

## Anlage 1

### **Dorferneuerung Parchen**

- **Überarbeitung zum Projekt Sanierung denkmalgeschütztes Pfarrhaus in Parchen, Mai 2017**

Im Jahr 1995 wurde durch die APEG mbH Tangerhütte für die damalige, eigenständige Gemeinde Parchen ein Dorfentwicklungskonzept erarbeitet.

Mit Datum vom 30.04.2002 wurde zwischen der Stadt Genthin und der Gemeinde Parchen ein Gebietsänderungsvertrag abgeschlossen und folgend wurde die Gemeinde Parchen eingemeindet. Sowohl wegen der räumlichen Trennung als auch wegen der eigenständigen und ortsbildprägenden Struktur wurde mit der Eingemeindung weiter an der Umsetzung der Dorferneuerungskonzeption gearbeitet. Neben den gemeinschaftlichen Arbeitsprozessen innerhalb der Einheitsgemeinde war und ist es gemeinsames Ziel des Ortschaftsrates Parchen und des Stadtrates der Stadt Genthin den dörflichen Lebensraum der Ortschaft Parchen zu erhalten und diesen weiterzuentwickeln.

Die bestehenden Aussagen zur kontinuierlichen Ortsentwicklung, zur raumstrukturellen und baulich-gestalterischen Entwicklung haben grundsätzlich weiter Bestand.

Dennoch sind dem demografischen Wandel, der ökologischen und ökonomischen Flächenbilanz und den damit verbundenen gesellschaftlichen Entwicklungstendenzen Rechnung zu tragen. Darüber hinaus fließen auch energieeffiziente Tendenzen in die Entwicklung der dörflichen Gemeinschaft ein, so dass es in der Absicht der Stadt Genthin steht, das bestehende Dorfentwicklungskonzept für die Ortschaft Parchen zu überarbeiten.

Ein Ausgangspunkt dazu wurden bereits in vorbereitenden Untersuchungen zum gemeinschaftlichen Flächennutzungsplan der Stadt Genthin gelegt, der mit Datum vom 16.12.2016 in Kraft getreten ist und seine Auswirkungen auf die Ortschaft Parchen bezieht. Auch hier sind bereits grundlegende Aussagen zur demografischen Entwicklung der Stadt Genthin und seiner Ortschaften getroffen worden, ebenso zu der daraus abzuleitenden Flächenbilanz in den verschiedenen Rubriken (Wohnen, Gewerbe usw.). In einem Betrachtungsraum von ca. 20 Jahren ist zu erkennen, dass die Einwohnerentwicklung um ca. 32 % zurückgeht und damit auch eine ausgewogene Flächenbilanz erforderlich ist. Unter Beachtung aller Nutzungsinteressen und Entwicklungsmöglichkeiten muss dem Grundsatz gefolgt werden, dass die Ortsmitte deutlich gestärkt wird und keine weitere Zersiedlung der Randbereiche erfolgt.

Allerdings ist auch unter Beachtung dieser grundsätzlichen Entwicklungen zu erkennen, dass der dörfliche Lebensraum der Ortschaft Parchen in seiner Entwicklung, auch unter Anerkennung der bisher festgestellten und entwickelten Werte, fortzuschreiben und zu unterstützen ist. Neben den demografischen Entwicklungen ist aber auch zu erkennen, dass sich Wohnwerte und Wohnansprüche verändert haben. Zum Einen sind Entwicklungen für die Stärkung des urbanen Bereiches zu erkennen, aber gleichzeitig wird auch das ländliche Umfeld vermehrt gesucht, um diesen Ansprüchen Rechnung zu tragen. Dies wird gerade in den ländlichen Bereichen unterstützt, die über eine stabile eigene Infrastruktur verfügen und auch über einen räumlichen Bezug zum Grundzentrum der Stadt verfügen, was für die Ortschaft Parchen zutrifft.

Mit der Antragstellung zur Sanierung des denkmalgeschützten alten Pfarrhauses in Parchen wird wieder ein maßgeblicher Beitrag zur Stärkung des dörflichen Bestandes geleistet. Es handelt sich um ein ortsbildprägendes Projekt, welches dem bestehenden Dorfentwicklungskonzept zu entnehmen ist. Mit der Übernahme dieser baulichen Anlage wird darüber hinaus ein Beitrag zur Stärkung der Dorfmitte, der Reduzierung weiterer Flächenversiegelungen geleistet. Mit der Sanierung kann auch ein Nachweis zur Energieeffizienz geleistet werden und damit zur CO<sup>2</sup>-Einsparung. Damit ist auch der Zuzug einer jungen Familie gewährleistet, die aktiv an der Belebung und Stärkung der dörflichen Gemeinschaft mitwirken kann.

Die Antragstellung entspricht damit allen bisher festgestellten und bewährten Entwicklungszielen des Dorfentwicklungsplans für die Ortschaft Parchen und berücksichtigt auch die positiven Entwicklungsziele der Gemeinschaft vor Ort und ist damit vollumfänglich zu unterstützen.