

STRUKTUR

Wandel

Wie wird unsere
Region nachhaltig
entwickelt?



Für den Wandel & eine starke Wirtschaft im Burgenlandkreis

Die SEWIG (Strukturentwicklungs- und Wirtschaftsfördergesellschaft Burgenlandkreis mbH) ist der Motor hinter der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Strukturwandel im Burgenlandkreis. Seit 2022 arbeiten wir daran, die Wirtschaft zu fördern und die Region zu stärken.

Unsere Aufgaben umfassen unter anderem:

- **Wirtschaftsförderung:** Unterstützung lokaler Unternehmen bei Wachstum und Entwicklung
- **Neuansiedlungen:** Förderung neuer Unternehmen und Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze
- **Standortmarketing:** Positionierung des Burgenlandkreises als attraktiven Unternehmens- und Lebensstandort
- **Fördermittel & Beratung:** Wegweisung in Sachen Fördermittel und weitere Beratungsangebote
- **Infrastrukturverbesserung:** Investitionen in die industrienahe Infrastruktur
- **Unterstützung im Strukturwandelprozess:** Gestaltung des Wandels durch zahlreiche Projekte
- **Fachkräftesicherung, Berufs- & Ausbildungsmarketing:** Entgegenwirken des Fachkräftemangels, um Menschen im Landkreis zu halten

Gemeinsam können wir unsere Region noch lebenswerter machen und deren Zukunft positiv gestalten – für heute und für die Generationen von morgen.

Diese Broschüre beinhaltet eine Auswahl an Projekten, die die SEWIG und weitere Akteure geplant bzw. begonnen haben. Sie leistet keinen Anspruch auf Vollständigkeit und soll einen Eindruck bieten, was in den nächsten Jahren in der Region vorangetrieben wird.

- Andre Zschuckelt
Geschäftsführer der SEWIG

www.sewig-blk.de

Darum geht es in diesem Heft:

Mit dem Ende der Tagebauaktivitäten eröffnet sich für unsere Region die Möglichkeit, Veränderungen aktiv zu gestalten. In diesem Zusammenhang bieten leerstehende Immobilien und brachliegende Flächen oft ungenutztes Potenzial für innovative Projekte und eine nachhaltige Stadtentwicklung. Gleichzeitig bleibt der Naturschutz ein zentraler Bestandteil des Strukturwandels, um die natürliche Vielfalt und die Lebensqualität in der Region zu sichern.

Dieses Heft beleuchtet die Herausforderungen und Chancen, die sich daraus für den Burgenlandkreis ergeben.

Wir werfen einen Blick auf das ZEKIWA-Gelände in Zeitz und das Bahnhofsgebäude in Reuden, wo Leerstand in lebendige Orte verwandelt wird. Zudem thematisieren wir den Umwelt- und Naturschutz, darunter die Renaturierung von Teichen und Begrünungsideen für Städte und Gemeinden. Zum Abschluss bieten wir einen Ausblick auf die Zukunft der Bergbaufolgelandschaft Profen, die im Rahmen des länderübergreifenden Regionalen Entwicklungskonzepts (LüREK) gestaltet wird.

Dieses Heft ist Teil einer Serie, die die verschiedenen Facetten und Maßnahmen des Strukturwandels im Burgenlandkreis näher beleuchtet. Darüber hinaus gibt es eine Gesamtbroschüre, die alle Themen zusammenfasst und interaktive Elemente enthält, um Strukturwandel greifbarer zu machen.

**Interesse an den anderen Heften und/
oder der Gesamtbroschüre?**

- Website: www.sewig-blk.de
- E-Mail: pr@sewig-blk.de
- Tel: 03441 2296510



A hand-drawn illustration of an empty room. The background is a textured, reddish-orange color. In the center, there is a doorway leading to another room. To the right of the doorway is a window with a white frame. In the foreground, there is a simple rug with a rectangular border and a row of vertical lines along its top edge. A single lightbulb hangs from the ceiling by a thin cord. The text "Was passiert mit dem Leerstand?" is written in a bold, black, handwritten font across the middle of the room.

**Was passiert
mit dem
Leerstand?**

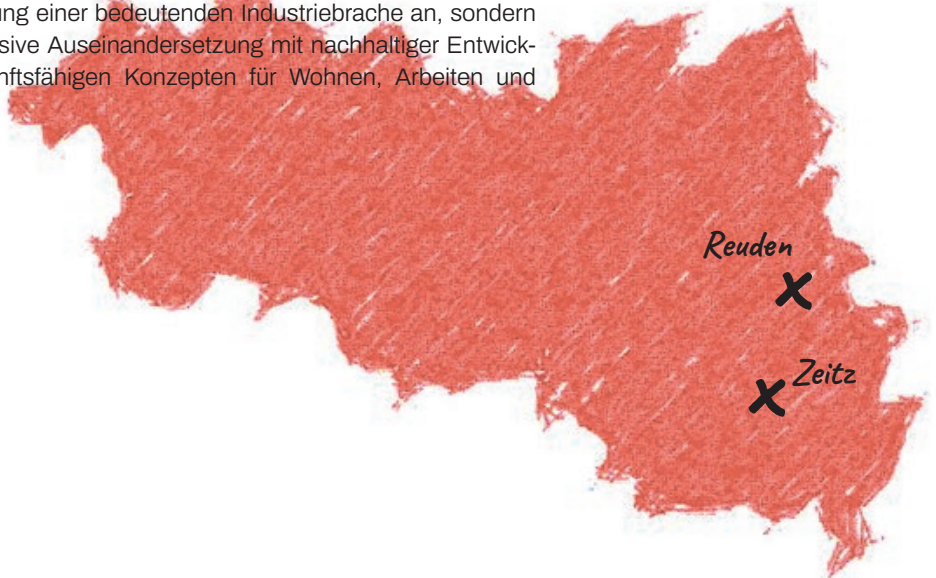
Nach wie vor sind brachliegende Industrieflächen und renovierungsbedürftige Altbausubstanz im Burgenlandkreis zu finden. Doch hinter diesen verlassenen Orten verbirgt sich oft ein Potential für neue Entwicklungen und zukunftsweisende Projekte.

- Mara Grau

Zwei Projekte in Reuden und Zeitz stehen beispielhaft für die Herausforderungen und Möglichkeiten, den Leerstand in ihrer jeweiligen Region in Chancen zu verwandeln.

Die Gemeinde Elsteraue möchte dem Leerstand des Bahnhofsgebäudes in Reuden ein Ende setzen, indem sie es in ein medizinisches Versorgungszentrum umwandelt. Diese Maßnahme soll nicht nur der ärztlichen Unterversorgung in der Region entgegenwirken, sondern auch ein lebendiges Zentrum für soziale Interaktion schaffen.

Währenddessen steht in Zeitz das historische ZEKIWA-Gelände im Fokus einer innovativen Neugestaltung. Eingebettet in das Programm „Neues Europäisches Bauhaus“ strebt diese nicht nur die Revitalisierung einer bedeutenden Industriebranche an, sondern auch eine intensive Auseinandersetzung mit nachhaltiger Entwicklung und zukunftsfähigen Konzepten für Wohnen, Arbeiten und Gemeinschaft.



Bahnhofsgebäude Reuden



Das Bahnhofsgebäude in Reuden steht seit der Stilllegung des Haltepunkts im Jahr 2010 leer. Doch statt den Verfall hinzunehmen, hat die Gemeinde Elsteraue beschlossen, diesem Ort neues Leben einzuhauchen.

Um dem Ärztemangel in der Region entgegenzuwirken, entschied man sich nach eingehender Prüfung für die Umgestaltung zu einem Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ).

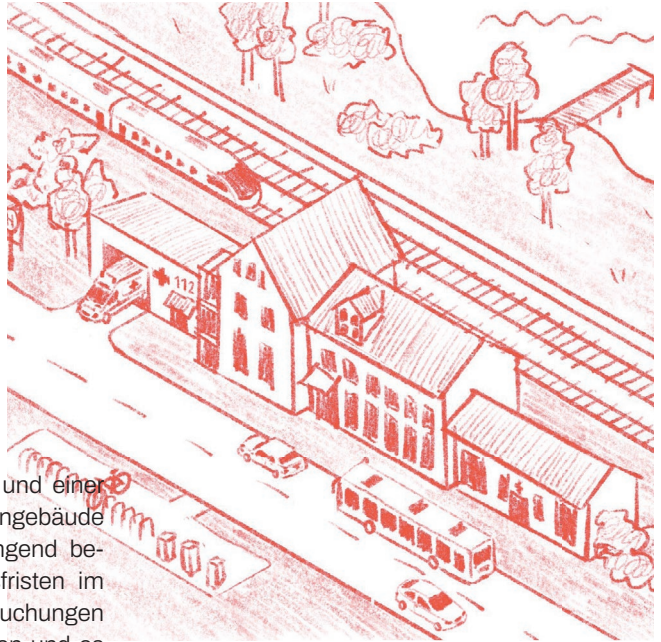
Ursprünglich erwog man den Abriss des dreistöckigen Gebäudes, doch ein gründliches Gutachten ergab, dass die Struktur bemerkenswert gut erhalten war und trotz des Leerstands kaum Spuren von Vandalismus vorhanden waren. Nachdem ein privater Käufer auf das Eigentum verzichtete, ging der Besitz an das Land Sachsen-Anhalt über. Die Gemeinde Elsteraue erkannte daraufhin die Bedeutung des Bahnhofsgebäudes für die lokale Infrastruktur und machte es sich zu eigen.

Die Notwendigkeit einer besseren Gesundheitsversorgung in der Gegend, insbesondere durch junge Ärztinnen und Ärzte, ist unbestreitbar. In den letzten Jahren mussten im Gemeindegebiet Elsteraue zwei von vier Arztpraxen sowie eine Zahnarzt-

praxis altersbedingt schließen. Doch die anfängliche Idee eines Ärztehauses schien zunächst nicht realisierbar. Nach zahlreichen Diskussionen und Rücksprachen mit regionalen Institutionen wurde das Projekt jedoch wieder aufgegriffen - diesmal mit dem Fokus auf eine kommunale Ausrichtung.

Die Idee eines kommunalen Ärztehauses in Reuden erhielt breite Zustimmung im Gemeinderat und im Strukturwandelbeirat. Die Umnutzung des Bahnhofsgebäudes bietet nicht nur eine Lösung für die ärztliche Unterversorgung, sondern schafft auch Arbeitsplätze und Anreize für junge Menschen, in die Region zu ziehen. Das Projekt stellt jungen Ärztinnen und Ärzten bezugsfertige Praxen zur Verfügung, die kein hohes Eigenkapital erfordern, wie es etwa bei einer Neugründung der Fall wäre.

Vision



Mit 3.500 Quadratmetern Grundstück und einer soliden Bausubstanz bietet das Backsteingebäude Raum für neue Perspektiven und dringend benötigte Dienstleistungen. Da die Hilfsfristen im Burgenlandkreis laut aktuellen Untersuchungen nur in 80% der Fälle eingehalten werden und es zu Fehleinsätzen kommt, ist sogar eine neue Rettungswache am Standort vorgesehen. Ein neuer Anbau mit einem Fahrstuhl und modernen Telemedizin-Diensten wie Online-Terminvereinbarung, Rezeptbestellung und Video-Sprechstunde sollen das Angebot ergänzen und barrierefreien Zugang gewährleisten. Auch Auto- und Fahrradstellplätze sowie E-Bike-Ladestationen sind geplant.

Gefördert werden soll das Projekt durch das Programm Sachsen-Anhalt Revier 2038. Die Bauarbeiten sollen schon 2025 beginnen.

Die Lage des Bahnhofsgebäudes in Reuden ist strategisch günstig: Die Anbindung an die Gleise ist gesichert, und die Wiedereinführung eines Haltepunkts ist im Zuge der Elektrifizierung der Bahnstrecke Leipzig-Zeitz-Gera ab 2031 geplant. Auch der

Anschluss an den Busverkehr ist vorgesehen, was auch den Schulkindern der Sekundarschule Elsteraue direkt gegenüber zugutekäme. Doch nicht nur das macht diesen Standort zu einer optimalen Lösung für die medizinische Versorgung der Region. Zudem sind weitere Entwicklungen in der Umgebung im Gange. Auch bestehende und neue Gewerbeflächen, wie beispielsweise der Chemie- und Industriepark Zeitz, würden von der Anbindung profitieren. Sogar eine touristische Erschließung ist in Planung. Direkt angrenzend entsteht ab 2030 nämlich mit der Flutung des Abbaugebiets Profen der Schwerzauer See.

Zekiwa- Reallabor

Im Jahr 2024 beginnt ein neuer Abschnitt in der Geschichte des ehemaligen ZEKIWA-Werks in Zeitz. Nachdem das Stadtarchiv in das Hauptgebäude der einst größten Kinderwagenfabrik Europas verlagert wurde, startete ein symbolischer Prozess zur Wiederbelebung dieses historischen Industriestandorts.

NEB

Das Vorhaben ist ein NEB-Projekt (Neues Europäisches Bauhaus), das aus Mitteln des JTF unterstützt wird. JTF steht für den Just Transition Fund, der für einen gesellschaftlich gerechten Übergang bei den Folgen im Kohleausstieg eingerichtet wurde.

ZEKIWA war zu DDR-Zeiten die größte Kinderwagenfabrik Europas, die nicht nur den Ostblock, sondern auch westdeutsche Unternehmen belieferte. Mit etwa 2.200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Spitzenzeiten produzierte das Werk jährlich 450.000 Kinder- und 160.000 Puppenwagen. Doch nach der Wende brachen die Märkte zusammen und das Werk musste schließen.

Heute sind noch zwei bedeutende Gebäudetrakte erhalten: das Werksgebäude von 1908 und der Verwaltungsbau von 1909. Diese vom Verfall bedrohten Industri denkmäler sollen umfassend saniert und für neue Zwecke vorbereitet werden, Das Produktionsgebäude ist zunächst als Stadtarchiv zu nutzen, und im Erdgeschoss soll der „Raum der Möglichkeiten“ für das NEB-Projekt entstehen.

Zeit

Im Rahmen des Projekts "Reallabor ZEKIWA Zeit" wird das 37.800 m² große Areal revitalisiert, um es zu einem bedeutenden Punkt der Stadt zu machen. Ziel ist es, innovative Konzepte für Wohnen, Arbeiten und Bauen zu entwickeln und durch die Erprobung neuer Szenarien und Prototypen den Wandel vor Ort zu fördern. Als "Reallabor" konzipiert, wird das ZEKIWA-Projekt neue Wege für den Einsatz regenerativer Energien und wiederverwendbarer Baustoffe erforschen. Zudem sollen innovative digitale Werkzeuge für Planung, Öffentlichkeitsbeteiligung und Projektkommunikation angewandt werden.

Das Projekt gliedert sich in fünf Schwerpunkte

- Projektmanagement und Öffentlichkeitsarbeit
- Kulturelle Bildung und Teilhabeformate
- Material- und Energielabor
- Sanierung der Bestandsgebäude
- Planungswerkstatt

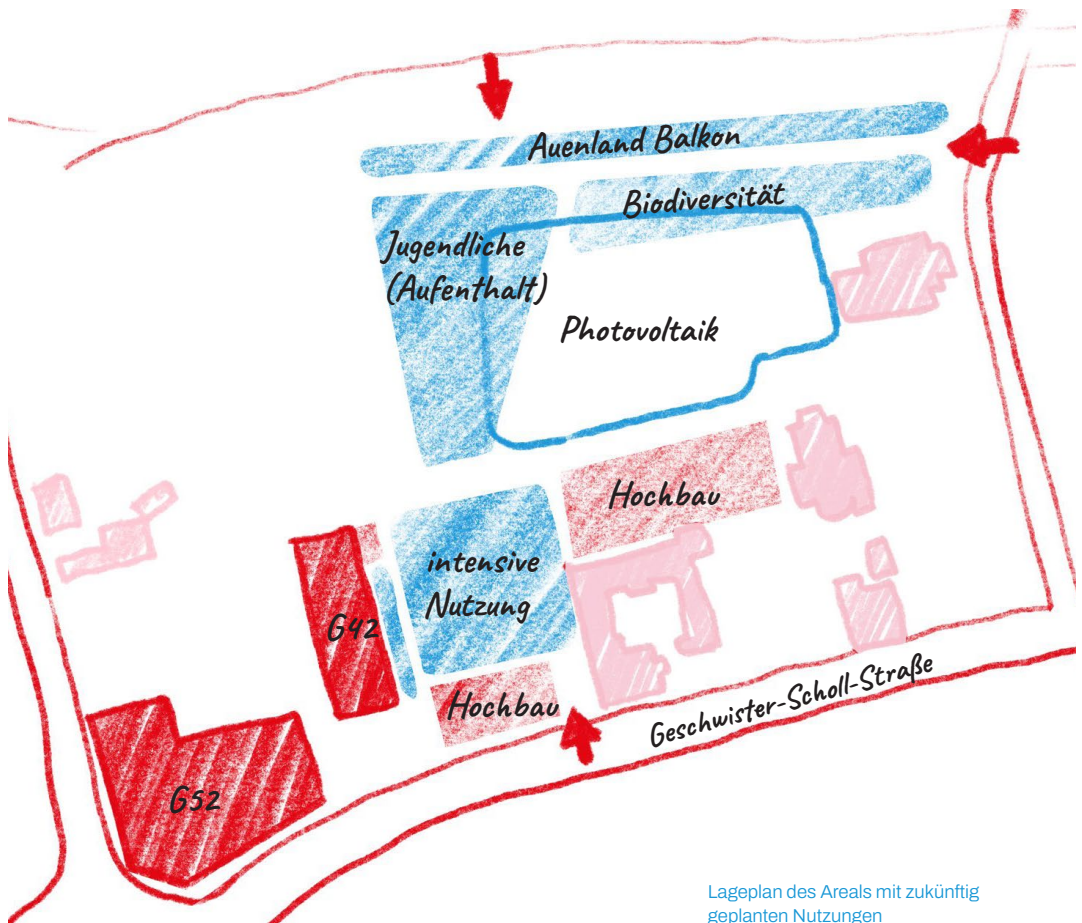
Ein zentraler Aspekt des Projekts ist die aktive Einbindung der Stadtgesellschaft. In Workshops können Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen einbringen und mit Expertinnen und Experten besprechen. Besondere Aufmerksamkeit gilt der Schaffung von Begegnungsräumen, nachhaltiger Bauweise und einer autarken Energieversorgung. Dazu ist zudem eine Kooperation mit Zeitzer Schulen und Bildungseinrichtungen geplant, um die junge Generation für die Themen der Nachhaltigkeit zu sensibilisieren. Das geplante Quartier soll Wohn- und Arbeitsräume sowie Kultur- und Bildungsangebote vereinen, um einen attraktiven Lebensraum zu schaffen.

Ein Highlight ist der geplante Energie-Demonstrator, der die nachhaltigen Materialien der Sanierung veranschaulicht und den Sanierungsprozess sowie nachhaltige Praktiken sichtbar macht. Ergänzt wird das Projekt durch mögliche digitale Instrumente, die das Areal virtuell zugänglich machen sollen.

Die enge Zusammenarbeit der Stadt Zeitz mit Partnern wie dem Projektbüro Stadt der Zukunft Zeitz, der Stiftung Bauhaus Dessau, der Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle, der Martin-Luther-Universität Halle, der Hochschule Anhalt und dem Forum Rathenau e.V. unterstreicht die Bedeutung dieses Projekts für die Region und das Land. Auch die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. vertre-

ten durch die drei Fraunhofer-Institute für Fabrikbetrieb und -automatisierung (IFF), für Bauphysik (IBP), Zentrum für Internationales Management und Wissensökonomie (IMW) ist am Projekt beteiligt.

Gemeinsam soll ein Quartier entstehen, das nicht nur die Geschichte bewahrt, sondern eine Brücke in die Zukunft schlägt. ■



Lageplan des Areals mit zukünftig geplanten Nutzungen



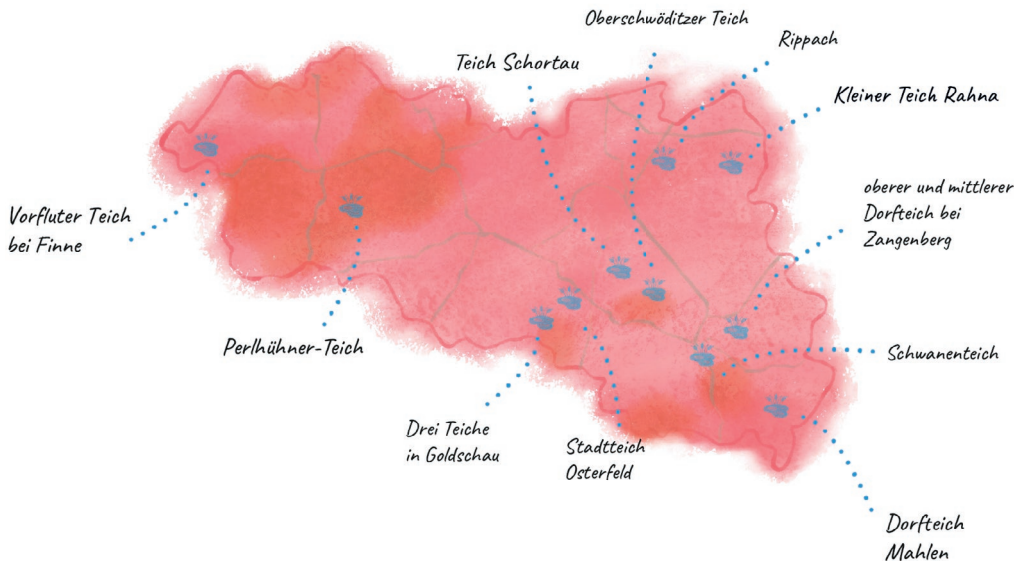
Wird unsere
Natur erhalten
bleiben?

Ein zentraler Aspekt des Strukturwandels ist der Umwelt- und Naturschutz. Trotz der zahlreichen Veränderungen und Herausforderungen steht die Frage im Raum: Wird es noch genug Natur geben? Das folgende Kapitel beleuchtet Projekte und Initiativen, die zeigen, wie der Burgenlandkreis mit Hilfe der SEWIG auf diese Frage reagiert.

- Luise Mettke

Mit Blick auf die Zukunft gewinnt der Naturschutz eine zentrale Bedeutung. Ein aktuelles Projekt widmet sich der Sanierung von Teichen, um diese in wertvolle Amphibienhabitats zu verwandeln. Durch sorgfältige Analysen und gezielte Maßnahmen wird sichergestellt, dass auch in einer sich wandelnden Landschaft natürliche Lebensräume erhalten bleiben.

Die meisten Amphibienarten, welche alle in Deutschland unter „besonderem Schutz“ stehen, sind auf Gewässer zur Laichablage angewiesen. Für eine Machbarkeitsstudie sind folgende Teiche analysiert worden:



Teiche

Sanierung zu wertvollen
Amphibienhabitaten

Die Sanierung von Teichen erfordert individuelle Maßnahmen, die auf jedes Gewässer und auf die Bedürfnisse der dort vorkommenden Amphibienarten abgestimmt sind. Dennoch gibt es allgemeingültige Aspekte, die zur Entwicklung eines Standgewässers zu einem geeigneten Amphibienhabitat beitragen. Dazu gehören die Gestaltung des Teiches mit verschiedenen Zonen wie Uferzone, Flachwasserzone und Tiefwasserzone, die Bepflanzung mit passenden Arten und der Schaffung von Sonnen- und Schattenplätzen sowie der Einsatz von geeignetem Substrat, sofern nötig.

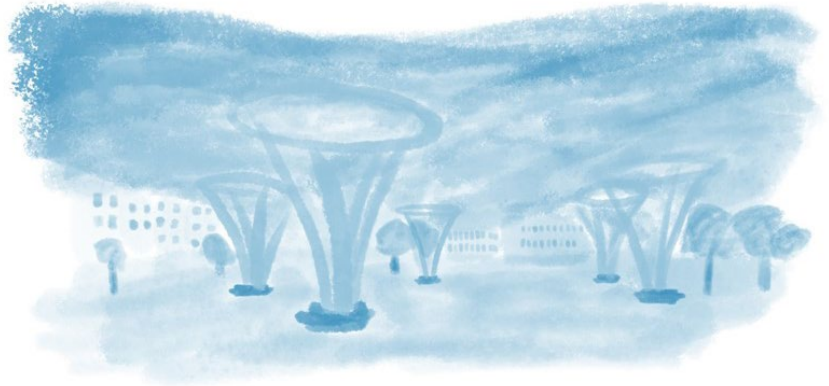
Die Ufergestaltung spielt ebenfalls eine entscheidende Rolle: Weniger steile Ufer; dafür ermöglichen es mehr abgeflachte Bereiche Amphibien und anderen Lebewesen, den Teich problemlos zu erreichen und zu verlassen. Zudem sollten Versteckmöglichkeiten für die Winterstarre geschaffen werden. Hierfür bieten sich, je nach vorkommender Art, frostfreie Strukturen wie beispielsweise größere Rindenstücke, morsches Holz, Holzhaufen und kleine Steinhaufen an.

Die Gestaltung der Gewässer richtet sich nach den Ansprüchen der vor Ort vorkommenden Amphibienarten. Da jeder Teich unterschiedliche Voraussetzungen aufweist, ist eine individuelle Planung erforderlich, um die spezifischen Anforderungen optimal zu erfüllen.

Studie

Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um den aktuellen Zustand der Teiche zu analysieren. Dazu gehören eine Teichschlammanalyse und eine Amphibienkartierung. Basierend auf den Ergebnissen wird ein Maßnahmenkatalog erstellt, der die Grundlage für die zukünftige Sanierung bildet.

Oasen



Ausblick: Möglichkeiten zur Begrünung von Städten & Gemeinden

Oasen in Städten können auf vielfältige Weise gestaltet werden, um sich an zukünftige Klima- veränderungen anzupassen. Blühwiesen, Fasadengrünungen, Kombinationen von Wasserstrukturen mit Grünflächen oder sogar kleine Wälder, sogenannte Tiny Forests, sind nur einige der Möglichkeiten. Die Kunst besteht darin, diese Ideen passend für den jeweiligen Standort umzusetzen. In einer Stadt oder Gemeinde könnte es sinnvoll sein, einzelne Bereiche mit Stadtbäumen und kleineren Grünflächen zu gestalten, während eine andere Kommune eher von einem Tiny Forest profitieren würde.

Stadtgrün in jeglicher Form hilft durch Verdunstungskälte und Beschattung dabei, die Städte kühl zu halten und das Wohlbefinden zu steigern. Mehr Grün in der Stadt ist angesichts des Klimawandels unerlässlich. Gleichzeitig müssen die Bedürfnisse der Einwohnerinnen und Einwohner berücksichtigt werden. Es ist wichtig, dass Begrünungszonen bei der Einführung von Stadtgrün erhalten bleiben. Eine Herausforderung besteht darin, städtisches Grün harmonisch und effektiv in bestehende Strukturen einzubinden. So könnte beispielsweise ein gepflasterter Marktplatz mit rankenden Pflanzen überdacht werden, die in der Vegetationsperiode für Beschattung und Kühlung sorgen, ohne das Markttreiben darunter zu beeinträchtigen.

Ausblick: Zukunftsentwicklung der Bergbaufolgelandschaft Profen

Was passiert mit unserem Kernrevier nach dem Ende der Tagebauaktivitäten? Das Länderübergreifende Regionale Entwicklungskonzept (LüREK) für die Bergbaufolgelandschaft Profen bietet Antworten auf diese Frage. Es skizziert Pläne für die nächsten 25 Jahre, die nicht an Kreis- oder Landesgrenzen haltmachen, um die durch den Kohleabbau geprägten Orte ganzheitlich weiterzuentwickeln.

Auch wenn Veränderungen unausweichlich sind, steht das LüREK dafür, dass unsere Region in ihren verschiedensten Lebensbereichen lebenswert bleibt und durch neue Strukturen gestärkt wird.

Beteiligt sind die Städte und Gemeinden Zeitz, Teuchern, Hohenmölsen, Lützen, Pegau, Elstertrebnitz und Elsteraue sowie das Unternehmen MIBRAG. Die Kooperation dieser Akteure schafft die Grundlage für eine nachhaltige Umsetzung der Projekte – ein Prozess, den auch die SEWIG aktiv begleitet. ■

LüREK

Mehr Informationen zum Länderübergreifenden Regionalen Entwicklungskonzept gibt es auf unserer Website.

Impressum

1. Auflage: August 2024
Published by Masterstudiengang
Informationsdesign und Medienmanagement
Hochschule Merseburg
Eberhard-Leibnitz-Straße 2
06217 Merseburg

Im Auftrag von
Strukturentwicklungs- und Wirtschaftsförderungs-
gesellschaft Burgenlandkreis mbH
Baenschstraße 6
06712 Zeitz
Endredaktion: Theresa Looke
pr@sewig-blk.de

Druck:
druck-zuck GmbH
Seebener Straße 4
06114 Halle
www.druck-zuck.com
Gedruckt auf:
Circle Offset Premium White

Leitung:
Prof. Kerstin Alexander, Andreas Löffler

Redaktion und Illustrationen:
Mara Grau, Luise Mettke

Cover:
Lena Tohoff

Layout:
Mara Grau

Lektorat:
Berenike Beckhaus, Lena Djalek, Lena Tohoff

Schriften:
Archivo, Caveat

