



Stadt Coswig (Anhalt) Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Fortschreibung



Auftraggeberin: Stadt Coswig (Anhalt)
Bauamt, Fachbereich Stadtsanierung
Am Markt 1
06869 Coswig (Anhalt)

Ansprechpartnerin: Frau Engel
V.engel@coswig-anhalt.de
Herr Kutzke
G.kutzke@coswig-anhalt.de

Auftragnehmerin: complan Kommunalberatung GmbH
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
fon 0331-20 15 10
info@complangmbh.de

Ansprechpersonen: Ulrike Engelke
ulrike.engelke@complangmbh.de
Tanja Claußnitzer
tanja.claussnitzer@complangmbh.de
André Tomczak
andre.tomczak@complangmbh.de

Stand: 12.08.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel	5
2	Methodisches Vorgehen.....	6
3	Allgemeine Rahmenbedingungen	8
3.1	Räumliche Einordnung.....	8
3.2	Vorhandene Planungen, Satzungen und Konzepte.....	8
	Verbindliche Planungen.....	8
	Satzungen der Stadt Coswig (Anhalt)	11
	Informelle Planungen und Konzepte.....	11
3.3	Soziodemografische Entwicklung.....	13
3.4	Weitere Einflussfaktoren auf die Stadtentwicklung.....	17
4	Rückblick auf die bisherigen Entwicklungen in den Fördergebieten	20
4.1	Übersicht umgesetzter Maßnahmen	22
4.2	Maßnahmen in der Umsetzung.....	23
4.3	Bislang nicht umgesetzte Maßnahmen	24
4.4	Entfallene Maßnahmen	25
4.5	Zwischenresumé	25
5	Bestandsanalyse und -bewertung	27
5.1	Historische Entwicklung.....	27
5.2	Aktualisierung der sektoralen Analyse	28
	Stadtstruktur und Gebietsfunktionen	29
	Modernisierungs- & Instandsetzungsbedarf	42
	Mobilität, Verkehr und Barrierefreiheit	45
	Grün – und Landschaftsraum	49
	Umwelt, Klima und Energie	53
	Bürgerschaftliches Engagement.....	58
6	Zusammenfassung	59
6.1	Stärken und Potenziale	59
6.2	Schwächen und Risiken	61
7	Strategie und Ziele	63
7.1	Leitbild und Entwicklungsziele.....	63
7.2	Räumliches Leitbild	67
8	Umsetzungskonzept „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“	69
8.1	Ziele des Programms WUNE.....	69
8.2	Maßnahmenübersicht	70
8.3	Maßnahmenkatalog.....	72
	B 1.1 Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung	72
	B 1.2 Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen	83
	B 1.3 Ausgaben für Baumaßnahmen	96
	B 1.4 Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben	101
	Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderung.....	103

8.4	Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht.....	103
8.5	Verfahrensrechtliche Anpassungen	103
9	Resümee und Ausblick.....	104
10	Anlagen und Verzeichnisse	105
	Abbildungsverzeichnis	105
	Karten- und Plandarstellungen	107
	Anlagen	107

1 Anlass und Ziel

Die Stadt Coswig (Anhalt) betreibt seit etwa 30 Jahren erfolgreiche Stadtsanierung und -entwicklung, stets mit den Zielen, das baukulturelle Erbe zu wahren, den Bestand zeitgemäß zu nutzen und bestehende Strukturen und Funktionen angemessen weiterzuentwickeln. Insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der Abwanderungstendenz stand und steht Coswig (Anhalt) vor den Herausforderungen, das städtische Leben zu stabilisieren, Wohnen und Wohnumfeld, soziale, technische und grüne Infrastruktur aufzuwerten sowie Versorgungs- und Funktionsfähigkeit zu sichern.

Bereits im Jahr 1991 wurden mit der Durchführung vorbereitender Untersuchungen (VU) die notwendigen Grundlagen geschaffen die Lebensqualität und die Attraktivität im Untersuchungsgebiet zu schaffen. Das Sanierungsgebiet wurde daraufhin mit Beschluss vom 10.06.1993 festgelegt und als Satzung beschlossen, um mit Unterstützung der Städtebauförderung vielfältige Maßnahmen zur Aufwertung und Sanierung umsetzen zu können. Weitere Meilensteine waren die Aufnahme des Erhaltungsgebietes in das Städtebauförderprogramm *Städtebaulicher Denkmalschutz 2007* sowie des Fördergebietes in das Programm *Stadtumbau Ost 2019*, die seit Neustrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2021 beide in die Programmsäule *Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WUNE)* überführt wurden.

Das Programm *Wachstum und nachhaltige Erneuerung* unterstützt Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind. Ziel ist die Anpassung der baulichen Strukturen und der öffentlichen Räume an die neuen und die sich veränderten Bedarfe. Umweltbezogene und ökologische Aspekte wie die z.B. die Klimafolgenanpassung sollen hierbei noch stärker berücksichtigt werden.¹

Vor diesem Hintergrund wird das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das neue Fördergebiet *WUNE* fortgeschrieben, das aus den bisherigen Gebieten *Altstadt Coswig (Anhalt)* und *Stadtumbau-Ost* besteht. Querschnittsthemen wie Klimaschutz und Klimaanpassung, Digitalisierung usw. erweitern die Handlungsschwerpunkte im Betrachtungsraum zusätzlich. Ziel ist es, einen grundlegenden Handlungs- und Orientierungsrahmen für das gesamte Fördergebiet zu setzen, Entwicklungsziele für räumliche und/oder thematische Handlungsfelder zu definieren und eine Umsetzungsstrategie mit Maßnahmen, Prioritäten und Verantwortlichkeiten für die nächsten 10-15 Jahre aufzuzeigen.

Das Haushaltsjahr 2022 ist das letzte, in dem die Stadt über das Programm *Städtebaulicher Denkmalschutz* gefördert wurde. Hier betrug die Förderquote bislang 80 % (jeweils 40 % Förderanteil für Land und Bund). Die Aufnahme in das Programm *WUNE* erfolgte mit dem Programmjahr 2020. Hier gilt grundsätzlich die klassische Drittelfinanzierung zwischen Bund, Land und Gemeinde. Bei einzelnen Maßnahmen (insb. an Denkmälern) können jedoch auch 80 % Förderquote erreicht werden.

¹ BMWSB, Wachstum und nachhaltige Erneuerung: www.bmwsb.bund.de; [Zugriff: 14.02.2023]

2 Methodisches Vorgehen

Im Rahmen der Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für das *WUNE*-Gebiet wurde eine umfassende Aufnahme und Bewertung des aktuellen Sachstands durchgeführt. Hierbei wurde der Sach- und Analysestand aus dem ISEK von 2016 im Rahmen mehrerer Begehungen vor Ort im August 2022 abgeglichen und ergänzt. Neben der Gebäudesubstanz, den Stadtfunktionen, den öffentlichen Räumen und ihrer Vernetzung und Erreichbarkeit wurde das Gebiet u.a. mit Blick auf die Themen Klimaschutz, Klimaanpassung und Artenschutz betrachtet. Die Ergebnisse der städtebaulichen und funktionalen Analyse wurden anschließend in einer zusammenfassenden Bewertung der Stärken und Schwächen sowie Risiken und Potenziale (SWOT-Analyse, Kap. 5) zusammengeführt. Auf den Ergebnissen der sektoralen Analyse aufbauend, wurden anschließend ein Leitbild für das Untersuchungsgebiet formuliert und Entwicklungsziele abgeleitet. Zur Erreichung dieser Ziele wurden im Umsetzungskonzept zentrale Vorhaben formuliert und mit entsprechenden Maßnahmen unteretzt.

Im Juli 2022 fand das Auftaktgespräch zur Fortschreibung des ISEK mit den Projektbeteiligten des Fachbereichs Stadtsanierung der Stadt Coswig (Anhalt), den Bearbeiter:innen von *complan* und dem Sanierungsträger der SALEG mbH vor Ort im Amtshaus der Stadt Coswig (Anhalt) statt. Hier erfolgte ein gemeinsamer Austausch über die Entwicklungen im Erhaltungsgebiet und im erweiterten Untersuchungsbereich des Fördergebiets *WUNE* sowie zu ersten möglichen Zielstellungen und Maßnahmen.

Ende November 2022 wurden die Analyseergebnisse sowie die ersten Zielstellungen in einem ersten *Lenkungskreis* gemeinsam mit strategischen Entscheider:innen wie Vertreter:innen der Fachämter, der Ratsfraktionen und der städtischen Betriebe sowie mit Vertreter:innen von Vereinen, Verbänden und weiteren Organisationen diskutiert. Zur Bewertung besonderer Fragestellungen wurden zudem drei Fachgespräche mit lokalen Stakeholder:innen geführt, in dessen Rahmen die Analyseergebnisse und erste Vorschläge für die Entwicklungsziele und Maßnahmen besprochen wurden:

- ≡ Fachgespräch 1: Das Coswiger Schloss und zu seine Nutzungsperspektiven
- ≡ Fachgespräch 2: Gewerbe, Einzelhandel und Tourismus (Vereine, Verbände, Initiativen)
- ≡ Fachgespräch 3: Wohnen und Wohnumfeld (mit AWG und WBG)
- ≡ Lenkungskreis 1: Fachämter, Ratsfraktionen und städtischer Betrieb
- ≡ Lenkungskreis 1: Vereinen, Verbänden und weiteren Organisationen

Im Januar 2023 wurde in der Aula der Fröbelschule, Schwarzer Weg, Coswig (Anhalt) eine öffentliche Bürgerveranstaltung im Rahmen der Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Altstadt Coswig (Anhalt) durchgeführt. Die Bürger:innen waren eingeladen, ihre Einschätzungen, Meinungen und Wünsche zum ISEK-Gebiet sowie ihre Ideen und Anregungen für Ziele, Maßnahmen und Projekte einzubringen. (siehe Anlagen)

Im Mai 2024 wurden in einem zweiten Lenkungskreis in einer ersten Runde mit den strategischen Entscheider:innen wie Vertreter:innen der Fachämter, der Ratsfraktionen und der Versorgungsträger (Abwasserverband) und in einer zweiten Runde mit den Vertreter:innen von Vereinen, Verbänden und weiteren Organisationen die empfohlen Handlungsempfehlungen anhand der Maßnahmensteckbriefe vorgestellt und gemeinsam diskutiert.

- ≡ öffentliche Bürgerveranstaltung
- ≡ Lenkungskreis 2: Fachämter, Ratsfraktionen und der Versorgungsträger (Abwasserverband)
- ≡ Lenkungskreis 2: Vereinen, Verbänden und weiteren Organisationen

In dem Zeitraum Juni/Juli 2024 haben Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, den Entwurf des Gesamtberichts einzusehen und ihre Anmerkungen sowie Hinweise abzugeben. In diesem Zeitraum ist der Entwurf auf der Internetseite der Stadt Coswig (Anhalt) verfügbar und wird zudem öffentlich im Amtshaus der Stadt ausgelegt. Ziel ist es anschließend, die Gremienbeteiligung durchzuführen und einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung einzuholen.

3 Allgemeine Rahmenbedingungen

3.1 Räumliche Einordnung

Coswig (Anhalt) ist eine Stadt in Sachsen-Anhalt, die am Nordufer der Elbe im Landkreis Wittenberg liegt und durch die Autobahn A 9 und die Bundesstraßen B 107 und B 187 eine gute Anbindung an das Fernstraßennetz hat. Die Stadt verfügt auch über einen Regionalbahnanschluss und ist durch diesen mit dem schienenbezogenen Fernverkehr verbunden. Coswig (Anhalt) umfasst die Kernstadt und 16 Ortsteile auf einer Fläche von 295 km², wovon das Fördergebiet *WUNE* insgesamt ca. 96 ha umfasst.

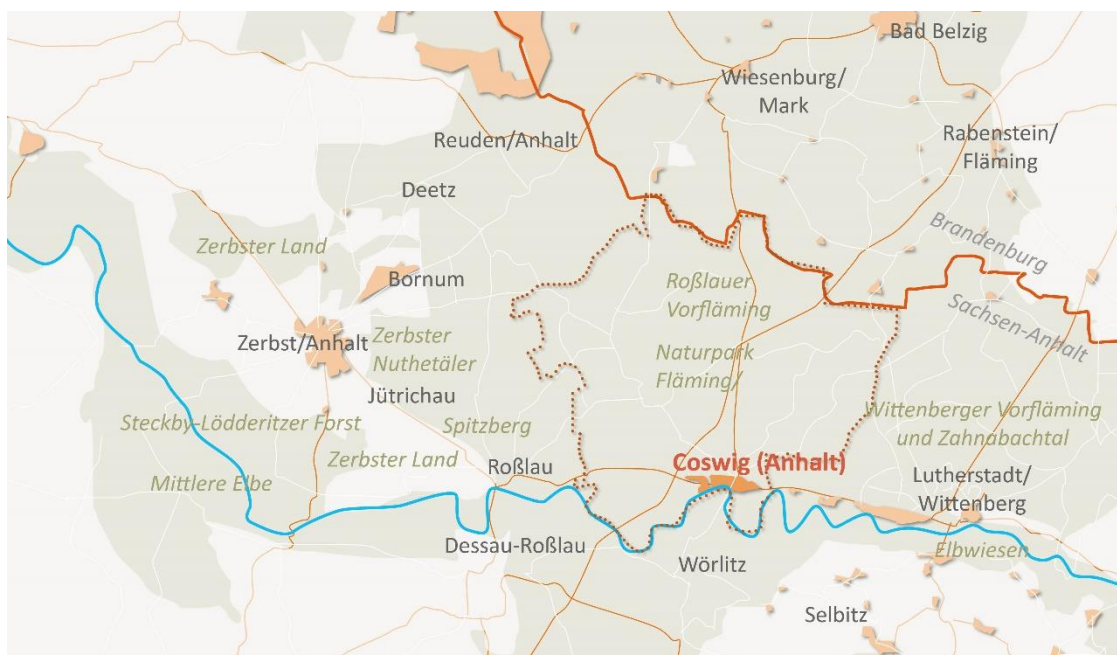


Abb. 1: Räumliche Einordnung
Quelle: eigene Darstellung

Die Stadt befindet sich am nördlichen Hochufer der Elbe und ist von einer landschaftlich schönen Umgebung umgeben, die als Biosphärenreservat geschützt ist. Die historische Gierseilfähre ist die Verbindung zur UNESCO Welterbestätte *Gartenreich Dessau-Wörlitz*. Mit 11.488 Einwohner:innen im Jahr 2022², einschließlich der Ortschaften, hatte die Stadt eine stark rückläufige Einwohnerzahl. Coswig (Anhalt) bietet jedoch eine ideale Ausgangslage für Radreisende und ist eine schöne Destination für Kultur- und Naturliebhabende.

3.2 Vorhandene Planungen, Satzungen und Konzepte

Verbindliche Planungen

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

² Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) [Zugriff: 14.02.2023]

Landesentwicklungsplan (LEP), 2010 (in Neuaufstellung)

Der LEP Sachsen-Anhalt ist der Raumordnungsplan für das gesamte Land. Mit den darin getroffenen Festlegungen wird die planerische Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Landes gelegt. Ziel ist es, die unterschiedlichen Funktionen und Nutzungsmöglichkeiten des Raums aufeinander abzustimmen und Konflikte auszugleichen.

Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit freigegeben. Strategische Handlungsfelder sind:

- ≡ Attraktive Standortvoraussetzungen schaffen
- ≡ Zukunftsfähige Mobilitätsformen gestalten
- ≡ Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel gestalten
- ≡ Energieversorgung des Landes nachhaltig sichern
- ≡ Biologische Vielfalt stärken und natürliche Ressourcen bewahren
- ≡ Daseinsvorsorge stärken
- ≡ Räume nachhaltig und zielgerichtet entwickeln
- ≡ Digitalen Wandel voranbringen

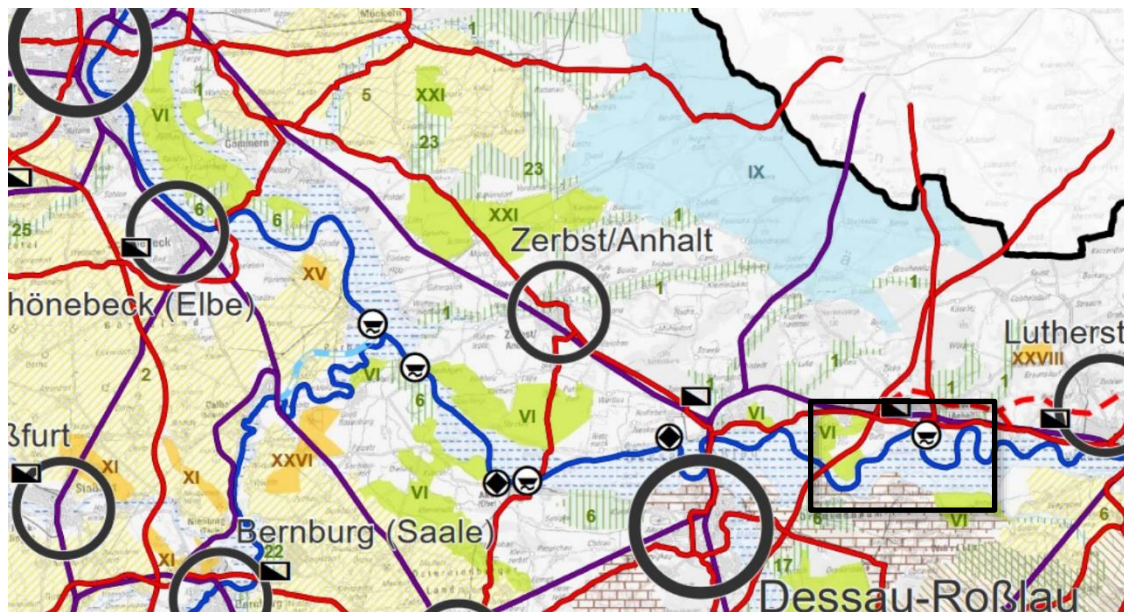


Abb. 2: Die Stadt Coswig (Anhalt) betreffender Ausschnitt des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt, ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2024.
Quelle: mid.sachsen-anhalt.de

Coswig (Anhalt) ist im LEP nicht als zentraler Ort dargestellt. Im Plan finden sich Verzeichnisse der überregionalen, ost-west-gerichteten Schienenverbindung, der Autobahn 9 und den überregional bedeutsamen Hauptverkehrsstraßen. Beiderseits der als überregionale Wasserstraßenverbindung verzeichneten Elbe ist ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz verzeichnet. Westlich des Stadtkerns sind landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen per Symbol verzeichnet, südlich die Elbfähre als Fährverbindung mit Landesbedeutung. Im Textteil des LEP finden nur die beiden letztgenannten Verzeichnisse Beachtung.

Regionaler Entwicklungsplan

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

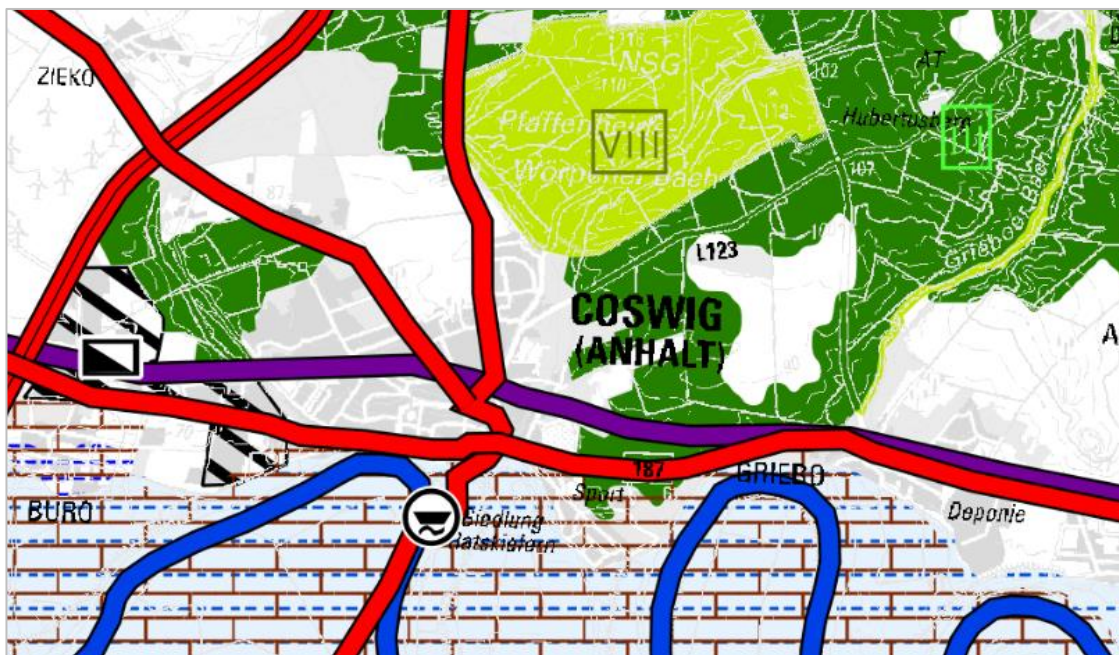


Abb. 3: Coswig (Anhalt) betreffender Ausschnitt des Regionalplans für die Planungsregion Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg.

Quelle: GeoBasis-DE, LVermGeo LSA

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg sind für Coswig(Anhalt) wie im LEP die überregionalen Straßen- und Schienenverbindungen verzeichnet, ebenso die Lage der Elbe und das mit ihr verbundene Vorranggebiet für den Hochwasserschutz. Im südlichen Umfeld von Coswig (Anhalt) deckt sich diese Festsetzung mit der Festsetzung eines Vorbehaltsgebiets für Kultur und Denkmalpflege (ockerfarbene Textur). Wie im LEP sind die Industrie- und Gewerbestandorte in Buro sowie die Elbfähre südöstlich des Stadtkerns verzeichnet. Östlich und nordöstlich des Stadtkerns liegen Vorranggebiete für die Forstwirtschaft.

Flächennutzungsplan (in Erstellung)

Die Stadt Coswig (Anhalt) verfügt derzeit über keinen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Ein neuer Flächennutzungsplan befindet sich aktuell in Bearbeitung.

Lärmaktionsplan (Fortschreibung 2018)

Im Lärmaktionsplan von 2018 ist als Ziel die Identifikation und das Monitoring von Lärmbelastungen im Stadtgebiet formuliert. Folgende zentrale Befunde werden im Lärmaktionsplan benannt:

- ≡ Die Lärmprobleme sind innerhalb des Stadtgebiets entlang der auch in den Nachtstunden sehr stark befahrenen B 187 sowie der B 107 am gravierendsten. Da die B 187 eng mit Wohngebäuden bebaut ist, sind vergleichsweise viele Bewohner:innen erheblichen Lärmbelastungen ausgesetzt

- ≡ Die innerörtliche Führung der B 187 durch die Kernstadt verursacht erhebliche Lärmbelästigungen. Dieser Abschnitt der B 187 dient als Hauptzubringer der Lutherstadt Wittenberg zur A 9 und in Richtung Roßlau. Tagsüber liegen die Lärmwerte auf der gesamten Ortsdurchfahrt bei über 70 dB(A), nachts bei 60 dB(A)
- ≡ Der Anteil des Schwerlastverkehrs auf der B 187 hat in den vergangenen Jahren aufgrund der erfolgreichen Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbe und Industrie im Ortsteil Piesteritz der Lutherstadt Wittenberg deutlich zugenommen

Die innerstädtischen Abschnitte der B 107 und der L 121 sind von deutlich weniger Verkehr betroffen als die B187, dennoch sind Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zu erwarten.³

Bebauungsplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) der Innenentwicklung Nr. 34 Wohnen an der Spiellücke

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 *Wohnen an der Spiellücke* dient einer Strategie zur Stadtsanierung und wurde 2021 genehmigt. Die Neuordnung zu einem Wohn- und Dienstleistungsstandort für Seniorenwohnungen soll die Coswiger Innenstadt stärken.

Satzungen der Stadt Coswig (Anhalt)

Sanierungsgebiet östliche Altstadt (Satzung 1993)

Das Sanierungsgebiet wurde 1993 nach der Durchführung vorbereitender Untersuchungen für den östlichen Teil der Altstadt förmlich festgelegt. Die innerhalb des Gebiets vorliegenden städtebaulichen Missstände sollten durch die Sanierungsmaßnahme behoben werden.

Erhaltungssatzung Altstadt (2007)

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschloss im Jahr 2007 eine Erhaltungssatzung für das Gebiet *Altstadt Coswig*, um den Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu sichern. Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB umfasst den gesamten Bereich innerhalb des Altstadtrings, so u.a. auch den Schlosskomplex und den westlichen Randbereich der Altstadt mit der Johann-Sebastian-Bach-Straße. Im Bereich der Zerbster Straße greift das Erhaltungsgebiet nach Westen aus; der Hubertusplatz und der Knotenpunkt Flieth / Wittenberger Straße sind inkl. der umgebenden Bebauung Teil des Gebiets. (siehe Abb. 10: Förderkulissen, S. 19)

Informelle Planungen und Konzepte

Integriertes regionales Entwicklungskonzept (IREK) LK Wittenberg 2030 (2021)

Landrat und Kreistag haben für den Landkreis ein integriertes regionales Entwicklungskonzept (IREK) in Auftrag gegeben. Es dient der verbesserten Zusammenarbeit der Einheitsgemeinden im Kreisgebiet. Aufbauend auf vorhandene Kernkompetenzen des Landkreises Wittenberg be-

³ Zusammenfassung der Lärmaktionsplanung an Hauptverkehrsstraßen, Berichterstattung der Stadt/Gemeinde Coswig (Anhalt) vom 22.11.2019 (Stand: Entwurf); www.lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Laerm/Laermaktionsplanung

inhaltet das IREK drei Anliegen. Unter der Überschrift *generationsgerecht* werden die Lebenschancen und -qualitäten von Kindern, Jugendlichen, Familien und Senioren beleuchtet. Das Thema *Klimafit* rückt die Anpassungsprozesse in Kommunen und Wirtschaft sowie eine klimafreundliche Landnutzung und den Klimawandel in den Mittelpunkt der Betrachtung. Das Themenfeld *bürgerengagiert* fokussiert auf die Bedeutung und Anerkennung des Engagements in Vereinen, ökologischen, sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie politischen Initiativen und fordert mehr Bürgerbeteiligung. Mit dem IREK und den Entwicklungskonzepten der Städte verfügt der Landkreis über eine komplexe Rahmensetzung für die Entwicklung in den 2020er Jahren und eine Handlungsgrundlage für die künftige Erschließung von Fördermitteln auf Ebene der EU, des Bundes und des Landes.⁴

Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept Stadt Coswig (Anhalt) 2030 (2017)

Ziel des IGEK Stadt Coswig (Anhalt) 2030 ist es, im Rahmen eines ganzheitlichen Ansatzes Anpassungserfordernisse und -strategien in allen Bereichen der kommunalen Entwicklung aufzuzeigen. Als informelles Planungs- und Steuerungsinstrument verknüpft das Integrierte Gemeindliche Entwicklungskonzept die planerischen, sozialen, kulturellen, ökonomischen, ökologischen und technischen Belange der Kommune und überführt diese auf eine strategische und umsetzungsorientierte Ebene. Daraus resultiert ein Orientierungsrahmen für ein zielgerichtetes Verwaltungshandeln und eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die Finanzierung, Förderung und Unterstützung von Projekten und Maßnahmen.⁵

Stadtentwicklungskonzept (2004) inkl. Fortschreibung zu Wohnen (2011)

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

Im Jahr 2011 wurde eine Überprüfung und Aktualisierung der im Stadtentwicklungskonzept 2004 aufgestellten Prognosen und festgelegten Ziele sowie eine Fortschreibung für den Teilbereich Wohnen notwendig. Im ISEK für die Stadt Coswig sind die Ergebnisse aus dem Stadtentwicklungskonzept inklusive der Fortschreibung zum Wohnen eingeflossen.

Verkehrsuntersuchung zur Ortsumfahrung der B 187n (2007)

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

⁴ <https://www.landkreis-wittenberg.de/de/neuigkeiten/kreistag-beschliesst-integriertes-regionales-entwicklungskonzept.html> [Zugriff 31.02.2023]

⁵ IGEK Stadt Coswig (Anhalt) 2030

Einzelhandelsentwicklungskonzept (2007)

Seit Jahren befindet sich der Einzelhandel in der Stadt Coswig (Anhalt) in einer schwierigen Situation. Dies zeigt sich an einem Rückgang inhabergeführter Betriebe und einer Zunahme leerstehender Ladenlokale in der Friederikenstraße und in der Schloßstraße. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2007 weist für die Friederikenstraße und die zentralen Bereiche der Schloßstraße einen zentralen Versorgungsbereich aus, um über ein Steuerungsinstrumentarium für den Handel zu verfügen. In der *Coswiger Liste* werden die zentrenrelevanten Sortimente definiert.

ISEK für das Erhaltungsgebiet Altstadt (2016)

Mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für den Teilbereich *Altstadt Coswig* werden die übergeordneten gesamtstädtischen Strategien und Planungen der Gesamtstadt konkretisiert. Es bildet die grundlegende Handlungs- und Umsetzungsstrategie für die Altstadtentwicklung. Es zeigt Entwicklungsperspektiven in den unterschiedlichen Handlungsfeldern wie Wohnen, Verkehr, soziale Infrastruktur etc. auf und definiert Maßnahmen und Investitionen bis 2025. Mit der Erstellung des ISEKs wurde im Jahr 2013 begonnen und im Jahr 2016 erfolgte die Fertigstellung und Beschlussfassung. Die Bewahrung des bauhistorischen Erbes, die zeitgemäße Nutzung des Bestandes und die angemessene Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen sind von großer Bedeutung und zugleich Herausforderungen, denen sich die Stadt Coswig (Anhalt) weiter widmet. Dabei geht es vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der Abwanderungstendenzen, der Struktur- und Funktionsverluste um nicht weniger als um die Stabilisierung des städtischen Lebens und der zentralen Versorgungsfunktion.⁶

3.3 Soziodemografische Entwicklung

Wie viele andere Städte der neuen Bundesländer hat Coswig (Anhalt) in den vergangenen Jahrzehnten einen Bevölkerungsrückgang erlebt. Im Jahr 1990 verzeichnete Coswig (Anhalt) noch eine Einwohnerzahl von 16.224. In den folgenden Jahren verzeichnete die Stadt mit einigen Schwankungen insgesamt einen kontinuierlichen Rückgang. Bis zum Jahr 2023 sank die Zahl der Einwohner:innen so auf 11.463 EW⁷. Dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang von fast 30 % über den Zeitraum von 1990 bis 2023.

Besonders deutlich waren die Bevölkerungsverluste zwischen den Jahren 2007 und 2023. In diesem Zeitraum sank die Zahl der Einwohner:innen von 13.875 auf 11.463, was einem Rückgang von etwa 17 % entspricht. Diese Verluste sind auf verschiedene Faktoren zurückzuführen, wie beispielsweise Abwanderung, niedrige Geburtenraten und demografische Veränderungen.

⁶ <https://www.coswigoonline.de/de/konzepte-foerdergebiete/integriertes-staedtebauliches-entwicklungskonzept-isek-fuer-das-erhaltungsgebiet-altstadt-coswig.html>

⁷ <https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesaeemter/StaLa/startseite/Themen/Bevoelkerung/Berichte/Bevoelkerungsstand> [Zugriff Juni 2024]

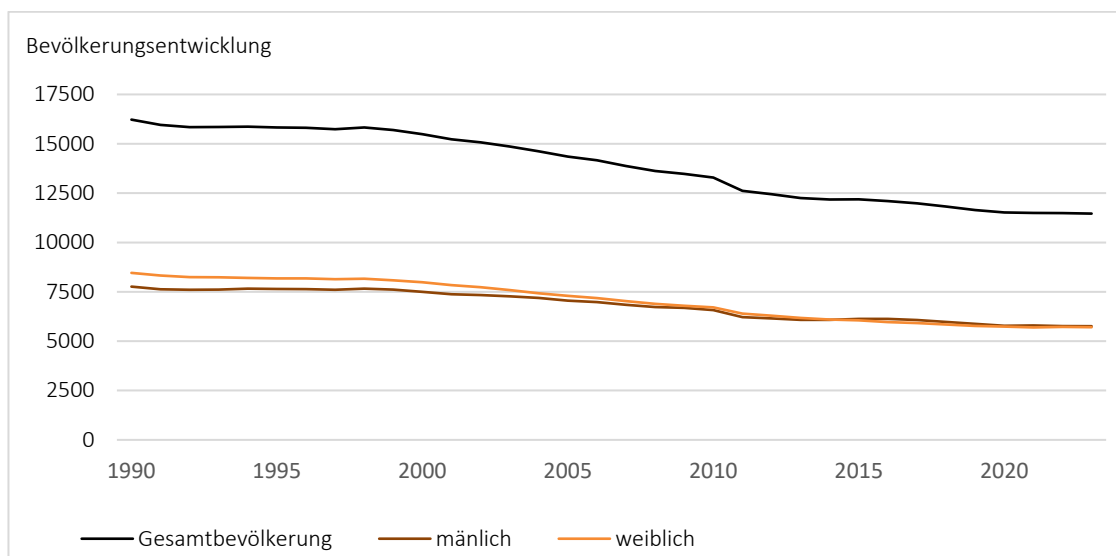


Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung

Quelle: www.stala.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/atlas.html

Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen

Wanderung - Zuzüge und Fortzüge

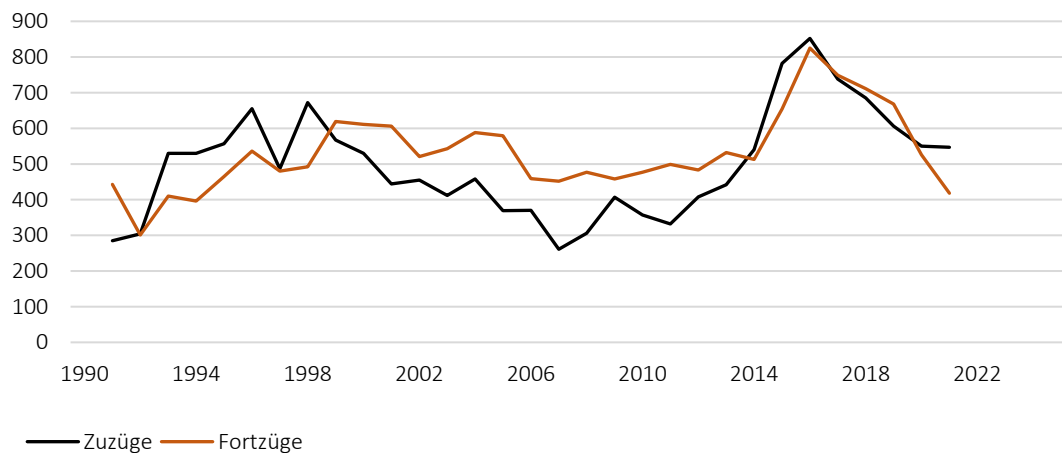


Abb. 5: Wanderung – Zuzüge und Fortzüge in der Stadt Coswig (Anhalt)

Quelle: www.stala.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/atlas.html

Die Darstellung der Wanderungsbewegungen zeigt, dass diese im Laufe der Jahre seit 1990 einigen Schwankungen unterlagen. So wurden vor allem in den 1990er Jahren vermehrte Zu- und Fortzüge registriert. In den Jahren von 2010 bis 2016 wurden kontinuierlich mehr als 300 Zuzüge pro Jahr verzeichnet. Ab 2016 sanken die Zuzüge sowie auch die Fortzüge wieder.

Altersstruktur

Der demografische Wandel führt bundesweit zu einer stetigen Alterung der Bevölkerung, was unter anderem auf ein anhaltendes Geburtendefizit zurückzuführen ist (mehr Sterbefälle als Geburten). Die nachfolgende Tabelle zeigt die Altersstruktur in Coswig (Anhalt) im Jahr 2021.

Alterstruktur 2021

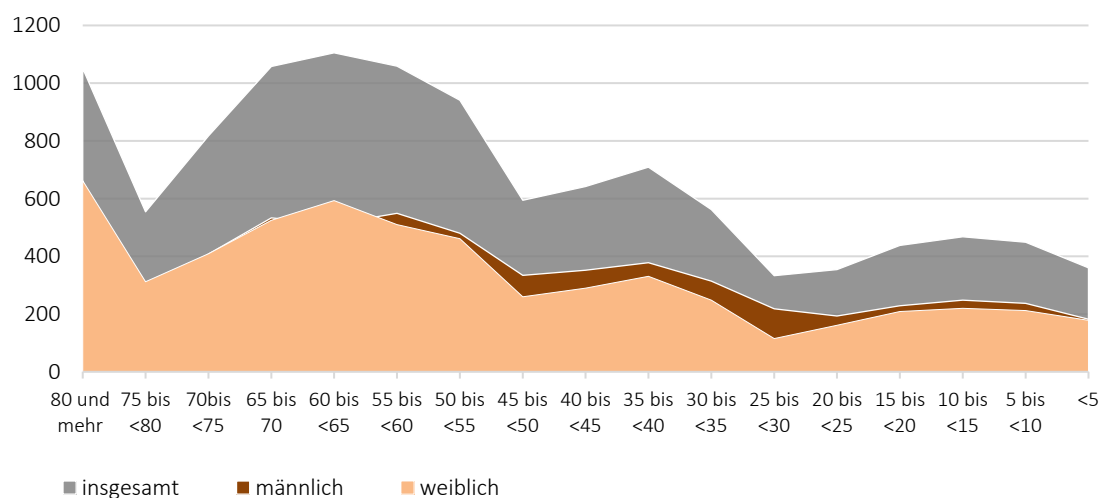


Abb. 6: Altersstruktur 2021

Quelle: www.stala.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/atlas.html

In Coswig (Anhalt) zeigt sich eine deutliche Alterung der Bevölkerung. Die Altersgruppen der 65- bis 79-Jährigen sowie der über 80-Jährigen verzeichnen einen deutlichen Zuwachs. Gleichzeitig wird die Altersgruppe der 19- bis 24-Jährigen voraussichtlich bis zum Jahr 2030 eine Halbierung ihres Anteils an der Gesamtbevölkerung erfahren. Dieser Rückgang ist unter anderem auf eine hohe Anzahl von Fortzügen in dieser Altersgruppe zurückzuführen.

Es ist zu beachten, dass in der Altstadt von Coswig (Anhalt) eine deutlich jüngere Einwohnerstruktur mit einem höheren Anteil an Kindern und Jugendlichen vorherrscht als im übrigen Stadtgebiet. Die Binnenwanderung zeigt, dass die Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen hauptsächlich in die Westvorstadt zieht, während die 45- bis 65-Jährigen sich vor allem in die Bahnhofsvorstadt orientieren. In der Altstadt konzentrieren sich aufgrund des geringen Mietniveaus vermehrt einkommensschwächere Haushalte.

Bevölkerungsprognose

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Bevölkerung von Coswig (Anhalt) in den kommenden Jahrzehnten schrumpfen und älter werden wird, wobei sich die einzelnen Stadtteile hinsichtlich ihrer Bevölkerungszusammensetzung und -entwicklung teils deutlich unterscheiden werden.

Gemäß Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt wird erwartet, dass die Bevölkerung von Coswig (Anhalt) in den kommenden Jahren einen leichten Rückgang verzeichnet. Im Jahr 2019 betrug die Einwohnerzahl 11.642. Hiervon ausgehend wird ein fortschreitender Trend angenommen, sodass die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2026 auf 10.933 abnehmen wird. Bis 2035 wird eine weitere Bevölkerungsabnahme auf 9.831 EW prognostiziert.

Bevölkerungsvorausberechnung								
	Fortschreibung am 31.12.		Voraussichtlicher Bevölkerungsstand am 31.12.					
Jahr	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Coswig (Anhalt), Stadt, Personen insgesamt	11.642	11.521	11.473	11.378	11.284	11.169	11.052	10.933

Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Coswig (Anhalt)

Quelle: Statistischen Bericht, Erwerbstätigkeit, Pendlerströme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; Stichtag: 30.06.2022; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Gemeinde	Bevölkerung am 31.12.2019/2035							
	2019				2035 (Prognosejahr)			
Coswig (Anhalt), Stadt	insgesamt	unter 20 Jahre	67 Jahre und mehr	20 bis unter 67 Jahre	insgesamt	unter 20 Jahre	67 Jahre und mehr	20 bis unter 67 Jahre
		nicht erwerbstätig		erwerbstätig		nicht erwerbstätig		erwerbstätig
	11.642	1.682	3.042	6.918	9.831	1.440	3.462	4.929

Prognose der Alterstruktur für die Stadt Coswig (Anhalt) im Jahr 2035

Quelle: Statistischen Bericht, Erwerbstätigkeit, Pendlerströme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; Stichtag: 30.06.2022; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Wirtschafts- und Sozialstruktur

Coswig (Anhalt) übernimmt als Grundzentrum die grundzentrale Versorgungsfunktion, indem es Einrichtungen wie Schulen, Kitas, Ärzte oder Supermärkte für den täglichen Bedarf bereitstellt. Überörtlich bedeutende Dienstleistungseinrichtungen sind jedoch nur begrenzt vorhanden. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Coswig (Anhalt) ist trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen zwischen 2007 und 2022 gestiegen. Dies spiegelt sich auch in den Arbeitslosenzahlen der Stadt wider, die von 2012 bis 2020 kontinuierlich gesunken ist und sich seither stabilisiert hat. So waren 349 Personen im Jahr 2022 arbeitslos gemeldet (siehe Abb. 7, S. 16).

Bei Betrachtung der Pendlersituation wird zudem deutlich, dass die Zahl der Einpendler insgesamt seit 2007 zugenommen hat. Dies verdeutlicht den Bedeutungsgewinn der Stadt als Arbeitsort. Hingegen ist die Zahl der Auspendler seit 2011 stabil, jedoch insgesamt nach wie vor höher als die Zahl der Einpendler. So beträgt das Pendlersaldo -556, was bedeutet, dass mehr Menschen aus Coswig (Anhalt) zur Arbeit auspendeln als umgekehrt.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohnort / Arbeitsort in Coswig (Anhalt)				
	2007	2011	2014	2022
Wohnort	2.781	4.891	4.910	4.208
Arbeitsort	1.743	3.903	4.040	2.411
Einpendler	916	2.129	2.182	2.718
Auspendler	1.954	3.117	3.072	2.967

Quelle: Statistischer Bericht, Erwerbstätigkeit, Pendlerströme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; Stichtag: 30.06.2022; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Arbeitslos gemeldete Personen in Coswig (Anhalt)

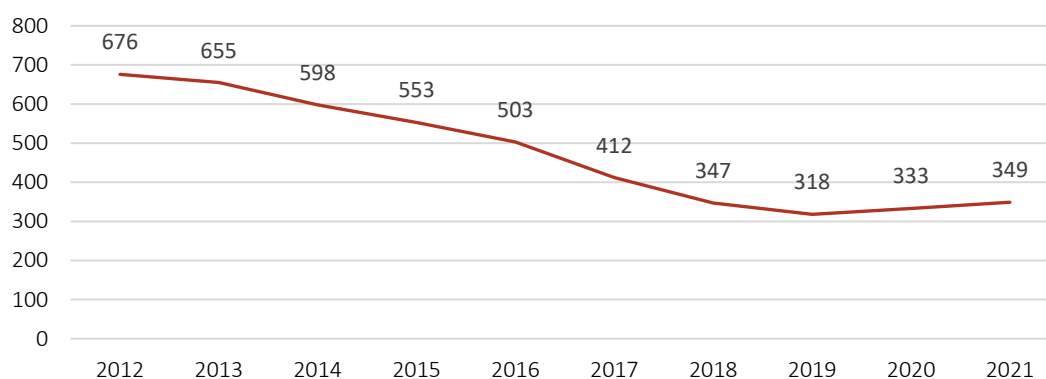


Abb. 7: in Coswig (Anhalt) Arbeitslos gemeldete Personen

Quelle: IHK-Bezirk Halle-Dessau

3.4 Weitere Einflussfaktoren auf die Stadtentwicklung

Weitere Herausforderungen ergeben sich aus externen Einflüssen, die auf die Stadt- und Innenstadtentwicklung von Coswig (Anhalt) einwirken. Hiermit verbundene Chancen und Risiken gilt es im ISEK zu berücksichtigen und im Zuge der Strategieentwicklung aufzugreifen.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Der dritte Umsetzungsbericht der Landesstrategie *Anpassung an den Klimawandel* kommt 2021 zum Schluss: „Die Folgen und Auswirkungen des Klimawandels haben sich in den vergangenen Jahren in Sachsen-Anhalt immer deutlicher gezeigt. Ereignisse wie Hitze, Dürre, Starkregen, Hagel oder Stürme haben Sachsen-Anhalt teilweise vor große Herausforderungen gestellt.“⁸

Die Landesregierung hat sich im Koalitionsvertrag 2021 für Sachsen-Anhalt ehrgeizige Ziele gesetzt. Im Koalitionsvertrag hat sich die Landesregierung dazu verpflichtet darauf hinzuwirken,

⁸ Anpassung an den Klimawandel, Dritter Umsetzungsbericht 2021 der Landesstrategie

um die Treibhausgasemissionen bis 2026 um 5,65 Mio. t CO₂-äq zu reduzieren. Die vom Umweltministerium vorgelegte *Neufassung der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Sachsen-Anhalt* (2022) folgt diesem Entwicklungspfad. So sind auch für die Stadt Coswig (Anhalt) wirkungsvolle Maßnahmen umzusetzen, um die Ziele zu erreichen.⁹

Hochwasserschutz

Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt wertet für Sachsen-Anhalt und die Gemeinden die Gefahren und das Risiko für Hochwasser aus. Auf der Landeswebseite ist eine digitale Karte eingestellt, die alle sechs Jahre aktualisiert wird. Die letzte Aktualisierung fand am 31.12.2021 statt. Die Hochwasserrisikokarte stuft den Landschaftsraum der Elbe und die Wohngebiete der Ober- und der Unterfischerei als Hochwassergebiete mit einer Wassertiefe bis zu 0,5 Meter ein.

Einige Grundstücke und Gebäude im Gebiet liegen ganz oder teilweise in einem nach dem Wasserhaushaltsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt festgelegten Überschwemmungsgebiet (ÜSG). Dies betrifft die Grundstücke der Unterfischerei nahezu vollständig, auch auf der Südseite der Oberfischerei sind Gebäude betroffen. Auch auf der Südseite der Zerbster und der Schloßstraße sowie der Straße Am Wallberg und der Wittenberger Straße sind rückwärtige Grundstücksteile hiervon betroffen. In ÜSG gelten umfangreiche Baubeschränkungen.



Abb. 8: Ausschnitt aus dem Sachsen-Anhalt-Viewer mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete (blaue Schraffur)
Quelle: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/sachsen-anhalt-viewer.html>, Zugriff am 28.06.2023

⁹ <https://mwu.sachsen-anhalt.de/klimaschutz#c334661>

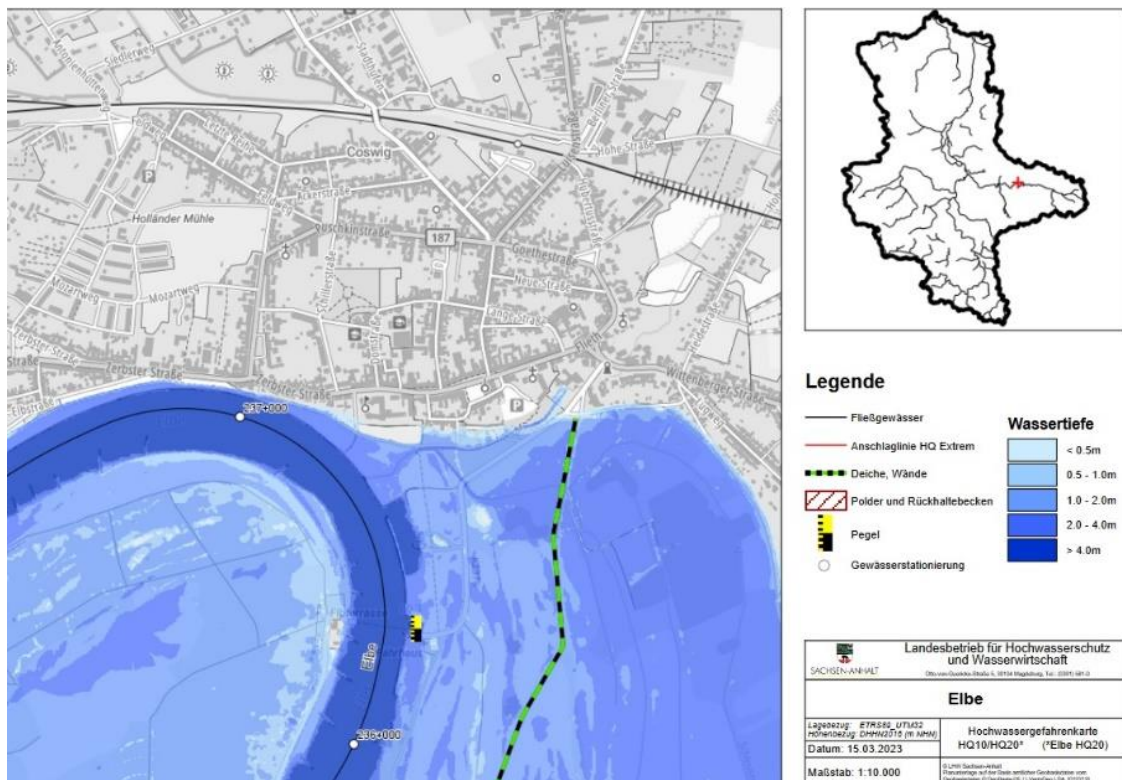


Abb. 9: Hochwassergefahrenkarte: Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit, Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt

Quelle: <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>, [Zugriff 15.03.2023]

Digitalisierung und geändertes Konsumverhalten

Die Digitalisierung bietet auch für die Stadtentwicklung in Coswig (Anhalt) Chancen und Herausforderungen. Einerseits können digitale Technologien dazu beitragen, die Effizienz und Transparenz in der Stadtverwaltung zu erhöhen. Andererseits können sie auch genutzt werden, um die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu verbessern und den Zugang zu Informationen zu erleichtern. Hierbei sollten jedoch auch datenschutzrechtliche und ethische Aspekte berücksichtigt werden. Darüber hinaus bietet die Digitalisierung auch Möglichkeiten für neue Formen der Mobilität, wie beispielsweise E-Mobilität oder Carsharing, die zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen können.

Corona-Pandemie mit Auswirkungen auf Einzelhandel und Gewerbe

Die Corona-Pandemie hatte auch in Coswig (Anhalt) Auswirkungen auf den Einzelhandel und das Gewerbe. Durch den Lockdown und die Einschränkungen im öffentlichen Leben sind viele Geschäfte und Unternehmen in eine schwierige Lage geraten. Insbesondere kleinere und mittelständische Betriebe haben mit Umsatzeinbußen und Liquiditätsproblemen zu kämpfen. In der Friederikenstraße ist der bereits bestehende Leerstand weiterhin sichtbar.

4 Rückblick auf die bisherigen Entwicklungen in den Fördergebieten

Für den Bereich der Altstadt wurden von 1991 bis 1993 VU (Vorbereitende Untersuchungen) gem. § 141 BauGB zur Aufnahme in das Förderprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt. Im Jahr 1993 wurde die Sanierungssatzung beschlossen, die Ende des Jahre 2025 aufgehoben werden soll. Hier werden Ausgleichsbeträge bereits vorzeitig abgelöst.

Für den gesamten Bereich der Altstadt innerhalb des Innenstadtrings gilt seit 2007 eine Erhaltungssatzung. Im Jahr 2016 wurde das ISEK für das komplette Erhaltungsgebiet beschlossen aufgestellt. Zudem hat die Stadt am 18.02.2014 die Ausweisung und Abgrenzung des Stadtumbaugebietes Coswig (Anhalt) zwecks Antragstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost beschlossen. Die Abgrenzung lässt sich aus dem Stadtentwicklungskonzept 2011 ableiten. Seine Gebietskulisse überlagert diejenige des Erhaltungsgebiets und erweitert sich um Bereiche, die im Norden, Osten und Westen gelegen sind.

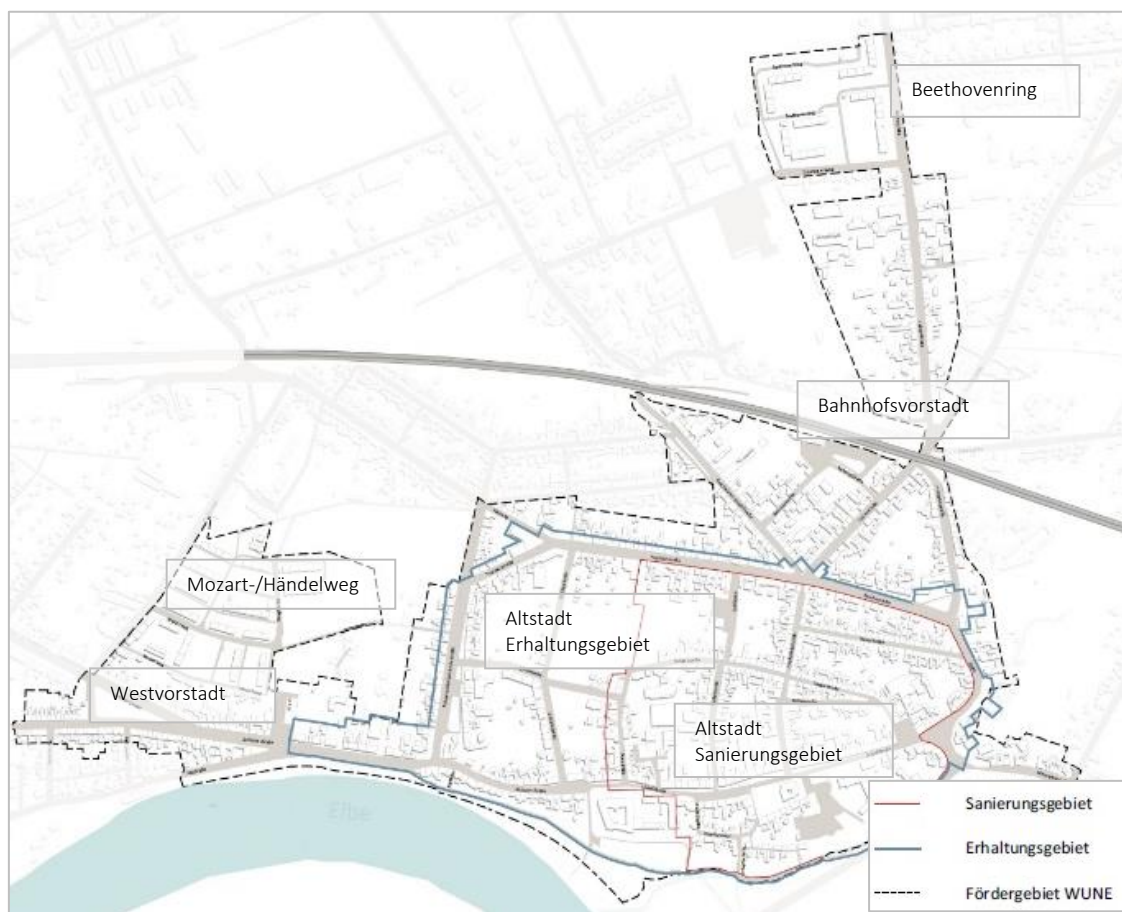


Abb. 10: Förderkulissen
Quelle: eigene Darstellung

Der Betrachtungsraum des ISEK für das Gebiet WUNE umfasst vier verschiedene Stadtteile von Coswig (Anhalt). Die Altstadt umfasst das städtebaulich-historische Zentrum innerhalb des Altstadtrings und ist als Erhaltungsgebiet geschützt. Die westlich angrenzende Westvorstadt liegt nördlich der Zerbster und Roßlauer Straße, neben gründerzeitlicher Bebauung findet sich hier auch die Wohnbausiedlung der 1960er Jahre am Händel- und Mozartweg.

Nördlich der Altstadt befindet sich das Gebiet Bahnhofsvorstadt. Das Zentrum des Bereiches bildet der namengebende Bahnhof Coswig (Anhalt). Die Bahnhofsvorstadt erstreckt sich im Norden über die Luisenstraße bis hin zum Schwarzen Weg/ Beethovenring und im Süden über die Luisenstraße bis hin zur Puschkin-/ Goethe-Straße und wird durch den Bahnkörper zweigeteilt.

Nördlich angrenzend, bildet die Wohnsiedlung Beethovenring am Übergang zur freien Landschaft einen eigenen Stadtteil.



Abb. 11: Kartenausschnitt Umsetzungsstand der Maßnahmen des ISEK 2016 (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)
Quelle: eigene Darstellung

4.1 Übersicht umgesetzter Maßnahmen

Im Erhaltungsgebiet wurden kommunale und auch private Maßnahmen umgesetzt, wie z. B. Sanierung Gartenhaus, Fassade Amtshaus, Straßenausbau Domstraße, Neue Straße, Neugestaltung Nebenanlagen Schloßstraße. Bei den Straßenbaumaßnahmen wurde auch der ruhende Verkehr neu geordnet.

Alle Maßnahmen des ISEK 2016 sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt. Die farbliche Nummerierung und die Verortung der Maßnahmen im Untersuchungsgebiet sind, sofern möglich, in der Karte „Umsetzungsstand der Maßnahmen des ISEK 2016“ (siehe Abb.11, Seite 21) dargestellt.

Maßnahme	erfolgt
Vorbereitende Maßnahmen	
Eine Intensivierung der gestalterischen Beratung der Bauherren und Architekten erfolgt stetig mit Antragstellung	laufend
In Coswig (Anhalt) wurden Bügerrundgänge zur Vermittlung von Stadtgeschichte sowie Aktivierung und Unterstützung von Bürgerengagement und Bürgerbeteiligung, etabliert. Bügerrundgänge fanden vor allem zu den Veranstaltungen zum Lutherjahr, zum ISEK-Workshop und zum Tag der Städtebauförderung statt.	2016/ 2017
Planung und Durchführung von Veranstaltungen zum Lutherjahr über das Kulturamt	2017
Förderung privater Bauvorhaben (z.B. Simonetti Haus, andere Vereine, kleinteilig private Maßnahme, inklusive Sanierungsberatung) Seit dem Jahr 2007 setzt sich der Simonetti Haus Verein für die Rettung und Nutzung eines besonderen Bauwerks ein, welches einzigartige Stuckdecken von Simonetti aufweist. Ziel ist die Schaffung einer Stätte für Kultur und Begegnung, die durch Ausstellungen, Geschichtsforschung, die Pflege handwerklicher Traditionen, museumspädagogische Angebote sowie ein Café und einen Museumsshop geprägt wird.	
Ordnungsmaßnahmen	
1 Umbau Schloßstraße mit Neuordnung des ruhenden Verkehrs, inkl. Aufwertung der Straßennebenanlagen (Fußwege). 1. BA wurde umgesetzt	2016
2 Entlang der Schloßstraße wurden für die Verkehrssicherheit Radfahrerschutzstreifen errichtet.	2016/ 2017
3 Für mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer wurde an der Puschkinstraße/Feldweg ein Fußgängerüberweg mit Ampel errichtet	2015
4 Hinter dem Amtshaus ist ein neuer Park & Bike-Parkplatz mit Aufenthaltsfläche für Besucher:innen und Bewohner: innen entstanden.	2017
5 Die Wohnstraßen Domstraße, Neue Straße, Schulstraße 1. BA wurden aufgewertet	2019/ 2020

Baumaßnahmen		
7	Modernisierung und Instandsetzung für das Projekthaus Zerbster Straße 42 (Simonetti-Verein)	
8	Sicherung des bedrohten, stadtbildprägenden Gebäudes (Oberfischerei 4)	2017
9	Sicherung bedrohter, stadtbildprägender Gebäude an der Puschkinstraße 73 und Am Markt 11	2022/23

4.2 Maßnahmen in der Umsetzung

Maßnahme	
Vorbereitende Maßnahmen	
Gestaltungssatzung (die Bearbeitung wurde 2022 begonnen)	
Coswiger Stadtgespräche	
Verbesserung der online-Präsentation / Schaffung von Transparenz, u.a. formelle und informelle Planungen online stellen	
Baumaßnahmen	
1	Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung des Schlosses (Umsetzung in Teilabschnitten entsprechend dem Nutzerkonzept + sonst. Gutachten) <ul style="list-style-type: none"> ≡ Eine Teilmaßnahme zum Umbau wurde begonnen und nicht beendet ≡ Entsprechendes Betreiber- und Nutzungskonzept war nicht vorhanden ≡ Weiterführung wird mit folgendem Projekt „Kreativwerkstatt – Begegnungsort“ angestrebt
2	Modernisierung und Instandsetzung des Klosterhofs – Nebengebäude <ul style="list-style-type: none"> ≡ teilweise Gebäudehüllensanierung begonnen
3	Modernisierung und Instandsetzung Zerbster Straße 40, Simonetti Haus <ul style="list-style-type: none"> ≡ Projekt Zerbster Straße 40 begonnen, jedoch noch nicht beendet
4	Modernisierung und Instandsetzung Schloßstraße 61, Wilke-Haus der Wilkestiftung (Innenausbau) – Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen 2008 bis 2013 begonnen, aber nicht weitergeführt;
5	Modernisierung und Instandsetzung Am Flieth 1, ehem. Obermühle – statische Sicherung und Gebäudehülle. Hier wurden lediglich Sicherungsmaßnahmen am Dach durchgeführt
6	Sicherung, Modernisierung, Instandsetzung Zerbster Straße 48, ehem. Kavalleriekaserne



≡ Voruntersuchungen und geringe Sicherungsmaßnahmen begonnen, aber nicht weitergeführt

4.3 Bislang nicht umgesetzte Maßnahmen

Maßnahme
Vorbereitende Maßnahmen
Geschäftsstraßenkonzept (Strategie für den Einzelhandel mit Beseitigung des Leerstandes; Stadtmarketing)
Citymanagement zur Unterstützung von Einzelhandelsstandortgemeinschaften
Erarbeitung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für die ehemalige Grundschule am Schillerpark
Konzept zur Wohnraummobilisierung
Energetische Quartiersbetrachtung
Prüfung einer Richtlinie für Gestaltung im öffentlichen Raum (es liegt eine Stadtbildanalyse vor)
Erweiterung des Wegeleitsystems
Ordnungsmaßnahmen
Aktivierung von Brachflächen ("Braulücke") <i>Maßnahme wurde nicht auf Karte verortet</i>
Innenhofentwicklung <i>Maßnahme wurde nicht auf Karte verortet</i>
Weiterentwicklung und Ausbau barrierearmer Fußwegeverbindungen – Zerbster Straße, Am Flieth, Goethestraße, Johann-Sebastian-Bach-Straße, Puschkinstraße, Kleine Straße, Oberfischerei <i>Maßnahme wurde nicht auf Karte verortet</i>

Folgend stehend werden alle Maßnahmen aufgelistet, die bisher noch nicht umgesetzt worden sind. Diese wurden aus verschiedenen Gründen noch nicht durchgeführt, u.a. aufgrund finanzieller oder bürokratischer Hindernisse, technischer Herausforderungen oder mangelnder Umsetzbarkeit.

1	Neuordnung des Bereiches Am Flieth (z.B. Kreisverkehrslösung)
2	Friederikenstraße – Aufwertung bzw. Umgestaltung
3	Herstellung eines Anwohnerparkplatzes auf den Flächen des ehem. Keramikwerkes – Problemlage: gefangenes und privates Grundstück
4	Aufwertung des Altstadteingangs Kaiserplatz
5	Aufwertung des Schillerparks
6	Aufwertung des Schlosshofs und des Schlossumfelds

7	Aufwertung öffentlicher Plätze und Räume: Marktplatz, Hubertusplatz
Baumaßnahmen	
8	Friederikenstraße / Schloßstraße ≡ Etablierung Einzelhandelsmagnet im zentralen Versorgungsbereich
9	Umsetzung des Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für die Grundschule am Schillerpark
10	Modernisierung und Instandsetzung des Kultur- und Freizeitzentrums Lindenhof, inkl. Aktivierung der Außenanlage zur Wohnumfeldverbesserung
Verfügungsfonds	

4.4 Entfallene Maßnahmen

Nachfolgend werden entfallene Maßnahmen aufgelistet. Gründe für den Wegfall von Maßnahmen können u.a. sein, dass keine Notwendigkeit für die Umsetzung erkennbar ist, dass Verwaltungsressourcen für die Maßnahme fehlen oder, dass die Maßnahme zugunsten anderer Vorhaben aufgegeben wurde,

Maßnahme	
Vorbereitende Maßnahmen	
1	Erarbeitung und Umsetzung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für die ehemalige L-Schule <i>Die Maßnahme konnte bisher nicht umgesetzt werden, da das Grundstück verkauft wurde.</i>
2	Werbeanlagensatzung <i>Die Maßnahme konnte bisher nicht umgesetzt werden, da die Werbegestaltung in der Erarbeitung einer Gestaltungssatzung mitenthalten ist.</i>
3	Kooperationen / Netzwerkbildung <i>Die Maßnahme konnte bisher nicht umgesetzt werden, da bisher finanzielle und personelle Ressourcen gefehlt haben.</i>

4.5 Zwischenresumé

Erfolge

Durch den Beschluss des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) in 2016 konnten bisher insgesamt zwölf Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden. Diese umfassen nicht nur öffentliche Maßnahmen wie die Sanierung der Aufenthaltsfläche hinter dem Amtshaus, sondern auch verschiedene Maßnahmen im Bereich Verkehr und Mobilität und Baumaßnahmen privater Eigentümer:innen. Damit konnte ein merklicher Beitrag zur Verbesserung von Aufenthaltsqualitäten, städtebaulichen Qualitäten und zur Sicherung von wertvollen Bausubstanzen geleistet werden. Darüber hinaus wurden im Zusammenhang mit dem Lutherjahr 2017,

das überregionale Bedeutung hatte, weitere Maßnahmen im Bereich Öffentlichkeits- und Netzwerkarbeit durchgeführt, die zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades, Imageverbesserung und zur Verbesserung der Zusammenarbeit beigetragen haben. Zudem befindet sich aktuell eine Vielzahl weiterer Maßnahmen in Vorbereitung und Planung.

Handlungserfordernisse

Gleichwohl besteht bei den Themen Gebäudebestand, Funktion und Nutzungen, Daseinsfürsorge und Versorgung sowie Mobilität und Verkehr weiterhin großer Handlungsbedarf. So bestehen nach wie vor in einigen Teilbereichen hohe Verkehrs- und Lärmbelastungen, Mängel bei der Barrierefreiheit in Wohnumfeldern und bei Wegenetzen sowie teils hohe Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfe bei Gebäuden. Zwar wurden bereits einige Maßnahmen durchgeführt, bevor die Ortsumfahrung umgesetzt wird, beim Thema Leerstand und beim Schillerpark bleibt der Anpassungsdruck jedoch groß.

Ortsumfahrung der B 187

Der Antrag für die Schaffung einer Umfahrung der Ortskerne von Coswig und Griebow wurde bereits im Jahr 1991 gestellt und zählt zu den wichtigsten Zielen im Landkreis. Mit Blick auf steigende Verkehrsbelastungen und einen hohen Anteil von Schwerlastverkehr besteht nach wie vor ein dringender Handlungsbedarf. Obwohl die Bevölkerung und Kommunalpolitik seit langem großen Druck auf die Verantwortlichen ausübt, ist derzeit keine Entwicklung erkennbar. Zwei Anfang der 2000er Jahre geprüfte Varianten werden aus naturschutzfachlichen Gründen nicht weiterverfolgt – ein Planfeststellungsverfahren wurde gestoppt, da die ursprünglich geplante Route durch ein Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet führte.

Eine Ortsumfahrung würde dazu beitragen, die Innenstadt weitestgehend von Durchgangs- und Schwerlastverkehren zu entlasten. Die Reduzierung der Verkehrsemissionen würde schädigende Einflüsse auf die Gesundheit der Bewohner:innen und die Bausubstanz stark verringern und die Aufenthaltsqualität im Bereich des Altstadtrings erhöhen.

Zunehmender Leerstand

Die Stadt hat nach wie vor mit Leerstand in verschiedenen Bereichen zu kämpfen, insbesondere in der Innenstadt (Gewerbeleerstand in der Friederikenstraße und der Schloßstraße) sowie im Erweiterungsbereich. Leerstände finden sich hier in den Obergeschossen der DDR-Siedlungsbauten sowie in modernisierungsbedürftigen Einzelgebäuden. Aufgrund des Gebäudevolumens und seiner städtebaulich dominierenden Lage wirkt der Leerstand des Coswiger Schlosses besonders gravierend. Dieser Eindruck verstärkt sich durch weitere leerstehende oder untergenutzte historische Gebäude (Kavaliershaus u.a.) in der Schloßstraße.

Schillerpark

Im Schillerpark bestehen nach wie vor Defizite in der Aufenthaltsqualität. Der Platz wird seiner Funktion als größte innerstädtische Grünanlage nur eingeschränkt gerecht. Die Defizite rühren teils von Vandalismus Vorfällen her. Beispielsweise wurden die Sitzflächen der Bänke und Baumpflanzungen mutwillig zerstört. Aufgrund der wiederkehrenden Vorfälle wurden Erneuerungsarbeiten in den vergangenen Jahren kaum vorgenommen.

Neben einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität sind Maßnahmen zum Schutz der Biodiversität, zur Wiederherstellung eines verrohrten Bachlaufs sowie zur Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels erforderlich.

5 Bestandsanalyse und -bewertung

5.1 Historische Entwicklung

Das Gebiet umfasst den Altstadt kern sowie das mittelalterliche Siedlungsgebiet, das eng mit der Herrschaft der Askanier und der Lage an der Elbe verbunden ist. Die Stadt war durch Wälle, Gräben und drei Stadttore geschützt und das Schloss geht auf eine Burganlage zurück, die als Witwensitz der Askanier errichtet wurde. Die wichtigsten Gebäude wie die Schlossanlage, das Rathaus und die Stadtkirche St. Nikolai sind an der zwischen Witteberg und Zerbst in Ost-West-Richtung verlaufenden Schloßstraße zu finden. An ihr finden sich zahlreiche prägende Einzelbauten wie die ehem. Kavalleriekaserne, das Simonetti Haus, das Kavaliershaus, das Rats- und das Amtshaus und das ehemalige Dominikanerinnen-Kloster.



Abb. 12: historisches Bild Friederikenstraße

Quelle: <https://www.akpool.de/ansichtskarten/28490893-ansichtskarte-postkarte-coswig-in-anhalt-friederikenstrasse-warenhaus>, [Zugriff: 14.02.2022]

Nach dem Krieg 1813 erlebte die Stadt durch Firmengründungen und später den Bau des Bahnhofs nördlich der Altstadt einen wirtschaftlichen Aufschwung. Die gründerzeitlich geprägten Quartiere Westvorstadt und Bahnhofsvorstadt schließen direkt an den Altstadtring an, der kompakte, innerstädtische Wohnquartiere mit vorwiegend kleinstädtischem Charakter umfasst. Der Bereich der Bahnhofsvorstadt entlang der Luisenstraße und der Geschwister-Scholl-Straße entstand seit Beginn des 19. Jahrhunderts profitierte von der Nähe zum 1870 errichteten Bahnhof. Die Stadt dehnte sich im 19. Jahrhundert zu dem weiter nach Westen aus. Entlang der Roßlauer Straße siedelten sich vor allem Gewerbe- und kleine Handwerksbetriebe an, die von der Nähe zum Stadtzentrum profitierten.

Nördlich des Bahnhofs erstreckt sich heute ein Stadtteil mit einer Mischung aus landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen sowie Wohngebieten. Hier befinden sich auch zahlreiche ältere Wohnhäuser aus der Zeit um 1900.

Während der DDR-Zeit fand die bauliche Entwicklung vorrangig außerhalb des Stadtzentrums statt, mit der Entstehung von Wohnsiedlungen sowie landwirtschaftlichen und industriellen Nutzungen. Der Siedlungsbau der 1950er und 1960er Jahre konzentriert sich in der Westvorstadt (Mozart- und Händelweg, in Großplattenbauweise); der Standort am Beethovenring besteht aus Anlagen des komplexen Wohnungsbaus der 1980er (WBS-70-Standard), die in den 1990er Jahren fertiggestellt wurden. Diese Großplattenbauten waren typisch für die damalige Zeit und sollten den Bedarf an Wohnraum für die wachsende Bevölkerung decken.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die verschiedenen Stadtteile von Coswig (Anhalt) eine einzigartige Mischung aus historischen Gebäudestrukturen und Bauten der Nachkriegszeit bis in die 1990er Jahre bieten und so ein Bild einer vielfältigen historischen Entwicklung liefern.

5.2 Aktualisierung der sektoralen Analyse

Für die Bestandsanalyse und -bewertung für das Untersuchungsgebiet wird der fundierte Sach- und Analysestand aus dem ISEK von 2016 als Referenz verwendet. Hierfür wurden die dort zusammengeführten Einschätzungen kritisch überprüft und um aktuelle Entwicklungen ergänzt.

Die sektorale Analyse erfolgt in den folgenden Themenfeldern:

- ≡ Stadtstruktur und Gebietsfunktionen (Stadtgestalt, Denkmalbestand, Nutzungs- und Eigentumsstruktur, Gebäudeleerstand)
- ≡ Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- ≡ Verkehr und Mobilität
- ≡ Grün- und Landschaftsraum
- ≡ Umwelt, Klima und Energie
- ≡ Bürgerschaftliches Engagement

Die Ergebnisse aus den Analysen sind in thematischen Karten aufbereitet und als Anlagen zum Bericht im Format A 3 beigefügt. Im Text sind jeweils Kartenausschnitte abgebildet.

Stadtstruktur und Gebietsfunktionen

Stadtgestalt

Die Stadt Coswig (Anhalt) ist maßgeblich von ihrer reizvollen natur- und landschaftsräumlichen Lage im Biosphärenreservat Mittlere Elbe geprägt und liegt in räumlicher Nähe zum Oberzentrum Dessau und zu den größeren Städten Wittenberg und Roßlau (Elbe). Besonders hervorzuheben ist, dass der Landschaftsraum an der Elbe direkt an die Stadt angrenzt und fußläufig angebunden ist. Vom attraktiven Ausblick auf das Tal der Elbaue profitieren insbesondere die südlichen Lagen der Stadt. Gerade für die kleinen Wohnstraßen Oberfischerei und Unterfischerei ist die unbebaute Randlage ein einzigartiges Charakteristikum. Demgegenüber bieten sich von der Elbe aus attraktive Blicke auf das erhöht liegende Coswig (Anhalt), insbesondere auf das Schloß und die Kirche Sankt Nicolai.



Abb. 13: Foto links Oberfischerei, Foto rechts Schloß Coswig
Quelle: Foto: complan [20.07.2022]

Die Altstadt von Coswig (Anhalt) besticht durch eine kleine, kompakte und historische Stadtgestalt mit klarer Abgrenzung, vielfältigen Blickbezügen und mit dem Altstadtring einer klaren Abgrenzung zu den umgebenden Stadtteilen. Landschaftliche Blickbezüge prägen vor allem die Altstadt und die Westvorstadt. Während die Versorgungsfunktion zunehmend gefährdet ist, ist die historische Wohnfunktion – zumindest abseits des stark befahrenen Altstadtrings – weitestgehend erhalten geblieben. Die Altstadt erfüllt im Übrigen die Funktionen eines Grundzentrums, indem sie Funktionen der überörtlichen Grundversorgung erfüllt und Angebote der Daseinsfürsorge im Bereich Bildung, Betreuung und Gesundheitsfürsorge bereithält.

Die historische Stadtgestalt ist in der Stadt weitestgehend erhalten geblieben; eine Mischung teils überformter Gebäude aus deutscher Renaissance, Klassizismus und den Historismen des 19. Jahrhunderts prägt den Bereich. Die Altstadt ist durch den umgebenden Altstadtring der B 187 begrenzt, der erheblich von Verkehren und damit Abgasen und Abrieb, Lärm und Vibrationen belastet ist. Dies liegt vor allem an einem hohen Anteil von Durchgangs- und Schwerlastverkehren. Die heutigen Stadteingänge am Stadtring im Bereich der Knotenpunkte Johann-Sebastian-Bach-Straße / Zerbster Straße, Schloßstraße / Wittenberger Straße (Flieth) sowie Friederikenstraße / Luisenstraße / Geschwister-Scholl-Straße (Kaiserplatz) sind vollständig auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) ausgerichtet und daher für andere Verkehrsteilnehmer:innen wenig attraktiv. Sie sind weitestgehend undefiniert, verfügen über nur geringe gestalterische Qualität und können zudem als Hitzeinseln wirken.



Abb. 14: Foto links: Zerbster Straße; Foto rechts: Domstraße
Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

In den westlichen und nördlichen Altstadtbereichen ist vorwiegend eine geschlossene Blockrandbebauung mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden und Wohnnutzungen raumprägend. Vereinzelt durchbrechen brachgefallene Flächen die geschlossene Bebauung und die Grünanlage des Schillerplatzes prägt den nordwestlichen Bereich. Die im Osten der Altstadt liegenden Straßenzüge zeichnen sich durch eine größtenteils geschlossene Bauweise und schmale, lang gestreckte Grundstücke mit Nutzgärten aus.

Die nördlich der Altstadt gelegene Bahnhofsvorstadt ist durch eine etwas aufgelockerte Blockrandstruktur mit vergleichsweise kleineren Gebäuden geprägt. Das Umfeld des Bahnhofs wirkt nicht zuletzt durch den Leerstand des Bahnhofsgebäudes ungenutzt und ungestaltet. Nördlich des Bahnhofs ist die Stadtgestalt beiderseits der Luisenstraße fragmentiert und aufgrund einer Konzentration von Brachflächen und Leerständen beeinträchtigt. Die ost-west-gerichtete Bahntrasse ist nicht nur große Verkehrsschneise, sondern wirkt auch als große stadträumliche Barriere zwischen dem nördlichen Teil und dem südlichen Teil bzw. dem Zentrum von Coswig (Anhalt).



Abb. 15: Foto Luisenstraße nördlich des Bahnhofes
Quelle: Foto: complan [20.07.2022]

Die Siedlungen am Mozart- und Händelweg im Westen und der Beethovenring im Norden des Gebiets bestehen aus sog. Plattenbauten in Zeilenbauweise. Während die Wohnbebauung aus Großplatten der 1960'er Jahre am Mozartweg einheitlich wirkt, weisen einige der WBS-70-Plattenbauten am Beethovenring einen erheblichen Modernisierungs- und Instandhaltungsstau auf.

Der Schillerpark bildet das grüne Zentrum des gesamten Betrachtungsraums. Die Bebauung ist rund um den Park aufgelockert, neben einem (nicht öffentlich zugänglichen) Sportplatz, der ehemaligen Grundschule und dem dazu gehörigen Schulhof liegen u.a. unbebaute Grundstücksrückseiten am Platz (Schillerstraße/ Schulstraße). Der Schillerpark ist zentral gelegen und von allen Himmelsrichtungen aus erschlossen, weist jedoch erhebliche Gestaltungsdefizite und Funktionsschwächen auf.



Abb. 16: Fotos Schillerpark
Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

Durch den Verlauf einiger historischer Straßenzüge entstehen in Nord-Südrichtung immer wieder reizvolle Ausblicke auf die historischen Gebäude in der Schloßstraße und die Elblandschaft. Die Schloßstraße ist durch eine Vielzahl historischer und teils repräsentativer Baukörper und Kulturdenkmale, wie dem Schloss Coswig, dem Rat- und dem Amtshaus, die Kirche Sankt Nicolai, den Klosterhof und dem Kavalierhaus geprägt und wird aufgrund der Abfolge der Kulturdenkmale als *Perlenkette* mit besonderem städtebaulich-historischem Gewicht wahrgenommen.

Die Friederikenstraße führt von Norden her senkrecht zur Schloßstraße. Neben dieser ist die Friederikenstraße die wichtigste Geschäftsstraße; sie verbindet den Bahnhof mit dem stadtstrukturellen Zentrum um Rathaus, Marktplatz und St. Nikolai.



Abb. 17: Foto links Schloßstraße; Fotos rechts: Schloßstraße mit Blick auf das Amtshaus
Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

Die historischen und stadtbildprägenden Gebäude entlang der Schloßstraße sowie der nach Westen weiterführenden Roßlauer Straße weisen teils einen hohen Modernisierungsbedarf auf, Leerstände treten hier gehäuft auf. Ganze brachliegende Grundstücke befinden sich am

Südende des Kreuzungsbereich Puschkinstraße/ Feldweg und im Bahnhofsumfeld sowie auf dem Gelände der ehem. Butterfabrik und der gegenüberliegenden Straßenseite. Die genannten untergenutzten Flächen wären jedoch auch als Flächenpotenziale für potenzielle Nachnutzung zu betrachten und als Chance mitzudenken.



Abb. 18: Foto links: ehemalige Butterfabrik Luisenstraße; Foto rechts: Brachfläche Feldweg/ Puschkinstraße
Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

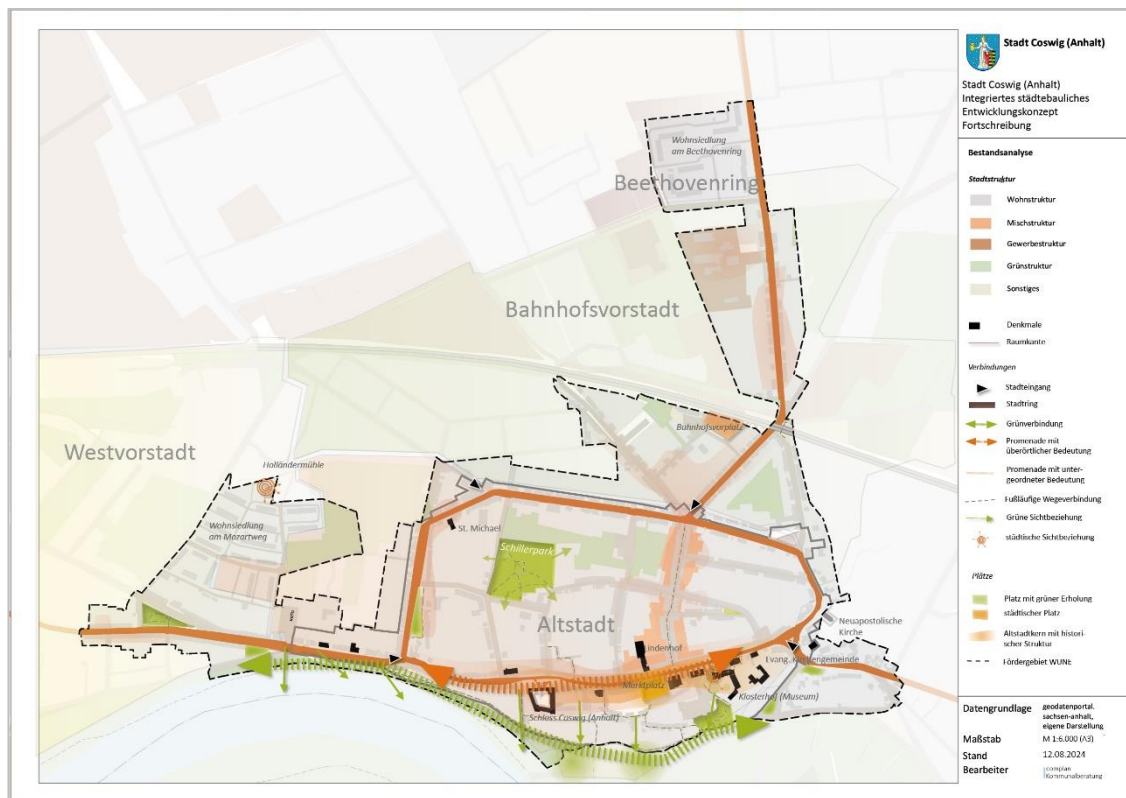


Abb. 19: Kartenausschnitt Stadtstruktur und Gebietsfunktionen (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)
Quelle: eigene Darstellung

Denkmalbestand

Die Altstadt und vor allem die Schloßstraße weisen einen besonders hohen Denkmalbestand auf. Aufgrund seiner Lage und seines Baualters sticht das Schloss Coswig hierbei besonders hervor; jahrelanger Leerstand und Verfall führten jedoch zu einem Verlust der Strahlkraft und einem vernachlässigten Eindruck.



Abb. 20: links:Schloss in Coswig (Anhalt) südwestliche Außenansicht; Schloss in Coswig (Anhalt) Innenraum
Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

Im Untersuchungsgebiet finden sich neben einem Denkmalbereich zahlreiche Baudenkmale (Einzel- bzw. Kulturdenkmale), ein archäologisches Flächendenkmal und Kleindenkmale. Der Denkmalbereich erstreckt sich über das gesamte Untersuchungsgebiet.-Neben den 63 Bau- bzw. Kulturdenkmälern im Untersuchungsgebiet, befinden sich in den Erweiterungsgebieten sieben weitere Denkmale und vier Kleindenkmale ¹⁰

Das archäologische Flächendenkmal erstreckt sich überwiegend innerhalb des Altstadtringes sowie südlich der Schloßstraße bis zur Unterfischerei und im Osten bis zum Lugweg. Das Schloss Coswig ist als archäologisches Kulturdenkmal verzeichnet. Es entstand in den Jahren 1667 bis 1677 im Auftrag von Sophie Auguste von Anhalt-Zerbst als Witwensitz der Herrscher-Gattinnen des kleinen Fürstentums Anhalt-Zerbst, bzw. Anhalt-Bernburg. Architektonisch verbinden sich hier Elemente aus Renaissance und Barock. ¹¹

In der untenstehenden Tabelle werden die Denkmale gelistet, die durch die Erweiterung der Fördergebietenkulisse zu ergänzen sind.

¹⁰ Baudenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 LSADSchG:

¹¹ .www.burgerbe.de



Abb. 21: Kartenausschnitt Denkmal (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)
 Quelle: eigene Darstellung

Ergänzende Denkmale Fördergebiet WUNE		
Anschrift/ Name	Sachbegriff	Ausweisungsart
Luisenstraße 48-50	Wohnhaus	Baudenkmal
Geschwister-Scholl-Straße 1	Brauerei	Baudenkmal
Geschwister-Scholl-Straße 18	Wohnhaus	Baudenkmal
Geschwister-Scholl-Straße 17	Wohnhaus	Baudenkmal
Holländer Mühle 1	Mühle	Baudenkmal
Villa Elbheim; Elbstraße 1	Villa	Baudenkmal
Kreisstraße/ Fortsetzung von Walberg in Richtung Fähre	Allee	Baudenkmal
Goethe-Denkmal	Gedenkstein	Kleindenkmal
Lugweg ¹²	Gedenkstein	Kleindenkmal

¹² . LDA Auszug aus dem Denkmalverzeichnis der Bau- und Kunstdenkmale Sachsen-Anhalt

Friedrich-Ebert-Gedenkstein (Rudolf-Breitscheid-Platz)	Gedenkstein	Kleindenkmal
Karl-Marx-Denkmal (Luisenstraße)	Gedenkstein	Kleindenkmal

Nutzungs- und Eigentumsstruktur

Die Altstadt von Coswig (Anhalt) verfügt über viele funktionale Stärken. Neben der historischen Wohnfunktion sind in der Altstadt wesentliche Funktionen der grundzentralen Versorgung wie Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Angebote der Gesundheitsvorsorge verortet. Die Friederikenstraße und die zentralen Abschnitte der Schloßstraße sind von einem Besatz von Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungsangeboten geprägt. Versorgungsangebote finden sich vorwiegend in der Schloßstraße, der Puschkinstraße, der Zerbster Straße und der Friederikenstraße. Der Supermarkt NP-Markt befindet sich in der Puschkinstraße und stellt die größte Versorgungseinrichtung im Gebiet dar.

Die Friederikenstraße weist als Geschäftsstraße und Verbindungsachse zwischen dem Bahnhof und dem Marktplatz mit dem Rat- und Amtshaus eine Mischstruktur auf. Die historischen Geschäftslagen sind heute vermehrt durch Leerstand geprägt, der Rückgang des weitestgehend inhabergeführten Geschäftslebens prägt die Erscheinung der Friederiken- und der Schloßstraße. Der umfangreiche Leerstand wurde bereits im ISEK 2016 als problematisch bewertet und hat sich weiter zugespitzt. So wartet derzeit auch die ehemalige Grundschule am Schillerpark noch auf eine geeignete Nachnutzung.



Abb. 22: Foto links Friederikenstraße, Foto rechts Friederikenstraße
Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

In der Westvorstadt ergänzen eine Netto-Getränkemarkt und sowie kleinere Betriebe wie ein Imbiss, und ein Natursteinhandel das Angebot der Innenstadt. In der nördlichen Bahnhofsvorstadt sind vereinzelt Dienstleistungen verortet, nordöstlich des Bahnübergangs befindet sich ein Netto Supermarkt. Für Einkäufe stehen in Coswig (Anhalt) zudem am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes ein *Norma* und nordwestlich des Gebiets am Schwarzen Weg ein *Edeka* zur Verfügung.

Das historische Ensemble *Lindenhof* in der Schloßstraße und das Simonetti Haus in der Zerbster Straße werden heute als Veranstaltungsorte genutzt. Das zweigeschossige Simonetti Haus ist ein Fachwerkbau und wurde 1699 als Adelssitz errichtet. Die einzigartigen barocken Stuckdecken machen den besonderen Wert des Hauses aus. Das Simonetti Haus wird von einem gemeinnützigen Verein zur Förderung der Denkmalpflege und zur Erforschung der Stadtgeschichte seit 2007 schrittweise restauriert. Der Saal wird bereits teilweise für Veranstaltungen genutzt.

Für das Kulturzentrum Lindenhof in der Schloßstraße 19 sind noch umfangreiche Sanierungsarbeiten und ein Nutzungskonzept erforderlich. Für eine öffentliche Nutzung ist eine umfangreiche Modernisierung inkl. des Einbaus von Sanitärräumen erforderlich. Vor einigen Jahren erfolgte der Umbau der ehemaligen Post in der Schloßstraße zu einem medizinische Versorgungszentrum (MVZ), das von Bewohner:innen gut angenommen wird.

Innerhalb der Erweiterungsgebiete ist die Wohnfunktion prägend, in den Wohnsiedlungen am Mozart- und Händelweg sowie am Beethovenring stellt sie sogar die alleinige Nutzung dar. Um der sinkenden Nachfrage nach Wohnraum und den gestiegenen Anforderungen an das Wohnumfeld Rechnung zu tragen, wurden im Beethovenring bereits Gebäude im Zuge des *Stadtumbau Ost* rückgebaut.



Abb. 23: Foto links Simonetti-Haus; Foto rechts: Lindenhof
 Quelle: Simonetti Haus <https://cbm-baumanagement.de/home/in-ausfuehrung/simonettihaus/>; Lindenhof Mitteldeutsche Zeitung Klein-Ostertanz im Lindenhof, Andreas Hübner 30.03.2023, 12:00



Abb. 24: Kartenausschnitt Nutzungsstruktur (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)
 Quelle: eigene Darstellung

Wohnen und Wohnumfeld

Das Wohnen ist im gesamten Untersuchungsgebiet gebietsprägend. Hierbei sind sehr unterschiedliche Wohntypen und -qualitäten gegeben. Während das Gebiet Mozartweg durch Wohngebäude der frühen Nachkriegsjahrzehnte in Zeilenbauten geprägt ist, besteht der Beethovenring aus senkrecht zu einander stehenden WBS-70-Plattenbauten mit flachen Dächern. In der Altstadt und im übrigen Gebiet herrschen Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser in unterschiedlichen Bauweisen vor.

Im Untersuchungsgebiet besteht darüber hinaus ein hoher Anteil selbstgenutzten Wohneigentums. Der Wohnungsbestand in den Wohnsiedlungen wird hingegen von den beiden lokalen Wohnungsunternehmen (AWG und WBG) gehalten. Die WBG hält zudem das Eigentum an einzelnen Gebäuden im Bereich der Altstadt.



Abb. 25: Foto links Wohngebiet Mozartweg, Foto rechts: Wohngebiet Beethovenweg

Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

Besondere Qualität haben die Wohnlagen mit direkten Bezug zum Landschaftsraum im Süden der Stadt. Sie sind durch den unmittelbaren Blickbezug und die direkte Anbindung an den Landschaftsraum der Elbe und den Landschaftsraum/ Ufer besonders hochwertig.

Viele Wohnlagen vor allem innerhalb des Innenstadtrings, wie die Domstraße, Schulstraße, Lange Straße haben den beschaulichen Charakter kleinstädtischer Wohnstraßen; gleiches trifft außerhalb des Innenstadtrings auf die Hubertusstraße, die Unter- und die Oberfischerei, die Kleine Straße und den Nordteil der Johann-Sebastian-Bach-Straße zu. Die Wohnlagen entlang der B 187 sind durch die erheblichen Verkehrs- und Lärmbelastungen der Bundesstraße jedoch massiv beeinträchtigt. Der Verkehr auf dem Altstadtring beeinträchtigt hierbei nicht nur die Wohnqualität, sondern führt auch zu Schäden an der Bausubstanz.

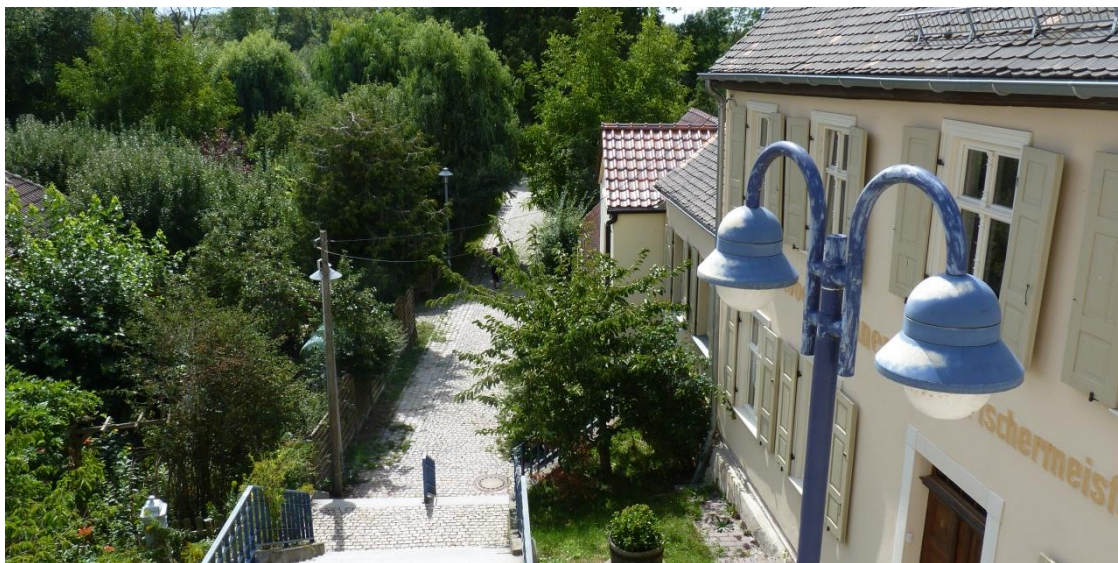


Abb. 26: Foto Wohnen an den Unterfischerei

Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

Grundsätzlich besteht in Betrachtungsraum ein ausreichendes Wohnraumangebot. In qualitativer Hinsicht jedoch besteht ein Mangel an bedarfsgerechtem, barrierefreiem und/oder familien- oder altersgerechtem Wohnraum, so dass nicht alle Nutzergruppen (insb. junge Menschen, Familien und Senior:innen) die passenden Angebote erhalten. Vor allem in den Wohnsiedlungen ist die Nachfrage nach großen Wohnungen (ab 4-Raum-Wohnung) größer als das Angebot. Zudem nimmt die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum aufgrund der demografischen Entwicklung zu. Weitere Defizite bestehen bei der Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit und Klimaresilienz im Wohnumfeld.

Soziale Infrastruktur

Coswig (Anhalt) verfügt über verschiedene Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, die sich überwiegend in der Innenstadt befinden. Für die Bewohner ist durch das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) in der Schloßstraße 48 und weitere, in der Altstadt und der Bahnhofsvorstadt verteilte Arztpraxen eine gute ärztliche Versorgung gegeben. Soziale und kulturelle Einrichtungen sind entlang des Altstadtrings vorzufinden. In der Altstadt gibt es die evangelische Kirche Sankt Nicolai, die Neuapostolische Kirche im Flieth sowie die katholische St. Michaelkirche mit Pfarramt in der Puschkinstraße. Innerhalb des Untersuchungsgebietes befindet sich in der Langen Str. 42b das Sekundarschulzentrum mit den Klassenstufen 5 bis 10, Angeboten für Schulsozialarbeit und einem Schulförderverein. Eine Grundschule ist innerhalb der Förderkulisse nicht ansässig, die ehemalige Grundschule am Schillerpark steht seit geraumer Zeit leer. außerhalb des Untersuchungsbereiches befindet sich am Schwarzen Weg die Fröbel-Grundschule, welche den Einzugsbereich für alle Grundschüler in Coswig (Anhalt) deckt. Auch die Kindertagesplätze befinden sich zwar etwas außerhalb des Untersuchungsbereiches, jedoch in seiner Nähe.

Die Vereine in der Stadt leisten für das gesellschaftliche Leben in der Stadt nach wie vor eine wichtige Aufgabe. In der Altstadt arbeitet z.B. der Simonetti Haus Verein, der das historische Simonetti Haus saniert und für kulturelle Zwecke nutzt. In direkter Nachbarschaft des ISEK-Bereichs befindet sich in der Eisenbahnstraße das neue Familien- und Beratungszentrum des Deutschen Roten Kreuzes mit vielseitigen sozialen Angeboten.

Die öffentlichen Verwaltungsgebäude konzentrieren sich entlang der Schloßstraße u.a. mit dem Rathaus und Amtshaus. Ein neues Feuerwehrgebäude mit integrierter Rettungswache ist 2019 in der Geschwister-Scholl- Straße 30 entstanden.



Abb. 27: Foto links: Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) Schloßstraße 48, Foto rechts: Freiwillige Feuerwehr Coswig Anhalt Geschwister-Scholl-Straße 30

Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

Wirtschaft und Gewerbe

Der Einzelhandelbestand konzentriert sich in Coswig (Anhalt) entlang der Friederikenstraße, der Schloßstraße und der Puschkinstraße. Weitere Angebote an Lebensmittelläden befinden sich in unmittelbarer Stadtrandlage (außerhalb des Betrachtungsraums), wie der Edeka am Schwarzen Weg und die Norma-Filiale an der Roßlauer Straße. Zudem wurde Anfang des Jahres 2023 der Ersatzneubau der Netto Filiale zwischen der Berliner Straße und Hohen Straße fertiggestellt und eröffnet.

Gebäudeleerstand

Das Untersuchungsgebiet ist mit rund 21 % in hohem Maße von Leerständen betroffen. Dazu zählen vor allem die innerstädtischen Altbaubestände vor 1948 in der Altstadt und der Bahnhofsvorstadt. Auch die Westvorstadt und der Bereich des Beethovenrings sind davon betroffen. Die Leerstände konzentrieren sich dabei insbesondere im Mietwohnungsbestand.¹³

Im Rahmen einer umfangreichen Erfassung wurden im August 2022 15 % Leerstand bei Wohngebäuden festgestellt (davon 9 % vollständiger Leerstand und 6 % teilweiser Leerstand), weitere 5 % Leerstand sind bei Gebäuden mit gewerblicher Nutzung (davon 4 % vollständiger Leerstand und 1 % teilweiser Leerstand) zu verzeichnen. Ein Prozent des Leerstands betrifft Gebäude mit sonstiger Nutzung. Hierzu zählen das Bahnhofsgebäude, die Grundschule am Schillerpark und das Schloss Coswig.¹⁴

¹³ IGEK Gemeindeentwicklung

¹⁴ eigene Erfassung

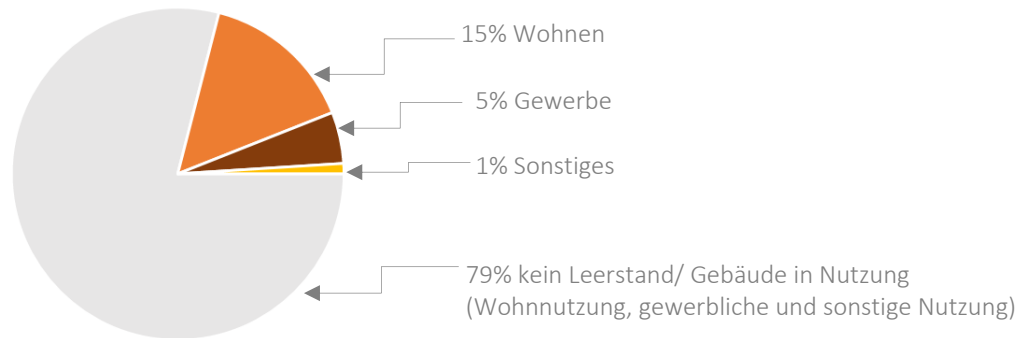


Abb. 28: Gebäudeleerstand, Quelle: eigene Erfassung



Abb. 29: Foto links: Leerstand Geschwister-Scholl-Straße 6; Foto rechts: Leerstand Lange Straße
Quelle: Foto: complan [30.08.2022]



Abb. 30: Kartenausschnitt Gebäudeleerstand (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)
Quelle: eigene Darstellung

SWOT-Analyse zu Stadtstruktur und Gebietsfunktionen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Wohnfunktion im Untersuchungsgebiet gebietsprägend, soziale Kontrolle weitgehend gegeben ≡ Zwei große lokale Wohnungsunternehmen im Gebiet ≡ Lindenhof und Simonetti Haus als Veranstaltungsorte in historischen Gebäuden ≡ Nahversorgung im Bereich Schloßstraße und Puschkinstraße ≡ Angebote der Daseinsfürsorge im Untersuchungsgebiet: MVZ (Schloßstraße 48), DRK (Puschkinstraße 37) und Fitnessstudio, Reha und Physiotherapie ELAN (Schloßstraße 29) sowie die Beratungsstelle Augustinuswerk Schloßstraße 30 gut angenommen ≡ Mobile Jugendarbeit für die gesamte Verwaltungsgemeinschaft ≡ Gute Versorgungssituation bei sozialen Angeboten 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Häufung von Leerständen (insbesondere Schloß-, Friederiken- und Roßlauer Straße) ≡ Leerstand und Modernisierungstau des Coswiger Schlosses ≡ Leerstand und Verfall auf dem Gelände der ehemaligen Butterfabrik sowie gegenüber (Luisenstraße) und Keramikwerk (Flieth) ≡ Leerstand der ehemaligen Grundschule am Schillerpark und des Bahnhofsgebäudes ≡ Kaum Angebot an attraktivem Wohnraum für junge Menschen, Familien und Senior:innen

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Konsolidierung der gesamtstädtischen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung ≡ Relativ günstige Mieten und Grundstückspreise 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Leerstand und Modernisierungstau sorgt bei Untätigkeit zur weiteren Entwertung des Wohnumfelds und zum Verlust von Gebäuden ≡ Gefahr weiterer Geschäftsaufgaben durch Konkurrenz des Online-Handels, steigende Mieten und ungeklärte Nachfolge

Modernisierungs- & Instandsetzungsbedarf

Zur Klassifizierung des Bauzustands wurden vier Kategorien gebildet: neu/neuwertig, gering, mittel, hoch und farblich entsprechend gekennzeichnet. (siehe Abb. 30) Diese ermöglichen es, die Gebäude je nach Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf abgestuft zu bewerten.

Etwa die Hälfte des Gebäudebestands bzw. 461 Objekte weisen nur geringe substanzielle Mängel auf und sind durchweg in einem passablen baulichen Zustand. 147 Gebäude bzw. 16 % des Bestands weisen kaum einen Modernisierungsbedarf auf und sind als neu bzw. neuwertig einzuschätzen. Sie finden sich beispielsweise in der Schillerstraße, der Zerbster Straße, der Hubertusstraße, in der Unterfischerei oder in der Siedlung am Mozartweg. Weitere 226 Gebäude (24 % des Bestands) weisen einen mittleren Sanierungsbedarf auf. Hierbei bildet sich keine räumliche Konzentration ab, Gebäude mit mittlerem Modernisierungsbedarf sind im gesamten Untersuchungsgebiet vorzufinden. Der höchste Sanierungsbedarf besteht bei insgesamt 93 Gebäuden bzw. einem Anteil von 10 %. Diese Gebäude sind zum Teil nicht mehr bewohnbar bzw. benutzbar und die Gebäude müssen z.T. statisch gesichert werden.¹⁵

In der Analyse wird deutlich, dass ein hoher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf von historischen und stadtbildprägenden Gebäuden wie dem Schloss in der Regel mit einer Häufung von Leerständen einhergeht. Dies ist insbesondere in der Schloßstraße, der Friederiken- und der Luisenstraße der Fall. Die vernachlässigte Gebäudesubstanz im Bereich der Schloßstraße lässt sich vor allem auf die unzumutbaren Wohnbedingungen entlang der stark befahrenen Bundesstraße, dem Altstadtring, zurückführen. Der erhebliche Bevölkerungsrückgang wirkte sich zudem negativ auf Nutzungen aus, was zum teilweisen Funktionsverlust und Verfall führte.

Das Wohngebiet am Beethovenring weist teilweise einen Modernisierungstau auf. Die zur Luisenstraße und Beethovenring gerichteten Wohngebäude sind überwiegend in einem guten baulichen Zustand, wohingegen Beethovenring 15-29 erhebliche Modernisierungsbedarfe aufweisen.

¹⁵ eigene Bestandserfassung und Auswertung (ausgehend vom ISEK 2016)



Abb. 31: Foto links: Wohngebäude Mittelstraße (hoher Modernisierungsgrad); Foto rechts: Wohngebiet Beethovenring

Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

Auch in der ehemaligen Geschäftsstraße Friederikenstraße ist ein hohes Aufkommen an sanierungsbedürftigen Gewerbe- wie Wohngebäuden festzustellen. Bedingt durch die Rückläufigkeit des Wohn- und Geschäftslebens wird die Gebäudesubstanz häufig sich selbst überlassen. In der Friederikenstraße betrifft dies die Erdgeschosszonen. Weitere Konzentrationen von modernisierungsbedürftigen Wohn- und Geschäftsgebäuden bestehen in der Luisenstraße, der Johann-Sebastian-Bach-Straße und in der Roßlauer Straße. Vor allem prägen in der nördlichen Luisenstraße großflächige brachliegende Grundstücksflächen von stillgelegten Gewerbehöfen und Fabriken das Erscheinungsbild des Stadtteils. Hervorzuheben ist hier die ehemalige Butterfabrik mit sechs Hallen, die überwiegend leer stehen und zu verfallen drohen.



Abb. 32: Foto Leerstand Friederikenstraße, Foto rechts: ehemalige Butterfabrik Luisenstraße

Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

Die Gebäudefassade des auf der Luisenstraße gegenüberliegenden, ebenfalls leerstehenden Fabrikgebäudes, wird indes mit Trägern gehalten und stabilisiert, so dass der Erhalt der baulichen Raumkante entlang der Straße weiterhin gesichert ist. Leerstand und Verfall prägt auch den Standort des ehem. Keramikwerks östlich der Langen Straße (gelegen am Flieth); hier ist eine Entwicklung durch die im Blockinnenbereich gefangene Lage und mangelnden Zugriff bislang nicht möglich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine Häufung von Gebäuden mit erhöhten Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen sowie Leerständen entlang der Nord-Süd-Achse (Luisenstraße und Friederikenstraße bis hin zum Marktplatz) sowie entlang der Ost-West-Achse (Roßlauer Straße, Zerbster Straße und Schloßstraße) feststellen ist. Weiterhin dominieren Gebäude mit teils hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf an den Stadteingängen und am Bahnhof sowie an den Kreuzungen Goethestraße/ Friederikenstraße/ Geschwister-Scholl-Straße, Flieth/ Schloßstraße und Zerbster Straße/ Johann-Sebastian-Bach-Straße.



Abb. 33: Kartenausschnitt Modernisierungs- & Instandsetzungsbedarf (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)

Quelle: eigene Darstellung

SWOT-Analyse zu Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Hoher Anteil von vor 1918 errichteten Gebäuden Vielzahl von Denkmälern und weiteren historischen Gebäuden Einzelne Bereiche mit keinem oder geringem Modernisierungsbedarf (z.B. in der Schillerstraße, Siedlungen Mozartweg) Gebäude im Bereich der Kreuzung Schloßstr./Friederikenstraße modernisiert 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrs- und Lärmbelastungen entlang der B 187 beeinträchtigen die Wohnqualität und schädigen die Bausubstanz Hoher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf von historischen und stadtbildprägenden Gebäuden und Häufung von Leerständen (insbesondere Schloß-, Friederiken- und Roßlauer Straße) Modernisierungstau des Coswiger Schlosses Verfall auf dem Gelände der ehemaligen Butterfabrik sowie auf dem Gelände gegenüber (Luisenstraße), des Keramikwerkes (Flieth) und des Bahnhofsgebäudes

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ortsumgehung zur Entlastung der Bevölkerung und Gebäudesubstanz ≡ Konsolidierung der gesamtstädtischen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung ≡ Flächenpotenziale Heinrich-Stahmann-Platz/ Südende Feldweg, Spiellücke, Bahnhofsumfeld, Gelände der Butterfabrik und Keramikwerk 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Mängel bei der Barrierefreiheit in Gebäuden und im Wohnumfeld ≡ Modernisierungsstau bei einigen Gebäuden im Wohngebiet am Beethovenweg
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Weitere Schädigung der Bausubstanz durch anhaltend hohen Anteil des Schwerlastverkehrs ≡ Leerstand und Modernisierungsstau sorgt bei Untätigkeit zur weiteren Entwertung des Wohnumfelds und zum Verlust von Gebäuden ≡ Gebäude im Bereich der Unterfischerei im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) 	

Mobilität, Verkehr und Barrierefreiheit

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Nördlich der Altstadt befindet sich der Bahnhof, der über eine regionale Anbindung verfügt und von den beiden Regionalbahnlinien RB 51/RE 14b (Dessau – Lutherstadt Wittenberg – Falkensee) sowie RE 15 (Hoyerswerda Bahnhof – Dresden Hauptbahnhof) stündlich angefahren wird. 2017 wurden mit dem *Bahnhofsprogramm Sachsen-Anhalt* die Außenbahnsteige mit barrierefreien Zugängen vom Bahnübergang neugebaut.

Die Buslinien 300 und 351 decken nahezu das gesamte Stadtgebiet ab, jedoch gibt es Anbindungsdefizite im Bereich des Schillerparks sowie aufgrund einer Streckensperrung auf der Brücke derzeit keine Busverbindung über die Geschwister-Scholl-Straße. Das erweiterte Rufbus-Angebot des Landkreises Wittenberg ergänzt das öffentliche Verkehrsnetz durch die Nutzung der Linien 300 und 351 bis 354. Die Bushaltestelle an der Johann-Sebastian-Bach-Straße/ Schulstraße wurde in 2022 saniert und neugestaltet, wodurch die Aufenthaltsfläche aufgewertet und durch die Lage der zweiten Reihe beruhigt wirkt. Die Elbfähre ist ein wichtiger Anziehungspunkt für Anwohner:innen und Tourist:innen gleichermaßen und wird gut frequentiert.

Fuß- und Radverkehr

Grundsätzlich verfügt die Stadt Coswig aufgrund der flachen Topografie über günstige Rahmenbedingungen für den Radverkehr. So spielt der Radverkehr im Tourismus eine wichtige Rolle, touristische Fahrradrouten führen durch die Stadt. Zur Orientierung innerhalb der Altstadt und entlang der Elbe wurde ein Fußgänger-Leitsystem eingerichtet, das auf die touristisch interessanten Ziele, aber auch auf den Bahnhof und die Polizei hinweist.

Festzustellen ist jedoch, dass die Fußwege und Radwege im Gebiet teils erhebliche Mängel aufweisen. Insbesondere die Gehwege in der Luisenstraße sind durch eine Vielfalt unterschiedlicher und schadhafter Oberflächen sowie Kanten und Brüche und entsprechend erheblichen Erneuerungsbedarf geprägt. Mangelhafte, unsanierte, zu schmale und gar nicht vorhandene Fuß- und Radverkehrsanlagen verursachen vor allem im Umfeld des Innenstadtringes, der Luisenstraße und den Fliebt große Sicherheitsdefizite. Zudem bestehen v.a. an den Knoten der B 187 teilweise erhebliche Querungsschwierigkeiten für Fußgänger:innen.



Abb. 34: Foto links: Elberadweg; Foto rechts: Luisenstraße südlich des Bahnhofes
Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Stadt Coswig (Anhalt) besticht durch ihre kompakte, historische Stadtstruktur mit kurzen Wegen und einer klaren Orientierung. Sie ist zudem gut an das überregionale Verkehrsnetz für den motorisierten Individualverkehr angeschlossen, insbesondere durch die B 187 und die A 9. Die Stadt liegt im Nord-Süd-Korridor Berlin-Leipzig und im Ost-West-Korridor zwischen Lutherstadt (Wittenberg) und Dessau und ist etwa 3,5 km von der Autobahn A 9 entfernt.

In Coswig (Anhalt) fällt vor allem der motorisierte Individualverkehr auf, insbesondere auf dem Altstadtring. Der Innenstadtring der B 187, der die Altstadt umschließt, erzeugt aufgrund von Lärm, Erschütterungen und Feinstaubbelastung erhebliche Belastungen für die umliegenden Wohn- und Geschäftsbereiche. Der Ring wird von einem auffällig hohen Anteil gebietsfremden Durchgangsverkehrs, einschließlich Schwerlastverkehr, befahren. Der Ring verläuft entlang der Flieth, Goethe-, Puschkin- und Johann-Sebastian-Bach-Straße als zweispurige Einbahnstraße sowie entlang der östlichen Zerbster und der Schloßstraße als einspurige Einbahnstraße. Hier wurden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (einspurig, teilweise Tempo-30-Zone) bereits erfolgreich umgesetzt.



Abb. 35: Foto Schloßstraße Verkehrsberuhigung (einspurig)
Quelle: Foto: complan [20.07.2022]

Entlang des Straßenverlaufs gibt es viele Knotenpunkte mit jeweils besonderem Charakter, die teilweise auch als Stadteingänge wahrgenommen werden. Insbesondere die Knotenpunkte Wittenberger Straße/ Flieth und Johann-Sebastian-Bach-Straße/ Zerbster Straße sowie die Kreuzung Goethe-/ Luisen-/ Puschkin- und Friederikenstraße berücksichtigen vor allem die Bedürfnisse des motorisierten Individualverkehrs (MIV). Durch Barrieren und Gefahrensituationen für

Fahrradfahrer:innen und Fußgänger:innen führen dies zu einem Attraktivitätsverlust des sog. Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV). Eine Lichtsignalanlage ist am Knotenpunkt Puschkinstraße/ Feldweg installiert, um die Querung zu erleichtern.

Im April 2013 lagen die Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung für den Innenstadtring der B 187 vor. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass in den untersuchten Bereichen entlang des Altstadtrings eine erhebliche Lärmbelastung besteht. Die Immissionsrichtwerte werden tagsüber und nachts erheblich überschritten, was die Wohnqualität entlang der B 187 erheblich mindert.¹⁶

Verwaltung, Politik und Bewohnerschaft fordern seit langem eine Ortsumgehung der Bundesstraße, um eine Verkehrsberuhigung und Aufwertung der Lebensqualität zu erreichen. Die Planung der Ortsumgehung für Coswig (Anhalt) und Griebö durch den Landesstraßenbaubetrieb läuft seit 1996. Aufgrund bestehender Biotopflächen ist die Planfeststellung bisher nicht abgeschlossen, so dass schätzungsweise 2035 mit Ergebnissen zu rechnen ist. Der Verlauf der Umgehung ist nördlich der Stadt geplant.

Seit Dezember 2018 ist die Eisenbahnbrücke in der Geschwister-Scholl-Straße (L121) für den Straßenverkehr gesperrt (Stand: Januar 2024). Dies führt zu einem höheren Verkehrsaufkommen auf der Luisenstraße, welche die Stadtteile Bahnhofsvorstadt und Altstadt miteinander verbindet. Die Tragfähigkeit der Brücke konnte nicht mehr gewährleistet werden.



Abb. 36: Foto links: Fliegt; Foto rechts: Geschwister-Scholl-Straße Straßensperrung
Quelle: Foto: complan [30.08.2022]

Ruhender Verkehr

Im ISEK-Gebiet finden sich neben öffentlichen und privaten Stellplätzen in den Wohngebieten und größeren Parkplätzen an den Nahversorgern auch vier öffentliche Parkplätze. Dazu zählen der neu errichtete Parkplatz hinter dem Amtshaus, der P&R-Parkplatz am Bahnhof und ein neu geschaffener Anwohnerparkplatz am Südende der Langen Straße. Weiterhin ist eine privat genutzte, beschränkte und abgezaunte Stellplatzanlage mit Garagen am Händelweg/ Mozartweg neu entstanden. Der Parkplatz am Händelweg wurde von dem Wohnungsunternehmen AWG mit Eigenmitteln finanziert.

¹⁶ ISEK 2016

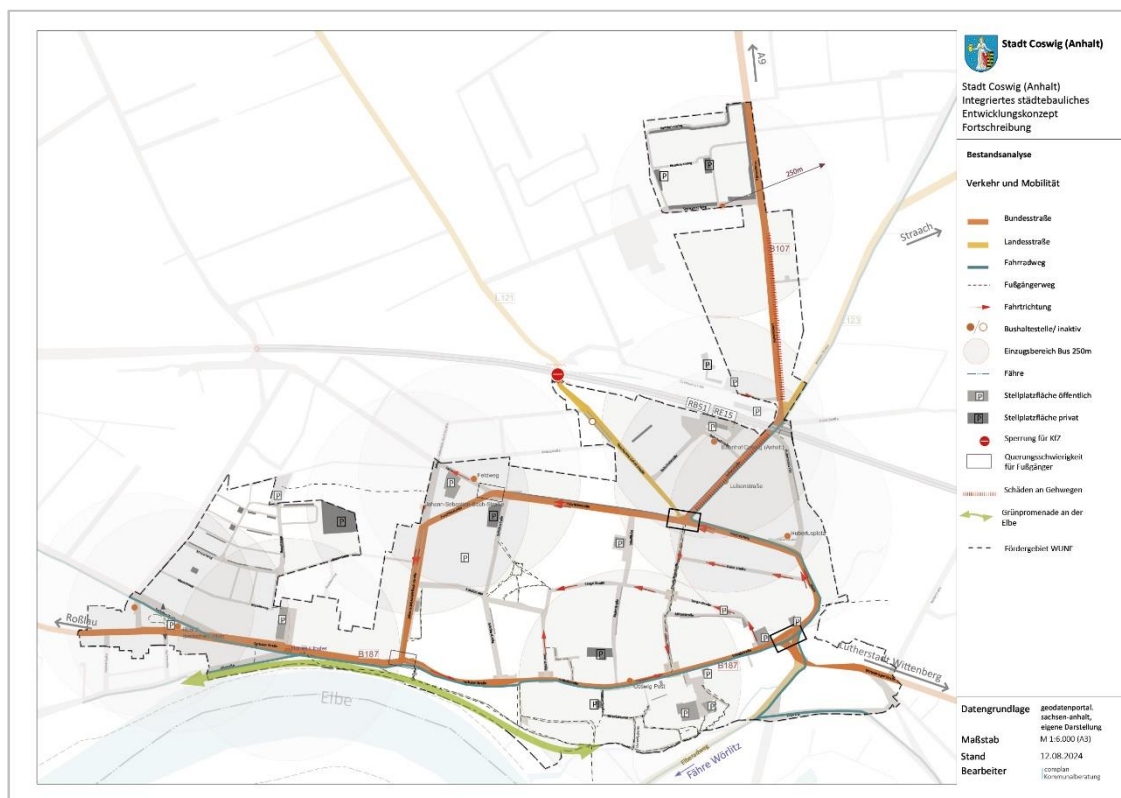


Abb. 37: Kartenausschnitt Verkehr und Mobilität (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)
 Quelle: eigene Darstellung

SWOT-Analyse zu Mobilität, Verkehr und Barrierefreiheit

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kompakte, historische Stadtgestalt mit kurzen Wegen und klarer Orientierung ➤ Bahnhof vom Stadtzentrum fußläufig erreichbar, regionale Einbindung über Schiene nach Wittenberg und Dessau-Roßlau) ➤ Flache Topografie begünstigt Radverkehr, die Einbindung in touristische Fahrradrouten ist erfolgt ➤ Impulswirkung der neu gestalteten Räume in der östlichen Schloßstraße und am Markt ➤ Gute überregionale Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (insb. durch B 187 und A9) ➤ Ladesäule für zwei PKW im Bereich Amtshausplatz vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhebliche Belastung der Wohn- und Geschäftslagen entlang der B 187 (Lärm, Erschütterungen, Feinstäube etc.) ➤ Hoher Anteil gebietsfremden Durchgangsverkehrs, davon erheblicher Anteil Schwerlastverkehr ➤ Anbindungsdefizite im ÖPNV im Bereich Schillerpark ➤ Teils erhebliche Mängel im Fußwegenetz (insb. schadhafte Gehwege in der Luisenstraße) ➤ Einseitige Orientierung einiger Knoten auf die Belange des MIV / Barrierewirkung und Gefahren (insb. Knotenpunkte entlang des Innenstadtringes) ➤ Sicherheitsdefizite im Fuß- und Radverkehr, insb. im Umfeld der B 187 ➤ Kein Parkleitsystem vorhanden, teils Mehrverkehre durch Einbahnstraßen

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Entlastung der innerstädtischen Lagen durch Schaffung der Ortsumgehung der B 187 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Weitere Zunahme des motorisierten Individualverkehrs durch Lieferverkehre etc. ≡ die Realisierung der Ortsumfahrung ist zeitlich nicht absehbar

Grün – und Landschaftsraum

Öffentliche Plätze und Räume

Im ISEK-Gebiet finden sich neben einer Vielzahl an Grünflächen öffentlichen Plätze, die im kompakten Gefüge der Altstadt in fußläufiger Entfernung erreichbar sind und im Gefüge der Altstadt eine wichtige Rolle spielen: der historische Marktplatz am Rathaus und der Bahnhofsvorplatz südlich des Bahnhofs. Beide Plätze weisen einen hohen Versiegelungsgrad. Weitere öffentliche Plätze und Räume sind der Hubertusplatz, der Rudolf-Breitscheid-Platz und der Amtshausplatz.

Der Marktplatz ist auf drei Seiten umbaut, das Rathaus begrenzt die Ostseite des Platzes. Er liegt an der Schloßstraße und der Friederikenstraße und ist für die Stadt von zentraler Bedeutung. Der Marktplatz entstand an der Stelle des ehemaligen Brauhauses, welches sich auf der Giebelseite des Rathauses befand und nach 1911 abgerissen wurde. Ab 1941 existierte auf dem Marktplatz ein Feuerlöschteich. Dieser wurde 1998 wieder zugeschüttet, womit dieser fortan wieder als Marktplatz dient.¹⁷

Der Marktplatz wurde 2001 fertiggestellt. Die Nebenanlagen der Schloßstraße wurden im Jahr 2016 fertiggestellt. Das hohe Verkehrsaufkommen belastet den öffentlichen Raum hier jedoch nach wie vor erheblich. Der Marktplatz ist strapazierfähig gestaltet, dennoch fehlt es an Begrünung, so dass der Markt und die angrenzende Schloßstraße bei viel Sonneneinstrahlung als Hitzeinseln wirken.

Einige Marktveranstaltungen werden stetig durchgeführt, wie der Regionalmarkt oder der Adventsmarkt. Ende 2022 wurde am Markt das lange leerstehende Haus gesichert und befindet sich derzeit in der Sanierung, was zur Belebung des gesamten Areals beitrug.



Abb. 38: Foto Marktplatz; Foto rechts: Bahnhofsvorplatz (Neugestaltung 2017)
Quelle: Foto complan 30.08.2022

¹⁷ www.anhalt-dessau-wittenberg.de [Zugriff: 08.03.2023]

Der Bahnhofsvorplatz wurde 2017 mit einer Bushaltestelle, roten Verbundpflaster und einem Wartehäuschen neugestaltet. Obgleich ein Großteil der Fläche neu versiegelt wurde, konnten auch Retentionsflächen zur Versickerung von Niederschlägen geschaffen werden.

Der einst in der Planung vorgesehene Rückbau des ehemaligen Bahnhofsgebäudes wurde bislang nicht umgesetzt. Das Gebäude steht nach wie vor leer und ist stark baufällig. Auf die neugestalteten Außenflächen wirkt es abwertend.

Öffentliche Grünflächen und Naturräume



Abb. 39: Foto Landschaftsraum an der Elbe

Quelle: Foto complan 30.08.2022

Die unmittelbare Nähe zum Landschaftsraum der Elbe stellt eine einzigartige Qualität von Coswig (Anhalt) dar, die nicht nur für die Naherholung und Tourismus, sondern auch für das Stadtklima von besonderer Bedeutung ist. Die Elbe ist im Stadtbild insb. im Bereich des hohen Elbufers unmittelbar erlebbar und über Fußwege bzw. Treppen an der Zerbster Straße, der Schloßstraße, an der Unterfischerei, an der Wittenberger Straße und über den neu angelegten Treppenübergang hinter dem Amtshausplatz erreichbar.



Abb. 40: Foto links: Treppen an der Zerbster Straße; Foto rechts: Treppenübergang hinter dem Stellplatz am Markt

Quelle: Foto complan 30.08.2022

Weitere innenstädtische Grünflächen liegen in fußläufiger Entfernung zueinander und sind überwiegend in der Altstadt vorhanden. Der Schillerpark stellt die größte Grünanlage der Stadt dar und ist so auch für das Kleinklima von Bedeutung. Östlich des Schillerparks befindet sich ein Sportplatz, der jedoch nicht öffentlich, sondern nur für die benachbarte Sekundarschule zugänglich ist. Weitere Grünflächen befinden sich an den Stadteingängen wie der Rudolf-Breitscheid-

Platz in der Westvorstadt, der Hubertusplatz im Südosten der Bahnhofsvorstadt und die Grüninsel am Walberg.

Alle diese drei Grünflächen weisen Mängel bei der Pflege und Aufenthaltsqualität auf. Im Schillerpark, zwischen der Schillerstraße und der Schulstraße, zeigen sich zudem Gestaltungsdefizite. In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Versuche zur Aufwertung des Schillerparks unternommen. Jedoch blieb die Aufenthaltsqualität aufgrund von Vandalismus nicht lange erhalten. Nach wie vor ist die Stadt mit wiederkehrenden Vandalismus-Vorfällen im Schillerpark konfrontiert.

Der Rudolf-Breitscheid-Platz befindet sich zwischen den beiden Hauptstraßen Zerbster Straße und Roßlauer Straße in der Westvorstadt. Der Platz besteht aus Grünflächen mit Sitzgelegenheiten und ist mit einem Rondell in der Mitte gegliedert. Auf der Nordseite des Platzes liegen entlang der Zerbster Straße KFZ-Stellplätze. Der Platz zeigt nur geringe gestalterische Qualität, ist durch die Emissionen der B 187 beeinträchtigt und wird vorwiegend als Transitraum genutzt.

Der kleinere Hubertusplatz befindet sich am nordöstlichen Rand der Altstadt im Kreuzungsdreieck zwischen der Goethestraße und der Hubertusstraße. Die Aufenthaltsqualität wird durch das hohe Verkehrsaufkommen an der Goethestraße gemindert.

Auch der Übergangsbereich von Klosterhof zum Bereich an der Elbe ist als grüner Platz neu angelegt. Der Weg ist mit breiter Rampe, Verweilmöglichkeiten und Blickpunkten auf die Elbe attraktiv gestaltet.

Private Grün- und Freiflächen

In Coswig (Anhalt) sind aufgrund der historischen Stadtstruktur viele private Grünflächen vorhanden. Vor allem in der Altstadt gibt es innerhalb der dichten Blockrandbebauung viele größere grüne Innenbereiche. Um den Schillerpark herum, an der Schillerstraße und der Schulstraße, befinden sich zudem weitere größere private Grünflächen, u.a. liegt hier der Schulhof der ehemaligen Grundschule brach.

In den Erweiterungsgebieten bieten halböffentliche Grünflächen in den Wohngebieten genügend Aufenthaltsmöglichkeiten. Durch den Rückbau von drei Wohngebäuden am Beethovenring hat sich zudem der Freiraum im Inneren des Wohngebietes erheblich erweitert. Für ein besseres Wohlbefinden und eine bessere Nutzung mangelt es jedoch derzeit noch an einer Gestaltung der Flächen. Im Wohngebiet Mozartweg befinden sich zwischen den Wohngebäuden jeweils Grünanlagen. Diese bieten jedoch nur eine geringe Aufenthaltsqualität.



Abb. 41: Foto links: Verwilderung Langestraße, Foto rechts: halböffentliche Grünfläche Wohngebiet Mozartweg
Quelle: Foto complan 30.08.2022

Spielplätze

Im gesamten Untersuchungsgebiet ist ein Mangel an Spielplätzen festzustellen. Innerhalb der Altstadt können Kinder nur auf den wenigen Spielgeräten in der Friederikenstraße spielen. In den Erweiterungsgebieten besteht im Wohngebiet am Beethovenring ein zentraler, nach dem Rückbau eines Wohnblocks neu errichteter Spielplatz; nördlich des Wohngebiets am Mozartweg befindet sich an der Holländer Mühle ein Spielplatz. Ein weiterer privater Spielplatz befindet sich auf dem hinteren Gelände der neuen Feuerwehr. Ein Angebot zum Aufenthalt und für Freizeitnutzungen für Jugendliche ist im hingegen gesamten Gebiet nicht vorhanden.



Abb. 42: Foto links: Spielplatz Wohngebiet Beethovenring, Foto rechts Spielplatz Holländer Mühle
Quelle: Foto complan 30.08.2022



Abb. 43: Kartenausschnitt Grün- und Landschaftsraum (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)
Quelle: eigene Darstellung

SWOT-Analyse zu Grün- und Landschaftsraum

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kompakte, historische Stadtgestalt mit kurzen Wegen in direkter Nachbarschaft der Elbe ≡ Die Elbe ist im Stadtbild präsent und auf verschiedenen, kurzen Wegen erreichbar ≡ Lage an der Elbe für Naherholung, Tourismus und Stadtklima von Bedeutung ≡ Impulswirkung der Neugestaltung der östlichen Schloßstraße und des Markts sowie des Amtshausplatzes am Klosterhof ≡ Grüne Blockinnenbereiche im Untersuchungsgebiet mit Bedeutung für das Kleinklima und die Biodiversität 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Abwertung des öffentlichen Raums durch Verkehrsbelastungen, Leerstand und Sanierungsstau ≡ z.T. erhebliche Mängel bei der Barrierefreiheit ≡ Schillerpark und Rudolf-Breitscheid-Platz mit Mängeln bei der Aufenthaltsqualität ≡ Gestaltungsdefizite im Schillerpark, u.a. durch wiederkehrende Vandalismus-Vorfälle ≡ Nur zwei Spielplätze im Gebiet, Mangel an Aufenthaltsbereichen für Jugendliche ≡ Betroffenheit zahlreicher Bäume von Trockenstress und entsprechenden Folgeschäden ≡ Unzeitgemäße, ungegliederte Gestaltung der Friederikenstraße ≡ Hoher Versiegelungsgrad im öffentlichen Raum ≡ Standorte von Glascontainern entwerteten Umfeld ≡ Markt und angrenzende Schloßstraße als Hitzeinsel
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Schillerpark als grüne Insel im Stadtgefüge ≡ Vernetzung der Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Weitere Zunahme von Extremwetterereignissen führt zum Verlust von Bestandsgrün ≡ Zunehmender Druck auf den öffentlichen Raum durch Lieferverkehre und Mikromobilität

Umwelt, Klima und Energie

Freiraum- und Landschaftsschutz

Die kompakte, historische Stadtgestalt mit kurzen Wegen fördert durch Verknüpfung und die räumliche Bündelung von Infrastruktur- und Nahversorgungsangeboten in Kombination mit einem gut ausgebauten Fuß- und Radwegenetz die Energieeffizienz und eine verkehrs- und flächensparende Entwicklung. Damit liegen gute Voraussetzungen und Rahmenbedingungen innerhalb der Untersuchungskulisse vor, um Klimaschutz und Ressourceneffizienz zu steigern. Damit verbunden sind Anforderungen an die Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes, um den Fuß- und Radverkehr zu stärken. Hierbei ist zu beachten, dass im öffentlichen Raum ein hoher Versiegelungsgrad besteht, wodurch Versickerung nur wenig möglich ist und an heißen Sommertagen Hitzeinseln entstehen. Dies betrifft vor allem den Markt, den Bereich Flieth und die Stellplatzflächen.

Darüber hinaus wirken sich die Privatgärten in den Blockinnenbereichen der Altstadt in ihrer Summe positiv auf das Mikroklima und die Biodiversität aus. Die Gärten sind heterogen und mit teilweise sehr altem Baumbestand gestaltet.

Die heißen Temperaturen und die Trockenheit im Sommer stellen zunehmend eine Gefahr für zahlreiche Bäume in Coswig (Anhalt) dar, sie sind immer häufiger Trockenstress mit entsprechenden Folgeschäden ausgesetzt. Des Weiteren ist Coswig (Anhalt) zwar gut mit öffentlichen Grünanlagen versorgt, diese weisen jedoch zumeist nur eine geringere Biodiversität auf.

Die Elbe und der umliegende Landschaftsraum stellen besondere landschaftliche Qualitäten dar, die unter Schutz stehen. So beginnt südöstlich des ISEK-Bereichs ein Landschaftsschutz- und ein EU-Vogelschutzgebiet, welche sich im Süden weiter ausdehnen. Der Landschaftsschutz umfasst alle Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege eines Ausschnittes der Erdoberfläche (Landschaft). Der Vogelschutz hat zur Aufgabe, die wildlebenden Vogelarten und ihre Lebensräume zu schützen. Südlich der Elbe beginnt des Weiteren ein Fauna-Flora-Habitat – Gebiet welches dem Schutz von Lebensraumtypen dient.

Zugleich birgt die Nähe zur Elbe die Gefahr von Überschwemmungen, denn einige Bereiche liegen im Überschwemmungsgebiet eines mit mittlerer Wahrscheinlichkeit auftretenden bzw. einmal in 100 Jahren zu erwartenden Binnenhochwassers (HQ100). Dies betrifft die Bebauung am Walberg, Bereiche der Unterfischerei und der Oberfischerei und Bereiche an der Zerbster Straße. Zur Risikominimierung wurde am Walberg bereits ein Deich errichtet.

Weitere Herausforderungen liegen durch die Verrohrung einiger Bachläufe vor, so z.B. in Abschnitt des Wörpener Bach und im Bereich des Schillerparks.



Abb. 44: Foto links: Deich südlich Walberg, Foto rechts: Wasserpegelstand Unterfischerei
Quelle: Foto complan 30.08.2022

Energie und technische Infrastruktur

In Bezug auf die Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser ist die Stadt gut aufgestellt. Es gibt mehrere Strom- und Wasseranbieter, die eine zuverlässige Versorgung gewährleisten. Die Abwasserentsorgung ist im Allgemein gut ausgebaut, jedoch bestehen punktuelle Überlastungen. Große Probleme mit der Regenentwässerung entstehen bei hohem Niederschlag am Fliet, hier kam es in den letzten Jahren vermehrt zu Überschwemmungen der Straßenfahrbahn. Ebenso liegt Handlungsbedarf bei der Kanalisation, insbesondere im Bereich der Puschkin- und Luisenstraße, vor. Hier ist die Mischwasserkanalisation durch ein getrenntes System zu ersetzen.

Das Glasfasernetz ist im gesamten Stadtgebiet ausgebaut, so dass die technischen Voraussetzungen für eine gute Breitbandversorgung grundsätzlich gewährleistet sind.

Auf drei Wohngebäuden im Wohngebiet Mozartweg sowie auch vermehrt auf privaten Gebäuden sind bereits PV-Anlagen installiert. Eine große Herausforderung liegt insbesondere im Bereich denkmalgeschützter Gebäude, um Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz im Einklang mit den Anforderungen an den Denkmalschutz umzusetzen. Zudem weisen viele der im

Themenfeld *Modernisierung- und Instandsetzungsbedarf* identifizierten Gebäude mit mittleren bis hohen Modernisierungsbedarfen zugleich einen erhöhten energetischen Modernisierungsbedarf auf.

Anforderungen an den Klimawandel

Die Auswirkungen des Klimawandels werden auch in Coswig (Anhalt) bereits heute immer spürbarer und erfordern strategisches kommunales Handeln, um rechtzeitig Vorsorge zu treffen. Mit welchen Klimaveränderungen zu rechnen ist, hat das Regionale Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen (ReKIS) aufgearbeitet. Folgende Niederschlagsveränderungen zeigen die Beobachtungsdaten der Vergangenheit und Zukunftsprojektionen für Coswig (Anhalt)¹⁸:

- ≡ Geringe Veränderung des Jahresniederschlags (+6 % Vergleich 1961-1990 mit 2071-2100)
- ≡ Zunahme des Niederschlags im Winter (+25 % Vergleich 1961-1990 mit 2071-2100)
- ≡ Abnahme des Niederschlags im Sommer (-30 % Vergleich 1961-1990 mit 2071-2100)
- ≡ Leichte Zunahme an Starkregentagen

Diese Niederschlagsänderungen haben zu Folge, dass die Wasserverfügbarkeit im Sommer abnimmt, was zu Dürre, Schäden an der Vegetation und zu entsprechenden Ertragseinbußen in der Landwirtschaft führen kann. Gleiches gilt für die Pflege öffentlicher Grünanlagen, auch hier ist – nicht zuletzt durch die Verlängerung der Vegetationsperiode – mit Mehrausgaben zu rechnen. Gleichzeitig nehmen Starkregenereignisse zu, wobei das Wasser aufgrund starker Bodentrockenheit nicht aufgenommen werden und versickern kann. Dies erhöht den Oberflächenabfluss: Regenwasser fließt in die Kanalisation ab, die im Extremfall an ihre Kapazitätsgrenzen gelangt und die Gefahr für Überschwemmungen erhöht. Zudem fließt das Wasser ungenutzt ab und steht nicht vor Ort für Vegetation und Grundwasseranreicherung zur Verfügung. Demnach trägt ein gutes Regenwassermanagement nicht nur zum Schutz vor Überschwemmungen bei, sondern beeinflusst positiv das lokale Stadtklima, Biodiversität und Grundwasserhaushalt.

¹⁸ (ReKIS: 2021. Klimainformationen. Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Niederschlag. Coswig (Anhalt))

Auch die Temperaturprognosen für Coswig zeigen deutliche Veränderungen¹⁹:

- ≡ Zunahme der Jahresmitteltemperatur (+4,6°C Vergleich 1961-1990 zu 2071-2100)
- ≡ Zunahme an Sommertagen mit einer Tagesmaximaltemperatur von mehr als 25°C (+65 im Vergleich 1961-1990 mit 34 zu 2071-2100)
- ≡ Zunahme an heißen Tagen mit einer Tagesmaximaltemperatur von mehr als 30°C (+39 im Vergleich 1961-1990 mit 6 Tagen zu 2071-2100)
- ≡ Abnahme der Frosttage mit einer Tagesminimaltemperatur von weniger als 0°C (-60 im Vergleich 1961-1990 mit 92 Tagen zu 2071-2100)
- ≡ Abnahme der Eistage mit einer Tagesmaximaltemperatur von weniger als 0°C (-22 im Vergleich 1961-1990 mit 25 Tagen zu 2071-2100)

Die extrem heißen Temperaturen sind für den menschlichen Organismus besonders problematisch und können insbesondere bei vulnerablen Bevölkerungsgruppen, z.B. mit Herz-Kreislauf-Erkrankungen, schwerwiegende gesundheitliche Auswirkungen, wie haben.



Abb. 45: Kartenausschnitt Umwelt und Energie (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)
Quelle: eigene Darstellung

¹⁹ (ReKIS: 2021. Klimainformationen. Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Lufttemperatur. Coswig (Anhalt))

SWOT-Analyse zu Umwelt, Klima und Energie

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kompakte, historische Stadtgestalt mit kurzen Wegen und höherer Energieeffizienz ≡ Privatgärten im Blockinnenbereich mit Bedeutung für das Mikroklima und die Biodiversität ≡ Einige PV-Anlagen auf privaten Gebäuden ≡ Glasfasernetz im gesamten Stadtgebiet vorhanden, der Anschluss erfolgt nach Bedarf 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Teils hoher Versiegelungsgrad im öffentlichen und privaten Bereich, dadurch wenig Biodiversität und Versickerung sowie Entstehung von Hitzeinseln (betrifft u.a. den Markt und Umgebung) ≡ Erhöhter energetischer Modernisierungsbedarf bei privaten Gebäuden ≡ Vorliegen von Handlungsbedarfen bei der Kanalisation (v.a. Puschkinstraße, - Luisenstraße und Fliebt) ≡ Einige Grundstücke liegen im Überschwemmungsgebiet (v.a. Unterfischerei, südlich Schloßstraße, Walberg) ≡ Verrohrte Bachläufe (Wörpener Bach und im Bereich Schillerpark) ≡ Öffentliche Grünanlagen mit geringer Biodiversität und Versickerungsfähigkeit ≡ Zielkonflikte zwischen Photovoltaik und Denkmalschutz
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Digitalisierung vermeidet Wege und Verkehre ≡ Förderung energetischer Modernisierungen und von PV-Anlagen erhöht privates Engagement 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Zunahme von Extremwetterereignissen (insb. Trockenheit, Hitze, Starkregenereignisse) ≡ Zunehmende Hochwassergefahr

Bürgerschaftliches Engagement

In Coswig (Anhalt) gibt es verschiedene Akteur:innen, die sich für unterschiedliche Belange der Bürgerschaft und für eine nachhaltige Stadtentwicklung einsetzen. Dazu gehören aktive lokale Unternehmen, Verbände, Bürgerinitiativen und Vereine sowie einzelne engagierte Anwohner:innen. Zu ihnen zählen unter anderem

- ≡ die Johann-Gottfried-Wilke-Stiftung
- ≡ die Interessengemeinschaft Industrie & Gewerbe Coswig (Anhalt)
- ≡ City-Werbeverein Coswig (Anhalt) e.V.
- ≡ der Kanuverein Coswig (Anhalt),
- ≡ die Kirchenvereine,
- ≡ der DRK Kreisverband Wittenberg e.V.
- ≡ die Begegnungsstätte Coswig
- ≡ der Simonetti Haus Coswig (Anhalt) e.V.,
- ≡ der Friederike-Treff in der Friederikenstraße 5,
- ≡ der Naturpark Fläming e.V.

Zur Bündelung des Engagements sowie vorhandener Ressourcen und Kapazitäten gilt es, diese Akteur:innen miteinander zu vernetzen und die Beteiligung an Themen und Vorhaben der Stadtentwicklung weiter zu fördern. Die Beteiligung der Anwohner:innen und weiterer lokaler Akteur:innen kann dazu beitragen, dass Bedarfe und Wünsche aus der Bevölkerung in die Planung einfließen und somit eine breite Akzeptanz und Identifikation mit der Stadtentwicklung entsteht. Zudem können Netzwerke, Strukturen und Kooperationen für die Umsetzung vorbereitet und erprobt werden.

6 Zusammenfassung

Die Untersuchungskulisse umfasst neben der Altstadt mit ihren wichtigen Funktionen der grundzentralen Versorgung auch die Erweiterungsgebiete in der Westvorstadt, in der Bahnhofsvorstadt sowie am Beethovenring. Hier rücken vor allem die Wohngebiete aus der Nachkriegszeit und der 1980er Jahre ins Zentrum der Betrachtung.

6.1 Stärken und Potenziale



Abb. 46: Kartenausschnitt Stärken und Potenziale im Gebiet WUNE von Coswig (Anhalt)

(Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)

Quelle: complan Kommunalberatung GmbH auf Kartengrundlage des Geodatenportals Sachsen-Anhalt

Die Altstadt von Coswig (Anhalt) ist in hohem Maße von einer historischen Stadtstruktur mit einer Vielzahl bedeutender Baudenkmale in Hochlage über der geprägt. Hierbei stellt die Innenstadt mit ihren angrenzenden Vorstädten eine *Stadt der kurzen Wege* dar: Aufgrund der geringen Ausdehnung liegen die zentralen Infrastrukturen und städtischen Grünflächen in fußläufiger Entfernung zueinander. Durch kurze Wege und eine klare Orientierung wird nicht nur die Nutzung des sog. Umweltverbunds (Fußverkehr, Radverkehr, öffentlicher Nahverkehr) gefördert, zugleich ist die Energieeffizienz der Gebäude durch die kompakte Bauweise erhöht. Die Stadt Coswig (Anhalt) ist über die Schiene in Ost-West-Richtung (Wittenberg – Dessau-Roßlau), und über die A9 in Nord-Südrichtung sowie die B 187 und die B 107 hervorragend in überregionale Netzwerke eingebunden.

Im Gebiet ist die Wohnfunktion gebietsprägend geblieben, der Bestand wird zu großen Teilen von zwei regionalen Wohnungsunternehmen gehalten und verwaltet. Zudem finden sich Grundangebote der Daseinsfürsorge (Verwaltung, medizinisches Versorgungszentrum, soziale Ange-

bote etc.) im Gebiet. Die Lage über bzw. an der Elbe ist hierbei für die Naherholung, den Tourismus und das Stadtklima von Bedeutung. Die Privatgärten in den Blockinnenbereichen zeigen ebenso positive Beiträge zum Stadtklima und Biodiversität.

Die hohe Dichte an alter Bausubstanz sowie die zahlreichen bauhistorischen Gebäude entlang der Zerbster Straße und Schloßstraße bieten den Besuchern attraktive Sehenswürdigkeiten und unterstützen die Identifizierung der Bewohner mit der Stadt. Hierbei ist in einigen Stadtbereichen ein allgemein guter Modernisierungsstand festzustellen.

Im Rahmen der bisherigen Gesamtmaßnahmen konnten bereits verschiedene Bereiche der Stadt erneuert werden, darunter die Nebenanlagen Schloßstraße, die Domstraße, die Neue Straße, der Weg Unterfischerei sowie der Stützwandabschnitts Unter-/Oberfischerei mit Treppentritten. Die öffentlichen Investitionen haben dazu geführt, dass auch private Investitionen in die Modernisierung von Gebäuden erfolgten. Einige Eigentümer:innen haben ihre Immobilien bereits umfassend renoviert. Im Rahmen des Programms städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen wurde der Marktplatz neugestaltet.

Stärken und Potenziale

- ≡ Kompakte, historische Stadtgestalt mit kurzen Wegen, klarer Orientierung und höherer Energieeffizienz
- ≡ Grundversorgung der Daseinsfürsorge für Stadt Coswig (Anhalt) im Gebiet, gute Versorgung mit sozialen Angeboten
- ≡ Wohnfunktion im Untersuchungsgebiet gebietsprägend, zwei Wohnungsbau-Gesellschaften vor Ort
- ≡ Vielzahl von Denkmälern und weiteren historischen Gebäuden vor 1918
- ≡ Einzelne Bereiche mit geringem Modernisierungsbedarf (z.B. Schillerstraße, Siedlung Mozartweg)
- ≡ Bahnhof vom Stadtzentrum fußläufig erreichbar, regionale Einbindung über Schiene nach Wittenberg und Dessau-Roßlau)
- ≡ Flache Topografie begünstigt Radverkehr, die Einbindung in touristische Fahrradrouten ist erfolgt
- ≡ Verkehrliche Beruhigung und Aufwertung in der Schloßstraße (insb. Umfeld Markt)
- ≡ Gute überregionale Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (insb. durch B 187 und A9)
- ≡ Lage an der Elbe für Naherholung, Tourismus und Stadtklima von Bedeutung
- ≡ Impulswirkung der Neugestaltung der östlichen Schloßstraße und des Markts sowie des Amtshausplatzes am Klosterhof
- ≡ Grüne Blockinnenbereiche mit Bedeutung für Kleinklima und Biodiversität
- ≡ Glasfasernetz im gesamten Stadtgebiet vorhanden, der Anschluss erfolgt nach Bedarf

6.2 Schwächen und Risiken



Abb. 47: Kartenausschnitt Schwächen und Risiken im Gebiet WUNE von Coswig (Anhalt)
 (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)

Quelle: complan Kommunalberatung GmbH auf Kartengrundlage des Geodatenportals Sachsen-Anhalt

Aufgrund des hohen Sanierungsrückstandes in Teilbereichen der Altstadt droht der Verlust historischer Strukturen. Hier ist insbesondere das in Privatbesitz stehende Schloss zu nennen, dessen anhaltender Leerstand und Verfall eine schwere Hypothek für die Stadt darstellt. Die Häufung von Leerständen und vorhandener Modernisierungstau kann zur weiteren Entwertung und zu Verlusten von Gebäuden führen. Die Schloßstraße in Coswig (Anhalt) hat eine wichtige Versorgungsfunktion. Es ist daher wichtig, diese zu sichern und zu beleben. Hierzu könnten gezielte Investitionen in den Erhalt und die Modernisierung der Geschäfte beitragen.

Die aktuelle Verkehrssituation auf dem Innenstadtring ist nicht mehr zeitgemäß und erfordert eine Anpassung an die in der Altstadt vorherrschenden Strukturen und Funktionen. Es braucht geeignete Rahmenbedingungen, um die Stadt der kurzen Wege zu leben. Hierzu gehören sichere Fuß- und Radwegeverkehrsanlagen, sichere Überquerungsmöglichkeiten und attraktive ÖPNV-Angebote.

Angesichts des weiter voranschreitenden Klimawandels besteht großer Handlungsbedarf in der Anpassung an den Klimawandel. Hierzu gehören Grün- und Freiraumstrukturen, die resistent gegenüber extremeren Bedingungen sind, sowie öffentliche Räume mit weniger Versiegelung und für mehr Aufenthaltsqualitäten.

Schwächen und Risiken

- ≡ Hoher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf von historischen und stadtbildprägenden Gebäuden mit Häufung von Leerständen
- ≡ Teils Leerstand und Verfall von Gebäuden und Gebäudestrukturen
- ≡ Teilbereiche mit hohen Funktionsdefiziten
- ≡ Mängel bei der Barrierefreiheit in Gebäuden und im Wohnumfeld, im Fußwegenetz
- ≡ Öffentliche Aufenthaltsbereiche und Grünflächen mit Gestaltungsdefiziten und mangelnder Aufenthaltsqualität
- ≡ Hoher Versiegelungsgrad im öffentlichen Raum
- ≡ Betroffenheit zahlreicher Bäume von Trockenstress und entsprechenden Folgeschäden
- ≡ Verkehrsbelastungen der B 187 beeinträchtigen die Wohnqualität und schädigen die Bausubstanz. Hoher Anteil gebietsfremden Durchgangsverkehrs, davon erheblicher Anteil Schwerlastverkehr
- ≡ Abwertung des öffentlichen Raums durch Verkehrsbelastungen, Leerstand und Sanierungsstau
- ≡ Erhöhter energetischer Modernisierungsbedarf bei privaten Gebäuden
- ≡ Öffentliche Grünanlagen mit geringer Biodiversität und Versickerungsfähigkeit
- ≡ Zielkonflikte zwischen Photovoltaik und Denkmalschutz
- ≡ Zunahme von Extremwetterereignissen (insb. Trockenheit, Hitze, Starkregenereignisse)

7 Strategie und Ziele

Im ISEK für die Altstadt von 2016 wurden unter dem Leitbild *Unsere Orte verbinden!* folgende sieben Leitlinien für das bisherige Sanierungsgebiet entwickelt:

- ≡ Baukulturelles Erbe erhalten und nutzen
- ≡ Geschichte vermitteln
- ≡ Räume gestalten und vernetzen
- ≡ Funktionen stärken
- ≡ Identität schaffen
- ≡ Regionalen Verbund herstellen
- ≡ Teilhabe ermöglichen

Aufgabe der Fortschreibung war es, die bisherige Umsetzung des ISEK von 2016 zu überprüfen und zu bewerten sowie eine gemeinsame integrierte Entwicklungsstrategie für die beiden bisherigen Städtebaufördergebiete in Coswig (Anhalt) – das Erhaltungsgebiet "Altstadt Coswig" und das bisherige Programmgebiet *Stadtumbau Ost*– bzw. das heutige Gebiet *WUNE* zu entwickeln.

Hierbei wird deutlich, dass das 2016 für den engeren Bereich der Altstadt abgeleitete Leitbild und seine Entwicklungsziele einer Konkretisierung und Anpassung bedürfen, um der Breite der bestehenden Herausforderungen und der städtebaulich-sozialräumlichen Vielfalt im gesamten Betrachtungsraum angemessen zu begegnen.

7.1 Leitbild und Entwicklungsziele



Abb. 48: Leitbild und Entwicklungsziele für das Gesamtgebiet
Quelle: eigene Darstellung

Das Leitbild *Coswig im Wandel der Zeit* soll für das neue, übergreifende Städtebaufördergebiet *Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WUNE)* der Stadt Coswig (Anhalt) einen übergreifenden Orientierungsrahmen bieten. *Im Wandel der Zeit* soll hierbei auf das Erfordernis hinweisen, die Stadt behutsam und mit Augenmaß an die gegenwärtigen und künftigen Aufgaben und Anforderungen anzupassen und die in den Gebäuden und die in der Stadtstruktur überlieferte Geschichte der Stadt dabei als Trägerin von Identität ablesbar zu halten. Neben den Herausforderungen und Problemstellungen des demografischen und des Strukturwandels stehen hierbei Fragen der Daseinsfürsorge, der grünen Infrastruktur und des Klimaschutzes sowie nötige Anpassungen an die Auswirkungen des Klimawandels im Vordergrund. Die Schaffung nachhaltiger, widerstandsfähiger Strukturen ist ebenso Ziel wie eine Stärkung des Bereichs als Wohnstandort mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

Das Leitbild wird mit sechs langfristigen, strategischen Entwicklungszielen untersetzt, die inhaltlich zum Teil ineinandergreifen bzw. aufeinander aufbauen:

Die historische Substanz schützen und weiterentwickeln

Die Stadt Coswig (Anhalt) blickt auf eine landesherrlich und von der Reformation geprägte Entwicklungsgeschichte zurück, die der Stadt eine besondere Identität verleiht und bis heute in den Stadtstrukturen und zahlreichen Einzelgebäuden ablesbar geblieben ist. Der am hohen Elbufer strategisch günstig gelegene Stadtkern und seine westliche Vorstadt umfassen eine Vielzahl historischer und stadt-bildprägender Gebäude und Ensembles. Mit einer Bündelung historischer Einzelbauten mit besonderer Bedeutung zu einer *Perlenkette* entlang der Schloßstraße (insb. Schloss, Rathaus, Nicolaikirche, aber auch Kavaliershaus etc.) ist die historische Bedeutung der Stadt an übergeordneten Verbindungswegen und einer Fährstelle auch heute noch intuitiv erlebbar – auch wenn die Gebäude teils leer stehen und in schlechtem Erhaltungszustand sind. Die in vielfältigen Baudenkmalen und weiteren historischen Gebäuden, aber auch Freiraumstrukturen in Coswig (Anhalt) erhaltene Geschichte gilt es zu sichern, instand zu halten und zu modernisieren und die Innenstadt als Ganzes aufzuwerten und zukunftsfähig weiterzuentwickeln – für die Bewohner:innen der Stadt, der Region und ihre Gäste. Hierbei gilt es insbesondere:



- ≡ die Ablesbarkeit der historischen Entwicklung insgesamt zu erhalten,
- ≡ Engagement für den Erhalt historischer Gebäude und Strukturen zu fördern und
- ≡ die historische Bausubstanz zu erhalten und neuen Nutzungen zuzuführen.

Die Wohn- und Lebensqualität fördern

Die Altstadt der Stadt Coswig (Anhalt) und die angrenzenden Vorstädte dienen bis heute vorrangig als Wohnstandort. Die Strukturen variieren zwischen einem kleinteiligen, repräsentativen Stadtkern und Vorstädten mit villen- und randhausartiger Bebauung (v.a. entlang der Zerbster Straße), einfachen Wohn- und Gewerbebauten (v.a. im Norden und nördlich des Altstadt-kerns) sowie Plattenbauquartieren der DDR-Zeit. Die Nähe zur Elbe und der erhaltene Stadtgrundriss tragen zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.



Für den langfristig attraktiven und zukunftsfähigen Wohnstandort Coswig (Anhalt) muss die Stadt auf den Wandel der Lebenswelten und Wohnbedürfnisse antworten und das Angebot für

vielschichtige Nutzer:innengruppen differenzieren. Hierfür sind insbesondere die Themen Barrierefreiheit, soziale Mischung und soziale Teilhabe sowie Klimaschutz und -anpassung bei allen relevanten Modernisierungs- und Baumaßnahmen zu berücksichtigen und es ist ein ansprechendes, für Austausch und Begegnung begünstigendes Wohnumfeld anzustreben. Die unterschiedlichen Stadtbereiche sind hierfür altersgerecht, energetisch und strukturell zu modernisieren. Hierbei gilt es insbesondere:

- ≡ die bestehenden und künftigen Wohnangebote auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzer:innengruppen auszurichten,
- ≡ das Wohnumfeld als Erholungs-, Aufenthalts- und Begegnungsraum zu qualifizieren und stärken – attraktiv, barrierearm, ökologisch wertvoll und die Gesundheit fördernd,
- ≡ die Bewohner:innen und weitere Akteur:innen bei der kommenden Entwicklung aktiv einzubinden und zu eigenen Vorhaben zu motivieren.

Identität stärken und Orte verbinden

Die in Gebäuden und städtebaulicher Struktur ablesbare Geschichte von Coswig (Anhalt) macht die Stadt zur Trägerin von Identität. Die behutsame Weiterentwicklung des historischen Gefüges stärkt das Gemeinschaftsgefühl sowie die Verbundenheit mit dem Wohnstandort. Zur Steigerung der Lebensqualität und Attraktivität der Stadträume sind diese unter Einbeziehung ihrer Bewohner:innen weiterzuentwickeln und städtebaulich-funktionell zu qualifizieren. Insbesondere die Sehenswürdigkeiten der sog. *Perlenkette* entlang der Schloßstraße und der Zerbster Straße prägen das Stadtbild, vermitteln historische Bedeutung und laden zum Erkunden ein. Hierbei bieten der Klosterhof, das Schloss mit Schlossumfeld, der Amtshausplatz und seine Grünanlage, die topografisch interessanten Uferbereiche an der Elbe und auch der Schillerpark großes Potenzial für Freizeit und Erholung. Die kompakte, kleinteilige Altstadt stellt eine besondere Stärke dar, die auch auf die angrenzenden Stadträume ausstrahlt.



Die städtebaulich, historisch und sozial vielfältigen Stadträume sind durch eine einheitliche, intuitiv ablesbare und barrierearme Gestaltung besser miteinander zu verbinden. Sichere und attraktive Wegeketten ermöglichen eine Stadt der kurzen Wege, die langfristig attraktiv und zukunftsfähig bleibt. Hierbei gilt es insbesondere:

- ≡ die öffentlichen Räume, Plätze und Einrichtungen aufzuwerten und mit attraktiven, möglichst barrierefreien Wegen untereinander zu vernetzen
- ≡ das bestehende Wegeleitsystem zu verbessern und zu ergänzen und
- ≡ städtische Freiräume in Zusammenarbeit mit ihren Nutzer:innen und den Anwohner:innen aufzuwerten und neu zu gestalten.

Die Funktionsvielfalt in der Stadt und den Quartieren fördern

Während der Innenstadtbereich der Stadt Coswig (Anhalt) als Wohn- und Versorgungsstandort funktionale Vielfalt bietet und als Grundzentrum ausgewiesen ist, herrscht in den westlich und nördlich angrenzenden Erweiterungsgebieten (bisläng Stadtumbau Ost) die Wohnfunktion vor. Damit die unterschiedlichen Bereiche stärker als bislang als Teil eines gemeinsamen Stadtraums wahrgenommen werden können, sind zwischen diesen Teilräumen bestehende Barrieren und Brüche abzubauen



und mit Orten für Begegnung und Kommunikation sowie mit öffentlicher und sozialer Infrastruktur zu stärken. Damit wird ein Betrag für eine auch wirtschaftlich lebendige, bedarfsgerechte und generationenübergreifend attraktive Stadt geleistet. Die bestehenden räumlichen und funktionalen Potenziale sind auch mithilfe zivilgesellschaftlichen Engagements weiterzuentwickeln und anzureichern. Hierbei gilt es insbesondere:

- ≡ kooperativ neue Angebote für alle Nutzer:innengruppen zu schaffen und bestehende zu ergänzen,
- ≡ die Bewohner:innen, Gewerbetreibenden und alle weiteren interessierten und engagierten Akteur:innen aktiv in die weitere Entwicklung einzubinden und zur Mitwirkung zu motivieren und
- ≡ die verschiedenen Stadträume und Orte mit öffentlicher und sozialer Infrastruktur zu stärken und als Raum für Austausch und Begegnung zu qualifizieren.

Den Landschaftsraum besser erlebbar machen

Die direkte Nähe zur weiten, offenen Flusslandschaft der Elbe und zum Naturpark Fläming ist eine besondere städtebaulich-räumliche Stärke der Stadt Coswig (Anhalt). Die gegebenen naturräumlichen Qualitäten und Bezüge gilt es zu schützen und für die künftige Stadterneuerung zu nutzen. Die Landschaftsräume, Schutzgebiete und die Siedlungsräume sind auch über den Innenstadtbereich hinweg zu verknüpfen und neue Verbindungen herzustellen, die einem ausgewogenen Stadt- bzw. Kleinklima nützen und den Erhalt der Biodiversität fördern. Hinzu kommt die Bedeutung der Landschaftsräume, Schutzgebiete und des Stadtgrüns für Naherholung und einen nachhaltigen, verträglichen Fremdenverkehr. Hierbei gilt es insbesondere:

- ≡ die besonderen Qualitäten der Stadträume mit Bezug zur Elbe weiter zu fördern und auszubauen,
- ≡ ein gesundes, ausgewogenes Stadtklima und den Erhalt der Biodiversität zu begünstigen und
- ≡ weitere, auch kleinteilige städtische Freiräume in das bestehende Freiraumsystem zu integrieren.



Nachhaltige und resiliente Strukturen schaffen

Um das Klimasystem und die natürlichen Ressourcen zu schützen und die Stadträume zugleich an die bereits spürbaren Veränderungen des Klimawandels anzupassen, sind hohe Anpassungsfähigkeit und engagierter Einsatz gefragt. Stadträume müssen so gestaltet werden, dass sie gegenüber den sich bereits wandelnden Umweltbedingungen widerstandsfähig sind und sich von den negativen Folgen von Extremwetterereignissen (insb. Dürre, Hitzeperioden, Starkregen, Stürme etc.) schnell erholen können. Hierfür ist eine verstärkte Förderung nachhaltiger Maßnahmen im Siedlungsraum, wie z.B. von Maßnahmen zur Dachbegrünung, zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser sowie zur Entsiegelung künftig unumgänglich. Hierbei sind Maßnahmen so umzusetzen, dass sie das Klima selbst und die natürlichen Ressourcen so gering wie möglich belasten.



Nachhaltige Stadtentwicklung bedeutet auch, neben den ökologischen Aspekten auch die wirtschaftlichen und sozialen Aspekte zu betrachten. Für den Betrachtungsraum in Coswig (Anhalt)

gilt es, sich für eine sozial orientierte Wohnraumversorgung und Quartiersentwicklung einzusetzen. Zudem bestehen im Betrachtungsraum einige Brachflächen mit z.T. erheblichem Potenzial für das Ausprobieren technologisch, sozial und stadtklimatischer innovativer, zukunftsorientierter Ansätze. Hierbei gilt es insbesondere:

- ≡ den Einsatz natürlicher Ressourcen und Eingriffe in den Naturhaushalt so gering wie möglich zu halten,
- ≡ die Stadt aus ihrem baulichen und bestehenden Flächen-Bestand heraus zu entwickeln (insb. Innenentwicklung, auch durch Konversion),
- ≡ die Resilienz gegenüber Extremwetterereignissen zu fördern und
- ≡ Maßnahmen zur Sicherung und Erhöhung der Biodiversität umzusetzen.

Der Stadt Coswig (Anhalt) kommt hierbei mit Maßnahmen im öffentlichen Raum und Gebäudebestand eine Vorreiterrolle für privates Engagement im Bereich Klimaschutz – Klimaanpassung – Biodiversität – Regenwassermanagement zu.

7.2 Räumliches Leitbild

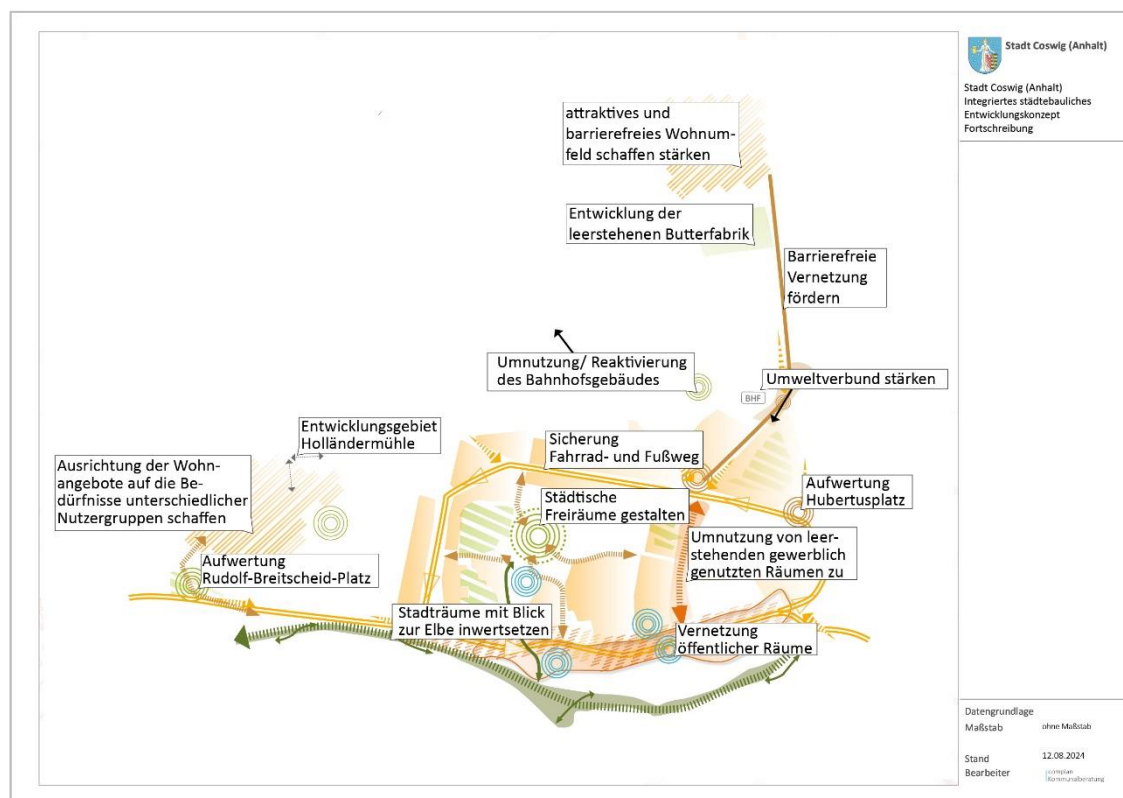


Abb. 49: Kartenausschnitt Räumliches Leitbild (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)
Quelle: eigene Darstellung

Das voranstehend formulierte, mit Entwicklungszielen unteretzte Leitbild *Coswig im Wandel der Zeit* wird durch ein räumliches Leitbild ergänzt, das die Aufgaben und Handlungsansätze konkreter verortet und das Ineinandergreifen der verschiedenen Themen und Ansätze schema-

tisch verdeutlichen soll. Neben der Aufwertung, Gestaltung und barrierefreien Vernetzung öffentlicher Räume betrifft dies insb. die Umnutzung und Reaktivierung von leerstehenden Gebäuden und die Verbesserung des Wohnumfelds in den Wohnsiedlungen der DDR-Zeit.

8 Umsetzungskonzept „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Das folgende Umsetzungskonzept dient der Darstellung aller im Rahmen der Gesamtmaßnahme umzusetzenden Einzelmaßnahmen. Die Sortierung und Darstellung der Maßnahmen folgt dabei der Systematik der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Sachsen-Anhalt (StäBauFRL) in der Fassung von 2021-differenziert in *Maßnahmen der Vorbereitung und der Abwicklung*, *Ordnungsmaßnahmen*, *Baumaßnahmen* und *sonstige zuwendungsfähige Maßnahmen*.

Das Umsetzungskonzept führt zudem auch Maßnahmen ohne den Einsatz von Städtebauförderung auf. Hiermit ist gewährleistet, dass auch nicht über die Städtebauförderung finanzierbare Maßnahmen dargestellt werden, die zur Zielerreichung notwendig erachtet werden oder die Gesamtmaßnahme stützen. Ziel ist ein integriertes Entwicklungskonzept, d.h. es behandelt alle Aspekte der Stadtentwicklung (Bevölkerungsstruktur, Wirtschaft, Verkehr, Städtebau, etc.) und vereint dabei unterschiedliche Ansätze, Strategien und Förderwege. Zunächst werden die Ziele des Programms vorgestellt.

8.1 Ziele des Programms WUNE

Das 2020 neu von Bund und Ländern aufgelegte Städtebau-Förderprogramm *Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten* soll Städten und Gemeinden dabei unterstützen, bauliche Strukturen und den öffentlichen Raum an neue und sich ändernde Bedarfe anzupassen. Hierbei geht das Programm im Interesse einer nachhaltigen Erneuerung über das bisherige Programm *Stadtumbau* hinaus. Es setzt einen Schwerpunkt bei der Brachflächenentwicklung zur Unterstützung des Wohnungsbaus bzw. zur Entwicklung neuer Quartiere. Wie in allen Programmen der Städtebauförderung sollen hierbei umwelt- bzw. klimaschutzbezogene und ökologische Aspekte wie z.B. die Klimafolgenanpassung noch stärker berücksichtigt werden.

Die Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden für:

- ≡ städtebauliche Anpassungsmaßnahmen an Schrumpfungs- und Wachstumsentwicklungen,
- ≡ die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen einschließlich Nutzungsänderungen, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus,
- ≡ die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen,
- ≡ die Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung,
- ≡ die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestands,
- ≡ Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeinseleffektes,
- ≡ den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörigen Infrastruktur.²⁰

²⁰ Zu den Zielen des Förderprogramms vgl. https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/WachstumNachhaltigeErneuerung/wachstumnachhaltigeerneuerung_node.html (Zugriff am 26.06.2023)

8.2 Maßnahmenübersicht

Maßnahmenübersicht	
Vorbereitende Maßnahmen und Maßnahmen der Abwicklung	
01	Erhebungen zum Gebäudebestand
02	Geschäftsstraßenkonzept
03	Citymanagement / Geschäftsstraßenmanagement
04	Stadtmarketingkonzept
05	Kooperationen / Netzwerkbildung
06	Erarbeitung Nutzungs- und Betreiberkonzept Schloss als Kreativwerkstatt-Begegnungsort
07	Erarbeitung Nutzungs- und Betreiberkonzepts für die ehemalige Grundschule am Schillerpark
08	Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept
09	Energetische Quartiersbetrachtung / Energetisches Quartierskonzept
10	Richtlinie für Gestaltung im öffentlichen Raum
11	Gestaltungssatzung für das Untersuchungsgebiet "Stadt Coswig" (beinhaltet Werbeanlagengestaltung)
Ordnungsmaßnahmen	
12	Innenhofentwicklung
13	Aktivierung von Brachflächen
14	Neuordnung des Bereichs am Flieth
15	Aufwertung bzw. Umgestaltung der Friederikenstraße
16	Optimierung von Querungsmöglichkeiten an Hauptstraßen
17	Aufwertung von Wohnstraßen
18	Weiterentwicklung und Ausbau barrierearmer Fußwegeverbindungen (inkl. barrierefreie Erneuerung von Gehwegen)
19	Aufwertung von Innenstadteingängen: Kaiserplatz

20	Umgestaltung der Schloßstraße im Bereich Markt inkl. Aufwertung der Straßenebenenanlagen (Fußwege), 2. Abschnitt
21	Aufwertung des Schlosshofs und des Schlossumfelds
22	Aufwertung und Umnutzung der Freifläche der ehemaligen Grundschule am Schillerpark
23	Aufwertung Schillerpark inkl. Werkstattverfahren und/oder Wettbewerb
24	Aufwertung öffentlicher Räume: Hubertusplatz und weitere
Baumaßnahmen	
25	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden mit mittlerem und erhöhten Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
26	Sicherung, Sanierung und Modernisierung Schloss als Kreativwerkstatt - Begegnungsort (Umsetzung in Teilabschnitten entsprechend Nutzungskonzept + sonstigen Gutachten)
27	Umsetzung des Nutzungs- und Betreiberkonzepts für die ehem. Grundschule am Schillerpark - Modernisierung der ehem. Grundschule am Schillerpark
28	Modernisierung und Instandsetzung des Kultur- und Freizeitzentrums Lindenhof inkl. Aktivierung der Außenanlagen zur Verbesserung des Wohnumfelds
29	Modernisierung und Instandsetzung des Simonetti Hauses - Zerbster Straße 40
Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben	
30	Öffentlichkeitsarbeit
31	Verfügungsfonds
Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderung	
32	Erweiterung des Wegeleitsystems

8.3 Maßnahmenkatalog

B 1.1 Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung

Erhebungen zum Gebäudebestand	
Maßnahmennr.	01
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.1. Abs. 2 a) aa) – Ausgaben der Vorbereitung und Abwicklung „Ausgaben sind zuwendungsfähig für die Erhebung der erhaltenswerten baulichen Anlagen (insb. Inventarisierung), für die eine Förderung vorgesehen ist“
Maßnahmenbeschreibung	<p>Die Maßnahme dient der umfassenden Bestandsaufnahme von Gebäuden, die für den Erhalt vorgesehen sind. Dabei werden zwei zentrale Ziele verfolgt: Zum einen sollen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe bei Kulturdenkmälern ermittelt werden, um den langfristigen Erhalt und die Pflege dieser kulturell bedeutsamen Gebäude sicherzustellen. Zum anderen sollen bislang nicht geschützte Gebäude erfasst werden, deren Erhalt aus städtebaulicher Sicht empfohlen wird. Diese Gebäude könnten aufgrund ihrer besonderen Bedeutung und ihres Beitrags zur städtebaulichen Qualität als erhaltenswert eingestuft werden.</p> <p>Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, durch eine Einschätzung als Besonders erhaltenswerte Bausubstanz (BeB) gemäß § 105 GEG, Anreize zur Modernisierung zu schaffen. Dies könnte es ermöglichen, KfW-Kredite zu erhalten, ohne die strengen Vorgaben zur Energieeffizienz vollständig einhalten zu müssen. Dabei wird angestrebt, den Wohnungsbedarf an die Anforderungen einer älter werdenden Bevölkerung anzupassen. Insbesondere soll der barrierefreie Zugang für Seniorinnen und Senioren gefördert werden, um dem demografischen Wandel gerecht zu werden.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt) in Zusammenarbeit mit Eigentümer:innen
Kosten	offen
Zeitraum	2-3 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	<p>Die Erhebung des Gebäudebestandes ist eine vorbereitende Maßnahme, die dabei hilft, Bestandsgebäude zu identifizieren, die entweder erhalten, modernisiert oder abgerissen werden sollen. Diese Erhebung unterstützt den Gebäudebestand, indem sie die Nutzung der bestehenden Strukturen fördert, die Energieeffizienz steigert und somit zum Klima- und Artenschutz sowie zur Klimaanpassung beiträgt.</p> <p>Die Identifizierung der Gebäude, die modernisiert werden sollen, trägt dazu bei, ihren energetischen Zustand zu verbessern, was wiederum die Menge an Treibhausgasen reduziert, die sie emittieren.</p>

Geschäftsstraßenkonzept	
Maßnahmennr.	02
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.1. I) – Ausgaben der Vorbereitung und Abwicklung „Ausgaben für Steuerungsstrukturen wie ... Citymanagement, Geschäftsstraßenmanagement und Beseitigung des Leerstandes“
Maßnahmenbeschreibung	<p>Das Geschäftsstraßenkonzept dient allgemein als Strategie für den Einzelhandel und im Besonderen als Richtlinie für die Arbeit des einzusetzenden City-/Geschäftsstraßenmanagements (Maßnahme 03).</p> <p>Zielstellungen des Konzepts sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Entwicklung langfristiger Strategien für den innerstädtischen Einzelhandel – das Aufzeigen ergänzender Funktionen und von Bedarfen für Nutzungsänderungen – die Beseitigung von Leerständen durch Neu- und Zwischenvermietung sowie Nutzungsänderungen inkl. Umbauten
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt) in Zusammenarbeit mit Eigentümer:innen und Gewerbetreibenden im Bereich
Kosten	ca. 30.000 €
Zeitraum	3-5 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Um die Innenstadt auch in Hitzeperioden lebendig zu halten, sollten in der Strategie Maßnahmen zur Hitzevorsorge mitgedacht werden. Dies können sowohl Maßnahmen im öffentlichen Raum sein, wie schattige Sitzgelegenheiten, Trinkbrunnen oder Sonnencremespender. Aber auch die Einzelhändler:innen und insbesondere die Gastronom:innen können für dieses Thema sensibilisiert werden, so dass sie auf Privatgrundstücken hitzemindernde Maßnahmen umsetzen und so die Aufenthaltsqualität erhöhen.

Citymanagement / Geschäftsstraßenmanagement	
Maßnahmennr.	03
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.1. I) – Ausgaben der Vorbereitung und Abwicklung „Ausgaben für Steuerungsstrukturen wie ... Citymanagement, Geschäftsstraßenmanagement...“
Maßnahmenbeschreibung	Die Maßnahme dient der Umsetzung des Geschäftsstraßenkonzepts. Das Management soll insbesondere die Gewerbetreibenden im Gebiet informieren, vernetzen und beraten, aber auch allen anderen Bürger:innen zur Verfügung stehen.
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt) in Zusammenarbeit von Eigentümer:innen und Gewerbetreibenden im Bereich
Kosten	ca. 60.000 € p.a.
Zeitraum	3-10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Ein lebendiges Stadtbild auch während Hitzeperioden ist essentiell, daher sollten Strategien zur Hitzevorsorge in die Planung einbezogen werden. Dies umfasst öffentliche Maßnahmen wie die Schaffung von schattigen Sitzgelegenheiten, Trinkbrunnen etc. Zudem ist es wichtig, Einzelhändler und insbesondere Gastronomiebetriebe für dieses Thema zu sensibilisieren.(siehe Maßnahme 02)

Stadtmarketingkonzept	
Maßnahmennr.	04
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.1. d) – Ausgaben der Vorbereitung und Abwicklung
Maßnahmenbeschreibung	<p>Derzeit werden die Besonderheiten sowie die historischen und kulturellen Einzigartigkeiten von Coswig (Anhalt) nicht ausreichend beworben. Das Ziel ist es, die Qualitäten gezielt zu stärken und auszubauen.</p> <p>Um dies zu erreichen, wird ein professionelles, externes Außenmarketing eingeführt. Dieses soll die „Perlenkette“ besser vermarkten, wovon sowohl der Tourismus als auch der Einzelhandel profitieren sollen.</p> <p>Zudem soll ein Leitbild erarbeitet werden, das die Besonderheiten von Coswig (Anhalt) klar herausstellt und die historischen, kulturellen und landschaftlichen Einzigartigkeiten effektiv bewirbt. Coswig (Anhalt) hat hervorragendes Potenzial und soll sich somit als attraktives Reiseziel etablieren und überregional bekannt werden.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt) in Zusammenarbeit von Eigentümer:innen und Gewerbetreibenden im Bereich
Kosten	20.000 €
Zeitraum	3-10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	noch offen

Kooperationen / Netzwerkbildung	
Maßnahmennr.	05
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.1. d) – Ausgaben der Vorbereitung und Abwicklung
Maßnahmenbeschreibung	Im Rahmen der Tourismusförderung soll eine Kooperation mit Städten entlang der Elbe für die Förderung des Elberadwegs angestrebt werden, Hierbei soll gemeinsame das touristische Potenzial der Region gestärkt. Weitere denkbare Kooperationen sind insbesondere Partnerschaften mit historischen Städten in Sachsen-Anhalt und Mitteldeutschland. Darüber hinaus soll eine Zusammenarbeit mit den umliegenden UNESCO-Stätten angestrebt werden, um beispielsweise gemeinsame Veranstaltungen zu planen und die Stadt Coswig (Anhalt) verstärkt von der Nähe zu den international bekannten Welterbestätten profitieren zu lassen.
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt) in Zusammenhang Städte umliegender Region
Kosten	20.000 € p.a.
Zeitraum	2024 ff.
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Die Etablierung von Kooperationen und Netzwerken im Tourismusbereich kann einen bedeutsamen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Durch die Zusammenarbeit mit Städten wird stückweit die effiziente Nutzung von Ressourcen gestärkt. Vor allem der Fokus auf den Elbradweg soll die umweltfreundliche Mobilität stärken.

Erarbeitung Nutzungs- und Betreiberkonzeptes Schloss als Kreativwerkstatt-Begegnungsort	
Maßnahmennr.	06
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.1. d) – Ausgaben der Vorbereitung und Abwicklung „Untersuchungen über die Erforderlichkeit und Möglichkeit von Baumaßnahmen (z.B. Bauvorentwürfe; Kostenschätzungen)“
Maßnahmenbeschreibung	<p>Das Schloss Coswig ist ein zentrales, stadtbildprägendes Gebäude mitten in der Innenstadt. Seine Entwicklung ist eng mit der städtebaulichen Weiterentwicklung von Coswig (Anhalt) verknüpft. Als Schlüsselmaßnahme hat das Schloss eine herausragende Bedeutung für die Gesamtstadt, da es nicht nur als kulturelles Erbe gilt, sondern auch als zukünftiger Impulsgeber und Anziehungspunkt für Bewohner und Touristen.</p> <p>Das Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines tragfähigen Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für das Schloss in Coswig (Anhalt), welches das historische Gebäude in einen kreativen Treffpunkt und Begegnungsort für Bürger:innen und Gäste verwandelt. Dies soll zur Belebung der Innenstadt beitragen und Coswig (Anhalt) als attraktiven Standort stärken.</p> <p>Das Konzept wird mit Unterstützung der Stadt entwickelt und umfasst Diskussionen mit politischen Gremien und der Öffentlichkeit, um sicherzustellen, dass es akzeptiert wird. <i>Hierbei wird sich auf das Protokoll des 2. Lenkungskreises vom 29. Mai 2024 bezogen.²¹</i></p>
Akteur:innen	Schlosseigentümerin und Beauftragte, Stadt Coswig (Anhalt)
Kosten	offen
Zeitraum	offen
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	noch offen

²¹ Anmerkung zur Sitzung des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) am 26.09.2024: Mit Änderungsantrag des beauftragten Rechtsanwaltes der Eigentümerin vom 25.09.2024 wird der letzte Satz ergänzt. Dargestellt in kursiver Schrift.

Erarbeitung Nutzungs- und Betreiberkonzepts für die ehemalige Grundschule am Schillerpark	
Maßnahmennr.	07
Priorität	3
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.1. d) – Ausgaben der Vorbereitung und Abwicklung „Untersuchungen über die Erforderlichkeit und Möglichkeit von Bau- maßnahmen (z.B. Bauvorentwürfe; Kostenschätzungen)“
Maßnahmen- beschreibung	<p>Es soll ein tragfähiges Konzept für die künftige Nutzung und den Betrieb der ehemaligen Grundschule am Schillerpark erstellt werden. Hierbei soll die Tauglichkeit und der Anpassungsbedarf des Gebäudes für Wohn- zwecke ermittelt werden. Hierbei sind unterschiedliche Ausrichtungen zu ermitteln und bewerten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schwerpunkt auf junge Familien - Nutzung als betreutes Wohnen für ältere Menschen - Nutzung als Wohn- und Pflegeeinrichtung für ältere Menschen - Nutzung für generationenübergreifendes Wohnen sowie Misch- formen. - Ergänzende Nutzungen mit öffentlicher Funktionen prüfen (z.B. Museum) <p>Neben einer Ermittlung der jeweiligen Tauglichkeit des Gebäudes für diese Nutzungsoptionen und der aus diesen folgenden Modernisierungs- und Anpassungsbedarfe sind auch Aussagen zum künftigen Betrieb des Hauses (Organisationsform) und zu möglichen Träger:innen zu treffen (z.B. Stadt, Wohnungsbaugesellschaften, soziale oder privatwirtschaftliche Träger:innen).</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), AWG, WBG, DRK, AWO etc.
Kosten	ca. 20.000 €
Zeitraum	2-3 Jahre
Beitrag zum Klima- /Artenschutz bzw. zur Klimaanpas- sung	Der Erhalt von Bestandsgebäuden spart im Vergleich zum Abriss und Neubau Ressourcen und emittiert deutlich weniger klimaschädigende Treibhausgase. Die Umnutzung der Grundschule ist somit auch aus Gründen des Klimaschutzes zu befürworten. Die Umnutzung stellt einen guten Anlass dar, um das Gebäude energetisch zu optimieren. Dies trägt außerdem zum sommerlichen Hitzeschutz bei. Ein Umbau ermöglicht es zudem, Aspekte der Klimafolgenanpassung einzubeziehen, wie die In- stallation von Fassaden- und Dachbegrünungen und baulichen Verschät- tungselementen.

Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept	
Maßnahmennr.	08
Priorität	3
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.1. b) Ausgaben der Vorbereitung und Abwicklung städtebauliche Planung analog § 140 Nr. 4 BauGB zum Beispiel in der Form der Rahmenplanung mit Ausnahme der Bauleitplanung; grünplanerische Konzepte, Freiraumkonzepte, Maßnahmen zur Steigerung der Baukultur, städtebauliche Wettbewerbe und Gutachten
Maßnahmenbeschreibung	Um das Thema Klimaschutz und Klimafolgenanpassung auf kommunaler Ebene strukturiert anzugehen, soll ein Klimakonzept erarbeitet werden. Dieses umfasst eine Analyse der Treibhausgasemissionen je Sektor, die Identifizierung von Einsparpotentialen sowie konkrete Maßnahmen. Neben dem Klimaschutz – also die Reduktion der Treibhausgasemissionen – sollte das Konzept zusätzlich Maßnahmen zur Anpassung an die lokalen Folgen der Klimakrise umfassen. Dazu gehören strategische, städtebauliche und kommunikative Maßnahmen, durch die die Stadtbevölkerung, die Baustrukturen aber auch die Infrastruktur vor zunehmendem Hochwasser, Starkregenfällen, Hitze und Dürre geschützt werden.
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), Ämter für Hochwasserschutz, Wasserbehörde, Grünflächenamt
Kosten	ca. 60.000 €
Zeitraum	1-2 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	siehe Maßnahmenbeschreibung

Energetische Quartiersbetrachtung / Energetisches Quartierskonzept	
Maßnahmennr.	09
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.1. j) – Ausgaben der Vorbereitung und Abwicklung für „die Aufstellung integrierter Quartierskonzepte für die energetische Stadtsanierung...“
Maßnahmenbeschreibung	<p>Die Erarbeitung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts für das Gebiet WUNE soll innovative Lösungsansätze zur energetischen Modernisierung sowohl städtischer Liegenschaften als auch privater Gebäude aufzeigen. Hierbei wird insbesondere das Thema der quartiersbezogenen Wärmeversorgung besondere Beachtung finden.</p> <p>Gleichzeitig ist ein mit allen relevanten Akteur:innen (Bürger:innen, Wohnungswirtschaft, private Eigentümer:innen, Mieter:innen und Energieversorger) abgestimmtes Handlungskonzept eine wichtige Grundlage für die Stärkung der Zukunftsfähigkeit der Altstadt (ISEK 2016). Die Erarbeitung eines integrierten Quartierskonzepts kann über die KfW gefördert werden. Ein anschließendes Sanierungsmanagement für die Umsetzung des Konzepts ist ebenfalls förderfähig.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich umfasst den gesamten WUNE-Bereich.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), Energieversorger, Wohnungswirtschaft, Privateigentümer:innen
Kosten	ca. 50.000 €
Zeitraum	3-10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Durch die Optimierung der quartiersbezogenen Energieversorgung wird der Bedarf fossiler Energieträger und somit der Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase reduziert. Das Thema des sommerlichen Wärmeschutzes und die Potenziale von Gebäudebegrünungen werden im Rahmen der Quartierbetrachtung ebenfalls mit beachtet.

Richtlinie für Gestaltung im öffentlichen Raum	
Maßnahmennr.	10
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.1. f) – Ausgaben der Vorbereitung und Abwicklung für „die Erarbeitung von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt“
Maßnahmenbeschreibung	<p>Die Maßnahme zielt darauf ab, die Gestaltungsvielfalt und -qualität im öffentlichen Raum der Altstadt durch die Anwendung einer Richtlinie zu verbessern. Diese soll die Qualität von Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen insbesondere im Rahmen von Sondernutzungen erhöhen. Sondernutzungen umfassen die vorübergehende Nutzung des öffentlichen Raums für besondere Zwecke oder Aktivitäten, wie zum Beispiel die temporäre Aufstellung von Verkaufsständen oder Veranstaltungen im Freien.</p> <p>Die Richtlinie betrifft unter anderem die Stadteingänge und Plätze, die gestalterisch Schwächen aufweisen.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), SALEG
Kosten	ca. 35.000 €
Zeitraum	3-5 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Die Gestaltungsrichtlinie bietet vielfältige Möglichkeiten, um über Vorgaben zur Vegetation einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung zu leisten. So kann bspw. festgesetzt werden, dass Altbäume in jedem Falle zu erhalten sind. Darüber hinaus sollte eine Listung von klimarobusten, standortgerechten und bienenfreundlichen Arten entstehen. Für Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsorte sollte es Verschattungselemente geben.

Gestaltungssatzung für das Untersuchungsgebiet "Stadt Coswig" (beinhaltet Werbeanlagengestaltung)	
Maßnahmennr.	11
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.1. f) – Ausgaben der Vorbereitung und Abwicklung für „die Erarbeitung von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt“
Maßnahmenbeschreibung	Die Stadt von Coswig (Anhalt) zeichnet sich durch die in weiten Teilen erhaltene Bausubstanz und ein unverwechselbares, einprägsames Stadtbild aus. Die vorhandenen Gestaltqualitäten sollen durch eine Gestaltungssatzung dauerhaft gesichert werden. In der Satzung sind Festsetzungen über die Ausführung von baulichen Maßnahmen an Gebäuden (z.B. Ausbildung von Dachformen, Materialwahl und Farben für Dächer und Flächen, Gestaltung von Vorgärten etc.) zu treffen.
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt)
Kosten	21.000 € (erarbeitet SALEG)
Zeitraum	2 - 3 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Eine Gestaltungssatzung könnte die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen an nicht straßenseitigen nicht öffentlichen Flächen beinhalten und dadurch einen kleinen Beitrag zur Klimaregulierung und Artenvielfalt leisten.

B 1.2 Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen

Innenhofentwicklung	
Maßnahmennr.	12
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.2 a), b), d) oder g) – Freilegung von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	<p>Bei vielen Wohngrundstücken befinden sich auf den rückwärtigen Grundstücksteilen noch alte vielfach ungenutzte Nebengebäude wie Schuppen, Ställe, Waschhäuser, die meist nicht erhaltenswürdig sind. Zur Vergrößerung und Aufwertung der wohnungsbezogenen privaten Freifläche sollen diese Nebengebäude rückgebaut und die Fläche möglichst begrünt werden.</p> <p>Dies betrifft die dichte Blockrandbebauung in innerhalb der Altstadt sowie die Innenhöfe der Wohngebiete in den Erweiterungsgebieten im gesamten Fördergebiet des Programms WUNE. Eine Alternative zur Umsetzung wäre die Nutzung des Verfügungsfonds. Neben der Erhöhung der Aufenthaltsqualität trägt diese Maßnahme zur Entsiegelung, Regenwasserversickerung und -rückhaltung bei und zeigt positive Impulse auf Kleinklima, Biodiversität Trockenresilienz. Die Maßnahme leistet so einen Beitrag Hitze-, Dürre und Starkregenvorsorge.</p>
Akteur:innen	WBG, AWG und weitere Private sowie Stadt Coswig (Anhalt) für Koordination, Ansprache
Kosten	Einzelfallprüfung + prüfen ob förderfähig
Zeitraum	3-10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Durch die Entsiegelung von Fläche und den Rückbau von Gebäuden werden wärmespeichernde Strukturen entfernt und gleichzeitig entsteht unversiegelter/begrünter Freiraum. Die entstandenen Freiflächen bieten Potenzial für die Entwicklung artenreicher Kleinbiotope, v.a. als Lebensraum für Vögel und Insekten. Außerdem kann die unversiegelte Fläche für die Versickerung von Regenwasser und ggf. weitere Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und -speicherung genutzt werden.

Aktivierung von Brachflächen	
Maßnahmennr.	13
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.2 a), b), d) e) oder g) – Freilegung von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	<p>Die Maßnahme dient der Beräumung ungenutzter Grundstücke und Industriebrachen inkl. Maßnahmen zur Entsiegelung und zur Beseitigung von Altlasten. Ziele können sowohl eine Renaturierung der Bereiche sein als auch eine Wieder-Verfügbarmachung für neue bauliche Nutzungen (Konversion).</p> <p>Die Maßnahme zielt insbesondere auf das ehemalige Keramikwerk und die ehemalige Butterfabrik, ggf. auch auf die Baulücke an der Ecke Puschkinstraße/ Feldweg (Heinrich-Stahmann-Platz).</p> <p>Des Weiteren ist die Aufwertung des Freiflächenbereiches südlich des Bahnhofsgebäudes vorgesehen.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt): Koordination, Ansprache in Kooperation mit Privateigentümer:innen
Kosten	Einzelfallprüfung in Abhängigkeit vom Konzept
Zeitraum	3-10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Durch die Entsiegelung von Fläche und den Rückbau von Gebäuden werden wärmespeichernde Strukturen entfernt und gleichzeitig entsteht unversiegelter/begrünter Freiraum. Die entstandenen Freiflächen bieten Potential für die Entwicklung artenreicher Kleinbiotope, v.a. als Lebensraum für Vögel und Insekten. Außerdem kann die unversiegelte Fläche für die Versickerung von Regenwasser und ggf. weitere Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und -speicherung genutzt werden.

Neuordnung des Bereichs am Flieth	
Maßnahmennr.	14
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.3 a) – Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Derzeit weist der Bereich Flieth gestalterische Defizite und erhebliche Sicherheitsmängel auf, was vor allem Fußgänger vor Herausforderungen bei der Überquerung stellt. Zudem kommt es bei starkem Regen vermehrt zu Überschwemmungen der Straßenfahrbahn, was das Problem der Regenentwässerung in Coswig (Anhalt) verschärft.</p> <p>Das Ziel der Maßnahme ist es, mit einer Neuordnung des Bereiches eine gute Auftaktsituation für den östlichen Altstadteingang zu schaffen, sichere Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger zu gewährleisten und den Bereich gestalterisch aufzuwerten.</p> <p>Bei einer langfristigen Neugestaltung, im Zuge der Ortsumgehung, kann die deutlich geringere Verkehrsbelastung zur weiteren Reduzierung der Verkehrsfläche berücksichtigt werden.</p> <p>Da nicht die Stadt, sondern die Landesstraßenbaubehörde Straßenbaulastträger ist, müssen die weiteren Planungen intensiv im Detail abgestimmt und ggf. angepasst werden.</p> <p>Trotz der unklaren zeitlichen Perspektive der Ortsumfahrung ist die Maßnahme als wichtig eingestuft, da sie einen merklichen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung und Sicherheit im öffentlichen Raum leistet.</p>
Akteur:innen	LSBB, Stadt Coswig (Anhalt)
Kosten	ca. 400.000 €
Zeitraum	offen, in Abhängigkeit der Ortsumfahrung
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Durch eine Verbesserung der Kreuzungssituation für den Fuß- und Radverkehr wird der Umweltverbund insgesamt gestärkt und so ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet, da die Steigerung der Luftqualität durch weniger Emissionen eine Reduzierung des CO ₂ -Emissionen vorangetrieben wird.

Aufwertung bzw. Umgestaltung der Friederikenstraße	
Maßnahmennr.	15
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.3 a) – Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Die Maßnahme zur Aufwertung und Umgestaltung der Friederikenstraße zielt darauf ab, die aktuellen Mängel in diesem Bereich zu beheben und die Straße als attraktiven Standort für den Einzelhandel zu stärken. Das Geschäftsstraßenkonzept (siehe Maßnahme 02) bildet dabei eine wichtige Grundlage.</p> <p>Ziel der Maßnahme ist es, die Friederikenstraße zu einer einladenden und gut strukturierten Geschäftsstraße zu machen, die sowohl für den Einzelhandel als auch für die Besucher attraktiv ist. Durch die Neugestaltung sollen die Verkehrsführung optimiert, die Straße funktional besser gegliedert und die Aufenthaltsqualität durch ansprechende Gestaltung und hochwertige Materialien für Anwohner, Besucher als Kunden verbessert werden.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), Anlieger:innen, Gewerbetreibende
Kosten	ca. 300.000 €
Zeitraum	6 - 10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Im Rahmen der Straßenumgestaltung sollte auf ausreichende Verschattung und Begrünung geachtet werden. Zur Hitzevorsorge können neben der Materialwahl und Flächenaufteilung u.a. auch öffentliche Trinkwasserbrunnen und Wasserspiele beitragen.

Optimierung von Querungsmöglichkeiten an Hauptstraßen	
Maßnahmennr.	16
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.3 a) – Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Von der Altstadtumfahrung (Stadtring) gehen erhebliche Barrierewirkungen aus und es bestehen Sicherheitsdefizite für Fußgänger, da es zu wenige Querungsmöglichkeiten im stark befahrenen Straßenraum gibt. Durch den Ausbau der Querungsmöglichkeiten an den Knotenpunkten Johann-Sebastian-Bach-Straße / Zerbster Straße sowie am Hubertusplatz und Flieth sollen sichere Wegeverbindungen geschaffen werden.
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), LSBB
Kosten	offen
Zeitraum	offen/ in Abhängigkeit der Ortsumfahrung
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Durch die Verbesserung der Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr wird der Umweltverbund (Fuß, Rad, ÖPNV) gestärkt und so ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Aufwertung von Wohnstraßen	
Maßnahmennr.	17
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.3 a) – Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Die Maßnahme zur Aufwertung von Wohnstraßen zielt darauf ab, die Schulstraße (im 2. Abschnitt), die Schillerstraße und die Hubertusstraße zu erneuern. Diese Straßen weisen einen deutlichen Erneuerungsbedarf auf, weshalb eine umfassende Sanierung vorgesehen ist. Ziel ist es, die Infrastruktur in diesen Bereichen zu verbessern und die Lebensqualität der Anwohner zu erhöhen. Durch die Erneuerung der Straßen und Gehwege soll zudem die Wohnumgebung attraktiver und sicherer werden.
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), alle Medienträger
Kosten	offen
Zeitraum	6-10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Bei der Aufwertung der Wohnstraßen ist auf den Erhalt aller vorhandenen Bäume zu achten. Je älter ein Baum ist, desto größer ist seine Verdunstungs- und somit Kühlleistung für den Stadtraum. Falls es möglich ist, durch den Umbau neue Grünstrukturen zu schaffen, ist es zu empfehlen mögliche Baumstandorte hydrologisch optimal zu wählen oder sogar in Rigolen zu pflanzen.

Weiterentwicklung und Ausbau barrierearmer Fußwegeverbindungen (inkl. barrierefreie Erneuerung von Gehwegen)	
Maßnahmennr.	18
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.3 a) - Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Für eine <i>Stadt der kurzen Wege</i> ist der barrierefreie Ausbau des Wegenetzes für Fußgänger:innen und Radfahrende von zentraler Bedeutung. Die Maßnahme zielt darauf ab, das Wegenetz für Fußgänger:innen und Radfahrende in der Stadt zu verbessern. Dabei ist es wichtig, Lücken im bestehenden Wegenetz zu schließen und eine durchgängige Barrierefreiheit zu gewährleisten.</p> <p>Ein zentrales Anliegen ist die Erneuerung der Gehwege, um Hindernisse zu beseitigen und eine sichere Nutzung für alle Menschen, einschließlich solcher mit körperlichen Beeinträchtigungen, zu ermöglichen. Hierbei werden auch Lösungen für die Regenwasserableitung entwickelt, da die derzeitige Ableitung auf den Gehweg und die damit verbundenen Querrienen eine moderne Regelung erfordern. Diese Regelung soll in Zusammenarbeit mit dem Abwasserverband erarbeitet werden.</p> <p>Es wird darauf geachtet, dass alle Arten von Beeinträchtigungen berücksichtigt werden.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), alle Medienträger
Kosten	offen, Förderung ggf. auch über KfW Barrierearme Stadt
Zeitraum	6 - 10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Durch eine barrierearme Nutzung des Straßenraums wird die Mobilität zu Fuß und per Fahrrad attraktiver. Die Stärkung des Umweltverbunds leistet einen Beitrag zum Klimaschutz, da die Steigerung der Luftqualität durch weniger Emissionen eine Reduzierung des CO ₂ -Emissionen vorangetrieben wird.

Aufwertung von Innenstadteingängen: Kaiserplatz	
Maßnahmennr.	19
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.3 a) - Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Der ehemalige Kaiserplatz ist heute nicht mehr als Stadtplatz wahrnehmbar. Der Kreuzungspunkt Geschwister-Scholl-Straße / Luisenstraße / Goethestraße / Puschkinstraße und Friederikenstraße soll als nördlicher Stadteingang in die Altstadt sowie als Eingangstor in die Geschäftsstraße qualitativ aufgewertet werden. Installierte Lichtsignalanlagen sorgen bereits für eine sichere Überquerung.</p> <p>Voraussetzung für die Maßnahmen ist der Bau der Ortsumfahrung der B 187 und die damit einhergehende Verkehrsreduzierung (danach wäre die Lichtsignalanlage voraussichtlich nicht mehr erforderlich, ebenso die Absperrgitter und großen Kurvenradien für die Lkw).</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), alle Medienträger
Kosten	offen
Zeitraum	offen, in Abhängigkeit der Ortsumfahrung
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Die Maßnahme bietet Möglichkeit zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens, wodurch die Emission von Treibhausgasen und Luftschadstoffen verringert, sowie die Luftqualität verbessert werden kann. Die qualitative Aufwertung des Stadteingangs kann dazu beitragen, dass mehr Menschen zu Fuß gehen oder das Fahrrad nutzen, was den Bedarf an motorisiertem Individualverkehr weiter senkt. Darüber hinaus bietet die Integration von Grünflächen und Bepflanzungen die Möglichkeit, das Mikroklima zu stärken.

Umgestaltung der Schloßstraße im Bereich Markt inkl. Aufwertung der Straßennebenanlagen (Fußwege), 2. Abschnitt

Maßnahmennr.	20
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.3 a) - Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Nach Fertigstellung der Ortsumfahrung ist vorgesehen, die Schloßstraße wieder für den Zweirichtungsverkehr zu öffnen und sie somit zu einer verkehrsberuhigten Zone zu machen. Durch diese Maßnahme werden eine verbesserte Verkehrsführung und eine Steigerung der Lebensqualität für Anwohner und Besucher angestrebt. Hierbei sollen auch die Fußwege aufgewertet und ansprechend gestaltet werden.
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt)
Kosten	offen
Zeitraum	offen, in Abhängigkeit der Ortsumfahrung
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	noch offen

Aufwertung des Schlosshofs und des Schlossumfelds	
Maßnahmennr.	21
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.3 b) - Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Im Zusammenhang mit der Schlosssanierung soll die zügige Aufwertung des Schlossumfeldes erfolgen. Dies umfasst die Gestaltung und Verbesserung des Schlosshofs sowie der angrenzenden Bereiche, um eine ansprechende und einladende Umgebung zu schaffen.</p> <p>Die Aufwertung des Schlossumfelds knüpft eng an das Betreiber- und Nutzungskonzept "Schloss als Kreativwerkstatt - Begegnungsort" an und ist ein Bestandteil der Gesamtstrategie zur Revitalisierung des Schlosses.</p> <p><i>Der gesamte Komplex ist ein Unicom, dies bezieht sich auf alle Gebäude sowie die Außenflächen. Zu beachten ist, dass der Marstall als Übernachtungs- bzw. Hotelmöglichkeit vorgesehen ist.²²</i></p>
Akteur:innen	Schlosseigentümerin, Stadt Coswig (Anhalt) und Beauftragte
Kosten	noch offen
Förderung	StäBauF, Landesförderung, Landesdenkmalmittel
Zeitraum	offen
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	noch offen

²² Anmerkung zur Sitzung des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) am 26.09.2024: Mit Änderungsantrag des beauftragten Rechtsanwaltes der Eigentümerin vom 25.09.2024 wird der letzte Satz ergänzt. Dargestellt in kursiver Schrift.

Aufwertung und Umnutzung der Freifläche der ehemaligen Grundschule am Schillerpark	
Maßnahmennr.	22
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.3 b) - Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Die abgezaunte Grünfläche westlich der Grundschule ist seit Längerem ungenutzt. Ausgehend von der vorhandenen Begrünung könnte die Freifläche zu einem Naturerlebnisraum für Kinder und Jugendliche weiterentwickelt werden. Dabei wären folgende Optionen denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grünes Klassenzimmer für die Oberschule - Lehrgarten mit unterschiedlichen Biotoparten, z.B. Teich, Wiese, Wald - Erlebnis- und Naturspielplatz - Gemeinsamer Schulgarten <p>Die konzeptionelle Entwicklung des Freiraums könnte unter Beteiligung der künftigen Nutzer:innen, wie z.B. der Schüler:innen der Oberschule geschehen. Für die künftige Betreuung des Raumes könnten u.a. lokale Naturschutzgruppen angesprochen werden oder auch Lehrpersonal.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), Oberschulzentrum, Anwohner:innen
Kosten	offen
Zeitraum	6-10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Der begrünte Freiraum bietet an besonders heißen Tagen einen wichtigen, kühlen Aufenthaltsort. Er bietet neben dem Schulhof zusätzliche Flächen für Freizeit, Bewegung und Begegnung und bietet Kindern und Jugendlichen Gelegenheit für Aufenthalt im Freien. Die Nutzenden werden für Themen von Umwelt und Natur sowie für den Natur- und Biodiversitätsschutz sensibilisiert.

Aufwertung Schillerpark inkl. Werkstattverfahren und/oder Wettbewerb	
Maßnahmennr.	23
Priorität	3
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.3 b) - Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Der Schillerpark wird seiner Funktion als Stadtpark und Verbindungsraum nicht gerecht. Die Aufwertung hat zum Ziel, die öffentliche Grünfläche attraktiver zu gestalten und als Fläche erlebbar zu machen. U.a. sollen die Wegeverbindungen qualifiziert und barrierefrei gestaltet werden, für alle Alters- und Nutzergruppen sind Angebote zu schaffen und miteinander zu kombinieren sowie nutzerfreundliches Stadtmobiliar bereit zu stellen. Gleichzeitig soll der Park als Multifunktionsfläche auch kleineren Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Mit der Umgestaltung soll auch die Entwässerung in diesem Bereich verbessert werden. Zur Erhaltung der Qualität und zum Schutz vor Vandalismus sollen Einfriedungen errichtet sowie feste Öffnungszeiten eingerichtet werden. Die Entwicklung des südlich der Schulstraße angrenzenden Freiraums sollte bei der Neugestaltung des Schillerparks mitbetrachtet werden.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), Anlieger:innen, Nutzer:innengruppen.
Kosten	1.200.000 €
Zeitraum	6-10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	<p>Der Schillerpark ist die zentrale öffentliche Grünfläche. Neben seiner Bedeutung als kühlender Aufenthaltsort an heißen Tagen kommt ihm eine Bedeutung für die städtische Biodiversität zu. Um im Rahmen der Aufwertung des Schillerparks die Potenziale hinsichtlich Klimafolgenanpassung und Biodiversität zu heben, ist auf Folgendes zu achten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und behutsame Anpassung der Bestandsvegetation - Wahl einer klimarobusten, bienenfreundlichen und vielfältigen Bepflanzung - Schaffung von verschatteten Aufenthaltsorten und Sitzgelegenheiten für unterschiedliche Nutzer:innengruppen - Freihaltung von großen Grünflächen zur Kaltluftproduktion - Gewährleistung von ausreichender Bewässerung insbesondere in niederschlagsarmen Phasen (Tropfbewässerung o.ä.) - Bodenbedeckende Bepflanzungen

Aufwertung öffentlicher Räume: Hubertusplatz und weitere Plätze	
Maßnahmennr.	24
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.2.3 b)
Maßnahmenbeschreibung	<p>Der Hubertusplatz soll durch stadträumliche Elemente aufgewertet werden, da derzeit seine Aufenthaltsqualität mangelhaft ist und er kaum wahrgenommen wird. Die geplante Aufwertung umfasst eine ansprechendere Gestaltung und Möblierung, um den Platz attraktiver zu machen. Es besteht auch die Möglichkeit, ähnliche Maßnahmen für den Walberg und den Rudolf-Breitscheid-Platz zu prüfen.</p> <p>Die geplante Aufwertung soll sowohl gestalterisch als auch funktional sein und dazu beitragen, das stadtklimatische Umfeld zu verbessern, einschließlich Maßnahmen zur Retention, Versickerung und Förderung der Biodiversität.</p> <p>Zudem sollte die Möglichkeit eines Spielplatzes in Betracht gezogen werden, da durch eine Ortsumfahrung erweiterte Nutzungsmöglichkeiten entstehen könnten.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), alle Medienträger
Kosten	150.000 € (ggf. weitere Kosten, abhängig vom Platz)
Zeitraum	6-10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	<p>Die Grünflächen im Gebiet haben nicht nur als kühlende Aufenthaltsorte an heißen Tagen Bedeutung: sie sind zugleich für die städtische Biodiversität von Belang. Um im Rahmen der Aufwertung des Hubertusplatzes auch die Themen Klimafolgenanpassung und Biodiversität ausreichend zu beachten wird für die Neugestaltung folgendes empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und behutsame Anpassung der Bestandsvegetation - Wahl einer klimarobusten, bienenfreundlichen und vielfältigen Bepflanzung - Schaffung von verschatteten Aufenthaltsorten und Sitzgelegenheiten für unterschiedliche Nutzer:innengruppen - Freihaltung von großen Grünflächen zur Kaltluftproduktion - Gewährleistung von ausreichender Bewässerung insbesondere in niederschlagsarmen Phasen (Tropfbewässerung o.ä.) - Bodenbedeckende Bepflanzungen

B 1.3 Ausgaben für Baumaßnahmen

Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden mit mittlerem und erhöhten Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf	
Maßnahmennr.	25
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.3.1 Modernisierung und Instandsetzung
Maßnahmenbeschreibung	<p>Gebäuden mit mittlerem und erhöhten Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf sollen saniert und modernisiert werden, um die Erhaltung zu sichern, das Stadtbild aufzuwerten und energetisch aufzuwerten. Darunter auch folgende stadtbildprägende Baudenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schloßstraße 61, Haus der Johann-Gottfried-Wilke-Stiftung - Am Flieth 1, ehem. Obermühle - Zerbster Straße 48, ehem. Kavalleriekaserne - Schloßstraße 41, ehem. Kavaliershhaus - Klosterhof – Nebengebäude <p>Weitere Gebäude/Baudenkmale Gebäude können innerhalb dieser Maßnahme im Zuge der Erhebungen zum Gebäudebestand (siehe Maßnahme 01) hinzukommen.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt)
Kosten	Einzelfallprüfung
Zeitraum	2024ff.
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	<p>Der Erhalt von Bestandsgebäuden spart im Vergleich zum Abriss und Neubau Ressourcen und emittiert so deutlich weniger klimaschädigende Treibhausgase. Aus diesen Gründen ist der Modernisierung, Instandsetzung und ggf. Nutzungsänderung von Gebäuden in jedem Falle der Vorzug vor Abriss und Neubau zu geben.</p> <p>Der Anlass sollte genutzt werden, um die Gebäude energetisch zu optimieren. Dies trägt außerdem zum sommerlichen Hitzeschutz bei. Eine Modernisierung ermöglicht es außerdem, Aspekte der Klimafolgenanpassung einzubeziehen, wie Fassaden- und Dachbegrünungen sowie bauliche Verschattungselemente.</p>

Sicherung, Sanierung und Modernisierung Schloss als Kreativwerkstatt - Begegnungsort (Umsetzung in Teilabschnitten entsprechend Nutzungskonzept + sonstigen Gutachten)

Maßnahmennr.	26
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.3.1 Modernisierung und Instandsetzung
Maßnahmenbeschreibung	<p>Das Schloss Coswig ist eine bedeutende Schlüsselmaßnahme zur Revitalisierung der Innenstadt und soll künftig als ansprechender Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger sowie für Gäste von Coswig dienen. Die geplante Sanierung des Schlosses erfordert eine enge Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz, da das Gebäude eine historische Bedeutung hat, im Laufe der Zeit vielfältig genutzt wurde und unter Denkmalschutz steht. Die Umsetzung der Sanierung nach europäischen Standards stellt eine herausfordernde Aufgabe dar. <i>Phase 1 der Sanierung fokussiert sich auf das Dach, den Nordflügel und die Türme sowie andere statische Konsolidierungsmaßnahmen. Der denkmalsichernde Aspekt ist hierbei von enormer Bedeutung.</i>²³</p> <p>Die Umsetzung des Konzeptes sowie die Sanierung ist als langfristige Maßnahme zu betrachten.</p> <p>Diese Maßnahme ist ein wesentlicher Bestandteil zur Entwicklung des Schlosses und steht im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Nutzungs- und Betreiberkonzeptes "Schloss als Kreativwerkstatt-Begegnungsort" (Maßnahme 06) sowie der Aufwertung des Schlosshofs und des Schlossumfelds (Maßnahme 21).</p>
Akteur:innen	Schlosseigentümerin, Stadt Coswig (Anhalt)
Kosten	offen
Zeitraum	ca. 6-10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	<p>Die Sicherung, Sanierung und Modernisierung des Schlosses unterstützt den denkmalgeschützten Gebäudebestand, indem die Nutzung bestehender Strukturen gefördert und die Energieeffizienz erhöht wird. Dies trägt zum Klima- und Artenschutz sowie zur Klimaanpassung bei.</p> <p>Die gezielte Modernisierung verbessert den energetischen Zustand. Durch diese Maßnahmen können die Emissionen von Treibhausgasen reduziert werden, was einen positiven Effekt auf den Klimaschutz hat.</p>

²³ Anmerkung zur Sitzung des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) am 26.09.2024: Mit Änderungsantrag des beauftragten Rechtsanwaltes der Eigentümerin vom 25.09.2024 wird folgender letzte Satz ergänzt. Dargestellt in kursiver Schrift.

Umsetzung des Nutzungs- und Betreiberkonzepts für die ehem. Grundschule am Schillerpark - Modernisierung der ehem. Grundschule am Schillerpark	
Maßnahmennr.	27
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.3.1 Modernisierung und Instandsetzung
Maßnahmenbeschreibung	Umbau und Modernisierung der ehem. Grundschule am Schillerpark entsprechend des Nutzungs- und Betreiberkonzepts. (vgl. Maßnahme 07)
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt) oder neue:r Eigentümer:in
Kosten	2.000.000 €
Zeitraum	ca. 6-10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	<p>Die Umsetzung des Nutzungs- und Betreiberkonzepts für die ehemalige Grundschule am Schillerpark sowie deren Modernisierung leisten einen bedeutenden Beitrag zum Klima- und Artenschutz sowie zur Klimaanpassung. Der Erhalt des Bestandsgebäudes spart im Vergleich zum Abriss und Neubau Ressourcen und reduziert die Emission von klimaschädlichen Treibhausgasen erheblich. Daher ist die Umnutzung der Grundschule auch aus Gründen des Klimaschutzes zu befürworten.</p> <p>Der begrünte Freiraum der ehemaligen Grundschule bietet an besonders heißen Tagen einen kühlen Aufenthaltsort und erweitert den Schulhof um zusätzliche Flächen für Freizeit, Bewegung und Begegnung.</p>

Modernisierung und Instandsetzung des Kultur- und Freizeitzentrums Lindenhof inkl. Aktivierung der Außenanlagen zur Verbesserung des Wohnumfelds	
Maßnahmennr.	28
Priorität	3
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.3.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	Das historische Ensemble Lindenhof (Vorderhaus mit angebautem Saalgebäude) ist besonders stadtbildprägend, das dringend umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen benötigt. Da das stadtbildprägende und denkmalgeschützte Vorderhaus teilweise leer steht, sind eine denkmalgerechte Sanierung und der Einbau von Sanitärräumen erforderlich, um es zu erhalten und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, das historische Erbe zu bewahren und das Gebäude wieder voll nutzbar zu machen.
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt)
Kosten	offen, auch Landesdenkmalmittel, Stiftungen, etc.
Zeitraum	6 - 10 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Der Erhalt von Bestandsgebäuden spart im Vergleich zum Abriss und Neubau Ressourcen und emittiert so deutlich weniger klimaschädigende Treibhausgase. Aus diesen Gründen ist der Modernisierung, Instandsetzung und ggf. Nutzungsänderung von Gebäuden der Vorzug vor Abriss und Neubau zu geben. Die Gesamtmaßnahme sollte genutzt werden, um das Kultur- und Freizeitzentrum instand zu setzen und energetisch zu optimieren. Dies trägt außerdem zum sommerlichen Hitzeschutz bei. Eine Gebäudemodernisierung ermöglicht es zusätzlich, Aspekte der Klimafolgenanpassung einzubeziehen, wie Fassaden- und Dachbegrünungen und bauliche Verschattungselemente. Bei der Außengestaltung ist auf einen geringen Versiegelungsgrad, eine standorttypische Begrünung und ausreichend verschattete Aufenthaltsmöglichkeiten zu achten.

Modernisierung und Instandsetzung des Simonetti Hauses - Zerbster Straße 40	
Maßnahmennr.	29
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.3.1 Modernisierung und Instandsetzung
Maßnahmenbeschreibung	<p>Das Simonetti Haus ist ein zweigeschossiger Fachwerkbau, das 1699 erbaut wurde und für seine einzigartigen barocken Stuckdecken bekannt ist. Heute wird das Haus als Veranstaltungsort genutzt und seit 2007 schrittweise von einem gemeinnützigen Verein restauriert. Der Saal des Hauses ist bereits teilweise für Veranstaltungen in Gebrauch.</p> <p>Die geplante Modernisierung und Instandsetzung des Simonetti Hauses hat das Ziel, das Gebäude langfristig zu erhalten, das Stadtbild zu verbessern und die Energieeffizienz zu steigern. Dafür sind umfangreiche Sanierungsarbeiten nötig, um die historische Bausubstanz und die wertvollen Stuckdecken zu bewahren. Das Simonetti Haus (Vorderhaus mit Saal) wird schrittweise saniert, um es optimal nutzen zu können.</p> <p>Ziel ist es, das Simonetti Haus zu einer Stätte der Kultur, Geschichtsforschung, handwerklichen Traditionspflege und Kunstbetrachtung umzunutzen.</p> <p>Zusätzlich sollen energieeffiziente Maßnahmen umgesetzt werden, um den Energieverbrauch des Gebäudes zu senken und es nachhaltiger zu machen. Durch die Sanierung und Modernisierung entstehen auch neue Nutzungsmöglichkeiten, die das Haus vielseitiger einsetzbar machen. Insgesamt tragen diese Maßnahmen dazu bei, das historische Erbe des Simonetti Hauses zu bewahren, seine Attraktivität als Veranstaltungsort zu erhöhen und das Stadtbild aufzuwerten.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), ggf. Eigentümer:innen
Kosten	Einzelfallprüfung
Zeitraum	2024ff.
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	<p>Der Erhalt von Bestandsgebäuden spart im Vergleich zum Abriss und Neubau Ressourcen und emittiert so deutlich weniger klimaschädigende Treibhausgase. Aus diesen Gründen ist der Modernisierung, Instandsetzung und ggf. Nutzungsänderung von Gebäuden in jedem Falle der Vorzug vor Abriss und Neubau zu geben.</p> <p>Der Anlass sollte genutzt werden, um die Gebäude energetisch zu optimieren. Dies trägt außerdem zum sommerlichen Hitzeschutz bei. Eine Modernisierung ermöglicht es außerdem, Aspekte der Klimafolgenanpassung einzubeziehen, wie Fassaden- und Dachbegrünungen sowie bauliche Verschattungselemente.</p>

B 1.4 Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben

Öffentlichkeitsarbeit	
Maßnahmennr.	30
Priorität	2
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.4.5 Öffentlichkeitsarbeit
Maßnahmenbeschreibung -	Coswiger Stadtgespräche, Bürgerrundgänge zur Vermittlung von Stadtgeschichte sowie Aktivierung und Unterstützung von Bürgerengagement und Bürgerbeteiligung (insbesondere Kinder und Jugendliche), Verbesserung der online-Präsentation / Schaffung von Transparenz, u.a. B-Pläne online stellen, Newsletter Sanierungszeitung, Tag der Städtebauförderung.
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt)
Kosten	20.000 € p.a.
Zeitraum	2024ff.
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	Die öffentlichkeitswirksame Begleitung der Maßnahmenumsetzung bietet Möglichkeiten, um die Bürger:innen und weitere Akteur:innen für die Themen Klimaschutz, Artenschutz und Klimafolgenanpassung zu sensibilisieren. Da die lokalen Folgen des Klimawandels zu einer hohen persönlichen Betroffenheit führen können (z.B. Gesundheitsprobleme durch Hitze oder Sachschäden an Privatgebäuden), ist Aufklärung insbesondere zum Schutz vor Extremwetterereignissen wichtig.

Verfügungsfonds	
Maßnahmennr.	31
Priorität	1
Zuordnung in der StäBauFRL	B 1.4.4 Verfügungsfonds
Maßnahmenbeschreibung -	<p>Mit der Einrichtung eines Verfügungsfonds sollen gezielte Investitionen unterstützt werden, um die städtische Entwicklung zu fördern. Dabei sind folgende Schwerpunkte denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umwandlung von Gewerbe zu Wohnraum: Unterstützung von Projekten, die leerstehende oder ungenutzte Gewerbeflächen in Wohnraum umwandeln, um den Wohnraummangel zu lindern. – Stärkung des Gewerbes und der städtischen Funktionen: Förderung von Initiativen, die das lokale Gewerbe, kulturelle Angebote, Kunstprojekte und soziale Dienste stärken und erweitern. – Errichtung barrierefreier Zugänge: Finanzielle Unterstützung für die Schaffung barrierefreier Zugänge zu Ladenlokalen, um die Zugänglichkeit für alle Bürger zu verbessern. – Entsiegelung und klima- und artenschutzrelevante Maßnahmen: Unterstützung von Maßnahmen auf privaten Grundstücken, die zur Entsiegelung beitragen und Klima- sowie Artenschutz fördern, vgl. 12 Maßnahme Innenhofentwicklung <p>Der Verfügungsfonds kann dabei in enger Verbindung mit dem Geschäftsstraßenmanagement gedacht werden. Das Geschäftsstraßenmanagement wird den Verfügungsfonds letztlich verwalten und teilweise koordinieren, um sicherzustellen, dass die Mittel zielgerichtet und effizient eingesetzt werden. Dadurch wird eine nachhaltige und lebenswerte städtische Umgebung geschaffen.</p>
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt)
Kosten	20.000 € p.A., davon je 50% aus der StBauF und aus Eigenanlagen Privater
Zeitraum	2024 ff.
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	<p>Um mit dem Verfügungsfonds einen Betrag zum Klimaschutz zu leisten, wären folgende Ausrichtungen denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Förderung von Maßnahmen zur Entsiegelung und Begrünung von Privatgrundstücken, da diese einen wichtigen Beitrag zur Regulierung des Stadtklimas leisten - Förderung von Gebäudebegrünungen (Dach, Fassade) - Förderung von Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität (Blühstreifen, Insektenhotels, Rückzugsräume etc.).

Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderung

Dieses Unterkapitel wird nur benötigt, wenn auch Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderung umgesetzt werden sollen. Die Verzeichnung dieser Maßnahmen wird empfohlen, um für diese Förderfähigkeit aus anderen Programmen zu ermöglichen bzw. zu begünstigen und den integrierten Ansatz des Konzepts zu verdeutlichen.

Erweiterung des Wegeleitsystems	
Maßnahmennr.	32
Priorität	2
Maßnahmenbeschreibung -	Das bestehende Wegeleitsystem wird erweitert und den aktuellen Bedürfnissen der Nutzer:innen, einschließlich Fußgänger:innen, Fahrradfahrer:innen und Personen mit Einschränkungen, angepasst.
Akteur:innen	Stadt Coswig (Anhalt), SALEG
Kosten	15.000 €
Förderung	LEADER
Zeitraum	2-5 Jahre
Beitrag zum Klima-/Artenschutz bzw. zur Klimaanpassung	noch offen

8.4 Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht

siehe Anlagen

8.5 Verfahrensrechtliche Anpassungen

Verfahrensrechtliche Anpassungen sind nicht erforderlich, da das Programmgebiet bereits hinreichend mit dem per Satzungsbeschluss festgelegten Fördergebiet *Wachstum und nachhaltige Erneuerung* definiert ist und keine administrativ-rechtlichen Anpassungen erforderlich sind.

9 Resümee und Ausblick

Die Fortschreibung des ISEK für die Stadt Coswig (Anhalt) konzentrierte sich darauf, die Maßnahmen des ISEK von 2016 nach Aktualität und Notwendigkeit sowie ihre Übertragbarkeit auf die Erweiterungsgebiete zu prüfen und aufgrund neuer Rahmenbedingungen neue sowie veränderte Handlungsbedarfe zu ermitteln. Insgesamt wurden 32 Maßnahmen entwickelt, die sich auf verschiedene Schwerpunktbereiche wie die Altstadt, das Schloss Coswig, die Grundschule am Schillerpark, den Schillerpark sowie Maßnahmen im Bereich Straßen- und Freiraum sowie Energie und Klima verteilen.

Schlüsselmaßnahmen für die Weiterentwicklung der Stadt Coswig umfassen insbesondere die Erhaltung und Nutzbarmachung der historischen Gebäude und untergenutzter Strukturen, die Behebung von Sicherheitsdefiziten im Straßenraum sowie auch die denkmalgerechte Sanierung und Wiederbelebung des Schlosses, die Aufwertung und Belebung zentraler Orte und öffentlicher Ankerpunkte im Stadtraum.

Besondere Herausforderungen ergeben sich im Bereich verkehrlicher Maßnahmen, insbesondere im Zusammenhang mit der Ortsumfahrung. Maßnahmen wie die Neuordnung des Bereichs am Flieth oder die Optimierung von Querungsmöglichkeiten sind stark vom Ausbau der Ortsumfahrung abhängig, wobei die Stadt Coswig aufgrund fehlender Zuständigkeit der Bundesstraße B187 eingeschränkte Handlungsmöglichkeiten hat.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept bildet die wesentliche Handlungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung innerhalb der Förderkulisse, die mit Beschluss durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) eine kommunalpolitische Legitimation erhält und damit sowohl den Orientierungsrahmen für Verwaltung, Politik und weiteren Akteuren bildet als auch die Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln aus der Städtebauförderung schafft.

Mit Blick auf die Umsetzung spielt die Beteiligung und Information der Öffentlichkeit eine wichtige Rolle, denn viele der hierin genannten Maßnahmen führen nur durch Mitwirkung, Zusammenarbeit und Engagement lokaler Akteure zum Erfolg.

10 Anlagen und Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Räumliche Einordnung	8
Abb. 2: Die Stadt Coswig (Anhalt) betreffender Ausschnitt des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt, ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2024.	9
Abb. 3: Coswig (Anhalt) betreffender Ausschnitt des Regionalplans für die Planungsregion Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg.	10
Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung	14
Abb. 5: Wanderung – Zuzüge und Fortzüge in der Stadt Coswig (Anhalt)	14
Abb. 6: Altersstruktur 2021	15
Abb. 7: in Coswig (Anhalt) Arbeitslos gemeldete Personen	17
Abb. 8: Ausschnitt aus dem Sachsen-Anhalt-Viewer mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete (blaue Schraffur)	18
Abb. 9: Hochwassergefahrenkarte: Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit, Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	19
Abb. 10: Förderkulissen	20
Abb. 11: Kartenausschnitt Umsetzungsstand der Maßnahmen des ISEK 2016 (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)	21
Abb. 12: historisches Bild Friederikenstraße	27
Abb. 13: Foto links Oberfischerei, Foto rechts Schloß Coswig	29
Abb. 14: Foto links: Zerbster Straße; Foto rechts: Domstraße	30
Abb. 15: Foto Luisenstraße nördlich des Bahnhofes	30
Abb. 16: Fotos Schillerpark	31
Abb. 17: Foto links Schloßstraße; Fotos rechts: Schloßstraße mit Blick auf das Amtshaus	31
Abb. 18: Foto links: ehemalige Butterfabrik Luisenstraße; Foto rechts: Brachfläche Feldweg/ Puschkinstraße	32
Abb. 20: links: Schloss in Coswig (Anhalt) südwestliche Außenansicht; Schloss in Coswig (Anhalt) Innenraum	33
Quelle: Foto: complan [30.08.2022]	33
Abb. 22: Foto links Friederikenstraße, Foto rechts Friederikenstraße	35
Abb. 23: Foto links Simonetti-Haus; Foto rechts: Lindenhof	36
Abb. 24: Kartenausschnitt Nutzungsstruktur (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht)	36
Abb. 25: Foto links Wohngebiet Mozartweg, Foto rechts: Wohngebiet Beethovenweg	37
Abb. 26: Foto Wohnen an den Unterfischerei	38

Abb. 27: Foto links: Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) Schloßstraße 48, Foto rechts: Freiwillige Feuerwehr Coswig Anhalt Geschwister-Scholl-Straße 30	39
Abb. 28: Gebäudeleerstand, Quelle: eigene Erfassung	40
Abb. 29: Foto links: Leerstand Geschwister-Scholl-Straße 6; Foto rechts: Leerstand Lange Straße	40
Abb. 30: Kartenausschnitt Gebäudeleerstand (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht).....	41
Abb. 31: Foto links: Wohngebäude Mittelstraße (hoher Modernisierungsgrad); Foto rechts:Wohngebiet Beethovenring	43
Abb. 32: Foto Leerstand Friederikenstraße, Foto rechts: ehemalige Butterfabrik Luisenstraße .	43
Abb. 33: Kartenausschnitt Modernisierungs- & Instandsetzungsbedarf (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht).....	44
Abb. 34: Foto links: Elberadweg; Foto rechts: Luisenstraße südlich des Bahnhofes	46
Abb. 35: Foto Schloßstraße Verkehrsberuhigung (einspurig)	46
Abb. 36: Foto links: Fliedt; Foto rechts: Geschwister-Scholl-Straße Straßensperrung	47
Abb. 37: Kartenausschnitt Verkehr und Mobilität (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht).....	48
Abb. 38: Foto Marktplatz; Foto rechts: Bahnhofsvorplatz (Neugestaltung 2017)	49
Abb. 39: Foto Landschaftsraum an der Elbe.....	50
Abb. 40: Foto links: Treppen an der Zerbster Straße; Foto rechts: Treppenübergang hinter dem Stellplatz am Markt	50
Abb. 41: Foto links: Verwilderung Langestraße, Foto rechts: halböffentliche Grünfläche Wohngebiet Mozartweg.....	51
Abb. 43: Kartenausschnitt Grün- und Landschaftsraum (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht).....	52
Abb. 47: Kartenausschnitt Schwächen und Risiken im Gebiet WUNE von Coswig (Anhalt) (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht).....	61
Abb. 48: Leitbild und Entwicklungsziele für das Gesamtgebiet	63
Abb. 49: Kartenausschnitt Räumliches Leitbild (Darstellung in Größe A3 in den Anlagen zum Bericht).....	67

Karten- und Plandarstellungen

- ≡ 1 Umsetzungsstand der Maßnahmen des ISEK 2016
- ≡ 2 Stadtstruktur
- ≡ 3 Denkmale
- ≡ 4 Nutzungsstruktur
- ≡ 5 Gebäudeleerstand
- ≡ 6 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe
- ≡ 7 Verkehr und Mobilität
- ≡ 8 Grün- und Landschaftsraum
- ≡ 9 Umwelt und Klima
- ≡ 10 Stärken und Potenziale
- ≡ 11 Schwächen und Risiken
- ≡ 12 Räumliches Leitbild

Anlagen

- ≡ Kosten- und Finanzierungstabelle
- ≡ Dokumentation der Info-Veranstaltung am 25.01.2023
- ≡ Protokoll 2. Lenkungskreis II am 29.05.2024