

Auftraggeber:	Stadt Gommern Platz des Friedens 10, 39245 Gommern Tel.: 039200 – 7789-0
Lenkungsgruppe:	Politik (Stellvertreter der Fraktionen) Margrit Peters (CDU) Axel Struy (FDP) Frank Krehan (Freie Wählergemeinschaft Leitzkau/Gommern) Walter Schmidt (SPD/Grüne) Mario Langer (Die Linke) Verwaltung Jens Hünerbein (Bürgermeister) Sylvia Tetzlaff (Leiterin Bauamt) Annette Schulze (Leiterin Finanzverwaltung) Cornelia Fritsch (Leiterin Haupt- und Ordnungsamt) Anita Napiontek (Bauamt)
Sanierungsträger:	DSK - Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Uwe Lögering
Auftragnehmer:	infraplan Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH Untermühlenweg 7, 38895 Halberstadt Tel.: 03941 - 6954 0
Bearbeitung:	Dr.-Ing. Simone Strohmeier Dipl.-Geogr. Konstantin Völckers
Bildnachweis:	Fotos Deckblatt und Zwischenblätter Oberkapitel: Google Maps
Stand:	08.06.2015 (Entwurf)

Inhalt

Einführung 3

A. Rahmenbedingungen	6
1 Rahmenbedingungen und Aufgabenstellung	7
1.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	8
1.2 Kurzprofil der Ortschaften der Einheitsgemeinde	10
2 Planungsvorgaben	16
2.1 Regionalplanung	16
2.2 Überörtliche Planungen	19
2.3 Planungen innerhalb der Einheitsgemeinde	21
B. Bestandsanalyse (2014)	24
1 Bevölkerungsstruktur	25
1.1 Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsgrößen	26
1.2 Beschäftigungsanteil	28
1.3 Soziale Integration/Aktivitäten	29
2 Nutzungs-/Infrastruktur	30
2.1 Flächennutzung	31
2.2 Wohnen	32
2.3 Wirtschaft	33
2.4 Gewerbe/Industrie	33
2.5 Land- und Forstwirtschaft	34
2.6 Einzelhandel/Dienstleistungen	34
2.7 Gesundheits-/Pflegeeinrichtungen	35
2.8 Gemeinbedarfseinrichtungen	36
2.9 Tourismus, Freizeit, Kultur	53
2.10 Gastronomie, Beherbergung	55
2.11 Leerstände	55
2.12 Technische Infrastruktur	55
3 Verkehrs-/Erschließungsstruktur	57
3.1 (Über-)regionale Anbindung	57
3.2 Fuß-/Rad- und Reitwege	58
4 Grün-/Freiraumstruktur	58
4.1 Landschaft	58

4.2	Grünflächen und Vegetationselemente	59
4.3	Naturschutzgebiete	59
4.4	Wasserflächen und Hochwasserschutzgebiete	59
5	Bau-/Gestaltstruktur	60
6	Zusammenfassendes Stärken-/Schwächen-Profil	61
C. Leitbild und Ziele		64
1	Leitbild	65
2	Ziele	66
2.1	Ziele in Hinblick auf den demographischen Wandel	66
2.2	Zielsetzungen/Handlungsfelder für die Einheitsgemeinde	70
2.3	Zielsetzungen der Ortschaften	73
D. Handlungskonzept		75
1	Maßnahmen	76
1.1	Nutzer-/Bevölkerungsstruktur	76
1.2	Nutzungs-/Infrastruktur	76
1.3	Verkehrs-/Erschließungsstruktur	98
1.4	Grün-/Freiraumstruktur	99
1.4.4	Maßnahmen zum Hochwasserschutz	100
1.5	Bau-/Gestaltstruktur	100
1.6	Maßnahmen- und Organisationsstruktur	101
2	Projekt- und Kostenübersicht	102

Einführung

Die Sicherung und Verbesserung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum ist weiterhin erklärtes Ziel räumlicher und technischer, wirtschaftlicher, sozio-kultureller und damit politischer Planung.

Bei aller Einsicht in die erkennbaren Grenzen des ökologischen und ökonomischen Wachstums fällt es ungleich schwerer, die evolutionsgeschichtliche Triebfeder des Fortschritts nicht mehr allein am quantitativen Wachstum zu messen, sondern an der Bewahrung vorhandener oder neu zu schaffender Nachhaltigkeit und Qualität auszurichten.

Abweichungen vom Ist-Zustand werden meist als Probleme registriert. Ein Mehr oder ein Weniger vom Status quo verlangt nach Planung und Lenkung, ebenso aber auch nach Einsicht und Unterstützung.

Die schrumpfenden Einwohnerzahlen in ländlichen Regionen bieten auch die Chance, innovative Kräfte zu generieren, Ballast abzuwerfen und durch flexible Handlungsstrategien Synergien zu nutzen.

Die schon seit vielen Jahren erkennbar von Schrumpfungsprozessen betroffenen Gemeinden im ländlichen Raum stellen sich dabei zunehmend auf Anpassung und Konsolidierung bei gleichzeitigem Anspruch an gleichwertige Lebensverhältnisse ein.

Hauptursache dieser Veränderungen ist der demographische Wandel, d. h. Bevölkerungsabnahme, Überalterung, geringe Geburtenhäufigkeit, Abwanderung in städtische Regionen, soziale Segregation und veränderte Lebensformen in Verbindung mit Einkommens- und Bildungsdisparitäten.

Vor allem kleinere Städte und Gemeinden im ländlich geprägten Raum können vor dem Hintergrund knapper Kassen, wachsender Aufgaben und verschärftem Wettbewerbsdruck die Infrastruktur öffentlicher Daseinsvorsorge kaum mehr aufrecht erhalten und an zeitgemäße Standards anpassen.

Somit ist es erklärtes Ziel, Orte in dünn besiedelten, ländlich geprägten Räumen dahin gehend zu fördern, dass sie für die Zukunft handlungsfähig bleiben und ihre Versorgungsfunktion dauerhaft und bedarfsgerecht sichern und stärken können.

Um den Anpassungsbedarf und die damit einhergehenden städtebaulichen Probleme zu bewältigen müssen die Kräfte und Ressourcen gebündelt werden sowie die Entwicklungsziele, die Kooperation bei Infrastrukturangeboten und die Zusammenarbeit in Netzwerken gemeinsam festgelegt werden.

Mitunter verläuft die Ortschaftsentwicklung nebeneinander bzw. gegenläufig. Dabei spielen die Standortfaktoren wie z.B. das Wohnungs-/Baulandangebot, die Erreichbarkeit und Arbeitsplätze eine ebenso bedeutende Rolle wie das Angebot an Betreuungs-, Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen.

Bei sinkender Nachfrage wachsen die Tragfähigkeitsprobleme. Mitunter führt der Anpassungsbedarf zu gleichzeitigem Neu- oder Umbau bei zunehmendem Abriss und Leerstand.

Schließungen von privaten und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen aus Kostengründen führen zum Verlust wichtiger Bezugspunkte des gemeinschaftlichen Lebens, zu Funktions- und Attraktivitätseinbußen für das städtebauliche Umfeld, Einschränkungen für Wirtschaftsstandorte

und Immobilienwerte, erschwerter Erreichbarkeit und Mobilität sowie letztlich zur Minderung an Lebensqualität.

Um eine Verschlechterung der Lebensbedingungen zu vermeiden und die Daseinsvorsorge kosteneffizient zu sichern sind die Kommunen gehalten, ihre Kräfte und Ressourcen zusammenzuführen, bereichsübergreifend und überörtlich zu organisieren und flexibel auszugestalten.

Hierzu sind mit Bildung der Einheitsgemeinde bereits vorausschauende Maßnahmen ergriffen worden. Gerade wenn Gemeinden das Problembewusstsein erkennen lassen, bereits funktionale und organisatorische Strategien entwickelt sowie erste Schritte zur Lösung des Strukturwandels eingeleitet haben, ist es umso wichtiger, diese Einsichten und Bestrebungen zu unterstützen.

Die Zielsetzungen finden sich in Ergänzung zu bestehenden Gesetzen und Grundsätzen der Raumordnung in ‚Leitbildern und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland‘ wieder.

Bund und Länder unterstützen mit dem neuen Städtebauförderungsprogramm die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Versorgungsfunktion insbesondere im ländlich geprägten Einzugsbereich. Kommunen können die Finanzhilfen zur Vorbereitung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und Beseitigung städtebaulicher Missstände nutzen, wenn sie kooperieren und durch gemeinsame Maßnahmen und Strategien eine Kosten sparende, bedarfsgerechte, langfristige und sozialverträgliche Daseinsvorsorge sicherstellen.

Bei der Erarbeitung integrierter Lösungen und beim Zusammenschluss überörtlicher Belange müssen notwendigerweise weitere Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten des Bundes, der Länder und Europäischen Union ebenso einbezogen werden wie Investitionen von privater Seite.

Das integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept stellt einen zukunftsweisenden und fortschreibungsfähigen Beitrag zur Erfassung und Bewertung kommunaler Probleme und Folgen sowie zur Darstellung von Lösungsmöglichkeiten und Handlungsstrategien dar, wie die anstehenden Folgen demographischer Veränderungen in ländlichen Regionen aufgefangen werden können.

Ablaufübersicht

2005-2009	Bildung der Einheitsgemeinde Stadt Gommern in der heutigen Form
15.01.2013	Fertigstellung „Fördergebietskonzept“ für die Einheitsgemeinde Stadt Gommern als Grundlage für die Programmanmeldung zum Förderprogramm „Kleine Städte und Gemeinden“
Jan. 2013	Programmanmeldung zur Städtebauförderung „Kleinere Städte und Gemeinden“
19.11.2013	Bewilligungsbescheid zur Städtebauförderung „Kleinere Städte und Gemeinden“, Programmjahr 2013
18.02.2014	1. verwaltungsinternes Treffen: Abstimmung zum Vorgehen der Erarbeitung des IEK
Bis Juli 2014	Zusammentragen von Unterlagen, Vorgaben und Daten
24.07.2014	1. verwaltungsinterne Ämterrunde zum weiteren Vorgehen der Erarbeitung des IEK
Bis Sept. 2014	Zusammentragen von Informationen zu Gemeinbedarfseinrichtungen, Erarbeitung eines internen Arbeitsexemplares des IEK (Bestandsanalyse, Ziele)
02.10. 2014	2. verwaltungsinternes Treffen zu Sachstand und weiterem Vorgehen
06.11.2014	Ortsbürgermeister: Auftaktveranstaltung zur Beteiligung
18.-21.11.14	Vertreter der Ortschaftsräte: Diskussion über Profile, Ziele und Maßnahmen in 12 Einzelgesprächen
Dez. 2014	Einarbeitung der Ergebnisse der Ortsgespräche incl. Erstellung eines Maßnahmen-/Handlungskonzeptes (internes Arbeitsexemplar IEK)
19.01.2015	3. verwaltungsinterne Abstimmung IEK (Arbeitsexemplar)
20.01.2015	Bau- und Umweltausschuss: Information über Sachstand und Bildung einer Lenkungsgruppe
Feb. 2015	Einarbeitung verwaltungsinterner Anmerkungen, Erarbeitung Vorentwurf IEK
19. + 30.03.15	2 Sitzungen der Lenkungsgruppe zum IEK-Vorentwurf
April 2015	Einarbeitung von Abstimmungsergebnissen, Erarbeitung Entwurf IEK
24.04.2015	Abstimmung mit dem LVerwA zum weiteren Vorgehen
07.05./03.06.15	Hauptausschuss/Stadtrat: Billigung Entwurf IEK zur Öffentlichen Auslegung
Juni/Juli 2015	Beteiligung der Bürger und Behörden/Träger öffentlicher Aufgaben (öff. Auslegung)
Juli/Aug. 2015	Beteiligung der Ortsräte
Juli/Aug. 2015	Auswertung der Ergebnisse der Beteiligungen, Beratung mit Verwaltung und ggf. Lenkungsgruppe
Aug./Sept. 2015	Erstellung Endfassung IEK, ggf. Abstimmung mit LVerwA
Herbst 2015	Hauptausschuss/ Stadtrat: Beschluss über Endfassung IEK

A. Rahmenbedingungen



1 Rahmenbedingungen und Aufgabenstellung

Zur Bildung der Einheitsgemeinde Stadt Gommern wurden die 11 ehemals selbständigen Gemeinden Dannigkow, Dornburg, Karith/Pöthen, Ladeburg, Leitzkau, Lübs, Menz, Nedlitz, Prödel, Vehlitz und Wahlitz zwischen 2005 und 2009 in die Stadt Gommern eingegliedert. Sie besteht somit aus 12 Ortschaften mit insgesamt 16 Ortsteilen.

Die Einheitsgemeinde mit Verwaltungssitz in Gommern hat **10.783 Einwohner (13.03.2014)** auf einer Fläche von ca. 160 qkm. Mit einer Einwohnerdichte von 67 EW/qkm gehört die Einheitsgemeinde zum dünn besiedelten, ländlichen Raum.

In den letzten Jahren ist in der Einheitsgemeinde eine deutlich abnehmende Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen, die sich in der Zukunft noch verstärken wird. Insgesamt wird die Bevölkerung einen höheren Altersdurchschnitt erreichen, von dem insbesondere die kleineren, dörflichen Ortschaften betroffen sind. Diese Bevölkerungsentwicklung kann die Auslastung der öffentlichen Infrastruktur und Daseinsvorsorge gefährden.

Um dieser sich deutlich abzeichnenden Problemlage zu begegnen, haben sich Gemeinden aus mehreren Verwaltungsgemeinschaften zu einer Einheitsgemeinde zusammengeschlossen (VWG Gommern, Biederitz, Lohburg und Zerbster Land). Durch die Fusion wird eine leistungsfähigere Organisationsstruktur geschaffen. Gemeinsam sollen Maßnahmen ergriffen werden, die die Daseinsvorsorge nachhaltig sichern und zu Synergien der kommunalen Einrichtungen sowie zur Vermeidung von Doppelstrukturen beitragen sollen.

Die hierzu erforderlich werdenden Investitionen zur Erhaltung, Umstrukturierung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur und Daseinsvorsorge sowie zur Behebung städtebaulicher Missstände kann die Einheitsgemeinde nicht aus eigener Kraft leisten.

Deshalb wurde angestrebt, Unterstützung durch das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ zu erhalten. Als Grundlage für die Antragstellung wurde zunächst ein zusammenfassendes Fördergebietskonzept zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur und Daseinsvorsorge vorgelegt.

Nach Aufnahme in das Förderprogramm wird jetzt zur Lösung der benannten Problematik ein überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept der öffentlichen und privaten Infrastruktur der Daseinsvorsorge erstellt.

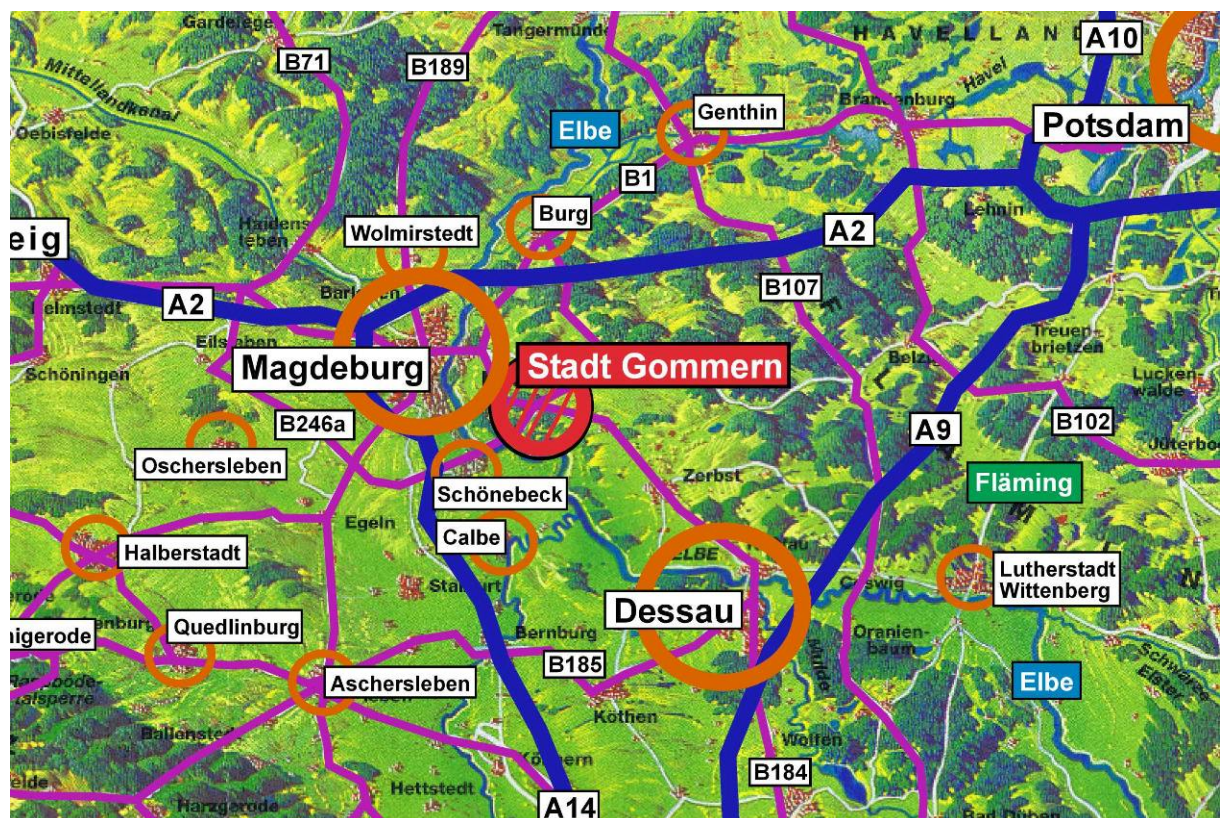
1.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

1.1.1 Lage im Raum

Die Einheitsgemeinde befindet sich im Südwesten des Landkreises Jerichower Land in Sachsen-Anhalt. Gommern liegt ca. 18 km von der Landeshauptstadt Magdeburg (Oberzentrum) sowie ca. 45 km von dem südlich gelegenen Oberzentrum Dessau-Roßlau entfernt. Das nächste Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Schönebeck (Elbe) ist etwa 10 km entfernt. Die Anbindung erfolgt über Bundes- (B 246a, B 184 und B 246) und Landesstraßen. Die nächsten BAB (A 14 Leipzig-Magdeburg und A 2 Berlin-Hannover) sind in ca. 20 km erreichbar.

Zudem ist die Einheitsgemeinde mit Haltepunkten in Gommern, Lübs, Prödel und Wahlitz an das Schienennetz mit direkter Verbindung nach Magdeburg angebunden.

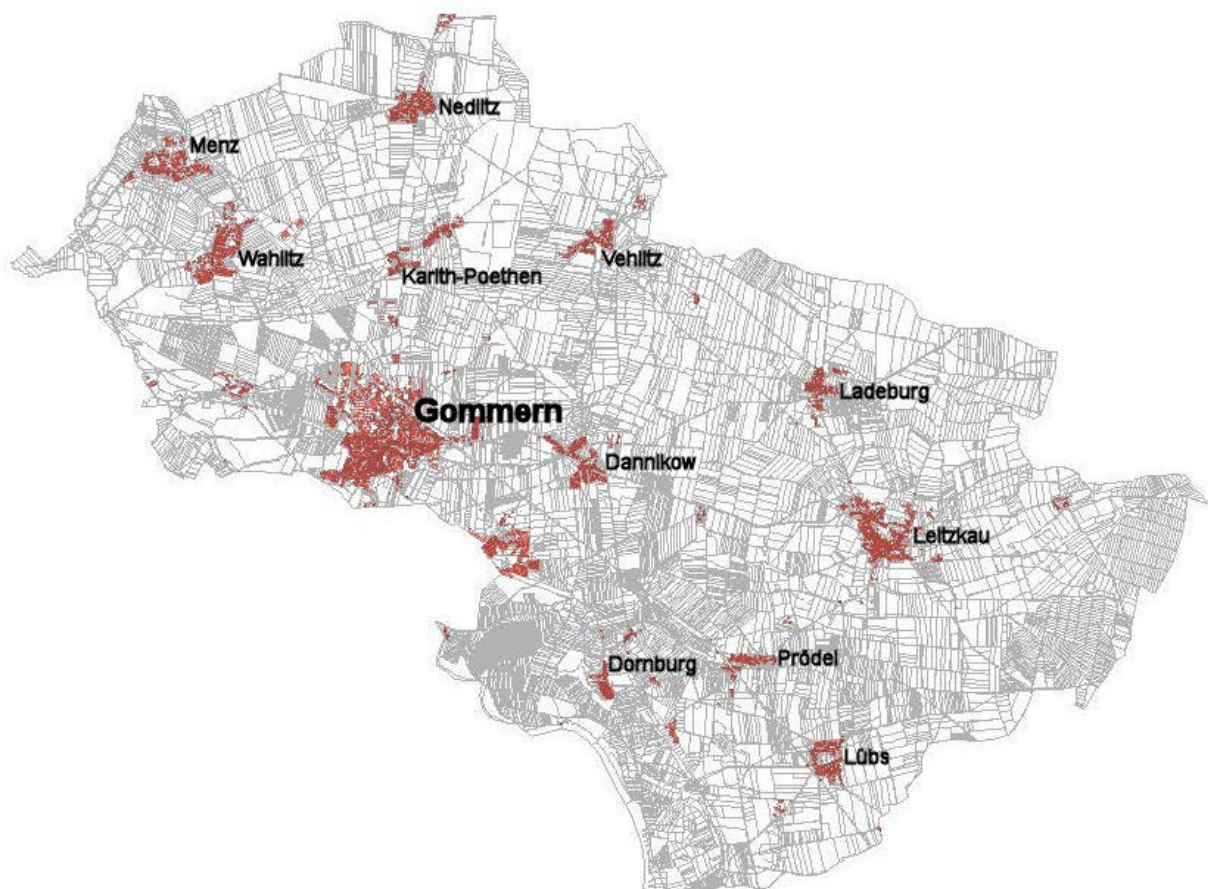
Naturräumlich liegt die Einheitsgemeinde zwischen der Elbaue und den letzten Ausläufern des Fläming. Landschaftlich ist die Einheitsgemeinde geprägt durch zahlreiche Steinbruchseen und dichte Wälder. Der Fläming ist ein eiszeitlich gebildeter Höhenzug. Er erstreckt sich über mehr als 100 km im südwestlichen Brandenburg und östlichen Sachsen-Anhalt.



1.1.2 Darstellung des Untersuchungsgebietes

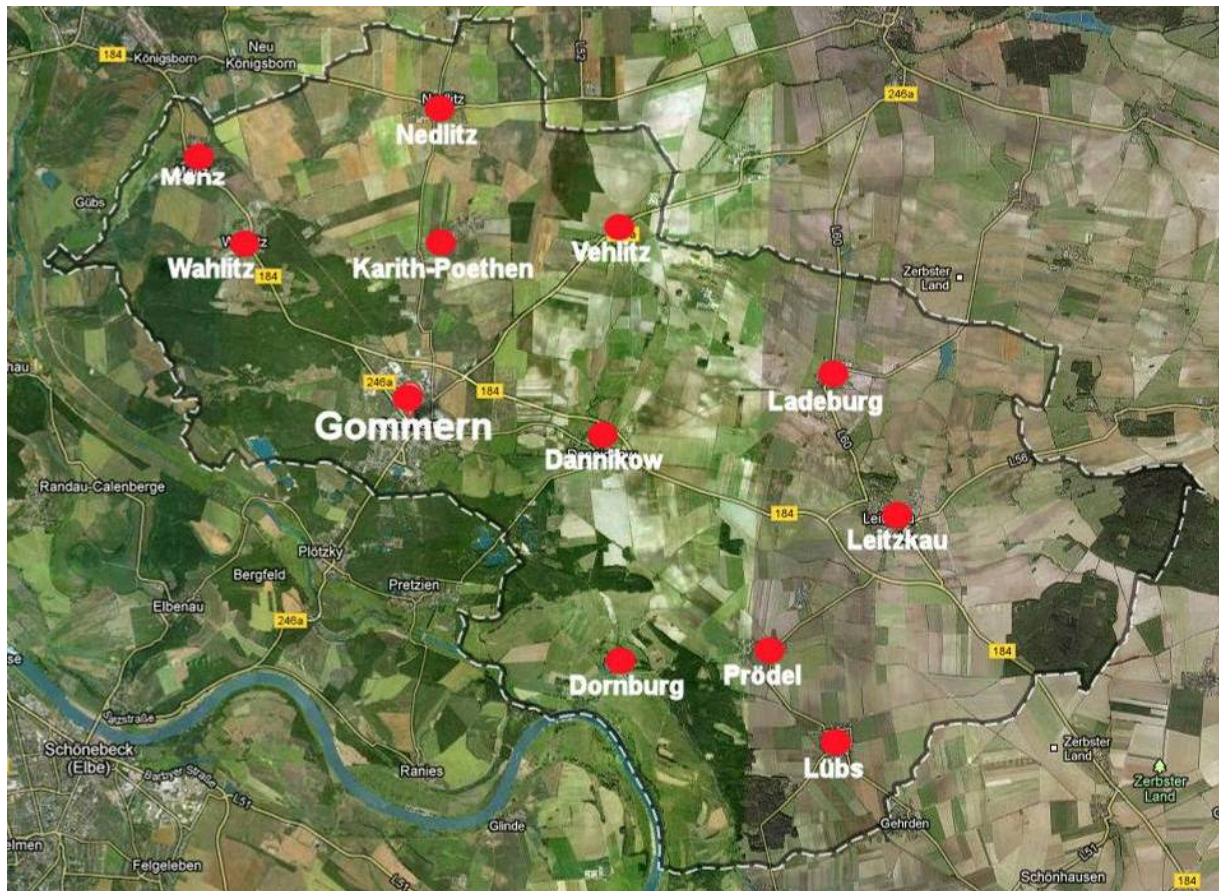
Die Einheitsgemeinde Stadt Gommern (10.783 EW, Stand: 13.03.2014) setzt sich aus 12 Ortschaften auf einer Fläche von insgesamt 160 qkm zusammen:

- Gommern mit Vogelsang (5.254 EW)
- Wahlitz (976 EW)
- Leitzkau mit Hohenlochau (947 EW)
- Nedlitz (661 EW)
- Dannigkow mit Kressow (653 EW)
- Menz (583 EW)
- Lübs (360 EW)
- Vehlitz (301 EW)
- Dornburg (272 EW)
- Karith/Pöthen (283 EW)
- Ladeburg (263 EW)
- Prödel (230 EW)



Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Gommern

1.2 Kurzprofil der Ortschaften der Einheitsgemeinde



Lage der Ortschaften (Quelle Luftbild: Google Maps)

1.2.1 Ortschaft Gommern mit Ortsteil Vogelsang

- 5.254 Einwohner, 1.974 ha
- Kleinstadt ‚vor den Toren‘ Magdeburgs
- B 246a verläuft durch, die B 184 um die Stadt; gute Anbindung nach Magdeburg über Bundesstraßen und Bahnanschluss
- Grundzentrum mit Versorgungsfunktion, vielfältiges Angebot: Rathaus mit Verwaltungssitz der EG, Dienstleistungen, Einzelhandel, Verbrauchermärkte, Gastronomie, 2 Kindertagesstätten, 1 großer Hort (größter im LK), 3 Schulzweige (Grundschule, Sekundarschule, Gymnasium), Stadtbibliothek, Ärzte, Alten- und Pflegeheim, betreutes Wohnen, mehrere soziale Einrichtungen (Diakonie, ‚Die Tafel‘, mobile Pflegedienste), Sport- u. Freizeiteinrichtungen
- Historisch landwirtschaftlich geprägt, dann Quarz-/Steinbruchabbau, seit 1950 Entwicklung des Industriezweiges Erdöl-Erdgas (Industriekombinat bis 1990, ca. 2.000 Arbeitsplätze), einhergehend mit erheblicher Siedlungsentwicklung (ca. 1.300 Whg., bis 6 geschossiger Mietwohnungsbau, tlw. Leerstehend, Teilrückbau)
- Heute: Bedeutender Gewerbe- und Industriepark im Norden der Stadt
- Flusslauf der Ehle und Mühlengraben verlaufen mit Grünzügen durch die Stadt und münden in den Ehle-Kanal zur Ehleumflut, Wasserburg aus dem 10./16. Jahrhundert (Hotel,

Brauerei/Gaststätte, Trauzimmer), Sankt-Trinitatis-Kirche von ca. 1700, prägnante Gärten (z.B. Europas reichhaltigster Gesteinsgarten), waldreiche Umgebung mit Seen (z.B. ehem. Steinbruch ‚Am Kulk‘/See in Stadtrandlage), Wanderdüne (Naturdenkmal)

- Kleinteilige Altstadt im Süden der Stadt (Sanierung weitestgehend abgeschlossen)
- Siedlungserweiterungen seit 1950 im Norden der Stadt, z.T. mit Mehrgeschosswohnungsbauten, Gewerbe/ Industrie sowie Versorgungseinrichtungen
- OT Vogelsang: Fachkrankenhaus für Rheumatologie und Orthopädie (deutsches Zentrum für Knorpel- und Knochenzelltransplantationen); Kleinsiedlung mit mehrgeschossige Wohnbebauung (ehemals für das Personal des Krankenhauses)

1.2.2 Ortschaft Wahlitz

- 976 Einwohner, 712 ha
- Attraktiver, durchgrünter Wohnort zwischen Gommern und Magdeburg, gute Anbindung durch B 184 (verläuft durch den Ort) und Bahnhofpunkt
- In letzten 20 Jahren starke Bevölkerungszunahme (Zuzug z.B. durch Regierungsbeamte von Magdeburg), Neubaugebiete überwiegend mit EFH und einigen MFH
- Kindergarten, Feuerwehr, Sportplatz, Reiterhof, Pflegeheim, Physiotherapie, Kosmetik, Fußpflege, mobile Lebensmittelversorgung
- Großer Reiterhof mit Gaststätte und Zimmervermietung, Einzugsbereich über EG hinaus (mit Pensionspferdehaltung, Pferdeausbildung, Turniere, Ferienkinder)
- Großes Pflegeheim mit betreutem Wohnen
- Gewerbegebiet mit ca. 10 Firmen (Metallbau u.a.)
- 4 landwirtschaftliche Betriebe: Zweigbetrieb Agrargenossenschaft (Kühe), Rinderzucht, Hühneraufzucht, Reiterhof (mit Ackerbau)
- Lage an altem preußischem Handelsweg, denkmalgeschützte „Klusbrücke“ über die Ehle

1.2.3 Ortschaft Leitzkau

- 947 Einwohner, 3.697 ha
- B 184 verläuft um, die L 60 durch die Stadt; gute Anbindung nach Magdeburg sowie Zerbst und Dessau über Bundesstraßen
- Östlichste Ortschaft der Einheitsgemeinde an der B 184 (Verbindung u.a. nach Magdeburg)
- Grundversorgung gegeben: Lebensmittelgeschäft, Sparkasse, Volksbank, Wochenmarkt, Kindertagesstätte, Gaststätte mit Pension, Gemeindezentrum mit Turnraum, Sportplatz, Kegelbahn, Gemeindebüro, Arzt und Tierarzt sporadisch, Zahnarzt
- Besonderheit: ortsbildprägende Schlossanlage mit Basilika auf Anhöhe im Ort (Sitz der „Stiftung Dome und Schlösser in Sachsen-Anhalt“ und Nutzung für kulturelle Veranstaltungen), Schlosspark („Tiergarten“), Teil der Straße der Romanik
- 3 landwirtschaftliche Betriebe (mit Agrargenossenschaft als größter Arbeitgeber, Hähnchenmast und Rinder), mehrere kleinere Handwerks-/Gewerbebetriebe
- Neben EFH einige 2- bis 3-geschossige Mietwohnungsbauten
- OT Hohenlochau: kleiner Siedlungsbereich mit wenigen Häusern östlich von Leitzkau (östlichster OT der Einheitsgemeinde)

1.2.4 Ortschaft Nedlitz

- 661 Einwohner, 1.017 ha
- Nördlichste Ortschaft der Einheitsgemeinde
- B 246 verläuft durch den Ort, gute Anbindung nach Magdeburg und Gommern auch durch Bus
- ‚Vorstadt-Wohnort‘ mit größeren Neubaugebieten
- Kita, Sportanlage, Dorfgemeinschaftshaus/Feuerwehr, kleiner Wochenmarkt, Gaststätte, Kleingewerbe, Sattlerei und Dachdeckerei, mehrere kleine Dienstleister
- Reges Dorf-/Vereinsleben (alle Altersgruppen)
- touristische Anziehungspunkte: Kirche mit Mumien, „Straußenland Nedlitz“, Gedenkstätte 1813
- Windräder im Außenbereich

1.2.5 Ortschaft Dannigkow

- 653 Einwohner, 1.206 ha
- Lage östlich der Ortschaft Gommern an der B 184 (Verbindung u.a. nach Magdeburg)
- Feuerwehr, Gemeindebüro mit Vereinszimmer (1813), Begegnungsstätte
- Reiterhof, Gaststätte, Frisör, Arztprechstunde (tageweise)+ Physiotherapie, mobile Lebensmittelversorgung
- seit 1990 Wohngebiet mit ca. 80-90 EFH, 2 kleine Wohnbauflächen
- Landwirtschaft (vorwiegend Nebenerwerbsbetriebe), kleines Gewerbegebiet im Norden (Geflügelfarm)
- Historisch bedeutend: Befreiungsschlacht 1813, Denkmal und Heimatstube
- Besonderheit: Naherholungsgebiet um ehemalige Steinbruchseen südlich des Siedlungsraumes bis Salzlandkreis am Naturschutzgebiet, ca. 660 Bungalows und 200 Campingplätze auf Gebiet der EG Gommern (ab 2015 zusätzlich Caravanplätze), direkter Anschluss an den Elberadweg
- „Kressow“: Siedlung mit wenigen Häusern, ehemaliges Vorwerk zu Schloss Leitzkau, dezentrale Abwasserversorgung; markanter Lehrstand an der B 184, ehem. Mietskaserne von ca. 1900, baufällig

1.2.6 Ortschaft Menz

- 583 Einwohner, 640 ha
- Wohnort nahe Magdeburg (Nordwestlichste Ortschaft im EG-Gebiet), gute Erreichbarkeit über B 184 (Bus nach Gommern und Magdeburg)
- B 184 führt durch den Ort; westlich: Altdorf mit „grüner Mitte“ (Ensemble Kirche/Turm, Berg/Grünfläche, Bürgerhaus), östlich: neuere Wohngebiete mit Waldcharakter
- Große Agrargenossenschaft, Geflügelfarm, mehrere Gewerbebetriebe

- (Minimale) Grundversorgung gegeben: Fleischer, Getränkemarkt, weitere Versorgung durch Verkaufswagen, 3 Gaststätten, Dorfgemeinschaftshaus, Kita, Feuerwehr mit mehreren sehr kleinen Gebäuden

1.2.7 Ortschaft Lübs

- 360 Einwohner, 1.476 ha
- Südöstlichster Ort im EG-Bereich, angrenzend an LK Anhalt-Bitterfeld, von landwirtschaftlichen Flächen umgeben (besonders fruchtbare Böden), Teilung in Klein- und Groß-Lübs,
- Im westlichen Gemarkungsbereich Elbe (mit Elberadweg) und einige Seen
- Anbindung über 2 Kreisstraßen, keine übergeordneten Straßen, Bahnhofsteilpunkt (gute Verbindung u.a. nach Gommern und Magdeburg)
- Ruhiger Ort, durch größere landwirtschaftliche Hofstellen geprägt (früher reiche Ortschaft durch ertragreiche Landwirtschaft), große öffentliche Grünflächen im Ort, außer EFH auch einige Mietwohnungsbauten
- Kita mit Hort, Feuerwehr, Sportanlage mit Fußball- und Reitplatz, Turnhalle, Gemeindezentrum, Gaststätte, mobile Lebensmittelversorgung
- 1 Agrargenossenschaft + 2 Wiedereinrichter (Ackerbau), Biogasanlage, mehrere kleine Gewerbe-/Handwerksbetriebe
- Reges Dorf- und Vereinsleben (v.a. Sport, über 200 Mitglieder)

1.2.8 Ortschaft Vehlitz

- 301 Einwohner, 1.308 ha
- Lage nordöstlich der Ortschaft Gommern, B 246a führt durch den Ort
- Prägung durch ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen, aber auch EFH (1950-85) und 3 Wohnblöcke, Ortsbild prägender Leerstand (ehemalige Hofstelle mit MFH)
- Wirtschaft: Historisch Landwirtschaft und ruhender Tontagebau (Sicherungsmaßnahmen durch behördliche Stellen), heute 1 mittelständiges Stahlbauunternehmen (ca. 60 MA), mehrere kleinere gewerbe-/Handwerksbetriebe, 3 landwirtschaftliche Betriebe (Ferkelzucht u. Ackerbau), Biogasanlage, Windräder im Außenbereich
- Gaststätte, Gemeindehaus, Feuerwehr, Kirche (Straße der spätgotischen Flügelaltäre), mobile Lebensmittelversorgung (kleiner Wochenmarkt), Heimatverein
- Historisch bedeutend: Befreiungsschlacht 1813

1.2.9 Ortschaft Dornburg

- 272 Einwohner, 729 ha
- Lage im südlichen EG-Gebiet, Anbindung über einzelne Kreisstraße und Gemeindestraße
- schönes Elbdorf im Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“,
- Naturraum mit viel Wasser: Lage nördlich der Elbe, Elberadweg führt durch den Ort (ca. 150.000 Pers./ Jahr), mehrere Seen direkt südlich des Siedlungsraumes, kleiner Freizeithafen (Steinhafen) an der Grenze zur Schönebecker Ortschaft Pretzien, Hochwasserproblematik

- Besonderheit: stark ortsbildprägendes, prägnantes Barock-Schloss und Schlosspark sowie dem separaten Park „Neugarten“ (in Landesbesitz, leer stehend) mit Nebenanlagen (in Gemeindebesitz), bedeutende Schlosskirche
- Gemeindehaus, Feuerwehr, Gaststätte, Café, mobile Lebensmittelversorgung
- 1 landwirtschaftlicher Betrieb, mehrere kleinere Gewerbe-/Handwerksbetriebe
- vergleichsweise viele Kinder, jüngerer Altersdurchschnitt als in der EG
- reges Dorf- und Vereinsleben (Besonderheit kulturell: Theatergruppe mit Prödel („Das Bühnchen“), Auftritte im Schloss), Stengel-Gesellschaft

1.2.10 Ortschaft Karith/Pöthen

- 283 Einwohner, 1.231 ha
- zweigeteiltes, ruhiges und durchgrüntes Straßendorf nördlich der Ortschaft Gommern, Erschließung über Kreisstraßen K 1220 (Pöthen) und K 1221 (Karith)
- Karith: Östlicher Bereich, landwirtschaftliche Prägung mit (ehemaligen) Bauernhöfen, Wiesenteich (Angler, Spaziergänger, Feuerwehr als Übungsfläche)
Pöthen: Westlicher Bereich, Gutshaus (privat) mit großer Parkanlage an Sportplatz (öffentlich, mit Brücke denkmalgeschützt), seit ca. 1997 Neubaugebiet (ca. 27 Grundstücke, 50 % belegt),
- 1 Agrarunternehmen, 1 Haupterwerbsbetrieb, 1 Nebenerwerb (Ackerbau), Geflügelindustrie, Gärtnerei, einige kleine Dienstleistungsbetriebe (kaum Gewerbe/Handwerk im Ort), kleines Gewerbegebiet an K der 1220, Windräder im Außenbereich (bei Karith)
- Gemeindezentrum, Feuerwehr, Sportplatz, Arztprechstunde 1x/Woche, (eingeschränkte) mobile Lebensmittelversorgung

1.2.11 Ortschaft Ladeburg

- 263 Einwohner, 1.468 ha
- Lage im nordöstlichen EG-Bereich, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, Westhang des Flämings, Anbindung über Landesstraße
- Schönes Ortsbild mit (grünen) Platzräumen
- Feuerwehr, Gemeindehaus mit Frisör, große Gaststätte (regionaler Einzugsbereich, Mittelpunkt des kult. Lebens im Ort), Kindertagesstätte, mobile Lebensmittelversorgung
- Landwirtschaftliche Flächen (überwiegend durch Agrargenossenschaft in Leitzkau bewirtschaftet), 1 Haupterwerbsbetrieb am Ort, 1 Nebenerwerbsbetrieb, Putenmastanlage
- mehrere Gewerbe-/Handwerksbetriebe: Entsorgungsbetrieb (ca. 60 MA), Fahrzeugbau, kleinere Handwerksbetriebe; insgesamt über 100 Arbeitsplätze
- Östlich vom Siedlungsraum Bioteichkläranlage (eigenständige Abwasserentsorgung)
- Reges Dorf- und Vereinsleben
- Historisch bedeutend: Befreiungsschlacht 1813
- Lehrstand: einige Scheunen/Ställe (nicht ortsbildprägend), ehem. Gaststätte am Ortsrand

1.2.12 Ortschaft Prödel

- 230 Einwohner, 531 ha
- Attraktives Dorfbild (Wettbewerbs-Preise)
- Prägung durch landwirtschaftliche Hofstellen und kleine Siedlungshäuser (tlw. leer stehend)
- Bahnhofpunkt (gute Anbindung u.a. nach Gommern und Magdeburg)
- Gemeindehaus, Feuerwehr, mobile Lebensmittelversorgung
- Reges Dorf-/Vereinsleben (alle Altersgruppen, Besonderheit Kultur: Bühnen- u. Showverein, Theatergruppe „Das Bühnchen“, Mitglieder weit über die Ortschaft hinaus)
- 3 große landwirtschaftliche Betriebe, gute Bodengüte
- Einige Leerstände (wenige Wohnhäuser, ehem. Kulturhaus im Ort, Molkerei und Bahnhof am Ortsrand)
- Südlich vom Siedlungsbereich Naherholungsgebiet: Prödeler See mit Zelt-/Campingplatz und Bungalows

2 Planungsvorgaben

2.1 Regionalplanung

Landesentwicklungsplan

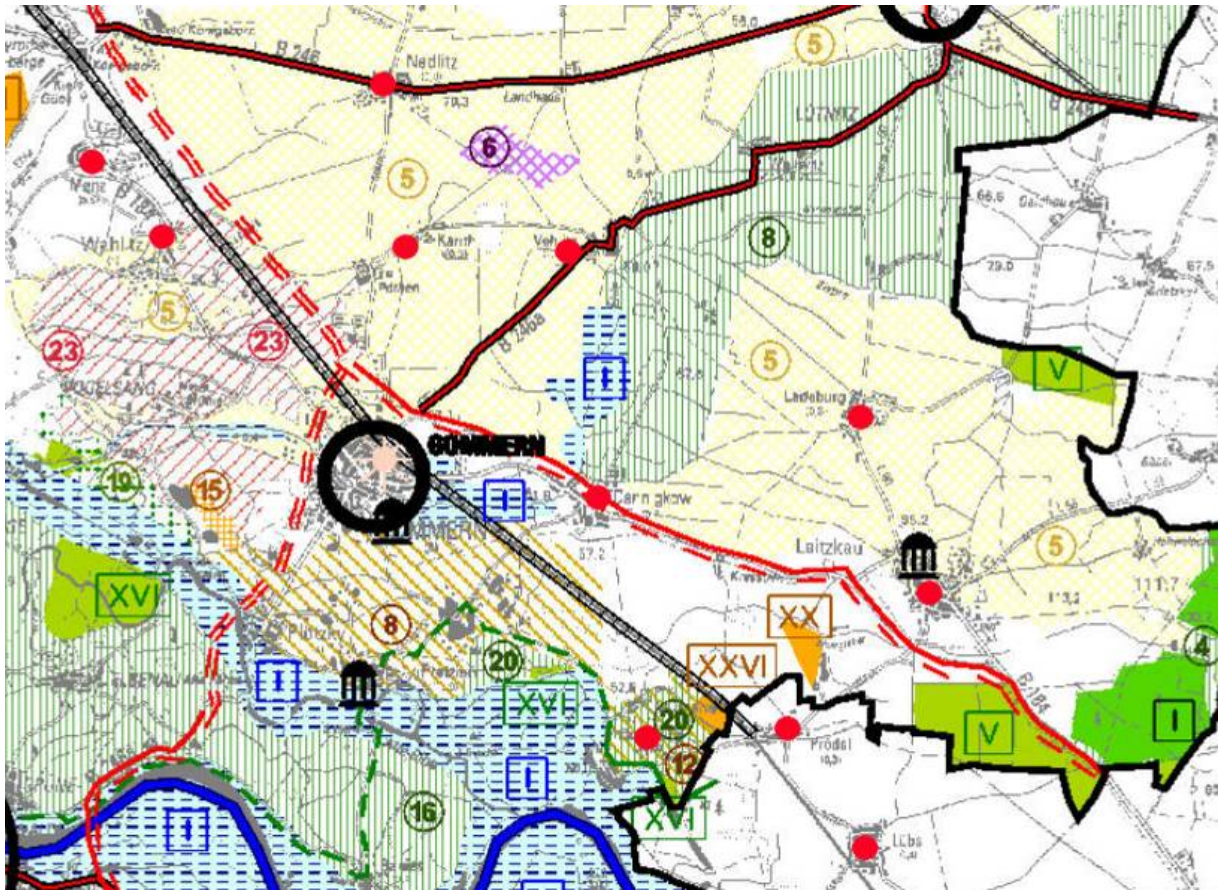
Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt stellt im Wesentlichen folgende relevante Zielsetzungen für die Einheitsgemeinde (EG) Stadt Gommern dar:

- Die EG Stadt Gommern ist Bestandteil der Planungsregion Magdeburg und gehört zum ländlichen Raum. In diesen Städten und Gemeinden sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen.
- An der Elbe befindet sich ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (südwestlicher Bereich der Einheitsgemeinde).
- Der nördliche Bereich der Einheitsgemeinde ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft („Ackerlandgebiete des Vorfläming“) definiert. Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems sind sowohl im nördlichen Teil entlang des Flusses Ehle („Bachsystem im Fläming“), als auch flächig im südöstlichen Bereich („Strukturen im Zerbster Ackerland“) der Einheitsgemeinde festgesetzt.

Die Stadt Gommern liegt innerhalb des den Verdichtungsraum Magdeburg umgebenden Raumes. Die darin liegenden Städte und Gemeinden verfügen durch ihre Nähe zum Oberzentrum über Standortvorteile. Diese sind durch abgestimmte Planungen weiter zu entwickeln und zu stärken. Ebenfalls liegt die Einheitsgemeinde in einer überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung. Die Entwicklungsachsen sind hauptsächlich durch eine Bündelung von Verkehrs- und Infrastrukturtrassen und eine unterschiedliche Abfolge von Siedlungskonzentrationen gekennzeichnet. Mit ihnen sollen die Verdichtungsräume untereinander verknüpft und die peripheren Räume an die Verdichtungsräume angeschlossen werden.

Regionaler Entwicklungsplan

Im Regionalen Entwicklungsplan 2006 für die Planungsregion Magdeburg sind folgende regional bedeutsamen Zielsetzungen für die Stadt Gommern dargestellt:



Auszug aus dem REP Magdeburg 2006

- Gommern ist Grundzentrum = Sicherung und Entwicklung als Standort zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft. Die Stadt ist als Schnittstelle des ÖPNV festgelegt. Hierdurch soll die Verknüpfung der Verkehrsträger untereinander eine bessere Erreichbarkeit weiter Teile der Planungsregion bewirken. An den Schnittstellen soll das Bahnhofsumfeld sowie insbesondere die Umsteigemöglichkeiten zu Bus, Bahn, Auto und Fahrrad verbessert werden. Zudem ist Gommern regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege = Sicherung und Entwicklung von baulichen und landschaftlichen Kulturgütern (= Stadtkirche St. Trinitatis und Wasserburg als die Stadt prägende Bauwerke; die eindrucksvoll erhaltene Wasserburg aus dem 10. Jh. Befindet sich auf historisch bedeutsamem Siedlungsplatz mit Fernwirkung)
- Die Ortschaft Leitzkau ist regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege = Sicherung und Entwicklung von baulichen und landschaftlichen Kulturgütern
- Im östlichen Gemeindegebiet befinden sich zwei Vorranggebiete für Natur und Landschaft „Zerbster Land“ zum Erhalt des Lebensraumes der akut vom Aussterben bedrohten Großtrappe sowie südlich von Dornburg das Vorranggebiet „Elbaue“ zwischen Saalemündung und Magdeburg/Kreuzhorst.
- Im Gemeindegebiet der Stadt Gommern sind mehrere Schutzgebiete ausgewiesen. Im westlichen Teil des Gemeindegebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „mittlere Elbe“. Überlagert wird dieses Gebiet teilweise vom FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und

Magdeburg“. Ein weiteres FFH-Gebiet umfasst den Flusslauf der Ehle („Ehle zwischen Möckern und Elbe“).

- Östlich von Gommern, nördlich von Dannigkow und westlich von Dornburg befinden sich Vorranggebiete für den Hochwasserschutz: Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer Ehle, Elbe und Elbumflut.
- An der Ostgrenze des Gemeindegebietes befinden sich zwei Vorranggebiete für die Forstwirtschaft „Fläming“, die aufgrund ihrer Bodenfruchtbarkeit und der Standortcharakteristik besonders für die forstwirtschaftliche Nutzung geeignet sind.
- Nördlich von Prödel befinden sich zwei Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung (> 5 ha im Tagebau) „Leitzkau (Ton)“ und „Prödel (Ton)“ zur Sicherung der Gewinnung qualitativ hochwertiger Rohstoffe.
- Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich:
 - Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft „Ackerlandgebiete des Vorfläming“
 - Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung „Naherholungsgebiet Elbaue/Heidegarten Gommern“ und „Östliches Elbtal bei Walternienburg“
 - Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Waldflächen Loburger Vorfläming“, „Ackerland zwischen Möckern und Gommern“ und „Flusslandschaft Elbe und Mulde“
 - Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft „Waldgebiete südlich Wahlitz“
 - Vorbehaltsgebiet für die Widerbewaldung (Erstaufforstung)
 - Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffgewinnung (> 5 ha im Tagebau) „Plötzky-Hahnenberge (Kiessand)“

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen.

- Zwischen Nedlitz und Vehlitz befindet sich ein Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie „Karith“.
- In Nord-Süd-Richtung verläuft durch Gommern eine abgestimmte Schienenverbindung für den Fernverkehr
- Durch das Gebiet verlaufen die Straßen mit regionaler Bedeutung B 246 (Ost-West-Richtung durch Nedlitz) und B 246a (von Möckern nach Gommern). In Ost-West-Richtung verläuft die B 184 als Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung. Von Schönebeck nach Gommern verläuft die B 246a als Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung mit näherem Abstimmungsbedarf.
- Das Gemeindegebiet wird im Südwesten von einem abgestimmten, bedeutsamen Radweg (Elberadweg) durchzogen.
- Das Gemeindegebiet grenzt im Südwesten an den schiffbaren Strom/Fluss „Elbe“.

2.2 Überörtliche Planungen

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept für die Region Magdeburg (ILEK)

Das Konzept von 2006 umfasst die damaligen LK Bördekreis, Jerichower Land, Schönebeck, Ohrekreis sowie die ländlichen Gebiete der Landeshauptstadt Magdeburg und wurde durch die Agro-Öko-Consult Berlin GmbH unter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet.

Die Entwicklungsstrategie konzentriert sich auf die 5 Schwerpunkte:

1. Schaffung von Arbeitsplätzen durch Stärkung der Wirtschaftskraft
2. Verminderung der Abwanderung, insbesondere der Jugend aus den Dörfern
3. Anpassung der Infrastruktur für die Daseinsvorsorge und Erhaltung des dorftypischen Charakters
4. Kompetenzentwicklung und Motivation
5. Moderner Naturschutz in Kooperation mit dem Tourismus und der Land- und Forstwirtschaft

Die Entwicklungsstrategie wird durch 30 konkrete Entwicklungsziele unteretzt, aus denen prioritär umzusetzende Leitprojekte abgeleitet werden. Die Umsetzung ist im Wesentlichen abgeschlossen.

Lokale Entwicklungsstrategie „Elbe-Saale“

Für die Bewerbung zur Aufnahme als CLLD/Leader-Region (Förderperiode 2014-2020) wurde im Auftrag der Gemeinde Biederitz sowie der Städte Barby, Calbe, Gommern und Schönebeck (Elbe) eine Lokale Entwicklungsstrategie (LES) durch die Interessengruppe „Elbe-Saale“ unter Federführung der Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG für den Aktionsraum „Elbe-Saale“ erstellt (Endfassung, Stand 03/2015). Der Aktionsraum umfasst die auftraggebenden Städte und Gemeinden.

Unter dem Leitbild „Elbe-Saale: historisch-natürlich-bedeutend“ wurden 7 Entwicklungsziele definiert.

Schwerpunkthemen der Entwicklungsstrategie sind:

- Handlungsfeld 1: „Tourismus zwischen Elbe und Saale“
- Handlungsfeld 2: „Miteinander der Generationen – Netzwerk ländlicher Raum“
- Handlungsfeld 3: „Vernässung und Hochwasserschutz“.

Hieraus entwickelt sind Handlungsfeldziele mit Maßnahmen, die nach Aufnahme als Leader-Region in der Förderperiode umgesetzt werden sollen.

Fortschreibung der Studie Siedlungs- und Verkehrsentwicklung in der Region Magdeburg

Die Fortschreibung wurde erarbeitet für das Ministerium für Umwelt und Raumordnung des Landes Sachsen-Anhalt sowie die Ständige Regionalkonferenz Magdeburg von GEWIPLAN Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Marktplanung mbH, Schlussbericht Niederlassung Magdeburg, Mai 1999 und Handlungsempfehlungen Frankfurt/Main, Mai 1999

Die Fortschreibung der Studie behandelt schwerpunktmäßig die Themenbereiche Wohnflächen und –entwicklung, Gewerbeflächen und –entwicklung, Arbeit und Arbeitslosigkeit, Wirtschaftsstruktur, arbeitsräumliche Verflechtungen, Wanderungen sowie Bevölkerungsprognosen.

Aufgrund des Alters kann die Studie nicht mehr als aktuell angesehen werden.

2.3 Planungen innerhalb der Einheitsgemeinde

2.3.1 Flächennutzungsplan

Für die Einheitsgemeinde gibt es bisher keinen flächendeckenden Flächennutzungsplan.

Rechtskräftige Flächennutzungspläne liegen für 5 Ortschaften vor: Gommern mit Vogelsang (1999), Wahlitz (1991), Karith/Pöthen (2001), Dannigkow mit Kressow (1999) und Vehlitz (2000).

Für weitere 3 Ortschaften wurden Flächennutzungspläne erarbeitet, die jedoch nicht zur Rechtskraft gelangten. Dies betrifft die Ortschaften Menz, Leitzkau mit Hohenlochau und Prödel. Diese sind ca. 20 Jahre alt und können daher inhaltlich nicht mehr als aktuell angesehen werden.

Für 4 Ortschaften wurden noch keine Flächennutzungspläne erstellt: Nedlitz, Ladeburg, Dornburg und Lübs.

Zzt. wird ein Flächennutzungsplan für die gesamte Einheitsgemeinde erarbeitet.

2.3.2 Entwicklungsplanungen/Konzepte

Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Gommern

1999/2000 wurde für die VWG Gommern mit den Gemeinden Dannigkow, Karith/Pöthen, Vehlitz und der Stadt Gommern von NATURPLAN –Büro für Forst und Landschaftsplanung-Königsutter ein Landschaftsplan erarbeitet, der neben einer Bestandserfassung ein Zielkonzept und Handlungskonzept beinhaltet.

Sanierungsmaßnahme „Gommern Altstadt“

1993 wurde die Vorbereitende Untersuchung zur Einleitung der Sanierungsmaßnahme der Altstadt von Gommern fertig gestellt. 1995 wurde eine Sanierungssatzung beschlossen und 1996 durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt.

Gestaltungssatzung

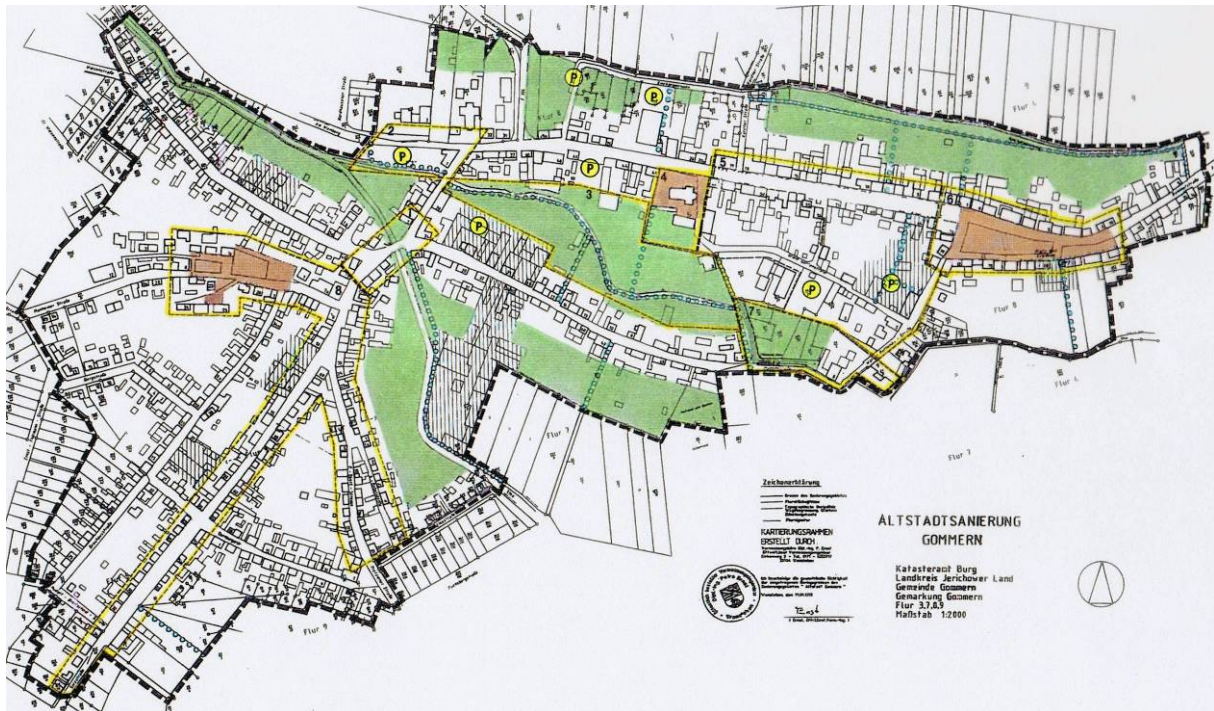
Zum Schutz des traditionellen Ortsbildes wurde 1995 die „Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen“ für das Sanierungsgebiet (Altstadt) beschlossen.

Rahmenplan

Als koordiniertes Konzept für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wurde 1996 ein Rahmenplan für das Sanierungsgebiet durch das Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Braunschweig, erarbeitet, der 1997 noch ergänzt wurde. Ziel war es, das bisherige Funktionsgefüge der Innenstadt Gommerns weiter zu festigen und vor allem den Charakter der Martin-Schwantes-Straße als Versorgungsschwerpunkt der Stadt Gommern durch Ansiedlung neuer Geschäfte, Cafés und weiterer Einrichtungen zu verstärken. Dabei standen die Verbesserung

der Angebote zur Deckung des täglichen Grundbedarfs der Bevölkerung und die Ausstattung der Stadt im Hinblick auf den Fremdenverkehr im Vordergrund.

Die Sanierung ist weitestgehend abgeschlossen.



Sanierung „Gommern Altstadt“, Konzept Maßnahmen

Stadtentwicklungskonzept Stadt Gommern, Stadtumbau Ost

Dem Stadtentwicklungskonzept, welches auch vom Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Braunschweig 2006 erarbeitet wurde, ging eine Untersuchung über „Abriss/ Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost“ für das Fallbeispiel „Am Kellerberg“ der Stadt Gommern voran. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden in das Entwicklungskonzept integriert.

Im Entwicklungskonzept werden auf Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse die Stadtteile mit Umstrukturierungsbedarf aufgezeigt.

Mit vorrangiger Priorität wurde das verdichtete Wohngebiet zwischen Industriegebiet und Altstadt gesehen. Bei dem konkreten Umstrukturierungsbedarf handelte es sich um die Bereiche „Am Kellerberg“ und „Beiboot“ mit insgesamt fünf 5- bis 6-geschossigen Wohnhausblöcken aus der Großplatte WBS70 Ratio, die hohe Leerstandsquoten aufwies.

Als Maßnahmen waren vorgesehen: Rückbau von Wohneinheiten, Aufwertung vorhandener und ggf. neu gewonnener Freiflächen, ggf. Neubebauung für andere Nutzungen oder alternative Wohnformen, Ausbau des vorhandenen Fuß- und Radwegnetzes sowie Aufwertung der vorhandenen Grünstrukturen.

Die Umstrukturierung der Altstadt hatte dagegen keine vorrangige Priorität. Hier waren der Ausbau des Fuß- und Radwegnetzes, die Um-/Neugestaltung der Martin-Schwantes-Straße

sowie Städtebauliche Neuordnungen für die Bereiche der ehemaligen Getreidemühle, Roten Schule, Wassermühle, ehemaligen Schuhfabrik und ehemaligen Schlachtbetriebe geplant.

Eine Aufnahme in das Förderprogramm Stadtumbau Ost ist nicht erfolgt. Im genannten Wohngebiet wurde im Rahmen einer Sonderförderung ein Wohnblock abgerissen, bei weiteren Gebäuden wurde ein Teilrückbau durchgeführt (Rückbau um 1 bis 2 Etagen und Errichtung eines geneigten Daches).

Als Einzelmaßnahme wurde der Umbau eines ehemaligen Kindergartengebäudes zu einer Alten-Demenz-Wohngemeinschaft bewilligt (Durchführung in 2015 vorgesehen).

In der Altstadt wurde die Rote Schule abgerissen und für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser sieht eine Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie eine Grünfläche mit Mehrgenerationenspielplatz vor. Die anderen Maßnahmen sind bisher nicht erfolgt.

Die Stadt Gommern als Standort für Ladeneinzelhandel und Ladenhandwerk

Die von der GMA Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, 1992 erstellte Untersuchung kann aufgrund ihres Alters und aufgrund der sich inzwischen geänderten Rahmenbedingungen z.B. durch den Bau der Umgehungsstraße um Gommern nicht mehr als aktuell angesehen werden.

Grundsätzlich gilt jedoch die Empfehlung, den Verkaufsflächenbesatz in der Innenstadt auszuweiten und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Waren nicht in dezentralen Standortlagen (z.B. Gewerbegebiete) anzusiedeln.

Dorferneuerungen

Dorferneuerungen/ -entwicklungen haben seit Anfang der 1990-er Jahre in allen Orten stattgefunden (außer der Stadt Gommern). Für die 6 Ortschaften Leitzkau, Dannigkow, Vehlitz, Karith/ Pöthen, Ladeburg und Prödel liegen Dorferneuerungspläne vor. Für weitere Ortschaften wurden Dorferneuerungspläne erarbeitet, die der Verwaltung jedoch nicht vorliegen.

Jeweils wurden Dorferneuerungspläne erstellt, die auf Grundlage einer Bestandsanalyse Zielsetzungen und Maßnahmen definieren. Neben Maßnahmen zur Sanierung Ortsbild prägender Bausubstanz sind der Ausbau und die Gestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen und Freiflächen genannt. Die Maßnahmen sind größtenteils umgesetzt. Im Weiteren ist die Umsetzung einzelner Maßnahmen geplant.

Risikoanalyse und Brandschutz der Stadt Gommern

Durch die Stadtverwaltung Gommern wurde 2012 eine „Risikoanalyse und Brandschutzbedarf der Einheitsgemeinde Stadt Gommern“ erstellt (überarbeitet 2014). Hierin wird unter anderem festgestellt, dass der Fahrzeugpark und die Ausstattung im Wesentlichen den Erfordernissen entspricht und nur in wenigen Einzelbereichen ergänzt werden muss oder soll. Erforderliche Ersatz- und Neuanschaffungen bis 2030 werden genannt. Weiterhin werden Empfehlungen zur Verbesserung der Personalstruktur gegeben. Zudem werden aufgrund nicht DIN-gerechten Zustandes entsprechende Empfehlungen bezüglich der nötigen Umbaumaßnahmen in den Feuerwehrhäusern gegeben.

B. Bestandsanalyse (2014)



1 Bevölkerungsstruktur

Die Einheitsgemeinde setzt sich aus 12 Ortschaften mit insgesamt 10.783 Einwohnern zusammen (Stand 03/2014). Herausragend ist die Größe der Ortschaft Gommerns, in der mit über 5.200 EW knapp 50 % aller Bürger/-innen der Einheitsgemeinde (EG) wohnen. Damit bildet die Ortschaft Gommern den Schwerpunkt der EG. Die anderen Ortschaften haben alle unter 1.000 EW und setzen sich mit ihren EW-Zahlen deutlich vom Hauptort ab. Insgesamt hat die Hälfte der Ortschaften über 500 EW, die andere Hälfte 230 bis 360 EW.

In der EG ist in den letzten Jahren eine Bevölkerungsabnahme zu verzeichnen (-8,4 % in 5 Jahren). Dies betrifft alle Ortschaften ausgenommen Vehlitz und Karith/Pöthen, die leichte Steigerungen der Einwohnerzahlen aufweisen. Deutliche Auffälligkeiten zwischen den Ortschaften gibt es nicht. Für die nächsten 10 Jahre wird vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt eine Abnahme von weiteren 14 % erwartet. Demnach kann zzt. davon ausgegangen werden, dass im Jahr 2021/22 nur noch etwa 9.400 EW in der Einheitsgemeinde Stadt Gommern leben.

Die Bevölkerungsabnahme ist für die Einheitsgemeinde höher als für das Land und für den Landkreis prognostiziert. Von 2008 bis 2025 wird von einer Abnahme in Höhe von 23,3 % ausgegangen, wobei für den LK Jerichower Land eine Abnahme von 21,8 % und für das Land Sachsen-Anhalt nur eine Abnahme von 18,6 % vorhergesagt wird.

Die Altersstruktur entspricht in allen 12 Ortschaften etwa der von Landkreis und Land. Entsprechend des allgemeinen Trends findet zunehmend eine Überalterung der Bevölkerung statt. Bereits heute ist der Anteil der Personen im Rentenalter doppelt so hoch wie die der Kinder und Jugendlichen. Bis 2025 wird der Anteil der Personen über 65 Jahre voraussichtlich auf ca. 1/3 der Bevölkerung ansteigen (von 23 % in 2008).

In Bezug auf die Altersstruktur gibt es zwischen den verschiedenen Ortschaften der Einheitsgemeinde keine gravierenden Unterschiede zu verzeichnen. Lediglich in den Ortschaften Dornburg, Vehlitz und Ladeburg gibt es eine relativ ausgeglichene Struktur zwischen Personen im Alter 65+ sowie Kindern und Jugendlichen. Eine Begründung hierfür mag zum einen in einem Angebot an Bauplätzen liegen. Zum anderen ist die prozentuale Zahl zu relativieren, da sich bei der kleinen Ortsgröße auch schon wenige Kinder stärker auf das Verhältnis auswirken („Momentaufnahme“).

Die Haushaltsgröße liegt mit 1,8 Personen/Haushalt unter dem Durchschnitt von Sachsen-Anhalt (2,1). Da es auch Familien mit Kindern gibt, ist demnach davon auszugehen, dass in über der Hälfte der Haushalte nur eine Person lebt, die in etlichen Fällen bereits über 65 J. alt ist.

Die Beschäftigtenstruktur ist für den ländlichen Raum bemerkenswert gut. Fast 2/3 der erwerbsfähigen Bevölkerung ist sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Für über die Hälfte der Einwohner im erwerbsfähigen Alter stehen rechnerisch in den Ortschaften Arbeitsstellen zur Verfügung, die zu ca. 40 % von der dortigen Bevölkerung besetzt sind. Rund 75 % der Berufstätigen pendeln aus, was für eine gute Wohnlage/Wohnortbindung spricht.

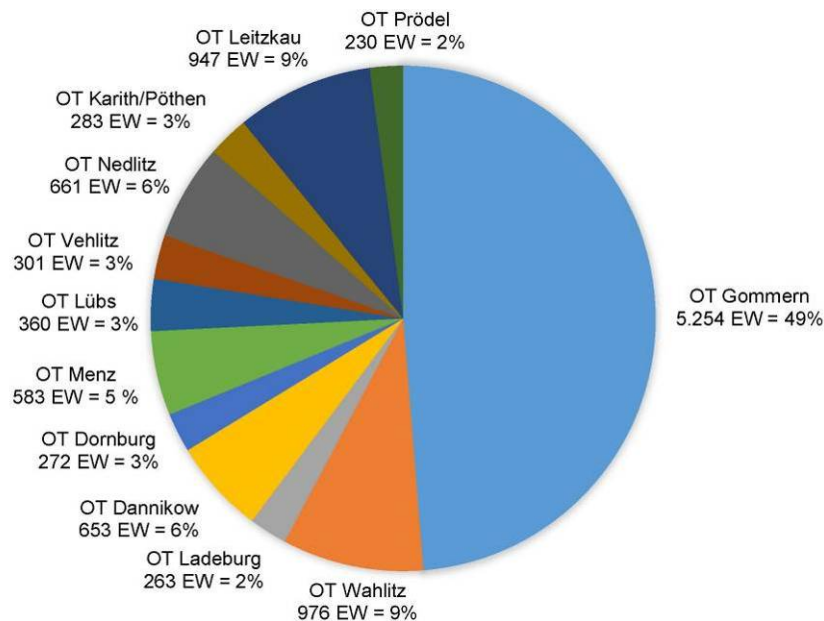
Bei den Einwohnern in der EG handelt es sich zumeist um deutsche Personen, deren Familien oft schon seit Generationen in der Gegend leben. Häufig ist zu beobachten, dass junge Erwachsene zunächst zur Ausbildung und in den ersten Jahren der Berufstätigkeit auswärts leben und später wieder in ihre Heimatorte zurück kehren.

Zuzüge sind von Personen zu verzeichnen, die Arbeitsstellen im Umfeld (wie Magdeburg) haben, aber die kleinstädtische oder dörfliche Gegend als Wohnort bevorzugen.

Insgesamt kann einerseits von einer vergleichsweise ausgewogenen Bevölkerungsstruktur ohne nennenswerte soziale Probleme gesprochen werden. Andererseits muss weiterhin mit einer kontinuierlich abnehmenden Bevölkerung gerechnet werden.

1.1 Bevölkerungsentwicklung¹, Haushaltsgrößen

- 10.783 Einwohner (Stand 13.03.2014) in der Einheitsgemeinde mit insgesamt 12 Ortschaften



Bevölkerungsverteilung der Einheitsgemeinde auf die 12 Ortschaften (Quelle: Stadt Gommern)

- Einwohnerentwicklung (ohne die Ortschaften Lübs u. Prödel, Zahlen liegen für 2004 nicht vor): 11.520 EW in 2004, 10.193 EW in 2014; mit – 11,5 % hat in den letzten 10 Jahren eine Abnahme eingesetzt.

Vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt wird für den Zeitraum von 2008 bis zum Jahre 2025 ein Bevölkerungsrückgang von – 23,3 % für die Einheitsgemeinde Stadt Gommern prognostiziert. In 2025 werden danach in der EG nur noch 8.767 EW leben. Der Rückgang wäre demnach höher als im Landkreis Jerichower Land (- 21,8 %) und dem in Sachsen-Anhalt (- 18,6 %).

- Altersgruppen:

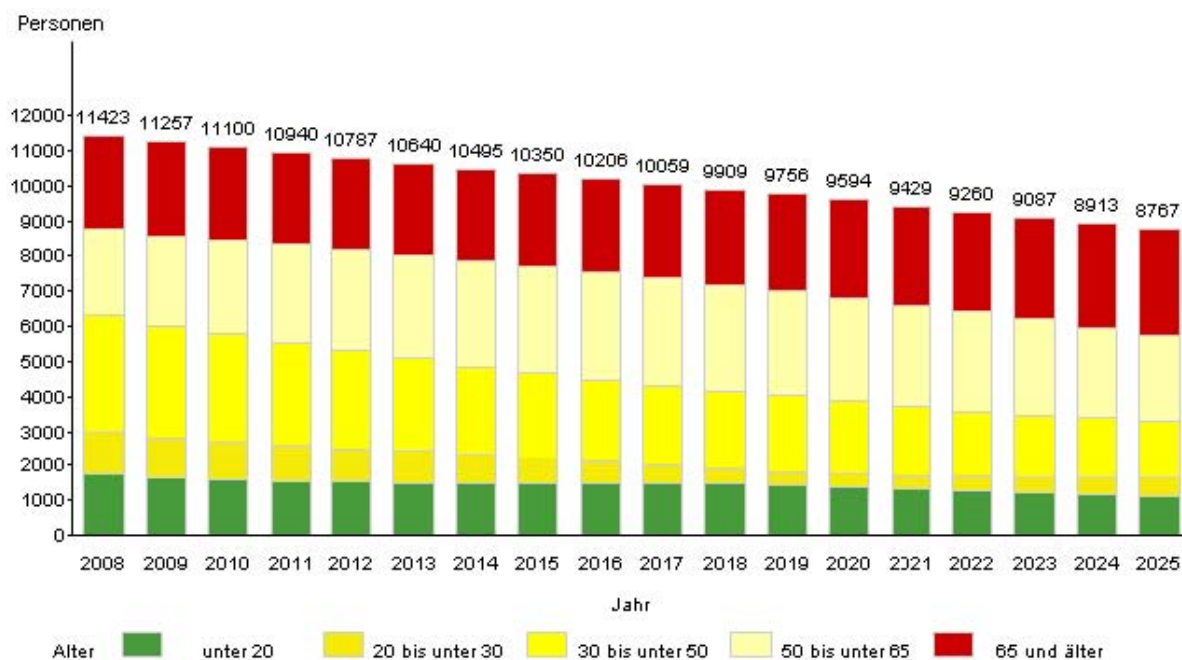
	2003		2013		LK Jerichower Land 2011 (95.179 EW)	Sachsen-Anhalt 2011 (2.313.280 EW)
0 – 15	14 %	1.449 EW	12 %	1.150 EW	15 %	11 %
16 – 64	68 %	6.954 EW	65 %	6.362 EW	60 %	65 %
65 +	18 %	1.815 EW	23 %	2.279 EW	25 %	24 %

¹ Zahlen aus eigenen Erhebungen der Stadtverwaltung und vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt, 2000-2013 (abgerufen 18.12.2014)

Im Wesentlichen entspricht die Altersstruktur der Einheitsgemeinde der des Landkreises Jerichower Land und des Landes Sachsen-Anhalt.

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 15 J. ist in der Einheitsgemeinde in den letzten 10 Jahren leicht zurückgegangen (- 2 %). Bei der 65+ Generation ist dagegen eine Zunahme von 5 % zu verzeichnen, so dass es etwa doppelt so viele Personen im Rentenalter als Kinder und Jugendliche gibt.

Vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt wird erwartet, dass die Bevölkerung der über 65-Jährigen von einem Anteil von 23,4 % in 2008 auf 34,3 % in 2025 ansteigen wird. Die zunehmende Überalterung begründet sich aus dem Wegzug jüngerer Erwachsener in Folge des fachlich begrenzten Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebots, was für den ländlichen Raum typisch ist. Andererseits befindet sich Gommern im Einzugsbereich der Landeshauptstadt Magdeburg, die umfassende Ausbildungs- und Arbeitsstellen bietet.



Entwicklung der Bevölkerung nach Altersgruppen in der EG Gommern
(Abb. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Stand 31.12.2012, Abruf 03.03.2014)

- Haushalte:

In der Einheitsgemeinde sind insgesamt 6.010 Haushalte gelistet (Dt. Post AG, 03/2014). Das bedeutet, dass im Schnitt 1,8 Personen in einem Haushalt leben (10.783 EW, Stand 03/2014). Die durchschnittliche Personenzahl liegt damit unter der des Landes Sachsen-Anhalt ($\bar{\varnothing}$ 2,1).

Die einzelnen Ortschaften haben Haushaltsgrößen von 1,7 bis 2,1 Personen. Es gibt hier keine besonderen Auffälligkeiten. Im Wesentlichen handelt es sich um Haushalte mit Singles (Witwen/Witwer), Paaren und kleineren Familien mit 1- bis 2 Kindern. Häufig wohnt in den Gebäuden nur noch 1 Person, die zudem schon im Rentenalter ist.

Von den 12 Ortschaften haben 6 zwischen 200 – 500 EW, 5 Ortschaften 500 – 1.000 EW und 1 Ortschaft (Gommern) über 5.000 EW. Die Ortschaft Gommern nimmt damit eine Sonderposition ein.

In den Ortschaften Gommern und Prödel leben überdurchschnittlich viele ältere Personen (ca. 30 % über 65 J.). In Gommern wird dies darin begründet liegen, dass hier die meisten Geschoss-/Mietwohnungen sowie ein Pflegeheim vorhanden sind, die häufig auch von älteren Personen bewohnt werden. Darüber hinaus befinden sich dort einige Senioren-/Pflegeheime.

Ortschaft	EW	0 – 15 J.	16 – 64 J.	65+ J.	Haush.	Pers./Haush.
Gommern	5.254	11 %	59 %	30 %	3.150	1,7
Wahlitz	976	14 %	64 %	22 %	479	2,0
Leitzkau	947	12 %	64 %	24 %	489	1,9
Nedlitz	661	10 %	69 %	21 %	318	2,1
Dannigkow	653	13 %	68 %	19 %	347	1,9
Menz	583	13 %	65 %	22 %	300	1,9
Lübs	360	12 %	67 %	21 %	191	1,9
Vehlitz	301	12 %	73 %	15 %	177	1,7
Dornburg	272	15 %	65 %	20 %	147	1,9
Karith/Pöthen	283	17 %	62 %	21 %	148	1,9
Ladeburg	263	16 %	66 %	18 %	135	1,9
Prödel	230	10 %	60 %	30 %	129	1,8
Summe	10.783	12 %	63 %	25 %	6.010	1,8

Quelle: Stadt Gommern und Deutsche Post AG, Stand 03/2014

1.2 Beschäftigungsanteil²

Die Arbeitsmarktlage ist dadurch gekennzeichnet, dass Arbeitnehmer, die in der EG wohnen, in andere Orte (insbesondere Magdeburg) auspendeln. In der EG steht eine unterdurchschnittliche Anzahl von Arbeitsplätzen zur Verfügung. Der hohe Anteil an Auspendlern spricht dafür, dass die EG als Wohnort geschätzt wird.

- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Bundesagentur für Arbeit, Stand 06/2013):
 - 4.244 Personen in der Einheitsgemeinde sind sozialversicherungspflichtig beschäftigt (= 63 % der Einwohner im erwerbsfähigen Alter). Dies liegt über dem Anteil des Lk Jerichower Land (57 %).
 - In der Einheitsgemeinde gibt es 2.539 Arbeitsplätze.

² Zahlen vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt, 2000-2013

- Rechnerisch stehen demnach für 59 % der Einwohner im erwerbsfähigen Alter Arbeitsplätze zur Verfügung (Altersgruppe 16 – 64). Dies liegt deutlich unter dem Anteil für den Lk Jerichower Land (77 %).
- 75 % der Berufstätigen pendeln aus (3.198 Personen).
- Von den Stellen in der Einheitsgemeinde sind 41 % durch Bewohner der Einheitsgemeinde besetzt (1.046 Personen), 1.493 Personen pendeln ein.

1.3 Soziale Integration/Aktivitäten

Vereine sind in jeder Ortschaft vorhanden. Eine besondere Rolle spielen dabei die Sportvereine. Der größte Sportverein der Einheitsgemeinde ist der SV Eintracht Gommern, der die verschiedenen Abteilungen in Gommern zusammenfasst und ein breites Angebot hat. Dem Sportverein stehen 3 Sportkomplexe zur Verfügung: Das Sportforum, das Volkshaus und der Steinhafen Pretzien. Die Sportstätten am Sportforum (2 Hallen, 1 Fußballplatz mit Leichtathletikanlagen, Kegelbahn und DFB-Minispielplatz) und am Volkshaus stehen dem Schulsport und dem Vereinssport zur Verfügung. Am Steinhafen bei Pretzien hat die Abteilung Kanu des SV Eintracht Gommern ihr Domizil. Die Sportanlagen sind an den SV Eintracht für die Nutzung des Vereinssports kostenlos verpachtet.

Die Schützen sind im Schützenverein Gommern organisiert und verfügen über eine Schießanlage.

Auch in den meisten anderen Ortschaften gibt es die verschiedensten Sportangebote (Fußball, Volleyball, Gymnastik, Leichtathletik, Kegeln, Reiten und vieles mehr).

Als Verein besonders zu nennen ist auch der fachlich übergeordnete Stadtförderverein „Wir für Gommern“, der eine engagierte Ehrenamtskultur pflegt und sich für die 3 übergeordneten Bereiche Wirtschaft, Tourismus und Kultur einsetzt.

Zudem gibt es in den meisten Ortschaften Heimat- und Kulturvereine. Gommern, Nedlitz und Vehlitz haben sich dabei in einem Dachverband zusammengeschlossen (Heimatverein Gommern). In den einzelnen Ortschaften sind zudem Vereine mit sozialen, religiösen, historischen, kulturellen und musikalischen Schwerpunkten vorhanden, die z.T. eine große Rolle für das Gemeinschaftsleben spielen.

2 Nutzungs-/Infrastruktur

Sämtliche Ortschaften mit Ausnahme Gommerns sind im Wesentlichen durch dörflich strukturierte Wohnnutzungen geprägt (Einfamilienhäuser und ältere Hofstrukturen). Häufig handelt es sich um vergleichsweise große Grundstücke mit (ehemaligen) Nutzgärten und Kleintierhaltung. Die kleinstädtisch geprägte Ortschaft Gommern stellt mit seinem vielfältigen Angebot einen Versorgungsschwerpunkt mit besonderer Bedeutung für den ländlichen Raum dar.

Wirtschaftlich ist Gommern durch viele klein- und mittelständische Gewerbe- und Handwerksbetriebe gekennzeichnet. Die meisten Arbeitsplätze befinden sich im Dienstleistungssektor. Auch die Landwirtschaft spielt weiterhin eine Rolle. Ein bedeutender Gewerbe- und Industriepark befindet sich im Norden von Gommern. Ein spezifisches Problem scheint darin zu bestehen, dass größere Firmen sich innerhalb eines nur begrenzten Zeitraumes unter Ausnutzung von Fördermitteln ansiedeln und nach Aussetzen der Zuwendungen ihren Standort in nahe gelegene kostengünstigere Lohnländer verlagern.

Die Grundversorgung mit Lebensmitteln und Finanzdienstleistungen sowie eine Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben sind im Grundzentrum Gommern gegeben. Ergänzt wird dies durch ein kleineres Versorgungsangebot in Leitzkau. Umfassendere Angebote werden vor allem in der Nahe gelegenen Landeshauptstadt Magdeburg, aber auch in Schönebeck, Zerbst und Burg wahrgenommen.

Die ärztliche Versorgung ist in Gommern gut ausgebildet. Hier gibt es mehrere Allgemeinmediziner, Fach- und Zahnärzte. Zudem ist in Gommern-Vogelsang ein Fachkrankenhaus vorhanden.

Kindertagesstätten sind in 7 Ortschaften vorhanden, ein Hort ist in Gommern zentriert. Neben einer Grundschule weist die Ortschaft Gommern zudem eine Sekundarschule und ein Gymnasium auf. Die Einrichtungen befinden sich zentral in der Innenstadt gelegen. Weiterführende Ausbildungsangebote können z.B. in Magdeburg mit täglichen Fahrten wahrgenommen werden. Das Bildungsangebot kann daher ebenfalls als gut bezeichnet werden.

Kommunale Anlagen/ Gemeinbedarfseinrichtungen sind in allen Ortschaften vorhanden (Feuerwehren, Sportanlagen, Bürgerhäuser). Häufig sind sie einfacher Bauart, teilweise sanierungsbedürftig und nicht immer ausgelastet. Andererseits stellen sie einen erheblichen Aspekt zum Erhalt der Dorfgemeinschaft dar. Auch sind alternative Nutzungsmöglichkeiten nicht immer gegeben.

Gastronomie und Beherbergung können als durchschnittlich eingestuft werden. Der Einzugsbereich begrenzt sich zumeist im Wesentlichen auf die Einheitsgemeinde.

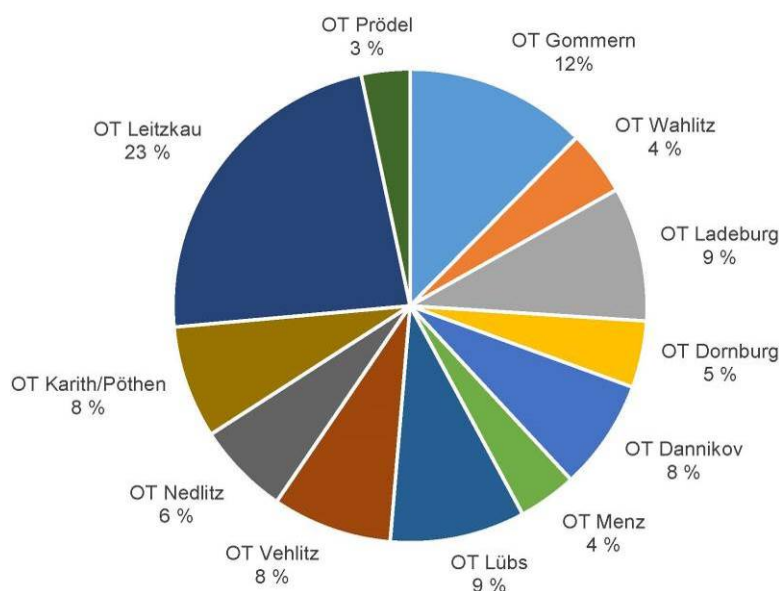
Das touristische Angebot ist im Wesentlichen auf naturbezogene Aktivitäten ausgerichtet (insbesondere Radwege und Reitangebote). Daneben gibt es einige kulturelle Anziehungspunkte (Wasserburg und 2 Schlösser, davon jedoch eines ohne Betreiber, und einige Kirchen).

Prägnante Leerstände gibt es nur wenig (einige gewerbliche Brachen und Einzelhäuser). Häufig ist dies den entsprechenden Eigentumsverhältnissen geschuldet. Zunehmend kommt es allerdings im mehrgeschossigen Wohnungsbau zu Leerständen, die vor allem auf mangelnde Modernisierungen zurückgeführt werden (ca. 12 % Leerstand in Gommern).

Die technische Infrastruktur ist gut ausgebaut und ausreichend ausgelastet. Erhebliche Veränderungen sind zzt. nicht vorgesehen.

2.1 Flächennutzung³

Die Einheitsgemeinde Stadt Gommern umfasst eine Fläche von 15.989 ha (Stadt Gommern). Den größten Anteil nimmt mit knapp ¼ der Fläche die Ortschaft Leitzkau ein, obwohl er von der Bevölkerungsverteilung nur der drittgrößte Ort ist. Gommern als Hauptort dagegen folgt erst mit deutlichem Abstand, womit dort eine entsprechend höhere Bevölkerungsdichte (ca. 265 EW/qkm) erreicht wird. Die weiteren Ortschaften haben alle eine im Verhältnis zur Einwohnerzahl entsprechende Größe.



Flächenanteil an der Einheitsgemeinde

Nutzung [ha] OT	Gesamt- fläche	Landwirtschaftliche Flächen	Forst/Wald- flächen	Siedlungs- räume	Verkehrs- flächen	Wasser- flächen	Sonstige Flächen
Leitzkau	3.697	2.676	803	152	21	8	38
Stadt Gommern	1.974	714	724	451	26	15	43
Lübs*	1.476						
Ladeburg	1.468	1.323	4	122	6	12	0
Vehlitz	1.308	1.212	4	65	12	9	4
Karith	1.231	939	181	83	7	4	17
Dannikow	1.206	742	294	150	11	9	0
Nedlitz	1.017	864	0	113	11	1	31
Dornburg	729	503	146	31	5	44	0
Wahlitz	712	374	206	123	9	0	0
Menz	640	410	0	224	4	2	0
Prödel*	531						
Summe**	13.982	9.757	2.362	1.514	112	104	133

Quelle: Stadtverwaltung Gommern

* keine detaillierten Daten verfügbar, ** ohne Ortschaften Lübs und Prödel

Die landwirtschaftlichen Flächen nehmen den größten Flächenanteil ein. Insbesondere in Ladeburg, Vehlitz und Nedlitz ist deren Anteil mit über 80 % besonders hoch. Forst-/Waldflächen gibt es dort kaum. Dagegen ist der Anteil an Forst-/Waldflächen in der Ortschaft Gommern

³ Zahlen vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt, Stand 2001/2004 (keine aktuellen Daten verfügbar).

besonders hoch und der Anteil an landwirtschaftlichen Flächen entsprechend gering. Bei der Siedlungsfläche variiert der Anteil abhängig von der Siedlungsstruktur, liegt aber überwiegend unter 20 %. Der Flächenanteil von Verkehrs-, Wasser- und sonstigen Flächen liegt in allen Ortschaften fast immer unter 5 %. Dornburg weist wegen der Elbe mit 6 % einen höheren Wasseranteil auf.

2.2 Wohnen

Die Einheitsgemeinde ist geprägt durch eine kleinteilige Baustruktur. Im Wesentlichen sind dies alte Hofstellen (oft geschlossene Baustruktur mit großen, hinter den Häusern liegenden Nutzgärten) und eigengenutzte Einfamilienhäuser.

Neben den Ortskernen mit meist älteren Gebäuden (oft Gehöften) vor 1900 herrschen Wohngebiete mit relativ kleinen Siedlungshäusern, die nach 1945 entstanden sind, und Einfamilienhausgebiete nach 1980 vor.

Mehrfamilienhäuser sind insbesondere in Gommern, vereinzelt auch in Leitzkau, Nedlitz, Menz, Lübs und Vehlitz zu verzeichnen. Hierbei handelt es sich überwiegend um mehrgeschossigen sozialen Wohnungsbau. Die Stadt hat eigene Wohnungen im Bestand und ist Gesellschafterin der Wohnungsgesellschaft mbH Gommern. Die Wohnungen der Wohnungsgesellschaft sind oft sanierungsbedürftig und weisen eine hohe Leerstandsquote auf (ca. 20 %). Die Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft sind in besserem Zustand. Hier gibt es kaum Leerstände (ca. 5 %).

Eine Nachfrage nach Wohnraum besteht insbesondere in Gommern, Wahlitz und Menz. Der Bedarf bezieht sich dabei auf sanierte, altersgerechte Altbauten sowie auf Neubauten.

Im östlichen Teil der Einheitsgemeinde ist grundsätzlich ausreichend Wohnraum vorhanden. Allerdings genügen die bestehenden Altbauten oft nicht den heutigen Ansprüchen (energetische Mängel, nicht barrierefrei, hoher Unterhaltungsaufwand).

Vor allem in den Ortschaften, die verkehrlich nicht gut angebunden sind, wird eine Nutzung der (alten) Gebäude immer schwieriger. Leer stehende und untergenutzte Gebäude weisen einen hohen Sanierungsstau auf und sind teilweise baufällig. Vereinzelt befinden sie sich in den Ortskernen und sollten, sofern sie besonders ortsbildprägend sind, saniert oder rückgebaut werden.

Über längere Zeit leer stehende Häuser gibt es bisher insgesamt jedoch kaum. In den meisten Fällen werden Gebäude von Erben übernommen oder es finden sich Interessenten, die diese erwerben und renovieren/ sanieren. In den meisten Ortschaften gibt es trotz insgesamt nachlassender Bautätigkeit noch immer Bauanfragen (insbesondere im westlichen Gebiet der Einheitsgemeinde, Richtung Magdeburg).

In der Stadt Gommern ist aufgrund der Ausweisung als Grundzentrum grundsätzlich die Entwicklung von Wohnbaulandflächen möglich.

In den ländlich strukturierten Siedlungen außerhalb der zentralen Orte ist die Siedlungsentwicklung im Allgemeinen auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen.

2.3 Wirtschaft⁴

In der EG Stadt Gommern gibt es 2.539 Arbeitsplätze (Agentur für Arbeit, Stand 30.06.2013).

Obwohl sich einige größere, bedeutende Firmen in den letzten Jahren umgesiedelt bzw. umstrukturiert haben, konnte Gommern die vergleichsweise große Anzahl an Arbeitsplätzen durch Ansiedlung neuer und Entwicklung vorhandener Firmen weitestgehend halten. In der EG Gommern sind kontinuierlich über 700 aktive Gewerbebetriebe ansässig (überwiegend Kleinunternehmen bis 10 Mitarbeiter).

Es ist kein erheblicher (Fach-)Kräftemangel zu verzeichnen (nahe gelegene Landeshauptstadt Magdeburg mit Ausbildungsstätten).

Im Überwiegenden befinden sich die Arbeitsplätze im Bereich des Dienstleistungssektors (mehr als die Hälfte der Arbeitsplätze). Dies entspricht dem Wert im Landkreis Jerichower Land, ist im Vergleich zum Land Sachsen-Anhalt aber noch unterdurchschnittlich. Hier nehmen diese Arbeitsplätze über 2/3 ein. Der Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe liegt im Vergleich zu LK und Land über deren Kennziffern.

Entsprechend ist in der EG Stadt Gommern das produzierende Gewerbe mit nur rund 38 % vergleichsweise gering ausgeprägt, entspricht aber dem LK Jerichower Land und liegt deutlich über dem des Landes Sachsen-Anhalt. Den Schwerpunkt in produzierenden Gewerbe bildet der Maschinen- und Leitungsanlagenbau. Größte Arbeitsgeber sind Streicher Anlagenbau GmbH & Co. KG (ca. 200 Mitarb.), Hanomag Härtol Lohnhärtereie GmbH (ca. 130 Mitarb.), Novatius Fluidtechnik e.K. (ca. 100 Mitarb.), sowie BLZ Geotechnik Service GmbH (ca. 60 Mitarb.). die Fa. Femeg GmbH & Co. KG hat sich in der Erweiterung des Industrieparks angesiedelt und befindet sich im Aufbau (ca. 50 Mitarb.).

Der Anteil im Bereich Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft ist für einen überwiegend agrarisch genutzten Raum entsprechend ausgeprägt, nimmt aber in Hinblick auf die Anzahl an Arbeitsplätzen nur eine untergeordnete Bedeutung ein.

	EG Gommern	LK Jer. Land	Land Sachsen-Anhalt
• Produzierendes Gewerbe:	38 %	37 %	29 %
• Dienstleistungen:	58 %	58 %	69 %
o Davon Handel, Verkehr, Gastgewerbe:	(24 %)	(19 %)	(22 %)
• Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft:	4 %	5 %	2 %

2.4 Gewerbe/Industrie

Gewerbe-/Industriebetriebe und Arbeitsstellen konzentrieren sich in Gommern (Kernstadt). Hier gibt es ein großes Industriegebiet und ein Gewerbegebiet, welche weitestgehend belegt sind (im Gewerbegebiet nur noch vereinzelte Grundstücke mit Nutzungseinschränkungen vorhanden). Vor gut 10 Jahren wurde das Industriegebiet erweitert. Hier steht zur Neuansiedlung

⁴ Zahlen aus eigenen Erhebungen der Stadtverwaltung und vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt, 2000-2013

oder zur Entwicklung bestehender Betriebe noch etwa 50 % der Fläche zur Verfügung (etwa 8 ha, die sich in kommunalem Eigentum befinden).

Traditionell ist Gommern für den Steinbruchabbau und die Förderung von Erdöl-Erdgas bekannt. Bis heute hat die Stadt eine vergleichsweise hohe Beschäftigtenquote mit für das Jerichower Land bedeutenden Arbeitgebern. Durch die traditionelle Entwicklung sind auch im Bereich des Maschinen- und Werkzeugbaus, der Automobilzulieferer sowie der Geotechnik (alternative Energien) Unternehmen mit hoher Wichtigkeit angesiedelt.

Als Missstand sind einzelne Gewerbebrachen zu nennen.

Neben Gommern sind in den Ortschaften Leitzkau, Ladeburg und Wahlitz nennenswerte Standorte von Gewerbebetrieben. In den anderen Ortschaften sind lediglich einzelne kleine Gewerbe-/Handwerksbetriebe und Dienstleister vorhanden.

2.5 Land- und Forstwirtschaft

Im Bereich der Einheitsgemeinde wird im Wesentlichen Ackerbau auf mittleren bis guten Böden betrieben (hauptsächlich Marktfrucht mit Futterbau). Dazu kommen mehrere Mastbetriebe sowie einige Milchviehhalter. Insgesamt sind 5 Agrargenossenschaften/-konzerne, 5 Mastbetriebe sowie ca. 15 landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe in der Einheitsgemeinde tätig. Außerdem sind noch einige Nebenerwerbslandwirte aktiv.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich überwiegend nordöstlich der Bahnstrecke, während der südwestliche Teil neben den Siedlungsbereichen durch Waldflächen geprägt ist.

Die Forstwirtschaft spielt eine untergeordnete Rolle (17 % der Fläche). Nur die Gemarkungen Leitzkau, Gommern, Dannigkow und Wahlitz weisen mit mehr als 20 % ihrer Flächen einen erheblichen Anteil an Wald auf. Hier gibt es forstbehördliche, gemeindliche und private Bewirtschaftungen.

2.6 Einzelhandel/Dienstleistungen

Die Versorgung mit Gütern des aperiodischen Bedarfs wird überwiegend durch das Angebot der Oberzentren Magdeburg und Dessau-Roßlau gedeckt.

Der Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird in Gommern nachgekommen. Der östliche Bereich der EG wird durch ein Grundangebot in Leitzkau versorgt, in Menz (nordwestlicher Bereich der EG) gibt es eine minimale Versorgung mit Fleischer und Getränkemarkt. Die anderen Ortschaften werden durch Verkaufswagen beliefert (Bäcker, Fleischer, Lebensmittel), die sich zumeist an einzelnen Tagen zu kleinen Märkten zusammenfinden.

Sonstiger Einzelhandel ist ausschließlich in Gommern zu finden. Auf Grund der geringen Einwohnerzahl und des begrenzten Einzugsgebietes mit der Nähe zu Magdeburg, aber auch aufgrund der kleinteiligen Strukturen haben die Geschäfte im Stadtzentrum um ihre Existenz zu kämpfen. Im Zentrum von Gommern (Altstadt) tritt daher Leerstand bzw. ein erhöhtes Leerstandsrisiko im Einzelhandelsbereich auf.

Ortschaft	Vorhandene Basisversorgung (Einzelhandel- und Dienstleistung)
Gommern	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtverwaltung • Bürgerbüro, Polizeistation, Bankfilialen, Post-Agentur • Verbrauchermärkte, Wochenmarkt, Bäcker, Fleischer, Bau- und Gartenmarkt, Fachgeschäfte, Tankstelle usw.
Wahlitz	-
Leitzkau	• Verbrauchermarkt (unter 800 qm VK), Wochenmarkt, Bankfilialen
Nedlitz	-
Dannigkow	• Frisör
Menz	• Fleischer, Getränkemarkt
Lübs	-
Vehliz	-
Dornburg	-
Karith/Pöthen	• Gärtnerei mit Gemüseverkauf
Ladeburg	-
Prödel	• Fleischer (saisonale Hausschlachtung von Oktober – März)

2.7 Gesundheits-/Pflegeeinrichtungen

Die ärztliche Versorgung ist für einen ländlichen Raum ausgesprochen gut. Neben der überregional bedeutenden Helios Fachklinik in Gommern-Vogelsang (Klinik für Rheumatologie, Orthopädie und Schmerztherapie) gibt es in Gommern zahlreiche Allgemeinmediziner und Fachärzte (Ärzte aller allgemein relevanten Fachrichtungen außer einem Augenarzt). Ergänzend zu den festen Praxen werden in Leitzkau, Dannigkow und Karith sporadisch Sprechstunden angeboten. Außerdem gibt es seit kurzem mit den „Gemeindeschwestern“ eine mobile medizinische Versorgung innerhalb der EG. In Leitzkau gibt es zudem einen Zahnarzt, der jedoch bereits im Rentenalter ist.

Tierärzte gibt es in Gommern und Leitzkau.

Weitere Fachärzte werden in Schönebeck (ca. 10 km von Gommern), Biederitz (ca. 12 km), Magdeburg (ca. 18 km) und Zerbst (ca. 24 km) aufgesucht. Die nächsten allgemeinen Krankenhäuser befinden sich in Magdeburg, Burg und Zerbst.

Altenpflegeheime o.ä. Einrichtungen gibt es in Gommern und in Wahlitz. Mobile Pflege- und Dienstleistungsangebote unterstützen das selbstständige Wohnen. Insgesamt ist das Angebot an altersgerechten, barrierefreien Wohnungen jedoch nicht ausreichend. Bedarf hierfür besteht insbesondere im Hauptort Gommern.

Ortschaft	Ärzte, Apotheken, Fachgeschäfte	Pflegeeinrichtungen/-dienste
Gommern	<ul style="list-style-type: none"> • 7 Allgemeinmediziner • 4 Zahnärzte • 1 Kinderarzt • 1 Gynäkologe • 2 Orthopäden • 2 HNO-Ärzte • 5 Physiotherapeuten • 1 Psychotherapeut • 1 Heilpraktiker • 1 Tierarzt • 2 Apotheken • 1 Fachgeschäft für Augenoptik • 1 Sanitätshaus 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Wohn-, Alten- und Pflegeheim • 2 mobile Pflegedienst • 1 Demenz-Tagespflege
Wahlitz	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Physiotherapeut 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Wohn-, Alten- und Pflegeheim
Leitzkau	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Zahnarzt (Nachfolge:?) • 1 Physiotherapeut • (Arztsprechstunde + Tierarzt sporadisch) 	-
Nedlitz	<ul style="list-style-type: none"> • Physiotherapeut 	-
Dannigkow	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Physiotherapeut • (Arztsprechstunde sporadisch) 	-
Menz	-	-
Lübs	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Heilpraktiker 	-
Vehliz	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Heilpraktiker • 1 Psychologe 	-
Dornburg	-	-
Karith/Pöthen	<ul style="list-style-type: none"> • 1x wöchentlich allg.-med. Sprechstunde 	-
Ladeburg	-	-
Prödel	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Heilpraktiker 	-

2.8 Gemeinbedarfseinrichtungen

In der EG Stadt Gommern befinden sich 8 Kindertagesstätten und 2 Horte, 1 Grundschule, 1 Sekundarschule, 1 Gymnasium, 12 Feuerwehr-Standorte (z.T. mit mehreren kleinen Gebäuden), 12 Sportanlagen (ebenfalls z.T. mit mehreren Gebäuden/Einrichtungen), 5 kulturelle/touristische Einrichtungen, 15 Dorfgemeinschaftshäuser u. ä. Treffpunkte, 12 Trauerhallen und 12 Einrichtungen mit Sondernutzungen (davon 8 kleinere Bauhof-Gebäude).

Insgesamt sind dies ca. 80 Anlagen. Hinzu kommen Freiflächennutzungen wie Kinderspielplätze und vereinzelte Parkanlagen. Die Anlagen sind in ihrer Nutzung unterschiedlich ausgelastet

und vereinzelt auch leerstehend (z.B. Jugendherberge Gommern). Zumeist werden die Sportanlagen gut nachgefragt, während die Bürger-/Dorfgemeinschaftshäuser häufig nicht optimal ausgelastet sind.

Viele Anlagen sind in der späteren Nachkriegszeit entstanden (1950-er bis 1970-er Jahre). Die Bauweise ist hier einfacher Art und entspricht meist nicht mehr heutigen energetischen Anforderungen. Mehr als 10 % aller Anlagen sind erheblich sanierungsbedürftig. Insgesamt sind die Einrichtungen zumeist nicht barrierefrei.

Eine detaillierte tabellarische Beschreibung der kommunalen Anlagen ist am Ende dieses Kapitels zu finden. Einen räumlichen Überblick bietet der Strukturplan am Ende der Bestandsanalyse.

Kindertagesstätten

Kindertagesstätten sind in den 7 Ortschaften Gommern, Wahlitz, Leitzkau, Nedlitz, Menz, Lübs und Ladeburg vorhanden. In Nedlitz handelt es sich um die zentrale integrative Kita für die Einheitsgemeinde, integrative Plätze sind zudem in 2 Kita in Gommern vorhanden. Seit 2013 befinden sich die Kindertagesstätten in freie Trägerschaften verschiedener Gesellschaften. Dadurch konnten sämtliche Kindertagesstätten erhalten werden.

Weiterhin ist in Gommern ein für die Einheitsgemeinde zentraler Hort vorhanden, der sich in einem großen Bürogebäude in Nähe der Schulen befindet. Hier ist eine große Anzahl an Betreuungsplätzen vorhanden, allerdings sind die Spielmöglichkeiten im Außenbereich eingeschränkt. Ein weiterer Hort ist in Lübs in die dortige Kita integriert.

Die Kindertagesstätten sind teilweise sanierungsbedürftig. Die Kindertagesstätte in Menz ist nicht behindertengerecht und sanierungsbedürftig, die in Lübs und Ladeburg bedürfen einer energetischen Sanierung. Lediglich Renovierungs-/Instandhaltungsarbeiten sind in den Einrichtungen in Leitzkau und Nedlitz erforderlich.

Schulen/ Bildungseinrichtungen

Die Versorgung im Schulbereich ist mit einer Grundschule, einer Sekundarschule und einem Gymnasium („Europaschule“) in Gommern als gut zu bezeichnen. Alle Schulen sind laut Schulentwicklungsplan bestandsfähig/gesichert.

Die Grundschule wurde 1994 errichtet und wird 4-zügig geführt. Der Einzugsbereich umfasst das Gebiet der Einheitsgemeinde und führte mehrere Standorte zusammen. Eine Nachnutzung bzw. ein Abbruch der ehemaligen Schulen hat stattgefunden. Nur in Leitzkau sind Teile des Gebäudes noch un- bzw. untergenutzt.

Die Sekundarschule ist saniert und hat ihren Einzugsbereich in der EG. Das Gymnasium ist mindestens 3-zügig und hat seinen Einzugsbereich im Gebiet der Einheitsgemeinde und darüber hinaus (u.a. Biederitz, Möckern, Gerwisch).

Berufsbildende Schulen und Hochschulen sind in Magdeburg und Burg vielfältig vorhanden. Diese sind über die Regionalbahn und den ÖPNV in Magdeburg zu erreichen. Eine tägliche Fahrt ist hier zumutbar (Wege ‚von Tür zu Tür‘ unter 1 Std.).

Feuerwehrrhäuser

Feuerwehren befinden sich in allen Ortschaften, die größte in der Ortschaft Gommern. Seit 2008 gibt es eine einheitliche Feuerwehrsatzung für alle Ortsfeuerwehren der Einheitsgemeinde.

Außer in der Ortschaft Gommern entsprechen die Feuerwehrrgeräthhäuser nicht der DIN-Norm (meist fehlen Absauganlagen und die Umkleiden sind nicht normgerecht). Oft handelt es sich um ältere, einfache Gebäude, die außer in Dannigkow neben der Technik und den Umkleiden einen kleinen Schulungsraum aufweisen.

Um die gesetzlich festgelegte 12-minütige Hilfsfrist für den Brandschutz einhalten zu können, ist der Erhalt aller Wehren erforderlich. Für Hilfen bei Hochwasser/ Schutz des Schlosses ist die Wehr in Dornburg von besonderer Bedeutung.

In der Einheitsgemeinde sind etwa 270 Feuerwehrleute aktiv, von denen jedoch werktags von 6:00 bis 16:00 Uhr nur ca. 25 % zu Einsätzen zur Verfügung stehen.

Die einzelnen Wehren haben 15 bis 43 Mitglieder und sind neben dem Rettungsdienst für die Dorfgemeinschaft wichtig. Die meisten Ortschaften haben zudem Jugendwehren (außer Vehlitz, Dornburg, Karith). Ladeburg und Prödel hat eine Jugendwehr mit einer anderen Ortschaft zusammen.

Sportanlagen

In der Ortschaft Gommern gibt es zwei große Sportanlagen mit Hallen u.a. Einrichtungen. Die Anlagen sind gut ausgelastet und meist in gutem oder durchschnittlichem Zustand.

In Lübs und Leitzkau befinden sich jeweils eine Turnhalle/-raum und ein Sportplatz. In den Ortschaften Karith/Pöthen, Nedlitz und Wahlitz sind Sportplätze vorhanden. Die Sportstätten sind überwiegend ausgelastet (die Hallen insbesondere im Winterhalbjahr). Die Sportplätze in den Ortschaften Dannigkow und Dornburg werden derzeit nur als öffentliche Bolzplätze bzw. für Veranstaltungen genutzt, da dort keine Sportvereine mehr aktiv sind.

Die meisten Sportanlagen befinden sich im Besitz der Einheitsgemeinde Gommern und sind an die Vereine kostenlos verpachtet. Die Pflege der Anlagen obliegt den Vereinen.

In den Ortschaften sind die Sportgebäude meist in mittlerem bis schlechten Zustand, insbesondere die Sportlerheime sind teilweise sanierungsbedürftig. In den Ortschaften sind die Anlagen zudem weniger stark ausgelastet, stellen jedoch einen wichtigen Aspekt für die Dorfgemeinschaft dar.

Kulturelle/Touristische Einrichtungen

In der Einheitsgemeinde sind nur wenige kommunale kulturelle bzw. touristische Anlagen vorhanden. In Gommern gibt es die stadteigene Jugendherberge, wobei diese allerdings leer steht und verkauft werden soll. Außerdem ist in Gommern eine öffentliche Bibliothek vorhanden, die gut angenommen wird.

Die Erholungsgebiete „Plattensee“ südlich von Dannigkow und „Prödeler See“ sind mit Campingplatz-Nutzungen und entsprechenden Einrichtungen entwickelt. Allerdings entspricht die Infrastruktur nicht mehr heutigen Anforderungen.

Das landeseigene Schloss in Dornburg steht leer. Bei dem Hauptgebäude, mehreren weiteren Gebäuden (Herrenhäuser und Nebengebäude) und dem Park handelt es sich um eine der prägnantesten Anlagen im Land Sachsen-Anhalt. Das Schloss ist sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Es wird nur bei Sonderveranstaltungen genutzt.

Dorfgemeinschaftshäuser u. ä. Treffpunkte

Kommunale Begegnungsstätten befinden sich gemeinsam mit Gemeindebüros in fast jeder Ortschaft. Die Räumlichkeiten werden unterschiedlich z.B. für politische Sitzungen oder von Vereinen bzw. der Feuerwehr mit genutzt. Teilweise gibt es Gebäude, die nicht ausreichend genutzt sind bzw. die nicht den Nutzungsanforderungen entsprechen. In der Ortschaft Gommern gibt es eine kommunale Versammlungsstätte (bis ca. 200 Pers.), die allerdings erheblich sanierungsbedürftig ist. Auch Gaststätten haben vereinzelt Räume oder Säle, die für Versammlungen oder Feiern genutzt werden.

Kommunale Einrichtungen für Jugendliche sind nur in den Ortschaften Gommern und Nedlitz vorhanden, wobei die Einrichtung in Nedlitz kein betreutes und regelmäßiges Angebot bereitstellt. Frühere Jugendclubs/-räume mussten wegen fehlender Betreuungsmöglichkeiten und nachlassender Nachfrage geschlossen werden.

Trauerhallen

In allen Ortschaften gibt es Trauerhallen. In Karith/Pöthen und Prödel sind diese im Eigentum der ev. Kirche, in den anderen Ortschaften in städtischem Eigentum. Der Zustand der Trauerhallen ist überwiegend gut. In Lübs ist ein Ersatzneubau vorgesehen.

Verwaltungen/Sondernutzungen

Neben den o. g. Nutzungen gibt es einige Gebäude mit Sondernutzungen. Hierzu zählen das Rathaus und mehrere zur Verwaltung gehörige Gebäude, ein mehrstöckiges Bürogebäude sowie ein Kultur- und Ärztehaus in der Ortschaft Gommern, das Fachkrankenhaus Vogelsang sowie die Bauhöfe der EG Gommern an mehreren Standorten.

Der bauliche Zustand der Anlagen ist überwiegend gut bis durchschnittlich, insbesondere bei den Bauhöfen sind jedoch Teilsanierungen erforderlich. Ebenfalls hohen Sanierungsbedarf hat das Herrenhaus in Dornburg, welches zzt. kaum genutzt ist (nur eine von fünf Wohnungen vermietet).








Nicht optimal sind die verschiedenen Standorte der Verwaltung (insbesondere räumlich abgelegenes Archiv) und des Bauhofes in Gommern.

Darstellung der kommunalen Anlagen/ Gemeinbedarfseinrichtungen

Auslastung, Prognose/Tendenz: + = Überlastung; o = Auslastung; - = Unterlastung	Baujahr ca.	Auslastung zzt.	Prognose/Tendenz	Zustand	Anmerkungen
Nutzung					





1 Kindergärten						
1.01	Kita Gommern, Max-Plank-Straße 13	1972	+	+	+	2009 Sanierung
	Integrative Kindertagesstätte 0 Jahre – Schuleintritt 168 Plätze davon 10 integrative Plätze Belegte Plätze: 168 Überwiegender Einzugsbereich: Einheitsgemeinde Gommern Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 06.00 – 18.00 Uhr Krippenteil barrierefrei				Träger u. Eigentümer: DRK-Regionalverband Magdeburg-Jerichower Land e. V.	
1.02	Kita Gommern, Karl-Marx-Straße 21	2005	+	+	+	
	Integrative Kindertagesstätte 0 Jahre – Schuleintritt 100 Plätze, davon 8 integrative Plätze Belegte Plätze: 100 überwiegender Einzugsbereich: EG Gommern Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 06.00 – 17.00 Uhr Barrierefrei				Träger u. Eigentümer: Gemeinnützige PIN GmbH	
1.03	Hort Gommern, Magdebg. Str. 26a	1964	o	o	+	
	Hort innerhalb eines mehrgeschossigen Bürogebäudes (s. auch Geb. Nr. 8.02) 230 Plätze Belegte Plätze: 214 überwiegender Einzugsbereich: EG Gommern Öffnungszeiten: Mo. – Fr. Frühhort ab 06.00 Uhr Späthort bis 17.00 Uhr				Eigentümer: Stadt Gommern Träger: DRK-Regionalverband Magdeburg-Jerichower Land e. V.	
1.04	Kita Wahlitz, Schulplatz 2	2004	o	o	+	
	Kindertagesstätte 0 Jahre – Schuleintritt 40 Plätze Belegte Plätze: 35 überwiegender Einzugsbereich: Wahlitz Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 06.00 – 17.00 Uhr				Träger: Gemeinnützige PIN GmbH	
1.05	Kita Leitzkau, Neuhaus 1	1965	-	-	o	
	Kindertagesstätte 0 Jahre – Schuleintritt 50 Plätze Belegte Plätze: 22 Überwiegender Einzugsbereich: Leitzkau Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 06.00 – 17.00 Uhr				Träger: Johanniter-Unfall- Hilfe e. V. Regionalverband Magdeburg/Altmark/ Börde/Harz Instandhaltungsmaßnah- men erforderlich	
1.06	Integrative Kita Nedlitz, Gartenweg 14	1992	+	+	o	
	Integrative Kindertagesstätte 0 Jahre – Schuleintritt 38 Plätze, davon 3 integrative Plätze Belegte Plätze: 32 Überwiegender Einzugsbereich: EG Gommern Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 06.00 – 17.00 Uhr				Träger: Gemeinnützige PIN GmbH Energetische Maßn. erforder- lich (Deckendämmung), Teilsanierung Dach	






	1.07 Kita Menz, Mühlberg 15a Kindertagesstätte 0 Jahre – Schuleintritt 36 Plätze Belegte Plätze: 30 überwiegender Einzugsbereich: Menz, Wahlitz Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 06.00 – 17.00 Uhr	1989	o	o	-	2008 Kellersanierung Träger: DRK-Regionalverband Magdeburg-Jerichower Land e. V. Grundhafte Sanierung E-Anlage, Renovierungsarbeiten, Fassade, Rückbau alter Kindergarten, tlw. Erneuerung Spielgeräte Spielplatz erforderlich
	1.08 Kita Lübs, Bahnhofstraße 22 Kindertagesstätte m. integriertem Hort 0 Jahre – Schuleintritt 40 Plätze Belegte Plätze: 31 überwiegender Einzugsbereich: Lübs und umliegende Orte des Lk Anhalt-Zerbst Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 06.00 – 17.00 Uhr	1972	o	o	o	1996; 2012 Dachsan. Träger: Volkssolidarität Kinder-, Jugend- und Familienwerk gGmbH 2014 Heizungsumstellung auf Biogas; Renovierungs-/Instandhaltungsarbeiten, Fassadendämmung erforderlich.
	1.09 Kita Ladeburg, Dorfstr. 1 Kindertagesstätte 0 Jahre – Schuleintritt 22 Plätze Belegte Plätze: 18 überwiegender Einzugsbereich: Ladeburg + umliegende Ortschaften (auch außerhalb der EG) Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 06.00 – 17.00 Uhr	1964	o	o	o	Träger: Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. Regionalverband Magdeburg/Altmark/Börde/Harz Zusammenlegung mit Kita Leitzkau auf Grund der Kinderzahlen <u>möglich!</u>
2 Schulen						
	2.01 GS Gommern, Am Weinberg 7 Lt. Schulgesetz Grundschule mit verlässlichen Öffnungszeiten 4-zügige Grundschule; Klassenstufen 1 – 4; Zzt. 306 Schüler, 1 Klassenraum zur Inklusion, Einzugsbereich: EG Gommern Status lt. Schulentwicklungsplan: bestandsfähig	1994	+	+	+	Träger u. Eigentümer: Stadt Gommern energetische Sanierung ist erfolgt EG barrierefrei, OG nicht
	2.02 Sek.-Schule Gommern, Nordhsn. Str. 2- zügige Schule Schuljahr 2013/14: 251 Schüler Einzugsbereich: GS Gommern, Wörmlitz tw. (Nedlitz, Königsborn, Woltersdorf) Status lt. Schulentwicklungsplan: bestandsfähig	1970	o	o	+	2009-15 saniert Eigentümer: LK Jerichower Land Vollständige Sanierung ist erfolgt, Schule barrierefrei mit Fahrstuhl
	2.03 Gymn. Gommern, Magdebg. Str. 26 3-zügige „Europaschule“ Schuljahr 2013/14: 491 Schüler Einzugsbereich: GS Gommern, Gerwisch, Biederitz, Möckern, Wörmlitz, Möser, Loburg Status lt. Schulentwicklungsplan: bestandsfähig	1964	o	o	-	Eigentümer: LK Jerichower Land Vollständige Sanierung erforderlich (energetisch, Brandschutz usw.), Außenbereich nicht barrierefrei, Zuwegung verbesserungswürdig.






3 Feuerwehrhäuser							
	3.01	Feuerwehrhaus Gommern	1934	o	o	+	2005 Umbau
		Feuerwehrgerätehaus für Schulung, Ausbildung, Büroarbeiten, Fahrzeughalle, Schulungsraum (ca. 100 Pers.), Sanitärräume, Küche 2. Fahrzeughalle hinteres Gelände von 2002, insbesondere Fahrzeughalle, Werkstätten, Sanitärräume Jugendfeuerwehr vorhanden: Ja, ca. 22 Mitglieder Aktive Mitglieder: 43 Nutzung: 3 x wöchentlich + sporadisch					Kellerräume mit Nässe-schäden, Einrichtung einer Kleiderkammer, Sanierung Heizung erforderlich.
	3.02	Feuerwehrhaus Wahlitz	1966	o	o	+	1995 Umbau
		Stellplatz für 2 Einsatzfahrzeuge, Schulungsraum (ca. 30 Pers.), Küche und Sanitärräume Jugendfeuerwehr vorhanden: Ja, 21 Mitglieder Aktive Mitglieder: 43 Nutzung 3 x wöchentlich + Sonderveranstaltungen					Wärmedämmung in 2013/14. Entspricht nur teilweise der Norm.
	3.03	Feuerwehrhaus Leitzkau	1974	o	o	+	2011 Umbau
		Stellplatz für 3 Fahrzeuge (zu eng), Schulungsraum (ca. 40 Pers.), Küche, Sanitärräume Jugendfeuerwehr vorhanden: Ja, 20 Mitglieder Aktive Mitglieder: 26 Nutzung ca. 2 x wöchentlich					Entspricht nur teilweise der Norm. 2015 Teil-Erweiterung vorgesehen (für Technik), Stellplätze nicht ausreichend, Umkleieräume zu klein.
	3.04	Feuerwehr- u. Bürgerhaus Nedlitz	1906	o	o	o	1996 Umbau
		EG: Feuerwehr (Stellplatz für 2 Fahrzeuge, Sanitärräume) Jugendfeuerwehr vorhanden: Ja, 6 Mitglieder Aktive Mitglieder: 25 OG: Bürgerhaus (Versammlungsraum mit ca. 50 Plätzen, Küche und Büro Bürgermeisterin), Nutzung durch Vereine, Veranstaltungen der Gemeinde und privat (z.B. Versammlungen, Wahlen, Lesungen,...) Nutzung ca. 2-3 x wöchentlich, dazu Veranstaltungen					Sanierungsmaßnahmen an Außenwänden notwendig. Feuerwehr entspricht nur teilweise der Norm. Umkleieräume notwendig.
 	3.05	Feuerwehrhaus Dannigkow	1936/74	o	o	o	1999/2004 Umbau
		Altes Gebäude ist Versammlungsraum und Büro, neues Gebäude Fahrzeughalle mit 2 Stellplätzen und Umkleidemöglichkeit Jugendfeuerwehr vorhanden: Ja, 8 Mitglieder Aktive Mitglieder: 25 Nutzung: ca. 1-2 x wöchentlich					Entspricht nur teilweise der Norm Wärmedämmung, Malerarbeiten und Anbau von Umkleieräumen erfolgt 2015.
	3.06	Feuerwehrhaus Menz		o	o	-	1996 Umbau
		1 Stellplatz für Einsatzfahrzeug (zu eng), Sanitärraum, im Obergeschoss Schulungsraum (ca. 15 Pers.) Jugendfeuerwehr vorhanden: Ja, 5 Mitglieder Aktive Mitglieder: 23 Nutzung ca. 1 x wöchentlich					Entspricht nicht der Norm, Gebäude zu klein. Unfallschutz wird nicht eingehalten. Ersatzneubau notwendig.



	3.07 Feuerwehrhaus Lübs 2 Stellplätze, Schulungsraum (ca. 25 Pers.), Büro, Sanitärräume Jugendfeuerwehr vorhanden: Ja, 11 Mitglieder Aktive Mitglieder: 25 Nutzung ca. 2 x wöchentlich + Sonderveranstaltungen (Feiern Fw-Mitglieder)	1994	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	2011/2014 Umbau Entspricht nicht der Norm.
	3.08 Feuerwehrhaus Vehlitz 1 Stellplatz, Schulungsraum (ca. 40 Pers.), Küche, Sanitärräume Jugendfeuerwehr vorhanden: Nein Aktive Mitglieder: 15 Nutzung ca. 1 x wöchentlich	1976	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	2013 Umbau Entspricht nur teilweise der Norm. Zugang zum Keller über anderes Grundstück, Nässe im Keller, Lüftung schwer möglich.
	3.08 a Altes Feuerwehrgebäude Vehlitz Schuppen als Lager für die Feuerwehr	1850	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Altes Backsteingebäude am Friedhof
	3.09 Feuerwehrhaus Dornburg 1 Stellplatz, Büro, Küche, Sanitärräume, Schulungsraum fehlt Jugendfeuerwehr vorhanden: Nein Aktive Mitglieder: 23 Nutzung ca. 1 x wöchentlich + sporadisch	1970	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	1995 Umbau Entspricht nicht der Norm. Anbau oder Neubau erforderlich.
	3.10 Feuerwehrhaus Karith 2 Stellplätze hintereinander, OG Schulungsraum (ca. 25 Pers.), Küche, Büro, Sanitärräume Jugendfeuerwehr: Nicht vorhanden Aktive Mitglieder: 18 Nutzung ca. 1-2 x wöchentlich + sporadisch (Feiern, Verkehrsschulung für Bürger, rotes Kreuz)	1900	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	2006 Umbau Entspricht nur teilweise der Norm. Steile Treppe, Putzfassade (Hofseite) und Fenster sanierungsbedürftig
	3.11 Feuerwehrhaus Ladeburg 2 Stellplätze, Schulungsraum (ca. 20 Pers.), Küche, Sanitärräume Jugendfeuerwehr vorhanden: Ja (mit Wehr in Dannigkow), 3 Mitglieder Aktive Mitglieder: 23 Nutzung ca. 2 x wöchentlich + Sonderveranstaltungen (Feste...)	1968	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	2005 Umbau Entspricht nur teilweise der Norm. 2013 Heizung erneuert.
	3.12 Feuerwehrhaus Prödel 1 Stellplatz, Schulungsraum (ca. 20 Pers.), Sanitärräume, Küche Jugendfeuerwehr vorhanden: Ja (mit Wehr Lübs), 13 Mitglieder Aktive Mitglieder: 19 Nutzung ca. 2x/Woche + sporadisch	2000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Beheizung durch Erdwärme, Gebäude entspricht nicht der Norm, zzt. Umbau der „Neuen Schmiede“ als Stellplatz für Fahrzeug.







4 Turn-/Sport-/Freizeitanlagen							
	4.01	Sporthalle Gommern, Nordhsn. Str.	1976	+	+	o	2005 saniert.
		Sporthalle mit Sitztribüne Schul- und Vereinssport Nutzungszeit: Mo-So 07.00 Uhr-22.00 Uhr 7.00- 16.00 Uhr Schulsport; 16.00- 22.00 Uhr Vereinssport Wochenende Wettkämpfe; im Winterhalbjahr Nutzung von Vereinen der Einheitsgemeinde volle Auslastung					Sanierung Tribüne sowie barrierefreier Umbau der WC-Anlagen und mittelfristig Sanierung der Sanitär-anlagen erforderlich.
	4.01 a	Zweifachsporthalle Gommern, Magdeburger Straße 24b	2010	+	+	+	
		Sporthalle mit Sitztribüne am Sportplatz Schul- und Vereinssport Nutzungszeit: Mo-So 07.00 Uhr-22.00 Uhr 7.00- 16.00 Uhr Schulsport; 16.00- 22.00 Uhr Vereinssport Wochenende Wettkämpfe; im Winterhalbjahr Nutzung von Vereinen der Einheitsgemeinde volle Auslastung					
	4.01 b	Sportforum Gommern, Magdeburger Straße 24a	1976	+	+	o	
		Sportplatz, Gebäude mit Kegelbahn, Sanitärtrakt, Büro/Vereinsheim Nutzer: Schul- und Vereinssport, Fußball und Kegeln Nutzungszeit: Mo-So 14.00 Uhr-22.00 Uhr Fußballplatz mit 400m Laufbahn gehört dazu					Sanierung Sanitäranlagen, Kegelbahn, Beleuchtungs-anlage, Laufbahn erforderlich; alle 4 Jahre Rasenplatz grundhafte Pflege.
	4.01 c	Kampfrichterturm Sportforum Gommern, Magdeburger Straße	1977	o	o	o	
		Versammlungsraum und Sprecherplatz am Sportplatz Nutzer: SV Eintracht Gommern Nutzungszeit: alle 14 Tage als Sprecherplatz, Versammlungsraum sporadisch					
	4.02	Sportplatz Gommern, Fuchsbergstr.	1920	+	+	-	1998 saniert.
		Sportplatz und ehemalige Turnhalle, heute Umkleieräume + Sanitärtrakt (EG: Umkleide + Sanitär Herren, OG: Damen + Schiedsrichterraum) Rasenplatz und Kleinfeld Kunstrasenplatz (beide mit Flutlichtanlage) Komplex mit Bauhof, Jugendclub usw. Schulsport, Vereinssport (Fußball komplett Nachwuchs) Nutzungszeit: Mo-So 07.00 Uhr-22.00 Uhr 7.00- 16.00 Uhr Schulsport; 16.00- 22.00 Uhr Vereinssport					Innen Sanierung und Trockenlegung Gebäude-erforderlich; alle 4 Jahre Rasenplatz grundhafte Pflege.
	4.03	Sportplatz Wahlitz, Gerstenberg 21	2006	o	o	+	
		Sportplatz und Sportlerheim (40 Pers.) Nutzer: SV Wahlitz Nutzungszeit: Mo-So, ca. 20 Std./Woche Fußballplatz: Alte Herrenmannschaft und C-Jugend Vereinsraum: 2 Std. Frauengymnastik					Alle 4 Jahre Rasenplatz grundhafte Pflege.
	4.03 a	Reitplatz Wahlitz		o	o	o	
		Reitplatz mit Kampfrichterturm, 2 Versorgungsräume + Toilettengebäude Nutzer: Reitverein					Eigentum der Gemeinde, vom Reitverein gepachtet (Gebäude von diesem erreicht)

	4.04 Sportplatz Leitzkau, Jestebg. Weg Sportplatz und Sportlerheim Nutzer: SV Ostelbien Dornburg (seit 2014) Nutzungszeit: Mo.-So., mind. 15 Std./Woche (Sanitäranlagen tägl. Von Leichtathleten genutzt) Rasenplatz mit 400 m Laufbahn Nutzung Fußball und Leichtathletik TuS Leitzkau Flutlicht	1956	o	o	-	Derzeit Sanierung Heizung und Sanitärräume durch SV Ostelbien. Alle 4 Jahre Rasenplatz grundhafte Pflege.
	4.04 a Mehrzweckgebäude Leitzkau, Jesteburger Weg Kegelbahn, kleine Turnhalle, Saal (ca. 80 Personen) Nutzer: Gemeinde, TUS Leitzkau, Kindergarten, Familienfeiern Nutzungszeit: Mo.-So., mind. 30 Std./Woche	1976	o	o	+	Schönheitsreparaturen erforderlich.
	4.05 Sportplatz Nedlitz, Vehlitzer Weg Sportplatz und Sportlerheim in Containerbauweise Nutzer: SV Germania 99 Nedlitz, Einzugsbereich EG und Magdeburg. Nutzungszeit: ca. 40 Std./Woche Fußball, Frauengymnastik, Beachvolleyball, Volleyball, Kindersport Rasenplatz mit Flutlicht, Kleinfeldplatz und Volleyballplätze	2005	o	o	o	Silikonfugen müssen erneuert werden; alle 4 Jahre Rasenplatz grundhafte Pflege.
	4.06 Sportplatz Dannigkow, Zerbster Str. Sport-/Bolzplatz Dorrfest, Kinderfest, Feuerwehrausschleide Nutzer: Einwohner, Bolzplatz für Kinder (kein Sportverein) Nutzung: sporadisch		-	-	o	Fläche gepachtet
	4.07 Turnhalle Lübs, Schulstraße 37a Kleine Halle im Ort Nutzer: Bevölkerung, Kita, VfL Gehrden (Abt. Tischtennis), Lübser Volleyballverein, 2 Gymnastikgruppen Nutzungszeit: 7x/Woche	1946	o	o	o	2004 saniert. Beleuchtungsanlage für Tischtennis erneuern, Erneuerung Sanitäranlagen erforderlich (ca. 25 J. alt).
	4.08 Sportplatz Lübs, Am Sportplatz Sportplatz und Funktionsgebäude (Umkleieräume, Sanitär, Veranstaltungen/Versammlungen) Fußball, Volleyball, Beachvolleyball Rasenplatz, Beachvolleyballplatz, Volleyballplatz Nutzer: VfL Gehrden, Lübser Volleyballverein, Kita, Gemeinde für Feiern Nutzungszeit: ca. 35 Std./Woche	1962	o	o	o	1996 saniert. Dachsaniierung erforderlich, alle 4 Jahre Rasenplatz grundhafte Pflege.
	4.08 a Reitplatz Lübs, Am Sportplatz Reitplatz und Unterstand (für Feiern), neben Sportplatz Nutzer: Reitverein		o	o	o	An Reitverein verpachtet
	4.09 b Sportplatz Vehlitz Sportplatz mit Basketballfeld (Dorfmittelpunkt), Spielplatz mit Rodelberg, Teich, Festwiese mit Stromanschluss (keine Toiletten) Nutzer: Einwohner, keine Vereinsnutzung Nutzungszeit: Täglich (Basketball, Spielplatz), 3x / Jahr (Festwiese)		o	o	o	






	4.10 Sportplatz Dornburg, Lindenweg		-	-	o	
	Sport-/Bolzplatz Umkleide- und Sanitärräume im DGH Nutzer: zzt. nur sporadisch (Sportverein ist nach Lübs gegangen) Nutzungszeit: Bei möglicher Nutzung durch VfL Gehrden 15 Spiele/Jahr					
	4.11 Sportplatz Karith(/Pöthen)	1974	o	o	o	1996 saniert.
	Sportplatz und Funktionsgebäude (linker Gebäudeteil, rechter Teil Gemeindehaus, s. 6.12) Rasenplatz und Kleinfeldplatz mit Flutlicht Nutzer: Karither SV Fußball (Kinder u. Erwachsene) Nutzungszeit: 20 Std./Woche					Dachsanierung (zzt. Asbest) sowie Dämmung Dach und ggf. Wände erforderlich, alle 4 Jahre Rasenplatz grundlegende Pflege.
	4.12 Sportplatz Ladeburg		o	o	o	
	Bolzplatz neben Denkmal 1813, angrenzend Biotop mit Teich Nutzer: Jugend/Einwohner, Kita, Feuerwehr (keine Vereinsnutzung) Nutzungszeit: Wochenende und sporadisch					
5 Kulturelle/Touristische Einrichtungen						
	5.01 Jugendherb. Gommern, Manheimer Str. 12	1913	-	-	o	1994 saniert.
	Zzt. Leerstand. Immobilie steht zum Verkauf					Eigentümer: Stadt Gommern
	5.02 Bibliothek, Mannheimer Str. 8	1900	+	+	o	
	EG: Öffentliche Bibliothek OG: Wohnung (vermietet) Nutzungszeit Bibliothek: Mo.-Fr.					Verwaltung durch: Wohnungsgesellschaft mbH Gommern
	5.03 Verwaltung Erholungsgeb. Plattensee Dannigkow	1995	o	o	o	2013 Fassade gestrichen.
	Teil des Campingplatzes Empfangs-/Verwaltungsgebäude, 4 Funktionsräume, Grundfläche 40 m ² Nutzungszeit: saisonal ca. 40 Std./Woche					Verwaltung durch: Wohnungsgesellschaft mbH Gommern Dach und Fenster erneuern, Anstrich der Sicherheitsgitter und Erneuerung Mobiliar erforderlich.







<p>5.03 a</p> 	<p>Sozialtrakt Erholungsgebiet Plattensee Dannigkow</p> <p>Teil des Campingplatzes Sanitärräume für Campingplatznutzer, mit Toiletten, Duschräumen, Waschraum, Geschirrspülplatz, ohne Heizung Kapazität bis 100 Dauercamper Nutzungszeit: April-September ca. 40-50 Personen/Tag</p>	<p>2013</p>	<p>o</p>	<p>o</p>	<p>+</p>	<p>2012 saniert.</p> <p>Winterfest-Machung erforderlich</p>
<p>5.04</p> 	<p>Schloss Dornburg</p> <p>Zzt. Leerstand. Ziel: Nutzungsvertrag (Vereine) mit Land</p>	<p>1760</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>o</p>	<p>Eigentümer: Land Sachsen-Anhalt</p>
<p>5.05</p> 	<p>Funktionsgebäude Prädeler See</p> <p>Sanitärräume für Campingplatznutzer, mit Toiletten, Duschräumen, Geschirrspülplatz, ohne Heizung 2. Gebäude als Kiosk mit Freisitz (bis 40 Personen) Provisorische Badestelle Nutzungszeit: saisonal ca. 4-5 Personen/Tag</p>	<p>1998</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>o</p>	<p>Verwaltung durch: Wohnungsgesellschaft mbH Gommern</p> <p>Winterfest-Machung erforderlich</p> <p>Verkauf gescheitert, da kein Bebauungsplan vorhanden, Wohnen nicht möglich.</p>
<p>6 Dorfgemeinschaftshäuser u. ä. Treffpunkte</p>						
<p>6.01</p> 	<p>Versamlungsstätte Gommern, Fuchsbergstraße</p> <p>Teil des Komplexes mit Sportanlage, Jugendclub... (s. z.B. 4.02) Veranstaltungen mit bis zu 200 Personen, Saal ebenerdig zugänglich, Küchennutzung eingeschränkt möglich Nutzer: Stadt (u.a. Veranstaltungen/Versammlungen), Schulen, Kindergarten, Vereinsausstellungen, private Feiern Nutzungszeit: überwiegend an WE, über 50 x/Jahr (teilw. mehrere Tage)</p>	<p>1985</p>	<p>o</p>	<p>o</p>	<p>-</p>	<p>2000 saniert.</p> <p>Gebäude sanierungsbedürftig: Toilettenanlage unsaniert, Beheizung und Wasserversorgung erfolgt über Turnhalle Volkshaus, Dusch- und Waschräume nicht vorhanden, Tische und Stühle verschlissen.</p>
<p>6.02</p> 	<p>Jugendclub Gommern, Fuchsbergstr.</p> <p>Teil des Komplexes mit Sportanlage, Versamlungsstätte, Jugendclub... (s. z.B. 6.01) Offene Jugendfreizeiteinrichtung für Jugendliche zwischen 10 und 20 Jahren mit Betreuung, ca. 20-30 Kinder/Jugendliche . Öffnungszeiten: Mo-Fr (lt. Aushang) Nutzungszeit: ca.25 Std./Woche</p>	<p>1920</p>	<p>o</p>	<p>o</p>	<p>-</p>	<p>Sanierung erforderlich (u.a. Sanitär u. Fußboden).</p>
<p>6.03</p> 	<p>Gemeindeforum Leitzkau, Jesteb. Weg 2</p> <p>Ehemalige Grundschule mit 5 Klassenräumen, Lehrer- und Direktorenzimmer, ebenerdiger Zugang Nutzung als Wahllokal des Ortes, Veranstaltungen bis 35 Personen möglich Nutzer: 2 x /Woche Seniorennachmittag, 1x /Woche eine Bürgermeisterstunde, 1 x/ Woche eine Fahrschulstunde im Gebäude Nutzungszeit: ca. 15-20 Std./Woche</p>	<p>1962</p>	<p>o</p>	<p>o</p>	<p>o</p>	<p>Solaranlage könnte bei Dachsanierung installiert werden, letzte Sanierungen vor ca. 15 Jahren.</p>


	6.04	Gemeindehaus Nedlitz, Hauptstr. 12	1920	o		o	1990-95 teilsaniert
		Kommunikationszentrum mit Heimatstube, Bibliothek, Nähstube, Kinderbasteln und -lesen, Seniorentreff, früher Nutzung durch Arzt Gebäude nahe der Kirche Nutzungszeit: mind. 3 x/Woche (gut angenommen) Bürgerhaus: s. auch unter 3.04					Verwaltung durch: Wohnungsgesellschaft mbH Gommern Fassade und Dach 1990-95 saniert.
	6.05	Jugendclub Nedlitz, Bahnhofstr. 1	1957	-	-	o	2006 außen saniert.
		Gebäude gegenüber der Kirche Nutzungszeit: Einrichtung steht Jugendlichen spontan zur Verfügung (sporadische Nutzung).					Innen sanierungsbedürftig (Feuchtigkeit)
	6.06	Begegnungsstätte Dannigkow, Zerbster Straße 37a	1976	-	-	o	2004 saniert.
		Ehemaliger Jugendclub, derzeit offene Begegnungsstätte und für Veranstaltungen, Ausstattung für ca. 30 Personen, zentrale Lage, ebenerdiger Zugang; angrenzend Sportplatz (Umkleidemöglichkeiten im Objekt) Nutzer: Heimatverein (1x/Woche), private Veranstaltungen (ca. 10 x/Jahr), Sport (Einzelveranstaltungen) Nutzungszeit: ca. 1x /Woche + sporadisch					
	6.07	Gemeindehaus Dannigkow, Ernst-Thälmann-Straße 2	1900	o	o	o	
		Erdgeschoß: Büro Bürgermeister, Bürgerraum (Wahllokal, Ausstellung, Heimat- und Kulturverein Dannigkow 1142 e.V.), Heimatstube am Ehlebogen 1813 (Dauerausstellung) Obergeschoß: 2 Wohnungen (vermietet) Vor dem Gebäude Gedenkstein (Denkmalliste) Nutzungszeit: mehrmals/Woche					Verwaltung durch: Wohnungsgesellschaft mbH Gommern
	6.08	Bürgerhaus Menz, Th.-Müntzer-Platz	2004	o	o	o	
		Ehem. Konsum (ca. 300 m² Grundfläche) Versamlungsraum (100 m²), Büro Bürgermeisterin, sporadisch Physiotherapeutin, Aufenthaltsraum, Küche, WC, Garage, Werkstatt, Kreativlager, Freifläche mit verschiedenen Funktionen (Spielplatz, Bolzplatz, Beach-Volleyball, Weihnachtsmarkt u.a.) Nutzer: private Feiern bis 60 Personen, 1-2 x im Monat am WE, Kirche 1 x im Monat, Gemeinde Mo basteln + Tanzgruppe, Ortschaftsrat, Mi 2x Rückenschule, Do Malen, Fr Treff zum Spielen					
	6.09	Gemeindehaus Lübs, Schulstr. 25	1957	o	-	o	2000 saniert.
		EG: 2 Einheiten, Heimatverein mit Aufenthaltsraum und Bücherei (ca. 120 m²), Versamlungsraum für Ortschaftsrat (1x/Monat) OG: 3 Wohnungen (vermietet), Nutzungszeit EG: ca. 1x/Woche					Tlw. alte Heizkörper (Gasheizung von 1998), Sockelsanierung, Trockenlegung der Außenwände erforderlich.
	6.09 a	Mehrzweckhalle Lübs, Schulstr. 25	1975	-	-	o	2006 saniert.
		Veranstaltungsraum, Küche, Sanitärräume, Nutzung bis 80 Personen Nutzer: Dorffeste, private Feiern Nutzungszeit: ca. 1x /Woche					Erneuerung Dach (Asbest) erforderlich.

	6.10 Dorfhaus Vehlitz, E.-Thälm.-Str. 49		-	-	o	Sanierungsbedarf: Dach, Heizung, Trockenlegung Keller (Grundwasser), Kellerfenster.
	6.11 Dorfgemeinschaftshaus Dornburg, Lindenweg 2		-	-	o	2003 saniert.
	6.12 Gemeindezentrum Karith/Pöthen, Thälmannplatz	1974	o	o	o	Heizung 1993 erneuert. Erneuerung Heizung, Dachsanierung (zzt. Asbest) sowie Dämmung Dach und ggf. Wände erforderlich.
	6.13 Gemeindehaus Ladeb., Friedensstr. 35	1890	-	o	o	Heizung 1994, Sanitär 2002 erneuert.
	6.14 Gemeindehaus Prödel, Lindenstr. 28	1870	o	o	o	Heizung 1994 erneuert.
7 Friedhofskapellen/Trauerhallen						
	7.01 Kapelle Gommern	2000	o		+	
	7.02 Trauerhalle Wahlitz	2005	o		+	Saniert.

	7.03 Kapelle Leitzkau	1965	o	o	
	7.04 Trauerhalle Nedlitz	2010	o	+	Saniert.
	7.05 Trauerhalle Dannigkow	1960	o	+	1999/2000 saniert.
	7.06 Trauerhalle Menz	2003	o	+	Saniert.
	7.07 Trauerhalle Lübs	1958	o	o	2004 saniert. Einfaches Gebäude in Großlübs, für Funktion ausreichend (Kirche in Kleinlübs) Unterstand fehlt
	7.08 Trauerhalle Vehlitz	1961	o	+	2013 Sanierung beendet. Grundstück ist kirchliches Eigentum.
	7.09 Trauerhalle Dornburg	1981	o	+	2008 Sanierung beendet.
	7.10 Trauerhalle Karith/Pöthen		o	+	Eigentümer: Kirche

	7.11 Trauerhalle Ladeburg	1972	o	+	
8 Sondernutzungen/Verwaltungen					
	8.01 Rathaus I Gommern, Pl. d. Friedens 1	1754	+	+	1996, 2006 saniert. Sanierung Heizung, Fassade, Trockenlegung Sockel erforderlich. EG barrierefrei, OG nicht
	8.01 a Rathaus II Gommern, W-Rath.-Str. 4	1931	+	+	1996 saniert. Sanierung der Heizung erforderlich. Scheune: Dacherneuerung erforderlich. EG barrierefrei, OG nicht
	8.01 b Rathaus III Gommern, W-Rath.-Str. 4		+	+	1996 saniert. Eigentum: Verwaltungsgesellschaft mbH Gommern Sanierung von Dach und Heizung erforderlich (Giebel erfolgt 2015).
	8.02 Bürogebäude, Magdeburger Str. 26a	1964	-	-	Eigentum: Verwaltungsgesellschaft mbH Gommern nicht barrierefrei (kein Fahrstuhl), Feuchtigkeit, Ver-/Entsorgung über Gymnasium.
	8.03 Ärzte- und Kulturhaus, W.-Rath. Str. 19	1896	o	o	Eigentümer: Verwaltungsgesellschaft mbH Gommern Villa sanierungsbedürftig (Dach, Keller, Fassade, Treppenhaus, Leitungen). Flachbau: Treppe mit starkem Steigungsverhältnis.
	8.04 Fachklinik Vogelsang, Sophie-von-Boettcher-Straße 1	1899	o	o	Eigentümer: Betreiber: Helios Kliniken.

8.05	Bauhof Gommern-Industriepark I Straße A	1981	o	o	o	
	Bauhof-Hauptstandort, Werkstatt mit Aufenthaltsraum, Toiletten, keine Duschen Stellplätze für Technik zu gering, überdachte Stellplätze für Fahrzeuge fehlen, kein zentraler Bauhof für alle Mitarbeiter vorhanden					Dachsanierung erforderlich. Erweiterung nicht möglich.
8.06	Bauhof Gommern-Mitarbeiteraum W.- Rathenau-Str. 4	1973	o	o	o	
	Gebäude auf dem Grundstück von Rathaus II, z.Zt. Pausenraum für 1 Mitarbeiter (Hausmeister)					
8.07	Bauhof Gommern, Fuchsbergstr.	1920	+	+	-	
	Ehemalige Sporthalle Lager für Bauhof; im Anbau kleine Holzwerkstatt, provisorischer Aufenthaltsraum					Dachsanierung im Anbau erforderlich.
8.08	Bauhof Leitzkau, Jesteburger Weg	1972	o	o	-	
	Stützpunkt Bauhof Leitzkau Lagerhalle und Heizhaus					Gebäude sanierungsbedürftig (insbes. Sanitär- raum + Fassade)
8.09	Bauhof Scheune Leitzkau	1972	o	o	o	
	Unterstellen von Technik, Lagerung von Streugut					
8.10	Bauhof Lager-Scheune Dannigkow Friedrichstr. 7	1934	o	o	-	
	Lager für Bauhof (Streusand) + Heizhaus, Unterstellhalle Technik Scheune wird zu 1/3 als Lager Hochwasserschutz/Feuerwehr genutzt 1/3 der Scheune ist an Landwirt verpachtet					Sanierung erforderlich (insbes. Dach).
8.11	Scheune Vehlitz, E.-Thälmann-Str. 19	1890	o	o	o	
	Nutzung als Werkstatt und Lager (z.B. Rasenmäher) für den Bauhof					Dach erneuert, Sanierung Mauerwerk (Klinker-/Bruchstein) erforderlich.

8.12	Ehem. Feuerwehrgebäude Prödel	1932	o	o	o	
	Lager für Bauhof					

Freiflächen

Neben den genannten Anlagen gibt es eine Vielzahl an kommunalen Freiflächen (z.B. Spielplätze, Parks und Teiche). Jede Ortschaft hat mindestens einen Spielplatz, der zumeist gut gelegen und in einem guten Zustand ist.

Die Teiche sind häufig verschlammmt.

Die Parks haben unterschiedliche Zustände. In denen der Ortschaft Gommern ist häufiger ein Vandalismus von Jugendgruppen zu verzeichnen.

Kirche

Die evangelische Kirche ist in allen Ortschaften Gommerns mit Pastoren und Kirchengebäuden vertreten. Die katholische Kirche hat ihren Standort in Gommern.

2.9 Tourismus, Freizeit, Kultur

Angebote für Freizeit und Tourismus liegen insbesondere in der Naherholung und im Vereinsleben mit entsprechenden Sportanlagen begründet. Ein umfangreiches kulturelles und sportliches Angebot ist in der nahe gelegenen Stadt Magdeburg sowie in Schönebeck und in Burg vorhanden.

In der Einheitsgemeinde gibt es mehrere, auch überregionale Rad-/Wanderwege (z.B. Elberadweg, Lutherweg), die durch Reitwanderwege ergänzt werden. Hierbei spielen die reizvolle Landschaft mit ca. 30 ehem. Steinbrüchen/ Seen und Teichen im EG-Gebiet sowie den Bach- und Flussläufen eine große Rolle. Hier ist insbesondere die Seenkette zwischen Lübs, Prödel und Dornburg sowie der am Stadtrand Gommerns gelegene Steinbruchsee „Kulk“ mit Aussichtsturm zu nennen. Er wird von einer der letzten großen Wanderdüne Deutschlands („Fuchsberg“) und dem „Heidegarten“ begrenzt. Auch andere Parks und Gärten sind für die Naherholung von Bedeutung (Kräutergarten, Rosengarten und Pfarrgarten). Ein Gesteinsgarten ist in Anlehnung an die regionale Historie des Steinbruchs mit Gesteinen aus ganz Europa ein Anziehungspunkt.

Sehenswürdigkeiten z.B. an der Straße der Romanik (Kirchen in Gommern und Leitzkau, angrenzend in Pretzien) sowie Schlösser und Burgen (Wasserburg Gommern, Schloss Leitzkau, Schloss Dornburg) ergänzen das Angebot. Auch die Mumien, die in der Kirche von Nedlitz besichtigt werden können, stellen einen Anziehungspunkt dar.

Historisch von besonderer Bedeutung ist die Befreiungsschlacht 1813. Hier gibt es Heimatstuben und Denkmäler, die von überregionalem Interesse und ggf. ausbaufähig sind.

Das Naherholungsgebiet „Plattensee“ südlich von Dannigkow ist mit See, Bademöglichkeit und Strand noch entwicklungsfähig. Es gibt dort einen Campingplatz, der jedoch teilweise nicht mehr heutigen Ansprüchen genügt. Gleiches gilt umfassend für den Campingplatz „Prödeler See“, südwestlich von Prödel gelegen.

Ortschaft	Touristische Anziehungspunkte
Gommern	<ul style="list-style-type: none"> • Touristeninformation • Wasserburg (Hotel, Brauerei/Gaststätte, Standesamt) • St. Trinitatis-Kirche und Herz-Jesu-Kirche • Ehem. Steinbruch „Kulk“ (See) • Verschiedene Gärten/Parks • Fürstengrab • Wanderdüne • Lutherweg
Wahlitz	<ul style="list-style-type: none"> • Klusbrücke (Denkmal), Radwanderweg, Lutherweg
Leitzkau	<ul style="list-style-type: none"> • Schlossanlage mit Basilika • Straße der Romanik
Nedlitz	<ul style="list-style-type: none"> • St.-Nikolaus-Kirche mit Mumien • Erinnerungstätte 1813 • „Straußenland Nedlitz“
Dannigkow	<ul style="list-style-type: none"> • Naherholungsgebiet/Campingplatz „Plattensee“ • Denkmal 1813 mit Heimatstube • Elberadweg
Menz	<ul style="list-style-type: none"> • Kirche mit Turm (auf Berg: Aussicht)
Lübs	<ul style="list-style-type: none"> • Elbe und einige Seen • Elberadweg, Lutherweg
Vehlitz	<ul style="list-style-type: none"> • Denkmal 1813 • Kirche mit Flügelaltar • Straße der spätgotischen Flügelaltäre
Dornburg	<ul style="list-style-type: none"> • Barockschloss mit Parkanlage (leerstehend, nur Sonderveranstalt.) • Biospärenreservat „Mittlere Elbe“ (Elbe und Seen) • Elberadweg, Lutherweg • (Kleiner Freizeithafen in der benachbarten Ortschaft Pretzien)
Karith/Pöthen	<ul style="list-style-type: none"> • Denkmal • Parkanlage mit denkmalgeschützter Brücke und Naturdenkmälern (Bäume)
Ladeburg	<ul style="list-style-type: none"> • Denkmal 1813
Prödel	<ul style="list-style-type: none"> • Naherholungsgebiet/ Campingplatz „Prödeler See“ • Lutherweg

2.10 Gastronomie, Beherbergung

Übernachtungsmöglichkeiten befinden sich in 3 Hotels in Gommern und Leitzkau, in einigen Pensionen, sowie auf 2 Campingplätzen (Dannigkow und Prödel). Die Campingplätze haben starken Modernisierungs- und Entwicklungsbedarf. Eine Jugendherberge gibt es nicht mehr.

Gaststätten sind in fast allen Ortschaften vorhanden. Nur Karith/Pöthen und Prödel haben keine gastronomische Einrichtung. Ein erweitertes gastronomisches Angebot mit internationaler Küche weisen Gommern und Menz auf.

Ortschaft	Hotel/Pension/Gästezimmer	Gastronomie
Gommern	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Hotels • 4 Pensionen 	<ul style="list-style-type: none"> • 8 Gaststätten (2 davon in Verbindung mit Hotels) • 1 Eiscafé
Wahlitz	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Gasthof • 1 Pension 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Gaststätte
Leitzkau	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Hotel 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 Gaststätten (1 davon in Verbindung mit einem Hotel)
Nedlitz	-	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Gaststätte mit Kegelbahn
Dannigkow	<ul style="list-style-type: none"> • 1 großer Campingplatz 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Gaststätte
Menz	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Pensionen 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 Gaststätten, 1 Café
Lübs	-	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Gaststätte
Vehlitz	-	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Gaststätte
Dornburg	-	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Gaststätte • 1 Café
Karith/Pöthen	-	-
Ladeburg	-	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Gaststätte
Prödel	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Campingplatz 	-

2.11 Leerstände

In der Einheitsgemeinde Stadt Gommern gibt es bei Wohngebäuden kaum Leerstand. Wie fast überall ist durch die abnehmende Bevölkerung, den (energetischen) Sanierungsbedarf und die fehlende Barrierefreiheit jedoch ein Leerstandsrisiko gegeben.

In Gommern sind zunehmend Leerstände im Einzelhandel zu verzeichnen. Dies liegt an der kleinteiligen Gebäudestruktur, dem Kaufkraftabfluss zu nahe liegenden Städten (insbesondere Magdeburg und Schönebeck) und verändertem Einkaufsverhalten über das Internet.

2.12 Technische Infrastruktur

Das gesamte Gemeindegebiet ist mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen erschlossen. Der Bedarf ist gedeckt, die Einrichtungen sind im Wesentlichen ausgelastet. Auch bei abnehmender

Bevölkerung kann davon ausgegangen werden, dass die Leitungen nicht überdimensioniert sind.

Außerhalb der Ortschaft Gommern ist aufgrund des dünn besiedelten Raumes mit z.T. vergleichsweise kleinen Ortschaften und einigen Splittersiedlungen sowie Einzelgehöften die Unterhaltung des Ver- und Entsorgungssystems wirtschaftlich vergleichsweise aufwendig.

Strom, Gas

Bisher wird der Strom- und Wärmebedarf im EG-Gebiet überwiegend konventionell gedeckt.

Bei der Stromversorgung besteht rechnerisch eine Autarkie.

Es gibt einen Windpark mit 13 Anlagen, 2 kleine Windenergieanlagen und 2 Biogasanlagen. Eine weitere Solar-/Photovoltaikanlage ist geplant.

Die regenerative Energieerzeugung mit z.B. großflächig angelegten Windparks oder Photovoltaikanlagen steht tlw. in Widerspruch zum erhaltenswerten Landschaftsbild mit (freizeit-)touristischer Ausrichtung, so dass der Ausweitung Grenzen gesetzt sind.

Auf Gebäudedächern gibt es einige Solar-/Photovoltaikanlagen. Zzt. wird geprüft, inwiefern Anlagen auf öffentliche Gebäude installiert werden können (Statik). Auch Erdwärme wird bereits vielfältig genutzt.

Insgesamt sind dennoch sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich Verbesserungspotenziale zu verzeichnen.

Im öffentlichen Bereich sei hier die energetische Ausstattung der kommunalen Gebäude genannt sowie Straßenbeleuchtungen, die z. T. noch optimierbar sind.

Im privaten Bereich ist aufgrund des Alters der Gebäude die energetische Ausstattung teilweise stark verbesserungswürdig und daher der Wärmeverbrauch hoch. In Einzelfällen wird eine Sanierung wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll sein.

Wasser/ Abwasser

Auch die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist weitgehend vorhanden. Nur vereinzelte Fälle (Splittersiedlungen, Einzelgehöfte) haben eine Ausnahmegenehmigung für eine dezentrale Versorgung. Dies trifft auch auf die OT Dannigkow-Kressow und Leitzkau-Hohenlochau zu.

Telekommunikation

In Hinblick auf die technische Infrastruktur ist die EG Gommern gut versorgt. Die meisten Ortschaften sind mit Breitband ausgestattet, andere sind über Funkanlagen angebunden. Allerdings liegt die Bandbreite teilweise nur zwischen 1 und 5 Mbit. Daher sollen einige Ortschaften sowie die betroffenen großen Teile der Stadt Gommern mit Breitband > 25 Mbit ausgestattet werden.

3 Verkehrs-/Erschließungsstruktur

Durch sowohl relativ nahe gelegene Autobahnanschlüsse und Bundesstraßen als auch durch mehrere Haltepunkte der Regionalbahn verfügt die EG Gommern über eine gute verkehrliche Anbindung.

Unterstützt durch Busverbindungen und Taxen bestehen kurze Verbindungen mit zudem hoher Taktfrequenz zum Ober- und Mittelzentrum sowie zwischen den Ortschaften untereinander.

Radwege sind überwiegend in das überregionale Wandersystem eingebunden und bestehen zumeist unter Einbeziehung von straßenbegleitenden Anlagen und land- und forstwirtschaftlichen Wegen durch die Landschaft auch zwischen den Ortschaften.

3.1 (Über-)regionale Anbindung

Die verkehrliche Anbindung von Gommern kann für den ländlichen Raum als gut bezeichnet werden.

Das Zentrum der Landeshauptstadt Magdeburg (Oberzentrum) ist über die B 184/ B 246 in nur 18 km schnell zu erreichen (gemessen von der Ortschaft Gommern). Die Stadt Schönebeck ist als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums mit Gommern über die B 246a in einer Entfernung von nur 10 km verbunden.

Die Autobahn A 2 (Hannover - Braunschweig – Berlin) ist über die B 184/ B 1 ca. 22 km, die A 14 (Magdeburg – Halle) über die B 246 a nur 14 km entfernt.

Die EG Gommern ist auch über den Bahnverkehr gut angebunden. Die Verbindung von Magdeburg nach Dessau/Leipzig verläuft mit hoher Takthäufigkeit der Regionalbahn von nordwestlicher in südöstliche Richtung durch das Gemeindegebiet und hat Haltepunkte in Wahlitz, Gommern, Prödel und Lübs. Auf diese Weise sind die Ortschaften der Einheitsgemeinde in einigen Kilometern mit Bahnhaltepunkten verbunden. Magdeburg wird mit der Bahn in wenigen Minuten erreicht (14 Min. von Gommern bis zum Hauptbahnhof Magdeburg).

Ergänzt wird dieses ÖPNV-Angebot durch Busverbindungen. Untereinander werden die Ortschaften der Einheitsgemeinde vorwiegend im Rahmen des Schülerverkehrs angefahren, der allerdings auf die Schulzeiten und auf wenige Routen am Wochenende begrenzt ist. Dies stellt insbesondere für Kinder/Jugendliche und ältere Personen ein Problem dar. Für ältere/gebundene Personen ist es zudem oft schwierig, die Entfernung von der Bushaltestelle zum tatsächlichen Zielpunkt (z.B. Arzt oder Einkauf) zu überwinden. Hier muss die Reststrecke teilweise mit dem Taxi überwunden werden, was zu höheren Kosten führt.

Die östlich liegenden Ortschaften sind zudem historisch bedingt nach Zerbst orientiert (Leitzkau, Prödel, Lübs). Gerade ältere Personen haben dort z.B. ihre Ärzte. Eine Busverbindung gibt es dorthin nicht mehr.

Zusätzlich zum ÖPNV sind 2 Taxenunternehmen in Gommern vorhanden.

Innerhalb der Einheitsgemeinde verlaufen die B 184 in Ost-West-Richtung und die B 246a in Nord-Süd-Richtung, so dass auch intern eine gute Pkw-Anbindung besteht. Teilweise verlaufen diese Straßen durch die geschlossenen Ortschaften und verursachen durch ihre hohe Frequenz Störungen bei der angrenzenden (Wohn-) Bebauung bzw. stellen Gefahrenpunkte bei der Querung dar.

3.2 Fuß-/Rad- und Reitwege

Radwege für die Freizeitnutzung gibt es in Form überregionaler Wanderwege, die durch das Gemeindegebiet führen. Von besonderer touristischer Bedeutung sind hier der Europaradweg R 2 und der Elberadweg. Ebenfalls von Bedeutung ist die geplante Anbindung mehrerer Ortschaften der EG an den überregionalen Lutherweg zu nennen. Weitere (Rad-)Wanderwege durch die Landschaft und in Verbindung der Ortschaften sind in Form von mitnutzbaren Wirtschaftswegen vielfältig vorhanden.

Zur direkten Erschließung und schnellen Erreichbarkeit der Ortschaften gibt es straßenbegleitende Radwege (zielgerichtete Mobilität durch das Fahrrad).

Lückenschlüsse fehlen hierbei an der B 184 zwischen Kressow und Leitzkau (in der Planung), an der B 246a von Vehlitz nach Gommern (Teilstück ab der Ortsumgehung Gommern), an der B 246 von Nedlitz nach Königsborn sowie an der L 60 von Ladeburg nach Leitzkau und an der Kreisstraße von Pöthen nach Nedlitz.

Die Radwege sind besonders für Personen ohne Pkw wichtig. Da die Ortschaften außer Gommern und Leitzkau keine eigene Grundversorgung mehr aufweisen, stellt die Erreichbarkeit von z.B. Schulen oder Versorgungseinrichtungen durch das Rad eine Alternative zum ÖPNV dar. An den übergeordneten Straßen ohne Radweg ist ein Befahren jedoch gefährlich.

Ein zusammenhängendes Reitwegenetz als Anreiz für touristische und sportliche Aktivitäten ist bislang lediglich im Bereich Wahlitz partiell ausgewiesen. Zwischen Reitern und anderen Nutzern der Wege kommt es immer wieder zu Konflikten.

4 Grün-/Freiraumstruktur

Das Landschaftsbild ist durch die Elbaue geprägt. Der Raum ist durch Felder, Einzelbäume, Wälder und Seen (insbesondere ehem. Steinbruchseen) abwechslungsreich strukturiert. Das Gemeindegebiet wird durch den Flusslauf der Ehle durchzogen, die u.a. durch die Stadt Gommern sowie die Ortschaften Vehlitz und Dannigkow verläuft.

Die Einheitsgemeinde Gommern liegt im Übergangsbereich vom ozeanischen Klima Westeuropas zum kontinentalen Klima Osteuropas. In Bezug auf den Niederschlag wirkt sich bereits der Regenschatten des Harzes aus, die Niederschlagsmenge liegt im Schnitt bei etwas mehr als 500 mm/Jahr (ReGIS 2014).

Die Böden haben eine mittlere bis hohe Güte, so dass die Landwirtschaft in der Region seit jeher einen hohen Stellenwert hat.

4.1 Landschaft

Die Einheitsgemeinde Gommern liegt am östlichen Rande des attraktiven Niederungsbereichs der Elbe und ihrer Altarme. Der Bereich ist durch großflächige Wald- und Wiesenbereiche gekennzeichnet, in die verschiedene Wasserflächen eingebettet sind. Insbesondere der Bereich Dornburg ist durch den Niederungsbereich der Elbe geprägt. Nördlich und südlich schließen sich größere Kiefernforstbestände an, die den Übergang zur östlich gelegenen Agrarlandschaft bilden. Dieser attraktive Naturraum stellt ein wesentliches Potenzial der Region dar.

Der sich östlich anschließende Raum ist durch intensive Landwirtschaft gekennzeichnet. Er stellt sich als großflächig ausgeräumte, von kleinen Wald- und Grünlandinseln sowie dem Flusslauf der Ehle unterbrochene Landschaft dar. Im Osten geht er in den Landschaftsbereich des Fläming über.

Der gesamte Bereich der EG ist topographisch schwach wellig bis eben und ermöglicht teilweise weitläufige Blickbeziehungen. Die einzelnen Orte liegen größtenteils in der freien Landschaft, lediglich Wahlitz und der Südwesten Gommerns sind von Wald umgeben. Zudem ist die Ortschaft Menz durch großflächige, innerörtliche Waldbereiche geprägt. Außerdem befinden sich zwischen den Ortschaften Lübs, Dornburg und Prödel sowie südwestlich von Dannigkow größere Waldgebiete.

4.2 Grünflächen und Vegetationselemente

Alle Orte der Einheitsgemeinde sind mit Freiflächen gut ausgestattet und haben Anbindungen an den umgebenden Freiraum.

Die Ortskerne zeichnen sich überwiegend durch eine relativ geschlossene Baustruktur aus. Im öffentlichen Bereich sind diese tlw. aufgelockert durch Dorfplätze und –teiche sowie Alleen. Die privaten Freibereiche befinden sich meist in Form von Nutzgärten hinter den Häusern.

Prägnante Freiraumelemente innerhalb der Ortschaften sind:

- Die Waldbereiche in Menz, Berg und Park an der Kirche
- Die Bereiche um das Schloss Dornburg (incl. ehem. Schlosspark),
- Der Schlosspark/„Tiergarten“ in Leitzkau,
- Die Parkanlage in Pöthen,
- Die Park-/Gartenanlagen in Gommern (incl. dem Bereich um die Wasserburg)
- In Ortsmitte gelegene Dorfteiche in Nedlitz, Vehlitz und Ladeburg
- Der Flußlauf der Ehle in Gommern, Vehlitz und Dannigkow

4.3 Naturschutzgebiete

Im westlichen Teil der EG Stadt Gommern liegt das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“. Überlagert wird dieses Gebiet teilweise vom FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“. Zusätzlich sind in den Bereichen von Lübs und Ladeburg Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Zerbster Land“. Ein weiteres FFH-Gebiet umfasst den Flusslauf der Ehle („Ehle zwischen Möckern und Elbe“).

Zudem liegen Dornburg und ein Teil von Prödel im Biosphärenreservat „Mittelelbe“.

4.4 Wasserflächen und Hochwasserschutzgebiete

Der östliche Bereich der Einheitsgemeinde Gommern ist von der Elbe und verschiedenen Wasserflächen geprägt. Dabei handelt es sich um Altarme der Elbe sowie einige Seen, die oft in-

folge der Aufgabe früherer Steinbrüche entstanden sind. Diese Flächen werden inzwischen touristisch genutzt (Erholungsgebiet „Kulk“ in Gommern, „Plattensee“ südlich Dannigkow, Prödeler See“ südlich Prödel). Häufig befinden sich zudem (Löschwasser-)Teiche in oder an den Ortslagen. Insgesamt sind die Teiche und Seen oft verschlammt. Teilweise ist eine Pflege wegen unzureichender Zufahrten nur schwer möglich.

Im östlichen Bereich der EG sind außer den innerörtlichen Teichen nur wenige Gewässer zu finden. Hauptmerkmal ist der Flusslauf der Ehle mit den Nebenflüssen Ziepra und Polstrine sowie einzelne kleinere Teiche in den Dörfern.

Südwestlich von Dornburg liegt das im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt ausgewiesene Vorranggebiet für Hochwasserschutz. Es dient vor allem zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss. Es ist von Bebauung freizuhalten.

5 Bau-/Gestaltstruktur

Die Region ist geprägt durch eine kleinteilige Baustruktur. Im Wesentlichen sind dies alte Hofstellen und eigengenutzte Einfamilienhäuser.

Bei den älteren Gebäuden handelt es sich meist um verputzte Fachwerkhäuser. Weniger häufig kommen gelbe und rote Klinkerbauten vor. Als typische Hofform im Elberaum sind 1-geschossige, wehrhaft abgeschlossene Vierseitenhöfe mit Rund- oder Korbbogen-Toreinfahrten vorzufinden. Die Wohnhäuser sind seit dem 19. Jh. traufständig zur Straße und mit rotem Satteldach. Die Gebäude weisen wenige Schmuckelemente auf (Gliederung durch Putzgewände, Gesimse). Historische Nebengebäude sind meist giebelständig aus Natursteinmauerwerk.

Neben den Ortskernen mit meist älteren Gebäuden um 1900 sind die Wohngebiete mit relativ kleinen Siedlungshäusern (Putzbauten mit steilem Satteldach), die nach 1945 entstanden sind und die Einfamilienhausgebiete nach 1980 prägend.

In den Altdorfbereichen herrscht eine relativ geschlossene Bauweise vor, die Gebäude begrenzen den Straßenraum. Hinter den Gebäuden befinden sich zumeist größere, lang gestreckte Gärten.

Mehrfamilienhäuser sind insbesondere in Gommern, vereinzelt auch in Leitzkau, Nedlitz, Menz, Lübs und Vehlitz zu verzeichnen. Hierbei handelt es sich um sozialen Wohnungsbau in 2- bis 6-geschossiger (Gommern) bzw. 2- bis 3-geschossiger Bauweise (übrige Ortschaften). Die Gemeinde hat eigene Wohnungen im Bestand, die sanierungsbedürftig sind. Zum Teil sollen diese veräußert werden.

In der Einheitsgemeinde ist grundsätzlich genügend Wohnraum vorhanden, der jedoch oft nicht den heutigen Ansprüchen genügt (energetische Mängel, nicht barrierefrei, hoher Unterhaltungsaufwand). Vor allem in den Ortschaften, die verkehrlich nicht gut angebunden sind, wird eine Nutzung der (alten) Gebäude immer schwieriger. Leer stehende und untergenutzte Gebäude weisen einen hohen Sanierungsstau auf und sind teilweise baufällig. Vereinzelt befinden sie sich in den Ortskernen und sind daher besonders Ortsbild prägend. Über einen Rückbau muss daher nachgedacht werden. In den größeren, gut angebundenen Ortschaften (Wahlitz, Gommern, Leitzkau und Nedlitz) ist dagegen im Allgemeinen eine Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz anzustreben, da hier grundsätzlich eine Nachfrage nach Wohnraum besteht.

6 Zusammenfassendes Stärken-/Schwächen-Profil

Die Bevölkerung der Einheitsgemeinde ist erheblich abnehmend. Bis 2022 wird ein Rückgang der Einwohnerzahlen von 10.964 auf 9.400 erwartet, was einer Abnahme um 14 % in 10 Jahren entspricht. Die Abnahme von 2008 bis 2025 ist vom Statistischen Landesamt mit 23,3 % prognostiziert. Damit ist die Abnahme um 25 % höher als im Land Sachsen-Anhalt. Einher geht die Bevölkerungsentwicklung mit einer zunehmenden Überalterung.

Positiv sind die Lage der Einheitsgemeinde im Einzugsbereich der Landeshauptstadt Magdeburg und landschaftlichen Reize zu sehen, die der abnehmenden Bevölkerung entgegenwirken können. Das gute medizinische Angebot in Gommern ist besonders für die ältere Bevölkerung interessant. Für Familien ist Gommern auch wegen des umfassenden Schulangebotes attraktiv.

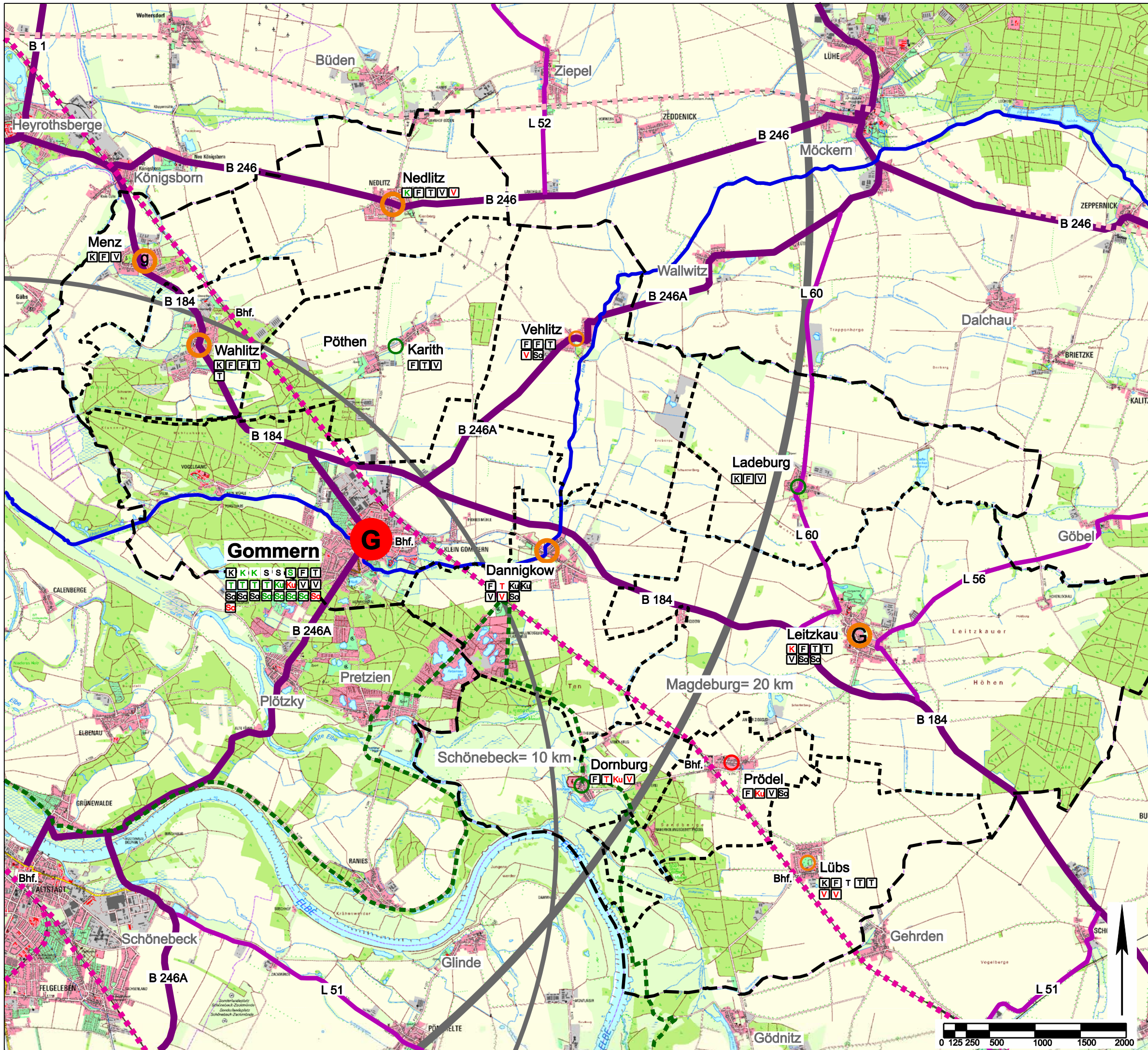
In der Einheitsgemeinde bildet die Kernstadt Gommern mit etwa der Hälfte der Einwohner (49 %) den Versorgungsschwerpunkt. Hier konzentrieren sich die infrastrukturellen Angebote, Dienstleistungen, medizinische Versorgung, Einzelhandel und Gewerbe/Industrie.

Die Orteile sind verkehrlich gut angebunden. Die Versorgung wird zudem durch mobile Angebote unterstützt.

Der Gemeinde ist es gelungen, öffentliche Nutzungen bereits vielfältig zusammenzuführen, so dass hier keine erhebliche Unwirtschaftlichkeit in den Unterhaltungen von Gemeinbedarfseinrichtungen zu verzeichnen ist. So ist z.B. das Schulsystem auf Standorte in Gommern konzentriert und Vereine sind zum Teil bereits zusammengeschlossen. Dennoch sind in Einzelfällen noch Gebäude vorhanden, die untergenutzt sind und einem Sanierungsstau unterliegen.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg, dem Oberzentrum Dessau-Roßlau und zu den Mittelzentren Schönebeck und Zerbst • Gute verkehrliche Anbindung (Lage an den überregionalen Verkehrsachsen B 184/ B 246A, in einigen Ortschaften direkter Bahnanschluss oder nur wenige Kilometer entfernt) • Mehrere regional bedeutsame Gewerbe-/Industriebetriebe, Vielzahl an kleinständischen Unternehmen mit heterogener Struktur • Stadt Gommern als Grundzentrum mit gutem infrastrukturellem Versorgungsangebot (Kitas/Schulen, med. Versorgung, grundlegende Einkaufsmöglichkeiten) • Bedeutende soziale und gesundheitliche Einrichtungen vorhanden (z.B. Klinik und Pflegeheime) • Landschaftlich reizvolle Lage (Elbeaue, kleinere Fluss-/Bachläufe und viele Seen) • Touristische Bedeutung mit weiteren Potenzialen: Natur/Landschaft, Schloss-/Parkanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> • Zurückgehende Bevölkerungszahl mit zunehmend älteren Bewohner/-innen, häufig ältere Single-Haushalte • Erheblich ältere/ abnehmende Bevölkerung im Hauptort Gommern (zzt. bereits 30 % über 65-Jährige) • Häufig alte Bausubstanz mit funktionalem und energetischem Sanierungsbedarf • Ungenügendes und abnehmendes Angebot an (Fach-) Geschäften im Stadtkern Gommern • Touristische Potenziale nicht optimal entwickelt, fehlender überregionaler Bekanntheitsgrad

<ul style="list-style-type: none"> • Gute Dorfgemeinschaften, reges sportliches und kulturelles Vereinsleben, hohe Heimatverbundenheit • Kaum Gebäude-Leerstände, wenig gravierender Sanierungsstau 	
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Positionierung als attraktiver großstadtnaher Wohnstandort mit kurzen Fahrtzeiten zu vielseitigen Infrastrukturangeboten und Arbeitsplätzen, Stabilisierung und ggf. Steigerung der Bevölkerungszahlen im Umfeld der Agglomerationen • Gute Auslastung des ÖPNV, Verringerung des Pkw-Verkehrs durch alternative Angebote • Regional bedeutsame Betriebe und Branchenmix erhöhen konjunkturelle Sicherheit, Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebote und Identifikation • Gute Infrastruktur in der Kommune (Kitas, Schulen, Einkauf, Ärzte, Klinik) führt zu erhöhter Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort • Erschließung weiterer touristischer Potentiale in kulturlandschaftlich und kulturhistorisch geprägtem Gebiet • Gutes Gemeinschaftsleben erhöht die Identifikation, weiteres Engagement/Bürgerhilfe und erleichtert die Integration • Potenzial ehrenamtlichen Engagements durch "junge Rentner" • Erhalt der örtlichen Charakteristik mit hoher Gestaltqualität 	<ul style="list-style-type: none"> • Abnehmende Bevölkerung führt zu un ausgelasteten Infrastruktureinrichtungen (hohe laufende Kosten) und nachlassenden Angebotsstrukturen • Fehlendes Angebot an bedarfsorientiertem Wohnraum fördert die Abwanderung bzw. verhindert Zuzüge • „Überalterung“ schränkte die Aktivitäten und Mitwirkungsbereitschaft ein, Segregationerscheinungen mindern den dörflichen Zusammenhalt, mittelfristige Leerstandsrisiken • Unwirtschaftlicher Sanierungsaufwand führt zu Substanzaufzehr, Verfall und Wertminderung • Angebotskonkurrenz in Magdeburg, Dessau-Roßlau sowie Schönebeck und Zerbst, geändertes Kaufverhalten/Internet sowie abnehmender Bedarf an Waren führen zu Gefahr der „Verödung“ im Zentrumsbereich Gommerns, Imageverlust als Wohn- und Einkaufsstadt • Fehlende Anpassung an touristische Nachfrage- und Bedarfssituation führt zu touristischem Bedeutungsverlust



Ortstelle

- > 5.000 EW
- 500 - 1.000 EW
- < 500 EW

Altersstruktur in den Ortsteilen

- G viele Kinder und Jugendliche (0 bis 15-Jährige: mind. 15%)
unterdurchschnittlich viele Ältere (65+ Jahre: max. 20%)
- G durchschnittliche Altersstruktur
- G wenig Kinder und Jugendliche (0 bis 15-Jährige: max. 8%)
viele Ältere (65+ Jahre: mind. 30%)

Grundversorgung (Lebensmittel)

- G erweiterte Grundversorgung gegeben
- G Grundversorgung gegeben
- g minimale Grundversorgung gegeben

Gemeinbedarfseinrichtungen

- K Kindergärten
- S Schulen/Bildungseinrichtungen
- F Feuerwehrlhäuser (auch Nebengebäude)
- T Turn-/Sport-/Freizeitanlagen
- Ku Kulturelle/Touristische Einrichtungen
- V Veranstaltungsräume, Dorfgemeinschaftshäuser u. ä. Treffpunkte
- So Sondernutzungen/Verwaltungen
- K Einrichtung ist nicht im Eigentum der EG Gommern
- rot Auslastung mittelfristig nicht gesichert/
ggf. (Teil-)Nachnutzung möglich
- grün Prognose/Tendenz positiv

Sonstiges

- Gemeindegrenze
- Ortsteilgrenze
- Bundesstraße
- Landesstraße
- Bahnstrecke
- Flußlauf der Elbe
- ★ Touristischer Anziehungspunkt
- Elberadweg (überregional bedeutsam)

Stadt Gommern

Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept

Strukturplan

Stand: 08.06.2015
(auf Grundlage der Bestandsanalyse 2014)

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Unterwallstraße 7, 38995 Langenfelde
Telefon 03941/8954-0 Telefax 03941/8954-10
E-mail: info@infra-plan.de

infra-plan



A photograph of a dirt road winding through a lush green forest. The road is unpaved and shows tire tracks. On the left side of the road, there is a field of tall, dry grass. Several utility poles with power lines are visible along the road. The background is filled with dense trees, including tall pines and deciduous trees. The overall scene is a rural, natural setting.

C. Leitbild und Ziele

1 Leitbild

Es ist Ziel, den Bevölkerungsrückgang aufzuhalten bzw. zu minimieren, die Daseinsvorsorge insbesondere auch für die ältere Bevölkerung zu sichern und eine weiterhin attraktive Wohnsituation/ Lebensqualität für alle Altersgruppen zu gewährleisten.

Gommern wird seine Funktion als „Wohnort im Grünen“ und vor den Toren Magdeburgs mit guter Erreichbarkeit ausbauen. Angebote für Jung und Alt sollen erhalten und weiter entwickelt werden. Wohnraum soll energetisch nachhaltig und barrierefrei gestaltet werden. Leerstände sollen minimiert werden. In Einzelfällen muss gerade in den kleinen, verkehrlich nicht gut angebundenen Ortschaften über einen Rückbau nachgedacht werden. Hierbei ist zu untersuchen, inwieweit die Gebäude den Bedürfnissen der Bevölkerung bei sich ändernder demografischer und energetischer Entwicklung entsprechen und wie auf diese Veränderungen eingegangen werden kann.

Zur Sicherung des qualitätvollen Wohnstandortes sind die Betreuungs- und Bildungseinrichtungen unbedingt zu erhalten (Kindergärten, Schulen, Pflegeheime). Auch das ärztliche Angebot stellt eine Standortqualität dar, die es zu erhalten und weiter entsprechend den Bedürfnissen zu entwickeln gilt (z.B. barrierefreie Erreichbarkeit der Praxen).

Die Wirtschaft soll unterstützt und Arbeitsplätze erhalten werden. Zur Entwicklung von Gewerbebetrieben sind Erweiterungsflächen vorhanden. Bei Bedarf sind neue Flächen zu erschließen. Als weiche Standortfaktoren für Betriebe sind eine gute Wohn- und Versorgungsqualität vor Ort zu erhalten bzw. zu verbessern.

Der (über-)regionale Bekanntheitsgrad ist zu erhöhen. Um das Image im Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusbereich zu verbessern, soll ein übergeordnetes Marketing- und Tourismuskonzept mit ortsübergreifenden Maßnahmen erstellt und nachhaltig gepflegt werden.

Der Bereich Kultur und Tourismus sollte weiter ausgebaut werden. Tourismus, Naherholung und Wohnqualität können durch ein entsprechendes Angebot an Gastronomie-/ Hotellerieangeboten ergänzt werden.

Nicht alle Ortschaften können mit einer autarken Mindestversorgung ausgestattet werden. Mindestens ist jedoch eine Grundversorgung in allen Ortschaften z.B. durch mobile Angebote bzw. eine entsprechende Mobilität zu sichern.

In der Stadt Gommern soll weiterhin ein möglichst umfassendes Versorgungsangebot vorgehalten werden, welches ggf. durch spezifische Angebote in den anderen Ortschaften ergänzt wird.

Übergeordnete Leitbilder für alle Ortschaften:

- Sicherung der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen (Lebensmittelversorgung, kommunikativ-soziale und ärztliche Grundversorgung, Bildung und Mobilität)
- Erhalt und Entwicklung als „Wohnort im Grünen vor den Toren Magdeburgs“ (bedarfsgerechtes Wohnraumangebot, gutes Image, weiche Standortfaktoren, erlebnisreiche Erschließung der attraktiven Landschaft, Freizeitangebote, Dorfgemeinschaft, Arbeitsplätze und deren Erreichbarkeit)
- Erhalt und Entwicklung positiver Alleinstellungsmerkmale, Verbesserung des Image (Landschaft mit Betonung des Elementes „Wasser“, kulturelle Besonderheiten wie Schlösser und Burgen, Kirchen, kleinteilige Altstadtstruktur)

2 Ziele

2.1 Ziele in Hinblick auf den demographischen Wandel

2.1.1 Nutzer-/Bevölkerungsstruktur

Die Auswirkungen des demographischen Wandels (Prognose: ältere und abnehmende Bevölkerung) führen im Allgemeinen zu:

- Verkleinerung der Haushaltsgrößen: Zunahme an ‚Restfamilien‘ und Singlehaushalten
Ziel: Förderung alternativer Wohnformen (z. B. Mehrgenerationenwohnen, Wohngemeinschaften, Untervermietung an Pflegepersonen...)
- veränderten Wohnbedürfnissen: Funktionale Grundrissverbesserung, zeitgemäße Ausstattung, Barrierefreiheit
Ziel: Umbau und Modernisierung, Neubau kleinerer und teilbarer Wohneinheiten, Verbesserung der Sanitär-, Küchen- und Heizungsausstattung
- wachsender Bedeutung der heimatlichen Umgebung: Identifikation mit örtlicher Herkunft und Gestaltung des ‚Lebensabends‘
Ziel: Stärkung des Heimatgefühls durch Pflege sozialer Kontakte, mundartlicher Sprache, Erhalt charakteristischer Merkmale der Ortsbilder
- mangelnden Sozialkontakten: weniger verwandtschaftliche Beziehungen, unterschiedliche altersbezogene Interessenlagen, ‚Zugereiste‘ ohne Kontakt zu ‚Einheimischen‘
Ziel: Zusammenführung aller Sozialschichten und Altersgruppen z.B. über gemeinsame Aktivitäten und Feste
- Erhöhtem Sicherheitsbedürfnis
Ziel: stärkere soziale Kontrolle, persönliche und technische Erreichbarkeit
- nachlassende Beteiligung an sozialen, kulturellen und gemeinschaftlichen Nutzungen: Kinder- und Jugendeinrichtungen, Kirche, Vereine...)
Ziel: Konzentration und Vernetzung vorhandener Einrichtungen, Aktivierung ehrenamtlicher Mitwirkung
- Segregation: einseitige Sozialstrukturen, Dominanz und Entscheidungsmajorität der Älteren
Ziel: Zusammenwirken von ‚Jung und Alt‘, gegenseitige Rücksichtnahme und Hilfestellung, gemeinsame Aktionen, Anwerbung von Arbeitsplätzen, Ausweisung spezifischer Wohnquartiere mit besonderer Qualität und Charakteristik, ggf. Angebote zur Ausbildung und Integration ausländischer Mitbewohner
- erhöhtem Pflege- und Betreuungsaufwand: erhöhtes Krankheitsrisiko, Pflegebedürftigkeit
Ziel: Verbesserung und Organisation privater und karitativer Pflegedienste, Nachbarschaftshilfe
- geringerem Einkommen: geringerer Anteil an ‚Doppelverdienern‘, geringe Altersversorgung
Ziel: Unterstützung sozial schwacher Personen mit Gebrauchsgütern und unentgeltlichen Dienstleistungen

2.1.2 Nutzungs-/Infrastruktur

Die Auswirkungen des demographischen Wandels (Prognose: ältere und abnehmende Bevölkerung) führen im Allgemeinen zu:

- reduziertem Wohnflächenbedarf: Leerstände von Wohngebäuden, -räumen und Nebenanlagen
Ziel: Anpassung an veränderte Qualitätsmerkmale und neuzeitliche Standards, ggf. Wohnungsteilungen, nur gezielte Baulandausweisung im Einzugsbereich hervorragend verkehrlicher Anbindung mit spezifischen Ansprüchen an die Wohn- und Umfeldqualität
- Substanzaufzehr: fehlende Investitionen, Verschlechterung der Bausubstanz und Wohnqualität
Ziel: Bevorzugung von Umnutzungen alter Ortsbild prägender Bausubstanz anstelle von Neubauten (Abriss nicht sanierungswürdiger Bausubstanz)
- Mangelnder Auslastung sozialer und kultureller Einrichtungen: Überangebot an Gemeinbedarfseinrichtungen führt zu hohen Unterhaltungsaufwendungen (z.B. Dorfgemeinschaftshäuser, Sportstätten, Kirchen, Schulen, Kindergärten)
Ziel: Konzentration und Vernetzung von Gemeinbedarfseinrichtungen, ggf. Schließung und Zusammenlegung von Standorten
- Mangelnder Auslastung technischer Infrastruktur: Ver-/Entsorgungsleitungen und -Anlagen
Ziel: Sanierung und Ausbau nach neuzeitlichen Standards (insbes. Energieversorgung und Telekommunikation), ggf. Rückbau und Stilllegung unwirtschaftlicher und überalterter Systeme
- Aufgabe von Einrichtungen der erweiterten Daseinsvorsorge: mangelnde Wirtschaftlichkeit des Angebots von Gütern und Dienstleistungen des aperiodischen/ längerfristigen Bedarfs
Ziel: Konzentration der Einrichtungen, Organisation neuzeitlicher Versorgungs- und Vertriebssysteme (z. B. Verkaufsorganisationen, Mitbringdienste, Internetbestellungen, Nachbarschaftshilfe...)
- Eingeschränkter Sicherung der Grundversorgung: mangelnde Wirtschaftlichkeit des Angebots von Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (Einkauf, ärztliche Versorgung, Betreuung...)
Ziel: Schwerpunktbildung der Einrichtungen im Grundzentrum Gommern, Erhalt und ggf. Ergänzung in Leitzkau; in den anderen Ortschaften Verkaufswagen (z. B. mobiler Wochenmarkt) oder Organisation privater Mitbringdienste
- Standortnachteilen für Gewerbeansiedlung: unzureichendes Arbeitskräfte- und (Aus-)bildungsangebot
Ziel: Konzentration gezielter Maßnahmen der Wirtschaftsförderung in Verbindung mit der Rekrutierung, Ausbildung und Integration von Arbeitskräften auch aus dem europäischen Ausland, Konzentration von Gewerbeflächen an Standorten mit besonderen Lagevorteilen (Bundesstraßen, Gleisanschluss)
- verstärktem Gestaltungsbedürfnis von Freizeit und Erholung: größeres Freizeitpotential der Älteren, ‚Nachholbedarf‘ selbst bestimmter Tätigkeiten
Ziel: Entwicklung und Attraktivierung der Naturräume zu unterschiedlichen Freizeit-, Sport- und Erholungsschwerpunkten

- zunehmender Bedeutung (wohnungsnaher) Natur- und Landschaftsbereiche für Bewohner und Touristen: rückgängiges Interesse und Bedürfnis nach Fernreisen im Alter

Ziel: Förderung der Angebote für den Freizeittourismus, Herausstellung von Alleinstellungsmerkmalen naturräumlicher Besonderheiten und Image bildender ‚Highlights‘, Vernetzung durch Verkehrsmittel und Programmangebote mit (über-) regionaler Vermarktung

2.1.3 Verkehrs-/Erschließungsstruktur

Die Auswirkungen des demographischen Wandels (Prognose: ältere und abnehmende Bevölkerung) führen im Allgemeinen zu:

- mangelnder Auslastung von Verkehrsverbindungen: ggf. Streckenstilllegungen, Reduktion der Fahrtenhäufigkeit und unwirtschaftlicher Unterhaltung von z.B. ÖPNV, Straßen-/Wegestrecken, Parkplatzflächen
Ziel: Gewährleistung der verkehrlichen Grundversorgung
- eingeschränkter Mobilität durch Behinderungen: erschwerte Erreichbarkeit (geringere Entfernungen / reduzierte Bewegungsradien), Einsatz von Hilfsmitteln (z.B. Gehhilfen, Rollstühle), weniger Rad- und Pkw-Fahrer
Ziel: Barrierefreiheit, Sitzgelegenheiten, Orientierungshilfen, niveaugleicher Ausbau, E-Bikes
- verunsichertem Fahrverhalten und eingeschränkter Wahrnehmung: erhöhtes Sicherheitsbedürfnis, höhere Anforderungen an Benutzerfreundlichkeit
Ziel: erhöhte Benutzerfreundlichkeit, z.B. Ausweitung der Fußweg-/Aufenthaltsbereiche, Beleuchtung, breitere Stellplätze
- größere Hilfsbedürftigkeit/ verminderte Organisationsfähigkeit
Ziel: personelle Unterstützung bei der Fahrtenorganisation, vereinfachte Abwicklung z.B. des Fahrkartenkaufs,
- geringerem Einkommen: höherer Bedarf kostengünstiger Beförderung
Ziel: Organisation von Fahrgemeinschaften, Nachbarschaftshilfe bei der Beförderung

2.1.4 Grün-/Freiraumstruktur

Die Auswirkungen des demographischen Wandels (Prognose: ältere und abnehmende Bevölkerung) führen im Allgemeinen zu:

- höheren Ansprüchen an die wohnungsnahen Freiraum- und Umfeldqualität: Gegenpol zu verdichteten Agglomerationen, ‚Wohnen im Grünen‘
Ziel: Pflege, Gestaltung und Verknüpfung von Grün- und Freiräumen im wohnungsnahen Umfeld, Schaffung von Aufenthaltsqualitäten mit Sitzgelegenheiten
- höherem Pflege- und Unterhaltungsaufwand: in Relation zur Nutzung von öffentlichen Flächen
Ziel: Synergieeffekte verschiedener Nutzungen entwickeln (Landwirtschaft, Fremdenverkehr, Naturschutz, Privatgrundstücke)

- erschwerten Pflege- und Unterhaltungsaufwand auf privaten Grundstücken: (pflanzen, beschneiden, mähen, jäten, ernten...)
Ziel: Organisation von Nachbarschaftsdiensten, Aktivierung privater Leistungen zum Erhalt und zur Pflege der Landschaft und öffentlichen Räume (Feldstreifen mit Ruderalvegetation, Pflanzaktionen, Baumpatenschaften, Gemeinschaftsarbeiten...)

2.1.5 Bau-/Gestaltstruktur

Die Auswirkungen des demographischen Wandels (Prognose: ältere und abnehmende Bevölkerung) führen im Allgemeinen zu:

- fehlender Investitionsbereitschaft und -fähigkeit: Reduktion des Erhaltungsaufwands, Substanzaufzehr, technisch-funktionale und gestalterische Baumängel
Ziel: Erhalt Ortsbild prägender Gebäude, Nebenanlagen, Freiräume und Straßenraumelemente, Schaffung alternativer Wohnformen für Ältere (dadurch Möglichkeit der Veräußerung/ Sanierung alten Baubestandes)
- aufgegebenen Gebäuden und verwahrlosten Freibereichen (z.B. mit verunstaltenden Geräten, Inventar und Abfall)
Ziel: Beräumung aufgelassener Betriebe, Abriss, Entsorgung, Renaturierung, ggf. Sanierung und Umnutzung einschließlich Freiraumgestaltung

2.1.6 Maßnahmen- und Organisationsstruktur

Die Auswirkungen des demographischen Wandels (Prognose: ältere und abnehmende Bevölkerung) führen im Allgemeinen zu:

- Vermindertem Engagement zu gemeinschaftlichen Aktionen und politischer Mitwirkung: Tendenz zur Individualisierung, gesellschaftlicher Rückzug und Desinteresse
Ziel: Initiierung fachlich kompetenter Mitwirkung bei Entscheidungsprozessen, Einbindung von interessierten Bürgerinnen und Bürgern (z. B. in Arbeitsgruppen, ehrenamtliche Tätigkeiten, „Ombuds“-Personen...)
- Geringen Haushaltsmitteln durch reduzierte Steuereinnahmen: Steigende Bedürfnisse und Rechtsansprüche bei geringeren Einnahmen und Zuwendungen, ggf. hohe Verschuldung und Zinsbelastung
Ziel: Nutzung von Synergieeffekten durch Konzentration und Bündelung, Auflösung von Mehrfachangeboten und -einrichtungen (Zusammenführung kommunaler Einrichtungen), gezielte Einbindung privater Trägerschaften, Generierung zusätzlicher Einnahmequellen durch gezielte Entwicklungsstrategien (Gewerbeansiedlung, Schaffung von Arbeitsplätzen, Baulandausweisung unter besonderen standortrelevanten, technischen und gestalterischen Vorgaben, Marketing...), Nutzung von Förderprogrammen/ Landeskredite
- Planungs- und Investitionsunsicherheit
Ziel: Erstellung und Fortschreibung von Struktur-/Rahmenplänen, Aufstellung eines Flächennutzungsplans, frühzeitige Beratung bei geplanten Baumaßnahmen

2.2 Zielsetzungen/Handlungsfelder für die Einheitsgemeinde

2.2.1 Nutzer-/Bevölkerungsstruktur

Ausweitung differenzierter Bewohner- und Besucherstrukturen

- Zuzug von Neubürgern fördern (z.B. Einpendler, in Magdeburg Beschäftigte, Familien in der Gründungsphase usw.)
- Erhalt/ Stärkung einer gemischten Bewohnerstruktur mit ausgewogener Alters- und Einkommensstruktur, hierzu insbesondere auch Förderung der Ansiedlung gehobener Einkommensgruppen und Familien mit Kindern
- Erschließung/Erweiterung touristischer Besuchergruppen, Erhöhung der Übernachtungszahlen

2.2.2 Nutzungs-/Infrastruktur

Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums

- Schaffung zeitgemäßen Wohnraumes insbesondere in der Kernstadt von Gommern (altersgerecht, barrierearm, energetisch, mit wohnungsbezogenen Freiräumen, Stellplatzangebot)
- Entwicklung neuer Wohngebiete nur in Verbindung mit vorhandener Infrastruktur und Arbeitsplätzen
- Ergänzende Entwicklung an günstigen Verkehrswegen
- Eigenentwicklung in den Ortschaften ermöglichen (Bau und Umnutzung im Bestand)
- Rück-/Umbau nicht mehr bedarfsgerechten Wohnraumes

Erhalt und Entwicklung des Gewerbes

- Erhalt und Stärkung bestehender Betriebe
- Nutzungsmischung mit kleinen und mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben, traditioneller und zukunftsweisender Produktionen und Dienstleistungen
- Ansiedlung neuer Betriebe auf Grundlage spezifischer Standortvorteile (gute Lage/Anbindung, Infrastruktur), gezielte Marketingstrategien
- Optimierung „weicher“ Standortfaktoren (Infrastruktur, Wohnraumangebot, Serviceleistungen,...)
- Konzentration von Gewerbe/Industrie an bestehenden Standorten

Sicherstellung der Grundversorgung (Lebensmittel/ Einzelhandel, Bildung, ärztliche Versorgung, Freizeiteinrichtungen, Mobilität)

- Erweitertes Versorgungsangebot in Gommern stärken (Grundlage: Grundzentrum mit kleinstädtischer Prägung und bestehendem Angebot)

- Ergänzendes, wesentliches Versorgungsangebot in der Ortschaft Leitzkau sichern (Grundlage: Umgeben von Dörfern ohne Versorgungsangebot, relativ große Ortschaft, Entfernung zu nächsten Grundzentren)
- Partielle Grundversorgung in der Ortschaft Menz erhalten, wenn möglich
- Mobilität zu nächst größeren Versorgungszentren und Versorgungsangeboten sowie mobile Versorgungsdienste erhalten, ggf. verbessern
- Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden, mindestens in stark publikumsfrequentierten Bereichen (z.B. Rathaus/Verwaltung, Schulen, Gemeindehäuser durch Fahrstühle o. a.)

Erhalt und Entwicklung von Tourismus und Naherholung

- Naturräumlich/ sportlich: Attraktivierung des Erlebnisses „Elbaue“, ergänzende Angebote insbesondere in Gommern (für alle Altersgruppen)
- Wellness/ Gesundheit: Erweiterung/Ergänzung der Angebote
- Kulturell/ wetterunabhängig (Schloss-/Burg- und Parkanlagen Gommern, Leitzkau, Dornburg, Gastronomie)
- Angebotsvielfalt für verschiedene Alters- und Bildungsgruppen
- Ausweisung von Rad-/Reitwanderwegen
- Imageförderung/Marketing (zielgruppen- und themenorientierte Angebote)

Erhalt und Entwicklung der sozialen, gesundheitlichen Einrichtungen, (Über-)Regionale Alleinstellungsmerkmale stärken

- Pflegeeinrichtungen in Zusammenhang mit dem Bestand in Gommern und in Wahlitz erhalten und ausbauen
- Gesundheitseinrichtungen in Verbindung mit dem Fachkrankenhaus im OT Vogelsang erhalten und ausbauen

2.2.3 Verkehrs-/Erschließungsstruktur

Erhalt und Verbesserung der Mobilität/ Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen

- Gute Erreichbarkeit der Innenstadt Gommern (Betriebe und Einrichtungen) verbessern durch gute ÖPNV-Anbindung, Pkw-Anfahrtsnähe, (Kunden-)Parkplätze, Beschilderung
- Bestehende Bahnanschlüsse in den Ortschaften erhalten
- Gute Busanbindungen erhalten
- Barrierefreiheit bei öffentlichen Verkehrsmitteln und im Versorgungskern Gommern schaffen
- Komplettierung eines sicheren und direkten Rad- und Fußwegenetzes, Ergänzung von Sitzmöglichkeiten

2.2.4 Grün-Freiraumstruktur

Profil der Einheitsgemeinde im Sinne des Elementes „Wasser“ stärken, Verknüpfung zwischen Steinbruchsee „Kulk“ und Innenstadt), verbindende Grün- und Freiraumelemente insbesondere innerhalb Gommerns weiterentwickeln

- Aufenthaltsqualität insbesondere in der Innenstadt stärken
- Imageprägung durch hochwertige Grünanlagen und Wasserflächen (z.B. „Steinbruchseen“-Route), historische und naturräumliche Elemente stärken, weitere Betonung/qualitätvolle Gestaltung der Wasseranlagen in der Innenstadt Gommerns
- Attraktivierung vorhandener und neu zu schaffender Parkanlagen
- Durchgrünung des Siedlungsbereiches
- Einbeziehung von Maßnahmen des Hochwasserschutzes, gestalterische und funktionale Integration von Hochwasserschutzelementen in das Stadt- und Landschaftsbild

2.2.5 Bau-/Gestaltstruktur

Profil Gommerns als Stadt mit historischen Wurzeln stärken

- Erhalt und Entwicklung der kleinteiligen Stadtstruktur
- Erhalt der Stadtbild prägenden Bausubstanz
- Weiterer Ausbau historischer Gebäude zu touristischen Magneten
- Herausstellung von Alleinstellungsmerkmalen (z.B. Wasser in der Stadt, Schlösser und Burg, historische Bausubstanz)
- Um- und Übergangsnutzungen bei leer stehenden Gebäuden
- Abriss nicht erhaltenswerter, ungenutzter Bausubstanz

2.2.6 Maßnahmen- und Organisationsstruktur

Erforderliche Strukturen innerhalb der Einheitsgemeinde erhalten (persönlicher Bezug, kurze Wege, örtliche Kenntnis/ Identifikation)

- Ansprechpartner vor Ort gewährleisten, Verwaltung in Gommern erhalten
- Bei Freizeit-, Kultur- und Tourismusangeboten Übertragung der Gebäude auf nicht kommunale Träger, soweit möglich, sowie Zusammenlegung von Nutzungen
- Stärkere Einbindung von Nutzern in die Betriebsabläufe und die Instandhaltung (Ehrenamt, Eigenleistung)
- Rechtliche und planerische Grundlagen zur Stadtentwicklung schaffen (z.B. Bauleitpläne, Konzepte), Inanspruchnahme von Fördermitteln

2.3 Zielsetzungen der Ortschaften

Ortschaften	Charakteristika (Bestand)	Übergeordnete Ziele
Gommern	<ul style="list-style-type: none"> • Grundzentrum mit hohem Versorgungsangebot (Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie, Schulen, Ärzte) • Gewerbeschwerpunkt 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schwerpunkt • Wesentliches Versorgungsangebot erhalten/sichern • Touristisches/ kulturelles sowie gastronomisches Angebot ausbauen (Erlebnisvielfalt) • Verbesserung des Ortsbildes • Erhalt/ Ansiedlung von Gewerbebetrieben unterstützen ➤ Zentrum der EG, umfassende Versorgung
Wahlitz	<ul style="list-style-type: none"> • Beliebter Wohnort zwischen Magdeburg u. Gommern • gute Anbindung (B 184, Bahn) • durchgrünte EFH-Gebiete • Wohn-/Pflegeheim • Reiterhof, Pferdesport • Landwirtschaft u. Gewerbe 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der qualitätvollen Wohnlage • Erhalt der Betreuungs-/Pflegeeinrichtung • Angebote des Pferdesports ausbauen ➤ Wohnen, Freizeit
Leitzkau	<ul style="list-style-type: none"> • Größere Ortschaft am Rand von EG und LK (Entfernung zu Grundzentren) • Wohnort mit Grundversorgung • Schloss mit kultureller Nutzung • Landwirtschaft • OT Hohenlochau: kleine, östlich gelegene Siedlung 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Grundversorgung • Erhalt und Entwicklung touristischer Angebote • Mobilität/Anbindung sichern ➤ grundlegende Versorgung (Tages-)Tourismus/ Kultur
Nedlitz	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnort Richtung Magdeburg, gute Verkehrsanbindung (B 246, Bus) • Mehrere EFH-Neubaugebiete • Besonders aktive Dorfgemeinschaft/Vereine, integrat. Kita • Kirche mit Mumien (touristisch) 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der attraktiven Wohnlage • Erhalt des Vereinswesens • Tagestourismus ➤ Dorfgemeinschaft, Tagestourismus
Dannigkow	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnort an B 184 nahe Gommern • Naherholungsgebiet Plattensee (mit großem Campingplatz) • Befreiungsschlacht 1813 • Landwirtschaft • OT Kressow: kleine Siedlung an B 184, EFH + Brache 	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaft erhalten • Erhalt des Gewerbes • Erhalt und Entwicklung touristischer Angebote • Um-/Nachnutzung der Brache in Kressow ➤ Freizeit-/Übernachtungstourismus

Menz	<ul style="list-style-type: none"> • Beliebter Wohnort zwischen Magdeburg u. Gommern • gute Anbindung (B 184) • EFH-Gebiete m. Waldcharakter • Grüne Ortsmitte mit DGM + Kirche • Minimale Grundversorgung • Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der qualitätvollen Wohnlage ➤ Wohnen, Landwirtschaft
Lübs	<ul style="list-style-type: none"> • Ruhiger Wohnort mit Bhf. • Südöstlichste Ortschaft, Entfernung zu Grundzentren • Großer, aktiver Sportverein • Landwirtschaft (gute Böden) • Relativ große, ehem. Hofstellen, große Grünfläche im Ort 	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaft erhalten • Vereinsleben sichern ➤ Landwirtschaft, Dorfgemeinschaft/Sport
Vehlitz	<ul style="list-style-type: none"> • Kleiner Wohnort zwischen Gommern und Möckern • Landwirtschaft u. Gewerbe • Befreiungsschlacht 1813 	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfgemeinschaft/Vereinsleben erhalten ➤ Wohnen (Bestand), Landwirtschaft
Dornburg	<ul style="list-style-type: none"> • Schönes Elbdorf • Landschaftlich reizvolle Lage (Elbaue, Biospärenreservat, Seen) • Prägnantes Schloss mit Parkanlage im Ort (leerstehend) • Elbe- und Europaradweg • Kulturelle Veranstaltungen/ Vereinsleben 	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaft erhalten • Erhalt und Entwicklung touristischer Angebote • Nachnutzung Schloss ➤ (Tages-)Tourismus und Freizeit und Kultur
Karith/Pöthen	<ul style="list-style-type: none"> • zweiteiliger Wohnort nördlich Gommerns • Gutshof mit Park • Gewerbegebiet angrenzend an Gommern (Erweit. GE-Gebiet) 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Ortsbildes • Erhalt/Entwicklung Gewerbe ➤ Gewerbe
Ladeburg	<ul style="list-style-type: none"> • Ruhiger Wohnort zwischen Leitzkau und Möckern • Einige Gewerbebetriebe • Landwirtschaft • Befreiungsschlacht 1813 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Gewerbes • Erhalt des Ortsbildes ➤ Gewerbe (Bestand)
Prödel	<ul style="list-style-type: none"> • Kleiner, ruhiger Wohnort • Entfernung zu Grundzentren, aber mit Bhf. • Attraktives Dorfbild • Im Süden Naherholungsgebiet Prödeler See mit Campingplatz 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Ortsbildes • Entwicklung touristischer Angebote ➤ Freizeit-/Übernachtungstourismus, Landwirtschaft, Dorfgemeinschaft



D. Handlungskonzept

1 Maßnahmen

Die im Folgenden dargestellten Maßnahmen begründen sich aus den Erkenntnissen der vorangegangenen Kapitel. Als investive Maßnahmen im Sinne des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ sind insbesondere die Maßnahmen dargestellt, die eine Zusammenführung bzw. einen Um-/Ausbau kommunaler Anlagen beinhalten oder für die Öffentlichkeit von besonderer Bedeutung sind.

Die angegebenen Kosten beruhen auf Erfahrungswerten der Gemeinde und sind nur sehr überschlägig geschätzt, da bisher keine konkreten Entwurfsplanungen vorliegen.

1.1 Nutzer-/Bevölkerungsstruktur

Das Gebiet der Einheitsgemeinde sollte auch weiterhin für alle Altersgruppen attraktiv bleiben.

Aufgrund der älter werdenden Bevölkerung sollten Maßnahmen zur Unterstützung älterer Personen erfolgen (z.B. barrierefreier Umbau von Wohnraum und von öffentlichen Bereichen, Maßnahmen zum generationsübergreifenden Wohnen, Maßnahmen zur Stärkung sozialer Kontakte und Erreichbarkeiten,...).

Daneben soll die Wohnqualität aber auch für Singles, Familien und Kinder/ Jugendliche erhalten und weiter erhöht werden.

Maßnahmen hierzu sind in den folgenden Punkten enthalten.

1.2 Nutzungs-/Infrastruktur

1.2.1 Maßnahmen zur Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums

Whg.1 Vorbereitende und investive Maßnahmen zur Wohnraumschaffung

Um Bevölkerung in der EG Gommern zu halten und neue Einwohner/-innen zu gewinnen, sind vorbereitende und investive Maßnahmen erforderlich. Insbesondere der in der Kernstadt und in einzelnen Ortschaften vorhandene Geschosswohnungsbau genügt den heutigen Ansprüchen nicht mehr. Weiterhin bietet die nahegelegene Landeshauptstadt Magdeburg ein größeres Nachfragepotential nach „Wohnen im Grünen“. Zudem gibt es aufgrund des demographischen Wandels zunehmend einen Bedarf an barrierefreien Wohnungen, die ebenfalls kaum vorhanden sind.

- Marketingkonzept, u.a. abgestellt auf Personen, die in Magdeburg arbeiten und die das „Wohnen im Grünen“ für sich und ihre Familien suchen
- Schaffung eines ansprechenden, bedarfsgerechten und zeitgemäßen Wohnraumangebotes durch Sanierung, Umbau und Neubau
- Kosten vorbereitende Maßnahmen: [s. Pkt. Vor.1](#)
Kosten investive Maßnahmen: hier ohne Ansatz

1.2.2 Maßnahmen zum Erhalt/zur Entwicklung von Gewerbe/ Arbeitsplätzen

Ge.1 Erschließung weiterer Gewerbeflächen, Rückbau Brachen

Zur Gewerbe-/Industrieansiedlung sind in Gommern noch entsprechende Flächen vorhanden, diese müssten aber erschlossen werden. Zudem gibt es verschiedene Gewerbebrachen, die zurückgebaut werden müssten und danach ebenfalls als Gewerbeflächen entwickelt werden könnten.

- Erschließung bereits vorgesehener Gewerbe-/Industrieflächen
- Freilegung/Sanierung von Gewerbebrachen und Vorbereitung zu nachfolgender Vermarktung
- Kosten: Ansatz 500.000 €

1.2.3 Maßnahmen zur Sicherstellung der Grundversorgung

Fahr. Fahrdienste

Fahr.1 Mobile Versorgung

Lediglich in Gommern und Leitzkau ist die Grundversorgung mit Lebensmittelgeschäft, Arzt und Finanzdienstleistung innerhalb der Ortschaften gesichert. In allen anderen Ortschaften sind keine entsprechenden Einrichtungen vorhanden. Dort wird die Versorgung durch mobile Angebote ermöglicht (z.B. Verkaufswagen oder Hausbesuche durch Ärzte). Die Angebote sind teilweise sehr begrenzt, so dass Personen ohne Pkw stark eingeschränkt sind.

Selbst bei Vorhandensein der Grundversorgungseinrichtungen oder entsprechender ÖPNV-Angebote sind die Einrichtungen für gehbehinderte Menschen z. T. nur schwer zu erreichen, da der Weg dorthin noch immer zu weit ist.

- Unterstützung/Ausbau vorhandener oder Installation mobiler Einrichtungen oder flexibler Organisationsformen (z.B. Bring-Service, Mobil-Kiosk) zur Gewährleistung der Grundversorgung. Unterstützung des eigenständigen Lebens im Alter durch mobile Pflege- und Krankendienste und „Gemeindeschwestern“.
- Kauf eines stadteigenen Fahrzeugs/„Bullis“, ggf. ehrenamtliche Führung bzw. Zusammenarbeit mit sozialen/ kirchlichen Einrichtungen
- Kosten: Ansatz 50.000 €

Einz. Einzelhandelsversorgung

Einz.1 Stärkung Versorgungskern Zentrum Gommern

Der Einzelhandel im Zentrum ist nur lückenhaft besetzt. Einige Geschäfte stehen leer oder sind untergenutzt.

- Bauliche Veränderungen und Anpassungen an zeitgemäße Standards zur Behebung funktionaler Mängel und zur Steigerung der Nutzungsintensität unter Berücksichtigung der vorhandenen kleinteiligen Bausubstanz.
- Umbau-, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen von Gebäuden/Gebäudeteilen
Gestaltverbessernde Maßnahmen an Fassaden

- Kundenorientierte Maßnahmen, behindertengerechte Zugänge/Begehbarkeit, Schaffung von Stellplätzen (gestalterisch integriert)
- Kosten vorbereitende Maßnahmen: s. Pkt. Vor.1
Kosten investive Maßnahmen: Ansatz 20 Maßnahmen x 50.000 € Förderung
= ca. 1.000.000 € (unter Voraussetzung von Fördermitteln für die Stadt)

Ges. Gesundheits-/Pflegeeinrichtungen, medizinische Versorgung

Gerade für eine älter werdende Bevölkerung spielt die medizinische Versorgung durch Ärzte und Krankenhäuser als auch das Angebot an Pflegeeinrichtungen eine große Rolle. Das nächste allgemeine Krankenhaus (Magdeburg) sowie Arztpraxen sind von allen Ortschaften der EG Gommern grundsätzlich erreichbar. Alten-/Pflegeheime bzw. betreutes Wohnen gibt es in Gommern und Wahlitz. Seit kurzem sind zudem „Gemeindeschwestern“ im Einsatz.

- Ziele:
 - Sicherung und ggfs. Ergänzung der ärztlichen Versorgung (Schwerpunkt in Gommern (+ Vogelsang), ergänzend in Leitzkau und Wahlitz)
 - Sicherung der Erreichbarkeit von Praxen und Krankenhaus (z.B. durch Fahrdienste)
 - Unterstützung von barrierefreier Erreichbarkeit der Praxen (baulich)
 - Unterstützung der häuslichen Barrierefreiheit und Pflege („fahrende“ Ärzte), Einsatz von „Gemeindeschwestern“ oder Pflegepersonal als Ansprechpartner

Me.1 Schaffung von Praxisräumen bzw. mobiler Praxen

Medizinische Einrichtungen sind zum größten Teil in Gommern konzentriert. Die Erreichbarkeit ist für mobilitätseingeschränkte Menschen aus den anderen Ortsteilen oft schwierig.

- Nutzung gemeindlicher Räume für ärztliche Sprechstunden (z.B. in Bürgerhäusern oder Kitas), hierfür ggf. Umbau-/Modernisierungsmaßnahmen.
- Alternativ: Unterstützung „mobiler Arztpraxen“.
- Kosten: Ansatz 500.000 €

Ki. Kindertagesstätten und Horte

In 7 von 12 Ortschaften der EG Gommern sind Kindertagesstätten vorhanden, in der auch Kinder unter 3 J. betreut werden. Die Tagesstätten befinden sich in den 6 größeren Ortschaften mit über 500 EW sowie in Lübs (ca. 360 EW). Für Schulkinder (Alter ca. 6 bis 12 J.) gibt es jeweils einen Hort in Gommern und in Lübs. In Gommern und Nedlitz befinden sich integrative Kindergärten.

Die Einrichtungen werden von gemeinnützigen Gesellschaften in freier Trägerschaft geführt. Sie haben zwischen 22 und 230 Plätze und sind zu jeweils mind. 80 % ausgelastet. Nur die Kindertagesstätte in Leitzkau hat einen Auslastungsgrad von unter 50 %.

Der bauliche Zustand der Einrichtungen ist überwiegend durchschnittlich bis gut, lediglich die Einrichtung in Menz ist in einem schlechten Zustand. Die Tagesstätten befinden sich in zentralen, gut erreichbaren Lagen.

Insgesamt kann die Kinderbetreuung als besonders positiv eingestuft werden.

- Ziele:
 - Aufrechterhaltung je einer Kinderbetreuungseinrichtung für Kinder von 0 bis Schuleintrittsalter mind. in den 6 größeren Ortschaften. Hierdurch Erhalt der Wohnqualität (kurze Wege für Eltern) und Förderung des Gemeinschaftslebens (soziale Kontakte der Eltern untereinander).
 - Erhalt der Schulkinderbetreuung mind. in Gommern. Hierdurch auch Förderung der Wohnortbindung von Kindern und Erleichterung für Eltern (kurze Fahrtwege).
 - Einrichtungen in gut erreichbarer Lage erhalten, möglichst in Kombination/Nähe mit anderen Nutzungen/ Fahrtwegen für Eltern.

Ki.1 Verlegung/ Modernisierung der Kindertagesstätte Leitzkau (1.05)

Das Gebäude der Kita Leitzkau ist von 1965 und in durchschnittlichem Zustand. Es sind verschiedene Renovierungs- und Erneuerungsarbeiten erforderlich. Die Einrichtung ist derzeit deutlich unterlastet, lediglich 22 von 50 Plätzen sind belegt. Betreiber ist die JUH e.V., Regionalverband Magdeburg/Altmark/Börde /Harz. Das Gebäude befindet sich in attraktiver Lage im Zentrum von Leitzkau und in direkter Nachbarschaft zum Schloss. Die Kita Ladeburg ist zwar fast ausgelastet, hat aber nur 22 Plätze aufzuweisen.

Bei dem Gemeindezentrum in Leitzkau handelt es sich um die ehemalige Schule, welche barrierefrei ist und sich neben dem Sport- und Spielplatz befindet. Das Gebäude ist von 1962 und durchschnittlich erhalten.

- Erhalt der Kita-Betreuung in Leitzkau. Mittelfristig ist eine Zusammenlegung mit der Kita Ladeburg am Standort Leitzkau zu prüfen. Eine Aufgabe des Standortes Ladeburg soll nur erfolgen, wenn dort keine nachhaltige Auslastung mehr gegeben sein sollte.
- Verlegung der Kita Leitzkau in das Gemeindezentrum (s. Pkt. V.4). Veräußerung des heutigen Kita-Gebäudes.
- Alternative: Renovierung und Modernisierung des heutigen Kita-Standortes (grundlegende Modernisierung, Rückbau der alten Klärgrube, Erneuerung Einfriedung)
- Kosten: Ansatz 300.000 €

Ki.2 Teilsanierung Kindertagesstätte Nedlitz (1.06)

Die Kita in Nedlitz ist als integrative Einrichtung für die Einheitsgemeinde ausgelegt und wird von der gemeinnützigen PIN GmbH betrieben. Die Einrichtung wird ausgesprochen gut angenommen und ist ausgelastet.

Das Gebäude der Kita wurde 1992 errichtet und ist in überwiegend gutem baulichen Zustand. Allerdings sind die Decken nicht ausreichend energetisch gedämmt und das Dach ist sanierungsbedürftig.

- Energetische Dämmung der Decken, Teilsanierung Dach (Übergang der Waben), Ersatzbeschaffung Spielgeräte und Kücheneinrichtung, Modernisierungsarbeiten
- Kosten: Ansatz 100.000 €

Ki.3 Sanierung/Neubau Kindertagesstätte Menz + Rückbau alte Kita (1.07)

Die Einrichtung befindet sich in guter Lage am Wald. Die Auslastung liegt bei über 80 %, auch die Prognose ist positiv. Träger ist der DRK-Regionalverband Magdeburg-Jerichower Land e.V. Das Gebäude der Kita wurde 1989 in einfacher Bauweise errichtet und ist sanierungsbedürftig. Es ist nicht barrierefrei.

Auf dem Grundstück befindet sich ein 2. Gebäude (ehem. Kita). Hierbei handelt es sich um ein Gebäude im EFH-Stil, welches baufällig ist. Eine Umnutzung ist nicht genehmigungsfähig.

- Sanierung oder Neubau der Kita.
- Rückbau der ehemaligen Kita. Gestaltung der Fläche als Freiraum für die heutige Kita.
- Kosten: Ansatz 500.000 €

Ki.4 Sanierung Kindertagesstätte Lübs (1.08)

Das Gebäude der Kita in Lübs ist aus dem Jahr 1972, 1996 und 2012 wurden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt sowie 2014 die Heizungsanlage auf Biogas umgestellt. Das Gebäude ist daher in durchschnittlichem Zustand. Die Auslastung der Kita ist ausreichend (32 von 40 Plätzen belegt). Träger der Einrichtung ist die Volksolidarität Kinder-, Jugend- und Familienwerk gGmbH.

- Modernisierungsarbeiten, Fassadendämmung
- Kosten: Ansatz 50.000 €

S. Schulen

Den Schülern der EG Gommern stehen eine Grundschule, eine Sekundarschule und ein Gymnasium zur Verfügung. Die Schulen befinden sich in Gommern in räumlicher Nähe zueinander und sind laut Schulentwicklungsplan gesichert.

Die Grundschule ist 4-zügig mit verlässlichen Betreuungszeiten und hat derzeit rund 300 Schüler. Der Einzugsbereich umfasst das Gebiet der EG Gommern, die Prognose bezüglich der Schülerzahl ist positiv. Die Schule befindet sich in Trägerschaft der Stadt. Das EG ist barrierefrei, das OG nicht.

Die weiterführenden Schulen unterliegen der Trägerschaft des Landkreis Jerichower Land. Die Sekundarschule hat einen Einzugsbereich über die Stadtgrenzen hinaus (EG Gommern, 2-zügig, ca. 250 Schüler, der Landkreis ist Träger). Eine umfassende Sanierung der Schule ist im Wesentlichen abgeschlossen (ca. 5,5 Mio. €). Die Schule entspricht damit Ansprüchen und ist barrierefrei (mit Fahrstuhl).

Dagegen ist das 3-zügige Gymnasium sanierungsbedürftig. Dieses wird von fast 500 Schülern aus der EG Gommern sowie aus Gerwisch, Biederitz, Möckern, Wörmnitz, Möser und Loburg besucht.

Die Ausstattung mit Schulen kann als gut bezeichnet werden und schafft damit Anreize für den Halt bzw. Zuzug von Einwohnern.

- Ziele:
 - Erhalt und weitere Entwicklung der bestehenden allgemeinbildenden Schulzweige zur Unterstützung der Wohnqualität (Grundschule, Sekundar- bzw. Oberschule, Gymnasium).
Da die allgemeinen Schulen für die Wohnortwahl eine große Rolle spielen, sind sie als weicher Standortfaktor auch für die Unternehmensansiedlung bzw. – Entwicklung wichtig.
Zudem wird durch die Schulen die soziale Kommunikation sowie das Gesellschaftsleben und Bindung der Schüler an den Wohnort gefördert.

S.1 Barrierefreiheit Grundschule Gommern (2.01)

Das Schulgebäude von 1994. Es wurde bereits energetisch saniert. Das Erdgeschoss ist barrierefrei, das Obergeschoss nicht.

- Herstellung der Barrierefreiheit im OG (Einbau Fahrstuhl/Lift).
- Kosten: ca. 50.000 €

S.2 Umbau Außengelände Schulzentrum Gommern (2.01-2.03)

Die Grundschule, die Sekundarschule und das Gymnasium bilden räumlich einen Komplex. Die Verkehrssituation mit Anbindung/Zuwegung, Parkplatz und Bushaltestelle ist funktional konfliktrichtig, nicht barrierefrei und entspricht gestalterisch nicht heutigen Anforderungen.

- Erstellung eines Verkehrskonzeptes zur Neuordnung des Verkehrs.
- Umgestaltung des Außenbereichs mit Zuwegung, Parkplatz und Bushaltestelle, Herstellung der Barrierefreiheit.
- Kosten: Ansatz 150.000 €

F. Feuerwehrhäuser

In allen Ortschaften befinden sich Ortsfeuerwehren. Diese sind mit sehr unterschiedlichen Gebäuden ausgestattet (Baujahr 1900 bis 2002). Bis auf das Gebäude in Dornburg verfügen alle Häuser über Aufenthalts-/Seminarräume. Allerdings sind die Gebäude außer in Gommern nicht DIN-gerecht ausgestattet. Die meisten Wehren sind außerdem renovierungs- oder sanierungsbedürftig, in Menz und Dornburg sind Neubauten erforderlich. Gemäß der von der Stadt Gommern erstellten „Risikoanalyse und Brandschutzbedarf der Einheitsgemeinde Stadt Gommern“ von 2012 (überarbeitet 2014) haben die Wehren taktischen Einsatzwert und sind in Bezug auf Fahrzeuge und Ausrüstung fast vollständig normgerecht ausgestattet. Nachholbedarf besteht bei der Qualifikation von zusätzlichem Führungspersonal aller Führungsebenen sowie der Gewinnung von Nachwuchs.

Die Feuerwehren stellen einen entscheidenden Schwerpunkt der Dorfgemeinschaft dar. Neben dem Vereinsleben werden vielfältig auch Sonderveranstaltungen wie Dorffeste von der Feuerwehr organisiert.

- Ziele:
 - "Stützpunktwehr" in Gommern DIN-gerecht erhalten und weiter entwickeln (Sicherung des Brandschutzes und der Rettung, Beitrag zum Gemeinschaftsleben).
 - Erhalt der restlichen Wehren mit dem Ziel der Sicherstellung von Brandschutz und Hilfedienstleistungen (Einhaltung der Hilfsfrist) sowie der Personalverfügbarkeit, der Stärkung des gemeinschaftlichen Dorflebens und der Bindung von Jugendlichen an den Wohnort,
 - Motivation insbesondere auch bei Jugendlichen unterstützen durch z.B. technische Erneuerungen oder erlebnisreiche Angebote.

F.0 Maßnahmen zur DIN-Gerechtigkeit und zur Steigerung des Erlebnisfaktors

Das Feuerwehrgebäude in Gommern entspricht der DIN. Die anderen Feuerwehrhäuser entsprechen nur teilweise (Wahlitz, Leitzkau, Nedlitz, Dannigkow, Vehlitz, Karith, Ladeburg) oder nicht der DIN (Menz, Lübs, Dornburg, Prödel). Zur DIN-Gerechtigkeit fehlen häufig Absauganlagen und Umkleieräume.

- Verbesserung der DIN-gerechten Ausstattung aller Wehren (z.B. Absauganlagen und Umkleieräume; umfassende Maßnahmen insbesondere in Menz und Dornburg)
- Steigerung des Erlebnisfaktors insbesondere für Jugendliche z.B. durch Aufwertung der Außenbereiche mit besonderen Attraktionen
- Kostenansatz: 2.000.000 €

F.1 Teilsanierung Feuerwehrhaus Gommern (3.01)

In Gommern befindet sich die „Hauptwehr“ der Einheitsgemeinde. Das Feuerwehrhaus ist von 1934 und wurde 2005 umgebaut. Eine 2. Fahrzeughalle wurde 2002 auf dem Gelände errichtet. Die Feuerwehrhäuser werden mehrmals pro Woche von den rund 43 Feuerwehrleuten und der Jugendfeuerwehr genutzt. Der Zustand ist insgesamt gut. Allerdings haben die Kellerräume Nässeschäden. Heizung und Fenster müssten erneuert werden. Zudem fehlt eine Kleiderkammer.

- Erhalt der DIN-Gerechtigkeit
- Sanierung Kellermauerwerk (Behebung Feuchteschäden), Erneuerung Heizung
- Kosten: ca. 100.000 €

F.2 Maßnahmen zur DIN-Gerechtigkeit Feuerwehrhaus Wahlitz (3.02)

Das Feuerwehrhaus ist von 1966 und hat 2 Einstellplätze, einen Aufenthalts-/Schulungsraum sowie Sanitär- und Küchenräume. Es wurde 1995 umgebaut, 2014 wurde es wärmege-dämmt. Das Gebäude entspricht nur teilweise der Norm.

- Verbesserung der DIN-gerechten Ausstattung (z.B. Absauganlage)
- Kosten: s. Pkt. F.0

F.3 Erweiterung Feuerwehrhaus Leitzkau (3.03)

Leitzkau ist von Gommern weit entfernt und der drittgrößte Ort der Einheitsgemeinde. Die Feuerwehr Leitzkau hat guten Zulauf von der Jugend (mit 20 Mitgliedern fast so viele wie in der Ortschaft Gommern).

Das Feuerwehrhaus aus dem Jahr 1974 wurde 2011 umgebaut und hat 3 Einstellplätze sowie einen Aufenthalts-/Schulungsraum sowie Sanitär- und Küchenräume. Der bauliche Zustand ist insgesamt gut. Allerdings entspricht es nur teilweise der Norm, u. a. ist der Raum für die Technik/Stellplätze nicht ausreichend sowie die Umkleieräume zu klein.

- Bauliche Erweiterung/ Anbau mit dem Ziel der Verbesserung einer DIN-gerechten Ausstattung.
Zunächst Erweiterung für die Technik/Stellplätze (in [2015 vorgesehen](#)).
- Kosten zur baulichen Erweiterung für die Technik: ca. 100.000 €
Weitere Kosten zur Verbesserung der DIN-Gerechtigkeit: [s. Pkt. F.0](#)

F.4 Sanierung Feuerwehr-/ Bürgerhaus Nedlitz (3.04)

Das Gebäude von 1906 wird im EG für die Feuerwehr (2 Einstellplätze und Geräte) genutzt. Im OG befindet sich ein Aufenthalts-/Schulungsraum sowie Sanitär- und Küchenräume. Weiterhin wird es für Veranstaltungen der Gemeinde und von Privatleuten genutzt sowie als Büro der Ortsbürgermeisterin. Der Zustand des Gebäudes ist durchschnittlich. Für die Feuerwehr entspricht es nur teilweise der Norm, insbesondere fehlen Umkleieräume.

- Verbesserung der DIN-gerechten Ausstattung (insbes. Schaffung von Umkleieräumen)
- Sanierung der Außenmauern, Herstellung einer Barrierefreiheit für den Bürgerraum im OG (z. B. Einbau Treppenlift)
- Kosten: ca. 150.000 €
Kosten zur Verbesserung der DIN-Gerechtigkeit: [s. Pkt. F.0](#)

F.5 Sanierung Feuerwehrhaus Dannigkow (3.05)

Die Feuerwehr befindet sich in zwei Gebäuden. Das eine dient als Versammlungsraum und Büro und wurde 1936 errichtet. Das andere Gebäude von 1974 ist die Fahrzeughalle mit 2 Stellplätzen und Umkleidemöglichkeit. Die Gebäude entsprechen nur teilweise der Norm. Insbesondere müssten weitere Umkleieräume angebaut werden.

- Verbesserung der DIN-gerechten Ausstattung (insbes. Anbau weiterer Umkleieräume, Installation einer Absauganlage)
- Dachsanierung, Wärmedämmung (in [2015](#)).
- Kosten für Umkleieräume, Dachsanierung: ca. 130.000 €
weitere Kosten zur Verbesserung der DIN-Gerechtigkeit: [s. Pkt. F.0](#)

F.6 Umsiedlung Feuerwehr Menz zum Bürgerhaus (3.06)

Die Feuerwehr befindet sich zzt. in 2 kleinen Gebäuden. Das „Hauptgebäude“ hat einen Stellplatz, einen Sanitärraum sowie einen Schulungs-/Aufenthaltsraum. Es befindet sich im Ortskern auf einem kleinen Grundstück. Das Gebäude entspricht bei weitem nicht den heutigen Anforderungen, da es zu klein ist und der Unfallschutz nicht eingehalten wird. Das 2. Gebäu-

de wird zu Lagerzwecken genutzt und ist noch kleiner. Eine Erweiterung ist aufgrund der Grundstücks- und Gebäudezuschnitte nicht möglich.

Dagegen hat das zentral gelegene Bürgerhaus räumlich noch Kapazitäten aufzuweisen.

- Das Bürgerhaus kann für die Feuerwehr mit genutzt werden (Schulungsraum, Veranstaltungen), zur Umsiedlung des alten Standortes Anbau für 2 Feuerwehrfahrzeuge, Umbau der vorhandenen Garage für Umkleiden und Sanitärtrakte und Ausbau eines Parkplatzes für Feuerwehrleute
Mit der Umsiedlung können das Bürgerhaus ausgelastet und Synergieeffekte erzielt werden. Das Bürgerhaus mit Freifläche würde zur zentralen Einrichtung, die alle Gemeinbedarfsnutzungen vereint.
- Aufgabe und Veräußerung altes Feuerwehrgebäude (Alte Schmiede)
- Kosten: Ansatz 300.000 €
ggf. weitere Kosten zur Verbesserung der DIN-Gerechtigkeit: [s. Pkt. F.0](#)

F.7 Maßnahmen zur DIN-Gerechtigkeit Feuerwehrhaus Lübs (3.07)

Das Feuerwehrhaus ist von 1994 und hat 2 Einstellplätze sowie einen Aufenthalts-/Schulungsraum, Sanitär- und Küchenräume. Es wurde 2011 umgebaut, 2014 wurde für den 2. Einstellplatz ein Rolltor eingebaut. Das Gebäude entspricht nur teilweise der Norm.

- Verbesserung der DIN-gerechten Ausstattung (z.B. Absauganlage)
- Kosten: [s. Pkt. F.0](#)

F.8 Teilsanierung Feuerwehrhaus Vehlitz (3.08)

Das Feuerwehrhaus ist von 1976 und wurde 2013 umgebaut (grundsätzlich guter Zustand). Es hat 1 Einstellplatz, im höhergelegenen Bereich Sanitär- und Küchenräume sowie einen Aufenthalts-/Schulungsraum mit ca. 40 Plätzen. Das Gebäude entspricht nur teilweise der Norm, insbesondere fehlen Umkleideräume. Weiterhin ist der Zugang des Kellers nur über das Nachbargrundstück möglich. Der Keller ist feucht (ehemaliger Brunnen vorhanden).

Weiterhin gehören ein Schuppen und eine Scheune zur Feuerwehr, die als Lagerorte benötigt werden. Sie befinden sich räumlich vom Feuerwehrhaus entfernt. Bei der Scheune von ca. 1890 ist das Mauerwerk sanierungsbedürftig. Bei einer Wiedernutzbarmachung des Kellers könnte dieser als Lager genutzt werden und die derzeitigen Lager aufgegeben werden.

- Schaffung eines Kellerzuganges, Trockenlegung und Beseitigung Nässeschäden im Keller, Ausbau des Kellers als Lager, ggf. Erschließung des Brunnens zum Brandschutz
- Veräußerung oder Umnutzung von Schuppen und Scheune (bei Bedarf ggf. Sanierung des Mauerwerks der Scheune)
- Verbesserung der DIN-gerechten Ausstattung
- Kosten: ca. 75.000 €
Kosten zur Verbesserung der DIN-Gerechtigkeit: [s. Pkt. F.0](#)

F.9 Um- oder Neubau Feuerwehrhaus Dornburg (3.09)

Das Feuerwehrhaus aus dem Jahr 1970 wurde 1995 umgebaut und hat 1 Stellplatz sowie Sanitär- und Küchenräume. Ein Schulungsraum ist nicht vorhanden. Das Gebäude entspricht nicht der Norm und ist in schlechtem Zustand. Es befindet sich in der Sichtachse zwischen denkmalgeschütztem Park und Schloss, so dass ein Anbau nur in Richtung des Spielplatzes möglich scheint.

- Erstellung einer Machbarkeitsstudie mit Empfehlungen zum Standort und zum stufenweisen Ausbau bzw. Zusammenführung von Gemeinbedarfsnutzungen
- Anbau des Feuerwehrhauses, Verlegung des benachbarten Spielplatzes
- Alternativ: Verlegung der Nutzung mit Neubau bzw. Umbau eines anderen Gebäudes, ggf. in Kombination mit Nutzungen des Dorfgemeinschaftshaus, ggf. Rückbau des heutigen Feuerwehrhauses
- Verbesserung der DIN-gerechten Ausstattung (z.B. Absauganlage)
- Kostenansatz für einen Anbau: ca. 300.000 €
ggf. weitere Kosten zur Verbesserung der DIN-Gerechtigkeit: [s. Pkt. F.0](#)

F.10 Teilsanierung Feuerwehrhaus Karith (3.10)

Das Feuerwehrhaus stammt von 1900, wurde 2006 umgebaut und hat 2 Stellplätze im EG. Im OG befinden sich ein Schulungsraum, Büro, Sanitär- und Küchenräume. Die Treppe in das OG hat ein steiles Steigungsverhältnis. Das Gebäude ist in einem durchschnittlichen Zustand, entspricht jedoch nur teilweise der Norm. Die Fassade und die Fenster sind teilweise sanierungsbedürftig.

- Sanierung Putzfassade (Hofseite) und Fenster
- Verbesserung der DIN-gerechten Ausstattung (z.B. Absauganlage)
- Kosten: ca. 50.000 €
Kosten zur Verbesserung der DIN-Gerechtigkeit: [s. Pkt. F.0](#)

F.11+12 Maßnahmen zur DIN-Gerechtigkeit Feuerwehrhäuser Ladeburg und Prödel

Die Feuerwehrhäuser in Ladeburg und Prödel sind in einem guten Zustand. Besondere Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen sind daher derzeit nicht erforderlich. Allerdings entsprechen sie nur teilweise der Norm.

Daher sind dort entsprechend angepasste Umbaumaßnahmen erforderlich.

- Verbesserung der DIN-gerechten Ausstattung (z.B. Absauganlagen)
- Kosten: [s. Pkt. F.0](#)

1.2.4 Maßnahmen zur Entwicklung von Sport- und Freizeitanlagen

T. Turn-/Sport-/Freizeitanlagen

Die Sportanlagen spielen eine besondere Rolle, da sie über den gesundheitlichen Aspekt hinaus ein wesentliches Freizeitangebot in der Einheitsgemeinde darstellen und die Ortsgemeinschaft stärken.

Sportplätze mit Sportlerheimen/Funktionsgebäuden gibt es in Gommern, Wahlitz, Leitzkau, Nedlitz, Lübs, und Karith. In Gommern, Leitzkau und Lübs sind außerdem Turnhallen oder Mehrzweckgebäude mit Turnbereich vorhanden. Die Sportplätze in Dannikow und Dornburg werden derzeit nur als Bolzplätze für Kinder und Jugendliche bzw. für Veranstaltungen genutzt, da keine Vereine vorhanden sind.

Die Sportanlagen sind i.d.R. gut ausgelastet und überwiegend in durchschnittlichem oder gutem Zustand.

- Ziele:
 - Erhalt der vorhandenen Sportanlagen (mind. ein Sport- bzw. Bolzplatz je Ortschaft, „Hauptsportanlage“ mit professionellen Sporthallen in Zusammenhang mit dem Schulsport in Gommern, zusätzliche Sporthalle in Lübs)
 - Erhalt der weiteren Anlagen unter Einbezug von Vereinsarbeit zur Kostensenkung
 - Außer in Gommern Übergabe der Bewirtschaftung an andere Träger/ an die Vereine, soweit noch nicht erfolgt (in Gommern nicht, da Sonderstellung wegen der Nutzung durch Schulen und der hohen Auslastung/Bedeutung für die EG); stärkere Einbeziehung der Nutzer in den Betrieb der Einrichtungen (Eigenleistungen), möglichst Zusammenfassung der Nutzungszeiten (geringe Heiz-/Betriebskosten)

T.1 Sanierung Sporthalle Gommern (4.01)

Die Sporthalle ist von 1976 und wurde 2005 saniert. Sie wird täglich von morgens bis abends durch die Schule und Vereine genutzt und ist ausgelastet. Die Sitztribüne, der Flur und die Sanitäranlagen sind sanierungsbedürftig. Die WC-Anlagen sind nicht behindertengerecht.

- Sanierung Sitztribüne, Flur und Sanitäranlagen, behindertengerechter Umbau der WC-Anlagen
- Kostenansatz: ca. 100.000 €

T.2 Sanierung Sportforum Gommern (4.01 b)

Das Sportforum umfasst einen Sportplatz mit Fußballplatz und Laufbahn sowie ein Gebäude mit einer Kegelbahn, einem Büro/Vereinsheim und einem Sanitärtrakt. Die Anlage wird täglich ab 14 Uhr bis abends von Schulen und Vereinen genutzt und ist ausgelastet. Die Sanitäranlagen, die Kegelbahn, die Beleuchtungsanlage sowie die Laufbahn entsprechen nicht mehr den Anforderungen.

- Sanierung Sportplatz und Laufbahn
- Sanierung Sanitäranlagen, Kegelbahn und Beleuchtungsanlage, Übertragung an Verein

- Kosten Sanierung Sportplatz mit Laufbahn: ca. 300.000 €
Kosten Sanierung Sanitäranlagen, Kegelbahn, Beleuchtungsanlage: ca. 100.000 €

T.3 Sanierung Funktionsgebäude Gommern 2. Sportanlage (4.02)

Der Sportplatz Gommern in der Fuchsbergstraße ist von 1920 und wurde zuletzt 1998 saniert. Er umfasst einen Fußballplatz und ein Kunstrasenfeld, beides mit Flutlichtanlage sowie ein Gebäude mit Umkleiden und Sanitärtrakt. Das Gelände befindet sich am Stadtrand und wird durch andere Nutzungen wie einer Gaststätte, dem Jugendclub, einer Versammlungsstätte und dem Bauhof ergänzt.

Die Sportanlage wird täglich ab 7 Uhr bis abends für Schul- und Vereinssport genutzt und ist ausgelastet. Das Gebäude, insbesondere der Sanitärbereich, entspricht nicht mehr den Anforderungen. Außerdem muss das Gebäude trocken gelegt werden.

- Gebäudesanierung Innen, Sanierung Sanitärbereich, Trockenlegung
- Kosten: ca. 100.000 €

T.4 Veranstaltungsraum Wahlitz (4.03)

Für die Feuerwehr, den Pferdesport (Turniere), Orts-/Gemeinderatssitzungen und Feiern werden vereinzelt Räumlichkeiten für 40 bis 150 Personen benötigt (mehrmals im Jahr). Diese sind zzt. nicht vorhanden. Die Versammlungsstätte in Gommern ist sanierungsbedürftig und eignet sich zzt. nicht für die entsprechenden Anlässe. Andere Stätten, die sich in der Umgebung befinden, sind erheblich kleiner (max. 60-80 Pers.).

Der Reiterhof liegt zentral im Ort sowie in unmittelbarer Nähe zur Feuerwehr und anderen Nutzungen. Auf dem Gelände befinden sich eine alte Halle und ein Saal, die nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen.

Das Sportlerheim am Sportplatz Wahlitz bietet Platz für ca. 40 Personen.

- Abriss einer alter Halle mit Saal auf dem Reiterhof
- Neubau einer Mehrzweckhalle auf dem Reiterhof, die für Veranstaltungen bis 150 Personen (Feiern, Versammlungen/Sitzungen u.a.), aber auch für andere Nutzungen dienen kann (z.B. Sportveranstaltungen/Reiten)
- Alternative: Anbau eines Bürgerraumes an das bestehende Sportlerheim
- Kosten Mehrzweckhalle: Ansatz 600.000 € (Privat, ggf. Förderung über Leader)
Kosten Erweiterung Sportlerheim: ca. 300.000 €

T.5 Überdachung am Sportlerheim Nedlitz (4.05)

Sportplatz und Sportlerheim sind gut ausgelastet (ca. 40 Std./Woche). Bei dem Sportlerheim handelt es sich um einen einfachen Containerbau. Im Sommer ist es im Gebäude sehr warm, so dass kein Aufenthalt im Gebäude stattfindet. Für Veranstaltungen fehlt jedoch ein Wetterschutz im Außenbereich.

- Überdachung am Sportlerheim Nedlitz erstellen
- Kosten: ca. 20.000 €

T.6 Teilsanierung Turnhalle Lübs (4.07)

Die Sporthalle wird täglich von mehreren Sportvereinen, der Kita und der Bevölkerung genutzt. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1946. Es wurde 2004 saniert. Die Beleuchtungsanlage für den Tischtennisbereich und die Sanitäranlagen sind sanierungsbedürftig.

- Sanierung Beleuchtungsanlage und Sanitäranlagen
- Kosten: ca. 50.000 €

T.7 Teilsanierung Funktionsgebäude Sportplatz Lübs (4.08)

Der Sportplatz umfasst mehrere Spielfelder (Fußball, Volleyball, Beachvolleyball) und ein Funktionsgebäude mit Sanitär- und Umkleieräumen. Die Sportanlage wird rund 35 Std./Woche von zwei Vereinen, der Kita und der Gemeinde genutzt. Das Gebäude von 1962 wurde 1996 saniert und befindet sich in durchschnittlichem Zustand. Das Dach ist jedoch erneuerungsbedürftig.

- Sanierung des Daches
- Kosten: ca. 50.000 €

T.8 Teilsanierung Funktionsgebäude Sportplatz Karith(/Pöthen) (4.11)

Zum Sportplatz gehören ein Rasenplatz und ein Kleinspielfeld, jeweils mit Flutlichtanlage, und ein Gebäude, welches nur in Teilen dem Sportplatz zugeordnet ist (Sanitär und Umkleidebereich). Der andere Teil des Gebäudes wird als Gemeindehaus genutzt (s. Pkt. V.9). Das Haus ist von 1974 und wurde 1996 saniert. Es wird ca. 20 Std./Woche durch den Sportverein genutzt.

- Maßnahmen und Kosten: s. Pkt. V.9

V. Veranstaltungsräume, Dorfgemeinschaftshäuser u. ä. Treffpunkte

Durch Treffpunkte wird das soziale Leben aufrechterhalten und die Kommunikation gefördert. In der Einheitsgemeinde werden diese Funktionen im Wesentlichen durch die Gemeindehäuser, die Sportanlagen, die Feuerwehrehäuser mit Aufenthaltsräumen, die Kirchen und die Gaststätten übernommen. Gemeindehäuser o.ä. sind in allen Ortschaften vorhanden, ausgenommen in Wahlitz.

Für Jugendliche gibt es 2 Einrichtungen, eine in Gommern, die zweite in Nedlitz, von denen jedoch nur die Einrichtung in Gommern regelmäßig geöffnet ist. Die Einrichtung in Nedlitz steht den Jugendlichen ohne Betreuung zur Verfügung und hat keine festen Öffnungszeiten.

- Ziele:
 - Mind. eine größere Versammlungsstätte im Gebiet der Einheitsgemeinde erhalten bzw. ausbauen (in Gommern, für ca. 250 Personen).
 - (Mind.) je 1 Begegnungs-/Versammlungsstätte in den Ortschaften erhalten. Nach Möglichkeit räumliche Nähe oder Kombination mit anderen Freizeit-/Gemeinschaftsnutzungen (Konzentration der Anlagen im Ort), Wenn möglich/vorhanden Kooperation mit Gaststätten oder sozialen/kirchlichen

Einrichtungen. Einbeziehung der Feuerwehrrhäuser (Doppelnutzung der Schulungsräume).

- Jugendtreffs: städtische Einrichtung in Gommern erhalten

V.1 Sanierung Versammlungsstätte Gommern (6.01)

In der Versammlungsstätte sind Veranstaltungen mit bis zu 200 Personen möglich. Die Anlage wird über 50 Mal im Jahr durch die Stadt, Schulen, Kindergärten, Vereine und Privatleute genutzt. Das Gebäude gehört zu einem Komplex mit Sportplatz, Gaststätte, Jugendclub usw. und befindet sich am Stadtrand. Parkplätze stehen zur Verfügung. Das einfache Gebäude ist von 1985 und wurde 2000 saniert. Inzwischen sind umfangreiche Sanierungsarbeiten erforderlich (Dach und Fenster sind in Ordnung). Die Technik (Heizung und Wasserversorgung) erfolgt über die benachbarte Turnhalle „Volkshaus“.

- Ausbau des Gebäudes zur zentralen Versammlungsstätte für die EG Gommern
- Ggf. Um-/Ausbau des Gebäudes als Unterkunft bei Evakuierungsmaßnahmen und Großschadenslagen (zuvor Prüfung, ob sich Gebäude und Lage eignen z.B. bei Hochwasser, bzgl. des Raumanspruchs,...).
- Sanierung des Gebäudes (Innenausbau, Sanitäranlagen, Fassade), Einrichtung eigener Ver- und Entsorgungsanlagen (Heizung und Wasser), ggf. Einbau von Duschräumen für Evakuierungsmaßnahmen
- Kostenansatz: ca. 300.000 €

V.2 Sanierung Jugendclub Gommern (6.02)

Bei dem Jugendclub handelt es sich um die einzige betreute Freizeiteinrichtung für Jugendliche (Alter zwischen 10 und 20 Jahren) in der Einheitsgemeinde. Es wird gut angenommen (Nutzung ca. 25 Std./Woche von 20-30 Kindern und Jugendlichen). Das Haus ist Teil des Komplexes mit Sportplatz, Gaststätte, Versammlungsstätte u.a. Eine Skaterbahn befindet sich angrenzend. Das Gebäude ist von 1920. Es ist innen sanierungsbedürftig (Sanitäranlagen u.a.).

- Sanierung des Gebäudes Innen (Sanitärbereich u.a.)
- Kosten: ca. 30.000 €

V.3 Veranstaltungsraum Wahlitz

s. Pkt. T.4

V.4 Teilsanierung Gemeindezentrum Leitzkau (6.03)

Bei dem Gemeindezentrum in Leitzkau handelt es sich um die ehemalige Schule (5 Klassenräume, Lehrer- und Direktorenzimmer), welche barrierefrei ist und sich neben dem Sport- und Spielplatz und dem Funktionsgebäude mit Turnhalle befindet. Das Gebäude wird durch die Gemeinde in Form von Versammlungen (bis ca. 35 Personen), für Seniorennachmittage, eine Bürgermeisterstunde, eine Fahrschulstunde sowie bei Wahlen genutzt. Das Gebäude ist von 1962 und durchschnittlich erhalten. Mittelfristig ist eine Dachsanierung erforderlich.

- Aufgrund der räumlichen Kapazitäten, der Barrierefreiheit, der guten Lage (Sport-/Spielplatz u. Turnhalle) wäre eine Umnutzung zur Kita sinnvoll. Die Kita könnte dann veräußert werden. Die derzeitigen gemeindlichen Nutzungen könnten ggf. in den Gemeinderaum der Kirche verlegt werden. Zusätzlich steht ein Schützenhaus zur Nutzung zur Verfügung (Eigentum des Vereines).
- Dachsanierung
- Umbaumaßnahmen für Kita (s. Pkt. [Ki.01](#))
- Kosten für Dachsanierung: ca. 50.000 €
Kosten für Umbaumaßnahmen Kita: s. Pkt. [Ki.01](#))

V.5 Teilsanierung und ggf. Umnutzung Gemeindehaus Lübs (6.09)

Das Gebäude wird im EG durch die Gemeinde (Versammlungsraum Ortschaftsrat und Bürgermeister) und den Heimatverein genutzt (35 Mitglieder, ca. 120 qm Aufenthalt und Bücherei). Im OG befinden sich 3 Wohnungen, die vermietet sind. Das Gebäude ist von 1931 und wurde 2000 teilsaniert. Die Heizungsanlage entspricht in Teilen nicht mehr den heutigen Erfordernissen (z.B. Leitungen über Putz), außerdem ist der Sockel beschädigt und die Außenwände feucht. Das Haus bildet einen Komplex mit der benachbarten Mehrzweckhalle (hier Sanitäranlage).

- Modernisierung der Heizungsanlage und Trockenlegung der Außenwände mit Sanierung Sockelbereich
- Mögliche Verlegung der Nutzungen des Gemeindehauses (Heimatstube und Versammlungsraum) in das benachbarte Mehrzweckgebäude prüfen, Sanierung des heutigen Gemeindehauses und Umbau zu Wohnzwecken
- Kosten: Ansatz 150.000 €

V.6 Teilsanierung Mehrzweckgebäude Lübs (6.09 a)

Die Mehrzweckhalle befindet sich neben dem Gemeindehaus und wird nur etwa 1x/Woche genutzt (vor allem private Veranstaltungen mit bis zu 80 Personen). Außer einem Mehrzwecksaal gibt es eine Küche und Sanitäranlagen, die auch vom Gemeindehaus aus genutzt werden. Das Gebäude ist von 1975. Es wurde 2006 saniert. Inzwischen ist die Erneuerung des Daches erforderlich.

- Erneuerung/Sanierung des Daches, ggf. kleinere Umbaumaßnahmen zur Nutzungsintensivierung (s. [Pkt. V.5](#))
- Kosten: ca. 50.000 €

V.7 Umsiedlung Dorfgemeinschaftshaus Dornburg (6.11)

Das Dorfgemeinschaftshaus Dornburg ist direkt am Schloss gelegen und Teil der Anlage. Es wird bei Sitzungen und Festen sporadisch genutzt. Im Gebäude befinden sich Sanitäranlagen, die auch bei Veranstaltungen im Schloss genutzt werden (im Schloss sind keine WC vorhanden). Das DG des Gebäudes ist nicht ausgebaut.

Falls das Schloss incl. Dorfgemeinschaftshaus als Gesamtanlage veräußert wird, müsste die Nutzung ggf. in ein anderes Gebäude verlegt werden. Das Café und die Gaststätte haben nur in den Sommermonaten geöffnet. Räume stehen hier nicht zur Verfügung.

- Umsiedlung des Dorfgemeinschaftshauses, sofern der Standort aufgegeben werden muss. Sinnvoll wäre dann eine Zusammenlegung mit der Feuerwehr, die bislang keinen Schulungsraum hat (s. Pkt. F.9). Bei einem Anbau an das Feuerwehrgebäude wäre der Denkmalschutz zu beachten (Sichtachse zum Schloss). Alternativ wäre ein Neubau denkbar (Problem: Biosphärenreservat lässt nur Lückenschließung zu).
- Kosten: s. Pkt. F.9 (Ansatz 300.000,-)

V.8 Teilsanierung Dorfhaus Vehlitz (6.12)

Das zentral im Ort liegende Dorfhaus ist denkmalgeschützt und ortsbildprägend (Wahrzeichen 1813). Im EG befinden sich die Heimatstube 1813, ein Kulturraum zum feiern, ein Versammlungsraum, das Büro des Bürgermeisters und eine Küche sowie Sanitäranlagen. Die Anlage wird rund 3x/Woche durch Vereine, den Chor und Privatleute genutzt, dazu als Bürgermeisterbüro. Im DG befinden sich 2 Wohnungen, die jedoch leer stehen und sanierungsbedürftig sind. Hinter dem Haus befindet sich eine untergenutzte Scheune und ein Hof, der bei Feiern genutzt werden kann (Privat-Eigentum).

An dem Gebäude sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich (z.B. Dach, Heizung, Trockenlegung Keller, Kellerfenster).

Das Dorfhaus ist für die Ortsgemeinschaft besonders wichtig, da für die einzige Gaststätte keine Nachfolge gesichert ist (voraussichtlich Schließung).

Nutzungen ist zu intensivieren. Zudem ist die Herrichtung des Gebäudevorplatzes als Treffpunkt nötig.

- Eine Nutzungsintensivierung wird angestrebt: z.B. durch Veranstaltungen im Sinne des Heimatvereins 1813 u.a. (Erstellung Nutzungskonzept)
- Sanierung Dach, Keller (Trockenlegung), Einbau einer Gasheizung, Sanierung/Modernisierung der Wohnungen im DG, Erneuerung Kellerfenster, Gestaltung Hof
- Kosten: ca. 300.000 €

V.9 Teilsanierung Gemeindezentrum Karith(/Pöthen) (6.12)

Im Gemeindezentrum befinden sich 2 Saalhälften, die zusammen bis zu 150 Personen aufnehmen können. Zudem gibt es einen kleineren Raum für Sitzungen u.ä. und ein Ortschaftsbüro. Weiterhin sind in dem Gebäude die Funktionsräume des Sportvereins untergebracht, der den angrenzenden Sportplatz nutzt (s. Pkt. T.7). Das Haus befindet sich direkt neben dem denkmalgeschützten Park und dem Sportplatz.

Das Gebäude wird mehrmals pro Woche durch den Sportverein und als Ortschaftsbüro genutzt. Es ist nicht barrierefrei. Das Haus von 1974 wurde 1996 teilsanier. Die Heizung ist inzwischen veraltet (von 1993). Das Dach ist mit Asbestplatten belegt. Das Gebäude entspricht nicht heutigen energetischen Anforderungen.

- Erneuerung Heizung und Dach, Wärmedämmung Decke und ggf. Wände, Herstellung einer Barrierefreiheit z.B. durch Einsatz einer Tür.
- Ggf. Erweiterung der Nutzungen um einen Jugendtreff
- Kosten: ca. 150.000 €

V.10 Sanierung Gemeindehaus Ladeburg (6.13)

Im Gemeindehaus befindet sich in der Ortsmitte. Das ehemalige Bürgermeisterbüro dient seit 2015 als kleiner Versammlungsraum. Ein Ausstellungsraum (Chronik) wird seither zusätzlich vom Bürgermeister genutzt. Weiterhin wird ein Raum 1x/Woche für einen Frisör zur Verfügung gestellt. Das Gebäude ist von 1954. 1994 wurde die Heizung erneuert, 2002 die Sanitäranlagen. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

- Sanierung der Innenräume
- Kosten zur Sanierung der Innenräume: ca. 20.000 €

Tr. Friedhofskapellen/Trauerhallen

In jedem Ortsteil gibt es eine Friedhofskapelle bzw. Trauerhalle. Diese sind in einem mittleren bis guten Zustand und überwiegend saniert. Bis auf wenige Ausnahmen befinden sie sich in kommunalem Eigentum.

Tr.1 Ersatzneubau Trauerhalle Lübs (7.07)

Das sehr einfache Gebäude wurde 1958 errichtet, eine erste Sanierung wurde 2004 durchgeführt. Durch das fehlende Vordach und das Asbestdach ist eine weitergehende Sanierung unwirtschaftlich.

- Abriss und Neubau der Trauerhalle
- Kosten: ca. 100.000 €

So. Sondernutzungen/Verwaltungen

In der Einheitsgemeinde gibt es verschiedene Sondernutzungen. Es handelt sich dabei in Gommern um die zum einen im Zentrum, zum anderen nordöstlich gelegenen Verwaltungsgebäude für die Einheitsgemeinde. Dazu kommen noch Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude, das Fachkrankenhaus in Vogelsang sowie mehrere Bauhöfe.

- Ziele:
 - Verwaltung und sonstige allgemeine Nutzungen mit Schwerpunkt im Grundzentrum Gommern, Konzentration von Nutzungen, wo möglich
 - Möglichst enge Zusammenführung der Verwaltungsstandorte in Gommern, Reduzierung der Bauhöfe auf 1 Hauptstandort in Gommern und 1 Stützpunkt in Leitzkau
 - Barrierefreiheit zumindest für stark publikumsfrequentierte Bereiche (Bürgerinformation und Sitzungssaal Rathaus, Bürgerhäuser)

So.1 Teilsanierung Rathaus I Gommern (8.01)

Bei dem Gebäude handelt es sich das „Haupt-Rathaus“, welches sich zentral am Platz des Friedens liegt. In dem Gebäude befindet sich im OG der Sitz des Bürgermeisters und ein Sitzungsraum, im EG ein Teil der Verwaltung (Bauamt). Das EG des Gebäudes ist barrierefrei, das OG jedoch nicht entsprechend erreichbar (insbesondere Sitzungsraum).

Das Haus ist von 1754 und stadtbildprägend. Es wurde zuletzt 2006 saniert. Inzwischen ist eine Sanierung des Daches und der Fassade erforderlich sowie eine Trockenlegung des Gebäudesockels.

- Fassadensanierung, Trockenlegung Gebäudesockel
- Ausbildung einer barrierefreien Verwaltung (mind. Bürgerinformation und Besprechungsraum Bürgermeister sowie Sitzungsraum, s. auch [Pkt. So.2](#))
- Kosten für die Sanierung: ca. 100.000 €
Kosten Herstellung Barrierefreiheit (Aufzug): ca. 75.000 €

So.2 Teilsanierung Rathaus II und Rathaus-Scheune Gommern (8.01 a)

Das Verwaltungsgebäude befindet sich in räumlicher Nähe zum Rathaus I. Es wird durch das Haupt- und Ordnungsamt sowie die Finanzverwaltung genutzt. Im Obergeschoss befindet sich ein großer Ratssaal (nicht barrierefrei).

Das Gebäude ist von 1931 und wurde 1996 saniert. Die Heizungsanlage ist sanierungsbedürftig. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Angrenzend befindet sich eine Scheune. Sie dient als Lager für den Bauhof und den Heimatverein. Das Gebäude ist in einem durchschnittlichen Zustand, das Dach sanierungsbedürftig.

- Sanierung der Heizung des Hauptgebäudes, Sanierung des Daches der Scheune
- Ausbildung eines barrierefreien Sitzungsraumes (s. auch [Pkt. So.1](#))
- Kosten Sanierung: ca. 100.000 €
Kosten Herstellung Barrierefreiheit (Aufzug): ca. 75.000 €

So.3 Teilsanierung Rathaus III Gommern (8.01 b)

Das Gebäude bildet mit den beiden anderen Verwaltungsgebäuden in räumlicher Nähe einen Komplex (s. [8.01](#) + [8.01 a](#)). Es liegt leicht zurückgesetzt an einer Hoffläche. In ihm befinden sich die Meldestelle, das Standesamt, ein Trauzimmer, das Archiv der Kämmerei und Ausstellungsräume. Das alte, erhaltenswerte Haus wurde zuletzt 1996 umfassend saniert. Inzwischen sind der Giebel, das Dach und die Heizung erneuerungsbedürftig.

- Sanierung von Dach und Heizung (Sanierung Giebel erfolgt [2015](#))
- Kosten: ca. 100.000 €

So.4 Verlegung Archiv aus Bürogebäude (Haus 30) Gommern (8.02)

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein 5-geschossiges Bürogebäude, welches sich im Eigentum der Verwaltungsgesellschaft mbH Gommern befindet. Eine Hälfte des Gebäudes ist vermietet. 2 Etagen werden durch den Hort genutzt, 1 Etage steht leer.

In der 5. Etage befindet sich das Archiv der Stadt. Ein weiteres Archiv liegt an anderer Stelle. Nachteilig ist die dezentrale Archivierung von Unterlagen an verschiedenen Standorten, die räumliche Entfernung zu den Rathaus-Verwaltungsgebäuden und dass sich das Archiv in der 5. Etage ohne Fahrstuhl befindet. Eine Untersuchung hat ergeben, dass eine Zusammenführung der Archive in dem Gebäude ohnehin wegen nicht ausreichender Deckenlast nicht möglich ist (erforderlich sind ca. 400 qm).

Die Ver- und Entsorgung des Gebäudes erfolgt über das benachbarte Gymnasium. Das Gebäude hat keinen Fahrstuhl und ist nicht barrierefrei. Zudem ist eine Trockenlegung erforderlich.

Zukünftig soll das Archiv in dem Gebäude zusammengeführt werden, dazu fehlt jedoch ein Fahrstuhl sowie ist derzeit die Deckentraglast nicht ausreichend.

- Zusammenführung der beiden Stadt-Archive an einen Standort, möglichst in räumlicher Nähe zum Rathaus: Neubau oder Umnutzung/Anbau
- Nachnutzung Bürogebäude-Etage (Vermietung), Trockenlegung des Gebäudes, Einrichtung eigenen Ver-/Entsorgungsanlagen, Fahrstuhl
- Kosten Zusammenführung Stadtarchive: ca. 1.000.000 €
Kosten Maßnahmen am Bürogebäude zwecks Vermietung: Ansatz 300.000 €

So.5 Sanierung Ärzte- und Kulturhaus Gommern (8.03)

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine alte, erhaltenswerte Villa (Denkmalschutz) mit einem angebauten Flachdachanbau gegenüber dem Rathaus. Die Villa wird durch den Heimatverein und die Kulturwerkstatt genutzt. Im OG befindet sich eine Arztpraxis. Der Anbau wird durch Ärzte und ein Sanitätshaus genutzt. Im OG sind eine Physiotherapie und eine Praxis, die leer steht (nicht barrierefrei, Treppe mit steilem Steigungsverhältnis).

Es sind diverse Sanierungen erforderlich (Villa: Dach, Keller, Fassade, Treppenhaus und Leitungen, Anbau: starkes Steigungsverhältnis der Treppe).

- Sanierung der Villa
- Barrierefreiheit für Arztpraxen in Villa und Anbau schaffen (z.B. durch Aufzug/Lift), Erneuerung der Treppe im/am Anbau
- Kosten: Ansatz 250.000 €

So.6 Zusammenführung/Zentralisierung Bauhöfe (8.05-8.12)

Der Bauhof ist zentral von der Ortschaft Gommern aus organisiert. Allerdings gibt es 3 Standorte in Gommern, 2 in Leitzkau, 1 in Dannigkow und 1 in Prödel. Die einzelnen Standorte dienen im Wesentlichen nur als Lager. Der Hauptstandort in Gommern ist zu klein, bietet keine Unterstellplätze für die Fahrzeuge und es fehlen entsprechende Sanitäreinrichtungen. Zudem liegt er räumlich getrennt von der Verwaltung, was die Organisation/ Abstimmung erschwert.

Bei den Nebenstandorten in den Ortschaften handelt es sich um nachgenutzte Gebäude, die zum Teil sanierungsbedürftig sind.

2 der 3 Standorte in Gommern sind aufgrund der Grundstückszuschnitte nicht erweiterungsfähig. Es handelt sich um einfache, nicht besonders erhaltenswürdige Gebäude. Der 3. Standort (Komplex mit Sportplatz, Versammlungsstätte,...) ist sanierungsbedürftig.

Der Standort in Leitzkau ist ebenfalls sanierungsbedürftig (insbes. Sanitär, Fassade). Er setzt sich aus einer Lagerhalle/Heizhaus und einer Scheune zusammen.

- Zusammenführung der 3 Bauhofstandorte Gommern zu einem Standort, möglichst in die räumlicher Nähe der Verwaltung (Nutzungskonzept und Umsiedlung nach An- oder Neubau)
- Ausbau des Stützpunktes in Leitzkau: Sanierung Sanitär, Sanierung Fassade
- Umnutzung, Veräußerung oder Abriss der anderen Standorte
- Kosten: ca. 300.000 €

1.2.5 Maßnahmen zur Entwicklung von Kultur und Tourismus

Ku. Kultur/Tourismus

Der Tourismus ist in der EG Gommern noch ausbaufähig.

Eine besondere Bedeutung für den Tourismus hat die Elbaue und die verschiedenen Teiche und Seen mit ihren vielfältigen (Rad-)Wanderwegen. Daneben sind das Stadtbild, die Schlösser und Burgen, die Parks sowie die Hotellerie/Gastronomie maßgeblich für das Image und den Aufenthalt. Ein erheblicher Vorteil für den Tourismus ist die gute Verkehrsanbindung.

Das touristische Angebot und das Marketing sind verbesserungsfähig. Insbesondere für Kinder/ Jugendliche ist das Angebot noch nicht ausreichend. Auch lässt das wetterunabhängige Angebot innerhalb der Einheitsgemeinde zu wünschen übrig. Werbung und Image sind in Richtung Tourismus nicht ausgeprägt.

- Ziele:
 - Ausbau des Tourismus insbesondere im Bereich der Elbaue (Radwanderweg), Nutzung/ Vernetzung der Seen (insbesondere Entwicklung Erholungsgebiet Plattensee), Sanierung/Attraktivierung von Rad- und Reitwegen (z.B. Elberadweges, Lutherweg, alternative Routen, themenbezogene Rundwege)
 - Attraktivierung des Erlebnisses „Elbaue“, ergänzende Angebote insbesondere in Gommern (für alle Altersgruppen)
Einbindung/ Entwicklung wetterunabhängiger Anlaufstationen/ Leuchtturmprojekten (z.B. Wasserburg Gommern, Schloss Leitzkau und Dornburg, Gastronomische Angebote, Mumien Nedlitz),
 - Erstellung eines Marketing- und Tourismuskonzeptes, Verbesserung von Vermarktung
Touristische Vernetzung/ gemeinsames Konzept zwischen den Ortschaften und der Region,
Entwicklung mehrtägiger Programmangebote für Touristen,
Vermarktung/ Publikation
Erhalt/Verbesserung der zentralen Touristeninformation (in Gommern)

Ku.0 Tourismus-/Marketingkonzept

Innerhalb der Einheitsgemeinde gibt es gute Potenziale, die jedoch noch nicht ausgeschöpft sind. Auch ist der (über-)regionale Bekanntheitsgrad steigerungsfähig. Zudem gibt es noch nicht genügend Angebote für alle Altersgruppen. Die vorhandenen Angebote werden nicht ausreichend kommuniziert. Die örtliche Stadt-/Touristeninformation in Gommern ist nicht ausreichend ausgestattet. Diese wird von einem Verein betrieben.

- Erarbeitung eines ortsübergreifenden Tourismus-Konzeptes incl. fachlicher Begleitung.
- Ausrüstung der Stadt-/Touristeninformation
- Kosten Tourismus-/Marketingkonzept: ca. 80.000 € (s. Pkt. Vor.1)
Kosten Ausrüstung Touristinformatio: 20.000 €

Ku.1 Umnutzung Jugendclub Nedlitz (6.05)

Der Jugendclub wird nur sporadisch genutzt, eine Betreuung findet nicht statt. Es handelt sich um ein einfaches Gebäude in der Nähe zur Kirche. In der Kirche befinden sich Mumien, die einen touristischen Anziehungspunkt darstellen.

Das Gebäude ist von 1957. 2006 wurde es außen saniert. Der Innenbereich ist sanierungsbedürftig.

- Aufgabe des Jugendclubs, Sanierung der Feuchteschäden, Umnutzung zu Aufenthaltsraum/ Café mit Toiletten und Touristeninformation in Zusammenhang mit der Kirche.
- Kosten: Ansatz 30.000 €

Ku.2 Entwicklung Erholungsgebiet Plattensee Dannigkow (5.03)

Bei dem Erholungsgebiet Plattensee handelt es sich um ein großes Areal mit mehreren Seen, etwa 660 Bungalows, 200 Dauercampingplätzen und einem Verwaltungsgebäude auf Seite der EG Gommern. Das Gebiet geht über die Gemeindegrenze hinaus (weitere Bereiche auf Gemeindegebiet Schönebeck-Pretzien). Die Stadt Gommern hat einen Erbbaupachtvertrag für das Gelände, welches durch die Wohnungsgesellschaft mbH verwaltet wird. Obwohl schon einige Investitionen getätigt wurden (z.B. Erneuerung der Sanitäreanlagen), entspricht das Erholungsgebiet nicht mehr heutigen Anforderungen.

Das Verwaltungs- und Empfangsgebäude für Campingtouristen umfasst 4 Funktionsräume. Es ist einfacher Bauart.

- 1. Stufe: Sanierung des Verwaltungs-/Empfangsgebäudes (Erneuerung Dach und Fenster).
- 2. Stufe: Erstellung eine Marketing- und Nutzungskonzeptes zur Aufwertung der Anlage. Umfassende Entwicklung/Modernisierung des Gebietes.
- Kosten 1. Stufe: ca. 50.000 €
Kosten 2. Stufe: Ansatz 450.000 €

Ku.3 Touristische Erschließung der Kirche Menz (hier: Weg und Freifläche)

Die denkmalgeschützte Kirche in Menz befindet auf einem Berg. Sie ist ein Blickfang von Weithin. Von der Kirche aus hat man einen schönen Blick über das Land bis nach Magdeburg hin. Die Freifläche um die Kirche befindet sich in Gemeindeeigentum. Sie bildet die Verbindung zum Gemeindehaus.

Derzeit wird die Kirche über 3 Wege erschlossen, die nicht ausgebaut sind und dennoch z.T. befahren werden. Die Wege sollen zu einem gebündelt werden, der gut begehbar ist und als Spazierweg von Dorf und Café zur Kirche dient.

- Gestaltung der Freifläche/Parkanlage, Ausbau eines Weges zur Kirche, Rückbau der anderen 2 Wege.
- Kosten: Ansatz 80.000 €

Ku.4 Naturlehrpfad Gommern

Die Umgebung von Gommern bietet aufgrund der abwechslungsreichen Naturräume eine ideale Grundlage für die Anlage eines Naturlehrpfades.

- Konzeption und Anlage eines Naturlehrpfades zur Nutzung von Schulen (in der Nähe der Schulen), Bürgern, Besuchern und Touristen.
- Kosten: ca. 10.000 €

Ku.5 Naturlehrpfad Dornburg

Der Naturlehrpfad befindet sich in direkter Nähe zum Siedlungsraum. Er wurde im Rahmen von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen zwischen Schloss und See angelegt. Der Elberadweg befindet sich in direkter Nähe. Zzt. dient der Pfad Spaziergängern aus dem Dorf.

- Sanierung und Weiterentwicklung des Pfades als Spazierweg und zu touristischen Zwecken.
- Kosten: Ansatz 10.000 €

Ku.6 Entwicklung eines Reitwegenetzes

In mehreren Ortsteilen werden Reitpferde gehalten und Reitsport betrieben. Entsprechende Reitwege sind lediglich in Wahlitz ansatzweise vorhanden. Eine größere touristische Nutzung findet nicht statt. Durch die unbestimmte Nutzung von Reitern, (Rad-)Wanderern und (landwirtschaftlichem) Fahrverkehr kommt es immer wieder zu Konflikten zwischen den Verkehrsteilnehmern.

- Entwicklung und Ausschilderung eines Reitwegenetzes.
- Kosten: Ansatz 20.000 €

1.2.6 Maßnahmen zur Behebung von Leerstand

Le.1 Umnutzung Brache Dannigkow-Kressow

Direkt an der B 184 befindet sich am Ortseingang der kleinen Siedlung Kressow eine ehemalige Mietskaserne. Es handelt sich um mehrere mehrgeschossige rote Klinkergebäude von ca. 1900. Die Gebäude stehen seit Jahren leer und sind inzwischen baufällig. Die Bauruine beeinträchtigt das Ortsbild der kleinen Siedlung und der Einheitsgemeinde erheblich.

- Abriss der Gebäude und Vorbereitung des Geländes für eine nachfolgende Nutzung, Veräußerung der Fläche
- Eine mögliche nachfolgende Nutzung wäre aufgrund der Lage an der Bundesstraße z.B. die Einrichtung eines Lkw-Standes oder auch die Wiedernutzbarmachung als landwirtschaftliche Fläche.
- Kosten für den Abriss: 100.000 €

1.3 Verkehrs-/Erschließungsstruktur

1.3.1 Maßnahmen zur Sicherung der Mobilität

Mob.1 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (insbes. Versorgungskern Gommern)

- Der öffentliche Raum im Zentrum der Kernstadt Gommern soll barrierefrei ausgebildet werden (z.B. durch Absenkung von Bordsteinen an Straßenübergängen). Ggf. sind weitere Bereiche einzubeziehen (z.B. Bereiche um Alten-/Pflegeheime).
- Kosten: Ansatz 200.000 €

1.3.2 Maßnahmen zur Behebung verkehrlicher Konflikte

Kon.1 Begleitende Radwege an befahrenen Straßen ergänzen

An einigen außerörtlichen Straßen in der EG Gommern sind die vorhandenen straßenbegleitenden Radwege noch unterbrochen. Radfahrer sind dort teilweise gezwungen, auf vielbefahrene Straßen auszuweichen. Dies ist besonders problematisch, wenn es sich um Strecken zu Schulen bzw. Vereinen handelt, da diese viel von Kindern/ Jugendlichen befahren werden. Auch bei Verbindungen zu Versorgungsbereichen sollte ein vollständiges Radsystem existieren.

- an der B 184 zwischen Dannigkow und Leitzkau (ca. 3,6 km, in Planung)
- an der B 246 von Nedlitz nach Königsborn (Ziel auch: Anbindung an Elberadweg), ca. 3,2 km
- an der B 246a von Vehlitz nach Gommern (Teilstück ab der Ortsumgehung Gommern), ca. 600 m
- an der K 1220 von Pöthen nach Nedlitz, ca. 2,5 km
- an der L 60 von Ladeburg nach Leitzkau (besondere Gefährdung), ca. 3 km
- an der K 1219 von Vogelsang zur B 184 (Anschluss an den dortigen Radweg), ca. 3 km
- Kosten: 15,9 km x 2,5 m x ca. 80 €/qm = ca. 3.180.000 €

Kon.2 Radweg Wahlitz-Vogelsang („Heilstättenweg“)

Am südlichen Ortsrand von Wahlitz führt der sog. „Heilstättenweg“ abseits von Hauptstraßen in Richtung Vogelsang, wobei er nach rund 1,4 km an weiterführende Wege anschließt. Der größtenteils unbefestigte Weg wird überwiegend von Radfahrern genutzt, ist jedoch auch für Fußgänger, Reiter/Pferdefuhrwerke und landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. Dadurch entstehen häufig Wegeschäden, die aufwendig repariert werden müssen, bzw. eine Benutzung stark erschweren.

- Durchgehende Befestigung des Weges
- Kosten: 1,4 km x 3 m x ca. 80 €/qm = ca. 336.000 €

Kon.3 Ausbau „Klusweg“ und Sanierung Brücke

Am westlichen Ortsrand von Wahlitz führt der sog. „Klusweg“ abseits von Hauptstraßen zur denkmalgeschützten Klusbrücke. Die Brücke ist sanierungsbedürftig. Der unbefestigte Weg wird viel von Radfahrern genutzt, aber auch von Fußgängern, Reitern/Pferdefuhrwerken und dem landwirtschaftlichen Verkehr. Durch die multifunktionale Nutzung und den unbefestigten Zustand treten starke Schäden auf, die eine Nutzung erschweren und Konflikte zwischen den Nutzern auslösen.

- Ausbau des Klusweges zum Multifunktionsweg: 2,5 km x 3 m x ca. 80 € = ca. 600.000 €
- Kosten Sanierung Brücke: Ansatz 250.000 €

1.4 Grün-/Freiraumstruktur

1.4.1 Maßnahmen an innerörtlichen Freiflächen

Frei.1 Aufenthaltsbereiche im Freien verbessern

Einige Ortschaften weisen Parkanlagen im oder am Siedlungsraum auf. Diese dienen der Naherholung und werden für Sonderveranstaltungen genutzt. Teilweise sind sie sanierungsbedürftig (z.B. Gommern, Leitzkau, Karith/Pöthen). Ortschaften, die keine Parkanlagen haben, vermissen zum Teil Aufenthaltsbereiche im Freien (z.B. Vehlitz).

- Steigerung der Aufenthaltsqualität z.B. durch Anlage von Bänken bzw. durch Sanierung von Parkanlagen und Steigerung der Erlebniswerte für alle Altersgruppen
- Kosten: Ansatz 200.000 €

1.4.2 Maßnahmen an ehemaligen Hausmülldeponien

Dep.1 Bepflanzung ehemaliger Hausmülldeponien

In mehreren Ortschaften sind ehemalige Hausmülldeponien vorhanden, auf denen widerrechtlich noch immer Müll abgeladen wird.

- Umwandlung der Flächen zu begrüntem Freiflächen (Abdeckung und Bepflanzung)
- Kosten: Ansatz 200.000 €

1.4.3 Maßnahmen an Teichen/Seen

Tei.1 Sanierung von Seen und Teichanlagen

Sowohl der Landschafts- als auch der Siedlungsraum sind durch Teiche und Seen geprägt (ehem. Steinbrüche und Feuerlöschteiche). Diese sind häufig verschlammmt. Sie dienen sowohl der Naherholung als auch teilweise dem Brandschutz. An den Seen und Teichanlagen gibt es in einigen Fällen Badestellen, die inzwischen ebenfalls sanierungsbedürftig sind.

- Anlage eines Sanierungsplanes von Seen und Teichanlagen mit Definition von Prioritäten und erforderlichen, kontinuierlichen Erhaltungsmaßnahmen
- Entschlammung der Seen und Teiche, Erschließung zum Zweck der Naherholung
- Badestellen an Seen/Teichen sanieren/entwickeln (in Dornburg und Prödel)
- Kosten zur Sanierung innerörtlicher (Lösch-)Teiche: Ansatz 1.200.000 €
Kosten zur Sanierung außerörtlicher Seen incl. Badestellen: Ansatz 600.000 €

1.4.4 Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Ho.1 Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Das Gebiet der Einheitsgemeinde weist in mehreren Bereichen Überschwemmungsgebiete auf. Für die Ehle wurde ein Maßnahmenplan erarbeitet und umgesetzt. Allerdings verläuft die Ehle durch die Kernstadt Gommern und hat hier nur eine Querung. Eine 2. Querung ist erforderlich, damit die beiden Stadtbereiche im Hochwasserfall (bzw. in anderen Fällen der Straßensperrung) nicht voneinander abgeschnitten sind (Sicherstellung der Basisversorgung).

- Bau einer 2. Ehlequerung in der Kernstadt Gommern.
- Ansatz Kosten: ca. 600.000 €

1.5 Bau-/Gestaltstruktur

1.5.1 Maßnahmen zum Erhalt Ortsbild prägender Bausubstanz

Bau.1 Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz in Ortskernen

In den Ortskernen befindet sich zumeist alte Bausubstanz, die zum Teil sanierungsbedürftig ist. Der charakteristische bauliche Bestand der Ortskerne ist vielfach Identifikationsmerkmal und trägt zur Wohnortqualität sowie zum Image bei. Die Gestaltqualität der Ortskerne ist ein wesentliches Merkmal der Akzeptanz, Identifikation und Erlebnisqualität für Bürger, Besucher und Gäste. Damit ist die Orts- und Stadtbildqualität nicht nur von kulturellem, sondern auch von wirtschaftlichem Interesse. Das Stadtbild von Gommern als Grundzentrum der EG ist dabei von besonderer Bedeutung.

In den letzten Jahren wurden viele Gebäude saniert. Um die Innenstadt Gommerns und die Altdorfbereiche der Ortschaften als Ensemble zu erhalten sind jedoch fortlaufend Maßnahmen erforderlich.

- Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz
- Kosten investive Maßnahmen: *Ansatz 20 Maßnahmen in Gommern und 30 Maßnahmen in den Ortschaften x 50.000 € Förderung = ca. 2.500.000 €*
(unter Voraussetzung von Fördermitteln für die Stadt)

Bau.2 Sonstige Ortsbildverbesserungen

Der charakteristische bauliche Bestand der Ortskerne ist vielfach prägend für die Ortschaft. Um diesen zu erhalten, gleichzeitig aber auch aktuellen und zukünftigen Erfordernissen zu genügen, sind verschiedene abgestimmte Maßnahmen erforderlich.

- Die Ortskerne sind in ihrem erhaltenswerten, charakteristischen baulichen Bestand weiter zu entwickeln. Straßen, Wege und Plätze des öffentlichen Raums sind unter der Zielsetzung einer nachhaltigen Verbesserung der Erlebnis-, Aufenthalts- und Gestaltqualität auszubilden.
- Kosten: Ansatz 12 Ortschaften x 200.000 € = ca. 2.400.000 €

1.6 Maßnahmen- und Organisationsstruktur

1.6.1 Vorbereitende und begleitende Maßnahmen

Vor.1 Planungen/Konzepte

Zur Umsetzung investiver Maßnahmen sind im Vorfeld verschiedene weiterführende Planungen/ Konzepte erforderlich. Teilweise sind diese unter den vorangegangenen Punkten bereits genannt.

- Marketingkonzept: Zur Entwicklung der Einheitsgemeinde als Tourismus- Gewerbe- und Wohnstandort ist ein Marketingkonzept mit entsprechender fachlicher Begleitung erforderlich.
- Aufstellung von Bebauungsplänen: Zur Umsetzung von Vorhaben z.B. zur Entwicklung von Gewerbe, Wohnen und Gemeinbedarfs- bzw. touristischen Einrichtungen kann die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich werden.
- Weitere Konzepte, Voruntersuchungen, Fachgutachten, Beratungen sowie Untersuchungen zur Zusammenarbeit von Netzwerken/Gemeindestruktur, Fortschreibung und Vertiefung des IEK
- Kosten: Ansatz 300.000 €

Vor.2 Öffentlichkeitsarbeit

- Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit, Begleitung von Diskussionsprozessen, Befragungen
- Kosten: Ansatz 50.000 €

Vor.3 Sanierungsbegleitung

- Verfahrenstechnische und inhaltliche Begleitung des Verfahrens des z.B. durch einen Sanierungsträger und ein Planungsbüro.
- Kosten: Ansatz 200.000 €

2 Projekt- und Kostenübersicht

Im Folgenden sind alle Maßnahmen dargestellt, die für die nachhaltige Entwicklung des Netzwerkes der Einheitsgemeinde erforderlich sind. Diese sollen mit Hilfe des Städtebauförderprogramms "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" oder andere Förderprogramme umgesetzt werden.

Die angegebenen Kosten beruhen auf Erfahrungswerten der Stadtverwaltung und des Planungsbüros und sind nur sehr überschlägig geschätzt, da bisher keine konkreten Entwurfsplanungen vorliegen. Eine Konkretisierung erfolgt in weiteren Planungsschritten.

Pkt.	Maßnahme	Kosten, ca.
1.2 Nutzungs-/Infrastruktur		
Maßnahmen zur Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums		
Whg.1	Vorbereitende Maßnahmen zur Wohnraumschaffung investive Maßnahmen (Förderung privater Maßnahmen)	(s. Vor.1) (ohne Ansatz)
Maßnahmen zum Erhalt/zur Entwicklung von Gewerbe/Arbeitsplätzen		
Ge.1	Erschließung weiterer Gewerbeflächen, Rückbau Brachen	500.000 €
Maßnahmen zur Sicherstellung der Grundversorgung		
Fahr. Fahrdienste		
Fahr.1	Mobile Versorgung	50.000 €
Einz. Einzelhandelsversorgung		
Einz.1	Stärkung Versorgungskern Zentrum Gommern (Förderung privater Maßnahmen)	(s. Vor.1) 1.000.000 €
Ges. Gesundheits-/Pflegeeinrichtungen, medizinische Versorgung		
Me.1	Schaffung von Praxisräumen bzw. mobiler Praxen	500.000 €
Ki. Kindertagesstätten und Horte		
Ki.1	Verlegung/ Modernisierung der Kindertagesstätte Leitzkau	300.000 €
Ki.2	Teilsanierung Kindertagesstätte Nedlitz	100.000 €
Ki.3	Sanierung/Neubau Kindertagesstätte Menz + Rückbau alte Kita	500.000 €
Ki.4	Sanierung Kindertagesstätte Lübs	50.000 €
S. Schulen		
S.1	Barrierefreiheit Grundschule Gommern	50.000 €
S.2	Umbau Außengelände Schulzentrum Gommern	150.000 €
F. Feuerwehren		
F.0	Maßnahmen zur Verbesserung der DIN-Gerechtigkeit und zur Steigerung der Erlebnisfaktors	2.000.000 €
F.1	Teilsanierung Feuerwehrhaus Gommern	100.000 €
F.2	Maßnahmen zur DIN-Gerechtigkeit Feuerwehrhaus Wahlitz	(s. F.0)
F.3	Erweiterung Feuerwehrhaus Leitzkau	100.000 €
F.4	Sanierung Feuerwehr-/Bürgerhaus Nedlitz	150.000 €
F.5	Sanierung Feuerwehrhaus Dannigkow	(130.000 €)*
F.6	Umsiedlung Feuerwehr Menz zum Bürgerhaus	300.000 €
F.7	Maßnahmen zur DIN-Gerechtigkeit Feuerwehrhaus Lübs	(s. F.0)
F.8	Teilsanierung Feuerwehrhaus Vehlitz	75.000 €
F.9	Um- oder Neubau Feuerwehrhaus Dornburg	300.000 €
F.10	Teilsanierung Feuerwehrhaus Karith	50.000 €
F.11/12	Maßnahmen zur DIN-gerechtigkeit Feuerwehrhaus Ladeburg + Prödel	(s. F.0)

Maßnahmen zur Entwicklung von Sport- und Freizeitanlagen		
T. Turn-/Sport-/Freizeitanlagen		
T.1	Sanierung Sporthalle Gommern	100.000 €
T.2	Sanierung Sportforum Gommern	400.000 €
T.3	Sanierung Funktionsgebäude Gommern 2. Sportanlage	100.000 €
T.4	Veranstaltungsraum Wahlitz (privat, ohne finanziellen kommunalen Anteil) Alt.: Anbau Sportlerheim	(600.000 €) 300.000 €
T.5	Überdachung am Sportlerheim Nedlitz	20.000 €
T.6	Teilsanierung Turnhalle Lübs	50.000 €
T.7	Teilsanierung Funktionsgebäude Sportplatz Lübs	50.000 €
T.8	Teilsanierung Funktionsgebäude Sportplatz Karith(/Pöthen)	(s. V.9)
V. Veranstaltungsräume, Dorfgemeinschaftshäuser u. ä. Treffpunkte		
V.1	Sanierung Versammlungsstätte Gommern	300.000 €
V.2	Sanierung Jugendclub Gommern	30.000 €
V.3	Veranstaltungsraum Wahlitz	(s. T.4)
V.4	Teilsanierung Gemeindezentrum Leitzkau	50.000 € (s. Ki.1)
V.5	Teilsanierung und ggf. Umnutzung Gemeindehaus Lübs	150.000 €
V.6	Teilsanierung Mehrweckgebäude Lübs	50.000 €
V.7	Umsiedlung Dorfgemeinschaftshaus Dornburg	(s. F.9)
V.8	Teilsanierung Dorfhaus Vehlitz	300.000 €
V.9	Teilsanierung Gemeindezentrum Karith(/Pöthen)	150.000 €
V.10	Sanierung Gemeindehaus Ladeburg	20.000 €
Tr. Friedhofskapellen/Trauerhallen		
Tr.1	Ersatzneubau Trauerhalle Lübs	100.000 €
So. Sondernutzungen/Verwaltungen		
So.1	Teilsanierung Rathaus I Gommern	175.000 €
So.2	Teilsanierung Rathaus II und Rathaus-Scheune Gommern	175.000 €
So.3	Teilsanierung Rathaus III Gommern	100.000 €
So.4	Verlegung Archiv aus Bürogebäude (Haus 30) Gommern	1.300.000 €
So.5	Sanierung Ärzte- und Kulturhaus Gommern	250.000 €
So.6	Zusammenführung/Zentralisierung Bauhöfe	300.000 €
Maßnahmen zur Entwicklung von Kultur und Tourismus		
Ku. Kultur/Tourismus		
Ku.0	Tourismus-/Marketingkonzept Ausrüstung Touristinformation	(s. Vor.1) 20.000 €
Ku.1	Umnutzung Jugendclub Nedlitz	30.000 €
Ku.2	Entwicklung Erholungsgebiet Plattensee Dannigkow: 1. Stufe 2. Stufe	50.000 € 450.000 €
Ku.3	Touristische Erschließung der Kirche Menz (hier: Weg und Freifläche)	80.000 €
Ku.4	Naturlehrpfad Gommern	10.000 €
Ku.5	Naturlehrpfad Dornburg	10.000 €
Ku.6	Entwicklung eines Reitwegenetzes	20.000 €
Maßnahmen zur Behebung von Leerstand		
Le.1	Umnutzung Brache Dannigkow-Kressow (Abriss)	100.000 €

1.3 Verkehrs-/Erschließungsstruktur		
Maßnahmen zur Sicherung der Mobilität		
Mob.1	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (insbes. Versorgungskern Gommern)	200.000 €
Maßnahmen zur Behebung verkehrlicher Konflikte		
Kon.1	Begleitende Radwege an befahrenen Straßen ergänzen	3.180.000 €
Kon.2	Radweg Wahlitz-Vogelsang („Heilstättenweg“)	336.000 €
Kon.3	Ausbau „Klusweg“ und Sanierung Brücke	850.000 €
1.4 Grün-/Freiraumstruktur		
Maßnahmen an innerörtlichen Freiflächen		
Frei.1	Aufenthaltsbereiche im Freien verbessern	200.000 €
Maßnahmen an ehemaligen Hausmülldeponien		
Dep.1	Bepflanzung ehemaliger Hausmülldeponien	200.000 €
Maßnahmen an Teichen/Seen		
Tei.1	Sanierung von Seen und Teichanlagen	1.800.000 €
Maßnahmen zum Hochwasserschutz		
Ho.1	Maßnahmen zum Hochwasserschutz	600.000 €
1.5 Bau-/Gestaltstruktur		
Maßnahmen zum Erhalt Ortsbild prägender Bausubstanz		
Bau.1	Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz in Ortskernen (Förderung privater Maßnahmen)	2.500.000 €
Bau.2	Sonstige Ortsbildverbesserungen	2.400.000 €
1.6 Maßnahmen- und Organisationsstruktur		
Vorbereitende und begleitende Maßnahmen		
Vor.1	Planungen/Konzepte	300.000 €
Vor.2	Öffentlichkeitsarbeit	50.000 €
Vor.3	Sanierungsbegleitung	200.000 €
Summe kommunale Maßnahmen (brutto geschätzt)		20.831.000 €
Summe sonstige/„private“ Maßnahmen (brutto geschätzt)		4.100.000 €
Gesamtsumme (brutto geschätzt)		24.931.000 €

* Projekte, die bereits von der Stadt ohne Förderung oder mit Hilfe anderer Förderprogramme finanziert werden (130.000 €)

Bei dem Städtebauförderprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden" wird nachgeordnet gefördert. Das heißt, dass eine Förderung nur erfolgt, wenn nicht andere Förderungen erfolgen (z.B. durch „STARK III“ (Schulen), Sportförderung, Tourismusförderung, Denkmalschutz-Förderung, Hochwasserschutz-Förderung, LEADER).