

Coswig (Anhalt)

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
für das Erhaltungsgebiet „Altstadt Coswig“



Bericht

Stand | 15. April 2016

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Erhaltungsgebiet „Altstadt Coswig“

Auftraggeber: Stadtverwaltung Coswig (Anhalt)
Fachbereich Bauwesen und Umwelt

Ansprechpartner: Michael Sonntag
Tel.: 034903 610418
m.sonntag@coswig-online.de

Auftragnehmer: complan Kommunalberatung GmbH
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
fon 0331 20 15 10
fax 0331 20 15 111
info@complangmbh.de
www.complangmbh.de

Ansprechpartner: Hathumar Drost . hathumar.drost@complangmbh.de
Martina Zielke . martina.zielke@complangmbh.de
Ann-Kristin Havermann . ann-kristin.havermann@complangmbh.de

Stand: 15. April 2016

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel	5
2	Vorgehensweise	6
3	Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den übergeordneten Planungskontext	7
3.1	Stadträumliche Lage und Einbindung des Betrachtungsgebiets	7
3.2	Übergeordnete Planungen, Konzepte und Instrumente	9
3.3	Denkmalschutz	10
3.4	Bevölkerungsentwicklung	13
3.5	Wirtschafts- und Sozialstruktur	15
4	Bestandsanalyse	17
4.1	Historische Entwicklung des Stadtraums	17
4.2	Städtebauliche Situation heute	18
4.3	Baustruktur und Stadtgestalt	22
4.4	Wohnen	40
4.5	Öffentlicher Raum / Grün	43
4.6	Verkehrliche Erschließung und Mobilität	50
4.7	Wirtschaft und Gewerbe	56
4.8	Soziale Infrastruktur (Verwaltung, Gesundheit, Kultur, Soziales, Bildung)	60
4.9	Technische Infrastruktur und Umwelt	63
4.10	Querschnittsthemen	66
5	Zusammenfassende Bewertung	68
6	Integriertes städtebauliches Leitbild und Entwicklungsziele	72
6.1	Leitlinien mit Entwicklungszielen	72
7	Städtebauliches Entwicklungskonzept	75
7.1	A Baukulturelle Inwertsetzung	77
7.2	B Zeitgemäße Verkehrslösungen	82
7.3	C Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen	88
7.4	D Attraktivitätssteigerung Wohnstandort	92
7.5	E Qualifizierung öffentlicher Raum	95

7.6	F Information und Aktivierung von Bewohnern und Besuchern	100
8	Organisation und Umsetzung	104
8.1	Städtebauliche Kalkulation	105
	Abbildungsverzeichnis	111
	Tabellenverzeichnis	112
	Anhang	112
	Kartenverzeichnis	113

1 Anlass und Ziel

Die Altstadt Coswig (Anhalt) bildet den Kern der Gesamtstadt und bündelt die wesentlichen Funktionen des sozialen und gesellschaftlichen Lebens, das von Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Kommunikation, Verwaltung, Gesundheit sowie Bildung und Kultur geprägt ist. Mit ihrer Lage an der Elbe, der gebauten Stadtstruktur und -gestaltung, den repräsentativen historischen Gebäuden wie dem Schloss, Plätzen und Grünanlagen ist die Altstadt das unverwechselbare „Gesicht“ der Stadt mit hohem Identifikationspotenzial für ihre Bewohner. Als funktionaler Mittelpunkt ist die Altstadt gleichzeitig Anlaufpunkt für die Bewohner aus der Gesamtstadt. Aufgrund ihres historischen Ursprungs und den gestalterischen Qualitäten wird die Altstadt auch von Besuchern und Touristen aufgesucht und repräsentiert die Gesamtstadt nach außen.

Die Bewahrung des bauhistorischen Erbes, die zeitgemäße Nutzung des Bestandes und die angemessene Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen sind daher von großer Bedeutung und zugleich Herausforderungen, denen sich die Stadt Coswig (Anhalt) weiter widmet. Dabei geht es vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der Abwanderungstendenzen, der Struktur- und Funktionsverluste um nicht weniger als um die Stabilisierung des städtischen Lebens und der zentralen Versorgungsfunktion.

Mit dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für den Teilbereich „Altstadt Coswig“ (im Folgenden ISEK) werden die übergeordneten gesamtstädtischen Strategien und Planungen der Gesamtstadt konkretisiert. Es bildet die grundlegende Handlungs- und Umsetzungsstrategie für die Altstadtentwicklung. Es zeigt Entwicklungsperspektiven in den unterschiedlichen Handlungsfeldern wie Wohnen, Verkehr, soziale Infrastruktur etc. auf und definiert Maßnahmen und Investitionen bis 2025. Die Erstellung des ISEK wurde im Jahr 2013 beschlossen.

Das ISEK ist zudem die Voraussetzung für die Bewilligung von Fördermitteln, insbesondere aus den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung und den EU-finanzierten Programmen (EFRE, ESF, ELER). Mit dem ISEK liegt ein zukunftsfähiges und umsetzungsorientiertes Gesamtkonzept vor, das auch im Hinblick auf Förderung und Finanzierung integriert ausgerichtet ist. Neben der öffentlichen Förderung kommt der Investitionsbereitschaft privater Akteure eine besondere Bedeutung zu.

Eine wichtige Voraussetzung für zielgerichtete Interventionen war die Aufnahme des Erhaltungsgebietes in das Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz im Jahr 2007. Die Stadt Coswig (Anhalt) hat nach der begonnenen Stadtsanierung Anfang der 1990er Jahre und der Aufnahme des Erhaltungsgebietes in das Städtebauförderprogramm die Chance, mit Hilfe eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes die Erneuerungsmaßnahmen ganzheitlich zu strukturieren und die historische Altstadt zukunftsfähig zu machen. Zusätzlich hat sich die Stadt erfolgreich um Städtebaufördermittel im Programm Stadtumbau Ost beworben. Die Grenzen von Erhaltungs- und ISEK-Gebiet sind deckungsgleich.

2 Vorgehensweise

Die bestehenden übergeordneten Informationen, Planwerke und Unterlagen der Stadt Coswig (Anhalt) wurden zunächst auf ihre Aktualität, ihre Umsetzung und Bedeutung für die integrierte Altstadtentwicklung überprüft. Die erste Arbeitsphase wurde durch mehrere Vor-Ort-Begehungen ergänzt. Neben der Gebäudesubstanz wurden insbesondere die öffentlichen Räume aufgenommen, ihre Charakteristiken aufgespürt und erste Einschätzungen zu Fehlentwicklungen getroffen. Die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Themen wurden im Hinblick auf Stärken und Schwächen sowie Risiken und vor allem Chancen zusammenfassend bewertet und Handlungsbedarfe im jeweiligen Handlungsfeld abgeleitet. Aus den themenspezifischen Analyseergebnissen wurden Leitlinien für die Altstadtentwicklung formuliert und Entwicklungsziele abgeleitet. Aus den Entwicklungszielen wurde das städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet, welches die Entwicklungsperspektiven aufzeigt und durch zentrale Vorhaben und Maßnahmen untersetzt wird.

Während des gesamten ISEK-Prozesses wurden Bewohner, lokale Akteure und Interessenvertreter ebenso wie Unternehmen und Vertreter politischer Gremien eingebunden und beteiligt. Im Oktober 2013 erfolgte das Auftaktgespräch mit den zuständigen Mitarbeitern des Fachbereiches Bauwesen und Umwelt, in dem die Rahmenbedingungen und grundsätzlichen Ziele des ISEK abgesteckt wurden. Umfassendes Analysematerial, das auch eine Bestandserhebung aller Gebäude im Untersuchungsgebiet umfasste, wurde dem Bearbeiterteam zur Verfügung gestellt.

Neben Abstimmungen in dieser „kleinen Runde“ wurden weitere Fachämter, die Bürgermeisterin, der Haupt- und Bauausschuss sowie ein Vertreter des Sanierungsbeauftragten in regelmäßigen Abständen in die Abstimmung einbezogen. In diesem Rahmen wurden gemeinsame Entwicklungsziele für die einzelnen Stadträume definiert. Um fachlich fundierte Aussagen treffen zu können, wurden außerdem Gesprächstermine mit externen Behörden wie dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einem Experten für Verkehrsplanung wahrgenommen.

Im Februar 2015 wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung mit Bürgerworkshop in der Altstadt durchgeführt. Es waren alle interessierten Bürger¹ aufgerufen, sich am ISEK-Prozess zu beteiligen, um ihre Ideen, Anregungen und Wünsche im laufenden Prozess einzubringen und in einen gemeinsamen Austausch mit den Fachbereichen der Verwaltung sowie mit der Bürgermeisterin zu treten. Das Ergebnis fließt in den Abschlussbericht ein. Das Veranstaltungsprotokoll ist im Anhang beigefügt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte im Juli / August 2015. Alle relevanten Träger erhielten die Möglichkeit zur Stellungnahme im Entwicklungsprozess. Eine Kurzdarstellung der Analyseergebnisse mit Maßnahmenvorschlägen diente dabei als Bewertungsgrundlage. Grundlegende Einsprüche wurden nicht vorgetragen, so dass im Ergebnis das Beteiligungsverfahren als insgesamt zustimmend zu den Ansätzen und Zielen des Entwicklungskonzeptes gewertet werden kann. Die Anregungen und Anmerkungen einzelner Träger sind in den Abschlussbericht an entsprechender Stelle mit eingeflossen.

¹ Es wird in diesem Konzept aus stilistischen Gründen und zugunsten einer besseren Lesbarkeit bei Personennamen lediglich die männliche Form verwendet. Es sind jedoch gleichwohl männliche als auch weibliche Personen gemeint.

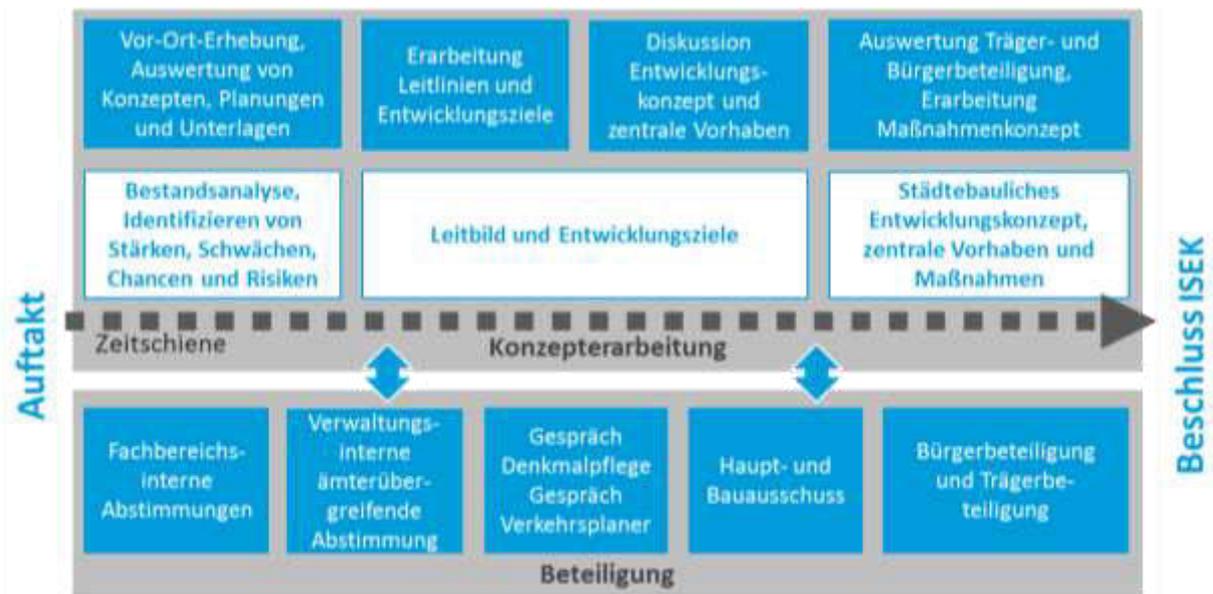


Abbildung 1: Arbeitsschritte: Konzeption und Beteiligung, eigene Darstellung.

3 Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den übergeordneten Planungskontext

3.1 Stadträumliche Lage und Einbindung des Betrachtungsgebiets

Die Stadt Coswig (Anhalt) befindet sich im Landkreis Wittenberg in Sachsen-Anhalt an der Elbe. Mit der Lage an der Autobahn A 9 ist die Stadt an das nationale Fernstraßennetz angebunden. Über die Bundesstraße B 107 ist Coswig (Anhalt) vom Norden aus zu erreichen. Die Bundesstraße B 187 verbindet die beiden Städte Dessau-Roßlau und Lutherstadt Wittenberg miteinander, die sich unmittelbar westlich und östlich von Coswig (Anhalt) befinden.

Darüber hinaus verfügt Coswig (Anhalt) über einen Regionalbahnanschluss nördlich der Altstadt, welcher die Stadt über Lutherstadt Wittenberg auch an den schienenbezogenen Fernverkehr anschließt.

Die Stadt Coswig (Anhalt) besteht aus der Kernstadt und 16 Ortsteilen und erstreckt sich insgesamt über eine Fläche von 295 km². Das Untersuchungsgebiet befindet sich im zentralen Bereich der Altstadt, für die 2007 ein Erhaltungsgebiet ausgewiesen wurde. Die Flächengröße beträgt 45,6 ha. Im Untersuchungsgebiet lebten im Jahr 2014 1.421 Einwohner (vgl. e-Monitoringbericht 2015). Die Gesamteinwohnerzahl der Stadt Coswig (Anhalt) lag inklusive der Ortschaften im Jahr 2014 bei 12.179². Die Einwohnerzahl ist jedoch seit Jahren stark rückläufig (vgl. Kapitel 3.4).

Die Altstadt liegt in landschaftlich reizvoller Lage am nördlichen Hochufer der Elbe. Die Elbauenlandschaft genießt als Biosphärenreservat Schutzstatus. Die historische Gierseilfähre bietet die Anbindung an die UNESCO Welterbestätte „Gartenreich Dessau-Wörlitz“. Damit bietet sich der Stadt Coswig (Anhalt) eine hervorragende Ausgangssituation für Radtouristen.

² Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt.

Karte 1: Stadträumliche Lage / Übersichtskarte – Anlage 1

3.2 Übergeordnete Planungen, Konzepte und Instrumente

Coswig (Anhalt) liegt ein umfangreiches Instrumentarium unterschiedlicher Planungen und Konzepte vor, welches die Basis für die Ausrichtung der bisherigen Stadtentwicklungspolitik darstellt und Grundlagen für aktuelle kommunale Entscheidungen ist.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Oktober 2005

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird Coswig (Anhalt) als Grundzentrum ausgewiesen und ist damit als Standort zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern. Coswig (Anhalt) ist zudem ein regional bedeutsamer Standort für Wassersportanlagen, den es künftig zu verknüpfen und zu sichern gilt.

Ergänzungsflächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Coswig (Anhalt), (Vor-)Entwurf Dezember 2011 (überarbeitet März 2012)

Der Vorentwurf zum Ergänzungsflächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Coswig (Anhalt) steuert als übergeordnete Planungsgrundlage die gesamtstädtische Entwicklung der Stadt. Die Altstadt von Coswig (Anhalt) wird größtenteils als gemischte Baufläche sowie Wohnbaufläche mit Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und / oder im Wohnumfeld zur Stärkung der Nutzungsmischung, Zentrumsentwicklung und Stabilisierung des Gebietes ausgewiesen. In der nord-westlichen Altstadt sowie im südlichen Bereich an der Elbe prägen Grünflächen (Grünanlagen, Parkanlagen, Gärten) das Altstadtgebiet. Des Weiteren sind Flächen für den Gemeindebedarf ausgewiesen.

Verkehrsuntersuchung zur Ortsumfahrung B 187 n, 2007 und Lärmkartierung der B 187 Ortsdurchfahrt Coswig (Anhalt), April 2013

Für die Stadt Coswig (Anhalt) ist eine nördlich geführte Ortsumfahrung der B 187 vorgesehen. In der Untersuchung aus dem Jahr 2007 wurden zwei Planfälle in ihren verkehrlichen Wirkungen untersucht. Aus der Belastung von Strecken und Knotenpunkten der Ortsumgehung und den Leistungsfähigkeitsberechnungen ist die Schlussfolgerung ableitbar, dass die Ortsumgehung Coswig B 187 n das Straßennetz von Coswig (Anhalt) nachhaltig vom Durchgangsverkehr entlastet. Das Planfeststellungsverfahren wurde in die Wege geleitet, musste aber wegen Umplanungsbedarf gestoppt werden. Die Realisierung der Ortsumgehung ist zeitlich nicht absehbar.

Im April 2013 lagen die Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung für den Innenstadtring (B 187) vor. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine erhebliche Lärmbelastung in den untersuchten Bereichen entlang des Altstadtrings besteht. Die Immissionsrichtwerte werden tagsüber und nachts erheblich überschritten, was die Wohnqualität entlang der B 187 erheblich mindert (vgl. Kapitel 4.6).

Stadtentwicklungskonzept der Stadt Coswig (Anhalt), April 2004

Das Stadtentwicklungskonzept Coswig (Anhalt) 2004 wurde als gesamtstädtische Handlungsstrategie mit Maßnahmenprogramm erarbeitet. Vor dem Hintergrund der rückläufigen Einwohnerzahlen gibt das Konzept der Stadtentwicklung einen Orientierungsrahmen zur Stabilisierung des städtischen Wohnungsmarktes und bildete gleichzeitig die Fördervoraussetzungen für die Programmaufnahme in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau-Ost“.

Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes (Teilbereich Wohnen), Mai 2011

Im Jahr 2011 wurde eine Überprüfung und Aktualisierung der im Stadtentwicklungskonzept 2004 aufgestellten Prognosen und festgelegten Ziele sowie eine Fortschreibung für den Teilbereich Wohnen notwendig. Im fortgeschriebenen Stadtentwicklungskonzept werden die Handlungsschwerpunkte sowie die konkreten Ziele und Maßnahmen um den Schwerpunkt Wohnen vertieft. Die Ergebnisse werden an entsprechender Stelle im ISEK für die Altstadt Coswig (Anhalt) berücksichtigt (s. Kapitel 4.4).

Einzelhandelsentwicklungskonzept, Juni 2007

Seit Jahren befindet sich der Einzelhandel in der Stadt Coswig (Anhalt) in einer schwierigen Situation, insbesondere durch Rückgang inhabergeführter Betriebe und den zunehmend leer stehenden Ladenlokalen in der Friederikenstraße. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2007 weist für die Friederikenstraße und die zentralen Bereiche der Schloßstraße einen zentralen Versorgungsbereich aus, um über ein Steuerungsinstrumentarium für den Handel zu verfügen. In der „Coswiger Liste“ werden die zentrenrelevanten Sortimente eingestuft.

Sanierungs- und Erhaltungssatzung, Oktober 2007

Die Sanierungssatzung für das Gebiet „Altstadt“ wurde am 10.06.1993 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Coswig (Anhalt) für einen Teilbereich der Altstadt beschlossen (vgl. Abbildung 2). Die innerhalb des Gebiets vorliegenden städtebaulichen Missstände sollten durch die Sanierungsmaßnahme behoben werden.

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 25.10.2007 die Erhaltungssatzung für das Gebiet „Altstadt Coswig“ beschlossen, um die städtebauliche Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten zu können. Über die Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets hinaus schließt der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB auch den Schlosskomplex und den westlichen Randbereich der Altstadt – mit Johann-Sebastian-Bach-Straße und ein Teil der Zerbster Straße – ein.

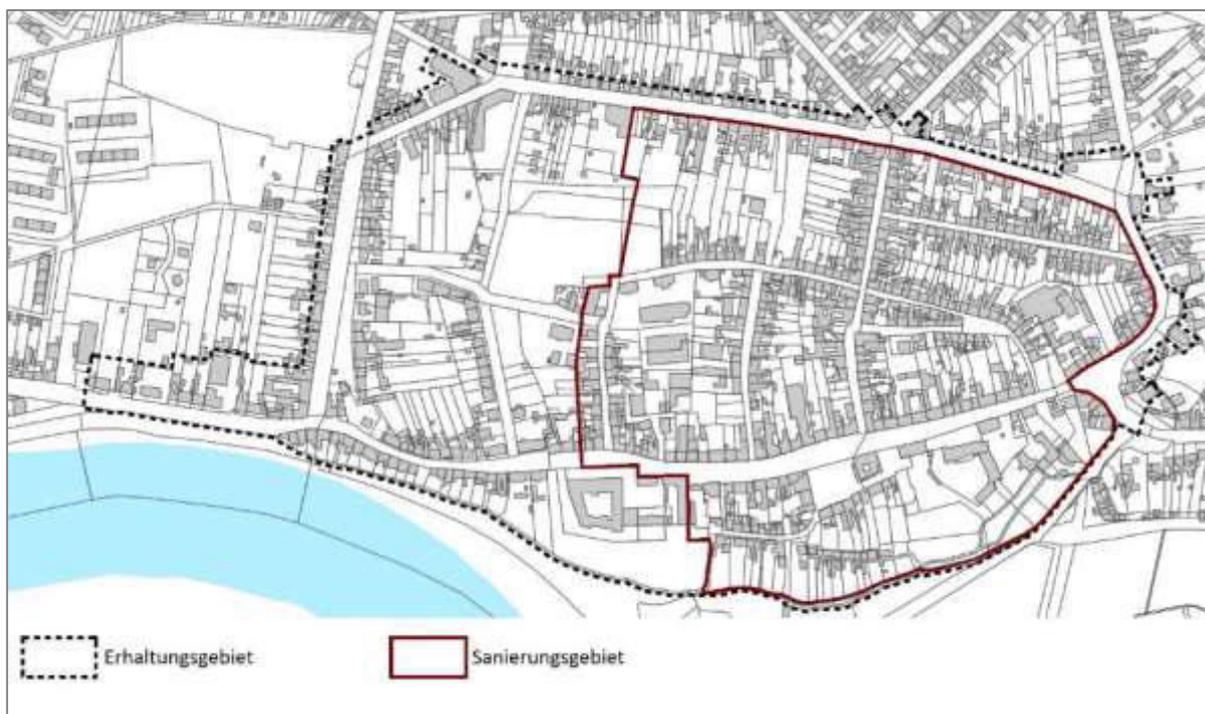


Abbildung 2: Abgrenzung Erhaltungsbereich und Sanierungsgebiet, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVerGeo).

3.3 Denkmalschutz

Der grundsätzlichen Bewertung der historischen Bausubstanz liegt eine Kategorisierung nahezu aller Gebäude zugrunde. Baudenkmale wurden durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ausgewiesen (gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 LSADSchG). Darüber hinaus hat die Stadt Coswig

(Anhalt) Gebäude mit stadtbildprägender Wirkung sowie Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz festgelegt.

Fast der gesamte Gebäudebestand kann einer dieser Gruppen zugeordnet werden (vgl. Abbildung 3). Nur vereinzelte Objekte und vornehmlich Hinter- und Nebengebäude sind weder Denkmale noch stadtbildprägend oder erhaltenswert.

In der Altstadt besteht folgende Verteilung von Denkmalen und besonders erhaltenswerter Bausubstanz:

Baudenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 LSADSchG: 63 Objekte (12 %)

Die 63 Baudenkmale im Untersuchungsgebiet (12 % des Gebäudebestandes) konzentrieren sich im Wesentlichen entlang der Zerbster Straße / Schloßstraße. Durch die geschlossene Straßenrandbebauung ergibt sich ein sehr reizvolles Straßenbild mit Platzsituationen vor dem Schloss, dem Marktplatz und dem Kirchplatz. Ferner ergeben sich zwangsläufig Blickbeziehungen, wobei die Baudenkmale vereinzelt als städtebauliche Dominanten in Erscheinung treten.

Darüber hinaus stehen vereinzelt weitere Gebäude im Untersuchungsgebiet unter Denkmalschutz, wie z.B. die Sekundarschule oder stellenweise Einzelobjekte entlang des Altstadtrings.

Gebäude mit stadtbildprägender Wirkung: 138 (27 %)

Fast jedes dritte Objekt erzielt überdies stadtbildprägende Wirkung (138 Objekte, 27 %). Ähnlich den Baudenkmalen häufen sich die stadtbildprägenden Gebäude besonders in der Schloßstraße.

Besonders erhaltenswerte Bausubstanz: 313 (61 %)

Ergänzt werden Baudenkmale und Gebäude mit stadtbildprägender Wirkung von Objekten mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz, die den historischen Bestand nahezu komplettieren. Zusammengefasst sind 313 Objekte innerhalb der Altstadt besonders erhaltenswert (61 % des Gebäudebestandes). 2007 wurde ein Erhaltungsgebiet für die Coswiger Altstadt beschlossen (vgl. Kapitel 3.2), um die städtebauliche Eigenart, die durch die charakteristische Bebauungsstruktur und Bauweise geprägt ist, zu erhalten.

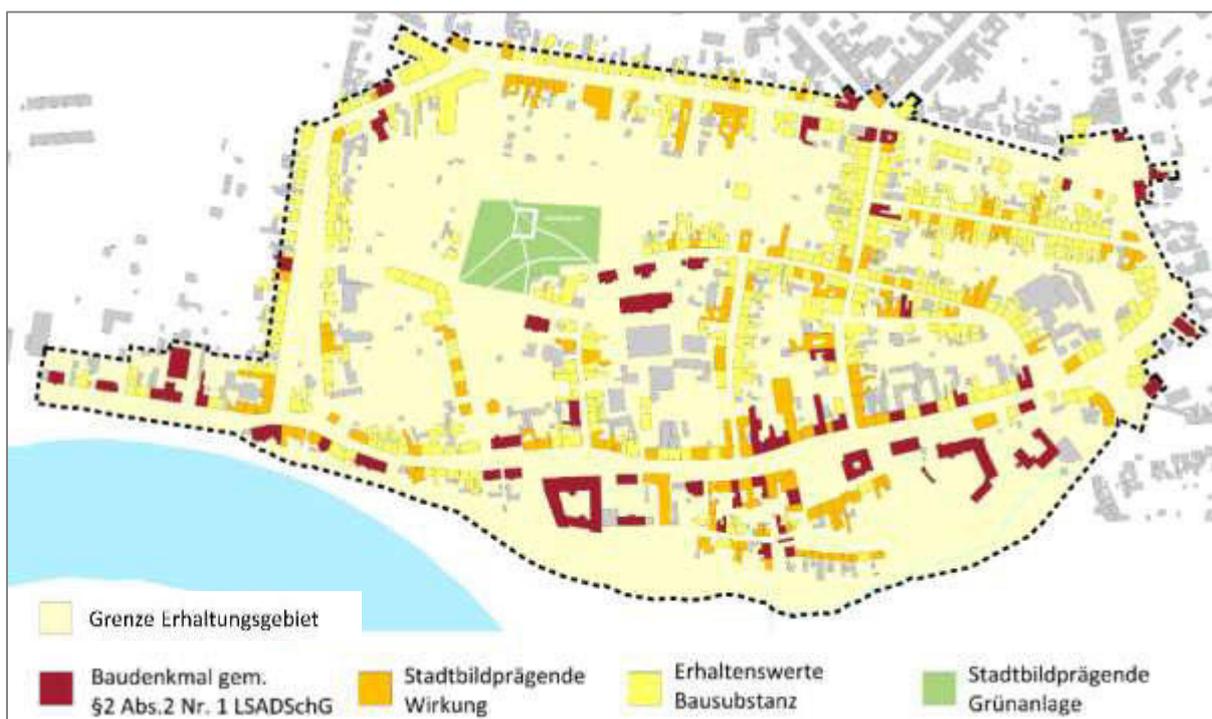


Abbildung 3: Denkmalschutz, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).

Coswig (Anhalt) hat Anfang der 1990er Jahre einen Teil der historischen Innenstadt zum Sanierungsgebiet erklärt und wurde 1993 in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ aufgenommen.

Folgende Maßnahmen konnten im Rahmen des Programms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ u.a. durchgeführt werden:

- > Parkplatz Spiellücke (1995)
- > Sanierung Stützwand Oberfischerei (1996-1997)
- > Umgestaltung Marktplatz (1998-2002)
- > Sanierung Amtshaus (1996-1999)
- > Wohnstraßenausbau Oberfischerei/Kleine Straße (1997)
- > Sanierung Stützwand I (1997)
- > Sanierung Stützwand II (im Bereich Unterfischerei) (2003-2004)
- > Sanierung Rathaus (Dach/Turm, Eingangsbereich Bürgerbüro, Nordflügel Fassade/Fenster) (1999-2005)
- > Sanierung Rathaus (Westfassade) (2006-2007)
- > Wegebau Unterfischerei (1999)
- > Errichtung Parkplätze (östlich vom Amtshaus) (2001)
- > Sanierung Sankt Nicolai-Kirche (Sicherungsmaßnahmen Kirchenschiffenster/Kirchturm) (2003-2004)
- > Parkplatz Spiellücke (2004)
- > Straßenausbau Baderstraße (2007-2008)
- > Radwegeverbindung zwischen Elberadweg und Klosterhof (2009-2011)
- > Zahlreiche kleinteilige Maßnahmen und Hüllenförderung privater Eigentümer

Trotz erfolgreich umgesetzter Maßnahmen blieb ein flächendeckend einheitlicher und guter Sanierungsstand der Bausubstanz bisher aus, da die erhoffte Anstoßwirkung gegenüber Privateigentümern nicht erreicht wurde.

Mit der Aufnahme des neu erlassenen Erhaltungsgebietes für die Altstadt in das Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ im Jahr 2007 konnte ein Ausgleich für den Wegfall des Programms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ erreicht werden.

Folgende Maßnahmen konnten im Rahmen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bereits durchgeführt bzw. begonnen werden:

- > Sanierung Torhäuschen am Klosterhof (Dach, Umgestaltung Zuwegung) (2008)
- > Sanierungsmaßnahmen Gartenhaus am Amtshaus (2010-2014)
- > Sanierung Rathaus (Statische Sicherung, Herstellung Ausstellungsflächen, Umsetzung Brandschutzkonzept Barrierefreiheit, Süd- und Ostfassade) (2011-2014)
- > Punktuelle Sanierungsmaßnahmen Schloss Coswig (Anhalt) (Beginn 2008)
- > Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen Schloßstraße 61 (Wilke-Haus) (Beginn 2008)

- > Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen Simonetti-Haus (Beginn 2009)
- > Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen Zerbster Straße 42 (Beginn 2011)
- > Sicherungsmaßnahmen Zerbster Straße 48 (Haus der Vereine) (Beginn 2009)
- > Sicherungsmaßnahmen an der Kirche Sankt Nicolai in Coswig (Anhalt) (Kirchenschiff Nordseite, Außenputz Turm) (2012-2014)
- > Straßenneugestaltung Lange Straße, Mittelstraße, Seitenraum Schloßstraße

3.4 Bevölkerungsentwicklung

Da sich die Mehrheit aller bisherigen demografischen Untersuchungen auf die gesamträumliche Ausdehnung der Stadt Coswig (Anhalt) bezieht, kann nur bedingt eine gesonderte Auseinandersetzung mit dem ISEK-Gebiet erfolgen. Eine Ausnahme bilden hierbei die Altersstruktur, die Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen, die in der Fortschreibung zum Stadtentwicklungskonzept 2011 nach Teilgebieten aufbereitet worden sind.

Bevölkerungsentwicklung

Analog zu vielen anderen Städten der neuen Bundesländer erfuhr auch Coswig (Anhalt) im Laufe der vergangenen Jahrzehnte einen Bevölkerungsrückgang. Der statistische Bevölkerungszuwachs im Jahr 2005 ist auf die Zuordnung sieben weiterer Gemeinden aus der Verwaltungsgemeinschaft Rosseltal zum Jahresbeginn 2005 zurückzuführen. Zunächst sank die Einwohnerzahl zwischen 1992 und 2005 um 6,6 %, bevor Coswig (Anhalt) einen Zuwachs von nahezu 20 % verzeichnen konnte (14.996 Einwohner 2005) (vgl. Stadt Coswig (Anhalt), 2012, 22). Bis zum Jahr 2012 setzte sich der Bevölkerungsverlust weiter fort. Der Bevölkerungsrückgang von 13 % zwischen 2005 und 2012 auf schließlich 13.006 Einwohner signalisiert zudem eine klare Beschleunigung gegenüber den späten 1990er Jahren.

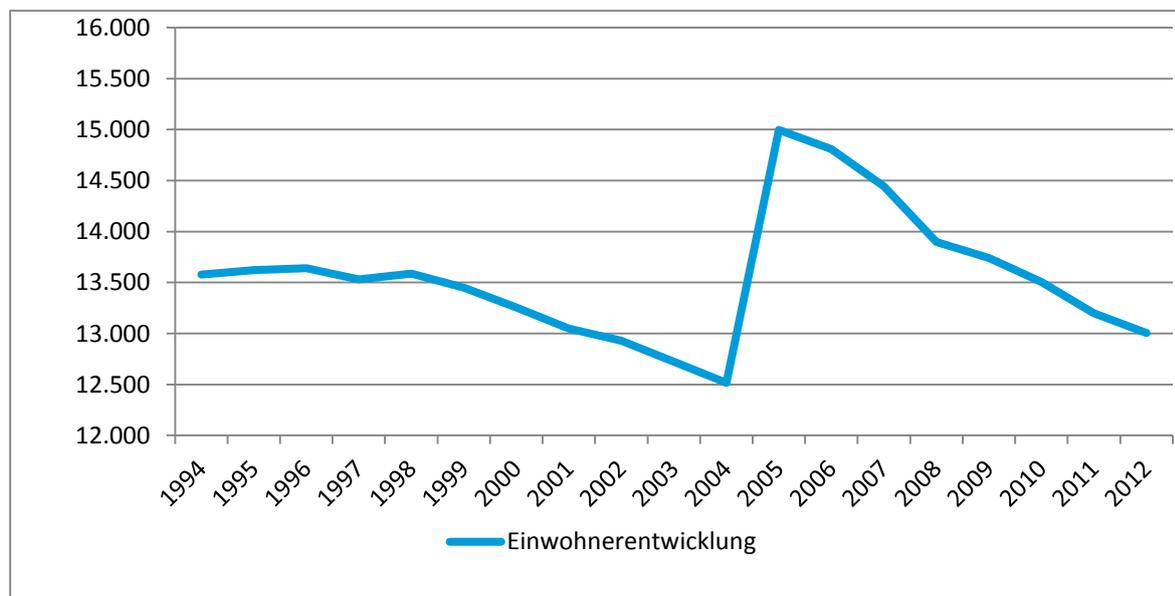


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl, eigene Darstellung (Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Coswig, Coswig (Anhalt), 2012, S. 22).

Auch der Landkreis Wittenberg (-21 %) sowie das Land Sachsen-Anhalt (-17,5 %) sind von zum Teil erheblichen Bevölkerungsrückgängen betroffen (1995 bis 2012). Obwohl es sich bei den Daten teilweise um Schätzungen handelt und der Bevölkerungszuwachs in Coswig (Anhalt) durch die Zuordnung im Jahr 2005 eine Vergleichbarkeit sichtlich erschwert, sind die enormen demografischen Veränderungen von Stadt, Kreis und Land signifikant (vgl. City Population, 2013). Der Schrumpfungsprozess wird sich auch in den kommenden Jahren voraussichtlich weiter fortsetzen. Sowohl für das Land Sachsen-Anhalt, den Landkreis Wittenberg als auch für Coswig (Anhalt) wird ein deutlicher Bevölkerungsrückgang prognostiziert (ies GmbH, Deenst GmbH), wobei Coswig (Anhalt) mit über 25 % am stärksten betroffen sein wird.

Da sich das ISEK-Gebiet gänzlich innerhalb der Altstadt befindet, sind in erster Linie die für diesen Teilraum verfügbaren Erhebungen bedeutsam. Die Altstadt (1.224 EW, 2009) ist hinter der Westvorstadt (1.787 EW) und der Bahnhofsvorstadt (1.641 EW) das bevölkerungsstärkste Teilgebiet der Kernstadt. Trotz einer vergleichsweise hohen Fluktuation von 10 % war der Bevölkerungsrückgang zwischen 2003 und 2009 gegenüber anderen innerstädtischen Teilgebieten um 3 % geringer. Sowohl der negative natürliche Bevölkerungssaldo als auch der innerstädtische Fortzug bedingen gleichermaßen den Bevölkerungsverlust. (Fortschreibung SteKo 2011, S. 26).

Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen

Als Ursache für den rapiden Einwohnerschwund ist zunächst die natürliche Bevölkerungsentwicklung zu nennen: es werden weniger Kinder geboren, als jährlich Sterbefälle verzeichnet werden.

Die Zahl der Altstadtbewohner hat sich im Zeitraum 2003 bis 2009 um 3 % verkleinert, gleichermaßen hervorgerufen durch den natürlichen Saldo (absolut: -22 EW) als auch durch Wanderungsbewegungen (absolut: -20 EW). Erwähnenswert ist, dass mit der Nordvorstadt und dem Beethovenring zwei Teilgebiete – dem gegenwärtigen Trend zu wider – ein positives natürliches Saldo aufweisen (Fortschreibung SteKo, S. 25).

Zwischen 2003 und 2009 verlor die Altstadt 20 Einwohner durch Wanderungsbewegungen. In diesem Zusammenhang von großer Bedeutung ist die räumliche Verteilung der Wanderungen, die sich durch Außenwanderung (-1 EW) und der Binnenwanderung (-19 EW) ergeben. Infolgedessen profitieren andere Teilgebiete – wie die Bahnhofsvorstadt (+49 EW) oder die Westvorstadt (+7 EW) – enorm von den Fortzügen aus der Altstadt, wodurch deren natürliche Bevölkerungsverluste kompensiert werden können. In der Konsequenz scheint es, als hätte die Altstadt und insbesondere die stark vom Durchgangsverkehr betroffenen Mietwohngebäude am Stadtring/B187 an Wohnqualität eingebüßt.

Altersstruktur

Der demografische Wandel bringt bundesweit eine stetige Alterung mit sich, u.a. als logische Konsequenz des anhaltenden Geburtendefizits. Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, ändert sich die Bevölkerungszusammensetzung in Coswig (Anhalt) bis zum Jahr 2030 erheblich. Während die 65 bis 79-Jährigen sowie die über 80-Jährigen deutlich an Zuwachs gewinnen, wird insbesondere die Gruppe der 19 bis 24-Jährigen, deren Anteil (an der Gesamtbevölkerung) sich voraussichtlich bis zum Jahr 2030 halbieren wird, deutlich weniger werden. U.a. ist dies durch eine hohe Anzahl an Fortzügen der 19 bis 24-Jährigen zu begründen. Aktuell erreichen jedoch die geburtenschwachen Jahrgänge diese Altersgruppe, weshalb ein kontinuierlicher Rückgang der Wanderungsverluste zu erwarten ist (vgl. Fortschreibung SteKo 2011, S. 11). In Folge dessen sind die Ausbildungsplätze, deren Mangel in der Vergangenheit durchweg als Hauptursache für den Fortzug der jungen Bevölkerung galt, vor dem Hintergrund der schwachen Jahrgänge zumindest quantitativ ausreichend (vgl. Ebenda).

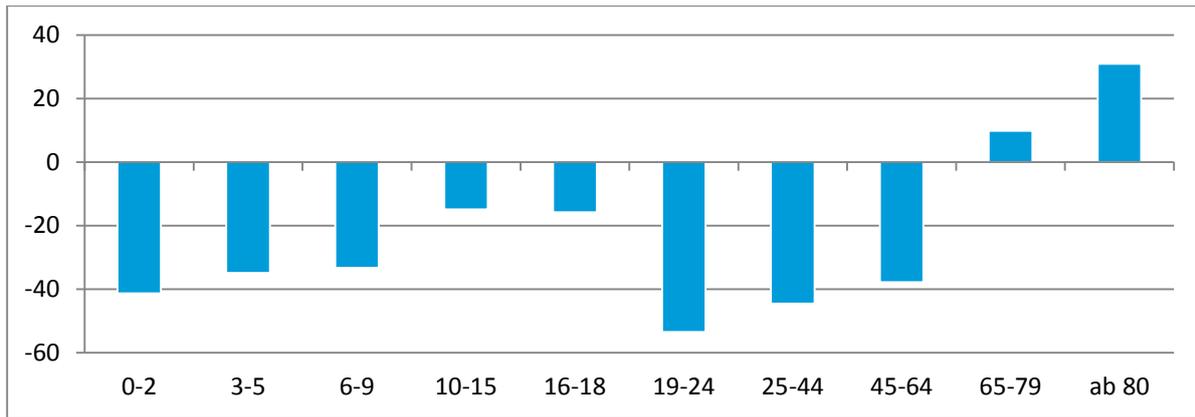


Abbildung 5: Änderung der Altersstruktur in Coswig (Anhalt) von 2009 bis 2030 (in %) (Quelle: Bertelsmann Stiftung).

Entgegen der gesamtstädtischen Analyse einer alternden Bewohnerschaft zeugt die Altstadt Coswig (Anhalt) von einer deutlich jüngeren Einwohnerstruktur und einem höheren Anteil an Kindern und Jugendlichen. Hinsichtlich der Binnenwanderung konnte ermittelt werden, dass es die Altersgruppe der 30 bis 45-Jährigen aus der Altstadt hauptsächlich in die Westvorstadt und die 45 bis 65-Jährigen in die Bahnhofsvorstadt zieht. Für die Altstadt besteht die Annahme, dass sich hier wegen des geringen Mietniveaus vornehmlich einkommensschwächere Haushalte konzentrieren (Fortschreibung SteKo 2011, S. 26).

Im Grundsatz wird die Bevölkerung in Coswig (Anhalt) kontinuierlich weniger und älter, obgleich sich die einzelnen Teilräume im Hinblick auf ihre Bevölkerungsentwicklung und -zusammensetzung unterscheiden.

3.5 Wirtschafts- und Sozialstruktur

Für die Altstadt von Coswig (Anhalt) liegen keine räumlich differenzierten Daten zur Analyse der Wirtschafts- und Sozialstruktur vor. Daher werden vergleichend vorhandene Zahlen und Datengrundlagen für der Gesamtstadt herangezogen.

Vor der politischen Wende war die Stadt Coswig (Anhalt) ein bedeutender Standort für die Schwefelsäure- und Düngemittelherstellung. In Folge des strukturellen Anpassungsprozesses in den 1990iger Jahren hat das Baugewerbe und verarbeitende Gewerbe an wirtschaftlicher Bedeutung verloren, wenngleich noch rund ein Drittel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) im Jahr 2001 in einem der beiden Sektoren tätig war (vgl. SteKo Coswig Anhalt 2004, S. 35 ff.).

Für die Wirtschaftsstruktur der Stadt ist der Dienstleistungssektor der bedeutendste Faktor. Dieser umfasste im Jahr 2001 einen Anteil von rund 60 % der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Coswig (Anhalt). Mit über 40 % stellten Handel, Einzelhandel, Gastgewerbe, Gesundheit und Bildung die wichtigsten Sektoren dar, wobei das Gastgewerbe und der Handel bereits in den 1990iger Jahren stark rückläufig war.

Als Grundzentrum übernimmt Coswig (Anhalt) demnach die grundzentrale Versorgungsfunktion, indem Einrichtungen wie Schulen, Kitas, Ärzte oder Supermärkte für den täglichen Bedarf bereitgestellt werden. Darüber hinaus verfügt Coswig (Anhalt) über sehr wenige überörtlich bedeutende Dienstleistungseinrichtungen. Dies wird im Vergleich der Beschäftigungszahlen nach Wohn- und Arbeitsort in der Tabelle 1 deutlich. In der Stadt sind weniger sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze vorhanden als Beschäftigte, die in der Stadt wohnen. Dies bestätigt die Annahme, dass ein großer Anteil

der in der Stadt lebenden Beschäftigten außerhalb, z.B. in einem der benachbarten Mittel- oder Oberzentren, arbeitet.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohnort / Arbeitsort in Coswig (Anhalt)			
	2007	2011	2014
Wohnort	2.781	4.891	4.910
Arbeitsort	1.743	3.903	4.040
Einpendler	916	2.129	2.182
Auspendler	1.954	3.117	3.072

Tabelle 1: BA, Statistikservice, eigene Auswertung und Darstellung.

Die Zahl der Sv-Beschäftigten hat trotz der rückläufigen Bevölkerungszahlen zwischen 2007 und 2014 zugenommen. Dies spiegelt sich auch in den Arbeitslosenzahlen der Stadt wider. Während 2007 noch 669 Personen arbeitslos (SGB II und SGB III) gemeldet waren, verringerten sich die Arbeitslosen 2014 auf 548 Personen. Die Arbeitslosenquote in Coswig (Anhalt) betrug im Jahr 2014 rund 11,2 % und lag damit niedriger als im Vergleich zum Landkreis Wittenberg mit rund 12,8 %.

Der Anstieg der Sv-Beschäftigten um rund 43 % zwischen 2007 und 2011 kann u.a. mit den weiteren Eingemeindungen von 15 ehemals selbstständigen Gemeinden in den Jahren 2008, 2009 und 2010 begründet werden. Eine weitere Erklärung für den hohen Anstieg der Sv-Beschäftigten zwischen 2011 und 2014 könnte die Datenaufbereitung der Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit im Jahr 2013 liefern. Danach wurde für eine genauere Darstellungsmethode eine Modellierung der Daten vorgenommen, wodurch sich die Zahl der Sv-Beschäftigten im Durchschnitt um 1,2 % erhöht. Der Revisionseffekt wirkt sich zudem regional unterschiedlich stark aus. In Sachsen-Anhalt ist ein durchschnittlicher Zuwachs der Sv-Beschäftigten um 2 % ab dem Jahr 2013 zu verzeichnen.³

³ Bundesagentur für Arbeit: Beschäftigungsstatistik – Revision 2014, zweite überarbeitete Fassung, März 2015: <http://statistik.arbeitsagentur.de/Statischer-Content/Grundlagen/Methodenberichte/Beschaeftigungsstatistik/Generische-Publikationen/Methodenbericht-Beschaeftigungsstatistik-Revision-2014.pdf>, Zugriff am 2.11.2015.

4 Bestandsanalyse

4.1 Historische Entwicklung des Stadtraums

Die Stadt Coswig (Anhalt) wurde erstmals 1187 als Burgward erwähnt. Sie gehörte zum Einflussgebiet der Askanier. Durch die Hanglage an den Ausläufern des Flämings waren die Verhältnisse zur Besiedelung des Coswiger Raums günstig.

Die mittelalterliche Stadt war über drei Stadttore zugänglich. Das westliche Tor, das sogenannte Zerbster Tor, befand sich in der Nähe des heutigen Schlosses, welches ursprünglich als Burganlage errichtet worden war. Von Norden her war die Stadt über das Berliner Tor im Bereich des heutigen Kreuzungspunktes Friederikenstraße / Lange Straße erreichbar. Der heute bebaute und als Parkplatz genutzte Bereich zwischen Lange Straße und Mittelstraße wurde damals als Bockmarkt genutzt und war damit wichtiger Handelsort innerhalb der mittelalterlichen Stadtanlage. Das östliche Stadttor, das Wittenberger Tor, hat sich am Kreuzungspunkt Schloßstraße / Lange Straße befunden. Während die Elbe und im weiteren Verlauf nach Osten der Wörpener Bach einen natürlichen Schutz vor Eindringlingen boten, übernahm im Norden eine mit Wällen und Gräben bewehrte Stadtbefestigung diese Funktion.

Der kleinteilige in Südhanglage errichtete Wohnbereich der Unterfischerei gehört zu den ältesten Siedlungsgebieten der Stadt und war Wohnort der Fischer. Die Stützmauer, erbaut im Jahre 1822 bis 1831, bewahrt dieses Gebiet vor dem Abrutschen in die Aue. Die Einbuchtung in der Stützmauer, in der heute das Stadtwappen zu sehen ist, fungierte damals als Verkaufsstand und Wetterschutz der Fischerfrauen. Durch das Hochwasser im Jahr 2013 trugen die unten gelegenen Häuser der Unterfischerei zum Teil großen Schaden davon.

Entlang der Schloßstraße, damals noch Breiter Weg, wurden im Laufe der Zeit die noch heute das Stadtbild prägenden Gebäude errichtet. Von Westen nach Osten befinden sich, entlang der Zerbster Straße und Schloßstraße, die Kavalleriekaserne (1763), das Simonetti-Haus (1699-1709), das Kavaliershhaus (1675), das Schloss mit seinen Nebengebäuden (1667 - 1677), der Markt mit dem umgebenden Ensemble und dem Rathaus (1569), das Amtshaus (1703) sowie die Kirche Sankt-Nicolai (1150) mit den ehemaligen Dominikanerinnen-Nonnenkloster (1272).



Abbildung 6: Blick vom Rathaus auf die Sankt Nicolai-Kirche 1908 (links); Blick Richtung Sankt Nicolai-Kirche im Jahr 2014 (rechts).

Im Bereich des heutigen Schillerparks befand sich bis 1547 die Marienkirche, was den Namen der „Domstraße“ erklärt, die vom Schloss kommend Richtung Norden zum so genannten Mariendom führte.

Das monumentale, weithin sichtbare Schloss ist bis heute das Wahrzeichen der Stadt. Es wurde ursprünglich als Witwensitz des Fürstentums Anhalt-Zerbst erbaut. Durch den Bau kam es in der Folge zu einem spürbaren Aufschwung der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklungen sowie im kulturellen Leben.

Nach dem Krieg 1813 erfuhr die Stadt Coswig (Anhalt) durch mehrere Firmengründungen eine weitere Zeit des Aufschwungs. Ergänzt wurde das industrielle Potenzial durch zahlreiche Handwerksbetriebe in der Stadt. Auch die Anlage des Bahnhofs nördlich der Altstadt brachte einen Entwicklungsschub. Stadtstrukturell führte dies dazu, dass die Friederikenstraße zu einer wichtigen Verbindungsstraße zwischen Rathaus / Marktplatz und dem Bahnhof wurde und sich infolge zu einer innerstädtischen Geschäftsstraße entwickeln konnte.

In der Zeit der DDR wurde das historische Stadtzentrum baulich stark vernachlässigt. Zwar kam es nicht zu flächenhaften Abbrüchen historischer Bausubstanz, jedoch blieben Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zum großen Teil aus, so dass viele Menschen es vorzogen, in den neu errichteten Wohnlagen außerhalb der Altstadt zu wohnen, woraufhin immer mehr historische Gebäude dem Verfall preisgegeben wurden. Mit der Ernennung zum Sanierungsgebiet in den 1990er Jahren wurde der Fokus in der Stadtentwicklung wieder auf die Altstadt gelenkt. Viele historisch wertvolle Gebäude konnten so erhalten und zum Teil umfassend modernisiert werden.

4.2 Städtebauliche Situation heute

Die historische Altstadt der Stadt Coswig (Anhalt) gehört zu den Zeugnissen der wechselvollen Geschichte des heutigen Sachsen-Anhalts. Die Altstadt verfügt über ein relativ vollständiges Ortsbild, da die meisten historischen Gebäude noch erhalten sind. Die bauliche Geschichte der Stadt und die wirtschaftlichen wie politischen Einflüsse lassen sich bis heute gut an der Stadtstruktur ablesen.

Dominiert wird das Untersuchungsgebiet durch den die Altstadt umgebenden Straßenring B 187. Die heutigen Stadteingänge im Bereich der Knotenpunkte Johann-Sebastian-Bach-Straße / Zerbster Straße, Schloßstraße / Wittenberger Straße (Am Flieth) sowie Friederikenstraße / Luisenstraße / Geschwister-Scholl-Straße (Kaiserplatz) sind vollständig auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) ausgerichtet, sind daher wenig attraktiv und verfügen über keine gestalterische Qualität (vgl. Kapitel 4.5).



Abbildung 7: Blick von der Schloßstraße (links); Blick von der Johann-Sebastian-Bach-Straße Richtung Zerbster Straße (rechts).

Der Bereich Zerbster Straße / Schloßstraße wird durch den baulich geschlossenen Straßenraum mit vorwiegend zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden und einer Vielzahl wertvoller historischer Solitärgebäude wie dem Schloss, dem Simonetti-Haus, dem Rathaus oder der Sankt Nicolai-Kirche geprägt. In den westlichen und nördlichen Altstadtbereichen (Johann-Sebastian-Bach-Straße, Puschkinstraße, Goethestraße und Flieth) ist vorwiegend eine geschlossene Blockrandbebauung mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden raumprägend. Vereinzelt durchbrechen brachgefallene Flächen die geschlossene Bebauung.

Die östlich innerhalb der Altstadt liegenden Straßenzüge Neue Straße, Lange Straße, Mittelstraße, Friederikenstraße und Baderstraße zeichnen sich durch eine größtenteils geschlossene Bauweise und schmale, lang gestreckte Grundstücke mit Nutzgärten aus. Innerhalb des Baublocks Neue Straße / Flieth / Langestraße / Friederikenstraße befindet sich die ehemalige Keramik-Fabrik, deren Kubatur die kleinteilige Struktur unterbricht. Die Fabrik ist heute leerstehend, was zu einem erheblichen Gebäudeverfall führte. Das Gelände ist derzeit nicht zugänglich, da die einstige Zufahrt rechtlich nicht gesichert ist. Durch die fehlende Zugänglichkeit und versteckte Hinterhoflage ist der großflächige Leerstand von außen kaum wahrnehmbar. Jedoch bietet die Nähe zum Stadteingang Schloßstraße / Flieth Standortqualität sowie ein weiter zu untersuchendes Entwicklungspotenzial.

Im Nordwesten des Untersuchungsgebiets zeichnet sich eine eigene städtebauliche Situation innerhalb des Altstadtrings ab. Hier existiert rund um den Schillerpark keine derartige Kompaktheit der Bebauung wie zuvor beschrieben. Dahingegen prägen große Nutzgärten den Bereich und es bilden sich große, zusammenhängende Grünräume.

Durch den Verlauf des historischen Straßengrundrisses in Nord-Südrichtung entstehen immer wieder reizvolle Ausblicke auf die historischen Gebäude in der Schloßstraße, z.B. von der Domstraße auf das Coswiger Schloss oder von der Friederikenstraße auf das Rathaus.



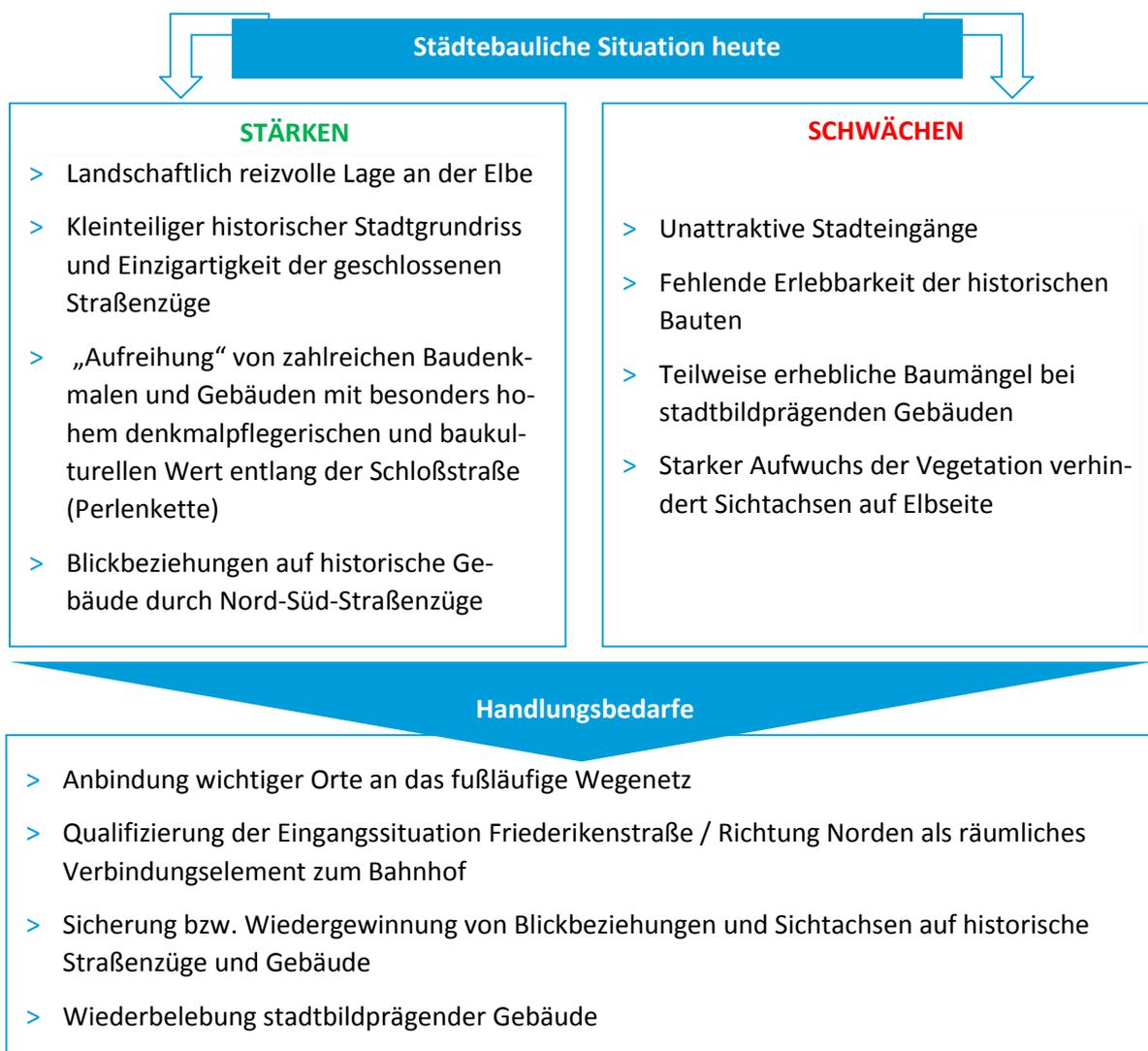
Abbildung 8: Blick von der Domstraße aufs Schloss.

Vom attraktiven Ausblick auf das Tal der Elbaue profitieren insbesondere die südlichen Lagen der Stadt. Gerade für die kleinen Wohnstraßen Oberfischerei und Unterfischerei ist die unbebaute Randlage ein einzigartiges Charakteristikum. Demgegenüber bieten sich von der Elbe aus attraktive Blicke auf das erhöht liegende Coswig (Anhalt), insbesondere auf das Schloss und die Kirche Sankt Nicolai.



Abbildung 9: Lage an der Elbe (links); Fuß- und Radwegeverbindung von der Altstadt Richtung Elbe (rechts).

Aus der zusammenfassenden SWOT-Analyse können nachfolgende Handlungsbedarfe für das Themenfeld „städtebauliche Situation heute“ abgeleitet werden.



Karte 2: Bestand Stadtbild, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo). – siehe Anlage 2

4.3 Baustruktur und Stadtgestalt

Gebäudealter

Das charakteristische Stadtbild der Altstadt von Coswig (Anhalt) wird maßgeblich durch eine hohe Dichte an historischer Altbausubstanz geprägt (vgl. Abbildung 10). Von den 517 Gebäuden im Untersuchungsgebiet wurden 111 (22 %) Gebäude vor 1870 und 347 (67 %) Gebäude zwischen 1871 und 1918 erbaut. Nur rund 11 % der Gebäude sind nach 1919 entstanden, davon 34 zwischen 1919 und 1945, 9 zwischen 1946 und 1990 sowie 16 Gebäude nach 1991. Die ältesten Gebäude konzentrieren sich vermehrt entlang der Zerbster Straße und Schloßstraße.

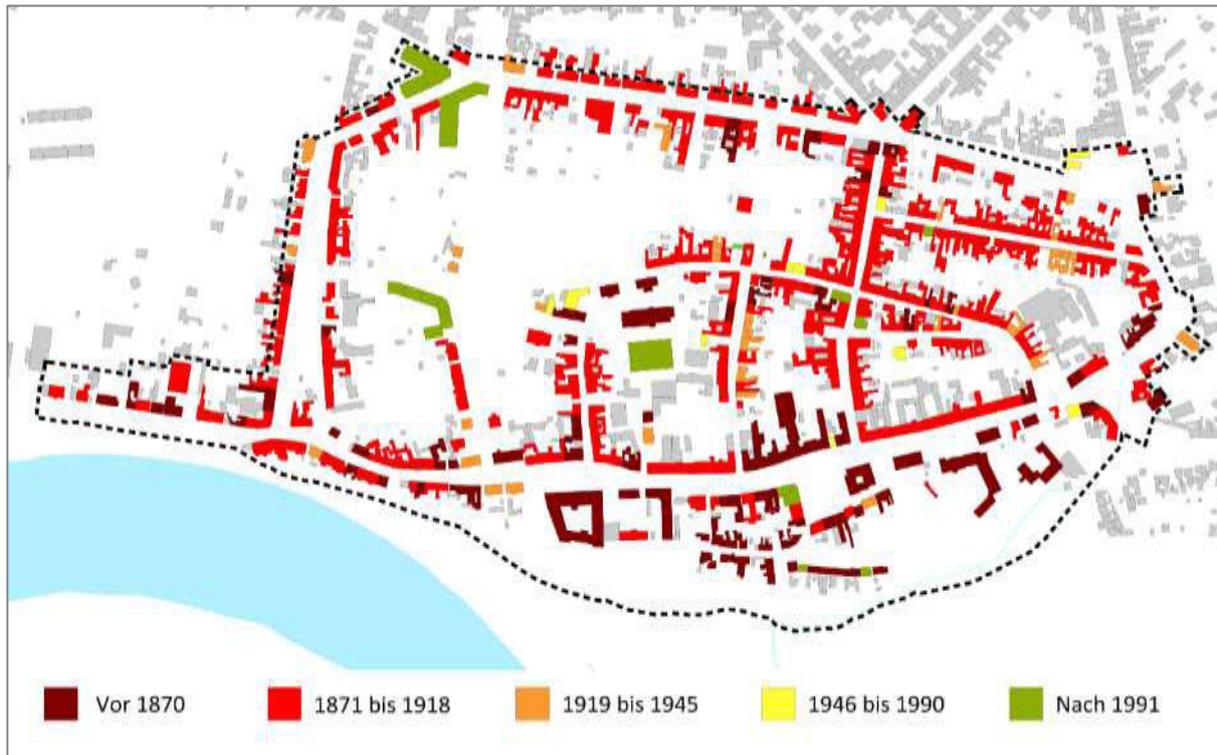


Abbildung 10: Gebäudealter, Ermittlung 2013, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).

Gebäudezustand

Zur Klassifizierung des Bauzustands wurden vier Kategorien gebildet. Diese ermöglichen es, die Gebäude je nach Sanierungsbedürftigkeit abgestuft zu bewerten. Ein großer Anteil mit 249 Objekten, folglich 48 % am Gesamtbestand, weist kaum oder keine substanziellen Mängel auf und ist durchweg in einem guten baulichen Zustand (vgl. Abbildung 11). 140 Gebäude (27 %) weisen einen geringen Sanierungsbedarf und 91 Gebäude (18 %) einen mittleren Sanierungsbedarf auf. Der höchste Sanierungsbedarf wird insgesamt 37 Gebäuden zu teil, die einen Anteil von 7 % ausmachen. Diese Gebäude sind zum Teil nicht mehr bewohnbar bzw. die Gebäude müssen statisch gesichert werden.

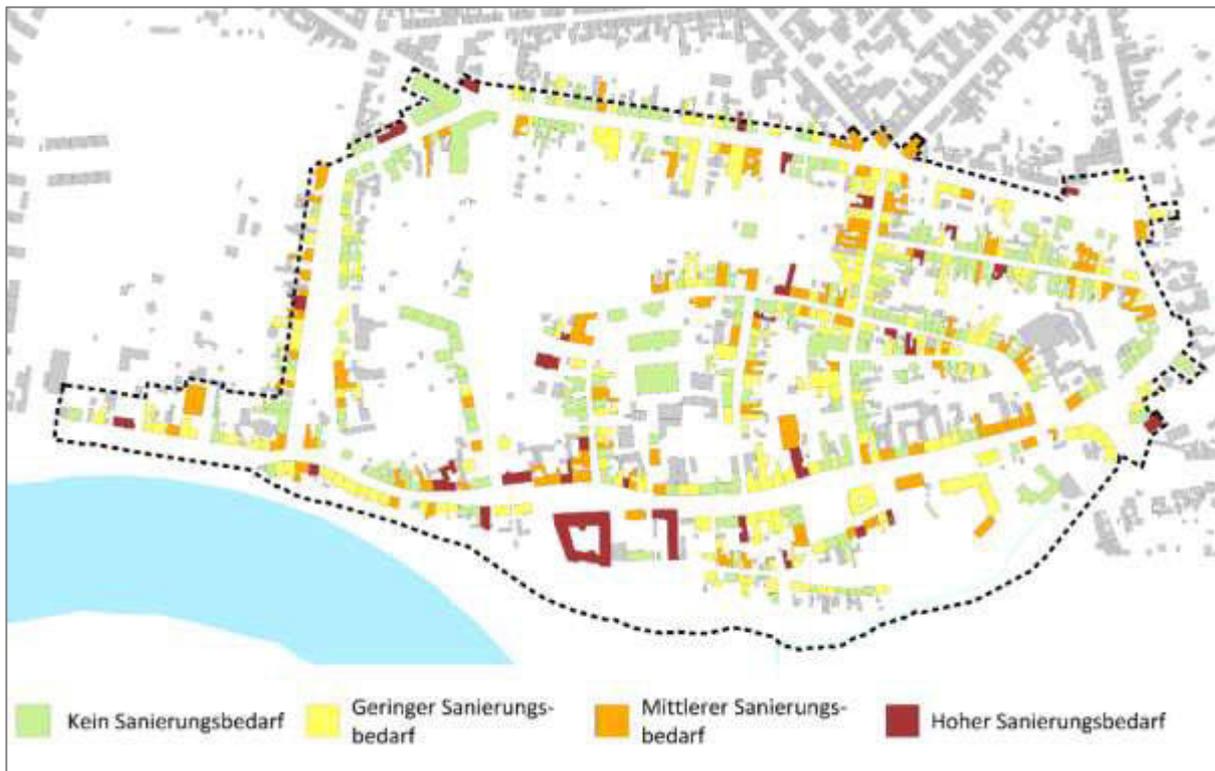


Abbildung 11: Sanierungsbedarfe, Ermittlung 2013, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVer-Geo).

Es sind besonders jene Objekte vom Verfall bedroht, die das charakteristische Stadtbild Coswigs maßgeblich mitbestimmen. So liegt u.a. auch dem städtebaulich dominanten und wohl bekanntesten Bauwerk der Stadt – dem Schloss – ein erheblicher Sanierungsbedarf zugrunde. Auffällig ist zudem, dass sich insgesamt 16 der stark sanierungsbedürftigen Gebäude entlang oder innerhalb des unmittelbaren Umfelds der Schloßstraße befinden. Die vernachlässigte Gebäudesubstanz in diesem Bereich lässt sich vor allem auf die unzumutbaren Wohnbedingungen entlang der stark befahrenen Bundesstraße, dem Altstadtring, zurückführen. Gebäudeeigentümer sehen an dieser Stelle kaum noch einen Grund zur Modernisierung oder Instandsetzung ihres momentan nicht den Wohnansprüchen genügenden Eigentums. Der erhebliche Bevölkerungsrückgang stellt einen weiteren negativen Faktor für das mangelnde Sanierungsinteresse dar.

Darüber hinaus sind kaum deutliche Kumulationspunkte ersichtlich. Hervorzuheben ist der überwiegend gute Gebäudezustand in der Schillerstraße, Am Flieth sowie in der funktional defizitären Friederikenstraße. Alles in allem bestechen Coswigs innerstädtische Straßenzüge durch ein hohes Maß an heterogener, zusammenhängender Bausubstanz, die weder komplett verfallene Baustrukturen noch ausschließlich gute Erhaltungszustände aufweisen.

Die bedeutendsten historischen Gebäude entlang der Zerbster Straße und Schloßstraße, die die Stadtgestalt prägen und für die Attraktivität Coswigs eine große Rolle spielen, werden in den nachfolgenden Steckbriefen genauer beschrieben.

Schloss (Schloßstraße 44)

Die Schlossanlage – aus dem 14. Jahrhundert am heutigen Standort als fürstliches Haus errichtet – stellt einen umfangreichen Baukomplex, bestehend aus Schloss und Vorschlossbereich, dar. In seiner langjährigen Geschichte wurde es vielfach umgenutzt und baulich verändert.

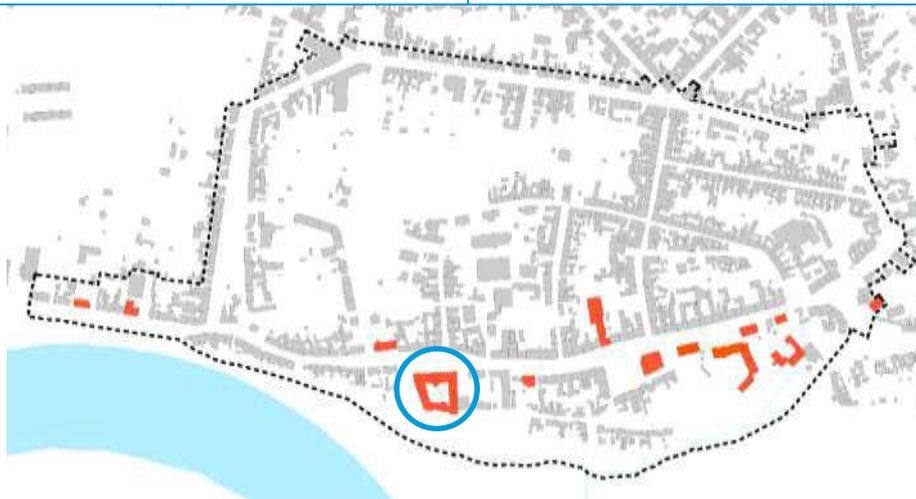
Das Schloss Coswig (Anhalt) ist eines der architekturgeschichtlich wichtigsten Zeugnisse barocker Baukunst in Anhalt und Mitteldeutschland und gilt folglich als bedeutendstes Bauwerk entlang der Coswiger Schloßstraße. Allerdings sind die baustrukturellen Mängel durch den langjährigen Leerstand und fehlende Investitionen aktuell so weit fortgeschritten, dass Funktions- und Standsicherheit nicht mehr gewährleistet werden können.

1870 wurde das Schloss Kriegsgefangenenlager, was kurze Zeit später (1873 / 74) den Anlass zum Umbau des Schlosses zu einem Zuchthaus gab. Es wurde teilweise stark baulich verändert. Bis in die 1950er Jahre blieb dieser Zustand erhalten, bis es ab 1961 als Archiv der DDR fungierte. Im Jahr 2006 erfolgte die Privatisierung. Die Sanierung und Restaurierung steht weiter aus.

Sanierungsbedarf: hoch



Abbildung 12: Schloss (oben); Blick von der Elbe (unten)



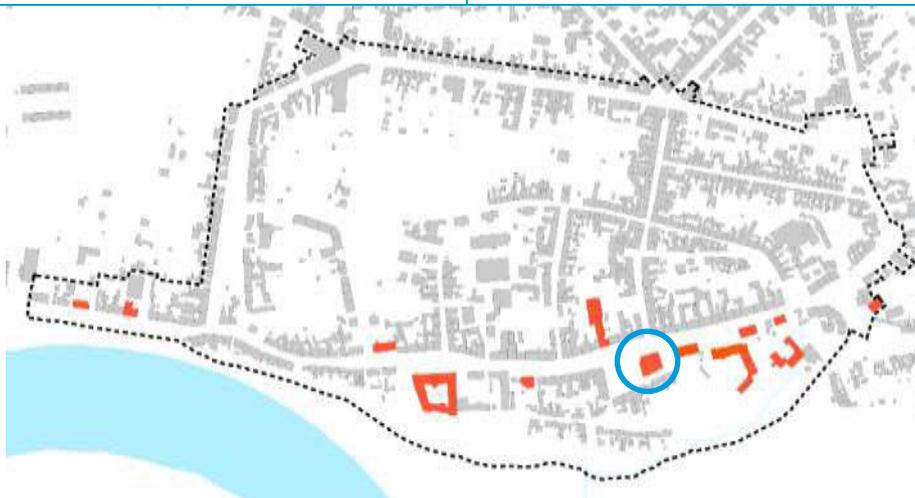
Rathaus (Am Markt 1)

An der Stelle des heutigen Rathauses wurde um 1490 ein erstes Rathaus erbaut, welches jedoch 1547 zerstört wurde. Der Neubau erfolgte im Jahr 1569. Im Jahr 1887 entstand ein Anbau des östlichen Flügels (Logierhaus) und 1911 die Erweiterung mit der stadtbildprägenden Fassade zum Markt hin. Es entstand so ein vierflügeliger Bau mit kleinem Innenhof. Auch heute noch erfüllt das Rathaus seine ursprüngliche Funktion als kommunaler Verwaltungssitz. Das Gebäude weist lediglich geringen Erneuerungsbedarf auf.

Sanierungsbedarf: gering



Abbildung 13: Rathaus.



Amtshaus mit Gartenhaus (Am Markt 13)

Das Amtshaus des Amtes Coswig (Anhalt) wurde im Jahr 1703 als stattlicher Fachwerkbau errichtet. Ab ca. 1900 wurde es zum privaten Wohnhaus ausgebaut. Heute befindet sich ein Teil der Coswiger Verwaltung innerhalb des Amtshauses, das an der Fassade, den Fenstern und Außentüren Bauschäden aufweist. Das Dachgeschoss beherbergt seit der Sanierung die Stadtbibliothek.

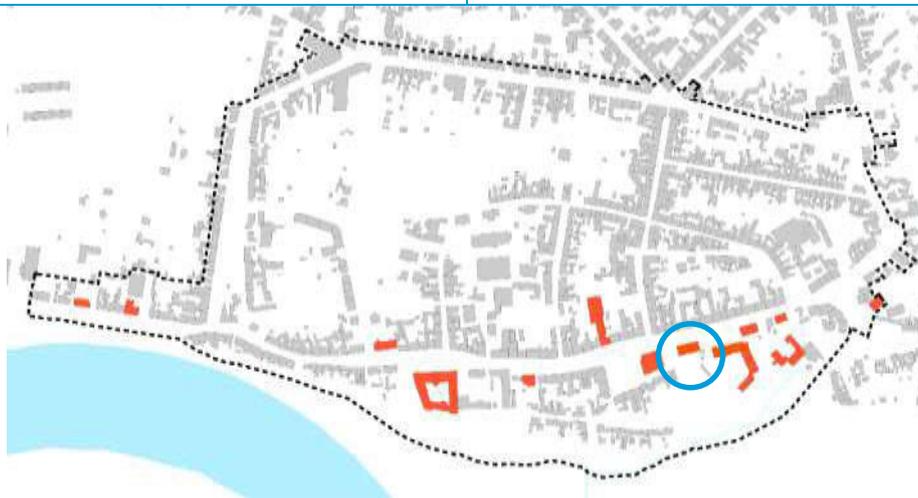
Südlich des Amtshauses ist innerhalb des ehemals weitläufigen Gartens das überregional bemerkenswerte Gartenhaus mit Grotte, das 1912 im Jugendstil errichtet wurde, erhalten. Seit Juni 2014 beinhaltet das Gartenhaus eine Ausstellung über die mit Coswig verbundene Künstlerin Caroline Bardua aus der Zeit der Romantik. Im Vorlauf konnte das Objekt umfangreich erneuert werden.

Sanierungsbedarf Amtshaus: mittel (Fassade, Fenster, Außentüren)

Sanierungsbedarf Gartenhaus: keiner



Abbildung 14: Amtshaus und Sankt Nicolai-Kirche (oben); Gartenhaus (unten).



Sankt Nicolai-Kirche und Kloster (Schloßstraße 58)

Die evangelische Kirche Sankt Nicolai, im Jahr 1150 im romanischen Stil erbaut, ist das älteste Gebäude der Stadt Coswig (Anhalt) und prägt mit ihrem 52 Meter hohen Turm das Stadtbild maßgeblich. Im Jahr 1272 wurde ein Dominikanerinnen-Kloster in unmittelbarer Nachbarschaft der Kirche gegründet. Nach 250-jährigem Dasein als Klosterkirche wurde die Sankt Nicolai-Kirche sowie das Kloster im Zusammenhang mit der Reformation 1527 aufgelöst und ist seitdem die Stadtkirche der Coswiger Bürger.

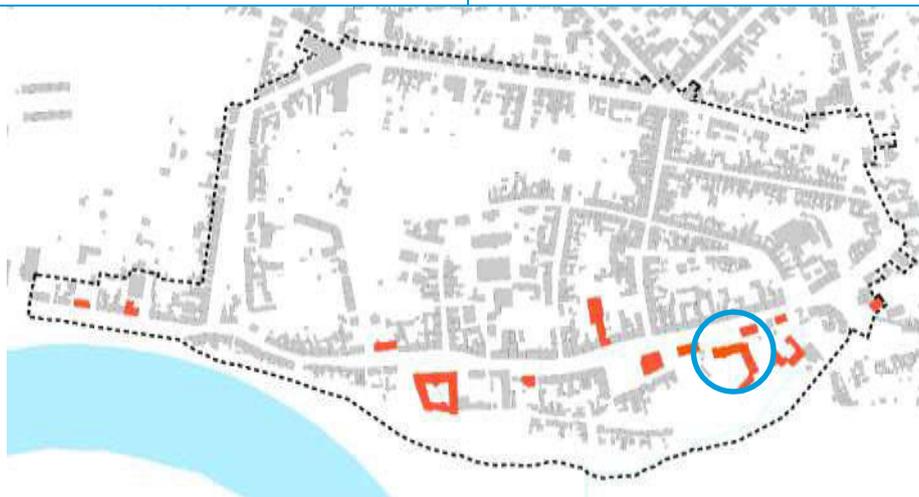
In den Jahren 2002 / 2003 wurde die Kirche zur Kirche des Jahres in Sachsen-Anhalt gewählt.

Seit 2010 ist die Sankt Nicolai-Kirche „Radwegkirche“ im Rahmen des Projektes „Offene Kirchen am Elberadweg“. Der Klosterhof ist heute Ort des stadteigenen Veranstaltungszentrums sowie des Stadtmuseums. Gegenwärtig zählen Kirche und Kloster zu den besser erhaltenen Bauwerken entlang der Schloßstraße und offenbaren nur vereinzelt bauliche Schäden.

Sanierungsbedarf: gering bis mittel



Abbildung 15: Sankt Nicolai hinter den Klostermauern (oben); Innenraum Sankt Nicolai (unten).



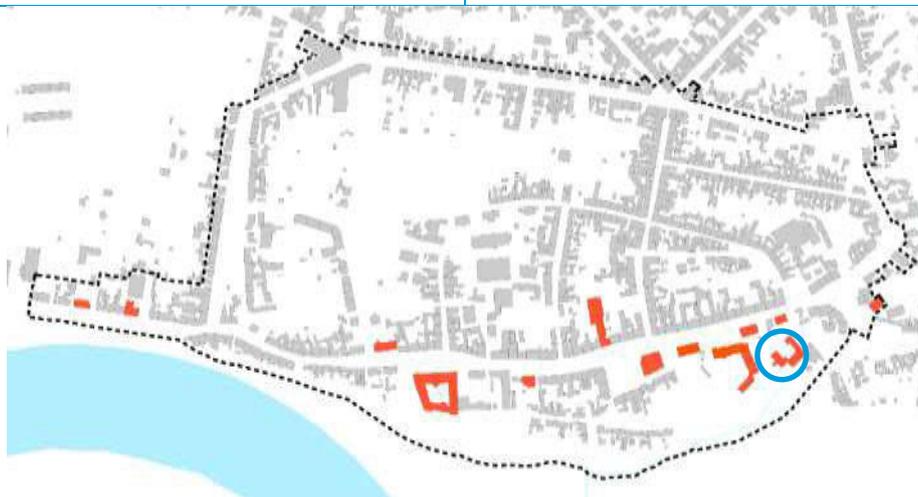
Koch`s Mühle (Niedermühle) (Schloßstraße 60)

Die Niedermühle wird im Jahre 1280 als Eigentum des Klosters aufgeführt und ist somit die älteste Wassermühle unterhalb der alten Propstei. Seit 1555 ist sie nachweisbar im Besitz der angesehenen und früher sehr verbreiteten Müllerfamilie Koch. Die geräumigen Wirtschaftsgebäude weisen darauf hin, dass neben der Mülerei eine größere Landwirtschaft betrieben wurde. Beim Hochwasser 2002 und 2013 wurde die Niedermühle überschwemmt und nahm großen Schaden. Seitdem ist das Mühlrad nicht mehr funktionsfähig.

Sanierungsbedarf: keiner



Abbildung 16: Koch`s Mühle.



Lindenhof (Schloßstraße 19)

Der Lindenhof wurde vermutlich um 1676 errichtet. 1835 wurde im Lindenhof eine Gastwirtschaft errichtet, welche 1857 um einen Tanzsaal erweitert wurde. 1938 wurde der Saal zu einem Stadttheater umgebaut. Der im Jugendstil erbaute Tanzsaal ist der größte Veranstaltungssaal in der Stadt.

Ab 1966 wurde der Lindenhof – „Haus der Pioniere – Fritz Weineck“ – als außerschulische Einrichtung genutzt. Dazu wurden Gruppenräume sowie ein kleiner und großer Saal eingerichtet. Es erfolgte die Bereitstellung von vielen Angeboten zur Freizeitgestaltung, welche das Veranstaltungsprogramm der Stadt Coswig (Anhalt) und Umgebung bereicherten.

Im Herbst 1989 wurde aus dem „Pionierhaus“ das Freizeitzentrum Lindenhof. Neue Vorschriften im Brandschutz und im Sicherheitsbereich machten Umbauten erforderlich. Die Nutzung konzentrierte sich nun vermehrt auf den Saal.

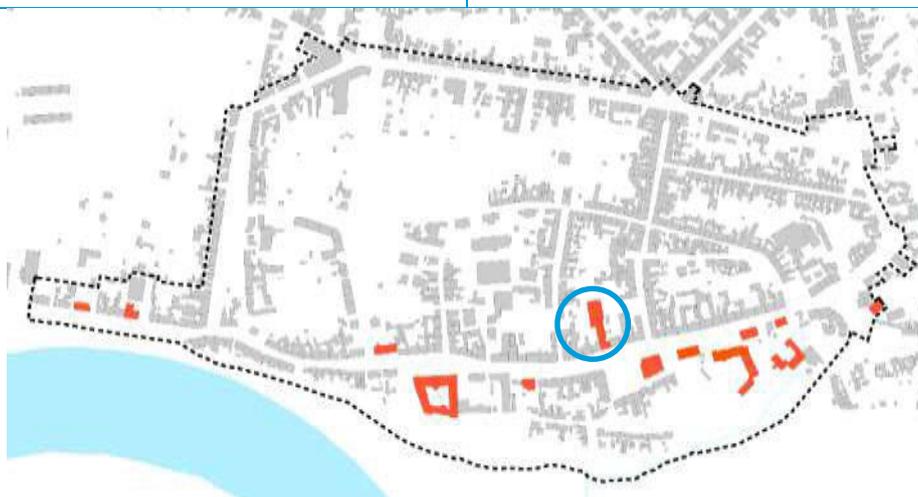
Im Jahr 1998 wurde der Saal teilsaniert und 1999 um eine kleine Bar erweitert. An der Fassade wurden kleinere Arbeiten und Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt. Die Nutzung im Vorderhaus wurde vor ca. 10 Jahren aufgegeben. Nur der Saal steht noch für Veranstaltungen zur Verfügung. Sicherheitsmaßnahmen mussten in der letzten Zeit durchgeführt werden, um einem Verfall des Objektes vorzubeugen.

Sanierungsbedarf Vorderhaus: hoch

Sanierungsbedarf Saal: mittel



Abbildung 17: Lindenhof (oben); Innenraum Lindenhof (unten).



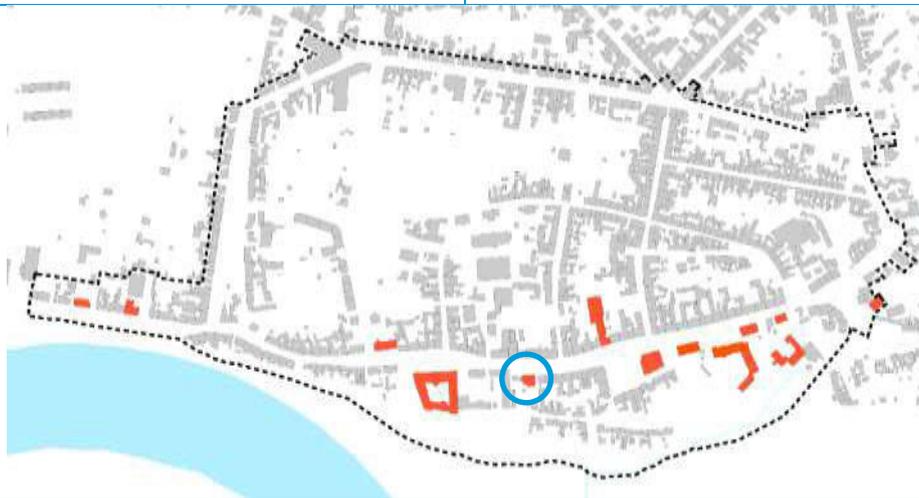
Postamt (Schloßstraße 48)

Das Postamt wurde 1890 als Klinkerbau in gründerzeitlich geprägten Formen der Neurenaissance errichtet. Das Gebäude war seit 1923 Eigentum der Post. Im Jahre 2007 wurde die Postdienstleistung an eine Coswiger Firma abgegeben, nachdem sich der Postverkehr dort schon lange nicht mehr abspielte. Heute befindet sich ein Ärztehaus in dem denkmalgeschützten Gebäude.

Sanierungsbedarf: gering



Abbildung 18: Ehemaliges Postamt.



Simonetti-Haus (Zerbster Straße 40)

Das zweigeschossige Fachwerkhaus mit bauzeitlichem Walmdach wurde 1699 als Adelssitz errichtet. Bemerkenswert sind hier die im Erd- und Obergeschoss befindlichen barocken Stuckdecken in teils geometrischen und floralen Formen, teils mit feinen figürlich gearbeiteten mythologischen Szenen, welche zu den besten Stuckarbeiten Anhalts zählen.

Seit 1882 wurde das Haus als Gasthof „Zum Adler“ genutzt. 1888 erfolgte der Bau eines Gründerzeitsaals mit einem imposanten Holzfachwerk.

Nach 1950 diente das Gebäude als Pflegeheim, ab 1974 wurde es bewohnt. Teile wurden 1990 als Firmensitz genutzt. Im Jahr 2007 wurde das Gebäude durch den Verein „Simonetti Haus Coswig (Anhalt) e.V.“ erworben und vor dem drohenden Abbruch gerettet.

Restaurierung und Sanierungsmaßnahmen werden Schritt für Schritt durchgeführt mit dem Ziel, ein Kultur- und Ausstellungszentrum mit Dauerausstellung, Geschichtsforschung, handwerklicher Traditionspflege, museumspädagogischen Angeboten, Cafe und Museumsshop aufzubauen. Bereits jetzt ist das Simonetti-Haus mit seinen Veranstaltungen ein wichtiger Bestandteil im kulturellen Leben Coswigs.

Sanierungsbedarf Vorderhaus: gering

Sanierungsbedarf Saal: mittel



Abbildung 19: Simonetti Haus (oben); Innenraum Simonetti-Haus (Mitte); Stuckdecken (unten)



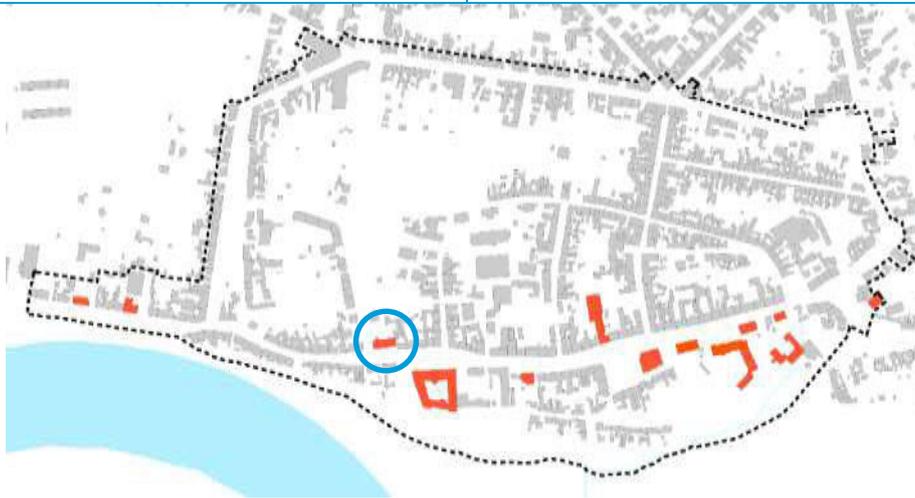
Kavaliershaus (Schloßstraße 41)

Der Rechteckbau in Spätrenaissanceformen wurde Ende des 16. Jahrhunderts gegenüber dem Schloss errichtet. Ursprünglich war das Gebäude als Kavaliershaus gedacht. In der späteren Nutzung zog hier der Gasthof "Zum Goldenen Engel" ein. Zuletzt wurde das Kavaliershaus als Sitz der Sparkasse genutzt. Gegenwärtig ist das Gebäude sanierungsbedürftig. Es ist teilweise als Künstleratelier im Gebrauch.

Sanierungsbedarf: hoch



Abbildung 20: Kavaliershaus.



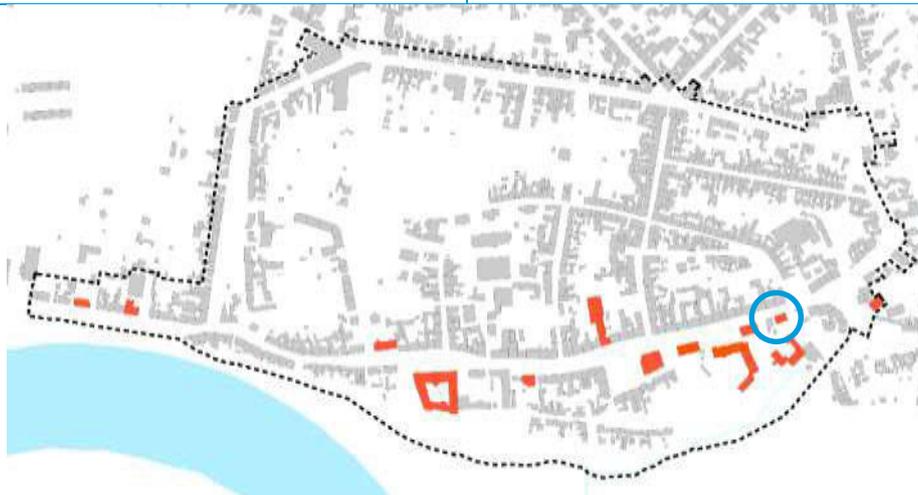
Wilke-Haus (Schloßstraße 61)

Das Wilke-Haus ist einer der wichtigsten Barockbauten in Coswig (Anhalt). Als ehemaliges Pastorat ist es aus stadthistorischer wie künstlerischer Sicht ein bedeutender und wertvoller barocker Fachwerkbau mit Walmdach. Erbaut wurde das Haus um 1685, bevor es in den Jahren 1708 bis 1715 verändert wurde. Von 1699 bis 1729 wurde es als Wohnhaus genutzt. Seit 2008 werden Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz finanziell unterstützt. U.a. soll dort ein Begegnungszentrum mit einer Pilgerstätte sowie eine Tagesbetreuung für psychisch kranke Menschen untergebracht werden. Durch eine soziale und öffentliche Nutzung wird auch das Bewusstsein der Bevölkerung mehr und mehr auf das denkmalgeschützte Haus gelenkt.

Sanierungsbedarf: mittel (Innenausbau steht noch aus)



Abbildung 21: Wilke-Haus.



Kavalleriekaserne (Zerbster Straße 48)

Die Kavalleriekaserne ist ein repräsentativer, zweigeschossiger barocker Fachwerkbau mit Walmdach, erbaut um 1765 als Offizierswohnhaus für die Wacheinheit des Coswiger Schlosses – darum auch als „Kavalleriekaserne“ bezeichnet. Die nachträglich geputzte Fassade im 19. Jahrhundert ist mit Stuckelementen geschmückt.

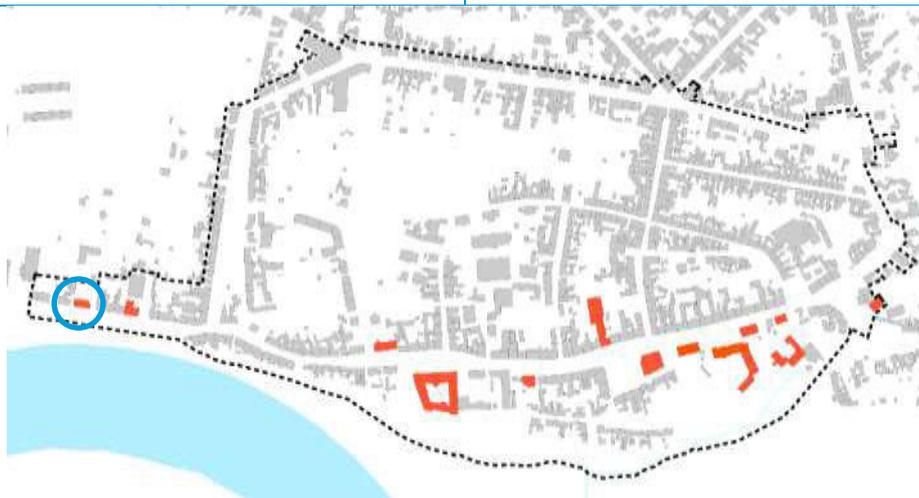
Später wurde das Haus als städtisches Armenhaus, dann als Zigarrenfabrik von Schräber & Paulik sowie als Ruhesitz des Oekonomierates Carl Hermann Zuckschwerdt genutzt. Nach weiterer Privatnutzung war es zur DDR Zeit Teil der Papierfabrik und stand seit der Wende leer.

Der Kanuverein Coswig (e.V.) erwarb dieses Gebäude Ende 2007 / 2008, um nach der denkmalgerechten Sanierung es als Haus der Vereine zu nutzen.

Sanierungsbedarf: hoch



Abbildung 22: Kavalleriekaserne (oben); Innenraum Kavalleriekaserne (unten).



Obermühle (Am Flieth 1)

Die ehemalige Obermühle von Coswig (Anhalt), erbaut um 1725, ist ein zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Krüppelwalmdach und Seitenflügel und liegt in städtebaulich herausragender Lage.

Sie wurde im Jahr 1280 als Eigentum des Klosters aufgeführt bis zur Auflösung des Klosters im Jahre 1525. Anschließend wurde sie von privaten Pächtern oder Besitzern betrieben. 1710 gab es einen großen Brand, doch die Mühle wurde wieder aufgebaut. 1829 wird dort eine Wollspinnerei betrieben. Der Mühlenbetrieb erfolgte bis in die 1960er Jahre hinein. Zu dieser Zeit gab es bereits große Industriemühlen. Damit konnten die kleinen Mühlen im Familienbesitz nicht konkurrieren. Nach dem Auszug des letzten Mühlenbesitzers wurde das Objekt als Wohnhaus genutzt. Am 30. April 1968 wurde die Obermühle zur Hälfte dem Verein MC Coswig übergeben und eingeweiht.

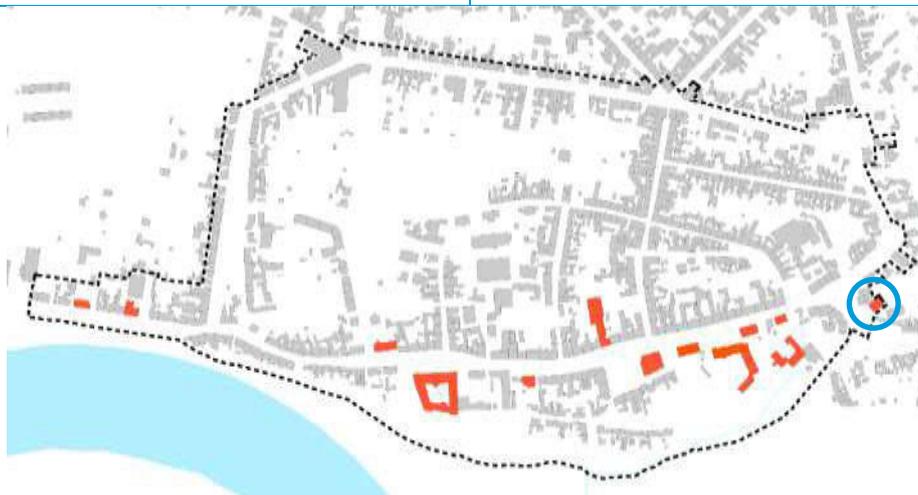
Das historische Fachwerkgebäude sollte eine neue Dachdeckung erhalten. Statische Begutachtungen dafür gaben Anlass, die sichtbare Schiefstellung bzw. die Konstruktionsveränderung des Fachwerkes näher untersuchen zu lassen.

Das Gebäude wurde zur Sicherung ausgesteift, um die Standfestigkeit zu gewährleisten. Holzschutztechnische Untersuchungen haben massive Schadensbilder hervorgebracht, die die weitere Nutzung stark beeinträchtigen und beseitigt werden müssen.

Sanierungsbedarf: hoch



Abbildung 23: Obermühle.



Eigentumsverhältnisse

Innerhalb der Altstadt liegt eine überschaubare Eigentümerstruktur vor. Den flächenmäßig größten Anteil machen die Grundstücke der Privateigentümer aus mit mehr als drei Viertel des Bestandes. Die Grundstückseigentümer setzen sich wie folgt zusammen:

- > Privateigentümer (465 Gebäude)
- > Wohnungsbaugesellschaft WBG (mit 27 Gebäuden eher unterdurchschnittlich präsent)
- > Stadt Coswig (Anhalt) (7 Gebäude: u.a. Rathaus, Amtshaus Museum, ehem. Grundschule am Schillerpark)
- > Landkreis Wittenberg (1 Gebäude) sowie
- > Sonstige (17 Gebäude)

Aufgrund des weitestgehenden Streubesitzes der Wohnungsunternehmen im Untersuchungsgebiet sind diese in der Altstadt wenig aktiv.

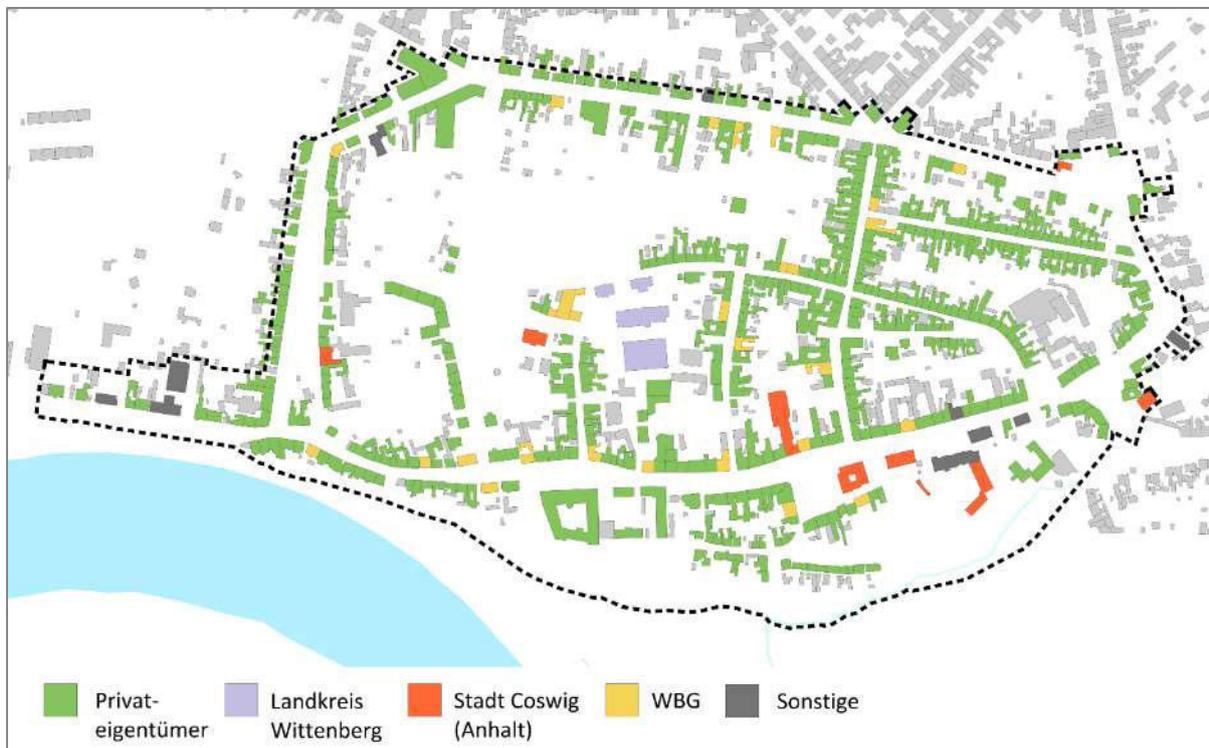


Abbildung 24: Eigentümer, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).

Nutzungsverteilung in der Altstadt

Innerhalb der Altstadt überwiegt die Wohnnutzung. Darüber hinaus existieren jedoch weitere spezifische Nutzungsschwerpunkte mit klarer räumlicher Konzentration: die Friederikenstraße und die zentralen Abschnitte der Schloßstraße werden von zahlreichen zum Teil leerstehenden Handels- und Dienstleistungseinrichtungen flankiert. Im Zentrum der Altstadt befindet sich zudem die Johann-Gottfried-Wilke-Sekundarschule. Obwohl die bedeutenden historischen Gebäude in der Schloßstraße nicht allesamt touristisch genutzt werden, fungiert diese als touristische Anziehungsachse. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich mit Rat- und Amtshaus die kommunalen Verwaltungsgebäude Coswigs in zentraler Lage.

Abbildung 25 zeigt die räumliche Verteilung der Erdgeschossnutzungen.

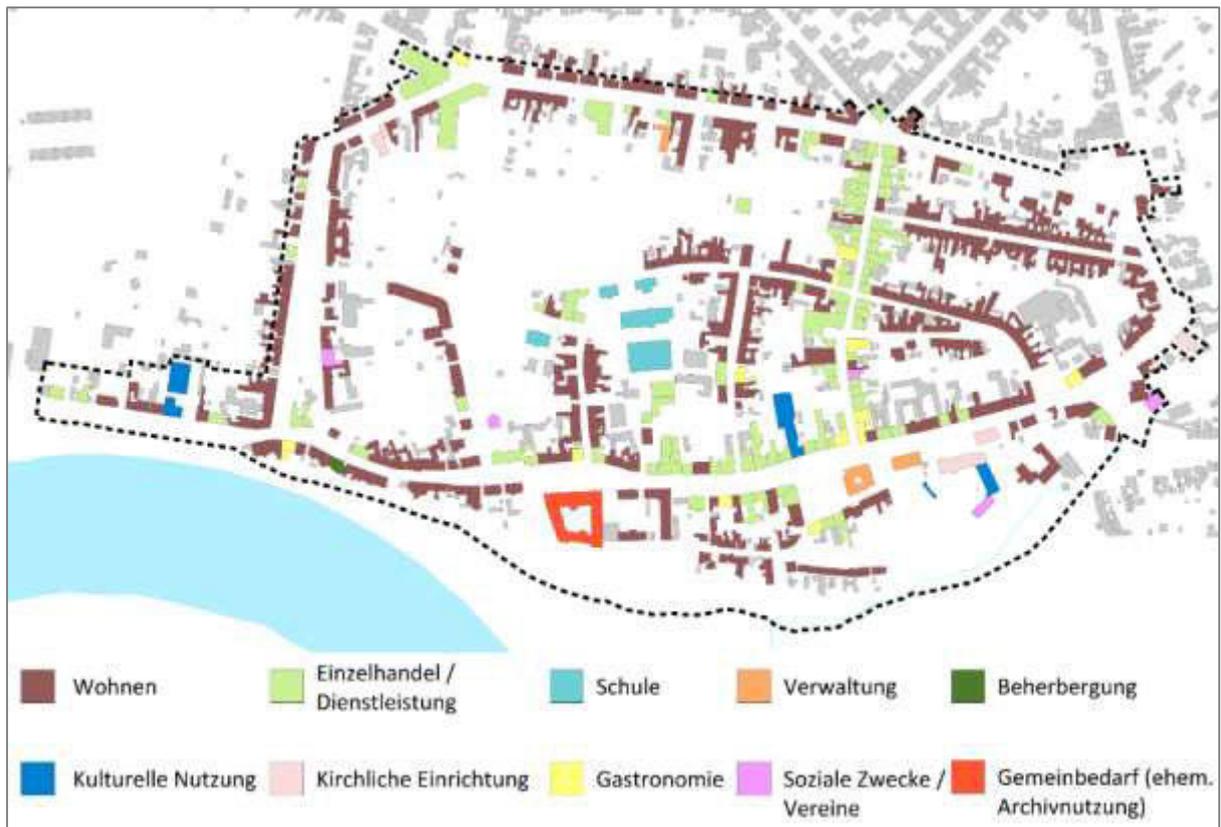


Abbildung 25: Nutzungsverteilung Erdgeschoss, Stand: Juni 2015, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).

Die unterschiedlichen Nutzungen in der Erdgeschosszone verteilen sich zahlenmäßig wie folgt:

- > Wohnen: 394 Objekte
- > Einzelhandel / Dienstleistung: 87 Objekte
- > Gastronomie: 11 Objekte
- > Soziale Zwecke / Vereine: 5 Objekte
- > Kirchliche Einrichtung: 4 Objekte
- > Kultur: 3 Objekte
- > Verwaltung: 3 Objekte
- > Bildung: 2 Objekte
- > Gemeinbedarf (ehem. Archivnutzung): 1
- > Beherbergung: 1 Objekt sowie
- > Sonstige: 6 Objekte

Leerstand

Von 517 Hauptgebäuden im Betrachtungsraum standen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (2013, Ergänzung 2015) 134 Gebäude ganz oder teilweise leer (vgl. Abbildung 26). Vollständiger Leerstand war in 81 Gebäuden feststellbar. Das entspricht einer Leerstandsquote von knapp 16 %, was als sehr hoch einzustufen ist. Vollständig leerstehende Objekte liegen überwiegend entlang der Schloßstraße. Analog zur mangelhaften Bausubstanz werden nunmehr funktionale Defizite sichtbar, die das Gesicht dieses charakteristischen Straßenzugs entscheidend mitbestimmen.

Als besonders kritisch wird auch der Leerstand in den Erdgeschosszonen bewertet. Hierzu gehören größtenteils leerstehende Ladenlokale in der Friederikenstraße.

Im Rahmen der Vor-Ort-Untersuchung ist keine differenzierte nutzungsstrukturelle Unterscheidung vorgenommen worden. Gleichwohl ist klar, dass die Erdgeschossleerstände in der Friederikenstraße ehemalige Ladenlokale betreffen. Nähere Aussagen zu Wohnungsleerständen liefert das folgende Kapitel.

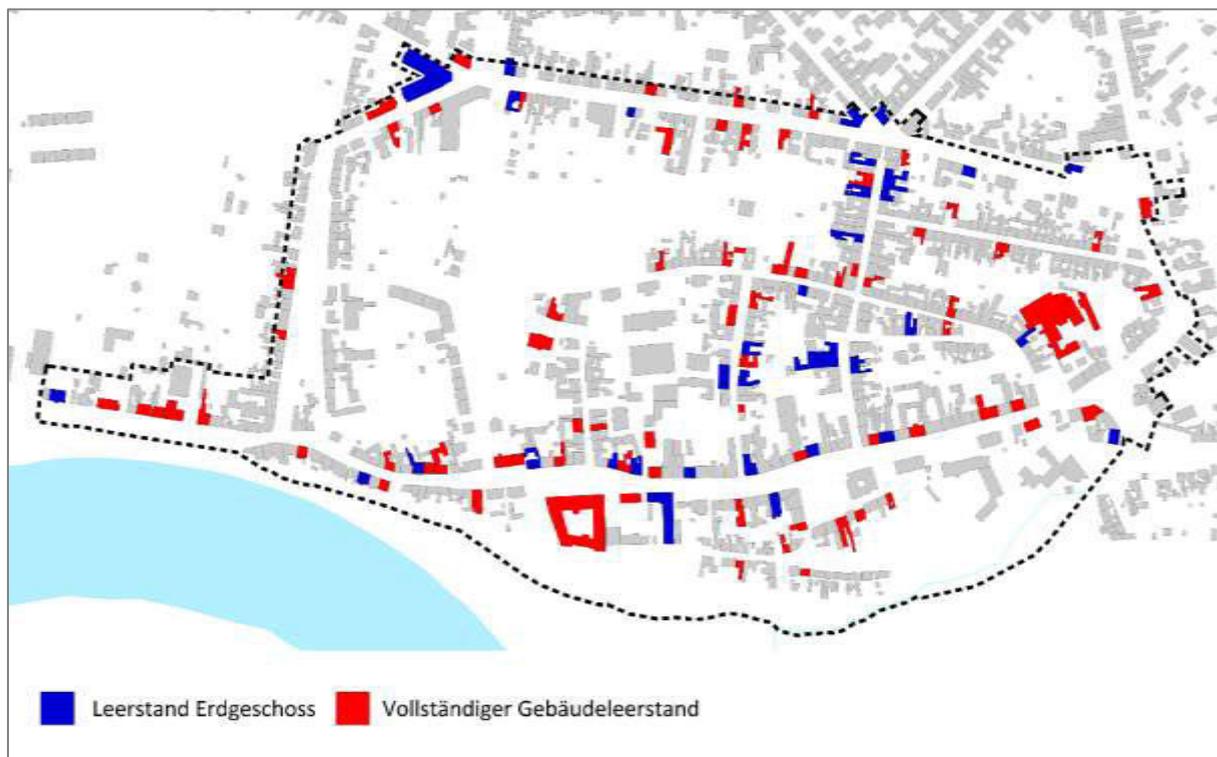
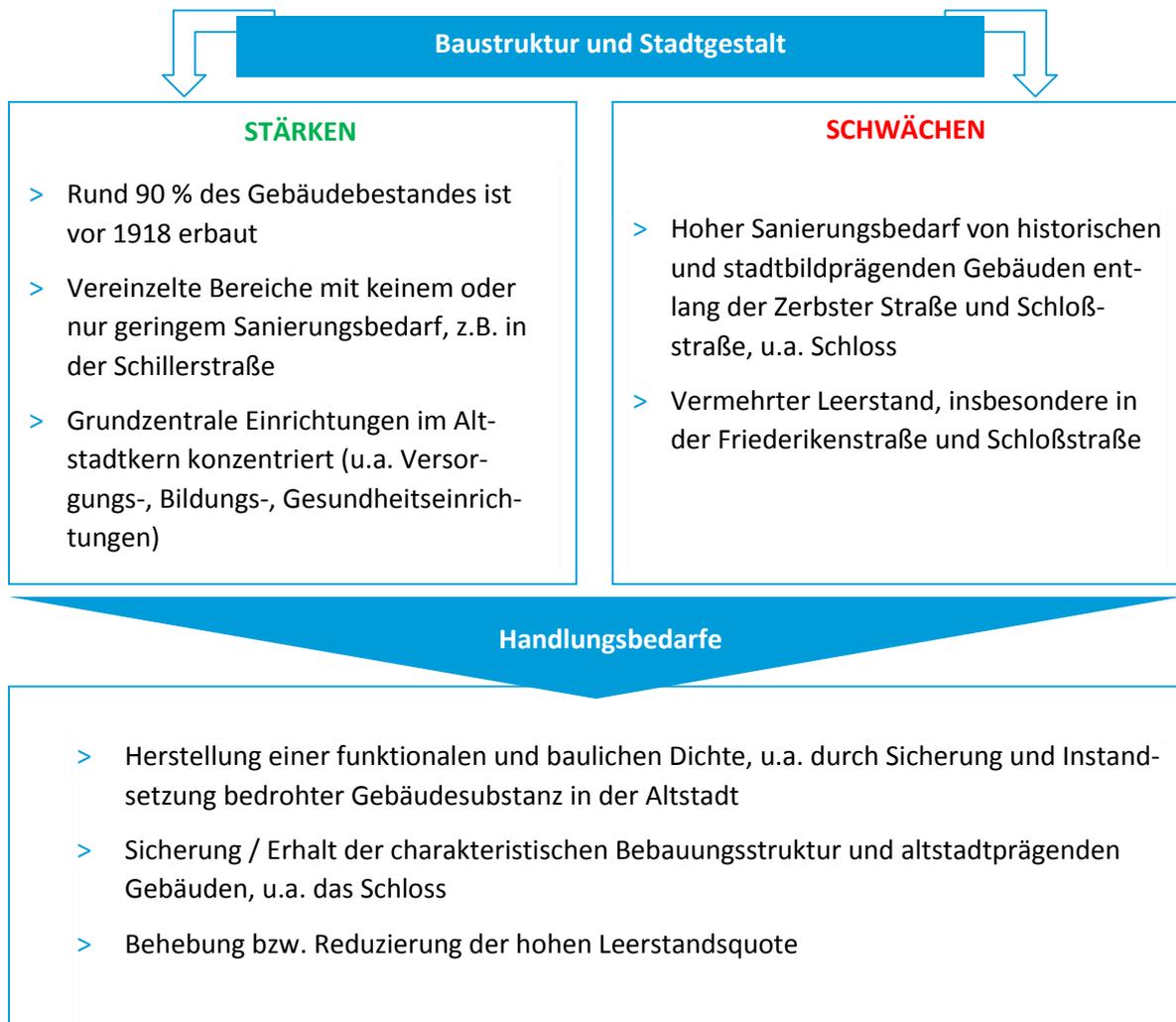


Abbildung 26: Leerstände, Stand: Juni 2015, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).

Aus der zusammenfassenden SWOT-Analyse können nachfolgende Handlungsbedarfe für das Themenfeld „Baustruktur und Stadtgestalt“ abgeleitet werden.



4.4 Wohnen

Wohnen

Auch wenn Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in Bereichen wie der Friederiken- und Schloßstraße überwiegen, entfällt die Hauptnutzung innerhalb der Coswiger Altstadt auf das Wohnen. Kumulationen bestehen vorwiegend entlang der Johann-Sebastian-Bach-, Goethe- und Puschkinstraße sowie Am Flieth (Innenstadtring). Weitere Schwerpunkte bilden die Neue Straße, Lange Straße, Mittelstraße und Baderstraße im Westen sowie die Domstraße, Schillerstraße und Zerbster Straße im Osten der Altstadt. 69 % des Gebäudebestandes im Untersuchungsgebiet sind ausschließlich Wohnzwecken vorbehalten (359 Objekte).

Viele stark sanierungsbedürftige Wohnobjekte befinden sich entlang des viel befahrenen Innenstadtrings sowie zentral im Altstadtgebiet. Auffällig ist der überwiegend gute Erhaltungszustand an der Schillerstraße, Lange Straße, Badestraße und Neue Straße, wobei auch hier vereinzelt baufällige Immobilien den qualitativen Gesamteindruck schmälern.



Abbildung 27: Gebäude mit Sanierungsbedarf entlang des Altstadttrings.

Die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Coswig (Anhalt) wurde um den Teilbereich Wohnen im Jahr 2011 ergänzt und Handlungsbedarfe sowie Strategien zum Umgang mit den Wohnungsleerständen beschrieben. Obwohl nur auf Schätzungen basierend, wird eine Zunahme in allen Bauformen und Teilgebieten prognostiziert, die angesichts des Bevölkerungsrückgangs nicht durch eine steigende Wohnfläche pro Kopf kompensiert werden kann. Somit belief sich der Leerstand in der Stadt Coswig (Anhalt) 2011 auf ca. 17 bis 18 % des Wohnungsbestandes (vgl. SteKo Coswig (Anhalt), 2004, S. 28). Bereits 2004 war die Altstadt unter allen Stadtteilen am stärksten vom Leerstand betroffen.

Die Ermittlung der Eigentumsverhältnisse ist die Voraussetzung für den Einsatz differenzierter Mobilisierungsstrategien, da sich der Bezug zur Immobilie zwischen privaten, öffentlichen oder professionel-



Abbildung 28: Lange Straße.

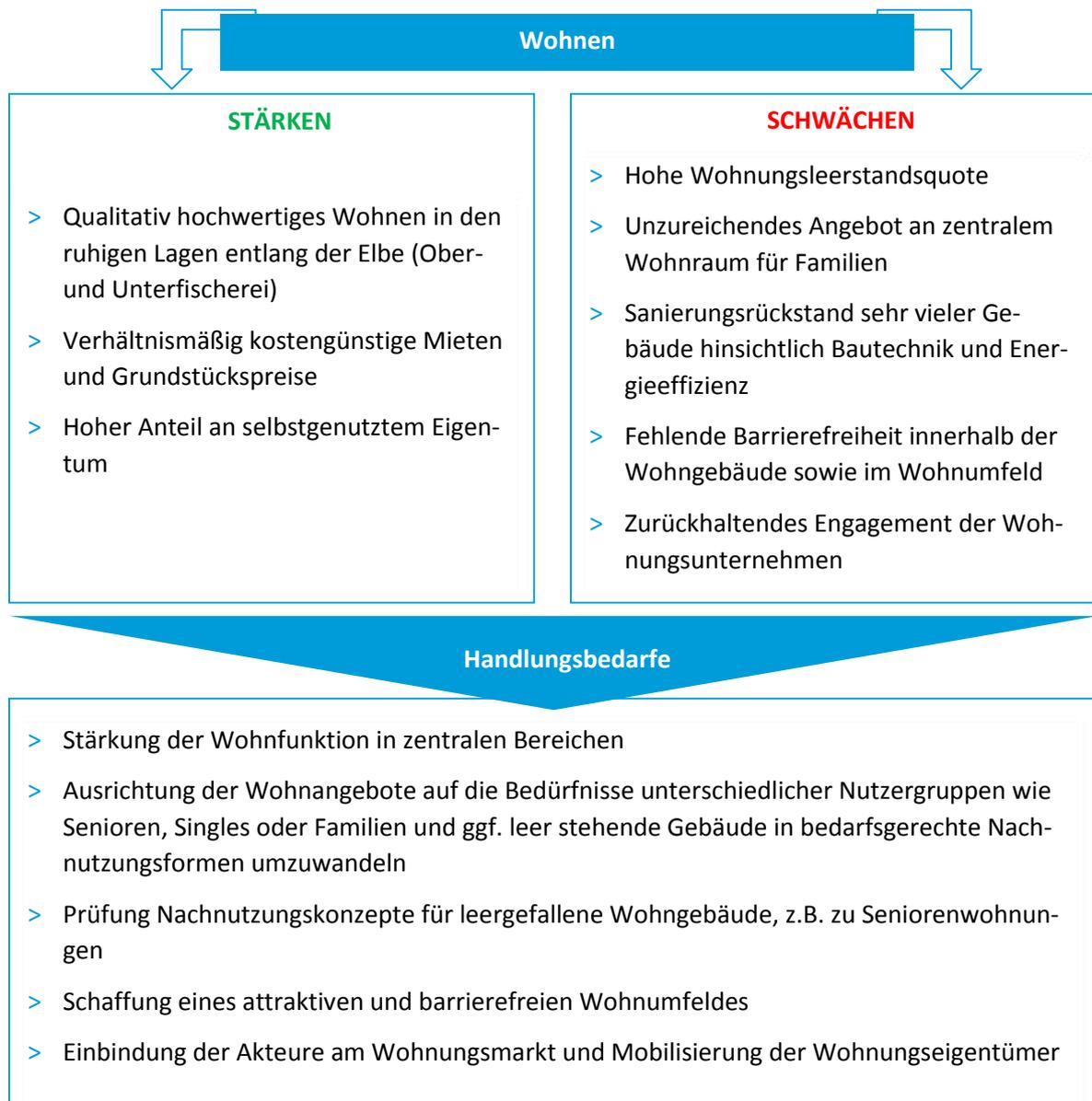
len Eigentümern in der Regel unterscheidet. Alles in allem ist die Mehrzahl der im Untersuchungsgebiet befindlichen Immobilien im Besitz von Privateigentümern (62 %). Von den insgesamt 322 Privateigentümern zählen wiederum 77 % zu den sogenannten Selbstnutzern, deren Immobilie weder leer steht noch zur Miete angeboten wird. Räumliche Schwerpunkte der durch Selbstnutzer bewohnten Gebäude sind besonders in den ruhigeren Wohnlagen in der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Zerbster Straße, der Unterfischerei und den kompakt bebauten Straßenzügen Neue Straße, Lange Straße, Mittelstraße sowie dem Flieth auszumachen. Entlang der Schloßstraße befindet sich ein Großteil der vermieteten Wohnobjekte.

Entwicklungstendenzen und zukünftiger Flächenbedarf

Der demografische Wandel hat die Wohnsituation in den vergangenen Jahren maßgeblich beeinflusst und bringt auch zukünftig enorme Herausforderungen mit sich. Zum einen sorgt der Bevölkerungsrückgang für eine sinkende Nachfrage, die zuweilen noch weitgehend durch kleinere Haushalte – also eine gestiegene Wohnfläche pro Kopf – kompensiert werden konnte. Zum anderen verlangt der fortwährende Alterungsprozess differenzierte, vor allem barrierefreie, Wohnraumangebote, da sich insbesondere Altstadtkerne durch die kurzen Wege und besseren Nahversorgungsstrukturen für altersgerechte Wohnformen eignen. Jedoch befinden sich momentan keine (betreuten) Seniorenwohnheime oder -anlagen innerhalb der Altstadt. Zudem erschwert der hohe Anteil an historischer Bausubstanz eine kostenintensive und aufwändige Umgestaltung in barrierefreien Wohnraum. Bereits die etwas erhöht liegenden Sockelgeschosse beeinträchtigen die Zugänglichkeit. Altersgerechte, barrierefreie Wohnungen lassen sich demgegenüber deutlich leichter in den Erdgeschossflächen der Plattenbausiedlung am Beethovenring realisieren als in den Altstadtimmobilien.

In Coswig (Anhalt) gibt es keinen Mietspiegel, der valide Informationen über die durchschnittlichen Wohnungsmieten liefert und eine Vergleichbarkeit mit anderen Stadtteilen und Kommunen ermöglichen könnte. Eine Recherche gängiger Onlineplattformen zur Wohnungsvermietung ergab allerdings einen durchschnittlichen Nettokaltmietenpreis von 4,67 €/m² bei Neuvermietung (Stand: 2014), der jedoch bei Gebäuden mit schlechtem Zustand oder bei ungünstiger Lage (Stadtring) z.T. deutlich unterschritten werden kann.

Aus der zusammenfassenden SWOT-Analyse können nachfolgende Handlungsbedarfe für das Themenfeld „Wohnen“ abgeleitet werden.



4.5 Öffentlicher Raum / Grün

Öffentliche Plätze und Räume

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich zwei öffentliche Plätze, die im Gefüge der Stadt eine wichtige Rolle spielen.

Der zentrale Platz ist der Marktplatz. Dieser entstand nach dem Abriss eines Brauhauses an der Giebelseite des Rathauses. Seine östliche Begrenzung wird vom Rathaus gebildet. Im Süden und Westen grenzen Bürgerhäuser an und nördlich führt die Schloßstraße (B 187) am Marktplatz vorbei. Im Jahr 1941 wurde der Platz in ein Wasserbassin für Löschzwecke umgewandelt. 1998 wurde der Teich aufgrund erheblichen Sanierungsbedarfs zugeschüttet, um den heutigen Marktplatz zu errichten. Die Umgestaltungsmaßnahmen fanden bis zum Jahr 2002 statt. Dabei wurde flächig Granit-Kleinpflaster verlegt und an den Süd- und Westrändern des Platzes kleinkronige Bäume gepflanzt sowie Sitzmöglichkeiten angeboten. Im Jahr 2002 wurde der Entwurf eines Brunnens für den Marktplatz erstellt, der jedoch bis heute keine Umsetzung fand.



Abbildung 29: Wochenmarkt (links); Rathausplatz ohne Wochenmarkt (rechts).

Auf dem Marktplatz findet drei Mal wöchentlich ein kleiner Wochenmarkt mit einzelnen Marktständen statt. Jährliche Highlights der Stadt sind die Sommermusiktage und der Weihnachtsmarkt, die ebenfalls auf dem Marktplatz stattfinden. Ansonsten erfährt der Platz kaum Belegung, da auch die Gebäudenutzung der umgebenden Bebauung kaum Anreize zur Bespielung der Fläche bereitstellt. Zudem fehlt es dem Platz an Stadtmobiliar, z.B. Bänke, das zusätzlich stadträumliche Qualität schaffen könnte.

Der Hubertusplatz befindet sich am nordöstlichen Rand der Altstadt im Kreuzungsdreieck zwischen der B 187 und der Hubertusstraße. Die einstige Bedeutung als „Feuerwehrplatz“ ist nach Verlagerung der Feuerwehr heute nicht mehr vorhanden. Der Platz stellt sich als dreieckige Rasenfläche mit einigen organisch geformten Pflanzflächen dar. Neben einer Bushaltestelle befinden sich an der nördlichen Kante Abfallcontainer. Die Grünfläche wird stark durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der B 187 beeinträchtigt. Gegenwärtig bietet der Hubertusplatz keine Aufenthaltsqualität.

Die Friederikenstraße gehört als zentrale Einkaufs- und Versorgungsstraße der Altstadt zu den wichtigen öffentlichen Räumen. Sie ist benannt nach der letzten Fürstenwitwe Friederike Auguste Sophie von Anhalt Zerbst, die bis 1827 im Schloss residierte. Als Querstraße verbindet die Friederikenstraße die Hauptverkehrslinien Schloßstraße, Puschkinstraße und Luisenstraße.



Abbildung 30: Hubertusplatz (links); Friederikenstraße (rechts).

Der in den 1990er Jahren umgebaute Straßenzug ist etwa 250 Meter lang, hat seinen Auftakt gegenüber dem Rathaus und mündet im Norden in der Torsituation zweier Gebäude (Friederikenstraße 20 und 21). Neben der Schloßstraße ist die Friederikenstraße die zentrale Stadtachse und aus städtebaulicher sowie funktionaler Sicht von hoher Bedeutung.

Der Straßenraum wird nahezu lückenlos durch eine geschlossene Bebauung geprägt. Im südlichen Teil mussten in den letzten Jahren drei Gebäude abgerissen werden, da der Verfall der Bausubstanz zu weit fortgeschritten war, um sie baulich sichern zu können. Die bestehenden Gebäude weisen eine Bauhöhe von zwei bis drei Geschossen auf. Durch die unterschiedlichen Baustile entsteht ein ansprechendes, kleinteiliges Straßenbild. Im Zuge der Stadtsanierung wurden nur wenige Gebäude saniert. Der Großteil der Gebäude weist daher einen Sanierungsrückstand auf, was zusammen mit den vielzähligen Ladenleerständen zu einem negativen Gesamteindruck führt.

Die Aufenthaltsqualität in der Friederikenstraße ist durchweg sehr gering. Durch die in allen Bereichen ebene und akzentlose Pflasterung fehlt dem Straßenraum eine sinnfällige Gliederung in verschiedene Funktionsbereiche wie Laufzonen, Ladenzonen und Aufenthaltsbereiche. Die nachträgliche Möblierung im unteren Teil der Friederikenstraße mit Wipptieren für Kleinkinder, einem Brunnenstein und Sitzbänken wirkt sich eher ungünstig auf die Straßeneinteilung aus. Zudem erscheinen die ebenfalls in der Straßenmitte platzierten Parkplätze sehr dominant und beeinträchtigen die Aufenthalts- und Verweilqualität.

Einmal im Jahr wird die Friederikenstraße als Veranstaltungsort für den Laurentiusmarkt genutzt.

Altstadteingänge

Stadteingänge können positive Imageträger sein und haben eine wesentliche Bedeutung für die Außenwirkung einer Stadt. Im Zuge des Ausbaus des Innenstadtrings zur zweispurigen Einbahnstraße wurde dem Leitbild der autogerechten Stadt entsprochen und in diesem Zusammenhang die Altstadteingänge Coswigs stark überformt. Dies betrifft die drei Kreuzungspunkte westlich (Heinrich-Stahmann-Platz sowie Kreuzung Johann-Sebastian-Bach-Str. / Zerbster Straße), östlich (Hubertusplatz und Flieth) und nördlich (Kaiserplatz als Eingang bzw. Tor zur Friederikenstraße) der Altstadt, wo die B 187 von Dessau bzw. Lutherstadt Wittenberg und die B 107 vom Norden auf den Innenstadtring treffen.

In diesen Bereichen wird dem motorisierten Individualverkehr (MIV) hohe Priorität eingeräumt, was in der großzügig ausgebauten Straße und dem motorisierten Individualverkehr begünstigenden Verkehrsregelungen zum Ausdruck kommt. Aus Sicht des Radfahrers und insbesondere des Fußgängers ergeben sich erhebliche Gefahrenstellen, da auf Querungsmöglichkeiten für diese Gruppe der Verkehrsteilnehmer fast vollständig verzichtet wurde.

Der Autoverkehr und Lkw- bzw. Schwerlastverkehr wird dahingegen zügig durch die Altstadt geleitet. Besonders der östlich der Altstadt gelegene Knotenpunkt im Bereich Flieth wurde für einen optimalen Verkehrsfluss konzipiert. Durch die Einbahnstraßenregelung an dieser Stelle ist kein direktes Einfahren in den zentralen Ortskern möglich, sondern mit einer Umrundung der Altstadt verbunden. Obwohl der vom Flieth ersichtliche Turm der Nicolai-Kirche dem Besucher die Nähe zum Zentrum Coswigs vermittelt, kann dieser nicht auf direktem Wege das Zentrum erreichen.

Durch das Zusammentreffen von fünf Straßenzügen am Kaiserplatz (Friederikenstraße, Goethestraße, Luisenstraße, Geschwister-Scholl-Straße und Puschkinstraße), am nördlichen Eingang zur Altstadt, wird die Situation vor den beiden Torhäusern stark durch den motorisierten Individualverkehr geprägt. Dieser Bereich stellt nicht nur für die motorisierten Verkehrsteilnehmer einen Knotenpunkt dar, sondern ist auch für Fußgänger und Radfahrer ein wichtiger Verbindungspunkt auf der Achse zwischen Altstadt / Friederikenstraße und dem nördlich gelegenen Bahnhof. Allerdings ist der Bereich aus der Sicht der Fußgänger unattraktiv gestaltet. Dem motorisierten Individualverkehr wird sowohl eine hohe funktionale Priorität zuteil als auch ein hoher räumlicher Anspruch, der durch die zum Teil breiten Straßenquerschnitte zum Ausdruck kommt.



Abbildung 31: Stadteingang West (links); Am Flieth (rechts).

Öffentliche Grünflächen und Naturräume

Für die Stadt Coswig (Anhalt) und die Altstadt prägend ist die fußläufige Erreichbarkeit der Elbelandschaft. Der Naturraum ist gleichermaßen image- wie identitätsstiftend und bietet Möglichkeiten wohnortnaher Freizeitgestaltung, gesundes Klima und Tourismuspoteziale. Durch einzigartige Landschaftsblicke und die Nähe der Elbelandschaft werden viele Stärken und Poteziale für die angrenzende Altstadt vereint. Allerdings sind auch Überschwemmungsrisiken, aufgrund der direkten Lage am Wasser, gegeben.

Die öffentlichen sowie die vielen privaten Grünflächen spiegeln das Verhältnis von bebauter zu unbebauter Siedlungsfläche wider und weisen auf den gut erhaltenen Stadtgrundriss hin. An der Stelle des heutigen zentral gelegenen Schillerparks befand sich ursprünglich vor den Stadttoren und im Anschluss an die mittelalterliche Marienkirche (sog. Dom) der Coswiger Friedhof, der im weiteren Verlauf zum Bürgerpark weiterentwickelt bzw. umgenutzt wurde. In den 1950er Jahren erfuhr der Park weitere Veränderungen durch den Landschaftsarchitekten Schmidt. Die momentane Gestaltung der Parkanlage enthält nur noch rudimentär die Grundzüge der einstigen Planung, jedoch ist die Gestaltung der 1950er Jahre denkmalkonstituierend, d.h. bei künftigen Sanierungstätigkeiten nicht zu vernachlässigen.

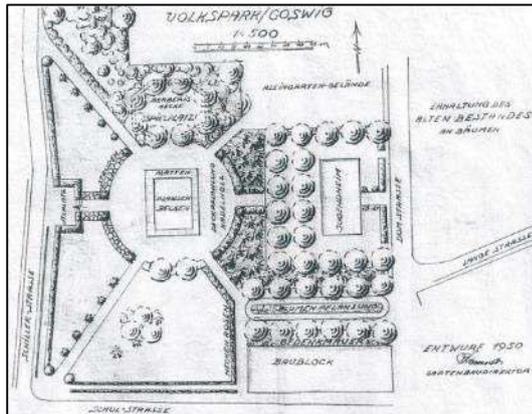


Abbildung 32: Gestaltung Schillerpark aus dem Jahr 1950 (links) (Quelle: Stadt); Geländemodellierungen (rechts).

Auf der ca. 1,5 ha großen Freifläche befindet sich wie im Jahr 1950 geplant ein kleiner zentraler Platz mit Sitzmöglichkeiten. In Verlängerung der Langen Straße sowie von der Schulstraße und der Schillerstraße führen Gehwege zum Mittelpunkt. Der alte Baumbestand verleiht der Parkanlage ihren gewachsenen Charakter. Am westlichen Parkrand entlang der Schillerstraße wurde das Gelände zu kleinen, mit Sträuchern bepflanzten Hügeln modelliert. Ein Kinderspielplatz in diesem Bereich wurde bereits vor Jahren abgebaut, da die Spielgeräte immer wieder stark beschädigt wurden. Aus diesem Grund wurde seither auf den Einbau von Spielgeräten oder anderer Ausstattungselemente verzichtet, so dass der Park heute kaum Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet. Nach Schulschluss vertreiben sich einige Schüler der Sekundarschule auf dem Weg nach Hause noch die Zeit auf den Sitzbänken im Park.



Abbildung 33: Sitzbänke im Schillerpark (links); Reste Friedhofsmäuer (rechts).

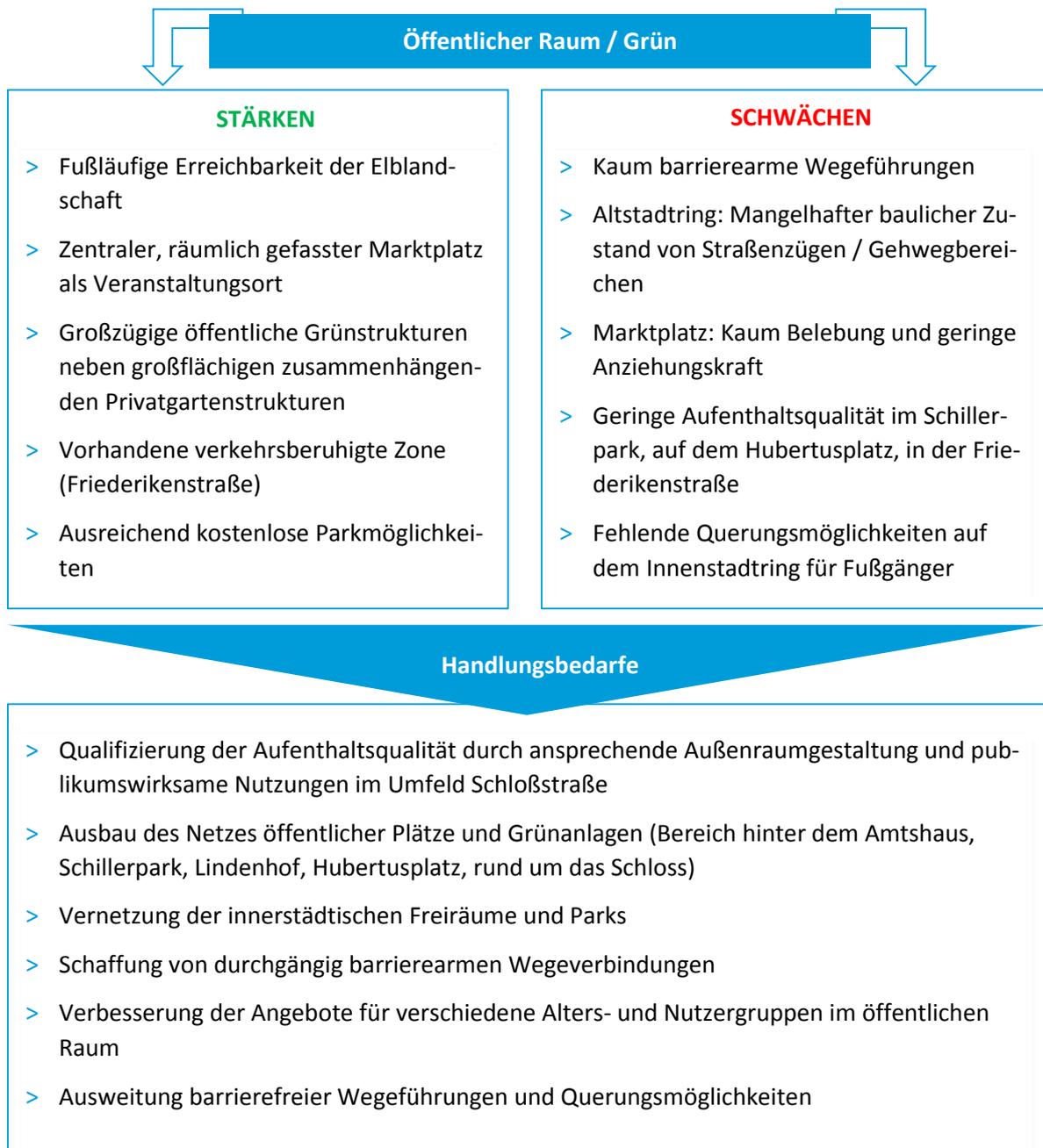
Obwohl der Schillerpark als zentraler Raum in der Stadt eine verbindende Funktion zwischen Einkaufsort und Wohnort hat, besitzt er nur noch eine geringe Aufenthaltsqualität. Fehlende barrierefreie Wegeketten und mangelnde Beleuchtung erschweren die Durchquerung nicht nur für ältere Personengruppen und Personen mit Einschränkungen. Die durch stetigen Vandalismus verursachten Schäden mindern ebenfalls die Attraktivität als Verweilort. Derzeit wird der Schillerpark seiner Funktion als Bürgerpark und Erholungsort nicht oder nur in geringem Maße gerecht und kann nicht als attraktive innerstädtische Grün- und Freizeitfläche bewertet werden. Der Park wird daher nur bedingt von den Bürgern als Erholungs- und Freizeitfläche genutzt.

Private Grün- und Freiflächen

Neben den öffentlichen Grünstrukturen stellen die großen, zusammenhängenden Nutzgärten im westlichen und nordwestlichen Bereich der Altstadt wertvolle innerstädtische Biotopstrukturen dar. Besonders zwischen Domstraße bzw. Lange Straße und Johann-Sebastian-Bach-Straße bzw. Puschkinstraße sind die bis heute erhaltenden Grünflächen anhand der Privatgartenstrukturen sehr gut ablesbar. Demgegenüber stehen die kleinteiligen Freiflächen innerhalb des ursprünglichen Kerns der Stadt Coswig (Anhalt), begrenzt durch die Straßenzüge Schloßstraße, Lange Straße und Domstraße. Als Teil der Privatgrundstücke waren diese Flächen u.a. zur Schaffung von Nutzgärten vorbehalten. Vor den Toren der ersten Stadtanlage konnten ferner größere Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

Ein Charakteristikum der privaten Grünflächen stellen die Vorgartenbereiche der Wohnhäuser dar. Zusammenhängende Strukturen wie Am Flieth, in der Goethestraße, in der Schillerstraße, in der Zerbster Straße oder in der Johann-Sebastian-Bach-Straße wirken sich einerseits positiv auf das Stadtbild Coswigs aus. Andererseits macht sich ein gewisser Pflegerückstand besonders in Zusammenhang mit leerstehenden Gebäuden bemerkbar, der wiederum das Erscheinungsbild beeinträchtigt. Auffällig und prägend zugleich ist die hohe Verdichtung der Flächen mit Nebenbauten in Form von Schuppen oder Garagen. Dies führt zu einem typischen Erscheinungsbild Coswigs.

Aus der zusammenfassenden SWOT-Analyse können nachfolgende Handlungsbedarfe für das Themenfeld „öffentlicher Raum / Grün“ abgeleitet werden.



Karte 3: Bestand Wohnen und Wohnumfeld, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo). – siehe Anlage 3

4.6 Verkehrliche Erschließung und Mobilität

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der motorisierte Individualverkehr nimmt eine gesonderte Stellung gegenüber den übrigen Verkehrsteilnehmern in Coswig (Anhalt) ein. Vor allem der Innenstadtring (B 187), der die Straßen Schloßstraße, Flieth, Puschkinstraße, Goethestraße, Johann-Sebastian-Bach-Straße und Zerbster Straße umfasst, wird außerordentlich stark beansprucht. Allen voran ist der gebietsfremde Durchgangsverkehr für die starke Belastung verantwortlich. Die Einbahnstraße um den Altstadtring wird mehr den Ansprüchen des fließenden Verkehrs gerecht, anstatt die Wohn- und Lebensqualität der hier lebenden Menschen zu berücksichtigen.



Abbildung 34: Blick auf den Flieth (links).

Infolge dessen sind die Verkehrsbelastungen innerhalb dieses Bereiches sehr hoch. In der nachfolgenden Tabelle sind die durchschnittlichen Verkehrsstärken für Werkstage (DTV in [Kfz/24h]) sowie die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten für Pkw (VPKW [km/h]) bzw. Lkw (VLKW [km/h]) aus der Lärminderungsplanung der Stadt Coswig (Anhalt) dargestellt. Sie wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchungen zur Ortsumfahrung B 187 n im Jahr 2012 erhoben.

Straßenabschnitt	DTV in [Kfz/24h] durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in Kfz/24h	V _{PKW} [km/h] zulässige Höchstgeschwindigkeit für Pkw in km/h	V _{LKW} [km/h] zulässige Höchstgeschwindigkeit für Lkw in km/h
Wittenberger Straße	10.219	50	50
Zerbster Straße West	12.266	50	50
Flieth	7.292	30	30
Goethestraße	7.292	50	50
Johann-Sebastian-Bach-Straße	7.394	50	30
Puschkinstraße	7.394	50	30
Schloßstraße	8.036	50	50
Zerbster Straße Ost	8.036	30	30

Tabelle 2: Durchschnittliche Verkehrsstärken an Werktagen auf dem Altstadtring (Quelle: Auszug Tabelle 1 aus der Lärminderungsplanung der Stadt Coswig, 11.04.2013).

Die in Tabelle 2 untersuchten Straßen (ausgenommen Erschließungsstraßen und Anliegerstraßen) weisen alle eine hohe Belastung mit Verkehrsstärken über 7.000 Kfz/24h im MIV auf. Die Lärm- und Luftschadstoffbelastung haben insbesondere bei engen, dicht bebauten Straßenräumen negative Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität.

Ruhender Verkehr

Im Betrachtungsraum besteht am Fahrbahnrand und auf Parkplätzen ein differenziertes Angebot an Parkständen.

Die Spiellücke stellt einen großen Parkplatz mit 50 bis 60 Parkplätzen dar. Während einige Stellplätze privat sind, ist ein Großteil der Stellplätze nicht bewirtschaftet. Allerdings beschränkt sich das Parken im östlichen Bereich auf zwei Stunden, während auf den westlichen Flächen dauerhaft frei geparkt werden kann. Da sich die Spiellücke mit einer Entfernung von knapp 400 Metern relativ weit vom Rathaus und der Friederikenstraße befindet, ist der Parkplatz oftmals nicht ausgelastet. Dies ist u.a. mit den Parkangeboten in direkter Nähe zum Rathaus zu begründen. So befindet sich in der Schloßstraße ein straßenbegleitendes, zeitlich begrenztes Parkangebot und die unbefestigte Fläche hinter dem Amtshaus steht als freie Parkplatzfläche zur Verfügung. Diese Flächen hinter dem Amtshaus mit Ausblick auf die Elblandschaft sind jedoch nicht als offizieller Parkplatz ausgewiesen oder ausgebaut. Ziel ist es, ein nachhaltiges Nutzungskonzept für diese Flächen zu erarbeiten, das sowohl die Blickbeziehungen zur Elbe weiterhin ermöglicht, eine neue Aufenthaltsqualität schafft und auch die Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs angemessen berücksichtigt. Im Rahmen des ISEK-Prozesses wurden Konzeptideen zur Vorbereitung der Maßnahmen entworfen (vgl. Kapitel 7).



Abbildung 35: Parkplatz Spiellücke (links); Schloßstraße (rechts).

Besonders im zentralen Bereich entlang der Schloßstraße nimmt der ruhende Verkehr einen sehr großen Anteil des öffentlichen Raumes in Anspruch. Im Bereich des Marktplatzes stehen Parkplätze in Schrägaufstellung vor den Geschäftsbereichen zur Verfügung. In den Bereichen der Zerbster Straße und der westlichen Schloßstraße wurde der Straßenquerschnitt bereits dahingehend verändert, dass anstatt der zweispurigen Einbahnstraße nur noch eine Fahrbahn angeboten wird. Hier befinden sich nun straßenbegleitende Parkplätze in Längsaufstellung.

Auch in der Friederikenstraße gibt es ein kleines Angebot an Parkständen. Durch die im Straßenraum mittig angesiedelten Parkierungsflächen ergibt sich allerdings eine Gliederung des Raumes, die die Aufenthaltsqualität für Fußgänger stark mindert.



Abbildung 36: Parkstände in der Friederikenstraße (links); provisorischer Parkplatz auf der öffentlichen Freifläche hinter dem Amtshaus (rechts).

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird im schienengebundenen Nah- und Fernverkehr über die DB-Strecke Dessau / Lutherstadt Wittenberg mit dem Bahnhof als zentralen, innenstadtnahen Haltepunkt erschlossen. Die Bedienung durch den Regionalbahnverkehr erfolgt in beiden Richtungen an Werktagen im Stunden-Takt.

Der übrige städtische und regionale ÖPNV wird durch vier unterschiedliche Unternehmen, die sich die Regionalbusaufgaben im Landkreis Wittenberg teilen, organisiert und mit eigenen Buslinien betrieben. Zurzeit besteht keine Eingliederung in einen Verkehrsverbund. Aufgrund der geringen regelmäßigen Nachfrage wird der überwiegende Teil der Fahrten als Anrufbus mit einem Vorlauf von einer Stunde geregelt. Buslinien mit Schulbusfunktion ergänzen das Angebot, stehen demnach nur morgens und zum Schulschluss zur Verfügung. Die verschiedenen Bezeichnungen der Buslinien der unterschiedlichen Anbieter (Linienbus, Schülerbus, Anrufbus, Bedarfsbus) sorgen für Irritationen bei den Nutzern.

Der Altstadttring ist über sechs Haltestellen mit dem örtlichen und überörtlichen ÖPNV verbunden. Die Haltestelle an der Schloßstraße (Post) ist ungünstig positioniert, so dass es zeitweise zu einer Behinderung im fließenden Verkehr kommt.

Radverkehr

Der Radverkehr spielt innerhalb der Altstadt für die Bewohner nur eine untergeordnete Rolle. Das engmaschige Fußwegenetz lädt dazu ein, kurze Wege zu Fuß zurückzulegen. Zudem ist die Befahrbarkeit der Quartiersstraßen durch das große Kopfsteinpflaster wenig komfortabel. Das Radfahren auf dem Altstadttring ist ebenfalls als unangenehm zu werten, da einerseits das Kfz-Aufkommen sehr hoch ist und andererseits die Einbahnstraßenregelung die schnelle Erreichbarkeit der in entgegengesetzt der Fahrtrichtung liegenden Ziele beeinträchtigt.

Trotzdem ist das Thema Radfahren für die Stadt in seiner Priorität hoch einzustufen. Die Lage am Elberadweg sowie am Lutherweg führt viele Radtouristen in die direkte Nähe der Stadt. Um stärker auf sich aufmerksam zu machen, wurde die Erreichbarkeit zwischen Elbe und Altstadt durch den Bau einer Rampenanlage vor einiger Zeit erheblich verbessert. Auch das touristische Leitsystem wurde im Bereich der Gierseilfähre und entlang der Elbe vereinheitlicht und verbessert, so dass Radtouristen

frühzeitig auf die Altstadt aufmerksam gemacht werden. Um darüber hinaus Touristen für einen etwas längeren Aufenthalt an Coswig (Anhalt) zu binden, fehlt es allerdings innerhalb des Ortes noch an einer sich an den Bedürfnissen der Radfahrer ausrichtenden Infrastruktur.

Fußgängerverkehr

In der Altstadt besteht ein engmaschiges Wegenetz, das durch die fahrbahnbegleitenden Gehwege entlang der öffentlichen Straßen, die Friederikenstraße sowie durch die Erholungswege im Umfeld der Elbe ermöglicht wird. Dadurch ist eine gute Erreichbarkeit der Altstadt für den Fußgängerverkehr gegeben.

Allerdings weisen viele fahrbahnbegleitenden Gehwege Mängel in Folge unterlassener Instandsetzungsmaßnahmen auf. Dies führt an einigen Straßen, z.B. entlang der Puschkinstraße und der Schloßstraße, zu einer eingeschränkten Benutzerfreundlichkeit. Insbesondere für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer bestehen Barrieren. Darüber hinaus existieren entlang der Altstadtumfahrung erhebliche Sicherheitsdefizite für Fußgänger, da zu wenige Quermöglichkeiten über den sehr breiten und stark befahrenen Straßenraum existieren. Hier sind besonders der Übergang von der Friederikenstraße auf den Markt sowie die Knotenpunkte Johann-Sebastian-Bach-Straße / Zerbster Straße und Flieth zu nennen.

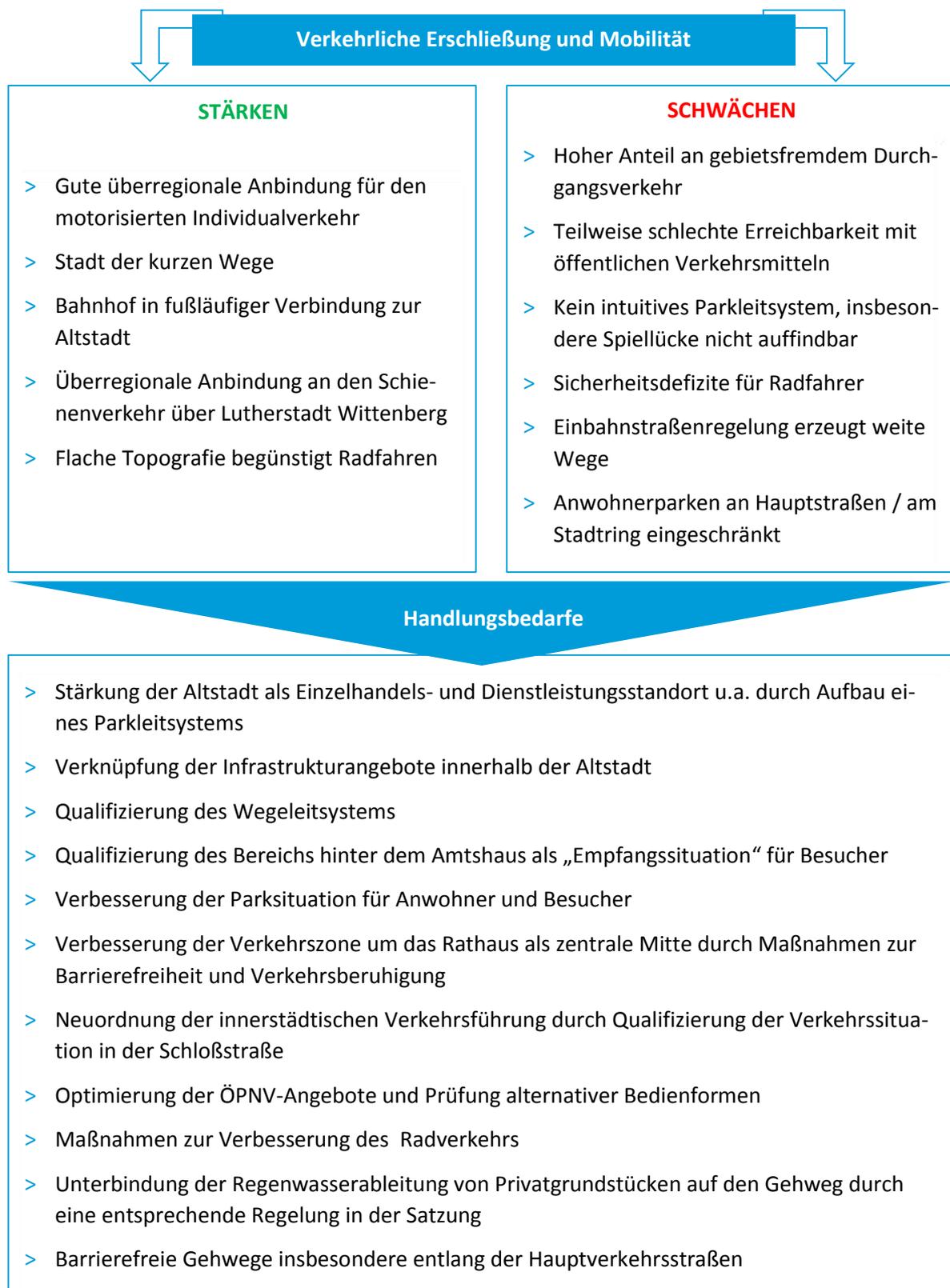
Ein weiteres Problem ergibt sich aus der Ableitung des Regenwassers von den Gebäuden in die Gehwegbereiche. Im Falle eines Starkregens entstehen auf den Gehwegbereichen große Wasserläufe, da das Regenwasser über die Gehwege abgeleitet wird. Nach und nach wird dadurch die Gehwegpflasterung aufgespült. Eine entsprechende Satzungsregelung, die eine ordnungsgemäße Ableitung für Regenwasser bestimmt, gibt es nicht.

Zur Orientierung innerhalb der Altstadt und entlang der Elbe dient das Fußgänger-Leitsystem, das auf die touristisch interessanten Ziele, aber auch auf den Bahnhof und die Polizei hinweist. Es ist Teil des touristischen Informations- und Leitsystem, welches im Jahr 2013 erarbeitet und im darauf folgenden Jahr in der Stadt installiert wurde. Insgesamt richtet sich das Leitsystem an alle Verkehrsteilnehmer.



Abbildung 37: Schloßstraße Höhe Markt (links); Zerbster Straße (rechts).

Aus der zusammenfassenden SWOT-Analyse können nachfolgende Handlungsbedarfe für das Themenfeld „verkehrliche Erschließung und Mobilität“ abgeleitet werden.



Karte 4: Bestand Verkehr und Mobilität, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVerm-Geo). – siehe Anlage 4

4.7 Wirtschaft und Gewerbe

Coswig (Anhalt) verfügt mit der historischen Altstadt über ein Stadtzentrum, in welchem sich u.a. Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Hotel und Pensionen, nicht störendes Gewerbe sowie Verwaltung konzentrieren.

Einzelhandel, Gewerbe und Handwerk

Der Einzelhandel konzentriert sich auf die zentralen Bereiche der Friederikenstraße und Schloßstraße. Die Einzelhandelsstruktur in der Altstadt ist geprägt durch überwiegend inhabergeführte Fachbetriebe mit kleinflächigen Ladeneinheiten. In der Schloßstraße fungiert ein Drogeriefilialist als Magnetbetrieb. Ein Nahversorger ergänzt das Sortiment des kurzfristigen Bedarfs. Dieser befindet sich an der etwas entfernter gelegenen Schillerstraße. Auch die Bankfilialen (Sparkasse und Volksbank) liegen etwas abseits. Für Konsumgüter des mittel- bis langfristigen Bedarfs sind Blumengeschäfte, Textilgeschäfte, Geschäfte mit Elektrowaren, Einrichtungsläden sowie Bücher- und Spielwarengeschäfte vorhanden, wobei im Textilbereich Versorgungslücken bestehen.

Vor allem in der Friederikenstraße mussten viele Einzelhandelsbetriebe bereits schließen oder sind bestandsbedroht. Besonders im nördlichen Teil der Friederikenstraße mehren sich die Ladenleerstände, welche sich negativ auf den Gesamteindruck der Straße auswirken. Die Vielzahl modernisierungsbedürftiger Gebäude verstärkt diesen Eindruck. In der Friederikenstraße fehlt eine einheitliche Gestaltung sowohl des Außenraumes als auch der Schaufensterfronten, um potenzielle Kunden zum Verweilen oder Bummeln einzuladen. Insgesamt fehlen in der Altstadt größere Einzelhandelsbetriebe mit Magnetwirkung.



Abbildung 38: Friederikenstraße (links); „Kaiserplatz“ oder „Flaschenhals“ (rechts).

Mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2007 wurde die „Altstadt / Innenstadt“ als Hauptgeschäftsbereich (A-Zentrum mit Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt und als überörtliches Marktgebiet von Coswig (Anhalt) ausgewiesen und damit eine zweistufige Zentrenhierarchie vorgeschlagen. Die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Altstadt / Innenstadt“ bezieht, neben dem Hauptgeschäftsbereich der Schloß- bzw. Friederikenstraße, das gesamte Gebiet der Coswiger Innenstadt sowie direkt angrenzende Teilbereiche ein. Die Stärke dieses Versorgungsstandortes definiert sich dabei nicht durch die ansässigen Einzelhandelsbetriebe, sondern vielmehr durch seine Kompaktheit und Multifunktionalität. Der geringe Filialisierungsgrad von 15 % impliziert zudem einen überwiegenden Anteil an unternehmergeführten und ortsgebundenen Handelsmodellen, wodurch sich eine Individualität ergibt, die zur Identitätsbildung beitragen kann. Andererseits erschweren die kleinteiligen Strukturen auch die Anpassung an zeitgemäße Ladengrößen und Einkaufs-

modelle. Darüber hinaus besteht eine hohe Konkurrenz durch Betriebe in angrenzenden Stadtbereichen sowie den Einkaufszentren der benachbarten Mittel- und Oberzentren Wittenberg und Dessau-Roßlau.

Die Abgrenzung des A-Zentrums wurde 2007 auf Grundlage der Entwicklungsprognose des Einzelhandels in Coswig (Anhalt) vorgeschlagen. Aktuelle Entwicklungen zeigen aber, dass der zentrale Versorgungsbereich für den Einzugsbereich von rund 10.000 bis 15.000 Einwohnern (vgl. Einzelhandelskonzept 2007, S. 82) zu groß ist und eine Anpassung des A-Zentrums daher zu empfehlen ist.

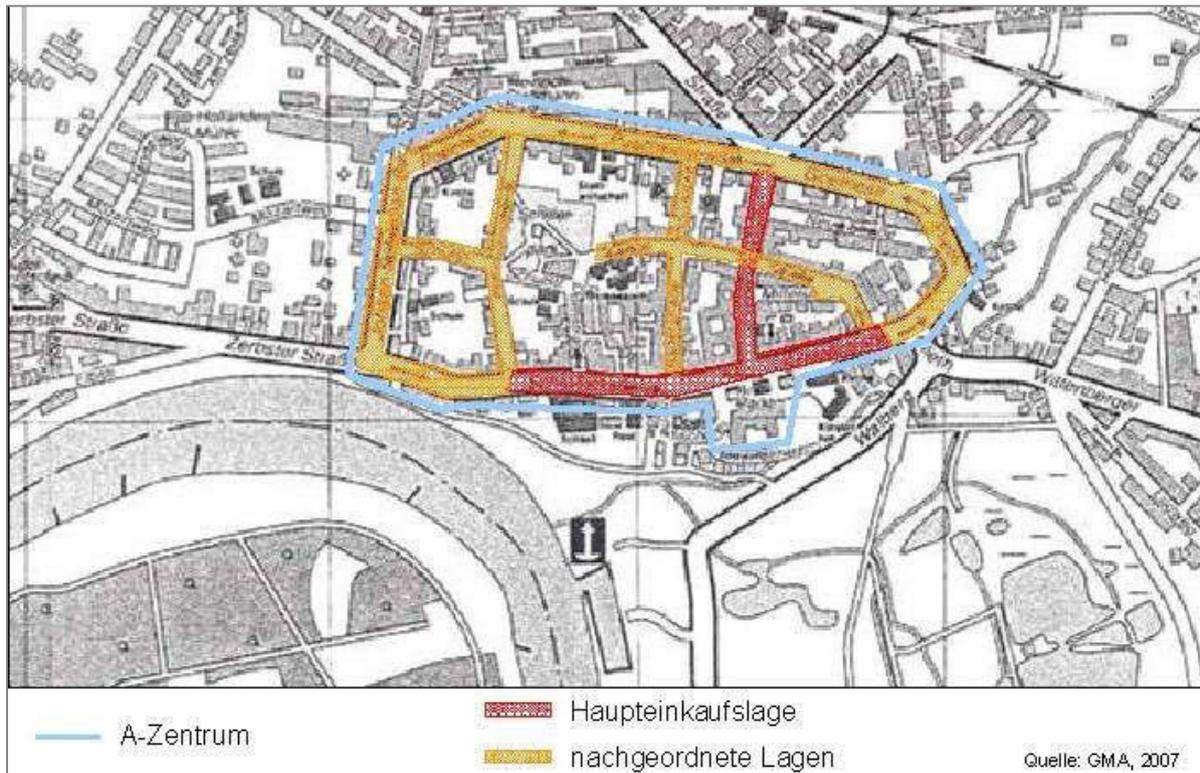


Abbildung 39: Räumliche Abgrenzung des A-Zentrums Altstadt / Innenstadt, Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept Coswig (Anhalt) 2007.

Tourismus

Der Wander- und Radwandertourismus stellt ein großes touristisches Potenzial dar, um zahlreiche Besucher in die Altstadt zu locken. Der Elberadweg hat sich in den letzten Jahren zum beliebtesten Radfernweg Deutschlands entwickelt, weshalb er zukünftig noch ausgebaut werden soll. Der Lutherweg verläuft parallel zum Elbe-Radweg mit einem Rundkurs von insgesamt 410 Kilometer. Coswig (Anhalt) ist zentral an der Strecke gelegen. Tafeln entlang der Strecke verweisen bereits auf einen Abstecher in den Ort zur Nicolai-Kirche. Mit der räumlichen Lage zwischen Dessau und Lutherstadt Wittenberg bietet sich für die Stadt Coswig (Anhalt) großes Potenzial in Verbindung mit dem Reformationsjubiläum im Jahr 2017.

Der Schwerpunkt der touristischen Einrichtungen befindet sich entlang der Schloßstraße und Zerbster Straße bandartig am Hochufer der Elbe. Die historischen Gebäude sind von der Elbe aus weithin sichtbar. Besondere Anziehungspunkte für Touristen sind u.a. die Sankt Nicolai-Kirche und das Kulturzentrum Klosterhof. Die Sankt Nicolai-Kirche als Anlaufpunkt für Besucher befindet sich zentral gelegen und kann als Ausgangspunkt für weitere Stadterkundungen dienen. Es bietet sich an, vom Kirchturm die Aussicht auf das Wörlitzer Gartenreich (Süden), die Türme der Lutherstadt Wittenberg (Osten) und die bewaldeten Höhen des Flämings (Norden) zu genießen.

Um die Rad- und Wandertouristen, aber auch Durchreisende, zu den touristischen Höhepunkten in die Altstadt zu locken, wurde kürzlich ein neu ausgearbeitetes touristisches Leitsystem installiert. Mit der Neu-Beschilderung touristisch interessanter Orte und der damit verbundenen Ausweisung eines schlüssigen Wegenetzes wurden erste Maßnahmen zur Stärkung des Tourismus geschaffen. Bisher beschränkt sich das touristische Leitsystem auf die touristischen Orte. Eine bessere Verknüpfung mit dem in der Friederikenstraße ansässigen Einzelhandel kann Synergien erzeugen.

Im Rathaus befindet sich die Tourist-Information. Diese ist seit dem Jahr 2009 Servicestelle für den Elberadweg und den R1 (Europaradweg), die beide Coswig (Anhalt) entlang der Elbe tangieren. Dem Radwandertourist steht neben der Möglichkeit zur Gepäckaufbewahrung eine Reparaturmöglichkeit zur Verfügung.



Abbildung 40: Schloss (links); Blick auf die Elblandschaft (Mitte); Sankt Nicolai-Kirche (rechts).

Die touristische Infrastruktur in der Altstadt ist als nicht ausreichend einzustufen, da einladende Orte und ein ansprechendes gastronomisches Angebot fehlen und mit nur einer Pension in der Altstadt kein ausreichendes Beherbergungsangebot vorhanden ist. Trotzdem verfügt Coswig (Anhalt) mit seiner Lage im Raum, seiner kultur- und bauhistorischen Entwicklung und der Nähe zu großen Touristenmagneten über ein großes Potenzial, sein eigenes touristisches Profil zu schärfen. Als zentraler Ausgangspunkt der drei UNESCO Welterbestätten Bauhaus Dessau, Gartenreich Wörlitz sowie den Luthergedenkstätten in Lutherstadt Wittenberg ist es stärker in das Bewusstsein potenzieller Touristen zu rücken.

Die Sanierung und Wiedernutzung des Coswiger Schlosses sind wichtige Ziele der Innenstadtentwicklung. Die Planungen der Eigentümerin, ein kulturelles Zentrum zu entwickeln, konnten angesichts der großen Investitionskosten bisher nicht umgesetzt werden. Das Schloss ist aufgrund seiner Geschichte, Lage und Größe von großer Bedeutung für die Stadt. Der momentane Stillstand hemmt die touristische Entwicklung in der Altstadt. Um das Schloss auch als identitätsstiftendes Denkmal weiter bzw. näher ins Bewusstsein der Bevölkerung zu lenken, muss der Stillstand durchbrochen werden. In Kapitel 7.6 wurden erste Ideen zur Wiederbelebung und bedarfsgerechten Nachnutzung entwickelt. Dabei soll das Schloss und das Schlossareal schrittweise saniert und für die Bewohner und Touristen gleichermaßen geöffnet werden.

Aus der zusammenfassenden SWOT-Analyse können nachfolgende Handlungsbedarfe für das Themenfeld „Wirtschaft und Gewerbe / Tourismus“ abgeleitet werden.



4.8 Soziale Infrastruktur (Verwaltung, Gesundheit, Kultur, Soziales, Bildung)

Coswig (Anhalt) verfügt über verschiedene Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, durch die die Stadt für die umliegenden dörflichen Ortsteile die Funktion eines Grundzentrums erfüllt. Diese Einrichtungen konzentrieren sich vorwiegend in der Altstadt. Die öffentlichen Verwaltungsgebäude konzentrieren sich entlang der Schloßstraße, u.a. mit dem Rathaus und Amtshaus.

Gesundheit

Für die Bewohner der Stadt ist eine gute ärztliche Versorgung in der Altstadt gegeben. Ärzte und Zahnärzte befinden sich in der Schloßstraße, Schillerstraße und Spiellücke. Mit dem denkmalgeschützten ehemaligen Postgebäude verfügt die Altstadt über ein zentral gelegenes Ärztehaus mit praktizierenden Ärzten unterschiedlicher Fachrichtungen (Physiotherapie in der Schloßstraße).

Kultur und Soziales

Soziale und kulturelle Einrichtungen sind entlang des Altstadttrings vorzufinden. In der Altstadt gibt es die evangelische Kirche Sankt Nicolai, die Neuapostolische Kirche im Flieth sowie die katholische St. Michaelkirche mit Pfarramt in der Puschkinstraße. Neben der Sankt Nicolai-Kirche befindet sich das Museum sowie das Kulturzentrum Klosterhof, deren Räumlichkeiten an den Wochentagen vom Seniorenclub Coswig genutzt werden. Für Jugendliche gibt es mit dem Jugendclub „New Age“ in den Gebäude der ehemaligen Sonderschule (L) J.-H. Pestalozzi in der Johann-Sebastian-Bach-Straße seit Mai 2015 eine neue Anlaufstelle mit unterschiedlichen Freizeitangeboten. Der Veranstaltungssaal des Freizeit-Zentrums Lindenhof ergänzt das Freizeit- und Kulturangebot, wird aber zu selten genutzt.

Die Vereine in der Stadt leisten eine wichtige Aufgabe für das gesellschaftliche Leben in der Stadt. In der Altstadt arbeiten z.B. der Simonetti-Haus-Verein, der das historische Simonetti-Haus saniert und für kulturelle Zwecke umgebaut hat, der Motorsportverein in der denkmalgeschützten ehem. Obermühle sowie das Familien- und Beratungszentrum des Deutschen Roten Kreuzes. Die Johann-Gottfried-Wilke-Stiftung will mit der Sanierung des Wilke-Hauses, Schloßstraße 61, zukünftig ein Begegnungszentrum mit einer Pilgerherberge und Tagesbetreuung für psychisch kranke Menschen entstehen lassen.

Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

Im Betrachtungsgebiet befinden sich keine Kindergärten oder Kindertagesstätten. Außerhalb ist die Kita Sonnenschein im Brahmweg angesiedelt und befindet sich damit für die Bewohner des westlichen Bereichs der Altstadt in fußläufiger Entfernung. In den Jahren von 2010 bis 2012 ist die Zahl der hier untergebrachten Kinder von 95 auf 77 zurückgegangen.

Seit dem Schuljahr 2013 / 2014 befindet sich die Sekundarschule Coswigs, die Johann Gottfried Wilke-Schule, in den historischen Gebäuden an der Lange Straße 42b (ehemaliges Gymnasium). Zuvor lag der Standort im Mozartweg. Die Schülerzahlen liegen seit 2010 relativ konstant bei rund 300 Schülern. Der Schulstandort



Abbildung 41: Sekundarschule Johann-Gottfried-Wilke.

ist mit dem Neubau der Mehrzweckhalle und der Anlage des Außensportgeländes gut ausgestattet und ein positives Beispiel zur Nachnutzung historischer Bausubstanz und Stärkung der Innenstadt.

Seit 2014 ist die ehemalige Grundschule am Schillerpark geschlossen, das historische Gebäude steht seitdem leer. Aktuelle Überlegungen zufolge könnte dort zukünftig die Musikschule einziehen, die großzügigen Außenanlagen können somit der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

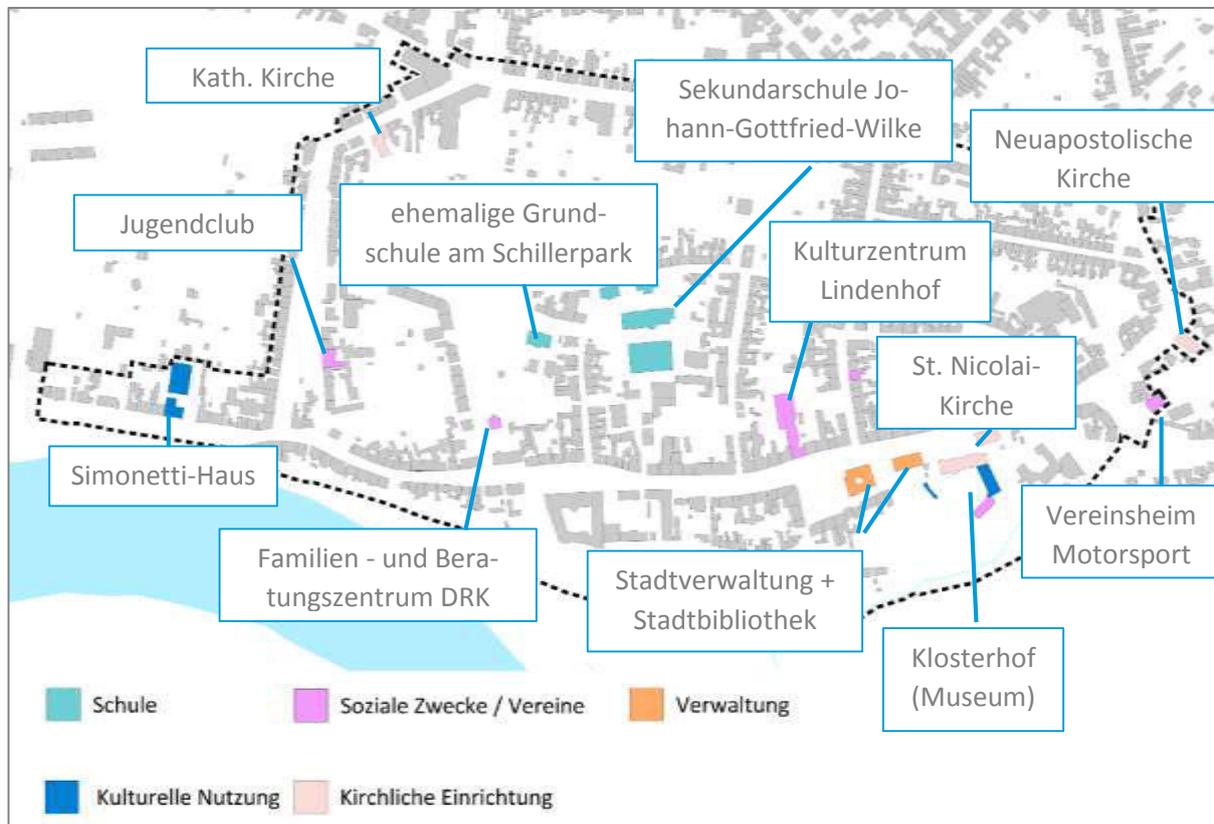
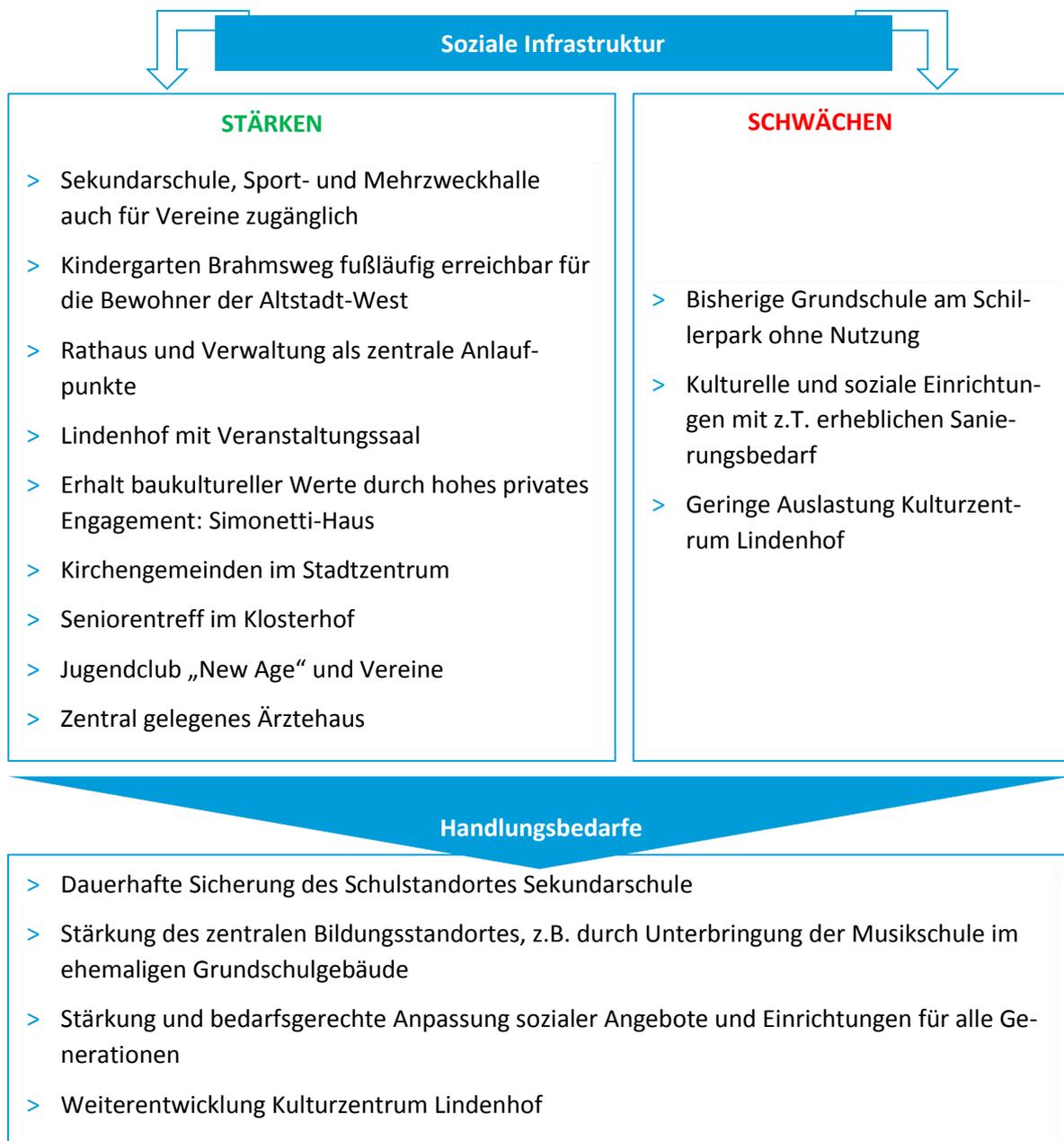


Abbildung 42: Verteilung der sozialen Einrichtungen und Nutzungen, Stand: Juni 2015, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVerGeo).

Aus der zusammenfassenden SWOT-Analyse können nachfolgende Handlungsbedarfe für das Themenfeld „soziale Infrastruktur“ abgeleitet werden.



4.9 Technische Infrastruktur und Umwelt

Technische Infrastruktur

Bei bereits erneuerten Straßenabschnitten ist davon auszugehen, dass sich die technische Infrastruktur in einem zeitgemäßen Zustand befindet. Straßen, die in letzter Zeit nicht oder nur notdürftig saniert wurden, weisen zum Teil Erneuerungsbedarf hinsichtlich der Ausstattung der technischen Infrastruktur auf.

Handlungsbedarfe und mögliche Fehlstellen im Netz der Ver- und Entsorgungsleitungen wurden im Zuge der ISEK-Erarbeitung erfragt (TöB-Beteiligung).

Nach Aussagen des Eigenbetriebs Stadtwerke Coswig (Anhalt) wurden in den letzten Jahren in den Straßenabschnitten Schloßstraße, Markt, Unterfischerei, Oberfischerei, Kleine Straße, Lange Straße, Friederikenstraße, Mittelstraße, Baderstraße neue Trink- und Löschwasserleitungen verlegt. Im Jahr 2016 / 17 sind weitere Erneuerungen in der Domstraße und der Neuen Straße geplant. Im Umfang des Erhaltungsgebietes sind weitere Straßenabschnitte innerhalb der Trink- und Löschwasserleitungen erneuert worden: Zerbster Straße (bis AWO), Knoten am Flieth, Goethestraße.

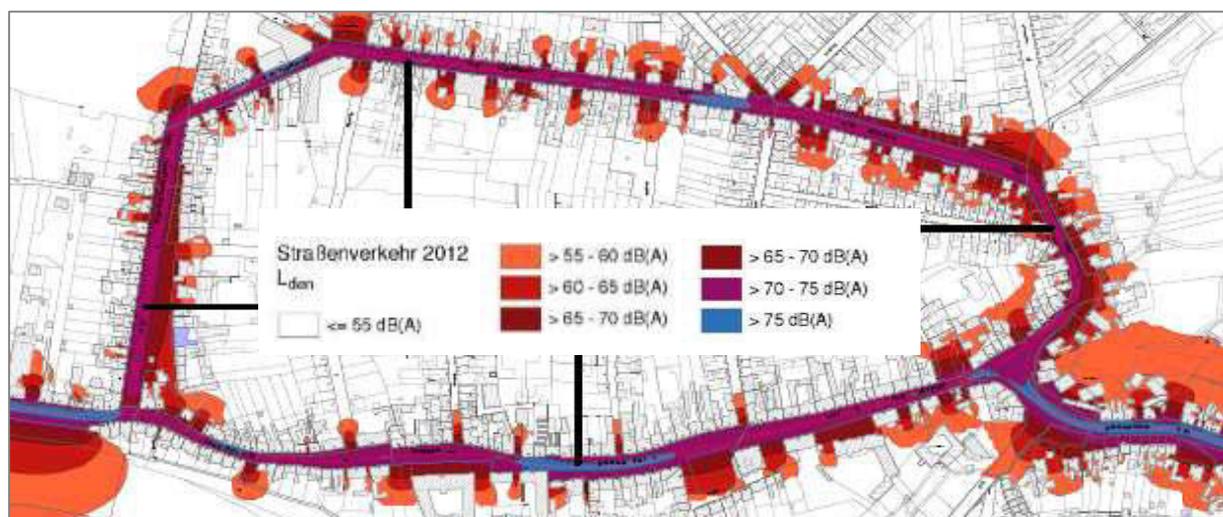
Für die Straßen Schulstraße, Schillerstraße, Puschkinstraße (jeweils auf der gesamten Länge) und der Johann-Sebastian-Bach-Straße (ehem. OGS bis Schwarzer Bär) besteht seitens der Stadtwerke Erneuerungsbedarf.

Die Stadtbeleuchtung in der Altstadt ist bereits vielfach in den 1990iger Jahren erneuert worden. Die vorwiegende Beleuchtung am Altstadtring sind die eher altstadttypischen Mastleuchten mit 6-8m Lichtpunkthöhe. Eine Umrüstung auf energiesparende LED-Technik soll schrittweise umgesetzt werden.

Konkrete Planungen und Umbaumaßnahmen der Straßen und Leitungserneuerungen sind im Rahmen von Gemeinschaftsbaumaßnahmen mit den Stadtwerken, mit dem Straßenbau des jeweiligen Straßenbaulastträgers und ggf. mit dem Kanalbau der AWBG Coswig (Anhalt) abzustimmen. Ferner gewährleistet die Zusammenarbeit mit der Stadt und den zuständigen Fachbereichen eine nachhaltige und langfristige Entwicklung.

Klima und Umwelt

Die strategischen Lärmkarten stellen die Lärmsituation in den untersuchten Bereichen grafisch dar. Tagsüber sowie zu den Nachtstunden werden entlang des Altstadtrings sehr hohe Lärmwerte erreicht. Die Belastung liegt nur in den Randbereichen unter 55 dB(A).



minderungsplanung der Stadt Coswig, 11.04.2013).

In direkter Nähe zur Lärmquelle erreichen die Werte fast durchgängig mehr als 70 dB(A). Im Bereich der Knotenpunkte beträgt der Immissionswert sogar über 75 dB(A). Laut der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche dient, sind in Kern-, Dorf- und Mischgebieten Immissionswerte von maximal 60 dB(A) zulässig, in Wohngebieten sogar nur max. 55 dB(A). Wie auf der Überschreitungskarte (vgl. Abbildung 43) zu entnehmen ist, liegt innerhalb der untersuchten Bereiche eine flächendeckende Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte vor.

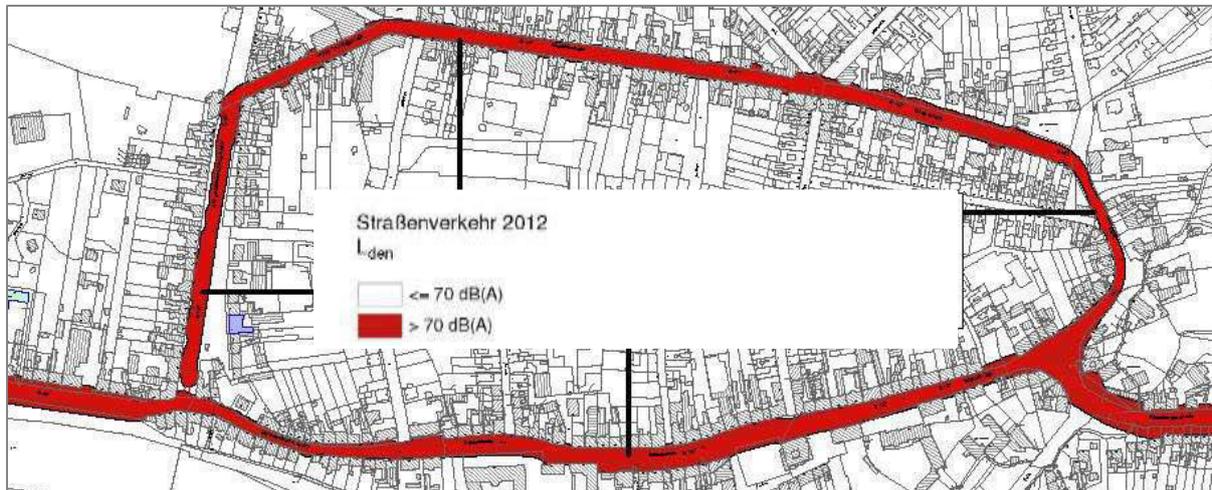


Abbildung 44: Statistische Lärmkarte (Quelle: Lärminderungsplanung der Stadt Coswig, 11.04.2013).

Altlasten

Für das Untersuchungsgebiet liegen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde Hinweise zu Altlastenstandorten und altlastenverdächtigen Flächen im räumlichen Geltungsbereich vor: die Flächen der ehemaligen Kfz-Pflegestation in der Johann-Sebastian-Bach-Str. 14, der ehem. Waschstation im Feldweg 1 und 2 sowie der ehem. Kfz-Werkstätten in der Wittenberger Str. 4 und Schloßstr. 9.

Energie und Klimaschutz

Die Erreichung der Ziele zur Energiewende der Bundesregierung erfordert pro Jahr eine Steigerung der Energieproduktivität um durchschnittlich etwa 2,1 % bezogen auf den Endenergieverbrauch sowie eine Verdoppelung der Sanierungsrate für Gebäude von derzeit jährlich weniger als 1 % auf 2 % des gesamten Gebäudebestandes.

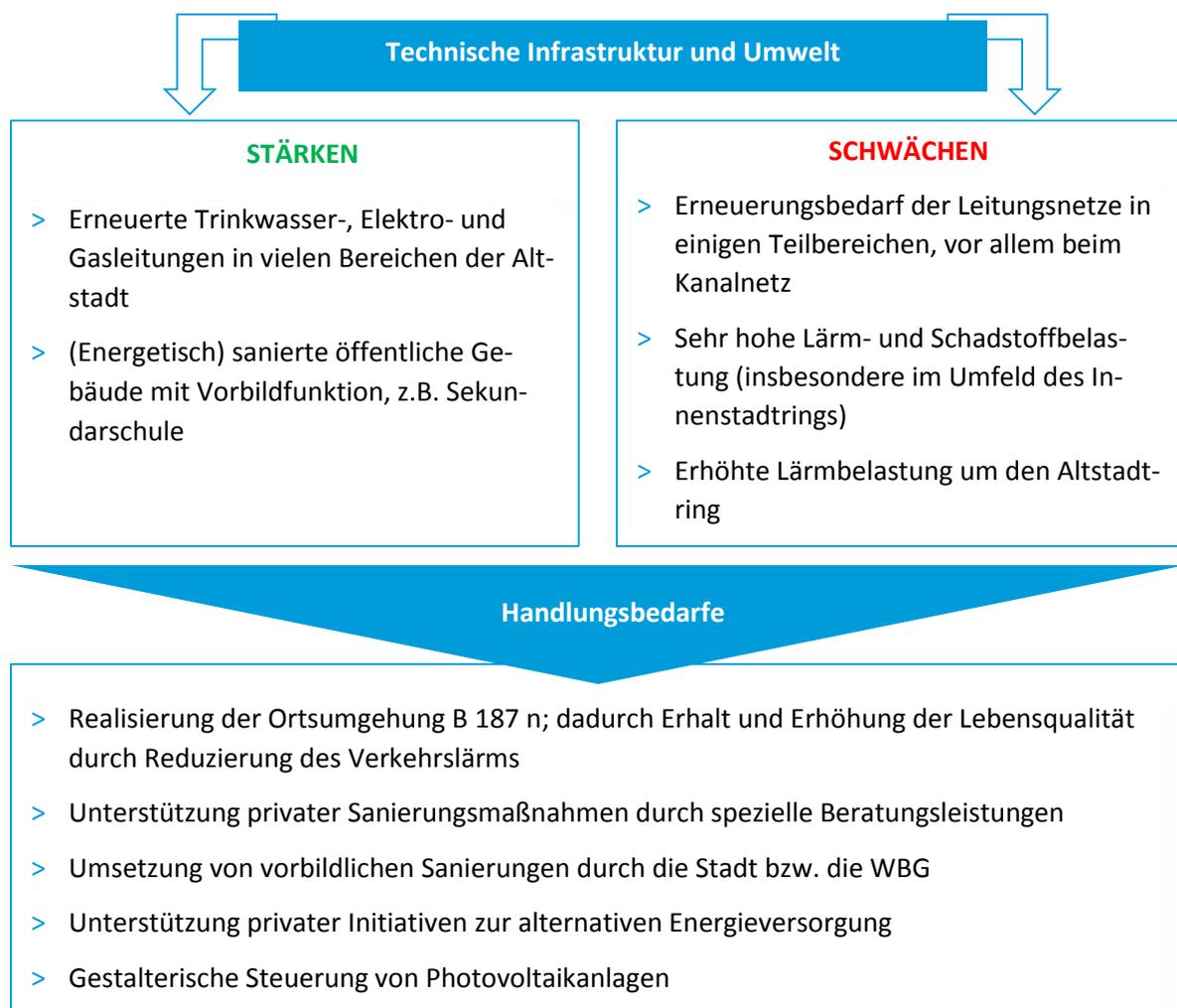
Den Kommunen kommt bei der Umsetzung der Klimaschutzziele eine tragende Rolle zu – etwa 40 % des deutschen Endenergieverbrauches und etwa ein Drittel der CO₂-Emissionen entfallen auf den Gebäudebereich. Auf lokaler Ebene können Sanierungsquoten sowie die Nutzung von erneuerbaren Energien gefördert werden. Damit Städte mit historischer Bausubstanz diese Aufgabe aktiv und wirksam angehen können, muss die anspruchsvolle Aufgabe der energetischen Ertüchtigung mit den Zielen der Wahrung der baukulturellen Integrität einer historischen Altstadt in Übereinstimmung gebracht werden. Für Coswig (Anhalt) bietet der Prozess der Sanierung die Möglichkeit, innovative Maßnahmen einer denkmalgerechten und energetischen Sanierung in kommunalen Gebäuden umzusetzen und somit eine Vorreiter- und Beispielfunktion in der Stadt zu übernehmen. Weitere baukulturell wertvolle Gebäude mit einem kurz- bis mittelfristigen Erneuerungsbedarf, z.B. die ehem. Grundschule am Schillerpark, der Lindenhof oder auch das Schloss, können im Rahmen einer Sanierung gleichzeitig auf den aktuellen Stand der energetischen Anforderungen gebracht werden.

Mit Blick auf den großen Anteil an alter Bausubstanz in der Altstadt ist der Erhalt von historischen und stadtbildprägenden Fassaden von zentraler Bedeutung. Hier sind Maßnahmen zur Außendämmung nicht möglich. Alternativmaßnahmen wie die Innendämmung, die Dämmung der oberen Geschossdecken bzw. Kellerdecken, die Erneuerung von Fenstern und die Dämmung von Wärmebrücken sind in Betracht zu ziehen.

Zudem können die Erneuerung von Heizungsanlagen bzw. die Umrüstung von älteren Heizungsanlagen auf moderne und nachhaltige Heizsysteme einen wichtigen Beitrag zur energetischen Ertüchtigung der Gebäude leisten. Auch die vereinzelt Anbringung von Photovoltaik-Anlagen könnte zur energetischen Quartierssanierung beitragen. Hierbei ist zu prüfen, inwieweit solche Anlagen mit den Zielen der Erhaltungssatzung und dem Denkmalschutz in Einklang zu bringen sind und wo die Errichtung von energetischen Systemen sowie Anlagen sinnvoll und tragbar sind.

Um die energetische Sanierung privater Gebäude zu befördern, bedarf es zum einen die bürgernahe Vermittlung von lokalen Klimaschutzziele und zum anderen professionelle Beratungs- und Unterstützungsstrukturen.

Aus der zusammenfassenden SWOT-Analyse können nachfolgende Handlungsbedarfe für das Themenfeld „technische Infrastruktur und Umwelt“ abgeleitet werden.



4.10 Querschnittsthemen

Barrierefreiheit

In Folge des demografischen Wandels mit einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung ist in den vergangenen Jahren das Thema „Barrierefreiheit“ verstärkt in den öffentlichen Fokus gerückt und gewinnt sowohl im öffentlichen städtischen als auch im privaten Leben immer mehr an Bedeutung. Der Bedarf an barrierefreien Wegeverbindungen, Straßen und Plätzen aber auch von barrierefreien Einrichtungen und Wohnungen wird in den kommenden Jahren noch weiter zunehmen.

Im Jahr 2013 hat die Stadt Coswig (Anhalt) am Landeswettbewerb „Auf dem Weg zur barrierefreien Kommune“ erfolgreich teilgenommen und einen Preis für ihre gesamtstädtische Planung zur Verbesserung der Barrierefreiheit sowie für die geplante Maßnahme zur barrierefreien Gestaltung des Simonetti-Hauses erhalten. Im Zuge des Wettbewerbsbeitrags fand eine Beurteilung des Straßen- und Wegenetzes hinsichtlich der Barrierefreiheit durch mobilitätseingeschränkte Personengruppen statt.

Ausgehend von der Analyse und kritischen Wertung des gegenwärtigen Zustands in der Stadt Coswig (Anhalt) sind gemeinsam mit Vertretern der Stadt die grundlegenden Ziele und erforderlichen Maßnahmen zur weiteren barrierearmen Gestaltung der Wege und Plätze herausgearbeitet worden. Die Analyse des Bestands ergab, dass sich die seit den 1990er Jahren erneuerten Straßen und Wege in einem allgemein guten Zustand befinden. Seit dem Jahr 2011 existiert die Fuß- und Radweegeanbindung über eine Rampenanlage vom Elbufer zum Klosterhof / Amtshaus. Demgegenüber weisen die noch nicht erneuerten Bereiche wechselnde und lückenhafte Beläge mit erheblichen Unebenheiten und Querrinnen zur oberflächigen Regenwasserableitung auf.

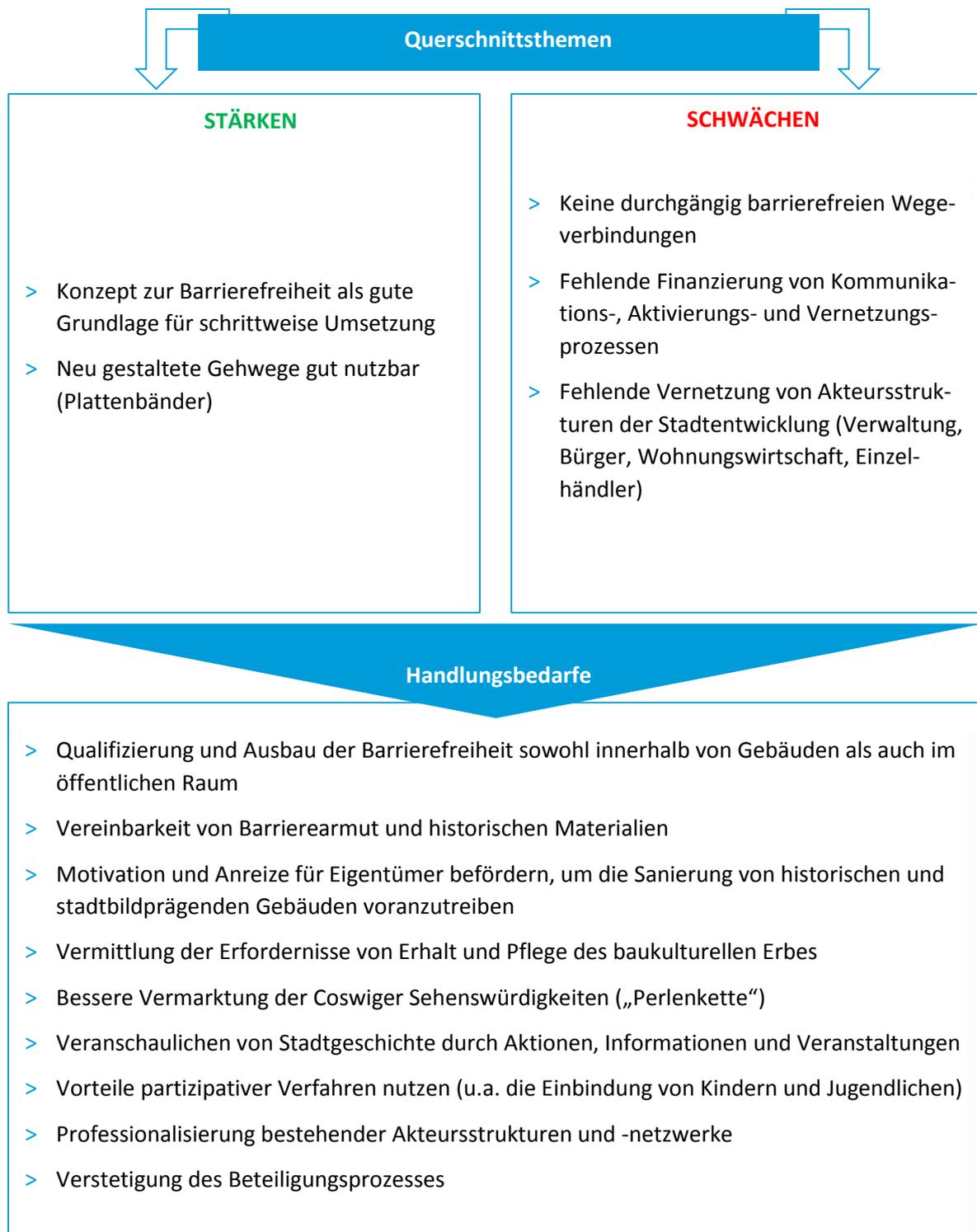
Die Friederikenstraße als traditionelle Einkaufsstraße Coswigs ist aufgrund der durchgehenden Gestaltung als Mischverkehrsfläche für Sehbehinderte schwerlich zu benutzen, da Leitstreifen oder eine entsprechende Oberflächengestaltung fehlen. Die Mittelrinne, die als solche fungieren könnte, ist teilweise zugeparkt und fehlt damit als Orientierungshilfe.

Von der B 187 gehen besonders erhebliche Barrierewirkungen aus. Es sind nur wenige Querungsmöglichkeiten vorhanden. Als besonders gefährlich gelten die Bereiche Am Flieth und im Abschnitt zwischen Johann-Sebastian-Bach-Straße und Markt. Im Herbst 2015 hat die LSBB in Höhe der Sparkasse eine Fußgänger-Lichtsignalanlage errichten lassen, die den für Fußgänger und Radfahrer zuvor sehr gefährlichen Bereich entschärft. Wegen der hohen Verkehrsbelastung der Bundesstraße und aufgrund der unebenen Fahrbahnoberfläche (hist. Großpflaster) anderer Straßen benutzen Radfahrer häufig die Gehwege, hier kommt es zu Konflikten mit Fußgängern.

Akteursstrukturen, Netzwerke und Partizipation

Zur Entwicklung gemeinsamer Lösungen im Stadtentwicklungsprozess ist die Zusammenarbeit mit verschiedenen Netzwerken und Akteuren von Bedeutung. Coswig Anhalt hat bereits im Rahmen verschiedener Planungen und Konzepte auf eine aktive Bürger- und Akteursbeteiligung gesetzt. Die Erarbeitung des Landeswettbewerbs „Auf dem Weg zur barrierefreien Kommune“ entstand in einem gemeinsamen Prozess, an dem verschiedene betroffene Personengruppen sowie Einrichtungen und Verbände beteiligt waren. Diese Netzwerkstrukturen gilt es künftig weiter auszubauen. Im Rahmen des ISEK-Prozesses für die Altstadt Coswig (Anhalt) wurde die breite Bevölkerung beteiligt, um die Akzeptanz der Planungen zu erhöhen. Ferner ermöglicht eine Zusammenarbeit zwischen Experten und regionalen Akteuren eine effizientere Stadtentwicklungspolitik durch Bündelung von unterschiedlichem Wissen und Kompetenzen. Das Rathaus ist darüber hinaus die zentrale Anlaufstelle für Fragen, Kriterien und Anregungen zu allen stadtentwicklungspolitischen Themen.

Aus der zusammenfassenden SWOT-Analyse können nachfolgende Handlungsbedarfe für das Themenfeld „Querschnittsthemen“ abgeleitet werden.



5 Zusammenfassende Bewertung

Die Altstadt von Coswig (Anhalt) verfügt über viele bauliche und funktionale Stärken. Die Altstadt übernimmt wesentliche Funktionen der grundzentralen Versorgung der Bevölkerung. Aufgrund der geringen Ausdehnung liegen die zentralen Infrastruktureinrichtungen und städtischen Grünflächen in fußläufiger Entfernung zueinander. Es besteht ein engmaschiges Wegenetz, das weiter ausgebaut werden kann, um den Fahrradverkehr und den Fußgängerverkehr zu verbessern und zu stärken. Dabei ist auf eine barrierefreie Nutzbarkeit und sichere Überquerung der Straßen zu achten. Die aktuelle Verkehrssituation auf dem Innenstadtring ist nicht mehr zeitgemäß und erfordert eine Anpassung an die in der Altstadt vorherrschenden Strukturen und Funktionen. hinsichtlich einer Stadt der kurzen Wege neue Lösungswege und eine Anpassung

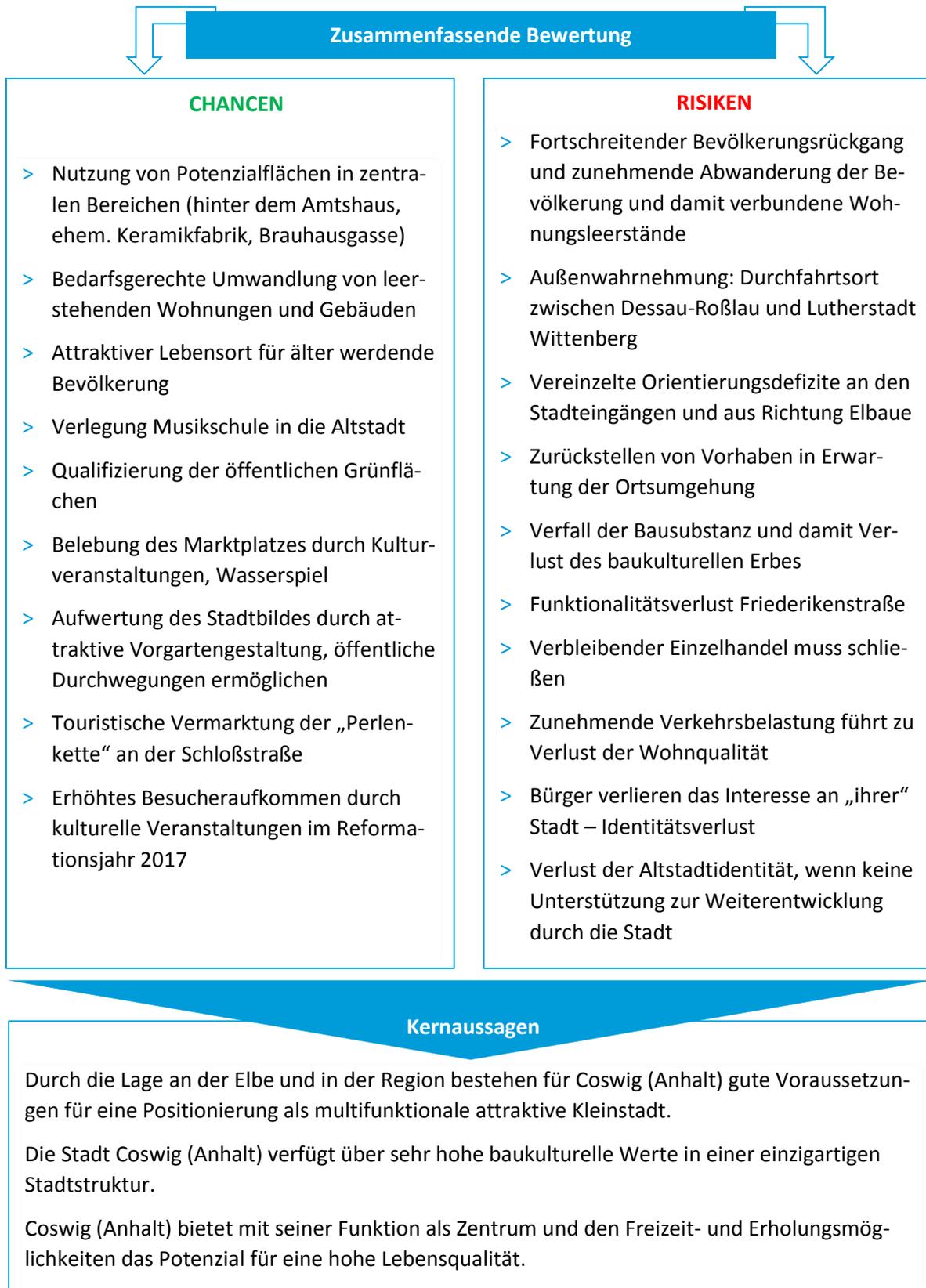
Die hohe Dichte an alter Bausubstanz sowie die zahlreichen bauhistorischen Gebäude entlang der Zerbster Straße und Schloßstraße bieten den Besuchern attraktive Sehenswürdigkeiten und unterstützen die Identifizierung der Bewohner mit der Stadt. Aufgrund des hohen Sanierungsrückstandes in Teilbereichen der Altstadt droht jedoch der Verlust historischer Strukturen. Hier ist insbesondere das Schloss zu nennen, mit dessen Sanierung und Öffnung erhebliche Entwicklungsimpulse für die gesamte Altstadt zu erwarten wären.

Die Lage an der Elbauenlandschaft bietet ein hohes Naturerlebnis und stellt ein großes Potenzial für den Wander- und Radtourismus dar. Mit der Installation des touristischen Wegeleitsystems sind erste Maßnahmen zur besseren Vermarktung der der Schloßstraße erreicht worden. Das Reformationsjahr 2017 bietet die Chance auf ein erhöhtes Besucheraufkommen.

Die Entwicklung der Altstadt von Coswig (Anhalt) erfährt, bedingt durch geänderte demografische, wirtschaftliche und ökologische Rahmenbedingungen, auch in Zukunft einen Wandel. Die Sicherung der vorhandenen Infrastrukturen (u.a. Einzelhandel, soziale Infrastruktur, kulturelle Angebote) sowie die Qualifizierung der Altstadt als attraktiver Wohn- und Lebensstandort ist eine besondere Herausforderung der Stadtentwicklung in Coswig (Anhalt).

Die Stadt ist sich dieser Herausforderungen bewusst und geht die Handlungsfelder gezielt an. Mit der Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Teilbereich Altstadt werden Maßnahmen zur Stärkung der Funktionen und Strukturen erarbeitet. Eine integriert ausgerichtete Umsetzungsstrategie lenkt die Umsetzungsschritte für die kommenden Jahre.

Aus der zusammenfassenden Bewertung können nachfolgende Kernaussagen für die Altstadt von Coswig (Anhalt) abgeleitet werden.



Karte 5: Stärken / Potenziale, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo). – siehe Anlage 5

Karte 6: Schwächen, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVerGeo). – siehe Anlage 6

6 Integriertes städtebauliches Leitbild und Entwicklungsziele

Aus den identifizierten Stärken und Chancen sowie den Handlungsbedarfen wurde das Leitbild für die Altstadt von Coswig (Anhalt) entwickelt. Die Leitlinien präzisieren das strategische Leitbild und formulieren Entwicklungsziele für die zukünftige Stadtentwicklung der Altstadt.



Abbildung 45: Leitbild.

6.1 Leitlinien mit Entwicklungszielen



Die Identität der Stadt beruht auf einer einflussreichen Stadtentwicklungsgeschichte, die sich bis heute auf eine einzigartige Art und Weise in den Stadtstrukturen ablesen lässt. Die historische Altstadt ist als funktionaler und identitätsstiftender Kern wiederzugewinnen. Um an die regionale Bautradition und lokale Baukultur anzuknüpfen, müssen historische Gebäude und Räume erhalten und gepflegt werden. Das bedeutet, dass neben dem Schloss ebenso Wohn- und Geschäftsgebäude hergerichtet werden sollen und ihnen bedarfsgerechte Nutzungen zuzufügen sind.



**Geschichte
vermitteln**

Um die Zukunft der Stadt gestalten zu können, ist das Vorhandensein von historischem Wissen von zentraler Bedeutung. Die Vermittlung von stadt- und reformationsgeschichtlichen Zusammenhängen spielt für die Bewohner aber auch für die Besucher der Stadt zukünftig eine wichtige Rolle, wenn es darum geht, die Geschichte der Stadt im Bewusstsein der Stadtbevölkerung zu verankern und für Besucher erlebbar zu präsentieren.



**Räume gestalten
und vernetzen**

Große Attraktivität erlangt Coswig (Anhalt) durch seine Vielzahl an besonderen Orten. Die Sehenswürdigkeiten entlang der Schloßstraße und Zerbster Straße prägen das Stadtbild und laden zum Erkunden ein. Großes Potenzial für Freizeit- und Erholungssuchende bieten u.a. die Schlossanlage mit Schlossgartenanlage, die Uferbereiche an der Elbe oder auch der Schillerpark. Die Kompaktheit der Altstadt ist eine große Stärke. Diese städtischen Räume sind über eine einheitliche, ablesbare und barrierearme Gestaltung untereinander zu verzahnen und sichere Wegeketten zu ermöglichen, um die Stadt zukunftsfähig zu gestalten. Im Sinne nachhaltiger Mobilitätsformen muss zudem die Auffindbarkeit der einzelnen Stadträume sichergestellt werden.

Ferner geht es darum, das touristische Potenzial der Elbauenlandschaft und des Elberadweges in die Altstadt zu ziehen und eine bessere Vernetzung der flankierenden Nutzungen entlang der Elbauenlandschaft mit dem Einzelhandel in der Friederikenstraße herzustellen.



**Funktionen
stärken**

Die Coswiger Altstadt zeichnet sich durch eine große Nutzungsmischung aus. Die funktionale Vielfalt des Innenstadtbereiches als Versorgungs- und Wohnstandort, als Ort mit öffentlicher und sozialer Infrastruktur, als Ort mit Kultur- und Freizeitangeboten und als Ort der Kommunikation ist zu stärken und teilweise wieder herzustellen sowie auf Basis der bestehenden Potenziale weiterzuentwickeln, damit die Stadt lebendig bleibt.



**Identität
schaffen**

So wie die Stadtgeschichte sich auch heute noch in den historischen Gebäuden und geschlossenen Straßenzügen ablesen lässt und der Stadt ihre Identität gibt, ist auch die stärkere Identifizierung der Bewohner (Kernstadt und Ortsteile) mit „ihrer“ Stadt wichtig. Die generationenübergreifende Ansprache der Bewohner durch Information und Aktionen stärkt die Akzeptanz und das Verantwortungsgefühl. Dies ist auch nach außen hin sichtbar und erhöht die Attraktivität der Stadt auf indirektem Weg.



**Regionalen
Verbund
herstellen**

Die Zusammenarbeit in infrastruktureller sowie touristischer Hinsicht wird für Städte in wenig nachgefragten Räumen immer wichtiger. Indem Coswig (Anhalt) den regionalen Verbund sucht, bspw. durch eine stärkere Präsenz am Elberadweg, die Herausstellung der unmittelbaren Nähe zu den Welterbestätten oder durch Zusammenarbeit im Reformationsjubiläum, kann

es gerade in touristischer Hinsicht mehr an Bedeutung erlangen und die vorhandenen Potenziale nutzen.

Teilhabe ermöglichen

Im Stadtentwicklungsprozess hat die Beteiligung der Öffentlichkeit einen hohen Stellenwert, an dem unbedingt auch in Zukunft weiter festgehalten werden muss. Um Akzeptanz und Verantwortung in der Bevölkerung für die kommenden Projekte zu erreichen, ist die konsequente Einbindung der Bewohner, Gewerbetreibenden, Vereine und interessierten Bürger in Entscheidungsprozesse von sehr hoher Bedeutung.

Die Teilhabe am städtischen Leben für alle Bevölkerungsgruppen jeden Alters und unabhängig von Mobilitätsbeeinträchtigungen oder anderen Handicaps ist ein wesentliches Ziel für die Entwicklung der Altstadt.

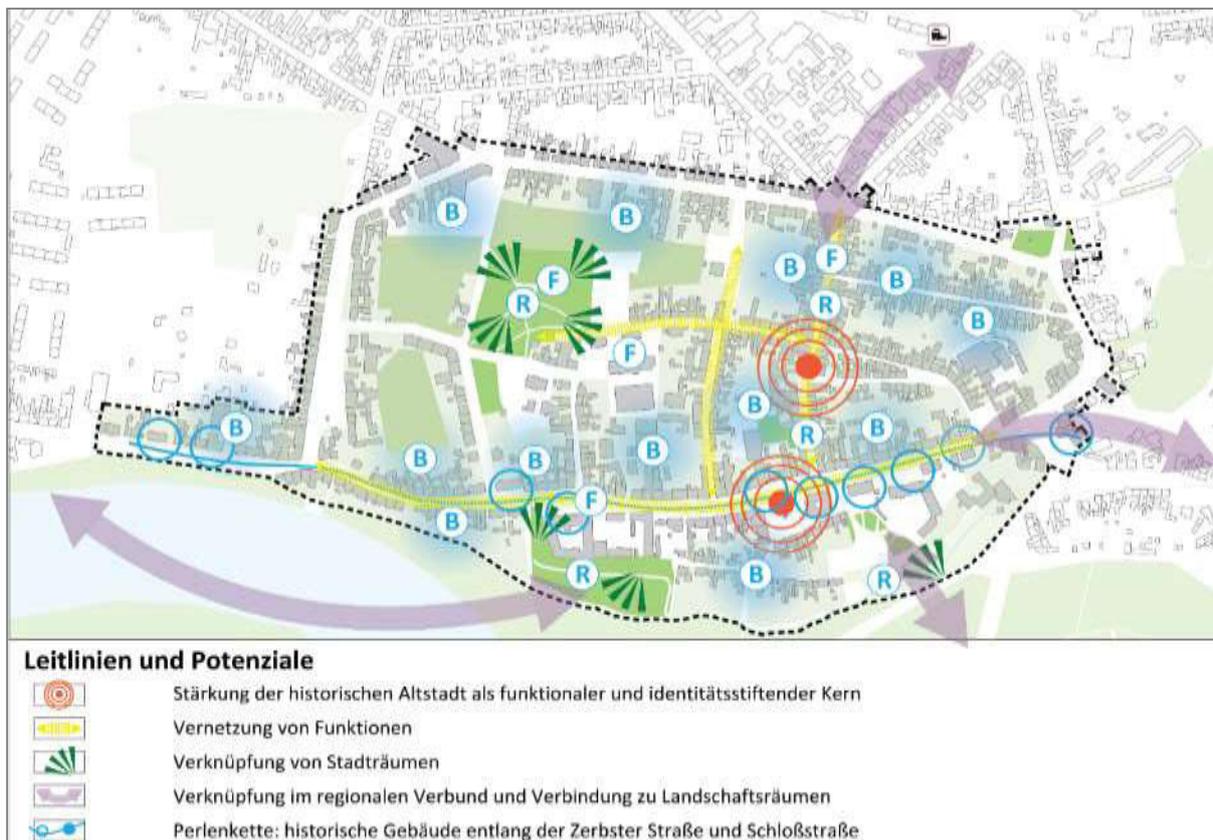


Abbildung 46: Leitlinien und Potenziale, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).

7 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Im Rahmen des ISEK Altstadt Coswig (Anhalt) wurden sechs zentrale Vorhaben definiert, die sich aus den Handlungsbedarfen und Entwicklungszielen ableiten. Vier der Vorhaben beziehen sich auf räumliche Schwerpunktbereiche in der Altstadt, während zwei Vorhaben sich auf thematisch abgrenzbare Handlungsschwerpunkte beziehen.

Die zentralen Vorhaben sind im folgenden Kapitel näher erläutert sowie mit Maßnahmen versehen.⁴ Zusätzlich wurden räumliche Vertiefungsbereiche festgelegt, für die besondere Entwicklungspotenziale bzw. dringende Handlungsbedarfe bestehen und bei einer Entwicklung dieser weitere maßgebliche Impulse für die Altstadt Coswigs freigesetzt werden können. Die Maßnahmen sind nicht im Einzelnen zu betrachten. Vielmehr gilt es, entsprechend den Leitlinien „Räume gestalten und vernetzen“, die Orte untereinander zu vernetzen und mit den thematischen Handlungsschwerpunkten zu verknüpfen, um ein ganzheitliches städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln.

- A** Baukulturelle Inwertsetzung
- B** Zeitgemäße Verkehrslösungen
- C** Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen
- D** Attraktivitätssteigerung Wohnstandort
- E** Qualifizierung öffentlicher Raum
- F** Information und Aktivierung von Bewohnern und Besuchern

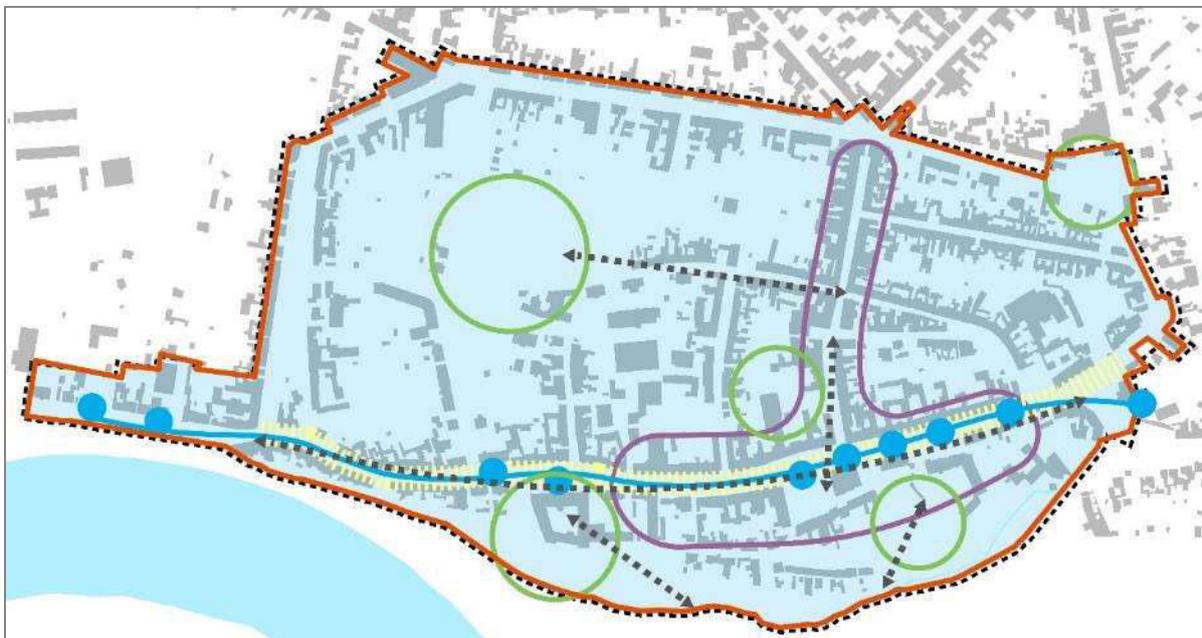


Abbildung 47: Zentrale Vorhaben, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVerGeo).

⁴ Maßstabsgetreue Planungen zu den Maßnahmen im Bereich Schloßstraße, öffentlicher Raum hinter dem Amtshaus, Schloss und Schlossumfeld sowie Flieth befinden sich im Anhang. Grundsätzlich erfolgt der Hinweis, dass die Konzeptideen für das ISEK erste Lösungsvorschläge darstellen und veränderbar sind. Für die kommenden Planungsschritte bis zur Umsetzung werden Fachplaner hinzugezogen.

Karte 7: städtebauliches Entwicklungskonzept, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo). – siehe Anlage 7

7.1 A Baukulturelle Inwertsetzung

Die Inwertsetzung der historischen Bausubstanz im Gebiet ist ein weiteres zentrales Vorhaben und entspricht dem Entwicklungsziel „Baukulturelles Erbe erhalten und nutzen“. Als Programmstadt im Städtebaulichen Denkmalschutz weist die Stadt Coswig (Anhalt) einen erheblichen Anteil denkmalgeschützter und erhaltenswerter sowie stadtbildprägender Gebäudesubstanz auf – hierzu zählen sowohl herausragende Einzelbauten als auch die gut erhaltene, geschlossene und kleinteilige Bebauungsstruktur in der Altstadt. Für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des historischen Stadtkerns und damit auch der Gesamtstadt ist die Sicherung und Modernisierung der historischen Gebäude von großer Bedeutung.

Das Schloss bildet das wohl auffälligste Solitärgebäude und stellt mit dem offensichtlichen Sanierungsdefizit sowie der unzureichenden Zugänglichkeit eine besonders hohe Herausforderung für die aktuelle und zukünftige Stadtentwicklung dar. Das große Investitionsvolumen kann derzeit nicht von der Privateigentümerin aufgebracht werden. Daher sieht sich die Stadt in der Pflicht, zusammen mit der Besitzerin, weiteren Akteuren aus der Denkmalpflege, Stadtsanierung sowie privaten Initiativen und Vereinen, das Schloss Schritt für Schritt instand zu setzen, zu modernisieren und erste Teilabschnitte bereits frühzeitig für die Öffentlichkeit (Besucher und Bewohner) zugänglich zu machen (z.B. durch gastronomische Einrichtungen). Ziel ist es, das Schloss als wichtigen Impulsgeber für die gesamte Altstadt zu entwickeln und weitere Investitionen und Entwicklungen anzustoßen. Wichtig dabei ist, dass die Entwicklung nicht nur ein Zuschussgeschäft ist, sondern rentable Nutzungen weitestgehend die weniger rentablen Nutzungen auffangen.

Aufgrund von steigenden Kosten zur Instandsetzung und Wiederinwertsetzung unsanierter und zum Teil seit langem leer stehender Gebäude sind Strategien für den Umgang mit diesen Gebäuden zu entwickeln. Zum einen ist die Sicherung von baukulturell wertvollen und vom Verfall bedrohten Gebäuden wichtig, um u.a. das geschlossene Stadtbild der Altstadt zu sichern. Zum anderen sind konkrete Ansätze für Nachnutzungen bzw. Zwischennutzungen zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang ist ein Zwischenerwerb einzelner Gebäude durch die Stadt bzw. das Wohnungsunternehmen sowie die Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost zu prüfen. Für einige seit langer Zeit leerstehende und bestandbedrohte Gebäude (vielfach stadtbildprägende Gebäude mit Denkmalschutz am Stadtring) erscheint der Zwischenerwerb mit anschließender Sicherung der einzige Weg, um die Gebäude vor dem Abriss zu retten.

Ein wichtiger Schritt zur Erhaltung sowie zum Erhaltungswillen in der Bevölkerung ist die Vermittlung der Besonderheiten des baukulturellen Erbes und damit die Umsetzung des Entwicklungsziels „Identität schaffen“. Nur so können die Bürger für die lokalen Bautraditionen und besonderen Werte der eigenen Stadt sensibilisiert und zur Durchführung von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen mobilisiert werden. Der Stadtgesellschaft ist zu verdeutlichen, dass der Erhalt und die Pflege der historischen Bausubstanz dringend erforderlich sind, um die Entwicklung der Stadt insgesamt positiv zu beeinflussen. Impulsgebend könnte die Sanierung von prominenten Bauten sein: Mittels einzelner Beispielvorhaben wird zum einen das Stadtbild spürbar aufgewertet, zum anderen können dadurch weitere potenzielle Bauherren aktiviert werden.

Aus dem zentralen Vorhaben „Baukulturelle Inwertsetzung“ lassen sich folgende Maßnahmen ableiten:

Maßnahmen

A 1	Gestaltungssatzung
A 2	Intensivierung der gestalterischen Beratung der Bauherren und Architekten
A 3	Erarbeitung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für das Schloss
A 4	Modernisierung und Instandsetzung Schloss (Umsetzung in Teilabschnitten entsprechend dem Nutzerkonzept + sonst. Gutachten)
A 5	Modernisierung und Instandsetzung Klosterhof - Nebengebäude
A 6	Modernisierung und Instandsetzung Simonetti-Haus, Zerbster Straße 40 und 42
A 7	Modernisierung und Instandsetzung Schloßstraße 61, Haus der Wilkestiftung
A 8	Modernisierung und Instandsetzung Am Flieth 1, ehem. Obermühle
A 9	Sicherung, Modernisierung, Instandsetzung Zerbster Straße 48, ehem. Kavalleriekaserne
A 10	Modernisierung und Instandsetzung Schloßstraße 41, ehem. Kavaliershhaus
A 11	Sicherung von bedrohten, stadtbildprägenden Gebäuden

A 1: Gestaltungssatzung

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	Stadt	A	Eigenleistung

Die Altstadt von Coswig (Anhalt) zeichnet sich durch ein unverwechselbares und einprägsames Stadtbild aus. Die in weiten Teilen erhaltene Bausubstanz bildet ein Stadtbild mit besonderen Gestaltungsmerkmalen. Die vorhandenen Gestaltungsqualitäten und der Erhalt der historischen Bausubstanz sollen durch eine Gestaltungssatzung für die Altstadt auch zukünftig gesichert werden. In der Satzung sind Festsetzungen über die Ausführung von baulichen Maßnahmen an Gebäuden (z.B. bei der Dachausbildung, Material und Farben der Oberflächen oder der Vorgartengestaltung) zu treffen.

A 2: Intensivierung der gestalterischen Beratung der Bauherren und Architekten

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	SALEG	A/B/C	im Rahmen des jährlichen Sanierungsträgerhonorars

Die Beratungstätigkeit des Sanierungsträgers konzentriert sich derzeit auf die Finanzierung bzw. Förderung einzelner Förderobjekte. Um das gesamte Erhaltungsgebiet qualitativ aufzuwerten und denkmalgerecht zu entwickeln ist auch eine Beratung von privaten Einzeleigentümern, die keine Förderung erhalten, erforderlich. Die Begutachtung von städtebaulich relevanten Vorhaben sowie die Ableitung von Empfehlungen unter Einbindung von externen Fachleuten sollen städtebauliche und architektonische Fehlentwicklungen vermeiden. Diese Empfehlungen richten sich nicht nur auf gestalterische Gesichtspunkte, sondern beziehen sich auf den gesamtheitlichen Ansatz, der die wirtschaftlichen Interessen, ökologischen und städtebaulichen Aspekte gleichermaßen berücksichtigt.

A 3: Erarbeitung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für das Schloss

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	Schlosseigentümer / Stadt	A/B	30.000 €

Bis heute ist das Schloss nicht für die Öffentlichkeit zugänglich bzw. es gab bisher keine öffentliche und gemeinschaftliche Nutzung. Daher ist das Bewusstsein für das bauhistorische Erbe des Schlosses in der Bevölkerung kaum vorhanden.

Mit dem Nutzungs- und Betreiberkonzept soll ein tragfähiges Konzept für den künftigen Betrieb bzw. die Bewirtschaftung des Schlosses, unter Berücksichtigung von öffentlichen Nutzungen, entwickelt werden. Ziel ist es, eine dauerhafte Zugänglichkeit für jedermann zu ermöglichen und das Schloss als funktionalen Teil der Stadt zu entwickeln. Das Nutzungs- und Betreiberkonzept soll in Zusammenarbeit mit der Stadt erarbeitet sowie mit den politischen Gremien und der Öffentlichkeit diskutiert werden, damit die Bevölkerung das Schloss als „ihr Objekt“ versteht.

A 4: Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung Schloss (Umsetzung in Teilabschnitten entsprechend dem Nutzerkonzept + sonst. Gutachten)

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Baumaßnahme	Schlosseigentümer	A(Sicherung)/B/C	offen

Das Schloss befindet sich derzeit in einem sehr maroden Bauzustand. Die Nutzungs- und Sanierungskonzeptionen durch die private Eigentümerin wurden bisher nicht umgesetzt. Es herrscht Stillstand.

Die Stadt möchte in Zusammenarbeit mit der Bauaufsichtsbehörde den weiteren Verfall des Schlosses, mit einer kurzfristigen Sicherung insbesondere der Dächer, stoppen. Vorgesehen ist die Sanierung des Coswiger Schlosses in kleinen Teilschritten, wobei im ersten Schritt die Sanierung des Südflügels angedacht ist. Die Kosten sind abhängig vom Konzept und dem baulichen Aufwand, der noch zu ermitteln ist. Aus Städtebaufördermitteln allein kann die Sanierung nicht erfolgen. Die finanzielle Aufgabe kann nur in Kombination mit verschiedenen Förderprogrammen und privaten Mitteln (z.B.

Stiftungen, Spenden) bewältigt werden. Eigenmittel der Stadt sind nur in geringem Umfang einsetzbar (z.B. als Mitleistungsanteil bei der Städtebauförderung).

A 5: Modernisierung und Instandsetzung Klosterhof - Nebengebäude

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Baumaßnahme	Stadt	B/C	500.000 €

Die Außenanlagen des Klosterhofs wurden 1996-1997 neu gestaltet, die Torhäuschen am Klosterhof im Jahr 2008 saniert. Die vereinzelt baulichen Schäden am Hauptgebäude sollen im Zuge einer Sanierung beseitigt werden.

Hingegen weist das Nebengebäude, welches vor allem durch die Senioren genutzt wird, noch dringenden Erneuerungsbedarf auf. Als mögliche Nutzung gibt es Überlegungen, ein Museumscafé mit Terrasse Richtung Elbaue einzurichten.

A 6: Modernisierung und Instandsetzung Simonetti-Haus, Zerbster Straße 40 und 42

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Baumaßnahme	Verein	A/B	1.250.000 €

Die Modernisierung und Instandsetzung des Simonetti-Hauses (Zerbster Straße 40) soll weitergeführt und ein Kultur- und Ausstellungszentrum mit Dauerausstellung eingerichtet werden. Während die Sanierung des Vordergebäudes schon weit fortgeschritten ist, sind am historischen Saal und für die Herstellung der Barrierefreiheit noch umfangreiche Arbeiten notwendig. Der Verein setzt hier auf einen Finanzierungsmix aus Spenden, Stiftungsgeldern, Denkmal- und Städtebaufördermitteln und bringt in nicht unerheblichem Umfang Eigenleistungen ein.

Das sog. Projekt- und Gästehaus Zerbster Straße 42 zählt nicht unmittelbar zum Simonetti-Haus, gehört aber zum Gesamtkomplex. Neben Projekträumen, u.a. für die Arbeit mit Kindern- und Jugendlichen, entstehen hier Wohnungen und Ferienwohnungen. Seitens der Städtebauförderung wird lediglich die Gebäudehülle gefördert.

A 7: Modernisierung und Instandsetzung Schloßstraße 61, Haus der Wilkestiftung (Innenausbau)

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Baumaßnahme	Stiftung	A/B	250.000 €

Das jetzt sog. Wilke-Haus wurde von der Wilkestiftung übernommen und mit Hilfe von Städtebaufördermitteln vor dem drohenden Abriss bewahrt und statisch-konstruktiv gesichert. Während die Gebäudehülle fertiggestellt werden konnte, fehlt noch der Innenausbau, um eine Nutzung aufnehmen zu können. Es ist vorgesehen, ein Begegnungszentrum mit einer Pilgerherberge sowie eine Tagesbetreuung für psychisch kranke Menschen unterzubringen.

A 8: Modernisierung und Instandsetzung Am Flieth 1, ehem. Obermühle (stat. Sicherung und Gebäudehülle)

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Baumaßnahme	Stadt	A/B	300.000 €

Das stadtbildprägende Fachwerkgebäude ist im Eigentum der Stadt, wird aber seit den 1960er Jahren von den Motorsportlern genutzt, instandgehalten und dadurch letztlich vor dem Abriss gerettet.

Aktuelle Untersuchungen ergaben, dass umfangreiche Schäden an der Tragkonstruktion des Fachwerks vorhanden sind. Außerdem muss dringend das Dach erneuert werden.

A 9: Sicherung, Modernisierung, Instandsetzung Zerbster Straße 48, ehem. Kavalleriekaserne

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Baumaßnahme	Verein	A (Sicherung) /B/C	offen

Das stadtbildprägende Denkmal ist Teil der Perlenkette und stark bestandsbedroht. Die Fachwerk-konstruktion ist geschädigt. Ein weiteres Abrutschen des Gebäudes in Richtung Elbe wird durch eine Stützkonstruktion verhindert. Um eine sichere Gebäudestatik zu erreichen sind umfangreiche Sicherungsarbeiten notwendig. Seitens des Vereins ist eine Sanierung zum Haus der Vereine vorgesehen.

A 10: Modernisierung und Instandsetzung Schloßstraße 41, ehem. Kavaliershäuser

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Baumaßnahme	Eigentümer	A/B/C	offen

Das Kavaliershäuser weist Erneuerungsbedarf auf. Die Gesamtanierung erfolgt durch den Eigentümer entsprechend dem Nutzungskonzept.

A 11: Sicherung von bedrohten, stadtbildprägenden Gebäuden

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Baumaßnahme	Eigentümer	A/B	Einzelfallprüfung

Insbesondere am Stadtring liegen mehrere baulich stark vernachlässigte Gebäude, die wegen ihrer Wahrnehmung für Durchreisende das Image Coswigs besonders negativ beeinflussen (siehe Plan Gebäudezustand). Die ungünstige Lage an der vielbefahrenen B 187 schließt derzeit eine Wohnnutzung aus. Erst nach Realisierung der Ortsumfahrung werden die Gebäude wieder für eine Wohnnutzung attraktiv sein. Wenn keine kurzfristigen Sicherungsarbeiten zum Erhalt durchgeführt werden, droht der eine oder andere Abbruch. Zur Rettung können Sicherungsmittel aus dem Programm Stadtbau Ost (ohne Eigenanteil der Stadt) eingesetzt werden. Bei einigen Grundstücken stellt sich die Problematik von inaktiven oder fehlenden Eigentümern. Einzige Lösung, die Gebäude zu retten, wäre der Zwischenerwerb durch die Stadt oder die WBG. Unter Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt kann dies nur die absolute Ausnahme sein.

7.2 B Zeitgemäße Verkehrslösungen

Die Stadt Coswig (Anhalt) fordert seit vielen Jahren den Bau einer Ortsumgehungsstraße, um das hohe Verkehrsaufkommen in den zentralen Bereichen zu mindern. Die hohe Verkehrsbelastung in der Altstadt entlang des Altstadtrings der B 187 wirkt sich zunehmend negativ auf die historische Altstadt als Wohn-, Lebens- und Arbeitsstandort aus. Gleichzeitig werden wichtige Entwicklungsimpulse entlang der Schloßstraße und Zerbster Straße gehemmt.

Bezogen auf das Entwicklungsziel „Räume gestalten und vernetzen“ strebt die Stadt die zügige Umsetzung einer zeitgemäßen Verkehrslösung in zwei Entwicklungsschritten an und bedient damit auch das Leitziel „Funktionen stärken“.

Im Rahmen des ISEK wurden Ideen zur Neugestaltung der Schloßstraße und zur Verbesserung der Verkehrssituation Am Flieth konzipiert. Diese zielen auf eine kurz- bis mittelfristige Maßnahmenumsetzung, wodurch bereits in kurzer Zeit eine deutliche Verbesserung der Verkehrssituation erreicht werden kann.

Als zentrale Maßnahme soll in einem ersten Umsetzungsschritt bis zum Jahr 2017 der Bereich des Altstadtrings (die Schloßstraße) verkehrsberuhigter gestaltet werden. Wie im östlichen Teilbereich (auf Höhe der Baderstraße) bereits umgesetzt, soll die Schloßstraße auch im weiteren Verlauf bis zum Flieth auf eine Spur zurückgebaut werden. Die Geschwindigkeitsbegrenzung wird analog dazu auf 30 km/h festgelegt. Im zweiten Schritt, der mit der Fertigstellung der Ortsumfahrung umgesetzt werden kann, soll die Schloßstraße auch für den Gegenverkehr geöffnet werden. Dadurch wird die Erreichbarkeit der zentralen Bereiche der Altstadt wesentlich verbessert. Die Umgestaltung der Schloßstraße zugunsten des Fußgängerverkehrs und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bedeutet die Reduzierung der hier vorhandenen Parkplätze, wobei die genaue Differenz zwischen Bestand und Planung im weiteren Verlauf noch geprüft wird. Ein Parkierungskonzept mit einer Bedarfsermittlung an notwendigen Parkplätzen ist daher von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz der Umgestaltungsmaßnahme.

Im Zuge der Umgestaltung der Schloßstraße und dem damit verbundenen Wegfall von Parkplätzen wird der Aufbau eines Parkleitsystems empfohlen, welches den Parksuchverkehr gezielt lenkt und so der optimalen Ausnutzung vorhandener oder neu zu schaffender Parkplätze dient. Nicht nur Besuchern, sondern auch den Bewohnern soll das Parken dadurch erleichtert werden. Innerhalb der Altstadt stehen viele Flächen für den ruhenden Verkehr zu Verfügung wie z.B. die Spiellücke. Für den von Norden kommenden PKW-Verkehr stellt die Spiellücke eine zentrumsnahe Stellplatzfläche dar, die durch eine Optimierung des Parkleitsystems besser wahrgenommen und gleichzeitig besser ausgelastet werden kann. Zusätzliche Stellplatzflächen können auf dem brachliegenden Grundstück Schloßstraße / Lange Straße entstehen. Darüber hinaus ist zu überlegen, das Kurzzeitparken (30 Minuten) auch in der langfristigen Entwicklungsvariante der Schloßstraße straßenbegleitend auf der Nordseite zu erlauben. Gespräche mit der Landesstraßenbaubehörde haben ergeben, dass für die Anlieferung der Geschäfte längsseitige Parkbuchten auf der Südseite der Schloßstraße eingerichtet werden können. Für die freie Fläche hinter dem Amtshaus ist eine effiziente Nutzungsmischung, bestehend aus einer gestalterisch hochwertigen Aufenthaltsfläche in Kombination mit Stellplatzflächen für den Besucher- und Kundenverkehr, zu entwickeln.

Es ist zu prüfen, ob sich ein Parkraumbewirtschaftungskonzept mit monetärer Bewirtschaftung in zentralen Bereichen und kostenfreien Parkplätzen in den Randbereichen der Altstadt positiv auf die Parkplatzauslastung auswirkt.

Zeitgemäße Verkehrslösungen in Coswig (Anhalt) zu integrieren bedeutet, barrierearme Gestaltungslösungen im Straßenraum zu entwickeln, die zum einen die Sicherheit von Radfahrern, Fußgängern

und mobilitätseingeschränkten Verkehrsteilnehmern sichern und zum anderen durch die Vereinbarkeit mit den historischen Materialien die ortstypische Gestaltung fortführen.

Aus dem zentralen Vorhaben „zeitgemäße Verkehrslösungen“ lassen sich folgende Maßnahmen ableiten:

Maßnahmen

B 1	Verkehrsberuhigung / Verkehrssicherheit
B 2	Umgestaltung Schloßstraße im Bereich Markt, inkl. Aufwertung der Straßennebenanlagen (Fußwege), kurz- bis mittelfristige Lösung und langfristige Lösung
B 3	Neuordnung des Bereiches Am Flieth (z.B. Kreisverkehrslösung)
B 4	Optimierung der Querungsmöglichkeiten an Hauptstraßen für Fußgänger
B 5	Aufwertung Wohnstraßen: Domstraße, Neue Straße, Schillerstraße, Schulstraße
B 6	Weiterentwicklung und Ausbau barrierearmer Fußwegeverbindungen (u.a. Zerbster Straße, Am Flieth, Goethestraße, Johann-Sebastian-Bach-Straße, Puschkinstraße, Schulstraße, Schillerstraße, Domstraße, Kleine Straße)
B 7	Herstellung eines Anwohnerparkplatzes auf den Flächen des ehem. Keramikwerkes

B 1: Verkehrsberuhigung / Verkehrssicherheit

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	LSBB / Stadt	B/C	350.000 €

Um die Verkehrssituation in der Altstadt, insbesondere im zentralen Bereich um den Markt, zu verbessern, sollen Maßnahmen zur Verkehrssicherheit und Verkehrsberuhigung, z.B. die zusätzliche Ausweisung von Abschnitten mit Tempo-30, umgesetzt und gleichzeitig eine Lärminderung erreicht werden.

B 2.1: Umgestaltung Schloßstraße im Bereich Markt, kurz- bis mittelfristige Lösung

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	Stadt	A	1.410.000 €

In einer **kurz- bis mittelfristigen Umsetzungsstufe** wird die Straßenraumbreite analog zum bereits umgebauten Teil der Zerbster Straße bis zum Schloss auf 6,00 m verkleinert. Dadurch ergibt sich eine einspurige Fahrbahn mit Angebotsstreifen für Radfahrer sowie das straßenbegleitende Parken (Längsparker, Breite 2,50 m). In Folge dessen ergibt sich auf der Nordseite der Schloßstraße ein großzügiger Raum bis zur Gebäudekante. Dieser wird durch gestalterische Akzente im Gehwegbelag sinnvoll in einen Geschäftsbereich, eine sog. Laufzone und einen großzügigen Aufenthaltsbereich gegliedert. Bei der Materialwahl für die Bodenbeläge wird auf bereits in Coswig (Anhalt) verwendete (Naturstein-) Materialien zurückgegriffen. Dabei ist auf eine barrierefreie Benutzbarkeit zu achten.



Abbildung 48: Umgestaltung Schloßstraße, kurz- bis mittelfristige Lösung, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVerGeo).

B 2.2: Umgestaltung Schloßstraße im Bereich Markt, langfristige Lösung

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	Stadt	C	in Abhängigkeit der Orts- umgebung

In der zweiten, **langfristigen Umsetzungsstufe** (nach dem Bau der Ortsumfahrung) wird die Schloßstraße für den Zweirichtungsverkehr geöffnet. Durch die Geschwindigkeitsreduzierung in Verbindung mit der deutlich reduzierten Fahrzeugbelegung kann auf separat ausgewiesene Radwege verzichtet werden. Auf einer Länge vom westlichen Ende des Marktes bis zum Amtshaus sollen eine Aufpflasterung der Fahrbahn und die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich (Schritttempo) erfolgen, wodurch sich ein großräumiger Platzbereich ergibt, an dem auch die Friederikenstraße angeschlossen ist. Im Zuge der Umsetzungsstufen kann die Bushaltestelle in den zentralen Bereich vor dem Rathaus verlegt werden, was eine zusätzliche Beruhigung des fließenden Verkehrs bewirkt.

Diese zweite Variante ist abhängig von einer erheblichen Reduzierung des Durchfahrtsverkehrs, die mit der Umsetzung der Ortsumfahrung B 187 n zu erwarten ist. Die Gestaltung einer platzartigen Mischfläche, die alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt nutzen können, dient insbesondere der Entschleunigung des motorisierten Individualverkehrs.

In der Detailplanung ist zu überprüfen, inwiefern eine Stadtraumbegrünung für den umzugestaltenden Bereich integriert werden kann. Hierbei geht es nicht in erster Linie um Baumpflanzungen, die wichtige Blickbeziehungen und die Fassaden der stadtbildprägenden Gebäude verstellen würden, sondern um Bepflanzungen durch Blumen, Stauden etc. Grundsätzlich sollen die bereits im Innenstadtbereich verwendeten Materialien (Natursteinpflaster, Granit-Kleinpflaster am Marktplatz) und Ausstattungselemente eingesetzt werden. Wünschenswert für die Zukunft ist der Verzicht auf das marktseitige Absperrgeländer entlang der Schloßstraße.



Abbildung 49: Umgestaltung Schloßstraße, langfristige Lösung, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).

B 3: Neuordnung des Bereiches Am Flieth (z.B. Kreisverkehrslösung)

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	LSBB / Stadt	A/B	50.000 €

Für den östlichen Altstadteneingang am Flieth wird eine Kreisverkehrslösung verfolgt, um hier eine angemessene Auftaktsituation zur Altstadt zu ermöglichen, sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger einzuordnen und eine gestalterische Aufwertung zu erreichen. Der Kreisverkehr eröffnet eine einfache Möglichkeit zur Befahrung der Schloßstraße im Zweirichtungsverkehr, welche mit der langfristigen Umsetzungsstufe für den zentralen Bereich der Schloßstraße umgesetzt werden soll. Die kurzfristige Umsetzung des Kreisverkehrs bis 2017 ermöglicht bereits frühzeitig die Zufahrt über die Schloßstraße bis zur Langen Straße, was die direkte Erreichbarkeit der Altstadt bedeutet.

Nach heutigem Verkehrsaufkommen ist eine Dimensionierung des Kreisels mit einem Außendurchmesser von 32 Metern notwendig. Die Markierungen und Begrenzungen können zunächst temporär, also reversibel auf die vorhandene Verkehrsfläche montiert bzw. aufgedübelt werden. Damit kann schnell und kostengünstig eine Verbesserung der verkehrlichen und gestalterischen Situation erreicht werden. Bei einer langfristigen Neugestaltung, im Zuge der Ortsumgehung, kann die deutlich geringere Verkehrsbelastung zur weiteren Reduzierung der Verkehrsfläche berücksichtigt werden. Auch die Gestaltung des Innenkreises ist im ersten Schritt so umzusetzen, dass diese veränderbar bleibt z.B. durch mobile Grünelemente. Da nicht die Stadt, sondern die Landesstraßenbaubehörde Straßenbaulastträger ist, müssen die weiteren Planungen intensiv im Detail abgestimmt und ggf. angepasst werden. Derzeit sieht die LSBB die Umgestaltung kritisch und lehnt diese ab. Die Flächen des ehemaligen Keramikwerkes im Blockinnenbereich sollen in eine Quartiersentwicklung einbezogen werden. Während eine Wiederbebauung nicht sinnvoll erscheint, besteht hier die Möglichkeit dem steigenden Bedarf an Anwohnerstellplätzen im Bereich Flieth, Lange Straße und Neue Straße gerecht zu werden. Damit wird die Entspannung des ruhenden Verkehrs in den Quartiersstraßen erreicht.

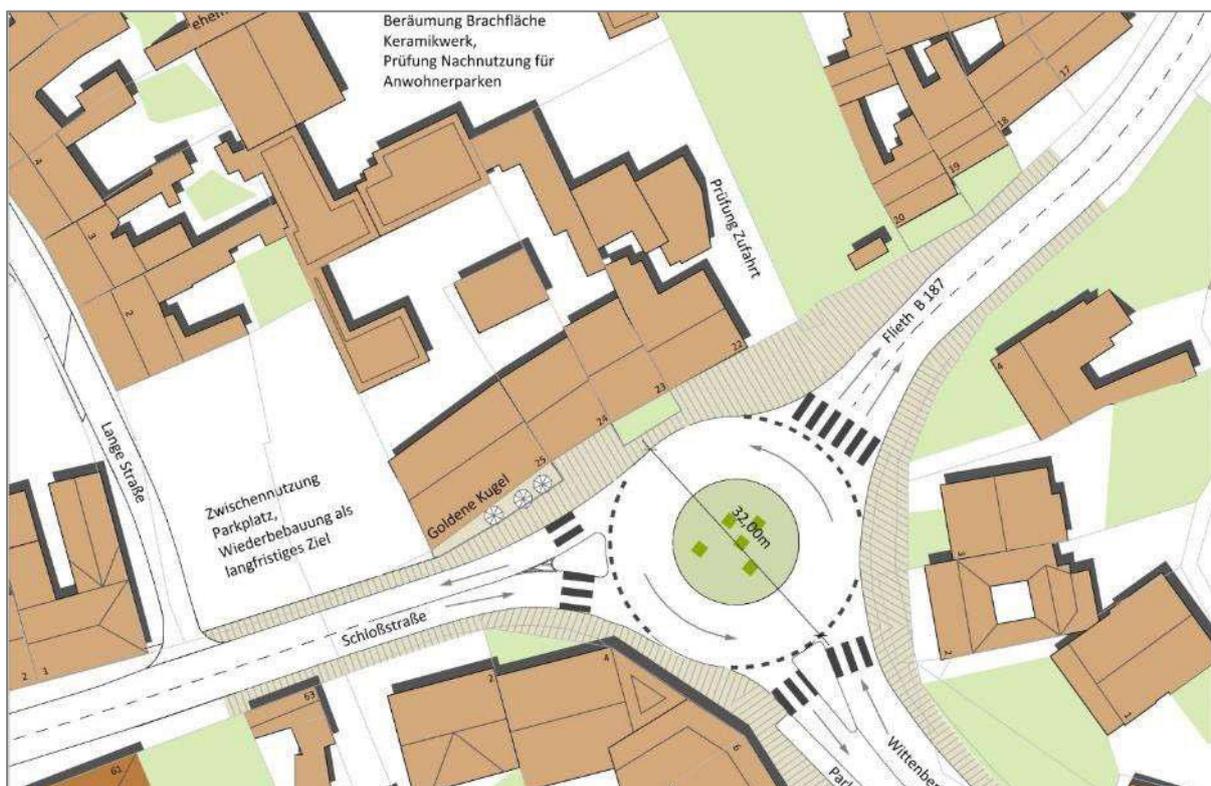


Abbildung 50: Neuordnung des Bereiches Am Flieth, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVerm-Geo).

B 4: Optimierung der Querungsmöglichkeiten an Hauptstraßen für Fußgänger

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	LSBB / Stadt	A/B	offen

Entlang der Altstadtumfahrung (Stadtring) gehen erhebliche Barrierewirkungen aus und es bestehen Sicherheitsdefizite für Fußgänger, da es zu wenige Querungsmöglichkeiten über den stark befahrenen Straßenraum gibt. Durch den Ausbau der Querungsmöglichkeiten an den Knotenpunkten Johann-Sebastian-Bach-Straße / Zerbster Straße sowie am Hubertusplatz und Flieth sollen sichere Wegeverbindungen geschaffen werden.

B 5: Aufwertung Wohnstraßen: Domstraße, Neue Straße, Schillerstraße, Schulstraße

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	Stadt	A/B/C	offen

Die Lange Straße wurde bis zum Bereich Schulstraße bereits umfangreich erneuert. Auch für die angrenzenden Wohnstraßen Domstraße (A), Neue Straße (B), Schillerstraße (C) und Schulstraße (C) besteht Erneuerungsbedarf.

B 6: Weiterentwicklung und Ausbau barrierearmer Fuß- und Radwegeverbindungen (u.a. Zerbster Straße, Am Flieth, Goethestraße, Johann-Sebastian-Bach-Straße, Puschkinstraße, Kleine Straße)

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	Stadt / Abwasserverband	B/C	offen

Als Stadt der kurzen Wege ist der barrierefreie Ausbau des Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer von zentraler Bedeutung. Die Lücken im vorhandenen Wegenetz werden geschlossen und eine barrierefreie Durchwegung hergestellt. Die derzeitige Lösung der Regenwasserableitung der Gebäude direkt auf den Gehweg und die damit verbundenen vielen Querrinnen bedürfen einer zeitgemäßen Regelung, welche gemeinsam mit dem Abwasserverband zu klären ist.

B 7: Herstellung eines Anwohnerparkplatzes auf den Flächen des ehem. Keramikwerkes

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	Stadt / angrenzende Grundstückseigentümer	B/C	500.000 €

Auf der zentral gelegenen Fläche des ehemaligen Keramikwerks soll nach Komplettabbruch der Altbebauung eine Sammelstellplatzanlage errichtet werden, die den Anlieger- und Erschließungsverkehr der Anwohner bündelt und somit eine Entlastung der Wohnstraßen vom ruhenden Verkehr erreicht.

Hierfür sind vorab der Abriss und die Beräumung des ehemaligen Werksgeländes notwendig.

7.3 C Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen

Mit der Ausweisung des zentralen Versorgungsbereichs im Einzelhandelsentwicklungskonzept 2007 wurde ein erster Schritt getan, um die Friederikenstraße und die Schloßstraße hinsichtlich des Einzelhandelsangebots innerhalb der Altstadt zu sichern. Aktuelle Entwicklungstendenzen im (Einzel-)Handel betreffend ist die räumliche Abgrenzung des Versorgungsbereichs bezogen auf seinen Einzugsbereich aktuell zu groß umfasst. In diesem Zusammenhang ist der im Jahr 2007 ausgewiesene Versorgungsbereich zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Dem Entwicklungsziel „Funktionen stärken“ entsprechend, geht es darum, ungenutzten und leer stehenden Läden in den Hauptgeschäftslagen, neue Perspektiven aufzuzeigen und bedarfsgerechte Nachnutzungen zu finden. Ferner geht es um eine Attraktivierung der Außenwirkung in der Einkaufsstraße, um potenzielle Passanten und Kunden für den Standort zu gewinnen sowie den Standort für künftige Ladenmieter attraktiv zu gestalten.

Zur Stärkung und Sicherung des Einzelhandelsstandortes ist in der Altstadt die Ansiedlung eines Magnetbetriebes erforderlich. Hierfür könnte sich der z.T. brachliegende Gewerbestandort innerhalb des Baublocks Baderstraße / Schloßstraße / Domstraße eignen. Er ist auf die Möglichkeit einer verträglichen Integration zu prüfen.

Für die kleinen, meist inhabergeführten Einzelhandelsbetriebe in der Friederikenstraße fehlt bisher eine integrative und umsetzungsorientierte Kommunikationsform (z.B. Citymanagement), die alle Partner zusammenbringt und ein gemeinsam entwickeltes Konzept zur Stärkung der vorhandenen Altstadtfunktionen umsetzt sowie die Einzelhandelsstandortgemeinschaften vor Ort unterstützt. Ziel eines Citymanagements sind, neben einer Belebung und Attraktivierung der Altstadt die Profilierung des Einzelhandelsstandortes und Verbesserung des Images sowie die Steigerung der Kundenzufriedenheit und der Kundenbindung. Eine Vernetzung aller Partner der Stadt, insbesondere des Einzelhandels und der Gastronomie, stehen dabei im Vordergrund.

Durch die Sanierung des leerstehenden Gymnasiums mit dem Bau der Turn- und Sporthalle sowie der Realisierung des Außensportgeländes konnte der Landkreis als Schulträger und Bauherr den Schulstandort der Sekundarschule in die Altstadt holen und langfristig sichern. Damit verfügt die Stadt über einen wichtigen Standortfaktor Familien an die Stadt zu binden. Der Bildungsstandort am Schillerpark könnte durch die Musikschule, die in das ehemalige Grundschulgebäude ziehen soll, komplettiert werden. Positiver Nebeneffekt ist darüber hinaus die Weiternutzung der historischen Gebäude, deren Sanierung auf Anstoßeffekte für private Investitionen im Umfeld hoffen lässt.

Generationenübergreifende und zentrumsnahe Treffpunkte sind weiter auszubauen und der Coswiger Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Dazu zählen auch die Erweiterung der bereits in der Friederikenstraße vorhanden Angebote für Senioren, die Einrichtung von Treffpunkten für Jugendliche und die Verknüpfung mit den Außenanlagen des Lindenhofs und des Coswiger Schlosses.

Die denkmalgeschützte Altstadt hat nur dann eine Chance auf Erhaltung und Belebung, wenn die Gebäude auch genutzt werden. Hierbei geht es um die Bündelung der zentralen Versorgungsfunktionen wie Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Gesundheit und soziale Nutzungen. Umnutzungen oder Neuansiedlungen entsprechender Nutzungen in der historischen Altstadt mit ihrer kleinteiligen Struktur erfordern von allen Beteiligten einen engen Dialog und Kompromissfähigkeit, um realisierbare Lösungen zu erreichen.

Aus dem zentralen Vorhaben „Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen“ lassen sich folgende Maßnahmen ableiten:

Maßnahmen

C 1	Geschäftsstraßenkonzept (Strategie für den Einzelhandel mit Beseitigung des Leerstandes; Stadtmarketing)
C 2	Citymanagement zur Unterstützung von Einzelhandelsstandortgemeinschaften
C 3	Erarbeitung und Umsetzung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für die ehemalige Grundschule am Schillerpark
C 4	Erarbeitung und Umsetzung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für die ehemalige L-Schule
C 5	Aktivierung von Brachflächen ("Braulücke")
C 6	Modernisierung und Instandsetzung des Kultur- und Freizeitzentrums Lindenhof, inkl. Aktivierung der Außenanlage zur Wohnumfeldverbesserung
C 7	Etablierung Einzelhandelsmagnet im zentralen Versorgungsbereich (Friederikenstraße / Schloßstraße)

C 1: Geschäftsstraßenkonzept (Strategie für den Einzelhandel mit Beseitigung des Leerstandes; Stadtmarketing)

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	Stadt in Zusammenarbeit mit angrenzenden Grundstückseigentümern und Gewerbetreibenden	A/B	25.000 €

Das Geschäftsstraßenkonzept dient der Vorbereitung und Grundlage zur Umsetzung der Maßnahme C 2. Es hat zum Ziel, Strategien für den innerstädtischen Handel zu erarbeiten.

C 2: Citymanagement zur Unterstützung von Einzelhandelsstandortgemeinschaften

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	Werbegemeinschaft / Gewerbetreibende	A/B/C	30.000 € p.a.

Mit einem Citymanagement soll ein einheitlicher Auftritt des Einzelhandels durch gezielte gemeinsame Vertriebsaktionen, u.a. Fassaden- und Schaufenstergestaltung, einheitliche Öffnungszeiten, Öffentlichkeitsarbeit gefördert und organisiert werden.

C 3: Erarbeitung und Umsetzung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für die ehemalige Grundschule am Schillerpark

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme und Baumaßnahme	Stadt	B/C	15.000 + 2.000.000 €

Mit dem Nutzungs- und Betreiberkonzept soll ein tragfähiges Konzept für den künftigen Betrieb bzw. die Bewirtschaftung der ehemaligen Grundschule mit dem Schwerpunkt Musikschule entwickelt werden. Das Nutzungs- und Betreiberkonzept stellt die notwendigen Investitionen als auch die Folgekosten unter Berücksichtigung einer wirtschaftlich tragfähigen Betreuung der Grundschule am Schillerpark dar.

C 4: Erarbeitung und Umsetzung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für die ehemalige L-Schule in der Johann-Sebastian-Bach-Str. 3

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme und Baumaßnahme	Stadt oder sozialer Träger	C	20.000 + 1.500.000 €

Mit dem Nutzungs- und Betreiberkonzept soll ein tragfähiges Konzept für den künftigen Betrieb bzw. die Bewirtschaftung der ehemaligen L-Schule entwickelt werden (derzeit teilweise vom Jugendclub genutzt). Das Nutzungs- und Betreiberkonzept stellt die notwendigen Investitionen als auch die Folgekosten unter Berücksichtigung einer wirtschaftlich tragfähigen Betreuung für die ehemalige L-Schule dar.

C 5: Aktivierung von Brachflächen ("Braugasse")

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	Privat / Stadt	A/B	in Abhängigkeit vom Konzept

Um die Wiedernutzung zentraler Brachflächen in der Altstadt anzustoßen, sind vorab diese von Altlasten und Gefahrenstellen zu bereinigen bzw. eine Erschließung sicherzustellen. Die Gesamtkosten und die Verteilung zwischen Grundstückseigentümer / Investor und Stadt können erst benannt werden, wenn der Konzeptumfang abgeklärt ist.

C 6: Modernisierung und Instandsetzung des Kultur- und Freizeitentrums Lindenhof, inkl. Aktivierung der Außenanlage zur Wohnumfeldverbesserung

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Baumaßnahme	Stadt	B/C	offen

Das historische Gebäude des Lindenhofes ist dringend sanierungsbedürftig und steht zum Teil leer. Aus diesem Grund sollen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ergriffen werden, um das Gebäude zu sichern und ergänzende Nutzungen zu ermöglichen.

C 7: Etablierung Einzelhandelsmagnet im zentralen Versorgungsbereich (Friederikenstraße / Schloßstraße)

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Baumaßnahme	Privat	A/B	privat

Für die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche (Friederikenstraße und Schloßstraße) ist die Etablierung eines Magnetbetriebes erforderlich. Ziel ist die Ansiedlung eines Vollsortimenters, der zusätzliche Kundenströme ins Zentrum lenkt und weitere Einzelhandelsansiedlungen nach sich ziehen kann.

7.4 D Attraktivitätssteigerung Wohnstandort

Um gezielt den Wohnstandort Altstadt auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Gruppen wie Familien, Senioren und Singles abzustimmen, ist die Ansprache der Akteure am Wohnungsmarkt von großer Bedeutung. Auch wenn die Wohnungsbaugesellschaft WBG mit 27 Gebäuden in der Altstadt eher unterdurchschnittlich präsent ist, ist es zukünftig das Ziel, diese mit in die Verantwortung der Stadtentwicklung und -sanierung zu nehmen. Die AWG als zweitgrößter Wohnanbieter Coswigs ist derzeit gar nicht in der Altstadt präsent. Als wichtiger Akteur der Stadt sollte die Wohnungswirtschaft durch ein gemeinsames und abgestimmtes Handeln mit der Kommune tragfähige Perspektiven, insbesondere für die Altstadt, entwickeln und umsetzen. Dabei geht es auch um eine Differenzierung des Wohnungsangebotes im Preissegment, um eine soziale Mischung zu gewährleisten. Eine Einbindung in stadtentwicklungsrelevante Entscheidungsprozesse ist für eine erfolgreiche und zukunftsfähige Stadtentwicklung von großer Bedeutung und trägt maßgeblich zur Umsetzung des Entwicklungsziels „Funktionen stärken“ bei.

Zum zentralen Vorhaben „Wohnstandort“ gehören auch Maßnahmen, die zur Wohnumfeldverbesserung beitragen und damit das Entwicklungsziel „Räume gestalten und vernetzen“ bedienen. So sollte Wohnen in der zweiten Reihe vermieden werden, solange Gebäude in der ersten Reihe leer stehen. In diesem Zusammenhang ist zu überprüfen, wo auf überflüssige Nebengebäude verzichtet werden kann, um im Gegenzug mehr Freiraum zu schaffen oder die Möglichkeit für eine angemessene, funktionale Bebauung zu eröffnen. Eine ansprechende Gestaltung des Stadtgrüns, u.a. der Privatgärten, wirkt sich nicht nur auf die lokale Identität der Bewohner aus sondern wertet das gesamte Stadtquartier qualitativ auf. Für eine attraktivere Gestaltung des Wohnumfeldes sind die Wohnstraßen wie die Lange Straße, Mittelstraße und Neue Straße vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Die Fläche der ehemaligen Keramikfabrik könnte als Sammelstellplatz für Anwohner in Betracht gezogen werden.

Aus dem zentralen Vorhaben „Attraktivitätssteigerung Wohnstandort“ lassen sich folgende Maßnahmen ableiten:

Maßnahmen

D 1	Konzept zur Wohnraummobilisierung
D 2	Energetische Quartiersbetrachtung
D 3	Modernisierung und Instandsetzung von 36 Gebäuden mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (davon 9 Denkmal)
D 4	Modernisierung und Instandsetzung von 108 Gebäuden mit mittlerem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (davon 11 Denkmal)
D 5	Innenhofentwicklung

D 1: Konzept zur Wohnraummobilisierung

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	AWG / WBG / Stadt	B	20.000 €

Das Konzept zur Wohnraummobilisierung bildet die strategische Grundlage im Umgang mit dem Leerstand und formuliert Lösungsansätze zur Aktivierung von Raumreserven, die derzeit dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen. U.a. soll auch geprüft werden, ob ehemalige gewerbliche oder öffentliche Gebäude zum Wohnen umgenutzt werden können.

D 2: Energetische Quartiersbetrachtung

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	Stadt / Energieversorger / Wohnungswirtschaft	C	20.000 €

Die Erarbeitung einer energetischen Quartiersbetrachtung soll innovative Lösungsansätze zur energetischen Modernisierung sowohl städtischer Liegenschaften als auch privater Gebäude aufzeigen. Gleichzeitig ist ein mit allen relevanten Akteuren (Bürger, Wohnungswirtschaft, private Eigentümer, Mieter und Energieversorger) abgestimmtes Handlungskonzept eine wichtige Grundlage für die Stärkung der Zukunftsfähigkeit der Altstadt.

D 3: Modernisierung und Instandsetzung von 36 Gebäuden mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (davon 9 Denkmal)

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Baumaßnahme	AWG / WBG / private Eigentümer	A/B/C	Einzelfallprüfung

Im Rahmen des ISEK wurden bei der Bestandsaufnahme Gebäude identifiziert, die einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweisen. Die Eigentümer dieser Gebäude haben die Möglichkeit, Städtebauförderung für die Sanierung in Anspruch zu nehmen, sofern keine anderen Förderungen greifen. Die Zuschüsse werden individuell anhand der unwirtschaftlichen Kosten oder pauschal als prozentualer Anteil für bestimmte Bauteile, i.d.R. Gebäudehülle, gewährt. Durch die WBG erfolgt die Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes als „Pilotprojekt“.

D 4: Modernisierung und Instandsetzung von 108 Gebäuden mit mittlerem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (davon 11 Denkmal)

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Baumaßnahme	AWG / WBG / private Eigentümer	A/B/C	Einzelfallprüfung

Im Rahmen des ISEK wurden bei der Bestandsaufnahme Gebäude identifiziert, die einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweisen. Die Eigentümer dieser Gebäude haben die Möglichkeit, Städtebauförderung für die Sanierung in Anspruch zu nehmen, sofern keine anderen Förderungen greifen. Die Zuschüsse werden individuell anhand der unwirtschaftlichen Kosten oder pauschal als prozentualer Anteil für bestimmte Bauteile, i.d.R. Gebäudehülle, gewährt.

D 5: Innenhofentwicklung

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	WBG / private Eigentümer	B/C	Einzelfallprüfung

Bei vielen Wohngrundstücken befinden sich auf den rückwärtigen Grundstücksteilen noch alte vielfach ungenutzte Nebengebäude wie Schuppen, Ställe, Waschhäuser, die meist nicht erhaltenswürdig sind. Zur Vergrößerung und Aufwertung der wohnungsbezogenen privaten Freifläche sollen diese Nebengebäude rückgebaut und die Fläche möglichst begrünt werden. Im Rahmen der Aufwertung des Wohnstandorts Innenstadt kommt eine Förderung dieser Rückbau- und Begrünungsmaßnahmen aus dem Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost in Betracht. Alternativ könnte hierfür auch der Verfügungsfonds eingesetzt werden (siehe F 2).

7.5 E Qualifizierung öffentlicher Raum

Das zentrale Vorhaben „Qualifizierung öffentlicher Raum“ bedient das Entwicklungsziel „Räume gestalten und vernetzen“. Die Stadt Coswig (Anhalt) strebt bis 2017 und darüber hinaus die Aufwertung ihres Zentrums entlang der „Perlenkette“ an. Im Bereich des Herzstücks, dem Markt, wird eine barrierearme und verkehrsberuhigte Gestaltung der Schloßstraße und der angrenzenden Bereiche angesetzt. Nach der Umsetzung sollen Plätze und Orte entstehen, die eine hohe Aufenthaltsqualität durch eine ansprechende Außenraumgestaltung haben. Damit der Markt tatsächlich eine Belebung erfährt (also zum Kommen und Bleiben einlädt) sind publikumswirksame Nutzungen im Umfeld der Schloßstraße und der Friederikenstraße zu schaffen, beispielsweise gastronomische Außennutzungen, Aufenthaltsflächen und Geschäftszonen.

Insgesamt wird für die Zukunft der Ausbau des Netzes öffentlicher Plätze und Grünanlagen in der Altstadt von Coswig (Anhalt) angestrebt. Schlüssige, barrierearme und engmaschige Wegeketten dienen der fußläufigen Vernetzung. Darüber hinaus sind die Plätze und Grünanlagen wie der Schillerpark, das Lindenhofareal, der Hubertusplatz und die Bereiche rund um das Schloss dauerhaft in einen ansprechenden Zustand zu bringen und zu pflegen. Südlich des Schillerparks kann der Schulhof der ehemaligen Grundschule in das Netz der öffentlichen Parks aufgenommen werden, z.B. als Spielplatzfläche. Auch für andere Alters- und Nutzergruppen sind Angebote zu schaffen und miteinander zu kombinieren.

Die Aufwertung von öffentlichen Räumen und Parkanlagen soll unter aktiver Einbeziehung der künftigen Nutzer vorbereitet und realisiert werden. Bereits die Mitwirkung von z.B. Kindern und Jugendlichen am Planungsprozess lässt eine hohe Akzeptanz sowie ein Verantwortungsgefühl für die künftige Entwicklung entstehen. Im Hinblick auf die älter werdende Bevölkerung Coswigs sind Angebote für Senioren zu schaffen und frühzeitig zu kommunizieren. Treffpunkte oder Beschäftigungsmöglichkeiten sind für die unterschiedlichen Generationen im öffentlichen Raum unterzubringen.

An die ersten Erfolge des Landeswettbewerbs „Auf dem Weg zur barrierefreien Kommune“ sollte ebenfalls angeknüpft werden. Ziel ist es, die Funktionen der Stadt zu verbinden und eine gute Erreichbarkeit für alle Personengruppen zu ermöglichen. Dazu soll ein Gehwegprogramm erarbeitet werden, das es ermöglicht, die bestehenden Lücken im Gehwegenetz durch Ausbau oder Erneuerung zu schließen und barrierefreie Wegebeziehungen zu schaffen. Am vielbefahrenen Innenstadtring B 187 ist dies besonders dringend und kann analog zur Schloßstraße ohne Eingriff in die eigentliche Fahrbahn erfolgen.

Aus dem zentralen Vorhaben „Qualifizierung öffentlicher Raum“ lassen sich folgende Maßnahmen ableiten:

Maßnahmen

E 1	Richtlinie für Gestaltung im öffentlichen Raum
E 2	Werbeanlagensatzung
E 3	Aufwertung bzw. Umgestaltung der Friederikenstraße
E 4	Park & Bike-Parkplatz und Aufenthaltsfläche für Besucher und Bewohner hinter dem Amtshaus
E 5	Aufwertung Schlosshof und Schlossumfeld
E 6	Aufwertung öffentlicher Plätze und Räume: Marktplatz, Hubertusplatz
E 7	Aufwertung Altstadteingänge: "Kaiserplatz"
E 8	Aufwertung Schillerpark

E 1: Richtlinie für Gestaltung im öffentlichen Raum

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	Stadt / SALEG	A/B	Eigenleistung

Mit der Anwendung einer Richtlinie zur Gestaltung des öffentlichen Raumes soll die Gestaltungs- und Produktvielfalt im Rahmen der Sondernutzung gesteuert und damit die Aufenthaltsqualität der Straßen, Wege, Plätze und Grünflächen in der Altstadt erhöht werden.

E 2: Werbeanlagensatzung

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	Stadt / SALEG	A	Eigenleistung

Im Zuge einer Gestaltungssatzung können weitere Festsetzungen über die Einordnung und gestalterischen Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten getroffen werden. Ziel ist es, die legitimen Interessen der Gewerbetreibenden nach Werbung mit den gestalterischen Qualitäten der historischen Altstadt in Einklang zu bringen. Dabei müssen Differenzierungen entsprechend der Wertigkeit der öffentlichen Räume festgelegt werden.

E 3: Aufwertung bzw. Umgestaltung der Friederikenstraße

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	Gewerbetreibende / Stadt	B/C	200.000 €

Grundlage für die Umsetzung der Maßnahme E 3 bilden die Maßnahmen C 1 und C 2. Die derzeitigen Mängel in der Friederikenstraße sind die aktuelle Verkehrsführung, welche den Durchgangsverkehr durch die Einkaufsstraße lenkt, eine fehlende funktionale Gliederung sowie eine ungeeignete Gestaltung und Verwendung von Materialien für einen qualitätvollen Aufenthalt.

E 4: Park & Bike-Parkplatz und Aufenthaltsfläche für Besucher und Bewohner hinter dem Amtshaus

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	Stadt	A	600.000 €

Der Bereich hinter dem Amtshaus ist ein wichtiger Bereich im Gefüge der Stadt, denn er stellt durch seine Lage Richtung Elbaue und als Teil des historischen Zentrums die Visitenkarte der Stadt dar. Er wird zukünftig als Park & Bike-Parkplatz sowie als Aufenthaltsfläche für Besucher und Bewohner der Stadt Coswig (Anhalt) zur Verfügung stehen. Zukünftig könnten an dieser Stelle Stellflächen zur Unterbringung von ca. 50 Pkw geschaffen werden. Diese Parkierungsflächen orientieren sich im südlichen Bereich zur Elbauenlandschaft hin und sind so anzuordnen, dass Landschaftsblicke vom Amtshaus aus freigehalten werden. Die Zufahrt erfolgt auf der Fläche neben dem Rathaus.

Gleichzeitig soll die Fläche eine Aufwertung durch eine qualitative Freiflächengestaltung erfahren. Die vorhandenen Grünflächen vor dem Gartenhaus werden erweitert. Im südlichen Bereich, der topografisch deutlich unter den Grundstücken an der Schloßstraße liegt, ist auch ein Aufenthaltsbereich mit Spielpunkten etc. angedacht. Das Parken von Bussen wäre in diesem Bereich wegen des enormen Platzbedarfs nicht angemessen. Parkplätze für Busse können straßenbegleitend in der Schloßstraße angeboten werden.

Auf dem Grundstück Am Markt 12, dessen Gebäude vor einiger Zeit abgerissen werden musste, soll eine gestaltete Aufenthaltsfläche mit WC und Informationstafeln errichtet werden. Für Radfahrer sollen zudem Fahrradboxen zur Verfügung gestellt werden. Die historische städtebauliche Kante wird mit zeitgemäßen Mitteln wieder geschlossen.



Abbildung 51: Neugestaltung / Aufwertung der Freifläche hinter dem Amtshaus, Quelle: GFSL gruen fuer stadt + leben clausen landschaftsarchitekten.

E 5: Aufwertung Schlosshof und Schlossumfeld

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	Schlosseigentümer / Stadt	B	400.000 € (ohne Schlosshof)

Im Zusammenhang mit der Schlosssanierung strebt die Stadt Coswig (Anhalt) die zügige Aufwertung des Schlossumfeldes an.

Wesentliche Aspekte bei der Gestaltung des Schlossumfeldes:

- > Ausbildung eines engmaschigen und barrierearmen Wegenetzes, Anpassung vorhandener Wege und Schaffung neuer Verbindungen zwischen Schloßstraße und Elbe östlich des Schlosses,
- > Umgang mit den Gegebenheiten wie Hochwassergefahr, Geländeaufschüttungen,
- > Rückbau von Schuppen, Garagen und sonstigen nicht erhaltenswürdigen Nebengebäuden, standortgerechte Pflanzenauswahl, Fortführung der Geländemodellierung,
- > Ausrichtung der Gestaltung auf unterschiedliche Nutzergruppen wie Kinder und Jugendliche, Senioren, Radfahrer und Spaziergänger: punktuelle Ausstattung mit Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten, ausreichende Wegebreiten, ebene Wegeoberflächen etc.,
- > Zugänglichkeit des Schlosses sowohl für Bewohner als auch Touristen mit Kurzaufenthalten in Coswig (Anhalt) ermöglichen,
- > künstlerische Interventionen auch außerhalb der Innenräume: Bespielung des Schlossinnenhofes sowie des Schlossgrabens, Lichtinstallation
- > Erfahrbarkeit des Schlosses von der Stadtseite: Freistellen im Rahmen der Straßenneugestaltung Zerbster Straße / Schloßstraße



Abbildung 52: Gestaltungsvorschlag Schlossumfeld, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVerm-Geo).

E 6: Aufwertung öffentlicher Plätze und Räume: Marktplatz, Hubertusplatz

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	Stadt	A (Markt) C (Hubertusplatz)	150.000 €

Mit der Aufwertung des Platzes durch stadträumliche Elemente, u.a. einen Brunnen oder ein Wasserspiel, soll der Marktplatz mehr Belebung erfahren und eine höhere Aufenthaltsqualität erhalten.

Gegenwärtig bietet der Hubertusplatz keine Aufenthaltsqualität und ist als Platz kaum wahrnehmbar. Im Zuge einer Aufwertung soll der öffentliche Platz eine ansprechendere Gestaltung und Möblierung erhalten.

E 7: Aufwertung Altstadteingänge: "Kaiserplatz"

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	Stadt	C	offen

Der ehemalige Kaiserplatz ist als heutiger Platz nicht mehr wahrnehmbar. Der Kreuzungspunkt Geschwister-Scholl-Straße / Luisenstraße / Goethestraße / Puschkinstraße und Friederikenstraße soll als nördlicher Stadteingang in die Altstadt sowie als Eingangstor in die Geschäftsstraße qualitativ aufgewertet werden. Installierte Lichtsignalanlagen sorgen bereits für eine sichere Überquerung.

Voraussetzung für die Maßnahmen ist der Bau der Ortsumfahrung B 187 n und damit einhergehender Verkehrsreduzierung (danach wäre die Lichtsignalanlage voraussichtlich nicht mehr erforderlich, ebenso die Absperrgitter und riesigen Kurvenradien für die Lkws).

E 8: Aufwertung Schillerpark

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Ordnungsmaßnahme	Stadt	B/C	1.200.000 €

Der Schillerpark wird seiner Funktion als Stadtpark und Verbindungsraum nicht gerecht. Die Aufwertung hat zum Ziel, die öffentliche Grünfläche attraktiver zu gestalten und als Fläche erlebbar zu machen. U.a. sollen die Wegeverbindungen qualifiziert und barrierefrei gestaltet werden, für alle Alters- und Nutzergruppen sind Angebote zu schaffen und miteinander zu kombinieren sowie nutzerfreundliches Stadtmobiliar bereit zu stellen. Gleichzeitig soll der Park als Multifunktionsfläche auch kleineren Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Mit der Umgestaltung soll auch die Entwässerung in diesem Bereich verbessert werden. Zur Erhaltung der Qualität und zum Schutz vor Vandalismus sollen Einfriedungen errichtet sowie feste Öffnungszeiten eingerichtet werden.

7.6 F Information und Aktivierung von Bewohnern und Besuchern

Die Bürgerbeteiligung ist ein fester Bestandteil integrierter Stadtentwicklungsprozesse. Die Kommunikation mit den Bürgern und wichtigen Akteuren der Stadt sowie deren Partizipation sollen weiter ausgebaut und gestärkt werden. Aus gemeinsam gesetzten Zielen und in Zusammenarbeit umgesetzten Projekten kann die Identifizierung mit der Stadt gestärkt, eine Bindung der Bevölkerung für ihre baukulturellen Werte erreicht und den Entwicklungszielen „Identität schaffen“ und „Teilhabe ermöglichen“ entsprochen werden. Dazu benötigt die Stadt eine öffentlichkeitswirksame Beteiligungsstrategie, die alle Bevölkerungsgruppen gleichermaßen anspricht. Ein regelmäßiger Austausch zu aktuellen stadtpolitischen Themen, z.B. als „Coswiger Stadtgespräche“ und ein regelmäßig aktualisierter und benutzerfreundlicher online-Auftritt der Stadt, sind wichtige Maßnahmen auf dem Weg zur bürgerfreundlichen Kommune.

Gleichzeitig gilt es, die Vermarktung der historischen Orte und Sehenswürdigkeiten der Stadt, insbesondere die „Perlenkette“, voranzutreiben und die Außenwirkung der Stadt zu verbessern. Ein großes Potenzial bietet das Reformationsjubiläum „Luther 2017“. Die Lutherstadt Wittenberg wird im Lutherjahr ein kulturinteressiertes Publikum anziehen. Es ist davon auszugehen, dass auch die Stadt Dessau Roßlau sowie das Gartenreich Dessau-Wörlitz in diesem Zusammenhang sowie als UNESCO-Welterbestätten eine Magnetwirkung entfalten werden. Dies könnte sich positiv auf die Tourismusentwicklung in Coswig (Anhalt) auswirken. Die Umgestaltung der Schloßstraße wird ein entscheidender erster Schritt sein, um die Aufmerksamkeit auf das historische Ortszentrum zu lenken.

Darüber hinaus ist es jedoch von hoher Bedeutung, Anreize zum Kommen und Bleiben in Verbindung mit dem Lutherjahr zu setzen. Die Stadt will 2017 mit dem Projekt „In Coswig (ANHALT)EN – 95 Coswiger Themen auf dem Weg zu Luther“ Besucher, die auf der Fahrt zum Reformationsjubiläum nach Wittenberg nur durch die Coswiger Innenstadt durchfahren würden, zum Anhalten und Verweilen bewegen. Die Altstadt mit ihrer interessanten Geschichte und vielfältigen Besonderheiten spielt in diesem Projekt die zentrale Rolle. Um Coswig (Anhalt) insgesamt attraktiver für Besucher und Touristen zu gestalten, sind in diesem Zuge das gastronomische Angebot sowie die Übernachtungsmöglichkeiten auszubauen und zu qualifizieren.

Im Entwicklungsziel „Geschichte vermitteln“ geht es darum, das Bewusstsein und Engagement in der Bevölkerung Coswigs für das bauhistorische Erbe der Stadt zu steigern. Die Stadtgeschichte kann durch Aktionen, Informations- und Veranstaltungsangebote der Bevölkerung nähergebracht werden, z.B. im Rahmen von Baumaßnahmen, der Tag des offenen Denkmals oder auch thematischen Stadtrundgängen. Ein wichtiges Potenzial stellen die Kinder und Jugendlichen dar. Bereits im Kindergarten und in der Schule können diese an die Geschichte ihrer Stadt und die baukulturellen Besonderheiten herangeführt werden.

Innerhalb des zentralen Vorhabens „Gewinnung, Lenkung und Information von Bewohnern und Besuchern“ ist ein vielfältiges Bündel an Maßnahmen geplant, die im Sinne einer integrierten Altstadtentwicklung aufeinander abgestimmt sind und die verschiedenen Handlungsfelder der Stadtentwicklung betreffen.

Aus dem zentralen Vorhaben „Information und Aktivierung von Bewohnern und Besuchern“ lassen sich folgende Maßnahmen ableiten:

Maßnahmen

F 1	Öffentlichkeitsarbeit (Coswiger Stadtgespräche, Bürgerrundgänge zur Vermittlung von Stadtgeschichte sowie Aktivierung und Unterstützung von Bürgerengagement und Bürgerbeteiligung (ins. Kinder und Jugendliche), Verbesserung der online-Präsentation / Schaffung von Transparenz, u.a. B-Pläne online stellen, Newsletter bzw. regelmäßige Erscheinung einer Sanierungszeitung, Tag der Städtebauförderung sowie Planung und Durchführung von Veranstaltungen zum Lutherjahr 2017)
F 2	Verfügungsfonds
F 3	Erweiterung des Wegeleitsystems
F 4	Stadtmarketingkonzept mit Schwerpunkt zur Vermarktung der "Perlenkette", Professionalisierung des Außenmarketings
F 5	Kooperationen / Netzworkebildung (z.B. mit den umliegenden UNESCO-Stätten)

F 1: Öffentlichkeitsarbeit

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	Stadt / SALEG / Interessengemeinschaft Altstadt oder Altstadtverein / private Initiativen und Vereine / Projektgruppe	A/B/C	20.000 € p.a. für Öffentlichkeitsarbeit / Beteiligung / Netzwerke

Im Rahmen eines von Bürgern getragenen Bürgerstammtisches haben alle Bürger die Möglichkeit Vorschläge, Ideen aber auch Kritik rund um die Stadt Coswig (Anhalt) einzubringen. Zudem können aktuelle Informationen ausgetauscht werden.

Eine Form der Öffentlichkeitsarbeit und Vermittlung von Stadtgeschichte ist die Durchführung von Bürgerrundgängen. Durch die Unterstützung unterschiedlicher Beteiligungsformate, z.B. feste Arbeitsgruppen oder ein offener Dialog, sollen insb. Kinder und Jugendliche ihre Stadt mitgestalten.

Neben den konventionellen Veröffentlichungen von stadtentwicklungsrelevanten Planungen und Konzepten muss sich eine bürgerfreundliche Stadt auch zunehmend den Medien der Zukunft stellen und das online-Angebot entsprechend seiner Nutzer anpassen. Durch eine professionelle online-Präsentation können nahezu alle Bevölkerungsgruppen gleichermaßen erreicht sowie eine hohe Transparenz der Planungen und Umsetzungen erreicht werden.

Der Newsletter bzw. eine Sanierungszeitung informiert über aktuelle Themen und Ereignisse innerhalb der Altstadt und berührt alle Handlungsfelder der Stadtentwicklung gleichermaßen, um eine möglichst breite Interessengruppe zu erreichen. Die Sanierungszeitung informiert alle Interessierten über den aktuellen Stand der Sanierungsmaßnahmen, über Planungen und aktuelle Themen, Neuigkeiten und Aktionen rund um die Altstadtsanierung. Auch mit der Durchführung des „Tag der Städtebauförderung“ soll die Öffentlichkeit über aktuelle Themen der Stadtentwicklung informiert werden und Interesse für stadtpolitische Belange geweckt werden.

Im Rahmen des Reformationsjubiläums sollen auch in Coswig (Anhalt) Veranstaltungen für Bewohner, Besucher und Touristen durchgeführt werden. Das Projekt „In Coswig (ANHALT)EN – 95 Coswiger Themen auf dem Weg zu Luther“ soll Besucher zum Anhalten und Verweilen in der Coswiger Altstadt bewegen.

F 2: Verfügungsfonds

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Sonstige Maßnahmen der Durchführung (nicht in StäBauF 2009 enthalten)	Interessengemeinschaft Altstadt / Altstadtverein o.ä.	A/B/C	30.000 € p.a. (50 % Städtebaufördermittel und 50 % Mittel von Dritten (private Mittel, weitere öffentliche Mittel, Spenden etc.))

Mit der Einrichtung eines Verfügungsfonds (sowohl Städtebaufördermittel als auch Gelder von Stiftungen, Wirtschaft, Spenden etc.) sollen Investitionen in Ergänzung zu den Aufgaben der Kommune finanziell unterstützt werden. Die Mittel können auch eingesetzt werden, um bürgerschaftliches Engagement für den Erhalt besonders stadtbildprägender Gebäude zu unterstützen, oder für kleinteilige Maßnahmen an Gebäuden eingesetzt werden, die der Bewahrung oder Wiederherstellung authentischer Gestaltungsdetails dienen. Über die Verwendung der Mittel soll ein örtliches Gremium entscheiden, z.B. Interessengemeinschaft, Bürgerbeirat etc.

F 3: Erweiterung des Wegeleitsystems

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	Stadt	A/B	15.000 €

Das vorhandene Wegeleitsystem wird weiter ausgebaut und auf die aktuellen Anforderungen der Nutzer (Fußgänger und Fahrradfahrer sowie Personen mit Einschränkungen) angepasst.

F 4: Stadtmarketingkonzept mit Schwerpunkt zur Vermarktung der "Perlenkette", Professionalisierung des Außenmarketings

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	Stadt	A/B/C	20.000 €

Für die bessere Vermarktung der „Perlenkette“ soll ein professionalisiertes, externes Außenmarketing sorgen. Hiervon profitieren in der Folge sowohl Tourismus als auch Einzelhandel.

F 5: Kooperationen / Netzwerkbildung (z.B. mit den umliegenden UNESCO-Stätten)

Maßnahmenzuordnung	Maßnahmenträger	Priorität	Kosten
Vorbereitende Maßnahme	UNESCO-Welterbemanagement	A/B	20.000 € p.a. für Öffentlichkeitsarbeit / Beteiligung / Netzwerke

Im Rahmen der Tourismusförderung ist eine Kooperation mit den umliegenden UNESCO-Stätten anzustreben, um bspw. ein gemeinsames Veranstaltungsprogramm zu entwickeln und als Stadt Coswig stärker als bisher von der Nähe zu den international bekannten Welterbestätten zu partizipieren. Weitere denkbare Netzwerke und Kooperationen sind: Städte an der Elbe / am Elberadweg sowie Kooperation historischer Städte in Sachsen-Anhalt / Mitteldeutschland.

8 Organisation und Umsetzung

Die in Kapitel 6 beschriebenen Leitlinien zum städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Altstadt Coswig (Anhalt) bilden die Grundlage für das Maßnahmenkonzept, welches die Maßnahmen in unterschiedliche Handlungsprioritäten zur Umsetzung aufzeigt und Kosten anhand von Investitions- und Folgekosten grob einschätzt. Jedes Einzelvorhaben unterliegt vor der Umsetzung einer Einzelfallprüfung, um die Kosten und Finanzierbarkeit zu konkretisieren.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfordert eine Bündelung und Gesamtsteuerung der Planungsprozesse in einem interdisziplinären Dialog zwischen den beteiligten Fachämtern, externen Partnern und Interessenvertretern und erfolgt maßgeblich durch die am ISEK-Prozess beteiligten Akteure, Partner und Organisationsstrukturen. Diese Aufgabe nimmt in Coswig (Anhalt) der Fachbereichsleiter des Fachbereichs Bauwesen und Umwelt wahr und koordiniert die Umsetzung von Maßnahmen entsprechend der Prioritätensetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes.

Die etablierte ISEK-Koordinationsrunde sorgt für den regelmäßigen Austausch und die notwendigen fachübergreifenden Abstimmungen zu Aufgaben und Maßnahmen. Der kontinuierliche Austausch unterstützt die Tragfähigkeit von Investitionsentscheidungen auf politischer Ebene. Die Einbindung von Bewohnern, Unternehmen und sonstigen lokalen Akteuren motiviert zudem zur tatkräftigen oder finanziellen Unterstützung von Einzelvorhaben.

Ein wichtiger Bestandteil der Umsetzung ist die Sicherung der Finanzierung aus kommunalen Haushaltsmitteln. Besonders hervorzuheben wäre die Akquise von Fördergeldern aus den verfügbaren Förderprogrammen von Bund und Land sowie EU. Eine regelmäßige und enge Abstimmung zwischen dem Fachbereich Finanzen und dem Fachbereich Bauwesen und Umwelt ist daher erforderlich und unterstützt die Gesamtkoordination auf der Umsetzungsebene.

Das ISEK muss regelmäßig fortgeschrieben werden, um die Ziele und Maßnahmen der Altstadtentwicklung den aktuellen demografischen, wirtschaftlichen und sonstigen lokalen bzw. regionalen Entwicklungen anzupassen.

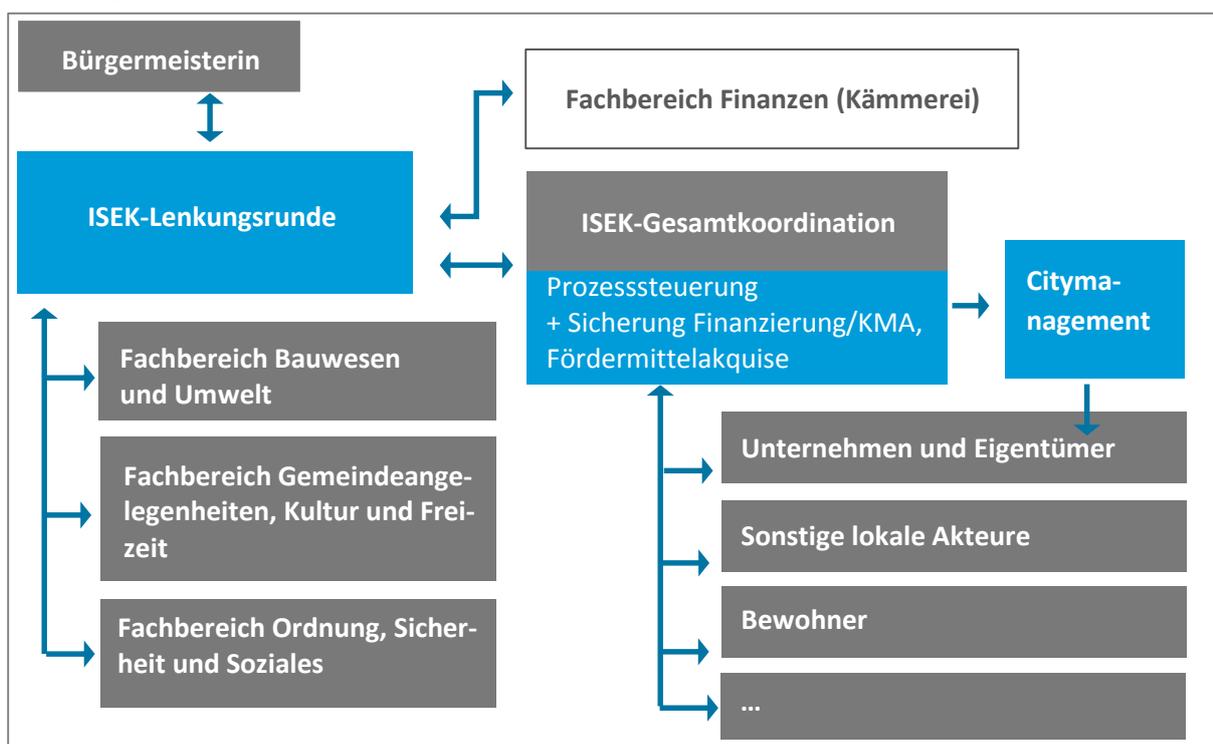


Abbildung 53: Umsetzungsstrukturen, eigene Darstellung.

Übersicht der Gliederungsnummer der Ausgabenpositionen (Anlage 1 RL StäBauF des Landes Sachsen-Anhalt, 2009)	Maßnahmen	Zentrale Vorhaben						Maßnahmenträger	Priorität / Zeitraum (A= 1-2 Jahre, B= 3-5 Jahre, C= 6-10 Jahre)	Gesamtkosten in €	Fördermöglichkeit	
		Baukulturelle Inwertsetzung	Zeitgemäße Verkehrslösungen	Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen	Aufwertung Wohnstandort	Aufwertung öffentlicher Raum	Information und Aktivierung von Bewohnern und Besuchern					
Vorbereitende Maßnahmen	Konzepte / Planungen / Gutachten											
	1.2.	Geschäftsstraßenkonzept (Strategie für den Einzelhandel mit Beseitigung des Leerstandes; Stadtmarketing)			X			(X)	Stadt in Zusammenarbeit mit angrenzenden Grundstückseigentümern und Gewerbetreibenden	A/B	25.000	Wirtschaftsförderung
	1.2.	Citymanagement zur Unterstützung von Einzelhandelsstandortgemeinschaften			X			(X)	Werbegemeinschaft / Gewerbetreibende	A/B/C	30.000 p.a.	Wirtschaftsförderung, StäBauF
	1.2.	Erarbeitung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für die ehemalige Grundschule am Schillerpark	(X)		X			(X)	Stadt	B/C	15.000	StäBauF SDS, SU Ost
	1.2.	Erarbeitung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für die ehemalige L-Schule	(X)		X			(X)	Stadt oder sozialer Träger	C	20.000	StäBauF SDS, SU Ost
	1.2.	Erarbeitung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für das Schloss	X		(X)			(X)	Schlosseigentümer / Stadt	A/B	30.000	StäBauF SDS
	1.2.	Konzept zur Wohnraummobilisierung				X			AWG / WBG / Stadt	B	20.000	StäBauF SU Ost
	1.2.	Energetische Quartiersbetrachtung				X			Stadt / Energieversorger / Wohnungswirtschaft	C	20.000	KfW
	1.2.	Richtlinie für Gestaltung im öffentlichen Raum			(X)		X		Stadt / SALEG	A/B	Eigenleistung	–
	1.2.	Gestaltungssatzung	X						Stadt	A	Eigenleistung	–
	1.2.	Intensivierung der gestalterischen Beratung der Bauherren und Architekten	X			(X)	(X)	(X)	SALEG	A/B/C	im Rahmen des jährlichen Sanierungsträgerhonorars	StäBauF SDS
1.2.	Werbeanlagensatzung			(X)		X	(X)	Stadt / SALEG	A	Eigenleistung	–	

Übersicht der Gliederungsnummer der Ausgabenpositionen (Anlage 1 RL StäBauF des Landes Sachsen-Anhalt, 2009)	Maßnahmen	Zentrale Vorhaben						Maßnahmenträger	Priorität / Zeitraum (A= 1-2 Jahre, B= 3-5 Jahre, C= 6-10 Jahre)	Gesamtkosten in €	Fördermöglichkeit
		Baukulturelle Inwertsetzung	Zeitgemäße Verkehrslösungen	Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen	Aufwertung Wohnstandort	Aufwertung öffentlicher Raum	Information und Aktivierung von Bewohnern und Besuchern				
Vorbereitende Maßnahmen	Öffentlichkeitsarbeit / Beteiligung / Netzwerke										
	1.2.	Coswiger Stadtgespräche					X	Interessengemeinschaft Altstadt oder Altstadtverein	A/B/C	20.000 p.a. für Öffentlichkeitsarbeit und Netzwerkbildung z. T. Eigenleistung	-
	1.2.	Bürgerrundgänge zur Vermittlung von Stadtgeschichte sowie Aktivierung und Unterstützung von Bürgerengagement und Bürgerbeteiligung (ins. Kinder und Jugendliche)					X	Private Initiativen / Vereine	A/B		-
	1.2.	Verbesserung der online-Präsentation / Schaffung von Transparenz, u.a. formelle und informelle Planung online stellen					X	Stadt	A/B/C		-
	1.2.	Newsletter / regelmäßige Erscheinung einer Sanierungszeitung					X	Stadt / SALEG	A/B/C		StäBauF SDS
	1.2.	Tag der Städtebauförderung					X	Stadt / SALEG	A/B/C		StäBauF SDS
	1.2.	Planung und Durchführung von Veranstaltungen zum Lutherjahr 2017					X	Projektgruppe	A		Tourismusförderung, Leader, Stiftungen
	1.2.	Kooperationen / Netzwerkbildung (z.B. mit den umliegenden UNESCO-Stätten)					X	UNESCO-Welterbemanagement	A/B/C		Tourismusförderung, Leader
	1.2.	Stadtmarketingkonzept mit Schwerpunkt zur Vermarktung der "Perlenkette", Professionalisierung des Außenmarketings					X	Stadt	A/B/C	20.000	Tourismusförderung
	1.2.	Erweiterung des Wegeleitsystems			(X)		X	Stadt	A/B	15.000	Leader

Übersicht der Gliederungsnummer der Ausgabenpositionen (Anlage 1 RL StäBauF des Landes Sachsen-Anhalt, 2009)	Maßnahmen	Zentrale Vorhaben						Maßnahmenträger	Priorität / Zeitraum (A= 1-2 Jahre, B= 3-5 Jahre, C= 6-10 Jahre)	Gesamtkosten in €	Fördermöglichkeit
		Baukulturelle Inwertsetzung	Zeitgemäße Verkehrslösungen	Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen	Aufwertung Wohnstandort	Aufwertung öffentlicher Raum	Information und Aktivierung von Bewohnern und Besuchern				
Beseitigung städtebaulicher Missstände											
2.3.	Aktivierung von Brachflächen ("Braulücke")			X				Privat / Stadt	A/B	in Abhängigkeit vom Konzept	
2.3.	Innenhofentwicklung				X			WBG / private Eigentümer	B/C	Einzelfallprüfung	StäBauF SU Ost, Verfügungsfond
Straßen / Fußwege / ruhender Verkehr / Plätze											
2.4.	Verkehrsberuhigung / Verkehrssicherheit		X		(X)			LSBB / Stadt	B/C	350.000	StäBauF SU Ost, Eigenmittel LSBB
2.4.	Umbau Schloßstraße, inkl. Aufwertung der Straßennebenanlagen (Fußwege)	Schritt 1 kurz- bis mittelfristig						Stadt	A	1.410.000	StäBauF SDS, Mittel gem. Entflechtungsgesetz
		Schritt 2 langfristig		X	(X)	(X)	(X)		C	in Abhängigkeit der Ortsumgehung	StäBauF SDS
2.4.	Neuordnung des Bereiches Am Flieth (z.B. Kreisverkehrslösung)		X		(X)	(X)		LSBB / Stadt	A/B	50.000	StäBauF SU Ost, Eigenmittel LSBB
2.4.	Aufwertung bzw. Umgestaltung der Friederikenstraße			(X)		X		Gewerbetreibende / Stadt	B/C	200.000	StäBauF, Wirtschaftsförderung
2.4.	Optimierung der Querungsmöglichkeiten an Hauptstraßen für Fußgänger		X		(X)			LSBB / Stadt	A/B	offen	StäBauF SU Ost, Eigenmittel LSBB
2.4.	Aufwertung Wohnstraßen: Domstraße (A), Neue Straße (B), Schillerstraße (C), Schulstraße (C)		X		X	(X)		Stadt/Abwasserverband	A/B/C	offen	StäBauF SDS
2.4.	Weiterentwicklung und Ausbau barrierearmer Fußwegeverbindungen (u.a. Zerbster Straße, Am Flieth, Goethestraße, Johann-Sebastian-Bach-Straße, Puschkinstraße, Kleine Straße)		X		(X)	(X)		Stadt / Abwasserverband	B/C	offen	StäBauF SDS, Barrierearme Stadt (KfW), Mittel gem. Entflechtungsgesetz
2.4.	Herstellung eines Anwohnerparkplatzes auf den Flächen des ehem. Keramikwerkes		X		X			Stadt / angrenzende Grundstückseigentümer	B/C	500.000	StäBauF SU Ost Aufwertung, FöMi Flächenrecycling
2.4.	Aufwertung Altstadteingänge: "Kaiserplatz"		(X)			X		Stadt	C	offen	StäBauF SDS

Übersicht der Gliederungsnummer der Ausgabenpositionen (Anlage 1 RL StäBauF des Landes Sachsen-Anhalt, 2009)	Maßnahmen	Zentrale Vorhaben						Maßnahmenträger	Priorität / Zeitraum (A= 1-2 Jahre, B= 3-5 Jahre, C= 6-10 Jahre)	Gesamtkosten in €	Fördermöglichkeit	
		Baukulturelle Inwertsetzung	Zeitgemäße Verkehrslösungen	Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen	Aufwertung Wohnstandort	Aufwertung öffentlicher Raum	Information und Aktivierung von Bewohnern und Besuchern					
Ordnungsmaßnahmen	Öffentlicher Raum											
	2.4.	Park & Bike-Parkplatz und Aufenthaltsfläche für Besucher und Bewohner hinter dem Amtshaus		(X)	(X)		X		Stadt	A	600.000	StäBauF SDS, SU Ost
	2.4.	Aufwertung Schillerpark					X		Stadt	B/C	1.200.000	StäBauF SU Ost
	2.4.	Aufwertung Schlosshof und Schlossumfeld			(X)		X		Schlosseigentümer / Stadt	B/C	400.000 (ohne Schlosshof)	StäBauF SDS, SU Ost, Landesdenkmalmittel
	2.4.	Aufwertung öffentlicher Plätze und Räume: Marktplatz, Hubertusplatz		(X)	(X)		X		Stadt	A (Markt) C (Hubertusplatz)	150.000	StäBauF SU Ost
Baumaßnahmen	Modernisierung und Instandsetzung											
	3.1.	Modernisierung und Instandsetzung von 36 Gebäuden mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (davon 9 Denkmal)	X				X		AWG / WBG / private Eigentümer	A/B/C	Einzelfallprüfung	StäBauF SDS, Landesdenkmalmittel, KfW
	3.1.	Modernisierung und Instandsetzung von 108 Gebäuden mit mittlerem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (davon 11 Denkmal)	(X)				X		AWG / WBG / private Eigentümer	A/B/C	Einzelfallprüfung	StäBauF SDS, Landesdenkmalmittel, KfW
	3.1.	Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung Schloss (Umsetzung in Teilabschnitten entsprechend dem Nutzerkonzept + sonst. Gutachten)	X		(X)				Schlosseigentümer	A (Sicherung) B/C	offen	StäBauF SDS, Landesdenkmalmittel, KfW, Stiftungsmittel
	3.1.	Modernisierung und Instandsetzung Klosterhof - Nebengebäude	X		(X)				Stadt	B/C	500.000	StäBauF SDS
	3.1.	Modernisierung und Instandsetzung Zerbster Straße 40 und 42, Simonetti-Haus	X		(X)				Verein	A/B	1.250.000	StäBauF SDS, Landesdenkmalmittel, Stiftungen, Spenden, Leader

Übersicht der Gliederungsnummer der Ausgabenpositionen (Anlage 1 RL StäBauF des Landes Sachsen-Anhalt, 2009)	Maßnahmen	Zentrale Vorhaben						Maßnahmenträger	Priorität / Zeitraum (A= 1-2 Jahre, B= 3-5 Jahre, C= 6-10 Jahre)	Gesamtkosten in €	Fördermöglichkeit
		Baukulturelle Inwertsetzung	Zeitgemäße Verkehrslösungen	Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen	Aufwertung Wohnstandort	Aufwertung öffentlicher Raum	Information und Aktivierung von Bewohnern und Besuchern				
Baumaßnahmen	3.1.	Modernisierung und Instandsetzung Schloßstraße 61, Wilke-Haus der Wilkestiftung (Innenausbau)	X		(X)			Stiftung	A/B	250.000	StäBauF SDS, Leader
	3.1.	Modernisierung und Instandsetzung Am Flieth 1, ehem. Obermühle (stat. Sicherung und Gebäudehülle)	X		(X)			Stadt	A/B	300.000	StäBauF SDS, Landesdenkmalmittel, Stiftung
	3.1.	Sicherung, Modernisierung, Instandsetzung Zerbster Straße 48, ehem. Kavalleriekaserne	X		(X)			Verein	A (Sicherung) /B/C	offen	StäBauF SDS, Landesdenkmalmittel, Stiftung, Leader
	3.1.	Modernisierung und Instandsetzung Schloßstraße 41, ehem. Kavaliershhaus	X		(X)	(X)		Eigentümer	A/B/C	offen	StäBauF SDS, KfW, Landesdenkmalmittel
	3.1.	Sicherung von bedrohten, stadtbildprägenden Gebäuden	X					Eigentümer	A/B	Einzelfallprüfung	StäBauF SU Ost - Sicherungsmaßnahmen
Neubebauung											
	3.2.	Etablierung Einzelhandelsmagnet im zentralen Versorgungsbereich (Friederikenstraße / Schloßstraße)			X			Privat	A/B	Abhängigkeit von Konzept u. Größe	-
Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen											
	3.3.	Umsetzung des Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für die Grundschule am Schillerpark	X		X			Stadt	B/C	2.000.000	StäBauF SDS, SU Ost Aufwertung
	3.3.	Umsetzung des Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für die ehemalige L-Schule	X		X			Stadt oder sozialer Träger	C	1.500.000	StäBauF SDS, SU Ost Aufwertung
	3.3.	Modernisierung und Instandsetzung des Kultur- und Freizeitzentrums Lindenhof, inkl. Aktivierung der Außenanlage zur Wohnumfeldverbesserung	(X)		X	(X)		Stadt	B/C	offen	StäBauF SDS, Landesdenkmalmittel, Stiftungen

		Übersicht der Gliederungsnummer der Ausgabenpositionen (Anlage 1 RL StäBauF des Landes Sachsen-Anhalt, 2009)	
Verfügungsfonds	Sonstige Maßnahmen der Durchführung	Maßnahmen	
		(X)	Baukulturelle Inwertsetzung
			Zeitgemäße Verkehrslösungen
		(X)	Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen
		(X)	Aufwertung Wohnstandort
		(X)	Aufwertung öffentlicher Raum
		X	Information und Aktivierung von Bewohnern und Besuchern
		Interessengemeinschaft Altstadt/ Altstadtverein o.ä.	Maßnahmenträger
		A/B/C	Priorität / Zeitraum (A= 1-2 Jahre, B= 3-5 Jahre, C= 6-10 Jahre)
		30.000 p.a.	Gesamtkosten in €
StäBauf SDS, Stiftungen, Spende, sonst. Drittmittel	Fördermöglichkeit		

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Arbeitsschritte: Konzeption und Beteiligung, eigene Darstellung.	7
Abbildung 2: Abgrenzung Erhaltungsgebiet und Sanierungsgebiet, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	10
Abbildung 3: Denkmalschutz, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	11
Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl, eigene Darstellung (Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Coswig, Coswig (Anhalt), 2012, S. 22).	13
Abbildung 5: Änderung der Altersstruktur in Coswig (Anhalt) von 2009 bis 2030 (in %) (Quelle: Bertelsmann Stiftung).	15
Abbildung 6: Blick vom Rathaus auf die Sankt Nicolai-Kirche 1908 (links); Blick Richtung Sankt Nicolai-Kirche im Jahr 2014 (rechts).	17
Abbildung 7: Blick von der Schloßstraße (links); Blick von der Johann-Sebastian-Bach-Straße Richtung Zerbster Straße (rechts).	18
Abbildung 8: Blick von der Domstraße aufs Schloss.	19
Abbildung 9: Lage an der Elbe (links); Fuß- und Radwegeverbindung von der Altstadt Richtung Elbe (rechts).	20
Abbildung 10: Gebäudealter, Ermittlung 2013, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	22
Abbildung 11: Sanierungsbedarfe, Ermittlung 2013, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	23
Abbildung 12: Schloss (oben); Blick von der Elbe (unten)	24
Abbildung 13: Rathaus.	25
Abbildung 14: Amtshaus und Sankt Nicolai-Kirche (oben); Gartenhaus (unten).	26
Abbildung 15: Sankt Nicolai hinter den Klostermauern (oben); Innenraum Sankt Nicolai (unten).	27
Abbildung 16: Koch´s Mühle.	28
Abbildung 17: Lindenhof (oben); Innenraum Lindenhof (unten).	29
Abbildung 18: Ehemaliges Postamt.	30
Abbildung 19: Simonetti Haus (oben); Innenraum Simonetti-Haus (Mitte); Stuckdecken (unten)	31
Abbildung 20: Kavaliershhaus.	32
Abbildung 21: Wilke-Haus.	33
Abbildung 22: Kavalleriekaserne (oben); Innenraum Kavalleriekaserne (unten).	34
Abbildung 23: Obermühle.	35
Abbildung 24: Eigentümer, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	36
Abbildung 25: Nutzungsverteilung Erdgeschoss, Stand: Juni 2015, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	37
Abbildung 26: Leerstände, Stand: Juni 2015, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	38
Abbildung 27: Gebäude mit Sanierungsbedarf entlang des Altstadttrings.	40
Abbildung 28: Lange Straße.	40
Abbildung 29: Wochenmarkt (links); Rathausplatz ohne Wochenmarkt (rechts).	43
Abbildung 30: Hubertusplatz (links); Friederikenstraße (rechts).	44
Abbildung 31: Stadteingang West (links); Am Flieth (rechts).	45
Abbildung 32: Gestaltung Schillerpark aus dem Jahr 1950 (links) (Quelle: Stadt); Geländemodellierungen (rechts).	46
Abbildung 33: Sitzbänke im Schillerpark (links); Reste Friedhofsmauser (rechts).	46

Abbildung 34: Blick auf den Flieth (links).	50
Abbildung 35: Parkplatz Spiellücke (links); Schloßstraße (rechts).	51
Abbildung 36: Parkstände in der Friederikenstraße (links); provisorischer Parkplatz auf der öffentlichen Freifläche hinter dem Amtshaus (rechts).	52
Abbildung 37: Schloßstraße Höhe Markt (links); Zerbster Straße (rechts).	53
Abbildung 38: Friederikenstraße (links); Schloßstraße (rechts).	56
Abbildung 39: Räumliche Abgrenzung des A-Zentrums Altstadt / Innenstadt, Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept Coswig (Anhalt) 2007.	57
Abbildung 40: Schloss (links); Blick auf die Elblandschaft (Mitte); Sankt Nicolai-Kirche (rechts).	58
Abbildung 41: Sekundarschule Johann-Gottfried-Wilke.	60
Abbildung 42: Verteilung der sozialen Einrichtungen und Nutzungen, Stand: Juni 2015, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	61
Abbildung 43: Überschreitungskarte Straßenverkehr (Hauptverkehrsstraßen) LDEN (tagsüber) (Quelle: Lärminderungsplanung der Stadt Coswig, 11.04.2013).	63
Abbildung 44: Statistische Lärmkarte (Quelle: Lärminderungsplanung der Stadt Coswig, 11.04.2013).	64
Abbildung 45: Leitbild.	72
Abbildung 46: Leitlinien und Potenziale, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	74
Abbildung 47: Zentrale Vorhaben, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	75
Abbildung 48: Umgestaltung Schloßstraße, kurz- bis mittelfristige Lösung, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	84
Abbildung 49: Umgestaltung Schloßstraße, langfristige Lösung, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	85
Abbildung 50: Neuordnung des Bereiches Am Flieth, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	86
Abbildung 51: Neugestaltung / Aufwertung der Freifläche hinter dem Amtshaus, Quelle: GFSL gruen fuer stadt + leben clausen landschaftsarchitekten.	97
Abbildung 52: Gestaltungsvorschlag Schlossumfeld, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	98
Abbildung 53: Umsetzungsstrukturen, eigene Darstellung.	104

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: BA, Statistikservice, eigene Auswertung und Darstellung.	16
Tabelle 2: Durchschnittliche Verkehrsstärken an Werktagen auf dem Altstadtring (Quelle: Auszug Tabelle 1 aus der Lärminderungsplanung der Stadt Coswig, 11.04.2013).	50
Tabelle 3: Städtebauliche Kalkulation.	105

Anhang

1. Protokoll Bürgerinformation und -workshop zum ISEK Coswig (Anhalt) am 18.2.2015 und 21.2.2015
2. Abwägungstabelle Trägerbeteiligung

Kartenverzeichnis

Karte 1: Stadträumliche Lage / Übersichtskarte	Anlage 1
Karte 2: Bestand Stadtbild, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	Anlage 2
Karte 3: Bestand Wohnen und Wohnumfeld, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	Anlage 3
Karte 4: Bestand Verkehr und Mobilität, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	Anlage 4
Karte 5: Stärken/Potenziale, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	Anlage 5
Karte 6: Schwächen, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	Anlage 6
Karte 7: Städtebauliches Gesamtkonzept, eigene Darstellung auf Grundlage der ATKIS® 2013 (LVermGeo).	Anlage 7

Bürgerinformation und –workshop zum ISEK Coswig (Anhalt)



Projekt	ISEK Coswig (Anhalt)
Thema	Bürgerinformation mit Bürgerworkshop
Ort	Ratssaal im Rathaus, Rundgang Innenstadt
Datum	18.2.2015, 18:30-20:00 Uhr und 21.2.2015, 10:00-13:00 Uhr
Teilnehmer	Stadt Coswig (Anhalt): Frau Berlin, Herr Sonntag, Herr Kutzke, Frau Engel complan Kommunalberatung: Herr Drost, Frau Kleinwächter, Anzahl Teilnehmer am 18.2.2015: 66; Anzahl Teilnehmer am 21.2.2015: 61

Am 18. Februar 2015 fand die erste Informationsveranstaltung von insgesamt zwei öffentlichen Bürgerveranstaltungen, mit Bürgerworkshop und Stadtrundgang am 21. Februar 2015, statt.

Erster Veranstaltungsteil am 18.2.2015: Informationsveranstaltung

Die Stadt hatte hierzu alle BürgerInnen, EigentümerInnen sowie alle Multiplikatoren und Interessierten eingeladen, sich im Rahmen des Prozesses zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für das Erhaltungsgebiet „Altstadt Coswig“ zu informieren und Fragen zu stellen. Ca. 66 Bürgerinnen und Bürger (s. Teilnehmerliste anbei) sind der Einladung zur Informationsveranstaltung gefolgt.

Die Bürgermeisterin von Coswig (Anhalt), Frau Berlin, eröffnete die Informationsveranstaltung mit einleitenden Worten zum Anlass des ISEKs. Das ISEK basiert auf den gebietsbezogenen Entwicklungszielen und bringt die räumlichen und thematischen Handlungsschwerpunkte der Altstadt in einen Gesamtkontext. Zusammen mit den Leitlinien gibt das Gesamtkonzept einen Orientierungs- und Handlungsrahmen für eine nachhaltige Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen, einer zeitgemäßen Nutzung des Bestandes und Bewahrung des bauhistorischen Erbes. Das ISEK ist als Gesamtkonzept notwendig, um an bereits erbrachte Erfolge der Stadtsanierung anzuknüpfen und im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ weitere Maßnahmen fördern und umsetzen zu können.

Nach der Einführung gab Herr Sonntag, Fachbereichsleiter Bauwesen und Umwelt der Stadt, einen kurzen Rückblick über die Anstrengungen aber auch die sichtbaren Erfolge der Stadtsanierung. Mit der Aufnahme des Erhaltungsgebietes in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ im Jahr 2007 konnten viele baukulturell wertvolle Gebäude in der Altstadt saniert werden, u.a. Rathaus, Simonetti-Haus, Wilke-Haus, Torhäuschen am Klosterhof, Der Erhalt von Fördermitteln ist dabei als Chance für die Stadt zu verstehen und gilt als keine Selbstverständlichkeit. Insgesamt konnten seit 2007 über 4 Mio. EUR Fördergelder in Maßnahmen umgesetzt werden. Davon wurden 1,4 Mio. EUR in Maßnahmen von Privaten umgesetzt. Bis Ende 2014 konnten insgesamt 24 Objekte gefördert werden. Das ISEK ist dabei als Handlungsleitfaden für die Altstadtentwicklung in den kommenden Jahren zu verstehen, um die Fördergelder gezielt einsetzen zu können. Der Entwurf des ISEKs wurde von den Vertretern des Hauptausschusses im Oktober 2014 freigegeben. Im nächsten Schritt gilt es, zusammen mit den wichtigsten Akteuren vor Ort – den BürgerInnen, die Maßnahmevorschläge zu vertiefen und weiterzuentwickeln.

Herr Drost, von complan Kommunalberatung, erläuterte anhand einer Präsentation die Vorgehensweise und Ergebnisse des ISEK-Prozesses. In diesem Zusammenhang erklärte er die Chancen, die sich für die Stadt im Rahmen des Förderprogramms ergeben und wie sie diese nutzen kann. Einer der Vorteile dieses Programms ist die Fördermöglichkeit mit einem relativ geringen Eigenanteil durch die Stadt.

Die Entwicklungsziele für die Altstadt richten sich vornehmlich auf eine Stärkung der Funktionen für den kleinteiligen Bedarf, um die Stadt als Lebens- und Wohnort weiter zu entwickeln und das Zentrum in seiner Funktionsfähigkeit zu stärken. Dabei geht es nicht darum, eine Konkurrenz zu den Städten Wittenberg und Dessau herstellen zu wollen, sondern vielmehr von ihrer Lage zwischen den Städten als Verbindungselement zu profitieren.

Im Anschluss stellte Herr Drost die fünf Stationen des folgenden Stadtrundganges vor.

Station: Hinter dem Amtshaus

Station: Schlossumfeld

Station: Schillerpark

Station: Friederikenstraße

Station: Am Flieth und ehem. Keramikwerk

Im Anschluss an die Präsentation wurde den TeilnehmerInnen die Möglichkeit gegeben, Rückfragen an die Verantwortlichen zu stellen, die durch Frau Berlin, Herrn Sonntag und Herrn Drost beantwortet wurden:

Diskussionsrunde

Den Bürgerinnen und Bürgern wurde im Anschluss die Möglichkeit gegeben, Fragen und Anmerkungen einzubringen. Hierbei wurde Folgendes thematisiert:

Warum brauchen wir am Flieth einen Kreisverkehr?

- > Durch die Umgestaltung der östlichen Eingangssituation in die Altstadt kann der Verkehr besser gelenkt werden (Beseitigung von Gefahrensituationen), Straßenraum für Fuß- und Radverkehr wird gewonnen und die Erschließung der Potenzialfläche des ehemaligen Keramikwerkes wird dadurch ermöglicht.

Wie soll der Verkehr in der Innenstadt beruhigt werden (insbesondere die stark befahrenen Straßen Puschkinstraße und Johann-Sebastian-Bach-Straße)? Wie soll die Verkehrsproblematik gelöst werden?

- > Die Einspurigkeit und die Einführung der 30iger Zone ist als erster Erfolg zur Verbesserung der Verkehrssituation zu sehen. Die Einhaltung des Tempolimits kann dadurch natürlich nicht garantiert werden. Ein Blitzer, der für die Einhaltung des Tempolimits beitragen könnte, wurde beim Land mehrfach beantragt aber bisher abgelehnt. Eine zusätzliche Ampel in der Puschkinstraße (in Höhe der Sparkasse) soll eingerichtet werden.
- > Für die lang ersehnte Umgehungsstraße ist bisher noch kein Baurecht vorhanden. Da die Umgehungsstraße in den nächsten Jahren nicht absehbar kommen wird, wurden Maßnahmen entwickelt, die die Verkehrssituation mittelfristig und längerfristig gesehen verbessern können. Anhand der Ist-Situation wurden kurz- und mittelfristige Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsproblematik entwickelt, die es im weiteren Prozess umzusetzen gilt. Dabei stand die Attraktivierung und Verkehrsberuhigung der Schlossstraße als sog. „Perlenkette“ der Stadt im Fokus der Überlegungen.

In der Innenstadt gibt es kaum barrierefreie Fußwegeverbindungen. Welche Aussagen werden dazu im ISEK getroffen?

- > Ziel ist die Verknüpfung und Vernetzung der Wegebeziehungen, so dass in der Altstadt barrierefreie Wegeketten entstehen. Bei Straßenbauarbeiten findet die barrierefreie Gestaltung daher immer größte Beachtung.
- > Der Vorschlag, die Einbahnstraßen für Radfahrer zu öffnen, wird im ISEK-Bericht aufgenommen und abgewogen.

In der Altstadt sind keine/kaum Radwege vorhanden bzw. das Kopfsteinpflaster der Straßen verhindert eine Radfahrerfreundlichkeit der Innenstadt. Sind hierzu auch Anpassungen vorgesehen?

- > Im Rahmen der Neugestaltung der Schlossstraße sollen auch Möglichkeiten zur Verbesserung des Radverkehrs geschaffen werden.
- > Für Coswig (Anhalt) gibt es eine Radwegekonzeption. Diese benennt Maßnahmen und Ziele für die Verbesserung des Radwegenetzes.

- > Für die Asphaltierung einer Straße sind im Rahmen des Förderprogramms keine Fördergelder vorgesehen. Das Kopfsteinpflaster gehört zum Stadtbild der historischen Altstadt und Ziel ist es, die Charakteristika der Altstadt zu erhalten und zu schützen.
- > Das Potenzial des Elberadweges soll auch weiter genutzt und ausgebaut werden.

Schloss und Schlossumfeld

- > Das Schloss ist das größte denkmalgeschützte Gebäude in Coswig (Anhalt). Die Sanierung des Schlosses sowie die Nachnutzung der großen Räumlichkeiten und Flächen ist eines der Hauptziele der künftigen Stadtentwicklung. Allerdings ist die komplette Sanierung mit einem sehr hohen Kostenaufwand verbunden. Da das Schloss in Privateigentum ist, hat die Stadt nur begrenzte Möglichkeiten.
- > Im ISEK werden Möglichkeiten zur Attraktivierung des Schlossumfeldes thematisiert. Durch eine Verbesserung des Schlossumfeldes können Synergien ausgelöst werden, die sich dann positiv auf die umliegenden Bereiche und vor allem auf die weitere Sanierung und Nachnutzungschancen des Schlosses auswirken.

Zweiter Veranstaltungsteil: Bürgerworkshop mit Stadtrundgang am 21.2.2015

Der Aufforderung, sich im zweiten Teil der Bürgerveranstaltung aktiv zu beteiligen, sind viele BürgerInnen gefolgt mit insgesamt 61 TeilnehmerInnen.

Herr Sonntag begrüßte alle Anwesenden und bedankte sich für das große Interesse. Danach leitete Herr Drost in die Bürgerveranstaltung ein. Nachdem am 1. Informationsabend ein paar Teilnehmer nach genauen Maßnahmenvorschläge und Pläne fragten, wurden vor Beginn des Rundganges, alle Analysepläne und Vertiefungsbereiche vorab kurz vorgestellt.

Für den folgenden Stadtrundgang haben sich die Teilnehmer in zwei Gruppen aufgeteilt, die nacheinander die fünf Stationen besichtigten. Anhand eines Plakates zu jeder Station konnten Herr Sonntag bzw. Herr Drost die jeweiligen Planungsideen und Vorschläge der Stadt für den jeweiligen Stadtbereich vorstellen und mit den TeilnehmerInnen in einen offenen Diskurs treten.

Eine Vor-Ort Begehung hat den Vorteil, dass sich die TeilnehmerInnen des Workshops die Ist-Situationen direkt anschauen, Entwicklungschancen erkennen und eigene Ideen entwickeln können.

Die Stationen sind im Folgenden als Plakate mit dem Voting und den Ideen / Anregungen der BürgerInnen dargestellt.

1. Station: Hinter dem Amtshaus



Ergebnis Voting: Die TeilnehmerInnen stimmten den Ideen für den Bereich hinter dem Amtshaus zu.

Anmerkungen / Anregungen:

- > Südbereich Parkplatz / Grün + Weg!
- > Parkplätze dürfen nicht die Sicht Richtung Elbe versperren.
- > Die Schaffung einer Torsituation in Form eines Kiosks / Cafés als Empfangssituation würde die Sicht auf die Elbe verschließen.
- > Die Tor-Idee ist sehr gut! Funktionen der Stadt – Räume zu bilden bedeutet: Öffnung von Plätzen, Schaffung von Durchblicken und Sichtbeziehungen, Bildung von Raumkanten.
- > Tor zum Klosterhof mit Aussichtsplattform → Blick in die Elbaue
- > Öffentliche WCs für die Besucher und Touristen fehlen.
- > Kiosk / Toilette / Fahrradstation mit Aussichtsterrasse
- > Klosterhof evtl. kleines Café; Senioren könnten ehrenamtlich das Café betreiben (selbstgebackener Kuchen etc.)
- > Künstliche Aufschüttung am Bereich hinter dem Amtshaus: Bereich bietet Potenzial, z.B. Fläche mit Cafés und Künstlerateliers zu bespielen. Potenzialfläche zu wertvoll, um sie als Parkplatz zu nutzen.
- > Parkplatz nur temporär; spätere Bebauung inkl. Cafénutzung + Restaurant in künstlichem Berg ermöglichen.

2. Station: Schlossumfeld



Ergebnis Voting: Die TeilnehmerInnen stimmten mehrheitlich für die Umgestaltung / Attraktivierung des Schlossumfeldes.

Anmerkungen / Anregungen:

- > Die Chance des Fahrradtourismus sollte Coswig nutzen. Mit dem weiteren Ausbau der Radwege kann die Attraktivität für den Fahrradtourismus gesteigert werden. Von Coswig aus sind sowohl Wittenberg als auch Dessau als Tagestouren zu erreichen. Coswig bietet beste Voraussetzungen, um Startpunkt für Tagestouren zu sein.
- > Kurzfristige Sicherungsmaßnahmen für gefährdete Gebäudeteile des Schlosses (z.B. undichtes Dach, kaputte Regenrinnen)
- > Akuter Handlungsbedarf Dächer + Mauerwerk
- > Ggf. Zwischenlösung Schlossmauer
- > Erwerb des Schlosses durch die Stadt
- > Der Schuttberg vor dem Schloss sollte aufgewertet werden. Momentan ist dieser wenig gepflegt. Die Sicht auf die Elbwiesen wird durch die vorherrschende Vegetation erschwert.
- > Rastplätze und Schattenplätze (z.B. durch das Anpflanzen von Weiden) für Radfahrer schaffen = Verweilort
- > Schattenplätze für Radfahrer → Bepflanzung von Weiden
- > Liegen zum Ausruhen
- > Ruheplätze am Radweg auch mit schattigen Plätzen/Überdachungen
- > Bäume mit Sitzrundbänken (Sitzbänke mit Lehnen)
- > Terrassen zur Abstufung
- > Naturbelassene Gestaltung
- > Alte Obst- und Beerengehölze, Streuobstwiese
- > Pflegeleichte Vegetation (Folgekosten vermeiden)

- > Flussbad an der Elbe
- > Sofortige Aufwertung und Bezugnahme zur Elbe durch zumindest partielle, regelmäßige Wiesen- und Unkraut-Mahd + Schattenbänke
- > Fahrradständer/Abfalleimer
- > Kein Spielplatz am Schlossplatz

3. Station: Schillerpark



Ergebnis Voting: Die TeilnehmerInnen befürworteten die Ideen mehrheitlich. Es gab aber auch neutrale Meinungen und wenige TeilnehmerInnen lehnten die Ideen ab.

Anmerkungen / Anregungen:

- > Schillerpark mit Mehrfachfunktionen: gute Gestaltung, nicht aufwendig, schlicht; dauerhafte Pflege; Stellplätze für die Schulen geschickt integrieren; abgeschlossener Spielplatz; Thema „Musik“ nach außen tragen (Kunstelemente); bei Bedarf als Festplatz nutzbar
- > Attraktiver Verbindungsraum in der Stadt: Da der Schillerpark eine verbindende Funktion zwischen Einkaufsort und Wohnort hat und auch von vielen älteren BewohnerInnen und Familien mit Kinderwagen genutzt wird, sollten die Wegeketten des Schillerparks barrierefrei ausgebaut werden.
- > Barrierefreie Wegekette durch den Schillerpark ermöglichen
- > Ort zum Ausruhen: Der Schillerpark lädt nicht zum Verweilen ein. Eine ansehnlichere Gestaltung und Bepflanzung wäre wünschenswert.
- > Kunstprojekt in der Mitte
- > Trimm-Dich Sportgeräte für Erwachsene
- > Treff- und Grillmöglichkeiten
- > Das Angebot von öffentlichen WCs (auch im Bereich hinter dem Amtshaus) fehlt.
- > Aufstellung von Hunde-Tüten-Spender
- > „Freilichtbühne“ – Kurparkmuschel

- > Verbesserung der Entwässerung im Bereich Schillerpark
- > Im Zusammenhang mit der Musikschule werden neue Parkplätze benötigt. Dies muss berücksichtigt werden.
- > Geschlossene Spielfläche am Schulhof
- > Schüler einbeziehen – Schulgarten
- > Grünabgrenzung zum Schulsport

4. Station: Friederikenstraße



Ergebnis Voting: Die TeilnehmerInnen befürworteten die Ideen mehrheitlich. Es gab aber auch neutrale Meinungen und ein Teilnehmer lehnte die Ideen ab.

Anmerkungen / Anregungen:

- > Der Leerstand und die Gestaltung der Friederikenstraße laden wenig zum Flanieren ein.
- > Trotz mangelnder Barrierefreiheit der Geschäfte, stellt diese Thematik bisher kein Problem dar. Die Geschäfte ermöglichen ihren Kunden trotz Einschränkungen, das Geschäft zu betreten (Unterstützung und Hilfe bspw. bei Rollstuhlfahrern).
- > Belebung der Friederikenstraße: Zwischennutzungen in leer stehenden Geschäften prüfen und unterstützen, Konditionen aushandeln
- > Handel an der Schlosstraße stärken (einheitliche Öffnungszeiten)
- > Es fehlt ein Lebensmittelladen.
- > 3 Grundstücke zusammenfassen und Supermarkt reinbringen (Fassaden erhalten), Parkplatz für Kunden?
- > Einseitige Befahrung im südlichen Bereich der Friederikenstraße ermöglichen für eine kundenfreundlichere Erreichbarkeit
- > Kunden kaufen dort ein, wo Parkplätze vorhanden sind. Die Friederikenstraße bietet keine nahen Stellplatzmöglichkeiten.
- > Kurzzeitparken auf dem Lindenhof prüfen

- > Anschubphase um Sortimentsvielfalt zu sichern → vorab Befragung
- > Cohen-Haus Domstraße wieder aufbauen
- > Minigolfanlage ggf. mit Pächter z.B. Verein

5. Station: Am Flieth



Ergebnis Voting: Die TeilnehmerInnen befürworteten die Ideen mehrheitlich. Es gab zudem eine neutrale Meinung und zwei Teilnehmer lehnten die Ideen ab.

Anmerkungen / Anregungen:

- > Der östliche Stadteingang ist als solcher nicht wahrnehmbar.
- > Falsche Verkehrsbeschilderung am Flieth verursacht Unsicherheit und falsches Abbiegen der Autofahren und dadurch entstehen Gefahrensituationen
- > Einladende Gestaltung des Stadteinganges
- > Die Querungsmöglichkeiten Am Flieth sind für Fußgänger und Radfahrer sehr schlecht.
- > Temporäre Parkplätze an der Schlosstraße
- > Einspurigkeit auch in der Puschkinstr. möglich machen
- > Gestaltung Parkplatz ggf. Terrasse „Goldene Kugel“
- > Gegenverkehr nach „Kreisel“ bis „Amtshaus-Parkplatz“ fortsetzen

Weitere Ideen und Anregungen:

- > Coswig als Stadt besser vermarkten (Dessau=Bauhausstadt, wofür steht Coswig?)
- > Noch bessere Vermarktung Coswigs als attraktiver Wohnstandort, Wirtschaft stärken, Arbeitsplätze schaffen
- > Welche Gesamtwirkung/Ergebnis/Vision sollen die identifizierten Maßnahmen erzeugen? Bisher unklar. Charakter und Identität der Stadt Coswig/Anhalt
- > Generelle Belebung – Lebendigkeit der Bürger? Wie?

- > Mehr Leben auf dem Marktplatz z.B. durch Brunnen/Kunst als Mittelpunkt, Gastronomie mit Außenplätzen, mehr Veranstaltungen, Open-Air- Ausstellung zur Stadtgeschichte
- > Marktplatz mit Händlern (Wochenmarkt) anregen
- > Leerstehende Häuser als Experimentierflächen für 5 Jahre bestimmen → Erleichtert Umnutzung + Impuls für Neubeginn
- > Putz ausbessern und Streichen der Fassaden inkl. Austausch von Fenstern frei erlauben (für Bestandsimmobilien)
- > Jetzige Fußgängerzone auf Bereich zwischen Schloßstraße und Lange Str. reduzieren, neue Fußgängerzone entlang Schloßstraße definieren
- > Gehwege im Bereich Schloßstraße 23-40 nahe an der Straße verlegen. Damit entstehen neue Zonen vor den Hausfassaden, die für ein neues Flair genutzt werden können. Bspw. Outdoor Sitzflächen Café + Eisdiele, auch für künftige Investoren interessanter
- > Entfernung der Werbesäulen in der Schloßstraße; keine Plakate mehr bzw. sehr unordentlich; Schaukasten an der Ampelanlage sehr schlechter Zustand und schlecht wahrnehmbar
- > Erreichbarkeit der Stadt: Schloßzufahrt sollte besser gestaltet werden.
- > Coswig zur Elbe hin öffnen, z.B. Wegeverbindung hinter der Post ermöglichen
- > Fähre besser an das Leben in Coswig anbinden (eventuell Nähe zu Wörlitz suchen)
- > Wasserreduzierung an der hinteren Fischerei
- > Gesamte Planungs- und Genehmigungshoheit nach Coswig holen (vorhandene Lähmung durch bürokratischen Denkmalschutz beenden)

Der Bürgerworkshop endete im Ratssaal des Rathauses mit einer Zusammenfassung der Ergebnisse des Rundganges. Zum Abschluss der Veranstaltung bedankte sich die Bürgermeisterin bei allen TeilnehmerInnen und machte noch einmal deutlich, dass Coswig (Anhalt) die Chance nutzen möchte, gemeinsam mit ihren BürgerInnen die Stadt weiter zu entwickeln und zukunftsfähig zu gestalten.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Erhaltungsgebiet „Altstadt Coswig“

Übersicht

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Träger öffentlicher Belange	Antwort erhalten am	Anmerkungen
Stadt Lutherstadt Wittenberg Lutherstr. 56 06886 Lutherstadt Wittenberg	10.08.2015	Keine Einwände
Eigenbetrieb Stadtwerke Coswig (Anhalt) Schwarzer Weg 5 06869 Coswig (Anhalt)	11.08.2015	Grundsätzlich keine Einwände. Den Hinweisen wird gefolgt und an entsprechender Stelle im Bericht eingearbeitet.
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Elisabethstr. 15 06847 Dessau-Roßlau	20.08.2015	Den Hinweisen wird gefolgt und an entsprechender Stelle im Bericht eingearbeitet.
Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH Lucas-Cranach-Str. 22 06886 Lutherstadt Wittenberg	20.08.2015	Den Hinweisen wird gefolgt und an entsprechender Stelle im Bericht eingearbeitet.
Stadt Dessau-Roßlau Zerbster Str. 4 06844 Dessau-Roßlau	21.08.2015	Keine Einwände
Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt Niederlassung Süd-Ost An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle	26.08.2015	Keine Einwände
Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)	25.08.2015	Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 307 Referat 401 Referat 402 Referat 404 Referat 405 Referat 407 Ernst-Kamieth-Str. 2 06112 Halle (Saale)	27.08.2015	Keine Einwände
Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau-Roßlau	27.08.2015	Den Hinweisen wird gefolgt und an entsprechender Stelle im Bericht eingearbeitet.

Träger öffentlicher Belange	Antwort erhalten am	Anmerkungen
<p>Landkreis Wittenberg Breitscheidstr. 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p> <p>FD Jugend und Schule</p> <p>FD Umwelt - untere Naturschutz- behörde</p> <p>FD Umwelt - untere Abfall- und Bo- denschutzbehörde</p> <p>FD Raumordnung und Regionalent- wicklung</p> <p>FD Bauordnung - SG Planung</p>	<p>15.09.2015</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt und an entsprechender Stelle im Bericht eingearbeitet. Keine Einwände</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt und an entsprechender Stelle im Bericht eingearbeitet. Keine Einwände</p> <p>Keine Einwände</p>