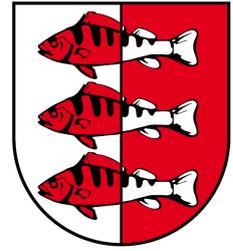


**1. Teilfortschreibung
Gesamtmaßnahme
“Stadtbildung – Bildungsstadt“
im Städtebauförderprogramm
„Kleinere Städte und Gemeinden“**



Integriertes Stadtentwicklungskonzept



GRÖNINGEN 2030

Fotos auf der Titelseite:

Kita in der Goethepromenade
Rathaus Gröningen,
Kulturhaus

Büro Stephan Westermann

Stadt- und Landschaftsplaner

Elberfelder Straße 31, D-10555 Berlin
FON 030 – 2189447, FAX 030 – 23629870

Hegelstraße 39, D-39104 Magdeburg
FON 0391 – 5982209, FAX 0391 – 5982100

www.stephan-westermann.de
info@stephan-westermann.de

Inhalt

Vorbemerkung	3
1. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Gröningen	4
2. Das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“	5
3. Die Gröninger Gesamtmaßnahme „Stadtbildung – Bildungsstadt“	7
3.1 Ziele.....	7
3.2 Interkommunale Kooperation und Bürgerbeteiligung	
3.3 Lage und Struktur des Fördergebietes	8
3.4 Zwischenstand der Maßnahme.....	15
3.5 Weitere Programmumsetzung	21
Stadtbildung	21
Bildungsstadt.....	22
4. Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht	24
5. Monitoring und Fortschreibung.....	28

Vorbemerkung

Ein Teilgebiet der Gröninger Altstadt ist seit 2011 Fördergebiet im Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“. Mit der Gesamtmaßnahme „Stadtbildung – Bildungsstadt“ strebt die Stadt mit Unterstützung der Nachbargemeinden in der ‚Verbandsgemeinde Westliche Börde‘ den Ausbau der Bildungs- und Betreuungsangebote an. Ein Baustein der Gesamtmaßnahme war die Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, das die Gesamtmaßnahme aktualisiert und fortschreibt und Stadtentwicklungsstrategien für das komplette Gemeindegebiet formuliert, die geeignet sind die Gesamtmaßnahme zu unterstützen und zu befördern.

Die hier vorliegende erste Teilfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Gröningen¹ konzentriert sich wieder auf die Gesamtmaßnahme „Stadtbildung – Bildungsstadt“. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept bleibt in seinen Grundaussagen unverändert, während die Zielsetzungen zur Gesamtmaßnahme „Stadtbildung – Bildungsstadt“ überprüft, aktualisiert und fokussiert werden.

¹ „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Gröningen 2030“, Büro Stephan Westermann, Berlin/Magdeburg März 2016

1. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Gröningen

Die Stadt Gröningen stellte 2015/16 in einem diskursiven Prozess ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept auf. Der Bearbeitung der Planungsinhalte lagen folgende methodische Prinzipien zu Grunde:

- Grundlage des inhaltlichen und methodischen Vorgehens waren die gesetzlichen und standardisierten Anforderungen an die Erstellung von Stadtentwicklungskonzepten.
- Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept sollte sowohl im Umfang wie sprachlich und grafisch bürgerverständlich und für jedermann nachvollziehbar sein.
- Das ISEK würdigt die vorliegenden Konzepte und baut auf deren Inhalte auf.
- Die Bezugsebenen der Themen sind Region und Verbandsgemeinde, Gesamtstadt und Stadtteile/Ortsteile.
- Bei jedem Thema ging es um die Integration fachspezifischer Aussagen in einen stimmigen Stadtentwicklungsprozess, um den Abgleich mit anderen Interessenlagen und Nutzungen sowie ggf. um die Identifikation vertiefender konzeptioneller Bedarfe.
- Entsprechend orientierte sich die Bearbeitungstiefe jeweils an den zur Verfügung stehenden Grundlagen.

Im Ergebnis der gemeinsamen Arbeit entstanden differenzierte Analysen zu den Themenkomplexen regionale Lage und Raumordnung, Natur- und Hochwasserschutz, Wirtschaft, Stadtgestalt, demografischer Wandel, Wohnen sowie Infrastruktur und Daseinsvorsorge.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept berücksichtigt dabei die vier Ortsteile der Stadt in gleicher Maßstäblichkeit und Körnigkeit wie die Kernstadt.

Die Diskussion von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der regionalen und Stadtentwicklung wiederum führte zur konsensualen Festlegung langfristiger Ziele und Leitbilder für die Entwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile:

Gröningen – attraktiver Wohnstandort: Gröningen bietet allen Altersgruppen eine attraktive Bandbreite an Wohnoptionen: historisches Ambiente in der Altstadt und den Ortskernen, moderne Etagenmietwohnungen am Stadtrand, Eigenheimbauplätze mit Landschaftsbezug, betreutes Wohnen bei Unterstützungsbedarf. Gröningen profiliert sich durch die Vielfalt der Angebote und unterstützt vor allem die Reaktivierung des Altbaubestands. Neue Wohnbauflächen werden behutsam im Kontext der bestehenden Siedlungsstruktur und in räumlicher Nähe zu den Infrastrukturangeboten der Stadt entwickelt.

Gröningen - Stadt in landschaftlich reizvoller Lage: Im Übergang der Magdeburger Börde zum hügeligen Harzvorland prägt vor allem die Bode das Landschaftsbild im Stadtgebiet. Die Bodeauen sind als Biotopverbund, als Frischluftbahn und als Naherholungsmöglichkeit von zentraler Bedeutung. Aber auch abseits der Bode und angebunden an die Landschaftsräume von Huy und Hakel setzt die Stadt Gröningen sukzessive auf die Qualifizierung der Erholungslandschaft durch einen Rad- und Wanderwegverbund sowie die Pflege naturräumlicher und bauhistorischer Landmarken.

Gröningen – vielfältiger Bildungsstandort: Gröningen bietet alle Voraussetzungen für lebenslanges Lernen. Eine große Bandbreite öffentlicher und privater Bildungs- und Betreuungseinrichtungen - vom Krippenplatz bis zur berufsbegleitenden Weiterbildung - macht Gröningen zu einem regional bedeutsamen Lernort. Auch die Stadt selber inszeniert sich als Lernort. Von den zahlreichen baulichen Zeugen der bewegten Geschichte der Stadt bis zum Vorzeigestandort für die Produktion erneuerbarer Energie.



Gröningen – historische Stadt: Schnittmenge der drei Leitbildsäulen ist das Thema historische Stadt. Die Bewahrung und Anknüpfung an die verbliebenen Zeugen der reichen Geschichte der Stadt verbindet das Thema Wohnen, Landschaft und Bildung und ist die Gewähr für lokalspezifische und unverwechselbare Ausformungen der Gröninger Leitbildthemen.

Die Leitbilder im Integrierten Stadtentwicklungskonzept sind untersetzt mit 41 Handlungsfeldern und 107 Einzelmaßnahmen. Das Stadtentwicklungskonzept wurde am 25. April 2016 vom Stadtrat der Stadt Gröningen beschlossen. Klar war aber auch schon zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses, dass das Konzept kein statisches Produkt ist. Sich ständig ändernde Herausforderungen, aber auch Handlungsmöglichkeiten gilt es sukzessive in das Stadtentwicklungskonzept einzupflegen.

2. Das Programm Kleinere Städte und Gemeinden

Das im Jahr 2010 vom Bund und den Ländern installierte Programm „Kleinerer Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ unterstützt „städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge in dünn besiedelten, ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demografischen Wandel betroffenen Räumen.“² Das Programm wendet sich dabei explizit an Gemeinden unterhalb der Ebene der Mittelzentren, die Versorgungsfunktionen für ländliche Regionen übernehmen und damit den grundgesetzlichen Anspruch zur Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse umsetzen helfen.

Gefördert werden können Vorhaben zur Sicherung der Daseinsvorsorge, die erforderlich und unter den Rahmenbedingungen des demografischen Wandels langfristig tragfähig sind. Der Begriff der Daseinsvorsorge umfasst Güter und Dienstleistungen, an deren Vorhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Statt der Schließung von Einrichtungen und dem Abbau von Angeboten in Folge rückläufiger und veränderter Nachfrage sollen die Anpassung der Angebote und deren Qualifizierung im Kontext eines integrierten und ganzheitlichen Vorgehens erfolgen.

Für das Programm sind drei Ziele formuliert³

1. Kräfte bündeln, überörtlich kooperieren
2. Infrastruktur anpassen – Daseinsvorsorge langfristig sichern
3. Integriert handeln, finanzieren und fördern

Um das Programm nutzen zu können ist die Formulierung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Kontext eines integrierten Entwicklungskonzeptes erforderlich, dass sowohl mit Bürgerbeteiligung aufgestellt wurde als auch überörtlich abgestimmt ist, z.B. in Form einer Kooperation der Mitgliedsgemeinden einer Verbandsgemeinden und/oder der Ortsteile einer entsprechend großflächigen Gemeinde.⁴

² Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien - StäBauFRL), MBI. LSA. 2015, 21, Abschnitt G.

³ „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke. Programmstrategie zum Städtebauförderungsprogramm“, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg). Berlin, Mai 2013.

⁴ S.o. S. 18.

3. Die Gesamtmaßnahme „Stadtbildung - Bildungsstadt“

3.1 Ziele

Die Gesamtmaßnahme „Stadtbildung - Bildungsstadt“ wurde im Jahr 2011 von der Stadt Gröningen und der Verbandsgemeinde Westliche Börde gemeinsam mit der Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH formuliert.

Bereits seit Mitte der 1990er Jahre ist die Stadt Gröningen bemüht, über die Ausweisung des Sanierungsgebietes „Gröningen-Stadtkern“ die grundzentrale Rolle der Stadt in der Region durch eine gezielte städtebauliche und funktionale Aufwertung ihrer historischen Altstadt zu stützen. Die Gesamtmaßnahme „Stadtbildung-Bildungsstadt“ setzt diese Bemühung fort durch die Fokussierung auf *„die städtebauliche Umnutzung, Neuordnung und Wiederbelebung (Revitalisierung) einer zusammenhängenden Brachfläche im Stadtkern“*⁵ – der Edelhof, sowie

„die dauerhafte Sicherung und den Ausbau Grönings als Bildungs-, Ausbildungs- und Betreuungsstandort mit überörtlicher Verflechtung“.⁴

Diese Zielsetzungen haben weiterhin Bestand.

Neues Querschnittsthema der Städtebauförderung ist der Klimaschutz durch die Reduzierung der CO₂ Emissionen. Gröningen hat sich in seinem Integrierten Stadtentwicklungskonzept zu diesem Ziel bekannt: *„Als Stadt am Fluss ist Gröningen unmittelbar von mehr Hochwasserereignissen als Folge des Klimawandels betroffen. Gröningen stellt sich nicht nur auf die Folgen des Klimawandels ein, sondern leistet einen Beitrag zur Minderung klimaschädlicher Emissionen und der Umsetzung der nationalen Klimaschutzziele.“*⁶

*Handlungsfeld: Gröningen unterstützt privatwirtschaftliche Initiativen zum Ausbau des Anteils regenerativer Energien (Wasserkraftwerk Bode, Intensivierung des Windparks Gröningen), die Förderung des Umweltverbundes durch den Ausbau der Radwege sowie die Minderung der CO₂ Emissionen öffentlicher Immobilien und Anlagen (...).“*⁷

Stadtbildung: Die Umnutzung, Neuordnung und Wiederbelebung (Revitalisierung) des ca. 2 ha großen Edelhofes innerhalb der historischen Altstadt von Gröningen ist weiterhin zentrales Ziel der Gesamtmaßnahme. Der Hof besteht aus Brachen, leer stehenden Hauptgebäuden, sowie verfallenden Scheunen und Lagerhäusern. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bildungscampus Gröningen stellt dieser städtebauliche Missstand auch eine Chance dar, ergänzende Funktionen und städtebauliche Entwicklungen aufzunehmen - ob als Wohnstandort als Alternative zur grünen Wiese oder/und als wohnverträglicher Gewerbestandort mit synergetischen Effekten zum Bildungscampus.

Zweites Ziel des Maßnahmenbausteins Stadtbildung war und ist die Sicherung des Gröninger Rathauses als Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Westliche Börde.

Bildungsstadt: Mit der Schließung der Sekundarschule Gröningen im Jahr 2010 drohte Gröningen der weitgehende Verlust der grundzentralen Versorgungsrolle bei der Daseinsvorsorge in der Region. Mit Hilfe eines freien, gemeinnützigen Bildungsträgers konnte der Sekundarschulbetrieb wieder aufgenommen werden. Darüber hinaus entsteht in Gröningen ein Bildungscampus, der für die Region von der Kinderbetreuung bis zur Erwachsenenbildung ein breites Spektrum an Einrichtungen räumlich und funktional bündelt und so die Bildungschancen der regionalen Bevölkerung gewährt.

⁵ „Stadtbildung-Bildungsstadt Gröningen Stadtkern – Antrag zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Förderung kleinerer Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“, Stadt Gröningen und Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg/Gröningen 2011.

⁶ Treibhausgasemissionsreduktion bis 2020 um 40 Prozent bzw. bis 2050 um 80 bis 95 Prozent gegenüber 1990.

⁷ „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Gröningen 2030“, a.a.O., S. 7.

3.2 Interkommunale Kooperation und Bürgerbeteiligung

Zur Gesamtmaßnahme „Stadtbildung-Bildungsstadt“ der Stadt Gröningen wurden bereits zum Aufnahmeantrag im Jahr 2011 befürwortende und unterstützende schriftliche Stellungnahmen der Bürgermeister der Gemeinden Am Großen Bruch, Ausleben und Kroppenstedt beigefügt. Die Nachbargemeinden sehen in der Gesamtmaßnahme eine Unterstützung ihrer Bemühungen zur regionalen Sicherung der Angebote der Daseinsvorsorge.

Darüber hinaus arbeiten die Mitglieder der Verbandsgemeinde gemeinsam mit dem Mittelzentrum Oschersleben seit gut 10 Jahren in der Lokalen Arbeitsgruppe Börde zusammen und verfolgen gemeinsam die Leitthemen „BördeLeben – demografieorientierte Daseinsvorsorge [...]“ sowie „BildungsBleibelandschaft Börde“.

Die Interkommunale Kooperation, aber auch die Konsenssuche innerhalb der Stadt Gröningen wurde bei der Aufstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes über die Installation eines beratenden Gremiums fortgesetzt. In sechs Arbeitssitzungen in Gröningen wurden die erhobenen Daten gemeinsam analysiert und interpretiert sowie Ziele, Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen formuliert und abgestimmt. Aktiv an den Gremiensitzungen teilgenommen haben:

- Bürgermeisterin Verbandsgemeinde Westliche Börde
- Bürgermeister und Stadträte Kroppenstedt
- Bürgermeister und Stadträte Gröningen
- Vertreter der Ortsteile
- Vertreter des Gemeinderates Am Großen Bruch
- Fachdienst Wirtschaft und Regionalmanagement sowie Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Börde
- Vertreter der Verbandsgemeindeverwaltung
- Evangelisches Kirchenspiel Gröningen
- Vertreter der Gruppe Rahn

Über den Versand der Sitzungseinladungen, der gezeigten Präsentationen in den Arbeitssitzungen, die Sitzungsprotokolle sowie dem ISEK Entwurf inkl. der Maßnahmenliste angebunden waren darüber hinaus:

- Bürgermeister der Gemeinde Ausleben
- Regionale Planungsgemeinschaft
- Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
- Bürgerstiftung Gröningen
- Bauernverband Börde e.V.
- DRK-Kreisverband Börde e.V.
- Kreisverband der AWO Börde e.V.
- Johanniter Unfallhilfe e.V.
- Revierkommissariat Oschersleben
- Naturschutzbeauftragter
- Katholisches Pfarramt

Oben erläuterte Gremiensitzungen waren grundsätzlich öffentlich. Über die Webseite der Verbandsgemeinde wurde zu den Sitzungen eingeladen und standen die Präsentationen und Sitzungsprotokolle für jeden einsehbar zur Verfügung.

3.3 Lage und Struktur des Fördergebietes

Die Fördergebietskulisse „Kleinere Städte und Gemeinden“ wurde im Zuge der Diskussionen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Gröningen so bestätigt, wie er 2011 bei der Erstbeantragung zugeschnitten war.



3.4 Zwischenstand der Maßnahme

Stadtbildung

Das Programmatische Ziel Stadtbildung hat bisher keine wesentlichen Umsetzungsschritte erlebt. Im Gegenteil ist der bauliche Verfall vor allem der Bruchsteinscheunen und Lagerhallen auf dem Gelände des Edelhofes augenscheinlich weiter fortgeschritten. Der wesentliche Grund für die bisherige Stagnation bei der Zielumsetzung sind die komplizierten und wechselnden Eigentümerverhältnisse der verschiedenen Immobilien in dem historischen Komplex.

Im Zuge der Aufstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurden die Perspektive des Edelhofes und die entsprechende Zielsetzung erneut diskutiert. Im Ergebnis der Diskussion wurde das Entwicklungsziel grundsätzlich bestätigt.

„Die Stadt Gröningen hält weiter an der Entwicklungsvision für den Edelhof fest - die Sicherung und Wiedernutzung der historischen Wohngebäude und Scheunen im westlichen Teil des Hofes sowie den Abriss der Baracken und die Aufbereitung als innerstädtisches Bauland im östlichen Teil.“⁸

Darüber hinaus hat sich ein neues Handlungsfeld unter dem Ziel der Stadtbildung ergeben: der Neuaufbau des Rathauses Gröningen als Sitz der Verwaltung und der politischen Gremien der Verbandsgemeinde Westliche Börde. Im Zuge der angelaufenen Sanierungsarbeiten des historischen Rathauses stellte sich allerdings heraus, dass das Gebäude nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand zu sanieren ist und ein Neubau sinnvoller ist. Der Standort des Rathauses als zentraler Anlaufpunkt in der Altstadt ist ein Baustein zur Sicherung der grundzentralen Angebote der Daseinsvorsorge in Gröningen mit Synergieeffekten zum Bildungscampus.

Bildungsstadt

Das zweite Standbein der Gesamtmaßnahme hat sich dagegen positiv entwickelt. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt fest:

„Die Schulentwicklungsplanung für die Verbandsgemeinde geht bis zum Schuljahr 2020/21 von annähernd stabilen Schülerzahlen für die Friedrich-Hofmann-Grundschule aus. Bis zum Jahr 2025 wird von einem leichten Rückgang der Schüler um ca. 10 % ausgegangen. Ab dem Jahr 2025 geht die Planung dann von einem deutlichen Einbruch aus. Bis zum Ende des ISEK Planungshorizontes 2030 ist dennoch von einer Bestandssicherheit der Grundschule auszugehen.“

In Gröningen bietet eine freie Sekundarschule in Trägerschaft der „educado campus gemeinnützige Gesellschaft für Bildung und Kultur mbH“ – eine Tochter der „Rahn Dittrich Group“ – 111 Schülern die Schulbildung der Klassenstufen 5 bis 8 (Schuljahr 2014/15). Die Klassenstufen bauen sich mit den Schülerjahrgängen weiter auf. Geplant ist darüber hinaus die Gründung eines freien Gymnasiums ab dem Schuljahr 2016/17.

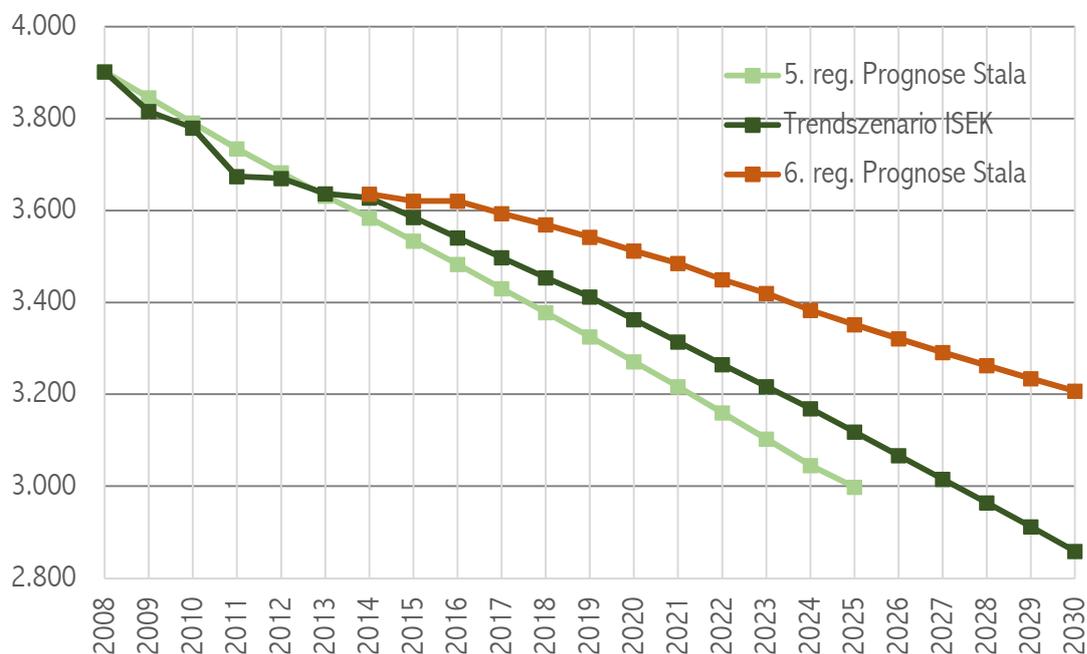
Die Wirtschaftsakademie Gröningen, ebenfalls ein Bildungsangebot der „Rahn Dittrich Group“, bietet berufliche Aus- und Weiterbildung. (...)

⁸ „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Gröningen 2030“, Büro Stephan Westermann, Berlin/Magdeburg März 2016, S. 21.

Handlungsfeld: Gröningen profiliert sich weiter als Bildungsstadt mit Bedeutung für die komplette Verbandsgemeinde und darüber hinaus. Oben benannte Einzelemente der Gröninger Bildungslandschaft entwickeln sich räumlich wie inhaltlich zu einem Bildungscampus, der von der frühkindlichen Entwicklung bis zur berufsbegleitenden Qualifikation einen kompletten Bildungsweg anbietet.“⁹

Das Gymnasium vom gleichen freien, gemeinnützigen Schulträger ist zwischenzeitlich gegründet.

Die Demografische Entwicklung in der Stadt wie der Region bestätigt das Vorhaben Bildungscampus. Bereits die Trendprognose des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Gröningen zeichnete ein demografisch leicht freundlicheres Bild, als die bis dahin noch gültige 5. Regionalisierte Prognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt. Die zwischenzeitlich maßgebliche 6. Prognose zeichnet zwar die Stadtschrumpfung von Gröningen weiter fort, aber auf einem deutlich abgeschwächten Niveau. Darüber hinaus haben sowohl das Trendszenario als auch die 6. Prognose des Landesamtes den aktuellen Babyboom in Deutschland noch gar nicht würdigen können.



⁹ „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Gröningen 2030“, Büro Stephan Westermann, Berlin/Magdeburg März 2016, S. 40.

3.5 Weitere Programmumsetzung

Folgende Vorhaben sind zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme Stadtbildung-Bildungsstadt vorgesehen. Die Nummerierung der Vorhaben entspricht der Nummerierung der Maßnahmenliste des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes von 2016.

Stadtbildung

Kooperatives Entwicklungskonzept Edelhof (Nr. 95)

Zu den bisher formulierten Vorhaben, der Aufbereitung von Bauland an der Ihleckenburg, konnten bisher keine weiteren konkretisierende Schritte entwickelt werden. Den verschiedenen Eigentümern ist eine eigenverantwortlich Entwicklung der innerörtlichen Siedlungsbrache nicht möglich.



Erforderlich ist eine Abstimmung und Kooperation der verschiedenen Akteure schon bei der Entwicklung städtebaulich nachhaltiger und zukunftsorientierter Lösungen. Die Stadt Gröningen möchte als einen ersten Schritt ein kooperatives Entwicklungskonzept aufstellen.

Ersatzneubau Rathaus Gröningen (Nr. 9)

Das Rathaus Gröningen, in der Marktstraße 7, ist Sitz der Verbandsgemeinde Westliche Börde. Mit Hilfe von Fördermitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ begann die Verbandsgemeinde 2012 mit der Sanierung der hofseitigen Fassade des Einzeldenkmals aus dem Ende des 18. Jahrhundert.

Kurz nach Beginn der Sanierungsarbeiten, im August 2012, wurden durch den ausführenden Baubetrieb Schäden am hölzernen Fachwerk festgestellt. In Abstimmung mit der unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Börde wurde ein Holschutzgutachten in Auftrag gegeben, in dessen Ergebnis die Standsicherheit des Gebäudes durch Schädlingsbefall in Frage gestellt wurde. Weitere

holzschutztechnische Untersuchungen ergaben ein ähnliches Schadensbild für die Fachwerkfassade sowie die sichtbaren Hölzer im Spitzboden.

Aufgrund der wachsenden Aufwendungen für eine Sanierung beantragte die Verbandsgemeinde Zuwendungen beim Landesverwaltungsamt - Referat Denkmalschutz, der Lotto-Toto GmbH Sachsen-Anhalt, der Ostdeutschen Sparkassenstiftung Berlin und der Deutschen Stiftung Denkmalschutz sowie der Investitionsbank Sachsen-Anhalt. Diese Anfragen blieben erfolglos. Durch die Genehmigung des Landesverwaltungsamtes im Oktober 2014, Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm KSG für die erforderliche Sanierung des Rathauses Gröningen umzuschichten und der Bewilligung von Fördermitteln durch den Landkreis Börde, konnten aber weitere Vorbereitungen zur Sanierung des Rathauses Gröningen getroffen werden.

Es wurden Entkernungs- und Freilegungsarbeiten am Fachwerkgiebel (Ostseite), an der hofseitigen- und straßenseitigen Fachwerkfassade, im Bereich der Dachkonstruktion, der Deckenbalkenköpfe, Mauerlatten und Schwellen durchgeführt. Im Zuge dieser Arbeiten wurden weitere statisch relevante Holzschäden und Verformungen durch Pilze, wie den echten Hausschwamm, durch Insekten, aber auch durch offensichtlich bereits früher durchgeführte Notsanierungen festgestellt. Letztendlich ergaben die Untersuchungsberichte der beauftragten Firmen, dass das Rathausgebäude so starke Schadensbilder aufweist, dass eine fach- und denkmalschutzgerechte Sanierung durch die Verbandsgemeinde nicht finanzierbar ist.



In Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden des Landes wurde festgestellt, dass der Erhalt des Rathauses der Stadt Gröningen aufgrund des Substanzverlustes bzw. der fortgeschrittenen, technischen Zerstörung wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann. Stattdessen plant die Verbandsgemeinde Westliche Börde nun den Abriss des Rathauses und eine Ersatzneubau des Verwaltungssitzes.

Instandsetzung/Modernisierung Kulturhaus, Satteldorfer Str. 2(neu)

Im Haushaltsjahr 2010 erfolgte mit EU-, Bundes-, Landes- und Eigenmitteln die Sanierung des Kulturhauses, insbesondere des Saales und der Fassade. Auf Grund begrenzter Mittel konnten allerdings nicht alle Maßnahmen umgesetzt werden.



Instandsetzungsbedarf besteht noch an der Fassade des Sanitärbereiches (Anbau) sowie an Teilbereichen der Fassade des Haupthauses und des Anbaus der Hofseite. Des Weiteren ist der Einbau einer WC-Anlage im Kellergeschoss geplant. Diese soll für Veranstaltungen im Kellergewölbe und Außenbereich an der Bode zur Verfügung gestellt werden. Damit kann eine Nutzung des Kellergewölbes unabhängig von der Nutzung der Räumlichkeiten der DRK-Begegnungsstätte und des Saales im Erdgeschoss sowie der Nutzung der Vereinsräume im Obergeschoss erfolgen. Unter dem Saal des Kulturhauses befinden sich Nebenräume, die derzeit unsaniert und nur eingeschränkt zum Abstellen von Requisiten des Karnevalvereins der Stadt Gröningen genutzt werden können. Mit der geplanten Instandsetzung der Fußböden, Decken, Wände, Erneuerung der Türen und Fenster sowie der Elektroinstallation und Beleuchtung sollen die Nutzungsbedingungen für den Karnevalsverein und die Stadt Gröningen verbessert werden.

Bildungsstadt

Die weiteren Vorhaben der Rahn-Gruppe im Bildungscampus Gröningen werden komplett privat finanziert. Damit ist in der Gröninger Gesamtmaßnahme ein wesentlicher Anspruch der Städtebauförderung allgemein und des Förderprogramms Kleinere Städte und Gemeinden speziell¹⁰ nach der Akquise privaten Kapitals umgesetzt.

Gröningen Bildungscampus, Grabenstraße 14 (Nr. 3)

Der gemeinnützige, freie Bildungsträger wird, mit Fertigstellung der Maßnahmen am Standort Goethepromenade 6 (s. Maßnahme Nr. 4), den derzeit genutzten Standort in der Grabenstraße 14 leer ziehen. Es gibt Überlegungen des Eigentümers zur Nutzung der Grabenstraße 14 als multifunktionalen Bildungsstandort möglicherweise für Grundschule, Hort und die Erwachsenenbildung. Hier ist eine Grundsanierung der Gebäudesubstanz und der Außenanlagen einschließlich Baufeldfreimachung erforderlich.

Gröningen Bildungscampus, Goethepromenade 6 (Nr. 4)

Der gemeinnützige, freie Bildungsträger wird in der Goethepromenade 6 Maßnahmen zur Aufnahme der gemeinnützigen Sekundarschule einschließlich des Gymnasiums durchführen. Mit der Fertigstellung dieses Projektes im Sommer 2018 wird der derzeitige Standort in der Grabenstraße 14 leer gezogen. Das Vorhaben wird ohne die Inanspruchnahme von Fördermitteln umgesetzt.

Gröningen Bildungscampus, Goethepromenade 2 (Nr. 5)

Der Bildungsträger beabsichtigt im Rahmen der Standortverlegung der Sekundarschule und des Gymnasiums die Nutzung des Standortes Goethepromenade 2 für Teilbereiche des Gymnasiums sowie die Nutzung der angrenzenden Kirche für kulturelle und schulische Veranstaltungen des Bildungscampus. Das Vorhaben wird möglicherweise ohne die Inanspruchnahme von Fördermitteln umgesetzt.

¹⁰ „Das Städtebauförderungsprogramm soll weit über die konkrete Förderung hinaus wirken, indem es mit weiteren Finanzierungsquellen gebündelt wird. Im Zuge gemeinsamer Problemanalyse und der Erarbeitung integrierter Lösungsstrategien müssen notwendigerweise auch andere Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten einbezogen werden, wie des Bundes, der Länder, der Europäischen Union sowie von privater Seite. In bewährter Praxis der Städtebauförderung übernehmen die integrierten Entwicklungskonzepte auch hier eine wichtige Koordinierungs- und Bündelungsfunktion.“ „Kleinere Städte und Gemeinden ...“ a.a.O., S. 14.

Gröningen Bildungscampus, Goethepromenade 4 (Nr. 6)

Die bestehende Kindertagesstätte am Standort Goethepromenade 4 wird anhand der vorliegenden Kinderzahlen weiterhin Bestand haben. Ein Standortwechsel bzw. ein Ersatzneubau und die Aufgabe des derzeit genutzten Gebäudes werden nicht weiter verfolgt. Die Instandsetzung und Sanierung der Kindertagesstätte, die als Einzeldenkmal nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ausgewiesen ist, ist daher für die kommenden Jahre zur Bestandssicherung zwingend erforderlich.



Neben der Dacherneuerung sind weitere Maßnahmen wie die Beseitigung der Feuchteproblematik im Keller- und Erdgeschossbereich, Fassadeninstandsetzung und Erneuerung der Fenster notwendig. Das villenartige Gebäude wird in allen zwei Geschossen und im Dachgeschoss durch die Kita genutzt. Zur Schaffung der Barrierefreiheit soll ein Personenaufzug am derzeitigen Eingangsbereich des Gebäudes errichtet werden. Dadurch ist ein neuer Eingangsbereich in geschlossener jedoch lichtdurchfluteter Bauweise anzuordnen, der gleichzeitig Stellplätze für Kinderwagen aufnehmen kann. Des Weiteren soll die defekte und marode Einfriedung der Kita einschließlich der Außenanlagen als Sicherungsmaßnahme erneuert werden.

Nr.	Ort	Maßnahme	Maßnahmeträger	Zeitraum	Kosten in Tsd. €	Finanzierung in Tsd. €				Hinweis
						Pro-gramm	Förder-mittel	Eigen-mittel	Dritt-mittel	
*										

4. Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht

Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht Gesamtmaßnahme Stadtbildung-Bildungsstadt Gröningen, Kleinere Städte und Gemeinden

3	Grabenstraße 14	Umnutzung zu multifunktionalem Bildungsstandort	Stadt Gröningen, Bildungsträger	2019-2023	1.300	KSG	866	434	0	
4	Goethepromenade 6	Nutzung als SEK und Gym	Rahn-Gruppe	2018		/	0	0	0	private Finanzierung
5	Goethepromenade 2 einschl. angrenzender Kirche	Nutzung Gymnasium	Rahn-Gruppe	2020-2023		/	0	0	0	Evtl. private Finanzierung
6	Goethepromenade 4	Sanierung Kita	Stadt Gröningen, VG Westliche Börde	2018-2020	900	KSG	600	300	0	
9	Marktstraße 7	Ersatzneubau Verwaltungssitz einschl. Baufeldfreimachung	Verbandsgemeinde Westliche Börde	2018-2020	1.636	KSG	927	464	245	
95a	Ihleckenburg	Konzept Kooperatives Projekt Edelhof	Stadt Gröningen	2019-2021	90	KSG	60	30	0	
95b		Umsetzung Teilbereiche Kooperatives Projekt Edelhof	Stadt Gröningen	2023-2028	5.000-8.000	KSG			0	
108	Satteldorfer Straße 2	Sanierung Kulturhaus	Stadt Gröningen	2018-2020	150	KSG	100	50	0	

* Die Nummerierung entspricht den Maßnahmennummern des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes von Januar 2016 bzw. setzt diese fort.

5. Monitoring und Evaluierung

Die im Rahmen des Programms umgesetzten Maßnahmen werden inklusive der Mittelverwendung dokumentiert. Darüber hinaus wird mittels Monitoring und Evaluierung die Erreichung der formulierten Ziele regelmäßig überprüft. Monitoring und Evaluierung sind dabei explizit auch als Instrument gedacht, die im Rahmen des Projekts initiierte Zusammenarbeit und Diskussion der regionalen Akteure in Gang zu halten.