



# Ortssteckbrief Altenweddingen

Auf Basis der Ortsteilbegehung am 26. April 2017 mit 11 Teilnehmer/innen.

## Standort (Qualitäten/Nachteile)

2.105 Einwohner (31.12.2016)

Eigenschaft als Wohn-/ Wirtschaftsstandort (Landwirtschaft, Gewerbe)	Bewertung Ortsbild / Attraktivität Wohnlage
<p>Wohn- und Wirtschaftsstandort mit wichtigen Funktionen der Daseinsvorsorge auch für die angrenzenden Ortsteile;</p> <p>differenziertes Wohnraumangebot (Mietwohnraum, betreutes Wohnen);</p> <p>historisch gewachsener Gewerbestandort am südlichen Ortsrand mit Schwerpunkt Agrarsektor</p>	<p>ländlich geprägtes Ortsbild mit aufgelockerten Bebauungsstrukturen und entsprechenden Freiraumflächen im gesamten Ortsbereich;</p> <p>Ortszentrum mit kleinstädtischem Charakter und nah aneinander liegenden Versorgungseinrichtungen, Kinder- und Grundschuleinrichtungen sowie Sportstätten sowie deren fußläufige Erreichbarkeit;</p> <p>abseits der durch den Ort verlaufenden B246a ruhige Wohnlage, insgesamt hohe Wohnqualität</p>
Innerörtliche Wohnbauflächen, wahrnehmbare Leerstände u. Vorschläge zur Entwicklung	Gestaltung innerörtlicher Freiraum / Verkehrsflächen u. Vorschläge zur Entwicklung
<p>Potentiale zur innerörtlichen Wohnbebauung vorhanden, insbesondere auch durch Umnutzung/ Revitalisierung vorhandener Bebauung;</p> <p>Bebauung der innerörtlichen Brache Buschhof mit Seniorenwohnungen/Pflegeheim geplant, darüber hinaus vereinzelt Leerstände häufig durch unzureichenden Bauzustand;</p> <p>Fokussierung auf Innenentwicklung als städtebauliche Entwicklungsstrategie</p>	<p>Vielzahl kleinräumiger Grünflächen (z.B. Kirchgarten bzw. entlang der Breiten Straße), Volkspark größere Grünfläche mit Freibad;</p> <p>Zustand innerörtlicher Verkehrsflächen als auch straßenbegleitender Fußwege zum Teil unzureichend (kein oder verschlissener Straßenbelag insbesondere bei Stichwegen );</p> <p>Barrierefreiheit schaffen, vorzugsweise auf den Verbindungsachsen zu Versorgungseinrichtungen (z.B. Bahrendorfer Weg, Breite Straße, Unseburger Weg), generell Gestaltungsmöglichkeiten an öffentlichen Plätzen (z.B. Umfeld Sporthalle, Kita- und Schulgelände) nutzen, um Aufenthaltsqualität zu verbessern</p>
Weitere Anmerkungen, Freiflächen /-raum, Technische Infrastruktur, Energie, Naherholung	
<p>Straßenverengung der 246a in der Ortslage (Friedensstraße);</p> <p>schnelle Internetverbindung fehlt, Breitbandausbau für 2018 vorgesehen;</p> <p>Verbesserung der innerörtlichen Ausschilderung, ggf. Umsetzung Leitsystem der gesamten Gemeinde für öffentliche Einrichtungen sowie Naherholungsangebote</p>	

## Mobilität und Anbindung

Anbindung ÖPNV und Erreichbarkeit	Was könnte die Mobilität verbessern?
<p>ÖPNV-Anbindung gut, direkte Busverbindung nach Magdeburg;</p> <p>funktionale Radwegeverbindung nach Osterweddingen über Bahrendorf und Sülldorf</p>	<p>Erhalt des bisherigen ÖPNV-Angebots mit direkter Verbindung nach Magdeburg;</p> <p>Ausbau der Straßen- und Wegeverbindungen nach Wolmirsleben und Borne</p>



## Soziale Struktur und Versorgung

Bewertung der Versorgung / Angebote für Kinder und Jugendliche	Bewertung der Versorgung / Angebote für Senioren
Kita und Grundschule mit Hort auf gemeinsamen Gelände, betreuter Jugendclub im Volkspark, Sportforum mit Sportplatz, Kunstrasenplatz und Tennisplatz, jeweils Sport- und Turnhalle	vielfältige Angebote für Senioren, z.B. Gymnastik-Gruppe, Mitwirkungsmöglichkeiten in Vereinen, Veranstaltungsnachmittage
Bewertung der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs	Bewertung der ärztlichen Versorgung
2 Verkaufseinrichtungen (Discounter), einzelne Fachgeschäfte, Filiale Sparkasse	4 Allgemeinmediziner, Zahnarzt, Gynäkologin, Physiotherapien, Apotheke
Welche Angebote / Einrichtungen fehlen oder sind gefährdet?	
<p>insgesamt Erhalt des Grundschulstandortes für Synergien mit Anlagen des Vereinssportes, für Erhalt des Grundschulstandortes dringender Modernisierungsbedarf, hierfür Umbau der ehemaligen Sekundarschule in Planung;</p> <p>Erhalt der Turnhalle für die Sektionen Tischtennis und Billard;</p> <p>Betreuungsangebot des Jugendclubs aufgrund Finanzierung gefährdet</p>	

## Dorfleben

Welche gesellschaftlichen Aktivitäten (Vereine, Feste) finden statt?	Was ist durch die Dorfgemeinschaft weiterzuführen? Was kann für das Miteinander verbessert werden?
<p>ganzjährig prägen zahlreiche Sportveranstaltungen das Ortsleben;</p> <p>Durchführung eines jährlichen Vereinsfestes;</p> <p>Veranstaltungen für verschiedene Zielgruppen in der Festhalle;</p> <p>Aufstellung Maibaum auf dem Sportplatz, Osterfeuer an der Festhalle</p>	<p>jährlicher Austausch der Verein zur Terminplanung und gemeinsamer Anliegen, Austausch könnte intensiviert werden;</p> <p>Weiterentwicklung des Freibad-Fördervereins;</p> <p>Durchführung gemeinsamer Aktionen zur Ortsbildverschönerung;</p> <p>Anerkennung ehrenamtliches Engagement auf Ortsteilebene (Auslobung Ehrenamtspreis)</p>



## Stärken und Schwächen

### Stärken

zwei Drittel der Einwohner sind in Vereinen organisiert, ein Viertel der Einwohner im Sportverein Altenweddingen e.V.;

umfassendes Angebot der Daseinsvorsorge;

mit dem Ort verankerte klein- und mittelständische Wirtschaft

### Schwächen

aktuell keine schnelle Breitbandverbindung, Randlage nach Süden (Grenze Salzlandkreis)

## Schwerpunktt Themen

Sicherung des Grundschulstandortes;

Erhalt der Sportstätten als Zentrum des gesellschaftlichen Lebens im Ort und der Region



**Abbildung 1** Barrierefreie Gestaltung im öffentlichen Bereich



**Abbildung 2** Sicherung des Grundschulstandortes

## Projekte / Projektideen

Neubau der Feuerwehr;

Neubau der Grundschule auf ehemaligen Sekundarschulgelände;

Energetische Sanierung der Turnhalle und Entwicklung, Lösungsansatz für Trägerschaft des Gebäudes;

Sanierung innerörtlicher Straßen (Aktienbrunnen, Karlstraße);

Barrierefreie Gestaltung öffentlicher Raum insbesondere im Bereich von Angeboten der Daseinsvorsorge;

Umfeldgestaltung Sportforum;

Entwicklung innerörtlicher Grünanlagen/Baumpflanzungen zur Verbesserung Mikroklima (Prävention Klimaveränderungen) z.B. Fließgewässerentwicklung Röhthegraben (Renaturierung eher längerfristig);

Handlungsansatz Innenentwicklung (Leerstands-, Brachflächen- und Baulückenkataster);

Abrundung innerörtlicher Wohnbebauung;

Verbesserung der Straßen- und Wegeverbindung nach „Süden“;

Installation innerörtliches Leitsystem

## Hinweise Unterhaltungsbedarf

Wiederherstellung Bushaltestellen (u.a. Breite Straße);

Pflege des Biotops bzw. Unterhaltung des Zulaufs von Oberflächenwasser (Bereich Rapsblüten-Weg)

# Ortssteckbrief Bahrendorf

Auf Basis der Ortsteilbegehung am 27. April 2017 mit 3 Teilnehmer/innen.

## Standort (Qualitäten/Nachteile)

627 Einwohner (31.12.2016)

Eigenschaft als Wohn-/ Wirtschaftsstandort (Landwirtschaft, Gewerbe)	Bewertung Ortsbild / Attraktivität Wohnlage
<p>dorfgemäße Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und Gehöften, mehrere Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnraum (z.T. sozialer Wohnungsbau) über Ortslage verteilt;</p> <p>Schlosskomplex im Zentrum des Ortes mit Entwicklungspotential als Dienstleistungsstandort im Gesundheits-/Pflegebereich, aktuell nur Teilnutzung durch ambulanten Pflegedienst des ehemals als Krankenhaus genutzten etwa 5 ha umfassenden Areals;</p> <p>landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb im Ort sowie in der Feldflur am südlichen Ortsrand;</p> <p>Stärkung der Wohnfunktion als Kernziel der künftigen Ortsentwicklung</p>	<p>insgesamt sehr gepflegtes und harmonisches Ortsbild, hohes Engagement des Heimatvereins und der Einwohner zur Ortgestaltung; Park wird vom Schloss gut gepflegt und als „Grüne Lunge“ des Ortes bezeichnet;</p> <p>abgesehen von Tankstelle keine Angebote der Daseinsvorsorge im Ort, dahingehend Erwartungen an die Entwicklung des Schlosses;</p> <p>insgesamt ruhige und dörflich geprägte Wohnlage</p>
Innerörtliche Wohnbauflächen, wahrnehmbare Leerstände u. Vorschläge zur Entwicklung	Gestaltung innerörtlicher Freiraum / Verkehrsflächen u. Vorschläge zur Entwicklung
<p>vereinzelt innerörtliche Wohnbauflächen vorhanden (z.B. Im Rhabarberfeld), zum Teil aber eingeschränkt marktfähig;</p> <p>Wohnraumleerstand konzentriert sich auf Mietwohnungen in unsanierten Mehrfamilienhäusern, darüber hinaus dauerhafter Leerstand nur bei 2-3 Objekten mit baufälliger Bausubstanz;</p> <p>weiterhin vorrangig punktuelle Abrundung der Wohnbebauung, unter anderem im Wohngebiet Alte Gärtnerei oder in der „Siedlung“;</p> <p>langfristiges Zusammenwachsen von Stemmern-Bahrendorf als Zukunftsoption, dahingehend zwischen beiden Orten Wohnbebauung als langfristiges städtebauliches Ziel;</p> <p>Potential der vorhandenen Mietwohnungen nutzen und Leerstand mit Unterstützung städtebaulicher Förderinstrumente entgegenwirken;</p> <p>in Abhängigkeit der Nutzungsvarianten für den Schlosskomplex Teilnutzung für Wohnzwecke betrachten</p>	<p>innerörtliche Erschließungsstraßen mit dorfgemäßer Pflasterung in gutem Zustand, häufig Sitzmöglichkeiten und kleinräumige Platzgestaltung im Ortskern, besonders Platz- und Gebäudeensemble am Dorfteich für den Ortscharakter prägend und erhaltenswert, hoher Freizeitwert des Spielplatzes (Errichtung durch Initiative aus dem Ort), auch Anlaufpunkt für Wochenendbesucher aus MD</p> <p>Entwicklungsbedarf aufgrund schlechtem Zustand bei Neustraße sowie Altweddinger Str. gegeben, fehlende Anbindung des Radweges Bahrendorf-Sülldorf an die Ortslage;</p> <p>Untersuchung von Möglichkeiten inwieweit Schloss- und Parkanlage gestalterisch stärker in den Ort „geholt“ werden können</p>
Weitere Anmerkungen, Freiflächen /-raum, Technische Infrastruktur, Energie, Naherholung	
<p>Feuerwehr-Gebäude nur noch Gerätehaus, Treffpunkt der FFW befindet sich im Bürgerhaus (beschlossenes Zusammengehen der FFW muss in der Praxis noch „wachsen“);</p> <p>Friedhof mit parkähnlichem Charakter; Biotopverbund und prägende Landschaftselemente (Kastanienreihe) weiterhin erhalten und fördern</p>	



## Mobilität und Anbindung

Anbindung ÖPNV und Erreichbarkeit	Was könnte die Mobilität verbessern?
2 Bushaltestellen und Ruf-Bus, Bekanntheitsgrad des Ruf-Busses wird als gering eingeschätzt	verstärkte Kommunikation Ruf-Bus-Angebot

## Soziale Struktur und Versorgung

Bewertung der Versorgung / Angebote für Kinder und Jugendliche	Bewertung der Versorgung / Angebote für Senioren
attraktiver Spielplatz im Ort, darüber hinaus Schule und Kita in Altenweddingen sowie Kita in Stemmern: wird als ausreichend wahrgenommen	Kaffeenachmittage der Volkssolidarität sowie Mitwirkung z.B. im Heimatverein „de Bahrendorper e.V.“
Bewertung der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs	Bewertung der ärztlichen Versorgung
Einkaufsmöglichkeiten in Altenweddingen; mobile Verkaufswagen von Bäcker und Fleischer, die regelmäßig kommen	Ärzte in Altenweddingen
Welche Angebote / Einrichtungen fehlen oder sind gefährdet?	
gastronomische Angebote oder allgemein örtlicher Treffpunkt fehlen (früher gab es 3 Gaststätten, 1 Fleischer, 2 Bäcker, 1 Konsum); Wunsch nach Fortbestehen der eigenen Ortsfeuerwehr (über 100-jährige Tradition)	

## Dorfleben

Welche gesellschaftlichen Aktivitäten (Vereine, Feste) finden statt?	Was ist durch die Dorfgemeinschaft weiterzuführen? Was kann für das Miteinander verbessert werden?
3-4 Veranstaltungen im Jahr durch Heimatverein (z.B. Lichterfest, Osterfeuer), weitere Veranstaltungen durch das Schloss (sehr gut besuchte Gartenmesse); regelmäßige Gottesdienste in der ev. u. kath. Kirche; Heimatverein organisiert auch Arbeitseinsätze zur Pflege des Ortes und Friedhofes; Sportplatz mit Vereinsheim wird durch Hundesportverein, FREUNDE RADELN e.V. und FFW genutzt, darüber hinaus Schrebergartenverein	Identität des Ortes stärken: relativ starkes Vereinsleben sowie Aktivitäten im Ort weiterführen und für „Nachwuchs“ sorgen; ggf. Ideen zu Dorfladen-Projekt oder Bürger-Café aufgreifen, um Austausch und Miteinander im Ort zu fördern



## Stärken und Schwächen

### Stärken

aktive Dorfgemeinschaft und Verbundenheit mit Ort;  
Schloss Bahrendorf als Entwicklungspotential sowie Schloss mit Standesamt;  
vergleichsweise kurze Wege zu Versorgungseinrichtungen (Altenweddingen)

### Schwächen

-

## Schwerpunktt Themen

Erhalt der dörflichen Treffpunkte mit Bürgerhaus, Spielplatz, Bereich um den Dorfteich und Sportplatz;  
Sicherung und Aufwertung ortsbildprägender Gebäude und Hofanlagen insbesondere im Umfeld des Dorfteiches;

Unterstützung der Entwicklung des Schlosses mit Impulsen für die gesamte Ortsentwicklung (Synergien Daseinsvorsorge, Attraktivität Wohnstandort);

Fortführung der Veranstaltungen und Aktivitäten der Vereine



**Abbildung 1** Anbindung des Radweges Bahrendorf-Sülldorf entlang des Spielplatzes; Erhalt der dörflichen Treffpunkte u.a. des Spielplatzes



**Abbildung 2** Grundhafte Sanierung der Neustraße

## Projekte / Projektideen

Grundhafte Sanierung der Neustraße,  
Sanierung des Vereinsheimes einschließlich Umfeld Sportplatz (Verkauf des Objektes durch Gemeinde geplant)  
Anbindung des Radweges Bahrendorf-Sülldorf entlang des Spielplatzes an die Ortslage,  
Anlage Friedwaldbereich auf Friedhof,  
Initiierung eines bürgerschaftlich getragenen Dorfladens oder Cafés

## Hinweise Unterhaltungsbedarf

Ansicht Buswartestelle an Bundesstraße Ortsausgang Richtung Stemmern,  
Umfeld Containerstellplatz in der „Siedlung“ (Müllentsorgung),  
Platzgestaltung vor Bürgerhaus

# Ortssteckbrief Dodendorf

Auf Basis der Ortsteilbegehung am 03. Mai 2017 mit 20 Teilnehmer/innen.

## Standort (Qualitäten/Nachteile)

929 Einwohner (31.12.2016)

Eigenschaft als Wohn-/ Wirtschaftsstandort (Landwirtschaft, Gewerbe)	Bewertung Ortsbild / Attraktivität Wohnlage
Ortslage Dodendorf ist reiner Wohnstandort; im nördlichen Teil der Gemarkung Dodendorf schließt der Gewerbepark Sülzetal an	Dodendorf insgesamt stark durch Eigenheimbebauung geprägt, die historische Ortsmitte umgibt; insgesamt eine sehr aufgelockerte Anordnung der einzelnen Baugebiete als auch zahlreiche Grün- und Freiraumflächen, dadurch dörflich geprägter Charakter des Ortes erhalten; als ruhige und attraktive Wohnlage zu bewerten
Innerörtliche Wohnbauflächen, wahrnehmbare Leerstände u. Vorschläge zur Entwicklung	Gestaltung innerörtlicher Freiraum / Verkehrsflächen u. Vorschläge zur Entwicklung
keine marktfähigen innerörtlichen Wohnbauflächen vorhanden, geringfügige Wohnraumpotentiale durch Umnutzung von Gebäuden; prägnanter Leerstand des ehemaligen Gasthofes am südlichen Ortsausgang ( Leipziger Str.), darüber hinaus kein dauerhafter Leerstand wahrnehmbar; bei Bedarf sind potentielle Wohnbauflächen durch Abrundungssatzungen zu aktivieren	dorfgemäße Straßengestaltung im Bereich der Kleinen Straße und Dorfstraße, ansprechende Freiräume im Umfeld der Kirche sowie des Schill-Denkmal; Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten verbesserungswürdig; straßenbegleitender Fuß-/Radweg der Leipziger Str. in schlechtem Zustand als auch keine bis unzureichende Beleuchtung, Sanierung des Weges unter Beachtung der Barrierefreiheit erforderlich; weiterhin Sanierungsbedarf Sohlener Str. bzw. ab Einfahrt Mühlenweg grundhafter Ausbau eines Teilstücks (bislang unbefestigter Weg); Vorschlag zu Verlängerung Sohlener Str. als Radweg Richtung Beyersdorf
Weitere Anmerkungen, Freiflächen /-raum, Technische Infrastruktur, Energie, Naherholung	
Kirche wurde in 2008 saniert, Mauerkrone der Einfriedung des Kirchgeländes bedarf der Sicherung; stetiger Unterhaltungsbedarf am Fließgewässer Sülze, insbesondere in der Ortslage; Teich am Schill-Denkmal bietet Chance zur Aufwertung des Ortes, hierzu Entschlammung erforderlich, für Umsetzung nochmals Landkreis als Fachbehörde (Untere Wasserbehörde/Untere Naturschutzbehörde) bzgl. Genehmigungsbedarf kontaktieren, Finanzierung für Teichaufwertung über SUNK-Stiftung möglich; Verbesserung der Straßen- und Wegebeleuchtung wird in Umstellung auf LED-Technik gesehen	

## Mobilität und Anbindung

Anbindung ÖPNV und Erreichbarkeit	Was könnte die Mobilität verbessern?
Anbindung an ÖPNV gut: Bahnhofpunkt mit i.d.R. stündlicher Verbindung; Bus fährt nur 2-mal täglich	bessere Busverbindungen-/Fahrzeiten; Sanierung Radwegeverbindung nach Ostwerweddingen, Radwegeanschluss nach MD



## Soziale Struktur und Versorgung

Bewertung der Versorgung / Angebote für Kinder und Jugendliche	Bewertung der Versorgung / Angebote für Senioren
<p>Kita ist Hauptnutzer im Gemeindehaus (neben Bürgermeisterbüro und Heimatverein) - Kita ist bis Juli 2020 voll ausgelastet, v.a. Kinder aus der Gemeinde, weniger aus Magdeburg;</p> <p>einzigster Spielplatz im Ort an der Kita - nicht öffentlich;</p> <p>kein Treffpunkte für Kinder und Jugendliche im Ort - „Kinder sitzen auf der Straße“, weil keine Aufenthaltsangebote da sind - einfache Bank an 1-2 Stellen wäre ein Anfang</p>	<p>Angebot Seniorensport im Sportlerheim;</p> <p>Ortsgruppe der Volkssolidarität</p>
Bewertung der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs	Bewertung der ärztlichen Versorgung
<p>Bäcker im Ort, darüber hinaus weitere Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld in Osterweddingen und in Magdeburg (Bördepark)</p>	<p>über niedergelassene Ärzte in Osterweddingen bzw. in den umliegenden Orten</p>
Welche Angebote / Einrichtungen fehlen oder sind gefährdet?	
<p>öffentlicher Spielplatz fehlt (verschiedene Vorschläge für Standort, Präferenz für Fläche gegenüber Teich (ehem. Standort des Spielplatzes);</p> <p>kein Gasthaus mehr im Ort - fehlt, v.a. als Möglichkeit des Miteinanders/Treffpunktes (entsprechende Bedeutungszuwachs des Sportlerheimes für Dorfleben)</p>	

## Dorfleben

Welche gesellschaftlichen Aktivitäten (Vereine, Feste) finden statt?	Was ist durch die Dorfgemeinschaft weiterzuführen? Was kann für das Miteinander verbessert werden?
<p>aktiver Kultur- und Heimatverein, organisiert verschiedene Veranstaltungen;</p> <p>Freiwillige Feuerwehr wichtige Stütze für Dorfleben (allerdings nur noch 7 aktive Mitglieder, Nachwuchsgewinnung wichtig);</p> <p>Sportplatz und Sportlerheim gesellschaftliches „Zentrum“ von Dodendorf: wird aktiv genutzt durch Fußballverein, Kegelerverein, Gymnastikangebote, Seniorensport, Nutzung des Vereinshauses für Familienfeiern</p>	<p>Fortführung der Veranstaltungen im Ort, u.a. Straßenfest;</p> <p>Schaffung von Orten des Miteinanders: Spielplatz, Bänke im öffentlichen Raum, Aufwertung des Dorfteiches, etc.;</p> <p>Kommunikation untereinander weiter verbessern: grundsätzlich bereits gut (Verteilung der Infos per „Fuß-Post“ funktioniert), aber bspw. Diskussion über Verbrennung von Grünschnitt (zentrale Entsorgung geplant/oder nicht) oder Unklarheit über fahrende Angebote wie Fleischer etc. zeigen, dass solche Informationen besser kommuniziert werden können</p>

## Stärken und Schwächen

### Stärken

gutes Miteinander im Ort, aktiver Kultur- und Heimatverein;  
Nähe zu Versorgungseinrichtungen in Magdeburg;

gute Zug-Anbindung

### Schwächen

Defizite in der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

### Besonderheit

Wohnfunktion prägend für den Ort, gewerbliche oder andere Nutzungen spielen keine oder geringe Rolle

## Schwerpunktt Themen

Aktivierung der Freiraumqualitäten des Ortes zur Steigerung der Wohnqualität;  
Verbesserung der Straßen- und Wegeinfrastruktur innerhalb und außerhalb der Ortslage;  
Erhalt des dörflichen Miteinanders und Vereinslebens



Abbildung 1 Erhalt und Sanierung des Sportlerheims



Abbildung 2 Entschlammung/Aufwertung des Teiches am Schill-Denkmal

## Projekte / Projektideen

Erhalt und Sanierung des Sportlerheims (vordringliche Maßnahmen Dach und Heizungsanlage);  
Errichtung eines Spielplatzes;  
Erneuerung des Fußweges entlang der Leipziger Str. ;  
Entschlammung/Aufwertung des Teiches am Schill-Denkmal;  
Sanierung der Sohlener Str. ;  
Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Umfeld der Kirche

## Hinweise Unterhaltungsbedarf

Beseitigung der Schäden sowie der Ursachen am Radweg Dodendorf-Osterweddingen (Fahrbahnanhebung durch Baumwurzeln);  
Gestaltung Bushaltestellen;  
Grünflächenpflege Welslebener Weg (ggf. Abstimmung zu privaten Initiativen der Grünflächengestaltung)

# Ortssteckbrief Langenweddingen

Auf Basis der Ortsteilbegehung am 09. Mai 2017 mit 15 Teilnehmer/innen.

## Standort (Qualitäten/Nachteile)

2.016 Einwohner (31.12.2016)

Eigenschaft als Wohn-/ Wirtschaftsstandort (Landwirtschaft, Gewerbe)	Bewertung Ortsbild / Attraktivität Wohnlage
<p>Langenweddingen übernimmt Funktionen als Wohn- und Gewerbestandort;</p> <p>Wohnbebauung überwiegend in Form von Einfamilienhäusern, landwirtschaftlich geprägte Hofstrukturen im südlichen Teil des Ortes;</p> <p>Mietwohnraumangebote in mehreren Mehrfamilienhäusern sowie z.T. auch auf größeren Vorseithofanlagen gegeben;</p> <p>Milchviehbetrieb und Landmaschinenhandel am südlichen Ortsrand sowie Gewerbegebiet nordwestlich der Ortslage (keine Erweiterung der Gewerbestandorte geplant)</p>	<p>für das individuelle Ortsbild steht insbesondere die Vorseithof-Bebauung entlang der Langen Str., diese ist straßenseitig weitestgehend erhalten;</p> <p>weiterhin bestimmend für das Ortsbild ist der Fließgraben als innerörtlicher „Grünzug“;</p> <p>funktionale Ortsmitte bestehend aus Bürgerhaus, Kirche mit Bibliothek, Gesamtschule, Grundschule und Sporthalle (im Radius von 150 m), darüber hinaus keine wahrnehmbare Ortsmitte, da Dienstleistungs-/Einkaufsangebote, Erholungsflächen etc. über Ortslage verteilt;</p> <p>insgesamt hohe Attraktivität als Wohnstandort durch Gesamtangebot Grundschule + Gesamtschule+ Kita + Sporthalle + aktive Vereine + Nahversorgung + Freizeit-/Grünflächen etc.</p>
Innerörtliche Wohnbauflächen, wahrnehmbare Leerstände u. Vorschläge zur Entwicklung	Gestaltung innerörtlicher Freiraum / Verkehrsflächen u. Vorschläge zur Entwicklung
<p>augenscheinlicher Leerstand insbesondere im Bereich Kirchtor/Halberstädter Straße, allerdings große Nachfrage für zum Verkauf stehende Häuser u.a. neben der ev. Kirche Neubau von Wohnhäusern vorgesehen (dazu Abriss von Teilen des Gebäudebestandes);</p> <p>punktueller Wohnbaupotentiale in bestehender Bebauung durch Gebäudeabriss oder Nachverdichtung; aufgrund Nachfrage Ausweisung von Wohnbauflächen vor Ort gewünscht;</p> <p>hierzu Möglichkeiten über Abrundungssatzungen nutzen</p>	<p>enge Verkehrssituation am Ortseingang/NP-Markt</p> <p>insgesamt Vielzahl an Grünflächen in der Ortslage; Fläche vor Bürgerhaus etablierter Seniorentreffpunkt;</p> <p>Aufenthaltsqualität durch kleinräumige Gestaltungsmaßnahmen im Umfeld von Schulen, Kirche (z.B. Trittsteine in unbefestigten Gassen) etc. verbessern, besonderes Augenmerk auf Entwicklung des Parks mit Schill-Denkmal, Spielplatz u. Festplatz u. dessen gestalterische „Anbindung“ zur Ortsmitte</p>
Weitere Anmerkungen, Freiflächen /-raum, Technische Infrastruktur, Energie, Naherholung	
<p>Freibad inkl. Veranstaltungen wie bspw. Filmmacht, Brunch - v.a. durch Engagement der Einwohner zahlreiche Angebote vorhanden, Freibad wird maßgeblich über Förderverein getragen;</p> <p>2 Kirchen (kath. und ev.) vorhanden, die mit Angeboten (Bibliothek im Pfarrhaus) zu Dorfleben beitragen</p>	

## Mobilität und Anbindung

Anbindung ÖPNV und Erreichbarkeit	Was könnte die Mobilität verbessern?
<p>Anbindung ÖPNV durch Kombination Bahn und Bus sehr gut, Erreichbarkeit mit PKW von MD-Zentrum in etwa 15-20 min. sehr attraktiv</p>	-

## Soziale Struktur und Versorgung

<b>Bewertung der Versorgung / Angebote für Kinder und Jugendliche</b>	<b>Bewertung der Versorgung / Angebote für Senioren</b>
Kita, Grundschule und Gesamtschule in unmittelbarer räumlicher Nähe, sehr aktive Fördervereine für Kita u. Schule, zahlreiche Kooperationen der Schule mit Vereinen („Handballgrundschule“) im Ort, dem Freibad, etc.;	täglicher Mittagstisch für Senioren in DRK-Begegnungsstätte (Bürgerhaus), darüber hinaus verschiedene Veranstaltungsangebote, Seniorennachmittage;
Neubau der Kita am vorhandenen Standort geplant; Skaterbahn Treffpunkt für Jugendliche	keine spezifischen Wohnraumangebote für Senioren
<b>Bewertung der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs</b>	<b>Bewertung der ärztlichen Versorgung</b>
gute Nahversorgungsmöglichkeiten im Ort: Discounter; 2x die Woche mobile Fleischer (große Nachfrage), weiterhin Traditionsbäcker im Ort; Gastronomie: Weisser Schwan, Eiscafé	Grundversorgung ist gesichert: Zahnarzt mit gesicherter Nachfolge, ein Allgemeinmediziner, eine Apotheke
<b>Welche Angebote / Einrichtungen fehlen oder sind gefährdet?</b>	
Schließung der Grundschule geplant, damit wird deutlicher Attraktivitätsverlust als Wohnstandort verbunden, mögliche Auswirkungen auch auf Vereinssport	

## Dorfleben

<b>Welche gesellschaftlichen Aktivitäten (Vereine, Feste) finden statt?</b>	<b>Was ist durch die Dorfgemeinschaft weiterzuführen? Was kann für das Miteinander verbessert werden?</b>
starker Zusammenhalt und bürgerschaftliche Verantwortungsübernahme im Ort: u.a. Engagement der Elterninitiative „Lasst unsere Schule im Dorf“ für Erhalt der Grundschule, Initiative für die Errichtung des Spielplatz oder Initiativen des Heimatvereins zur Pflege des Ortes, breite Mitwirkungsbereitschaft von „Neu-Langenweddingern“;	allgemein fortlaufende Ansprache von Einwohner sich für den Ort zu engagieren (auch außerhalb von Vereinen);
verschiedenste Treffpunkte/Möglichkeiten des Austauschs: Freibad, Sport, Vereine, usw.;	gemeinsame, generationenübergreifende Mitwirkung bei Gestaltung des Bereichs um Schill-Denkmal, Spielplatz, Festplatz;
Sporthalle: Nutzung durch Schule, Kita, Sportvereine, Seniorensport;	Fortführung des jährlichen Adventsmarktes der Vereine auf Pfarrhof, dessen Einnahmen an ausgewähltes Projekt gehen (bspw. Freibad; Initiative Spielplatz)
Triathlon für gesamtes Sülzetal durch Langenweddingen organisiert: Laufen, Rad fahren, Bogen schießen - wird sehr gut von vielen Vereinen der Gemeinde angenommen;	
SV Langenweddingen mit verschiedenen Angeboten wie Handball (Landesliga), Tischtennis, Volleyball	

## Stärken und Schwächen

### Stärken

gute soziale Infrastruktur und Angebote der Daseinsvorsorge; breites bürgerschaftliches Engagement; sehr gute Verkehrsanbindung nach Magdeburg (Lagegunst)

### Schwächen

Folgerisiken mit geplanter Grundschulschließung; keine ausgeprägte Ortsmitte

### Besonderheiten

Handballdorf: aktiver Handballverein, Handball-Schnupperkurses in der Kita, Handball-AG in Schule

## Schwerpunktt Themen

Erhalt der sozialen Infrastruktur (Grundschule, Neubau Kita);  
 Bereitstellung von Wohnbauflächen; Entwicklung von Seniorenwohnen;  
 Verbesserung dörflicher Treffpunkte (Bürgerhaus, Spielplatz);  
 Verbesserung der Kommunikation in/mit der Gemeinde



Abbildung 1 Neubau der Kita am bisherigen Standort



Abbildung 2 Sanierung des Bürgerhauses

## Projekte / Projektideen

Neubau der Kita am bisherigen Standort;  
 Sanierung des Bürgerhauses (Trockenlegung Mauerwerk und Barrierefreiheit);  
 Gestaltungs- und Wegekonzept für den Bereich Schill-Denkmal, Spielplatz und Festplatz (Berücksichtigung Fassung Quellwasser);  
 Straßensanierung Robert-Koch-Str. und Teilstück Am Hohendodeleber Weg;  
 Betrachtung Alternativlösungen zum Erhalt der Grundschule, ggf. Maßnahmen zur Minderung Folgewirkungen bei Schließung;  
 Aktivierung von Wohnbauflächen durch Abrundungssatzungen;  
 Entwicklung von Seniorenwohnraumangeboten bzw. grundlegender Ansatz für seniorengerechten Ort;  
 Wohnanlage „Mehrgenerationenwohnen“: Gemeinsames Wohnen von Senioren und z.B. Studierenden, ggf. Kooperationsprojekt mit Hochschule Magdeburg (z.B. Standortrecherche);  
 städtebauliche Begleitung/Förderung einer Ortsmitte im Sinne Marktplatz, d.h. Bündelung Einkaufsangebote, Dienstleistungen (Ansatz Bereich Sparkasse);  
 Handlungsansatz Innenentwicklung (Leerstands-, Brachflächen- und Baulückenkataster)

## Hinweise Unterhaltungsbedarf

Funktionstüchtigkeit Regenrückhaltebecken (Hinter dem Steintor) prüfen und ggf. wiederherstellen;  
 Entschlammung Tränke (Teich); Straßenabsenkung Wolfschartstraße beheben

# Ortssteckbrief Osterweddingen

Auf Basis der Ortsteilbegehung am 02. Mai 2017 mit 8 Teilnehmer/innen.

## Standort (Qualitäten/Nachteile)

2.099 Einwohner (31.12.2016)

Eigenschaft als Wohn-/ Wirtschaftsstandort (Landwirtschaft, Gewerbe)	Bewertung Ortsbild / Attraktivität Wohnlage
Osterweddingen ist ein ausgeprägter Wohnstandort unmittelbar angrenzend an die Stadt Magdeburg sowie überregional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort mit positivem Wachstumstrend in beiden Funktionen; (gemeindliche) Mietwohnungen fehlen	Ortslage von Osterweddingen hat sich in den vergangenen 20 Jahren durch Einfamilienhaus-siedlungen nahezu verdoppelt; der historische Ortskern trägt den Charakter eines Hafendorfs mit einzelnen ortsbildprägenden Gebäuden und Vierseithöfen (u.a. im Bereich der Mittelstraße und Alten Kirchstraße); die Wohnlage weist eine ländliche Prägung auf, welche durch kurze Wege in die Landeshauptstadt und dortige Angebote eine hohe Attraktivität besitzt
Innerörtliche Wohnbauflächen, wahrnehmbare Leerstände u. Vorschläge zur Entwicklung	Gestaltung innerörtlicher Freiraum / Verkehrsflächen u. Vorschläge zur Entwicklung
stetige Wohnraumnachfrage bedingen nur geringen und i.d.R. nur zeitweisen Leerstand (ca. 4-5 Objekte) im Ortskernbereich; kurzfristig aktivierbare Flächen zur innerörtlichen Wohnbebauung nicht vorhanden, Potentiale bestehen in geringem Umfang durch punktuelle Nachverdichtung u. Umnutzung bestehender Gebäude; anhaltende Nachfrage nach Bauplätzen sollte über schrittweise Erschließung des in Aufstellung befindlichen B-Plangebietes „Am Weinberg“ erfolgen; Innen- und Außenentwicklung gleichermaßen als Strategie verfolgen	Grünstrukturen wie Park im Ortszentrum wirken positiv auf Freiraumqualität, dorfgemäße Gestaltung von innerörtlichen Plätzen u.a. Kurze Gasse und Mittelstraße gegeben; Verkehrsflächen überwiegend in gutem Zustand, einzelne Erschließungsstraßen sanierungsbedürftig; punktuelle Verbesserung der Parksituation im Ortszentrum (z.B. Mittelstraße, Bereich Seniorenwohnpark) notwendig
Weitere Anmerkungen, Freiflächen /-raum, Technische Infrastruktur, Energie, Naherholung	
die baulichen Erweiterung des Ortes sowie Überlegungen zur Verlagerung Grundschul- und Kitastandort sowie der Gemeindeverwaltung sollten durch städtebauliches Gesamtkonzept flankiert werden; Stärkung historische Ortsmitte - als Seele des Ortes - dazu bspw. Förderung zur Ansiedlung von Angeboten im Ortskern, Unterstützung zum Erhalt der örtlichen Baukultur (Taubentürme, Torbögen) und Bebauungsstruktur (beispielgebend: Parkplatzeinfriedung Hotel) mit dem Ziel Schaffung eines attraktiven Ortskerns für Touristen und Gäste	

## Mobilität und Anbindung

Anbindung ÖPNV und Erreichbarkeit	Was könnte die Mobilität verbessern?
gute Anbindung durch den ÖPNV	Verbesserung der Radwegeverbindung nach Magdeburg

## Soziale Struktur und Versorgung

<b>Bewertung der Versorgung / Angebote für Kinder und Jugendliche</b>	<b>Bewertung der Versorgung / Angebote für Senioren</b>
vielfältiges Kursangebot der Grundschule sowie zahlreiche Sportmöglichkeiten in Vereinen, Stützpunkt der Jugendfeuerwehr im Ort, fehlende Möglichkeiten für ältere Jugendliche	Seniorenwohnpark mit Cafeteria, Seniorennachmittage, Woche der Senioren
<b>Bewertung der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs</b>	<b>Bewertung der ärztlichen Versorgung</b>
Discounter, Bäcker, Bankfiliale	Allgemeinmediziner im Ort
<b>Welche Angebote / Einrichtungen fehlen oder sind gefährdet?</b>	
Sporthalle (Nutzung Schul-und Vereinssport) aufgrund mangelhaftem baulichen Zustand gefährdet	

## Dorfleben

<b>Welche gesellschaftlichen Aktivitäten (Vereine, Feste) finden statt?</b>	<b>Was ist durch die Dorfgemeinschaft weiterzuführen? Was kann für das Miteinander verbessert werden?</b>
vielfältiges Vereinsleben, etwa 13 Vereine im Ort aktiv, Austausch und gegenseitige Unterstützung der Vereine auf Ortsebene; Vielzahl an Veranstaltungen, z.B. Pfingstfest überregional bekannt	Angebotspräsentation der Vereine, u.a. Fortführung Tag der Vereine für Integration von Neu-Osterweddinger; Entwicklung Räumlicher Anlaufpunkt (z.B. Bürgercafé im Kulturzentrum Taubenturm); Gemeinsame Aktionen zur Pflege und Gestaltung des Ortes (Aktivierung auf kleinräumiger Ebene, z.B. alle Anlieger einer Straße); Maibaumaufstellen in Planung



## Stärken und Schwächen

### Stärken

anhaltender Einwohnerzuzug und Zunahme der Einwohnerzahlen;  
positive Ausstrahlung des Gewerbe- und Industriegebietes;  
Parkanlagen im Ort und am Ortsrand;  
aktive Vereinslandschaft

### Schwäche

städtebauliche Überformung durch Wohnbebauung und dadurch Schwächung der historischen Ortsmitte

### Besonderheiten

Taubentürme als bauhistorisches Erbe;  
räumlich enge Abfolge von klassischem Dorf, moderner Einfamilienhaus-Siedlung, Industriegebiet und Stadtraum Magdeburg

## Schwerpunktt Themen

Modernisierung Standorte Daseinsvorsorge (Kita, Sporthalle);  
Stärkung der Ortsmitte durch Innenentwicklung;  
weitere Profilierung als Eigenheimstandort sowie Differenzierung des Wohnraumangebotes;  
Förderung weicher Standortfaktoren für Wettbewerbsfähigkeit des Gewerbe- und Industriegebietes (z.B. Kitaangebot, Sport- und Freizeitmöglichkeiten)



Abbildung 2 Entwicklung von Eigenheimstandorten



Abbildung 1 Maßnahmen zur Innenentwicklung

## Projekte / Projektideen

Neubau Sporthalle für Grundschule und Vereinssport;  
Neubau eines Kindergartens;  
Straßensanierung: Neue Straße, Ackerstraße, Zur Mühle, Straße an der Badeanstalt; Siedlungstraße  
Maßnahmen zur Freiraumgestaltung (Optimierung innerörtliche Parkflächen, Erweiterung Erlebnisstationen im Park);  
Entwicklung Kulturzentrum Taubenturm/Initiierung Bürgercafé;  
Maßnahmen zur Innenentwicklung/Städtebaulicher Entwicklungsplan

## Hinweise Unterhaltungsbedarf

Pflege von Grün- und Freiflächen Ecke Gärtnerstr./ Neue Straße sowie Bereich Birkenweg



# Ortssteckbrief Schwaneberg

Auf Basis der Ortsteilbegehung am 07. Juni 2017 mit 4 Teilnehmer/innen.

## Standort (Qualitäten/Nachteile)

577 Einwohner (31.12.2016)

Eigenschaft als Wohn-/ Wirtschaftsstandort (Landwirtschaft, Gewerbe)	Bewertung Ortsbild / Attraktivität Wohnlage
dörflicher Wohnstandort und Standort mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe in der Ortslage mit Ausrichtung Marktfruchtbau, Gemüse- und Spezialkulturen, Tierhaltung; Wohnbebauung überwiegend in Form von Hofanlagen und Eigenheimen ergänzt durch Mietwohnraum (Am Anger)	attraktives Ortsbild durch ursprüngliche Hofstrukturen insbesondere in der Bördestraße; neuere Wohnbebauung in Form von Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern fügt sich harmonisch am südlichen Ortsrand ein; insgesamt ruhige Wohnlage
Innerörtliche Wohnbauflächen, wahrnehmbare Leerstände u. Vorschläge zur Entwicklung	Gestaltung innerörtlicher Freiraum / Verkehrsflächen u. Vorschläge zur Entwicklung
einzelne potentielle Wohnbauflächen befinden sich im Bereich der Lindenstraße oder im Bereich Pfeilgraben; punktuell dauerhafter Leerstand , z.B. ehemalige Gaststätte sowie Gehöft und kleineres Wohnhaus (Am Wiesentor); Entwicklung Wohnbebauung im Bestand sowie punktuelle Ergänzung durch Abrundungen	gelungene innerörtliche Gestaltung des Straßen- und Freiraums (abgesetzte Straßenpflasterung, kleinere Platzbereich u.a. neben Kulturkirche, straßenbegleitende Grünanlagen), korrespondierend mit gepflegter privater Wohnbebauung sehr schönes Dorfbild; innerörtliche Verkehrsflächen in gutem Zustand; Erhalt des dörflichen Straßenbildes insbesondere im Bereich Bördestraße sowie östlich anschließender Straßen, Nutzung der Fördermöglichkeiten der Dorfentwicklung um ortstypische Gestaltung oder Erhalt privater Gebäude durch Umnutzung zu befördern
Weitere Anmerkungen, Freiflächen /-raum, Technische Infrastruktur, Energie, Naherholung	
städtebaulicher Handlungsbedarf (Leerstand und Gebäudezustand, Pflege Grünanlagen) bei ehemaligem Gutshof (Volksgut), allerdings unterschiedliche Eigentumsstrukturen innerhalb des Objektes; Parkanlage und Schwaneberg mit Streuobstwiese wichtige innerörtliche Erholungs- und Freizeitflächen, dahingehend Augenmerk auf deren Pflege und Entwicklung	

## Mobilität und Anbindung

Anbindung ÖPNV und Erreichbarkeit	Was könnte die Mobilität verbessern?
ÖPNV bzw. Angebot Schulbus ausreichend, (gefühlte) Randlage des Ortes aufgrund der im Ort endenden Kreisstraße	Radweg nach Altenweddingen



## Soziale Struktur und Versorgung

<b>Bewertung der Versorgung / Angebote für Kinder und Jugendliche</b>	<b>Bewertung der Versorgung / Angebote für Senioren</b>
Kindergarten vorhanden, darüber hinaus Bolzplatz für Kinder- und Jugendliche nutzbar; öffentlicher Spielplatz nicht vorhanden; weitere Angebote für Jugendliche eher in Altenweddingen durch Sportvereine	Angebot Seniorennachmittage durch Volksolidarität sowie Mitwirkungsmöglichkeiten im Heimatverein oder Nutzung dessen Veranstaltungsangebote
<b>Bewertung der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs</b>	<b>Bewertung der ärztlichen Versorgung</b>
Im Ort ist eine kleine Einkaufsmöglichkeit („Tante Emma Laden“) vorhanden, darüber hinaus nächste Supermärkte in Altenweddingen	kein Arzt im Ort, allerdings bislang einmal wöchentlich Sprechstunde durch Allgemeinmediziner aus Altenweddingen, diese soll jedoch wegfallen, damit erhebliches Problem für Ältere mit eingeschränkter Mobilität
<b>Welche Angebote / Einrichtungen fehlen oder sind gefährdet?</b>	
Kindergarten mittelfristig im Bestand gefährdet, wird als maßgeblicher Attraktivitätsverlust für Wohnstandort (insbesondere Auslastung Mietwohnraum im Ort) gesehen	

## Dorfleben

<b>Welche gesellschaftlichen Aktivitäten (Vereine, Feste) finden statt?</b>	<b>Was ist durch die Dorfgemeinschaft weiterzuführen? Was kann für das Miteinander verbessert werden?</b>
aktiver Kultur- und Heimatverein mit ca. 15 Mitgliedern, durch diesen Betrieb der Heimatstube sowie Erhalt der ehem. katholischen Kirche als Kulturkirche (u.a. Durchführung Konzerte); weiterhin zahlreiche Feste: Mai- und Oktober-Feuer auf Bolzplatz, Ostereier-Trudeln (am Schwaneberg), Parkfest, Weihnachtsfest mit Weihnachtsmarkt und Chorsingen in der Kulturkirche sowie überregional bekanntes Erntefest	Weiterführung der Veranstaltungen; Nachwuchsgewinnung bei Heimatverein und Traditionswehr



## Stärken und Schwächen

### Stärken

Landwirtschaft/Gartenbau im Ort verankert;  
ausgewogene Mischung aus traditioneller und bördetypischer Bebauung im Ortskern sowie neuerer Wohnbebauung

### Schwächen

-

### Besonderheiten

Sackgassendorf

## Schwerpunktt Themen

Erhalt des Gutshofes als funktionale Mitte des Ortes (Standort Heimatstube, Traditionswehr, Saal für Veranstaltungen);

Sicherung des Kindergartens im Ort;

Pflege und Entwicklung des Parks und des Schwanebergs als wichtige innerörtliche Freiraumflächen;

Bewahrung des Dorfcharakters und des Miteinanders



**Abbildung 1** Erhalt des Gutshofes als funktionale Ortsmitte



**Abbildung 2** Gestaltung des Bolzplatzes

## Projekte / Projektideen

Sanierung von Dach und Sakristei der Kulturkirche (Maßnahme in Trägerschafts des Heimatvereins);  
straßenbegleitender Radweg nach Altenweddingen;

Realisierung Vordach Friedhofshalle;

Gestaltung des Bolzplatzes (Sitzmöglichkeiten, ggf. Aufbau Spielgeräte, Sanierung oder Abriss Versorgungsgebäude);

Sanierung Tafel Kriegerdenkmal;

Maßnahmenkonzept für den Gutshof als funktionales Ortszentrum (Nutzungsansprüche, Entwicklungsmöglichkeiten, Eigentumsituation etc.);

Entwicklung Wohnbauflächen durch Revitalisierung (Gartenstraße) und Abrundungssatzung im Bereich Pfeilgraben

## Hinweise Unterhaltungsbedarf

Pflege der Grünanlagen verbesserungsbedürftig



# Ortssteckbrief Stemmern

Auf Basis der Ortsteilbegehung am 25. April 2017 mit 6 Teilnehmer/innen.

## Standort (Qualitäten/Nachteile)

212 Einwohner (31.12.2016)

Eigenschaft als Wohn-/ Wirtschaftsstandort (Landwirtschaft, Gewerbe)	Bewertung Ortsbild / Attraktivität Wohnlage
Wohnfunktion bestimmend; ein Landwirtschaftsbetrieb sowie Landwirtschaft im Nebenerwerb im Ort ansässig, östlich der Ortslage Betriebsstandort der Agrar- und Milchhof Stemmern GmbH sowie Sitz der Tonkens Agrar AG, nördlich der Ortslage Hähnchen-Mastanlage geplant	kleinster Ortsteil der Gemeinde mit historischen Dorfstrukturen; harmonisches Ortsbild geprägt durch klassische Bauerngehöfte und Wohnbebauung (kleinere Gehöfte und Einfamilienhäuser) aus Anfang und Mitte des 20. Jahrhunderts; ruhige Wohnlage abseits der B 246a; mit Ausnahme des Kindergartens sind Angebote der Daseinsvorsorge nur außerhalb des Ortes nutzbar
Innerörtliche Wohnbauflächen, wahrnehmbare Leerstände u. Vorschläge zur Entwicklung	Gestaltung innerörtlicher Freiraum / Verkehrsflächen u. Vorschläge zur Entwicklung
keine innerörtlichen Wohnbauflächen, temporäre Leerstände von 1-2 Wohngebäuden; langfristig Potential zur Wohnbaulandentwicklung beiderseits der 246a zwischen Stemmern und Bahrendorf zur städtebaulichen Vereinigung beider Ortschaften	dorfgemäße Straßengestaltung aller innerörtlichen Straßen; insgesamt hohe innerörtliche Freiraumqualität, positiv wirken die am Ortsrand befindlichen Biotop- und Grünstrukturen
Weitere Anmerkungen, Freiflächen /-raum, Technische Infrastruktur, Energie, Naherholung	
durch Abbau/Verlegung der Starkstrom-Freileitung am westlichen Ortsrand Zugewinn des Ortsbildes; Entwicklungsbedarf der Freiraumqualität entlang von Feld- und Radwegen	

## Mobilität und Anbindung

Anbindung ÖPNV und Erreichbarkeit	Was könnte die Mobilität verbessern?
ÖPNV wenig attraktiv für Umstieg von PkW (Fahrzeiten)	Ausbau Radwege u.a. nördlich der Ortslage Anschluss an Radweg Bahrendorf-Sülldorf



## Soziale Struktur und Versorgung

Bewertung der Versorgung / Angebote für Kinder und Jugendliche	Bewertung der Versorgung / Angebote für Senioren
keine unmittelbaren Angebote im Ort; Spielplatz in Bahrendorf wird genutzt; Umfeld des Teiches am nördlichen Ortsrand als dorfgemäßer Erlebnisraum	aktuell keine Angebote für Senioren, Reaktivierung Seniorennachmittag in Planung; nachbarschaftlicher „Seniorenplausch“ in der Alten Mittelstraße
Bewertung der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs	Bewertung der ärztlichen Versorgung
keine Angebote im Ort, Versorgung über mobile Verkaufseinrichtungen bzw. Angebote im Umfeld	keine Angebote im Ort
Welche Angebote / Einrichtungen fehlen oder sind gefährdet?	
Gefährdung der Kita infolge grundhaften mangelndem baulichen Zustandes; Heimatstube bei Rückgang der Aktivitäten des Heimatvereins	

## Dorfleben

Welche gesellschaftlichen Aktivitäten (Vereine, Feste) finden statt?	Was ist durch die Dorfgemeinschaft weiterzuführen? Was kann für das Miteinander verbessert werden?
Osterfeuer und Maibaumfest organisiert durch Traditionswehr als jährliche feste Größe im Dorfleben; Pflege und Anlage von Biotopstrukturen am Ortsrand durch die Jagdpächter; weiterhin Schützenverein, Kleingartenverein	Erhalt der angelegten Biotope am Ortsrand, insbesondere im Umfeld des Blockshorenberges; Erhalt des Feuerwehrhauses als Dorfgemeinschaftshaus sowie der dörflichen Feste; aktive Ansprache von „Neubürgern“ zur Mitwirkung in der Dorfgemeinschaft

## Stärken und Schwächen

### Stärken

ursprüngliche Ortsbild mit gutem Zustand der innerörtlichen Straßen und Freiräume;  
nachbarschaftliches Miteinander

### Schwächen

Basis der Aktiven, die Dorfleben gestalten, wird geringer

## Schwerpunktt Themen

Erhalt des gesellschaftlichen Miteinanders im Ort;  
Radwegeanbindung, Sicherung des Kindergartens



Abbildung 1 Erhalt des Ortsbildes



Abbildung 2 Anlage eines Holzsteges am Dorfteich

## Projekte / Projektideen

Befestigung des Radweges am nördlichen Ortsrand in Richtung Bahrendorf;  
Anlage eines Holzsteges am Dorfteich und Sanierung einer innerörtlichen Bruchsteinmauer;  
Verbesserung des baulichen Zustandes des Kitagebäudes und der Gebäude der Heimatstube bzw. bei einer Umnutzung von Gebäudeteilen Beachtung der besonderen ortsbildprägenden Lage des Gebäudekomplexes in Abhängigkeit der weiteren Nutzung

## Hinweise Unterhaltungsbedarf

punktueller Ausbesserung Kirchturmdach

# Ortssteckbrief Sülldorf

Auf Basis der Ortsteilbegehung am 17. Mai 2017 mit 10 Teilnehmer/innen.

## Standort (Qualitäten/Nachteile)

357 Einwohner (31.12.2016)

Eigenschaft als Wohn-/ Wirtschaftsstandort (Landwirtschaft, Gewerbe)	Bewertung Ortsbild / Attraktivität Wohnlage
Wohnstandort mit überwiegend dörflicher und eigengenutzter Wohnbebauung; 2 Landwirtschaftsbetriebe mit angeschlossener Direktvermarktung	dörflich geprägtes und abwechslungsreiches Ortsbild mit hohem Erholungswert durch Nähe zu Salzwiesen sowie Topografie der Ortslage (Weinberg, Kirchberg und dazwischen verlaufender Sülze); landschaftlich attraktive und ruhige Wohnlage
Innerörtliche Wohnbauflächen, wahrnehmbare Leerstände u. Vorschläge zur Entwicklung	Gestaltung innerörtlicher Freiraum / Verkehrsflächen u. Vorschläge zur Entwicklung
einziges (Neu-)Baugebiet Am Weinberg belegt; wahrnehmbarer Leerstand vereinzelt bei Gebäuden mit schlechter Bausubstanz sowie augenfälliger Leerstand bei Mehrfamilienhaus-Komplex Am Weinberg (ursächlich unzeitgemäßer Wohnungszustand); Entwicklung Wohnbebauung im Bestand	ansprechende innerörtliche Gestaltung z.B. durch unterschiedliche Pflasterung, sanierte Friedhofsmauer und Grünbereiche im Ort; besondere Bedeutung für Ortsbild hat Sanierung des Salzblütenweges zwischen Hof Wallstab und Wiegehäuschen (dessen Sanierung geplant durch Heimatverein) sowie bei stark frequentierte Mittelstraße Sanierungsbedarf des Pflasterbelages; Maßnahmenbedarf zur Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der Bushaltestelle (durch scharfe Kurve sind für herannahende Autos straßenüberquerende Fußgänger zu spät ersichtlich)
Weitere Anmerkungen, Freiflächen /-raum, Technische Infrastruktur, Energie, Naherholung	
Natura 2000 / FFH-Gebiet Salzwiesen als Naherholungsgebiet sichern und weiter fördern, da positive Auswirkungen auf Wohnqualität und Chance für wirtschaftliche Angebote (z.B. Gastronomie), u.a. Projektidee ehemalige Wetterschutzhütte an den Salzwiesen als Salzsiede-Häuschen wieder aufbauen, die geschichtlichen Hintergrund der Salzgewinnung veranschaulicht (mögliches LEADER-Projekt); weiterhin Umfeld der Kirche sehr attraktiv und durch alte Grabsteine geschichtlich interessant, jedoch nur eingeschränkt öffentlich zugänglich; generell stärkere Kommunikation der Salzwiesen sowie Besonderheiten Sülldorfs nach außen bzw. für das Marketing der Gemeinde nutzen	

## Mobilität und Anbindung

Anbindung ÖPNV und Erreichbarkeit	Was könnte die Mobilität verbessern?
ÖPNV bzw. Angebot Schulbus soweit in Ordnung; straßenbegleitender Radweg nach Osterweddingen sowie nach Bahrendorf (2017 neu gebaut)	-

## Soziale Struktur und Versorgung

<b>Bewertung der Versorgung / Angebote für Kinder und Jugendliche</b>	<b>Bewertung der Versorgung / Angebote für Senioren</b>
Kita als Außenstelle von Osterweddingen, mögliche Entwicklungsoption: Ausbau zu integrativem Kindergarten mit Angebot für geistig und körperlich eingeschränkte Kinder wird angestrebt, Heilpädagogin vor Ort, integrative Ausrichtung würde gesamte Gemeinde ansprechen; Spielplatz vorhanden, aufgrund weniger und verschlissener Spielgeräte mit geringer Aufenthaltsqualität, Ausbau zu Mehrgenerationenspielplatz mit (Senioren-)Sportgeräten denkbar - hohe Aufenthaltsqualität durch Kombination Grünfläche, Bänke und Spielplatz; Angebote für Jugendliche eher in Altenweddingen/ Osterweddingen durch Sportvereine	Seniorenachmittage / Würfelrunde im Gemeindehaus - kritisch aufgrund der Treppe - keine Barrierefreiheit gegeben; keine Angebote an Seniorenwohnen - Möglichkeit, dass Senioren, die nicht mehr alleine leben können, durch barrierefreie Einrichtungen im Ort wohnen bleiben wäre wünschenswert
<b>Bewertung der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs</b>	<b>Bewertung der ärztlichen Versorgung</b>
2 Hofläden (Hof Sülldorf, Hof Renard): in erster Linie Fleischerzeugnisse sowie Imbissangebot; keine Möglichkeiten Waren des täglichen Bedarfs vor Ort einzukaufen, nächste Supermärkte in Osterweddingen und Altenweddingen	keine Ärzte in Sülldorf, nächste Ärzte in Altenweddingen und Osterweddingen
<b>Welche Angebote / Einrichtungen fehlen oder sind gefährdet?</b>	
aufgrund des baulichen Zustands bedarf Festhalle (Dorfgemeinschaftshaus) Sanierung, um weitere Nutzung zu gewährleisten	

## Dorfleben

<b>Welche gesellschaftlichen Aktivitäten (Vereine, Feste) finden statt?</b>	<b>Was ist durch die Dorfgemeinschaft weiterzuführen? Was kann für das Miteinander verbessert werden?</b>
aktiver Kultur- und Heimatverein mit ca. 50 Mitgliedern, überregional bekannte Schalmeykapelle Sülldorf 1964 e.V., aktive Feuerwehr; Sportvereine gibt es nicht mehr; Durchführung verschiedener Feste (Osterfeuer, Sommerfest etc.) und Veranstaltungen im Ort	Freiwillige Feuerwehr wichtig und unbedingt zu erhalten; Angebot eines Cafés im Ort (z.B. Verbindung mit Galerie) u.a. für Nutzer Sülzetalradweg oder als Treffpunkt für Einwohner



## Stärken und Schwächen

### Stärken

ursprünglicher Charakter des Dorfes in landschaftlich reizvoller Lage;  
aktive Dorfgemeinschaft mit Ideenreichtum (u.a. bei Gestaltung des Ortes)

### Schwächen

-

### Besonderheiten

Naturschutzgebiet der Salzwiesen

## Schwerpunktt Themen

Erhalt der vorhandenen Infrastruktur (Kita, Feuerwehr, Festhalle);  
Bewahrung des Dorfcharakters und des Miteinanders;  
Förderung und Pflege des Naturschutzgebietes um die Salzstellen;  
Nutzung des Potentials der Salzwiesen für die Ortsentwicklung



**Abbildung 1** Förderung und Pflege des Naturschutzgebietes um die Salzstellen



**Abbildung 2** Sanierung des Salzblütenweges

## Projekte / Projektideen

Sanierung der Festhalle mit Maßnahmen an der Gebäudehülle (u.a. Fußboden, Heizung, Fassade, Sanitärtrakt) sowie Maßnahmen im Umfeld (Zuewegung jeweils von Mittelstraße u. Salzblütenweg, Ergänzung Abstellraum);  
Sanierung des Salzblütenwegs (Pflasterung im Randbereich nach Möglichkeit belassen);  
Optimierung Abführung Niederschlagswasser Kreuzungsbereich Bahrendorfer Str./Mittelstraße (präventiver Hochwasserschutz);  
Gestaltung und Aufwertung des Spielplatzes;  
Entwicklung integrative Ausrichtung der Kita (Barrierefreiheit);  
Maßnahmen zur Entwicklung und Erlebbarkeit der Salzwiesen (Projektansatz Wasserrahmenrichtlinie sowie perspektivisch Errichtung Schutz-/Salzsiedehütte);  
Initiierung eines Cafés

## Hinweise Unterhaltungsbedarf

Ausbesserung Pflasterschäden Mittelstraße;  
Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Bereich Bushaltestelle;  
Informationen zu Bioabfallentsorgung, um Verbringung von Gartenabfällen Am Weinberg zu verhindern;  
Aufstellen eines Abfallbehälters am Teich (v.a. Entsorgungsmöglichkeit für Spaziergänger mit Hund)