



Hansestadt
Osterburg (Altmark)
Wir leben Land

ISEK

20

35





Hansestadt Osterburg (Altmark)

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

1. Fortschreibung

ISEK 2035

Ortschaften:

Stadt Osterburg
Ballerstedt
Düsedau
Erxleben
Flessau
Gladigau
Königsmark
Krevese
Meseberg
Rossau
Walsleben

Ansprechpartner:

Herr Nico Schulz
Bürgermeister
Kleiner Markt 7
39060 Hansestadt Osterburg (Altmark)
Fon: 03937 492-701
Fax: 03937 492-704
nico.schulz@osterburg.de

Herr Matthias Köberle
Leiter des Bauamtes
Kleiner Markt 7
39060 Hansestadt Osterburg (Altmark)
Fon: 03937 492-760
Fax: 03937 492-850
matthias.koeberle@osterburg.de

unter Mitarbeit von:

B.A.U.- FORM Magdeburg
Franke + Gnauert
Freischaffende Architekten und Stadtplaner
Gartenheimweg 5
39110 Magdeburg
Fon: 0391 / 7 34 84 30
Mobil: 0178 / 7 64 71 00
gnauert_bauform@t-online.de

Stand: September 2024



Hansestadt
Osterburg (Altmark)
Wir leben Land

ISEK

20

35

Teil B



Teil B

Daten | Kurzbeschreibung | Infrastruktur |
Einschätzung | Maßnahmen | Lageplan

Ortschaft	Ortsteil	Seite
Ballerstedt	Ballerstedt	1
	Klein Ballerstedt	4
Düsedau	Düsedau	6
	Calberwisch	9
Erxleben	Erxleben	12
	Polkau	15
Flessau	Flessau	18
	Natterheide	21
	Rönnebeck	24
	Storbeck	27
	Wollenrade	30
Gladigau	Gladigau	33
	Orpensdorf	36
	Schmersau	39
Königsmark	Königsmark (mit Wohnplatz Packebusch)	42
	Rengerslage	46
	Wasmerslage	49
	Wolterslage (mit den Wohnplätzen Blankensee und Rethhausen)	51
Krevese	Krevese	54
	Dequede	58
	Polkern	61
	Röthenberg	64
Meseberg	Meseberg (mit den Wohnplätzen Berken, Lindenhof, Kattwinkel, Meierbusch, Ottos Hof 1 und 2 und Wenddorf)	66
Stadt Osterburg	Stadt Osterburg	70
	Dobbrun	78
	Krumke	81
	Zedau	84
Rossau	Rossau mit Klein Rossau	87
	Schliecksdorf	91
Walsleben	Walsleben	94
	Uchtenhagen	97

Abkürzungen:

EFH *Einfamilienhaus (Gebäude mit einer Wohnung)*

ZFH *Zweifamilienhaus (Gebäude mit zwei Wohnungen)*

MFH *Mehrfamilienhaus (Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen)*

Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg **Ortschaft Ballerstedt / Ortsteil Ballerstedt**

Ortsteil Ballerstedt	2014	2023
Einwohner	225	185
Durchschnittsalter	41,4	50,8
Wohngebäude	83	87
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	79	81
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	4	4
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		2
Altbestand	79	83
äußere Hülle nicht saniert	19	12
äußere Hülle teilsaniert	33	28
äußere Hülle vollsaniert	27	43
Wohnungsanzahl gesamt	77	89
Wohnungsanzahl leerstehend	6	18
Wohnungsleerstand in Prozent	7,2	20,2
Wohnungsbelegung	2,92	2,61

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Ballerstedt gehört mit weniger als 200 Einwohnern zu den kleineren Ortsteilen. Die Kirche, ein vierteiliger Feldsteinbau, wurde im 12. Jahrhundert errichtet. Das Dorf hat eine relativ kompakte, geschlossen wirkende Struktur. Die Bebauung besteht aus Einzelhäusern, kleinen und größeren Hofanlagen. Weniger als 5% der Wohngebäude wurden nach 1990 errichtet. Bezüglich der äußeren Hülle sind ca. 14 % der vor 1990 errichteten Wohngebäude nicht saniert und die Hälfte ist saniert. Der prozentuale Leerstand sowie das Durchschnittsalter liegen über dem Durchschnittswert aller Gemeinden und die Wohnungsbelegung ist höher als in allen anderen Ortsteilen.

Infrastruktur

Städtebauliche Missstände liegen als (Gebäude-)Substanz- und Funktionsschwächen vor. Der Straßenausbau ist bis auf den Gehwegebau in der Dorfstraße abgeschlossen. Es besteht ein Gebäude mit Nutzung für die Freiwillige Feuerwehr und als Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

Im Vergleich aller Ortsteile ergibt sich für Ballerstedt ein Platz im unteren Mittelfeld. Die Schwerpunkte sollten künftig in der Aufwertung der Bausubstanz liegen. Dabei sollte darauf Wert gelegt werden, dem ein wenig steril wirkendem Ortsbild entgegenzuwirken, auch mit einer Aufwertung des Freiraums durch Begrünung.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Ballerstedt	
Verkehrsinfrastruktur	
Dorfstraßen-Gehwegebau – Erneuerung der Gehwege, Rückbau Oberleitung Triftweg, Erneuerung Gehweg Triftweg	150.000,00 €
Gemeindliche Einrichtungen	
Feuerwehrgerätehaus – Sanierung der Feuchtigkeitsschäden, Installation Heizungsanlage	200.000,00 €
Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschaftshaus – Energetische Sanierung	
Dorfgemeinschaftshaus – Barrierefreie Gestaltung des Gebäudes	20.000,00 €
Dorfgemeinschaftshaus – Umgestaltung des Vorplatzes, Errichtung von Spielmöglichkeiten für Kinder	100.000,00 €
Angebote zur Verbesserung der körperlichen Fitness für alle Generationen	80.000,00 €
Umweltschutz	
Ortsrandbegrünungen	200.000,00 €
Begrünung des Dorfes in der Ortslage	80.000,00 €

Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg

Ortschaft Ballerstedt / Ortsteil Klein Ballerstedt

Ortsteil Klein Ballerstedt	2014	2023
Einwohner	50	47
Durchschnittsalter	40,8	44,3
Wohngebäude	13	13
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	13	12
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet		
MFH vor 1948 errichtet		1
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	13	13
äußere Hülle nicht saniert	2	2
äußere Hülle teilsaniert	6	5
äußere Hülle vollsaniert	5	6
Wohnungsanzahl gesamt	18	18
Wohnungsanzahl leerstehend	3	2
Wohnungsleerstand in Prozent	16,7	11,1
Wohnungsbelegung	3,3	2,94

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Klein Ballerstedt gehört mit ca. 50 Einwohnern und 13 Wohngebäuden zu den kleinsten Ortsteilen der Einheitsgemeinde.

Die romanische Kirche wurde als vierteiliger Feldsteinbau im 12. Jahrhundert errichtet und erhielt um 1720 ihre spätbarocke Ausstattung.

Es handelt sich um ein typisches Straßendorf mit einer offenen Bebauung ohne besondere Struktur. Nach 1990 wurden in Klein Ballerstedt keine Wohngebäude errichtet. Bei etwas weniger als der Hälfte der vor 1990 errichteten Gebäude ist die äußere Hülle saniert. Der Leerstand hat sich gegenüber 2014 verringert, allerdings ergeben bei insgesamt wenigen Gebäuden bereits Änderungen bei einem Gebäude eine neue Situation. Die Altersstruktur hat sich erhöht, liegt aber deutlich unterhalb des Durchschnitts in der Einheitsgemeinde.

Infrastruktur

Die städtebaulichen Missstände betreffen Substanz- und Funktionsschwächen.

Der Straßenausbauzustand ist teilweise angemessen, teilweise überzogen.

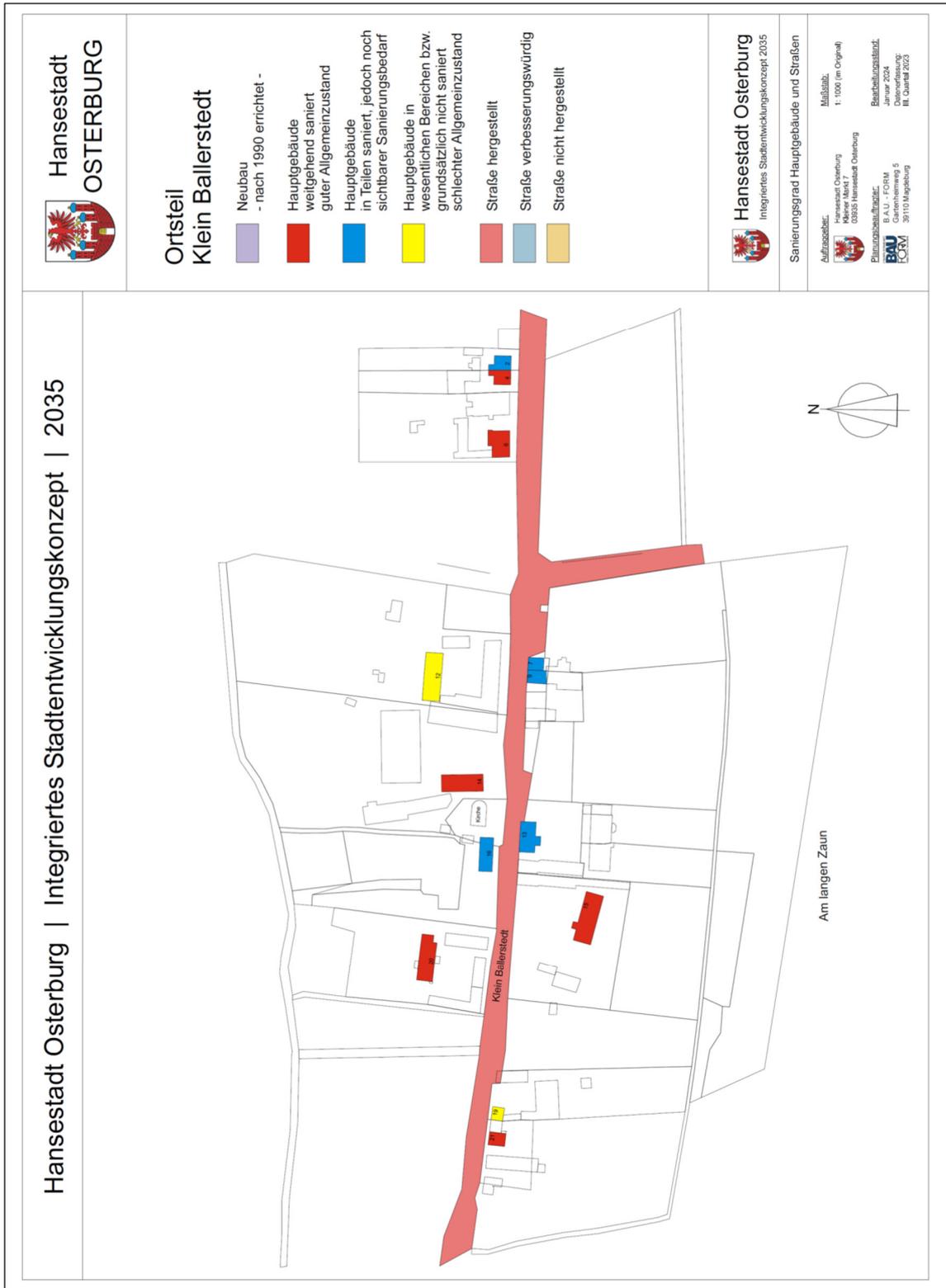
Einschätzung

Klein Ballerstedt erreicht einen Platz im Mittelfeld aller Gemeinden. Weiterer Handlungsbedarf zeichnet sich gegenwärtig nicht ab.

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Klein Ballerstedt	
Umweltschutz	
Straßenbegleitendes Großgrün	65.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Düsedau / Ortsteil Düsedau**

Ortsteil Düsedau	2014	2023
Einwohner	188	188
Durchschnittsalter	41,5	46,8
Wohngebäude	80	77
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	75	72
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	4	4
MFH vor 1948 errichtet		0
DDR-Block-/Montagebau	1	1
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	76	73
äußere Hülle nicht saniert	25	15
äußere Hülle teilsaniert	21	24
äußere Hülle vollsaniert	30	34
Wohnungsanzahl gesamt	82	79
Wohnungsanzahl leerstehend	0	10
Wohnungsleerstand in Prozent	0,0	12,7
Wohnungsbelegung	2,29	2,72

Kurzbeschreibung

Düsedau gehört mit etwas unter 200 Einwohnern zu den mittelgroßen Ortsteilen der Einheitsgemeinde.

Nach einem radikalen Umbau 1869, ist von der vermutlich im 12. Jahrhundert errichteten spätromanischen vierteiligen Feldsteinkirche nur ein Ansatz des alten Schiffes erhalten.

Der eigentliche Ortskern liegt nördlich der Ortsdurchfahrt und verfügt über einen kompakten Kernbereich. An den Ortsrändern bestehen Splittersiedlungen und Einzelgebäude ohne städtebaulichen Zusammenhang.

Nach 1990 wurden 5% der Wohngebäude errichtet. Über 30% der Wohngebäude sind unsaniert. Der Leerstand entspricht etwa der Durchschnittswert der Gemeinden.

Das Durchschnittsalter gehört mit zu niedrigsten aller Gemeinden.

Infrastruktur

Städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen) sind vorhanden.

Der Straßenausbauzustand ist nicht angemessen, sowohl bei den Straßen des Ortskerns aber auch in Abschnitten der Ortsdurchfahrt. Das „Erlebnisdorf“ spiegelt sich nicht in der Ortsgestaltung wieder.

Es besteht ein Gebäude mit Nutzung für die Freiwillige Feuerwehr und als Dorfgemeinschaftshaus sowie ein größerer Spielplatz.

Einschätzung

Düsedau erreicht einen Platz im unteren Mittelfeld aller Gemeinden. Hinsichtlich des Straßenausbaus und der Ortsgestaltung sind Investitionen erforderlich. Auch die Bausubstanz sollte verbessert werden.

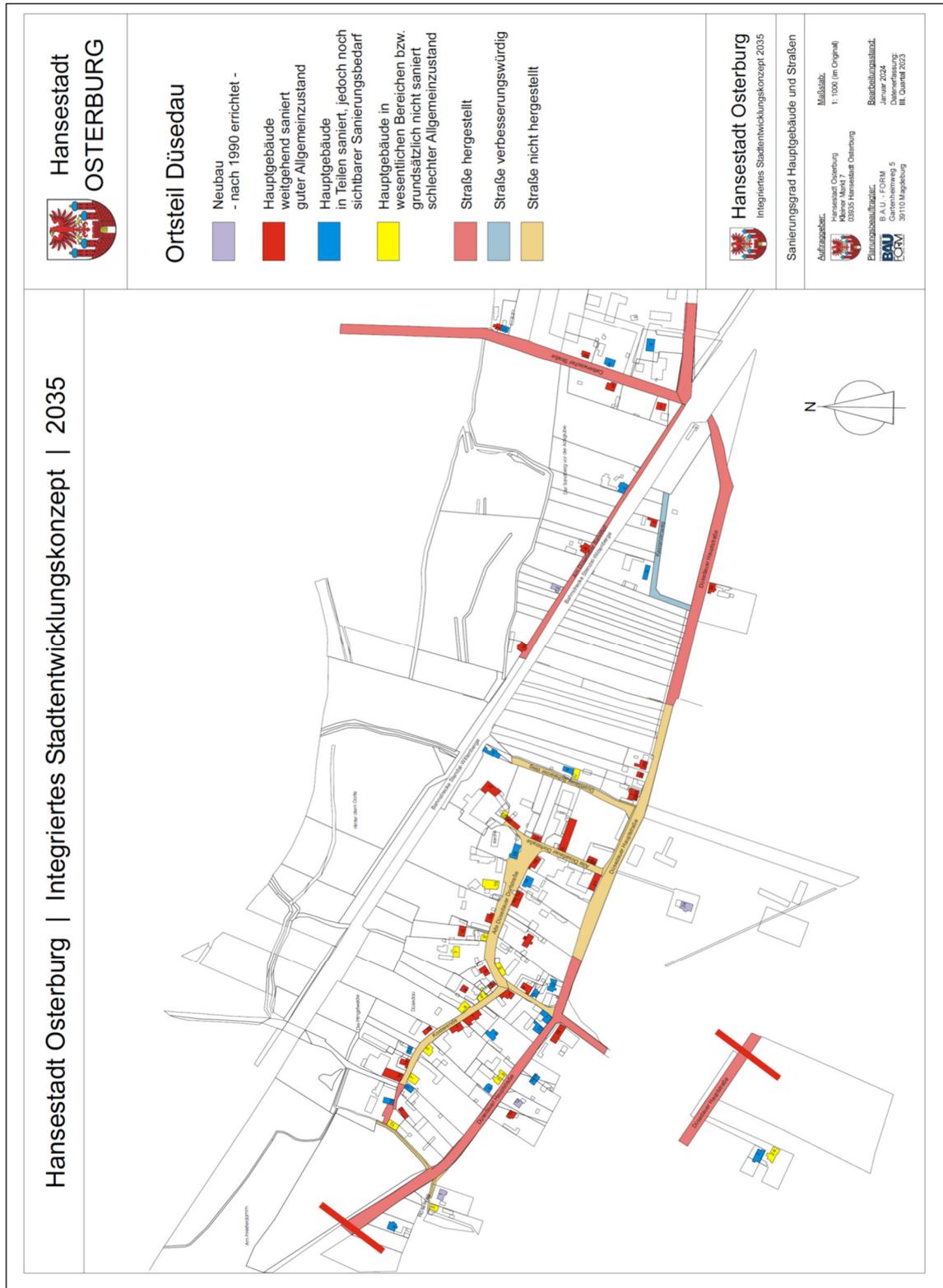
Weitere Handlungsbedarfe zeichnen sich gegenwärtig nicht ab.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Düsedau	
Verkehrsinfrastruktur	
4. Bauabschnitt Dorfstraße Calberwisch (ca. 350 – 400 m)	keine Angaben
Gemeindliche Einrichtungen	
DGH: Instandsetzung / Rekonstruktion der Fassade / energetische Sanierung Rückwand, Maßnahmen zur Akustikverbesserung	90.000,00 €
Friedhof: Sanierung Eingangstor, und Zinnen, Neugestaltung Vorplatz mit Bänken und Anpflanzungen	50.000,00 €
Sport und Freizeit	
Kastanienweg: Befestigung und Beleuchtung, Stellflächen PKW (Spielplatz)	320.000,00 €
Radwege nach Walsleben, nach Möllendorf (weiterführend nach Petersmark), nach Calberwisch	500.000,00 €
Ersatzbeschaffung Spielgeräte für Spielplatz am Bahnhof	10.000,00 €
Umweltschutz	
Bürgermeisterkanal Ortslage/Alte Dorfstraße	260.000,00 €
Sonstige Maßnahmen	
Straßenleuchten am Kastanienweg	10.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Düsedau / Ortsteil Calberwisch**

Ortsteil Calberwisch	2014	2023
Einwohner	105	103
Durchschnittsalter	44,4	48,0
Wohngebäude	55	50
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	54	45
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	1	4
sonstige Wohngebäude		1
Altbestand	54	46
äußere Hülle nicht saniert	18	6
äußere Hülle teilsaniert	22	18
äußere Hülle vollsaniert	14	22
Wohnungsanzahl gesamt	55	50
Wohnungsanzahl leerstehend	16	4
Wohnungsleerstand in Prozent	29,1	8,0
Wohnungsbelegung	2,69	2,24

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Calberwisch gehört mit ca. 100 Einwohnern zu den kleineren Ortsteilen der Einheitsgemeinde.

Die Gemeinde war einst ein Rittergut und entwickelte sich zum Reihendorf. Das Schloss im Neurenaissance Stil ist von kunstgeschichtlicher Bedeutung. Die romanische Kirche, eine dreiteilige Feldsteinkirche, soll 1164 bzw. 1169 erbaut worden sein.

Die Bebauung überwiegend aus Einzelhäusern reiht sich locker aneinander und ist im Umfeld von Friedhof und Schloss etwas verdichtet. Der alleeartige Baumbestand ist bemerkenswert.

Nach 1990 wurde 4 Wohngebäude errichtet. Von den vor 1990 errichteten Wohngebäuden ist ca. die Hälfte saniert und etwas mehr als 10% unsaniert. Der Leerstand beträgt weniger als 10% und liegt deutlich unter dem Durchschnittswert der übrigen Ortsteile.

Infrastruktur

Es bestehen erhebliche städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen).

Der Straßenausbauzustand ist angemessen zum Ort.

Es besteht ein Gebäude mit Nutzung für die Freiwillige Feuerwehr und als Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

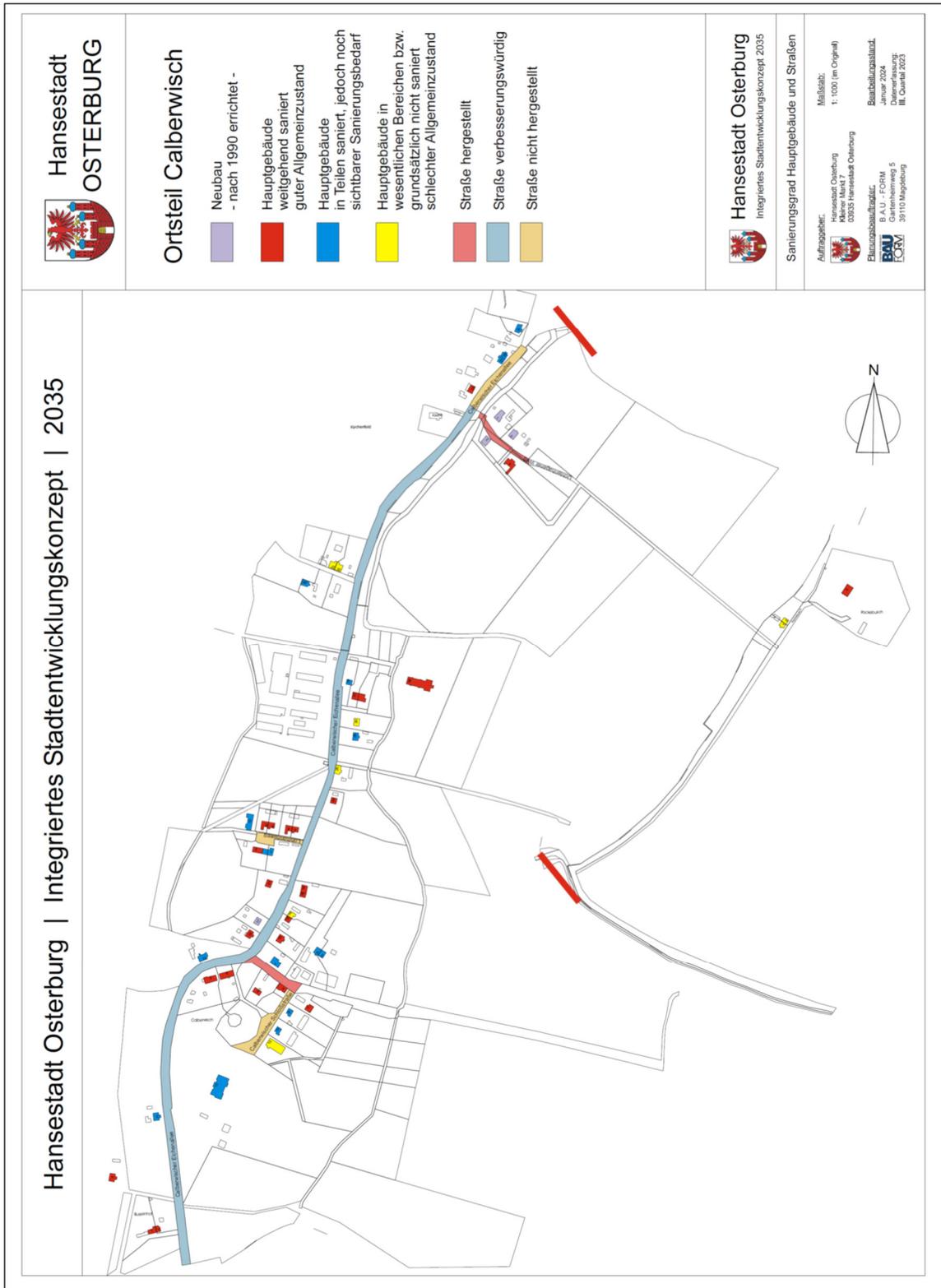
Die zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen ergeben für Calberwisch einen Platz im vorderen Mittelfeld. Die verkehrsmäßig etwas abseitige Lage erschwert möglicherweise die Entwicklung des Ortsteils. Es ist davon auszugehen, dass der Leerstand wieder zunimmt und sich der geringe städtebauliche Zusammenhalt weiter auflöst. Im Umfeld des Schlosses sollte jedoch das dörfliche Gefüge, auch durch Investitionen, erhalten werden. Hier wären Neubauten möglich; ansonsten eher weniger.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Calberwisch	
Verkehrsinfrastruktur	
Dorfstraße: Instandsetzung der Dorfstraße (letzter BA)	keine Angaben
Lohmannsweg instand setzen	70.000,00 €
Sport- und Freizeitanlagen	
Ertüchtigung des Sportplatzes	keine Angaben

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg

Ortschaft Erxleben / Ortsteil Erxleben

Ortsteil Erxleben	2014	2023
Einwohner	327	294
Durchschnittsalter	46,1	49,5
Wohngebäude	131	131
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	109	106
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	22	23
MFH vor 1948 errichtet		2
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	109	108
äußere Hülle nicht saniert	22	9
äußere Hülle teilsaniert	47	37
äußere Hülle vollsaniert	40	62
Wohnungsanzahl gesamt	143	143
Wohnungsanzahl leerstehend	14	16
Wohnungsleerstand in Prozent	9,8	11,2
Wohnungsbelegung	2,66	2,31

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Erxleben liegt an der B189 südlich der Stadt Osterburg und gehört mit ca. 300 Einwohnern zu den großen Ortsteilen.

Die vierteilige Feldsteinkirche entstand um 1150, besticht durch ihren breiten Turm, hohe Schiffe und dem etwas niedrigen Altarhaus sowie der dreiseitigen Apsis.

Die Bebauung aus Einzelhäusern bzw. Hofanlagen vermittelt im Innenbereich einen relativ intakten Eindruck. Dagegen löst sich die kompakte Struktur zu den Rändern auf.

Nach 1990 wurden ca. 18% der Wohngebäude errichtet, mehrheitlich in einem Gebiet am südwestlichen Dorfrand. Nur noch bei ca. 8 % der vor 1990 errichteten Gebäude sind die äußeren Hüllen nicht saniert. Bei den übrigen Kriterien liegt Erxleben etwas über dem Durchschnitt.

Infrastruktur

Die städtebaulichen Missstände betreffen Substanz- und Funktionsschwächen.

Der Straßenausbauzustand ist teilweise angemessen, in anderen Abschnitten besteht dringender Ausbaubedarf.

In Erxleben befindet sich ein vom Landkreis Stendal betriebenes Therapeutisches Zentrum, dem eine Schule für geistig Behinderte angegliedert ist. Weiterhin bestehen ein Frauenchor, ein Sportverein", die Freiwillige Feuerwehr, ein Sportplatz sowie ein Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

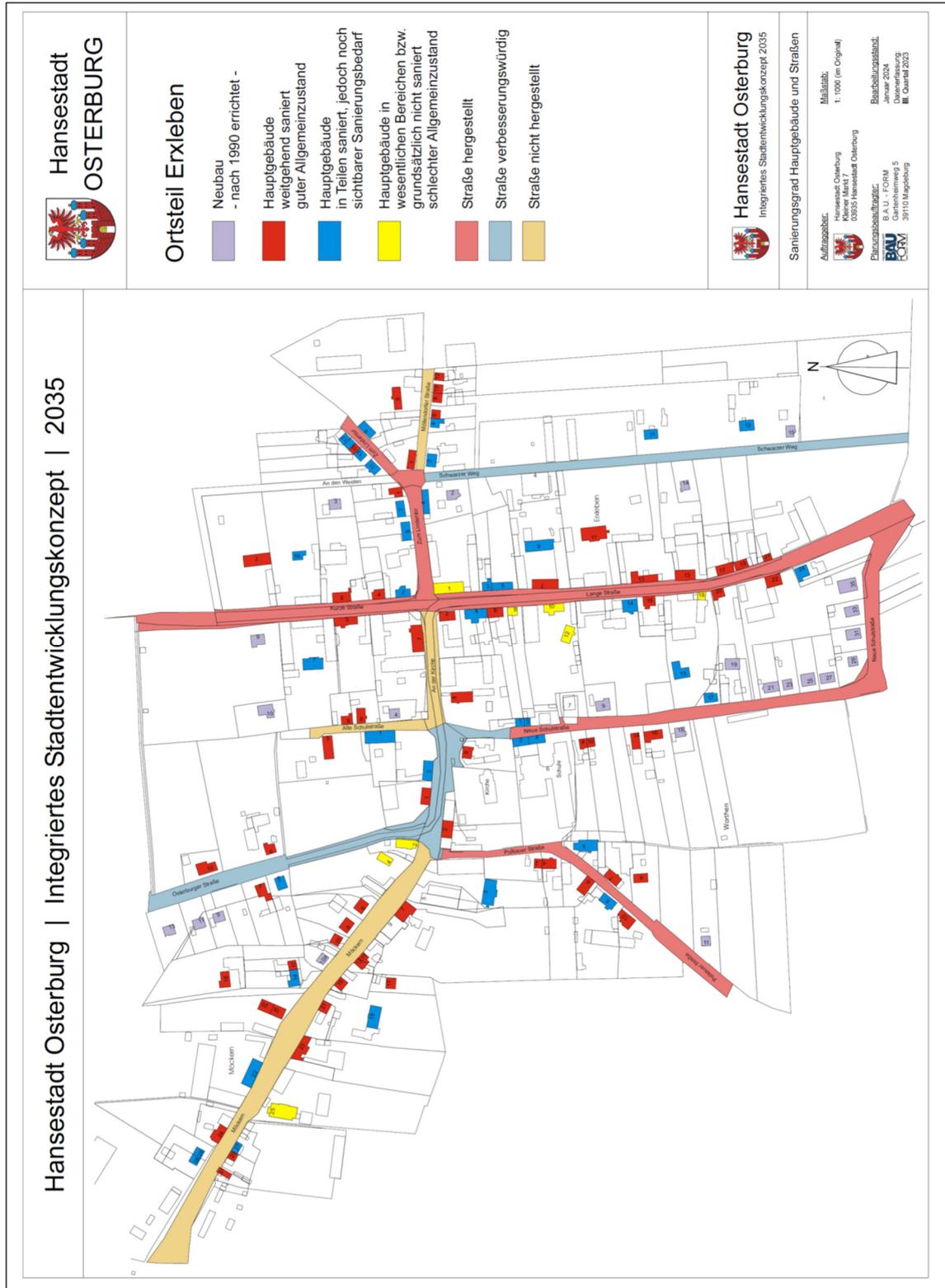
Auf Grund der guten Verkehrsanbindung, der Nähe zur Stadt Osterburg und insbesondere der weitgehend intakten Strukturen erreicht Erxleben inzwischen einen Platz im Spitzenbereich. Handlungsbedarf wird insbesondere beim ortsbildgerechten Straßenausbau und der Aufwertung des Ortsbildes gesehen.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Erleben	
Verkehrsinfrastruktur	
Straßenausbau: Möllendorfer Straße, Alte Schulstraße, Möckern, Grüner Weg Erleben-Polkau, Kleinballester Weg	2.000.000,00 €
Ländlicher Wegebau im Zusammenhang mit der Flurneuordnung: Petersmarker Weg, Wüstenweg, Möllendorfer Weg, Storbecker Weg	200.000,00 €
Gemeindliche Einrichtungen	
DGH Erleben: Trockenlegung innen und außen	80.000,00 €
ehemaliges Feuerwehrgebäude: Fassadensanierung und Einbau eines neues Holztores	40.000,00 €
Verminderung des Leerstands	
Erhalt und Umnutzung leer stehender Bausubstanz	keine Angaben
Dach- und Fassadensanierung an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie an Nebengebäuden	keine Angaben
Erhalt besonders ortsbildprägender Fassaden, keine WDVS	keine Angaben
Nutzung der Leerstände zu Mehrgenerationenhäusern	keine Angaben
Freilegen von Fachwerkfassaden bzw. Erhalt von Fachwerkfassaden	keine Angaben
Gestalterische Einbindung von ortsfremden Gebäuden und Bauteilen bzw. Rückbau, vorwiegend Dach, Fassade, Einfriedungen	keine Angaben
Erhalt und Sanierung von ortsbildprägenden Bauteilen, wie Tore, Mauern, Zäune, Gaupen u. a.	keine Angaben
Sport und Freizeit	
Nutzung des Sportplatzes	keine Angaben
Sportlerheim: Gestaltung der Außenanlagen durch Begrünung	15.000,00 €
Sportplatz: Erneuerung der Einfriedung	40.000,00 €
Umweltschutz	
am Flachspfuhl: Gestaltung des Teichumfeldes durch Begrünung	25.000,00 €
Erwerb von Grundstücken / Flurneuordnungsverfahren Erleben / Polkau	1.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg

Ortschaft Erxleben / Ortsteil Polkau

Ortsteil Polkau	2014	2023
Einwohner	113	85
Durchschnittsalter	46,4	50,4
Wohngebäude	43	44
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	42	42
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	1	1
MFH vor 1948 errichtet		1
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	42	43
äußere Hülle nicht saniert	11	8
äußere Hülle teilsaniert	12	15
äußere Hülle vollsaniert	19	20
Wohnungsanzahl gesamt	48	49
Wohnungsanzahl leerstehend	2	14
Wohnungsleerstand in Prozent	4,2	28,6
Wohnungsbelegung	2,46	2,43

Kurzbeschreibung

Im kleinen Ortsteil Polkau leben inzwischen weniger als 100 Einwohner.

Die in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts errichtete Kirche steht seitlich vom jetzigen Dorf. Daher wird von einem ehemaligen Rundlingsdorf ausgegangen.

Die geschlossene Bebauung an der Alten Polkauer Dorfstraße besteht aus großen Hofanlagen mit prägenden Backstein- und Fachwerkfassaden und ist als Denkmalbereich ausgewiesen. In der Ortsmitte ist die städtebauliche Struktur auf Grund fehlender Gebäude gestört. Lediglich ein Gebäude wurde nach 1990 errichtet. Es sind weniger als 50% der vor 1990 errichteten Gebäude saniert, 20 % sind nicht saniert. Der prozentuale Leerstand liegt sehr deutlich über dem Durchschnittswert aller Gemeinden.

Infrastruktur

Es bestehen erhebliche städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen). Der Straßenausbauzustand ist angemessen, nur die zur Kirche führende Straße ist in schlechtem Zustand. Es besteht ein Gebäude mit Nutzung für die Freiwillige Feuerwehr und als Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

Möglicherweise erschwert die südwestliche Randlage innerhalb der Einheitsgemeinde die Entwicklung des Ortsteils Polkau.

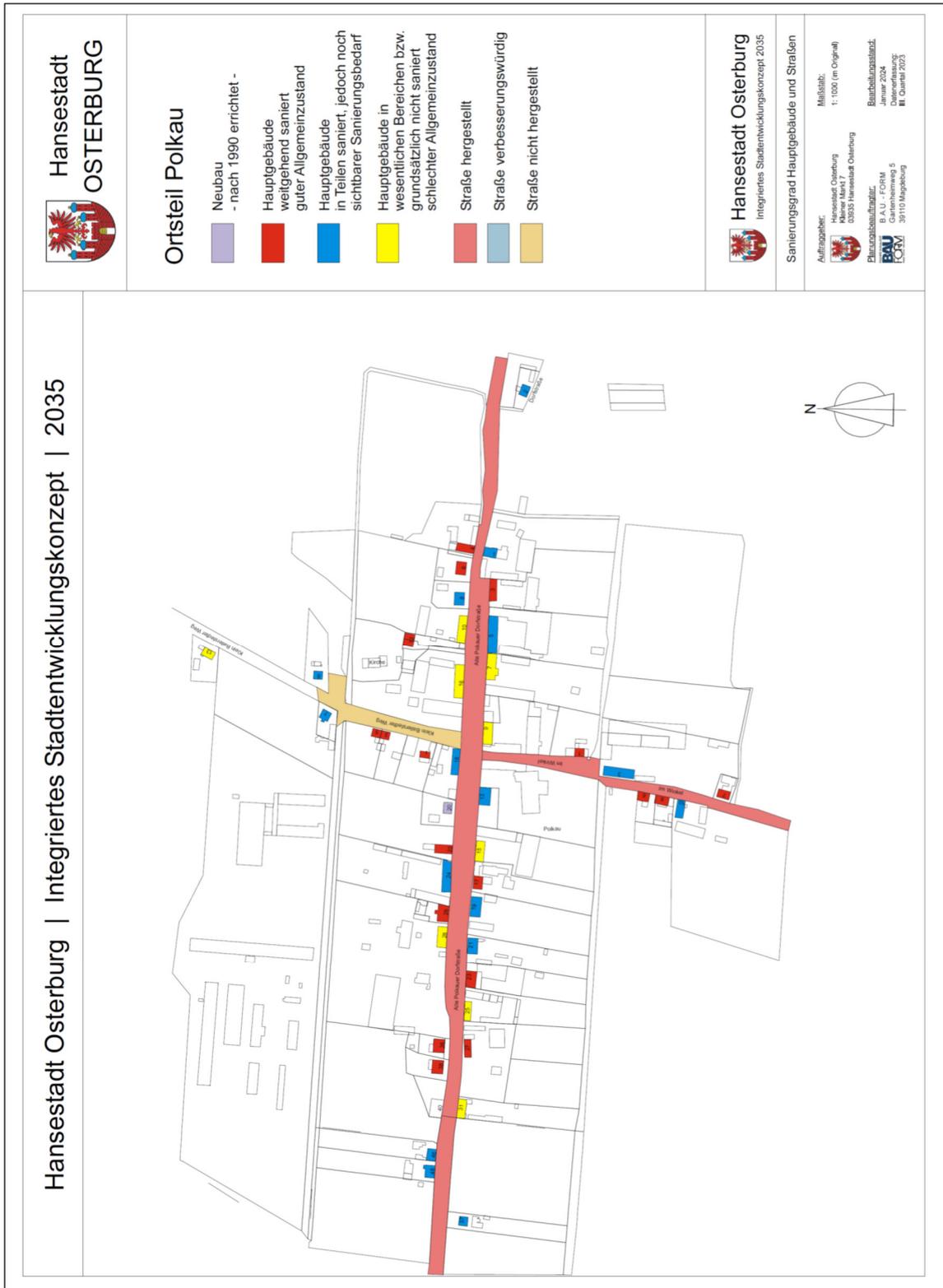
Die zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen ergeben für Polkau nur einen Platz im unteren Viertel aller Gemeinden. Bereits jetzt sind verschiedene der großen Hofanlagen nur noch teilweise bewohnt und darüber hinaus nicht saniert. Der Leerstand hat sich deutlich erhöht. Die künftige Entwicklung ist genau zu beobachten und es sind gegebenenfalls Zielsetzungen anzupassen.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Polkau	
Verminderung des Leerstands	
Erhalt und Umnutzung leer stehender Bausubstanz	keine Angaben
Dach- und Fassadensanierung an Wohn-/ Wirtschafts- und Nebengebäuden	keine Angaben
Erhalt besonders ortsbildprägender Fassaden, keine WDVS	keine Angaben
Freilegen von Fachwerkfassaden bzw. Erhalt von Fachwerkfassaden	keine Angaben
Gestalterische Einbindung von ortsfremden Gebäuden und Bauteilen bzw. Rückbau, vorwiegend Dach, Fassade, Einfriedungen	keine Angaben
Erhalt und Sanierung von ortsbildprägenden Bauteilen, wie Tore, Mauern, Zäune, Gaupen u. a.	keine Angaben

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Flessau / Ortsteil Flessau**

Ortsteil Flessau	2014	2023
Einwohner	485	386
Durchschnittsalter	44,5	49,2
Wohngebäude	149	151
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	113	112
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	27	30
MFH vor 1948 errichtet	1	1
DDR-Block-/Montagebau	8	8
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	122	121
äußere Hülle nicht saniert	12	5
äußere Hülle teilsaniert	54	39
äußere Hülle vollsaniert	56	77
Wohnungsanzahl gesamt	196	195
Wohnungsanzahl leerstehend	11	26
Wohnungsleerstand in Prozent	5,6	13,3
Wohnungsbelegung	2,62	2,28

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Flessau gehört mit fast 400 Einwohnern, trotz eines Einwohnerverlustes in der vergangenen Dekade von fast 100 Einwohnern zu den großen Ortsteilen der Einheitsgemeinde. Die dreiteilige Feldsteinkirche ist von einer Feldsteinmauer umgeben.

Die Bebauung an der alten und sehr breiten (Haupt)Straße besteht meist aus großen Hofanlagen. Andere Straßen sind von DDR-Einfamilienhäusern bzw. von nach 1990 errichteten Einfamilienhäusern geprägt. Daneben bestehen zwei DDR-Wohnblöcke.

Ca. 20 % der Wohngebäude sind nach 1990 errichtet und bei ca. 65 % des Altbestandes ist die äußere Hülle saniert. Der prozentuale Wohnungs-/ Gebäudeleerstand liegt inzwischen in der Nähe des Durchschnittswerts aller Gemeinden.

Infrastruktur

Es bestehen geringe städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen).

Insbesondere größere Hofanlagen haben jedoch sichtbaren Sanierungsbedarf. Der Straßenausbauzustand ist teilweise angemessen, im Mittelabschnitt des Dorfes jedoch verbesserungswürdig und in Teilbereichen grundhaft zu verbessern.

Es bestehen eine integrative Kindertagesstätte, eine Grundschule, ein Hort, eine Freiwillige Feuerwehr, ein Sportplatz sowie ein Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

Flessau erreicht nach den zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen den vierten Platz aller Gemeinden. Der Einwohnerverlust der letzten Zeit ist mit ca. 20 % außerordentlich hoch. Zur Stabilisierung ist der Erhalt der vorhandenen Einrichtungen unerlässlich, rechtfertigen den weiteren Straßenausbau und die Verbesserung des Ortsbildes.

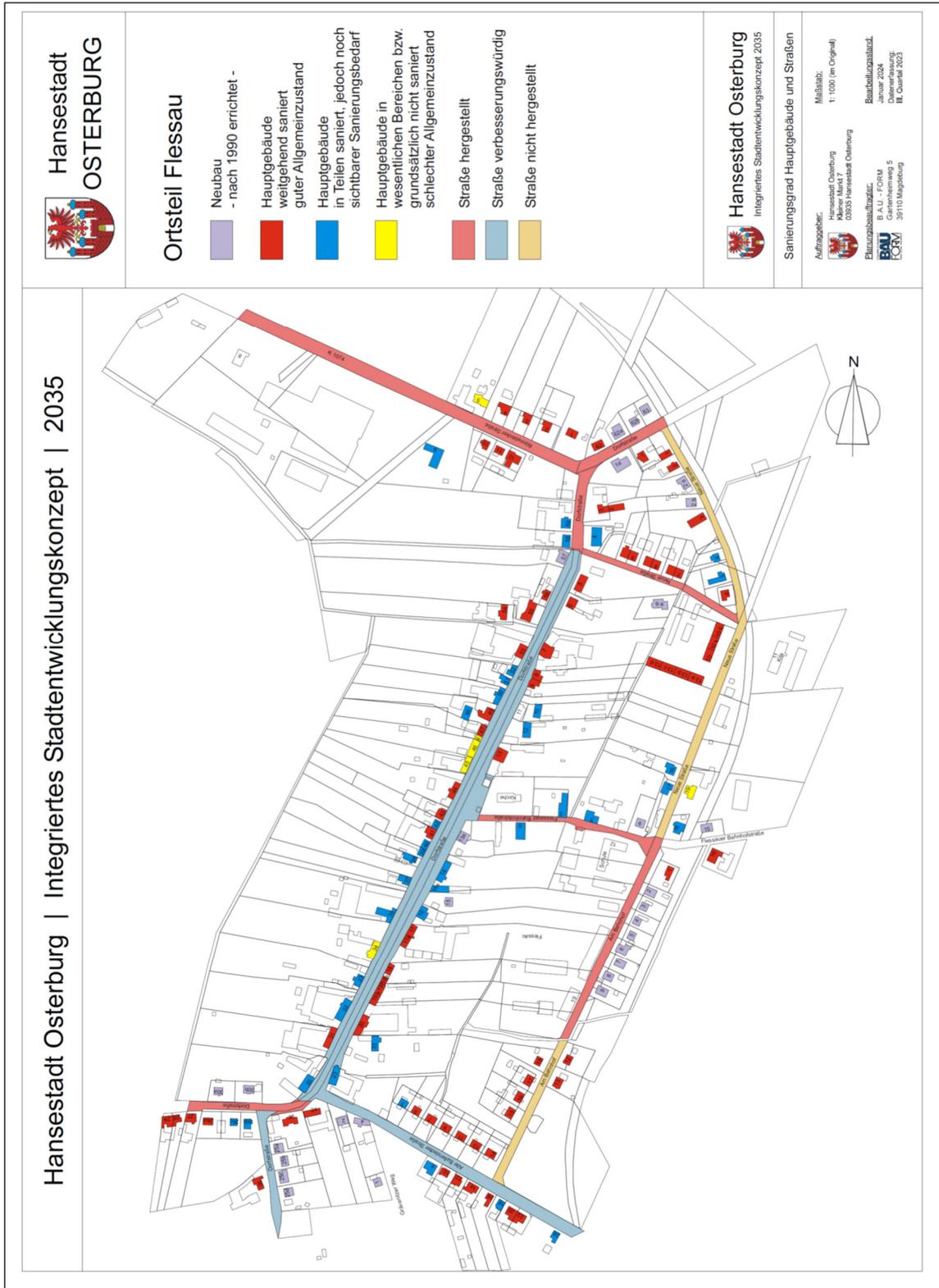
In Flessau sollte insbesondere der historische Kernbereich (Gebäude und Freiraum) ortsbildgerecht gestaltet und begrünt werden.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Flessau	
Verkehrsinfrastruktur	
Erneuerung Landesstraße L 13 - Ortsdurchfahrt	keine Angaben
Lückenschluss Radweg Osterburg – Flessau (L13)	keine Angaben
Ballerstedter Straße: Gehweggestaltung	240.000,00 €
Gehwege: Ausbau der unsanierten Gehwege	keine Angaben
Sanierung der Buswartehalle	20.000,00 €
Parkplatzgestaltung (hinter der Bushaltestelle)	50.000,00 €
Erneuerung Brücke Flessau-Storbeck-Feldweg	120.000,00 €
Querung Dorfstraße (Sicherung Schulweg)	keine Angaben
Gemeindliche Einrichtungen	
Neubau einer Mehrzweckhalle	keine Angaben
Sport und Freizeit	
Ergänzung Spielgeräte	10.000,00 €
Gestaltung Sportplatz	200.000,00 €
Umweltschutz	
Neubaugelbiet: Ortsgerechte Grüngestaltung	140.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Flessau / Ortsteil Natterheide**

Ortsteil Natterheide	2014	2023
Einwohner	90	95
Durchschnittsalter	44,7	50,9
Wohngebäude	36	37
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	33	33
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	3	4
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	33	33
äußere Hülle nicht saniert	6	4
äußere Hülle teilsaniert	13	12
äußere Hülle vollsaniert	14	17
Wohnungsanzahl gesamt	39	40
Wohnungsanzahl leerstehend	4	3
Wohnungsleerstand in Prozent	10,3	7,5
Wohnungsbelegung	2,57	2,30

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Natterheide gehört mit weniger als 100 Einwohnern zu den kleineren Ortsteilen, konnte in der letzten Dekade jedoch einen geringen Einwohnerzuwachs erreichen.

Um die Mitte des 12. Jahrhunderts ist die Kirche als einschiffiger, rechteckiger Bau mit einer fünfseitigen Apsis entstanden.

Das Dorf hat eine sehr offene Bebauung bestehend aus Einzelhäusern sowie kleinen und größeren Hofanlagen. Es tritt teilweiser Verfall auf, der besonders Nebengebäude betrifft. Daneben bestehen Brachflächen. Die Dorfstraße ist begrünt.

Lediglich bei ca. 50% der vor 1990 errichteten Gebäude ist die äußere Hülle saniert.

Infrastruktur

Städtebauliche Missstände liegen als (Gebäude-)Substanz- und Funktionsschwächen vor.

Die Straßen sind grundsätzlich verbesserungswürdig.

Es besteht ein Gebäude mit Nutzung für die Freiwillige Feuerwehr und als Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

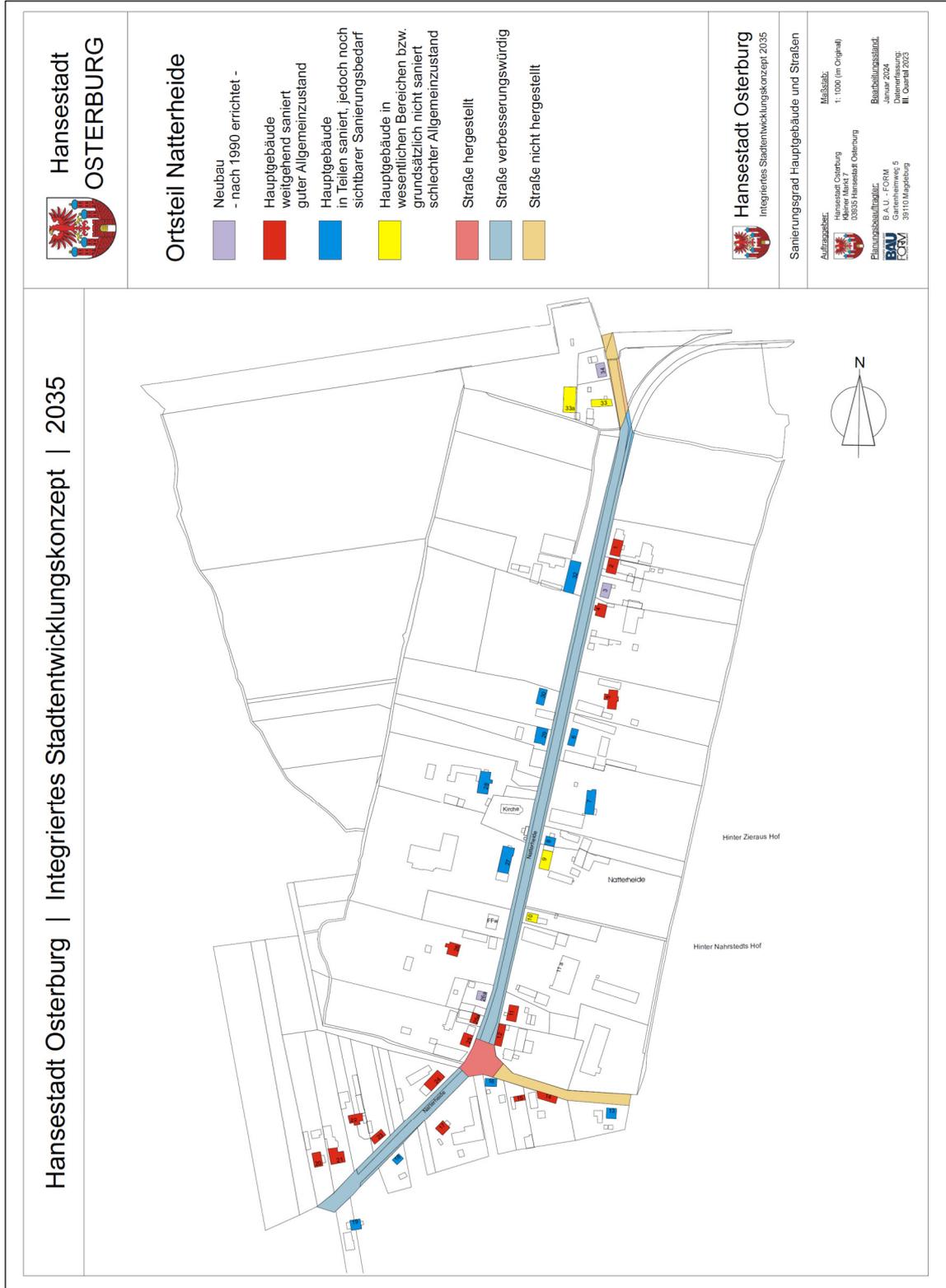
Natterheide belegt bei den zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen einen Platz im vorderen Mittelfeld. Hinsichtlich des Straßenausbaus sollten Verbesserungen an der Durchfahrtsstraße erfolgen. Weiterer Handlungsbedarf besteht gegenwärtig nicht. Sofern sich die Brachflächenanteile weiter erhöhen, kann dies die dörfliche Struktur gefährden. Neubauten sollten ausschließlich zur Verdichtung der Ortsmitte beitragen.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Natterheide	
Verkehrsinfrastruktur	
Dorfstraße in Richtung Wollenrade – Erneuerung des Gehwegs, der Bordanlagen und der Entwässerung	20.000,00 €
Vorhandenen Gehweg erneuern ohne Borde und Gosse (Landesstraße)	55.000,00 €
Brückenneubau über den Markgraben Richtung Wollenrade	keine Angaben
Sport und Freizeit	
Ergänzung Spielgeräte	10.000,00 €
Umweltschutz	
Biotop am Weg nach Möllenbeck	80.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Flessau / Ortsteil Rönnebeck**

Ortsteil Rönnebeck	2014	2023
Einwohner	97	79
Durchschnittsalter	48,2	58,3
Wohngebäude	50	48
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	44	43
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	5	5
MFH vor 1948 errichtet	1	
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	45	43
äußere Hülle nicht saniert	9	7
äußere Hülle teilsaniert	14	14
äußere Hülle vollsaniert	22	22
Wohnungsanzahl gesamt	50	48
Wohnungsanzahl leerstehend	0	15
Wohnungsleerstand in Prozent	0,0	31,3
Wohnungsbelegung	1,94	2,39

Kurzbeschreibung

Im Ortsteil Rönnebeck leben inzwischen deutlich weniger als 100 Einwohner.

Um 1200 wurde die kleine rechteckige Feldsteinkirche errichtet. Der verputzte Backsteinturm auf der Westseite stammt aus dem Jahre 1819.

In dem Straßendorf reihen sich die Gebäude und kleinen Hofanlagen unaufgeregt aber teilweise mit großem Abstand aneinander. Die Grüngestaltung ist positiv.

Nach 1990 wurden 10% der Wohngebäude errichtet. Etwas mehr als die Hälfte der vor 1990 errichteten Wohngebäude sind saniert. Es besteht Leerstand von über 30%. Die Wohnungsbelegung entspricht dem Durchschnitt und das Durchschnittsalter liegt deutlich höher als in den anderen Ortsteilen.

Infrastruktur

Es sind geringe städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen) vorhanden. Es bestehen die Freiwillige Feuerwehr sowie ein Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

Der Ortsteil erreicht einen Platz im unteren Viertel aller Gemeinden.

Der Straßenausbauzustand sollte verbessert werden (Nebenanlagen mit Plattenbelag).

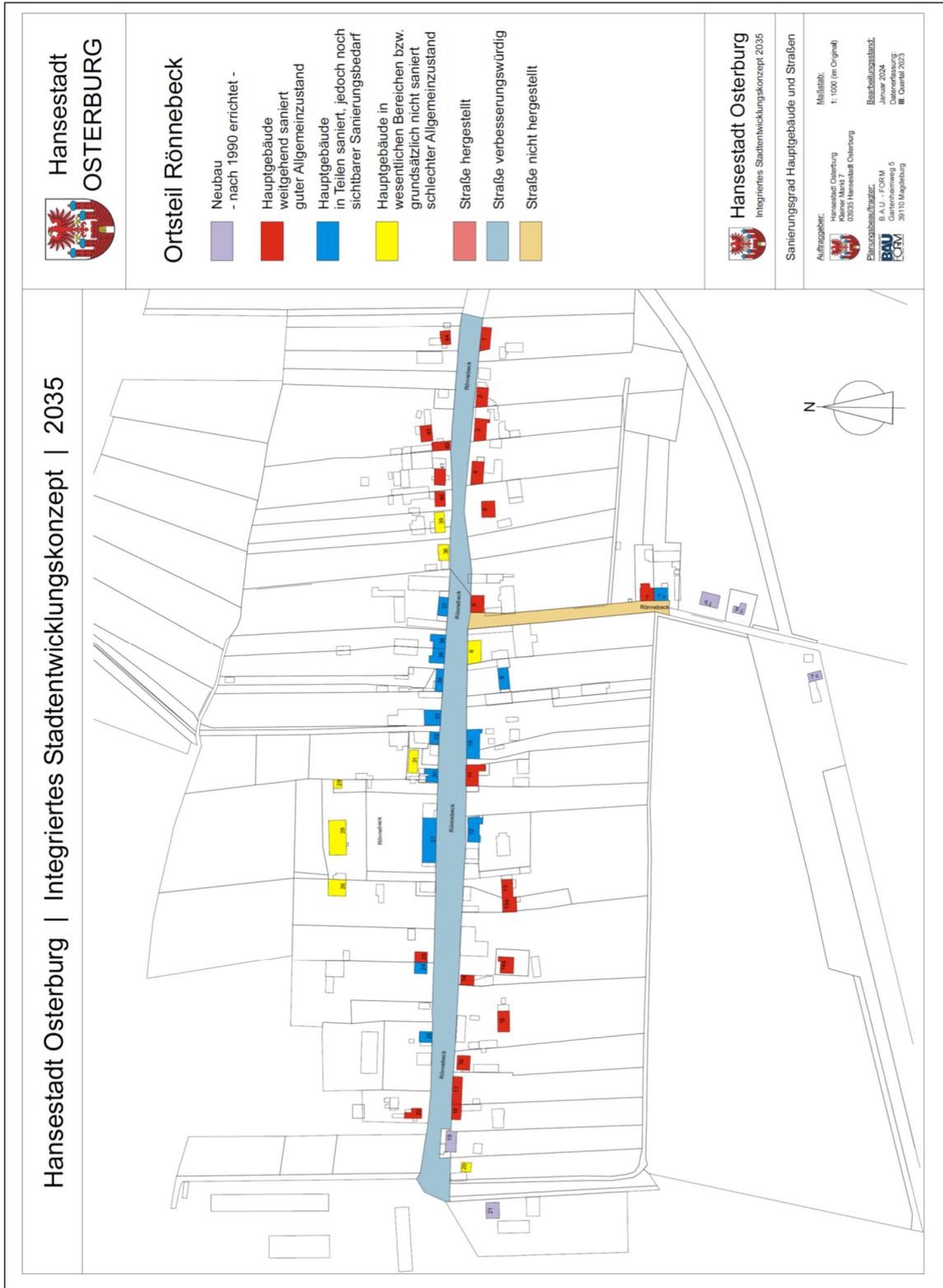
Der sehr hohe Leerstand, die unsanierten Gebäude und das hohe Durchschnittsalter können künftig ein Negativszenario auslösen. Daher sollte die Entwicklung beobachtet werden.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Rönnebeck	
Verkehrsinfrastruktur	
Dorfstraße: Sanierung der Gehwege	260.000,00 €
Anlage eines befestigten Containerstellplatzes	12.000,00 €
Sport und Freizeit	
Ergänzung Spielgeräte	10.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Flessau / Ortsteil Storbeck**

Ortsteil Storbeck	2014	2023
Einwohner	144	132
Durchschnittsalter	43,4	47,9
Wohngebäude	60	61
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	49	48
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	11	13
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	49	48
äußere Hülle nicht saniert	8	7
äußere Hülle teilsaniert	9	10
äußere Hülle vollsaniert	32	31
Wohnungsanzahl gesamt	62	63
Wohnungsanzahl leerstehend	12	11
Wohnungsleerstand in Prozent	19,4	17,5
Wohnungsbelegung	2,88	2,54

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Storbeck gehört mit deutlich weniger als 150 Einwohnern noch zu den mittelgroßen Ortsteilen der Einheitsgemeinde.

Die romanische Kirche wurde um 1200 mit Feldsteinen erbaut, dann aber im Backsteinbau vollendet.

Die Bebauung im alten Ortskern besteht meist aus kleineren Hofanlagen. Daneben sind Teilbereiche von DDR-Einfamilienhäusern bzw. von nach 1990 errichteten Einfamilienhäusern geprägt. Hervorzuhebende Strukturen oder Ensembles sind nicht ablesbar.

Ca. 2/3 der vor 1990 errichteten Wohngebäude sind saniert und ca. 15% - meist deutlich ältere Gebäude – sind nicht saniert. Mit ca. 17% liegt der prozentuale Leerstand im Bereich des Durchschnittswerts aller Ortsteile.

Infrastruktur

Es bestehen geringe städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen).

Der Straßenausbauzustand ist teilweise angemessen, im Mittelabschnitt des Dorfes jedoch verbesserungswürdig.

Es besteht ein Gebäude mit Nutzung für die Freiwillige Feuerwehr und als Dorfgemeinschaftshaus sowie der Reit- und Fahrverein Flessau e. V.

Einschätzung

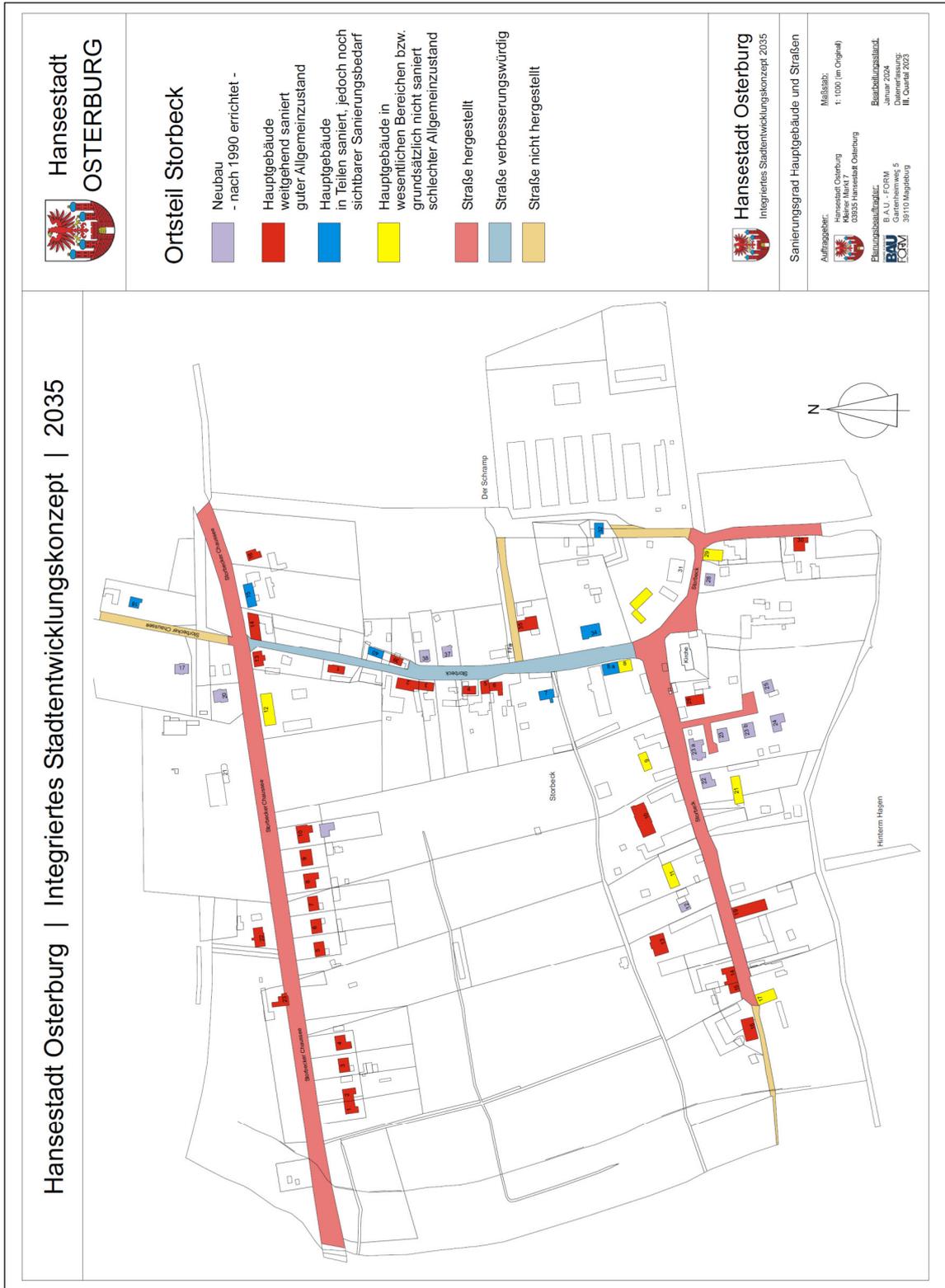
Storbeck erreicht nach den zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen einen Platz im Vorderbereich aller Gemeinden. Auf Grund der insgesamt stimmigen Situation besteht in Storbeck in absehbarer Zeit kein Handlungsbedarf; jedoch sollte der Straßenausbau abgeschlossen werden.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Storbeck	
Verkehrsinfrastruktur	
Osterburger Straße und Dorfstraße in Richtung Flessau: Gehweg, linksseitig neu einordnen und befestigen sowie Querungshilfe	180.000,00 €
Radweg OD-Storbeck (Lückenschluss Osterburg-Storbeck-Flessau)	keine Angaben
Sport und Freizeit	
Ergänzung Spielgeräte	10.000,00 €
Sonstige Maßnahmen	
Sicherungsmaßnahme Schulweg durch Verkehrsüberwachung (Verkehr – Smiley)	keine Angaben

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Flessau / Ortsteil Wollenrade**

Ortsteil Wollenrade	2014	2023
Einwohner	75	62
Durchschnittsalter	44,7	52,0
Wohngebäude	30	28
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	28	26
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	2	2
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	28	26
äußere Hülle nicht saniert	4	1
äußere Hülle teilsaniert	11	10
äußere Hülle vollsaniert	13	15
Wohnungsanzahl gesamt	33	31
Wohnungsanzahl leerstehend	6	4
Wohnungsleerstand in Prozent	18,2	12,9
Wohnungsbelegung	2,78	2,30

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Wollenrade ist ein sehr kleines Straßendorf.

Die Feldsteinkirche wurde vermutlich in der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts mit Breitturm, Schiff und eingezogenem Chor erbaut.

Die offene Bebauung aus Einzelhäusern bzw. Hofanlagen vermittelt nur einen geringen städtebaulichen Zusammenhang. Die in Teilabschnitten äußerst breiten Nebenanlagen der Straße unterstreichen den sehr offenen Charakter des Dorfes.

Weitere Strukturen oder Ensembles sind nicht hervorzuheben.

Lediglich zwei Gebäude wurden nach 1990 errichtet. Von den vor 1990 errichteten Wohngebäuden sind fast 60 % saniert. Der prozentuale Leerstand liegt unter dem Durchschnittswert aller Gemeinden und die Belegung in der Nähe des Durchschnittswertes.

Infrastruktur

Die städtebaulichen Missstände sind eher bei den Funktionsschwächen angesiedelt. Allerdings herrscht eine „visuelle Leere“ im Ortsbild. Der Straßenausbauzustand ist angemessen. Es besteht ein Gebäude mit Nutzung für die Freiwillige Feuerwehr und als Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

Die südwestliche Randlage innerhalb der Einheitsgemeinde und die unbefriedigende Verkehrsanbindung erschweren die Entwicklung des Ortsteils Wollenrade.

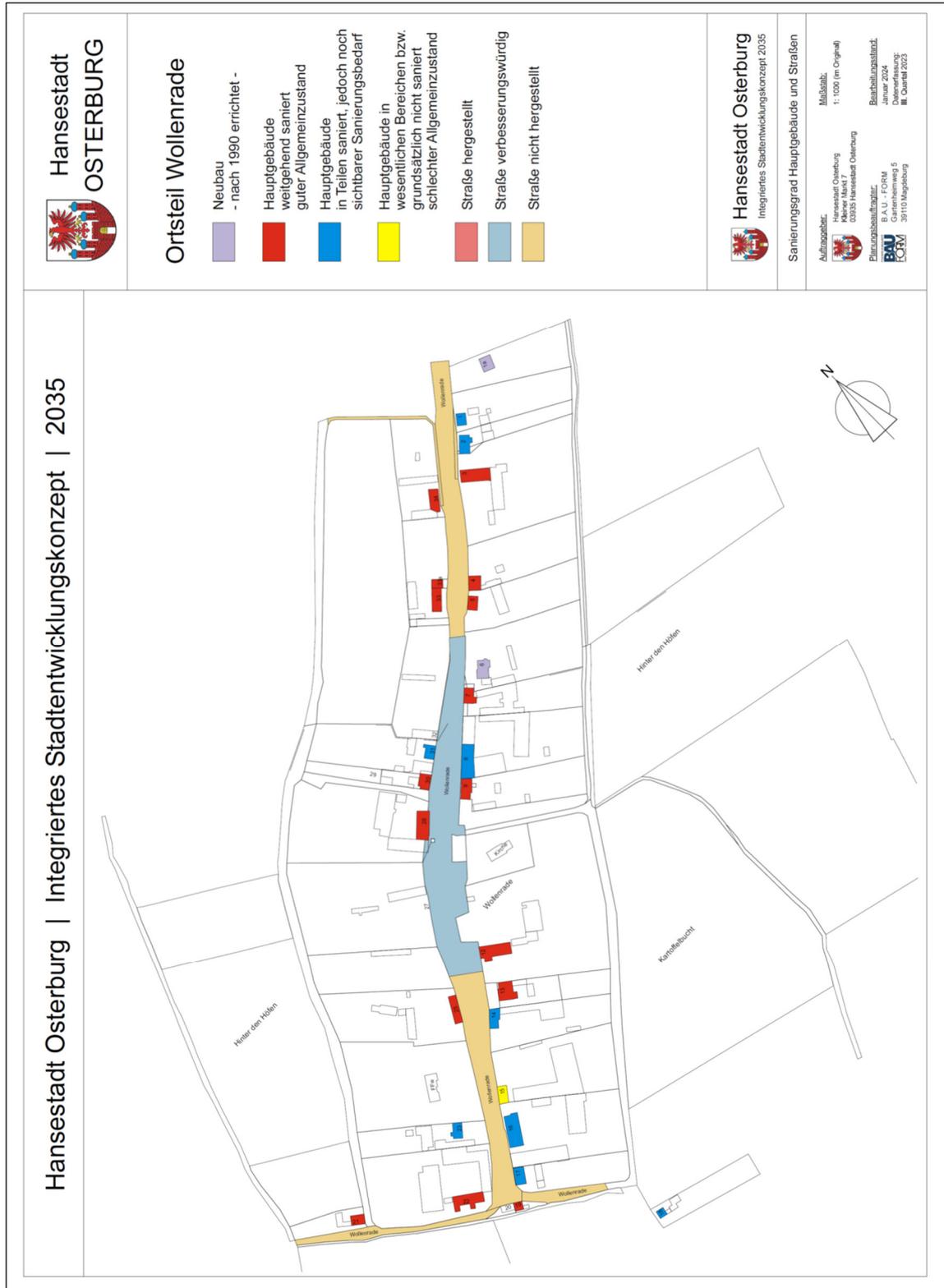
Die zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen ergeben für Wollenrade einen Platz im Mittelfeld. Ein zunehmender Leerstand würde die „Auflösung“ fördern. Neubau sollte in Wollenrade jedoch nicht mehr erfolgen.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Wollenrade	
Verkehrsinfrastruktur	
partielle Ausbesserung des Straßenpflasters und der Hochborde	110.000,00 €
Verminderung des Leerstands	
Dach- und Fassadensanierung an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie Nebengebäuden, Freilegen von Fachwerkfassaden, Maßnahmen zu Erhalt und zur Nutzung leerstehender Bausubstanz	keine Angaben
Maßnahmen, die geeignet sind, landwirtschaftliche Bausubstanz einschließlich Hofräume und Nebengebäude an die Erfordernisse des zeitgemäßen Arbeitens anzupassen	keine Angaben
Sanierungsmaßnahmen und Umbaumaßnahmen an bestehenden Stallanlagen zur Schaffung zeitgemäßer wirtschaftlicher Produktionsbedingungen	keine Angaben
Sonstige Maßnahmen	
Geschwindigkeitsreduzierung (30 km/h) in Höhe DGH	keine Angaben
Rückbau der Straßenbeleuchtung und Installation dorfgerechter Leuchten direkt am Gehweg	65.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Gladigau / Ortsteil Gladigau**

Ortsteil Gladigau	2014	2023
Einwohner	218	184
Durchschnittsalter	47,3	48,1
Wohngebäude	89	97
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	84	92
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	5	5
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	84	92
äußere Hülle nicht saniert	10	7
äußere Hülle teilsaniert	42	38
äußere Hülle vollsaniert	32	47
Wohnungsanzahl gesamt	102	105
Wohnungsanzahl leerstehend	0	23
Wohnungsleerstand in Prozent	0,0	21,9
Wohnungsbelegung	2,14	2,24

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Gladigau hat inzwischen weniger als 200 Einwohner, gehört aber trotzdem zu den großen Ortsteilen der Einheitsgemeinde.

Die romanische Feldsteinkirche wird um 1200 erbaut worden sein mit dreiteiligem Grundriss, Turm, Schiff und Chor mit geradem Schluss.

Die Bebauung besteht einerseits aus zum Teil prächtigen Hofanlagen, die jedoch an einer schlecht ausgebauten Straße liegen. In den übrigen, meist ausgebauten Straßen besteht überwiegend Einzelhausbebauung.

Der Neubauanteil nach 1990 liegt bei ca. 5 % des Bestandes. Es ist erst bei ca. der Hälfte des Altbestandes die äußere Hülle saniert. Der Leerstand ist auf über 20% gestiegen.

Infrastruktur

Es bestehen geringe städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen).

Der Straßenausbauzustand ist teilweise angemessen und teilweise zu verbessern.

Es bestehen die Freiwillige Feuerwehr, ein Sportverein, ein Schützenverein, ein Posaunen- und Kirchenchor, das Gladigauer Dorftheater, ein Jugendclub sowie ein Sportplatz.

Einschätzung

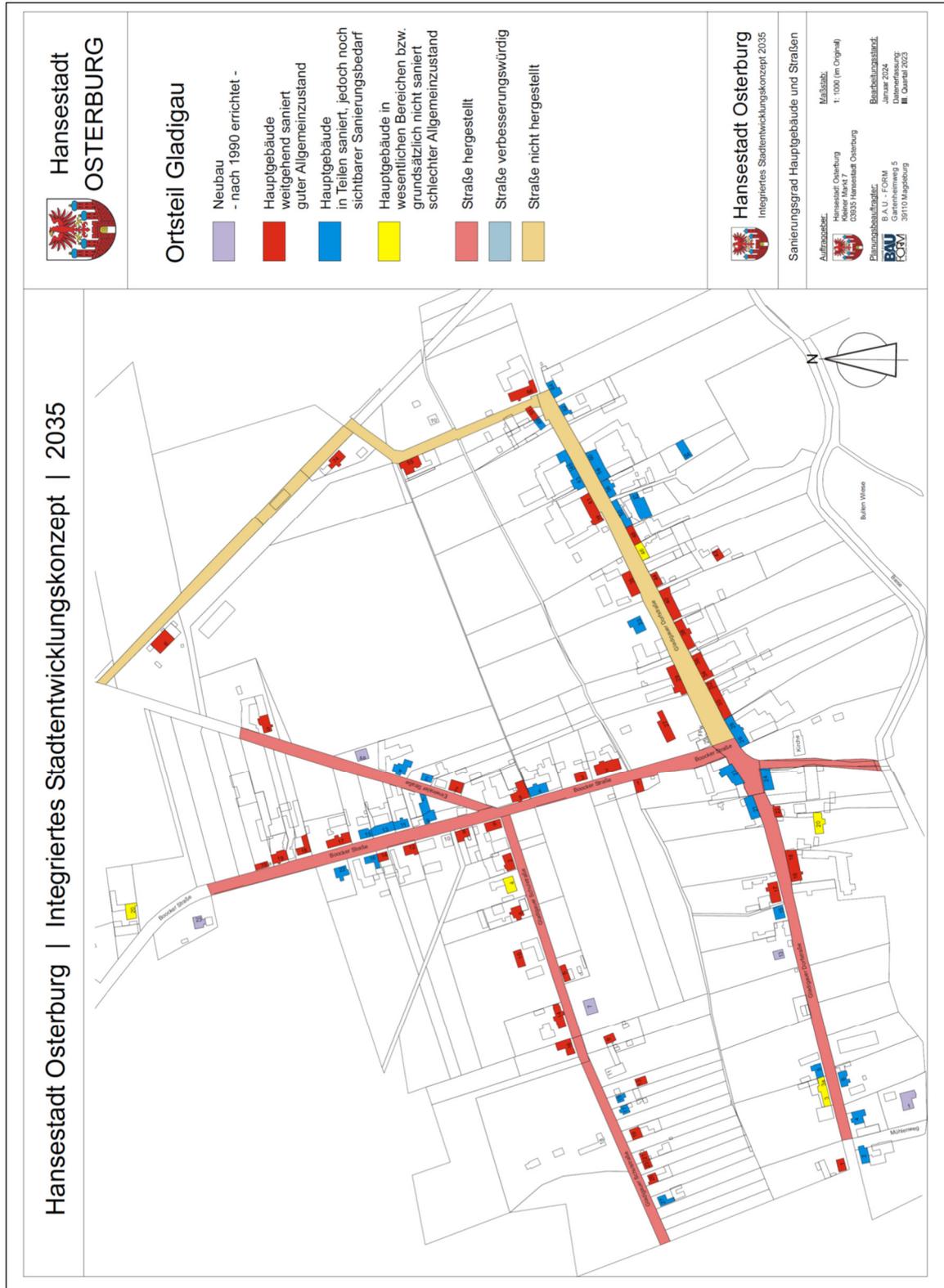
Gladigau erreicht nach den zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen einen Platz im Mittelfeld aller Gemeinden. Auf Grund der erreichten Gesamtsituation besteht nur geringer Handlungsbedarf. Allerdings sollte die geschlossene Reihe der großen Hofanlagen und die dazugehörige Straße als Ensemble ortsbildgerecht aufgewertet werden.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Gladigau	
Verkehrsinfrastruktur	
gesamte Ortslage: Gehwege Ausbesserungen	245.000,00 €
Dorfstraße bis hinter dem Bahnhof: Ausbesserung der Pflasterung	80.000,00 €
Gestaltung der Freiflächen „Am Mühlberg“	20.000,00 €
Gemeindliche Einrichtungen	
Jugendclub: Überdachung (von unten)	35.000,00 €
Umweltschutz	
Augraben: Stauanlage bzw. Sohlgleite herrichten (Erhöhung des Wasserstandes)	65.000,00 €
Sonstige Maßnahmen	
Dorfstraße: Rückbau privater Vorgärten und Anpflanzung von Obstbäumen zur Verbesserung des Dorfbildes	40.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Gladigau / Ortsteil Orpensdorf**

Ortsteil Orpensdorf	2014	2023
Einwohner	53	43
Durchschnittsalter	44,8	44,8
Wohngebäude	20	20
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	20	20
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet		
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	20	20
äußere Hülle nicht saniert	1	0
äußere Hülle teilsaniert	7	6
äußere Hülle vollsaniert	12	14
Wohnungsanzahl gesamt	20	20
Wohnungsanzahl leerstehend	2	2
Wohnungsleerstand in Prozent	10,0	10,0
Wohnungsbelegung	2,94	2,39

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Orpensdorf gehört mit weniger als 50 Einwohnern und 20 Wohngebäuden zu den kleinsten Ortsteilen der Einheitsgemeinde.

1747 wurde in nur fünfmonatiger Bauzeit die Kirche im Rokokostil mit schlankem Turm und zwiebelförmiger Haube errichtet.

Es besteht eine offene Bebauung ohne besondere Struktur. Nach 1990 wurden in diesem Ortsteil keine Wohngebäude errichtet und bei den Bestandsgebäuden ist die äußere Hülle überwiegend saniert.

Infrastruktur

Die städtebaulichen Missstände betreffen Substanz- und Funktionsschwächen.

Der Straßenausbauzustand ist teilweise angemessen.

Zwischen Schmersau und Orpensdorf besteht durchgehend eine Straßenbeleuchtung.

Einschätzung

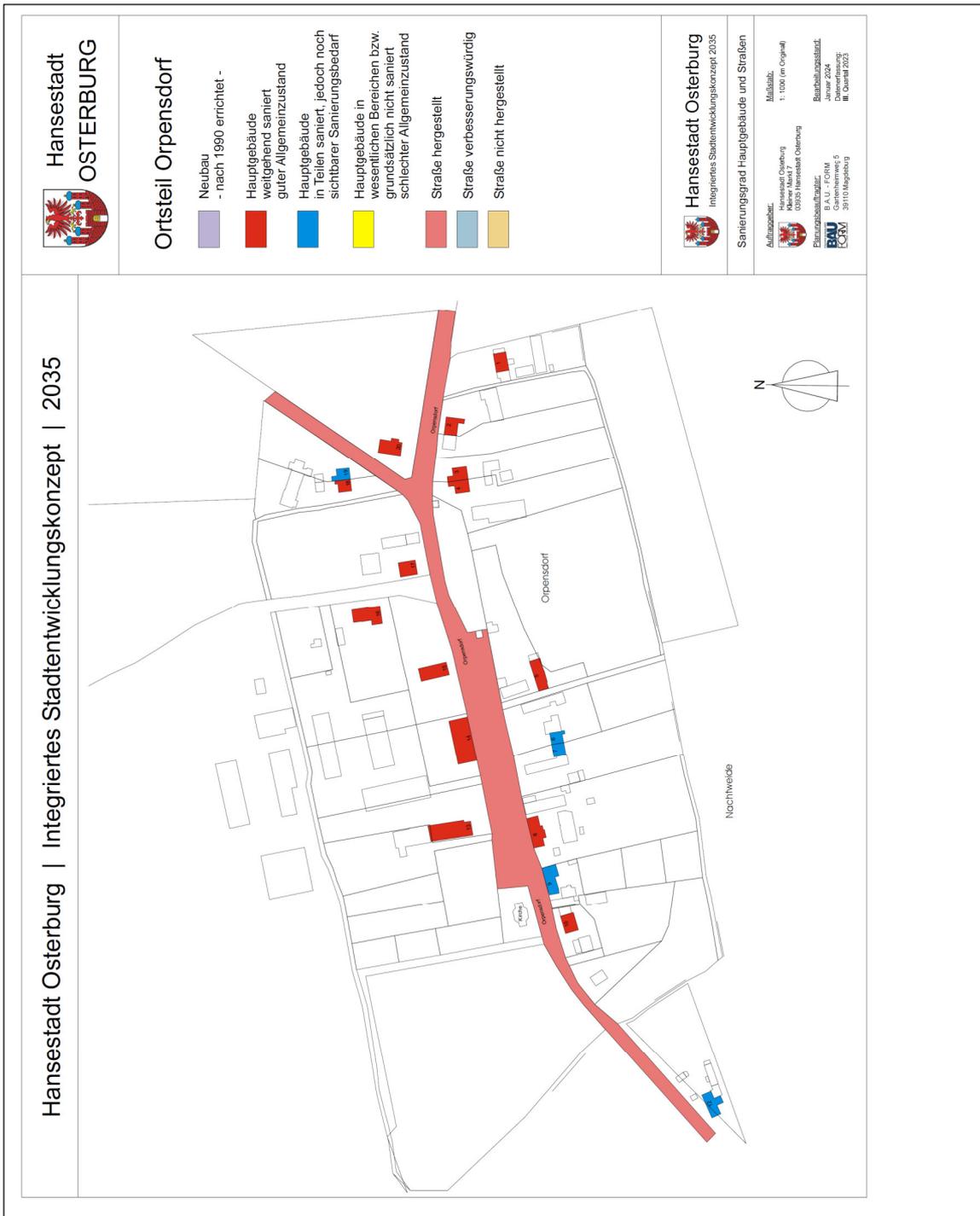
Orpensdorf erreicht einen der vordersten Plätze aller Gemeinden. Allerdings können bereits wenige Veränderungen auf Grund der geringen Größe die stabile Basis beeinträchtigen. Handlungsbedarf zeichnet sich in gegenwärtig nicht ab. Neubau sollte in Orpensdorf nicht mehr erfolgen.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Orpensdorf	
Verminderung des Leerstands	
Alte Trauerhalle entfernen (in Abstimmung mit der Kirche)	18.000,00 €
Sonstige Maßnahmen	
begonnenes Flurneuordnungsverfahren durchführen	keine Angaben

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Gladigau / Ortsteil Schmersau**

Ortsteil Schmersau	2014	2023
Einwohner	88	77
Durchschnittsalter	49,5	47,4
Wohngebäude	38	38
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	38	37
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet		1
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	38	37
äußere Hülle nicht saniert	13	5
äußere Hülle teilsaniert	12	18
äußere Hülle vollsaniert	13	14
Wohnungsanzahl gesamt	45	45
Wohnungsanzahl leerstehend	13	12
Wohnungsleerstand in Prozent	28,9	26,7
Wohnungsbelegung	2,75	2,33

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Schmersau gehört mit unter 80 Einwohnern zu den kleineren Ortsteilen der Einheitsgemeinde. Die Schmersauer Kirche ist ein einschiffiger romanischer Feldsteinbau.

Die Bebauung im Ortskern besteht überwiegend aus großen und kleineren Hofanlagen. In den zentralen Bereichen standen viele große Hofanlagen leer, davon haben einige neue Eigentümer, die mit der Sanierung begonnen haben. Der dörfliche Zusammenhang könnte gerettet werden. Im Nordosten des Ortsteils sind Einfamilienhäuser vorhanden.

Nach 1990 wurde in diesem Ortsteil ein Wohngebäude errichtet und noch sind weniger als 40% der vor 1990 errichteten Gebäude saniert, unsaniert sind noch 14% dieser Gebäude. Der Leerstand gehört prozentual mit zu den höchsten von allen Ortsteilen.

Infrastruktur

Es bestehen erhebliche städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen). Der Straßenausbauzustand ist teilweise angemessen, im Bereich des alten Dorfes jedoch schlecht.

Es besteht ein Jugendclub sowie ein Gebäude mit Nutzung für die Freiwillige Feuerwehr und als Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

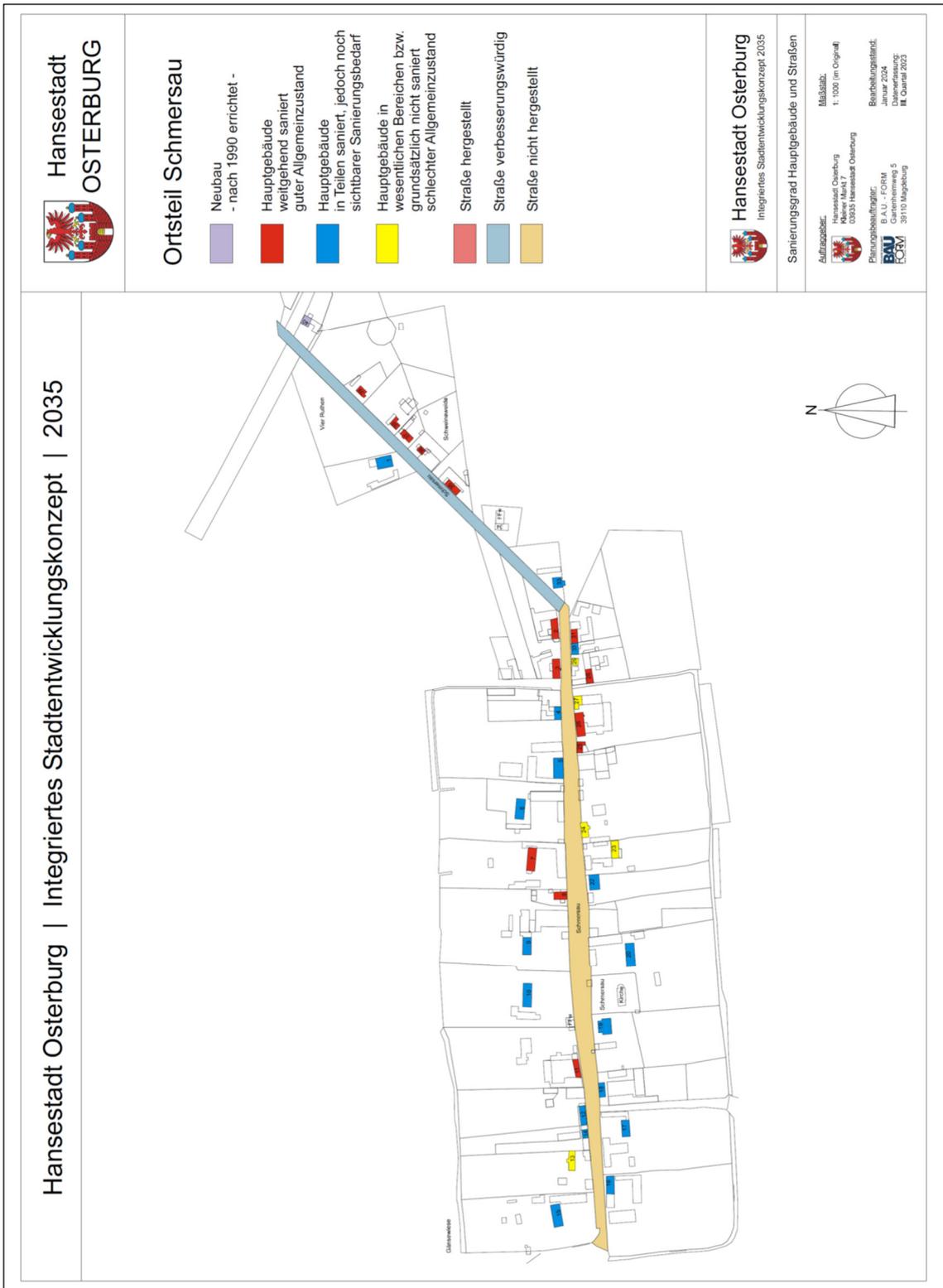
Der Leerstand und der schlechte Bauzustand insbesondere der Hofanlagen gefährden nicht nur den städtebaulichen Zusammenhang. Der Ortsteil belegt nach den zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen einen Platz im unteren Mittelfeld aller Gemeinden. Ob in Schmersau noch Neubauten bzw. Ersatzneubauten erfolgen sollten, wäre im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes zu klären.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Schmersau	
Verkehrsinfrastruktur	
Ortsdurchfahrt: Straßenausbau, Gehwege und Nebenanlagen	460.000,00 €
Gemeindliche Einrichtungen	
Neugestaltung des Jugendclubs	30.000,00 €
Sport und Freizeit	
Spielplatz: Erweiterung mit Geräten	20.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Königsmark / Ortsteil Königsmark**

Ortsteil Königsmark	2014	2023
Einwohner	233	195
Durchschnittsalter	48,0	50,1
Wohngebäude	91	93
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	82	81
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	9	10
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau	2	2
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	84	83
äußere Hülle nicht saniert	11	9
äußere Hülle teilsaniert	34	28
äußere Hülle vollsaniert	39	46
Wohnungsanzahl gesamt	104	106
Wohnungsanzahl leerstehend	10	17
Wohnungsleerstand in Prozent	9,6	16,0
Wohnungsbelegung	2,48	2,19

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Königsmark hat inzwischen auch weniger als 200 Einwohner, gehört aber noch zu den größeren Ortsteilen.

Die bedeutende romanische Backsteinkirche wurde 1164 gestiftet und ist eine dreischiffige Pfeilerbasilika ohne Querschiff mit zweifenstriger halbkreisförmiger Apsis am einschiffigen Chor.

Von der verhältnismäßig langen Ortsdurchfahrt mit sehr offener Bebauung gehen mehrere Stichstraßen ab, an denen die Bebauung etwas dichter ist. Es bestehen meist Einzelhäuser, wenige kleinere Hofanlagen und ein großes Gut.

Der Anteil der nach 1990 errichteten Wohngebäude beträgt ca. 11% des Gesamtbestandes und der Sanierungsgrad der Altsubstanz etwas mehr als 50 %.

Der prozentuale Wohnungs-/ Gebäudeleerstand liegt etwas über dem Durchschnittswert aller Gemeinden.

Infrastruktur

Städtebauliche Missstände liegen als (Gebäude-)Substanz- und Funktionsschwächen vor. In Königsmark befinden sich, eine Kindertagesstätte sowie ein Gebäude mit Nutzung für die Freiwillige Feuerwehr und als Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

Die zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen ergeben für Königsmark einen Platz relativ stabilen Platz im Mittelfeld. Die Schwerpunkte sollten künftig in der Aufwertung des Umfeldes des Gutes liegen.

Anlage Datenblatt

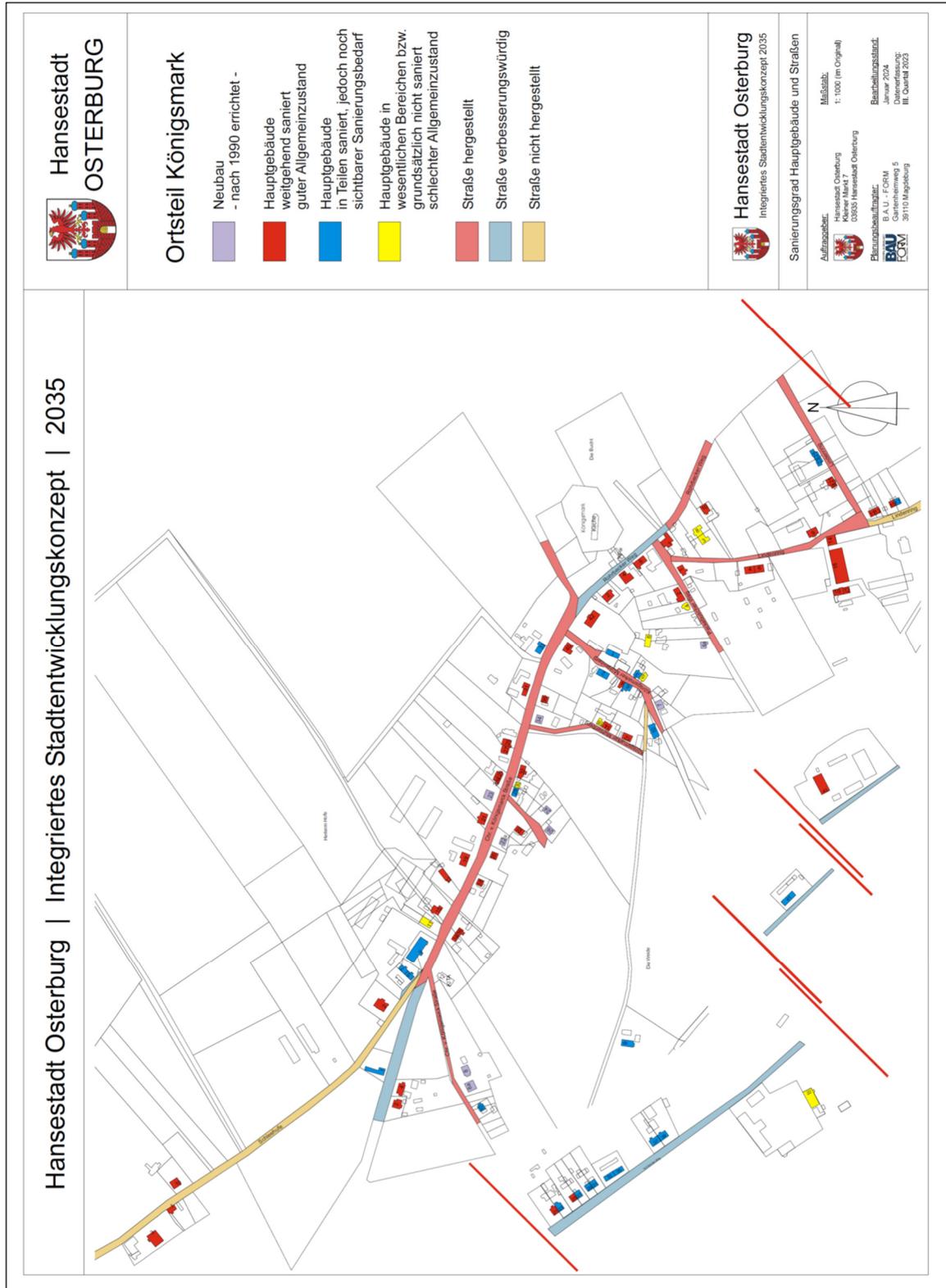
Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Königsmark, Rengerslage, Wolterslage, Wasmerslage	
Verkehrsinfrastruktur	
ländliche Wege: allgemeine Instandsetzung– Bankette – RW-Abfluss,	115.000,00 €
Gehwege – Reparatur, Barrierefreiheit nicht gegeben, Rengerslage, Königsmark z. B. einzelne Steine abgesenkt, Grundstück Albrecht/ Peller = Wasser auf Straße	190.000,00 €
L9: Straßeninstandsetzung (zuständig Straßenbaulastträger)	keine Angaben
Landwirtschaftlicher Wegebau: Rohrbecker Weg – Asphaltstraße und Plattenweg (VGem. Arneburg/Goldbeck beteiligen), Rethausen – Blankensee – Meseberg – Sanierung, Weg Schleehufe – eventuell kombinieren mit Radweg	275.000,00 €
Verminderung des Leerstands	
Vermarktung freier Bauplätze – Investoren gewinnen	keine Angaben
Umweltschutz	
Bei Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen f. A14 können Flächen zur Verfüg. gestellt werden (Obst-, Feldgehölze an Wegen/Straßen) bspw. ehemaliger Kuhstall	keine Angaben

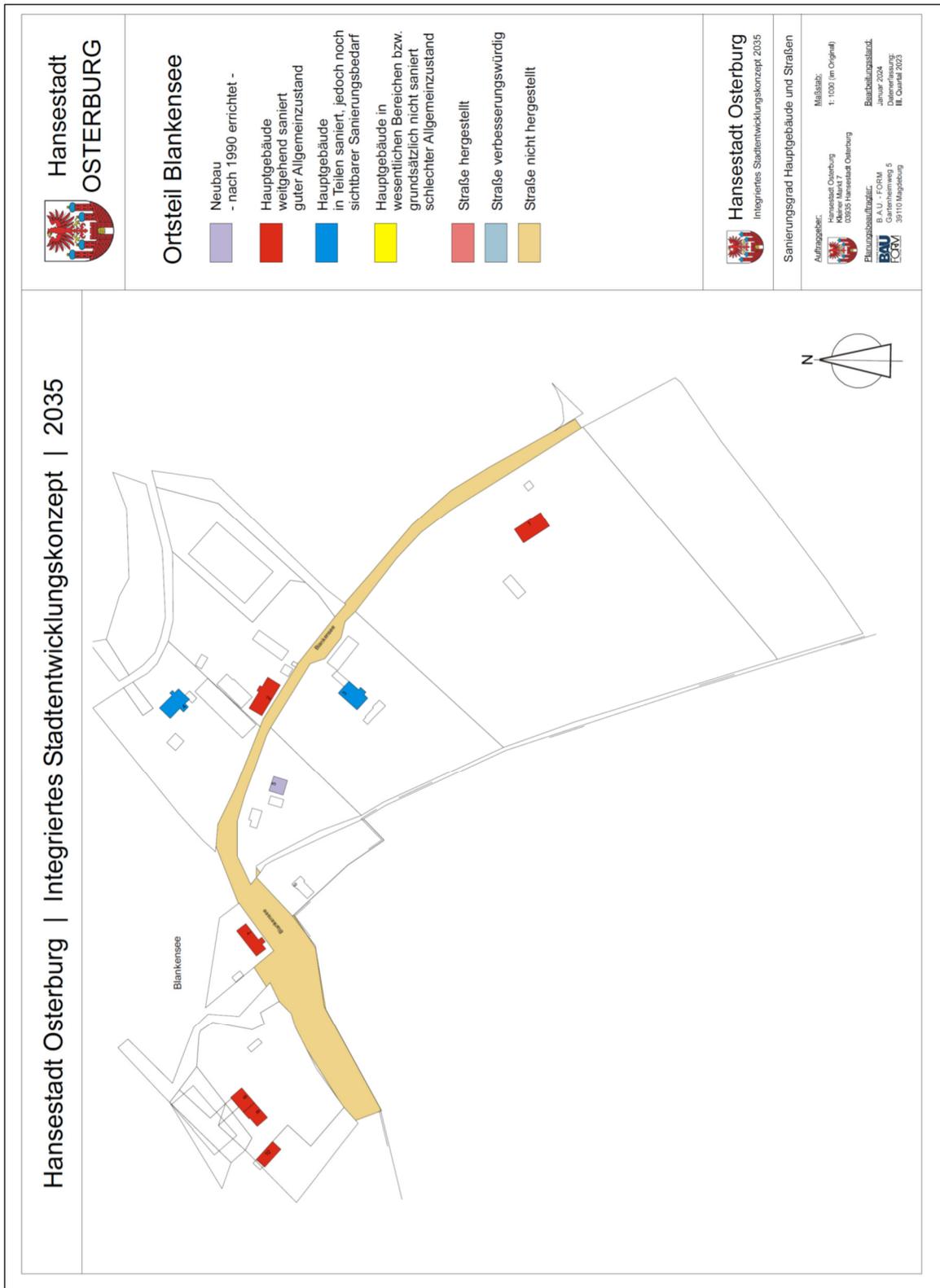
Ortsteil Königsmark	
Gemeindliche Einrichtungen	
DGH Königsmark - Bestuhlung, Vorhänge	5.000,00 €
Verminderung des Leerstands	
14 WE – Gebäude: Sanierung vorbereiten	keine Angaben
Planung / Entwicklungskonzepte	
Heilpädagogische Einrichtung und Gelände/ Grundstück: Nachnutzungskonzept bei Weggang der Bewohner	keine Angaben

Ortsteil Blankensee	
Verkehrsinfrastruktur	
Erneuerung Dorfstraße	150.000,00 €
Sonstige Maßnahmen	
Strom/Erdkabel/Internet für Blankensee	keine Angaben

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg

Ortschaft Königsmark / Ortsteil Rengerslage

Ortsteil Rengerslage	2014	2023
Einwohner	104	70
Durchschnittsalter	46,6	51,8
Wohngebäude	45	45
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	43	41
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	2	4
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	43	41
äußere Hülle nicht saniert	15	11
äußere Hülle teilsaniert	20	17
äußere Hülle vollsaniert	8	13
Wohnungsanzahl gesamt	45	45
Wohnungsanzahl leerstehend	7	15
Wohnungsleerstand in Prozent	15,6	33,3
Wohnungsbelegung	2,74	2,33

Kurzbeschreibung

Das Wischedorf Rengerslage gehört mit inzwischen deutlich unter 100 Einwohnern zu den kleineren Ortsteilen der Einheitsgemeinde.

Der sehr langgestreckte rechteckige Backsteinkirchenbau wird in die 1. Hälfte des 13. Jahrhunderts datiert.

Die Bebauung im Ortskern besteht überwiegend aus Einzelgehöften und in den zentralen Bereichen stehen große Hofanlagen leer. Der Leerstand von über 30 % gefährdet den dörflichen Zusammenhang. Im Nordosten des Ortsteils sind Einfamilienhäuser vorhanden und nach 1990 wurden in diesem Ortsteil vier Wohngebäude errichtet. Bei ca. 1/3 der vor 1990 errichteten Gebäude ist die äußere Hülle saniert und ca. 27 % dieser Wohngebäude sind diesbezüglich unsaniert. Das Durchschnittsalter ist überdurchschnittlich.

Infrastruktur

Es bestehen erhebliche städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen). Es besteht ein Dorfgemeinschaftshaus sowie für die Freiwillige Feuerwehr eine Garage.

Einschätzung

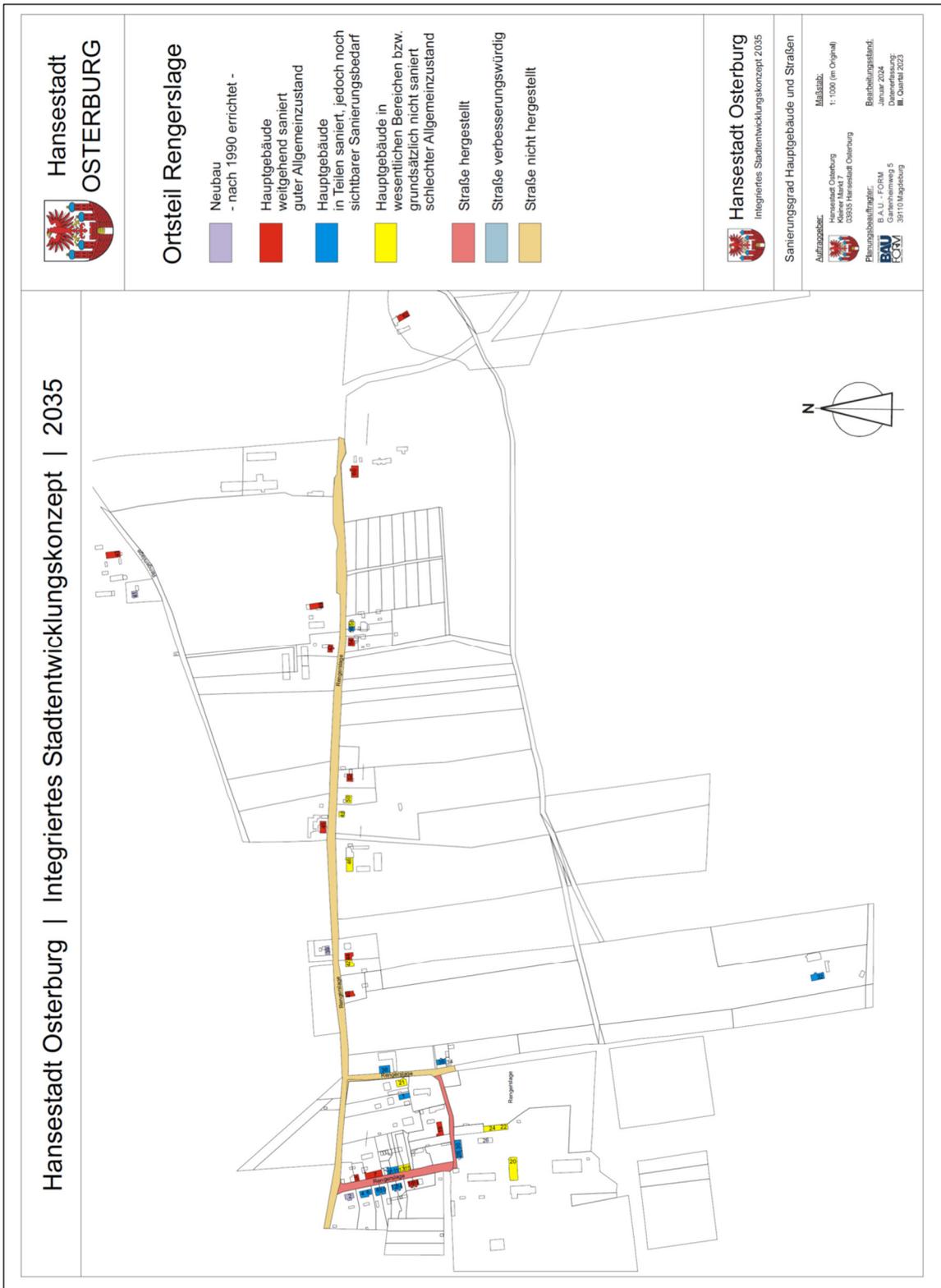
Die nordöstliche Randlage und die schlechte Verkehrsanbindung beeinträchtigen möglicherweise die Ortsentwicklung, aber auch der Leerstand und der schlechte Bauzustand insbesondere der Hofanlagen. Der Ortsteil belegt nach den zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen den drittletzten Platz aller Gemeinden. Es besteht Handlungsbedarf. Allerdings sollte dabei die Bestandssicherung Vorrang haben.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Rengerslage	
Verkehrsinfrastruktur	
Instandsetzung Gehweg	50.000,00 €
Gemeindliche Einrichtungen	
DGH Rengerslage: barrierefreien Zugang herstellen, Vorhänge, Internetanschluss	20.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg

Ortschaft Königsmark / Ortsteil Wasmerslage

Ortsteil Wasmerslage	2014	2023
Einwohner	29	31
Durchschnittsalter	39,7	43
Wohngebäude	17	17
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	15	15
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	2	2
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	15	15
äußere Hülle nicht saniert	7	5
äußere Hülle teilsaniert	4	5
äußere Hülle vollsaniert	4	5
Wohnungsanzahl gesamt	17	17
Wohnungsanzahl leerstehend	0	5
Wohnungsleerstand in Prozent	0,0	27,8
Wohnungsbelegung	1,7	2,38

Kurzbeschreibung

Im Ortsteil Wasmerslage, gelegen zwischen Königsmark und Iden leben um die 30 Einwohner. Die lose Anordnung der Häuser an der Durchfahrtsstraße ergibt keinen städtebaulichen Zusammenhang. Wasmerslage ist kaum als Dörfchen wahrnehmbar.

Zwei Gebäude wurden nach 1990 errichtet und nur 1/3 der vor 1990 errichteten Gebäude sind saniert. Über 40% der Wohngebäude sind unsaniert. Das Durchschnittsalter der Einwohner ist deutlich geringer als in der Einheitsgemeinde, die Wohnungsbelegung ist höher und der Leerstand erreicht fast 30%.

Infrastruktur

Der Straßenausbauzustand ist angemessen. Es bestehen keine Einrichtungen.

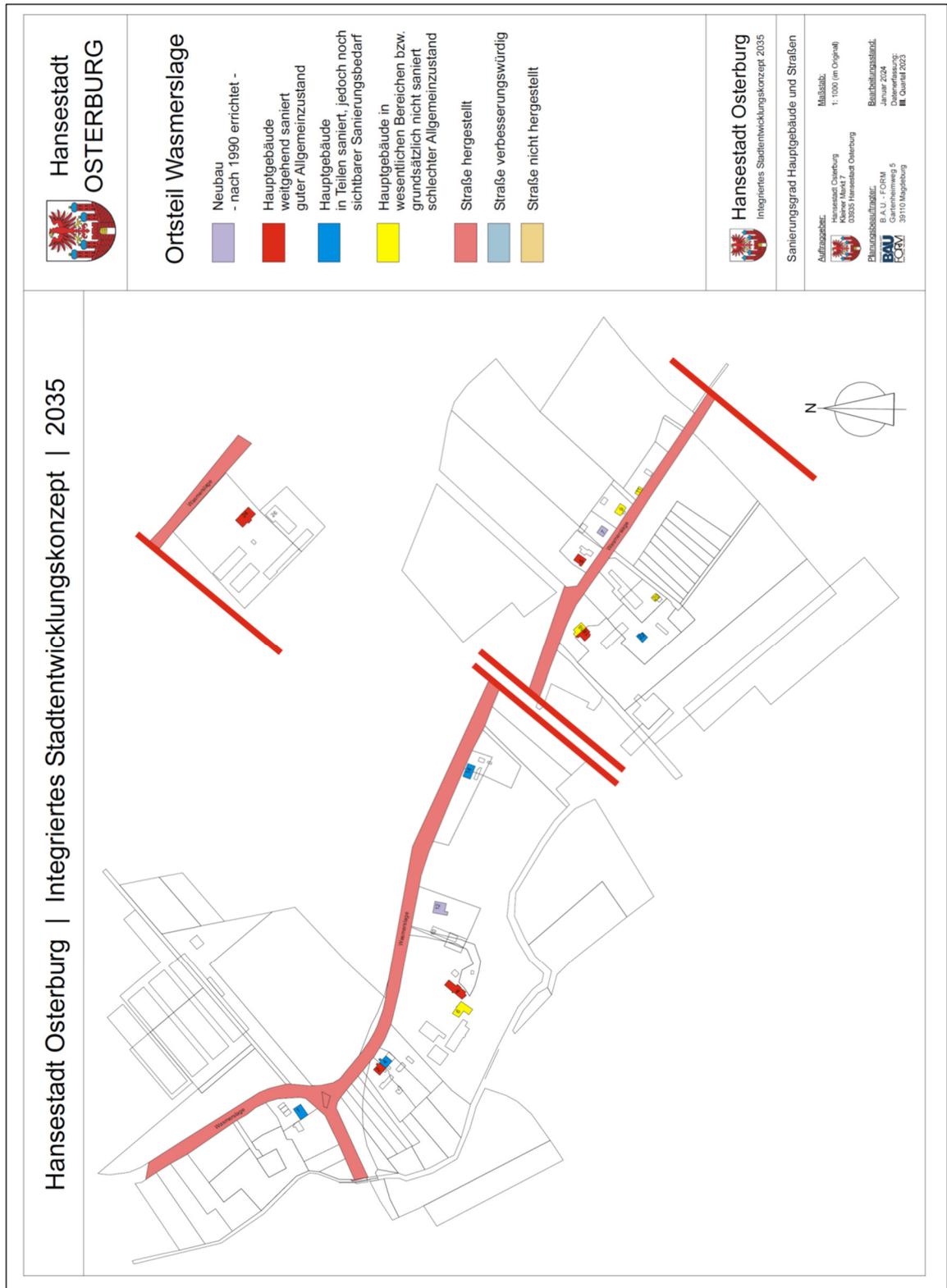
Einschätzung

Trotz der Randlage innerhalb der Einheitsgemeinde und der fehlenden Einrichtungen erreicht Wasmerslage einen Platz im unteren Mittelfeld aller Gemeinden. Auf Grund der „Größe“ und der insgesamt stimmigen Situation besteht in Wasmerslage in absehbarer Zeit kein Handlungsbedarf.

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Wasmerslage	
siehe Gesamtmaßnahmen in der Ortschaft Königsmark	
Verkehrsinfrastruktur	
Erneuerung Straße Wasmerslage (Landesstraße L 9)	keine Angaben

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Königsmark / Ortsteil Wolterslage**

Ortsteil Wolterslage	2014	2023
Einwohner	74	50
Durchschnittsalter	42,8	53,6
Wohngebäude	40	38
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	39	37
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	1	1
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	39	37
äußere Hülle nicht saniert	13	12
äußere Hülle teilsaniert	10	8
äußere Hülle vollsaniert	16	17
Wohnungsanzahl gesamt	43	41
Wohnungsanzahl leerstehend	7	15
Wohnungsleerstand in Prozent	16,3	36,6
Wohnungsbelegung	2,05	1,92

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Wolterslage ist ein kleines Straßendorf mit nur noch 50 Einwohnern.

Der langgestreckte einschiffige Kirchenbau entstand Ende des 13. Jahrhunderts als gotischer Backsteinbau. Turm und Chor haben die Breite des Schiffes.

Die äußerst offene Bebauung aus Einzelhäusern bzw. kleinen Hofanlagen ergibt keinen städtebaulichen Zusammenhang. Hervorzuhebende Strukturen oder Ensembles sind nicht ablesbar und ein dörflicher Zusammenhang ist nicht erkennbar. Die Baumallee ist bemerkenswert. Lediglich ein Gebäude wurde nach 1990 errichtet und bei ca. 1/3 der Altsubstanz ist die äußere Hülle nicht saniert. Der prozentuale Wohnungs-/ Gebäudeleerstand ist der höchste Wert aller Gemeinden und die Wohnungsbelegung gehört zu den niedrigsten.

Infrastruktur

Die städtebaulichen Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen) sind erheblich.

Der Straßenausbauzustand ist teilweise angemessen. Es besteht eine Freiwillige Feuerwehr.

Einschätzung

Die Lage östlich der Stadt Osterburg, die Randlage innerhalb der Einheitsgemeinde und die unbefriedigende Verkehrsanbindung erschweren die Entwicklung des Ortsteils.

Die zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen ergeben für Wolterslage den vorletzten Platz.

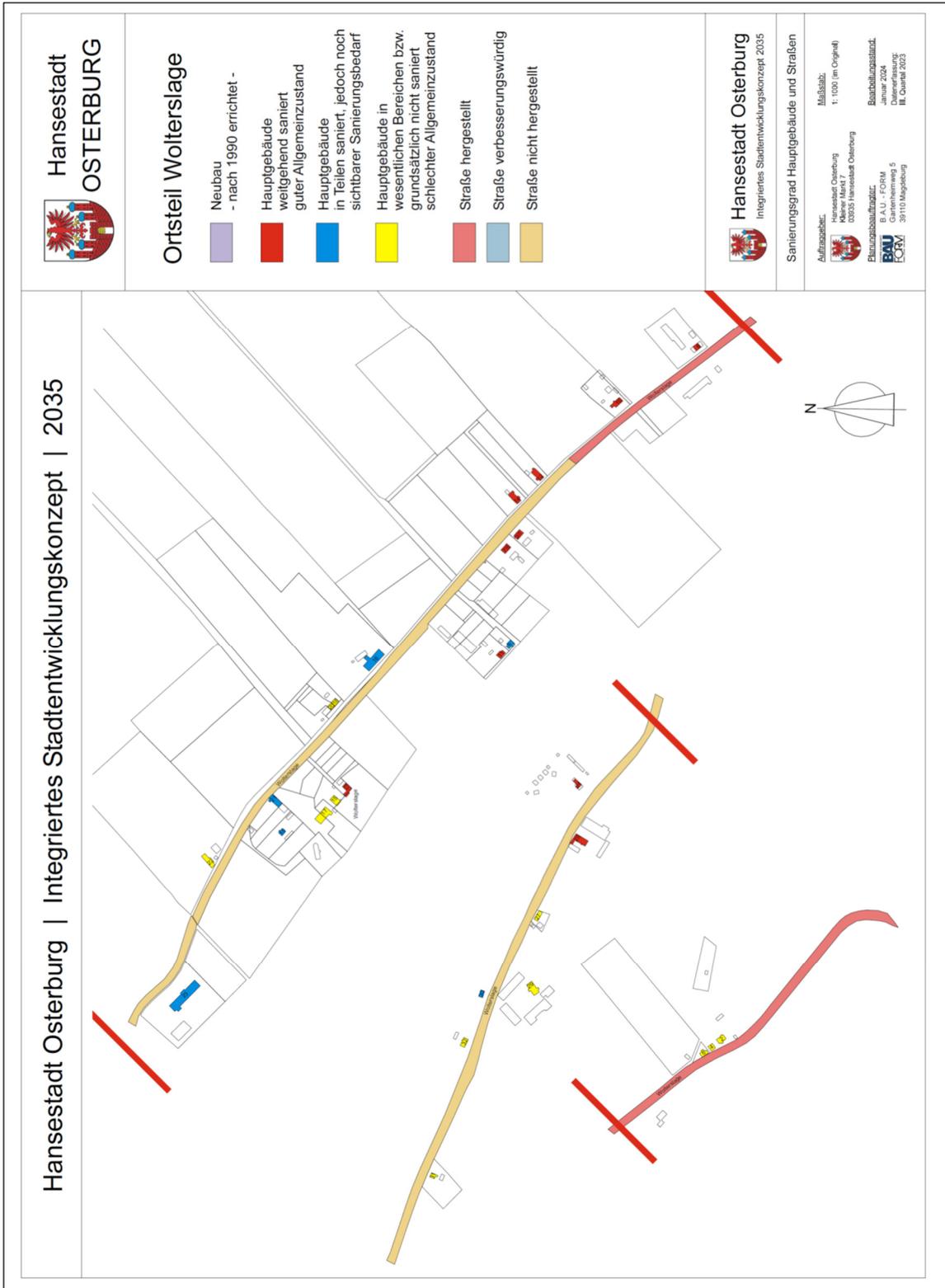
Der Leerstand hat sich auf über 1/3 erhöht. Daher gehört Wolterslage zu den Ortsteilen der Einheitsgemeinde, dessen Perspektive zumindest nicht gesichert erscheint.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Wolterslage	
Verkehrsinfrastruktur	
Erneuerung Straße Wolterslage (Kreisstraße K1068)	keine Angaben
Radweg Wolterslage: Landesstraße (vor allem im Bereich des Kopfsteinpflasters)	80.000,00 €
Verminderung des Leerstands	
Lindenstraße 24/25: Verkauf des Gebäudes	keine Angaben
Sport und Freizeit	
Radweg Wolterslage: Landesstraße (vor allem im Bereich des Kopfsteinpflasters)	60.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Ortschaft Krevese / Ortsteil Krevese**

Ortsteil Krevese	2014	2023
Einwohner	281	233
Durchschnittsalter	44,5	48,3
Wohngebäude	112	115
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	106	106
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	3	6
MFH vor 1948 errichtet		0
DDR-Block-/Montagebau	3	3
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	109	109
äußere Hülle nicht saniert	12	10
äußere Hülle teilsaniert	44	32
äußere Hülle vollsaniert	53	67
Wohnungsanzahl gesamt	128	133
Wohnungsanzahl leerstehend	11	30
Wohnungsleerstand in Prozent	8,6	22,6
Wohnungsbelegung	2,40	2,26

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Krevese gehört mit etwas über 200 Einwohnern noch zu den größeren Ortsteilen. Der Bau der dreischiffigen Basilika ohne Querschiff fällt in das letzte Drittel des 12. Jahrhunderts. Auf den Gründungen und Mauern eines Benediktinerinnen-Nonnenklosters entstand 1725 ein barockes Herrenhaus.

Das Dorf verfügt über eine unspektakuläre Ortsdurchfahrt, bei der Haupt- und Nebengebäude, meist aus Backstein, sowie Mauern aneinandergereiht sind. An den übrigen Straßen besteht meist Einfamilienhausbebauung.

Der Anteil der nach 1990 errichteten Wohngebäude liegt bei ca. 5% des Gesamtbestandes und der Sanierungsgrad der Altsubstanz beträgt ca. 60 %.

Der stark angestiegene prozentuale Leerstand liegt über und das Durchschnittsalter unter dem Durchschnittswert aller Gemeinden.

Infrastruktur

Städtebauliche Missstände liegen als (Gebäude-)Substanz- und Funktionsschwächen vor. Der Straßenausbau ist noch nicht abgeschlossen.

In Krevese bestehen ein Sportplatz sowie eine Freiwillige Feuerwehr und ein Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

Die zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen ergeben für Krevese einen Platz im Mittelfeld. Die Schwerpunkte sollten künftig im Straßenausbau und der Aufwertung des Umfeldes des Herrenhauses liegen. Ansonsten scheint Krevese in den nächsten Jahren relativ stabil zu sein.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

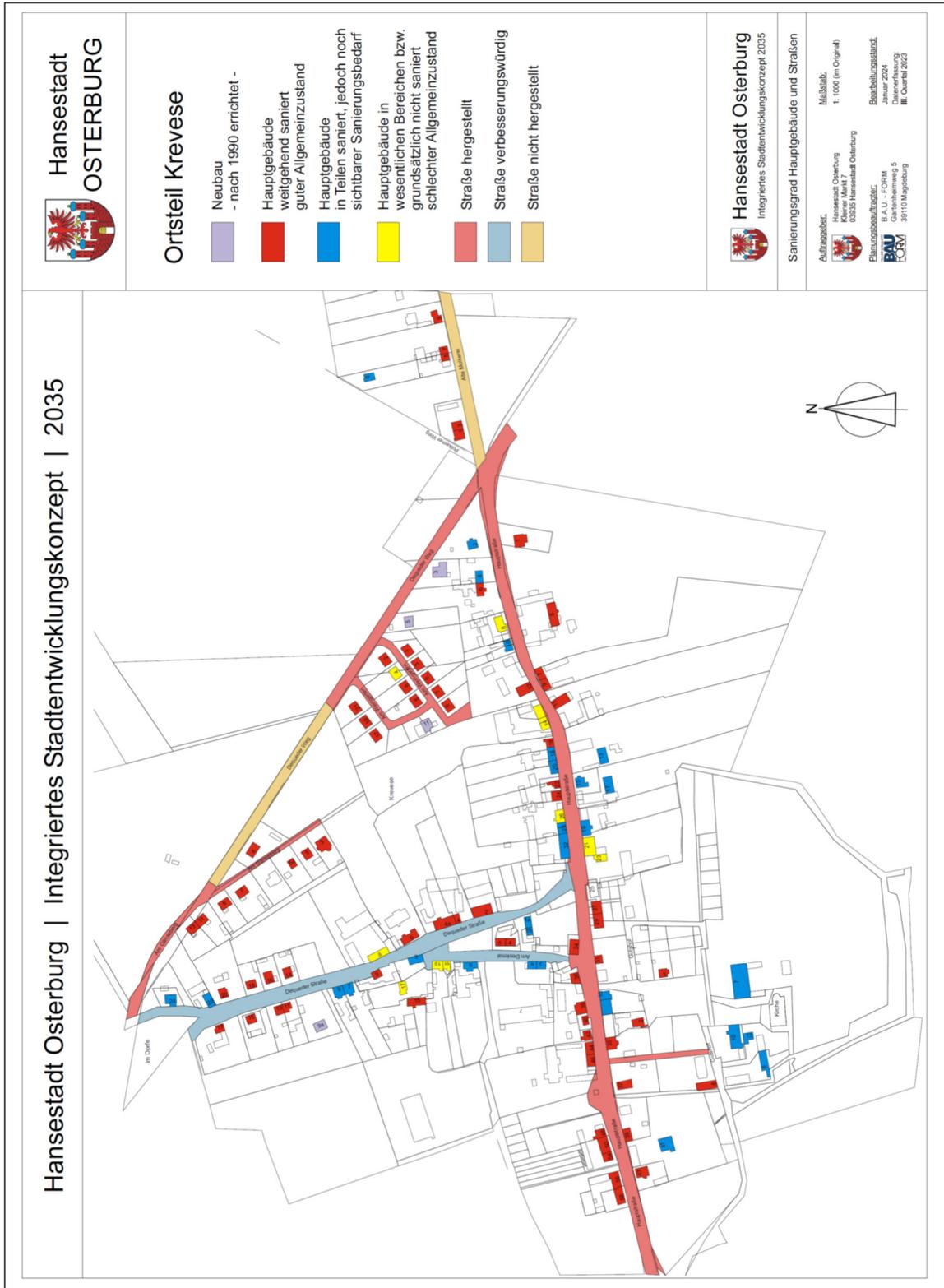
Ortsteil Krevese, Dequede, Polkern, Röthenberg	
Verminderung des Leerstands	
DGH z.B. für Seniorenbetreuung oder Tagespflege andenken	keine Angaben
Förderung der Gebäudesanierung/ -modernisierung sowie der Umnutzung zu Wohnungen im Rahmen der "Dorferneuerung" und dabei die Zulässigkeit von Solardächern, Kunststofftüren und – fenstern ermöglichen	keine Angaben
Sport und Freizeit	
Ausbau von Wegen, Rad- und Wanderwegen vorantreiben	keine Angaben
Umweltschutz	
Schallschutzmaßnahmen infolge der A14 in Dequede, Krevese, Röthenberg (Schallschutzwand, Gehölzschutzstreifen)	35.000,00 €
Nutzung regenerativer Energien für öffentliche und private Zwecke, z.B. WKA	keine Angaben
keine Erweiterung oder Neuplanung von Eignungsgebieten für Windkraftträder	keine Angaben
Planung / Entwicklungskonzepte	
Beibehaltung der Dorferneuerungsprogramme (Dächer, Fenster)	keine Angaben
Sonstige Maßnahmen	
Flurerneuerung im Rahmen der A14 unter Beteiligung der Agrargenossenschaft Krevese und private Landwirte	keine Angaben
Behörden und Verwaltungen sollen die Bedingungen für Ansiedlung und Zuzug in den Dörfern verbessern	keine Angaben

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Krevese	
Verkehrsinfrastruktur	
Ausbau der Bergstraße: Straßenausbau und Abwasserkanal	295.000,00 €
Kreisstraße Richtung Dequede: begleitender Radweg	245.000,00 €
Gemeindliche Einrichtungen	
Sanierung Trauerhalle: Dacherneuerung, Anbau Schleppdach, Elektroanlage, Erneuerung Fenster und Türen	200.000,00 €
Verminderung des Leerstands	
Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Substanz zu Wohn- und Gewerbe Zwecken	keine Angaben
Dequeder Weg 2-4: Grundstück (ehemaliger Wohnblock) für Wohnzwecke oder Kleingewerbe herrichten (Abriss 2014 erfolgt, Überbauung erst nach 2024 wieder möglich – Zweckbindung)	keine Angaben
Hauptstraße 27/29: langfristig leerziehen und abbrechen	20.000,00 €
Nachnutzungskonzepte für brachliegende Gebäude und Flächen erarbeiten	keine Angaben
Sport und Freizeit	
Sportplatz: Errichtung eines separaten Toiletten- und Umkleidegebäudes (durch SV Krevese), Nachnutzung der Räume im DGH durch Landfrauenverein Krevese	120.000,00 €
Erneuerung der Sportstätten / Umkleidekabinen	65.000,00 €
Gutshof Krevese: Sanierung der Zuwegung zur Kirche	85.000,00 €
Umweltschutz	
Dorfteich: Sanierung, Pflege und Gestaltung des Uferbewuchses, Wiederherstellung natürlicher Einläufe (Regenrückhaltebecken)	30.000,00 €
Renaturierung belasteter Flächen	keine Angaben
Schallschutzmaßnahmen infolge der A14	keine Angaben
Sonstige Maßnahmen	
Gutshof: gemeindlicher Grunderwerb zur Beseitigung städtebaulicher Missstände	keine Angaben

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg

Ortschaft Krevese / Ortsteil Dequede

Ortsteil Dequede	2014	2023
Einwohner	63	54
Durchschnittsalter	48,1	49,1
Wohngebäude	25	26
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	23	23
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	2	3
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	23	23
äußere Hülle nicht saniert	5	3
äußere Hülle teilsaniert	6	5
äußere Hülle vollsaniert	12	15
Wohnungsanzahl gesamt	26	27
Wohnungsanzahl leerstehend	2	4
Wohnungsleerstand in Prozent	7,7	14,8
Wohnungsbelegung	2,63	2,35

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Dequede ist ein kleines Straßendorf mit etwas mehr als 50 Einwohnern. Vor dem Ortsschild befindet sich der zweite in Deutschland erbaute Fernsehturm (1956 bis 1959) mit einer Höhe von 180 Metern.

Die romanische Backsteinkirche wurde etwa Ende des 12. Jahrhunderts errichtet.

Die Straßenrandbebauung aus Einzelhäusern und kleinen Hofanlagen beginnt und endet unvermittelt. Hervorzuhebende Strukturen oder Ensembles sind nicht ablesbar.

Nach 1990 wurden drei Wohngebäude errichtet. Nur ca. 13% der Altsubstanz sind in Bezug auf die äußere Hülle nicht saniert. Der prozentuale Leerstand, das Durchschnittsalter und die Wohnungsbelegung liegen im Mittelbereich aller Gemeinden.

Infrastruktur

Die städtebaulichen Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen) sind gering.

Der Straßenausbauzustand ist angemessen.

In Dequede besteht ein Gebäude mit Nutzung für die Freiwillige Feuerwehr und als Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

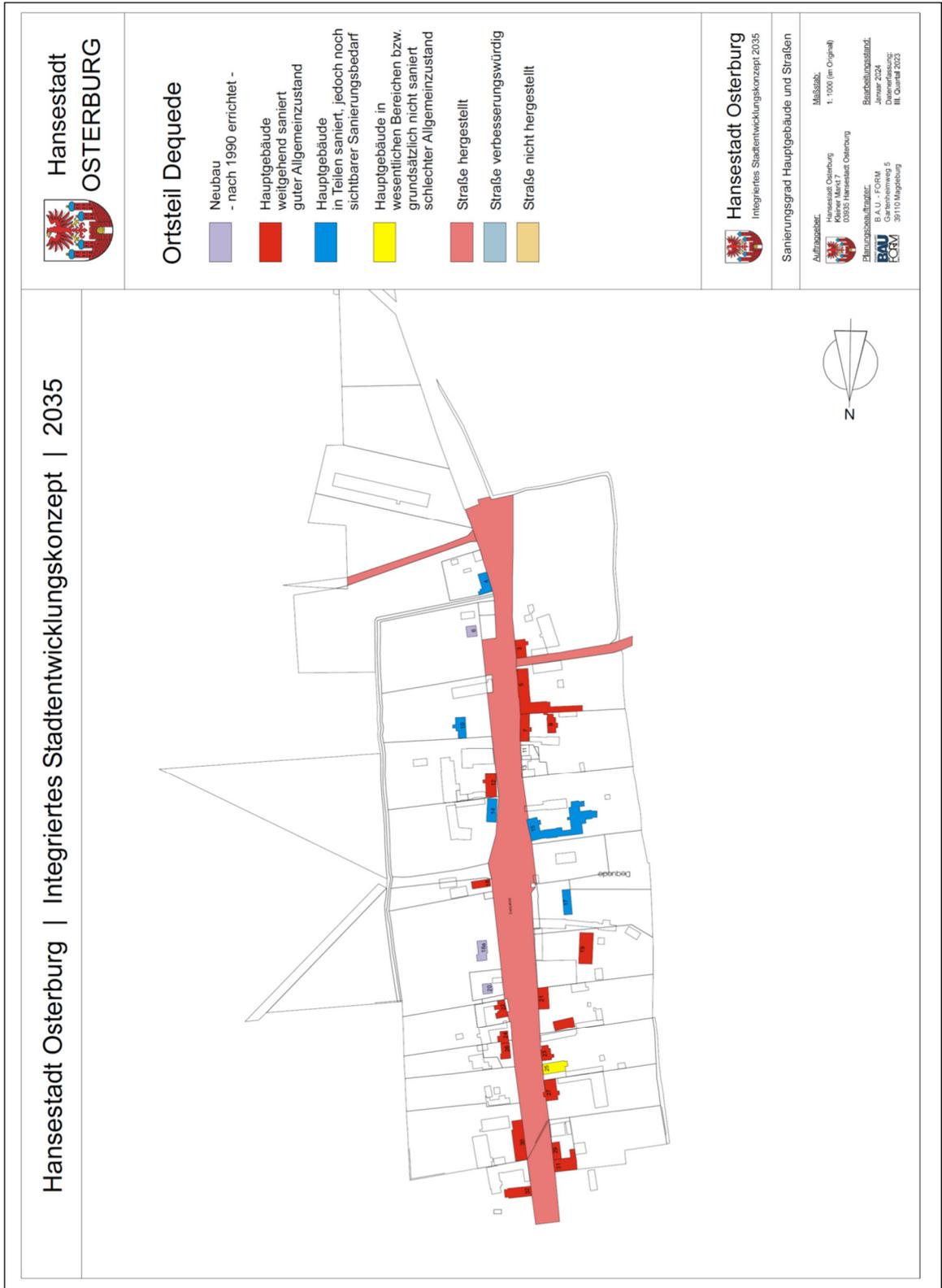
Die zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen sind durchgängig gut und ergeben für Dequede einen Platz im Vordergrund. Aktuell könnte die Fahrbahn verbessert, der Gehweg erneuert und das Ortsbild aufgewertet werden.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Dequede	
Verkehrsinfrastruktur	
Dorfstraße: Grün- und Freiflächengestaltung einschließlich Friedhofsvorplatz	45.000,00 €
Neubau Gehweg Dequede	390.000,00 €
Gemeindliche Einrichtungen	
DGH – Klärung der Eigentumsverhältnisse mit Nachbargrundstück	keine Angaben
Kriegerdenkmal: Sanierung des Denkmals und der Einfriedung	10.000,00 €
Verminderung des Leerstands	
Verdichtung des Ortskerns: Lückenbebauungen	keine Angaben
Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Substanz zu Wohn- und Gewerbebezwecken	keine Angaben
Sport und Freizeit	
Ausbau des Fuß- und Radweges	55.000,00 €
Einordnung eines Spielplatzes am Denkmal	15.000,00 €
Umweltschutz	
Dorfteich: Sanierung (Regenrückhaltebecken)	75.000,00 €
Schallschutzmaßnahmen infolge der A14	keine Angaben
Ortseinfahrt (Schafstall): Ortsrand- und Platzeingrünung	15.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg

Ortschaft Krevese / Ortsteil Polkern

Ortsteil Polkern	2014	2023
Einwohner	140	129
Durchschnittsalter	44,3	48,8
Wohngebäude	48	53
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	33	36
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	15	17
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	33	36
äußere Hülle nicht saniert	4	3
äußere Hülle teilsaniert	6	6
äußere Hülle vollsaniert	23	27
Wohnungsanzahl gesamt	52	54
Wohnungsanzahl leerstehend	0	3
Wohnungsleerstand in Prozent	0,0	5,6
Wohnungsbelegung	2,69	2,53

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Polkern liegt unweit der B189 nördlich der Stadt Osterburg und gehört mit deutlich mehr als 100 Einwohnern noch zu den kleineren Ortsteilen.

Die Dorfkirche wurde Ende des 12. Jahrhunderts errichtet. Sie erinnert an den im Mittelalter in der Altmark stark verbreiteten Typ einer Wehrkirche.

Das Dorf hat eine landschaftlich und topographisch reizvolle Lage. Der alte Ortskern und Neubaubereiche sind erkennbar getrennt. Im Kern bestehen meist kleine Gehöfte mit wenigen und kleinen Nebengebäuden. Allerdings besteht Leerstand und Verfall bei einigen größeren Hofanlagen.

Die Neubebauung ist eine weitläufige Einzelhausbebauung ohne dörflichen Zusammenhang. Fast ein Drittel der Wohngebäude wurde nach 1990 errichtet, bei nahezu 3/4 der vor 1990 errichteten Wohngebäude ist die äußere Hülle saniert. Es besteht sehr geringer Leerstand. Das Durchschnittsalter liegt unter und die Wohnungsbelegung über den jeweiligen Durchschnittswerten in der Einheitsgemeinde.

Infrastruktur

Die städtebaulichen Missstände betreffen Substanz- und Funktionsschwächen. Der Straßenausbauzustand ist teils angemessen, in anderen Abschnitten besteht Handlungsbedarf. In Polkern besteht ein Gebäude mit Nutzung für die FFW und als Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

Die Verkehrsanbindung, die landschaftliche Lage und die Nähe zur Stadt Osterburg haben möglicherweise die Ortsentwicklung begünstigt. Polkern erreicht den Spitzenplatz unter allen Ortsteilen nach den zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen. Der Straßenausbau sollte abgeschlossen werden. Im Kernbereich sollten die Gebäude erneuert oder durch Neubauten ersetzt werden. Polkern gehört zu den zukunftsfähigen Ortsteilen.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Polkern	
Gemeindliche Einrichtungen	
DGH: Erneuerung des Straßenbelags auf der Zuwegung, Befestigung Zugangs FFw-Gerätehaus	15.000,00 €
Verminderung des Leerstands	
Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Substanz zu Wohn- und Gewerbebezwecken	keine Angaben
Dorfstraße 13-13a: Sanierung durch privaten Investor	keine Angaben

Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg

Ortschaft Krevese / Ortsteil Röthenberg

Ortsteil Röthenberg	2014	2023
Einwohner	35	21
Durchschnittsalter	42,9	58,2
Wohngebäude	14	14
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	13	13
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	1	1
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	13	13
äußere Hülle nicht saniert	2	3
äußere Hülle teilsaniert	5	4
äußere Hülle vollsaniert	6	6
Wohnungsanzahl gesamt	14	14
Wohnungsanzahl leerstehend	0	2
Wohnungsleerstand in Prozent	0,0	14,3
Wohnungsbelegung	2,50	1,75

Kurzbeschreibung

Im Ortsteil Röthenberg, gelegen westliche von Dequede, leben ca. 20 Einwohner. Die lose Anordnung der Häuser hat keinen städtebaulichen Zusammenhang. Röthenberg ist kaum als Dörfchen wahrnehmbar.

Nach 1990 wurde ein Wohngebäude errichtet. Die Hälfte der Wohngebäude ist saniert. Es besteht Leerstand, der etwa dem Durchschnitt aller Ortsteile entspricht. Das Durchschnittsalter gehört zu den Höchstwerten in der Einheitsgemeinde.

Infrastruktur

Der Straßenausbauzustand ist angemessen.

Es bestehen keine Einrichtungen.

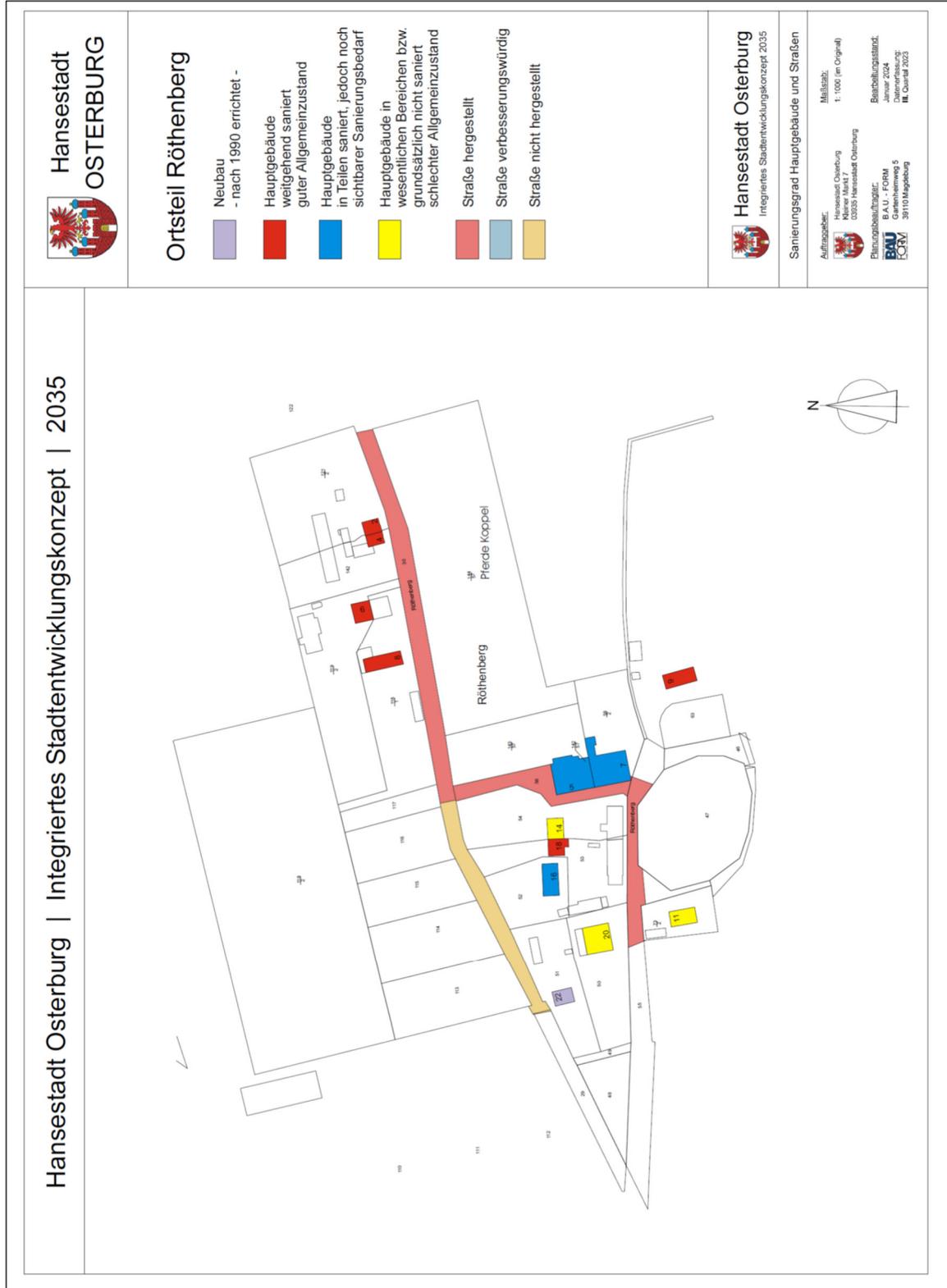
Einschätzung

Mit der Randlage innerhalb der Einheitsgemeinde und der fehlenden Einrichtungen erreicht die Gemeinde Röthenberg nur einen Platz im unteren Viertel aller Gemeinden. Auf Grund der „Größe“ und der Gesamtsituation besteht in Röthenberg in absehbarer Zeit kein Handlungsbedarf. Neubau sollte in Röthenberg nicht mehr erfolgen.

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Röthenberg
siehe Gesamtmaßnahmen in der Ortschaft Krevese

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

**Hansestadt Osterburg – Ortschaft Meseberg / Ortsteil Meseberg
mit Wenddorf, Lindenhof, Maierbusch, Kattwinkel**

Ortsteil Meseberg	2014	2023
Einwohner	342	285
Durchschnittsalter	47,7	48,5
Wohngebäude	143	150
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	132	132
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	11	15
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		3
Altbestand	132	135
äußere Hülle nicht saniert	14	14
äußere Hülle teilsaniert	43	35
äußere Hülle vollsaniert	75	86
Wohnungsanzahl gesamt	145	152
Wohnungsanzahl leerstehend	10	25
Wohnungsleerstand in Prozent	6,9	16,4
Wohnungsbelegung	2,53	2,24

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Meseberg gehört mit weniger als 300 Einwohnern zu den größeren Ortsteilen. In Meseberg besteht eine dreiteilige Backsteinkirche aus dem Ende des 12. Jahrhunderts, die bei einem Brand 1743 zerstört und in den folgenden Jahren wieder aufgebaut wurde. Das Dorf hat einerseits eine relativ kompakte Struktur und andererseits zieht es sich in Richtung Norden als Straßendorf. Daneben bestehen mehrere Splittersiedlungen. Die Bebauung besteht aus Einzelhäusern und überwiegend kleinen Hofanlagen. 10% der Wohngebäude wurden nach 1990 errichtet, ca. 10% der vor 1990 errichteten Wohngebäude sind bezüglich der äußeren Hülle nicht saniert und ca. 64% des Altbestandes sind saniert. Der prozentuale Wohnungs-/ Gebäudeleerstand liegt im Durchschnittsbereich und das Durchschnittsalter unter dem Durchschnitt aller Gemeinden.

Infrastruktur

Städtebauliche Missstände liegen als (Gebäude-)Substanz- und Funktionsschwächen vor. Der Straßenausbau ist überwiegend nicht abgeschlossen. Die Splittersiedlungen sind verkehrsmäßig schlecht zu erreichen. In Meseberg besteht ein Gebäude mit Nutzung für die Freiwillige Feuerwehr und als Dorfgemeinschaftshaus sowie eine stationäre Jugendhilfe

Einschätzung

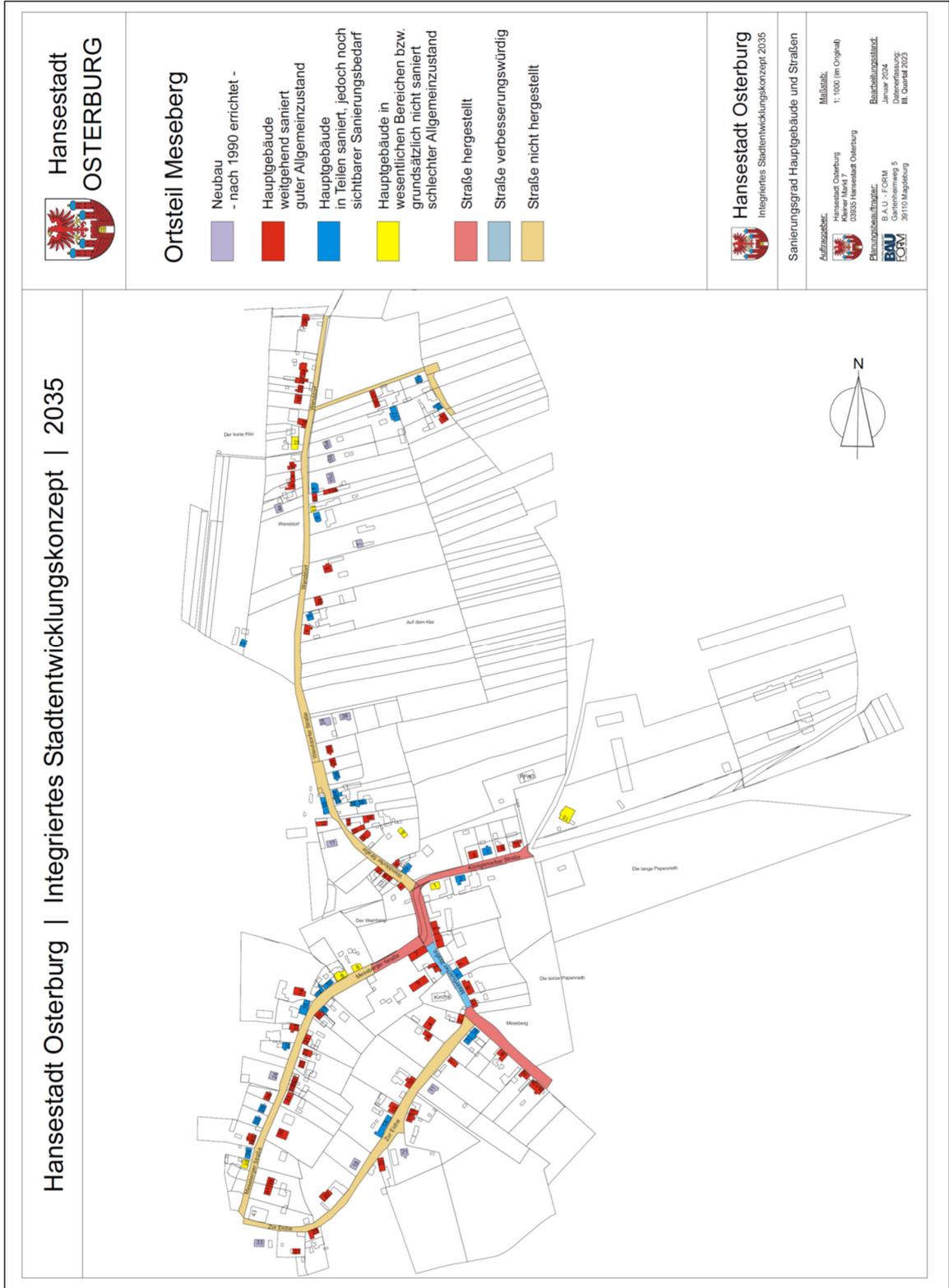
Die zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen ergeben für Meseberg einen Platz im Vordergrund. Die Schwerpunkte sollten künftig im Straßenausbau liegen. Ansonsten scheint Meseberg in den nächsten Jahren relativ stabil zu sein. In den Splittersiedlungen sollte lediglich der Bestand erhalten werden.

Anlage Datenblatt

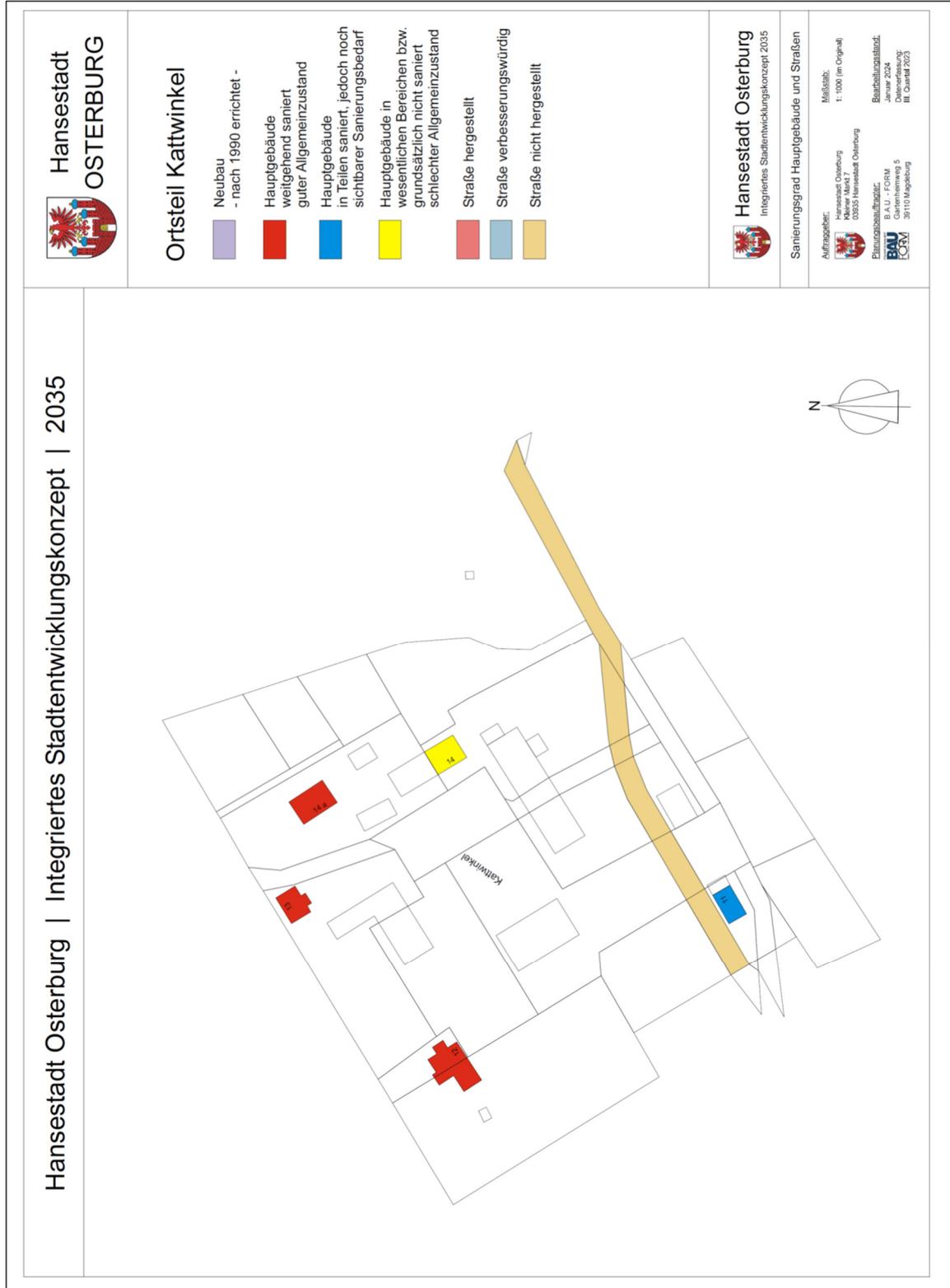
Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Meseberg mit Wenddorf, Lindenhof, Maierbusch, Kattwinkel	
Verkehrsinfrastruktur	
Dorfstraße Meseberg (ab L9 Richtung Wenddorf)	900.000,00 €
ländlicher Wegebau Straße von Kattwinkel bis Dobbruner Straße	160.000,00 €
Schaffung einer Wendemöglichkeit „Straßen Wenddorf“	keine Angaben
Ausbau Straße zum Lindenhof/ zur Mühle	keine Angaben
Weg von Wenddorf zu den Tannenhäusern	keine Angaben
Verminderung des Leerstands	
„Alte Molkerei“: Umnutzung zu sozialgerechtem Wohnraum	300.000,00 €
Sport und Freizeit	
straßenbegleitender Radweg nach Osterburg entlang der Landesstraße L9	160.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Stadt Osterburg**

Stadt Osterburg	2014	2023
Einwohner	6.255	5.724*
Durchschnittsalter	48,0	50,8
Wohngebäude	1.528	1.608
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	947	942
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	240	331
MFH vor 1948 errichtet	81	80
DDR-Block-/Montagebau	158	158
DDR-Industrielle Bauweise	56	56
MFH nach 1990 errichtet	25	25
sonstige Wohngebäude	17	16
Altbestand	1.259	1.252
äußere Hülle nicht saniert	124	55
äußere Hülle teilsaniert	256	199
äußere Hülle vollsaniert	879	998
Wohnungsanzahl gesamt	3.506	3.521
Wohnungsanzahl leerstehend	463	419
Wohnungsl Leerstand in Prozent	13,2	11,9
Wohnungsbelegung	2,04	1,79

* incl. Heimbewohner

Kurzbeschreibung

Die Stadt Osterburg ist der Hauptort der Einheitsgemeinde und sie wird weithin sichtbar geprägt von zwei Kirchen aus dem 12. Jahrhundert: St. Martin und St. Nicolai. Letztere ist ein mächtiger Backsteinbau und erhielt bis 1484 ihre Gestalt als gotische Hallenkirche.

Ausgangspunkt der städtebaulichen Entwicklung des Ortes war die heutige „Altstadt“ mit einer auf mittelalterlichen Strukturen aufbauenden, geschlossenen Quartierrandbebauung. Insbesondere nördlich und südlich der „Altstadt“ entstanden ab dem späten 19. Jahrhundert weitere Stadtbereiche an die sich zwischen ca. 1920 und der Gegenwart in verschiedenen Zeitabschnitten errichtete, in sich abgeschlossene Einfamilienhausgebiete anschließen. Westlich der „Altstadt“ bilden zwei ab den 1960er Jahren errichtete „DDR-Wohngebiete“ die Stadtgrenze.

Somit weist die Stadt Osterburg eine typische, jedoch vielschichtige Stadtstruktur auf, die sich in unterschiedlichen Bauweisen zeigt, wie beispielsweise Massiv-, Fachwerk-, Montage- oder Plattenbauweise, aber auch in der differenzierten Geschossigkeit und dem Erscheinungsbild der Gebäude mit Backstein-, Putz- und Fachwerkfassaden wiederspiegelt.

Die „Altstadt“ ist ausgewiesener Denkmalbereich und wurde im vergangenen Vierteljahrhundert im Rahmen einer „Städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme“ vor dem Verfall gerettet. Insbesondere die nördlich und südlich anschließenden Stadtbereiche weisen zum Teil noch erhebliche städtebauliche Missstände, eine überproportional geschädigte Bausubstanz und grundhaft zu erneuernde Verkehrsanlagen auf. In den „DDR-Wohngebieten“ wurden im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau-Ost“ erste Aufwertungs-, Rückbau- und Abrissmaßnahmen durchgeführt.

Anlage Datenblatt

In der Stadt Osterburg ist der vor 1990 errichtete Gebäudebestand zu fast 80% saniert und bei weniger als 5 % ist die „äußere Hülle“ noch nicht saniert. In der Stadt wurden nach 1990 ca. 22% des heutigen gesamten Gebäudebestandes errichtet.

Der nach 1990 stetig angestiegene prozentuale Wohnungs- bzw. Gebäudeleerstand konnte infolge von Rückbaumaßnahmen und der Stilllegung von Wohnungen sowie der Unterbringung Schutzsuchender in den letzten Jahren etwas abgebaut werden und liegt gegenwärtig unter dem Durchschnittswert aller übrigen Gemeinden. Die Wohnungsbelegung in der Stadt ist jedoch geringer als im Durchschnitt der Ortsteile.

Infrastruktur

In der Stadt Osterburg leben über 50% der Einwohner der Einheitsgemeinde und hier befinden sich die meisten Infrastruktureinrichtungen.

Öffentliche Verwaltungseinrichtungen: das Rathaus, das Verwaltungsgebäude in der Ernst-Thälmann-Straße, die Geschäftsstelle Osterburg der Agentur für Arbeit und das Jobcenter.

Kirchliche Einrichtungen: die evangelische St. Nikolai-Kirche, die katholische St.-Joseph-Kirche und die neuapostolische Kirche.

Sportanlagen und Sportplätze: die Sportanlage Bleiche, die Lindensporthalle, das Stadion Fuchsbau, die Landessportschule Osterburg, die Tennisanlage, die Kegelhalle und der Schießstand.

Einrichtungen der Kinderbetreuung: eine städtische, eine evangelische und eine Kindertagesstätte des DRK.

Einrichtungen der schulischen Bildung: eine Grundschule, eine Sekundarschule und ein Gymnasium, ein Hort, eine LB-Schule sowie die Landessportschule und die Musikschule.

Weitere Einrichtungen: eine Polizeidienststelle, die Feuerhauptwache, die Stadt- und Kreisbibliothek, das Kreismuseum (gegenwärtig geschlossen), das IB-Jugendfreizeitzentrum Osterburg sowie eine Veranstaltungshalle.

Verkehrsinfrastruktur: Diese ist in der „Altstadt“ weitestgehend erneuert und in nach 1990 erschlossenen Wohngebieten neu errichtet. In den übrigen Stadtgebieten bestehen neben vielen erneuerten Abschnitten noch Straßen und Straßenabschnitte, die grundhaft zu erneuern bzw. auszubauen sind.

Einschätzung

Osterburg ist in allen Belangen der zentrale Hauptort der Einheitsgemeinde. Um dieser Funktion auch künftig gerecht zu werden sind verschiedene Handlungsfelder zu bedienen.

Osterburg erreicht den zweiten Platz der Ortsteile der Einheitsgemeinde nach den zum Vergleich herangezogenen Kriterien, aufgrund des hohen Sanierungsgrades der Altbausubstanz, der zahlreichen Neubauten und des unter dem Durchschnitt liegenden Leerstands. Das relativ hohe Durchschnittsalter wird kritisch gesehen.

„Altstadt“: Ihre Sanierung ist bereits weitgehend abgeschlossen und die noch beabsichtigten Vorhaben können voraussichtlich im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt werden. Die positiven Gestaltungsergebnisse bei der Gebäudesanierung sollten vor unmaßstäblichen Veränderungen im Sinne der Ortsbildpflege gesichert werden, beispielsweise mit einem Leitfaden zur Gebäudegestaltung (Gestaltungsrichtlinie, Satzung).

In den südlich und nördlich der „Altstadt“ gelegenen Stadterweiterungen sowie den beiden, westlich der „Altstadt“ gelegenen Wohngebieten „Altneubaugebiet“ und „Golle“ bestehen städtebauliche Missstände in Form von Substanz- und Funktionsschwächen.

Südliche Stadterweiterung: Hier ist die Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur vorrangig.

Anlage Datenblatt

Nördliche und westliche Stadterweiterung: In beiden Teilbereichen sind in der Regel kleinere Straßenausbaumaßnahmen erforderlich. Allerdings besitzt der nördlich der „Altstadt“ beabsichtigte Kreisverkehr in Verbindung mit dem Ausbau der Krumker Straße Priorität im Sinne des gesamtstädtischen Verkehrskonzeptes.

Potentiale für Neubaustandorte, auch für Verdichtungsflächen, werden insbesondere in der südlichen und nördlichen Stadterweiterung gesehen.

„Altneubaugebiet und Golle“: Die Wohngebiete umfassen den größten Mietwohnungssektor und sind wesentlich für die Stadtentwicklung. Um-, Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen sind erforderlich. Dies sollte im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen erfolgen.

Beabsichtigte Maßnahmen

(außerhalb der laufenden bzw. der beabsichtigten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen)

Stadt Osterburg	
Verkehrsinfrastruktur	
<u>innerörtlicher Straßenausbau (mit/ohne Abwasserkanal) – Teil Nord:</u> Feld-, Biese-, Weinberg-, Flachsrothenstraße, Krumker Straße, Schwarzer Weg, Kalandshofen	2.800.000,00 €
<u>innerörtlicher Straßenausbau (mit/ohne Abwasserkanal) – Teil Süd:</u> Acker-, Bahnhof- (tw.), Brüder-, Fabrik-, Hain-, Mühlenstraße, Alter Düsedauer Weg, Stendaler Straße, 2. BA Ernst-Thälmann-Straße, Neuordnung Kreuzungsbereich Stendaler / Düsedauer Straße, Nebenanlagen Stendaler Chaussee,	7.500.000,00 €
<u>straßenbegleitender Radweg:</u> B189, Lutherallee, Schliecksdorfer Weg, Am Mühlenberg bis Rahmsdorf GmbH, Zedau-Storbeck	450.000,00 €
<u>Neuanlage / Ausbau separater / straßenbegleitender Fuß- und Radwege:</u> Ausbau Alter Krumker Weg	150.000,00 €
<u>Neubau / Sanierung Brückenbauwerke / Unterführungen:</u> Schwiegervaterbrücke, Tunnel B189, Biese-Brücken	650.000,00 €
<u>Anlage von Stellflächen für Pkw:</u> Arendseer Weg bis B 189 - Birkenweg, Stadtrandsiedlung	200.000,00 €
<u>Aufwertung des Ortseingangs:</u> Einfahrt von Osterburg Schilddorf	130.000,00 €
Gemeindliche Einrichtungen	
<u>Ernst-Thälmann-Straße 10:</u> Umnutzungskonzept und Sanierung - "Soziale Einrichtung – Haus der Vereine"	keine Angaben
<u>Sanierung Grundschule</u>	keine Angaben
<u>Aufwertung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen bzw. des Umfeldes:</u> Förderschule und Musikschule	keine Angaben
Sport und Freizeit	
<u>Schwimmhalle "Am Fuchsbau" an der Landessportschule:</u> Modernisierung und Aufwertung	keine Angaben
<u>Freibad:</u> Neubau eines Freibades „Am Fuchsbau“	6.000.000,00 €
Sonstige Maßnahmen	
<u>Solaranlagen</u>	keine Angaben
<u>erweiterte Kapazitäten:</u> für Handel und Gewerbe / Autohof	keine Angaben
<u>Gebäudesanierungen und Modernisierungen</u>	keine Angaben

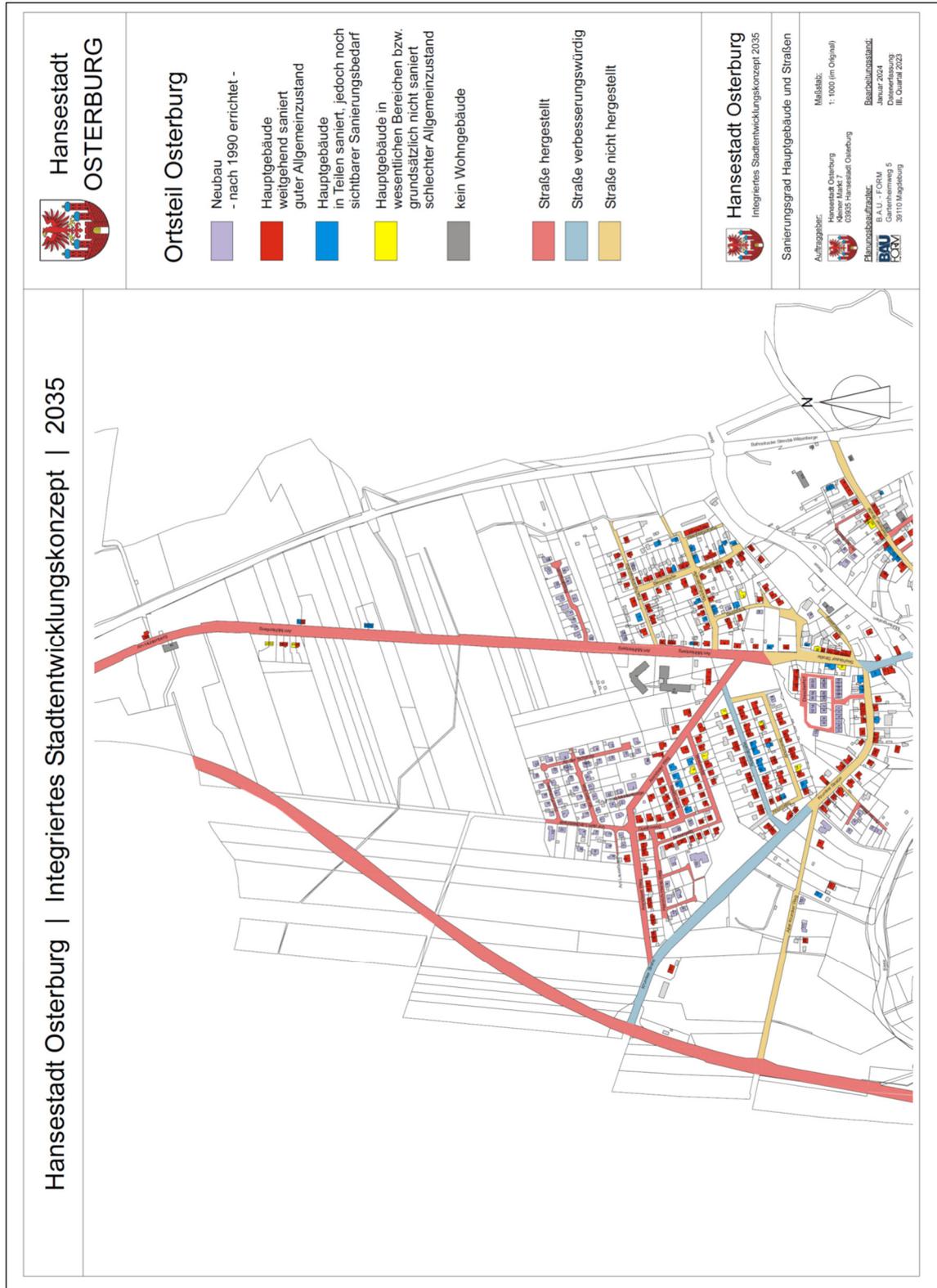
Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

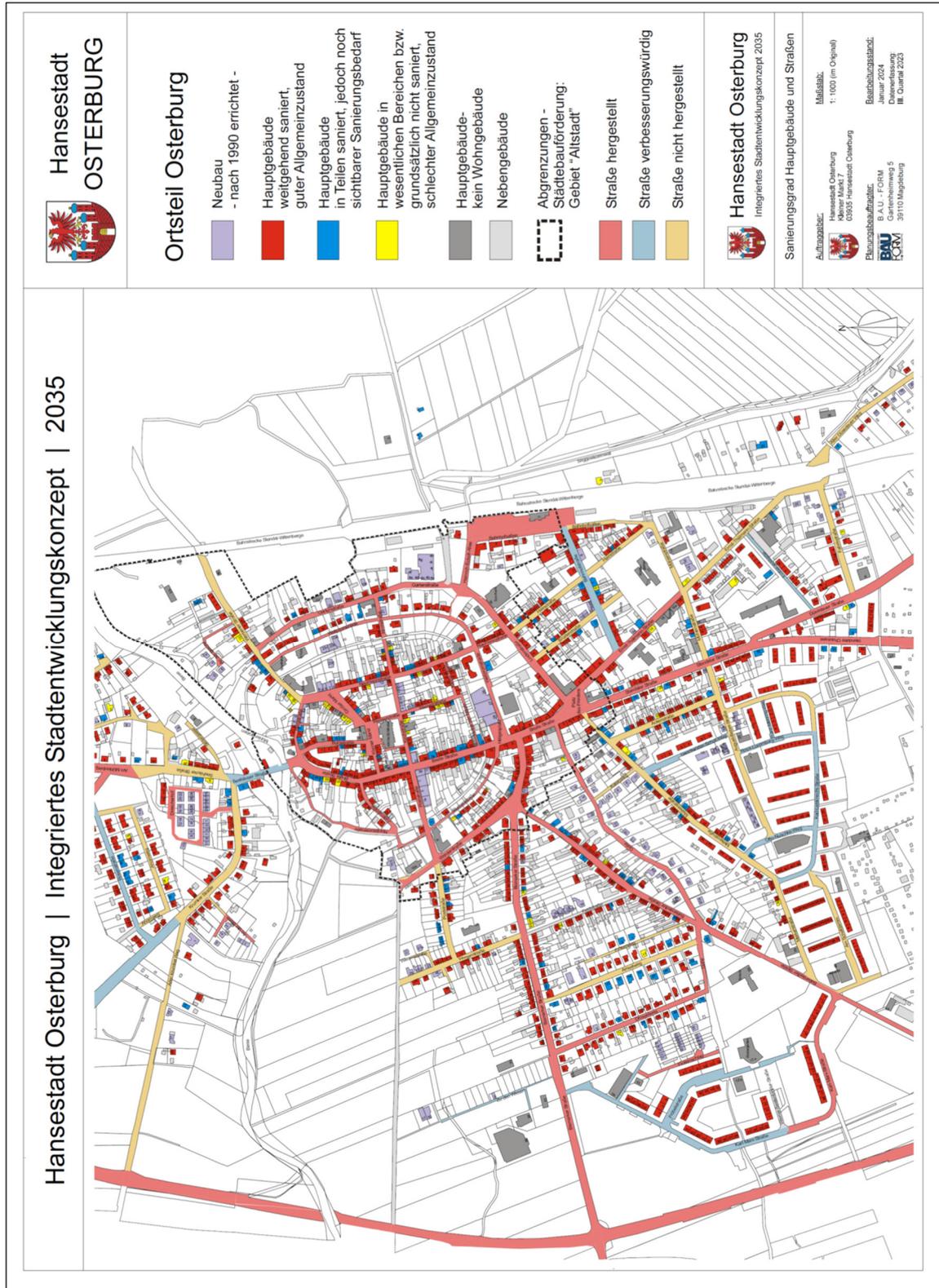
(im Rahmen laufender bzw. beabsichtigter städtebaulicher Gesamtmaßnahmen)

Stadt Osterburg	
„Altstadt“ – Wachstum und nachhaltige Erneuerung	
Ordnungsmaßnahmen	
Ausbau Werbener Straße, 1. BA (Fahrbahn teilweise, Nebenanlagen)	750.000,00 €
Werbener Straße 5b, „Zur Bleiche“, Außenanlagen	450.000,00 €
Baumaßnahmen	
Burgstraße 13/14 – Rathausneubau* <i>(*Für die Rathäuserweiterung wurden im Vorgängerprogramm „Stadtumbau“ bereits Mittel bewilligt.)</i>	2.800.000,00 € (Gesamtkosten 4.000.000,00 €)
Breite Straße 75 – „Lies-Haus“	370.000,00 €
Lindenstraße 16 – „Lindensporthalle“: barrierefreier Umbau Zugänge, Toiletten, Anbau Sanitärtrakt	685.000,00 €
Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter	36.000,00 €
Altneubaugebiet - städtebauliche Gesamtmaßnahme	
barrierefreier Umbau des öffentlichen Verkehrsraumes und der Verkehrsanlagen, optimierte Verkehrsführung und Querschnitten	7.800,000,00 €
Aufwertung und barrierefreie Gestaltung des Wohnumfeldes, der Freiräume und Freiflächen	
Einordnung und Gestaltung der „Grünen Punkte“ als Erholungs-, Kommunikations- und Freizeitbereiche	
Vernetzung von „grüner“ und „blauer“ Infrastruktur im Zuge von Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung	
sozialer und barrierefreier Umbau der Bausubstanz	
Golle - städtebauliche Gesamtmaßnahme	
Städtebaulicher Rahmenplan mit Bebauungs-, Nutzungs- und Nachnutzungs- sowie Gestaltungs-, Grünflächen- und Freiraumkonzept, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht	65.000,00 €
Durchführung Gesamtmaßnahme	nicht bekannt

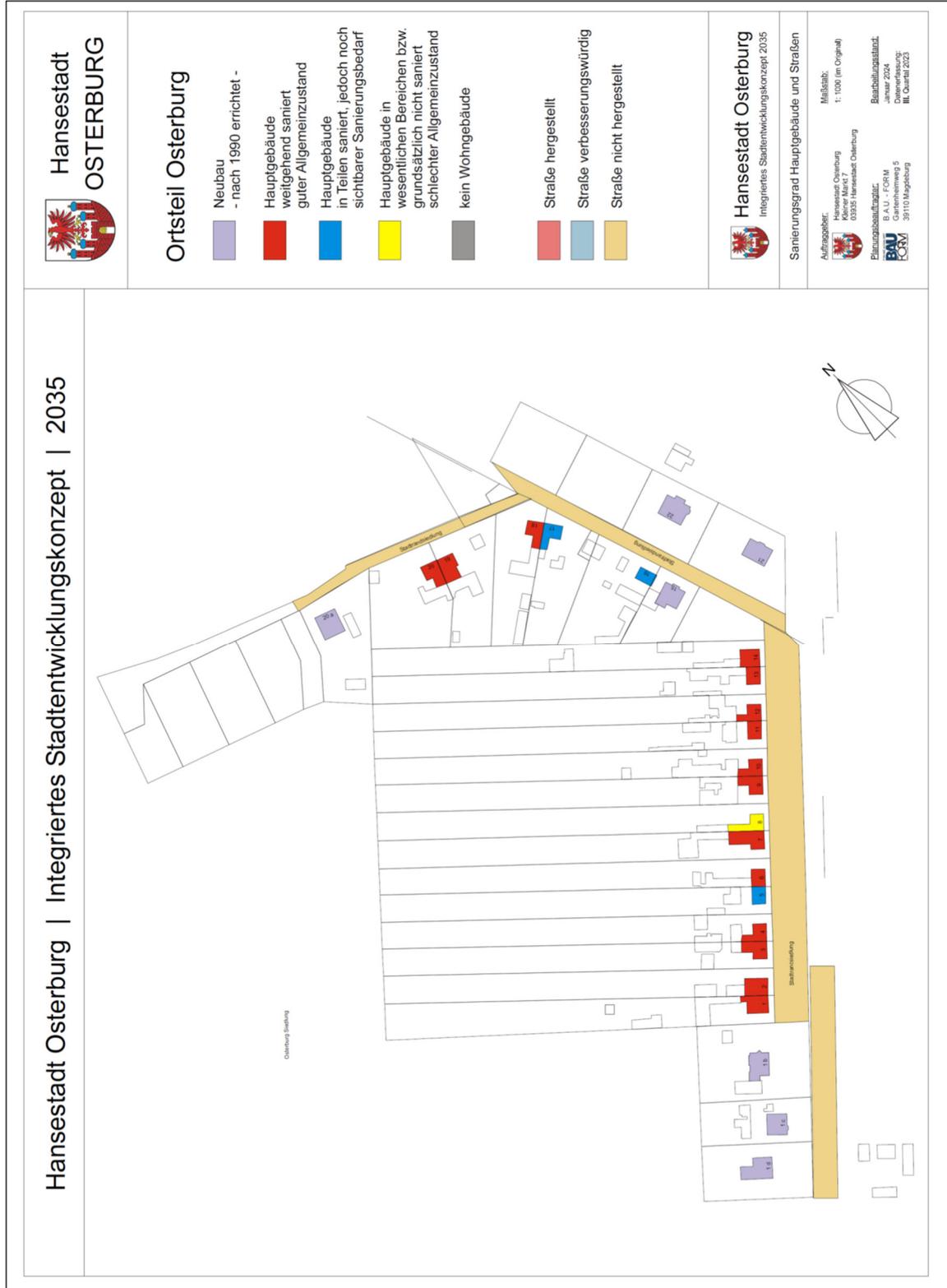
Anlage Datenblatt



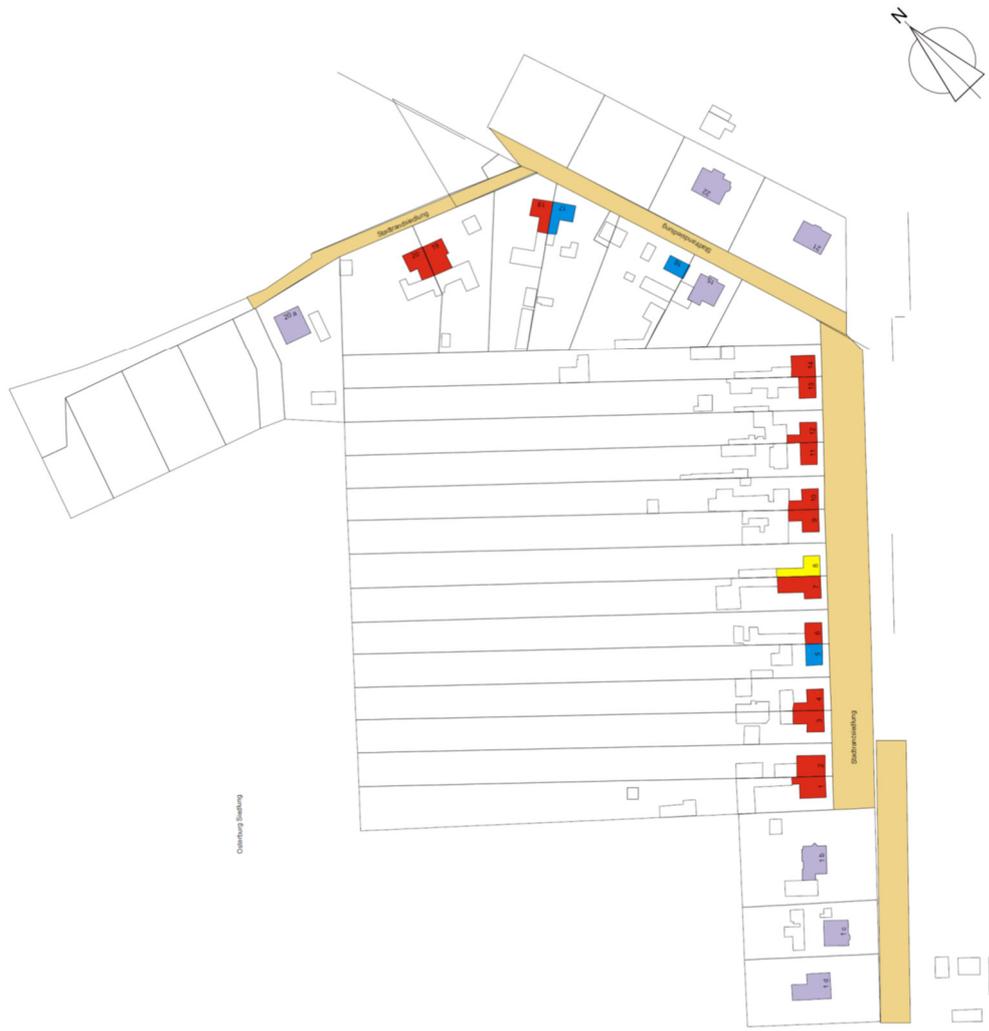
Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt



Hansestadt Osterburg | Integriertes Stadtentwicklungskonzept | 2035



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Stadt Osterburg / Ortsteil Dobbrun**

Ortsteil Dobbrun	2014	2023
Einwohner	123	104
Durchschnittsalter	37,9	45,2
Wohngebäude	49	48
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	44	42
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	4	5
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau	1	1
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	45	43
äußere Hülle nicht saniert	14	10
äußere Hülle teilsaniert	19	14
äußere Hülle vollsaniert	12	19
Wohnungsanzahl gesamt	53	52
Wohnungsanzahl leerstehend	2	8
Wohnungsleerstand in Prozent	3,8	15,4
Wohnungsbelegung	2,41	2,36

Kurzbeschreibung

Dobbrun ist ein weit auseinandergezogenes Straßendorf und gehört zu Gruppe der kleinen Ortsteile mit ca. 100 Einwohnern.

Um 1140 entstand die vierteilige Feldsteinkirche.

Die Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, die sehr vereinzelt stehen. Ein städtebaulicher Zusammenhang ist nicht mehr gegeben.

Erst 45% der vor 1990 errichteten Gebäude sind saniert. Der Leerstand liegt im Bereich zum Durchschnittswert der Einheitsgemeinde.

Infrastruktur

Städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen) sind wenige vorhanden.

Der Straßenausbauzustand ist verbesserungswürdig.

In Dobbrun besteht ein Gebäude mit Nutzung für die Freiwillige Feuerwehr und als Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

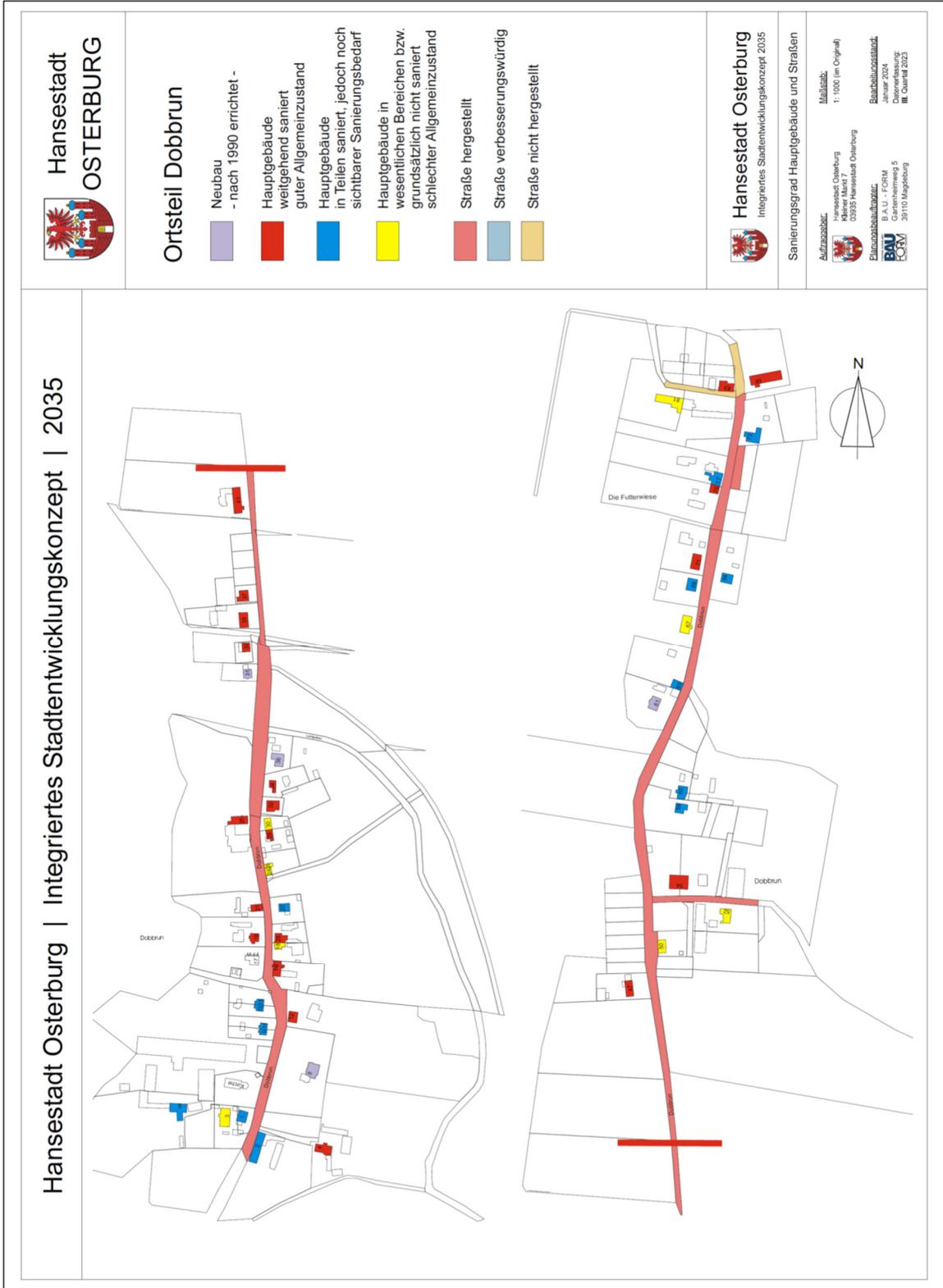
Dobbrun gehört zum unteren Mittelfeld der Gemeinden der Einheitsgemeinde. Der Leerstand und das Durchschnittsalter sind in der vergangenen Dekade deutlich gestiegen. Die Dorfstraße sollte erneuert werden und Investitionen am DGH erfolgen.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Dobbrun	
Verkehrsinfrastruktur	
Dorfstraße: Straßenausbau (ca. 1.000 m)	1.000.000,00 €
Gemeindliche Einrichtungen	
FFw Dobbrun / DGH: Anbau eines Stellplatzes und Vergrößerung des Aufenthaltsraumes um den vorhandenen Stellplatz	124.000,00 €
FFw Dobbrun / DGH: Sanierung Dach und Fassade	80.000,00 €
Rückseite des DGH: Anlegen einer Terrasse	10.000,00 €
Sport und Freizeit	
Spielplatz Dobbrun: Neugestaltung	10.000,00 €
Umweltschutz	
Renaturierung des Löschteiches	24.000,00 €
Landschaftspflege Dobbrun	150.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Stadt Osterburg / Ortsteil Krumke**

Ortsteil Krumke	2014	2023
Einwohner	158	144
Durchschnittsalter	51,5	54,4
Wohngebäude	66	69
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	49	48
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	12	15
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude	5	6
Altbestand	54	54
äußere Hülle nicht saniert	3	0
äußere Hülle teilsaniert	19	12
äußere Hülle vollsaniert	32	42
Wohnungsanzahl gesamt	68	71
Wohnungsanzahl leerstehend	4	11
Wohnungsleerstand in Prozent	5,9	15,5
Wohnungsbelegung	2,47	2,4

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Krumke ist ein Dorf mit etwas weniger als 150 Einwohner.

Herausragend ist das zwischen 1854 und 1860 nach englischen Vorbildern errichtete neugotische Schloss. Im Schlosspark stehen Skulpturen und es sind dendrologische Seltenheiten vorhanden. Schloss und Park sind als Denkmalsbereich ausgewiesen. Die kleine spätromanische Feldsteinkirche mit rechteckigen Schiff und eingezogenem Chor mit geradem Schluss entstand um die Mitte des 12. Jahrhunderts.

Das Dorf vermittelt ein positives Gesamtbild aus städtebaulicher Struktur und maßstäblicher, überwiegend ortsbildgerechter Bausubstanz. Die Begrünung und die Einbindung in die Landschaft sind gelungen. Prägend sind überwiegend Einzelgebäude. Hofanlagen sind Ausnahmen und es stehen kaum Nebengebäude leer. Mehr als 20% der Wohngebäude wurden nach 1990 errichtet. Der Sanierungsgrad der vor 1990 errichteten Gebäude liegt bei fast 80%. Der prozentuale Leerstand liegt etwas höher als der Durchschnittswert aller Gemeinden. Das Durchschnittsalter liegt im oberen Bereich aller Ortsteile.

Infrastruktur

Es bestehen geringe städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen). Der Straßenausbauzustand ist angemessen. In Krumke besteht ein Pferdesportzentrum.

Einschätzung

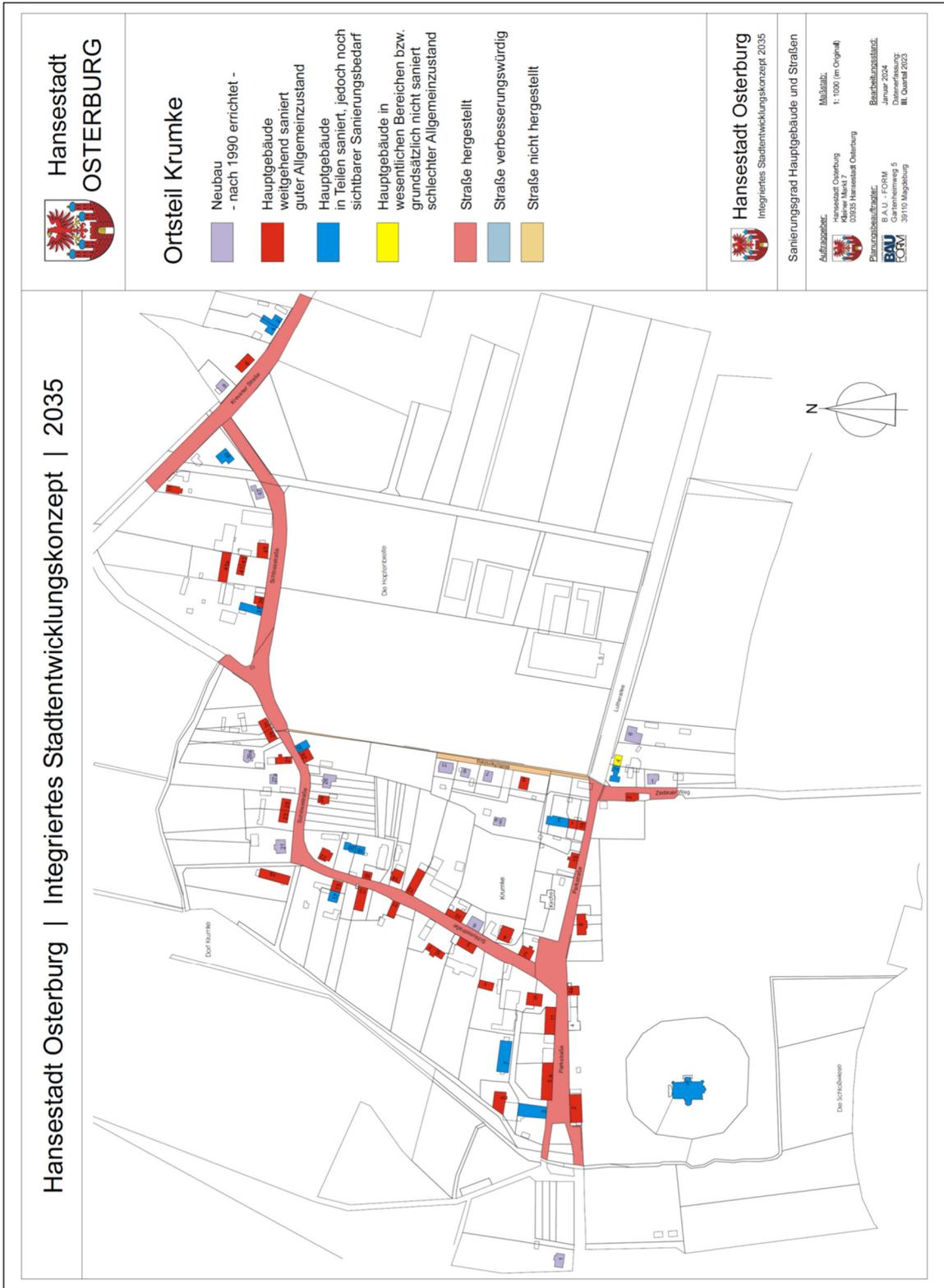
Krumke gehört zu den zukunftsfähigen Ortsteilen und erreicht einen vorderen Platz der Ortsteile der Einheitsgemeinde. Das positive Ortsbild sollte weiter qualifiziert werden. Insbesondere sollten sich Neubauten einfügen und Sanierungen ortsbildgerecht erfolgen. Handlungsbedarfe umfassen im Wesentlichen Aufwertungs- und Erhaltungsmaßnahmen. Der Einwohnerrückgang war in der letzten Dekade moderat. Allerdings kann sich das hohe Durchschnittsalter in den kommenden Jahren negativ auf die Entwicklung auswirken und erfordert ein frühzeitiges Handeln.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Krumke	
Verkehrsinfrastruktur	
Schloßstraße: Erhalt des Pflasters, neu Borde links, Baumpflanzungen und Begrünung,	220.000,00 €
Bau ÖPNV - Zufahrt von Schloßstraße zur L09 (80% Förderung)	300.000,00 €
Verbesserung der gemeindlichen Einrichtungen	
Park Krumke – Steinkabinett: Nutzung als Standesamt Ortsteil Krumke	30.000,00 €
Verminderung des Leerstands	
Böttchersteig: Bebauung gegenüber der vorhandenen Bebauung und Lückenbebauung	keine Angaben €
entlang der Schloßstraße (vom Hopfenbreiter Weg bis ehem. DGH): einreihige, dorftypische Wohnbebauung	keine Angaben €
Sport und Freizeit	
Spielplatz Schlosspark Krumke: Aufwertung und Grill (FÖ Leader)	8.000,00 €
Park Krumke („Gartenträume“): Weiterführung der Gesamtmaßnahme	keine Angaben €
Kirche Krumke („Gartenträume“): Sanierung und als Galerie nutzen	250.000,00 €
Umweltschutz	
Krumke Dorfteich: Sanierung und Ufergestaltung	55.000,00 €
Renaturierung der Beeke	130.000,00 €
Landschaftspflege Krumke	150.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg**Stadt Osterburg / Ortsteil Zedau**

Ortsteil Zedau	2014	2023
Einwohner	101	83
Durchschnittsalter	40,5	48,8
Wohngebäude	37	37
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	27	27
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	10	10
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	27	27
äußere Hülle nicht saniert	4	2
äußere Hülle teilsaniert	17	13
äußere Hülle vollsaniert	6	12
Wohnungsanzahl gesamt	40	40
Wohnungsanzahl leerstehend	2	7
Wohnungsl Leerstand in Prozent	5,0	17,5
Wohnungsbelegung	2,66	2,52

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Zedau ist ein an der Biese gelegene kleines Straßendorf mit weniger als 100 Einwohnern.

Die Kirche ist ein einschiffiger Feldsteinbau und wurde 1887 im neugotischen Stil so verändert, dass man ihre Entstehungszeit nicht mehr genau bestimmen kann.

Trotz der sehr offenen Bebauung entlang der Durchfahrtsstraße vermittelt das Dorf ein positives Gesamtbild aus städtebaulicher Struktur und Bausubstanz. Die Begrünung und die Einbindung in die Landschaft sind gelungen.

Prägend sind Gebäudefassaden mit roten Ziegeln/ Backsteinen. Fast 30% der Wohngebäude wurden nach 1990 errichtet. Einige der überkommenen Hofanlagen auf sehr großen Grundstücken sind noch nicht zeitgemäß hergestellt und im Kernbereich bestehen bereits größere Baulücken. Der prozentuale Wohnungsl Leerstand liegt ebenso wie das Durchschnittsalter noch im Bereich des Durchschnittswertes aller Gemeinden.

Infrastruktur

Es sind städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen) vorhanden.

Der Straßenausbauzustand ist angemessen. In Zedau besteht ein Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

Die räumliche Nähe zur Stadt Osterburg hat sich positiv auf die Entwicklung des Ortsteils ausgewirkt. Die zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen ergeben für Zedau einen Platz im vorderen Mittelfeld aller Gemeinden. Daher gehört Zedau zu den zukunftsfähigen Ortsteilen. Der Handlungsbedarf umfasst die Verdichtung im Ortskern durch ortsbildgerechte Neubebauung und Erneuerung der Hofanlagen.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Zedau	
Verbesserung der gemeindlichen Einrichtungen	
Sanierung DGH	150.000,00 €
Verbesserung der der Sport- und Freizeitanlagen	
Radweg zur L13: Anlage / Ausbau Zedau	keine Angaben €

Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg

Ortschaft Rossau / Ortsteile Klein Rossau / Groß Rossau

Ortsteile Klein Rossau / Groß Rossau	2014	2023
Einwohner	376	334
Durchschnittsalter	44,6	50,0
Wohngebäude	150	148
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	142	138
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	8	10
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	142	138
äußere Hülle nicht saniert	23	18
äußere Hülle teilsaniert	45	37
äußere Hülle vollsaniert	74	83
Wohnungsanzahl gesamt	150	148
Wohnungsanzahl leerstehend	1	17
Wohnungsleerstand in Prozent	0,7	11,5
Wohnungsbelegung	2,52	2,55

Kurzbeschreibung

Die unmittelbar benachbarten Ortsteile Klein und Groß Rossau gehören zusammen zu den großen Ortsteilen der Einheitsgemeinde. Die einst aus Feldsteinen errichtete romanische Kirche Groß Rossau erhielt 1343 ein neues Aussehen mit vierteiligem Grundriss (Schiff, Chor, Apsis und eingezogenem Westturm). Die frühgotische zweiteilige Kirche Klein Rossau stammt aus der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts.

Die Bebauung des insgesamt funktionierenden „Doppeldorfes“ besteht meist aus Hofanlagen. Daneben sind Teilbereiche von DDR-Einfamilienhäusern geprägt. Nach 1990 wurden ca. 7% des Wohngebäudebestands errichtet. Allerdings vermitteln die Orte dem Betrachter den Eindruck eines beginnenden Verfalls.

In Groß Rossau verfallen verschiedene große Hofanlagen, die Straßenraumgestaltung ist unbefriedigend und es wirkt „kahl“. Die Ortsbilder beider Ortsteile werden von zahlreichen nicht in der Bauflucht errichteten Neubauten beeinträchtigt. In den Ortsteilen sind ca. 60% der vor 1990 errichteten Wohngebäude saniert. Der prozentuale Leerstand liegt unter und das Durchschnittsalter im Bereich des Durchschnittswerts der Einheitsgemeinde. Die Wohnungsbelegung gehört zu den höchsten unter den Gemeinden.

Infrastruktur

Es bestehen geringe städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen). Der Straßenausbauzustand ist angemessen, in Klein Rossau jedoch verbesserungswürdig. In Rossau bestehen eine Kindertagesstätte, eine Freiwillige Feuerwehr, ein Sportverein, ein Sportplatz, ein Jagdverein und ein Dorfgemeinschaftshaus sowie ein größerer Spielplatz.

Anlage Datenblatt

Einschätzung

Die beiden Ortsteile erreichen zusammen einen Platz im Mittelfeld der Gemeinden. Auf Grund der Gesamtsituation besteht geringer Handlungsbedarf und beschränkt sich auf die Straßen- und Ortsbildgestaltung.

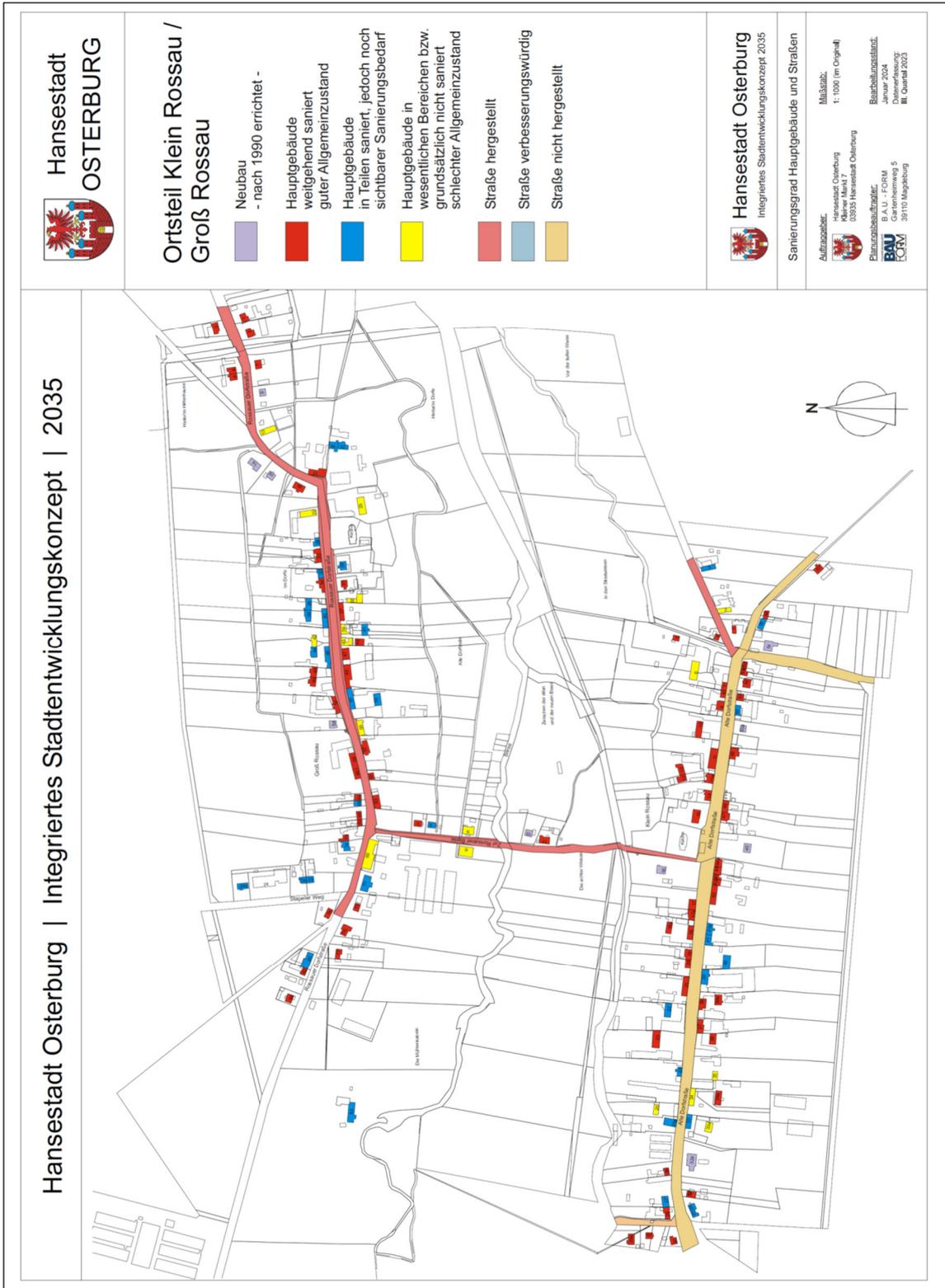
Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteile Groß Rossau, Klein Rossau, Schliecksdorf	
Verkehrsinfrastruktur	
Wirtschaftsweg „Geldberg“: Ausführung mit wassergebundener Deckschicht (ländliche Weg von der Dorfstraße Rossau zur Dorfstraße Gladigau)	380.000,00 €
Sport und Freizeit	
Naturlehrpfad Wanderweg an der Biese: Ausführung mit wassergebundener Deckschicht	320.000,00 €
Umweltschutz	
Pflanzungen im Rahmen des landschaftlichen Wegebaus	490.000,00 €
Vorhandene Gräben räumen und wiederherstellen	242.000,00 €

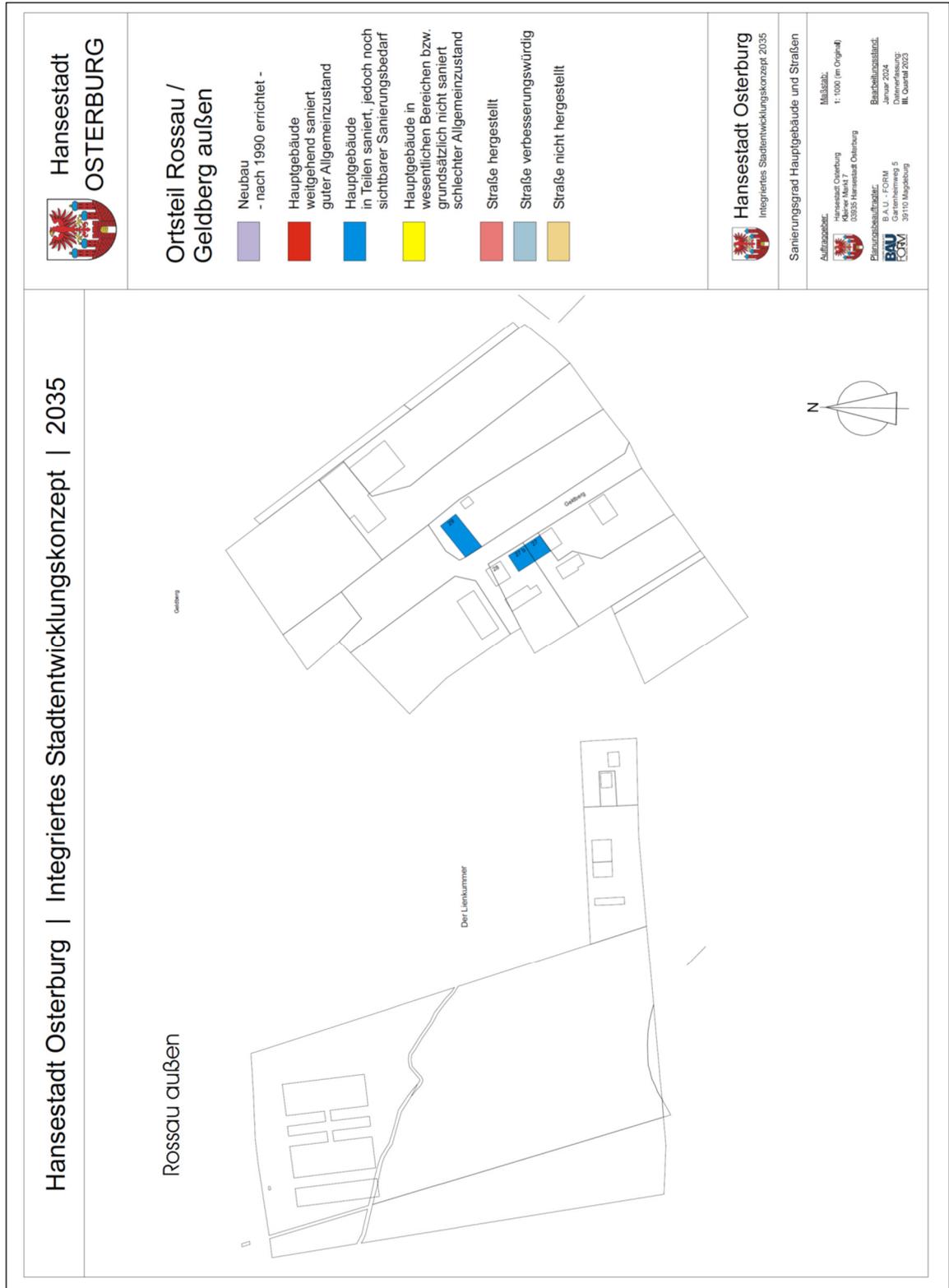
Ortsteil Groß Rossau	
Gemeindliche Einrichtungen	
Leichenhalle: Erneuern und Fensterreparatur	120.000,00 €

Ortsteil Klein Rossau	
Verkehrsinfrastruktur	
Fußwege – Pflaster aufnehmen und neu verlegen	50.000,00 €
Alte Dorfstraße – Straßenbeleuchtung	80.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg

Ortschaft Rossau / Ortsteil Schliecksdorf

Ortsteil Schliecksdorf	2014	2023
Einwohner	24	19
Durchschnittsalter	46,4	59,6
Wohngebäude	9	9
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	9	9
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet		
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	9	9
äußere Hülle nicht saniert	1	1
äußere Hülle teilsaniert	3	3
äußere Hülle vollsaniert	5	5
Wohnungsanzahl gesamt	13	13
Wohnungsanzahl leerstehend	1	4
Wohnungsleerstand in Prozent	7,7	30,8
Wohnungsbelegung	2,0	2,11

Kurzbeschreibung

Schliecksdorf ist ein kleines Straßendorf und gehört zur Gruppe der sehr kleinen Ortsteile mit weniger als 20 Einwohnern. Die Kirche ist ein neugotischer Backsteinbau aus dem Jahre 1878. Straßenseitig gegenüberstehend sind einerseits trauf- und andererseits giebelständige Gebäude. Prägend sind Ziegel- und Fachwerkfassaden. Die Straße „Schliecksdorf“ ist als Denkmalsbereich ausgewiesen

Die Wohngebäude der kleineren und großen Hofanlagen sind überwiegend teil- oder vollsaniert. Nach 1990 wurden keine Wohngebäude errichtet. Der Leerstand beträgt inzwischen über 30% und die Wohnungsbelegung ist geringer als in den übrigen Dörfern.

Infrastruktur

Der Straßenausbauzustand ist angemessen.

Im Ort besteht keine eigene Löschgruppe der Freiwilligen Feuerwehr Rossau.

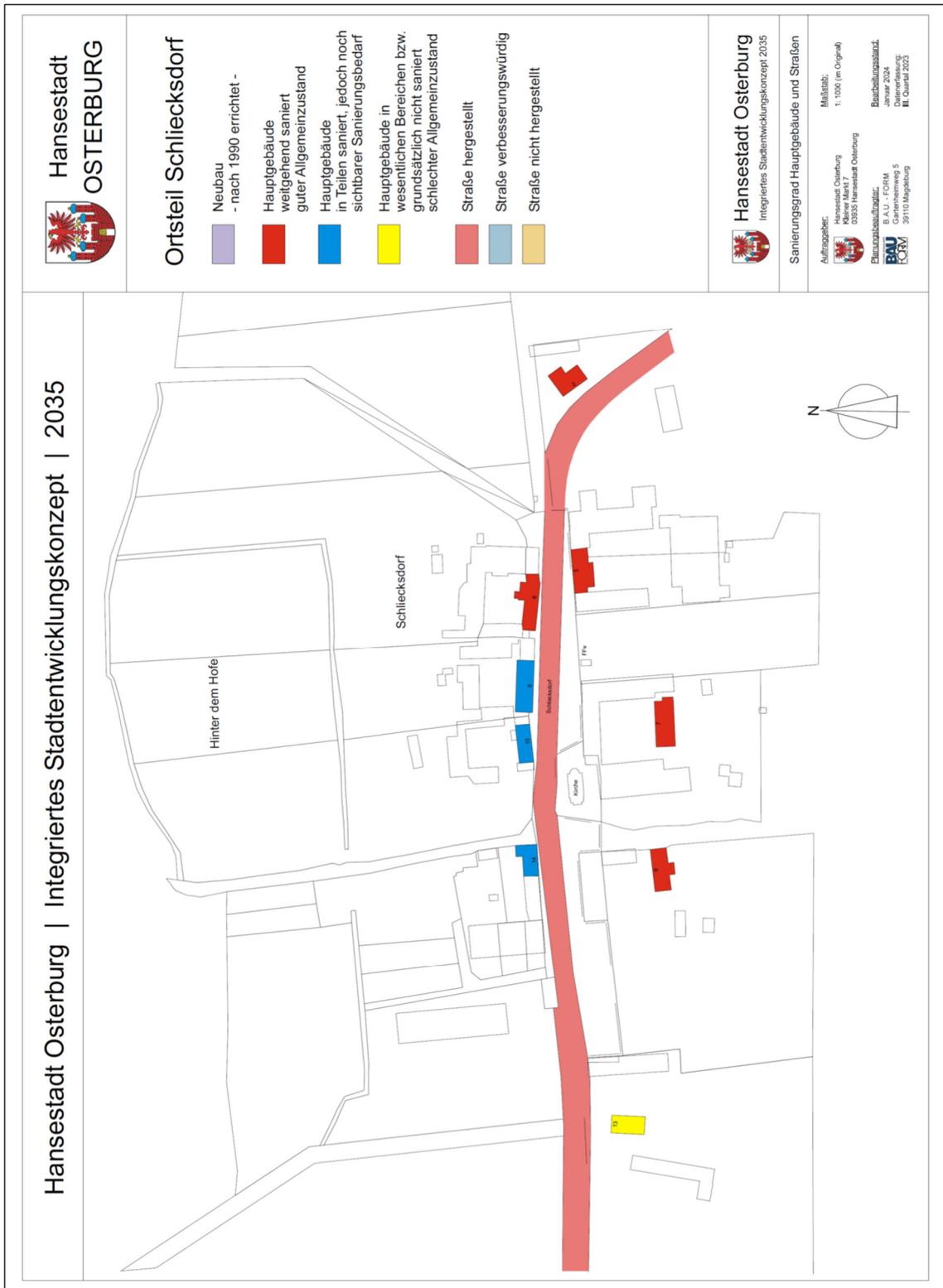
Einschätzung

Schliecksdorf erreicht einen Platz im unteren Viertel aller Gemeinden. Auf Grund der „Größe“ besteht in Schliecksdorf in absehbarer Zeit kein Handlungsbedarf obwohl sich das Dorf bereits „ausdünt“. Neubau sollte in Schliecksdorf nicht mehr erfolgen.

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Schliecksdorf	
Verkehrsinfrastruktur	
Dorfstraße – Straßenbeleuchtung	50.000,00 €

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg

Ortschaft Walsleben / Ortsteil Walsleben

Ortsteil Walsleben	2014	2023
Einwohner	409	317
Durchschnittsalter	48,8	52,5
Wohngebäude	162	163
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	143	142
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet	14	16
MFH vor 1948 errichtet	1	1
DDR-Block-/Montagebau	4	4
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	148	147
äußere Hülle nicht saniert	30	22
äußere Hülle teilsaniert	56	45
äußere Hülle vollsaniert	62	80
Wohnungsanzahl gesamt	194	195
Wohnungsanzahl leerstehend	36	43
Wohnungsleerstand in Prozent	18,6	22,1
Wohnungsbelegung	2,59	2,09

Kurzbeschreibung

Der Ortsteil Walsleben gehört mit mehr als 300 Einwohnern zu den größeren Ortsteilen der Einheitsgemeinde.

Die vermutlich gegen Ende des 12. Jahrhunderts erbaute Kirche ist ein Feldsteinbau mit schiffsbreitem Westturm und eingezogenem Rechteckchor.

Die Bebauung aus Einzelhäusern bzw. meist kleineren Hofanlagen ergibt in weiten Abschnitten einen städtebaulichen Zusammenhang. Ca. 10 % der Gebäude wurden nach 1990 errichtet. Fast die Hälfte der vor 1990 errichteten Wohngebäude ist noch nicht saniert. Der Leerstand liegt über dem Durchschnitt aller Gemeinden. Das Durchschnittsalter der Einwohner ist mit fast 53 Jahren höher und die Wohnungsbelegung geringer als die entsprechenden Durchschnittswerte.

Infrastruktur

Es bestehen städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen).

Der Straßenausbauzustand der Durchgangsstraßen ist angemessen, in den abgehenden Stichstraßen besteht jedoch Handlungsbedarf.

In Walsleben bestehen eine Kindertagesstätte, die Freiwillige Feuerwehr, ein Jugendclub, ein Sportverein, ein Sportplatz, die Jagdgenossenschaft und ein Dorfgemeinschaftshaus.

Einschätzung

Die südöstliche Randlage innerhalb der Einheitsgemeinde erschwert die Entwicklung des Ortsteils. Die zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen ergeben für Walsleben einen Platz im unteren Mittelfeld.

Die Perspektive des Ortsteils Walsleben wird als kritisch bewertet. Auf Grund seiner Größe sollte der Ort jedoch von stabilisierenden Aufwertungsmaßnahmen profitieren, zumal er als Wohnort für ältere Einwohner umgebender Orte durchaus an Bedeutung gewinnen könnte.

Anlage Datenblatt

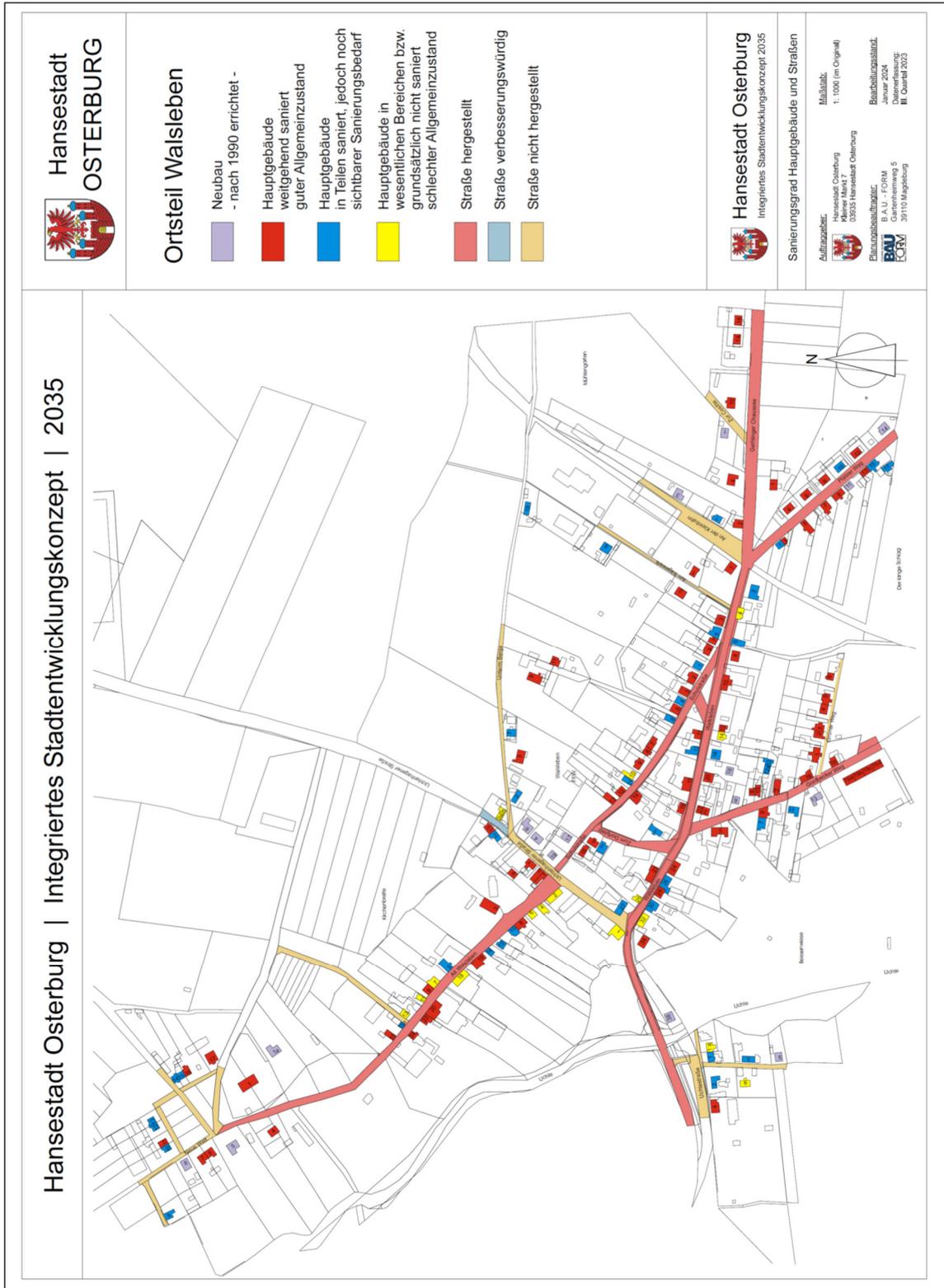
Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Walsleben	
Verkehrsinfrastruktur	
Uchtenhagener Straße: Straßenausbau (ab Kreuzung bis Feldstraße)	510.000,00 €
Uchtenhagener Straße: Erneuerung Fußwegebereich	keine Angaben
Uchtestraße: Herstellung einer neuen Fahrgasse und deren Übergänge mit vorhandenem Natursteinpflaster	720.000,00 €
Kreuzungsbereich Dorfstr. / Uchtenhagener Straße: Platzgestaltung	45.000,00 €
Uchtestraße: Neugestaltung der Platzfläche	55.000,00 €
Gartenstraße: Flächenneugestaltung neben der Fahrgasse (Baumpflanzung, Begrünung), Austausch der Beleuchtungsaufsätze	70.000,00 €
Rohrbecker Weg; Schaffung einer oberirdischen Entwässerung	90.000,00 €
Straße Am Bahnhof: dorfgerechte Instandsetzung oder Erneuerung der Fahrgasse	180.000,00 €
Straße Am Bahnhof: Freiflächenbegrünung zwischen Gaststätte und Lagerhalle	15.000,00 €
Weg Am Sägewerk: Erneuerung der Fahrgasse als Anliegerweg mit einer ökologischen Befestigungsart	260.000,00 €
Weg Am Sägewerk: Ersatz vorhandener Beleuchtung durch dorfgemäße Leuchten	20.000,00 €
Siedlungsbereich „Neue Welt“: Neuordnung der Freiflächen und Verbesserung des Freiraumes entlang der Fahrgasse	25.000,00 €
Neue Welt: Straßenausbau (durch Anwohner nicht gewünscht- wenn Kosten anfallen)	70.000,00 €
Schulstraße: Freiflächenbegrünung	40.000,00 €
Brücke über die Uchte am Sportplatz: Neubau	160.000,00 €
Plätzer Weg - Wendehammer	keine Angaben
Gemeindliche Einrichtungen	
DGH: Teilsanierung des alten Feuerwehrgerätehauses durch Modernisierung und Einbau einer Heizung, Schaffung eines barrierefreien Zugangs	50.000,00 €
DGH: Ausbau als Begegnungsstätte für alle Altersgruppen	60.000,00 €
Kommunaler Geräteschuppen: Erneuerung Dach und Fassade	30.000,00 €
Trauerhalle: Erneuerung Fassade, Tor, Fenster und im Innenbereich	70.000,00 €
Friedhofseinfriedung: Rekonstruktion der Mauer	50.000,00 €
Altes Sportlerheim: Rekonstruktion des Objektes, Wiederherstellung der ursprünglichen Erscheinungsbilder. Mögliche Nutzung unklar!	35.000,00 €

Anlage Datenblatt

Ortsteil Walsleben	
Gemeindliche Einrichtungen	
Teehäuschen: Sanierung	25.000,00 €
Jugendclub: Einbau von Toiletten	30.000,00 €
Verminderung des Leerstands	
Sägewerk: Abbruch leerstehender, verfallender Bausubstanz	30.000,00 €
Vermarktung freier Bauplätze und leerstehender Gebäude	keine Angaben
Sport und Freizeit	
Freifläche am Denkmal: Schaffung einer denkmalgerechten Einbindung und Umgestaltung	12.000,00 €
Goldbecker Weg: Umgestaltung des Platzes und der Umwegung durch Begrünung, Befestigung und Ausstattung entsprechend seiner Nutzung und Funktion	15.000,00 €
Aufwertung des Umfeldes des Teehäuschens	10.000,00 €
Radweg von Walsleben nach Düsedau: Ausbau Landesstraße L14	80.000,00 €
Dorfplatz, Freiflächen und Wege: Begrünung und Bepflanzung	20.000,00 €
Sonstige Maßnahmen	
Gemeindlicher Grunderwerb für alters- und sozialgerechte Wohnformen	keine Angaben

Anlage Datenblatt



Anlage Datenblatt

Hansestadt Osterburg

Ortschaft Walsleben / Ortsteil Uchtenhagen

Ortsteil Uchtenhagen	2014	2023
Einwohner	20	13
Durchschnittsalter	35,1	55,8
Wohngebäude	10	10
EFH/ ZFH vor 1990 errichtet	10	10
EFH/ ZFH nach 1990 errichtet		
MFH vor 1948 errichtet		
DDR-Block-/Montagebau		
MFH nach 1990 errichtet		
sonstige Wohngebäude		
Altbestand	10	10
äußere Hülle nicht saniert	4	3
äußere Hülle teilsaniert	4	4
äußere Hülle vollsaniert	2	3
Wohnungsanzahl gesamt	11	11
Wohnungsanzahl leerstehend	4	3
Wohnungsleerstand in Prozent	36,4	27,3
Wohnungsbelegung	2,85	1,63

Kurzbeschreibung

Uchtenhagen ist ein kleiner Ort mit etwas mehr als 10 Einwohnern abseits zwischen Calberwisch und Walsleben gelegen.

Die Feldsteinkirche wurde gegen Ende des 12. Jahrhunderts erbaut. Sie weist ein kurzes Schiff sowie einen eingezogenen Chor mit halbkreisförmiger Apsis und schiffsbreitem Westquerturm auf.

Die Bebauung aus Einzelhäusern bzw. meist kleineren Hofanlagen ergibt keinen städtebaulichen Zusammenhang. Hervorzuhebende Strukturen oder Ensembles sind nicht ablesbar. Nach 1990 wurden in diesem Ortsteil keine Wohngebäude errichtet. 30% der Gebäude sind saniert. Der Leerstand beträgt fast 30% und die Wohnungslegung ist der niedrigste Wert aller Gemeinden.

Infrastruktur

Es bestehen städtebauliche Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen).

Der Straßenausbauzustand ist angemessen. In Uchtenhagen bestehen keine Einrichtungen.

Einschätzung

Die nordöstliche Randlage innerhalb der Einheitsgemeinde und die schlechte Verkehrsanbindung erschwert die Entwicklung des Ortsteils. Die zum Vergleich aller Ortsteile herangezogenen Kennzahlen ergeben für Uchtenhagen den letzten Platz.

Die Perspektive des Ortsteils Uchtenhagen erscheint nicht gesichert und wird als kritisch bewertet. Neubau sollte in Uchtenhagen nicht mehr erfolgen.

Anlage Datenblatt

Beabsichtigte Maßnahmen

Ortsteil Uchtenhagen	
Verkehrsinfrastruktur	
Straßenbeleuchtung	50.000,00 €
Straßenbau – Herstellen des Anschlusses ländlicher Weg nach Calberwisch ab Brücke	55.000,00 €
Neubau des Rohrdurchlasses Richtung Calberwisch	5.000,00 €
Anbindung Dorfstraße Nrn. 2,3,5 an die Straße: Rohrdurchlass	35.000,00 €

Anlage Datenblatt

