



Strukturstärkungsgesetz

Investitionen in die Zukunft zur Standortstärkung der Kreisstadt Köthen (Anhalt) im Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stand 22.12.2020 mit Prioritätenliste

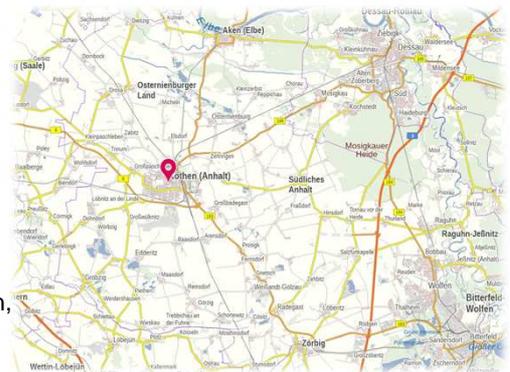


1



Ausgangssituation in Köthen (Anhalt)

- Köthen ist **Kreisstadt** des Landkreises Anhalt-Bitterfeld und **wichtiges Mittelzentrum**
- **ehemals Standort** der für die **Braunkohleförderung produzierenden VEB Förderanlagen- und Kranbau Köthen** und der **Kesselbau Köthen** samt **Zulieferbetrieben**
- **Verlust von mehr als 6 000 Arbeitsplätzen** durch den Rückgang der Braunkohleförderung und Wegfall der Fördertechnologie
- → **starker Rückgang der gewerblichen Basis** in Köthen, **Verlust von Fachkräften** und **Bevölkerungsrückgang**
- → **strukturelle Schwäche** wirkt sich **bis heute** auf die Unternehmensstruktur und die Finanzsituation der Stadt Köthen aus



2



Bachstadt
Köthen (Anhalt)

Ausgangssituation in Köthen (Anhalt)

- hohe Wohn- und Lebensqualität
- gute Versorgungsinfrastruktur
- guter Standort für Bildung und Kultur
- derzeit stabile Bevölkerungsentwicklung
- nicht erschlossene Flächenpotenziale sowohl bei Gewerbeflächen als auch bei Wohnbauflächen
- sehr gute Verkehrsanbindungen
- gute Erreichbarkeit für Fachkräfte
- Fachkräftepotenzial durch Hochschulstandort kann noch besser ausgeschöpft werden



3



Bachstadt
Köthen (Anhalt)

Verkehrsanbindung

- je 20-30 Fahrminuten zu den Autobahnen A 9 und A14
- unmittelbare Anbindung an B 6n, B 183, B185
- Eisenbahnknotenpunkt mit IC-Direktanbindung nach Halle/Leipzig und Magdeburg
- Regionale Direktverbindungen nach Dessau, Halle, Magdeburg, Bernburg
- Anbindung an den Hafen Aken (Elbe) (Schwerlaststrecke Erfurt-Aken)
- Flughafen Leipzig/Halle ca. 45 km



Bildnachweis: Patrick Lange (Fa. Coolcopter)

4



Herausforderungen durch den Strukturwandel im Revier

- Stabilisierung des Wohn- und Gewerbestandorts Köthen
 - Stärkung der mittelzentralen Funktionen in Köthen
 - Erhalt bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze in Köthen
 - Fachkräftesicherung
 - Verbesserung der Einnahmesituation der Kommune
 - Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung
 - Stadtentwicklung hin zu einer energieeffizienten, klimaschonenden, digitalen, nachhaltigen Stadt für alle Bevölkerungsgruppen
- Entwicklung von **energieeffizienten, klimaschonenden, digitalen, nachhaltigen Wohn- und Gewerbegebieten**
 - **Qualifizierung** vorhandener **historischer Bausubstanz** und Ansiedlung von Landes- und/oder Bundeseinrichtungen
 - **Neuansiedlung von Unternehmen**
 - **Ausweisung** von Wohnbauflächen
 - Schaffung von **resilienten Stadtstrukturen**

5



Herausforderungen durch den Strukturwandel im Revier

- **Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung** durch Neuansiedlung von Unternehmen → erforderlich sind sofort verfügbare gewerbliche Entwicklungsflächen
 - **Konkurrenzsituation zu Nachbarstädten** mit besserer Haushaltlage, größeren Flächenpotenzialen und besseren Standortbedingungen
 - Hoher **Handlungsdruck**, hoher **Zeitdruck**
- **Entwicklungspotenzial** entlang B6n durch Ausweisung einer **gewerblichen Fläche** von **90 ha** für industrielle und logistische Großansiedlungen vorhanden
 - Im REP ausgewiesen als **überregional bedeutsamer Industrie- und Logistikstandort** für großflächige Ansiedlungen (> 10 ha)
 - Weitere **innerstädtische gewerbliche Flächenpotenziale** auf im Zuge des Strukturwandels brachgefallenen industriellen und gewerblichen Altstandorten vorhanden

6



Herausforderungen durch den Strukturwandel im Revier

- Gleichzeitig **Fachkräftemangel** für die Industrie- und Gewerbebranchen
→ **Zuzug erforderlich**
- **stabile Entwicklung des Wohnstandorts** einschließlich weicher Standortfaktoren am **mittelzentralen Standort erforderlich**
- derzeit **keine baureifen Flächen** für den individuellen und Geschosswohnungsbau, bei hohem Nachfragedruck und geringem Leerstand, **vorhanden**
- adäquate **weiche Standortfaktoren** und **Infrastrukturen im Sport- und Freizeitbereich** fehlen
- **Entwicklungspotenzial am Wohnbaustandort** Rüsternbreite auf **11 ha Brachfläche** vorhanden
- **Neuanlage von Sport- und Freizeiteinrichtungen** sowie **sozialer Infrastruktur**
- **Energetische Sanierung** und **Digitalisierung** von **Grundschulen**
- Verbesserung der **Grünstrukturen** im Wohnumfeld
- **Stärkung des Kultur- und Tourismusschwerpunkts Schlossareal Köthen**
- Stärkung des **touristischen und Alltags-Radverkehrs** und der **ÖPNV-Schnittstellen** für eine **Mobilität der Zukunft**



7



Förderprogramme im Rahmen des Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen (bis 2038)

Investive Förderung

- **Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen** am 03.07.2020 von Bundestag und Bundesrat verabschiedet, am 14.08.2020 in Kraft getreten
- → **Investitionsgesetz Kohleregionen (InVKG)** des Bundes am 08.08.2020 ausgefertigt
- → **Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt** als Grundlage für Förderung nach dem InVKG vom 30.11.2020

Nicht-investive Förderung (Personalkosten im Zusammenhang mit Projekten)

- **Förderrichtlinie** zur **Stärkung der Transformationsdynamik** und **Aufbruch** in den **Revieren** und an den **Kohlekraftwerkstandorten** - „STARK“-Bundesprogramm am 26.08.2020 veröffentlicht.



8



Fördergegenstände Strukturstärkungsgesetz

- **wirtschaftsnahe Infrastruktur** (ohne öffentliche Verkehrswege), insbes. **Erwerb und Herrichtung von Flächen für Unternehmen** sowie die energetische Sanierung von infolge des Ausstiegs aus der Braunkohleverstromung zur Verfügung stehenden Gebäuden zur Nachnutzung
- **Verkehr** (ohne Bundes-, Landes- und Kommunalstraßen), insbes. zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden sowie Schienenbahnen, die nicht Eisenbahnen des Bundes sind, im Rahmen des öffentlichen Personennahverkehrs
- **öffentliche Fürsorge zur Verbesserung wirtschaftsbezogener Standortbedingungen, insbes. Ausbau von Einrichtungen für Kinder- und Jugendliche, Investitionen in die Gesundheits- und Kultureinrichtungen sowie altersgerechter Umbau und Barriereabbau**
- **Städtebau, Stadt- und Regionalentwicklung**
- **Digitalisierung, Breitband- und Mobilfunkinfrastruktur**
- **touristische Infrastruktur**
- **Forschungs- und Wissenschaftsinfrastruktur**
- **Klima- und Umweltschutz einschließlich Investitionen zur energetischen Sanierung von Infrastrukturen, zur Bodensanierung, zum Wassermanagement und zum Lärmschutz**
- **Naturschutz und Landschaftspflege**, insbesondere Maßnahmen zur Renaturierung und Umgestaltung ehemaliger Tagebauflächen sowie zu deren Aufforstung

9



Förderziele des Strukturstärkungsgesetzes

Oberziele:

- Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft und Förderung des wirtschaftlichen Wachstums
- Bewältigung des Strukturwandels und Sicherung der Beschäftigung im Zuge des Braunkohleausstiegs
- **Investitionsgetragener Strukturwandel** im Mitteldeutschen Revier
- **Investitionen zur Schaffung und zum Erhalt von Arbeitsplätzen**
- **Investitionen zur Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur** und zur Verbesserung der **Attraktivität des Wirtschaftsstandorts**

→ **Investitionen und Anschubfinanzierung der öffentlichen Hand zur Ermöglichung privatwirtschaftlicher Investitionen**

10



Antragsvoraussetzungen

- Antragsberechtigt gemäß „Richtlinie Sachsen-Anhalt Revier 2038“:
Gebietskörperschaften des sachsen-anhaltinischen Teils des Mitteldeutschen Reviers sowie sonstige Träger, soweit sie öffentliche, v.a. kommunale, Aufgaben in den oder für die Gebietskörperschaften erfüllen.
- Koordinierungsstelle im Landkreis ABI:
Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld mbH (ewg)
- Kommunen sind Förderempfänger
- Andere Förderempfänger sind möglich, soweit sie (mit dem Vorhaben) öffentliche, v.a. kommunale Aufgaben wahrnehmen

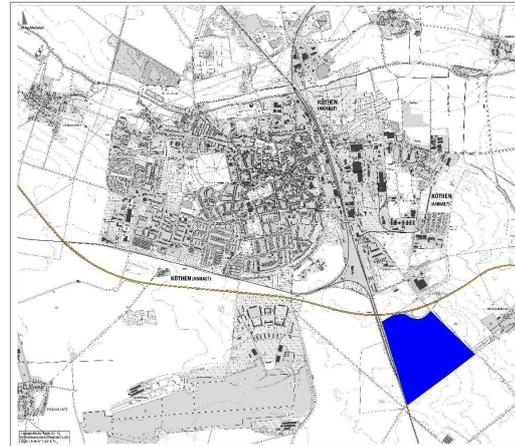
Investive Projekte Strukturstärkung der Stadt Köthen (Anhalt) - Prioritätenliste

Priorität	Maßnahme	Voraussichtliche Kosten	Fördergegenstand gem. Strukturstärkungsgesetz
1	Erschließung des überregional bedeutsamen Industriestandortes an der B6n	15.000.000,00 €	Wirtschaftsnahe Infrastruktur
2	Revitalisierung des Quartiers Rüsternbreite a. Entwicklung des Wohnquartiers Rüsternbreite - innovativ, klimafreundlich, demografiefest (6 Mio. Euro) b. Entwicklung und Neubau Sportkomplex Köthen-West - energieeffizient und nachhaltig (17 Mio. Euro) c. Nachnutzung Sportareal zum Freizeitareal - umweltschonend und klimafest (2,7 Mio. Euro) d. Bau Stadtteilbegegnungszentrum als Bildungs- und Begegnungsstätte – sozial nachhaltig (2 Mio. Euro)	27.700.000,00 €	Städtebau, Stadt- und Regionalentwicklung
3	Revitalisierung Industriebrache ehem. Eisengießerei "An der Eisenbahn" als Standort für das Forschungsprojekt TRAINS	8.000.000,00 €	Infrastrukturen für Forschung, Innovation und Technologietransfer
4	Revitalisierung Industriebrache ehem. Malzfabrik zum Gewerbe-, Wohn- und Dienstleistungsquartier	17.200.000,00 €	Wirtschaftsnahe Infrastruktur
5	Erschließung der straßenbaulichen Infrastruktur (landwirtschaftliche Hauptwege) zur Sicherstellung der Intensivnutzung Gemüseproduktion im Bereich Arensdorf/Baasdorf bei gleichzeitiger touristischer Nutzung der Wege	6.500.000,00 €	Wirtschaftsnahe Infrastruktur/ Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
6	Brachflächenrevitalisierung „Am Dreieckel“: Entwicklung zur Gewerbefläche; Herrichtung der Flächen für Unternehmen und Gemeinbedarfseinrichtungen	15.300.000,00 €	Wirtschaftsnahe Infrastruktur
7	Stärkung des touristischen und Alltagsradverkehrs	5.000.000,00 €	Touristische Infrastruktur, Verkehr
8	Stärkung und Entwicklung des Kultur- und Tourismusschwerpunkts Schlossareal Köthen	1.800.000,00 €	Touristische Infrastruktur
9	Stärkung Forschungs- und Entwicklungsstandort Hochschule Anhalt (in Vorbereitung Neubau Mitteldeutsches Algenforschungszentrum, Forschung Funktionale Lebensmittel, Batterieforschungszentrum)	500.000,00 €	Infrastrukturen für Forschung, Innovation und Technologietransfer
10	Neubau psychiatrische Tagesklinik auf Industriebrache ehem. Polygraph	noch zu ermitteln	Öffentliche Fürsorge zur Verbesserung wirtschaftsbezogener Standortbedingungen
11	Projekt Bahnhof der Zukunft: Umnutzung des Bahnhofsgebäudes als Schnittstelle zwischen Schienenverkehr, ÖPNV und Individualverkehr	1.100.000,00 €	Verkehr, insbes. Verbesserung des ÖPNV
12	Brachflächenrevitalisierung und Standortentwicklung zur Vorbereitung der wirtschaftlichen Nutzung am ehem. Militärfeldflugplatz	4.500.000,00 €	Wirtschaftsnahe Infrastruktur
13	Erhöhung des Wohn- und Freizeitwerts in der Innenstadt durch klimaresistente Umgestaltung innerstädtischer Parkanlagen	2.100.000,00 €	Klima- und Umweltschutz
	Gesamt	104.700.000,00 €	



Projekt 1: Entwicklung Gewerbe- und Industriestandort an B6n – Rahmendaten

- **Fördergegenstand: „Wirtschaftsnahe Infrastruktur“**
- 90 ha GE/GI-Fläche an der B 183, südlich der B6n
- im FNP als gewerbliche Fläche festgesetzt
- im REP als überregional bedeutsamer Standort für großflächige Ansiedlung von mind. 10 ha für Industrie- und Logistikunternehmen verankert
- TOP-5-Branchen nach IMG: Logistik, Nahrungsmittel, Automotive, ITK, Metallherzeugung/-bearbeitung



13



Projekt 1: Entwicklung Gewerbe- und Industriestandort an B6n - Projektskizze

- **Entwicklung einer Premiumgewerbefläche für großflächige Ansiedlungen**
 - Flächenmanagement
 - Erarbeitung sämtlicher Fachgutachten zur Vorbereitung der B-Plan-Erstellung (Naturschutzfachliche Stellungnahme, Umweltbericht, Schall- und Immissionsschutz, Baugrundgutachten, Verkehrsbelastung und Verkehrsprognose, Archäologische Voruntersuchungen, u.a.)
 - Vorbereitung der äußeren technischen Erschließung (Straßenanbindung, ÖPNV-Haltestelle, Wasser, Abwasser, Strom, digitale Medien, ggf. Anbindung an das Bahnnetz u.a.)
 - Grünordnungsplan und Realisierung Ausgleichsmaßnahmen
 - archäologische Grabungen
 - Erstellung eines vermarktungsfähigen Exposés für die Fläche
 - Bekanntmachung der Gewerbeentwicklungsfläche und Ansprache potenzieller Investoren in enger Kooperation mit der IMG Sachsen-Anhalt mbH und der ewg Anhalt-Bitterfeld mbH

14



Projekt 1: GE/GI-Standort an B6n – Kosten und Realisierungszeitraum

Gesamtkosten ca. 15.000.000 Euro

(vgl. Kostenschätzung laut Gewerbeflächenentwicklungskonzept Köthen 2020)

Realisierungszeitraum:

- 2021-2023 Planungsleistungen, Gutachten,
- 2024/2025 Äußere Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen archäologische Grabungen
- parallel Vermarktung



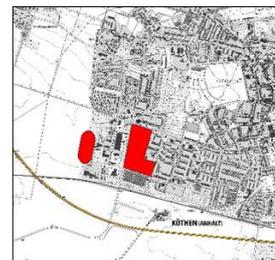
15



Projekt 2: Revitalisierung Quartier Rüsternbreite

Fördergegenstand: „Städtebau, Stadt- und
Regionalentwicklung“

- a. Entwicklung des Wohnquartiers Rüsternbreite -
innovativ, klimafreundlich, demografiefest
- b. Entwicklung und Neubau des Sportkomplexes Köthen-
West – energieeffizient und nachhaltig
- c. Nachnutzung ehemaliges Sportareal zum Freizeitareal
und Naherholungsgebiet – umweltschonend und
klimafest
- d. Neubau eines Stadtteilzentrums Rüsternbreite als
Bildungs- und Begegnungsstätte – sozial nachhaltig

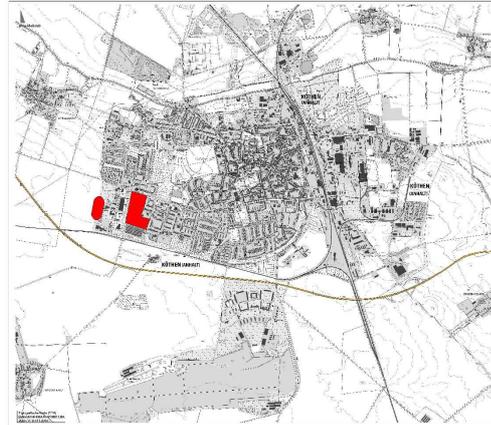


16



Projekt 2a: Entwicklung des Wohnquartiers Köthen-Rüsternbreite - Rahmendaten

- 11 ha Revitalisierungsfläche als Wohnbauentwicklungsfläche in integrierter Lage in Köthen-West (Quartier Rüsternbreite)
- im FNP als Wohnbaufläche dargestellt
- sehr gute Verkehrsanbindung durch B6n, ÖPNV
- gute infrastrukturelle Ausstattung im Umfeld (z.B. Kita, Grundschule, medizinische Versorgung, Handelseinrichtungen)
- familienfreundliches Umfeld (Parkanlagen, Spielplätze, Sportanlagen, Vereinsstruktur)



17



Projekt 2a: Entwicklung des Wohnquartiers Köthen-Rüsternbreite Projektskizze

- **Neubau eines ökologisch und sozial nachhaltigen, demografiefesten und klimafreundlichen Wohnquartiers mit resilienten Strukturen und zeitgemäßen Digitalisierungs-, Freizeit-, Mobilität- und Versorgungsinfrastrukturen**
- Neubau von ca. 300 Wohnungen und ca. 50 Familienhäusern
- flexible Grundrisslösungen
- „Smart Home“: Zukunftsquartier für digitales Wohnen und Arbeiten
- energetisch vorbildliches Quartier durch Zusammenarbeit mit lokalem Energieversorger: Nutzung regenerativer Energien, Förderung Elektromobilität und alternativer Mobilitätsformen, Regenwasserbewirtschaftung
- sozial durchmisch, für alle Altersgruppen geeignet, familienfreundlich, barrierearm
- Schaffung von Freiräumen, großzügige Grünstruktur, Spiel- und Aufenthaltsbereiche unter ökologischen Aspekten (Temperaturregulierung, Quartiersdurchlüftung, Wasserhaushalt, Artenvielfalt)
- Grünzug Richtung Innenstadt

18



Projekt 2a: Entwicklung des Wohnquartiers Köthen-Rüsternbreite – Maßnahmen und Kosten

- Erarbeitung Bebauungspläne und B-Plan-vorbereitende Gutachten (naturschutzfachlich, Immissionsschutz, Baugrund, Archäologie)
- technische Erschließung (Straßen, Wasser, Abwasser, Strom, Medien)
- Herstellung eines Grünzugs durch das Wohnquartier, Anlage von Spielplätzen für verschiedene Altersgruppen
- Planung und Umsetzung nachhaltige Energieversorgungskonzepte für das Wohnquartier (PV, Förderung Elektromobilität)

Gesamtkosten ca. 6.000.000 Euro

Realisierungszeitraum

- 2021 Erarbeitung städtebauliches Konzept (Städtebaulicher Wettbewerb)
- ab 2022 Erstellung von Fachgutachten, Erstellung von Bebauungsplänen für mehrere Bauabschnitte
- ab 2023 technische Erschließung und Baubeginn (Wohnungsunternehmen und private Investoren)

19



Projekt 2b: Entwicklung und Neubau des Sportkomplexes Köthen-West - Rahmenbedingungen

- Nichtnutzbarkeit derzeitiges Fußballstadion CFC Germania aufgrund von deponiebedingten Senkungserscheinungen auf Spielfläche und Laufbahn
- wirtschaftliche und nachhaltige Sanierung am bisherigen Standort nicht möglich
→ **Ersatzneubau erforderlich**
- Sporthalle Handball HG 85 genügt den baulichen Anforderungen für eine Wettkampfsportstätte nicht; bauliche Erweiterung erforderlich
- hoher Sanierungsbedarf, fehlende Erweiterungsmöglichkeit, keine wirtschaftliche Sanierung und Erweiterung am Standort möglich, fehlende Stellplätze
→ **Ersatzneubau erforderlich**



20



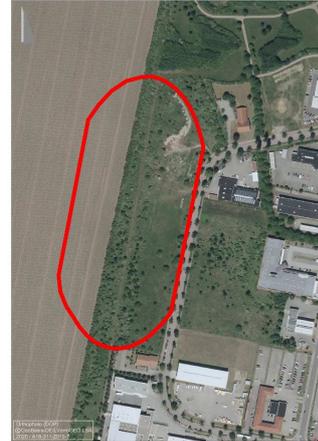
Projekt 2b: Entwicklung des Sportkomplexes „Köthen-West“ – Projektskizze

➤ Neuanlage Sportkomplex für Breiten- und Vereinssport

- Aufwertung des Wohnstandorts Köthen-West durch Neubau eines Sportkomplexes am Alternativstandort auf dem und angrenzend an das Gewerbegebiet Köthen-West
 - Neubau von Sportstadion für Fußball und Leichtathletik
 - Neubau multifunktional nutzbare Sporthalle (HG 85)
- energetische Optimierung der Sportstätteninfrastruktur und Senkung von Folgekosten

➤ Nachnutzung ehemaliges Sportareal zum Naherholungsgebiet

- Revitalisierung der Areal der ehemaligen Sportanlagen als Naherholungsbereich für das Wohn- und Freizeitquartier Rüsternbreite



21



Projekt 2b: Neuanlage Sportkomplex für Breiten- und Vereinssport „Köthen-West“ – Maßnahmen und Kosten

- Flächenmanagement
- Erarbeitung B-Pläne und B-Plan-vorbereitende Gutachten
- Neubau Fußballstadion einschließlich Laufbahn und Leichtathletikanlagen, Zuschauertribüne sowie Funktionalgebäude
- Neubau eines Fußball-Kunstrasenplatzes als ganzjährig bespielbarer Allwetterplatz und eines Trainingsplatzes
- Neubau Sporthalle Handball HG 85
- Schaffung von Stellplätzen und Zufahrtstraße

Gesamtkosten ca. 17.000.000 Euro

Realisierungszeitraum:

- 2022/2023 Planungsleistungen, Gutachten
- ab 2024/2025 Bau Sportanlagen,
Bau Funktionsgebäude,
Bau technische Infrastruktur

22



Projekt 2c: Nachnutzung ehemaliges Sportareal zum Freizeitareal und Naherholungsgebiet – Maßnahmen und Kosten

- Umgestaltung der Sportstättenanlage zum Freizeitareal und Naherholungsgebiet einschl. Öffnung des Stadionteiches
- Anbindung an die Fasanerie
- Verlegung von 2 Sandtennisplätzen und 1 Kunstrasentennisplatz einschließlich Beregnungsanlage auf den ehemaligen Trainingsplatz Fußball
- Umnutzung der Sporthalle HG 85 zum überdachten Freilufttreffpunkt (Rückbau der Halle; Erhalt Überdachung)

Gesamtkosten ca. 2.700.000 Euro

Realisierungszeitraum

- ab 2024 Neubau der Tennisplätze
- ab 2026 Umgestaltung der Sportstättenanlage zum Naherholungsgebiet einschl. Sanierung des Stadionteichs
- ab 2027 Rückbau der HG-Halle



23



Projekt 2d: Stärkung und Entwicklung von Bildungs- und Sozialeinrichtungen am Wohnstandort Rüsternbreite – Maßnahmen und Kosten

- Neubau eines Stadtteilzentrums Rüsternbreite als Bildungs- und Begegnungsstätte
- Schaffung eines Anlaufpunkts und sozialen Treffpunkts für die Bewohner-/innen des Quartiers
- Schaffung von Räumen für neue Formen der Nahversorgung im digitalen Zeitalter

Gesamtkosten ca. 2.000.000 Euro

Realisierungszeitraum:

- 2023 Standortermittlung und Planungsleistungen
- ab 2026 Energieeffizienzbau Stadtteilzentrum

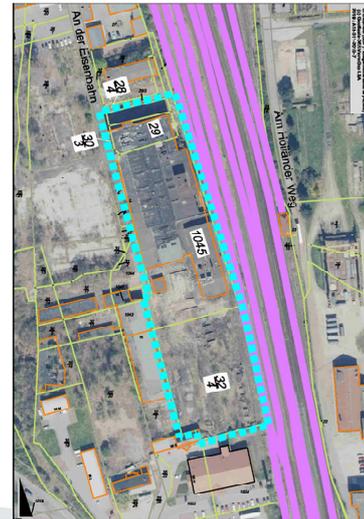


24



Projekt 3: Revitalisierung der Industriebrache ehem. Eisengießerei „An der Eisenbahn“ als Standort für das Forschungsprojekt TRAINS - Rahmendaten

- Fördergegenstand: „Infrastruktur für Forschung, Innovation und Technologietransfer“
- Innerstädtische Gewerbebrache, ca. 1,37 ha
- Altlastenverdachtsflächen
- teilweise ruinöser Zustand, Gefahrenquelle
- gute Anschlussmöglichkeit an das Bahnnetz
- Lagegunst durch Bahnhofs- und Innenstadtnähe



25



Projekt 3: Revitalisierung der Industriebrache ehem. Eisengießerei „An der Eisenbahn“ als Standort für das Forschungsprojekt TRAINS – Maßnahmen und Kosten

- Flächenmanagement
- Revitalisierung der Fläche ehemalige Eisengießerei durch Beseitigung von Umweltschäden und leerstehender Bausubstanz
- Altlastengutachten, Altlastensanierung, Abbruch von Bestandsgebäuden
- Vorbereitung der Fläche für Ansiedlung einer Versuchshalle des Forschungsprojektes TRAINS im Innovationsfeld „Bahntechnologie“ mit dem Ziel, Triebzugbestände von Dieselerbrennungsmotoren auf Methan-/Wasserstoffantriebe umzurüsten

Gesamtkosten ca. 8.000.000 Euro

Realisierungszeitraum ab 2022/2023

26



Projekt 4: Revitalisierung der Industriebrache ehem. Malzfabrik zum Gewerbe-, Wohn- und Dienstleistungsquartier - Rahmendaten

- Fördergegenstand: „Wirtschaftsnahe Infrastruktur“
- Innerstädtische Gewerbebrache, ca. 3 ha
- Altlastenverdachtsflächen
- teilweise historische Bausubstanz und Denkmalschutz
- teilweise ruinöser Zustand, Gefahrenquelle
- Brachfläche seit ca. 30 Jahren, im derzeitigen Zustand nicht vermarktungsfähig
- Lagegunst durch Bahnhofs- und Innenstadtnähe



27



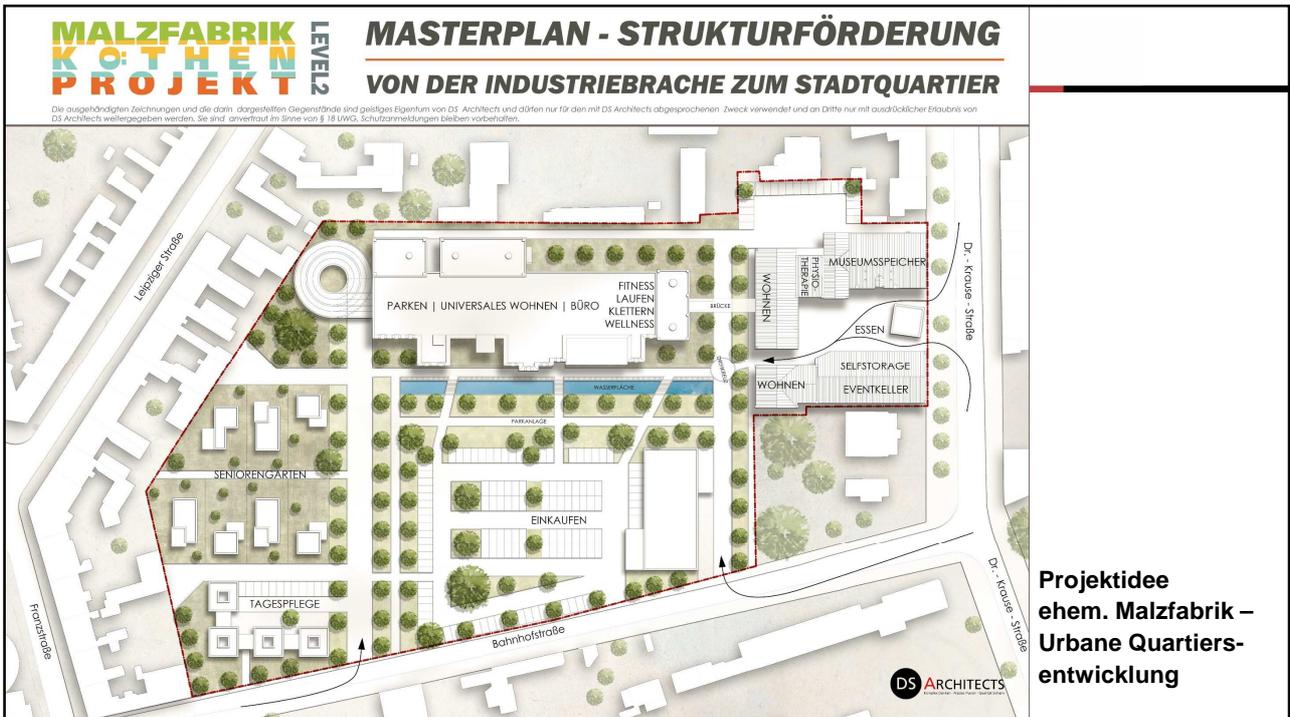
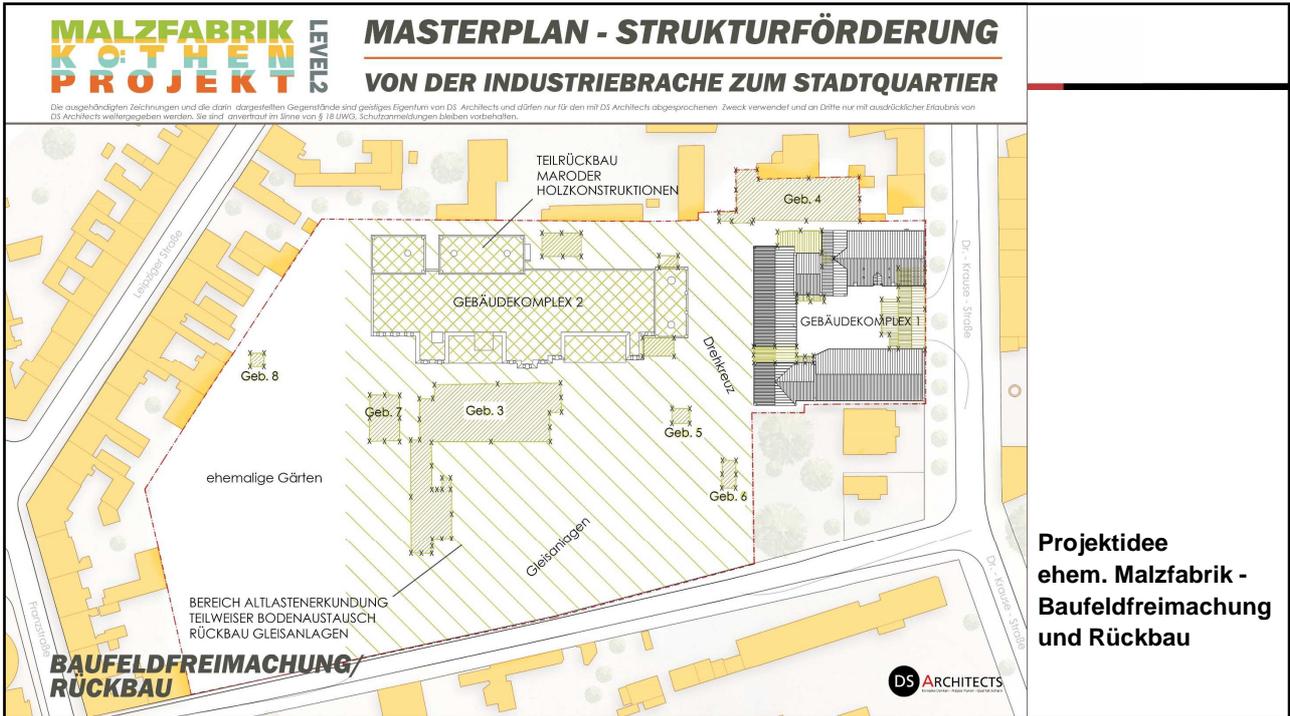
Projekt 4: Revitalisierung der Industriebrache ehem. Malzfabrik – Projektskizze und Kosten

- Verknüpfung von Gewerbe, Wohnen, Freizeit und Dienstleistungen zu einem urbanen Quartier der kurzen Wege → Flächennachnutzung als Beitrag zum Flächeneinsparziel
- Energieeffiziente Quartiersentwicklung durch Verbindung von historischer Bausubstanz und Neubauten
- Prädestinierter Standort für überregionale öffentliche Einrichtungen im Sinne des Strukturstärkungsgesetzes durch hervorragende Erreichbarkeit
- Flächenmanagement
- Altlastenerkundungen, Altlastenbeseitigung und Abbruch nicht erhaltenswerter Bausubstanz
- Realisierung der inneren verkehrlichen und medientechnischen Erschließung (Straßen und Wege, Wasser, Strom, Abwasser, Datennetz, Grenzmauer)
- Investorensuche

Gesamtkosten ca. 17.200.000 Euro

Realisierungszeitraum ab 2022 bis 2026

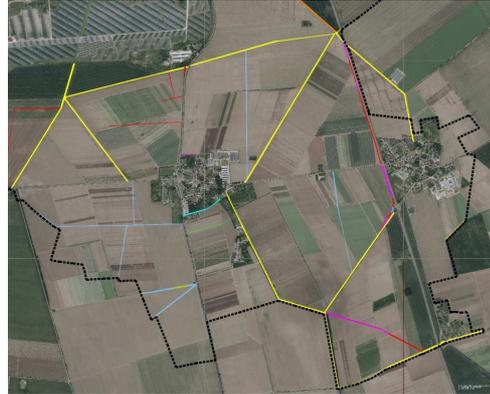
28





Projekt 5: Infrastrukturelle Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen - Rahmendaten

- Fördergegenstand: „Wirtschaftsnahe Infrastruktur / Verbesserung der Verkehrsverhältnisse“
- Sicherung der ganzjährigen landwirtschaftlichen Intensivproduktion und der Nahrungsmittelproduktion auf 850 ha bei 1,2 Ernten/Jahr als wichtigen regionalen Wirtschaftszweig
- Ausbau von ca. 13 km landwirtschaftlichen Hauptwegen
- Sicherung von regionalen Arbeitsplätzen
- Möglichkeit der Wegenutzung durch die Bevölkerung (als Geh-/Radweg)
- Abbau von Konfliktpotenzialen mit der Bevölkerung



31



Projekt 5: Infrastrukturelle Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen – Projektskizze und Kosten

- Planung und Ausbau von ca. 13 km landwirtschaftlichen Hauptwege im Umfeld der landwirtschaftlichen Produktionsstandorte Baasdorf und Arensdorf in 8 Bauabschnitten
- Ausbaustandard für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge bis 11,5 t zul. Gesamtgewicht
- erzielte Produktionsmengen: 45-50 Millionen Stück/Bund/Kilo
- Planung und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen

Gesamtkosten ca. 6.500.000 Euro

Realisierungszeitraum ab 2022

32



Projekt 6: Brachflächenrevitalisierung „Am Dreiangel“ und Entwicklung zur Gewerbefläche - Rahmendaten

- Fördergegenstand: „Wirtschaftsnahe Infrastruktur“
- Innerstädtische Gewerbebrache, ca. 4 ha, im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen, rechtskräftiger B-Plan Nr. 10
- Lage durch angrenzenden Störfallbetrieb und Bahntrasse geprägt
- wegen Altlastenverdachtsflächen und Gebäudebrachen derzeit keine effiziente Nutzung als GE-Fläche gegeben
- Altlastenbeseitigung, Gebäudeabbrüche und Neuordnung erforderlich zur Vorbereitung der Fläche für Gewerbe- und Gemeinbedarfseinrichtungen
- Lagegunst Bahnhofsnähe



33



Projekt 6: Brachflächenrevitalisierung „Am Dreiangel“ - Maßnahmen und Kosten

- Flächenmanagement
- Revitalisierung und städtebauliche Neuordnung der Fläche „Am Dreiangel“
- Beseitigung von Umweltschäden und städtebaulichen Missständen mit dem Ziel der Nachnutzung einer innerstädtischen, von Lärmemissionen geprägten Gewerbefläche (Altlastengutachten, Altlastensanierung, Abbruch von Bestandsgebäuden, Umverlegung eines bestehenden Abwasserkanals)
- Vorbereitung der Fläche für Ansiedlung von Gewerbe und Gemeinbedarfseinrichtungen (Änderung des Bebauungsplans Nr. 10, äußere und innere verkehrstechnische Erschließung)

Gesamtkosten ca. 15.300.000 Euro

Realisierungszeitraum ab 2022 bis 2025

34



Projekt 7: Stärkung des touristischen und Alltagsradverkehrs – Rahmendaten

- **Fördergegenstand: „Touristische Infrastruktur, Verkehr“**
- Tourismus mit Schloss Köthen und historischer Innenstadt als Wirtschaftsfaktor in und für Köthen
- zunehmende Bedeutung des Radverkehrs als Tourismusfaktor und als umweltfreundliches Verkehrsmittel
- bedeutender länderübergreifender Europaradweg R1 führt durch Köthen
- Köthen als Ausgangspunkt für weitere attraktive Fernradwege wie Elbe- und Saale-Radweg
- Anknüpfung an die Welterbestätten Bauhaus Dessau, Dessau-Wörlitzer Gartenreich und Luthergedenkstätten
- regionale Radwege mit wachsender Bedeutung
- wachsender Raumsanspruch und neue Radinfrastrukturen durch neue Fahrradtypen wie Pedelecs, Elektro-Fahrräder und Lastenfahrräder
- gestiegene Erwartungen an Radverkehrsanlagen, z.B. bezüglich Sicherheit und Verfügbarkeit



35



Projekt 7: Stärkung des touristischen und Alltagsradverkehrs – Maßnahmen und Kosten

- Erarbeitung eines Radverkehrskonzepts
- Ausbau der touristischen Infrastruktur für Rad- und Individualtouristen in der historischen Innenstadt und im Schloss Köthen
- Ausbau des Europa-Radwegs R1 innerorts und Ortslage Porst (ggf. Umverlegung)
- Konzeption und Ausbau von neuen regionalen touristischen Radrouten wie z.B. Energieroute Köthen (beantragt über Programm „Klimaschutz durch Radverkehr“)
- Schaffung von zeitgemäßen und sicheren Fahrradabstellanlagen und Fahrradboxen, Aufbau der infrastrukturellen Voraussetzungen für Elektro-Fahrräder (Ladeinfrastrukturen, Service)
- Errichtung einer Radwegeachse vom Bahnhof zur Innenstadt und vom Wohnquartier Rüsternbreite zur Innenstadt durch fahrradfreundlichen Umbau bestehender Straßen und Bevorrechtung des Radverkehrs

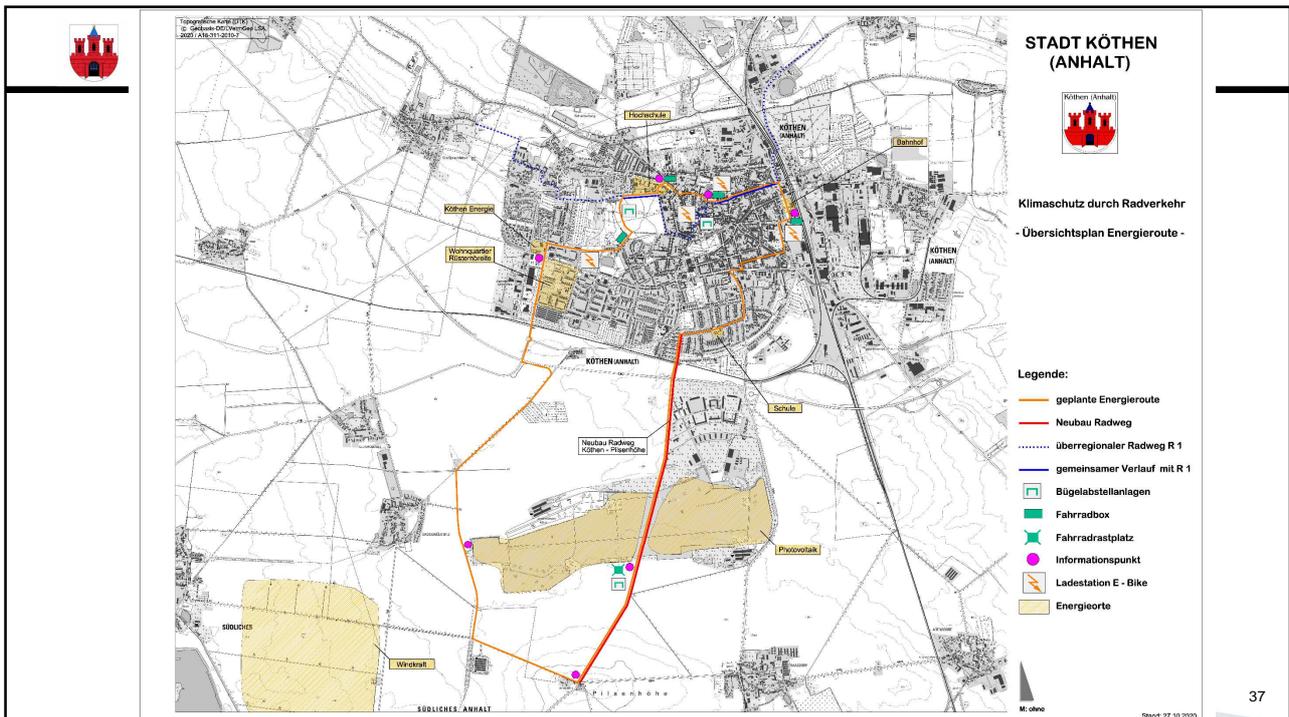
Gesamtkosten ca. 5.000.000 Euro

Realisierungszeitraum:

- ab 2022 Planungsleistungen
- ab 2022/2023 Ausbau Radwege und Bau der begleitenden Infrastrukturen



36



Bachstadt
Köthen (Anhalt)

Projekt 8: Stärkung Kultur- und Tourismusschwerpunkt Schlossareal Köthen – Rahmendaten

- **Fördergegenstand: „Touristische Infrastruktur“**
- Schloss Köthen ist touristischer und kultureller Schwerpunktort und bietet Potenziale als Veranstaltungs- und Kulturzentrum
- Wichtige Anlaufstelle durch die neu zu bauende Tourismusinformation
- Naumannmuseum als einzigartige kulturtouristische Einrichtung (nach Abschluss Sanierung)
- Defizite bei infrastrukturellen Voraussetzungen im Umfeld → fehlende ergänzende Einrichtungen und Veranstaltungsstätten, fehlende Stellflächen für den stark wachsenden Wohnmobiltourismusmarkt



Projekt 8: Stärkung Kultur- und Tourismusschwerpunkt Schlossareal Köthen – Projektskizze

➤ Umnutzung des Areals Ratswall für touristische Infrastrukturen zur Aufwertung des Tourismusschwerpunkt Schloss Köthen durch

- Anlage eines Caravanplatzes und
- Bau einer Eventlocation
- Schloss und Marktplatz sind vom Ratswall aus in ca. 700 m bzw. ca. 1.100 m fußläufig erreichbar
- Naturnähe durch Grüngürtel Zietheue gegeben
- bereits vorhandene, ausbaufähige Infrastrukturen am Ratswall (Sport- und Freizeitanlagen wie Köthener Badewelt, Hockeyplatz, Sportplatz)
- ehemaliges Nichtschwimmerbecken („Ei“) bietet Nachnutzungspotenziale als Eventlocation für Kultur- und Sport-Freiluftveranstaltungen



39



Projekt 8: Stärkung Kultur- und Tourismusschwerpunkt Schlossareal Köthen – Maßnahmen und Kosten

- Bau von Caravanstellplätzen einschl. erforderlicher Infrastruktur (Straßenanbindung, Strom, Wasser, Abwasser, Medien) am Standort Ratswall
- Beschilderung und Marketingmaßnahmen für den Caravanplatz
- Umbau des ehemaligen Nichtschwimmerbeckens „Ei“ zur Eventlocation für Kultur und Sport einschl. Lärmschutz

Gesamtkosten ca. 1.800.000 Euro

Realisierungszeitraum:

- ab 2022 Planungsleistungen
- ab 2023 Bau der Caravanstellplätze und
- ab 2026 Umbau des „Ei“s

40



Bachstadt
Köthen (Anhalt)

Projekt 9: Stärkung des Forschungs- und Entwicklungsstandorts Köthen (Anhalt) – Rahmendaten und Kosten

- Fördergegenstand: „Infrastrukturen für Forschung, Innovation und Technologietransfer“
- Hochschule Anhalt ist bedeutende Bildungs- und Forschungseinrichtung im Mittelzentrum Köthen
- eingeschränkte Erweiterungsflächen für geplanten Neubau des Mitteldeutschen Algenforschungszentrums der Hochschule am Standort Geuz
- Flächenpotenzial durch Verlagerung des Sportplatzes der Hochschule am Standort Geuz auf städtische Flächen (Teilfläche des derzeitigen Standorts städtischer Bauhof) → innere Erschließung
- Vorbereitung weiterer Vorhalteflächen für Forschung und Entwicklung durch die Stadt Köthen (Anhalt) erforderlich

Gesamtkosten ca. 500.000 Euro

Realisierungszeitraum ab 2022 bis 2032



41



Bachstadt
Köthen (Anhalt)

Projekt 10: Neubau psychiatrische Tagesklinik auf Industriebrache ehem. Polygraph – Rahmendaten

- Fördergegenstand: „Öffentliche Fürsorge zur Verbesserung wirtschaftsbezogener Standortbedingungen“
- steigender Bedarf an Tagesklinikplätzen zur psychiatrischen Behandlung von Erwachsenen → Konkrete Investorenanfrage liegt vor
- Ergänzung der Angebote der Gesundheitsversorgung im Mittelzentrum Köthen
- zentraler, gut erreichbarer Standort
- sinnvolle städtebauliche Ergänzung durch Nachnutzung einer Industriebrache
- Wahrnehmung von gemeindlichen Aufgaben durch Dritte geplant



Quelle: DS Architects

■ Tagesklinik
■ Wohnbebauung

42



Projekt 10: Neubau psychiatrische Tagesklinik auf Industriebrache ehem. Polygraph – Projektskizze

➤ Revitalisierung einer innerstädtischen Gewerbebrache für Daseinsvorsorgenutzung

- Revitalisierung und städtebauliche Neuordnung der Fläche „ehem. Polygraph“
- Beseitigung von Umweltschäden und städtebaulichen Missständen mit dem Ziel der Nachnutzung einer innerstädtischen Gewerbebrache (Altlastengutachten und Altlastensanierung)
- Baufeldfreimachung durch (Teil-)Abbruch von Bestandsgebäuden und Vorbereitung der Fläche für Ansiedlung einer psychiatrischen Tagesklinik

➤ Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Nachnutzung statt Neuausweisung

Gesamtkosten ca. **XXX.000 Euro**

Realisierungszeitraum ab 2022 bis 2024

43



Projekt 11: Bahnhof der Zukunft – Rahmendaten

- **Fördergegenstand: „Verkehr, insbes. Verbesserung des ÖPNV“**
- Bahnhof als Schnittstelle zwischen Schienenverkehr, ÖPNV (Bus) und Individualverkehr
- Bahnhofsgebäude als Ankunftsort und Eingangstor zu Innenstadt:
„Erster Eindruck“ der Stadt Köthen für Reisende
- fehlende Serviceeinrichtungen, u.a. für fahrradnahe Dienstleistungen (Reparatur, Verkauf, Vermietung, E-Ladesäulen)
- zeitgemäße Optimierung der Fahrradabstellmöglichkeiten erforderlich
- Sicherung der bahnhofsnahe Dienstleistungen (DB-Service-Center, Reisebedarf wie Bäckerei, Buch-/Zeitschriftenladen)



44



Projekt 11: Bahnhof der Zukunft – Maßnahmen und Kosten

- Planung und Umbau des Bahnhofsgebäudes
- Nutzungserweiterung Bahnhofsgebäude und Ansiedlung einer Servicestelle, u.a. für fahrradnahe Dienstleistungen
- Neubau einer sicheren, zeitgemäßen Fahrradabstellanlage am Bahnhof

Gesamtkosten ca. 1.100.000 Euro

Realisierungszeitraum:

- ab 2022 Neubau Fahrradabstellanlage
- ab 2023 Planung Bahnhofsgebäude
- ab 2025 Umbau Bahnhofsgebäude

45



Projekt 12: Brachflächenrevitalisierung und Standortentwicklung zur Vorbereitung der wirtschaftlichen Nutzung am ehemaligen Militärflugplatz - Rahmendaten

- **Fördergegenstand: „Wirtschaftsnahe Infrastrukturen“**
 - großes Flächenpotenzial (ca. 3,2 ha, bebaut), Denkmalschutz
 - gute Verkehrsanbindung durch B6n
 - eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten durch angrenzenden Flugplatz und durch Recycling-Betrieb für Baustoffe (Lärmemissionen!)
 - großflächiger Leerstand (u.a. ehemalige Mannschaftsunterkünfte)
- **Brachflächenrevitalisierung und Standortentwicklung**



46



Projekt 12: Brachflächenrevitalisierung und Standortentwicklung am ehemaligen Militärflugplatz - Maßnahmen und Kosten

- Flächenmanagement
- Erarbeitung eines Bebauungsplans, Gutachtenerstellung
- Altlastengutachten und Altlastensanierung, Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen
- Abbruch oder Sanierung von Bestandsgebäuden
- verkehrliche und medientechnische Erschließung (Straße, Wasser, Strom, Abwasser, Datennetz)

Investorenansprache für:

- Errichtung eines Informationszentrums für Baustoffe der Zukunft und Baustoffrecycling am ehemaligen Exerzierplatz
- Energieeffiziente landwirtschaftliche Gemüseproduktion in den ehemaligen Mannschaftsunterkünften
- Errichtung eines Forschungsgebäudes für klimaschonende Lebensmittelproduktion

Gesamtkosten ca. 4.500.000 Euro

Realisierungszeitraum ab 2023 bis 2026



47



Projekt 13: Erhöhung Wohn- und Freizeitwert in der Innenstadt durch Umgestaltung von Grünanlagen – Rahmendaten

- **Fördergegenstand:** „Klima- und Umweltschutz“
- Klimagerechter Umbau bestehender Grünanlagen, Aufforstung klimaresistenter Bäume
- Verbesserung der städtischen Frischluftschneisen
- Verbesserung der Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten für Bewohner/-innen der Innenstadt
- Schaffung von Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
- Beitrag zur Verbesserung von Fauna und Biodiversität



48



Projekt 13: Erhöhung Wohn- und Freizeitwert in der Innenstadt durch Umgestaltung von Grünanlagen – Maßnahmen und Kosten

- Planung Grünstruktur
- Umgestaltung Friedenspark einschließlich Abbruch Feuerwehrgebäude
- Flächenrevitalisierung
- Anlage eines Spielplatzes
- Umsetzung der Entwicklungsziele Fasanerie

Gesamtkosten ca. 2.100.000 Euro

Realisierungszeitraum:

- ab 2026 Planungsleistungen
- ab 2027 Umgestaltung Parkanlagen einschl. Abbruch Feuerwehrgebäude

