

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes

Dorferneuerung Elbenau Stadt Schönebeck

- Abschlussbericht -

Erarbeitet anlässlich der Elbenauer Festtage 2004

in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis Dorfentwicklung
und dem Planungsamt der Stadt Schönebeck

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Große Diesdorfer Str. 56/57

39110 Magdeburg

Telefon: 0391/7361-6

Fax: 0391/7361-777

Martina Lehmann

Planerin

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorwort des Bürgermeisters	1
2. Elbenau – damals	3
3. Planung und Entwicklungskonzept	3
Planung	3
Entwicklungskonzept	4
4. Maßnahmen der Dorferneuerung Ergebnisse nach 4 Jahren Förderung	5
Kommunale Maßnahmen	5
Private Maßnahmen	11
5. Schlussbetrachtungen	16

1. VORWORT DES OBERBÜRGERMEISTERS

Elbenau als Ortsteil der Stadt Schönebeck (Elbe) ist auf Grund seiner in Generationen gewachsenen Siedlungsstruktur mit landwirtschaftlichen Hofanlagen, straßenbegleitender Bebauung, großen, rückwärtigen Gärten, der Dorfkirche, dem Dorfteich, Obstwiesen und Dorfanger sowie einer traditionell landwirtschaftlich geprägten Erwerbsstruktur ein typisches Beispiel für ein „Ortsteil Dorf“.

Den Auftakt für eine über die Zeit bis heute andauernde fruchtbringende Zusammenarbeit zwischen engagierten Bürgerinnen und Bürgern Elbenaus mit der Stadtverwaltung und zahlreichen Beteiligten war ein Treffen vor Ort am 07. 09. 1990, also noch vor der sogenannten deutschen Einheit. Es folgte die erste Bürgerversammlung am 06. 02. 1991.

Eine städtebauliche Rahmenplanung für den gesamten Ortsteil wurde begonnen und regelmäßig mit den Einwohnern besprochen, die die Entwicklung mit großem Interesse und vielen Anregungen begleiteten.

Unter diesen Voraussetzungen war es möglich, entsprechend der Richtlinie zur Förderung der Dorferneuerung vom 17. 04. 1991 die Aufnahme in das Förderprogramm zur Dorferneuerung zu beantragen.

Mit Schreiben vom 22. 10. 1991 wurde dem Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Magdeburg die beabsichtigte Entwicklung des Ortsteiles Elbenau nach der Richtlinie zur Förderung der Dorferneuerung formlos angezeigt.

Mit Schreiben vom 26. 08. 1992 erfolgte dann erstmalig die formelle Antragstellung.

Die Aufrechterhaltung dieses Antrages wurde jährlich neu beantragt.

Durch den vorliegenden städtebaulichen Rahmenplan und die 1997 beschlossene Straßenausbaubeitragssatzung waren wesentliche Voraussetzungen dafür geschaffen, dass der Ortsteil Elbenau im Januar 1998 für fünf Jahre in das Förderprogramm zur Dorferneuerung des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen wurde.

Durch die Dorferneuerungsförderung und weitere im Zusammenhang damit ausgelöste Bauaktivitäten verschiedener Auftraggeber konnte die besondere Eigenart des Ortsteiles Elbenau als ländliche Siedlung und Standort landwirtschaftlicher Produktion sowie zeitgemäßem Wohnen und Arbeiten auf dem Dorf weitgehend erhalten werden.

Die technische Infrastruktur und die Verkehrsverhältnisse bzw. der Straßenzustand haben sich sichtbar verbessert.

Die gute Zusammenarbeit zwischen dem Amt für Landwirtschaft und Flurneueordnung, der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH und die aktive Mitarbeit zahlreicher Einwohner hat entscheidend zum Erfolg beigetragen. Durch die regelmäßigen öffentlichen Arbeitskreissitzungen war zu jeder Zeit in der Planungs- und Umsetzungsphase die notwendige Bürgernähe gewährleistet.

So war es insgesamt möglich, die Identität des Ortes zu bewahren und das historisch entstandene Ortsbild mit modernen Gestaltungsmitteln zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Aufbauend auf diesen Ergebnissen besteht auch nach dem Auslaufen des Dorferneuerungsprogrammes für alle Beteiligten der Anreiz, die Maßnahmen, die noch nicht abgearbeitet werden konnten, im Sinne der Dorferneuerung weiterzuführen.

Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister

2. ELBENAU – DAMALS

Elbenau ist germanischen Ursprungs. Sein genaues Alter kann nicht angegeben werden. 1311 wurde der Ort als „Elvenow“ erstmals urkundlich erwähnt, das soviel bedeutet wie „Siedlung auf dem von der Elbe umflossenem Land“. Der Verlauf des Wassers bestimmte die Anlage des Dorfes. Der Ort liegt inmitten der Alten und Neuen Elbe, die dort eine Insel - den „Werder“ - bilden. Überhaupt bestimmte das Wasser das Leben in Elbenau. Der Ort hatte viel unter dem Hochwasser der Elbe zu leiden. Die meisten Wohnstätten wurden deshalb auf natürlichen und künstlichen Erdhügeln erbaut. Eine geschlossene Dorfanlage war so nicht möglich. Auch die 1745 fertiggestellte neue Kirche wurde in der Mitte des Dorfes auf einen künstlich aufgeschütteten Erdhügel gebaut. Erst mit dem Bau von Dämmen und Deichen Anfang des 19. Jahrhunderts war ein Schutz des Ortes gegen das Hochwasser gegeben. Durch den Bau des Pretziener Wehrs und des Umflutkanals wurde dann auch der Boden nutzbar und die Lebensbedingungen verbesserten sich. Auf den Weiden wurden Pferde, Rindvieh und Schweine gehütet. Auch der Fischfang war möglich. Mit der Landwirtschaft bestritten die Bewohner Elbenaus ihren Lebensunterhalt. Heute hat die Landwirtschaft in Elbenau ihre Bedeutung für den Einzelnen verloren. Doch sie ist immer noch fester Bestandteil des Ortsbildes und ein bedeutender Faktor bei der Nutzung und Pflege unserer Kulturlandschaft.

3. PLANUNG UND ENTWICKLUNGSKONZEPT

Die Planung

1998 wurde Elbenau in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen.

Mit Hilfe von Fördermitteln aus dem Dorferneuerungsprogramm war es der Stadt Schönebeck möglich, für ihren Ortsteil ein spezifisches Entwicklungskonzept erarbeiten zu lassen.

Abgeleitet von den Planungsvorgaben, der Bestandsaufnahme und der Analyse, enthält dieses Konzept zukünftige Entwicklungsschwerpunkte, die letztlich auch das Leitbild für Elbenau darstellen.

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH wurde von der Stadt Schönebeck mit der Erarbeitung des Dorferneuerungsplanes beauftragt und betreut seitdem auch den Ortsteil Elbenau.

Im Laufe der Zeit entwickelte sich eine gute und konstruktive Zusammenarbeit zwischen der Stadt, dem Arbeitskreis, den Bürgern, zur zuständigen Genehmigungsbehörde dem Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Magdeburg und dem Planer.

Mit der ersten Einwohnerversammlung im April 1998 wurde der Grundstein gelegt für die weitere Entwicklung Elbenaus.



Mitglieder des Arbeitskreises Dorferneuerung und Vertreter der ortsansässigen Vereine Elbenaus

Entwicklungskonzept

Mit Erstellung des Dorferneuerungsplanes erfolgte eine umfangreiche Bestandsaufnahme zur Bausubstanz, zur Geschichte, zur Infrastruktur, zur Sozialstruktur und zur Dorfökologie sowie zur Landwirtschaft.

**Dabei wurde deutlich, dass die Hauptfunktion Elbenaus,
unter Beachtung der Wirtschaftsfaktoren Landwirtschaft und Kleingewerbe,
die Wohnfunktion ist und bleiben wird.**

Neben der Problemdiskussion im Arbeitskreis wurden auch die Bürger durch Fragebögen und Gespräche vor Ort mit in die Planung einbezogen.

Die hier aufgetretenen Probleme galt es mit Hilfe der Dorferneuerung zu lösen.

Problemschwerpunkt war von Anfang an der Straßen- und Wegebau. Ein weiterer Schwerpunkt war der Erhalt der ortsbildprägenden und historischen Bausubstanz, um die Identität Elbenaus zu erhalten.

4. MASSNAHMEN DER DORFERNEUERUNG

Ergebnisse nach 4 Jahren Förderung

Kommunale Maßnahmen

Zur Realisierung der gesteckten Entwicklungsziele wurde ein Maßnahmenkatalog in enger Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis und der Stadt aufgestellt. Es wurden Maßnahmen von 3,84 Mio DM (1,96 Mio €) im kommunalen Bereich aufgeführt.

In Elbenau konnten viele öffentliche Maßnahmen des Dorferneuerungsplanes verwirklicht werden. Nachfolgend die Auflistung der Maßnahmen, die über die Dorferneuerung gefördert wurden.

Bauvorhaben	Baubeginn - Bauende	Planung	Baukosten	davon Fördermittel
Straßenbau „An der Liesekuhle“ 5. BA; 2. TA	August bis Oktober 1999	5.000,00 €	59.600,00 €	36.800,00 €
Gehweg an der Kirche	Oktober bis Dezember 1999	7.700,00 €	69.500,00 €	42.700,00 €
Straßenbau „Schulzenstraße“	Mai bis November 2000	29.000,00 €	241.800,00 €	142.800,00 €
Gehwegausbau „Randauer Straße“ 1. BA	August 2001 bis April 2002	20.400,00 €	186.600,00 €	109.400,00 €
Straßenbau „An der Liesekuhle“ Teilbereich	Mai bis Juni 2002	2.000,00 €	26.100,00 €	16.800,00 €
Gehwegausbau „Alt Elbenau“ 2. BA	September 2002 bis August 2003	24.300,00 €	226.300,00 €	149.300,00 €
Gesamtsumme der Bauleistungen		88.400,00 €	809.900,00 €	497.800,00 €
		898.300,00 €		

Knapp 40.000,00 € wurden in die Erstellung der Dorferneuerungsplanung und die Betreuungsleistungen der kommunalen und privaten Maßnahmen investiert.

Mit der Gesamtheit der Maßnahmen erfolgte nicht nur eine funktionale Verbesserung der Infrastruktur. Sehr viel Wert wurde auch auf die gestalterische Verbesserung des Wohnumfeldes zur Erhöhung der Attraktivität des Ortes gelegt.

Es dürfen nicht die vielfältigen Aktivitäten außerhalb der Dorferneuerung vergessen werden.

So wurde 1998 das neue Feuerwehrgebäude in Elbenau übergeben.

Die Schaffung einer Unterkunft für die Jugendlichen des Ortes war Bestandteil des Maßnahmenkataloges im Dorferneuerungsplan. Die Realisierung dieser Maßnahme erfolgte ohne Mittel aus dem Förderprogramm „Dorferneuerung“. Hinter der ehemaligen Schule wurde ein Container als Jugendclub aufgestellt.

Mit der Sanierung und dem Ausbau der Kreisstraße wurde ein schon großer Teil des Straßennetzes in Elbenau saniert. Parallel dazu konnte der Ausbau der Seitenrandbereiche im Rahmen der Dorferneuerung erfolgen.

Einige Straßen in Elbenau wurden bereits vor der Dorferneuerung saniert. Es wurden vor der Dorferneuerung die Neue Straße ausgebaut, ein Teil der Elbenauer Straße und der erste Teilabschnitt der Liesekuhle.

Die Gehwege wurden in einem Teilbereich der Elbenauer Straße und auch im Westteil der Randauer Straße saniert.

Der Radwanderweg R2a wurde im Westen und im Osten Elbenaus ausgebaut.

Im Rahmen des ländlichen Wegebaus erfolgte der Ausbau des sogenannten KAP-Weges (Verbindungsweg zwischen Elbenau und der B 246a) und des Weges zum Apfelwerder.

Kommunale Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung in Elbenau



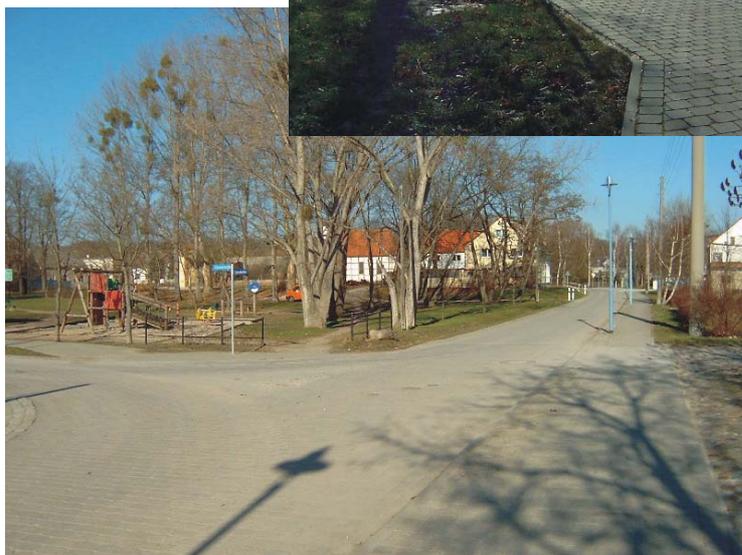
Gehwegausbau
Randauer Straße



Gehwegausbau
Alt Elbenau



Liesekuhle - Bestand 1998



Die Liesekuhle nach dem Ausbau.





Schulzenstraße - Bestand 1998

Die Schulzenstraße nach der Sanierung.



Die Schulzenstraße war ein Schwerpunkt bei den kommunalen Straßenbaumaßnahmen in Elbenau.



Begrünungsmaßnahmen
Alt Elbenau



Sanierung des Kriegerdenkmals



Sitzflächen und
Containerstellflächen



Private Maßnahmen

Die Dorfgestaltung erfolgte vor allem durch behutsame Sanierung und Bewahrung des Vorhandenen. Wie auch im kommunalen Bereich, stieß das Förderprogramm auch bei den privaten Grundstücksbesitzern auf starke Resonanz. Damit die hier durch die Dorferneuerung geförderten Maßnahmen möglichst effektiv zur Entwicklung der Ziele beitragen, konnte jeder Bürger folgende Möglichkeiten nutzen:

- Beratung vor Ort,
- Anfertigung von Gestaltungsskizzen,
- Begleitung der Antragsteller von der Vorbereitung der Maßnahme bis zur Abrechnung

In Elbenau wurden insgesamt 21 private Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Zahlen beruhen nur auf Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung. Nicht zu übersehen waren vielfältige Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden, die durch die Eigentümer selbst oder mit anderen Fördermitteln durchgeführt wurden.



Neue Straße 1
Bestand 1998

Dach- und Fassadensanierung,
Erneuerung der Einfriedung





Kirche - Bestand 1998



An der Kirche
Erfolgte mit Hilfe
von Fördermitteln
der Dorferneuerung
eine Dach- und
Fassadensanierung.
Außerdem wurde an
der Nordseite des
Gebäudes ein Anbau
errichtet.
Dieser Anbau soll für
kulturelle und
Gesellschaftliche
Treffs genutzt werden.
Komplettiert wird die
Gesamtmaßnahme
durch die Erneuerung
der Einfriedung
und der Begrünung
des Kirchgartens.



Elbenauer Straße 53
Bestand 1998



Die ehemalige Lackfabrik gehört zu den ortsbildprägendsten Gebäuden in Elbenau. Mit Dorferneuerungsmitteln wurde die Fassade, der Windfang und die historische Einfriedung saniert.





Plötzkyer Straße 10
Bestand 1998



Erneuerung der Zaunanlage
mit Toreinfahrt

Neue Straße 12
Bestand 1998



Gestaltungsskizze zur
Maßnahme



Erneuerung der Hofeinfahrt

5. Schlussbetrachtungen

Der Abschlussbericht soll darüber Aufschluss geben, wie die Zeit der Förderung im Rahmen der Dorferneuerung genutzt wurde. Vor allem soll der Rückblick darlegen, wie effizient die Fördermittel eingesetzt wurden.

Der Förderschwerpunkt lag im öffentlichen Bereich. Somit wurden die damit erreichten Verbesserungen für eine breite Mehrheit der Bevölkerung spürbar.

Im Dorfentwicklungsplan wurde eine Reihe von Empfehlungen zur Erhaltung und Entwicklung des Ortes gegeben. Die Ortsstruktur konnte im Wesentlichen erhalten bleiben.

Die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen im kommunalen und privaten Bereich zogen auch zahlreiche andere Maßnahmen nach sich. So wurden viele Maßnahmen auch außerhalb der Dorferneuerung durchgeführt und finanziert, die zu einem schöneren Ortsbild beitrugen. Zu nennen sei hier der Radwanderweg R2a im Osten und Westen der Ortslage.

Einige Maßnahmen sind noch offen geblieben. Ziel ist es, diese Maßnahmen auch nach Abschluss der Dorferneuerung weiter zu forcieren und durchzuführen, um so das Ortsbild weiter zu verbessern.

Schwerpunkte hierbei sind vor allem die Plötzkyer Straße, ein Teil der Neuen Straße, der westliche Teil der Randauer Straße, der weitere Gehwegausbau in der Elbenauer Straße und die Buswendeschleife an der ehemaligen Schule. Kleinere Maßnahmen, wie zum Beispiel der Nachtigallenstieg, der Stichweg an der Liesekuhle und der Rundweg um den Anger in Alt Elbenau stehen ebenfalls auf der Liste der notwendigen Maßnahmen.

Die Attraktivität Elbenaus zeigt sich auch in der Anzahl der neu gebauten Wohnhäuser. So kamen nach der Wende zum Altbestand von 103 Wohnhäusern, 73 neue Wohnhäuser hinzu. Es entstanden in Elbenau im Laufe der Zeit drei neue Wohngebiete. Um dem Bedarf an Bauland im Ortsteil Elbenau auch weiterhin gerecht zu werden, wäre die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes zwischen der Elbenauer Straße und der Plötzkyer Straße denkbar.

Die Einwohnerzahl Elbenaus hat sich von Beginn der Dorferneuerung bis heute aber nur geringfügig erhöht. So lag die Einwohnerzahl im April 1998 bei 591. Im März 2004 zählte Elbenau 623 Einwohner. Dies verdeutlicht, dass ohne die Entstehung der neuen Wohngebäude und dem damit verbundenen Zuzug, praktisch ein Rückgang der Einwohnerzahlen zu verzeichnen wäre.

Der Schulstandort Elbenau konnte leider nicht gehalten werden. Die Schule wurde 2003 geschlossen. Derzeit laufen jedoch vielfältige Bemühungen, geeignete Nachnutzungsmöglichkeiten für die Schule zu finden.

Ein starkes Vereinsleben und damit verbunden ein dörfliches Zusammengehörigkeitsgefühl war in Elbenau schon vor Beginn der Dorferneuerungsplanung vorhanden. Zahlreiche Aktivitäten waren und sind auch heute noch fester Bestandteil des gemeinschaftlichen Lebens in Elbenau.