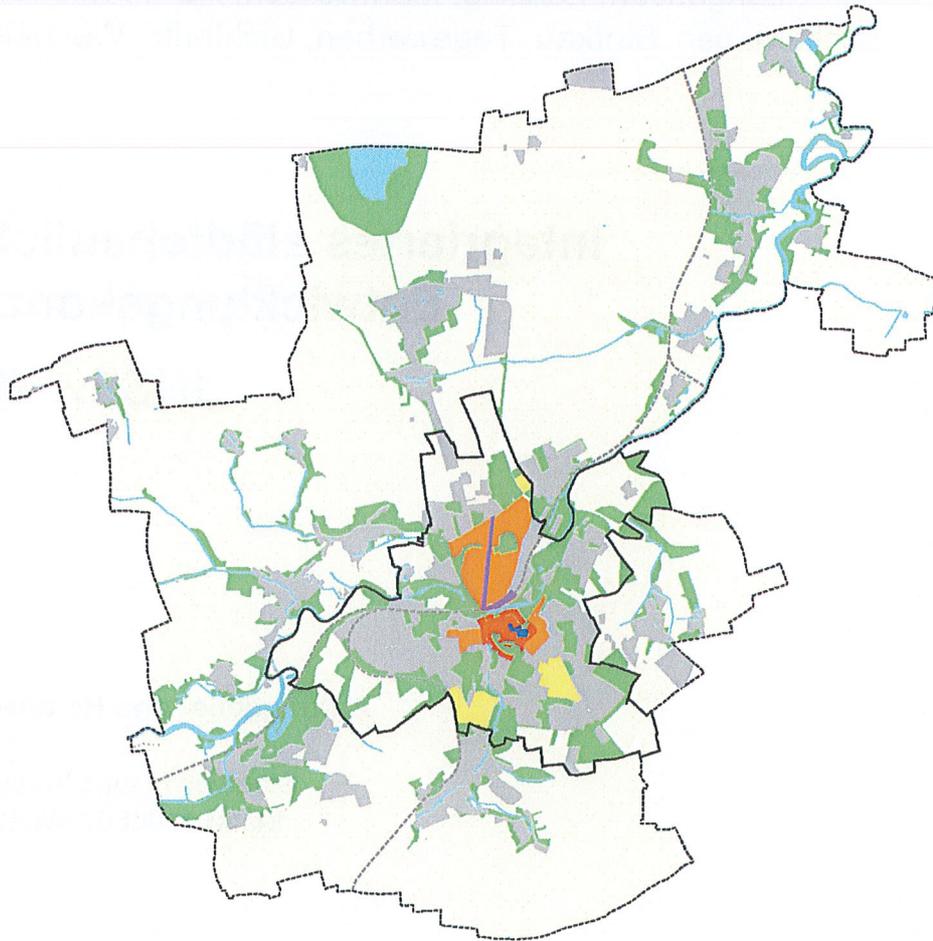


Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadt Weißenfels



INSEK 2030

Schlussbericht

Februar 2021

Stadt Weißenfels

mit den Ortschaften

Borau, Burgwerben, Großkorbetha,
Langendorf, Leißling, Markwerben, Reichardtswerben,
Schkortleben, Storkau, Tagewerken, Uichteritz, Wengelsdorf

**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept
INSEK 2030**

Auftraggeber und Herausgeber

Stadtverwaltung Weißenfels
Markt 1, 06667 Weißenfels

Konzept und Dokumentation

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle / Saale

Schlussbericht

Februar 2021

INHALTSVERZEICHNIS

A – ANALYSE	9
1 EINLEITUNG	9
1.1 Veranlassung und Zielstellung für die Erarbeitung des INSEK 2030	9
1.2 Organisation und Herangehensweise	12
2 SITUATION UND PERSPEKTIVE DER STADT WEIßENFELS	16
2.1 Lage im Raum und übergeordnete räumliche Planung	16
2.2 Struktur und Entwicklung	17
3 DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG	20
3.1 Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt bis 2018 [1]	20
3.2 Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt und den Ortschaften	25
3.3 Bevölkerungsprognose bis 2030	33
3.4 Auswirkungen	36
4 WOHNEN	38
4.1 Wohnungsbestand und Leerstand	38
4.1.1 Zensus 2011 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt	38
4.1.2 Erfassung des Wohnungsbestandes durch die Stadtverwaltung (31.12.2019)	39
4.1.3 Wohnungsbestände im Eigentum der organisierten Wohnungswirtschaft	44
4.1.4 Wohnungsbestände in privatem Eigentum	45
4.1.5 Gebäude-/ Flächen- und Leerstandskataster - eine Grundlage zur Bestandsverwaltung	45
4.2 Entwicklung der Haushaltsgröße	46
4.3 Wohnbedarfsprognose 2030	46
4.4 Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage und Anpassungsbedarfe	47
5 STÄDTEBAU UND FREIRAUM	49
5.1 Städtebau	49
5.2 Freiraum	50
5.3 Handlungsempfehlungen	51
6 WIRTSCHAFT	53
6.1 Ausgangslage	53
6.2 Wirtschaftsdaten	56
6.2.1 Sozialversicherungspflichtig-Beschäftigte in der Stadt Weißenfels	56
6.2.2 Arbeitslosigkeit in der Stadt Weißenfels	58
6.2.3 Sozialstruktur	58
6.3 Wirtschaftsförderung	59
6.3.1 Gewerblich genutzte Flächen	59
6.3.2 Unternehmensansiedlungen in der Kernstadt	62
6.3.3 Unternehmensansiedlungen in den Ortschaften	63
6.4 Einzelhandel	64
6.5 Handlungsempfehlungen	66
7 BILDUNG, JUGEND, FAMILIE UND SENIOREN	67
7.1 Ausgangslage	67
7.2 Kindertagesstätten (Kita)	69

7.3	Schulen.....	72
7.3.1	Grundschulen.....	72
7.3.2	Weiterführende schulische Einrichtungen und Bildungseinrichtungen.....	73
7.4	Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe	74
7.5	Einrichtungen für Menschen mit Behinderung	75
7.6	Einrichtungen der Seniorenbetreuung	77
7.7	Einrichtungen zur Integration von Mitbürger/-innen nichtdeutscher Herkunft, von Asylbewerber/-innen sowie soziale benachteiligten Menschen.....	81
7.8	Handlungsempfehlungen	82
8	ALLGEMEINE DASEINSVORSORGE UND BASISDIENSTLEISTUNGEN ..	85
8.1	Dienstleistungsangebot der Stadtverwaltung	85
8.2	Gesundheit <u>und Pflege</u>	86
8.3	Brandschutz	86
8.4	Friedhofs- und Bestattungswesen.....	87
8.5	Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit im Gemeindegebiet (städtischer Bauhof)	88
8.6	Handlungsempfehlungen	89
9	SPORT UND FREIZEIT	90
9.1	Sporteinrichtungen.....	90
9.2	Freizeiteinrichtungen	94
9.3	Kleingartenanlagen	94
9.4	Spielplätze	95
9.5	Handlungsempfehlungen	95
10	KULTUR UND TOURISMUS.....	98
10.1	Tourismus	98
10.2	Kultureinrichtungen	102
10.3	Handlungsempfehlungen	104
11	VERKEHR, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	105
11.1	Verkehr	105
11.1.1	Straßen und Wegenetz	105
11.1.2	Ruhender Verkehr.....	108
11.1.3	Multifunktionale Wege, Rad- und Wanderwege.....	109
11.1.4	Mobilität der Bevölkerung (MIV) und öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) ...	111
11.1.5	Elektromobilität und alternative Antriebstechnologien.....	113
11.2	Technische Infrastruktur	114
11.3	Handlungsempfehlungen	115
12	KLIMASCHUTZ UND NACHHALTIGKEIT	117
12.1	Energetische Stadterneuerung, <u>Integriertes Klimaschutzkonzept, Energiewende und Erneuerbare Energien</u>	117
12.2	Klimawandel und dessen Auswirkungen.....	121
12.2.1	Klimatische Extremereignisse.....	121
12.2.2	Wassermanagement und Siedlungswassermanagement	121
12.2.3	Bodenerosion	122
12.2.4	Stadtklima und Lufthygiene.....	122
12.3	Handlungsempfehlungen	123

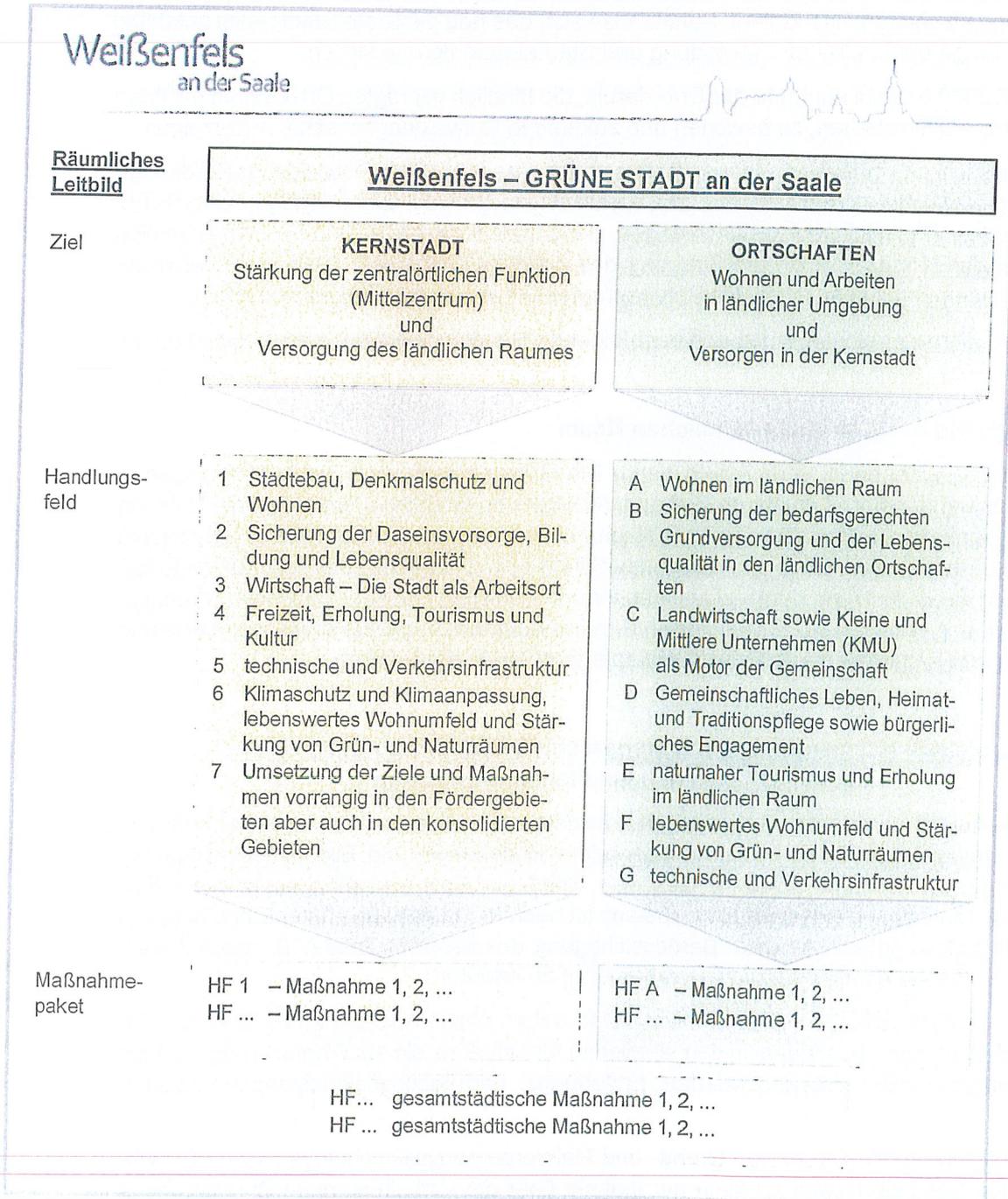
B – ZIELE UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE KERNSTADT UND ORTSCHAFTEN.....	125
13 ZIELE UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE	125
13.1 Ausgangslage (SEKo 2020)	125
13.1.1 Bestehende Fördergebiete in der Stadt Weißenfels zum Stand Dezember 2019 ...	129
13.1.1.1 Stadtumbaugebiet	129
13.1.1.2 Sanierungsgebiet	130
13.1.1.3 Soziale Stadt	131
13.1.2 Handlungsempfehlungen	132
13.2 Neustrukturierung der Städtebauförderung (VV Städtebauförderung 2020) und Auswirkungen auf die Ziele der Stadtentwicklung (INSEK 2030)	133
13.3 Kernstadt - zukünftige Handlungsschwerpunkte.....	140
13.4 Ortschaften – Zukünftige Handlungsschwerpunkte	142
C – FÖRDERGEBIETE UND MAßNAHMEN – KERNSTADT	145
14 KERNSTADT – FÖRDERGEBIETE	145
14.1 Fördergebiet Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne .	146
14.1.1 Teilgebiet 1 – Altstadt	147
14.1.2 Teilgebiet 2 – Mitte	155
14.1.3 Teilgebiet 3 – Neustadt	160
14.1.4 Teilgebiet 4 – Neustadt Nord	169
14.1.5 Teilgebiet 5 – Kornwestheimer Ring	173
14.2 Fördergebiet Wachstum und nachhaltige Erneuerung	176
14.2.1 Kugelberg	177
14.3 Stadtumbaugebiete	181
14.3.1 Stadtumbaugebiet Süd	182
14.4 Beobachtungsgebiete	188
14.4.1 Beobachtungsgebiet West.....	189
14.4.2 Beobachtungsgebiet Roßbacher Straße	195
14.5 Kernstadt – Konsolidierte Bereiche.....	199
D – MAßNAHMEKONZEPT – GESAMTSTADT	200
15 MAßNAHMEKONZEPT	200
15.1 Funktionszuweisung Kernstadt und Ortschaften	200
15.2 Erläuterung Maßnahmekonzept und Kostenübersicht.....	201
15.2.1 Maßnahmekonzept.....	201
15.2.2 Hinweise zur Kostenübersicht.....	202
15.3 Maßnahmekatalog Gesamtstädtisch	203
15.4 Maßnahmekatalog Kernstadt	210

E – MAßNAHMEKATALOG ORTSCHAFTEN.....	211
15.5 Maßnahmekatalog Ortschaften	211
15.5.1 Ortschaft Boraus	211
15.5.1.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten	211
15.5.1.2 Statistische Kennwerte	212
15.5.1.3 Stärken – Schwächen – Chancen.....	213
15.5.1.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	214
15.5.1.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Boraus mit Boraus und Kleben	215
15.5.2 Ortschaft Burgwerben	218
15.5.2.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten	218
15.5.2.2 Statistische Kennwerte	219
15.5.2.3 Stärken – Schwächen – Chancen.....	220
15.5.2.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	221
15.5.2.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Burgwerben	222
15.5.3 Ortschaft Großkorbetha	225
15.5.3.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten	225
15.5.3.2 Statistische Kennwerte	226
15.5.3.3 Stärken – Schwächen – Chancen.....	227
15.5.3.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	228
15.5.3.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Großkorbetha mit Großkorbetha und Kleinkorbetha	229
15.5.4 Ortschaft Langendorf	232
15.5.4.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten	232
15.5.4.2 Statistische Kennwerte	233
15.5.4.3 Stärken – Schwächen – Chancen.....	234
15.5.4.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	235
15.5.4.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Langendorf mit Langendorf, Muttlau, Obergreißlau, Untergreißlau, Kößlitz, Wiedebach	236
15.5.5 Ortschaft Leißling	240
15.5.5.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten	240
15.5.5.2 Statistische Kennwerte	241
15.5.5.3 Stärken – Schwächen – Chancen.....	242
15.5.5.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	243
15.5.5.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Leißling mit Rödgen	244
15.5.6 Ortschaft Markwerben	247
15.5.6.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten	247
15.5.6.2 Statistische Kennwerte	248
15.5.6.3 Stärken – Schwächen – Chancen.....	249
15.5.6.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	250
15.5.6.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Markwerben.....	251
15.5.7 Ortschaft Reichardtswerben	253
15.5.7.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten	253
15.5.7.2 Statistische Kennwerte	254
15.5.7.3 Stärken – Schwächen – Chancen.....	255
15.5.7.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	256
15.5.7.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Reichardtswerben	257
15.5.8 Ortschaft Schkortleben	259
15.5.8.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten	259
15.5.8.2 Statistische Kennwerte	260
15.5.8.3 Stärken – Schwächen – Chancen.....	261
15.5.8.4 Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	262
15.5.8.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Schkortleben mit Schkortleben und Kriechau	263
15.5.9 Ortschaft Storkau	266
15.5.9.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten	266
15.5.9.2 Statistische Kennwerte	267
15.5.9.3 Stärken – Schwächen – Chancen.....	268

15.5.9.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	269
15.5.9.5	Maßnahmekatalog für die Ortschaft Storkau mit Storkau, Obschütz, Pettstädt	270
15.5.10	Ortschaft Tagewerben	273
15.5.10.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten	273
15.5.10.2	Statistische Kennwerte	274
15.5.10.3	Stärken – Schwächen – Chancen.....	275
15.5.10.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	276
15.5.10.5	Maßnahmekatalog für die Ortschaft Tagewerben	277
15.5.11	Ortschaft Uichteritz	280
15.5.11.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten	280
15.5.11.2	Statistische Kennwerte	281
15.5.11.3	Stärken – Schwächen – Chancen.....	282
15.5.11.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	283
15.5.11.5	Maßnahmekatalog für die Ortschaft Uichteritz mit Uichteritz und Lobitzsch	284
15.5.12	Ortschaft Wengelsdorf	287
15.5.12.1	Lage im Raum und allgemeine Fakten	287
15.5.12.2	Statistische Kennwerte	288
15.5.12.3	Stärken – Schwächen – Chancen.....	289
15.5.12.4	Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge.....	290
15.5.12.5	Maßnahmekatalog für die Ortschaft Wengelsdorf mit Wengelsdorf, Krasslau und Leina	291
F – MONITORING UND EVALUIERUNG		294
16	MONITORING UND EVALUIERUNG.....	294
17	QUELLENVERZEICHNIS.....	296

Die Entwicklungsstrategie der Stadt Weißenfels baut sich zukünftig auf zwei Säulen auf. Die Kernstadt mit ihrer städtischen Prägung steht den in ihrem ländlichen Umland gelegenen Ortschaften gegenüber. Dieser Umstand erfordert eine Zweigliederung der Entwicklungsziele sowie der daraus hervorgehenden Handlungsfelder. Für die Kernstadt besteht das hauptsächliche Ziel in der Entwicklung einer nachhaltigen Stadtstruktur. Dabei geht es vordringlich um die funktionelle und strukturelle Stabilisierung der kompakten Kernstadt. Die Kernstadt übernimmt auch die Versorgung des ländlichen Umlandes. Die Ortschaften übernehmen im gesamtstädtischen Gefüge vornehmlich die Wohn- und Erholungsfunktion.

Abb. 13.5: Räumliches Leitbild und Übersicht Handlungsfelder Kernstadt und Ortschaften von Weißenfels



wird in der Maßnahmedarstellung des INSEK 2030 nicht vorgenommen. Diese zeitliche Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Erarbeitung von Handlungs- bzw. Teilkonzepten für die jeweiligen Fördergebiete.

13.4 Ortschaften – Zukünftige Handlungsschwerpunkte

Seit der Gemeindegebietsreform im Jahr 2010 gehören der Kernstadt Weißenfels und der Ortschaft Boraus nunmehr 11 weitere Ortschaften an.

Aus diesem Grund erfolgt die Fortschreibung des SEKo 2020 und dessen Aktualisierung zu einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (INSEK 2030) mit Beachtung der neuen Ortschaften. Die Kernstadt mit stark städtischem Charakter bildet nun mit den ländlich geprägten Ortschaften eine Einheit. Somit muss sich das neu gebildete Stadtgebiet zukünftig auch der Frage der ländlichen Entwicklung und Städtebauförderung stellen.

Im INSEK 2030 besteht nunmehr das Erfordernis, die ländlich geprägten Ortschaften mit ihren Ortschaften einzubeziehen, zu bewerten und zukünftige Entwicklungsansätze aufzuzeigen.

Für die ländlichen Ortschaften dagegen ist das vorrangige zukünftige Entwicklungsziel die Stabilisierung als Wohn- und Arbeitsort. Darin verankert sind sowohl die bedarfsgerechte Sicherung einzelner Daseinsvorsorgeeinrichtungen, der Erhalt der Freizeit- und Erholungsfunktion des jeweiligen Ortes als auch die Stärkung des örtlichen Gewerbes. Denn nur über diese grundlegenden Funktionen ist ein ländlich geprägter Ort auch zukünftig bestandsfähig.

Um dieses Ziel zu erreichen, leiten sich nachfolgende Handlungsfelder für die Ortschaften ab.

Handlungsfeld A – Wohnen im ländlichen Raum

Das ländliche Wohnen ist vornehmlich durch Ein-/Zweifamilienhäuser sowie Hofanlagen in Privateigentum geprägt. Zukünftiges Ziel des Wohnens im ländlichen Raum soll die Nutzung innerörtlicher Flächenpotenziale sowie die Nach-/ Umnutzung bestehender Bausubstanz nach dem Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung sein. Dabei soll vorrangig auf die Erhaltung und sinnvolle Nutzung denkmalgeschützter und Ortsbild prägender Bausubstanz geachtet werden. Des Weiteren sind im ländlichen Bereich vielfältige Angebote sowie alternative und gefragte Wohnformen für verschiedenste Nutzergruppen zu ermöglichen.

Handlungsfeld B – Sicherung der bedarfsgerechten Grundversorgung und der Lebensqualität in den ländlichen Ortschaften

Die Gemeinde ist verpflichtet, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Dienstleistungen für alle Bürger bereitzustellen. Dazu zählen insbesondere Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, Einrichtungen für Kinder, Jugendliche, Senioren, Spiel- und Sporteinrichtungen, kulturelle Einrichtungen. Die dazu erforderliche Bausubstanz ist nach Möglichkeit und unter Einhaltung von Denkmalschutzvorgaben und unter Berücksichtigung des Klimaschutzes (z.B. durch Einhaltung von Vorgaben der Energieeinsparverordnung) zu erhalten.

Zu einem qualitätsvollen ländlichen Wohnen sind neben einem Angebot an Freizeit- und Erholungseinrichtungen besonders in den ländlichen Ortschaften, die als Wohnschwerpunkt mit Entwicklungspotenzial festgelegt wurden, Erziehungs- und Bildungseinrichtungen vorzuhalten.

Die Vorhaltung des Angebotes an Grund- und Nahversorgungseinrichtungen sowie Einrichtungen des Gesundheitswesens kann nur indirekt über die Vorhaltung guter Standortbedingungen gesteuert werden, da es sich hierbei um privatwirtschaftliche Unternehmen handelt.

Zukünftig gilt es jedoch, diese Einrichtungen entsprechend des Bedarfes vorzuhalten. Dabei sind Maßnahmen zum Erhalt aber auch zur Umnutzung oder sogar zur Neueinrichtung erforderlich.

Handlungsfeld C – Landwirtschaft sowie Kleine und Mittlere Unternehmen als Motor der Gemeinschaft

Gewerbliche Ansiedlungen, kleine und mittlere Unternehmen stellen leistungsstarke Betriebe besonders in den Bereichen Landwirtschaft, Handwerk und Tourismus in den ländlichen Ortschaften dar. Sie sind eng mit der Gemeinde und der Region verknüpft und bilden damit einen nicht zu unterschätzenden Motor für das Gemeindeleben, aber auch für die Gesamtstadt. Sowohl die Kunden als auch die Mitarbeiter leben häufig im unmittelbaren Umfeld ihrer Arbeitsstätte. Die Kaufkraft bzw. Qualifikation der Bevölkerung ist direkt mit der regionalen wirtschaftlichen Situation verbunden. Des Weiteren sind die in den Dörfern ansässigen Firmen sehr eng mit der Gemeinde verknüpft, sei es durch Mitwirkung am gesellschaftlichen Leben, Sponsoring o.ä..

Zukünftig gilt es, gerade die kleinen und mittleren Unternehmen durch eine gezielte Wirtschaftsförderung und Verbesserung der Standortbedingungen zu unterstützen, am Standort zu halten und Neuansiedlungen zu fördern. Die Arbeits- und Ausbildungsplätze sind zu sichern und nach Möglichkeit auszubauen. In der Konsequenz können die Arbeitskräfte an den Standort gebunden werden. Der Arbeitsort ist gleichzeitig der Wohnort.

Handlungsfeld D – Gemeinschaftliches Leben, Heimat- und Traditionspflege sowie bürgerliches Engagement

Die dörfliche Gemeinschaft, das Vereinsleben und die Aufrechterhaltung/ Fortführung von in den einzelnen Dörfern bestehenden Traditionen erhalten das Landleben und machen es lebenswert. Bürgerschaftliches Engagement, Eigeninitiative, Ehrenamt und Teilhabe werden zukünftig einen immer größeren Stellenwert einnehmen.

Dies ist u.a. dem Umstand geschuldet, dass kommunale Einnahmen und damit auch die Ausgaben rückläufig sind. Damit besteht ein Anpassungsbedarf der gemeindlichen Strukturen, der Verantwortlichkeiten aber auch der Finanzierung. Die örtlichen Einrichtungen bedürfen zum weiteren Bestehen das persönliche Engagement des einzelnen Bürgers. Neben der Jugend sind hier besonders die Einwohner der dritten Lebensphase gefragt. Aktiv Alter(n), sich in das gemeinschaftliche Leben einbringen und z.B. die örtlichen, kulturellen und/oder touristischen Einrichtungen betreuen, heißt die Devise.

Handlungsfeld E – naturnaher Tourismus und Erholung im ländlichen Raum

Neben den landschaftlichen Besonderheiten (z.B. Saaleetal, Saale-Unstrut-Triasland) gewinnt der Tourismus zunehmend an Bedeutung. Die ländlichen Gemeinden profitieren außerdem von den touristischen und kulturellen Einrichtungen der Region und der Örtlichkeiten. Diese gilt es zu erhalten, zu stärken und zu verknüpfen. Begonnene Projekte sind fortzusetzen und mit Leben zu erfüllen, um Multiplikatoren zu schaffen und damit in die touristische Erschließung der Region zu intensivieren.

Handlungsfeld F – lebenswertes Wohnumfeld und Stärkung von Grün- und Naturräumen

Ein lebenswertes Wohnumfeld ist ein wichtiges Argument bei der Wahl des Wohnstandortes und der Identifikation mit dem Heimatort. Dabei sind neben der bedarfsgerechten Vorhaltung wichtiger Daseinsvorsorgeeinrichtungen besonders der Erhalt von Grünstrukturen, die Stärkung der Landschafts- und Naturräume aber auch der Lebensräume für Tiere und Pflanzen von Bedeutung.

Neben einer Vernetzung der Naturräume, Schaffung von Grünstrukturen, Pflege und Unterhaltung des Wege- und Gewässernetzes unter Berücksichtigung des Landschafts- und Naturschutzes soll die Bevölkerung für einen nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen sensibilisiert werden. Eine gezielte Lenkung der Bevölkerung, Besucher und Touristen innerhalb bestehender Freiräume z.B. durch Installation von Wegweisern und Hinweisschildern oder durch die Schaffung „punktueller Wissensvermittlungen“ unterstützen dieses Anliegen.

Handlungsfeld G – technische und Verkehrsinfrastruktur

Unter Berücksichtigung des demografischen Wandels besteht das Erfordernis der Anpassung der technischen Infrastruktur an den zukünftigen Bedarf in Zusammenhang mit der Wirtschaftlichkeit und der Nutzung neuer und/oder dezentraler Lösungen sowie mit der Nutzung regenerativer Energien. Dazu zählt auch die Sicherstellung der Löschwasserversorgung.

Die Verkehrsinfrastruktur ist zukünftig auf Netzlösungen auszurichten, die effektiv, wirtschaftlich und finanzierbar sind. Neben einem funktionierenden Straßen- und ländlichen Wegenetz ist die Mobilität aller Bevölkerungsgruppen und die Erreichbarkeit der Kernstadt sicherzustellen.

Vorrangige Zielstellung der Entwicklung des ländlichen Raumes im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung stellt die Stabilisierung der ländlich geprägten Ortschaften sowie deren Vernetzung mit der Kernstadt dar. Dabei soll vorrangig die vorhandene Bausubstanz und Infrastruktur aufrecht erhalten bleiben. Vorrangige Priorität besteht in der Erfüllung und Umsetzung der kommunalen Pflichtaufgaben und damit die Sicherung der Daseinsvorsorge. Darüber hinaus sollen die inneren Strukturen, die aus der Bürgerschaft heraus durch bürgerschaftliches Engagement und Eigeninitiative gebildet werden, erhalten und gestärkt werden.

Die Festlegung einer Förderkulisse für die ländlichen Ortschaften erfolgt nicht, da dies nicht erforderlich ist.

Für die ländlichen Ortschaften besteht nach wie vor die Möglichkeit, finanzielle Unterstützungen zur Co-Finanzierung einzelner Maßnahmen über bestehende Programme (LEADER, Dorferneuerung, ländlicher Wegebau, ...) sowie weiterer u.a. neu aufzulegender Programme zu nutzen.

D – Maßnahmenkonzept – Gesamtstadt

15 Maßnahmenkonzept

Da sich die Stadt Weißenfels zukünftig auch der Frage der ländlichen Entwicklung zu stellen hat, besteht im INSEK 2030 das Erfordernis der Einbeziehung der ländlich geprägten Ortschaften, diese zu bewerten und deren zukünftige Entwicklungsansätze aufzuzeigen.

Um die Entwicklung der ländlichen Ortschaften hinsichtlich erforderlicher (investiver) Maßnahmen darzustellen, wird jede Ortschaft separat betrachtet. Nach einer allgemeinen Beschreibung sowie der Darstellung statistischer Kennwerte werden anhand konkreter Indikatoren die Stärken und Schwächen jeder Ortschaft herausgefiltert sowie erste Entwicklungsziele benannt.

Im Ergebnis der Herausarbeitung der Chancen und Entwicklungspotenziale werden einzelne besonders wichtige Themen und Maßnahmen ortschaftsübergreifend sowie für die Ortschaft selber aufgezeigt und in einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst.

15.1 Funktionszuweisung Kernstadt und Ortschaften

Letztendlich erhält jede Ortschaft eine Funktionszuweisung, die aufgrund der historischen Entwicklung, der Ausstattung sowie der Potenziale herausgefiltert wurden. Dabei wurden auch die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels erarbeiteten Ortsprofile sowie die dort festgelegten Entwicklungsziele bezüglich der zukünftigen Flächennutzung weitestgehend berücksichtigt.

In der nachfolgenden Tabelle sind diese Entwicklungsziele bereits zusammenfassend dargestellt.

Diese Zuordnung soll zukünftig die vorrangigen Entwicklungsziele der einzelnen Ortschaft begründen sowie darstellen, in welchen Bereichen die jeweilige Ortschaft zukünftig gefördert und unterstützt werden soll.

Ortschaft	Mittelzentrum	Wohnstandort	Gewerbe	Landwirtschaft	Versorgung/Dienstleistung	Schul- (X)/KITA*-(x) Standort	Schnittstelle ÖPNV/PKW	Tourismus	Freizeit/Naherholung
Kernstadt Weißenfels	X	X	X		X	X	X	X	X
Borau		X	X	X	X				X
Burgwerben		X		X		X / x		X	X
Großkorbetha		X	X	X	X	X / x	X	X	X
Langendorf		X	X	X	X	X / x	X		X
Leißling		X	X	X	X	X / x	X	X	X
Markwerben		X				-- / x			X
Reichardswerben		X	X	X				X	X
Schkortleben		X		X		-- / x		X	X
Storkau		X	X	X					X
Tagewerken		X	X	X		X / x			X
Uichteritz		X	X			X / x		X	X
Wengelsdorf		X		X		-- / x			X

* KITA – Kindertageseinrichtung umfasst gem. Kinderförderungsgesetz – KiFöG Sachsen-Anhalt Kindergärten, Horteinrichtungen und Tagespflegestellen. Gem. § 3 Abs. 1 KiFöG LSA hat jedes Kind mit gewöhnlichem Aufenthalt im Land Sachsen-Anhalt bis zur Versetzung in den 7. Schuljahrgang Anspruch auf einen ganztägigen Platz in einer Tageseinrichtung.

15.2 Erläuterung Maßnahmekonzept und Kostenübersicht

15.2.1 Maßnahmekonzept

Aus der Bestands- und Stärken-/ Schwächenanalyse, der Herausarbeitung von Entwicklungschancen sowie durch die Definition von Handlungsfeldern wurde ein Maßnahmenkatalog erstellt, der sowohl gesamtstädtische Maßnahmen als auch Maßnahmen für die Ortschaften enthält.

Dabei wurden auch Maßnahmen aus bereits bestehenden städtischen Konzeptionen (z.B. Dorfentwicklungsplanung, Sportstätten- und Bäderkonzeption, Schulentwicklungsplanung, Konzepte zur Entwicklung der vorhandenen Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Weißenfels, Masterplan Tourismus, ...) übernommen. Diese Maßnahmen sind für die zukünftige Entwicklung der Stadt Weißenfels relevant und stellen neben den städtischen Planungen und Projekte wichtige Entwicklungsimpulse dar.

Des Weiteren werden in den Maßnahmenkatalog auch Projektideen aufgenommen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele beitragen. Diese Projektideen sind noch auszuformulieren und durch direkte örtliche bzw. gegenständliche Beschreibungen zu konkretisieren.

Der Maßnahmenkatalog gliedert sich in:

- **Gesamtstädtische Maßnahmen** (vgl. Pkt. 15.3 Maßnahmenkatalog Gesamtstädtisch):
Diese Maßnahmen beziehen sich auf das gesamte Stadtgebiet. Sie sind sowohl für die Kernstadt als auch die Ortschaften sowie für die einzelnen Siedlungsbereiche umgebenden und verbindenden Räume relevant und tragen zu einer Verbesserung der Funktionalität bei.
- **Maßnahmen in der Kernstadt** (vgl. Pkt. 15.4 Maßnahmenkatalog Kernstadt)
Maßnahmen, die der Stabilisierung der Kernstadt, der Strukturverbesserung der Umstrukturierungsbereiche der Kernstadt sowie dem Funktionserhalt der konsolidierten Bereiche der Kernstadt dienen.
- **Maßnahmen in den einzelnen Ortschaften** (vgl. Pkt. 15.5 Maßnahmenkatalog Ortschaften):
Um die zukünftigen Funktionen der einzelnen Ortschaften zu stärken sowie das gemeinschaftliche Leben zu sichern, werden Maßnahmen für jede Ortschaft benannt.

Die im Folgenden aufgelisteten Maßnahmen besitzen nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Im Rahmen einer erforderlichen Fortschreibung des INSEK 2030 sind die benannten Maßnahmen zu prüfen, anzupassen und zu ergänzen.

Im Rahmen eines Monitorings sowie einer Fortschreibung des INSEK 2030 können Erfolge abgelesen, Fehlentwicklungen erkannt und durch Anpassungen/Veränderungen der Maßnahmen unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Zielstellung entgegengewirkt werden.

15.2.2 Hinweise zur Kostenübersicht

Unter Pkt. 14 erfolgt die ausführliche Betrachtung der zukünftigen Fördergebiete in der Kernstadt. Auf der Grundlage der Bestands-, Stärken- und Schwächenanalyse wurden unter Berücksichtigung der zukünftigen Handlungsschwerpunkte (vgl. Pkt. 13.3) Maßnahmen festgelegt. Diese sind erforderlich, um die städtebauliche Zielstellung zu erreichen.

Dabei wurden für die einzelnen Fördergebiete mit abgegrenzten Teilgebieten Maßnahmen mit und ohne Priorität benannt.

Die Schätzung der anfallenden Kosten wurde für die Projekte vorgenommen, bei denen bereits Vorstellungen oder auch Planungsansätze bestehen bzw. vorrangig umzusetzen sind. Die zu erwartenden Kosten wurden aus vorhandenen Projektplanungen übernommen oder aufgrund von Erfahrungswerten aus bereits umgesetzten ähnlich gelagerten Projekten geschätzt.

Der Maßnahmenkatalog enthält darüber hinaus Maßnahmen, die hinsichtlich der weiteren nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt Weißenfels erforderlich sind, jedoch noch keine konkreten Projektbeschreibungen beinhalten. Diese Denkansätze, Handlungs- und Nutzungsempfehlungen sind durch konkrete Ideen und Nutzungskonzepte zu untersetzen und auszuformulieren. Erst bei genauerer Kenntnis der Entwicklungsziele und Planungsabsichten können für diese Maßnahmen die Kosten benannt werden.

Daher wird das Kürzel k.A. (keine Angabe derzeit möglich) bei diesen Maßnahmen angegeben, um den Umstand zu verdeutlichen, dass aktuell keine Benennung der voraussichtlichen Kosten möglich ist.

15.3 Maßnahmekatalog Gesamtstädtisch

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.1	1, 2, 3, 6 A, B, C	Gebäude- und Flächenkataster, Leerstandsmanagement	Erfassung potenzieller Entwicklungsflächen, Grundstücke, Gebäude und sonstige bauliche Anlagen (städtische und private Flächen), Brachflächen sowie verwahrloster Immobilien Erfassung denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen Informationspool als Entwicklungs- und Vermarktungsgrundlage Festlegung der Verantwortlichkeit und einer Personalle (Schaffung einer Stelle Gebäude-, Flächen-, Leerstandsmanagement) zur Betreuung des Katasters der Immobilieneigentümer. Durchführung von Betreuungs- und Beratungsleistungen	Verwaltung wirkt als Mittler zwischen den Interessenten an Flächen, Grundstücken, Gebäuden oder Anlagen und den jeweiligen Eigentümern Zentralisierung der Entwicklung und Vermarktung sowie Beratung hinsichtlich Nach-/Umnutzung Verringerung des Gefahrenpotenzials (Gemeinde Sicherungspflicht) Erhalt, Nach-/Umnutzung denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen Aktivierung und In-Wert-Setzung von Brachen und verwahrloster Immobilien Verbesserung des Ortsbildes, Erhalt ortsbildprägender bzw. denkmalgeschützter Bausubstanz	Stadt Eigentümer	Kurzfristig	k.A.
1.2	1, 2, 5, 6 A, B, G	Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung inkl. Fernwärme- und Abwassernetz)	Sicherung bedarfsgerechter Erschließung des Gemeindegebietes mit allen Ver- und Entsorgungsmedien Bedarfsgerechte Sanierung und Modernisierung und ggf. Ergänzung des Ver- und Versorgungsnetzes bzw. -trassen Wärmekonzeption (Bedarfsgerechte Versorgung einzelner Stadtteile/ Wohngebiete mit) Fernwärme	Sicherstellung der Ver- und Entsorgung mit allen erforderlichen Medien Wichtiger Standortfaktor als Entscheidungsgrundlage zur gewerblichen Ansiedlung bzw. Verlagerung des Wohnortes in das Stadtgebiet	Alle im Stadtgebiet agierenden Ver- und Entsorgungsunternehmen Stadt	Kurzfristig Bedarfsgerecht	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.3	2, 6 B	Schullandschaft	Sicherung der Grundschulstandorte Sicherung der Sekundar-, Gymnasial- und Förderschulstandorte Bedarfsgerechte Bestandserhaltung durch Sanierung und Modernisierung unter Berücksichtigung modernster baulicher und energetischer Standards Kooperationen mit benachbarten Gemeinden kurze Fahrzeiten bei Schülerbeförderung	Sicherung der Bildungseinrichtungen im ländlichen Raum Haltefaktor besonders für junge Familien mit Kindern Sicherstellung kurzer Schulwege im ländlichen Raum Absicherung von qualitativem Lernen	Stadt Landkreis sonstige Schulträger PVG Burgenlandkreis	Kurzfristig fortlaufend	k.A.
1.4	2, 6 B	Kindertagesstätten	Sicherung der KITA-/ Hort-Standorte (bedarfsgerecht) Bedarfsgerechte Bestandserhaltung durch Sanierung, Modernisierung, Neubau (Ersatz- oder Ergänzungsneubau) unter Berücksichtigung modernster baulicher und energetischer Standards, ggf. Suche nach Ausweichstandorten Kooperationen mit benachbarten Gemeinden	Sicherung der Betreuungseinrichtungen im ländlichen Raum Haltefaktor besonders für junge Familien mit Kindern Geringe Entfernung zwischen Wohnstandort und Betreuungseinrichtung Qualitätsvolle Kinderbetreuung	Stadt Träger der Betreuungseinrichtung	Kurzfristig fortlaufend	k.A.
1.5	1, 2, 3, 6 A, B, C	Sanierung, Modernisierung von (tlw. leerstehenden) Gebäuden und baulichen Anlagen	Bestandserhaltung, Sanierung, Modernisierung unter Berücksichtigung modernster baulicher und energetischer Standards und ggf. Vorgaben des Denkmalschutzes Um-/Nachnutzung leerstehender Gebäudesubstanz u.a. Schaffung alternativer, altersgerechter, barrierearmer/freier und sozialverträglicher Wohnformen Nutzungskonzept erstellen	Verbesserung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes Sicherung, Erhalt, Revitalisierung ortsbildprägender Gebäude und (denkmalgeschützter) Bausubstanz Um-/Nachnutzung leerstehender Gebäudesubstanz Schaffung alternativer Wohnformen und Modelle und damit Vorhaltung der Möglichkeit eines selbstbestimmten Lebens im Heimatort in allen Alters- und Lebenslagen	Stadt Eigentümer Investor	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
1.6	1, 2, 3, 6 A, B, C	Rückbau Leerstehender/ maroder Gebäude und baulicher Anlagen Revitalisierung von Brachflächen	Abriss von maroder und baufälliger Gebäudesubstanz und Baufeldfreimachung Um-/Nachnutzung der Fläche Nutzungskonzept erstellen	Verbesserung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes Revitalisierung von Bauflächen	Stadt Eigentümer Investor	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.7	1, 2, 4 A, B, D	Kirchen	Bestandserhaltung und denkmalgerechte Sanierung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der Gemeinschaft	Stadt Kirchengemeinde	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
1.8	5, 6 G	Straßennetz (inkl. Straßenbegleitende Radwege)	Bedarfsgerechte Sanierung und Ausbau von Bundes-, Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen Ergänzung straßenbegleitender Radwege Verkehrsberuhigende Maßnahmen in den Ortsteilen Herstellen sicherer Straßenquerungen an exponierten Stellen Bedarfsgerechte Sanierung und Instandhaltung der Oberflächenentwässerung und Ableitungssysteme <u>Knotenausbau B91/L 182 – Herstellung von nach Norden ausgerichtete Auf- und Abfahrtstrampen (Nordrampe)</u>	Sicherung eines funktionalen Straßennetzes unter Einbeziehung vorhandener ländlicher Wege Verbesserung der Straßenzustände Minimierung inner- und außerörtlicher Gefahrenquellen und Ergänzung sicherer Straßenquerungen sichere Verbindung für Verkehrsteilnehmer, die das Rad als Verkehrsmittel nutzen Minimierung der Straßenüberflutung bei Starkniederschlägen <u>Reduzierung der Belastungen entlang der Ortsdurchfahrten</u>	Stadt Landesstraßenbau- behörde (LSBB) Landkreis	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
1.9	4, 5, 6 E, G	Gesamtstädtisches Wegekonzept Multifunktionale Wege, Rad-/ Wanderwege	Erarbeitung einer Wegkonzeption, Festlegung von Hauptverbindungsweegen und Nebenwegen unter Einbeziehung bereits bestehender (über-)regionaler Rad-/Wanderwege Sicherstellung einer multifunktionalen Nutzung (Land-/Forstwirtschaft, Radfahrer, Wanderer) Erhalt, Instandsetzung, Sanierung und kontinuierliche Pflege der Wege unter Berücksichtigung der multifunktionalen Nutzung Festlegung von Standorten für Rastplätze, Ausruh-/ Verweil-/ Aussichtsplätze Errichtung, Erhalt und Pflege dieser Plätze inkl. Möblierung Beschilderung der Wege gemäß des Wegeleitsystem Erarbeitung eines Pflegekonzeptes	Sicherung, Erhalt und Optimierung eines funktionalen Wegenetzes im gesamten Stadtgebiet Vernetzung der Ortschaften durch funktionale Wegebeziehungen über Rad- und Wanderwege sichere Verbindung für Verkehrsteilnehmer, die das Rad als Verkehrsmittel nutzen Verbesserung der Raumfunktionen Naherholung und Tourismus Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus Verbesserung der Erreichbarkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Grundzentrum Umweltvorsorge, da Verzicht auf Auto	Stadt Landkreis Eigentümer	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
							3.100 TEU

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.10	4, 5, 6 E, G	Wegeleitsystem (Beschilderung der Straßen und Wege)	Aufstellung von Hinweisschildern an Autobahn, B-, L-, Gemeindestraßen, Multifunktionalen Wegen sowie innerörtlich Schilder mit Hinweis auf Weissenfels sowie auf die jeweilige Ortschaft und dort vorhandener touristischer Ziele Ergänzung, Neuerrichtung und Instandhaltung von Wegweisern und Hinweisschildern entlang der Straßen, Rad- und Wanderwege (Hinweistafeln zu Wegeführungen, touristische Sehenswürdigkeiten, ...) Berücksichtigung der gesamtstädtischen Wegekonzeption	Verbesserung der Raumfunktion Naherholung und Tourismus Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus Bessere Orientierung im Raum	Stadt Landkreis	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
1.11	2, 4, 5, 6 B, E, G	Mobilität für alle Bürger	Verbesserung der ÖPNV-/SPNV-Anbindung (Bus und Bahn), des Linien- und Haltestellennetzes sowie der Fahrzeiten Anpassung der Tarifzone 241 des MDV entsprechend der Stadtgrenze Schaffung von alternativen Angeboten (z.B. Bürgertaxi/-bus, Fahrgemeinschaften, ...) Barrierefreie Personenbeförderung (z.B. Niederflrbusse, Ein-/ Ausstiege, Haltestelle)	Erhalt und Verbesserung der Mobilität der Bürger, die auf den ÖPNV/SPNV angewiesen sind Verbesserung der Erreichbarkeit der Einrichtungen der allgemeinen Daseinsvorsorge Umweltbelastung durch Individualverkehr reduzieren	Stadt PVG Burgenlandkreis DB MDV NASA Regionale Personenbeförderungsunternehmen Bürger	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
1.12	2, 4, 5 B, E, G	Bushaltestellen und Wartehäuschen	Bedarfsgerechte Sanierung und Modernisierung der Haltestellen und Wartehäuschen Berücksichtigung des barrierefreien Zuganges und Buszustiege Errichtung fehlender Wartehäuschen	Verbesserung der Sicherheit und Benutzbarkeit der Haltestellen und Buszustiege Sicherung bzw. Herstellung von Unfallsicherheitsmöglichkeiten Herstellung barrierefreier Buszustiege	Stadt PVG Burgenlandkreis Regionale Personenbeförderungsunternehmen	Kurzfristig	k.A.
1.13	2, 4, 5, 6 B, E, F, G	E-Tankstellen für Autos und E-Räder	Errichtung an exponierten Lagen und in Verbindung mit touristischen Zielpunkten Installation eines gesamtstädtischen E-Tankstellen-Netzes	Förderung von Freizeit, Erholung, Tourismus und Gewerbe Umweltvorsorge, Klimaschutz	Stadt Investor	Langfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.14	2, 3, 5, 6 B, D, G	Freiwillige Feuerwehr/ Ortsfeuerwehr	Sicherung und Erhalt aller Ortsfeuerwehren sowie die Einsatzfähigkeit der Ortsfeuerwehren Nachwuchsförderung/ Mitgliedergewinnung bedarfsgerechte Baunterhaltung/ Sanierung und Instandhaltung der Feuerwehrhäuser zur Unterbringung der Fahrzeuge und Geräte sowie der Mannschaftsräume DIN-gerechter Ausbau der Feuerwehrhäuser	Absicherung und Schutz der Bevölkerung und des Stadtgebiets in Brand- und Katastrophenfällen	Stadt Ortsfeuerwehr	Kurzfristig Bedarfsge- recht	k.A.
1.15	2, 5, 6 B, G	Löschwasserteiche- und -brunnen	Wartung und Instandhaltung, Neuerrichtung der Löschwasserbrunnen, -teiche und sonstige Entnahmestellen/ -bauwerke / -anlagen Umsetzung der Festlegungen der Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung	Sicherstellung der Löschwasserversorgung	Stadt Ortsfeuerwehr	Kurzfristig	1.500 TEU
1.16	2, 4 B, D, E, F	Spielplätze (Spielplatzkonzeption)	Bedarfsgerechte Instandhaltung und punktuelle Modernisierung der städtischen Spielplätze Altersgerechte bzw. Altersübergreifende Spielmöglichkeiten (z.B. Kleinkind-/ Jugend-/ Seniorenspielplatz, Thematische Spielangebote, Geschicklichkeits-/ Gesundheitsparcours, Inklusionsspielplatz) Erarbeitung einer Spielplatzkonzeption unter Berücksichtigung des Bedarfes	Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität besonders für Familien mit Kindern und Senioren Förderung der Gemeinschaft und des Freizeitwertes Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus	Stadt	Mittelfristig	k.A.
1.17	2, 5, 6 B, G	Straßenbeleuchtung und Beleuchtungskonzept	Umstellung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende Leuchtmittel (LED) Beleuchtungskonzept und Anpassen der Leuchtzeiten (Tag/Nacht)	Beitrag zum Klimaschutz Finanzielle Einsparungen aufgrund der Energieeinsparung	Stadt	Mittelfristig	k.A.
1.18	1, 2 B, D	Kriegerdenkmäler/ Denkmäler für die Gefallenen des 2. Weltkrieges/ Sonstige Denkmäler	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung Berücksichtigung des Denkmalschutzes	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt Vereine	Kurzfristig bis Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.19	1, 2, 3 B, C	Einzelhandelskonzept	Erarbeitung einer Konzeption zur Regelung der Versorgungsstandorte in der Kernstadt und ausgewählte Standorte in den Ortschaften	Sicherung und Steuerung der Versorgungsstandorte unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und städtebaulicher Rahmenbedingungen	Stadt	Kurzfristig	k.A.
1.20	2, 4, 6 B, D, E, F	Kleingartenkonzeption	Erarbeitung einer Konzeption zur Steuerung des Kleingartenbestandes unter Berücksichtigung des Bedarfs Aufzeigen von Nutzungsalternativen	Sicherung von Freizeit, Erholung und Grünstrukturen Effektive Freiraumnutzung Beitrag zum Klimaschutz	Stadt Kleingartenvereine	Mittelfristig	k.A.
1.21	2, 4, 6 B, D	Sportstätten- und Bäderkonzeption	Fortschreibung unter Berücksichtigung des Bedarfs (Schul-, Freizeit- Vereins-sport) Aufzeigen von Erhaltungs-/ Sanierungs-/ Modernisierungsbedarfen Auslastungs- und Nutzungsalternativen Umsetzung der in der Konzeption getroffenen Festlegungen zur Sanierungs-/ Modernisierung der Sportstätten und Bäder	Sicherung von Freizeit und Erholung Optimierung der Auslastung der einzelnen Gebäude und Anlagen	Stadt Sportvereine	Mittelfristig	50 TEU
1.22	2, 4, 6 B, D, E	Heimnaturnaturgarten	Wartung, Pflege und Reparaturmaßnahmen Neugestaltung, Erweiterung der Gesamtanlage (ggf. Verlagerung) Barrierefreiheit	Sicherung von Freizeit, Erholung und Tourismus Erhöhung der Attraktivität für Bürger und Gäste	Stadt	Mittelfristig	k.A.
1.23	1, 2, 3, 4, 5, 6 A, B, C, D, E, F	Klimaschutzkonzept	Qualifizierung des Fachkonzeptes ENERGIE zu einem integrierten Klimaschutzkonzept (Gesamtstadt)	Förderung des kommunalen Umweltschutzes Verbesserung der Klimabilanz Festlegung von Strategien zur Reduzierung der CO ₂ -Emission	Stadt	Mittelfristig	k.A.
1.24	2, 3, 5, 6 B, F	Bauhof-Konzept	Erarbeitung eines zukunftsfähigen Bauhof-Konzeptes zur Optimierung der Betriebs- und Arbeitsabläufe Prüfung Zentralisierung Bauhof unter Berücksichtigung aller derzeit bestehender Standorte, ggf. Standortsuche (Hauptstützpunkt in der Kernstadt)	Optimierung der Betriebs- und Arbeitsabläufe durch Bündelung von Technik und Arbeitskraft Kostensoptimierung	Stadt	Kurzfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Umsetzungszeitraum	Kosten (geschätzt)
1.25	1, 2, 5, 6 A, B, E, F	Hochwasser-/Überschweimmungs-/Erosionsschutz	Sanierung, Erhaltung und Neuerrichtung von Anlagen zum Hochwasser- und Überflutungsschutz Sicherung bestehender und Ergänzung weiterer Retentionsflächen Sanierung, Erhaltung, ggf. Neuerrichtung von Anlagen zur Abführung von Oberflächenwasser zum Schutz vor Überflutungen (z.B. bei Starkniederschlägen) Errichtung von Regenrückhaltebecken Maßnahmen zur Reduzierung von Bodenerosionen	Schutz der Siedlungsbereiche vor Hochwasser-/ Überflutungsschäden sowie vor Stoffablagerungen durch Erosionsereignisse	Stadt sonstige Beteiligte: z.B. LHW, UHV, Entsorgungsunternehmen, Landwirt, ...	Kurzfristig fortlaufend	3.000 TEU
1.26	2, 4 B, D	Dorfgemeinschafts- bzw. Multifunktionshaus	Sicherung und Erhalt bestehender Dorfgemeinschafts- bzw. Multifunktionshäuser in den Ortschaften Bedarfsgerechte Sanierung, Modernisierung Prüfung hinsichtlich Zusammenführung mehrerer DGH/Multifunktionshäuser in einer Ortschaft zur Betriebsoptimierung	Sicherung des gesellschaftlichen dörflichen Lebens und Stärkung der Gemeinschaft Effektive und Optimierte Nutzung durch Multifunktionalität der Einrichtung Optimierung der Betriebskosten	Stadt Vereine	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.

E – Maßnahmenkatalog Ortschaften

15.5 Maßnahmenkatalog Ortschaften

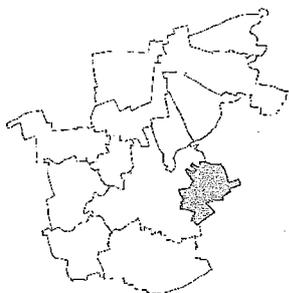
Im Ergebnis der Stärken-Schwächen-Analyse wurden für jede Ortschaft Maßnahmen abgeleitet und im Maßnahmenkatalog Ortschaften dargestellt.

Grundlage zur Ermittlung und Darstellung erforderlicher (investiver) Maßnahmen der ländlichen Ortschaften bildet die Richtlinie IGEK-RIGEK [19] sowie der Leitfaden für Kommunen „Integrierte Gemeindliche Entwicklungskonzepte in Sachsen-Anhalt“ [20].

Die Ortschafts-Maßnahmen werden keiner Priorität (mit/ ohne) zugeordnet. Die Benennung der einzelnen Maßnahmen in den einzelnen Ortschaften stellt eine Aufzählung dar. Es erfolgt lediglich eine Benennung der möglichen zeitlichen Umsetzung (Kurz-/ Mittel-/ Langfristig).

15.5.1 Ortschaft Borau

15.5.1.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Borau grenzt östlich an die Kernstadt Weißenfels und wird aus den Ortsteilen Borau und Kleben gebildet. Im Osten grenzt die Stadt Lützen an die Ortschaft.

Aus den ehemaligen Bauerndörfern Borau und Kleben entwickelten sich im Laufe der Zeit auch aufgrund der Nähe zur Kernstadt Weißenfels zwei Siedlungsstandorte. Entlang der Selauer Straße wurde in den 1990er Jahren ein Einkaufszentrum mit verschiedenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten errichtet. Darüber hinaus wurde das Gewerbegebiet „Tiefweiden“ entwickelt. Darüber hinaus hat sich im Osten von Borau Schüco als ein großer Arbeitgeber angesiedelt. Ein weiterer bedeutender Arbeitgeber ist die Bundeswehr. Der Truppenübungsplatz befindet sich nördlich des Ortes in der Borauer Gemarkung.

Über die im Westen der Ortschaft gelegene B 91 besteht eine gute Anbindung an die bestehenden überregionalen Verkehrswege (A9, A 38).

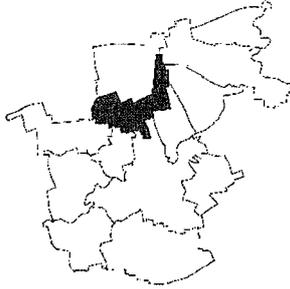
Neben den landschaftlichen Naturräumen des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal“ bieten im Norden die Paschützer Wiesen Erholungsmöglichkeiten.

Im Jahr 1995 wurde die bis dahin selbständige Gemeinde Borau zu einem Ortsteil der Stadt Weißenfels.

Da Borau Teil der Kernstadt Weißenfels ist, wurde im Flächennutzungsplan Weißenfels kein Ortsteilprofil erstellt und damit keine Entwicklungsziele bezüglich der zukünftigen Flächennutzung getroffen.

15.5.10 Ortschaft Tagewerben

15.5.10.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Tagewerben grenzt im Süden an die Kernstadt Weißenfels sowie die Ortschaften Markwerben und Storkau. Im Westen grenzt der Saalekreis an. Im Norden bilden die Ortschaften Reichardtswerben und Großkorbetha die Grenze. Im Osten grenzt die Ortschaft an Burgwerben und Schkortleben.

Die Siedlungsstruktur entstand aus landwirtschaftlichen Strukturen. Ackerbau und Viehzucht waren die Haupteinverberbsquelle. Im historischen Ortskern sind noch einzelne bäuerliche Hofstellen erhalten.

Der historische Siedlungskern wurde nach Süden und Norden durch die Errichtung von Wohnhäusern erweitert. Mit der Entwicklung des Bebauungsplanes „Reichardtswerbener Straße“ gingen die Orte Tagewerben und Reichardtswerben ineinander über.

Aufgrund der Verkehrslagegunst entlang der B 91 wurde nach 1990 eine gewerbliche Entwicklung im Bereich der B 91 durch die Raumordnung für zulässig erklärt, wodurch sich in Nachbarschaft zur B 91, jedoch losgelöst vom engeren Siedlungsraum Tagewerben, zwei Gewerbestandorte entwickelten.

Durch den Neubau der Autobahn A 38 sowie der Bundesstraße 91 sind die Ortschaft und die gewerblichen Betriebe direkt an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die naturräumliche Ausstattung der Außenbereichsflächen wird vorrangig durch die Lage auf der Reichardtswerben-Großkorbethaer-Ackerebene in Form von intensiver Landwirtschaft geprägt.

Im Flächennutzungsplan Weißenfels erstellten Ortsteilprofil wurde für Tagewerben folgendes Entwicklungsziel bezüglich der zukünftigen Flächennutzung getroffen:

- Ortsteil mit gewerblichem Schwerpunkt

15.5.10.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																												
<p>Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019</p> <p>-20 Personen / -2,4% → stabile Ortschaft</p> <p>Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo)</p> <p>Natürlich 0 Wanderung -5 Gesamt -5</p>	<table border="1"> <tr> <td>2010</td><td>2011</td><td>2012</td><td>2013</td><td>2014</td><td>2015</td><td>2016</td><td>2017</td><td>2018</td><td>2019</td> </tr> <tr> <td>834</td><td>817</td><td>827</td><td>825</td><td>818</td><td>823</td><td>819</td><td>823</td><td>825</td><td>814</td> </tr> </table> <p>— Tagewerben</p>	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	834	817	827	825	818	823	819	823	825	814							
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																			
834	817	827	825	818	823	819	823	825	814																			
<p>Altersklassenverteilung Anteilig gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019)</p> <p>Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 19,5 % 65 u.ä. 23,5 %</p> <p>Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 57,0 %</p>	<table border="1"> <tr> <td></td><td>0-5</td><td>6-14</td><td>15-18</td><td>19-24</td><td>25-44</td><td>45-64</td><td>65-75</td><td>75 u.ä.</td> </tr> <tr> <td>■ männlich</td><td>3,15</td><td>3,76</td><td>1,82</td><td>1,33</td><td>11,27</td><td>17,94</td><td>6,30</td><td>4,73</td> </tr> <tr> <td>■ weiblich</td><td>2,30</td><td>4,61</td><td>0,97</td><td>1,58</td><td>10,18</td><td>17,58</td><td>6,67</td><td>5,82</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	■ männlich	3,15	3,76	1,82	1,33	11,27	17,94	6,30	4,73	■ weiblich	2,30	4,61	0,97	1,58	10,18	17,58	6,67	5,82
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																				
■ männlich	3,15	3,76	1,82	1,33	11,27	17,94	6,30	4,73																				
■ weiblich	2,30	4,61	0,97	1,58	10,18	17,58	6,67	5,82																				
Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft	<p>31.12.2010 1 Personen</p> <p>31.12.2019 1 Personen</p> <p>Entwicklung 2010-2019 0 Personen</p>																											
Wohnen																												
Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)	391 WE (1,5 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 178 saniert 189 teilsaniert 24 unsaniert																											
Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)	391 WE (1,5 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 55,0 % Baujahr vor 1948 6,9 % Baujahr 1949-1989 38,1 % Baujahr nach 1990																											
Leerstand (Erfassungsstand 2019)	32 WE 8,2 % des WE-Bestandes der Ortschaft																											

15.5.10.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	bevölkerungsstabile Ortschaft mit mittlerer Einwohnerzahl EW-Verlust 2010-2018: -2, %	Tendenzielle Überalterung Ca. 35 % der Einwohner gehören zur Altersgruppe 45-64 Jahre	Ländlicher Wohnort Ortschaft mit gewerblichen Betrieben Herstellung der Radwegeverbindung Richtung Hassensee Roßbach/ Geiseltalsee
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	SO-Gebiet Photovoltaik und Baumarkt sowie GE-Gebiet westlich der B 91 Gewerbliche Unternehmen ansässig Biogasanlage	Keine Einkaufsmöglichkeiten	Sicherung und Erhalt des Wasserturmes als Landmarke Ortseingrünung Gestaltung der Freiflächen im Bereich der Denkmäler sowie Erhalt und Instandhaltung bzw. Sanierung der ortsbildprägenden Denkmäler
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	KITA, Hort, Grundschule Dorfgemeinschaftshaus Sportplatz, Turnhalle Spielplätze Friedhof	Nachnutzung Kitagebäude nach Umzug Fehlender zentraler Stützpunkt für Bauhof	
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	Aktive Vereine und Vereinskultur Kirche Denkmäler	Fehlender Radweg entlang der alten Bahntrasse Richtung Roßbach und zum Hassensee Roßbach/ Geiseltalsee Fehlende Gestaltung Am Anger - Fundstelle Kaiser-Wilhelm-Denkmal Leerstand Gaststätte Eichbaum	
Technische Infrastruktur	Anschluß an Trinkwasser-/ Abwassernetz		
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Ortsfeuerwehr Sanierter Wasserturm, in Nutzung durch Stadtwerke Weißenfels	Sanierungsbedarf Teich am Stadtweg	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Überwiegender Teil der Straßen und Wege im Zuge der DE erneuert Gute verkehrliche Anbindung an die Kernstadt von Weißenfels über die K 2187 Busanbindung Linie 793	Fehlender Ausbau der Wirtschaftswege Sanierungs- bzw. Ausbaubedarf Hirtengasse Schlechter Zustand Markwerbener Weg bis zum Wasserturm Fehlende Sitzgelegenheiten im Bereich der Haltestellen Feuerwehr und Mühle	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohn- und Arbeitsort Überwiegende Anzahl an Gebäuden wurde bereits saniert Geringer Leerstand Kompakter Siedlungskörper mit bandartiger Bebauungsstruktur Richtung Süden zur Kernstadt Weißenfels	keine Flächenpotenziale für Wohnungsbau Nachnutzung leerstehender Gebäude (Gaststätte Eichbaum)	

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Klimaschutz/ Klimawandel	Photovoltaikanlagen Windräder Biogasanlage	Fehlende Eingrünung der Ortsränder, der Hauptverkehrsstraßen und der GE- und SO-Gebiete Ergänzung Bäume entlang des Zufahrtsweges zum Wasserturm Pflege und Anpflanzen Streuobstwiesen (Marderhöhle) Bedarf Aufforstung im Bereich Steinbergsanger	

15.5.10.4 *Ableitung der zukünftigen Funktion der Ortschaft im gesamtstädtischen Gefüge*

Zukünftige Funktion: Wohnstandort

Gewerbe

Landwirtschaft

Schul- und Kita-Standort

Freizeit und Naherholung

15.5.10.5 **Maßnahmekatalog für die Ortschaft Tagewerben**

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
11.1	B, D	Dorfgemeinschaftshaus	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Schaffung von Voraussetzungen zur Multifunktionalen Nutzung Optimierte Nutzung und Auslastung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der Vereins- und Freizeitkultur Erhalt und Sicherung des gemeinschaftlichen Zentrums und örtlichen Treffpunkts	Stadt Ortschaftsrat Vereine	Mittelfristig	350 TEU
11.2	B, D	Tagewerbener Kirche	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Knoblauchorgel: Bedarfsgerechte Instandhaltung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Erhalt der historischen Ladegastorgel Förderung der Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Kurzfristig	k.A.
11.3	B	Errichtung eines zentralen Bauhofstandortes für Tagewerben und Reichardtswerben	Errichtung eines zentralen Bauhofes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Reichardtswerbener Straße“ als zentraler Standort für beide Ortschaften Berücksichtigung der Ergebnisse des Bauhof-Konzeptes Gestaltung der Freiflächen	Sicherung der Daseinsvorsorge und technischen Infrastruktur	Stadt	Kurzfristig	2.500 TEU
11.4	B, D	Kaiser-Wilhelm-Denkmal	Freilegung des Denkmals Sanierung/ Instandsetzung des Denkmals Gestaltung der Freiflächen	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes Förderung des Tourismus und der Vereins-/ Freizeitkultur	Stadt Vereine	Mittelfristig	k.A.
11.5	B, E, G	Wasserturm	Erhalt und Funktionssicherung (Druckausgleich für das Trinkwassernetz) Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung der baulichen und technischen Anlage	Erhalt einer Landmarke, ortsbildprägende Bausubstanz Erhalt der technischen Anlage zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung	Stadt Stadtwerke Weißenfels GmbH	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
11.6	A, B, C, D	Grundstück ehem. Gaststätte Eichbaum	Nach-/ Umnutzung des Geländes der ehemaligen Gaststätte Eichbaum inkl. Freigelände Erarbeitung Nutzungskonzept Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Ggf. Rückbau/Abriss der Gebäudesubstanz und Nachnutzung der entstandenen Freifläche (z.B. als Festplatz) Gestaltung der Freiflächen	Flächenmanagement und städtebauliche Ordnung Nach-Umnutzung vorhandener Baubsubstanz bzw. des freigelenkten Grundstücks/ -teils Förderung der Vereins-/ Freizeitkultur Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Stadt Investor	Mittelfristig	k.A.
11.7	B, F	Teiche	Sanierung/ Instandsetzung der Teiche unter Berücksichtigung der Anforderungen u. a. Nutzung als Löschwasserteich Gestaltung der angrenzenden Freiflächen	Gewährleistung des Brandschutzes Verbesserung des Ortsbildes	Stadt	Mittelfristig	60 TEU
11.8	B, G	Instandhaltung und Ausbau Wege und Straßen	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandsetzung/ der Wirtschaftswege und Ausbau der Straßen	Herstellung der Verkehrssicherheit	Stadt	Mittelfristig	k.A.
11.9	B, G	Radwege	Herstellung eines Radweges entlang der alten Bahntrasse Richtung Hassensee Roßbach	Förderung des Erholungs- und Freizeitwertes Förderung von Tourismus, Erholung und Freizeit	Stadt	Mittelfristig	550 TEU
11.10	E, F	Ortseingrünung	Pflanzen von Gehölzen oder Bäumen zur Ortseingrünung, u. a. als Ausgleichsmaßnahmen bei Bauvorhaben Abgrenzung Bebauung/ Landschaft	Aufwertung des Ortsbildes Förderung der Natur- und Grünräume sowie des Klimaschutzes	Stadt Eigentümer	Langfristig	k.A.
11.11	E, F	Aufforstung Steinberganger	Ergänzende Aufforstung der vorhandenen Fläche im Bereich des Steinbergangers, u. a. als Ausgleichsmaßnahmen bei Bauvorhaben	Aufwertung des Landschaftsbildes Förderung der Natur- und Grünräume sowie des Klimaschutzes	Stadt Eigentümer	Langfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
11.12	E, F	Streuobstwiese Marderhohle	Pflanzen von Streuobstbäumen, u. a. als Ausgleichsmaßnahmen bei Bauvorhaben Abgrenzung Bebauung/ Landschaft	Aufwertung des Landschaftsbildes Förderung der Natur- und Grünräume sowie des Klimaschutzes	Stadt Eigentümer	Langfristig	k.A.