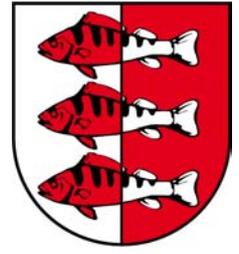




# Integriertes Stadtentwicklungskonzept



# GRÖNINGEN 2030

Fotos auf der Titelseite:

Blick vom „Am Dalldorfer Weg“ auf die Kernstadt  
Gröningen

Kernstadt, Reichenstraße 11	Kernstadt, Bodebrücke Halberstädter Straße
Kloster Gröningen, St. Vitus	Bode, südl. von Krottorf
Krottorf, Umspannwerk	Gut Krottorf
Großalsleben, Breite Straße	Großalsleben, Freibad
Dalldorf, Straße der Freundschaft	Rittergut Heynburg

# Inhalt

Vorbemerkung 1

## Leitbildthemen der Stadtentwicklung Gröningen 2030 2

### 1. Gröningen in der Region 3

1.1 Lage im Raum 3

1.2 Raumordnung und Schutzgebiete 4

*Plan Raumordnung und Schutzgebiete 6*

1.3 Lokale Konzepte 8

Lagestärken, Lageschwächen 11

1.4 Gröningen als Wirtschaftsstandort 12

Wirtschaftsstärken, Wirtschaftsschwächen 16

### 2. Stadtgestalt 17

2.1 Stadtgeschichte 17

2.2 Prägende Elemente der Stadtgestalt 19

Stärken, Schwächen Stadtgestalt 23

*Plan Stadtgestalt 25*

### 3. Demografie und Wohnen 27

3.1 Bevölkerungsstruktur 27

3.2 Szenarien der Einwohnerentwicklung 30

Stärken, Schwächen Demografie 33

3.3 Wohnen 34

Stärken, Schwächen Wohnstandort 36

*Plan Bauflächen 37*

### 4. Infrastruktur und Daseinsvorsorge 39

4.1 Bildung und Betreuung 39

*Plan Gemeinbedarf und Versorgung 41*

4.2 Versorgung und Freizeit 43

*Plan Grün- und Sportflächen 47*

4.3 Verkehr und Stadttechnik 49

*Plan Verkehr 51*

Stärken, Schwächen Infrastruktur 54

### 5. Umsetzung 55

5.1 Förderprogramme und Fördergebietskulissen 55

5.2 Monitoring 57

Maßnahmen (Extra Anlage)



## Vorbemerkung

Die Stadt Gröningen stellte im Jahr 2015 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept auf. Dazu analysierten in sieben Sitzungen unter Leitung des Gröninger Bürgermeisters lokale und regionale Akteure Befunde vielfältiger Quellen, filterten Stärken und Schwächen des Gemeinwesens aus und diskutierten über Möglichkeiten und Grenzen lokalen Handelns. Über die Webseite der Verbandsgemeinde wurde öffentlich zu den Sitzungen eingeladen und standen die Präsentationen und Sitzungsprotokolle für jeden einsehbar zur Verfügung.

Der Bearbeitung der Planungsinhalte lagen folgende methodischen Prinzipien zu Grunde:

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

Im Ergebnis der gemeinsamen Arbeit entstanden konsensfähige, langfristige Ziele und Leitbilder für die Entwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile für die nächsten rund 15 Jahre. Daraus abgeleitet wurden 41 Handlungsfelder und 107 Einzelmaßnahmen.

Besonderer Dank gilt der Leiterin der Gröninger Bauverwaltung Ines Philipp für die Koordination von Menschen und Daten sowie dem Heimatforscher Ralf Staufenbiel für das zur Verfügung gestellte Material und die redaktionelle Hilfe bei der Kurzbeschreibung der Gröninger Stadtgeschichte.

Das Stadtentwicklungskonzept ist trotz der Planungsperspektive von 15 Jahren aber kein statisches Produkt. Sich ständig ändernde Herausforderungen, aber auch Handlungsmöglichkeiten gilt es sukzessive in das Stadtentwicklungskonzept einzu pflegen.

## Leitbildthemen der Stadtentwicklung Gröningen 2030

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

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

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

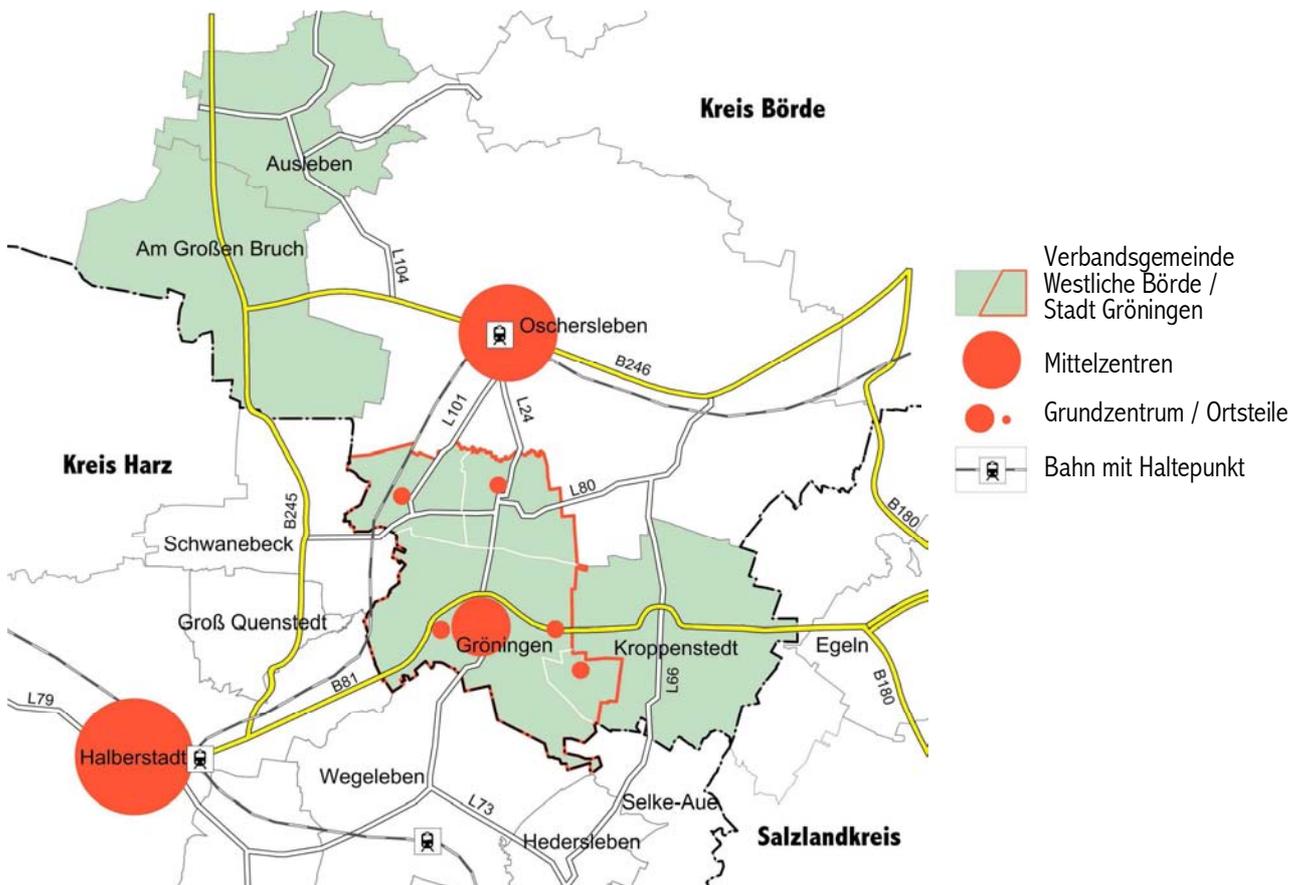


**Gröningen – historische Stadt:** Schnittmenge der drei Leitbildsäulen ist das Thema Historische Stadt. Die Bewahrung und Anknüpfung an die verbliebenen Zeugen der reichen Geschichte der Stadt verbindet das Thema Wohnen, Landschaft und Bildung und ist die Gewähr für lokalspezifische und unverwechselbare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

# 1. Gröningen in der Region

## 1.1 Lage im Raum

Die Stadt Gröningen, Mitglied der Verbandsgemeinde ‚Westliche Börde‘ und deren Verwaltungssitz, liegt am Südwestrand des Kreises Börde, landschaftlich im Übergang zwischen Bördelandschaft und Harzvorland. Das nächste Mittelzentrum (mit Teilfunktion eines Oberzentrums) Halberstadt, liegt 13 km entfernt, die Landeshauptstadt Magdeburg 42 km.



Zu Gröningen gehören die Gemarkungen Krottorf, Großalsleben und Dalldorf. Nachbargemeinden im Bördekreis sind Oschersleben und Kroppenstedt. Im Kreis Harz grenzen Schwanebeck, Halberstadt, Wegeleben und Selke-Aue an.

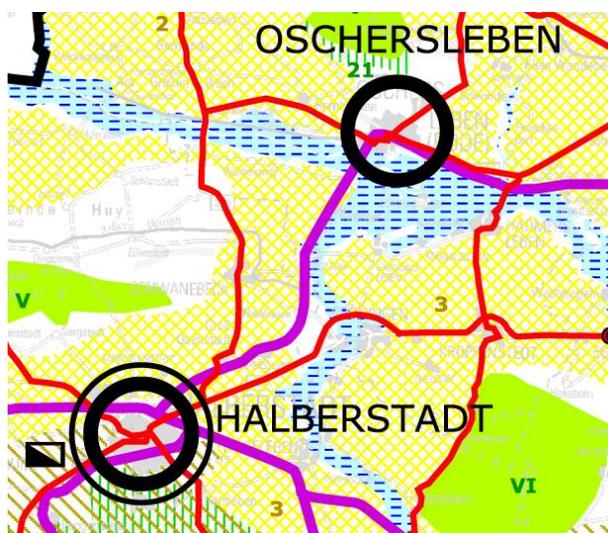
Gröningen ist für den motorisierten Individualverkehr über die Bundesstraße 81 gut an Magdeburg und Halberstadt angeschlossen. Die B 81, die Gröningen seit 2003 in einer Ortsumgehung umfährt, ist nach 14 km in Richtung Magdeburg - ab Egelin - autobahnähnlich ausgebaut.

Die nächsten Bahnanschlüsse mit jeweils rund 11 km Distanz finden sich nördlich in Oschersleben oder südlich in Wegeleben. Im marego-Verkehrsverbund besteht Busanschluss nach Wegeleben (12 Min) und Halberstadt (32 Min), sowie mit Umstieg in Oschersleben (19 Min) nach Magdeburg (60 Min).

## 1.2 Raumordnung und Schutzgebiete

Gröningen liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA)<sup>1</sup> im ‚ländlichen Raum‘. Der LEP sieht den Beitrag des ländlichen Raums zur Landesentwicklung in der Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen sowie in der Regeneration von „Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt“. Der ländliche Raum ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren. (Z 13) Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsangebote sind unter Beachtung des Demografischen Wandels mindestens in den Zentralen Orten vorzuhalten.

Zwischen dem „Wachstumsraum Nordharz“ - der sich u.a. über die Potenziale der Hochschule Harz (FH) in Wernigerode/Halberstadt und das Gründer- und Gewerbezentrum (GGZ) Halberstadt definiert - und dem Verdichtungsraum Magdeburg, sieht der LEP eine „überregionale Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung“.



Der Überschwemmungsbereich der Bode (HQ100) ist als Vorranggebiet Hochwasserschutz ausgewiesen. Die Errichtung von Neubauten für gewerbliche und Wohnzwecke sind laut LEP auszuschließen. Die Bodennutzung ist auf die Anforderungen des Hochwasserschutzes abzustimmen und soll vorrangig Grünland umfassen.

Das „nördliche Harzvorland“ (Nr. 3) ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegengesetzten Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Die Bahnstrecke Oschersleben – Halberstadt ist als überregionale Schienenverbindung, die B 81 als Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung betitelt. Maßnahmen über die Sicherung der Verkehrsfunktion dieser Trassen sind mit dieser Kategorisierung im LEP nicht verbunden.

Kloster Gröningen ist als Ort mit einer Sehenswürdigkeit an der „Straße der Romanik“ verzeichnet. Die Straße der Romanik ist eine der zentralen Tourismussäulen des Landes Sachsen-Anhalt, die in ihrer wirtschaftlichen Bedeutung durch „zielgerichtete touristische Förderpolitik des Landes bei gewerblichen Investitionen und im Infrastrukturbereich geschaffen und begleitet“ (G135) werden sollen.

<sup>1</sup> Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011.

Der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg mit Stand 2006 enthält zur Stadt Gröningen folgende spezifische Aussagen:

- Die Kernstadt Gröningen ist auf Grund ihrer Lage in einer dünn besiedelten Region im Netz der zentralen Orte Grundzentrum, obwohl die Kernstadt die festgesetzte Mindesteinwohnerzahl von 3.000 nicht erreicht.
- Gröningen ist wegen seiner ‚besonderen identitätsstiftenden Funktion für die Region Magdeburg‘ als regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege ausgewiesen. Diese Rolle begründet sich im Kloster Gröningen, der Altstadt mit seinen Fachwerkbauten und den Resten des Schlosses sowie des Bodedamms als historisches technisches Bauwerk. Das Ortsbild und die benannten Einzelanlagen sind als prägende Elemente der Kulturlandschaft möglichst zu erhalten und vor einer Überformung zu schützen.
- Die das Stadtgebiet querende L 24 ist eine Verkehrsverbindung mit regionaler Bedeutung und entsprechend hoher Priorität bei der Instandhaltung.
- In Gröningen wurde ein Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie festgelegt, das gemeinsam mit dem Eignungsgebiet „Wulferstedt-Hordorf“ in der Planungsregion Harz betrachtet wird.
- Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Kiessand) sind „X Gröningen-Nord“ und „XI Gröningen Nordwest“. In Vorranggebieten sind Nutzungen ausgeschlossen, die dem gesetzten Ziel widersprechen.

Nördlich von Heynburg befindet sich das Naturschutzgebiet Seeburg (NSG 0034). Mit dieser Ausweisung gesichert werden soll die Verlandungsvegetation bzw. Schlamm- und Schlickflächen eines Erdfalls als Nahrungs- und Brutgebiet zahlreicher Vogelarten.

## **Naturschutz**

Das Naturschutzgebiet ist, über die Stadtgrenze hinausreichend, mit dem geschützten Landschaftsbestandteil „Schongebiet Seeburg“<sup>2</sup> zum Schutz der Großtrappe umgeben.<sup>3</sup>

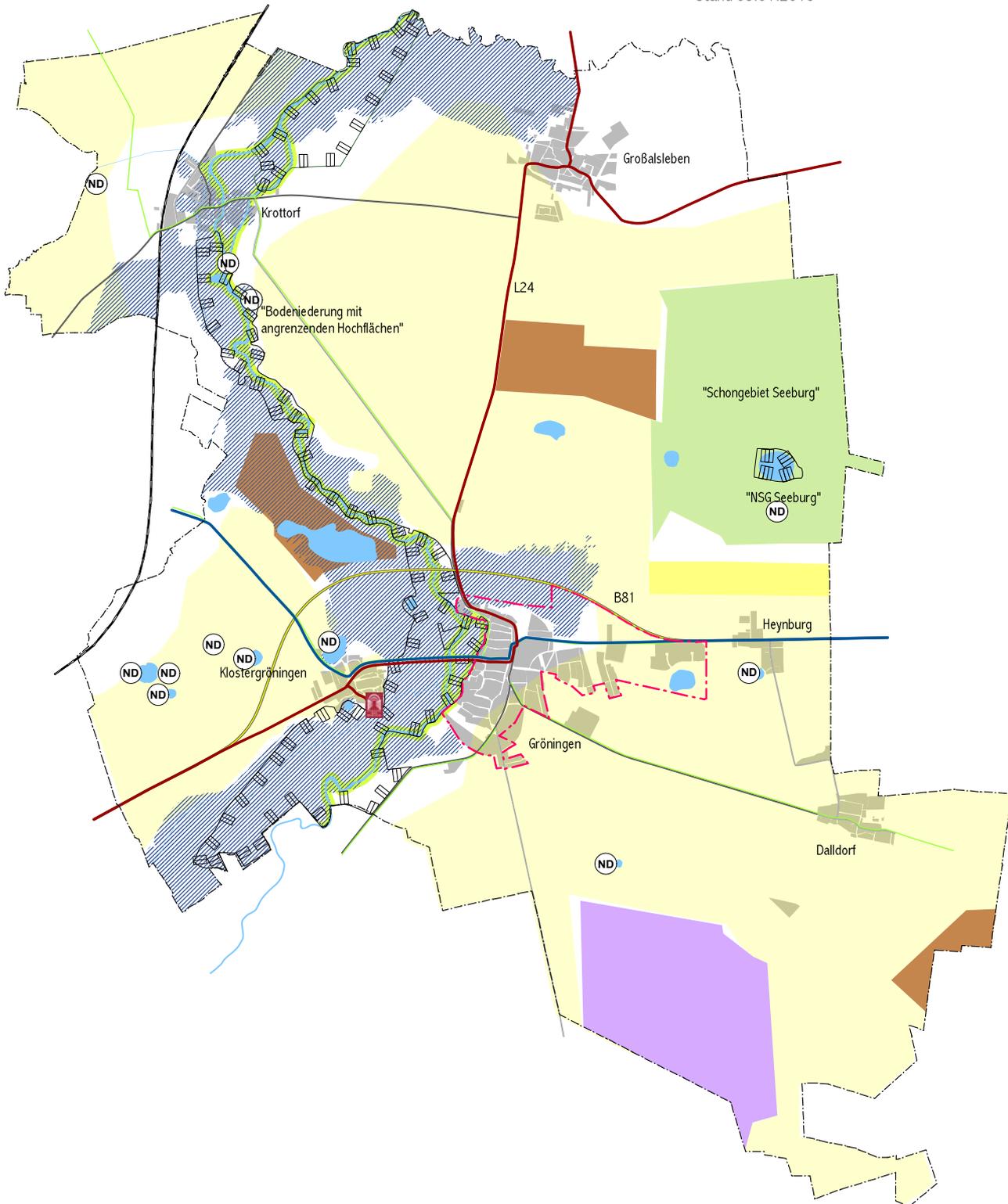
Die Bode umgibt das Landschaftsschutzgebiet „Bodeniederung mit angrenzenden Hochflächen“ (LSG 0025BOE). Das Entwicklungsziel der Unterschutzstellung ist der Erhalt der Bode als naturnahes Fließgewässersystem. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Niederung und angrenzenden Bereichen soll vorrangig durch Grünland erfolgen. Hecken, Obstbaumreihen und Wegraine sollen den Arten- und Biotopschutz erhöhen und das Landschaftsbild verbessern.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Verordnung des Landkreises Börde zur Sicherstellung von geschützten Landschaftsbestandteilen zum Schutz der Großtrappe (*Otis tarda* L.) vom 1.1.2013. Ausgeschlossen sind Baumaßnahmen aller Art, Pflanzungen von Gehölzen, das Fahren mit motorgetriebenen Fahrzeugen außerhalb von Wegen oder auf nicht dafür zugelassenen Wegen, das Betreten der Schongebietsflächen außerhalb der Wege, das frei Laufenlassen von Hunden außer bei befugter Jagdausübung, die Beregnung auf Flächen mit festgestellten Brutnachweisen sowie das Betreiben von Modellflugzeugen.

<sup>3</sup> Nach Beobachtungen der Gemeinde ist die Großtrappe als Brutvogel allerdings letztmalig in den 1970er Jahren gesichtet worden.

<sup>4</sup> <http://www.lau.sachsen-anhalt.de>.



**Schutzgebiete**

-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  FFH Gebiet / Naturdenkmal
-  Geschützter Landschaftsbestandteil

**Restriktionsflächen (REP)**

-  Vorranggebiet / Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
-  Vorranggebiet Rohstoff / Windenergie Eignungsgebiet
-  Überschwemmungsgebiet HQ100

**Regional bedeutende Routen**

-  Straße der Romanik
-  Jacobus Pilgerweg
-  Aller-Harz Radweg

**Sonstige Planzeichen**

-  Siedlungsfläche / Gewässer
-  Bahntrasse / Bundesstraße / Kreis- und Landesstraße
-  Abgrenzung Grundzentrum / Stadtgrenze

1 km

2 km

4 km

Die Bode selber ist als lineares Flora-Fauna-Habitat „Bode und Selke im Harzvorland“ (FFH 0172 LSA) verzeichnet. Das FFH-Gebiet hat den Erhalt des naturnahen Gewässersystems mit wertvollen Lebensräumen verschiedenster Arten zum Ziel. Neben Wasser- und Böschungflächen gehört ab Böschungsoberkante der 5m-Bereich des Gewässerschonstreifens gemäß Wassergesetz (WH LSA) zum Habitat.

Über die oben benannten Schutzgebiete hinaus befinden sich im Stadtgebiet 11 flächenhafte Naturdenkmale – vor allem die Erdfälle im südlichen Stadtgebiet - und vier punktuelle Naturdenkmale<sup>5</sup>, geschützte Landschaftsbestandteile sowie 48 besonders geschützte Biotope.<sup>6</sup>

Handlungsfeld: Im Sinne des Erhalts der biologischen Vielfalt setzt sich die Stadt Gröningen für die Bewahrung und die Pflege der geschützten Gebiete und Einzelstandorte ein.

Handlungsfeld: Der das Stadtgebiet umfassende Landschaftsplan stammt von 2001. Er ist auf Basis einer Wirkungsanalyse mittelfristig fortzuschreiben.

Handlungsfeld: Wegen der erwartbaren Emissionen und Belastungen durch Anlieferung und Abtransport lehnt die Stadt Gröningen die Erweiterung der Schweinemastanlage nördlich von Dalldorf ab.

Der Überschwemmungsbereich der Bode (HQ100) ist als Vorranggebiet Hochwasserschutz ausgewiesen. 16 % des Stadtgebiets sind Überschwemmungsbereich, darunter nahezu komplett Krottorf.

## Hochwasserschutz

Handlungsfeld: Der Hochwasserschutz in Krottorf hat Priorität. In 2015 wurden durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Fällarbeiten am Mühlgraben vorgenommen. 2016 und 17 werden entlang der Bode Ufer erhöht und so genannte Bermen<sup>7</sup> in die Flutdämme eingebaut. An bestimmten Abschnitten werden neue Hochwasserdeiche errichtet. Die Ufer des Mühlgrabens werden beräumt und Mauern saniert. Die Rohrbrücke in Krottorf wird abgebaut, dafür wird die Brücke zum Sportplatz ertüchtigt.

Als Stadt am Fluss ist Gröningen unmittelbar von mehr Hochwasserereignissen als Folge des Klimawandels betroffen. Gröningen stellt sich nicht nur auf die Folgen des Klimawandels ein, sondern leistet einen Beitrag zur Minderung klimaschädlicher Emissionen und der Umsetzung der nationalen Klimaschutzziele.<sup>8</sup>

Handlungsfeld: Gröningen unterstützt privatwirtschaftliche Initiativen zum Ausbau des Anteils regenerativer Energien (Wasserkraftwerk Bode, Intensivierung des Windparks Gröningen), die Förderung des Umweltverbundes durch den Ausbau der Radwege sowie die Minderung der CO<sup>2</sup> Emissionen öffentlicher Immobilien und Anlagen z.B. bei der aktuellen laufenden Sanierung des Rathauses.

---

<sup>5</sup> Das im Landschaftsplan von 2001 verzeichnete Naturdenkmal der Pyramidenpappeln am Sportplatz Krottorf wurden bei der Bestanderfassung des FNP von 2009 nicht mehr festgestellt.

<sup>6</sup> Quelle: „Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gröningen“, IVW Ingenieurbüro, Magdeburg 2001.

<sup>7</sup> Bermen sind Absätze im Damm, die den Wasserdruck auf den Böschungsfluss verringern.

<sup>8</sup> Treibhausgasemissionsreduktion bis 2020 um 40 Prozent bzw. bis 2050 um 80 bis 95 Prozent gegenüber 1990.

### 1.3 Lokale Konzepte

1995 wurde die Altstadt von Gröningen förmliches Sanierungsgebiet. Als Sanierungsziele wurden damals u.a. definiert:

Erhalt der historischen Altstadt im Stadtgrundriss und als Ensemble. Für über 90 % der Gebäude im Sanierungsgebiet wurden mindestens „mittelschwere“ Schäden konstatiert.

Ausbau der funktionalen Vielfalt in der Altstadt entsprechend der grundzentralen Funktion durch Erhalt und Neuansiedlung von Spezialhandel, Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen und Gemeinbedarfseinrichtungen vorrangig im Bereich Marktstraße, Satteldorfer Straße, Halberstädter Tor sowie entlang der Grabenstraße. Revitalisierung von Apotheke, Post, Kulturhaus und Gaststätten. Entwicklung neuer Nutzungen für die Bereiche Edelhof und Schloss.

Gestaltverbesserung der öffentlichen Straßen, Plätze und Grünflächen. Herausnahme des Altstadtverkehrs durch eine Ortsumgehung. Erhöhung des Grünanteils in den Höfen.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Gröningen erfolgte 2009 aufgrund der zwischenzeitlichen Eingemeindungen von Krottorf und Großalsleben. Mit der Planaufstellung war die Neuformulierung eines Siedungsleitbildes verbunden, das auf die Stärkung der Innentwicklung und die Reduzierung der bis dato nicht genutzten Flächenpotentiale in Randlage setzte.

Das Siedungsleitbild setzt sich aus fünf Leitlinien zusammen:

1. Stärkung der historischen Ortskerne als identitätsstiftende Bereiche, u.a. durch
  - Sanierung historischer Bausubstanz und ortsbildprägender Freiräume;
  - Erhalt und Ausbau der Funktion Gröningens als grundzentraler Versorgungsstandort;
  - Nachnutzung leerstehender Substanz und Baulückenschließungen.
2. Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Nachnutzung innerörtlicher Siedlungsbrachen u.a. durch
  - Erschließung innerörtlicher Nutzungsbrachen;
  - Wohnungsbau in nachgefragten Wohnformen.

---

<sup>9</sup> „Ergebnisbericht über die vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Gröningen Stadtkern“, SALEG, Magdeburg 1996.

<sup>10</sup> Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Irxleben 2009.

3. Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Förderung der Gewerbeansiedlung, u.a. durch
  - Nachnutzung innerörtlicher Gewerbebrachen durch andere Nutzungen;
  - Nutzung regenerativer Energiequellen.
4. Nutzung der endogenen Potentiale der Landwirtschaft und des Tourismus für eine die örtliche Identität stärkende Ortsentwicklung, u.a. durch
  - Stärkung und Erhaltung der Landwirtschaft als örtliche Erwerbsgrundlage, Begrenzung des Entzugs landwirtschaftlicher Nutzflächen durch den Bodenabbau;
  - Nutzung regional bedeutsamer Standorte der Kultur (Kloster) und landschaftsräumlicher Potentiale für die Entwicklung des Tourismus;
  - Sicherung einer geordneten Eigenentwicklung der Ortschaften als Wohnstandort.
5. Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Grundlage für eine lebenswerte Umwelt, u.a. durch
  - Erhalt der offenen Landschaftsräume um Gröningen und die Ortsteile, Eingrünung der Ortsränder;
  - Freihaltung von Niederungsbereichen und Gewässerrandbereichen der Bode;
  - Wiederherstellung durch den Bodenabbau gestörte Landschaftsräume;
  - Schutz naturräumlich besonders hochwertiger Bereiche vor Beeinträchtigung;
  - Konzentration der Entwicklung von Gewerbe in den Gewerbegebieten.

Im Jahr 2011 beantragte die Stadt Gröningen die Aufnahme in das Bund-Länder Städtebauförderprogramm „Förderung kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“. Die zur Förderung beantragte Maßnahme „Stadtbildung - Bildungsstadt“ knüpft inhaltlich an die bereits seit 20 Jahren laufende Sanierung der Gröninger Altstadt an und verfolgt weiterhin das Ziel, die Gröninger Altstadt lebenswerter zu machen.

## **Stadtbildung – Bildungsstadt<sup>11</sup>**

Gröningen soll sich darüber hinaus als „Grundzentrum und Ankerpunkt“ der Verbandsgemeinde Westliche Börde durch Maßnahmen in den Bereichen Bildung und Betreuung, Sport und Kultur weiter profilieren. Die Sicherung und Stärkung der räumlich konzentrierten Angebote der Daseinsvorsorge dient der Milderung des demografischen Wandels. Dazu wurde die Gebietsförderkulisse der Stadtsanierung Richtung Goethepromenade um die Standorte von Kita, Hort, Grundschule und Berufsausbildungszentrum erweitert.

Bausteine der Gesamtmaßnahme sind die Revitalisierung des Edelhofes - durch die Sanierung des westlichen Teils mit Wohngebäuden und (ehemaligen) Stallungen, dem Abriss von Baracken und einer neuen Bauflächenentwicklung des östlichen Teils – sowie die Entwicklung eines Bildungscampus Gröningen (s. Kapitel Infrastruktur).

---

<sup>11</sup> Stadtbildung – Bildungsstadt Gröningen Stadtkern, Antrag zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Förderung kleinerer Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“.

Mit dem Konzept ‚Stroh zu Gold!‘ beteiligte sich eine ‚Interessengruppe Börde‘<sup>12</sup> im März 2015 am Landeswettbewerb zur Bildung von Lokalen Aktionsgruppen (LAG) für die neue CLLD<sup>13</sup>/LEADER Multifonds-Phase 2014-2020.<sup>14</sup> Das LEADER-Gebiet umfasst die Verbandsgemeinde Westliche Börde und die Stadt Oschersleben.

Die Strategie formuliert folgende Handlungsbedarfe (Auszug):

- Stärkung der Ortsverbundenheit der Bevölkerung durch mehr Partizipation, Willkommens- und Bleibekultur;
- Steigerung der landschaftlichen Vielfalt;
- Bedarfsgerechter Umbau und Sicherung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge;
- Schaffung von Wertschöpfungsketten, gemeinsames Marketing, Nutzung des Trends zu regionalen Produkten;
- Ausbau des ÖPNV und alternativer Formen der Daseinsvorsorge, Breitbandausbau, Frauenförderung, gemeindeübergreifende Kooperation;

Aus diesen Handlungsbedarfen leitet die Strategie zwei Handlungsfelder ab:

1. ErLebenswerte Börde: Angebote der alltäglichen Daseinsvorsorge sichern und qualifizieren sowie regionales Bewusstsein und Tourismus fördern.
2. Wertschöpfung in der Börde: Wirtschaft und Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft ausbauen, regionale Kreisläufe stärken.

Für die Umsetzung und Weiterentwicklung der ‚Lokalen Entwicklungsstrategie Börde 2020 ist die Installation eines CLLD/LEADER-Managements vorgesehen.

Als eines von acht Schlüsselprojekten der Startphase ist die Etablierung des Börde-Campus in Gröningen durch inhaltliche, organisatorische und örtliche Verknüpfung verschiedener Bildungseinrichtungen zum zentralen Lernort benannt. Darüber hinaus sind für Gröningen 23 weitere konkrete Projekte in der vorläufigen Projektdatenbank gelistet.

---

<sup>12</sup> Die Interessengruppe setzt sich – wie in der LEADER Förderperiode zuvor - zusammen aus administrativen, gesellschaftlichen und Wirtschaftsvertretern aus der Gebietskulisse der Verbandsgemeinde Westliche Börde und der Stadt Oschersleben.

<sup>13</sup> „Community-Led Local Development“; zu Deutsch: „Lokale Entwicklung unter der Federführung der Bevölkerung“.

<sup>14</sup> In der neuen LEADER-Phase können entsprechende Projekte nach wie vor über die Entwicklungsprogramme für den ländlichen Raum und über den Europäischen Landwirtschaftsfonds (ELER) gefördert werden, neu aber auch über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), den Europäischen Sozialfonds (ESF) und den Europäischen Meeres- und Fischereifonds (EMFF).

Lagestärken	Lageschwächen
Landschaftliche attraktive Lagen wie Bodeniederung, Höhenzug Kepperberg, ...	Hochwassergefahr, vor allem in Krottorf
Gut ausgebaute Straßenanbindung an Magdeburg und Halberstadt	Keine gute Nahverkehrsanbindung an die Landeshauptstadt und die Kreisstadt. Kein Bahnanschluss
Eingeübte regionale Kooperationen (Verbandsgemeinde, LEADER, ...)	Kreisgrenze hemmt regionale Kooperation zum Mittelzentrum Halberstadt
Baustein einer landesweiten Tourismussäule (Straße der Romanik)	Geringe Wertschöpfung aus Tourismus
Die Kernstadt Gröningen ist Grundzentrum.	Einwohnerzahl unterschreitet Grundzentrumsdefinition
Starker Landwirtschaftssektor auf fruchtbaren Lößböden	Landwirtschaft bietet wenig sozialversicherungspflichtige Jobs

Stärken-Schwächen-Bilanz räumliche Lage



Landschaft bei Dalldorf

## 1.4 Gröningen als Wirtschaftsstandort

Traditionell ist Gröningen als Wirtschaftsstandort vor allem von der Landwirtschaft geprägt. Das überwiegende Vorkommen ertragreicher Lößböden hält den Standort für die Lebensmittel- und Energieproduktion attraktiv und war auch auslösender Faktor für die historisch relativ kurze Phase der industriellen Produktion in der Stadt (Zuckerproduktion aus Zuckerrüben).

### Gewerbe

Gemessen an der Zahl der Betriebe sind die dominierenden Wirtschaftszweige in Gröningen das Baugewerbe sowie der Handel. In diesen beiden Wirtschaftszweigen fanden sich 2012 44 % der lokalen Unternehmen. Auf den Plätzen folgten das produzierende Gewerbe und die ‚Sonstigen Dienstleistungen‘ mit je 9 Betrieben (8 %) sowie mit je 7 Betriebsstätten der Bereich Gesundheit und Soziales sowie das Gastgewerbe.

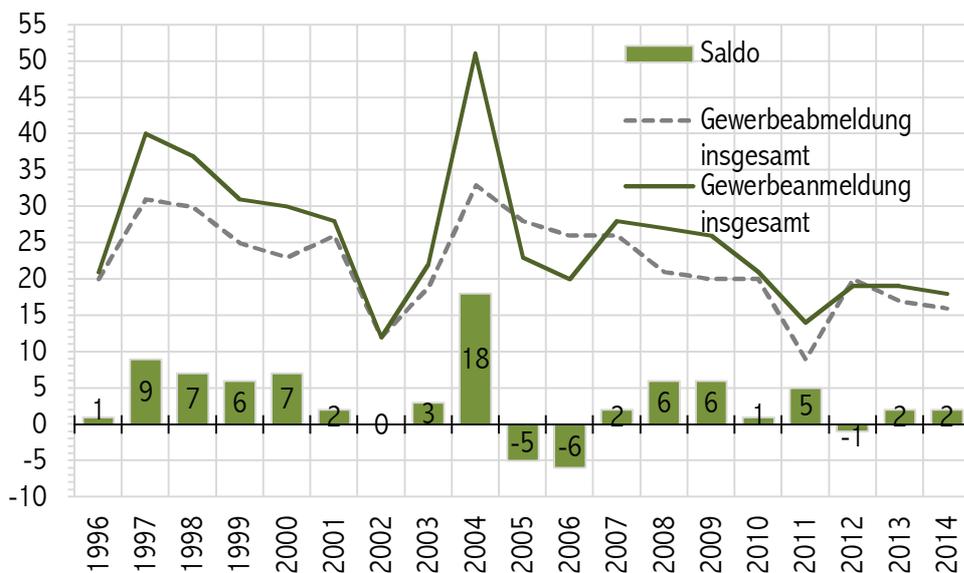
Die Gesamtzahl der Unternehmen wie auch die Betriebszahlen in den einzelnen Wirtschaftszweigen zeigt sich über den Zeitraum seit 2006 relativ stabil. Nur die Zahl der Betriebe in den Wirtschaftszweigen Handel sowie Erziehung und Unterricht wiesen eine leichtrückläufige Tendenz auf, während das Baugewerbe zulegen.

Betriebe in der Stadt Gröningen, Unternehmensregister-System 95. Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2015

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Verarbeitendes Gewerbe	9	10	11	9	7	8	9
Energieversorgung	1	1	2	2	2	2	2
Wasser, Entsorgung, Umwelt	1	1	1	1	1	1	1
Baugewerbe	16	20	20	23	22	23	24
Handel und Kfz-Reparatur	28	29	31	31	28	27	25
Verkehr und Lagerei	4	4	4	4	4	4	5
Gastgewerbe	7	7	7	9	8	5	7
Information und Kommunikation					1	1	1
Finanzen und Versicherungen	3	3	3	3	3	2	3
Grundstücks- und Wohnungswesen	1	1			2	1	2
Freiberufliche Dienstleistungen	8	6	5	5	5	5	5
sonst. wirtschaftl. Dienstleistungen			1	3	2	2	4
Erziehung und Unterricht	7	7	5	6	5	5	4
Gesundheit und Soziales	7	7	8	7	7	8	7
Kunst, Unterhaltung, Erholung	1	1	1	1	2	2	3
sonstige Dienstleistungen	14	14	14	13	13	11	9
<b>Summe</b>	<b>107</b>	<b>111</b>	<b>113</b>	<b>117</b>	<b>112</b>	<b>107</b>	<b>111</b>

Der Saldo der Gewerbean- und -abmeldungen in Gröningen ist positiv, wenn auch auf niedrigem Niveau.<sup>15</sup> In den letzten 10 Jahren ist die Zahl der Gewerbemeldungen in Summe um 12 gewachsen.

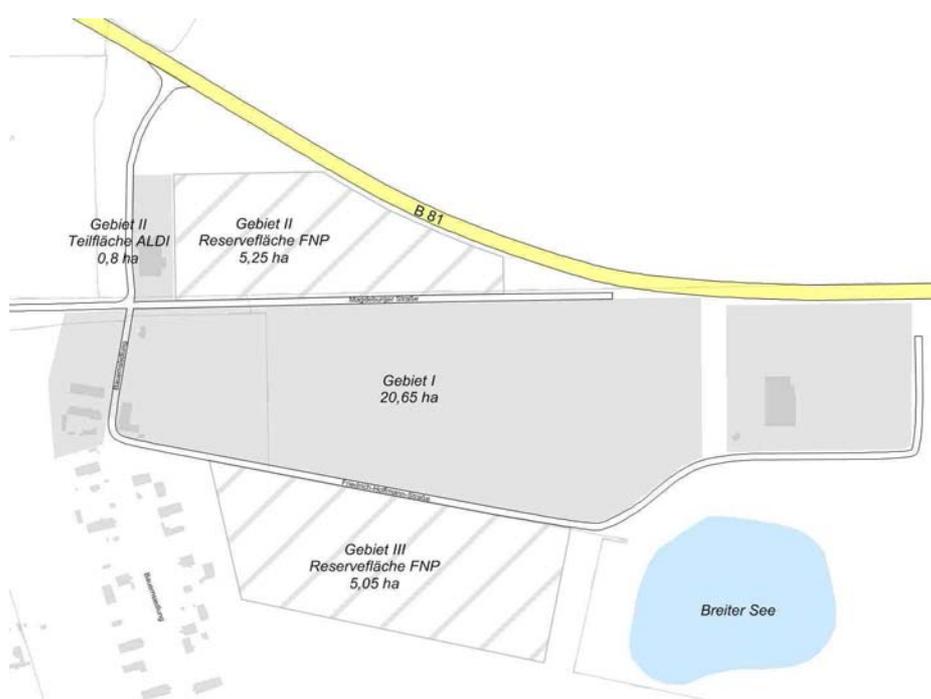
<sup>15</sup> Die gut 50 Gewerbeanmeldungen 2004 sind wahrscheinlich den 2003 eingeführten besonderen Förderangeboten der „Ich-AGs“ geschuldet.



Gewerbebean- und -abmeldungen Gröningen, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle 2015

Der Großteil der Gröninger Gewerbebetriebe befindet sich in den gewachsenen Siedlungsgebieten außerhalb klassischer Gewerbegebiete. Der seit November 2009 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt weist 39,4 ha Gewerbefläche aus, die sich auf zwei Standorte in der Kernstadt Gröningen verteilen. (S. Plan Bauflächen in Kapitel 3)

(Teil-)Gebiet	ha in Nutzung	ha verkauft, ungenutzt	ha frei	ha FNP-Reserve
Magdeburger Str. Gebiet I	14,4	4,6	1,6	0,0
Magdeburger Str. Gebiet II	0,8	0,0	0,0	5,25
Magdeburger Str. Gebiet III	0,0	0,0	0,0	5,05
Eh. Zuckerfabrik	4,3	0,0	0,0	0,0
Summe	19,5	4,6	1,6	10,3



Auf dem Gewerbegebiet Gröningen Ost sind derzeit fünf Betriebe aus dem Bereich Transport und Spezialhandel aktiv. Produzierendes Gewerbe hat sich nicht angesiedelt.

Das Gewerbegebiet an der ehemalige Zuckerfabrik wird vom Magdeburger Getreidehandel und am Nordrand durch eine landwirtschaftliche Lagerhalle genutzt. Für Neuan siedlungen ist das Gebiet aufgrund seiner Lage, des Zuschnitts sowie des benachbarten Landschaftsschutzgebietes nicht ideal für Gewerbe.

Handlungsfeld: Das Gewerbegebiet Zuckerfabrik wird perspektivisch nicht mehr für eine gewerbliche Nutzung vorgehalten, auch aufgrund potentieller Konflikte mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. Für den Fall einer realen Nutzungsänderung gegenüber dem jetzigen Stand strebt die Stadt Gröningen eine Änderung des Flächennutzungsplans in gemischte Baufläche an. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Zuckerpark kann sich hier auch Wohnen entwickeln

Inklusive der Reserveflächen (kein B-Plan) besteht bei Bedarf ein entwickelbares

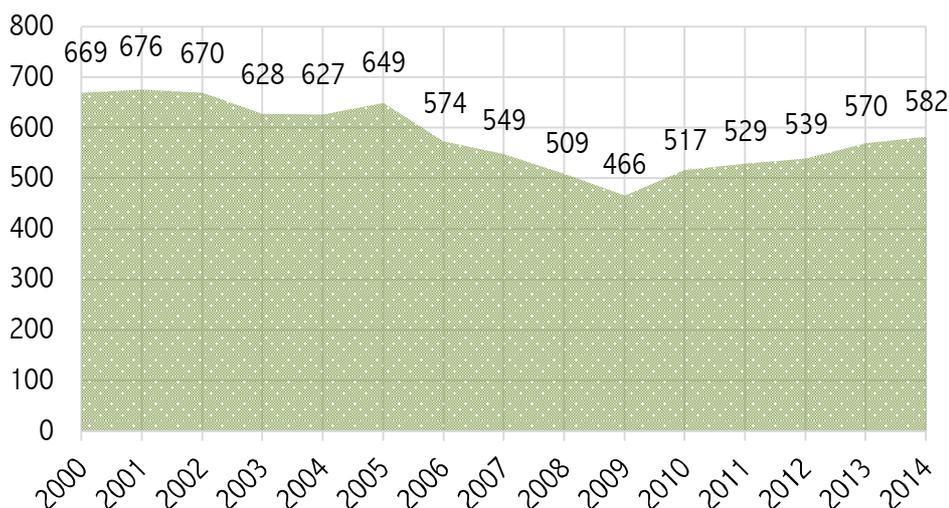
Die Stadt Gröningen geht davon aus, dass die im aktuellen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächenkulissen trotz der hohen Auslastung sowohl quantitativ wie von der Lage her ein langfristig ausreichendes Angebot bieten. Bis dato nicht oder wenig entwickelte Areale stellen, einen entsprechenden Marktdruck vorausgesetzt, weiterhin Flächenreserven dar.

## Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

Zum 30.6.2014 bot Gröningen 582 sozialversicherungspflichtige Arbeitsstellen (ohne offene Stellen).

Seit Beginn der aktuellen Dekade ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 116 bzw. um 25 % angewachsen. Allerdings liegt diese Zahl immer noch deutlich unter der zu Beginn der 2000er Jahre.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen, jeweils zum 30.6. des Jahres. Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2015



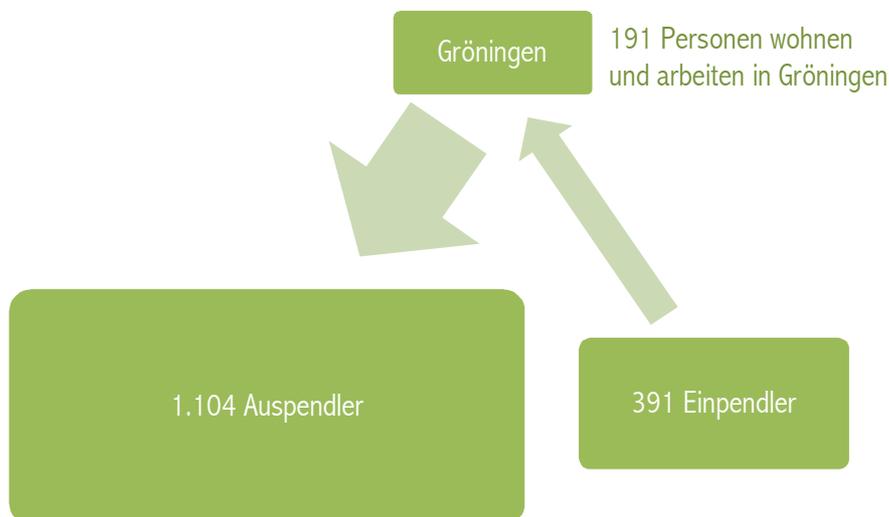
Knapp die Hälfte der aktuell 582 Beschäftigten erbringt öffentliche oder private Dienstleistungen. Ein weiteres knappes Viertel ist im Bereich Handel und Gastgewerbe tätig. Das produzierende Gewerbe bietet rund 100 sozialversicherte Arbeitsplätze (17 %) und die Landwirtschaft 36 (6 %).

Wirtschaftszweige	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	38	38	36	46	36	35	36
Produzierendes Gewerbe	120	98	105	110	103	91	101
Handel, Verkehr, Lagerei, Gastgewerbe	101	98	93	93	95	137	135
Unternehmensdienstleistungen	13	13	17	18	19	22	25
öffentliche und private Dienstleistungen	237	219	266	262	286	285	285
Insgesamt	509	466	517	529	539	570	582

Oben benannter Zuwachs an Beschäftigung erfolgte in den Wirtschaftsbereichen ‚Handel, Verkehr, Lagerei, Gastgewerbe‘ sowie bei den Dienstleistungen. Im produzierenden Gewerbe und der Landwirtschaft ist die Zahl der Arbeitsplätze über einen längeren Zeitraum hinweg rückläufig.<sup>16</sup>

Handlungsfeld: Zur Stärkung der Wirtschaftsbereiche Handel, Gastgewerbe und Dienstleistungen setzt die Stadt Gröningen auf eine höhere Wertschöpfung aus dem regionalen Tourismus. Dazu soll innerhalb der Verbandsgemeinde gegenseitig auf touristische Ziele verwiesen werden sowie für eine entsprechende Ausschilderung gesorgt werden.

Gemessen an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist Gröningen ein Auspendlerort mit geringer Zentralität. Die Zahl der beschäftigten Gröninger ist, wie die gesamte Einwohnerzahl, kontinuierlich rückläufig. Gegenüber 2004 betrug der Rückgang 12 %. Von den 1.295 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Grönüngern arbeiten 85 % bzw. 1.104 Beschäftigte außerhalb. Zum Vergleich: die Auspendlerquote 2013 für Halberstadt lag bei 46 %, für Oschersleben bei 53 % und für Kropfenstedt bei 77 %. 2/3 der Arbeitsstellen in der Stadt (391) waren durch Einpendler besetzt.



Pendler im Stadtgebiet von Gröningen zum 31.12.2013. Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

<sup>16</sup> 2008 erfolgte in der Statistik der Bundesagentur für Arbeit eine neue Definition der Wirtschaftszweige, was eine längere Zeitreihe verhindert. Die Zahl der Beschäftigten in der Landwirtschaft im Jahr 2000 lag mit 84 mehr als doppelt so hoch wie heute, die im Produzierenden Gewerbe mit 166 um zwei Drittel höher als heute.

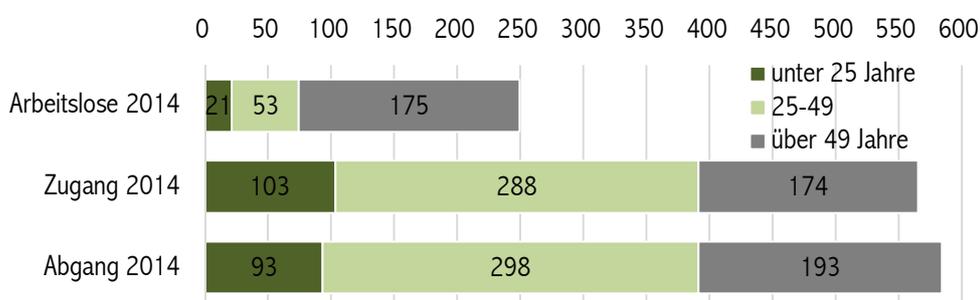
Die Arbeitslosenquote im Geschäftsstellenbezirk Oschersleben lag im April 2015 bei 8,7 % und damit um 0,9 Prozentpunkte unter dem der gesamten Arbeitsagentur Magdeburg. Verglichen mit dem Vorjahreswert April 2014 hat sich die Quote weiter um einen Prozentpunkt reduziert.

Im Jahresdurchschnitt 2014 waren im Stadtgebiet von Gröningen 249 Personen arbeitslos gemeldet. Bezogen auf die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter<sup>18</sup> war 2014 jeder 10. Gröninger arbeitslos.<sup>19</sup>

Mit 70 % waren mehr als 2/3 der Arbeitslosen 50 Jahre oder älter. Gemessen am Anteil der Bevölkerung war mit 18 % annähernd jeder 5. Gröninger zwischen 50 und 64 Jahren arbeitslos gemeldet. Es kann unterstellt werden, dass viele dieser Gruppe zu den Langzeitarbeitslosen zu zählen sind.

Erfreulich unter der relativen Arbeitslosigkeit in Gröningen liegt die Gruppe der Jugendlichen unter 25 Jahre. 21 arbeitslos Gemeldete entsprechen 8 % des Bevölkerungsanteils in diesem Alter.

Jahresdurchschnittszahlen Arbeitsloser 2014, Quelle: Bundesagentur für Arbeit.



Hinter diesen Jahresdurchschnittszahlen versteckt sich allerdings eine deutlich größere Dynamik. Im Jahr 2014 meldeten sich 565 Gröninger arbeitslos, während 584 Gröninger aus dem System ausschieden. Davon traten wiederum 333 einen neuen Arbeits- oder Ausbildungsplatz an.

Stärken-Schwächen-Bilanz Wirtschaft

Wirtschaftsstärken	Wirtschaftsschwächen
Gewerbegebiet Ost im regionalen Vergleich gut nachgefragt	Wenig produzierendes Gewerbe
Relativ stabile bis leicht positive Entwicklung der Zahl der Arbeitsplätze	Relativ geringer Arbeitsplatzbesatz, viele Auspendler
Dienstleistungsstandort mit wachsender Bedeutung	Einwohnerrückgang gefährdet Dienstleistungsangebot
Rückläufige Arbeitslosigkeit	Überproportional häufig von Arbeitslosigkeit betroffen sind Ältere
Touristische Potentiale	geringe Wertschöpfung aus Tourismus

<sup>18</sup> 2.391 Personen zwischen 15 und 64 Jahren.

<sup>19</sup> Diese Quote ist nicht vergleichbar mit der offiziellen Arbeitslosenquote, die sich auf die zivilen Erwerbspersonen bezieht.

## 2. Stadtgestalt

### 2.1 Stadtgeschichte<sup>1</sup>

Die älteste Erwähnung Gröningsens als Standort einer Wallburg an der Bodequerung der Handelsstraße Magdeburg-Halberstadt stammt aus dem Jahr 905. An deren Standort wurde um 934 eine neue Burg erbaut. Etwa zeitgleich erfolgte durch das Kloster Corvey die Gründung des Benediktinerklosters Grönigen auf der gegenüber liegenden Flussseite, vor dessen Toren sich dörfliche Strukturen entwickelten. Ihre heutige Gestalt erhielt die romanische Klosterkirche St. Vitus um 1200. 961 wurde Großalsleben in einer Schenkungsurkunde an das Kloster Gernrode erstmals urkundlich erwähnt. Die älteste Erwähnung der Burg und des Gutes Krottorf findet sich aus dem Jahr 1118.

Die Gröninger Burg wurde 1140 zerstört und 1253 wieder neu aufgebaut. 1363 erkor der Bischof von Halberstadt die Burg Grönigen zu seiner Residenz, kurz darauf erhielt Grönigen Gerichtsbarkeit- und Verwaltungsrechte (1371).



Skizze zu Siedlungskernen des mittelalterlichen Grönigen auf Grundlage der heutigen Stadtstruktur

Ab 1586 wurde die Burg Grönigen zu einem vierflügeligen Renaissanceschloss ausgebaut. Auch die Burg Krottorf war, nach Zerstörung 1349 und Wiederaufbau sowie zahlreichen Eigentümer- und Lehenswechseln, zwischenzeitlich zum Renaissanceschloss ausgebaut worden. Großalsleben erhält ein Rathaus und eine Schule.

Zeichnerischer Rekonstruktionsversuch des Renaissanceschlosses von Ralf Staufenbiel und Maler-Gustav

Um 1550 wurde das Kloster Grönigen aufgelöst. In Folge des westfälischen Friedens fielen das Bistum Halberstadt und mit ihm der Ort Grönigen, das Schloss und das Kloster 1648 an die preußische Krone. Während das Kloster als preußische Domäne verpachtet wurde, gab es für die Schlossanlage keine Verwendung. Sie begann zu verfallen. Bereits 1610 war das Kloster Gernrode säkularisiert worden. Großalsleben, bis dahin in dessen Besitz, fiel in das Fürstentum Anhalt und blieb bis 1946 Exklave im preußischen Regierungsbezirk.



<sup>1</sup> Quellen: Ralf Staufenbiel, „Von der Wallburg zum Renaissance -und Residenzschloss Grönigen“, Grönigen 2009; Wikipedia; „Flächennutzungsplan der Stadt Grönigen und ihrer Ortsteile“, Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Irxleben 2009; „Historischer Lehrpfad in Grönigen“, Gerhard Williger, Halberstadt, ohne Datum; „Vorbereitende Untersuchungen ‚Grönigen Stadtkern‘“, SALEG, Magdeburg 1996.

Im Jahr 1700 wurde die Burg Krottorf als königlich preußische Domäne verpachtet. Großalsleben erhält 1710 Marktrechte. In Gröningen entstand zu dieser Zeit die planmäßige Stadterweiterung ‚Prälatenberg‘. 1750 erfolgte die Neugründung von Dalldorf durch Kolonisten. Der bereits im Mittelalter bestehende Ort war in Folge des dreißigjährigen Krieges zwischenzeitlich wüst gefallen. In Gröningen entsteht im 18. Jhd. der ‚Edelhof‘ als Zusammenschluss adliger Güter.

1802 erfolgt der Bau des heute noch erhaltenen Bodedamms zwischen Gröningen und Kloster Gröningen. 1817 erfolgt der Abriss des verfallenen Schlosses Gröningen. Die Abbruchmasse wird als Baumaterial verkauft bzw. für die Wirtschaftsgebäude des Domänenamtes am Standort genutzt. Lediglich das Brückentorhaus von 1473 als Teil der Wehranlage sowie der Marstall von 1617 blieben erhalten. 1830 wird das Kloster Gröningen vom preußischen Staat verkauft.

Mit dem Bau der Eisenbahnstrecke Magdeburg-Halberstadt erhält Krottorf 1842/43 Bahnschluss. Gröningen, noch ohne Bahnanschluss, erlebt nicht die oftmals damit einhergehende sprunghafte Entwicklung durch eine (früh-)industrielle Entwicklung. Gröningen bleibt Ackerbürgerstadt.

1849 verkauft der Staat die Domäne Krottorf an seinen damaligen Pächter. 1852 erhält Großalsleben Stadtrechte. Das heutige Heynburg als Vorwerk des Rittergutes der Familie Heyne wird ein Jahr später errichtet.

Edelhof mit der Zuckerfabrik im Hintergrund. Quelle: Ralf Staufenbiel



1848 entstand in Kloster Gröningen eine Zuckerfabrik, von der die Schnitterkaserne und ein Fabrikgebäude am Halberstädter Platz erhalten blieben. 1863 folgte die Gründung der Gröninger Zuckerfabrik, die ab 1879 über einen eigenen Gleisanschluss bis zum Bahnhof Nienhagen verfügte. Die Fabrik entwickelte sich mit rund 700 Arbeitsplätzen zum größten Arbeitgeber in Gröningen. Parallel zur Zuckerfabrik entstand die ‚Schnitterkaserne‘ am Hederslebener Weg als Unterkunft für die benötigten Rübenfeldarbeiter. 1895 wurde der Personenverkehr auf der Bahnstrecke nach Nienhagen eröffnet, wodurch die Gröninger Anschluss an das Netz der Staatsbahn erhielten. Die Stadt Gröningen war Mitgründer der betreibenden Eisenbahngesellschaft. Etwa zur gleichen Zeit entstand in Gröningen eine Papierfabrik und wurde in Krottorf eine Wassermühle an der Bode zum heute noch prägnanten Elektrizitätswerk umgebaut.

Der Niedergang der Gröninger Zuckerfabrik begann mit der weitgehenden Demontage als Reparationsleistung nach dem Ende des 2. Weltkriegs. Dafür entstanden andere Produktionsstätten: Armaturen- und Akumulatorenbau, Bürstenfabrik, Ziegelei.

1966 wurde der Personentransport auf dem Gröninger Bahnanschluss eingestellt, die komplette Stilllegung der Strecke, deren Trasse heute noch weitgehend sichtbar ist, folgte 1994. 1974 wurde Dalldorf nach Gröningen eingemeindet.

Die Deutsch-deutsche Wiedervereinigung überstanden die Gröninger Produktionsstätten nicht. Die Zuckerfabrik und deren Folgebetriebe wurden endgültig geschlossen, das berühmte Gelände 2001 in einen Park umgewandelt. Auch die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften wurden aufgelöst. Ein Teil deren Erbes trat die heutige Agrargenossenschaft an. 1995 wurde die historische Altstadt von Gröningen förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet. 2001 wurden Großalsleben und Krottorf Ortsteile von Gröningen. Mit der Schließung des Bahnhofs Krottorf 2012 gibt es im Stadtgebiet keinen Schienenhaltepunkt mehr.

## 2.2 Prägende Elemente der Stadtgestalt

### Kernstadt

Die städtebauliche Struktur der Kernstadt Gröningen lässt sich grob in zwei Räume differenzieren: das mentale Herz und die funktionale Schale.

Nach wie vor deutlich ablesbar ist die mittelalterliche Grundstruktur der Altstadt bzw. deren historische Vorstädte zwischen dem Befestigungsgraben parallel zur Grabenstraße im Osten und dem Mühlgraben im Westen, der südlichen Vorstadt rund um die Mittel- und Hinterstraße sowie der Vorstadt Prälatenberg im Norden. Das historische Stadtgebiet, das rund 1/3 der Siedlungsfläche der Kernstadt umfasst, ist das mentale Herzstück der Stadt. Die überwiegend geschlossene, ein- bis zweigeschossige Bebauung, darunter über 50 Einzeldenkmäler und zwei Denkmalbereiche, grenzt eng gefasste klare Straßenräume von Hofbereichen ab, die z.T. stark mit Nebengebäuden überbaut sind, bisweilen aber auch großflächig Gärten enthalten. Nur Graben- und Marktstraße haben eine überörtliche Verbindungsfunktion und sind entsprechend breiter ausgebildet.

Spätestens seit dem Bau der B 81 als Ortsumgehung hält sich die Verkehrsbelastung auch auf den überörtlichen Straßen im Altstadtbereich sehr in Grenzen. Die Altstadt ist ein ruhiges Wohngebiet mit attraktivem Landschaftsbezug zum Mühlengraben. Vor allem südlich der Straße Ihleckenburg und nördlich der Marktstraße ergeben sich Qualitäten einer „historischen Reihenhaussiedlung“.

Handlungsfeld: Durch Hofentkernung und Begrünung profilieren sich die Wohnquartiere südlich der Ihleckenburg und nördlich der Marktstraße weiter entsprechend ihres bereits vorhandenen Charakters als „Reihenhaussiedlungen im historischen Ambiente.“

Innerhalb der Altstadt wurden im Juni 2015 44 Gebäude gezählt<sup>2</sup>, die sich entweder in einem schlechten Bauzustand befinden bzw. augenscheinlich bereits langfristig leer stehen, darunter mindestens sieben Einzeldenkmäler.

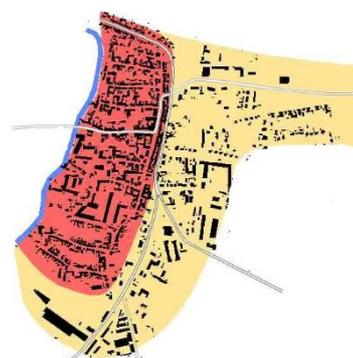
Handlungsfeld: Die Stadt Gröningen bemüht sich im Spannungsfeld zwischen Denkmalschutz und zeitgemäßen Entwicklungschancen um einen angemessenen Umgang mit dem baulichen Erbe ihrer Geschichte. Die Stadt Gröningen lädt die Leitungsebene der Oberen und der Untere Denkmalschutzbehörde zu einem Stadtspaziergang ein, um Entwicklungsoptionen aber auch Abgänge von Denkmälern am konkreten Fall zu diskutieren.

Bei Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen oberste Priorität haben

- Denkmäler,
- Eckgebäude,
- Gebäude in den städtebaulichen Hauptachsen Grabenstraße und Marktstraße.

Handlungsfeld: Gröningen setzt auf den Erhalt des geschlossenen historischen Stadtbildes. Dazu prüft die Stadt ihre Handlungsoptionen bzw. unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten entsprechende Initiativen Dritter:

### Das mentale Herz der Stadt



<sup>2</sup> Eigene Begehung. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Folgende Handlungsoptionen bestehen:

- a. Wertigkeiten klären und öffentlich darstellen: Um die bauhistorische Wertigkeit der Gröninger Altstadt bei Bewohnern, Gästen und potentiellen Investoren als erhalt-fördernden Marketingbaustein nutzen zu können ist eine Aktualisierung der Bau-denkmalliste erforderlich. Gebäudeabgänge, uneindeutige Adressbezeichnungen und zwischenzeitliche Straßenumbenennungen lassen eine eindeutige Zuordnung des Schutzstatus bisweilen nicht zu.<sup>3</sup>
- b. Sichtbarkeit erhöhen: Anbringung großformatiger, einheitlich gestalteter Ver-kaufsschilder bei entsprechendem Eigentümerinteresse.
- c. Information und Inspiration bereithalten: In Kooperation mit einer Hochschule als studentisches Projekt und/oder der Architektenkammer und regionalen Architek-turbüros<sup>4</sup> und/oder Haus & Grund Sachsen-Anhalt werden Verkaufsexposees er-arbeitet, die die Wertigkeiten und Entwicklungsoptionen von Verkaufsobjekten skizzieren. Die Exposees liegen gedruckt u.a. bei der Stadtverwaltung bereit und werden auf entsprechenden Börsen online gestellt.<sup>5</sup>
- d. Unterstützungsmöglichkeiten aufbereiten: Recherche nach und Auflistung von fi-nanziellen Fördermöglichkeiten bei Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, Si-cherungsmaßnahmen, Städtebaulicher Denkmalschutz, energetischer Erneue-rung, KfW Krediten etc.
- e. Bau- und Brachflächen erfassen: Die Stadtverwaltung erstellt ein Brach- und Bau-flächenkataster, das bei vorstellig werdenden Bauinteressenten die Optionen der Innenentwicklung bevorzugt.
- f. Zwischennutzung regeln: Baulücken in der historischen Altstadt können gärtne-risch oder auch als Garagenplatz zwischengenutzt werden. Sie bleiben aber Bau-land.
- g. Gute Beispiele für Neubau bekannt machen: Neubauten als Lückenfüllung müssen i.d.R. dem Charakter der Nachbarbebauung entsprechen und sich in das Gesamt-bild einfügen.

Handlungsfeld: Um positive Beispiele von Lückenbebauungen im historischen Kontext zur Investorenmotivation nutzen zu können, bewirbt sich die Stadt Gröningen bei der Architektenkammer Sachsen-Anhalt als ein Austragungsort einer ggf. zukünftigen Staf-fel des Wettbewerbs „Mut zur Lücke“.

Der Edelhof und das Schlosssareal bzw. die ehemalige Schlossdomäne stellen städ-tebauliche und durch ihre Unternutzung auch funktionale Brüche innerhalb der klein-teiligen und relativ homogenen Bebauung dar. Gleichzeitig sind sie markante Zeugen Gröninger Geschichte und prägen den ‚Geist des Ortes‘.

---

<sup>3</sup> Bsp: Grabenstraße 3, Burggraben 2, Reichenstraße 12, Mühlenstr. (Satteldorfer Str.) 7 + 10,

<sup>4</sup> Zu prüfende Honorierungsoptionen: Erfolgshonorar gemäß HOAI LP 1 nach Verkauf oder geför-derter Pauschalhonorierung durch Städtebauförderung oder Sponsoring eines revolvingen Fonds?

<sup>5</sup> Spezielle Verkaufsplattformen für Denkmäler sind u.a.: <http://www.denkmal-boerse.de/> der Leipzi-ger Messe GmbH oder die ‚Denkmalbörse Sachsen-Anhalt‘ des Landesverwaltungsamtes.

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

Eine entsprechende Vision für das Schlossareal, das aufgrund seines Status als Denkmalschutzbereich besondere Sensibilität erfordert, aufgrund seiner eher versteckten städtebaulichen Lage aber auch weniger augenfällig ist, fehlt noch.

Handlungsfeld: Die wichtigste Maßnahme auf dem Areal des ehemaligen Schlosses ist der Erhalt des Brückentorhauses. Die Stadt Gröningen prüft ihre Handlungsoptionen gegenüber den privaten Eigentümern.

Östlich und südlich hat sich seit dem 19. Jahrhundert eine neue Nutzungsschicht als Schale an den mittelalterlichen Kern angedockt. Gewerbliche Großformen, die im Stadtgebiet als Grünstreifen noch nachvollziehbare Bahntrasse mit Bahnhof sowie kleinere Wohnsiedlungen verschiedener Dekaden bilden eine locker bebaute Stadterweiterung. Einrichtungen des Gemeinwesens, vor allem aber die Handels- und Dienstleistungs-komplexe der jüngsten Vergangenheit bedingen eine Konzentration der städtischen Funktionen in diesem äußeren Bereich.

## Die funktionale „Schale“

Die funktionale Entwertung der Altstadt durch Verkehrsverlagerung und Handelsverlagerung ist ein aus heutiger Sicht ein nicht umkehrbarer Prozess. Bzgl. des Verkehrs wäre er auch nicht gewollt.

Handlungsfeld: Bei ggf. zukünftigen Ansiedlungsfragen von Dienstleistungs-, Gemeinwesen- oder Kultureinrichtungen orientiert die Stadt Gröningen auf die funktionale Anreicherung der Altstadt und entsprechende Standorte.

Stadtgestalterisch steht in der „Äußeren Schale“ vor allem die Stabilisierung der Angebote der Daseinsvorsorge, die Abmilderung städtebaulicher Fehlentwicklung bzw. deren landschaftsplanerischer Integration an. Dies betrifft insbesondere den Stadteingang Magdeburger Straße und den Handelskomplex am Friedensplatz.

Maßnahme: Die Stadt Gröningen prüft die Möglichkeit der Komplettierung der z.Z. nur südseitigen Baumreihe an der Magdeburger Straße durch eine entsprechende Anpflanzung auf der Nordseite.

## Ortsteile



Stadtgestalterisch prägnant in Kloster Gröningen ist der südlich der Halberstädter Straße gelegene kompakte Ortskern mit der Klosterkirche St. Vitus als herausragende Landmarke. Der Kirchturm ist aus mehreren Himmelsrichtungen weithin sichtbares Zeichen und touristisch das wichtigste Einzelmerkmal der Stadt.

Handlungsfeld: Die Stadt Gröningen setzt sich für den Erhalt, die weitere touristische Profilierung sowie die städtebaulichen Einbindung des Klosters ein.

Konkret ist die Sanierung des Kopfbaus des Großhofes neben dem Kloster (St.-Vitus-Straße 8), die Verlagerung der Reisebushaltestelle näher an den Eingang des Kirchgartens sowie die Wiederherstellung von Blickbeziehungen auf den Kirchturm durch Gehölzrückschnitt und Auslichtungen zu prüfen.

Darüber hinaus besteht langfristig Handlungsbedarf bei der Gestaltung der Randbereiche der Einmündung der Nienhagener Straße in die Halberstädter Straße. Die überdimensionierten Verkehrsflächen sowie die großflächigen Brachen stellen keinen attraktiven Ortsauftakt dar.

Handlungsfeld: Bei einer nicht absehbaren städtebaulichen Entwicklung des Einmündungsbereiches der Nienhagener Straße in die Halberstädter Straße prüft die Stadt Gröningen eine grünplanerische Fassung der für das Ortsbild von Kloster Gröningen wichtigen Kreuzung.



Das Ortsbild von Krottorf wird von vier sehr unterschiedlichen Strukturen geprägt: Der westlich der Bode gelegene Ortskern rund um den Eichplatz mit überwiegend Großhöfen, der östlich der Bode gelegene Ortskern mit kleinteiligen Baustrukturen und Gassen, das Ensemble rund um das Elektrizitätswerk bestehend aus Wasserkraftwerk, Umspannwerk und Unternehmervilla - sowie das Gut Krottorf mit Wasserburg und imposanten Scheunen.

Handlungsfeld: Ggf. anstehende Bau- und Gestaltungsaufgaben in Krottorf unterstützen die unterschiedlichen Prägungen des Ortsbildes und profilieren sie weiter. Oberste Priorität hat die Inwertsetzung und Reaktivierung der historischen Bauten des Gut Krottorfs.



Großalsleben – ehemals eigenständige Kleinstadt – stellt eine relativ kompakt bebaute Dorfstruktur dar. An den Rändern franst die Ortslage dagegen aus. Von der ruinösen Schnitterkaserne am Nordrand mit dem benachbarten massiven Wohnungsneubau der 1990er Jahre bis zur Eigenheimsiedlung südlich des Friedhofes hat sich die räumliche Dimension der Ortslage gegenüber dem kompakten Kern mehr als verdoppelt. Stadtgestalterisch prägnant ist der Grünstreifen anstelle der geschliffenen südlichen Stadtmauer.

Die größte stadtgestalterische Herausforderung in Großalsleben ist die Bewahrung und Wiederbelebung der Ortsmitte. Gebäudeleerstand und –verfall sowie unklare Straßenraum- und Platzstrukturen führen – nach der funktionalen Entleerung der Mitte – nun zu seiner physischen Auflösung.

Handlungsfeld: Gröningen unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Revitalisierung der Ortsmitte von Großalsleben durch die mittelfristige Neugestaltung des öffentlichen Raums und – soweit erschließbar - eine Fördermittelpriorität für Investitionen. Entwicklungen am Ortsrand sollen nicht weiter befördert werden. Entsprechend verfolgt die Stadt Gröningen das Ziel, die ruinöse Schnitterkaserne am nördlichen Ortsausgang abzureißen und das Areal dem Außenbereich zuzuordnen.

Dalldorf stellt sich als kleines, landwirtschaftlich geprägtes Haufendorf dar, das durch seine verkehrliche Sackgassenlage ausgesprochen ruhig und idyllisch wirkt. Trotz bisweilen leer stehender oder auch schon verfallender Altbauten besteht kein städtebaulicher Handlungsbedarf.



Rittergut und Vorwerk Heynburg sind stadtgestalterisch vor allem durch ihre Lage an der Bundesstraße geprägt. Die beidseitig der B 81 gelegenen und zum Großteil leer stehenden Landarbeiterunterkünfte haben aufgrund ihrer Lage wenig Entwicklungspotential. Der südlich der Bundesstraße sich entwickelnde Ortsteil mit Gebäuden des Rittergutes ist dagegen eine relativ attraktive Splitterlage ohne Handlungsbedarf.



Handlungsfeld: Grundsätzlich setzt Gröningen sowohl in der Kernstadt wie in den Ortsteilen konsequent auf Innenentwicklung. Die Bewahrung der jeweils prägenden städtebaulichen Strukturen und örtlichen Eigenarten - oftmals von historischer Relevanz - kann nur gelingen, wenn die ohnehin geringen Neubedarfe und Investitionen zur Qualifizierung des Bestandes genutzt werden.

Stärken der Stadtgestalt	Schwächen der Stadtgestalt
Historischer Stadtkern, historische Ortskerne	Unternutzung und sichtbarer Leerstand in stadtbildprägenden Lagen (Marktstraße, Grabenstraße, Ortsmitte Großalsleben)
Markante historische Großstrukturen (Edelhof, Gröninger Schlossareal, Schloss Krottorf, Kloster Gröningen)	Unternutzung, fehlende Ordnung
Kleinstädtische Reihenhausstruktur mit z.T. großen Gartenarealen	
Attraktiver Landschaftsbezug zur Bode (und Mühlengraben)	Bisweilen Zersiedelung am Ortsrand (Aldi, Friedensplatz, Großalsleben) und fehlende landschaftliche Einbindung

Stärken-Schwächen-Bilanz Stadtgestalt

Torhaus des Gröninger Schlosses

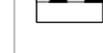


Integriertes Stadtentwicklungskonzept Gröningen  
**Stadtgestalt**

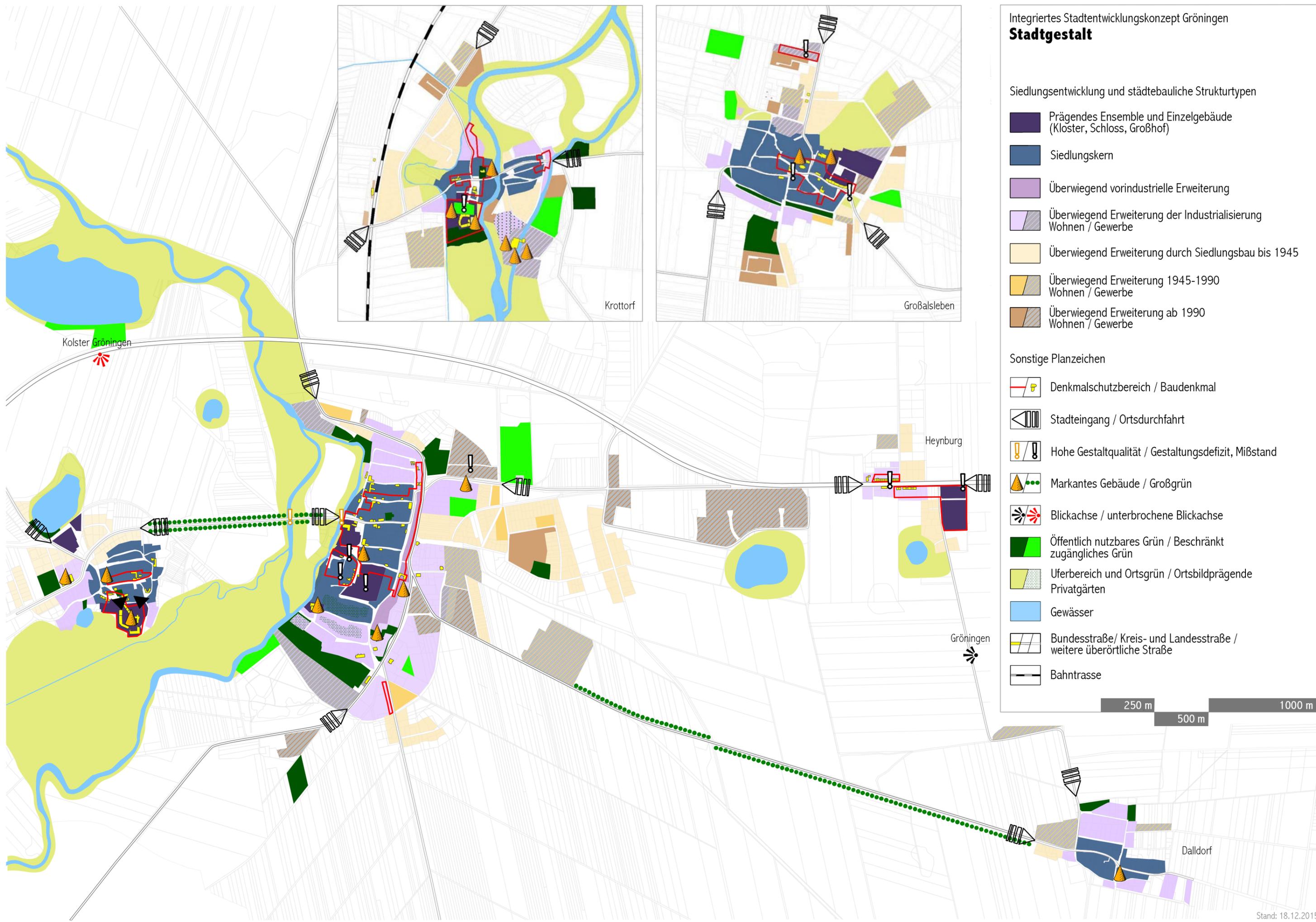
Siedlungsentwicklung und städtebauliche Strukturtypen

-  Prägendes Ensemble und Einzelgebäude (Kloster, Schloss, Großhof)
-  Siedlungskern
-  Überwiegend vorindustrielle Erweiterung
-  Überwiegend Erweiterung der Industrialisierung Wohnen / Gewerbe
-  Überwiegend Erweiterung durch Siedlungsbau bis 1945
-  Überwiegend Erweiterung 1945-1990 Wohnen / Gewerbe
-  Überwiegend Erweiterung ab 1990 Wohnen / Gewerbe

Sonstige Planzeichen

-  Denkmalschutzbereich / Baudenkmal
-  Stadteingang / Ortsdurchfahrt
-  Hohe Gestaltqualität / Gestaltungsdefizit, Mißstand
-  Markantes Gebäude / Großgrün
-  Blickachse / unterbrochene Blickachse
-  Öffentlich nutzbares Grün / Beschränkt zugängliches Grün
-  Uferbereich und Ortsgrün / Ortsbildprägende Privatgärten
-  Gewässer
-  Bundesstraße/ Kreis- und Landesstraße / weitere überörtliche Straße
-  Bahntrasse

250 m      500 m      1000 m





### 3. Demografie und Wohnen

#### 3.1 Bevölkerungsstruktur

Zum 31.12.2014 zählte die Stadt Gröningen 3.628 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Davon lebten 1.716 Menschen bzw. 47 % in der Kernstadt und 1.912 Menschen bzw. 53 % in den fünf Ortschaften.

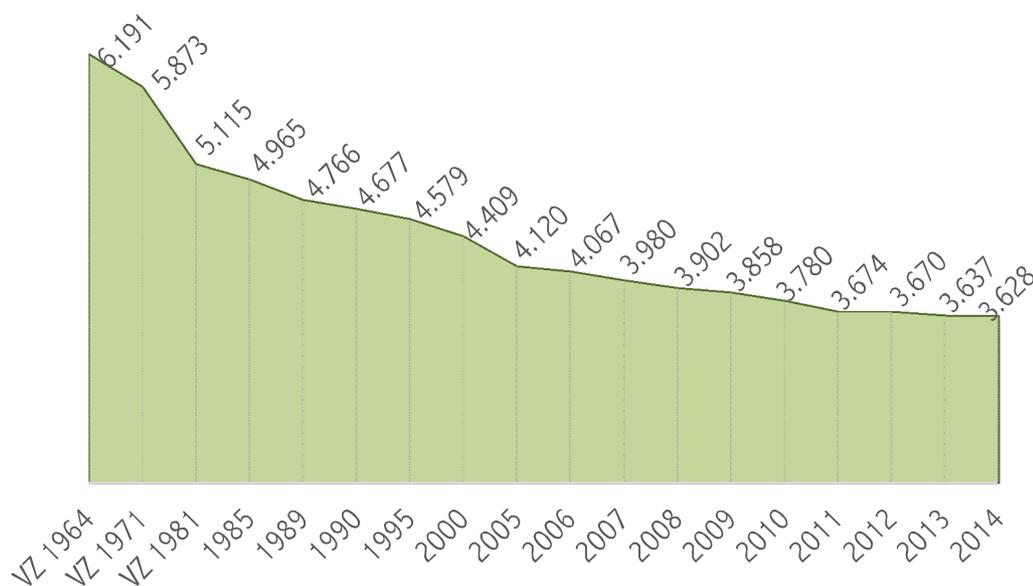
Gemarkung	Einwohnerzahl 2014	Anteil in %
Gröningen	1.716	47
Dalldorf	146	4
Großbalsleben	791	22
Heynburg	132	4
Kloster Gröningen	386	11
Krottorf	457	13
Gesamtstadt	3.628	100

Einwohneranteile nach Gemarkungen zum 31.12.2014, nur Hauptwohnsitze. Quelle: Verbandsgemeinde Westliche Börde

Die Stadt Gröningen in ihren heutigen Grenzen weist seit Dekaden Einwohnerverluste auf. Das Bevölkerungshoch der Nachkriegszeit mit über 6.000 Einwohnern vor allem durch die Zuwanderung Vertriebener hielt sich nicht. Aufgrund der nur verhalten greifenden Industrialisierung im 19. Jhd. blieb Gröningen auch nach dem 2. Weltkrieg eher ein agrarisch geprägter Wirtschaftsstandort. Industrielle Arbeitsplätze - und die damit verbundenen begehrten Neubauwohnungen - entstanden anderswo. Zwischen 1971 und 1990 büßte die Stadt rund 20 % ihrer Einwohnerstärke ein.

#### Einwohnerentwicklung

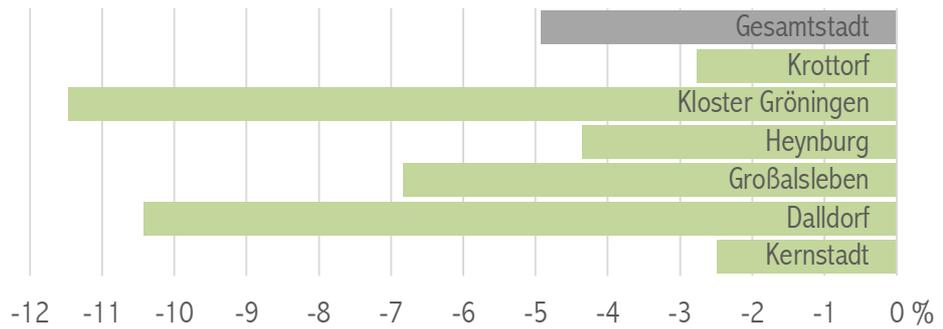
Einwohnerentwicklung Stadt Gröningen 1964 (VZ = Volkszählungen) bis 2014 zum heutigen Gebietsstand. Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt. Angabe 2014 von der Verbandsgemeinde



Der Einwohnerrückgang setzte sich mit der deutschen Wiedervereinigung fort. Seit 1990 hat sich die damalige Einwohnerzahl wiederum um 1/4 reduziert.

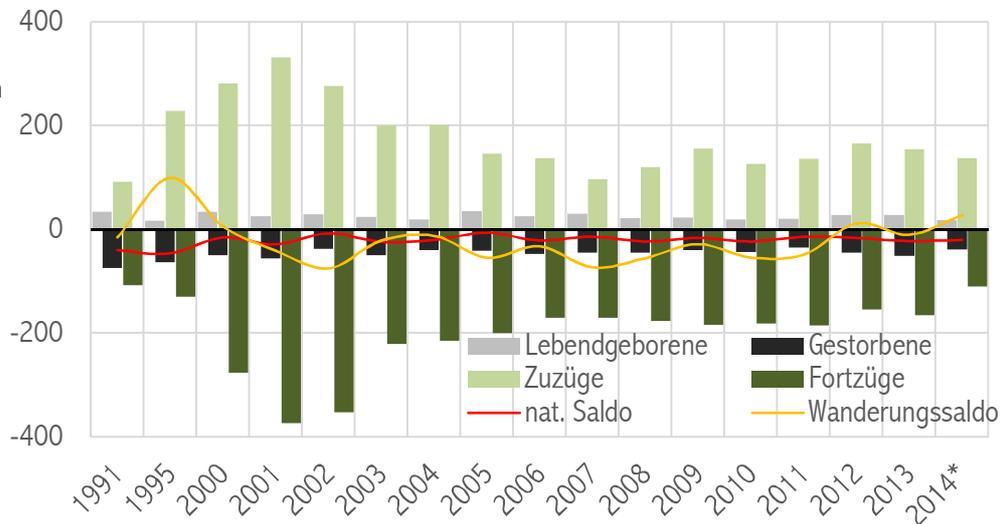
Im relativen Vergleich haben innerhalb der letzten 5 Jahre Kloster Gröningen, Dalldorf und Großbalsleben überproportional stark Einwohner eingebüßt. Weniger als im gesamtstädtischen Schnitt von - 4,9 % haben die Kernstadt und Krottorf Einwohner verloren.

Relative Einwohnerverluste der einzelnen Gemarkungen zwischen 2009 und 2014. Quelle: Verbandsgemeinde Westliche Börde.



Die Abwanderung aus der Gesamtstadt hat sich in den letzten gut 10 Jahren deutlich reduziert. Verließen im „Spitzenjahr“ 2001 noch 373 Gröninger per Umzug die Stadt, waren es 2012 nur noch gut 150. Die Zahl der Zuzüge seit 2005 liegt schwankend aber relativ stabil zwischen 120 und 160 Personen. In 2012 und in der ersten Jahreshälfte 2014 konnten sogar leichte Wanderungsgewinne verzeichnet werden.<sup>1</sup>

Bevölkerungsbewegungen Stadt Gröningen in ihren aktuellen Grenzen. 2014 hochgerechnet auf Basis des 1. Halbjahres, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt



Dauerhaft negativ dagegen ist die Differenz von Geburten und Sterbefällen. Im Durchschnitt der letzten 15 Jahre verlor die Stadt alljährlich rund 20 Einwohner aufgrund dieses negativen natürlichen Saldos.

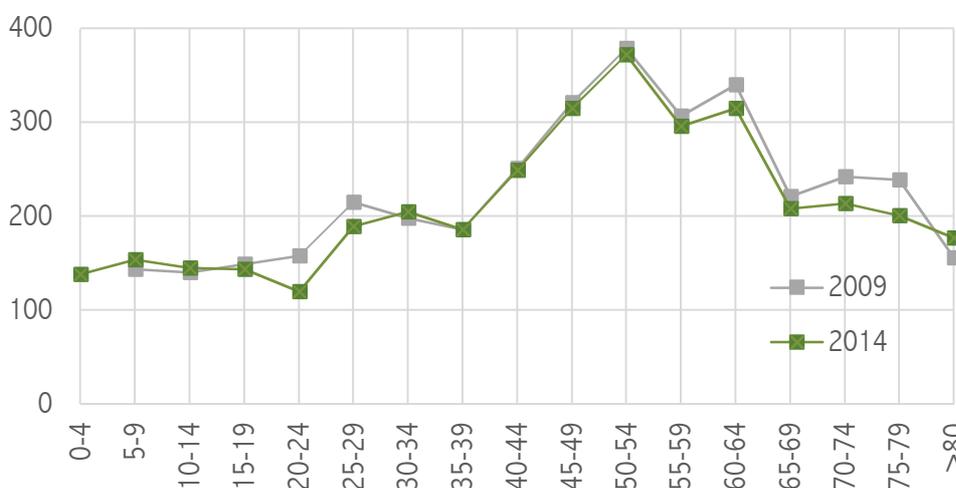
### Altersstruktur

Die Altersstruktur von Gröningen wird durch die heute 40 bis 65 jährigen dominiert. 43 % der Gröninger gehörten Ende 2014 zu dieser Altersgruppe. Weitere 22 % der Bevölkerung waren im Rentenalter. Entsprechend war rund ein Drittel der Bevölkerung jünger als 40 Jahre. Zum Zeitpunkt des Zensus 2011 entsprach die Gröninger Altersstruktur weitestgehend der der Verbandsgemeinde und der des Landkreises Börde.

Der Vergleich mit der Altersstruktur der Stadt fünf Jahre zuvor verdeutlicht den laufenden demografischen Wandel.

<sup>1</sup> Wanderungssalden für das komplette Jahr 2014 lagen vom Landesamt für Statistik noch nicht vor.

- Die 20 - 30 jährigen wandern ab: 2014 lebten rund 65 Gröninger dieser Altersgruppe weniger in der Stadt, als durch die Alterung der Bevölkerung seit 2009 erklärbar wäre. Die Ausbildung und/oder Familiengründung fand in den letzten fünf Jahren für rund jeden 5. Gröninger anderswo statt.
- Die 35 – 60 jährigen bleiben: Wohneigentum, berufliche Stabilität (oder Perspektivlosigkeit) und/oder familiäre Bindungen sind starke Bleibefaktoren.
- Auch die über 60 jährigen sind grundsätzlich in der Stadt verwurzelt, in der Zahl aber rückläufig. Neben den mit den Altersgruppen steigenden Sterbequoten mag ein Teil der Reduzierung der Bevölkerungszahlen ab 60 Jahre auch am Wegzug älterer Gröninger liegen – z.B. dorthin wo Kinder und Enkel wohnen.
- Bei den hochaltrigen über 80 Jahre ist dagegen in den letzten 5 Jahren ein Wanderungsgewinn zu verzeichnen. Das Plus von rund 20 Grönigern dieser Altersgruppe kann an besonderen Wohnangeboten für Ältere im Grundzentrum Gröningen liegen.



Altersstrukturvergleich Gröningen Gesamtstadt 2009 und 2014. In der Grafik ist der Vektor 2009 um 5 Jahre auf 2014 verschoben. So lassen sich demografische Veränderungen aufgrund Wanderung und Sterbequoten ablesen. Datenquellen: Verbandsgemeinde Westliche Börde.

Zum Zeitpunkt des Zensus 2011 zählte Gröningen 1.719 Haushalte. Mit 68 % waren mehr als zwei Drittel der Haushalte Ein- oder Zweipersonenhaushalte. Klassische Familienhaushalte mit 3 oder mehr Personen hatten entsprechend einen Anteil von unter einem Drittel.

### Haushaltsstruktur

	Einwohner	Haushalte	Haushaltsanteile
1 Person	536	536	31
2 Personen	1.230	615	36
3 Personen	1.047	349	20
4 Personen	680	170	10
≥ 5 Personen	257	49	3
<b>Gesamt</b>	<b>3.750<sup>2</sup></b>	<b>1.719</b>	<b>100</b>

Haushaltgrößenverteilung laut Zensus Mai 2011. Quelle: Landesamt für Statistik

Gemäß der Ergebnisse des Zensus 2011 betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße in Gröningen 2,18 Personen. Setzt man allerdings die Zahl der bewohnten Wohnungen gleich der Haushaltszahl, ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,08. Dieser Wert entspricht der Annahme des Flächennutzungsplans.

<sup>2</sup> Die Abweichung von der Einwohnerzahl ergibt sich durch Nebenwohnsitznehmer, die im Zensus mit zum Haushalt gezählt sind.

## 3.2 Szenarien der Einwohnerentwicklung

### Regionalprognose Stala

Die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt fußt auf den Bestandsdaten von 2008 und reicht bis zum Jahr 2025. Die Prognose nimmt an, dass:

- die Geburtenhäufigkeit bis 2025 von 1,38 auf 1,49 Kinder je Frau steigt;
- die Lebenserwartung bis 2025 weiter zunimmt um 4,25 Jahre für einen neugeborenen Jungen auf 79,3 Jahre und um 3,1 Jahre für ein neugeborenes Mädchen auf 84,5 Jahre;
- die Wanderungsverluste sich sukzessive abschwächen bis zu einem ausgeglichenen Saldo im Jahr 2025.

Die entsprechende Kreisprognose, umgerechnet auf die Stadt Gröningen, kam auf knapp 3.000 Einwohner im Jahr 2025. Der Jahreszwischenstand für 2014 wurde mit 3.584 Einwohnern angenommen. Tatsächlich lag die Einwohnerzahl der Stadt zum Jahresende 2014 mit 44 Personen bzw. 1,5 % nur leicht über der Landesprognose.

### Trendszenario 2014

Das Trendszenario schreibt die altersgruppenspezifischen Veränderungen der Einwohnerschaft zwischen 2009 und 2014 unverändert fort. Das heißt,

- die Geburtenquote von 1,3 Kindern pro gebärfähige Frau bleibt stabil.
- die bisherigen Sterberaten bleiben konstant,
- das bisherige altersgruppenspezifische Wanderungsverhalten setzt sich fort.

Kommt es zu oben beschriebener Entwicklung, wird Gröningen im Jahr 2025 gut 3.100 Einwohner zählen. Dies wäre ein weiterer Rückgang der Bevölkerungszahl um 15 %. Bis 2030 wäre die Einwohnerzahl weiter rückläufig auf ca. 2.900 Personen.

Trendszenario der Einwohnerentwicklung  
Gröningen bis 2030

Altersgruppen	2014	2020	2025	2030
0-4	138	107	96	86
5-9	154	142	115	103
10-14	145	158	147	119
15-19	144	143	153	142
20-24	120	109	109	116
25-29	189	104	96	95
30-34	205	178	107	99
35-39	186	203	178	107
40-44	249	188	202	177
45-49	315	232	185	198
50-54	372	295	227	181
55-59	296	347	285	219
60-64	315	286	321	264
65-69	208	289	269	302
70-74	214	200	255	238
75-79	201	175	168	215
80-84	111	140	124	119
85-89	43	53	63	56
>90	23	16	19	22
<b>Gesamt</b>	<b>3.628</b>	<b>3.363</b>	<b>3.118</b>	<b>2.858</b>

Handlungsfeld: Gröningen ist eine schrumpfende Stadt mit freiem Wohnraum und einer hervorragenden Infrastruktur. Angesichts dieser Ressourcen unterstützt die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Landkreis bei der Unterbringung von Migranten mit geklärtem Bleibestatus:

- Private Vermieter werden ermuntert frei stehenden Wohnraum gezielt anzubieten.
- Die Gröninger Vereinslandschaft wird gebeten, Migranten offensiv zur Teilhabe einzuladen.
- Die Gröninger Bürgerschaft wird aufgerufen, sich als Ansprechpartner und/oder Sprachpaten einzubringen.
- Die Gröninger Wirtschaft ist angehalten, ggf. bestehenden Fachkräftebedarf frühzeitig zu kommunizieren, um Migranten konkrete Bleibeanreize zu setzen.

Ggf. auftretenden Bedenken von Bürgern begegnet die Stadt mit einer offensiven Ansprache und Informationsvermittlung.

Die Altersstruktur würde sich gemäß Trendszenario wie folgt verändern:

- Die Zahl der 25 – 40 Jährigen würde sich rapide, um nahezu die Hälfte, reduzieren. Nur noch rund 300 Gröninger bzw. 10 % würden zu dieser Gruppe in der so genannten Familien-Expansionsphase zählen.
- Entsprechend rückläufig wäre die Zahl der Kinder. Die unter 15 jährigen würden sich um rund ein Drittel auf ebenfalls rund 300 bzw. einen Bevölkerungsanteil von 10 % reduzieren.
- Die Zahl der Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen 15 und 25 bliebe auf dem heutigen niedrigen Niveau von rund 260 Personen (7 %) nahezu stabil.
- Ebenfalls um rund ein Drittel rückläufig wäre die Zahl der erwerbsfähigen Gröninger zwischen 20 und 65 Jahren. Rund 1.460 Personen würden im Jahr 2030 zu dieser Altersgruppe zählen. Ihr relativer Anteil an der Bevölkerung würde sich von 62 % auf 50 % reduzieren.
- Die Gröninger im Rentenalter wäre die einzige Altersgruppe die absolut wie relativ wächst. Während 2014 rund 800 Personen bzw. 22 % über 64 Jahre alt sind, wären es im Jahr 2030 bei gleichbleibendem Trend 950 Personen bzw. ein Drittel aller Gröninger.



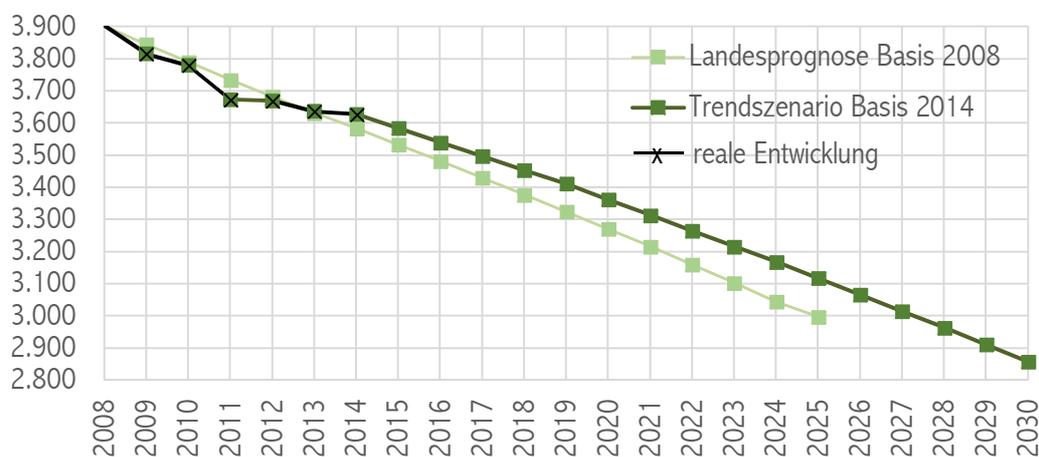
Einwohnerückgang und Alterung gemäß Trendszenario bis 2030

Handlungsfeld: Die Stadt stellt sich auf die Bedürfnisse der wachsenden Zahl älterer Bürger ein und nutzt deren Potentiale

- durch eine Profilierung zur barrierearmen Kommune. Bei jedem baulichem Eingriff in den öffentlichen Raum wird geprüft, ob gleichzeitig Barrieren reduziert werden können.
- durch die Unterstützung von Projekten altersgerechter Wohnformen, z.B. bei der Vergabe öffentliche Grundstücke.
- durch die Förderung ehrenamtlichen Engagements der (nicht nur) älteren Mitbürger mittels öffentlicher Würdigung und organisatorischer Hilfestellungen.

## Szenarienvergleich

Die Prognose des Landesamtes schien bis zum Jahr 2013 als zu optimistisch. Die Stadt Gröningen verlor alljährlich mehr Einwohner als die Umlage der Kreisprognose ergeben hatte. Seit 2013 ist der tatsächliche Bevölkerungsrückgang dagegen deutlich schwächer als die Prognose annahm. Diese erfreuliche Änderung beim Wanderungssaldo findet im Trendszenario bereits seinen Niederschlag.



Trotz dieser Abweichungen: Der Entwicklungskorridor aus Prognose und Szenario ist eng, die Abweichungen ergeben kurz- und mittelfristig kein entscheidend neues Bild. Das Trendszenario liegt im Zieljahr der Landsprognose nur um rund 100 Einwohner über dieser.

Erweist sich allerdings die positive Änderung im Wanderungssaldo seit 2012 als dauerhafte Trendwende, wird die Einwohnerentwicklung positiver als die jetzige Trendfortberechnung ausfallen.

Handlungsfeld: Aufgrund der aktuell möglichen Trendwende bei den Wanderungsbewegungen überprüft die Stadt regelmäßig die Einwohnerszenarien und schreibt sie fort, um strategische Fehlentscheidungen auf Basis überholter Szenarien zu vermeiden.

Bezogen auf die Altersstrukturanteile finden sich die größten Differenzen bei dem Anteil der unter 20 Jährigen. Hier ging die Landesprognose von einem deutlich stärkeren Rückgang aus. Dafür hat sich der Anteil der über 65 jährigen nicht in der Dimension ausgebaut, wie prognostiziert.

	Bestand 2008	Bestand 2014	Stala 2025	Trend 2025	Trend 2030
< 20 Jahre	15,7	15,2	11,7	17,6	17,5
20 - 65 Jahre	63,1	61,2	55,0	54,2	51,5
> 65 Jahre	21,2	23,7	33,3	28,3	30,9

Altersstrukturanteile  
Bestands- und Prog-  
nosejahre

Handlungsfeld: Gröningen verstärkt die Bindewirkung auf junge Einwohner sowie die Anreize zum Zuzug junger Menschen

- durch Unterstützung von Familien bei der Bildung von Wohneigentum, z.B. durch die Vergabe preisvergünstigter Grundstücke;
- durch Erhalt der familienorientierten Bildungsangebote;
- durch ein entsprechendes Stadtmarketing.

Für das Szenario zur Entwicklung der Haushaltszahlen wird als Basis die Zahl der belegten Wohnungen aus dem Zensus 2011 zu Grunde gelegt. Demnach wird von einer durchschnittlichen Haushaltgröße von 2,08 Personen ausgegangen. Das Statistische Bundesamt geht im Zuge des demografischen Wandels davon aus, dass sich die durchschnittliche Haushaltgröße in den östlichen Bundesländern bis zum Jahr 2030 auf 1,84 Personen reduziert.

**Entwicklung der  
Haushaltszahlen**

	Ø Haushaltgröße	Einwohner Trendszenario	Zahl der Haushalte
Zensus 2011	2,08	3.712	1.784
2020	1,94	3.363	1.734
2025	1,87	3.118	1.667
2030	1,84	2.858	1.553

Setzt man eine wohnungspolitisch wünschenswerte Fluktuationsreserve im Wohnungsmarkt mit 5 % des Bestandes an, kann aus heutiger Sicht und unter Anwendung des Trendszenarios im Jahr 2030 von einem Bedarf von 1.630 Wohnungen ausgegangen werden.

<b>Stärken Demografie</b>	<b>Schwächen Demografie</b>
Einwohnerückgang in der Kernstadt ist relativ gering	Anhaltende Einwohnerverluste
Positives Wanderungssaldo in 2014	
Zuzug der „alten Alten“ aufgrund Wohn- und Betreuungsangebote	Überproportionaler Wegzug der unter 30jährigen

Stärken-Schwächen-  
Bilanz Demografie

### 3.3 Wohnen

#### Wohnungsbestand

Zum 31.12.2014 wurden in Gröningen 1.979 Wohnungen gezählt. 61 % der Wohnungen waren in Altbauten, 21 % sind zu DDR-Zeiten entstanden und 18 % waren Neubauten seit 1990.<sup>3</sup>

Baujahr	absolut	relativ
Vor 1919	870	44
1919 - 1948	339	17
1949-1989	421	21
ab 1990	349	18
Summe	1.979	100

Zum Zeitpunkt des Zensus in 2011 befanden sich 71 % der Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern und 29 % in Mehrfamilienhäusern. 62 % des Gesamtbestandes waren vom jeweiligen Eigentümer bewohnt, 29 % waren vermietet und 9 % bzw. 171 Wohnungen standen leer.

#### Wohnungsbestandsszenario 2030

Nach Datenlage des Statistischen Landesamtes ist die Zahl der Wohnungen in Gröningen tendenziell rückläufig. Seit 2008 hat sich im Saldo von Zugang und Abgang von Wohnungen die Bestandszahl um 37 Wohnungen bzw. knapp 2 % reduziert.

Wohnungsbestandsentwicklung 2008 – 2014. Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Jahr	Wohngebäude	Wohnungen insgesamt
2014	1.319	1.979
2013	1.317	1.977
2012	1.316	1.976
2011	1.314	1.959
2010	1.389	2.012
2009	1.389	2.017
2008	1.388	2.016

Die Zahl der Wohnungen, die durch Gebäudeabrisse oder bauliche Maßnahmen wie Wohnungszusammenlegungen jährlich abgeht ist ähnlich groß wie der Zugang durch Maßnahmen im Bestand.

Neubau findet i.d.R. ausschließlich im Eigenheimsegment statt. Objekte mit mehreren Wohnungen sind die Ausnahme, spielen aber vor allem in seniorenspezifischen Angeboten eine Rolle. Zwischen 2012 und 2014 wurden in Gröningen jahresdurchschnittlich 2 Eigenheime fertiggestellt, bei fast 4 Wohnungsabgängen pro Jahr.<sup>4</sup>

Bleibt diese Relation von Wohnungszu- und –abgang im Rahmen des ISEK Horizonts stabil würde Gröningen im Jahr 2030 1.915 Wohnungen zählen. Bei einem hochgerechneten Bedarf von 1.630 Wohnungen würde im Jahr 2030 285 Wohnungen in Gröningen als Wohnungsüberhang zu bezeichnen sein. Inklusive der Fluktuationsreserve ständen 362 Wohnungen leer. Die Leerstandsquote würde sich mit 19 % gegenüber dem Zensus 2011 verdoppeln.

<sup>3</sup> Fortschreibung der Zensus Daten 2011. Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt.

<sup>4</sup> Die in der Gesamtstatistik einbezogene Fertigstellung eines Neubaus im Jahr 2012 mit 16 2-Raum-Wohnungen wird bei den Annahmen zum weiteren Bautrend nicht berücksichtigt, weil ein solches Bauvolumen auch zukünftig als Ausnahme zu werten ist.

## Wohnbauflächen

In Gröningen besteht kein Bedarf an zusätzlichem Geschosswohnungsbau. Entsprechende Nachfragen finden mit den in den 1990er Jahren entwickelten Standorten ‚Damaschkeweg‘ in der Kernstadt (54 WE) und ‚Am Gehren-Anger‘ (40+ WE) in Großalsleben sowie den über die Stadt verteilten älteren Einzellagen ein ausreichendes Angebot.

Für besondere Wohnbedarfe, hier insbesondere Alten- und Pflegeangebote, steht das planungsrechtlich vorbereitete Areal an der Seilerbahn in Nachbarschaft zum DRK Wohnheim „Kaktus“ zur Verfügung.

Flächenbedarfe ergeben sich ausschließlich für den Bau von Eigenheimen. Mit Stand Oktober 2015 können im Siedlungszusammenhang von Gröningen und seinen Ortsteilen 30 eigenheimorientierte Bauplätze im Rahmen bestehender Bebauungspläne oder nach § 34 BauGB sofort genutzt werden. Weitere rund 40 potentielle Bauparzellen können nach einer Prüfung des Baurechts bzw. ggf. Schaffung von Baurecht mittels eines Bebauungsplans aktiviert werden.

Bauflächen	Parzellen / ha	B-Plan	FNP
Gröningen Altstadt, Einzellagen	(≥ 15)* 6 / 0,6	§ 34	+
Gröningen, Prälatenberg	6 / 0,7	+ <sup>5</sup>	+
Gröningen Hederslebener Weg	2 / 0,4	§ 34	+
Großalsleben „Am Anger“	5 / 0,1	+	+
Großalsleben, Lindenstraße	2 / 0,2	§ 34	+
Großalsleben, Einzellagen	(ca. 10)* 4 / 0,7	§ 34	+
Heynburg	2 / 0,3	§ 34	+
Dalldorf	5 / 0,5	§ 34	+
(Krottorf, Einzellagen) <sup>6</sup>	(2 / 0,1)	-	+
<b>Zwischensumme planungsrechtlich bebaubar</b>	<b>ca. 32 / 3,4</b>		
Gröningen Seilerbahn	6 <sup>7</sup> / 0,5	-	+
Gröningen nördl. Friedhof und Teilfläche Gärtnerei Magdeburger Straße	8 / 1,0	-	+
Gröningen Edelhof Ost	7 / 0,6	-	+
Großalsleben Kirchstraße /Am Breiten Wiesenweg	8 / 0,5	-	+
Kloster Gröningen, Westernstraße	6 / 0,5	-	+
Kloster Gröningen, Halberstädter Platz	2 / 0,1	-	+
Krottorf, Pappelallee	4 / 0,2	-	+
<b>Zwischensumme B-Plan erforderlich</b>	<b>41 / 3,4</b>		
<b>Summe</b>	<b>73 / 6,8</b>		

Verfügbare Bauflächen und Bauflächenreserven für den Eigenheimbau.  
(\* analog der FNP Annahmen werden 40 % der Baulücken als Marktfähig bewertet)

In Summe stehen aus heutiger Sicht den bis 2030 erwartbaren 30 neuen Eigenheimen gut 70 Bauplätze gegenüber. Dieses Bedarfs- und Angebotsverhältnis ist auskömmlich.

<sup>5</sup> In Aufstellung

<sup>6</sup> Evtl. Baubeschränkung wegen Hochwasserschutz

<sup>7</sup> Ggf. Erweiterungsfläche seniorengerechtes Wohnen.

Allerdings registriert die Bauverwaltung eine steigende Nachfrage nach Bauplätzen, so dass möglicherweise in den nächsten Jahren der Bautrend bei anhaltend niedriger Zinspolitik steigt.

Handlungsfeld: Die Stadt Gröningen setzt bei ihren Flächenangeboten für Neubau auf die Innentwicklung. Über eine entsprechende Unterstützung bei der Flächenaufbereitung und Vermarktung soll ein möglichst großer Anteil des Baugeschehens auf reaktivierte Brachen innerhalb der historischen Lagen der Kernstadt und der Ortsteile von Gröningen gelenkt werden. Die Stadtverwaltung erstellt ein Bau- und Brachflächenkataster, das bei vorstellig werdenden Bauinteressenten entsprechende Optionen aufzeigt.

Handlungsfeld: Die Stadt Gröningen setzt bei einem perspektivischen Bedarf nach zusätzlichen Flächenangeboten für Neubau auf die Stärkung des Grundzentrums Gröningen. Neue Bauflächen werden nur in der Kernstadt entwickelt. In den Ortsteilen wird ein Neubaufächenbedarf ausschließlich für den Eigenbedarf vorgehalten.<sup>8</sup>

Handlungsfeld: Sich durch mögliche Abrisse der ruinösen Schnitterkasernen ergebende größere Brachen am nördlichen Ortsausgang von Großalsleben sowie entlang der B 81 in Heynburg werden nicht wieder für Wohnungsbau aufbereitet sondern dem Außenbereich zugeordnet.

Perspektivische Wohnbauflächen könnten auf dem Gelände des 3,6 ha großen Gewerbeareals südlich des Zuckerparks aktiviert werden, so die jetzige Nutzung entfällt. Auch der 3,8 ha große Zuckerpark selber kann auf Teilflächen zu Bauland umgewidmet werden, um eine entsprechende Marktnachfrage im Zusammenhang des grundzentrums Gröningen zu verorten. Darüber hinaus ist absehbar, dass im Rahmen der ISEK-Perspektive von rund 15 Jahre mit weiteren Gebäudeabgängen vorrangig in den Altbaulagen der Stadt zu rechnen ist. Hier entsteht zusätzlich Bauland.

Stärken-Schwächen-Bilanz Wohnstandort

Stärken Wohnstandort	Schwächen Wohnstandort
Freie Wohnungen und Bauplätze	Drohende Zunahme des Leerstandes, vorrangig im Altbaubestand
DRK Wohnheim „Kaktus“ und vorgesehener Neubau ermöglichen bei Bedarf den Verbleib hilfebedürftiger im Ort.	

Schnitterkaserne in Kloster Gröningen, Bodestraße in Gröningen



<sup>8</sup> Dies entspricht der Festlegung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt: "In den übrigen Orten [nicht zentralen Orten] ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten" (Z 26).

### Bauflächen

#### Wohnungsbauf Flächen

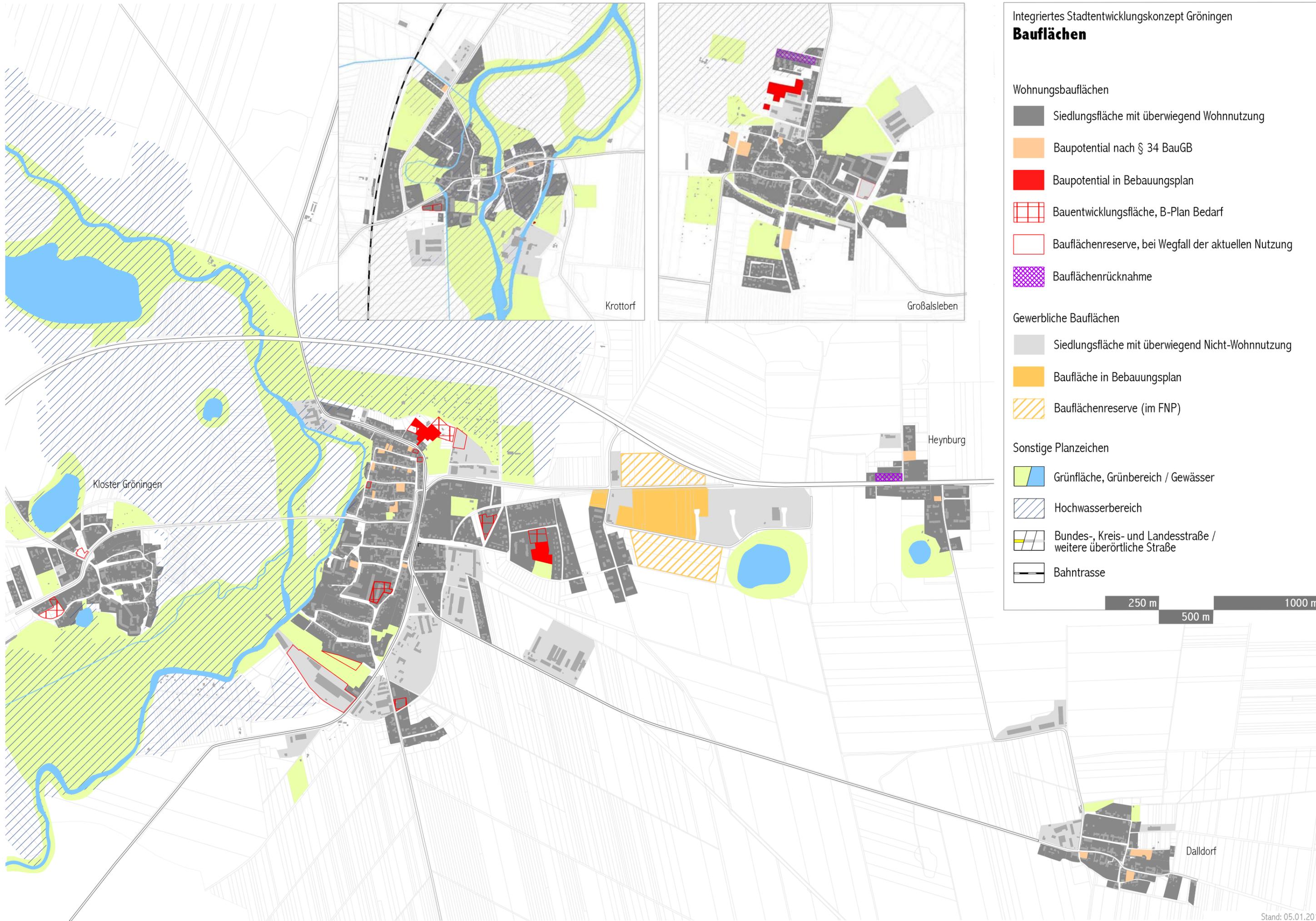
-  Siedlungsfläche mit überwiegend Wohnnutzung
-  Baupotential nach § 34 BauGB
-  Baupotential in Bebauungsplan
-  Bauentwicklungsfläche, B-Plan Bedarf
-  Bauflächenreserve, bei Wegfall der aktuellen Nutzung
-  Bauflächenrücknahme

#### Gewerbliche Bauflächen

-  Siedlungsfläche mit überwiegend Nicht-Wohnnutzung
-  Baufläche in Bebauungsplan
-  Bauflächenreserve (im FNP)

#### Sonstige Planzeichen

-  Grünfläche, Grünbereich / Gewässer
-  Hochwasserbereich
-  Bundes-, Kreis- und Landesstraße / weitere überörtliche Straße
-  Bahntrasse





## 4. Infrastruktur und Daseinsvorsorge<sup>1</sup>

### 4.1 Bildung und Betreuung

Gröningen bietet eine hochwertige Bandbreite an Bildungs- und Betreuungsangeboten.

In Gröningen befinden sich drei Kindertagesstätten, alle mit Krippen und Hortangeboten. Jeweils ein Standort liegt in der Kernstadt, in Großalsleben und in Krottorf.

#### Kinderbetreuung

Einrichtung	Träger	Zielgruppe	Plätze/Auslastung
Bodespatzen Gröningen	Verbandsgemeinde	0-3 3-6 Jahre 6-10 Jahre	30 bzw. 24 / 30 70 bzw. 79 / 56 81 / 79
Wichelstübchen Großalsleben	Verbandsgemeinde	0-3 3-6 Jahre 6-10 Jahre	13 bzw. 11 / 13 17 bzw. 22 / 15 14 bzw. 11 / 7
Klettermax Krottorf	Verbandsgemeinde	0-3 3-6 Jahre 6-10 Jahre	10 / 6 15 / 14 5 / 4

In Summe stehen in Gröningen aktuell 255 Betreuungsplätze für Kinder bis 10 Jahre zur Verfügung. Mit 224 in Anspruch genommen Plätzen lag die Auslastung der Einrichtungen zum Jahresende 2014 bei 88%. Zum gleichen Zeitpunkt lebten 292 Kinder der entsprechenden Altersgruppen in Gröningen. Entsprechend liegt die Betreuungsquote aktuell bei 77 %. Gröningen bietet Familien ausreichend viele Kinderbetreuungsplätze an!

Tritt das Trendszenario der Einwohnerentwicklung ein, könnte sich die Zahl der Kinder unter 10 Jahren bis zum Jahr 2030 um 80 bzw. 28 % reduzieren. Entsprechend würden sich auch bei einer 100igen Nachfragequote Überkapazitäten geben.

Kinder	2014	2020	2025	2030
unter 5	138	112	107	98
5 bis 9	154	142	121	114
Summe	292	255	228	212

Handlungsfeld: Angesichts der möglichen Überhangentwicklung bei Kinderbetreuungsplätzen setzt sich die Stadt folgende Ziele:

1. Eine Standortschließung soll vermieden werden.
2. Für die Einrichtungen wird jeweils die Minimalbelegung definiert, mit der der Standort wirtschaftlich und pädagogisch sinnvoll weiter betrieben werden kann.
3. Alle Standorte werden auf multifunktionale Nutzbarkeit geprüft.

<sup>1</sup> Der Begriff der Daseinsvorsorge wird hier in seiner erweiterten, nicht juristischen Bedeutung genutzt, die auch soziale, kulturelle und Bildungsangebote einschließt.

## Schulen

Die Friedrich-Hofmann-Grundschule an der Goethepromenade besuchen im Schuljahr 2014/2015 111 Schüler. Weitere 60 Schüler (Schuljahr 2012/13) besuchen die Freie Grundschule Maria Montessori in Großalsleben.

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

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

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

Handlungsfeld: Um das Synergiepotenzial zu anderen gemeinnützigen oder gewerblichen Angeboten zu stärken, hat die Kernstadt Vorrang bei der Standortentscheidung von neuen Gemeinwesenangeboten.

## Bildungscampus Gröningen

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

Grabenstraße 14: Neuer Grundschulstandort, Gebäudesanierung, Schulhofsanierung, Abbruch von Nebengebäuden

Goethepromenade 6: Gebäudesanierung Wirtschaftsakademie, Neubautrakt für Umzug Sekundarschule und Neugründung Gymnasium, Abriss von Nebengebäude

Goethepromenade 2: Neuer Standort für Lehrräume und Verwaltung der Wirtschaftsakademie. Neugründung Seniorenakademie

St.-Cyriaci-Kirche: Profilierung des Kirchengebäudes als Veranstaltungsraum

Goethepromenade 4: Vermarktung der jetzt genutzten Villa, Abbruch der alten Turnhalle, Neubau Kindertagesstätte



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Gröningen

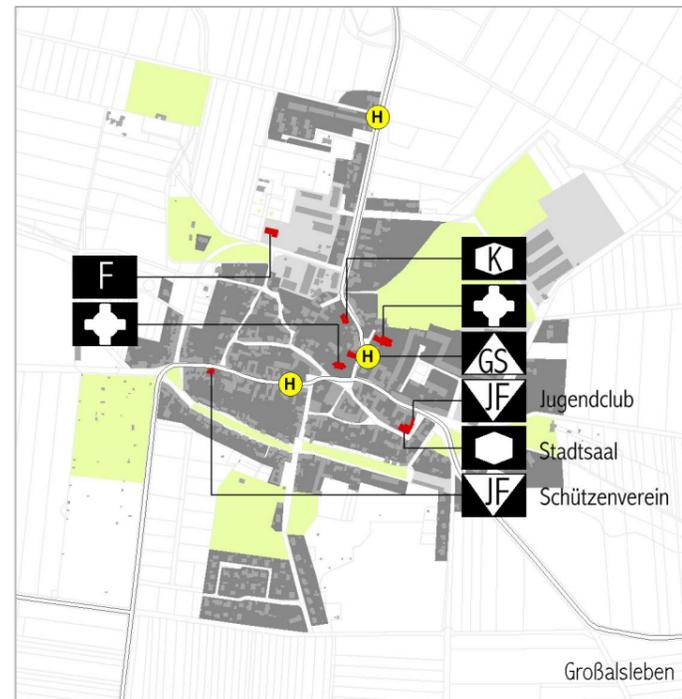
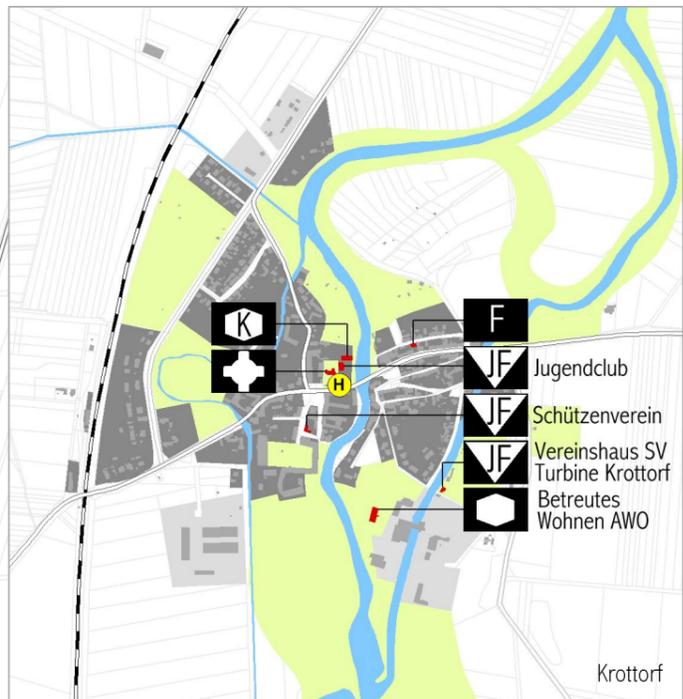
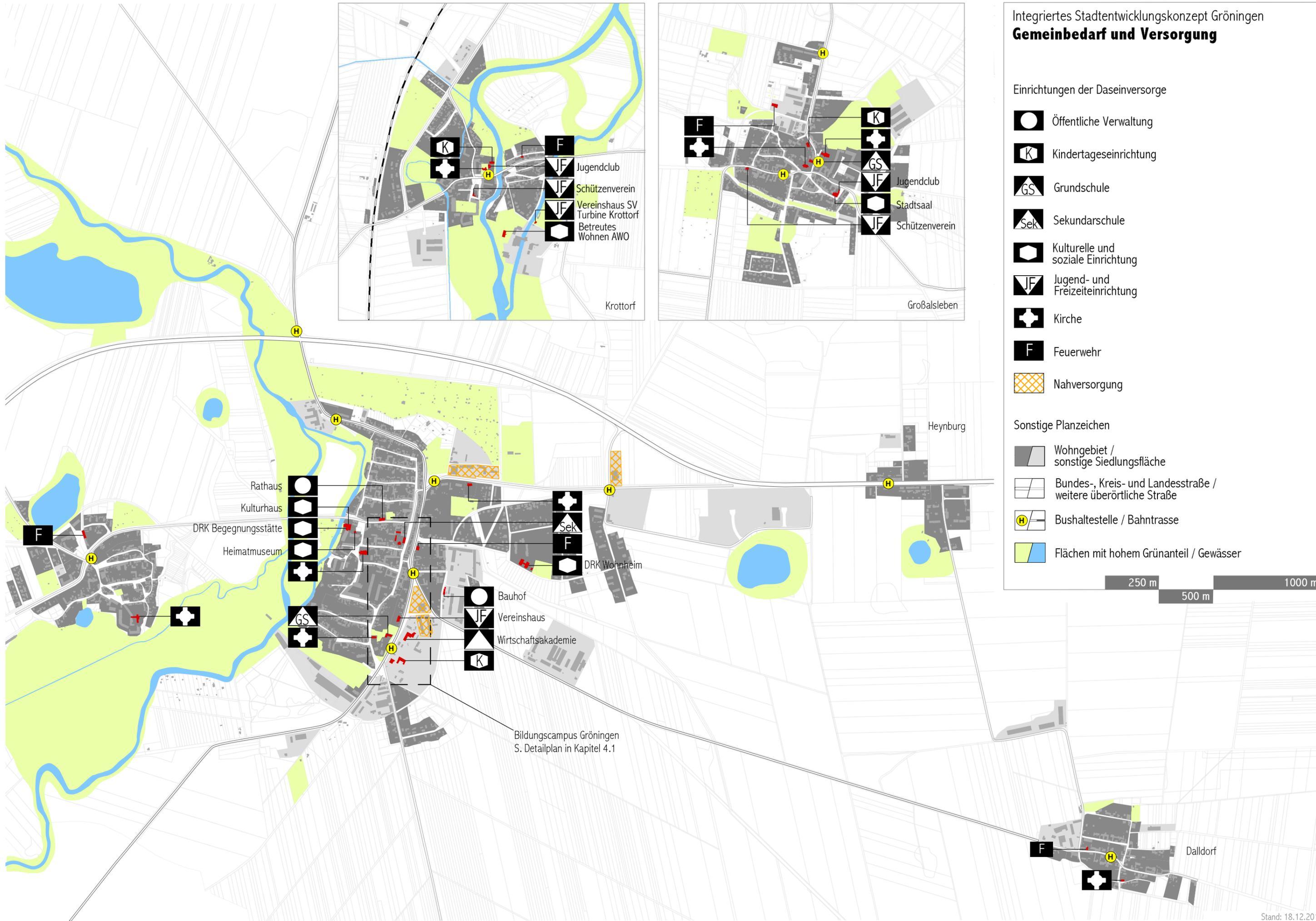
## Gemeinbedarf und Versorgung

### Einrichtungen der Daseinversorge

-  Öffentliche Verwaltung
-  Kindertageseinrichtung
-  Grundschule
-  Sekundarschule
-  Kulturelle und soziale Einrichtung
-  Jugend- und Freizeiteinrichtung
-  Kirche
-  Feuerwehr
-  Nahversorgung

### Sonstige Planzeichen

-  Wohngebiet / sonstige Siedlungsfläche
-  Bundes-, Kreis- und Landesstraße / weitere überörtliche Straße
-  Bushaltestelle / Bahntrasse
-  Flächen mit hohem Grünanteil / Gewässer





## 4.2 Versorgung und Freizeit

Einzelhandel und Dienstleistungen haben sich in den letzten beiden Dekaden nahezu komplett aus der Altstadt an zwei zentrale Standorte am Stadtrand, „Am Dalldorfer Weg“ und „Friedensplatz/Magdeburger Straße“, verlagert. Darüber hinaus hat sich als nichtintegrierte Lage ein Lebensmitteldiscounter im Gewerbegebiet Magdeburger Straße etabliert. Entsprechend hoch ist der Leerstand der Geschäftsunterlagerungen in den Altbauquartieren der Kernstadt.

In den Ortschaften gibt es lediglich in Großalsleben und in Krottorf kleinere stationäre Handelseinrichtungen. Wenig oder nichtmobile Bevölkerungsgruppen sind sonst komplett auf fahrende Händler oder den Versandhandel angewiesen.

Die Stadt Gröningen geht davon aus, dass die Konzentration des Handels auf wenige autorientierte Lagen nicht revidierbar ist. Bedarf an zusätzlicher Verkaufsfläche besteht nicht.

**Handlungsfeld:** Im Rahmen ihrer Möglichkeiten verbessert die Stadt Gröningen die Erreichbarkeit der beiden Verkaufslagen Friedensplatz und „Am Dalldorfer Weg“ für wenig mobile Bevölkerungsgruppen durch den bevorzugten Abbau von Wegebarrieren. Bei entsprechenden Handlungsoptionen unterstützt die Stadt die Stabilisierung der Lagen.

Zurzeit praktizieren in der Kernstadt von Gröningen ein Allgemeinmediziner und zwei Physiotherapeuten. In Großalsleben befindet sich eine Zahnarztpraxis. Dieses Angebot sichert eine Grundversorgung. Allerdings ist die Praxisübernahme bei dem Wechsel eines Arztes in den Ruhestand offen.

Angesichts des demografischen Wandels und der damit einhergehenden eingeschränkten Mobilität ist eine ärztliche Versorgung im Grundzentrum Gröningen unverzichtbar.

**Handlungsfeld:** Die Stadt Gröningen spricht aktiv mögliche Ärzte bezüglich der Durchführung lokaler Sprechstunden an und unterstützt Ärzte, die sich neu ansiedeln wollen, bei der Suche nach Praxisräumen.

**Handlungsfeld:** Um das Synergiepotenzial zu anderen gemeinnützigen oder gewerblichen Angeboten zu stärken, hat die Kernstadt Vorrang bei der Standortentscheidung von neuen Gemeinwesenangeboten.

In Gröningen bestehen fünf Spielplatzstandorte mit insgesamt 6.100 qm Fläche, von denen aktuelle aber nur drei mit Geräten bestückt sind. Die Spielplatzstandorte in Krottorf und Dalldorf mussten aus Sicherheitsgründen abgeräumt werden.

Standort	Netto-Größe in qm	Information
Gröningen, an der Bode	2.000	
Großalsleben Süd	1.500	
Krottorf, Gut	400	Keine Spielgeräte mehr
Kloster Gröningen, August-Bebel-Platz	400	
Dalldorf, Am Berge	1.800	Keine Spielgeräte mehr

### Handel

### Ärztliche Versorgung

### Spiel

Spielplatzstandorte  
Gröningen, Quelle  
Stadtverwaltung

Um sich als familienorientierter Wohnstandort weiter zu profilieren setzt Gröningen, trotz der überall schnell erreichbaren offenen Landschaft, auch auf ein klassisches Spielplatzangebot. Hiermit soll sowohl eine sozial leicht kontrollierbare Spielfläche für die kleineren Kinder vorgehalten werden, als auch die Bedeutung von Spielplätzen als Treffpunkt für Eltern gewürdigt werden.

Handlungsfeld: Gröningen setzt sich zum Ziel, jedem Kind und Jugendlichen 10 qm Spielplatzfläche zur Verfügung zu stellen.

Aktuell leben in Gröningen 581 Kinder und Jugendliche. Bis zum Jahr 2030 wird sich deren Zahl auf 450 reduzieren, wenn die Trendprognose Realität wird. Entsprechend orientiert die Stadt auf eine Zielgröße von 4.500 qm Spielplatzfläche, verteilt auf alle Siedlungsstandorte. Priorität hat die Wiederherstellung der Spielplatzfläche Krottorf.

## Sport

Verteilt auf vier Standorte finden sich in Gröningen knapp 60.000 qm Bruttosportfläche. Die Sportplätze sind an Sportvereine übertragen, die für die Betreuung und Bewirtschaftung zuständig sind. Schulen haben ein Nutzungsrecht.

Sportplätze. Quelle Stadtverwaltung

Standort	Ca. Bruttofläche in qm	Information
Gröningen, Magdeburger Straße	32.500	
Gröningen, Kita Goethepromenade	2.200	Schulsport Grundschule
Großalsleben	18.000	
Krottorf	6.800	

An den Standorten Magdeburger Straße und Krottorf befindet sich zusätzlich je eine Sporthalle. Die Krottorfer Sporthalle gehört der avacon AG. Darüber hinaus verfügt Großalsleben über ein Freibad, das allerdings Sanierungsbedarf aufweist.

## Kleingärten

In Gröningen besteht derzeit ein Angebot an 379 Kleingärten, verteilt auf je eine Kolonie in der Kernstadt, in Kloster Gröningen, in Krottorf und in Großalsleben. Rund ein Viertel dieser Gärten steht entweder leer oder wird als Streuobstwiese oder Biotop, als Grünland oder für die Kleintierhaltung genutzt. In Krottorf nutzt der lokale Kindergarten Parzellen. Darüber hinaus wurden in der Vergangenheit bereits Kleingartenareale zu Landwirtschaftsflächen umgenutzt.

Lage	ha / Parzellenzahl	Leerstand	Sonstiges
Gröningen	14,73 ha / 244	0	2,4 ha Streuobstwiese und Trockenbiotop
Kloster Gröningen	5,6 ha / 56	0	44 Parzellen sind als Grünfläche oder für die Kleintierhaltung in Nutzung
Krottorf	3,89 ha / 64	40	7 Parzellen nutzt der Kindergarten
Großalsleben	2,3 ha / 15	0	

In der Regel befinden sich die Kleingärten in Gröningen im Besitz der individuellen Nutzer. Lediglich die Fläche in Großalsleben ist in kommunalen Besitz.

Zukünftig ist im Zuge des demografischen Wandels von einem weiteren Rückgang der Kleingartennutzungen auszugehen, wodurch sich möglicherweise die bisherige pragmatische Umnutzung nicht mehr genutzter Kleingärten durch eine extensive Nutzung erschwert. Eine Umwandlung in Baufläche bietet sich aufgrund der oftmalsigen Lage im Überschwemmungsbereich nicht an.

Handlungsfeld: Die Stadt Gröningen moderiert und koordiniert den Rückbau nicht mehr benötigter Kleingartenanlagen und deren Nutzung als Gemeinschaftsgrünfläche oder einer Biotopentwicklung.

Gröningen bietet eine Reihe öffentlich nutzbarer Grünflächen. Die Bandbreite reicht von Friedhöfen über den Gutspark bis zur großflächige Brachenbegrünung des Zuckerparks. Einige der Grünflächen stellen allerdings keine gärtnerischen Anlagen mehr dar sondern haben sich zu Waldarealen entwickelt. Die Kleinteiligkeit der Stadt und die schnelle Erreichbarkeit der Landschaft lässt die Gröninger auf klassische Parkanlagen als Erholungsangebote auch nicht angewiesen sein.

## Grünflächen und - vernetzung

Standort	Bezeichnung	Größe	Kommentar
Gröningen, Südgröninger Tor	Zuckerpark	3,66 ha	Ggf. Umnutzung von Teilflächen nach Auslaufen der Zweckbindungsfrist
Gröningen, Marktstraße	Grünfläche neben Rathaus	0,1 ha	Dringender Gestaltungsbedarf
Gröningen, Bodestr. / Prälatenberg	Grün und Spielfläche Mühlengraben	0,9 ha	
Deesdorfer Straße	Friedhof	1,2 ha	Wegen rückläufigem Bedarf perspektivische Schließung
Magdeburger Straße	Friedhof	1,4 ha	
Kloster Gröningen, Westernstraße	Grünfläche Bauern- teich	0,1 ha	
Kloster Gröningen, Halberstädter Straße	Friedhof	0,8 ha	
Kloster Gröningen, Nienhagener Straße	Luthersee	0,3 ha	
Dalldorf, Am Berge	Friedhof	0,3 ha	
Großalsleben, Breite Straße	Eh. Standort der Stadtmauer	0,9 ha	
Großalsleben, Lindenstraße	Eh. Friedhof	0,47 ha	Waldareal mit nur noch rudimentär erkennbarer Gestaltung
Großalsleben, Lindenstraße	Friedhof	1,5 ha	
Großalsleben	Pfarrgarten	0,4 ha	
Krottorf	Gutspark	0,73 ha	Waldareal mit unbefestigten Wegen und Anbindung an die Landschaft
Krottorf, Zur Breiten Straße	Park Hexenstein	0,59 ha	
Krottorf, Kirschallee	Friedhof	1,1 ha	

Handlungsfeld: Die Stadt Gröningen prüft die Umnutzung von Teilflächen des Zuckerparks und des alten Friedhofs Großalsleben an der Lindenstraße zu Bauflächen.

Die Siedlungsflächen in Gröningen und seinen Ortsteilen sind eng mit der Landschaft verwoben. Von jeder Wohnlage der Stadt sind es weniger als 500 m Luftlinie in die offene Landschaft. Dieser hohe Freizeit – und Erholungswert stärkt den Wohnstandort Gröningen, wenn die Landschaft durch eine entsprechende Strukturierung Erholung bietet und durch attraktive Wege erschlossen ist.

Attraktive Erholungswege für Gröninger und Besucher gleichermaßen sind:

- Fußläufiger Altstadtrundweg über Markt, Satteldorfer Straße, Germania, Burggraben und den Gassen bis zur Hinterstraße. Über den Mühlgrabenwehr auf die Mühlgrabeninsel und zurück bis zum Halberstädter Tor.
- Ein Fuß- und/oder Radweg Gröningen-Kloster Gröningen: als Erweiterung des Altstadtrundweges über die Bodeauen bis zum Kloster, weiter über Poststraße, Hauptstraße und Halberstädter Straße wieder zum Halberstädter Tor. Südlich des Klosters besteht eine Abzweigmöglichkeit nach Deesdorf.
- Radrundweg Gröningen-Heynburg-Dalldorf: Vom Zuckerpark über die Bode in die Bodeniederung bis zur historischen Bodebrücke. Weiter über Halberstädter Tor, Marktstraße, Grabenstraße, Magdeburger Straße bis zum Rittergut Heynburg. Über den Dalldorfer Weg / Am Heynburger Weg nach Dalldorf und über Hauptstraße, Dalldorfer Straße, Bildungscampus Goethepromenade wieder in den Zuckerpark. In Dalldorf besteht die Möglichkeit Richtung Höhenzug Hakel abzuzweigen.
- Radrundweg Gröningen-Kloster Gröningen-Krottorf: Vom Halberstädter Tor über die Halbestädter Straße, den Halberstädter Platz, die Nienhagener Straße mit dem Luthersee, über die K1318 mit Abzweigemöglichkeit zum Badesee bis zur Holtemme. Weiter über die Kuckucksmühle, das Gut Krottorf, den Eichenplatz mit Abzweig des Elbe-Aller Radweges, Zur Breiten Straße. Über die Kirschallee (Elbe-Aller Radweg), die L 24, den Prälatenberg und die Bodestraße wieder zum Halbestädter Tor.
- Radrundweg Gröningen-Großalsleben-Krottorf: Von der Magdeburger Straße über den Feldweg Richtung Seeburg bis Großalsleben. Über den Schützenplatz und die Breite Straße auf die L24 mit Abzweig nach Krottorf. Über den Aller-Harz-Radweg zurück nach Gröningen.

Handlungsfeld: Bei baulichen Eingriffen innerhalb des Erholungswegenetzes prüft die Stadt Gröningen jeweils Möglichkeiten der Qualifizierung der betroffenen Wegeabschnitte hinsichtlich Barrierenabbau, gestalterischer Aufwertung und der Vernetzung. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden, so sinnvoll und möglich, in die Qualifizierung des Wegenetzes gelenkt.

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Gröningen Grün- und Sportflächen



## Grün- und Freiflächen

-  Öffentlich nutzbares Grün
-  Beschränkt zugängliches Grün
-  Ortsbildprägende Privatgärten
-  Uferbereich und Ortsgrün
-  Zentraler Platz
-  Parkanlage
-  Friedhof
-  Kleingarten
-  Markante Straßenbegrünung
-  Gedenkstätte

## Spiel und Sport

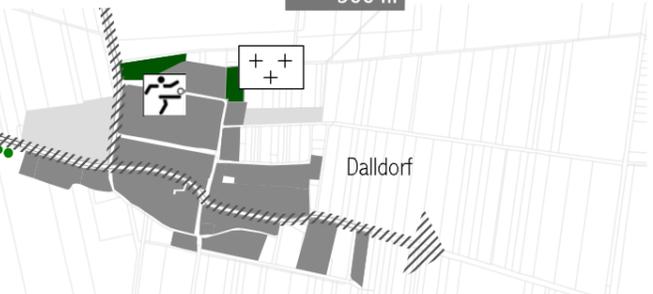
-  Sporthalle
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Bolzplatz
-  Reitsportplatz
-  Schießanlage
-  Freibad
-  Camping

## Vernetzung

-  Freizeitweg
-  Freizeitziel
-  Blickachse / Aussichtspunkt

## Sonstige Planzeichen

-  Wohngebiet / sonstige Siedlungsfläche
-  Bundes-, Kreis- und Landesstraße / weitere überörtliche Straße
-  Bahntrasse
-  Fußwegeverbindung
-  Gewässer / Hochwasserbereich





### 4.3 Verkehr<sup>2</sup> und Stadttechnik

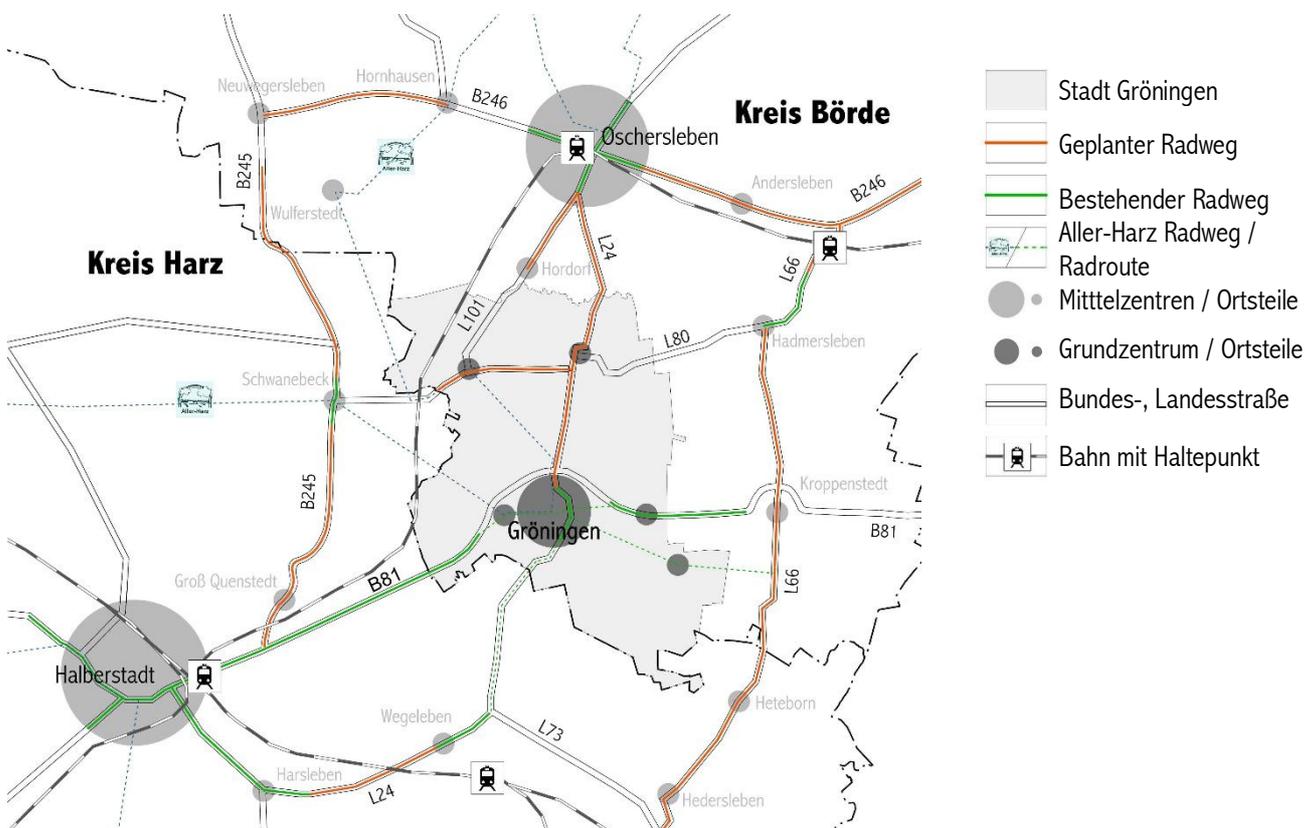
Die geringe Siedlungsdichte, ein entsprechend ausgelegter öffentlicher Nahverkehr sowie relativ geringe topografische Bewegungen der attraktiven Landschaft geben dem lokalen und regionalen Radverkehr zumindest potentiell eine erhebliche Entwicklungschance. Das gilt für die Fortbewegung der Gröninger wie für den Fahrradtourismus gleichermaßen.

#### Rad- und Fußverkehr

Handlungsfeld: die Stadt Gröningen fördert die Entwicklung des Radverkehrs und steht diesbezüglich in enger Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Im Rahmen ihrer Möglichkeit optimiert die Stadt bei entsprechenden Baumaßnahmen die Straßennutzung für Radfahrer und setzt sich im Rahmen des ländlichen Wegebbaus für eine Ertüchtigung der Feldwege ein.

Ausgebaute Radwege gibt es im Stadtgebiet bisher allerdings kaum.

Mehrere regionale Radwegvorhaben fanden Eingang in den Radwegebedarfsplan Sachsen-Anhalt, Stand Mai 2015. Für Gröningen von besonderer Relevanz ist der Radwegeausbau von der Kernstadt entlang der L 24 über Großalsleben weiter nach Oschersleben sowie entlang der L 80 von der Stadtgrenze über Krottorf nach Großalsleben. Aus Landessicht kommt dem Radwegbau zwischen Großalsleben und Oschersleben mittlere Priorität zu, den anderen Bauvorhaben auf Gröninger Stadtgebiet eine eher nachgeordnete Priorität.



Handlungsfeld: Gegenüber dem Land interveniert die Stadt zugunsten einer höheren Priorisierung der das Gemeindegebiet betreffenden Vorhaben im Radwegeverkehrsplan.

<sup>2</sup> Zum ÖPNV s. Kap. Region.

## Straßenverkehr

Straßenneubau ist in Gröningen grundsätzlich nicht vorgesehen. Die Stadt lenkt im Rahmen ihrer Möglichkeiten neue Entwicklungsvorhaben an bestehende Erschließungsstränge und setzt ihre Priorität auf den Erhalt des vorhandenen Netzes. Die Stadt ist sich darüber im Klaren, dass sich die Verlängerung des kommunalen und regionalen Straßennetzes aufgrund der Unterhaltskosten bei rückläufigen Einwohnerzahlen zu einem Standortnachteil entwickeln kann.

Dieser Grundsatz erfährt zwei Ausnahmen:

- Die Ortsdurchfahrt Großalsleben über die Neue Straße (L 24) stellt insbesondere im Begegnungsfall des Schwerlastverkehrs ein erhebliches Entwicklungshemmnis für die Ortsmitte dar. Im Zuge des geplanten grundhaften Ausbaus der Straße wird geprüft, die Ortsdurchfahrt als Einrichtungsverkehr auszubilden. Die Gegenrichtung könnte über die Führung der L 80 südlich der Siedlung Süd abgewickelt werden. Dazu wäre allerdings ein Straßenneubau auf dem jetzigen Feldweg erforderlich.
- Kleinere Straßenneubauvorhaben, i.d.R. Erschließungsstiche, werden erforderlich um Entwicklungspotentiale innerhalb des Siedlungsgefüges der Stadt zu erschließen. Nach Möglichkeit obliegen Bau und Unterhalt dem Vorhabenträger der Gesamtmaßnahme.

Zahlreiche Straßen in Gröningen und den Ortsteilen bedürfen eines grundhaften Ausbaus. Nach dem derzeit laufenden Ausbau der Alslebener Straße / Prälatenweg (L24) kommt aus lokaler Sicht folgenden Straßensanierungen Priorität zu:

- Heinrich-Julius-Straße in der Kernstadt
- Neue Straße, Markt (L 80), Am Grudenberg in Großalsleben
- Neuer Weg, 2.BA in Krottorf,

Heinrich-Julius-Straße  
und St. Cyriaci Kirche



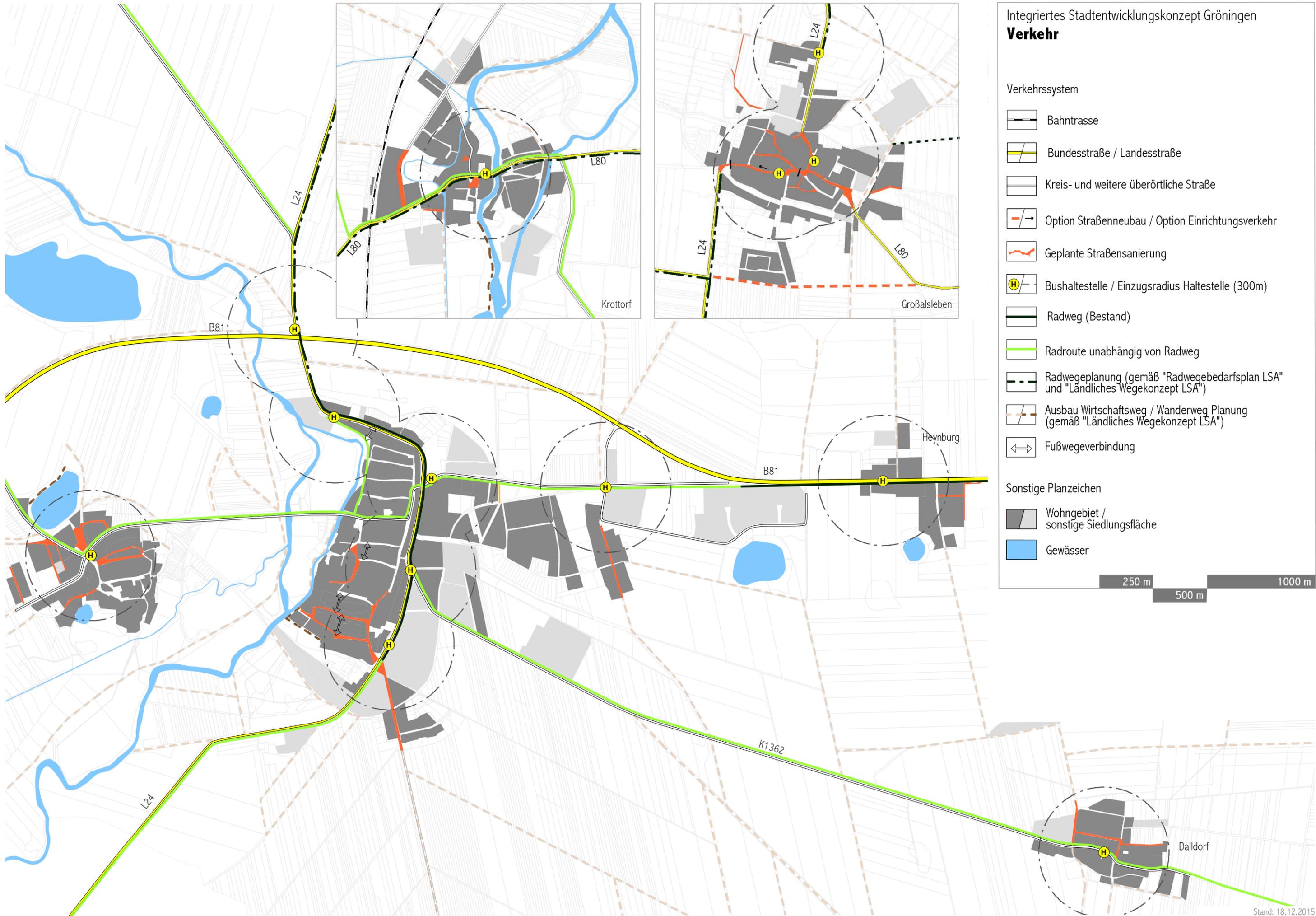
Integriertes Stadtentwicklungskonzept Gröningen  
**Verkehr**

Verkehrssystem

-  Bahntrasse
-  Bundesstraße / Landesstraße
-  Kreis- und weitere überörtliche Straße
-  Option Straßenneubau / Option Einrichtungsverkehr
-  Geplante Straßensanierung
-  Bushaltestelle / Einzugsradius Haltestelle (300m)
-  Radweg (Bestand)
-  Radroute unabhängig von Radweg
-  Radwegeplanung (gemäß "Radwegebedarfsplan LSA" und "Ländliches Wegekonzept LSA")
-  Ausbau Wirtschaftsweg / Wanderweg Planung (gemäß "Ländliches Wegekonzept LSA")
-  Fußwegeverbindung

Sonstige Planzeichen

-  Wohngebiet / sonstige Siedlungsfläche
-  Gewässer





Handlungsfeld: Gröningen verfolgt das Ziel, seine Stromversorgung mittel- bis langfristig lokal und nachhaltig zu organisieren.

## Energie- versorgung

Dazu

- unterstützt die Stadt das Ansinnen der Windpark Gröningen GmbH, innerhalb des bestehenden Windparks weitere Windenergieanlagen zuzulassen. Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans ist erfolgt. In der erforderlichen Abwägung zwischen Vogelschutz - hier speziell dem Roten Milan - und Klimaschutz plädiert die Stadt für die Prüfung möglicher artspezifischer Maßnahmen, die Kollisionsrisiken minimieren.<sup>3</sup>
- tritt die Stadt für den Bau eines Wasserkraftwerkes am Beginn des Mühlgrabens ein.
- zielt die Stadt auf die Gründung einer Bürgergenossenschaft ab, die oben benannte und andere Vorhaben einer lokalen und ökologischen Energieerzeugung unterstützt oder selber betreibt.

Die Trinkwasserversorgung für Gröningen obliegt dem Trink- und Abwasserverband Börde (TAB Börde). Der Verband bezieht Trinkwasser über die Trinkwasser Magdeburg GmbH (TWM), die wiederum Grundwasser sowie Harztalsperren als Quellen angibt.

## Trink- und Abwasser

Abwassertechnisch ist die Stadt zweigeteilt. Während im Norden der Stadt mit Krottorf und Großalsleben die Abwasserentsorgung auch über den TAV Börde organisiert ist, liegt die Zuständigkeit im südlichen Stadtgebiet mit der Kernstadt, Kloster Gröningen, Heynburg und Dalldorf beim Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz (TAZV Vorharz)

In Gröningen besteht ein Abwassertrennsystem. Für die Regenwasserbeseitigung ist die Gemeinde selbst verantwortlich. Viele Bereiche im Stadtgebiet haben keine zentralisierte Regenwasserabführung. Hier ist die Versickerung des Regenwassers vorgesehen. Dieser grundsätzlich ökologisch sinnvolle Umgang mit Regenwasser stößt bei zunehmender Versiegelung im Siedlungsbereich sowie angesichts der steigenden Zahl von Starkregenvorkommnissen teils räumlich an Grenzen.

Handlungsfeld: Die Stadt Gröningen behält dort, wo es vertretbar ist, das Prinzip der direkten Regenwasserversickerung vor Ort bei. Um den Boden als Wasserspeicher insbesondere angesichts des laufenden Klimawandels weiter nutzen zu können, setzt die Stadt nach Möglichkeit auf Flächenentsiegelung und Bodenschutz. In dichter besiedelten Bereichen, insbesondere in Gröningen Süd, wird dagegen sukzessive das Netz der Regenwasserleitungen erneuert oder auch erstmals ausgebaut.

---

<sup>3</sup> Dazu zählen beispielsweise die Herstellung von Ruderalflächen im Windpark mit niedrigem Gehölz (z.B. Heidearten, Wald-Blaubeere, Ginster) statt Grasflächen, die Vermeidung der Entstehung attraktiver Jagdgründe innerhalb der Anlage, ggf. saisonbedingtes, kurzfristiges Abstellen der Anlagen bei Balz und Bettelflugphase der frisch flüggen Jungvögel, kurzfristige Ablenkungsfütterung etc. Quelle: <http://www.prowindkraft-niedernhausen.de/niedernhausen/tierwelt/vogelarten>.

Stärken-Schwächen-  
Bilanz Infrastruktur

Stärken Infrastruktur	Schwächen Infrastruktur
Ausreichende Zahl an Kinderbetreuungsplätzen	Gefährdet durch demografischen Wandel
Vielfältige Bildungslandschaft: von der frühkindlichen Bildung bis zur Berufsausbildung	Gefährdet durch demografischen Wandel
Besonderes Schulangebot durch private Träger	Gefährdet durch demografischen Wandel
„Bildungscampus“ ermöglicht Synergieeffekte	
Zwei Nahversorgungsstandorte in der Kernstadt	Kaum Nahversorgung in den Ortschaften
	Ärztliche Versorgung dünnt aus
Ausreichende Spielplatzflächen	Standorte z.T. nicht ausgestattet
Zahlreiche öffentliche Grünflächen	z.T. fehlender gärtnerische Gestaltung/ Instandhaltung
Attraktive Naherholungsrouten für Spaziergänger und Radfahrer	Lückenhaftes Radwegenetz und geringe Priorität bei Landesmaßnahmen
Gute überörtliche Straßenanbindung	Zahlreiche innerörtliche Straßen bedürfen eines grundhaften Ausbaus
	Teilräumlich fehlende Regenwasserlösungen
Chance einer lokalen und regenerativen Energieversorgung	Konflikt zwischen Artenschutz und Klimaschutzbelang

Windpark Gröningen



## 5. Umsetzung

### 5.1 Förderprogramme und Fördergebietskulissen

1995 wurde die Altstadt von Gröningen förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB. Im Rahmen der Städtebaufördermaßnahme Gröningen-Stadtkern wurden bis 2010 Maßnahmen in einem Finanzvolumen von 3,2 Mio € umgesetzt – vorrangig für Straßenausbau und die Sanierung öffentlicher Gebäude. Dazu zählen:

- Sanierung der Rathausfassade, der Sekundarschule, der Schlossbrücke und des Kulturhauses;
- Abriss der Gebäude Satteldorfer Straße 1, 3, 11, 12 sowie Gebäudereste Nr. 13;
- Straßen- oder Nebenanlagenausbau Schöneekstraße, Hohe Straße, Grabenstraße, Göckingstraße, Alte Kirchstraße, Burggraben/Satteldorfer Straße (Abschnitte), Reichenstraße und Marktplatz.

Seit Auslaufen des Städtebauförderprogramms Stadtsanierung sind mit dem Sanierungsgebietsstaus keine direkten Projektförderungen mehr verbunden. Allerdings besteht weiterhin die Möglichkeit, private Investitionen über 12 Jahre verteilt zu 100 % steuerlich abzuschreiben (§ 7 h EstG).

Insofern bleibt die Gebietskulisse des Sanierungsgebietes als Anreiz für private Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen ein Instrument der Altstadtsanierung.

Seit 2011 ist eine Teilfläche der Gröninger Altstadt Fördergebiet im Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ (s. Kapitel 1.3). Im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Stadtbildung - Bildungsstadt“ ist die Städtebauförderung „Kleinere Städte und Gemeinden“ zentraler Baustein der Umsetzungsstrategie der ISEK-Maßnahmen in dieser Fördergebietskulisse. Insbesondere für die Entwicklung des Gröninger Bildungscampus als wesentlicher Träger des Entwicklungsleitbildes der Stadt wird die finanzielle Unterstützung durch das Städtebauförderprogramm beantragt. Die Förderquote beträgt bis zu 2/3 der nicht durch Einnahmen gedeckten Kosten. <sup>4</sup>

Bisher wurden Vorhaben mit einem Finanzvolumen von rund 93 T € umgesetzt bzw. begonnen:

- Sanierungsmaßnahmen Sekundarschule,
- Rathaussanierung,
- Erstellung ISEK,
- Sanierung Wirtschaftsakademie Rahn (Vorbereitung).

#### Stadtsanierung

#### Kleinere Städte und Gemeinden

---

<sup>4</sup> Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien - StäBauFRL). Fassung vom 25.11.2014.

## LEADER

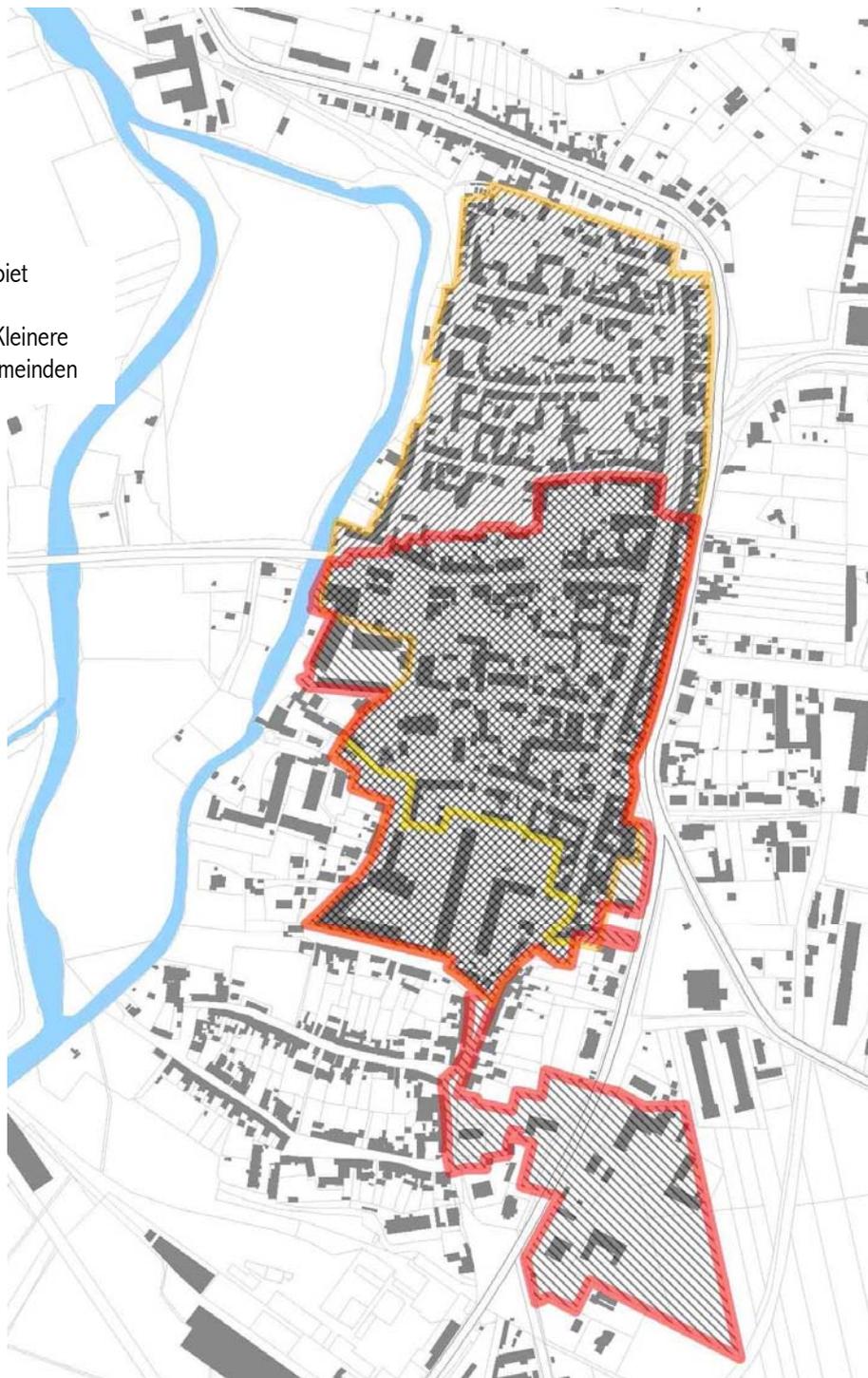
Der weitaus größte Teil des Gemeindegebietes liegt nicht in einer Städtebauförderkulisse. Hier strebt die Stadt Gröningen für ausgesuchte und mit der „Lokalen Aktionsgruppe“ abgestimmte Projekte eine Förderung über das EU-Förderprogramm LEADER an. (vgl. Kapitel 1.3) In der aktuellen Förderperiode 2014-2020 kann die Förderquote für Projekte, Konzepte, und Projektmanagement öffentlicher oder gemeinnütziger Träger bis zu 80 % betragen, bei privater Projektträgerschaft bis zu 50 %. Die Kosten für Machbarkeitsstudien sind bis zu 90 % förderfähig.<sup>5</sup>

### Städtebauförder- gebietskulisse Kernstadt



Sanierungsgebiet

Fördergebiet Kleinere  
Städte und Gemeinden



<sup>5</sup> Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Umsetzung von LEADER sowie CLLD in Sachsen - Anhalt (Richtlinie LEADER). Stand: 17.11.2015.

## 5.2 Monitoring

Wesentliche Eckwerte der Stadtentwicklung von Gröningen werden regelmäßig erfasst und mit den Szenarien und Trendbeschreibungen des vorliegenden ISEK abgestimmt.

Das sind:

- die Einwohnerentwicklung nach Gemarkung: Das ISEK baut in seinen quantitativen und qualitativen Zielaussagen auf der Annahme, dass Gröningen eine schrumpfende Stadt bleibt. Diese Annahme fußt im Wesentlichen auf der Fortschreibung altersgruppenspezifischer Veränderungen der letzten 5 Jahre. Die Erfahrungen der letzten 25 Jahre mit Bevölkerungsvorhersagen haben gelehrt, dass Trendänderungen passieren, aber kaum verlässlich vorauszusagen sind. Insofern bleibt die laufende Beobachtung der demografischen Entwicklung und der Abgleich mit den ISEK-Szenarien eine wesentliche Grundsatzaufgabe zur Vermeidung strategischer Fehlentwicklungen.

Ganz konkret gilt es zukünftig die zum Redaktionsschluss noch nicht veröffentlichte 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt zu reflektieren sowie lokale Auswirkungen auf die aktuelle Zuwanderung zu erfassen.

- die Entwicklung besonderer Alters- und Nachfragegruppen, hier insbesondere die Zahl der nachgefragten Kinderbetreuungsplätze. Die mögliche Überhangentwicklung an Betreuungsplätzen erfordert frühzeitige Überlegungen zur Multifunktionalität einzelner Einrichtungen um Standortschließungen zu vermeiden.
- das Angebot und die Nachfrage nach Bauplätzen: Im Sinne des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Ambition, private Investitionen Bauwilliger auf den Bestand zu lenken, limitiert die Stadt Gröningen ihre Baulandausweisungen. Das aktuelle Angebot bietet bei Fortschreibung des Bautrends der letzten Jahre ein quantitativ ausreichendes Portfolio verschiedener Flächen. Durch die kontinuierliche Pflege des Bauflächenkatasters und die Reflektion des tatsächlichen Baugeschehens bleibt die Stadt Gröningen in der Lage, auf eventuelle Trendänderungen rechtzeitig zu reagieren – z.B. mit der Aktivierung der jetzigen Reservflächen.
- das Flächenangebot und die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Ähnlich wie beim Wohnbauland ist das derzeitige Gewerbeflächenangebot der Stadt Gröningen bis 2030 auskömmlich – solange sich die Nachfragesituation nicht grundhaft ändert.



Satteldorfer Straße  
und Göckingstraße  
im Sanierungsgebiet  
Gröningen