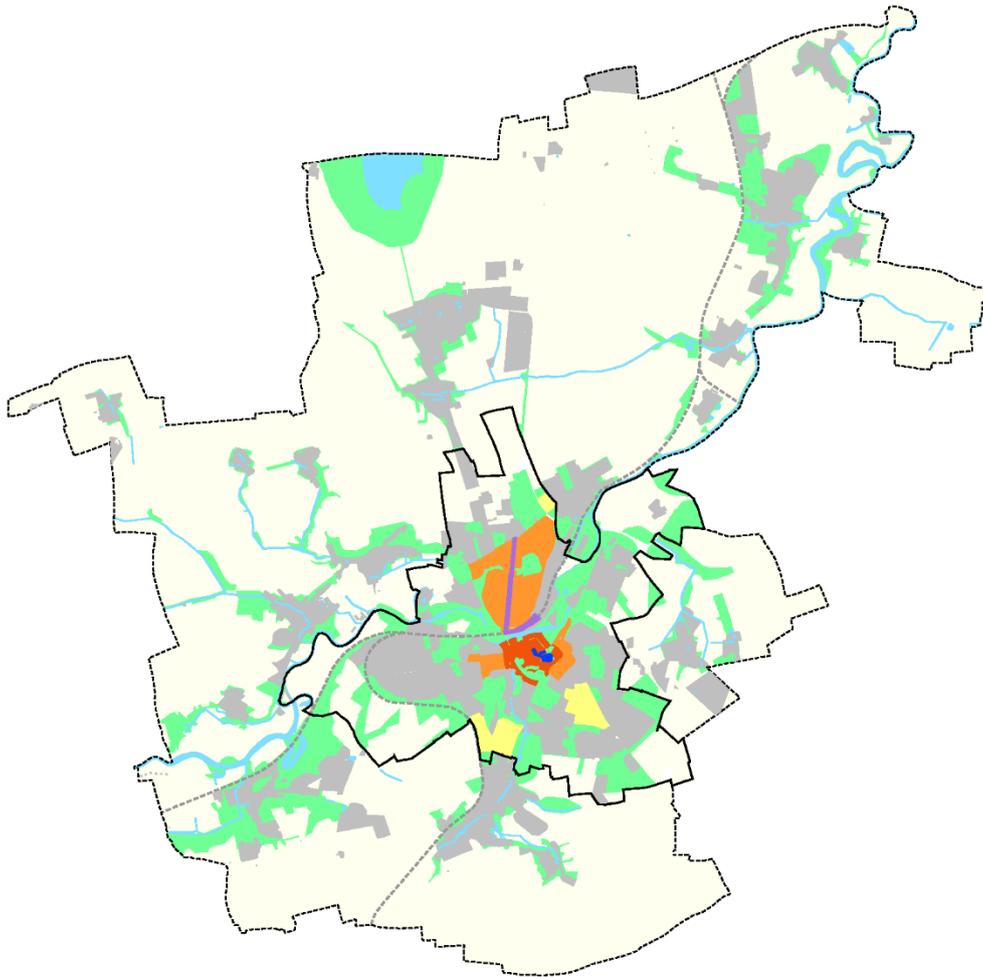


Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadt Weißenfels



INSEK 2030

Schlussbericht

16. April 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

16. April 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 Borau	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 Borau mit Borau 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

Tabellenverzeichnis

Tab. 1.1:	Beratungen und Diskussionen des INSEK 2030	13
Tab. 3.1:	Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung 2000 bis 2017 in der Gesamtstadt ...	21
Tab. 3.2:	Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften in den Jahren 2010 bis 2019 (zum 31.12. des Jahres) und Bewertung der Entwicklung seit 2010.....	25
Tab. 3.3:	Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen der Kernstadt in den Jahren 2010 bis 2019 (zum 31.12. des Jahres) und Bewertung der Entwicklung seit 2010.....	26
Tab. 3.4:	Entwicklung der Einwohner nichtdeutscher Herkunft in den einzelnen Ortschaften (Vergleich 2010 und 2019).....	31
Tab. 3.5:	Verteilung der Einwohner nichtdeutscher Herkunft nach Stadtteilen der Kernstadt unter Bezugnahme der Einwohnerzahlen in der Kernstadt sowie der Gesamteinwohnerzahl (Stichtag 31.12.2019).....	31
Tab. 3.6:	Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung in den Ortschaften in den Jahren 2015, 2017 und 2019 (Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres)	32
Tab. 3.7:	Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung in den Stadtteilen der Kernstadt in den Jahren 2015, 2017 und 2019 (Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres)	33
Tab. 3.8:	Ergebnis der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Weißenfels	33
Tab. 3.9:	Entwicklung der Altersklassenverteilung – Ergebnis der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt für die Stadt Weißenfels	34
Tab. 3.10:	Ergebnis der Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung für die Stadt Weißenfels	34
Tab. 3.11:	Wegweiser demographischer Wandel – Vergleich 2016 – 2030	34
Tab. 4.1:	Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Baujahr (Stand 2011)	38
Tab. 4.2:	Wohnungsanzahl der Gebäude sowie Anzahl der Wohnungen mit unterschiedlicher Größe in einem Gebäude	39
Tab. 4.3:	Verteilung der Wohneinheiten nach Baualtersklassen auf die Stadtteile der Kernstadt und die Ortschaften im Jahr 2019.....	40
Tab. 4.4:	Vergleich der Entwicklung der Wohneinheiten, des Leerstandes sowie der Einwohnerzahlen in den Jahren 2005, 2010 und 2019 in der Kernstadt.....	41
Tab. 4.5:	Entwicklung der Anzahl der Wohneinheiten sowie des Leerstandes in der Kernstadt (Vergleich 2010 und 2019), gegliedert nach Stadtteilen der Kernstadt sowie der Ortschaften (Vergleich 2013 und 2019)	42
Tab. 4.6:	Verteilung der Wohneinheiten auf die Stadtteile der Kernstadt sowie die Ortschaften im Verhältnis zur Gesamtzahl der Wohneinheiten im Jahr 2019 und Darstellung des Sanierungsgrades	43
Tab. 4.7:	Wohnungsbestand, Sanierungsgrad und Leerstand größerer Unternehmen der im Stadtgebiet angesiedelten organisierten Wohnungswirtschaft (Stichtag 31.12.2017)	44
Tab. 4.8:	Vorausschau des Wohnraumbedarfs in der Kernstadt und den ländlichen Ortschaften ..	46
Tab. 6.1:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten	57
Tab. 6.2:	Erwerbstätige nach Wirtschaftszweigen (Stand 09.05.2011)	57
Tab. 6.3:	Anzahl der Arbeitslosen und ausgewählte Altersgruppen (Jahressumme)	58
Tab. 6.4:	Gewerbeflächenbestand in der Stadt Weißenfels, Stand Mai 2019 (Übersichtsplan siehe Anlage 2 – Tab. 6.4).....	59
Tab. 6.5:	Verkaufsfläche gesamt für die Stadt Weißenfels 2016	64
Tab. 6.6:	Verkaufsfläche nach Branchen in der Stadt Weißenfels für das Jahr 2016	64
Tab. 6.7:	Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandels gesamt im Jahr 2016	65
Tab. 6.8:	Verkaufsflächen des Einzelhandels und großflächigen Einzelhandels nach Standorten für die Jahre 2009, 2012 und 2016	65
Tab. 7.1:	Geburten 6. Bevölkerungsprognose / Stadt Weißenfels.....	69
Tab. 7.2:	Kindertagesstätten/Betreuungseinrichtungen (KITA, Hort) mit Zuweisungen / Bedarfe ..	70
Tab. 7.3:	Grundschulen und Schülerzahlen 2018.....	72
Tab. 7.4:	Einrichtungen für Kinder- und Jugendbetreuung, Freizeitgestaltung	74
Tab. 7.5:	Einrichtungen für Menschen mit Behinderung im Stadtgebiet von Weißenfels	75
Tab. 7.6:	Angebote für alters-/ seniorengerechtes / betreutes Wohnen mit ambulanter und stationärer Pflege, Stand August 2020 (nicht abschließend)	77
Tab. 7.7:	Freizeiteinrichtungen für Senioren	80
Tab. 7.8:	Einrichtungen zur Integration	81

Tab. 9.1:	Weitere Sport- und Turnhallen.....	91
Tab. 9.2:	Sportplätze	92
Tab. 10.1:	Übersicht der wichtigsten Kultureinrichtungen.....	102
Tab. 13.1:	Übersicht Leitziele SEKo 2020, Umsetzung Maßnahmen und zukünftiger Handlungsbedarf.....	127
Tab. 14.1:	Zuordnung der Stadtteile in der Kernstadt zu Gebietskategorien (Übersicht siehe Abb. 13.4) (gem. Stadtratsbeschluss vom 10.09.2020)	145
Tab. 14.2:	Maßnahmekatalog Teilgebiet 1 – Altstadt	151
Tab. 14.3:	Maßnahmekatalog Teilgebiet 2 – Mitte.....	159
Tab. 14.4:	Maßnahmekatalog Teilgebiet 3 – Neustadt	165
Tab. 14.5:	Maßnahmekatalog Teilgebiet 4 – Neustadt-Nord.....	172
Tab. 14.6:	Maßnahmekatalog Teilgebiet 5 – Kornwestheimer Ring.....	175
Tab. 14.7:	Maßnahmekatalog Fördergebiet – Kugelberg	180
Tab. 14.8:	Maßnahmekatalog Stadtumbaugebiet Süd	186
Tab. 14.9:	Maßnahmekatalog Beobachtungsgebiet West.....	193
Tab. 14.10:	Maßnahmekatalog Beobachtungsgebiet Roßbacher Straße	198

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1.1:	Stadt Weißenfels – Übersicht Gliederung Kernstadt und Ortschaften	11
Abb. 1.2:	Gliederung Stadtteile Kernstadt	12
Abb. 2.1:	Stadt und Region Weißenfels sowie Metropolregion Mitteldeutschland (hervorgegangen aus der Metropolregion Sachsendreieck)	16
Abb. 2.2:	Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels	18
Abb. 2.3:	Stadt- bzw. Baustruktur der Kernstadt (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 2)	19
Abb. 3.1:	Einwohnerentwicklung 1990 bis 2017 in der Gesamtstadt (absolut).....	20
Abb. 3.2:	Altersstruktur der Gesamtstadt 2010 und 2019 im Vergleich (prozentual).....	22
Abb. 3.3:	Bevölkerungsverteilung nach Alter und Geschlecht in der Gesamtstadt zum Stichtag 31.12.2018 (prozentual).....	22
Abb. 3.4:	Einwohnerentwicklung nichtdeutscher Herkunft – Zeitreihe 2010 bis 2019	23
Abb. 3.5:	Gliederung der in der Stadt zum 31.12.2019 Einwohner nichtdeutscher Herkunft in Altersklassen und Geschlecht in %.....	24
Abb. 3.6:	Bevölkerungsverteilung nach Altersklassen zum Stichtag 31.12.2018 in der Kernstadt Weißenfels und den Ortschaften	27
Abb. 3.7:	Bevölkerungsverteilung nach Altersklassen zum Stichtag 31.12.2018 in den Stadtteilen der Kernstadt Weißenfels	28
Abb. 3.8:	Altersquote der Stadtteile der Kernstadt Weißenfels im Jahr 2019 (Verhältnis der Personen im Rentenalter zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter).....	29
Abb. 3.9:	Entwicklung des Altersdurchschnitts in den Stadtteilen und den Ortschaften im Jahresvergleich 2015 bis 2019	30
Abb. 3.10:	Bevölkerungspyramide Weißenfels im Basisjahr 2012 und Entwicklung bis zum Jahr 2030	35
Abb. 3.11:	Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 2030 Vergleich der realen Bevölkerungsentwicklung (Daten des Statistischen Landesamtes und der Stadt Weißenfels - Einwohnermeldeamt) sowie 5. und 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt, Daten der Bevölkerungsvorausberechnung der Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune (Abrufdatum 04/2019), der Einwohnerzielzahl 2030 (eigene Berechnungen).....	36
Abb. 6.1:	wichtige Unternehmen und Verwaltungsstandorte in der Kernstadt.....	54
Abb. 6.2:	Mitglieder der Metropolregion Mitteldeutschland	55
Abb. 7.1:	Übersichtskarte Betreuungs- und Bildungseinrichtungen Kernstadt (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 1)	68

Abb. 9.1:	Übersichtskarte Sport- und Freizeiteinrichtungen Kernstadt (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 1).....	90
Abb. 10.1:	Übersicht Kultur und Tourismus Kernstadt (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 1).....	98
Abb. 10.2:	Tourismuswirtschaftliches Gesamtkonzept Räumliche Darstellung Entwicklungsschwerpunkte.....	100
Abb. 10.3:	Tourismuswirtschaftliches Gesamtkonzept Schwerpunktsetzung.....	101
Abb. 11.1:	Übersichtskarte Verkehrsanbindungen (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 1)	106
Abb. 11.2:	Lage in Mitteldeutschland und in Deutschland.....	107
Abb. 11.3:	Wärmeversorgungsgebiete der Stadtwerke Weißenfels GmbH.....	114
Abb. 13.1:	Übersicht der bestehenden Fördergebiete in der Kernstadt (SEKo 2020).....	125
Abb. 13.2:	Übersicht bisheriges Leitbild (SEKo 2020).....	126
Abb. 13.3:	Maßnahmeplan Städtebaulicher Denkmalschutz „Altstadt mit Schloss“.....	130
Abb. 13.4:	Fördergebietskulisse INSEK 2030.....	135
Abb. 13.5:	Räumliches Leitbild und Übersicht Handlungsfelder Kernstadt und Ortschaften von Weißenfels.....	136
Abb. 13.6:	Räumliche Funktionen und Entwicklungsziele Kernstadt und Ortschaften INSEK 2030	137
Abb. 13.7:	Räumliches Leitziel für die Kernstadt INSEK 2030 (Gesamtstadt siehe Anlage 2).....	139
Abb. 14.1:	Handlungsschwerpunkte und -konzepte Altstadt.....	150
Abb. 14.2:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Teilgebiet 2 - Mitte.....	158
Abb. 14.3:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Teilgebiet 3 - Neustadt.....	164
Abb. 14.4:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Teilgebiet 4 - Neustadt-Nord.....	171
Abb. 14.5:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Teilgebiet 5 - Kornwestheimer Ring.....	175
Abb. 14.6:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Kugelberg.....	179
Abb. 14.7:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Stadtumbaugebiet Süd.....	185
Abb. 14.8:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Beobachtungsgebiet West.....	192
Abb. 14.9:	Handlungsschwerpunkte und -konzept Beobachtungsgebiet Roßbacher Straße.....	197

Anlagen

Anlage 1	Plan Nr. 1	Bestandserfassung in den Ortschaften
Anlage 2	zu Abb. 2.3	Stadt- bzw. Baustruktur der Kernstadt (Übersicht über die Gesamtstadt)
	zu Tab. 6.4	Gewerbeflächenbestand in der Stadt Weißenfels, Stand April 2021 (Übersichtsplan Gesamtstadt)
	zu Abb. 13.7	Räumliches Leitziel für die Gesamtstadt INSEK 2030
Anlage 3	Plan Nr. 3	Kernstadt Maßnahmekonzept

A – Analyse

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Zielstellung für die Erarbeitung des INSEK 2030

Die Stadt Weißenfels befasst sich bereits seit vielen Jahren mit dem Thema Stadtentwicklung und Stadtumbau. So wurde im Jahr 2001 das Stadtentwicklungskonzept 2010 einschließlich Maßnahmenkatalog beschlossen. Dieses Konzept ging davon aus, dass eine nachhaltige Sicherung lebenswerter Wohnqualitäten im gesamten Stadtgebiet eine Schrumpfung des Wohnungsbestandes in Folge des Leerstandes erfordert. Voraussetzung dazu ist ein Umbau des langfristig erforderlichen Wohnungsbestandes im Sinne analysierter Nachfragepräferenzen. Dieses Konzept wurde im Rahmen des Bundeswettbewerbs Stadtumbau-Ost präzisiert und durch das Stadtteilentwicklungskonzept Neustadt-Nord durch Stadtratsbeschluss im Jahr 2002 fortgeführt.

Im Jahr 2003 bewarb sich die Stadt Weißenfels mit dem Thema „Grün der Zeit – Mehrwert Stadtlandschaft“ um die Teilnahme an der Internationalen Bauausstellung (IBA) 2010 und entwickelt seither das Projekt einer neuen Landschaftsachse in der Neustadt. Zugleich konnte durch den IBA-Prozess die Position der Stadt Weißenfels als Wirtschaftsstandort der Lebensmittelbranche und Zentrum des Ernährungsgewerbes im südlichen Sachsen-Anhalt gefestigt werden.

Auf der Basis des Stadtentwicklungskonzeptes 2010 sind in den prioritären Umbaugebieten Altstadt und Neustadt eine Vielzahl von Stadtumbaumaßnahmen realisiert worden. Zugleich hatten sich die Prognosen zur Einwohnerentwicklung bewahrheitet. Unter diesen Gegebenheiten erfolgte die Prüfung der aktuellen Situation unter Berücksichtigung der Entwicklung des Wohnungs- und Gebäudeleerstandes, der Ausnutzung der sozialen Infrastrukturangebote sowie des zukünftigen nachhaltigen und wirtschaftlichen Betriebes der stadtechnischen Netze. Im Ergebnis wurde im Jahr 2008 das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo) 2020 beschlossen und im Jahr 2010 durch das Fachkonzept Energie fortgeschrieben.

Dieses Städtebauliche Entwicklungskonzept 2020 betrachtet ausschließlich die städtebauliche Entwicklung für das ehemalige Stadtgebiet Weißenfels (in seiner Abgrenzung vor der Gemeindegebietsreform im Jahr 2010 – Weißenfels mit Boraus) mit einem Zeithorizont bis 2020.

Im Ergebnis der Gemeindegebietsreform gehören seit dem Jahr 2010 neben der Kernstadt von Weißenfels und der Ortschaft Boraus nunmehr 11 weitere Ortschaften der Stadt Weißenfels an. In diesen überwiegend ländlich geprägten Orten lebt ca. 30 % der Gesamteinwohnerzahl von Weißenfels. Die im Jahr 2010 neu gebildete Stadt Weißenfels muss sich zukünftig somit auch der Frage der ländlichen Entwicklung stellen.

Somit bestand das Erfordernis der Fortschreibung des SEKo 2020 und Integration der neu hinzugekommenen Ortschaften zu einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (INSEK 2030). Das INSEK 2030 stellt den zukünftigen Handlungsrahmen für die weitere Entwicklung der städtisch und ländlich geprägten Bereiche der Stadt Weißenfels dar. Vor allem können durch das INSEK 2030 investive Maßnahmen nachhaltig und längerfristig eingeordnet und geplant werden.

Es definiert die Leitziele und Handlungsfelder vor dem Hintergrund der aktuellen und zukünftigen demografischen, sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Weißenfels. In das INSEK 2030 fließen die Fachplanungen und Zielstellungen vorliegender Konzepte der Stadt

Weißenfels ein, um alle Themenbereiche in dem Konzept zu integrieren und miteinander zu verknüpfen.

Das INSEK 2030 bildet die Voraussetzung für weitere Planungen und die Steuerung zukünftiger Maßnahmen, die u.a. aus Programmen der Städtebauförderung kofinanziert werden sollen. Dabei ist die Prüfung der bisherigen Zielstellungen aus dem SEKo 2020 und Ableitung zukünftiger Handlungsbedarfe entscheidend für die Fortführung bzw. Erhalt der bestehenden Fördergebiete.

Zielstellung der Städtebauförderung in der Stadt Weißenfels ist nach wie vor die nachhaltige Sicherung und Erhöhung von Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität. Ansatzpunkte sind die Neuorientierung des Stadtentwicklungsprozesses hin zur Konsolidierung und Stärkung besonders der Kernstadt, der Erhalt der bestehenden Altbausubstanz, der Abbau von Wohnungsleerstand sowie die Aufwertung der Wohngebiete. Darüber hinaus sind weiterhin gute Bedingungen für wirtschaftliche (Neu-) Ansiedlungen sowie eine bedarfsgerechte Vorhaltung der Daseinsvorsorgeeinrichtungen zu schaffen, um die Konsolidierung der Stadt in allen Bereichen voranzutreiben.

Die Regelungen und Zielstellungen der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung im Jahr 2020 (und den abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung in den vorherigen Jahren) zwischen Bund und Länder bilden den Rahmen der Städtebauförderung.

Aufwertung der Stadtteile und des Wohnumfeldes, städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von ehemaligen Bauflächen und innerstädtischen Brachen, Anpassung der städtischen Infrastruktur, Erhalt und Sicherung denkmalgeschützter Gebäude gehören u.a. zu den Themenbereichen der Förderprogramme. Der Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude und der dazugehörenden Infrastruktur ist aufgrund der demografischen Entwicklung weiterhin ein wichtiges Thema. Auch der soziale Zusammenhalt und die Integration aller Bevölkerungsgruppen stellen zukünftig wichtige Handlungsfelder im Rahmen der Städtebauförderung dar.

Gemäß Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 zur Förderung des Stadtumbaus sollen die Gemeinden mit Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind, in die Lage versetzt werden, sich frühzeitig auf Strukturveränderungen vor allem in den Bereichen Demographie und Wirtschaft und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen. Es sollen insbesondere die Gemeinden mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten unterstützt werden, um deren Attraktivität als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu stärken [17]. Fördervoraussetzung sind die räumliche Abgrenzung des Fördergebietes sowie ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind [17]. Gemäß Städtebauförderrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt sind bestehende Stadtentwicklungskonzeptionen auf Aktualität zu prüfen und auf der Grundlage vorliegender Analysedaten sowie gegebenenfalls an veränderte Schwerpunktsetzungen der Stadtentwicklung anzupassen [18].

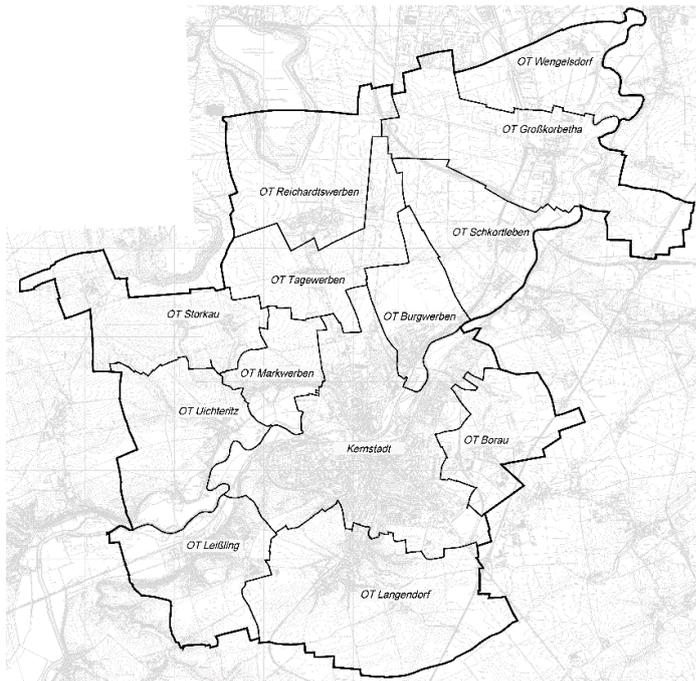
Um die Entwicklung der ländlichen Ortschaften hinsichtlich erforderlicher (investiver) Maßnahmen darzustellen, erfolgt an dieser Stelle eine Verschneidung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (INSEK) mit den Vorgaben des Integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (IGEK). Dabei wird die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von integrierten Gemeindeentwicklungskonzepten (Richtlinie IGEK-RIGEK [19]) sowie der erarbeitete Leitfaden für Kommunen „Integrierte Gemeindliche Entwicklungskon-

zepte in Sachsen-Anhalt“ berücksichtigt [20]. Das bedeutet, jede einzelne Ortschaft wird hinsichtlich ihrer Stärken, Schwächen und Potenziale in Anlehnung an den in der Richtlinie IGEK-RIGEK vorgegebenen Indikatorenkatalog bewertet. Auch bei der Ableitung von Leitzielen und Handlungsfeldern wird die Richtlinie berücksichtigt.

Gebietsabgrenzung:

Es wird auf die Verwendung von Begrifflichkeiten hinsichtlich der Gebietsabgrenzungen hingewiesen, die immer wiederkehrend im INSEK 2030 Verwendung finden:

Abb. 1.1: Stadt Weißenfels – Übersicht Gliederung Kernstadt und Ortschaften

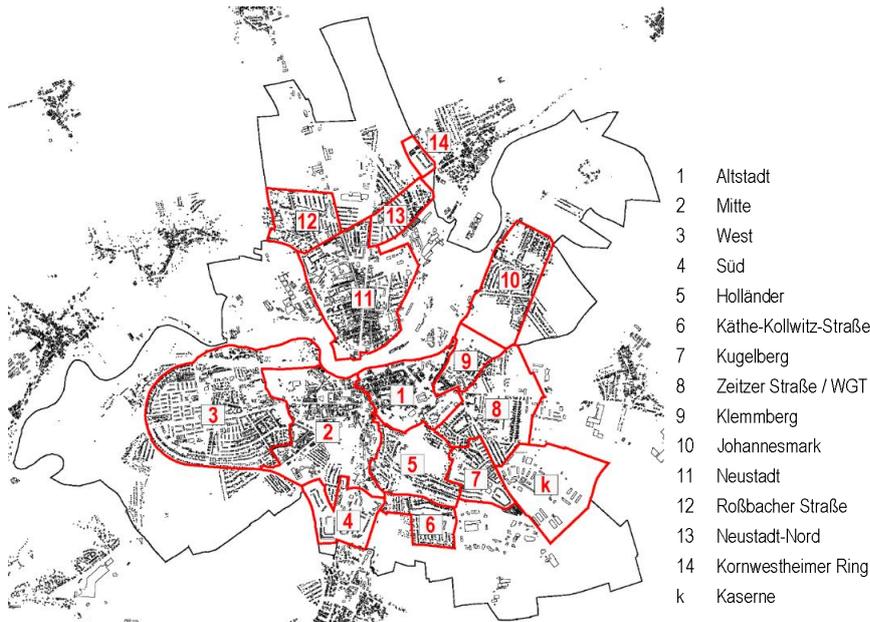


Quelle: eigene Darstellung

Stadt Weißenfels entspricht der Stadt in ihrer Grenze ab Vollzug der Gemeindegebietsreform im Jahr 2010

Kernstadt entspricht dem Gebiet der Gemarkung Weißenfels ohne Ortschaft Bora (Bora wird im INSEK 2030 als Ortschaft geführt) mit den Stadtteilen:

Abb. 1.2: Gliederung Stadtteile Kernstadt



Quelle: eigene Darstellung

Ortschaft entspricht dem Gebiet der jeweiligen Ortschaft mit seinen Ortsteilen

Ortschaft	gliedert in die Ortsteile (mit den Ortslagen)
Borau	Borau (Kleben)
Burgwerben	Burgwerben
Großkorbetha	Großkorbetha, Kleinkorbetha
Langendorf	Langendorf (Muttlau, Obergreißlau, Untergreißlau, Kößlitz-Wiedebach)
Leißling	Leißling (Rödgen)
Markwerben	Markwerben
Reichardtswerben	Reichardtswerben
Schkortleben	Schkortleben, Kriechau
Storkau	Storkau, Obschütz, Pettstädt
Tagewerben	Tagewerben
Uichteritz	Uichteritz, Lobitzsch
Wengelsdorf	Wengelsdorf (Kraßlau, Leina)

1.2 Organisation und Herangehensweise

Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Konzeptes werden die städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Konsequenzen unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und der Wohnungsmarktentwicklung aufgezeigt. Die in der Bevölkerungsprognose getroffenen Annahmen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung für einen Prognosezeitraum bis 2030 bieten wichtige Ansatzpunkte für die weitere Entwicklung städtischer Teilbereiche. Aus der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie allgemeinen Entwicklungstrends lässt sich z.B. der voraussichtliche Wohnungsbedarf ableiten. Außerdem werden die gesamtstädtischen Auswirkungen im sozio-kulturellen Bereich ebenso berücksichtigt wie solche auf die Infrastruktur.

Im Rahmen der Datenauswertung erfolgt neben der Betrachtung auf gesamtstädtischer Ebene auch eine Aufschlüsselung auf der Ebene der Kernstadt und der Ortschaften. So können Ableitungen sowohl für die städtisch geprägte Kernstadt als auch für die ländlich geprägten Ortschaften getroffen werden.

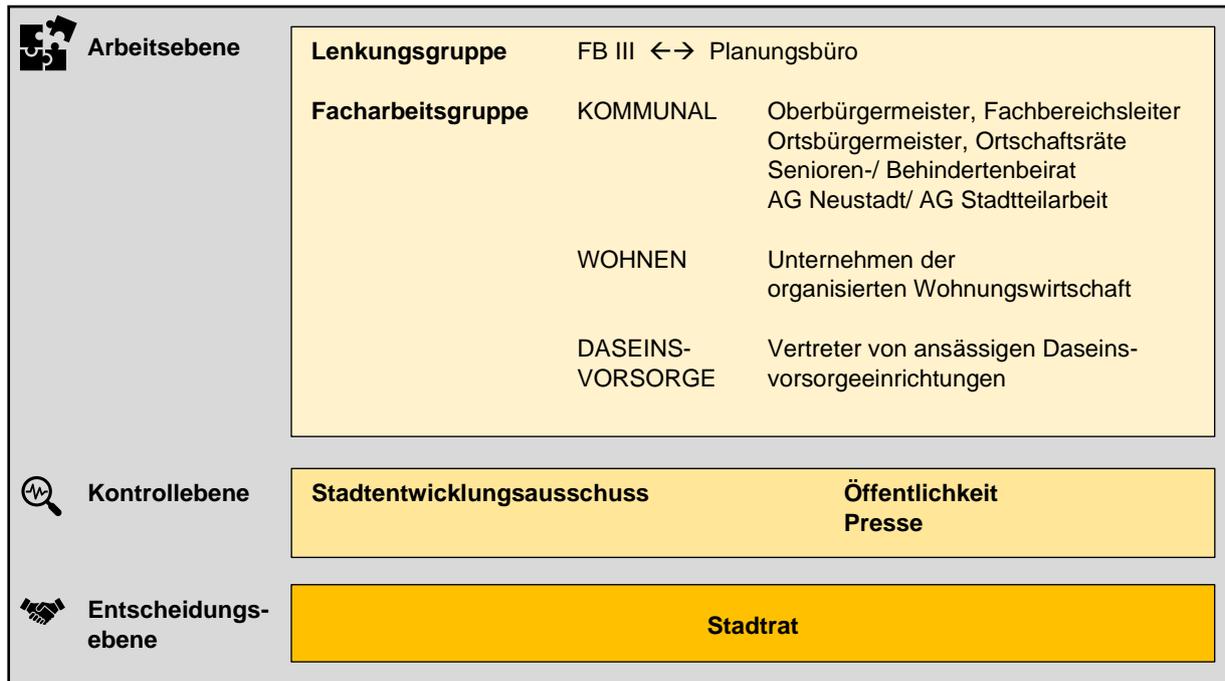
Begleitend zur Erstellung des INSEK 2030 erfolgte ein umfassender Arbeits- und Abstimmungsprozess. Neben der laufenden Bestandserfassung, Sichtung vorliegender Konzepte und Planungen sowie statistischen Auswertungen wurden die einzelnen Ämter und Fachbereiche der Stadtverwaltung bereits frühzeitig im Rahmen der Entwurfserarbeitung sowie am gesamten Arbeitsprozess einbezogen und beteiligt. Mit den Geschäftsführern und Geschäftsführerinnen der organisierten Wohnungswirtschaft sowie mit sozialen Trägern und lokalen Akteuren erfolgten Abstimmungstermine.

In allen Ortschaften fanden im November/Dezember 2018 Vor-Ort-Begehungen durch das Planungsbüro und Vertretern des Stadtplanungsamtes statt. Im Januar 2019 erfolgte im Rahmen der Ortsbürgermeisterrunde des Oberbürgermeisters der Stadt Weißenfels eine Einführung in das Vorhaben „Fortschreibung des SEKo 2020 und Erarbeitung des INSEK 2030 unter Einbeziehung der Ortschaften“. In den darauffolgenden Orts-Gesprächen (März/April 2019) wurde mit Vertretern jeder Ortschaft über Stärken, Schwächen sowie über dringend erforderliche aber auch über langfristige Maßnahmen diskutiert.

Tab. 1.1: Beratungen und Diskussionen des INSEK 2030

Datum / Zeitraum	Ebene	Thema
09/2018	--	Auftragsvergabe an SLG
11.10.2018	verwaltungsintern	Anlaufberatung
14.11.2018	Ortschaften verwaltungsintern	Ortsbegehung Beratung
20.11.2018	Kernstadt – Neustadt	Ortsbegehung
22.11.2018	Bürgermeister, Stadträte, Akteure Neustadt	Klausurtagung zur Neustadt (DIFU-begleitet)
05.12.2018	Ortschaften	Ortsbegehung
13.12.2018	Ämterrunde	Interne Beteiligung der städtischen Ämter und Fachbereiche im Rahmen der Entwurfserarbeitung: Einführung und Aufgabenverteilung, Thematische Zuarbeiten bis März 2019
28.01.2019	Ortsbürgermeisterrunde des OBM	Beteiligung der Ortschaften im Rahmen der Entwurfserarbeitung: Einführung und Aufgabenverteilung, Thematische Zuarbeiten im Rahmen der Ortsgespräche
05.03.2019	Ortsgespräch	Ortschaft Langendorf
06.03.2019	Ortsgespräch	Ortschaften Großkorbetha und Burgwerben
07.03.2019	Ortsgespräch	Ortschaften Tagewerben und Storkau
07.03.2019	Untere Denkmalschutzbehörde und Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Thematisches Gespräch
12.03.2019	Ortsgespräch	Ortschaften Markwerben, Wengelsdorf und Schkortleben
02.04.2019	KEWOG	Thematisches Gespräch
02.04.2019	Ortsgespräch	Ortschaft Uichteritz
02.04.2019	WBG Kohle-Geiseltal	Thematisches Gespräch
03.04.2019	Ortsgespräch	Ortschaften Reichardtswerben und Leißling

Datum / Zeitraum	Ebene	Thema
04.04.2019	Eigenbetrieb	Thematisches Gespräch
04.04.2019	Ortsgespräch	Ortschaft Boraus
04.04.2019	WVW	Thematisches Gespräch
06.05.2019	AG Neustadt/ AG Stadtteilarbeit	1. Werkstatt – DIFU-begleitet Strategisch-konzeptionelle Diskussion
08.05.2019	Stadtwerke Weißenfels	Thematisches Gespräch
08.05.2019	WBG	Thematisches Gespräch
17.07.2019	Integra, DRK	Thematisches Gespräch
06.08.2019	verwaltungsintern	Abstimmung zur Entwurfsfassung (07/2019)
21.08.2019	Bauverein Halle & Leuna	Thematisches Gespräch
14.10.2019	Stadtentwicklungsausschuss	Information zum Entwurf INSEK 2030
10/11 2019	Anhörung der Ortschaftsräte	Information zum Entwurf INSEK 2030
30.01.2020	Stadtrat	Billigung des Entwurfes INSEK 2030 und Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger
27.02.-30.04.2020	Öffentliche Auslegung INSEK 2030	Beteiligung der Bürger und öffentlicher Aufgabenträger
15.07.2020	AG Neustadt/ AG Stadtteilarbeit	2. Werkstatt – DIFU-begleitet Zusammenwirken in der / für die Neustadt
16.07.2020	Stadtrat	Teilabwägung zum Entwurf zur Träger- und Betroffenenbeteiligung für den Zeitraum 27.02.-30.04.2020
30.07.2020	verwaltungsintern	Abstimmung zum Stand (07/2020): Einarbeitung des Abwägungsergebnisses Prioritätensetzung der Maßnahmen Vorbereitung Bürgerversammlung Abstimmung Förderkulisse
02.06.-31.08.2020	Öffentliche Auslegung INSEK 2030 (coronabedingte Verlängerung)	Beteiligung der Bürger
10.09.2020	Stadtrat	Neuausrichtung der Städtebauförderung ab 2020 - Beschlussfassung über die Zu- ordnung der Fördergebiete entsprechend der Vorgaben der VV Städtebauförderung 2020
17.09.2020	Bürgerversammlung	Darstellung Arbeitsstand 08/2020 und Präsentation Prioritätensetzung der Maßnah- men
15.10.2020	Stadtrat	Teilabwägung zum Entwurf zur Betroffe- nenbeteiligung für den Zeitraum 02.06.- 31.08.2020
10.11.2020	Information Abwägungsergebnis	Information der Bürger und öffentliche Aufga- benträger über Ergebnis der Teilabwägungen
19. 10. – 20.11.2020	verwaltungsintern	Abstimmung zur Konzeptbearbeitung: Einarbeitung der Abwägungsergebnisse Prioritätensetzung der Maßnahmen Aktualisierung des Konzeptes entsprechend der Vorgaben der VV Städtebauförderung 2020



Wie aus vorangegangener Darstellung ersichtlich wurden die einzelnen Planungsstände des INSEK 2030 in den Fachausschüssen und den Ortschaftsratssitzungen beraten und zur Beschlussfassung in den Stadtrat der Stadt Weißenfels eingebracht.

Die Beteiligung der breiten Öffentlichkeit erfolgte mit Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen auf der Internet-Seite der Stadt Weißenfels in der Zeit vom 27.02.2020 bis zum 30.04.2020 sowie (Corona bedingte Verlängerung) in der Zeit vom 02.06. bis 31.08.2020. Im Rahmen einer Bürgerversammlung (September 2020) wurde mit interessierten Bürgern der Entwurf des INSEK 2030 diskutiert. Damit hatten jeder Bürger und jede Bürgerin die Möglichkeit zur Information und Abgabe von Anregungen und Hinweisen.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden in der Zeit vom 27.02.2020 bis zum 30.04.2020 die Nachbargemeinden, die Behörden sowie weitere wichtige Partner der Stadt Weißenfels in den Beteiligungsprozess einbezogen.

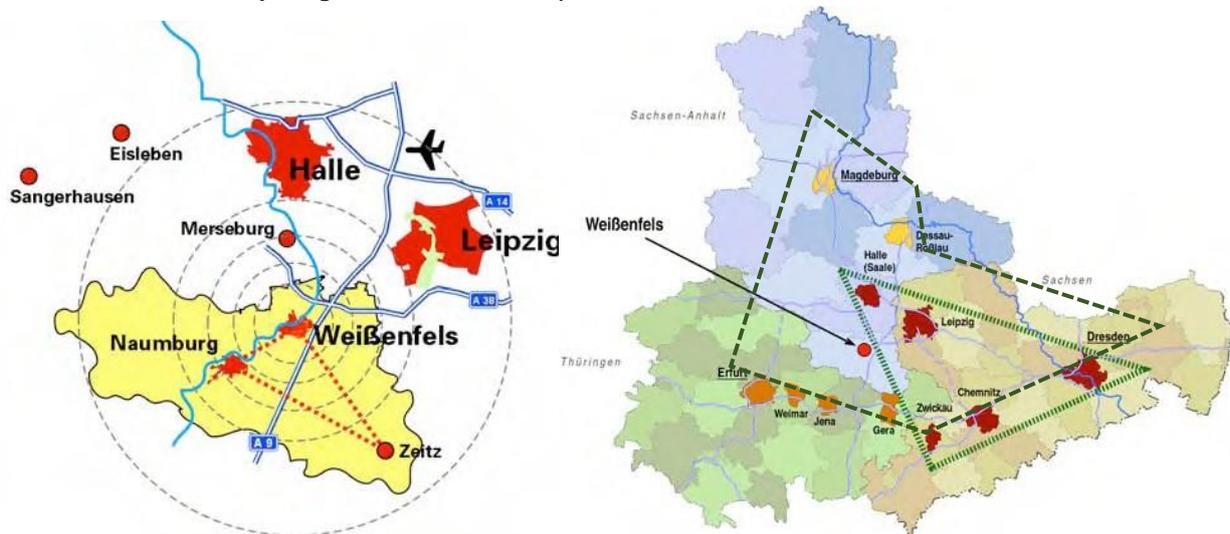
Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden ausgewertet und abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde durch den Stadtrat in seinen Sitzungen (16.07.2020 und 15.10.2020) gebilligt. Die Ergebnisse flossen in das vorliegende Konzept INSEK 2030 ein und sind durch Unterstreichung kenntlich gemacht.

2 Situation und Perspektive der Stadt Weißenfels

2.1 Lage im Raum und übergeordnete räumliche Planung

Die Stadt Weißenfels liegt im südlichen Sachsen-Anhalt an der Saale im Burgenlandkreis.

Abb. 2.1: Stadt und Region Weißenfels sowie Metropolregion Mitteldeutschland (hervorgegangen aus der Metropolregion Sachsendreieck)



Quelle: SEKo 2020 [12]

Die Stadt Weißenfels mit unmittelbarer Lage an der Bundesautobahn A 9 verfügt über eine direkte Autobahn-Anschlussstelle. Über die Anschlussstellen Leuna (B 91/A 38) oder Kreuz Rippachtal (A 9/A 38) im Norden bestehen auch Anschlüsse an die Bundesautobahn A 38 Leipzig - Göttingen.

In Weißenfels kreuzen sich die drei Bundesstraßen B 91, B 176 und B 87 und unterstreichen damit die gute Verkehrslagegunst.

Die Oberzentren Halle und Leipzig sind in kurzer Zeit erreichbar. Der Flughafen Leipzig-Halle ist in einer Entfernung von 35 Kilometern über die A 9 erreichbar.

Die Stadt Weißenfels liegt u.a. an den Eisenbahnstrecken Weißenfels-Halle-Leipzig und Weißenfels-Erfurt und besitzt somit gute Anbindungen an benachbarte Oberzentren.

Aufgrund der vernetzten räumlichen Lage wurde ein Städtedreieck aus den Städten Naumburg-Weißenfels-Zeitz gebildet.

Der Burgenlandkreis ist gemeinsam mit dem Städtedreieck Naumburg-Weißenfels-Zeitz Vertragspartner der Bundesregierung im Modellvorhaben der Raumordnung [MORO], das den Namen Metropolregion Sachsendreieck vom Städtenetz zur überregionalen Partnerschaft trägt. Ab dem Jahr 2008 erfolgte eine Aufweitung zur Metropolregion Mitteldeutschland.

Vertreter der Nachbarstädte Naumburg und Zeitz wirken in den verschiedenen Gremien der Metropolregion sowie ein Vertreter der Stadt Weißenfels ist in der Metropolregion-Projektgruppe „Industriekultur“ integriert. Das südliche Sachsen-Anhalt kann u.a. auch über das Instrument Metropolregion entwickelt werden. Es wäre zu prüfen, ob ein Beitritt der Stadt Weißenfels zur Metropolregion Mitteldeutschland e.V. einen Mehrwert für die Stadt bringt.

Bedingt durch die Lage der Stadt Weißenfels ist auf der Ebene der Regionalplanung die Entwicklung interkommunaler Projekte im überdurchschnittlichen Maße möglich. Beispiel dafür

sind das Radwanderwegenetz der so genannten Saale-Unstrut-Elster Rad-Acht und das bereits durch den Stadtrat Weißenfels bestätigte Radverkehrskonzept für die LEADER-Region Montanregion Sachsen-Anhalt Süd.

2.2 Struktur und Entwicklung

Die Stadt Weißenfels wird gemäß dem Ziel 11 Nr. 1.3.2 im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) dem den Verdichtungsraum Halle umgebenden Raum zugeordnet [15].

„Z 11 Standortvorteile, über die diese Räume aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum verfügen, sind durch abgestimmte Planungen weiter zu entwickeln und zu stärken.“

- *Stärkung der Zentralen Orte,*
- *Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte,*
- *Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des ÖPNV,*
- *Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume.“*

Die Wohnbautätigkeit ist demnach in besonderem Maße auf die zentralen Orte und darüber hinaus auf Siedlungsschwerpunkte an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs zu konzentrieren, um den Suburbanisierungsprozess in den Ordnungsräumen in räumlich geordnete und hinsichtlich der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur abgesicherte Bahnen zu lenken und eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden.

Weiterhin wird die Stadt Weißenfels als Zentralort mit Einstufung als Mittelzentrum eingestuft.

Das Mittelzentrum wird in dem seit März 2020 rechtskräftigen Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ unter Nr. 3.1.2.1 wie folgt definiert:

„Das Mittelzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Städten.“

Planungsabsicht ist die Neuausrichtung der Zentralen Orte in der Planungsregion unter Berücksichtigung der veränderten demographischen Bedingungen (Bevölkerungsrückgang bei gleichzeitiger Überalterung) sowie die Daseinsvorsorge im Sinne einer möglichst flächendeckenden Grundversorgung in der Planungsregion Halle sicherzustellen. Es erfolgt die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums für die Kernstadt von Weißenfels mit der Ortschaft Boraus [21] und bildet somit den Siedlungsschwerpunkt der Gesamtstadt.

Daher kann bzw. muss die Kernstadt Bauflächen in einem Maß ausweisen, welches der Funktion als Siedlungsschwerpunkt gerecht wird. Die Funktion als Siedlungsschwerpunkt bezieht sich auf den mittelzentralen Verflechtungsbereich. Die Steuerung der beabsichtigten Flächennutzungen in der Gesamtstadt übernimmt der Flächennutzungsplan.

Für die Stadt Weißenfels gibt es seit dem 26. April 2013 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan betrachtet das gesamte Stadtgebiet mit der Kernstadt und den 12 Ortschaften, das mit der Gebietsreform im Jahr 2010 entstanden ist [5].

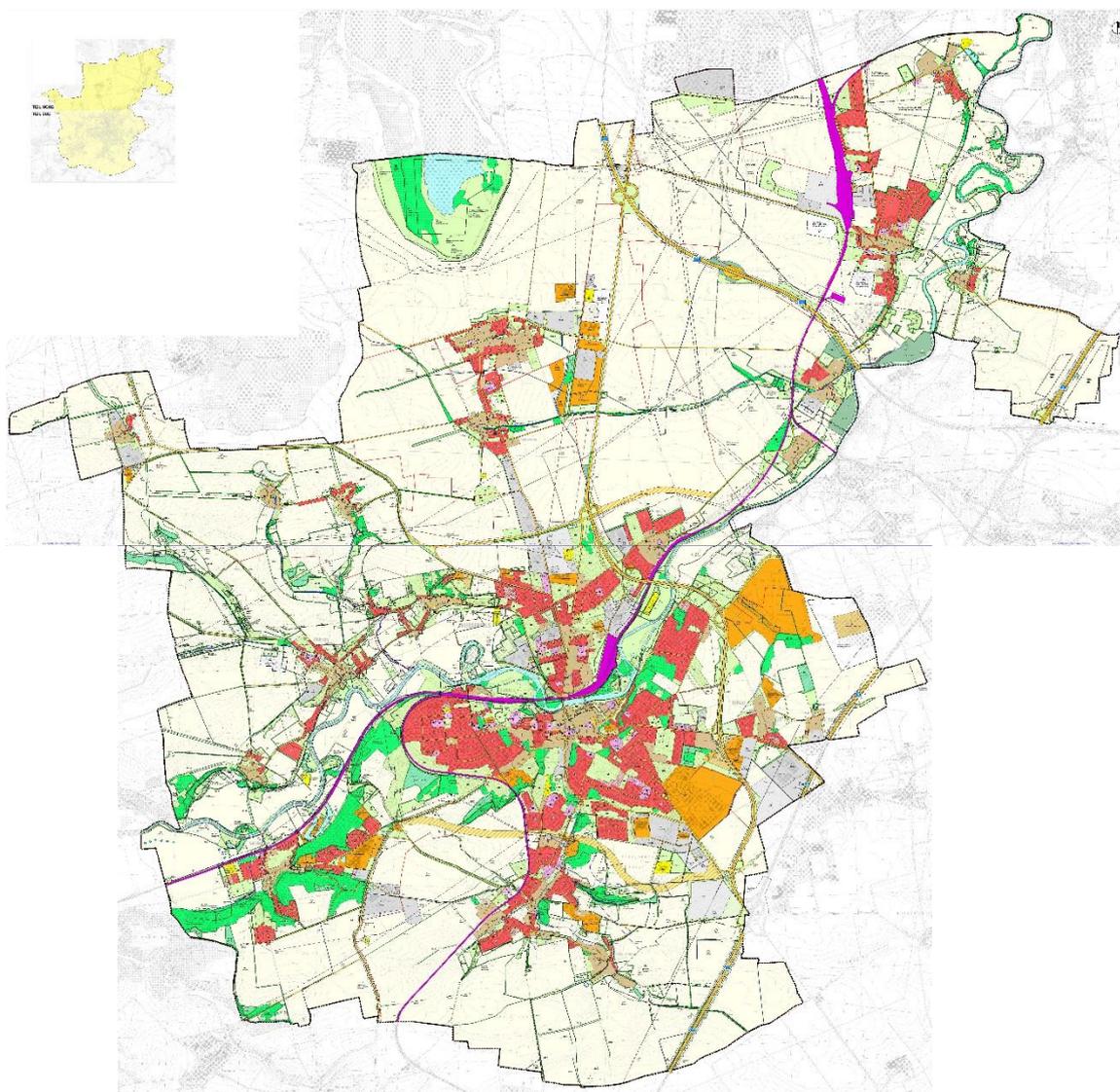
Mit der Gebietsreform ging die Planungshoheit auf die neue Gesamtstadt Weißenfels und den neu gebildeten Stadtrat Weißenfels über.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes war es, die zukünftigen Flächennutzungen und -entwicklungen innerhalb der Gesamtstadt Weißenfels u. a. unter Berücksichtigung neuer Beurtei-

lungsgrundlagen, des Bestandes, der Analyse der Bevölkerungsentwicklung und des zukünftigen Bauflächenbedarfes zu ermitteln und darzustellen. Ziele waren dabei, für die Kernstadt und die Ortschaften sowie die Gesamtstadt Stärken und Entwicklungsperspektiven darzustellen. Dazu gehören u.a. der Landschaftsraum der Saale ebenso wie die Lagegunst der Stadt Weißenfels in Bezug auf gewerblich-industrielle Entwicklungen sowie die Einbindung der unterschiedlichen Ausprägungen und das Herausbilden der Stärken der Ortschaften. Die Kernstadt soll gestärkt und die umliegenden ländlichen Siedlungskerne funktional gesichert werden. Den Ortschaften werden dabei unterschiedliche Entwicklungsprofile zugeordnet, die im Wesentlichen die zukünftigen Entwicklungsziele in der Flächennutzung der einzelnen Ortschaft beschreiben.

Zudem erfolgte anhand aktueller Prognosen und dem weiteren prognostizierten Bevölkerungsrückgang in der Gesamtstadt die Aktualisierung des Bauflächenbedarfes und der Infrastrukturausstattung. Mit dem prognostizierten Rückgang auf 33.049 Einwohner im Jahr 2025 und dass lediglich die Kernstadt von Weißenfels die Mittelzentrumsfunktion gemäß Ziel 34 und 37 des LEP LSA 2010 [15] und damit die zentralörtliche Funktion übernimmt, waren weitere großflächige Flächenausweisungen zu aktualisieren und zu begründen.

Abb. 2.2: Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels

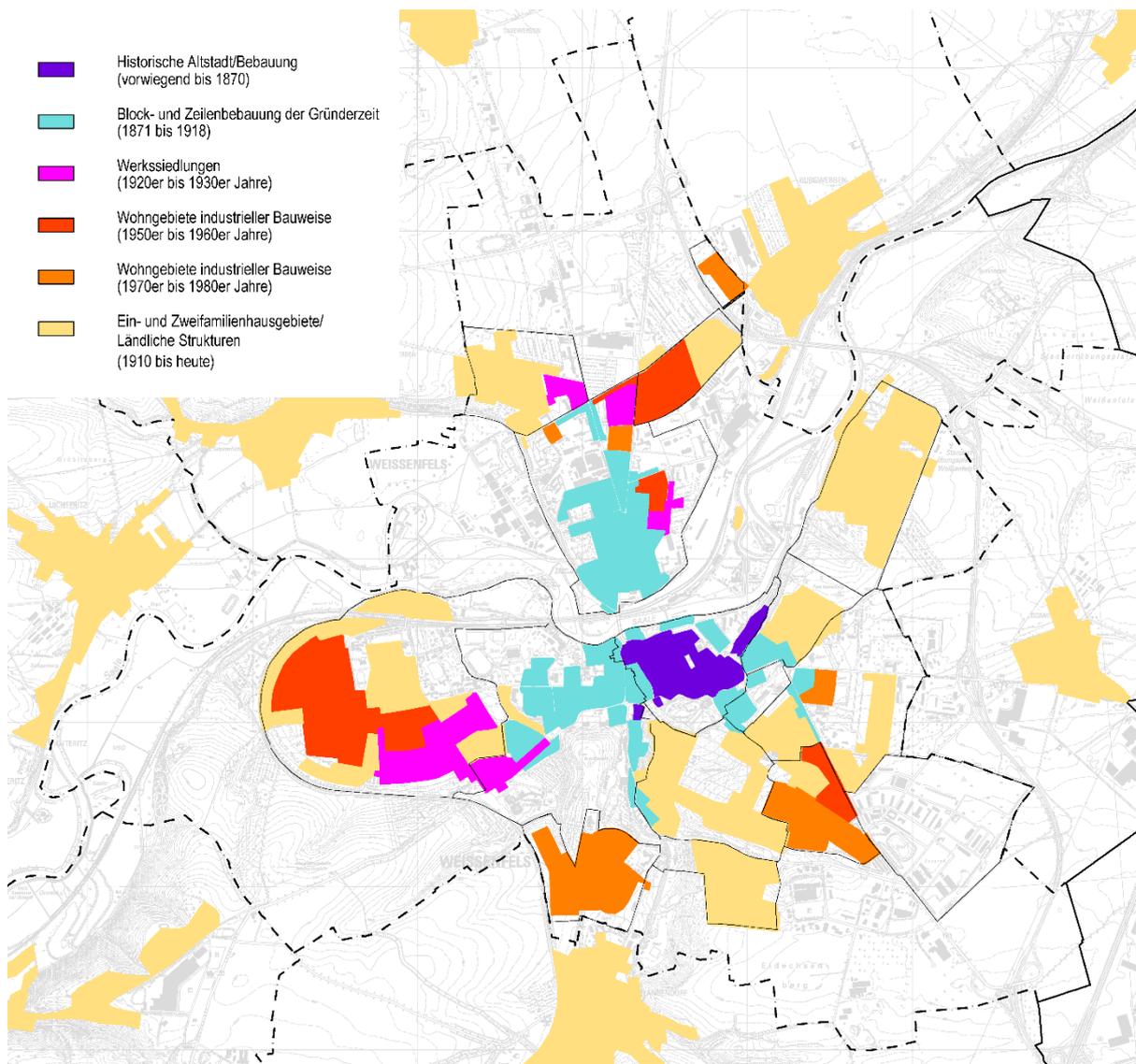


Quelle Wenzel & Drehmann P_E_M GmbH [5]

Die Kernstadt bildet weiterhin den Siedlungsschwerpunkt in der Stadt Weißenfels. Die Flächenausweisungen erfolgen so, dass der Bedarf zukünftig abgedeckt wird und Entwicklungsspielräume bestehen.

Aus der Bedarfsermittlung für die Ortschaften ergaben sich keine neuen Planungsflächen für den Wohnungsbau. Eine Bautätigkeit bleibt jedoch innerhalb der vorhandenen und erschlossenen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen möglich. Eine solche Bautätigkeit konzentriert sich auf die Sanierung leerfallender Wohngebäude in den Ortschaften oder auf einen Ersatzneubau in bereits bestehenden Baugrundstücken oder Baulücken.

Abb. 2.3: Stadt- bzw. Baustruktur der Kernstadt (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 2)



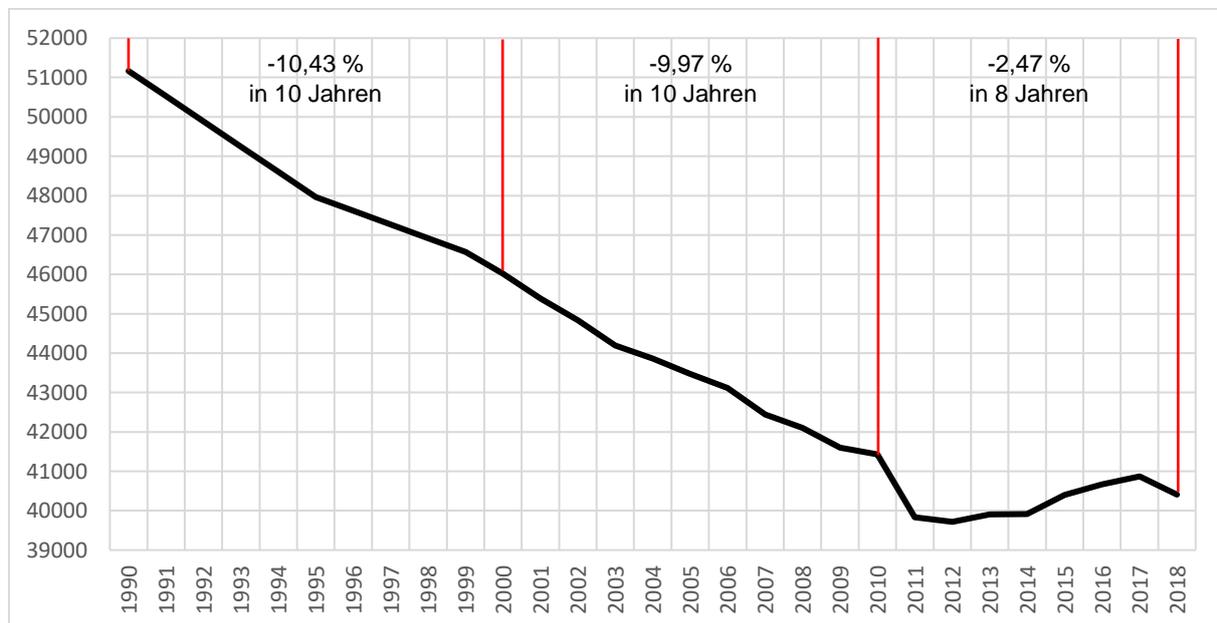
Quelle: eigene Darstellung

3 Demographische Entwicklung

3.1 Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt bis 2018 [1]

Weißenfels gehört zu den Städten im Land Sachsen-Anhalt, die bereits seit Mitte der 1960er Jahre vor allem durch den tiefgreifenden Strukturwandel in der Industrie- und Bergbauregion einen Einwohnerverlust verzeichnen müssen. Dieser Prozess hat sich nach den 1990er Jahren nach und nach abgeschwächt. Wurde für den Zeitraum zwischen 1990 und 2000 noch ein Einwohnerverlust von -10,43 % ermittelt, so verlor die Stadt in den folgenden 10 Jahren noch 9,97 %. Zwischen den Jahren 2010 und 2018 war lediglich ein Einwohnerverlust von 2,47 % zu verzeichnen. Im Jahr 2012 (1 Jahr nach dem Zensus des Statistischen Landesamtes) war ein Tiefpunkt in der Bevölkerungsentwicklung nachzuweisen. Hier wurden 39.717 Einwohner gezählt. In den folgenden Jahren scheint eine leichte Stabilisierung der Bevölkerungszahlen einzutreten.

Abb. 3.1: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2017 in der Gesamtstadt (absolut)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt sowie Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Abrufdatum 09.09.2020 [1]

Zum 31.12.2018 leben in Weißenfels etwa 40.409 Einwohner [1].

Bei einer Gegenüberstellung von Geburten und Sterbefällen (**natürlicher Saldo**) sowie Zuzügen und Fortzügen (**Wanderungssaldo**) ist seit dem Jahr 2013 ein positiver Gesamtsaldo zu verzeichnen. Dabei ist interessant, dass der natürliche Saldo im betrachteten Zeitraum zwar negativ, jedoch relativ konstant um den Mittelwert von -280 ausfällt. Der Wanderungssaldo ist seit dem Jahr 2012 positiv. Ab dem Jahr 2013 kann durch den positiven Wanderungssaldo der natürliche Bevölkerungsverlust ausgeglichen werden. Dies lässt darauf schließen, dass die Fernwanderung – vorrangig in Form der Arbeitsplatzwanderung – für die Stadt Weißenfels an Bedeutung gewinnt. Dies bedingt jedoch eine stabile Wirtschaftsstruktur am Standort bzw. in der Region Weißenfels.

Die zu Beginn der 1990er Jahre extrem gesunkenen Geburtenzahlen haben sich etwa seit dem Jahr 2000 auf einem Niveau von ca. 300 Geburten pro Jahr eingeepegelt, demgegenüber stehen jährlich ca. 600 Sterbefälle.

Tab. 3.1: Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung 2000 bis 2017 in der Gesamtstadt

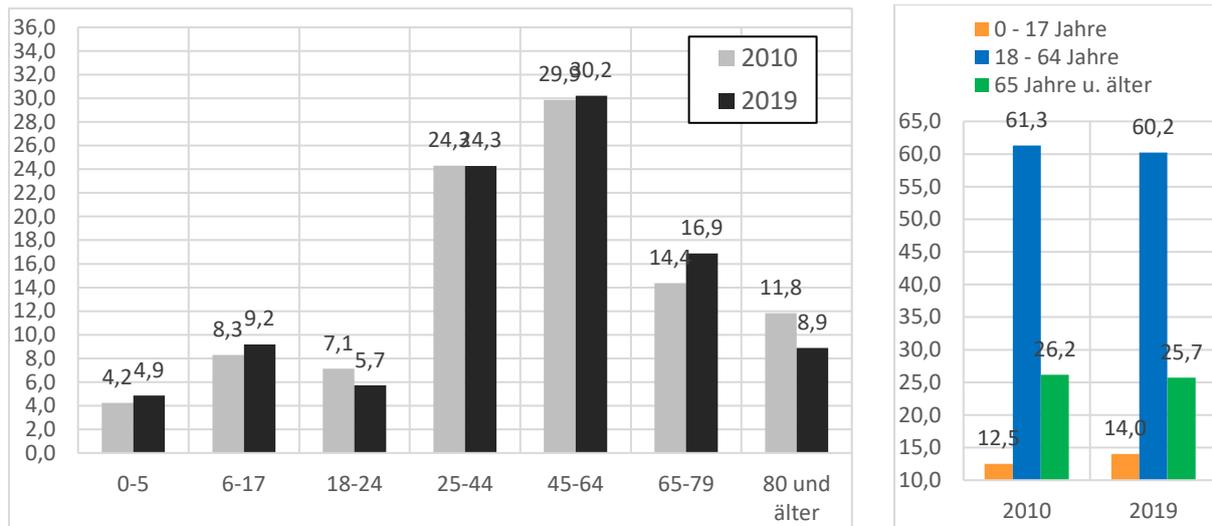
Jahr	geb.	gest.	Natürlicher Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wander-saldo	Gesamt-saldo	Stand 31.12.
2000	331	605	-274	1.542	1.725	-183	-457	46.021
2001	318	600	-282	1.515	1.867	-352	-634	45.387
2002	307	614	-307	1.530	1.779	-249	-556	44.831
2003	314	621	-307	1.510	1.843	-333	-640	44.191
2004	302	586	-284	1.825	1.868	-43	-327	43.864
2005	321	574	-253	1.722	1.863	-141	-394	43.470
2006	274	567	-293	1.426	1.489	-63	-356	43.114
2007	307	563	-256	1.610	2.024	-414	-670	42.445
2008	293	560	-267	1.968	2.042	-74	-341	42.104
2009	281	315	-34	1.758	1.927	-169	-203	41.604
2010	295	608	-313	1.990	1.851	139	-174	41.434
2011	264	594	-330	1.753	1.995	-242	-572	39.837
2012	285	542	-257	1.868	1.730	138	-119	39.717
2013	262	641	-379	2.382	1.808	574	195	39.909
2014	282	546	-264	2.440	2.168	272	8	39.918
2015	310	594	-284	3.215	2.455	760	476	40.398
2016	345	586	-241	3.236	2.717	519	278	40.671
2017	316	641	-325	3.245	2.690	555	230	40.874

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt Abrufdatum 14.01.2019, Regionaldatenbank Deutschland www.regionalstatistik.de/genesis, Abrufdatum 09.09.2020 (Hinweis: Daten zur Bevölkerungsbewegung liegen aktuell bis 2017 vor) [1]

Die **Altersstruktur** weist im Jahresvergleich 2010 und 2019 nur geringe Schwankungen auf. Der Anteil der jungen Bevölkerung (unter 18 Jahre) fällt jeweils geringer aus als der Anteil der älteren Bevölkerungsgruppe (65 Jahre und älter). Die Altersgruppe der 45 bis 64-jährigen, die in naher Zukunft nach und nach aus dem Arbeitsleben ausscheiden und das Rentenalter erreicht, weist mit ca. 30% den größten Anteil auf.

Im Jahresvergleich (2010 zu 2019) kann jedoch auch eine leichte Zunahme der jungen Bevölkerungsgruppe (0-17 Jahre) sowie leichte Abnahmen der mittleren (18 – 64 Jahre) und älteren (65 Jahre u. älter) Altersgruppen festgestellt werden. Dies ist für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung als positiv zu bewerten. Bei Anhalten dieser positiven Entwicklung ist eine weitere Stabilisierung der Bevölkerungszahlen möglich.

Abb. 3.2: Altersstruktur der Gesamtstadt 2010 und 2019 im Vergleich (prozentual)



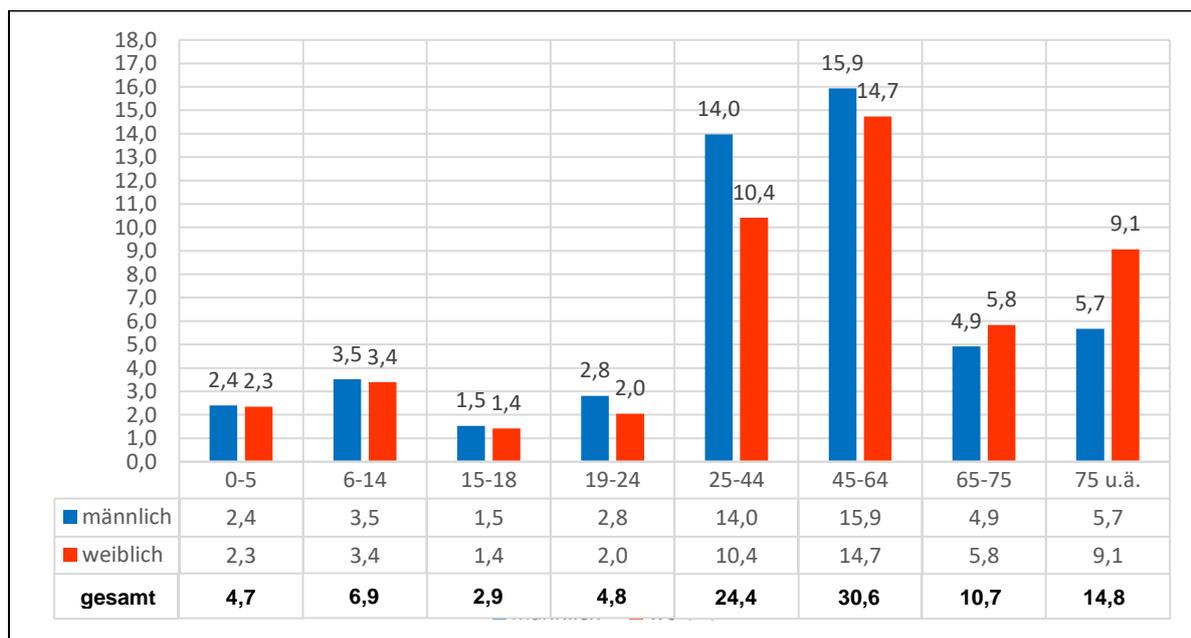
Quelle: Einwohnermeldeamt Weißenfels, Abrufdatum für das Jahr 2010 in 11/2018 und für das Jahr 2019 in 09/2020

Der **Altersdurchschnitt** der Gesamtstadt liegt im Jahr 2019 bei 47 Jahren.

Wird das **Geschlechterverhältnis** betrachtet, leben im Jahr 2018 anteilig geringfügig weniger weibliche (48,9%) wie männliche (51,1%) Personen in der Stadt.

Die Anteile verschieben sich, wird die Geschlechterverteilung nach Altersklassen näher betrachtet. Während die jüngeren Altersklassen (bis 18 Jahre) eine relative Ausgewogenheit zwischen männlicher und weiblicher Bevölkerung aufweisen, stellen die weiblichen Bevölkerungsmitglieder in den Altersklassen 25 – 44 Jahre und 45 – 64 Jahre die Minderheit, in den Altersjahrgängen ab 65 Jahre jedoch die Mehrheit dar.

Abb. 3.3: Bevölkerungsverteilung nach Alter und Geschlecht in der Gesamtstadt zum Stichtag 31.12.2018 (prozentual)



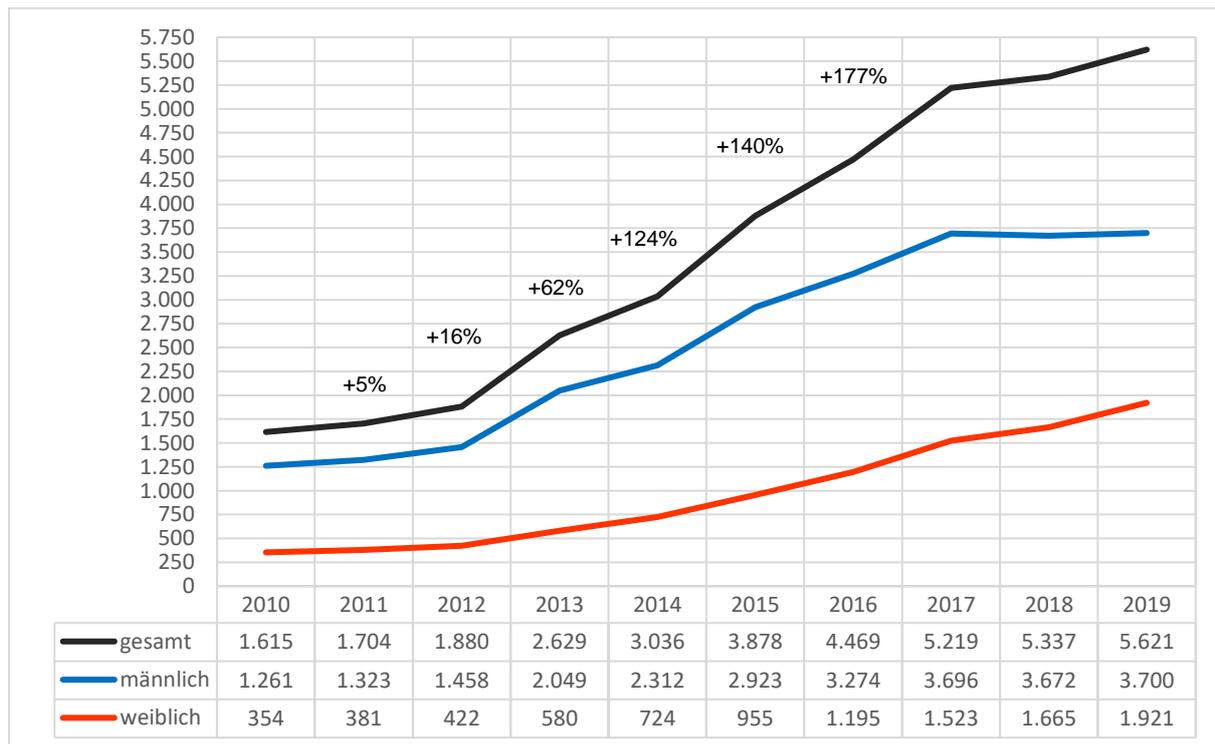
Quelle: Einwohnermeldeamt Weißenfels, Abrufdatum 04/2019

Begründung findet dies u.a. im alters- und geschlechterspezifischen Wanderungsverhalten sowie der unterschiedlichen Lebenserwartung der Frauen und Männer [2]. Nachweislich wandern noch immer überproportional viele junge Frauen im Alter zwischen 18 und 25 Jahren besonders aus den ländlichen Regionen ab. Sie reagieren mit der Abwanderung früher auf fehlende berufliche Perspektiven als die jungen Männer. Auch die Bevölkerungsgruppe der 25- bis unter 30-Jährigen zeichnet sich gemäß BBR-Bericht [2] durch eine höhere Wanderungsbereitschaft aus.

In der Stadt Weißenfels hält der bereits in den Jahren 1990 bis 2005 zu verzeichnende Trend der Zunahme der **Einwohner nichtdeutscher Herkunft** weiter an. Während im Jahr 2010 noch 1.615 Nichtdeutsche in der Stadt lebten, stieg die Anzahl bis zum Jahr 2019 auf 5.621 an, was einer Erhöhung um 248 % entspricht. Stärkerer Zuwachs war ab dem Jahr 2014 zu verzeichnen, was durch die Flüchtlingswelle 2014 zu begründen ist. Dabei weist die Kernstadt Weißenfels den größten Anteil dieser Bevölkerungsgruppe auf.

Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, leben im betrachteten Zeitraum (2010 bis 2019) mehr männliche Personen nichtdeutscher Herkunft in Weißenfels. Seit 2010 stieg jedoch der Anteil der weiblichen Personengruppe von 22 % auf 34 % im Jahr 2019 an.

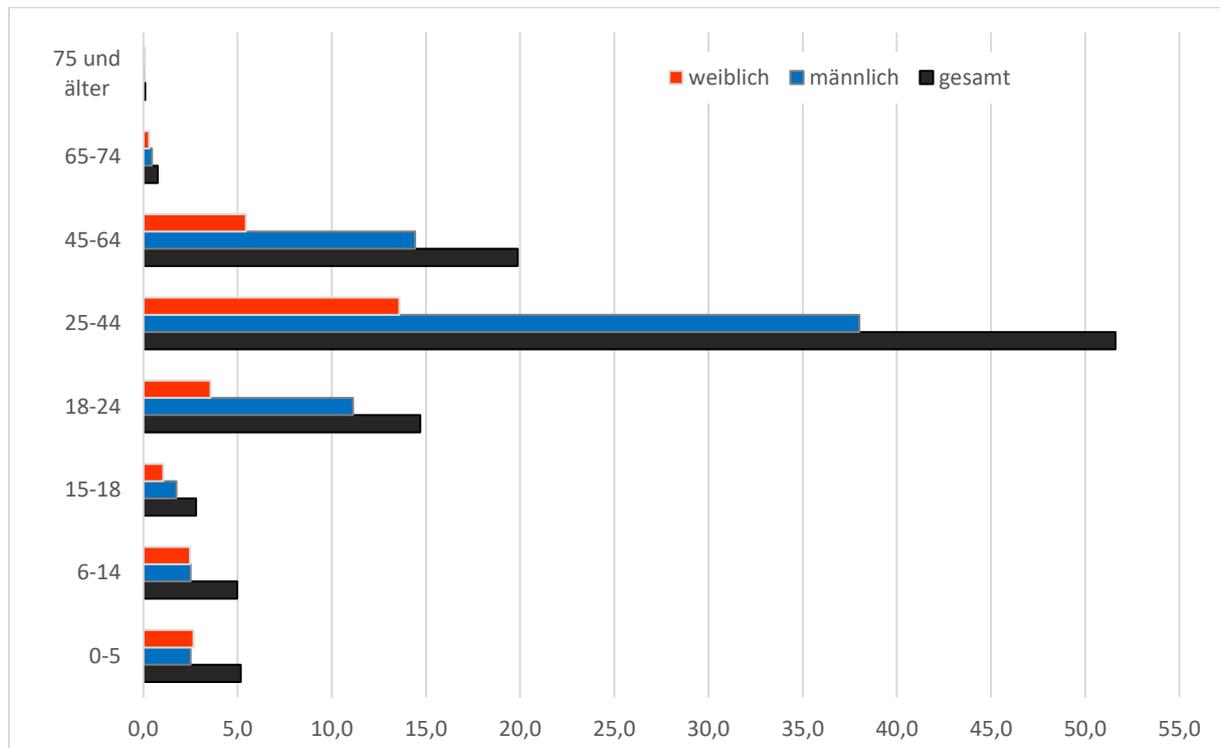
Abb. 3.4: Einwohnerentwicklung nichtdeutscher Herkunft – Zeitreihe 2010 bis 2019



Quelle: Stadt Weißenfels, Abrufdatum für die Jahre bis 2017 11/2018 und 04/2020 für die Jahre 2018/2019

Erfolgt eine Aufschlüsselung der Einwohner nichtdeutscher Herkunft nach Altersgruppen, fällt auf, dass es sich hierbei vorrangig Personen im erwerbsfähigen Alter handelt und vorrangig männliche Personen bzw. Familien mit Kindern umfasst.

Abb. 3.5: Gliederung der in der Stadt zum 31.12.2019 Einwohner nichtdeutscher Herkunft in Altersklassen und Geschlecht in %



Quelle: Stadt Weißenfels, Abrufdatum 04/2020

Begründung findet dies darin, dass vorrangig die jungen männlichen Personen Arbeitsmigranten darstellen. Sie stammen größtenteils aus den östlichen EU-Staaten und sind vorrangig in örtlichen Betrieben beschäftigt. Seit dem Jahr 2013 ist jedoch ein leichter Anstieg der weiblichen Personen mit nichtdeutscher Herkunft zu verzeichnen. Dies bedeutet, dass die Arbeiter ihre Familien sukzessive nach Weißenfels nachholen und sich in der Stadt niederlassen.

3.2 Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt und den Ortschaften

Bereits im SEKo 2020 wurde für die Kernstadt ein stetiger Bevölkerungsverlust (im Zeitraum 1999 bis 2006) dargestellt. Dieser hält bis ca. 2011 an. Ab dem Jahr 2012 ist ein leichter Bevölkerungszuwachs an der Gesamteinwohnerzahl der Stadt Weißenfels abzulesen. So war von 2012 bis zum Jahr 2019 ein Bevölkerungsgewinn von 1,6% (absolut ca. 670 Einwohner) und somit eine leichte Stabilisierung der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen.

Im Vergleich Kernstadt und Ortschaften sind jedoch unterschiedliche Entwicklungstendenzen zu verzeichnen.

Während in der **Kernstadt Weißenfels** die Einwohnerzahlen ab dem Jahr 2012 bis 2018 stetig leicht ansteigen, schwanken in den ländlichen **Ortschaften** die Einwohnerzahlen nur leicht. Einzelne Ortschaften verzeichnen leichte Bevölkerungsgewinne. Diese positive Entwicklung könnte sich jedoch bereits bei geringsten Störungen (verstärkte Sterbefälle, Fortzug einer Familie/Familienverbandes) besonders in den einwohnerschwachen Ortschaften sehr schnell umkehren.

Tab. 3.2: Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften in den Jahren 2010 bis 2019 (zum 31.12. des Jahres) und Bewertung der Entwicklung seit 2010

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Entwicklung 2010-2019	
											Abs.	In %
Kernstadt Weißenfels	27.681	27.282	27.221	27.567	27.599	28.103	28.365	28.566	28.157	27.991	310	1
Borau	650	652	646	650	647	645	635	637	639	685	35	5
Burgwerben	997	1.014	997	975	1.005	1.007	1.001	1.040	1.050	1.076	79	8
Großkorbetha	1.919	1.895	1.918	1.918	1.910	1.930	1.938	1.928	1.903	1.945	26	1
Langendorf	2.344	2.302	2.285	2.254	2.260	2.253	2.272	2.259	2.271	2.234	-110	-5
Leißling	1.510	1.483	1.474	1.462	1.464	1.466	1.463	1.457	1.473	1.463	-47	-3
Markwerben	656	652	637	623	619	608	588	574	581	590	-66	-10
Reichardtswerben	1.201	1.172	1.189	1.185	1.183	1.176	1.193	1.217	1.209	1.193	-8	-1
Schkortleben	584	554	550	536	526	522	525	527	544	550	-34	-6
Storkau	562	567	566	558	546	555	547	540	532	543	-19	-3
Tagewerben	834	817	827	825	818	823	819	823	825	814	-20	-2
Uichteritz	1.320	1.311	1.291	1.287	1.278	1.273	1.260	1.246	1.237	1.214	-106	-8
Wengelsdorf	882	880	884	890	878	873	870	870	857	855	-27	-3
Gesamt	41.140	40.581	40.485	40.730	40.733	41.234	41.476	41.684	41.278	41.153	13	0

Erläuterung: einwohnerstarker Ort / mittlere Einwohnerzahl / einwohnerschwacher Ort

-7 % und weniger Überdurchschnittlicher Bevölkerungsrückgang
-6 % bis -3 % durchschnittlicher Bevölkerungsrückgang
-2 % bis +2 % Stabilität
+3 % bis +9 % leichter Bevölkerungsanstieg

Quelle: Stadt Weißenfels, KT-GIS Abrufdatum für Daten bis 2018 in 04/2019 und für Daten 2019 in 09/2020 sowie eigene Berechnungen

Die **Stadtteile der Kernstadt** weisen bei näherer Betrachtung unterschiedliche Entwicklungstendenzen auf. So konnten die Altstadt, Mitte und die Neustadt Bevölkerungsgewinne verzeichnen. Dies kann u.a. auf die in den letzten Jahren bereits umgesetzten Maßnahmen in den Stadtteilen zurückgeführt werden.

Während in West die Bevölkerung im Vergleich zu 2010 nur um 4% abnahm, ist im Stadtteil Süd ein Rückgang von 15% seit dem Jahr 2010 zu verzeichnen. In diesem Zusammenhang ist im Jahr 2017 im Stadtteil Süd kein wesentlicher Rückgang des Leerstandes trotz erfolgter Rückbaumaßnahmen zu verzeichnen (im Jahr 2005 erfasster Leerstand in Höhe von 17,1% und im Jahr 2017 Leerstand in Höhe von 16,2%).

Tab. 3.3: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen der Kernstadt in den Jahren 2010 bis 2019 (zum 31.12. des Jahres) und Bewertung der Entwicklung seit 2010

Stadtteil	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Entwicklung 2010-2019	
											Abs.	In %
Altstadt	1.651	1.760	1.698	1.734	1.699	1.736	1.732	1.808	1.788	1.885	234	14
Mitte	2.723	2.732	2.766	2.889	2.922	2.988	2.996	2.850	3.092	3.098	375	14
West	5.969	5.938	5.917	5.802	5.777	5.750	5.723	5.735	5.653	5.536	-433	-7
Süd	2.225	2.135	2.083	1.939	1.865	2.020	1.927	1.908	1.927	1.909	-316	-14
Holländer	836	842	840	831	827	828	824	891	873	879	43	5
Käthe-Kollwitz-Straße	750	732	714	717	714	684	679	702	700	702	-48	-6
Kugelberg	2.373	2.299	2.243	2.232	2.155	2.198	2.241	2.342	2.220	2.219	-154	-6
Zeitler Straße WGT-Gelände	1.667	1.640	1.645	1.633	1.617	1.632	1.588	1.656	1.649	1.613	-54	-3
Klemmberg	500	530	541	537	529	513	512	536	509	518	18	4
Johannis-mark	1.076	1.075	1.061	1.047	1.034	1.008	1.019	1.045	1.034	997	-79	-7
Neustadt	4.816	4.757	4.882	5.168	5.013	5.113	5.462	5.830	5.469	5.504	688	14
Roßbacher Straße	838	823	818	804	815	800	801	784	786	781	-57	-7
Neustadt-Nord	1.487	1.481	1.451	1.405	1.414	1.419	1.442	1.432	1.409	1.414	-73	-5
Kornwestheimer Ring	466	485	498	684	869	758	899	1.047	1.048	936	470	101

Erläuterung:  Fördergebiet gem. VV Städtebauförderung 2020

 Stadtumbaugebiet

 Beobachtungsgebiet

 Konsolidiertes Gebiet

-7 % und weniger Überdurchschnittlicher Bevölkerungsrückgang

-6 % bis -3 % durchschnittlicher Bevölkerungsrückgang

-2 % bis +2 % Stabilität

+3 % bis +9 % leichter Bevölkerungsanstieg

+10 % und mehr starker Bevölkerungsanstieg

Quelle: Stadt Weißenfels, KT-GIS Abrufdatum Daten bis zum Jahr 2017 in 04/2019 und Daten für 2018, 2019 in 09/2020 sowie eigene Berechnungen

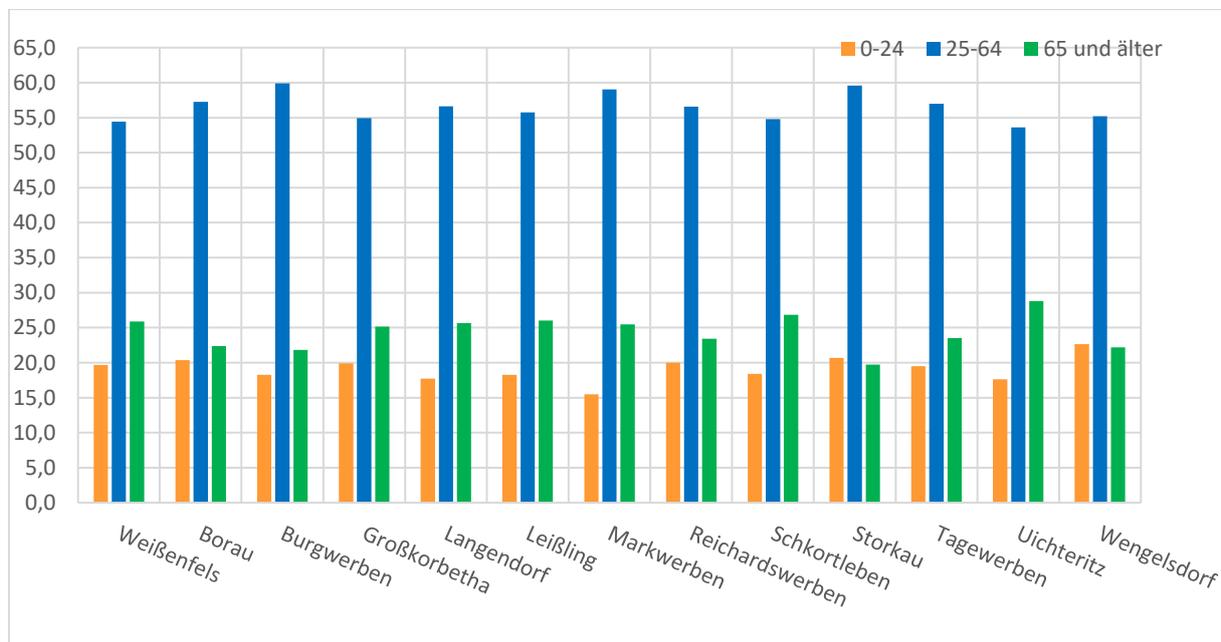
Der hohe Bevölkerungsgewinn am Kornwestheimer Ring stellt sich dagegen als fragwürdig dar. Dieser Stadtteil ist ausschließlich durch in industrieller Plattenbauweise errichtete Wohngebäude geprägt. Hier sind vorrangig Arbeiter des benachbarten Zerlegebetriebes sowie weiterer größerer ortsansässiger Betriebe angesiedelt. Es ist jedoch festzustellen, dass aufgrund der hohen Arbeitskräftefluktuation (u.a. durch Zeitverträge) sowie der nicht vorgeschriebenen Abmeldung bei Wohnortwechsel (auch über die Landesgrenze Deutschlands hinaus) keine verlässlichen Einwohnerzahlen für den Stadtteil Kornwestheimer Ring vorliegen. Bei einer Einwohnerzahl von 1.050 Personen leben demnach rein rechnerisch 5 Personen in jeweils einer der im Kornwestheimer Ring erfassten 223 Wohneinheiten bei voller Belegung (kein Leerstand). Dem widerspricht der für die 223 erfassten Wohneinheiten im Kornwestheimer Ring bestehende Wohnungsleerstand von 15%.

Die Gebiete West, Süd, Käthe-Kollwitz-Straße, Roßbacher Straße und Neustadt Nord weisen eine eher negative Einwohnerentwicklung auf. Dies ist u.a. der Altersstruktur (zunehmende Überalterung und Zunahme der Ein-Personen-Haushalte) geschuldet.

Der **Altersklassenaufbau** sowie das **Geschlechterverhältnis** der einzelnen Ortschaften ist vergleichbar mit dem der Gesamtstadt.

Auch die Verteilung der Bevölkerung nach Altersklassen ähnelt dem der gesamtstädtischen Verteilung. In fast allen Ortschaften weist die jüngere Bevölkerung (0 bis 24 Jahre) einen geringeren Anteil als die ältere Bevölkerung 65 Jahre und älter auf.

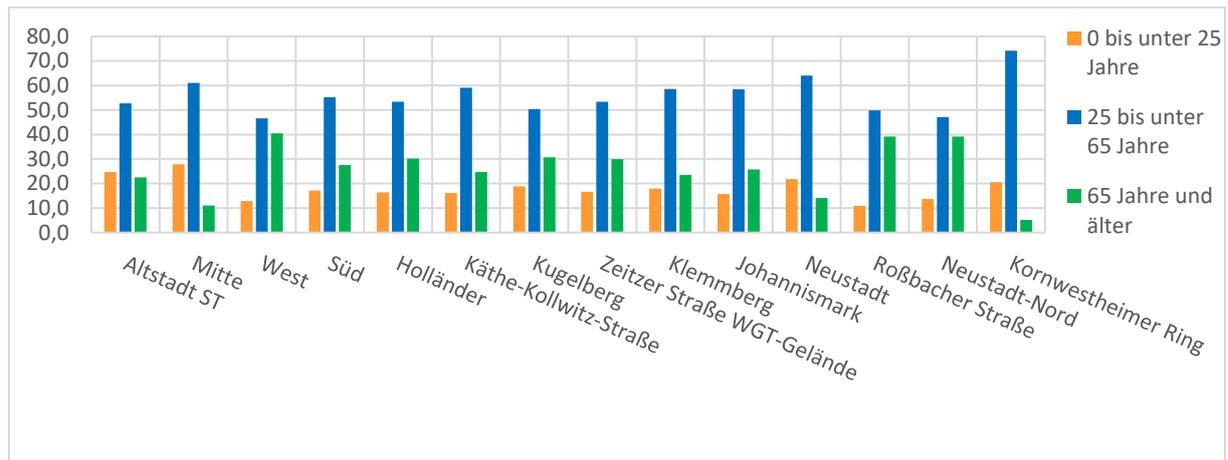
Abb. 3.6: Bevölkerungsverteilung nach Altersklassen zum Stichtag 31.12.2018 in der Kernstadt Weißenfels und den Ortschaften



Quelle: Stadt Weißenfels, Einwohnermeldeamt 04/2019

Die Altersklassenverteilung in den einzelnen Stadtteilen der Kernstadt weist eine etwas differenziertere Gliederung auf. Während einige Stadtteile eine tendenzielle Überalterung zeigen (West, Süd, Holländer, Käthe-Kollwitz-Straße, Kugelberg, Zeitzer Straße, Klemmberg, Johannismark, Roßbacher Straße und Neustadt Nord), dominieren in den verbleibenden Stadtteilen (Altstadt, Mitte, Neustadt und Kornwestheimer Ring) vorrangig die jüngeren Bevölkerungsgruppen.

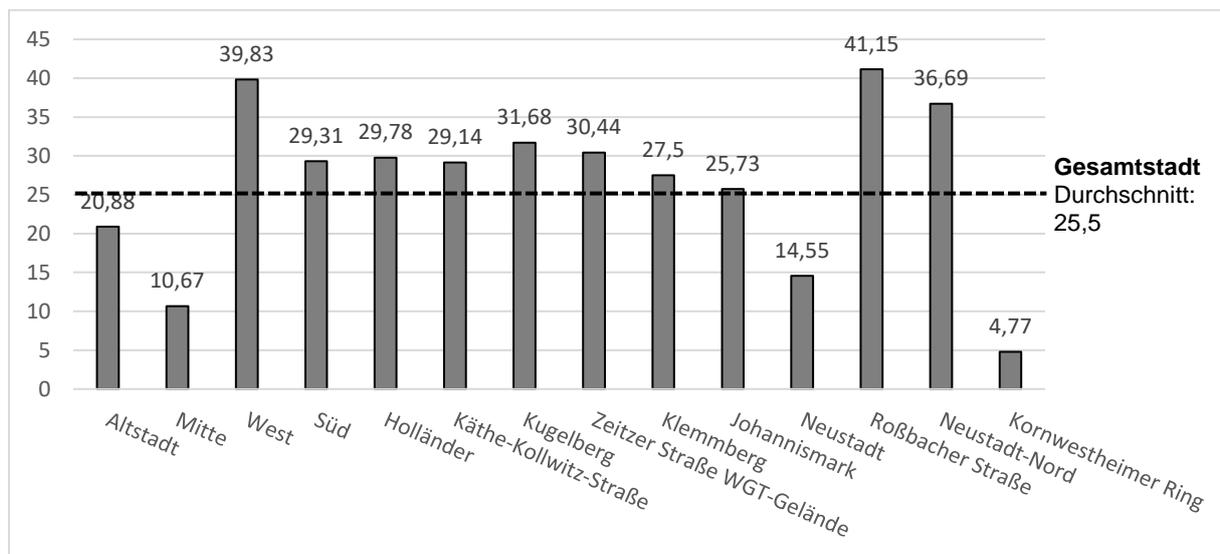
Abb. 3.7: Bevölkerungsverteilung nach Altersklassen zum Stichtag 31.12.2018 in den Stadtteilen der Kernstadt Weißenfels



Quelle: Stadt Weißenfels, KT-GIS Abrufdatum 04/2019

Dies schlägt sich auch in der Altersquote wieder. Die Stadtteile Altstadt, Mitte, Neustadt und Kornwestheimer Ring weisen eine vergleichsweise niedrige Altersquote auf, welche unter der gesamtstädtischen Quote von 25 liegt. Die Stadtteile West und Roßbacher Straße weisen dagegen die höchsten Altersquoten und damit die stärkste Tendenz zur Überalterung auf, gefolgt von den Stadtteilen Neustadt-Nord und Kugelberg. In diesen Bereichen ist in den nächsten Jahren besonders die organisierte Wohnungswirtschaft aber auch private Wohnungsunternehmen gefragt, Strategien zur weiteren Vermietung ihrer Bestände unter Berücksichtigung der zukünftigen Veränderungen der Mieterstruktur zu entwickeln. Darüber hinaus werden besonders in diesen Stadtteilen Veränderungen auf dem privaten Wohnungsmarkt und damit auch eine Veränderung hinsichtlich der Daseinsvorsorge- und sozialen Einrichtungen zu erwarten sein.

Abb. 3.8: Altersquote der Stadtteile der Kernstadt Weißenfels im Jahr 2019
(Verhältnis der Personen im Rentenalter zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter)



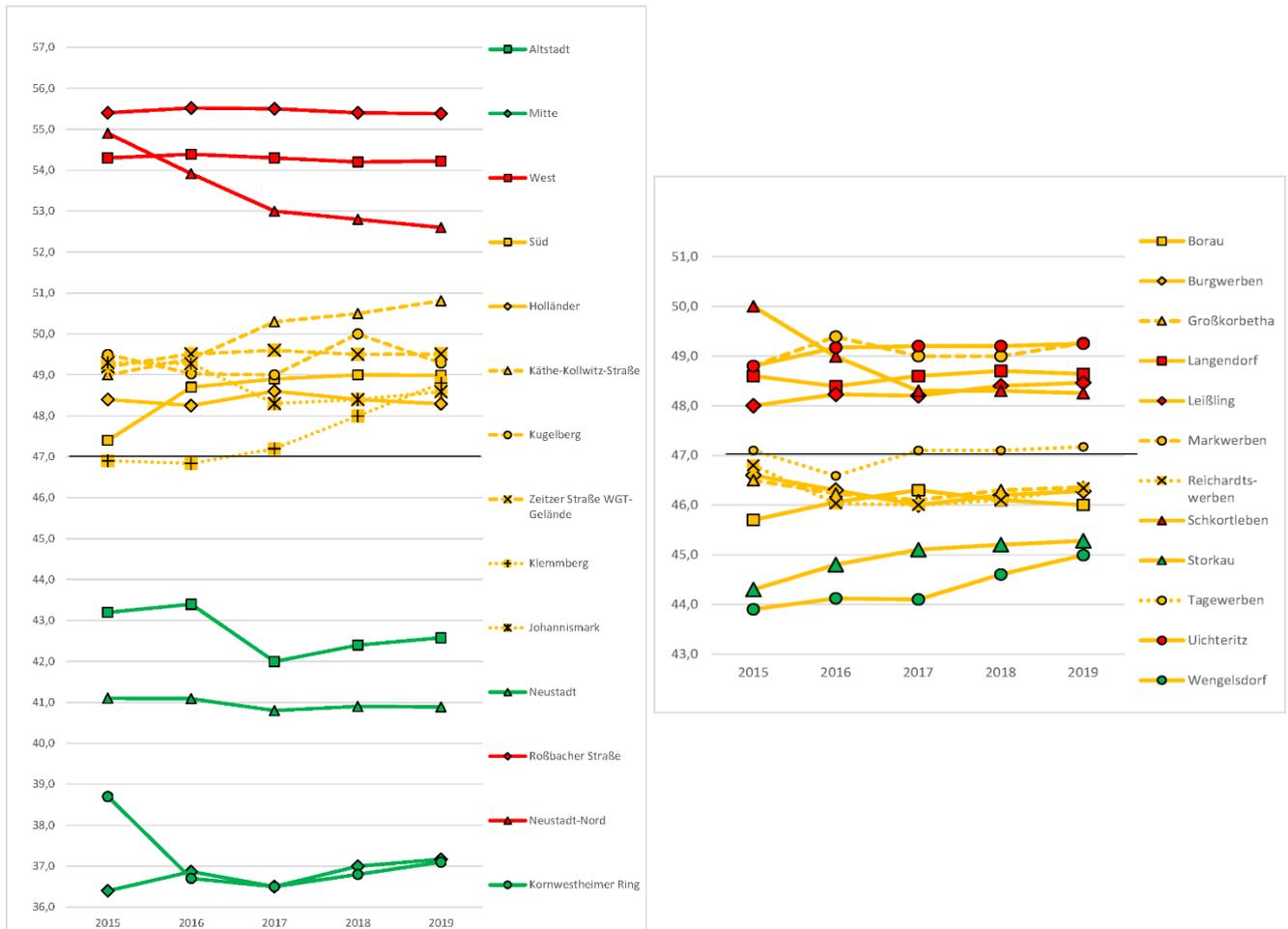
Quelle: Stadt Weißenfels, KT-GIS Abrufdatum 09/2020

Gleiche Ergebnisse sind bei Betrachtung des **Altersdurchschnitts** ableitbar. Dieser leitet sich aus der Altersklassenverteilung ab. Auch hier zeichnet sich ab, dass die Altstadt, Mitte, Neustadt und Kornwestheimer Ring die jungen Stadtteile sind.

Besonders für die Stadtteile West, Roßbacher Straße und Neustadt Nord dagegen spiegelt sich die Aussage aus der Altersquote/Altersklassenverteilung auch im Altersdurchschnitt deutlich wider. Diese drei Stadtteile sind sehr stark von der Überalterung geprägt. Die verbleibenden Stadtteile schwanken um den gesamtstädtischen Mittelwert von 25,5.

Der Altersdurchschnitt der ländlich geprägten Ortschaften schwankt um den gesamtstädtischen Mittelwert von 25,5.

Abb. 3.9: Entwicklung des Altersdurchschnitts in den Stadtteilen und den Ortschaften im Jahresvergleich 2015 bis 2019



Quelle: Stadtplanungsamt Weißenfels, KT-GIS Abrufdatum Daten bis zum Jahr 2017 in 04/2019, Daten für 2018, 2019 in 09/2020

Hinsichtlich der **Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft** leben ca. 98 % dieser Bevölkerungsgruppe in der Kernstadt Weißenfels.

Tab. 3.4: Entwicklung der Einwohner nichtdeutscher Herkunft in den einzelnen Ortschaften (Vergleich 2010 und 2019)

Ortschaft	2010			2019			Entwicklung 2010 bis 2019		
	Ges.	männl.	weibl.	Ges.	männl.	weibl.	Ges.	männl.	weibl.
Kernstadt	1.576	1.244	332	5.484	3.636	1.848	3.908	2.392	1.516
Borau	2	1	1	5	4	1	3	3	0
Burgwerben	2	0	2	44	13	31	42	13	29
Großkorbetha	6	2	4	23	10	13	17	8	9
Langendorf	4	3	1	8	3	5	4	0	4
Leißling	6	2	4	7	4	3	1	2	-1
Markwerben	3	2	1	8	4	4	5	2	3
Reichardtswerben	6	3	3	27	21	6	21	18	3
Schkortleben	2	2	0	4	3	1	2	1	1
Storkau	0	0	0	2	0	2	2	0	2
Tagewerben	1	0	1	1	0	1	0	0	0
Uichteritz	1	0	1	4	1	3	3	1	2
Wengelsdorf	6	2	4	4	1	3	-2	-1	-1
Gesamtstadt	1.615	1.261	354	5.621	3.700	1.921	4.006	2.439	1.567

Quelle: Stadt Weißenfels, KT-GIS Abrufdatum 04/2019 für das Jahr 2010 und 09/2020 für das Jahr 2020

Die Stadtteile Neustadt, Kornwestheimer Ring, Mitte, Süd und Altstadt weisen dabei den größten Anteil dieser Bevölkerungsgruppe auf.

Tab. 3.5: Verteilung der Einwohner nichtdeutscher Herkunft nach Stadtteilen der Kernstadt unter Bezugnahme der Einwohnerzahlen in der Kernstadt sowie der Gesamteinwohnerzahl (Stichtag 31.12.2019)

Stadtteil	Anteilig in den jeweiligen Stadtteilen der Kernstadt lebenden Personen nichtdeutscher Herkunft	
	bezogen auf die in der Kernstadt lebenden Einwohner nichtdeutscher Herkunft	
	Abs.	In %
Altstadt	442	8,1
Mitte	670	12,2
West	123	2,2
Süd	378	6,9
Holländer	22	0,4
Käthe-Kollwitz-Straße	6	0,1
Kugelberg	159	2,9
Zeitzer Straße/ WGT-Gelände	170	3,1
Klemberg	10	0,2
Johannismark	7	0,1
Neustadt	2.391	43,6
Roßbacher Straße	28	0,5
Neustadt-Nord	223	4,1
Kornwestheimer Ring	855	15,6
Kernstadt Gesamtzahl Einwohner nicht- deutscher Herkunft	5.484	100,0

Quelle: Stadt Weißenfels, KT-GIS Abrufdatum 09/2020

Wird die **Bevölkerungsbewegung** betrachtet, so fällt auf, dass in den Jahren 2015 bis 2019 sowohl in der Kernstadt als auch in den ländlich geprägten Ortschaften die Sterbefälle durch die Geburten nur in den wenigsten Fällen ausgeglichen werden können. Hier wirkt sich die tendenzielle Überalterung aus. Neben der Kernstadt können einzelne Ortschaften zeitweilig Wanderungsgewinne verzeichnen, die jedoch nur temporär die natürlichen Bevölkerungsverluste ausgleichen.

Tab. 3.6: Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung in den Ortschaften in den Jahren 2015, 2017 und 2019 (Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres)

Ortschaften	2015			2017			2019		
	Nat. Saldo	Wand. Saldo	Ges. Saldo	Nat. Saldo	Wand. Saldo	Ges. Saldo	Nat. Saldo	Wand. Saldo	Ges. Saldo
Kernstadt Weißenfels	-227	721	494	-240	484	244	-230	54	-176
Borau	-4	2	-2	-1	3	2	1	0	1
Burgwerben	-2	4	2	-7	46	39	-5	14	9
Großkorbetha	-6	26	20	-9	-1	-10	2	56	58
Langendorf	-36	29	-7	-49	36	-13	-44	-1	-45
Leißling	4	-2	2	-9	3	-6	-4	0	-4
Markwerben	-3	-8	-11	-5	-9	-14	-1	17	16
Reichardtswerben	-2	-5	-7	3	21	24	-8	4	-4
Schkortleben	-7	3	-4	-4	6	2	-5	20	15
Storkau	5	4	9	0	-7	-7	2	16	18
Tagewerben	-4	9	5	0	4	4	0	-5	-5
Uichteritz	-4	-1	-5	-3	-11	-14	-16	-3	-19
Wengelsdorf	2	-7	-5	2	-2	0	-3	-2	-5
Gesamt	-284	775	491	-322	573	251	-311	170	-141

Quelle: Stadt Weißenfels, KT-GIS Abrufdatum Daten bis 2018 aus 04/2019, Daten für 2019 aus 09/2020

Wird die Kernstadt hinsichtlich der Wanderungsbewegung in den einzelnen Stadtteilen betrachtet, so können dynamische und relativ stabile Stadtteile ausgemacht werden.

Die Stadtteile, in denen das Privateigentum (vorrangig im Eigenheim) dominiert, erscheinen sehr stabil. Wanderungen erfolgen hier nur in sehr geringem Umfang. In den Stadtteilen mit hohem Anteil an Geschößwohnungsbauten und damit auch an Mietwohnraum ist eine höhere Dynamik festzustellen.

Tab. 3.7: Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung in den Stadtteilen der Kernstadt in den Jahren 2015, 2017 und 2019 (Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres)

Stadtteil	2015			2017			2019		
	Nat. Saldo	Wand. Saldo	Ges. Saldo	Nat. Saldo	Wand. Saldo	Ges. Saldo	Nat. Saldo	Wand. Saldo	Ges. Saldo
Altstadt	-30	67	37	-45	86	41	-11	164	153
Mitte	5	103	108	14	16	30	4	20	24
West	-46	15	-31	-71	3	-68	-73	-48	-121
Süd	-17	185	168	-15	-152	-167	-14	6	-8
Holländer	2	7	9	0	-9	-9	-4	9	5
Käthe-Kollwitz-Straße	1	-11	-10	2	-8	-6	-4	7	3
Kugelberg	-45	47	2	-47	94	47	-56	68	12
Zeitzer Straße WGT-Gelände	-21	62	41	-25	27	2	-27	17	-10
Klemburg	-4	-10	-14	-2	-5	-7	2	14	16
Johannismark	-6	-13	-19	0	41	41	1	-4	-3
Neustadt	-21	207	186	-49	151	102	-21	-61	-82
Roßbacher Straße	-10	-4	-14	-15	29	14	-11	13	2
Neustadt-Nord	-25	10	-15	-12	75	63	-18	63	45
Kornwestheimer Ring	2	-107	-105	2	45	47	3	-188	-185

Quelle: Stadt Weißenfels, KT-GIS Abrufdatum Daten bis 2018 aus 04/2019, Daten für 2019 aus 09/2020

3.3 Bevölkerungsprognose bis 2030

Durch das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt wurde mittlerweile die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose erstellt. Diese Bevölkerungsprognose stellt (wie die vorangegangenen Prognosen auch) eine Trendvorschau dar und bezieht sich auf die dem Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt vorliegenden Bestandsdaten zur Bevölkerungsentwicklung mit dem Basisjahr 2014.

Im Ergebnis der 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose wird die Stadt Weißenfels auch zukünftig Bevölkerungsverluste hinnehmen müssen. Gemäß Prognose wird die Bevölkerung bis 2030 gegenüber dem Basisjahr 2014 nochmals um 14,5 % schrumpfen.

Tab. 3.8: Ergebnis der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Weißenfels

Basisjahr	2014	39.918
Ist-Jahr	2015	40.398
Bevölkerung nach Prognosejahren	2020	38.118 - 2.280
	2025	35.946 - 2.172
	2030	33.993 - 1.953

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Abrufdatum 14.01.2019

Jedoch wird für die Stadt Weißenfels eine positivere Entwicklung vorausgesagt, als noch in der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt ermittelt. Hier wurde bereits für das Jahr 2025 nur noch eine Einwohnerzahl von 33.049

vorausgesagt, was ca. 2.900 weniger Einwohner als in der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für das Jahr 2025 prognostiziert entspricht.

In der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose erfolgt auch eine Einschätzung der Entwicklung der Altersklassenverteilung bis zum Jahr 2030. Danach wird der Anteil der jüngeren Bevölkerungsklasse (0-24 Jahre) leicht (um 2,5 %) ansteigen, der der erwerbsfähigen Personen um 9,8 % zurückgehen sowie der Anteil der Senioren um 7,4 % ansteigen.

Tab. 3.9: Entwicklung der Altersklassenverteilung – Ergebnis der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt für die Stadt Weißenfels

	Basisjahr 2014		Prognosejahr 2030	
	absolut	Anteil	absolut	Anteil
0-24	7.131	17,9	6.932	20,4
25-64	23.348	58,5	16.540	48,7
65 und älter	9.439	23,6	10.521	31,0
Gesamt	39.918	100,0	33.993	100,0

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Abrufdatum 14.01.2019

Durch die **Bertelsmann Stiftung** werden alle deutschen Städte und Gemeinden mit über 5.000 Einwohnern auf Basis einer kleinräumigen Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2030 sowie sozioökonomischer Indikatoren betrachtet und in der Studie „Wegweiser demographischer Wandel“ [4] typisiert. Auch in der Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung wird eine Bevölkerungsabnahme für die Stadt Weißenfels ab dem Basisjahr 2016 auf das Zieljahr 2030 vorausgesagt.

Tab. 3.10: Ergebnis der Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung für die Stadt Weißenfels

Basisjahr	2010	41.434	
Ist-Jahr	2016	40.671	
Bevölkerung nach Prognosejahren	2020	37.500	- 3.171
	2025	35.960	- 1.540
	2030	34.440	- 1.520

Quelle: Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune, Abrufdatum 04/2019 [4]

Mit den rückläufigen Einwohnerzahlen wird sich das Durchschnittsalter erhöhen. Der Jugendquotient steigt im Gegensatz zum Altenquotient nur sehr verhalten an.

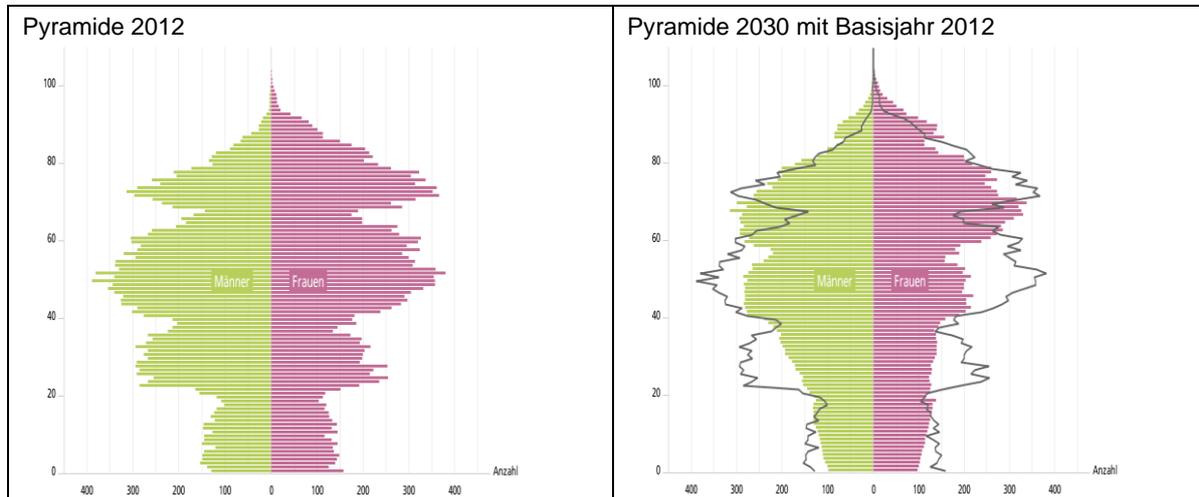
Tab. 3.11: Wegweiser demographischer Wandel – Vergleich 2016 – 2030

Indikator	2016	2030	Entwicklung 2016-2030
Einwohner	40.671	34.440	- 6.231
Durchschnittsalter	47,6	50,5	+ 2,9
Jugendquotient (unter 20-Jährige je 100 Pers. der AG 20-64)	24,7	25,4	+ 0,7
Altenquotient (ab 65-Jährige je 100 Pers. der AG 20-64)	42,4	60,3	+ 17,9

Quelle: Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune, Abrufdatum 04/2019 [4]

Auf der Basis der Bevölkerungsvorausberechnung wurde durch die Bertelsmann Stiftung die Bevölkerungsentwicklung als Pyramide mit Basisjahr 2012 dargestellt, woraus der zukünftige Bevölkerungsrückgang, die Zunahme der älteren und der Rückgang der jüngeren Bevölkerungsklassen ablesbar ist.

Abb. 3.10: Bevölkerungspyramide Weißenfels im Basisjahr 2012 und Entwicklung bis zum Jahr 2030 (mit Verschneidung Basisjahr 2012)



Quelle: Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune, Abrufdatum 04/2019 [4]

Als Kernaussage der Prognose der Bertelsmann Stiftung wird abgeleitet, dass aufgrund des steigenden Durchschnittsalters eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen als unwahrscheinlich angenommen wird.

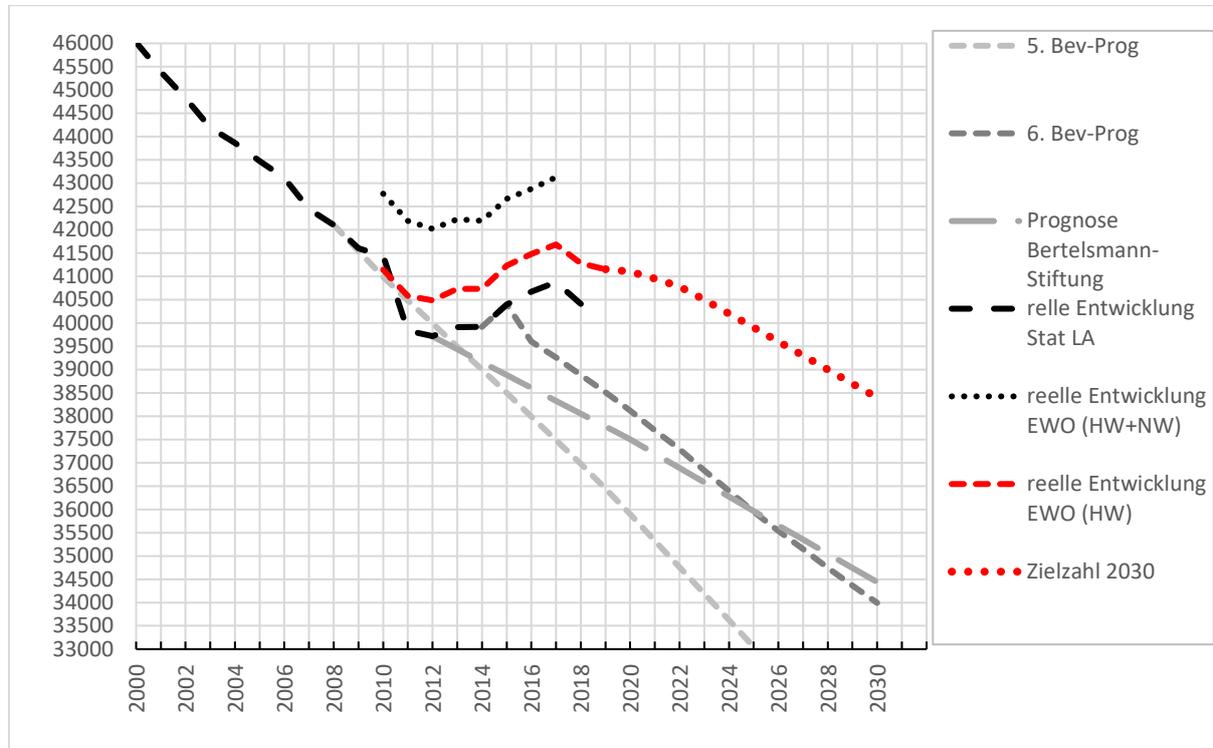
Die **tatsächliche Bevölkerungsentwicklung** (Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Weißenfels) in der Stadt Weißenfels fiel im Zeitraum 2010 bis 2019 etwas besser aus, als in der Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt sowie durch die Bertelsmann Stiftung dargestellt. Ab dem Jahr 2012 kann die Stadt leichte Bevölkerungsgewinne verzeichnen. Diese resultieren größtenteils aus Wanderungsgewinnen, die die natürlichen Bevölkerungsverluste (ca. - 300) ausgleichen. Seit dem Jahr 2018 sind die Einwohnerzahlen jedoch wieder leicht rückläufig, da der natürliche Bevölkerungsverlust nicht durch die Wanderungen ausgeglichen wird.

Das zukünftige Ziel der Stadt Weißenfels besteht in der weiteren Konsolidierung der Bevölkerungszahl. Aufgrund der Entwicklung der Alterszusammensetzung der Bevölkerung ist es besonders wichtig, die jüngeren Einwohner in der Stadt zu halten sowie neue „junge“ Einwohner für die Stadt zu gewinnen. Dies bedingt jedoch die Vorhaltung einer entsprechenden wirtschaftlichen Basis (z.B. Arbeits-/ Ausbildungsplätze, Coworking Spaces, ...) sowie die Vorhaltung eines ausreichenden Angebotes an Daseinsfunktionen (Bau- und Infrastruktur) aber auch Freizeit- und Erholungseinrichtungen im Stadtgebiet. Darüber hinaus sind aufgrund der Zuwanderung verschiedenster Bevölkerungsgruppen Themen wie Integration, Segregation und soziale Benachteiligung in den Prozess zu integrieren.

Unter diesen Prämissen wird für die Stadt Weißenfels eine Einwohnerzielzahl von 38.400 für das Jahr 2030 angenommen.

Abb. 3.11: Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 2030

Vergleich der realen Bevölkerungsentwicklung (Daten des Statistischen Landesamtes und der Stadt Weißenfels - Einwohnermeldeamt) sowie 5. und 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt, Daten der Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune (Abrufdatum 04/2019), der Einwohnerzielzahl 2030 (eigene Berechnungen)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune, Stadt Weißenfels, Einwohnermeldeamt, eigene Berechnungen

3.4 Auswirkungen

Insgesamt muss von einem weiteren Rückgang der Bevölkerung in der Stadt Weißenfels ausgegangen werden, der tendenziell von einer Veränderung der Altersstruktur (mehr ältere Bewohner und weniger Kinder und junge Bewohner – zunehmend in einzelnen Stadtteilen der Kernstadt, die nach und nach überaltern, bemerkbar) und einem ggf. weiter wachsenden Anteil von Wohnbevölkerung nichtdeutscher Herkunft begleitet wird. In den vergangenen Jahren sind vor allem junge Leute im Alter der Arbeitssuche und Haushaltsgründung abgewandert. Demgegenüber fand jedoch eine Zuwanderung von vorwiegend jungen Männern (meist nichtdeutscher Herkunft) und sukzessive auch deren Familien (Frau und Kinder) aufgrund von Arbeitsplatzwanderung statt.

Der Saldo der Zu- und Fortzüge fiel für die Gesamtstadt in den vergangenen Jahren tendenziell positiv aus. Es steht zu vermuten, dass sich dieser Trend – bei Fortsetzung der positiven wirtschaftlichen und sozialen Ausgangslage – fortsetzen wird. Trotz der wirtschaftlichen Potenziale der Stadt Weißenfels wird die Stadt insbesondere wegen des weiterhin zu erwartenden Sterbeüberschusses an Einwohnern verlieren, den selbst Zuwächse an jüngerer Bevölkerung vermutlich nicht in einem relevanten Maß ausgleichen können.

Nach gegenwärtigem Trend und Erkenntnisstand ist deshalb davon auszugehen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung insgesamt und insbesondere auch die bereits offensichtlichen und absehbaren Veränderungen der Altersstruktur auf die heute schon erkennbaren Problemlagen des Wohnungsbestandes, aber schließlich auch auf die Wohnungsnachfrage in den heute ggf. stabilen Bereichen auswirken werden. Davon können neben den Beständen der

DDR-Epoche und der Altbaubestände in der Altstadt, Mitte und Neustadt längerfristig auch die älteren Ein- und Zweifamilienhausbestände betroffen sein.

Es ist absehbar, dass sich der Trend des Zuwachses bei den Senioren weiter fortsetzen wird. Mit der Vergrößerung der Bevölkerungsgruppe der älteren Menschen werden die Ansprüche auf dem Wohnungsmarkt verschoben. Zugleich erfordert die absehbar verringerte familiäre Hilfeleistung (die durch den hohen beruflichen Mobilitätswang der Kinder- und Enkelgenerationen bedingt ist) zusätzliche soziale Leistungen der Kommunen für Ältere, die im Rahmen eines kommunalen Finanzhaushaltes zu leisten sind.

Aufgrund der leichten Wanderungsgewinne, vorrangig durch junge Männer mit ihren Familien, ergeben sich hinsichtlich der Kinderbetreuung Bedarfe, auf die kurzfristig zu reagieren sind. Allerdings wird sich die derzeit angespannte Situation hinsichtlich Kinderbetreuungsplätze (Kita, Hort, Schule) voraussichtlich aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und entsprechender Altersklassenverteilung und damit der Bedarf nach zusätzlichem Betreuungsangebot mittelfristig relativieren. Jedoch werden sich auch weiterhin räumliche Unterschiede zwischen den einzelnen Stadtteilen ergeben, die ggf. eine Prioritätensetzung in Bezug auf die Verteilung und Bewirtschaftung der Standorte nahelegen. In einer mittel- und längerfristigen Perspektive muss hier das nähere Umland in die Betrachtung einbezogen werden.

Weiterhin ist aufgrund der zukünftigen Verringerung der Einwohnerzahlen mit einer geringer werdenden Auslastung und damit Zunahme der Tragfähigkeitsproblematik für einzelne Wohnfolgeeinrichtungen und die technische Infrastruktur zu rechnen. Davon werden insbesondere die Angebote der Kommunen und der Versorgungsträger betroffen sein.

Schließlich muss darauf hingewiesen werden, dass sich mittel- und längerfristig auch die Kaufkraft und die Steuereinnahmen durch einen wachsenden Anteil an Senioren verändern wird, was sich auf die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen (insbesondere Handel und Dienstleistungen) auswirkt.

4 Wohnen

Nachfolgend aufgeführte wohnungsbezogene Daten stammen aus sehr unterschiedlichen Quellen. Zum einen stellt die Dokumentation des Gesamtwohnungsbestands auf Daten des Zensus 2011 (Wohnraum- und Gebäudezählung zum Stichtag 09.05.2011 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt) ab. Darüber hinaus finden Daten der Stadtverwaltung Weißenfels sowie Daten einzelner in der Stadt Weißenfels ansässiger Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft Verwendung.

Die im folgenden dargestellten wohnungsbezogenen Daten besitzen somit einen gewissen Unsicherheitsfaktor. Tendenzielle Aussagen und Schlussfolgerungen sind jedoch ableitbar.

4.1 Wohnungsbestand und Leerstand

4.1.1 Zensus 2011 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt

Der Wohnungsbestand der Stadt Weißenfels umfasste zum Zeitpunkt der Zensuserhebung (Stichtag 09.05.2011) insgesamt 23.696 Wohneinheiten (WE) in 9.063 Wohngebäuden.

Tab. 4.1: Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Baujahr (Stand 2011)

Baujahr	Wohngebäude	Anteil am Gesamtbestand	Wohnungen in Wohngebäuden	Anteil am Gesamtbestand
vor 1919	2.044	22,55 %	5.354	22,60 %
1919 bis 1948	2.589	28,57 %	5.215	22,01 %
1949 bis 1990	2.690	29,68 %	9.876	41,68 %
1991 bis 2000	1.216	13,42 %	2.558	10,80 %
2001 bis 2008	462	5,10 %	597	2,52 %
2009 bis 2011	62	0,68 %	93	0,39 %
Summe	9.063	100,0 %	23.696	100,0 %

Quelle: Statistisches Landesamt, Zensus 2011 [11]

Aus der vorstehenden Tabelle ist ersichtlich, dass

- 44,60 % der Wohnungen vor 1949,
- 41,68 % in den Jahren 1949 bis 1990 und
- 13,71 % der Wohnung zwischen 1991 bis 2011 errichtet wurden.

Der größte Anteil der Wohneinheiten befindet sich nach Zensusergebnis mit 67 % in privatem Eigentum. Durch die organisierte Wohnungswirtschaft werden 33 % des Wohnungsbestandes verwaltet.

Der hohe Anteil an Privateigentum spiegelt sich in der Anzahl der Wohnungen innerhalb des Wohngebäudes wider. In ca. 60 % der Wohngebäude ist eine Wohnung vorhanden. Diese Wohneinheiten sind meist sehr großzügig geschnitten, was wiederum den hohen Anteil 5- und mehr-Raum-Wohnungen (ca. 29 %) in einem Gebäude erklärt [11]. In den ländlich geprägten Ortschaften dominieren vorrangig freistehende Häuser mit 1 Wohnung. Auch einzelne Stadtteile der Kernstadt sind durch freistehende Häuser/Doppelhäuser oder gereihte Häuser mit 1 Wohneinheit geprägt.

In ca. 14 % der Wohngebäude befinden sich 2 Wohnungen, in den verbleibenden 24 % der Wohngebäude befinden sich 3 und mehr Wohnungen [11].

Tab. 4.2: Wohnungsanzahl der Gebäude sowie Anzahl der Wohnungen mit unterschiedlicher Größe in einem Gebäude

Wohnungsanzahl je Gebäude	Anzahl der Gebäude mit ... Wohnung		Wohnungsgröße	Größe der Wohnung in einem Gebäude	
	absolut	Anteil		absolut	Anteil
1 Wohnung	5.587	61,6 %	1-Raum-Wohnung	800	3,38%
2 Wohnungen	1.286	14,2 %	2-Raum-Wohnungen	1.754	7,40%
3 – 6 Wohnungen	1.156	12,8 %	3-Raum-Wohnungen	6.369	26,88%
7 – 12 Wohnungen	949	10,5 %	4-Raum-Wohnungen	7.987	33,71%
13 und mehr Wohnungen	85	0,9 %	5- und mehr-Raum Wohnungen	6.786	28,64%
Summe	4.937	100 %		23.696	100,00%

Quelle: Statistisches Landesamt, Zensus 2011 [11]

Zum Stichtag 09.05.2011 wurden durch den Zensus 2011 3.023 leerstehende Wohnungen in der Gesamtstadt Weißenfels erfasst. Dies entspricht einem Anteil von 12,8 % [11].

4.1.2 Erfassung des Wohnungsbestandes durch die Stadtverwaltung (31.12.2019)

Durch die Stadtverwaltung wurden im Jahr 2019 für die gesamte Stadt Weißenfels 25.443 Wohneinheiten erfasst. Davon befinden sich 74 % der Wohneinheiten in der Kernstadt Weißenfels. Der verbleibende Anteil von 26 % ist auf die Ortschaften verteilt.

Der höchste Anteil an Wohneinheiten in der Kernstadt mit insgesamt 46 % konzentriert sich in den Stadtteilen Altstadt (6,9 %), Mitte (9,6 %), Neustadt (14,8 %) und West (14,7 %). Außer im Stadtteil West wurde der überwiegende Teil des Gebäudebestandes vor 1918 errichtet. In West und Neustadt-Nord finden sich neben einigen kleinteiligen Siedlungsbereichen vor allem die Bestände aus der Zwischenkriegszeit sowie die in den 1950er und 1960er errichteten Wohnungen. In Süd und Kugelberg sowie am Standort Kornwestheimer Ring konzentrieren sich die in den 1970er und 1980er Jahren errichteten Plattenbauten. Der Anteil dieser industriell gefertigten Geschoßwohnungsbauten umfasst 24 % des Wohnungsbestandes der Kernstadt.

Die verbleibenden Stadtteile und Bereiche der Kernstadt sowie die ländlich geprägten Ortschaften weisen eine kleinteilige und lockere Bebauung auf.

Tab. 4.3: Verteilung der Wohneinheiten nach Baualtersklassen auf die Stadtteile der Kernstadt und die Ortschaften im Jahr 2019

Ortschaft Stadtteil Kernstadt	WE gesamt		Baujahr (in %)			
	Abs.	(in %)	vor 1948	1949 - 1989	dav. Plattenbauweise	nach 1990
Kernstadt Weißenfels	18.822	74,0	40,3	49,3	47,8	10,4
<i>Altstadt</i>	1.750	6,9	69,9	14,0	23,3	16,1
<i>Neustadt</i>	3.757	14,8	68,6	23,9	22,8	7,4
<i>Mitte</i>	2.432	9,6	93,4	4,7	0,0	1,9
<i>West</i>	3.748	14,7	8,5	81,8	50,4	9,7
<i>Neustadt-Nord</i>	1.004	3,9	0,0	97,8	0,0	2,2
<i>Süd</i>	1.388	5,5	0,0	96,4	99,9	3,6
<i>Kugelberg</i>	1.433	5,6	13,3	86,3	80,5	0,4
<i>Kornwestheimer Ring</i>	223	0,9	0,0	100,0	100,0	0,0
<i>Käthe-Kollwitz- Straße</i>	332	1,3	1,5	12,7	0,0	85,8
<i>Klemmberg</i>	303	1,2	28,4	18,5	0,0	53,1
<i>Roßbacher Straße</i>	496	1,9	50,6	40,5	0,0	8,9
<i>Johannismark</i>	500	2,0	17,8	43,2	0,9	39,0
<i>Zeitzer Straße / WGT-Gelände</i>	970	3,8	31,3	49,6	15,0	19,1
<i>Holländer</i>	486	1,9	56,0	36,0	0,0	8,0
Borau	344	1,4	48,3	29,4	0,0	22,4
Burgwerben	483	1,9	53,8	9,5	0,0	36,6
Großkorbetha	976	3,8	76,5	12,9	0,0	10,6
Langendorf	1.197	4,7	37,3	34,9	11,5	27,7
Leißling	769	3,0	46,4	19,9	0,0	33,7
Markwerben	314	1,2	65,3	22,0	0,0	12,7
Reichardtswerben	567	2,2	69,3	17,1	0,0	13,6
Schkortleben	298	1,2	80,9	8,4	0,0	10,7
Storkau	244	1,0	67,2	11,5	0,0	21,3
Tagewerken	391	1,5	55,0	6,9	0,0	38,1
Uichteritz	595	2,3	70,1	14,1	0,0	15,8
Wengelsdorf	443	1,7	60,7	21,0	0,0	18,3
Gesamtstadt	25.443	100,0	45,1	41,4	42,5	13,5

Quelle: Stadtverwaltung Weißenfels, KT-GIS Abrufdatum 09/2020

Ein Blick auf den **Leerstand** verdeutlicht, dass vorrangig die Gebiete, in denen der Geschößwohnungsbau dominiert sowie die Lagen mit älteren (historischen) Beständen, durch erhöhten Leerstand betroffen sind. So weisen die Bereiche Altstadt und Mitte Leerstände über 30 % auf. In der Neustadt liegt der Leerstand bei 26 % und dominiert in der gründerzeitlich geprägten Wohnsubstanz. Die vorrangig in industriellem Plattenbau errichteten Stadtteile Süd, Kugelberg weisen Leerstände um 16 % auf.

In Bereichen mit kleinteiliger, lockerer und vornehmlich in Privateigentum befindlicher Wohnbebauung sind geringe Leerstände zu verzeichnen.

In den vergangenen Jahren wurden im Stadtgebiet Vorhaben im Bereich des Wohnungsbaus umgesetzt. In der Kernstadt wurden neben Wohnungszusammenlegungen und Entnahme von

Wohneinheiten durch Rückbau auch Wohneinheiten neu errichtet. Dabei wurde sowohl der Geschosswohnungsbau als auch das Eigenheimsegment bedient. Im Vergleich der Jahre 2005 und 2010 wurde die Anzahl der Wohneinheiten in der Kernstadt um 3 % (vorrangig durch Rückbau) reduziert. In den Jahren 2010 bis 2019 reduzierte sich die Anzahl nochmals um 1,5 %. Im selben Zeitraum waren auch geringe Schwankungen des Wohnungsleerstandes zu verzeichnen. Während in den Jahren 2005-2010 die Einwohnerzahl um ca. 1.100 Personen sank, erhöhte sich der Leerstand trotz Wohnraumreduktion um 3,9 %. Von 2010 bis 2019 war ein Einwohnerzuwachs in der Kernstadt von ca. 300 Personen zu verzeichnen. Der Leerstand ging in dieser Zeit um 8,6 % bei Reduzierung der Wohneinheiten um 1,5 % zurück.

Tab. 4.4: Vergleich der Entwicklung der Wohneinheiten, des Leerstandes sowie der Einwohnerzahlen in den Jahren 2005, 2010 und 2019 in der Kernstadt

	2005	2010	2019	2005-2010	2010-2019
Wohneinheiten	19.713 WE	19.120 WE	18.827 WE	-593 / -3,0%	-293 / -1,5%
Leerstand	3.880 / 19,7 %	4.031 / 21,0 %	3.684 / 19,6 %	+151 / +3,9%	-347 / -8,6%
Einwohnerzahl	28.819 EW *	27.681 EW	27.991 EW	-1.138	+310

Quelle: Stadtverwaltung Weißenfels, KT-GIS Abrufdatum 09/2020, * SEKo 2020 und eigene Berechnungen

Der Gesamt-Leerstand der Kernstadt konnte somit im Zeitraum 2005 bis 2019 auf einem relativ konstantem Niveau gehalten werden, was positiv zu bewerten ist.

Im Vergleich zwischen Kernstadt und Ortschaften ist festzustellen, dass die Kernstadt höhere Leerstände zu verzeichnen hat wie die Ortschaften in ihrer Gesamtheit. Im Jahr 2019 wurde für die Kernstadt ein Leerstand von 19,6 % ermittelt, wohingegen die Ortschaften in der Summe einen Leerstand von 7,6 % aufweisen. Erfolgt der Blick in die Tiefe, so ist festzustellen, dass sich der Leerstand in den einzelnen Ortschaften um den Mittelwert von 7,6 % bewegen und seit dem Jahr 2013 lediglich im 1 Prozentpunkt anstiegen. Vom Leerstand sind in den Orten besonders in die alten und stark sanierungsbedürftigen Wohngebäude betroffen.

In der Kernstadt zeigt sich dagegen ein anderes Bild. Hier wurde im Jahr 2019 ein Leerstand von 19,6 % ermittelt. Im Vergleich zum Jahr 2010 ging dieser 1,5 Prozentpunkte zurück. Jedoch sind die einzelnen Stadtteile aufgrund ihres diversen Wohnungsbestandes (z.B. aufgrund des Baualters und der Bauart sowie der vorherrschenden Eigentumsverhältnisse) unterschiedlich stark vom Leerstand betroffen. Die Stadtteile Altstadt, Neustadt und Mitte weisen im Vergleich zu den verbleibenden Stadtteilen der Kernstadt relativ hohe Leerstände (zwischen 25 % und 40 %) auf. Diese Leerstände konnten in den vergangenen Jahren trotz Eingriffe in den Gebäudebestand (bauliche Maßnahmen wie Sanierung, Wohnungszusammenlegung, Grundrissveränderung bis hin zur Bestandsreduzierung durch Rückbau) nur leicht verringert werden. Sowohl in Mitte als auch in der Neustadt ist zwischen 2010 und 2019 bei leichter Einwohnerzunahme ein Rückgang der Leerstände zu verzeichnen. In der Altstadt ist eine leichte Abnahme der Wohneinheiten und leichten Einwohnergewinnen der Leerstand konstant. In West dagegen ist bei leichter Zunahme des Wohnungsangebotes und stabilen Leerständen ein leichter Einwohnerrückgang zu verzeichnen. In Süd wiederum erfolgte in den Jahren 2010 bis 2019 ein Rückbau von Wohneinheiten. Während ein Einwohnerrückgang von 14 % zu verzeichnen ist, blieb der Leerstand stabil. Im Kugelberg wurden auch Wohneinheiten rückgebaut. Jedoch war hier nur ein geringer Rückgang des Leerstandes und der Einwohnerzahl zu verzeichnen. Diese Entwicklungen werden teilweise durch die bestehende Altersstruktur im Stadtteil hervorgerufen. So sind in Mitte vergleichsweise mehr jüngere Personen ansässig, die sich in der Phase der Haushaltsgründung befinden. In Süd dagegen sind die betagten Altersgruppen (Senioren) stärker vertreten, die nach wie vor in ihrer eigenen Wohnung (zunehmend auch als Ein-Personen-Haushalt) leben.

Tab. 4.5: Entwicklung der Anzahl der Wohneinheiten sowie des Leerstandes in der Kernstadt (Vergleich 2010 und 2019), gegliedert nach Stadtteilen der Kernstadt sowie der Ortschaften (Vergleich 2013 und 2019)

Ortschaft	2010*			2019*			WE Abs.	Leer- stand 2010-2019 in %	Einwoh- ner in %
	WE ges. abs.	dav. leer abs.	in %	WE ges. Abs.	dav. leer Abs.	in %			
Kernstadt Weißenfels	19.120	4.031	21,1	18.827	3.684	19,6	-293	-1,5	1
<i>Altstadt</i>	<i>1.770</i>	<i>670</i>	<i>37,9</i>	<i>1.750</i>	<i>677</i>	<i>38,7</i>	<i>-20</i>	<i>0,8</i>	<i>14</i>
<i>Neustadt</i>	<i>3.790</i>	<i>1.194</i>	<i>31,5</i>	<i>3.757</i>	<i>1.000</i>	<i>26,6</i>	<i>-33</i>	<i>-4,9</i>	<i>14</i>
<i>Mitte</i>	<i>2.478</i>	<i>901</i>	<i>36,4</i>	<i>2.437</i>	<i>751</i>	<i>30,8</i>	<i>-41</i>	<i>-5,5</i>	<i>14</i>
<i>West</i>	<i>3.732</i>	<i>295</i>	<i>7,9</i>	<i>3.748</i>	<i>320</i>	<i>8,5</i>	<i>16</i>	<i>0,6</i>	<i>-7</i>
<i>Neustadt-Nord</i>	<i>1.014</i>	<i>111</i>	<i>10,9</i>	<i>1.004</i>	<i>132</i>	<i>13,1</i>	<i>-10</i>	<i>2,2</i>	<i>-5</i>
<i>Süd</i>	<i>1.612</i>	<i>293</i>	<i>18,2</i>	<i>1.388</i>	<i>252</i>	<i>18,2</i>	<i>-224</i>	<i>0,0</i>	<i>-14</i>
<i>Kugelberg</i>	<i>1.524</i>	<i>269</i>	<i>17,7</i>	<i>1.433</i>	<i>204</i>	<i>14,2</i>	<i>-91</i>	<i>-3,4</i>	<i>-6</i>
<i>Kornwestheimer Ring</i>	<i>224</i>	<i>63</i>	<i>28,1</i>	<i>223</i>	<i>86</i>	<i>38,6</i>	<i>-1</i>	<i>10,4</i>	<i>101</i>
<i>Käthe-Kollwitz- Straße</i>	<i>321</i>	<i>3</i>	<i>0,9</i>	<i>332</i>	<i>6</i>	<i>1,8</i>	<i>11</i>	<i>0,9</i>	<i>-6</i>
<i>Klemmberg</i>	<i>287</i>	<i>30</i>	<i>10,5</i>	<i>303</i>	<i>37</i>	<i>12,2</i>	<i>16</i>	<i>1,8</i>	<i>4</i>
<i>Roßbacher Straße</i>	<i>491</i>	<i>14</i>	<i>2,9</i>	<i>496</i>	<i>26</i>	<i>5,2</i>	<i>5</i>	<i>2,4</i>	<i>-7</i>
<i>Johannismark</i>	<i>491</i>	<i>29</i>	<i>5,9</i>	<i>500</i>	<i>36</i>	<i>7,2</i>	<i>9</i>	<i>1,3</i>	<i>-7</i>
<i>Zeitzer Straße/ WGT-Gelände</i>	<i>933</i>	<i>120</i>	<i>12,9</i>	<i>970</i>	<i>110</i>	<i>11,3</i>	<i>37</i>	<i>-1,5</i>	<i>-3</i>
<i>Holländer</i>	<i>450</i>	<i>39</i>	<i>8,7</i>	<i>486</i>	<i>47</i>	<i>9,7</i>	<i>36</i>	<i>1,0</i>	<i>5</i>
Ortschaften	k.A.	k.A.	k.A.	6.621	502	7,6	k.A.	k.A.	k.A.
Gesamtstadt	k.A.	k.A.	k.A.	25.448	4.186	16,4	k.A.	k.A.	k.A.

Ortschaft	2013**			2019*			WE Abs.	Leer- stand 2013-2019 in %	Einwoh- ner in %
	WE ges. abs.	dav. leer abs.	in %	WE ges. Abs.	dav. leer Abs.	in %			
Ortschaften	6.310	407	6,5	6.621	502	7,6	311	-1,1	0,0
<i>Borau</i>	<i>332</i>	<i>18</i>	<i>5,4</i>	<i>344</i>	<i>24</i>	<i>7,0</i>	<i>12</i>	<i>-1,6</i>	<i>5,4</i>
<i>Burgwerben</i>	<i>457</i>	<i>29</i>	<i>6,3</i>	<i>483</i>	<i>28</i>	<i>5,8</i>	<i>26</i>	<i>0,5</i>	<i>10,4</i>
<i>Großkorbetha</i>	<i>935</i>	<i>50</i>	<i>5,3</i>	<i>976</i>	<i>63</i>	<i>6,5</i>	<i>41</i>	<i>-1,2</i>	<i>1,4</i>
<i>Langendorf</i>	<i>1.084</i>	<i>73</i>	<i>6,7</i>	<i>1.197</i>	<i>90</i>	<i>7,5</i>	<i>113</i>	<i>-0,8</i>	<i>-0,9</i>
<i>Leißling</i>	<i>739</i>	<i>43</i>	<i>5,8</i>	<i>769</i>	<i>52</i>	<i>6,8</i>	<i>30</i>	<i>-1,0</i>	<i>0,1</i>
<i>Markwerben</i>	<i>310</i>	<i>19</i>	<i>6,1</i>	<i>314</i>	<i>25</i>	<i>8,0</i>	<i>4</i>	<i>-1,9</i>	<i>-5,3</i>
<i>Reichardtswerben</i>	<i>543</i>	<i>39</i>	<i>7,2</i>	<i>567</i>	<i>47</i>	<i>8,3</i>	<i>24</i>	<i>-1,1</i>	<i>0,7</i>
<i>Schkortleben</i>	<i>287</i>	<i>25</i>	<i>8,7</i>	<i>298</i>	<i>20</i>	<i>6,7</i>	<i>11</i>	<i>2,0</i>	<i>2,6</i>
<i>Storkau</i>	<i>232</i>	<i>18</i>	<i>7,8</i>	<i>244</i>	<i>23</i>	<i>9,4</i>	<i>12</i>	<i>-1,6</i>	<i>-2,7</i>
<i>Tagewerben</i>	<i>374</i>	<i>21</i>	<i>5,6</i>	<i>391</i>	<i>32</i>	<i>8,2</i>	<i>17</i>	<i>-2,6</i>	<i>-1,3</i>
<i>Uichteritz</i>	<i>584</i>	<i>22</i>	<i>3,8</i>	<i>595</i>	<i>44</i>	<i>7,4</i>	<i>11</i>	<i>-3,6</i>	<i>-5,7</i>
<i>Wengelsdorf</i>	<i>433</i>	<i>50</i>	<i>11,5</i>	<i>443</i>	<i>54</i>	<i>12,2</i>	<i>10</i>	<i>-0,7</i>	<i>-3,9</i>
Kernstadt	k.A.	k.A.	k.A.	18.827	3.684	19,6	k.A.	k.A.	k.A.
Gesamtstadt	k.A.	k.A.	k.A.	25.448	4.186	16,4	k.A.	k.A.	k.A.

Quelle: * Stadtverwaltung Weißenfels, KT-GIS Abrufdatum 09/2020

** Wenzel & Drehmann P_E_M GmbH: Erhebung des Wohnungsbestandes sowie des Leerstandes in den Ortschaften der Stadt Weißenfels zum Stichtag 12/2013 als Grundlage zur Fortschreibung des KT-GIS

Der Gebäudebestand erfuhr seit den 1990er Jahren durch Sanierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen einer Verbesserung. Ca. 70 % der Gebäudesubstanz ist als saniert und ca. 30 % als teilsaniert einzustufen. Neben dem Sanierungs- und Modernisierungsgeschehen wurde das städtebauliche Ziel der Innenentwicklung verfolgt. Neben einer weiteren Entwicklung der rechtskräftigen Bebauungsplangebiete erfolgten vornehmlich die Sanierung der historischen Bausubstanz, Lückenbebauungen und partiell kleinteilige Abrundungen.

Tab. 4.6: Verteilung der Wohneinheiten auf die Stadtteile der Kernstadt sowie die Ortschaften im Verhältnis zur Gesamtzahl der Wohneinheiten im Jahr 2019 und Darstellung des Sanierungsgrades

Ortschaft Stadtteil Kernstadt	WE gesamt		davon (in %)		
	absolut	in %	saniert	teilsaniert	unsaniert
Kernstadt Weißenfels	18.827	74,0	79,3	16,5	10,2
<i>Altstadt</i>	1.750	6,9	61,8	17,8	20,3
<i>Neustadt</i>	3.757	14,8	60,3	23,4	16,3
<i>Mitte</i>	2.432	9,6	61,7	13,9	24,4
<i>West</i>	3.748	14,7	88,2	8,9	2,9
<i>Neustadt-Nord</i>	1.004	3,9	98,3	1,5	0,2
<i>Süd</i>	1.388	5,5	93,4	6,6	0,0
<i>Kugelberg</i>	1.433	5,6	76,8	17,9	0,0
<i>Kornwestheimer Ring</i>	223	0,9	76,8	17,9	5,4
<i>Käthe-Kollwitz- Straße</i>	332	1,3	92,5	7,5	0,0
<i>Klemmberg</i>	303	1,2	76,9	21,1	2,0
<i>Roßbacher Straße</i>	496	1,9	75,8	19,0	5,2
<i>Johannismark</i>	500	2,0	65,4	27,4	7,2
<i>Zeitzer Straße / WGT- Gelände</i>	970	3,8	80,8	15,8	3,4
<i>Holländer</i>	486	1,9	54,3	31,9	13,8
Borau	344	1,4	54,7	43,3	2,0
Burgwerben	483	1,9	44,7	51,1	4,1
Großkorbetha	976	3,8	21,2	74,5	4,3
Langendorf	1.197	4,7	46,7	41,8	11,5
Leißling	769	3,0	39,1	53,1	7,8
Markwerben	314	1,2	26,1	65,6	8,3
Reichardtswerben	567	2,2	24,7	69,8	5,5
Schkortleben	298	1,2	21,8	71,8	6,4
Storkau	244	1,0	25,8	61,5	12,7
Tagewerben	391	1,5	45,5	48,3	6,1
Uichteritz	595	2,3	23,2	70,9	5,9
Wengelsdorf	443	1,7	28,0	65,0	7,0
Gesamtstadt	25.448	100,0	67,4	27,4	9,2

Quelle: Stadtverwaltung Weißenfels, KT-GIS-Abruf 09/2020

In den letzten Jahren tritt besonders in der Kernstadt das Thema **verwaahloste Immobilien, sog. „Schrottimobilien“** immer stärker in den Vordergrund. Dabei handelt es sich um stark heruntergekommene, marode Gebäude, bei denen die Eigentümer aus unterschiedlichsten Gründen nicht Willens oder in der Lage sind, die an ihre Immobilie gerichteten Anforderungen zu erfüllen. Diese Immobilien sind größtenteils leerstehende Gebäude, welche aufgrund nicht

erfolgter Instandhaltungs- bzw. -setzungsmaßnahmen dem Verfall preisgegeben sind. Sie stellen einen städtebaulichen Missstand dar. Oftmals geht von Ihnen eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung aus. Darüber hinaus besteht das Problem der Vermüllung der Grundstücke und deren Umfeld durch rechtswidrige Abfallablagerungen. Erforderliche Maßnahmen zur Sicherung, Gefahrenabwehr oder auch Abfallentsorgung obliegen der Verwaltung, wenn Gefahr in Verzug besteht und die Eigentümer dazu nicht in der Lage sind.

Laut Erfassung durch den Fachbereich III, Abt. Untere Bauaufsichtsbehörde befinden sich in der Stadt Weißenfels ca. 450 bis 500 dieser verwahrlosten Immobilien. Ziel sollte sein, diese Gebäude bzw. Grundstücke im Rahmen des Stadtumbaus wieder In-Wert zu setzen sowie Lösungen zum Umgang mit diesen Immobilien zu finden. Dabei kann besonders auf das Bauplanungsrecht (BauGB) zurückgegriffen werden. Es stellt Instrumente zum Umgang mit den verwahrlosten Immobilien zur Verfügung [30].

Die Bewältigung dieser Aufgabe kann über ein zu erstellendes gesamtstädtisches Gebäude-/Flächen- und Leerstandskataster sowie dessen personengebundene Betreuung z.B. durch einen Gebäude- und Leerstandsmanager erfolgen. Hier laufen alle Informationen und Handlungserfordernisse zusammen. Es erfolgt die Eigentümerbetreuung und -beratung sowie die Steuerung der erforderlichen Maßnahmen zur Behebung des durch die verwahrlosten Immobilien hervorgerufenen städtebaulichen Missstandes. Gleiches gilt für Brachflächen, die besonders durch Rückbau und Sicherung von maroden Gebäuden und baulichen Anlagen entstanden.

4.1.3 Wohnungsbestände im Eigentum der organisierten Wohnungswirtschaft

In der Kernstadt Weißenfels agieren vier größere Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft. In ihrem Bestand befinden sich im Jahr 2017 ca. 38 % der in der Kernstadt erfassten Wohneinheiten.

Tab. 4.7: Wohnungsbestand, Sanierungsgrad und Leerstand größerer Unternehmen der im Stadtgebiet angesiedelten organisierten Wohnungswirtschaft (Stichtag 31.12.2017)

Unternehmen	Anzahl WE	dav.				dav.			
		saniert	in %	teilsaniert	in %	unsaniert	in %	Leerstand	in %
1	3.932	3.537	90,0	123	3,1	272	6,9	830	21,1
2	2.332	2.216	95,0	116	5,0	0	0,0	246	10,5
3	560	560	100,0	0	0,0	0	0,0	13	2,3
4	450	450	100,0	0	0,0	0	0,0	29	6,4
Gesamt	7.274	6.763	93,0	239	3,3	272	3,7	1.118	15,4

Quelle: Stadtverwaltung Weißenfels, 31.12.2017

Bei diesen Wohnungsbeständen handelt es sich vornehmlich um Bestände im Geschosswohnungsbau der Zwischenkriegszeit und der DDR-Epoche. Sie befinden sich in den Stadtteilen Süd, Kugelberg, Kornwestheimer Ring, Neustadt-Nord, West sowie in der Roßbacher Straße. Die Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH (WVW) verfügt außerdem über einen größeren Bestand an vor 1948 errichteten Wohngebäuden in den Stadtteilen Altstadt, Mitte und Neustadt sowie an Einzelstandorten im übrigen Stadtgebiet.

Der Wohnungsbestand der Zwischenkriegszeit und der DDR-Epoche ist vorwiegend durch 3-Raum Wohnungen geprägt. In vereinzelten Gebäuden sind ausschließlich 1-Raum-Wohnungen vorhanden. Durch diese uniformen Wohnungsgrößen sind die Wohnungsunternehmen eingeschränkt. In Gesprächen wurde deutlich, dass die Nachfrage für 3-Raum-Wohnungen

rückläufig ist. Derzeit reagiert die organisierte Wohnungswirtschaft auf konkrete Anfragen, um den Wohnbedürfnissen in Form von punktuellen Veränderungen z.B. durch Wohnungszusammenlegungen oder Grundrissänderungen zu entsprechen.

Der Bestand der organisierten Wohnungswirtschaft ist weitestgehend saniert. Lediglich 7,0 % der Wohneinheiten sind teil- bzw. unsaniert. Hierbei handelt es sich vornehmlich um Wohnungsbestände in der Altstadt und Mitte, welche vor 1948 errichtet wurden. Darüber hinaus werden die Geschößwohnungsbauten am Neumarkt (Neustadt) noch als teilsaniert geführt.

Der Leerstand der organisierten Wohnungswirtschaft beläuft sich im Jahr 2017 auf 16 %.

4.1.4 Wohnungsbestände in privatem Eigentum

Angaben über die privaten Wohnbestände sind nur sehr schwer zu ermitteln. Neben dem selbstgenutzten Wohneigentum (vornehmlich Ein- und Zweifamilienhäuser) befinden sich auch Mehrfamilienhäuser und Geschößwohnungsbauten in privatem Eigentum.

Dies stellt sich in den letzten Jahren als problematisch dar. Einzelne Häuser wechselten oft den Besitzer, wobei immer mehr ausländische Investoren auf dem Immobilienmarkt in Erscheinung treten.

Der öffentlichen Hand fällt es dadurch immer schwerer, Einfluss auf den Immobilienmarkt, die Immobiliennutzung oder auf das Sanierungsgeschehen zu nehmen. Jedoch ist es gerade in diesem Teilmarkt wichtig, die Eigentümer für eine bedarfsgerechte Sanierung und Modernisierung der Gebäude zu gewinnen.

4.1.5 Gebäude-/ Flächen- und Leerstandskataster - eine Grundlage zur Bestandsverwaltung

Um effektiver und zielgerichteter besonders den Wohnungsmarkt zu bedienen, ist die Erstellung eines Gebäude-/ Flächen- und Leerstandskatasters anzustreben.

Das Gebäude-/ Flächen- und Leerstandskataster sollte alle Gebäude und Flächen erfassen und durch definierte Merkmale (z.B. Eigentum, Baualter, Bauart, Sanierungsgrad) beschreiben. Darüber hinaus können auch Informationen zu bereits vorhandenen Ausstattungsmerkmalen (Räumliche und technische Ausstattung der Wohngebäude z.B. Bad/ Dusche/ Wanne/ separates WC; Strom-, Gas-, Wärmeversorgung sowie Informationen zu barrierearmer/ -freier Ausstattung bzw. Ausbaumöglichkeiten) gesammelt werden. Bei entsprechendem Kenntnisstand kann die Vermarktung der jeweiligen Immobilie unterstützt und gefördert werden.

Durch die Einrichtung eines Gebäude-/ Flächen- und Leerstandskataster könnte eine Brücke zwischen Stadtverwaltung, der organisierten Wohnungswirtschaft und privaten Investoren geschlagen werden. Neben der Betreuung, Unterstützung und Beratung werden Partnerschaften zwischen einzelnen Akteuren gezielt entwickelt und gefördert. Damit könnten positive Impulse, besonders für den privaten Wohnungsmarkt, gegeben werden. Die weitere Zunahme von „billig saniertem“ Wohnraum innerhalb der Quartiere und der damit einhergehenden Segregation, vorrangig in den Stadtteilen Altstadt, Mitte und Neustadt, kann gesteuert und im weitesten Sinne auch entgegengewirkt werden. Ziel ist die nachhaltige Entwicklung der einzelnen Stadtteile durch Sanierung und Aufwertung der bestehenden Bausubstanz für die unterschiedlichsten Mieterklientele, um eine gesunde Mischung in den einzelnen Quartieren zu erreichen.

4.2 Entwicklung der Haushaltsgröße

In den vergangenen Jahren hat sich die Zahl der Haushalte, vor allem der 1- und 2-Personenhaushalte, vergrößert. Dieser Trend rührt aus der Verkleinerung der Haushalte und dem veränderten Haushaltsbildungsverhalten und hat sich durchaus auf die Wohnungsnachfrage der vergangenen Jahre ausgewirkt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels wurde die Entwicklung der Haushaltsgröße umfassend diskutiert [5]. Die Annahmen werden für das INSEK 2030 herangezogen. So wird sich der Trend der Verkleinerung der Haushalte auch bis 2030 tendenziell fortsetzen. Die rückläufige Entwicklung der Anzahl der jungen Erwachsenen wird dafür sorgen, dass weniger neue Haushalte gegründet werden und somit auch die Nachfrage an Wohnungen rückläufig sein wird. Darüber hinaus wird im Zusammenhang mit der tendenziellen Überalterung der Bevölkerung die Nachfrage an kleineren Wohnungen, die den speziellen Bedürfnissen der älteren Generationen (z.B. barrierearm bzw. -frei ausgestattete Wohnungen) entsprechen, weiter bestehen. Damit geht eine Verringerung der Haushaltsgröße auf ca. 1,7 Personen pro Haushalt in der Kernstadt Weißenfels mit gleichzeitiger Zunahme der 1- und 2-Personenhaushalte und Abnahme der größeren Haushalte mit Kindern einher. In den ländlich geprägten Ortschaften wird sich die Haushaltsgröße auf ca. 1,87 Personen pro Haushalt einstellen [5].

Diese Entwicklung schafft neue Anforderungen an die Wohnungsbestände, die auf die kleineren Haushaltsgrößen mit veränderten Zuschnitten reagieren sollten. Hinzu kommt der überdurchschnittlich wachsende Anteil an Haushalten mit älteren und ggf. hilfe- und pflegebedürftigen Menschen. Das Wissen um die Bestände an vorhandenem barrierearmem bzw. -freiem Wohnraum ist besonders wichtig, um den Bedarf an eben diesen Wohnungen auch zukünftig vorhalten und decken zu können. Dieses Wissen kann z.B. durch ein zu entwickelndes Gebäude-/ Flächen- und Leerstandskataster gesammelt und vorgehalten werden.

4.3 Wohnbedarfsprognose 2030

Der Wohnbauflächenbedarf sowohl für die Kernstadt als auch für die ländlichen Ortschaften wurde im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weißenfels [5] umfassend beschrieben.

Tab. 4.8: Vorausschau des Wohnraumbedarfs in der Kernstadt und den ländlichen Ortschaften

	Gesamtstadt	Kernstadt	ländliche Ortschaften
Anzahl an Wohneinheiten 31.12.2019 ⁽¹⁾	25.448 WE	18.872 WE	6.621 WE
Bevölkerung 31.12.2019 ⁽¹⁾	41.153 EW	27.991 EW	13.162 EW
anteilig Kernstadt und Ortschaften	100 %	68,0 %	32,0 %
Bevölkerungszielzahl 2030 ⁽¹⁾	38.400 EW		
anteilig Kernstadt 70 % / Ortschaften 30 %	--	26.880 EW	11.520 EW
anteilig Kernstadt 75 % / Ortschaften 25 %	--	28.800 EW	9.600 EW
Haushaltsgröße 2030 ⁽²⁾	1,75 EW/HH	1,7 EW/HH	1,87 EW/HH
Anzahl der Haushalte 2030 (eig. Berechnung) ⁽³⁾	21.943 HH	15.811 HH	6.160 HH
Anzahl der Haushalte 2030 (eig. Berechnung) ⁽³⁾	22.075 HH	16.941 HH	5.134 HH
Wohnungsüberschuss/ Defizit 2030 ⁽³⁾	+ 3.505 WE	+ 3.061 WE	+ 461 WE
Wohnungsüberschuss/ Defizit 2030 ⁽³⁾	+ 3.373 WE	+ 1.931 WE	+ 1.487 WE

Quelle: ⁽¹⁾ Stadtverwaltung Weißenfels, KT-GIS Abruf 09/2020, ⁽²⁾ FNP Weißenfels [5], ⁽³⁾ eigene Berechnungen

Die Kernstadt verfügt über ein reichhaltiges Angebot an unterschiedlichsten Wohnformen, welchen in einigen Segmenten (Geschoßwohnungsbau) nicht vollständig ausgelastet ist. Auch in den ländlich geprägten Ortschaften ist ein gewisser Leerstand zu verzeichnen. Somit würde der Wohnungsbestand des Jahres 2017 mengenmäßig die Wohnungsnachfrage unter Berücksichtigung der prognostizierten Einwohnerentwicklung für das Jahr 2030 decken bzw. es bestünde rein rechnerisch kein Wohnungsdefizit. Selbst wenn die Kernstadt im Jahr 2030 zu Lasten der ländlichen Ortschaften an Einwohnern gewinnen würde, wäre rein rechnerisch kein Wohnungsdefizit zu erwarten.

Aus den Erfahrungen der vergangenen Jahre kann jedoch abgeleitet werden, dass sowohl in der Kernstadt als auch in den ländlichen Ortschaften das private und selbstgenutzte Eigenheim gegenüber der Vermietung im Geschosswohnungsbau noch immer bedeutsam ist. Eine Tendenz weg von der industriell gefertigten Wohneinheit, hin zum qualitativ hochwertigen Wohnen, sei es nun im privaten Eigentum oder zur Miete, ist erkennbar und wird sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen.

4.4 Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage und Anpassungsbedarfe

In den nächsten Jahren wird die Herausforderung auf dem Wohnungsmarkt besonders in der Befriedigung der unterschiedlichsten Nachfragepräferenzen sowohl in der Kernstadt als auch in den ländlichen Ortschaften bestehen. Dabei ist das Augenmerk verstärkt auf Innenentwicklung, behutsame „Stadtreparatur“ durch Ersatz-Neubau sowie Nach-/Umnutzung von bestehender Gebäudesubstanz oder Brachflächen, die bereits über Baurecht verfügen, zu legen. Zukünftig wird die Organisation von Angebot und Nachfrage und den daraus resultierenden Anforderungen für den Wohnungsmarkt immer stärker an Bedeutung gewinnen. Die Themen „Wer bietet für wen Wohnungen an?“, „Wer investiert in den Wohnungsbau und warum?“ und „Wer fragt wo welche Wohnungen nach?“ treten immer mehr in den Vordergrund. Unterschiedlichste Nachfragegruppen sind zu berücksichtigen. Zukünftig werden sich die Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt aufgrund ihrer Mietzahlungsfähigkeit sowie ihren Anforderungen an die Wohnung hinsichtlich Größe, Zuschnitt, Ausstattung und Lage unterscheiden. Es wird keinen einheitlichen Wohnungsmarkt geben, sondern es werden sich unterschiedliche Teilmärkte nach Qualität, Preis und Lage herausbilden. Einkommensstarken Nachfragern werden dabei die größten Wahlmöglichkeiten auf den unterschiedlichen Teilmärkten geboten. Haushalte, die kein oder nur ein geringes Einkommen haben, kommen unter Umständen zu kurz. Hier besteht zukünftig Handlungsbedarf, um allen Mieter- und Klientelgruppen ausreichenden und qualitativen Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Zukünftiger Handlungsbedarf ist besonders im Segment der vor 1948 errichteten Mehrfamilienhäuser gegeben. Diese Gebäude weisen oftmals noch einen schlechten Sanierungszustand auf, unterliegen allerdings teilweise dem Denkmalschutz. Eine Rückführung dieser Gebäude auf den Wohnungsmarkt ist oftmals mit hohen Aufwendungen verbunden. Jedoch sind gerade diese Gebäude stadthistorisch wertvoll, identitätsstiftend und einzigartig. Sie sind das „Gesicht“ der Stadt und machen die Stadt unverwechselbar und sollten erhalten bleiben.

Der Wohnungsbestand der 1950er und 1960er Jahren sowie der DDR-Epoche weisen mittlerweile einen guten Sanierungszustand auf. Mittel- und längerfristig werden diese bis dato gut vermieteten, sanierten und z.T. privatisierten Bestände von einem wachsenden Leerstand betroffen sein, der vor allem durch den hohen Überalterungsgrad der Bewohnerschaft bedingt ist. Zukunftsweisende Strategien sind hier gefragt, um dem zukünftigen Leerstand entgegenzuwirken.

Eine ähnliche Problematik, allerdings in abgeschwächter Form, wird sich mittel- und langfristig in den gewachsenen Eigenheimstandorten in der Kernstadt einstellen. In einzelnen Gebieten ist eine tendenzielle Überalterung festzustellen, was zu einem temporären Leerfallen der Gebäude führen wird. Dies betrifft insbesondere die Stadtteile Roßbacher Straße sowie partiell den Holländer und das Gebiet Klemmberg. Zentrales Ziel für diese Eigenheimstandorte sollte die Erhaltung der gut erschlossenen Bestände in integrierter Lage sein. Das bedeutet, dass konkurrierende Angebote ähnlicher Qualität eine Konkurrenz für diese Bestände darstellen.

Das Segment der Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern bleibt ein wichtiger Bestandteil des Wohnungsmarktes, besonders für sozial schwache Nachfragegruppen. Der Anteil der Menschen, die von Sozialleistungen abhängig sind und die zukünftig wachsende Zahl älterer Menschen mit geringeren Renten könnte die Nachfrage nach eben diesem Teil des Wohnungsmarktes sogar anwachsen lassen. Andererseits muss damit gerechnet werden, dass aufgrund der Verkleinerung der Haushalte große Wohnungen weniger nachgefragt werden.

Das Stadumbaupotenzial liegt nach gegenwärtigem Erkenntnisstand in der weiteren Sanierung der Altbaubestände. Darüber hinaus sind vorrangig in den Wohnungsbeständen der 1950er und 1960er Jahre sowie in den Plattenbauten (und hier vorrangig in den Stadtteilen Süd und Kugelberg) Anpassungen und ggf. Veränderungen entsprechend der Nachfrage und des zukünftigen Bedarfes umzusetzen.

In diesem Zusammenhang ist zukünftig das Thema Sonderwohnformen für besondere Nachfragegruppen zu berücksichtigen. Besonders unter dem Aspekt der tendenziellen Überalterung der Bevölkerung sowie der anhaltenden Singularisierung werden sich die Ansprüche an die vorhandenen Wohnungsbestände ändern. Mit einem angepassten Wohnungs- und einem breit gefächerten Leistungsangebot (z.B. barrierefreie Wohnungsgrundrisse und Erschließungssysteme, Serviceangebote und spezielle Treffpunkte, Anruf-/Bringedienst, Pflegestationen, Pflegeheimplätze) kann z.B. die Verlagerung der (Alters)-Wohnsitze innerhalb der Stadt bedarfsgerecht gesteuert werden. Es könnten sogar Zuzüge aus den benachbarten Gemeinden im Umland oder Umverteilungen der Wohnbevölkerung innerhalb der Stadt einsetzen. In Bezug auf die aktuelle Ausstattung mit solchen Angeboten sind in der Stadt Weißenfels noch nicht alle Potenziale ausgeschöpft und die Breite des absehbaren Bedarfs ist noch nicht vollständig bedient. Parallel dazu sollte im Kreis von bestehenden Eigentümergemeinschaften in den Wohngebieten Nord, Süd und West das Problem einer besseren Ausstattung und ggf. auch Bewirtschaftung der dortigen Bestände für Ansprüche von Senioren und Pflegebedürftigen geprüft werden. Die Unternehmen sowohl der organisierten als auch der privaten Wohnungswirtschaft sind zukünftig angehalten, dem Thema Barrierefreiheit mehr Beachtung zu schenken.

In den ländlichen Ortschaften, in denen vorrangig das private Eigentum im Ein- und Zweifamilienhausbestand vorherrscht, sollte zukünftig die Sanierung leerfallender Wohngebäude, der (Ersatz)-Neubau in bereits bestehenden Baugrundstücken oder in Baulücken vorangetrieben werden. Eine Siedlungserweiterung der ländlichen Ortschaften nach außen sollte nach Möglichkeit nicht erfolgen. Dies entspricht auch den Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Weißenfels [5].

5 Städtebau und Freiraum

Weißenfels zeichnet sich durch die Lage an der Saale, die Weinberge, den Landschaftsraum sowie die historische Stadtstruktur der Kernstadt und der einzelnen Ortschaften aus. Die Saale zieht sich als geschwungenes Band mit ihren Uferbereichen durch das Stadtgebiet und bietet vielfältige Angebote und zukünftige Entwicklungspotenziale.

In den letzten Jahren erfolgten vor allem Maßnahmen zur Erhaltung und Sanierung der Altstadt und der historischen Bebauung, zur Bewältigung des demographischen Wandels sowie zur Aufwertung der öffentlichen Räume und der Infrastruktur.

Die Erlebbarkeit des Landschaftsraumes der Saale, die geschaffenen Grünachsen und -flächen sowie deren Vernetzung innerhalb des Stadtgebietes und zu den angrenzenden Gemeinden tragen zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes und des Erholungs- und Freizeitwertes bei.

Die Profilierung der Themen „Stadt am Fluss“ für die Gesamtstadt und „Grün der Zeit“ für den Stadtteil Neustadt unterstützen den begonnenen Entwicklungsprozess.

5.1 Städtebau

Die historische Altstadt südlich der Saale bildet den Stadtkern und das sogenannte Herzstück von Weißenfels. Mit der kompakten und in sich geschlossenen Stadtstruktur wurde der angelegte Stadtgrundriss erhalten. Der hohe Denkmalbestand lässt auf eine über 800jährige geschichtliche und kulturelle Entwicklung blicken und ist überregional und für den Städtetourismus von Bedeutung. In einer Vielzahl von Baudenkmalern, die teilweise aufwendig restauriert und saniert wurden, befinden sich mittlerweile verschiedene öffentlichen Einrichtungen, Museen oder andere Nutzungen.

Die Altstadt ist durch eine starke Nutzungsmischung geprägt. Die Judenstraße mit den kleinteiligen Geschäften und der Markt bilden die Einkaufsstraße von Weißenfels und tragen zum urbanen Leben bei.

Trotz des begonnenen Sanierungsprozesses im Rahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes sind viele Gebäude in der Altstadt noch unsaniert und leerstehend.

Das imposante und beeindruckende Barockschloss „Neu-Augustusburg“ auf dem Schlossberg ist das Wahrzeichen von Weißenfels und thront über der Altstadt. Das Schloss war einst die Residenz der Herzöge von Sachsen-Weißenfels. Der Südflügel ist noch unsaniert, seine zukünftige Nutzung noch offen.

Zum urbanen Kern gehören neben der Altstadt die angrenzenden historischen Bebauungsstrukturen der Stadtteile Mitte, Neustadt und Zeitzer Straße. Die überwiegend aus der Industrialisierung Anfang des 19. Jahrhunderts entstandenen Gründerzeitgebäude prägen die Straßenzüge und das Erscheinungsbild. Die klassische Blockrandbebauung bildet klare Strukturen und Raumkanten. Aber auch hier sind die Gebäude, teilweise sogar Straßenzüge unsaniert, ruinös und leerstehend. Innenhöfe sind dicht bebaut und bieten kaum Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten.

Die Stadtstruktur hat sich nach dem zweiten Weltkrieg weiter ausgedehnt. Im Osten und Süden sind vor allem kleinteilige Bebauungsstrukturen mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern entstanden, die überwiegend intakt sind und in sich gut funktionieren. Im Westen, Norden und im Bereich des Kugelberges werden die Stadtteile durch die Gebäude der industriellen Bauweisen geprägt. Die Stadtteile sind von dem Bevölkerungsverlust und Strukturwandel in den letzten Jahren gekennzeichnet. Trotz des hohen Sanierungsgrades stehen sie zukünftig vor der

Herausforderung, den Generationswechsel (älter werdende Gesellschaft und fehlender Zuzug an jungen Menschen bzw. Familien) zu bewältigen.

5.2 Freiraum

Der Freiraum in einer Stadt übernimmt vielfältige Funktionen. Dazu gehören sowohl die Frei- und Grünflächen im Stadtgebiet, die zur Erholung und Freizeitnutzung dienen als auch die Flächen, die für das Klima, Klimaschutz aber auch zum Schutz der Flora und Fauna bzw. als Rückzugsräume relevant sind.

Die Stadt Weißenfels bietet durch die Lage an der Saale, im Saaletal und der Aue mit den angrenzenden Uferbereichen sowie den Park- und Grünanlagen, Bäumen und Gehölzen vielfältige Potenziale für Natur und Umwelt.

Die Saale ist das verbindende Element, da sie sich als Band von Osten nach Westen durch das Stadtgebiet zieht. Die Umsetzung zahlreicher Maßnahmen, wie Bootsanleger an der Pfenigbrücke, Stadtbalkon, Schaffung von Wegeverbindungen und Grünflächen entlang der Saale, haben die Erlebbarkeit und Erreichbarkeit verbessert. Die Uferbereiche in der Kernstadt, vor allem im Bereich des Bahnhofes und der ehemaligen Trommelfabrik, weisen noch erhebliche gestalterische Defizite auf.

Naturnahe Auenlandschaften mit den angrenzenden Saalehängen und Weinbergen sind mit dem Saaleradwanderweg, der durch die Ortschaften führt, zu erleben.

Mit der Gestaltung des Neustadtparkes und der Entwicklung einer durchgängigen grünen Achse als verbindendes Element wurden die gewerblichen Brachen und Defizite beseitigt. Sie tragen zur Profilierung „Grüne Stadt“ und „Grün der Zeit“ bei. Die grüne Achse entlang der Roßbacher Kohlebahn soll nach Norden Richtung Tagewerben (und weiter bis zum Großkaynaer See als Verbindung zum Geiseltal) weiter ausgebaut werden und die Vernetzung mit vorhandenen Radrouten fördern.

Der Stadtpark, die Parkanlage Georgenberg, der Heimatnaturgarten, der Neustadtpark, der Brauereipark, der Klemmberg sowie die Auen- und Uferlandschaft der Saale bieten wichtige Grünflächen, die sich positiv auf das Klima und die Umwelt auswirken und den Lärm- und Luftbelastungen in der Stadt entgegenwirken. Ergänzend dazu gibt es eine Vielzahl von Kleingartenanlagen, die an den Stadträndern liegen und Sportflächen, die die Freiraumfunktion begünstigen.

Innerhalb der Stadtteile fehlen zum Teil kleinteilige Frei- und Grünflächen. Innenhöfe sind versiegelt oder bebaut und können nicht genutzt werden. Im Rahmen von Stadtumbaumaßnahmen (Sanierung, Modernisierung, Umnutzung, Rückbau) können weitere Grünstrukturen als Trittsteine zur Verbesserung des Stadtgrüns, zur Vernetzung innerstädtischer Grünzüge sowie zur Anbindung an den Landschaftsraum entwickelt werden, was wiederum positive Auswirkungen auf das Stadtklima besitzt.

Umgeben ist das kompakte Stadtgebiet von den ländlich geprägten Ortschaften mit ihren Siedlungskernen. Dazwischen befinden sich großflächige landwirtschaftlich genutzte Flächen, die durch Baumalleen, Wälder und Wiesen sowie Grabensysteme mit ihren Uferzonen unterbrochen werden.

Zur weiteren Verbesserung des Freiraumes, seiner Strukturierung und Ausstattung sowohl in der Kernstadt und den ländlichen Ortschaften als auch in den die einzelnen Siedlungsbereiche verbindenden Räumen sind weitere Maßnahmen umzusetzen. Dabei ist auf die vorhandenen vielfältigen Strukturen aufzubauen.

Eine mögliche Maßnahme kann die Planung bzw. Durchführung einer Landesgartenschau (LAGA) sein, die neue Impulse setzt sowie vielfältige und nachhaltige Perspektiven für die Stadt bietet. Neben der Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität sowie des Stadtklimas und der ökologischen Qualität der Flächen ergeben sich Synergien mit den unterschiedlichsten Bereichen. Neben der Stärkung der lokalen Wirtschaft ergeben sich Rückkopplungen zu anderen Maßnahmen und Projekten, da parallel zur Grünflächengestaltung auch Stadtsanierungsmaßnahmen erfolgen, die z.B. ohne LAGA nicht oder nur viel später realisiert werden können (z.B. Nachnutzung von Brachen oder leerstehenden Gebäuden oder weitere Qualifizierung der Mobilitätsangebote und -strukturen). Die Stadt gewinnt im Allgemeinen an Attraktivität und Bekanntheit, was sich wiederum positiv auf das Image auswirkt. Mit Durchführung einer LAGA würde Weißenfels einen spürbaren Entwicklungsschub – sowohl aus städtebaulicher als auch aus wirtschaftlicher Sicht erfahren.

5.3 Handlungsempfehlungen

Der urbane Kern und hier insbesondere die Altstadt von Weißenfels bildet das Herzstück von Weißenfels und ist in seiner Struktur zu erhalten. Die Baudenkmäler mit besonderer Bedeutung und städtebaulichen Funktionen sind bei Leerstand einer Nutzung zu zuführen. Die Weiterentwicklung der Nutzungsmischung ist ein wichtiges Element für das urbane Leben in der Stadt.

Die historische Stadtstruktur sowie die historischen Ortskerne sind aufrecht zu erhalten. Dabei bilden die leerstehenden Gebäude Potenziale für zukünftige Nutzungen und Schaffung von Wohnraumangeboten in zentraler Lage. Sie begünstigen das Prinzip der kurzen Wege sowie des sparsamen Umganges mit Grund und Boden. Die etablierten Wohnstandorte sind mit erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen zu erhalten. Für die Wohngebiete mit Gebäuden der industriellen Bauweise wird es zukünftig Anpassungsbedarf innerhalb des Wohnungsbestandes aufgrund der veränderten Bevölkerungs- bzw. Altersstruktur geben.

Für die weitere Profilierung als „Stadt am Fluss“ ist die Schaffung und Aufwertung von Grünräumen entlang der Uferbereiche in Verbindung mit der Vernetzung der innerstädtischen Grünflächen sowie von infrastrukturellen Angeboten zum Ausbau des Aktivtourismus an und auf dem Wasser erforderlich. Die Saale ist ein zentrales Element der Wohn- und Freizeitqualität für die Weißenfelser. Die Qualität des Freiraumes ist durch den Erhalt und Aufwertung der Grünstrukturen innerhalb der Siedlungskerne aber auch im freien Umfeld zu verbessern.

➤ **Erhalt des urbanen Kernes**

Die geschlossenen bebauten Teile der Kernstadt werden im Zusammenhang mit dem Herzstück als urbaner Kern der Stadt betrachtet, den es zu erhalten und zu revitalisieren gilt. Wichtig ist dabei die Stärkung der Innenstadt.

➤ **Erhalt und Sicherung von Baudenkmalern**

Der Sanierungsprozess und die Findung von Nutzungsoptionen mit Konzepten o.ä. für leerstehende Gebäude sind weiterzuführen.

➤ **Stadt am Fluss**

Die Nutzung der Saale und der angrenzenden Uferbereiche für den Aktivtourismus an und auf dem Wasser ist auszubauen. Zur Attraktivitätssteigerung sind entsprechende Angebote wie z.B. Campingplatz, Bootsanleger vorzuhalten.

➤ **Grün- und Wegevernetzung**

Die Vernetzung und die Erschließung von Erholungs- und Landschaftsräumen innerhalb des Stadtgebietes sowie zur Umgebung mit Fuß- und Radwegen sind zu verbessern. Hierbei stehen die Stärkung der Verknüpfung der Kernstadt und die Fortführung der grünen Achse von der Kernstadt in die nördlich gelegenen Ortschaften des Stadtgebietes im Fokus.

➤ **Schaffung von Freianlagen und Grünflächen sowie Verbesserung des Stadtgrüns**

Zur Entwicklung einer grünen Stadt gehören die Schaffung von Plätzen, Aufenthaltsbereichen, Sportanlagen und Freibereiche innerhalb der öffentlichen und privaten Räume. Sie steigern die Aufenthalts- und Erholungsqualität im Wohnumfeld, tragen zur Familienfreundlichkeit bei und begünstigen das kleinräumige Mikroklima.

Bereits vorhandene Freianlagen und Grünflächen sind natürlicher zu gestalten, um Lebensraum und Rückzugsmöglichkeiten für Flora und Fauna zu erhalten bzw. neu zu schaffen.

Bewerbung zur Durchführung einer Landesgartenschau – Synergieentwicklung zu unterschiedlichsten Handlungsfeldern (vorrangig Freiraum und Grünflächen, Stadtgrün/-klima, Städtebau, Verkehr und Mobilität, u.a.), zur Imagesteigerung und Förderung des Bekanntheitsgrades der Stadt

6 Wirtschaft

6.1 Ausgangslage

Die Stadt Weißenfels ist im LEP LSA 2010 als Mittelzentrum ausgewiesen [15].

Für die Belange und Förderung der Wirtschaft sind folgende übergeordnete Planungsziele des LEP 2010 relevant:

- Die Stadt Weißenfels wird gemäß Ziele 11 LEP 1.3.2 dem den Verdichtungsraum Halle umgebenden Raum zugeordnet. Dieser den Verdichtungsraum umgebende Raum weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf und ist neben seiner Zuordnung zum Ordnungsraum auch dem ländlichen Raum zugeordnet. Die Standortvorteile, über die diese Räume aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum verfügen, sind durch abgestimmte Planungen weiter zu entwickeln und zu stärken.
- Die Fläche an der A 9 östlich der Kernstadt ist gemäß Ziel 57 LEP LSA 3.1 als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen ausgewiesen. Ziel ist es, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten und interkommunale Kooperationen zu fördern.
- Zentralort mit Einstufung als Mittelzentrum
- Die Fläche im nördlichen Bereich der Ortschaft Großkorbetha ist als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen gemäß Ziel 58 LEP LSA 3.1 ausgewiesen (Raffinerie Leuna).

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Halle [21] wird die Lage des Vorrangstandortes mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen gemäß Ziel 57 LEP LSA 3.1 östlich der A 9 in der Gemarkung Langendorf neu festgelegt:

Die Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen sollen durch interkommunale Kooperationen entwickelt werden, mit dem Ziel, dadurch überregionale Synergieeffekte zu erzielen.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weißenfels erfolgte eine räumliche Abgrenzung der Funktion Mittelzentrum innerhalb des Stadtgebietes [5]. Die Mittelzentrumsfunktion übernimmt die Kernstadt von Weißenfels mit den Gemarkungen Weißenfels und Borau.

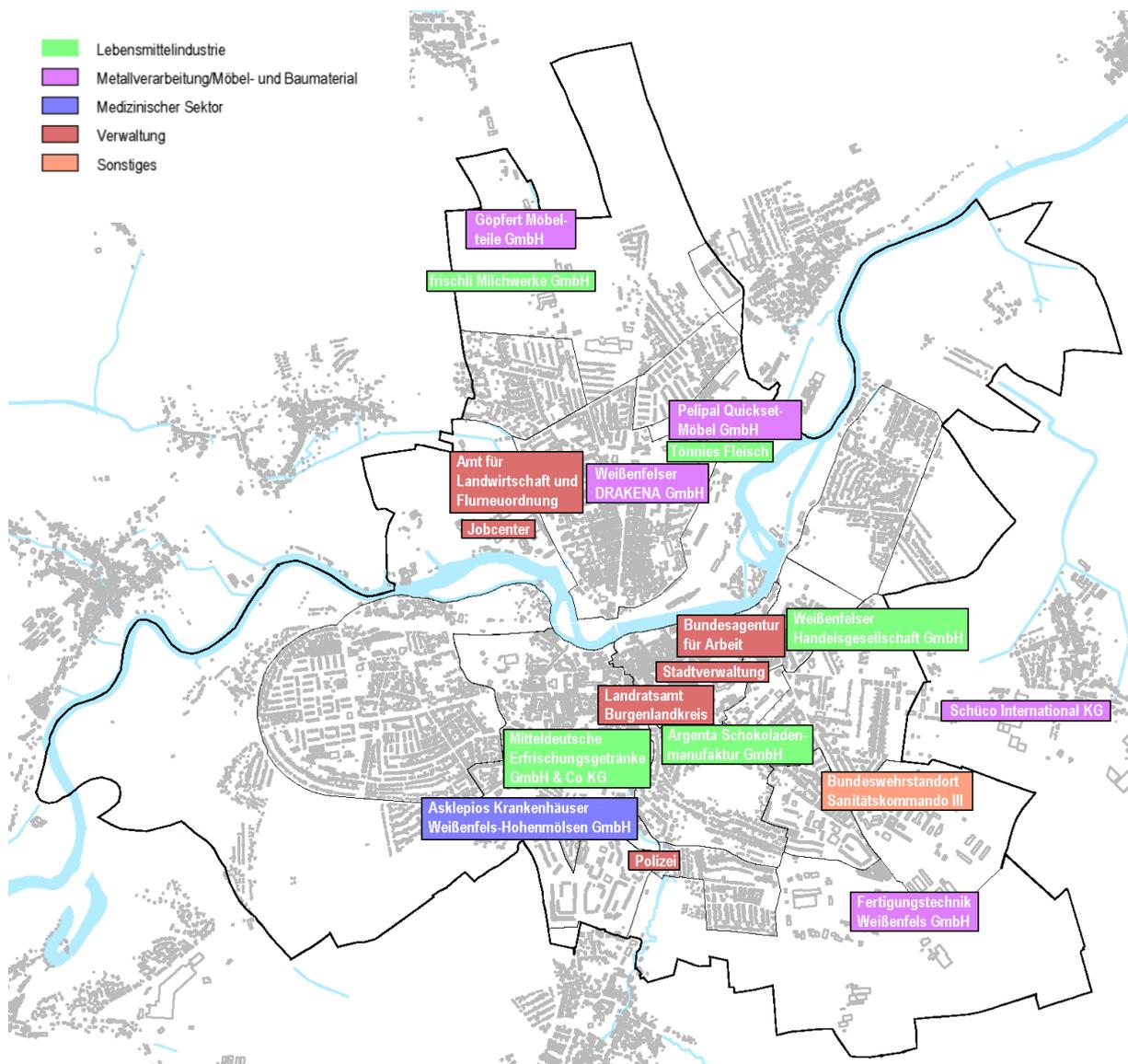
Damit besitzt die Kernstadt eine Zentrums- und Versorgungsfunktion für ihren „Verflechtungsbereich“, der sich auf die Ortschaften ihres Einzugsbereiches erstreckt.

Die deutliche Umlandfunktion spiegelt sich auch in der infrastrukturellen Ausstattung wider. Die zentralen Einrichtungen (der Daseinsvorsorge) stellen einen nicht zu unterschätzenden Wirtschaftsfaktor für die Stadt dar.

Die Stadt Weißenfels verfügt als Mittelzentrum über folgende zentralörtliche Einrichtungen: Amtsgericht, Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Außenstandort der Kreisverwaltung des Burgenlandkreises, Agentur für Arbeit, Jobcenter, Asklepios Kliniken, Polizeirevier, Bundeswehr, Berufsbildende Fachschule des Burgenlandkreises sowie die Kreismusikschule.

Es hat sich eine für das Stadtgebiet und darüber hinaus bedeutende Wirtschaftsstruktur verfestigt. Neben Handel- und Dienstleistungsbetrieben haben sich gewerbliche und industrielle Unternehmen sowie Unternehmen des Ernährungsgewerbes angesiedelt.

Abb. 6.1: wichtige Unternehmen und Verwaltungsstandorte in der Kernstadt



Quelle: eigene Darstellung

Zu den bedeutenden Unternehmen gehören:

- Tönnies Zerlegebetrieb,
- Schüco GmbH & Co KG, die Niederlassung der Firma in Weißenfels ist das „Kunststoffcenter“,
- die Mitteldeutsche Erfrischungsgetränke GmbH & Co KG,
- das frischli Milchwerk Weißenfels,
- die Weißenfelser Handels Gesellschaft mbH,
- die Firma Argenta Schokoladenmanufaktur GmbH
- DRAKENA GmbH
- Göpfert Möbelteile GmbH
- Total Raffinerie Mitteldeutschland GmbH (Gemarkung Großkorbetha)

Bis Mitte des Jahres 2018 produzierte in Burgwerben die Lieken Brot- und Backwaren GmbH und war ein weiterer wichtiger Arbeitgeber in der Stadt. Nach Schließung des Standortes steht diese Gewerbefläche leer. Die zukünftige Entwicklung dieser Branche ist noch offen. Für eine

Um- bzw. Nachnutzung sind Ideen und neue Ansätze zu entwickeln und diese ggf. durch eine Machbarkeitsstudie oder Entwicklungskonzeption zu prüfen.

Darüber hinaus befinden sich im verbleibenden Stadtgebiet weitere ehemalige industriell-gewerblich genutzte und aktuell brach liegende Flächen. Diese stellen derzeit noch städtebauliche Missstände dar, bieten jedoch auch Chancen für eine Neuordnung und Entwicklung weiterer Nutzungsformen.

Der Burgenlandkreis mit den dazugehörigen Städten und Gemeinden ist Mitglied in der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland. In diesem Verbund engagieren sich strukturbestimmende Unternehmen, Städte und Landkreise, Kammern und Verbände sowie Hochschulen und Forschungseinrichtungen aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen mit dem gemeinsamen Ziel einer nachhaltigen Entwicklung und Vermarktung der traditionsreichen Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturregion Mitteldeutschland. Dabei sollen u.a. die interkommunale Zusammenarbeit und die Entwicklung gemeinsamer Projekte gefördert werden. Eine Mitgliedschaft der Stadt Weißenfels im Verein Metropolregion Mitteldeutschland sollte geprüft werden.

Abb. 6.2: Mitglieder der Metropolregion Mitteldeutschland



Quelle: <https://www.mitteldeutschland.com/>

Mit dem Flächennutzungsplan Weißenfels wurden für die Kernstadt und die Ortschaften die zukünftigen Flächennutzungen festgelegt sowie Entwicklungspotenziale aufgezeigt. Ziel ist es, die Kernstadt zu stärken und die umliegenden ländlichen Siedlungskerne funktional zu sichern.

Den Ortschaften werden dabei unterschiedliche Entwicklungsprofile zugeordnet, die im Wesentlichen die zukünftigen Entwicklungsziele in der Flächennutzung der einzelnen Ortschaft beschreiben.

Die Ortschaften Borau, Langendorf, Leißling, Burgwerben, Tagwerben und Großkorbetha erhalten im FNP Weißenfels die Zuordnung gewerbliche Schwerpunktnutzung.

Einzelhandelseinrichtungen sind ein wichtiger Bestandteil zur Versorgung der Bevölkerung. Im Stadtgebiet von Weißenfels haben sich unterschiedliche Einzelhandelsnutzungen angesiedelt. In den Stadtteilen befinden sich verschiedene Lebensmittelmärkte. Die innere Altstadt um den Markt und die Judenstraße bilden für die Bevölkerung die Haupteinkaufsstraße mit vielfältigen und kleinen Läden.

Städtisches Ziel ist, die Innenstadt mit ihren Einrichtungen zu stärken und die Kaufkraft nicht durch weitere Lebensmittelmärkte bzw. Nahversorger in den anderen Stadtteilen zu verlieren.

Eine Steuerung für die Ansiedlung neuer oder die Erweiterung von Einzelhandelseinrichtungen durch ein Einzelhandelskonzept besteht derzeit nicht.

Großflächige Einzelhandelsflächen sind gemäß der übergeordneten Planungsziele (LEP LSA, Ziel 46) innerhalb Zentraler Orte der oberen oder mittleren Stufe auszuweisen. Für die Stadt Weißenfels bedeutet es, dass zukünftige Ausweisungen von Sondergebietsstandorten mit Einzelhandelsnutzungen nur in der Kernstadt von Weißenfels und der Ortschaft Borau zulässig sind.

Es sind folgende großflächige Einzelhandelsstandorte vorhanden:

- Sondergebiet Einzelhandel Heuwegcenter
- Sondergebiet Einzelhandel Borau / Weißenfelser Straße
- Sondergebiet Käthe-Kollwitz-Straße

Durch die Gebietsreform und die Entwicklung aus den 1990er Jahren sind außerhalb der Mittelzentrumsfunktion in den Ortschaften folgende großflächige Einzelhandelsstandorte entstanden:

- Sondergebiet Einkaufszentrum Schöne Aussicht, Ortschaft Leißling
- Sondergebiet Reco-Möbel Pettstädt, Ortschaft Storkau/Ortsteil Pettstädt
- Sondergebiet Baumarkt, Ortschaft Tagwerben

Die Standorte in den Ortschaften werden in ihrem Bestand gesichert, aber die Erweiterung der bestehenden baulichen Anlagen sowie der Verkaufsflächen ist von der Stadt Weißenfels nicht beabsichtigt.

6.2 Wirtschaftsdaten

6.2.1 Sozialversicherungspflichtig-Beschäftigte in der Stadt Weißenfels

Die Stadt Weißenfels profitiert aufgrund ihrer Funktion als Mittelzentrum und der Vielzahl an Betrieben, was sich in der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten widerspiegelt.

Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (nach Wohnort) lag im Jahr 2018 bei 41 %. Seit 2013 stieg der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohnort um 16 %.

Jedoch pendeln mehr Einwohner der Stadt zu ihrem Arbeitsort, als dass Arbeitskräfte nach Weißenfels zum Arbeiten einpendeln. Der Pendlersaldo weist seit 2013 negative Bilanzen auf.

Die Anzahl der Einwohner der Stadt Weißenfels, die im Stadtgebiet wohnen und arbeiten weist jedoch seit dem Jahr 2013 eine positive Entwicklung auf.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einwohner stieg am Wohnort seit 2013 bis 2018 um 20 % an. Die Zahl der SV-pflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist in diesem Zeitraum relativ konstant.

Tab. 6.1: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten

Jahre	Beschäftigte am				Pendler		Zahl der Betriebe
	Arbeitsort	Einpendler	Wohnort	Auspendler	Pendler-saldo	Wohnort gleich Arbeitsort (Nichtpendler)	
30.06.2018	13.962	6.856	16.907	9.816	-2.945	7.090	933
30.06.2017	13.915	6.737	16.505	9.348	-2.590	7.157	952
30.06.2016	13.763	6.700	15.999	8.941	-2.236	7.070	951
30.06.2015	13.555	6.716	15.311	8.481	-1.756	6.827	962
30.06.2014	13.408	6.705	14.580	7.890	-1.172	6.688	967
30.06.2013	13.332	6.706	14.170	7.551	-838	6.618	971

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Deutschland nach Gemeinden/Landkreisen/Regierungsbezirken und Ländern, Gemeinden 2013 bis 2018

Die Aufgliederung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen zeigt den hohen Stellenwert, den die Bereiche Dienstleistung und Produzierendes Gewerbe in Weißenfels einnehmen.

Tab. 6.2: Erwerbstätige nach Wirtschaftszweigen (Stand 09.05.2011)

Wirtschaftszweig	Gesamt	in %
Produzierendes Gewerbe	6.440	32,8
Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe	4.660	23,7
Energie-/ Wasserversorgung, Abfallentsorgung	280	1,4
Baugewerbe	1500	7,6
Handel, Gastgewerbe und Verkehr; Information und Kommunikation	4.580	23,3
Handel, Reparatur von KFZ, Gastgewerbe	3.080	15,7
Verkehr und Lagerei, Kommunikation	1.500	7,7
Sonstige Dienstleistungen	8.450	43,1
Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	380	1,9
Grundstücks-/Wohnungswesen, wirtschaftliche Dienstleistung	2.390	12,2
Öffentliche Verwaltung u.ä.	1.680	8,6
Öffentliche und private Dienstleistung (ohne öff. Verwaltung)	4.010	20,4

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt [11]

6.2.2 Arbeitslosigkeit in der Stadt Weißenfels

Die Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt scheint sich nach und nach zu stabilisieren. Seit den 2010er Jahren verringert sich die Anzahl der Arbeitslosen. Während im Jahr 2010 noch 7 % der Bevölkerung als Arbeitslose geführt werden, sind es im Jahr 2018 nur noch 4 %. Dabei ist auch der Anteil arbeitsloser Jugendlicher leicht rückläufig.

Tab. 6.3: Anzahl der Arbeitslosen und ausgewählte Altersgruppen (Jahressumme)

Jahr	Einwohner	Arbeitslose Rechtskreise SGB III und SGB II	Anteil in % EW Gesamtstadt	dav. ausgewählte Altersgruppen		
				15 bis 24 Jahre	25 bis 54 Jahre	55 bis 65 Jahre
2010	41.140	3.002	7%	411	2.969	479
2011	40.581	3.033	7%	363	3.134	522
2012	40.485	2.984	7%	344	3.091	547
2013	40.730	2.740	7%	307	2.837	533
2014	40.733	2.530	6%	248	2.668	503
2015	41.234	2.376	6%	202	2.544	498
2016	41.476	2.279	5%	268	2.355	487
2017	41.735	2.035	5%	273	2.050	424
2018	41.338	1.803	4%	253	1.807	411

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik, Arbeitsmarkt in Zahlen, Arbeitslosenstatistik, Gemeinden 2010 bis 2018

6.2.3 Sozialstruktur

Die Abschätzung der Sozialstruktur in der Stadt Weißenfels und deren Entwicklung in den letzten 10 Jahren gestaltet sich als schwierig, da keine bzw. nur vereinzelt Daten vorliegen.

Die Sozial- und Arbeitslosenhilfe wurde vor ca. 10 Jahren durch das Arbeitslosengeld 2 (ALG II auf der Grundlage des SGB II) abgelöst. Um Arbeitslosengeld II (ALG II) beziehen zu können, ist weder Arbeitslosigkeit noch ein vorheriger Bezug von Arbeitslosengeld (ALG) eine notwendige Voraussetzung. Das ALG II kann auch ergänzend zu anderem Einkommen oder ALG bezogen werden, wenn dieses Einkommen und eventuell vorhandenes Vermögen nicht zur Deckung des Bedarfs ausreichen.

Die Grundsicherung für Arbeitssuchende SGB II (ALG II) erhalten gemäß § 7 SGB II Personen, die

- das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach § 7a noch nicht erreicht haben,
- erwerbsfähig sind,
- hilfebedürftig sind und
- ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben

Nichterwerbsfähige Leistungsberechtigte, die mit erwerbsfähigen Leistungsberechtigten in einer Bedarfsgemeinschaft leben, erhalten Sozialgeld, soweit sie keinen Anspruch auf Leistungen nach dem Vierten Kapitel des Zwölften Buches (SGB) haben. Die Leistungen umfassen den Regelbedarf, Mehrbedarfe und den Bedarf für Unterkunft und Heizung.

6.3 Wirtschaftsförderung

6.3.1 Gewerblich genutzte Flächen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels sind die gewerblichen Bauflächen und Sonstigen Sondergebiete, die gewerblich u. a. für Einzelhandelseinrichtungen oder Photovoltaikanlagen genutzt werden, dargestellt. Zum einen werden die bestehenden Standorte der ansässigen Betriebe gesichert, die überwiegend auf der Grundlage von Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen für Gewerbeansiedlungen neu erschlossen bzw. umgenutzt worden sind. Zum anderen werden unbebaute gewerbliche Potenzialflächen im Stadtgebiet dargestellt, die sich u. a. aufgrund ihrer Lage oder vorhandenen Erschließung für eine zukünftige Entwicklung gut eignen.

Tab. 6.4: Gewerbeflächenbestand in der Stadt Weißenfels, Stand Mai 2019
(Übersichtsplan siehe Anlage 2 – Tab. 6.4)

Gewerbeflächen (Flächenausweisungen gemäß FNP Stadt Weißenfels)	Flächenpotenziale/Bemerkungen
Kernstadt	
Käthe-Kollwitz-Straße	
01-G 50	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
Gewerbegebiet Käthe-Kollwitz-Straße mit 8,00 ha verfügbare Fläche:	
01-G 51	teilweise bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen; Erweiterungs- und Ansiedlungspotenzial
01-G 52	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
01-G 53	teilweise bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
01-G 54	teilweise bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen; Erweiterungs- und Ansiedlungspotenzial
Gewerbegebiet „Hinterm Hügel“ verfügbare Fläche 9,00 ha:	
01-G 55	bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
01-G 24	teilweise bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
01-G 23	unbebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
Selauer Straße	
01-G 42	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
Langendorfer Straße	
01-G 40	bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
Am Schlachthof (Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme)	
01-G 13	bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, zukünftige Nutzungen dürfen keine Auswirkungen/Beeinträchtigungen auf die Bahnstrecke haben
01-G 14	bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, Betriebsgelände der Tönnies Zerlegungs GmbH
01-G 15	unbebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen,
01-G 16	teilweise bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen,
01-G 37	bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, Betriebsgelände der Tönnies Zerlegungs GmbH,
01 G 38	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen,
01-G 39	bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen

Gewerbeflächen (Flächenausweisungen gemäß FNP Stadt Weißenfels)	Flächenpotenziale/Bemerkungen
Tagewerbener Straße	
01-G 10	unbebaut, Im FNP als gewerbliche Planungsfläche dargestellt
01-G 11	unbebaut, im FNP als gewerbliche Planungsfläche dargestellt
01-G 30	bebaut, Verdichtungspotenzial
01-G 31	bebaut
01-G 32	bebaut
01-G 33	bebaut
01-G 34	bebaut
01-G 35	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen, Standortwechsel durch Drakena GmbH, Nachnutzungsoptionen prüfen, zukünftig keine gewerbliche Nutzung Konflikt Gewerbe/Wohnen, Beachtung Grünachse entlang der ehemaligen Gleisen Roßbacher Kohlenbahn
Markwerbener Straße	
01-G 36	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen, Bestandssicherung, keine Entwicklungsoptionen aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Saale
Ortschaft	
Borau	
Ortsteil Borau	
01-G 43	unbebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen;
01-G 44	unbebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
Gewerbegebiet Tiefweiden mit 7,00 ha verfügbarer Fläche	
01-G 45	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
01-G 46	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
01-G 21	bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
01-G 22	unbebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, Beachtung der Trinkwasserschutzgebietes Langendorfer Stollen (Zone III)
Ortsteil Kleben	
01-G 47	teilweise bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen; Erweiterungs- und Ansiedlungspotenzial
Burgwerben	
09-G 1	im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen, Gelände der Bäckerei steht leer
09-G 2	unbebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, <u>Betriebsgelände der Tönnies Zerlegungs GmbH</u>
Großkorbetha	
11-G 1	bebaut, Raffinerie Leuna, im FNP als eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen
11-G 2	bebaut, <u>Total-Tankstelle</u> , im FNP als gewerbliche Baufläche -verkehrsbezogen- ausgewiesen
11-G 3	bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche – ausgewiesen, <u>zwischen Bahnhof und ehem. Quarzitgrube</u>
11-G 4	teilweise bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche - ausgewiesen Gewerbegebiet Merseburger Straße mit 6,92 ha verfügbare Fläche

Gewerbeflächen (Flächenausweisungen gemäß FNP Stadt Weißenfels)	Flächenpotenziale/Bemerkungen
11-G 5	unbebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, <u>zwischen Bahnhof und ehem. Quarzitgrube</u>
Langendorf	
02-G 1	bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche - ausgewiesen
02-G 2	bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche - ausgewiesen
02-G 3	teilweise bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche - ausgewiesen
02-G 4	unbebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, Beachtung der Trinkwasserschutzgebietes Langendorfer Stollen (Zone III) Gewerbegebiet Am Sandberg OT Langendorf, 12,70 ha
Leißling	
03-G 1	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
03-G 2	teilweise bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
03-G 3	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
03-G 4	unbebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
Reichardtswerben	
08-G 1	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
08-G 4	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
08-G 5	bebaut, Total-Tankstelle, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
Tagewerben	
07-G 1	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
07-G 2	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
07-G 3	bebaut, im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen
Uichteritz	
04-G1	bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
Schkortleben	
10-G 1	bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
10-G 2	unbebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
Storkau	
Ortsteil Pettstädt	
05-G 1	teilweise bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
05-G 2	teilweise bebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
05-G 3	unbebaut, im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen

Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Weißenfels [5], <http://www.weissenfels.de/de/gewerbeflaechen.html>

Erläuterung:  Erweiterungspotenzialflächen, zeitnah umsetzbar
 Potenzialflächen, tlw. erschlossen, kurz- bis mittelfristig umsetzbar
 Potenzialflächen, unerschlossen, kein Bebauungsplan vhd., erst bei konkretem Ansiedlungsinteresse zu entwickeln

Innerhalb der Kernstadt von Weißenfels gibt es einzelne Gewerbebrachen, die einen städtebaulichen Missstand darstellen. Bei den leer stehenden und überwiegend ruinösen Gebäuden sind Gebäudesicherungen notwendig. Aufgrund der schwierigen Eigentumsverhältnisse bzw. zum Teil nicht verfügbarer Eigentümer muss dies oft die Stadt Weißenfels zu finanziellen Lasten des städtischen Haushaltes übernehmen. Ein zusätzliches Problem stellt die Ablagerung von Müll und sonstigen Materialien auf eben diesen Grundstücken dar.

In den Ortschaften sind im FNP Weißenfels neben den Wohnbauflächen gemischte Bauflächen dargestellt, in den sich eine Nutzungsmischung entwickelt hat. Neben den Wohnnutzungen sind kleine und mittelständische Gewerbebetriebe ansässig. Diese Flächen wurden nicht immer über Bebauungspläne entwickelt. Es bestehen innerhalb der Orte, unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und Schutzansprüche, weitere Arrondierungs- oder Erweiterungspotenziale.

6.3.2 Unternehmensansiedlungen in der Kernstadt

Vor allem in den Randbereichen der Kernstadt befinden sich eine Reihe von Gewerbebetrieben bzw. -flächen, die im Laufe von Jahrzehnten entstanden sind. Die Ansiedlung der Unternehmen erfolgte in Gewerbegebieten, auf Altindustrieflächen sowie im Gebiet der Kernstadt. Ein Teil wurde abgerissen und neu bebaut. Ein Teil davon besteht noch als Industrie- bzw. Gewerbebrache.

Diese befinden sich im Bereich des aufgegebenen Standortes der Lieken Brot- und Backwaren GmbH zwischen dem Kornwestheimer Ring und der Ortschaft Burgwerben sowie entlang der Saale und der Bahngleise im Stadtteil Neustadt.

Zum Bezirk der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau gehört der **Zerlegebetrieb der Firma Tönnies** im Stadtteil Neustadt. Dieser nimmt gemäß Erfassung durch die IKH Halle-Dessau den Rang 5 von 58 aufgelisteten Unternehmen im Jahr 2016 ein [16]. Aufgrund der Lage des Standortes in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung bestehen seit langem Konflikte, die es nach wie vor zu lösen gilt.

Die **Mitteldeutsche Erfrischungsgetränke GmbH & Co. KG** in der Langendorfer Straße in der Stadtmitte von Weißenfels wird auf Rang 12 geführt.

Die **frischli Milchwerk Weißenfels GmbH** in der Rangliste auf Platz 57 zählt ebenfalls zu einem der wichtigsten Unternehmen in der Region.

Das Betriebsgelände der Weißenfelser Draht-Ketten-Nagel **DRAKENA GmbH** in der Tagewerbener Straße ist ein wichtiger Betrieb des produzierenden Gewerbes in der Stadt Weißenfels. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung in der Nachbarschaft sind Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen erforderlich. Bemühungen, den Standort an eine günstigere und wirtschaftlich bessere nutzbare Lage für das Unternehmen zu verlagern, erfolgen derzeit. Für das Gelände sind zukünftige Nachnutzungsoptionen zu prüfen. Aufgrund der benachbarten Wohnbebauung ist seitens der Stadt eine gewerbliche Nutzung nicht beabsichtigt.

Weiterhin tragen die sozialen Einrichtungen wie z.B. Integra Weißenfelser Land gGmbH und die ansässigen Wohnungsunternehmen zu einer Vielfalt des Beschäftigungsangebotes bei.

6.3.3 Unternehmensansiedlungen in den Ortschaften

Westlich der A 9 in der Ortschaft **Borau** haben sich innerhalb der großflächigen Gewerbeflächen die Firmenstandorte der Schüco PWS Produktions GmbH & Co. KG und der Saale-Beton GmbH & Co. KG angesiedelt. Südlich der Selauer Straße im Ortsteil Borau befinden sich gewerbliche Potenzialflächen.

Zwischen der **Kernstadt und der Ortschaft Burgwerben** liegt der ehemalige und seit Mitte 2018 brach liegende Bäckereistandort.

In **Großkorbetha** befindet sich westlich der Bahnanlagen bis zur ehemaligen Quarzitgrube eine großes gewerbliches Bauflächenpotenzial. Die Fläche ist verkehrstechnisch gut erschlossen und befindet sich in einem ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung. Zudem wird dem zugeordneten Profil Großkorbethas als gewerblicher Schwerpunktort entsprochen. Aufgrund der Nähe zum Chemiestandort Leuna sollen hiermit Entwicklungsoptionen ermöglicht werden. Dabei wird auch die Umsetzung des Zieles gemäß Ziel 58 LEP LSA verfolgt, dass ausgewiesene Flächen innerhalb der Gemarkung Großkorbetha in Ergänzung der landesbedeutsamen Industrie- und Gewerbeflächen „Leuna (Leuna, Merseburg, Spergau)“ zu entwickeln sind. Bei konkreten Ansiedlungsvorhaben ist ein Bebauungsplan zur Schaffung von Baurecht erforderlich.

Weiterhin befinden sich nördlich des Ortes Großkorbetha gewerbliche Bauflächen mit noch unbebauten Flächen im Bereich östlich der Bahnanlagen/ Merseburger Straße.

Die Betriebsfläche der Total Raffinerie Mitteldeutschland GmbH ist in der Gemarkung Leuna, aber auch zu einem Anteil auf Gemarkungsgebiet Großkorbetha angesiedelt.

In der Ortschaft **Leißling** befindet sich östlich der B 87 der Standort der Mitteldeutschen Erfrischungsgetränke GmbH & Co. KG.

Am südlichen Ortseingang von **Tagewerben**, nördlich der B 176 gelegen, siedelten sich verschiedene gewerbliche Betriebe an.

In **Pettstädt** befinden sich am südlichen Ortseingang an der Ziegelei und im nördlichen Bereich des Ortes gewerbliche Flächen.

In **Uichteritz** sind im Bereich des Mühlberges verschiedene kleine Gewerbebetriebe ansässig.

Neben den vorhandenen kleinen und mittelständischen Unternehmen haben sich in den ländlich geprägten Orten der Stadt Weißenfels landwirtschaftliche Betrieb angesiedelt, die wichtige Arbeitgeber für die Region sind.

Die **Agrargenossenschaft Burgwerben e.G.** bewirtschaftet als landwirtschaftlicher Marktfruchtbetrieb Acker- und Grünlandflächen rund um Weißenfels sowie Standorte in Reichardtswerben, Schkortleben und Storkau (Pettstädt).

Die **Agrargenossenschaft Langendorf-Borau-Leißling e.G.** bewirtschaftet Standorte in Borau, Langendorf und Leißling. Als Betrieb für Pflanzen- und Tierproduktion bewirtschaftet die Genossenschaft neben Stallanlagen (Rinder und Milchkühe) ca. 1.600 Hektar Acker- und Grünland rund um Weißenfels. Darüber hinaus wird eine Blumenstube betrieben und die eigenen Produkte in der Region vermarktet. Die Genossenschaft bildet mit weiteren örtliche Akteuren Kooperationen und bringt sich aktiv durch die Initiierung von Projekten ein.

Darüber hinaus bewirtschaften einzelne Wiedereinrichter und kleine landwirtschaftliche Betriebe die Böden im Stadtgebiet.

In den letzten Jahren hat sich ein weiterer Wirtschaftszweig – die Energiegewinnung unter Nutzung erneuerbarer Energiequellen – innerhalb der Ortschaften von Weißenfels angesiedelt. So befinden sich in einzelnen Gemarkungen Wind-, Photovoltaik- und Biogasanlagen.

In der Ortschaft **Tagewerben** befindet sich am Happberg westlich der B 91 eine Biogasanlage. Weiterhin wurden in der Gemarkung Tagewerben zwischen der B 91 und dem Weg zum Steinbergsanger großflächige Photovoltaikanlagen errichtet.

Nördlich des Schkortelweges und östlich der Ortschaft **Reichardtswerben** wurde eine weitere Photovoltaikanlage gebaut.

Windkraftanlagen befinden sich zwischen den Orten **Großkorbetha** und **Bäumchen** sowie östlich der B 91 in der Gemarkung Tagewerben.

An der südlichen Stadtgebietsgrenze von Weißenfels in **Langendorf** sind Windkraftanlagen entstanden, die zu einem über die Stadtgebietsgrenze großflächigen Windpark gehören.

Beidseitig der A 9 in der Ortschaft **Großkorbetha** liegt der Windpark Rippachtal.

6.4 Einzelhandel

Gemäß des IHK-Handelsatlas 2017 der IHK Halle-Dessau [16] weist die Stadt Weißenfels eine hohe Verkaufsflächensumme der vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen im Vergleich zu dem IHK-Bezirk auf.

Tab. 6.5: Verkaufsfläche gesamt für die Stadt Weißenfels 2016

	Gesamt Verkaufsfläche	Davon Food	Davon Nonfood
in m ²	115.860	33.285	82.575
in m ² je Einwohner	2,87	0,82	2,05
Niveau (IHK-Bezirk= 100)	171,9	154,7	179,8

Quelle: IHK [16]

Tab. 6.6: Verkaufsfläche nach Branchen in der Stadt Weißenfels für das Jahr 2016

Branche	mit	Verkaufsfläche in m ²
überwiegend kurzfristiger Bedarf	Nahrungs-, Genussmittel Gesundheit/Körperpflege Blumen/Pflanzen/zoologischer Bedarf	39.420
überwiegend mittelfristiger Bedarf	Bücher/Spielwaren Bekleidung/Schuhe/Sport	15.250
überwiegend langfristiger Bedarf	Elektrowaren Hausrat/Einrichtung/Möbel Sonstiger Einzelhandel	61.190
Gesamtsumme		115.860

Quelle: IHK [16]

Auch der Anteil der Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandels im Vergleich zum IHK-Bezirk liegt weit über dem Durchschnitt. Das resultiert vor allem aus der Gebietsreform von 2010 mit der Einbeziehung der ehemals selbstständigen Gemeinden Leißling, Storkau und Tagewerben in das Stadtgebiet von Weißenfels und den dort vorhandenen großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Ähnliche Ergebnisse gingen aus dem „Regionalen Einzelhandelskonzept „Nahversorgung in den grundzentralen Verflechtungsräumen der Planungsregion Halle“ hervor. Hier wird dem Mittelzentrum Weißenfels eine überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung pro Kopf in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren bestätigt. Den meisten Ortschaften der Stadt wurde gemäß Studie ein leistungsfähiges Nahversorgungsangebot bescheinigt [31].

Tab. 6.7: Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandels gesamt im Jahr 2016

	Gesamt Verkaufsfläche	Davon Food	Davon Nonfood
in m ²	85.980	26.020	59.960
in m ² je Einwohner	2,13	0,64	1,48
Niveau (IHK-Bezirk= 100)	204,8	206,5	202,7
%-Anteil großflächiger Einzelhandel an Einzelhandel gesamt	74,2	78,2	72,6

Quelle: IHK [16]

Weiterhin ist festzustellen, dass die dezentralen Standorte im Stadtgebiet von Weißenfels einen höheren Verkaufsflächenanteil besitzen als die Standorte in einer zentralen Lage.

Tab. 6.8: Verkaufsflächen des Einzelhandels und großflächigen Einzelhandels nach Standorten für die Jahre 2009, 2012 und 2016

	Zentrale Standortlage		Dezentrale Standortlage	
	Einzelhandel m ² (%)	großflächiger Einzelhandel m ² (%)	Einzelhandel m ² (%)	großflächiger Einzelhandel m ² (%)
2009	27.095 (22,6)	8.500 (10,0)	92.585 (77,4)	76.890 (90)
<i>Innenstadt</i>	10.060 (8,4)	4.190 (4,9)	-	-
2012	26.775 (23,9)	6.870 (91)	85.215 (76,1)	68.770 (90,9)
<i>Innenstadt</i>	10.230 (9,1)	4.190 (5,5)	-	-
2016	23.405 (20,2)	10.290 (12,0)	92.455 (79,8)	75.690 (88,0)
<i>Innenstadt</i>	9.050 (7,8)	4.190 (4,9)	-	-

Quelle: IHK [16]

Die Verkaufsflächenanteile Einzelhandel von ca. 8 % und großflächiger Einzelhandel von ca. 5 % in der Innenstadt für das Jahr 2016 haben damit eine geringe Bedeutung in der Gesamtbewertung der Einzelhandelseinrichtungen. Das liegt zum einem an der vorhandenen denkmalgeschützten und kleinteiligen Bebauungsstruktur in der Altstadt, die keine großflächigen Verkaufsflächen anbieten kann, an den Eigentümerstrukturen sowie am Sanierungsgrad der Gebäude. Zum anderen liegt es am Wunsch der Vorhabenträger von Einzelhandelseinrichtungen, eine sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit für den Kunden- und Anlieferverkehr zu erhalten.

Weiterhin gibt es innerhalb der Kernstadt von Weißenfels noch einige alte „Kaufhallen“ mit einer hohen Verkaufsflächen- bzw. Grundflächenzahl von bis zu 1.500 m². Diese wurden in den 1970er und 80er Jahren für die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung der umliegenden Wohnbebauung bzw. in den Stadtteilen errichtet. Die Bausubstanz der vorhandenen Märkte ist unsaniert und entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen an eine moderne Verkaufseinrichtung (z. B. Belieferung, Schallschutz, Barrierefreiheit).

Die Nah- bzw. die Grundversorgung zur Deckung des täglichen Bedarfes in den ländlichen Ortschaften wird nicht in jeder Ortschaft durch einen Lebensmittelmarkt bzw. -händler abgedeckt. Jedoch wird das Angebot hinsichtlich der Back- und Fleischwaren durch sogenannte „fliegende Händler“ ergänzt. Durch das vorhandene Einkaufszentrum „Schöne Aussicht“ in Leißling ist für die Bevölkerung in den süd- und westlich der Kernstadt gelegenen umliegenden Ortschaften eine Versorgung gesichert.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass einzelne Verkaufseinrichtungen (vorrangig in den ländlichen Ortschaften) privat geführt werden. Diese privaten Handelseinrichtungen haben (aufgrund geringer Kundenzahlen oder da oftmals die Einkäufe auf dem Arbeitsweg in der Stadt erledigt werden) Probleme, wirtschaftlich zu arbeiten, so dass es möglicherweise zu Geschäftsaufgaben kommen kann.

6.5 Handlungsempfehlungen

Mit dem Erhalt der Wirtschaftsstruktur und der Wirtschaftsförderung werden die Rahmenbedingungen für eine lebenswerte und attraktive Stadt gesetzt. Die Vielzahl an Bestandsunternehmen bilden in der Stadt Weißenfels eine wichtige Lebensgrundlage für die Bevölkerung der Stadt. Eine positive Wirtschaftsentwicklung und ein breites Spektrum an Beschäftigungsangeboten tragen zur Verbesserung des Bekanntheitsgrades über die Stadtgrenzen hinaus und zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit bei.

Auch die Entscheidung, ob junge Menschen oder Familien in der Stadt Weißenfels bleiben oder zuziehen, hängt vor allem von der Arbeitsmarktsituation ab. Somit ist die Sicherung der Arbeitsplätze ein zentrales Thema für die Bevölkerungsentwicklung und -stabilisierung innerhalb der Stadt.

Als Mittelzentrum übernimmt die Stadt Weißenfels eine wichtige Versorgungsfunktion für ihre Bewohner und das Umland. Grundsätzlich weist die Kernstadt mit ihrer Mittelzentrumsfunktion eine gute Ausstattung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen sowie mittel- und langfristigen Bedarfes auf. Die Funktion ist zu erhalten, aber zukünftig in der Ausrichtung bzw. Entwicklung von Einzelhandelsstandorten zu steuern. Die Innenstadt besitzt im Verhältnis zu den übrigen Einzelhandelsstandorten eine geringe Bedeutung in der Verteilung der Verkaufsflächenanteile. Auch weist die Stadt Weißenfels höhere Einzelhandelsverkaufsflächenzahlen im Vergleich zum Burgenlandkreis auf. Oberste Priorität hat aufgrund der städtebaulichen Struktur und Bedeutung für die Stadt die Stärkung der Innenstadt. Darüber hinaus sind Maßnahmen zum Erhalt der Einzelhandelsstrukturen besonders in der Altstadt und deren weiteren Belegung und Förderung zu ergreifen.

Daraus ergeben sich folgende Handlungsziele:

➤ **Erhalt und Unterstützung der Bestandsunternehmen**

Die Standortsicherung vorhandener Unternehmen und Verwaltungsstandorte mit der Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze ist ein zentrales Anliegen der Stadt Weißenfels und ausschlaggebend für die Wirtschaftskraft im Stadtgebiet. Dafür ist die Verstetigung der Wirtschaftsförderung erforderlich, die die Betreuung und Unterstützung der Unternehmen bei Standortfragen, aber auch von zukünftigen Investoren bei der Entwicklung neuer Projekte übernimmt und alle miteinander vernetzt.

➤ **Förderung eines attraktiven und wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandortes**

Die Schaffung neuer Arbeitsplätze und gewerblicher Neuansiedlungen ist neben der Bestandspflege voranzutreiben. Die vorhandenen gewerblichen Potenzialflächen sind zu entwickeln und zu vermarkten. Im Fokus stehen vor allem die Entwicklung und Vermarktung des interkommunalen Industriegebietes östlich der A 9. Wichtig dafür ist die Vernetzung und Zusammenarbeit mit den Mitgliedern der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland sowie den angrenzenden Kommunen.

➤ **Erstellung Einzelhandelskonzept**

Die vorliegenden Daten zu den Einzelhandelseinrichtungen und Verkaufsflächen innerhalb der Stadt Weißenfels zeigen, dass zukünftig eine Steuerung für die Einzelhandelsentwicklungen innerhalb des Stadtgebietes erforderlich wird. Mit der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes kann die Bewertung der bestehenden Angebots- und Nachfragesituation erfolgen sowie verbindliche Aussagen zu den erforderlichen räumlichen, quantitativen und qualitativen Ausstattungen der einzelnen Einzelhandelsnutzungen in den Stadtteilen unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie eine Steuerung der Standorte getroffen werden. Hier sollte besonderes Augenmerk auf den Erhalt der Versorgungsfunktion des Weißenfelser Stadtzentrums –der Innenstadt– gelegt werden. Ziel ist dabei, vor allem die Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in der Innenstadt zu halten, zu unterstützen und neue Angebote anzusiedeln, um das Stadtzentrum zu beleben und aufzuwerten.

Weiterhin ist die wohnungsnah bzw. stadtteilbezogene Nahversorgung für die Bevölkerung sowie die Funktion als Mittelzentrum mit entsprechenden Versorgungsstandorten zu sichern.

➤ **Revitalisierung von Brachflächen**

Brachflächen stellen einen städtebaulichen Missstand im Stadtgebiet dar. Sie sind zu beheben. Dabei verfügen sie über Standortvorteile, die zu nutzen sind. Sie stellen Flächenpotenziale für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten dar, die mittels Konzepte o. ä. zu prüfen und zu entwickeln sind.

7 Bildung, Jugend, Familie und Senioren

7.1 Ausgangslage

Die Stadt Weißenfels verfügt über ein vielfältiges Angebot an Kindertages- und Senioreneinrichtungen sowie Schulstandorten. Sie tragen zur Förderung der Familien- und Seniorenfreundlichkeit bei.

Der Ausbau zu einer familienfreundlichen Stadt, eine Stadt für Jung und Alt, stellt für die Städte und Gemeinden einen zunehmenden wichtigen Standortfaktor dar, um als Wohn- und Arbeitsort sowie Lebensmittelpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger, unabhängig von ihrer sozialen oder gesellschaftlichen Stellung, akzeptiert und angenommen zu werden. In der Stadt soll das Wohnumfeld den Bedürfnissen aller Altersgruppen gerecht werden und als Begegnungsort für viele dienen.

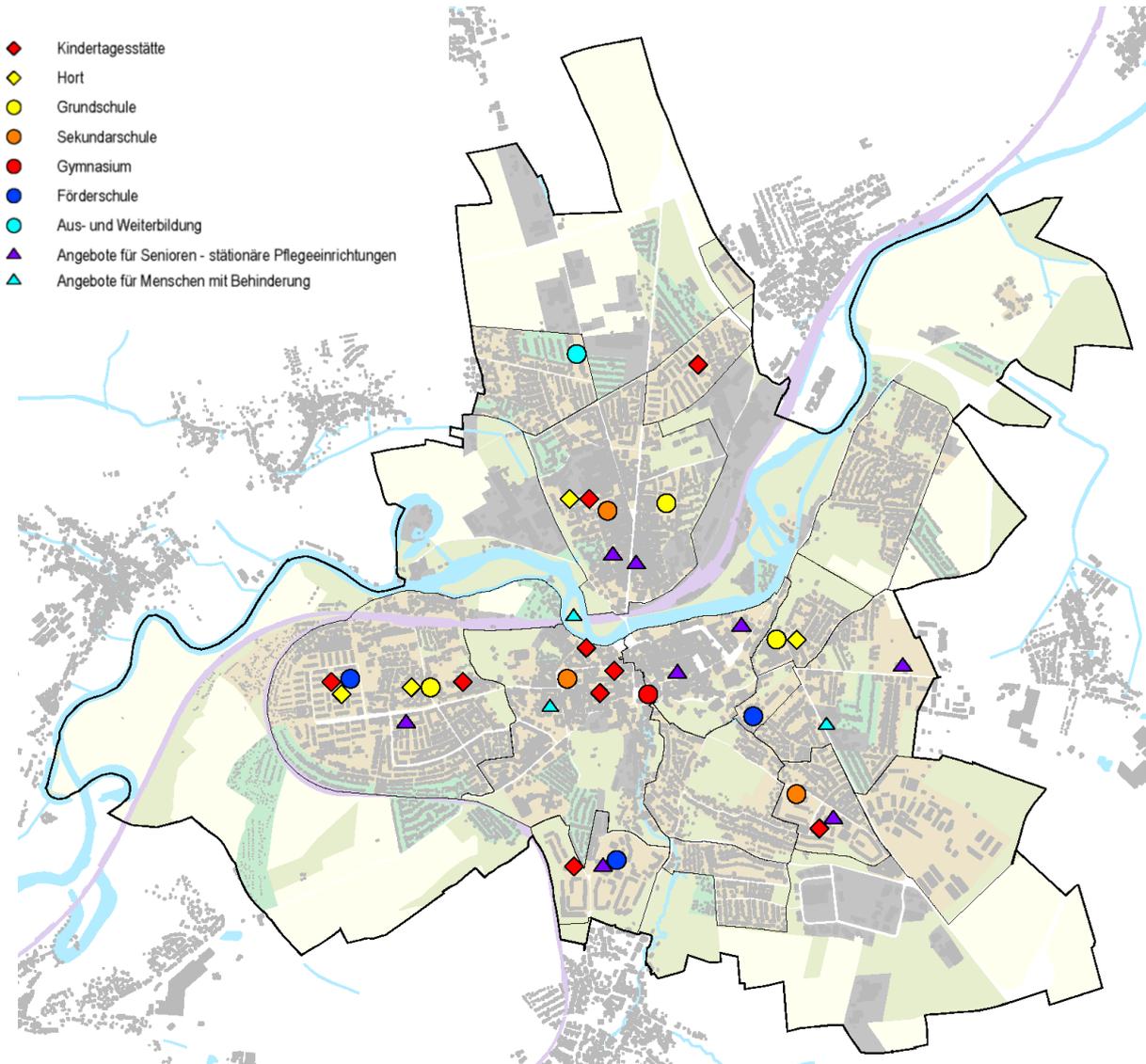
Für die Stadt Weißenfels bedeutet dies in erster Linie, die Deckung der Bedürfnisse aller Familienmitglieder, d.h. von jung bis alt im Wohnumfeld bzw. innerhalb des Wohnortes. Besonders das Vorhandensein von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie und der Aspekt der kurzen Wege sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung stellen wichtige Haltefaktoren für die Bevölkerung dar.

Ziel ist die Sicherstellung der Betreuung und Beschulung aller Kinder im Stadtgebiet sowie aufgrund des demografischen Wandels Senioreneinrichtungen und -angebote zu erhalten und besondere Wohnformen auszubauen.

Festzustellen ist, dass sich vor allem bei den Gebäuden der sozialen Einrichtungen ein Handlungsbedarf hinsichtlich Sanierung, Brandschutzertüchtigung und Raumbedarf ergibt. Aktuell gelangen die Schulen, vor allem in der Kernstadt, an ihre Kapazitätsgrenzen und können kaum

neue Schüler aufnehmen. Bei Ausweisung neuer Wohngebiete oder Zuzugsgebiete besteht weiterer Handlungsbedarf für die Schullandschaft. Bei entsprechenden Planungen ist jedoch auch die langfristige demografische Entwicklung zu berücksichtigen, um Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Abb. 7.1: Übersichtskarte Betreuungs- und Bildungseinrichtungen Kernstadt (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 1)



Quelle: eigene Darstellung

Innerhalb der Stadtverwaltung von Weißenfels gibt es eine zentrale Stelle „Gleichstellungs- und Integrationsbeauftragte(r) der Stadt Weißenfels“, die die Belange der Gleichstellung, der SeniorInnen und Menschen mit Behinderung vertritt. Aufgabe ist, auf der Grundlage von Gesetzen (GG Art.3 Satz 2, Verfassung LSA, Frauenfördergesetz LSA) an der Umsetzung des verfassungsmäßig geregelten Gleichstellungsgebotes im Alltag mit zu wirken.

7.2 Kindertagesstätten (Kita)

Einrichtungen zur Kinderbetreuung befinden sich verteilt in der Kernstadt und in den Ortschaften von Weißenfels. Für die Entwicklung und Bestandssicherung der vorhandenen Kindertageseinrichtungen bis zum Jahr 2030 wurde unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung das Handlungskonzept Kitas fortgeschrieben und im Januar 2019 durch den Stadtrat von Weißenfels beschlossen [3]. Die prognostizierten Geburtenzahlen in der 6. Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Landes Sachsen-Anhalt stimmen nicht mit den tatsächlichen Geburtenzahlen in der Stadt Weißenfels überein. Es sind seit 2014 mehr Geburten im Stadtgebiet festzustellen.

Tab. 7.1: Geburten 6. Bevölkerungsprognose / Stadt Weißenfels

Grundlagen	2014	2015	2016	2017
6. Bevölkerungsprognose	278	294	280	275
Geburten in Weißenfels	280	297	341	322
Abweichung	+2	+3	+61	+47

Quelle: Stadt Weißenfels, Fachbereich Bürgerdienste, Handlungskonzept Kita 2030, September 2018

Daher ist es Ziel, den prognostizierten Betreuungsbedarf für Krippen und Kindergartenkinder in Einklang mit den aktuellen bzw. tatsächlichen Bedarfen zu bringen. Eine Schließung von Kitas ist zunächst durch die Ausweisung von Schwerpunkt- und Bedarfseinrichtungen sowie die Reduzierung und Verlagerung von Kapazitäten zu vermeiden, um den Betreuungsbedarf und das Angebot mit einer ausgewogenen räumlichen und familienfreundlichen Verteilung im gesamten Stadtgebiet sicherzustellen. Aus diesen Zuweisungen leiten sich Prioritäten hinsichtlich erforderlicher Investitionen und Instandhaltungs- bzw. Sanierungsbedarfen ab.

Bedarfseinrichtungen bleiben erhalten, solange die Belegungszahlen der jeweiligen Kindertagesstätte eine wirtschaftliche und organisatorische Betreuung absichern.

Schwerpunkteinrichtungen werden dauerhaft gesichert und gewährleisten mindestens eine im näheren Einzugsbereich des Wohnortes liegende Einrichtung in jedem Stadtteil der Kernstadt Weißenfels sowie in den größeren Ortschaften. Die erforderlichen Baumaßnahmen bei den Schwerpunkteinrichtungen sind bis 2030 umzusetzen. Dabei wurde für die Schwerpunkteinrichtungen eine Prioritätenliste erstellt. Die erforderlichen Baumaßnahmen bei den Schwerpunkteinrichtungen mit Priorität sind vorrangig umzusetzen.

Nachgeordnet ergeben sich die notwendigen Investitionen bei den Bedarfseinrichtungen.

Instandhaltungsmaßnahmen sind grundsätzlich zum Erhalt der Gebäude und Freiflächen sowie der Sicherung des Betriebes zu fördern.

Tab. 7.2: Kindertagesstätten/Betreuungseinrichtungen (KITA, Hort) mit Zuweisungen / Bedarfe

Einrichtung	Anschrift / Stadtteil	Träger	Altersgruppe	Zuweisung / Priorität	Sanierungsbedarf
KITA - Kernstadt					
Anne Frank	Kükenthalstraße 5-6 / Neustadt-Nord	Stadt	0 Jahre bis Schuleintritt	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich
Knirpsenland	Otto-Schlag-Straße 30 / Kugelberg	Stadt	0 Jahre bis Schuleintritt	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Aufwertung Außenanlagen erforderlich
Haus unserer Kinder	Große Deichstraße 20 / Mitte	Stadt	0 Jahre bis Schuleintritt	Bedarfseinrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung, Beobachtung Betreuungsbedarf und Auslastungszahlen
Kunterbunte Kinderträume	Beuditzstraße 14 / Mitte	Integra gGmbH	0 Jahre bis Schuleintritt	Bedarfseinrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung, Beobachtung Betreuungsbedarf und Auslastungszahlen
Kunterbunt	Lindenweg 2 bis 7/ West	Integra gGmbH	0 Jahre bis Schuleintritt	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung
Kleeblatt	Müllnerstraße 22 / Neustadt	Integra gGmbH	0 Jahre bis Schuleintritt	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung
Kunterbuntes Kinderhaus	Erich-Weinert-Straße 18a / West	Integra gGmbH	0 Jahre bis Schuleintritt	Bedarfseinrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung, Beobachtung Betreuungsbedarf und Auslastungszahlen
St. Elisabeth	Neue Straße 9 / Mitte	Katholische Kirchengemeinde	0 Jahre bis Schuleintritt	Schwerpunkt-einrichtung / mit	Gebäudeunterhaltung, Erweiterungsbedarf
Südstadt-knirpse	Südring 118 / Süd	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Weißenfels e. V.	0 Jahre bis Schuleintritt	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung, Instandhaltung Dach, Fassade, Keller, Außenanlagen, Erweiterungsbedarf für Bewegungsangebote
KITA - Ortschaft					
Kleine Riesen	Friedensstraße 11/ OS Burgwerben	Stadt	0 Jahre bis Schuleintritt	Bedarfseinrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung Beobachtung Betreuungsbedarf und Zahlen
Haus Sonnenschein	Ellern 26 / OS Großkorbetha	Stadt	0 Jahre bis Schuleintritt	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Neubau erfolgt
Mischka	Kirchbergstraße 10/ OS Langendorf	Stadt	0 Jahre bis Schuleintritt	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Investitionsbedarf Gebäude und Anlagen oder Prüfung Ersatzneubau
Strohbar	Ahornweg 32 / OS Leißling	Stadt	0 Jahre bis Schuleintritt	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung
Zwergenstübchen	Am Anger 02 / OS Markwerben	Stadt	0 Jahre bis Schuleintritt	Bedarfseinrichtung / ohne	Investitionsbedarf und Prüfung dauerhafter Betrieb als Kita und Ersatzneubau, Beobachtung Betreuungsbedarf und Zahlen

Einrichtung	Anschrift / Stadtteil	Träger	Altersgruppe	Zuweisung / Priorität	Sanierungsbedarf
Zwergenhaus am Park	Ernst-Thälmann-Straße 09 / OS Schkortleben	Stadt	0 Jahre bis Schuleintritt	Bedarfseinrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung Beobachtung Betreuungsbedarf und Zahlen
An der Mühle	An der Mühle 1 / OS Tagewerben	Stadt	0 Jahre bis Schuleintritt	Schwerpunkt-einrichtung / mit	Neubau und Einweihung am 13.09.2019 Zusammenschluß der ehem. Kita´s Pinoccio (Reichardtswerben) und Regenbogen (Tagewerben)
Sonnenkäfer	Markröhlitzer Straße 33 / OS Uichteritz	Stadt	0 Jahre bis Schuleintritt	Schwerpunkt-einrichtung / mit	Ersatzneubau auf Schulgrundstück geplant
Glashütte	Glashüttenweg 02/ OS Wengelsdorf	Stadt	0 Jahre bis Schuleintritt	Schwerpunkt-einrichtung / mit	Ersatzneubau erforderlich
Hort - Kernstadt					
Anne Frank	Kükenthalstraße 5-6 / Neustadt-Nord Herder-Grundschule	Stadt	Schuleintritt bis 14 Jahre	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Sanierungsbedarf, Fördermittel beantragt
Knirpsenland	Karl-Liebknecht-Straße / Klemmberg Bergschule-Grundschule	Stadt	Schuleintritt bis 14 Jahre	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Investitionsbedarf aufgrund Doppelnutzung Räume für Schule und Hort, Erweiterungsbedarf
Kunterbunt	Lindenweg 2 bis 7/ West	Integra gGmbH	Schuleintritt bis 14 Jahre	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung
Kunterbuntes Kinderhaus	Erich-Weinert-Straße 18a / West	Integra gGmbH	Schuleintritt bis 14 Jahre	Bedarfseinrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung, Beobachtung Betreuungsbedarf und Zahlen und bei geringer Auslastung Übernahme durch Kita Kunterbunt
Kleeblatt	Müllnerstraße 22 / Neustadt Herder-Grundschule	Integra gGmbH	Schuleintritt bis 14 Jahre	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung
Südstadt-knirpse	Südring 118 / Süd	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Weißenfels e. V.	Schuleintritt bis 14 Jahre	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung, Instandhaltung Fassade, Keller, Außenanlagen
Hort - Ortschaft					
Hort FESW	Weinstraße 38 / OS Burgwerben	Evangelischer Schulverein halle e. V.	Schuleintritt bis 14 Jahre	Schwerpunkt-einrichtung / mit	Investitions- und Erweiterungsbedarf für Grundschule und Hort
Großkorbetha	Friedensstraße 15/ OS Großkorbetha Grundschule Großkorbetha	Stadt	Schuleintritt bis 14 Jahre	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Gebäudeunterhaltung,
Mischka	Kirchbergstraße 10 OS Langendorf Grunschule Langendorf	Stadt	Schuleintritt bis 14 Jahre	Schwerpunkt-einrichtung / ohne	Investitionsbedarf Gebäude und Anlagen

Einrichtung	Anschrift / Stadtteil	Träger	Altersgruppe	Zuweisung / Priorität	Sanierungsbedarf
Strohbar	Ahornweg 32 / OS Leißling Grundschule Leißling	Stadt	Schuleintritt bis 14 Jahre	Schwerpunkt- einrichtung / ohne	Aufwertung Außenanlagen
Sonnenkäfer	Markröhlitzer Straße 33a / OS Uichteritz Adam-Ries-Grund- schule	Stadt	Schuleintritt bis 14 Jahre	Schwerpunkt- einrichtung / mit	Investitionsbedarf Ge- bäude und Anlagen, Prüfung Ersatzneubau

Quelle: Stadt Weißenfels, Fachbereiche Bürgerdienste, Handlungskonzept Kita 2030, September 2018

7.3 Schulen

7.3.1 Grundschulen

Für die Stadt Weißenfels sind die Grundschulbezirke aufgehoben. Den Schulen wurden jedoch Bereiche bzw. Stadtgebiete zugeordnet, für welche die jeweilige Schule die nächstgelegene Grundschule darstellt, um den Grundsatz der kurzen Wege und fußläufigen Erreichbarkeit zu gewährleisten. Das Handlungskonzept Grundschulen 2020 bis 2035 [32] wurde im Juni 2020 durch den Stadtrat beschlossen. Gemäß Konzept sind alle Grundschulen auch in der langfristigen Vorausschau bis zum Schuljahr 2035/36 bestandsfähig.

Tab. 7.3: Grundschulen und Schülerzahlen 2018

Stadtgebiet	Grundschule	Träger	Schülerzahlen	Anmerkungen
Kernstadt				
Neustadt	Herderschule Nordstraße 34	Stadt Weißenfels	223	Sanierung erfolgt bis 2021
Klemmberg	Bergschule Karl-Liebknechtstr. 6	Stadt Weißenfels	222	<u>Gebäude I im Jahr 2015 komplett saniert und voll ausgelastet (Gebäude II unsaniert und leerstehend)</u> Keine Kapazitäten, starker Zuwachs, für Gewährleistung 3-Zügigkeit erforderlicher Erweiterungsbedarf Prüfung Nutzung der Altstadt- schule als Erweiterungsstandort zur Gewährleistung der 3-Zügigkeit
West	Albert-Einstein- Schule Kirschweg 86	Stadt Weißenfels	250	Keine Kapazitäten, starker Zuwachs, Raumbedarf, <u>Ergänzung um Funktionsgebäude zur Entlastung der Raumsituation</u> <u>Teilsanierung erfolgt, weiterer Investitionsbedarf besteht noch am Schulgebäude, Schulturnhalle und Außenanlagen</u>

Stadtgebiet	Grundschule	Träger	Schülerzahlen	Anmerkungen
Ortschaft				
Burgwerben	Freie Evangelische Schule Weißenfels Weinstraße 38 und 52	Evang. Schulverein Halle e.V	123	Keine Angaben vorhanden
Großkorbetha	Grundschule Großkorbetha Friedensstr. 15	Stadt Weißenfels	118	Zur Gewährleistung der Zweizügigkeit fehlt ein Klassenraum
Langendorf	Grundschule Langendorf Schulweg 9 A	Stadt Weißenfels	164	Sanierung erforderlich und bereits geplant
Leißling	Grundschule Leißling Bahnhofstraße 7	Stadt Weißenfels	91	<u>Saniert, Speisesaal und Turnhalle mit Sanierungsbedarf</u> Raumbestand gewährleistet nur 1-Zügigkeit, keine weiteren Bedarfe
Tagewerben	Grundschule Tagewerben/Reichardts- werben An der Mühle 1	Stadt Weißenfels	86	Sanierung erfolgt, Raumbestand gewährleistet nur 1-Zügigkeit, keine weiteren Bedarfe
Uichteritz	Adam-Ries-Grundschule Markröhlitzer Str. 33A	Stadt Weißenfels	110	Erheblicher Investitionsbedarf, Wegfall Gemeinde Goseck ab 2025 / 2026, Erhalt des Schulstandortes und Gewährleistung Einzügigkeit

Quelle: Stadt Weißenfels [32]

7.3.2 Weiterführende schulische Einrichtungen und Bildungseinrichtungen

Träger der weiterführenden schulischen Einrichtungen (Sekundarschule, Gymnasium, Förderschule, berufsbildende Schulen) sind der Burgenlandkreis oder private Träger.

Folgende Schulen stehen den Schülern ab der 5. Klasse im Stadtgebiet zur Verfügung:

- Beuditz-Sekundarschule, Beuditzstraße 4, 06667 Weißenfels
- Goethegymnasium Weißenfels, Am Kloster 4, 06667 Weißenfels
- Sekundarschule Neustadtschule, Novalisstraße 11, 06667 Weißenfels
- Ökowschule Kugelberg, Kugelberggring 32, 06667 Weißenfels
- Freie Sekundarschule und Freies Gymnasium Großkorbetha, CELOOK Schulträger GmbH, Merseburger Str. 3a, 06688 Weißenfels OT Großkorbetha
- Zentrum für Technik, Wirtschaft und Hauswirtschaft, Nordstraße 18, 06667 Weißenfels

Die Pestalozzischule (Förderschule für Lernbehinderte) und die Schlossgartenschule (Förderschule für Geistigbehinderte) umfassen den gesamten Einzugsbereich des Stadtgebietes. Die Christophorusschule des Christlichen Jugenddorfwerk Deutschlands e.V. (CJD) ist ebenfalls eine anerkannte Förderschule mit Ausgleichsklassen und ergänzt das schulische Angebot im Stadtgebiet von Weißenfels.

Die Berufsbildende Schulen Burgenlandkreis besitzt ihren Hauptstandort in Weißenfels.

Weiterhin ist die Deutsche Angestellten-Akademie (DAA) in Weißenfels ansässig. Sie bietet ein breites Spektrum an Weiterbildungs- und Umschulungsangeboten an.

Die Musikschule Heinrich Schütz, die Volkshochschule Weißenfels, die Technische Ausbildungs Zentrum GmbH, die Herzog August Stiftung und weitere private Unternehmen ergänzen die Bildungsangebote in der Stadt Weißenfels.

7.4 Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe

Das Jugendamt des Burgenlandkreises stellt einen kompetenten Ansprechpartner im Rahmen der Kinder- und Jugendhilfe dar. Unter anderem entscheidet das Jugendamt, welche Hilfsangebote durch betroffene Kinder und Jugendliche aber auch für deren Eltern wahrgenommen werden können.

Durch den Burgenlandkreis wird im Stadtgebiet ein Frauenhaus betrieben. Es dient als Zufluchtsort für körperlich und seelisch misshandelte bzw. bedrohte Frauen, Mädchen und deren Kinder sowie der Unterstützung bei der Bewältigung ihrer individuellen Lebenssituation.

Weiterhin gibt es folgende Beratungsstellen, die von sozialen Trägern oder der Stadt Weißenfels betrieben werden.

Tab. 7.4: Einrichtungen für Kinder- und Jugendbetreuung, Freizeitgestaltung

Einrichtung	Anschrift / Stadtteil	Träger	Altersgruppe
Jugend- und Freizeitzentrum „Brücke“	Novalisstr. 4 / Neustadt	Caritasverband für das Bistum Magdeburg e.V	Kinder-, Jugend- und Familientreff
Stadtteilbüro	Neumarkt 6 / Neustadt	Stadt Weißenfels	
Kleeblatt	Müllnerstraße 22 / Neustadt	Integra gGmbH	Eltern-Kind-Zentrum
JugendCityPastoral Weißenfels	Jüdenstraße 28/ Altstadt	Katholische Pfarrei St. Elisabeth in Weißenfels	
<u>Kinder- und Jugendwohnheim</u>	<u>Am Mühlberg 35/ Neustadt</u>	<u>AWO Weißenfels Soziale Dienste gGmbH</u>	16 Plätze

Quelle: Stadt Weißenfels, 09/2020

Der Anteil von Kindern unter 15 Jahren, die in Bedarfsgemeinschaften leben, gilt als ein Indikator für Kinderarmut und trägt auch oft aufgrund der fehlenden finanziellen Mittel zur Segregation und fehlenden Teilhabe am gesellschaftlichen Leben bei. Daher ist es wichtig in den Stadtteilen, in den vielen Kinder davon betroffen sind, soziale und niedrighschwellige Angebote anzubieten.

Die SGB II Quote der Kinder unter 18 Jahre ist seit dem Jahr 2014 leicht rückläufig.

Im Burgenlandkreis waren im Jahr 2016 4.264 Kinder und Jugendliche unter 15 Jahren auf Leistungen nach dem SGB II angewiesen. Der Anteil der unter 15-Jährigen nichterwerbsfähigen Leistungsberechtigten, gemessen an der Gesamtbevölkerung unter 15 Jahren, lag im Jahr 2016 bei 20,7 % und sank in den Folgejahren leicht. So konnte für das Jahr 2017 ein Wert von 19,7 % und für das Jahr 2018 ein Wert von 17,1 % [33] ermittelt werden.

Das bedeutet, dass der Anteil der Kinder unter 15 Jahren, die in einer SGB-II-Bedarfsgemeinschaft leben, seit dem Jahr 2016 leicht rückläufig ist.

7.5 Einrichtungen für Menschen mit Behinderung

Menschen mit Behinderung sollen die gleichen Möglichkeiten haben wie alle Menschen. Ihnen soll eine weitestgehend selbständige und eigenverantwortliche Lebensgestaltung ermöglicht werden.

In Deutschland gibt es zwei wichtige Gesetze für Menschen mit Behinderung: das Sozialgesetzbuch 9 (Rehabilitation und Teilhabe behinderter Menschen) und das Sozialgesetzbuch 11 (Teilhabe-Leistungen). Nach diesen Gesetzen haben Menschen mit Behinderung das Recht, am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen und staatliche Angebote der Unterstützung in Anspruch zu nehmen [26].

Im Stadtgebiet von Weißenfels gibt es vielfältige integrative Angebote von verschiedenen Trägern, die sich für die Menschen mit Behinderung und ihrer Gleichbehandlung in der Gesellschaft einsetzen. Sie bieten stationäre und ambulante Wohnmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung sowie eine angemessene berufliche Bildung und eine Beschäftigung mit einem entsprechenden Arbeitsentgelt in den Arbeits- bzw. Werkstätten an. Die sozialen Träger stellen für die Stadt Weißenfels einen wichtigen Kooperationspartner dar und haben in den vergangenen Jahren zahlreiche Projekte, wie z. B. Nutzung des E-Werks als Werkstatt für behinderte Menschen, mitgestaltet oder umgesetzt.

Dabei wird das Ziel verfolgt, die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu fördern und zu stärken. Darüber hinaus gibt es noch Angebote der beruflichen und sozialen Rehabilitation, die über dauerhafte Beschäftigungsangebote eine Teilhabe am Arbeitsleben und die berufliche Eingliederung auf den allgemeinen Arbeitsmarkt wesentlich unterstützen.

Tab. 7.5: Einrichtungen für Menschen mit Behinderung im Stadtgebiet von Weißenfels

Einrichtung	Anschrift / Stadtteil	Träger	Angebote
Kernstadt			
WfbM Integra Weißenfels	Naumburger Str. 85 – 87 / Mitte	Integra Weißenfelser Land gGmbH	Teilstationäre Einrichtungen der Eingliederungshilfe: 80 Plätze
Fördergruppe WfbM Integra Weißenfels	Naumburger Str. 85 – 87 / Mitte	Integra Weißenfelser Land gGmbH	Teilstationäre Einrichtungen der Eingliederungshilfe: 18 Plätze
Intensiv Betreutes Wohnen	Otto-Schlag-Straße 35 / Kugelberg	Integra Weißenfelser Land gGmbH	Wohnheim an Werkstätten für behinderte Menschen: Intensiv Betreutes Wohnen 20 Plätze
Wohnheim für Behinderte	Beuditzstr. 65 / West	Integra Weißenfelser Land gGmbH	Wohnheim an Werkstätten für behinderte Menschen: 24 Plätze
Trainingswohnen Wohnheim für Behinderte	Beuditzstr. 65 / West	Integra Weißenfelser Land gGmbH	Wohnheim an Werkstätten für behinderte Menschen: 5 Plätze
E-Werk	Schlachthofstraße 24 / Neustadt	Integra Weißenfelser Land gGmbH	Werkstatt für behinderte Menschen
Schumannsgarten	Promenade 7 – 9 / Altstadt	Integra Weißenfelser Land gGmbH	Werkstatt für behinderte Menschen Keramikwerkstatt, Promenadenladen und Waschbar

Einrichtung	Anschrift / Stadtteil	Träger	Angebote
Ortschaft			
Außenwohngruppe Betreuungszentrum "Christoph Buchen"	Christoph Buchen Str. 2 / OS Langendorf	Betreuungszentrum "Christoph Buchen" GmbH & Co. KG	Wohnheim für geistig mehrfach behinderte Menschen 11 Kapazitäten
Betreuungszentrum "Christoph Buchen"	Christoph Buchen Str. 2 / OS Langendorf	Betreuungszentrum "Christoph Buchen" GmbH & Co. KG	Wohnheim für geistig mehrfach behinderte Menschen 42 Kapazitäten
Tagesförderung für geistig behinderte Menschen Langendorf	Christoph Buchen Str. 2 / OS Langendorf	Betreuungszentrum "Christoph Buchen" GmbH & Co. KG	Teilstationäre Einrichtungen der Eingliederungshilfe: 11 Plätze
WfbM Integra Weißenfels	Am Frauenholze 1 / OS Leißling	Integra Weißenfelser Land gGmbH	Teilstationäre Einrichtungen der Eingliederungshilfe: 180 Plätze
Fördergruppe an WfbM Integra Weißenfels	Am Frauenholze 1 / OS Leißling	Integra Weißenfelser Land gGmbH	Teilstationäre Einrichtungen der Eingliederungshilfe: 18 Plätze

Quelle: Stadt Weißenfels, Februar 2019

Zur aktiven und direkten Beteiligung von Menschen mit Behinderungen am gesellschaftlichen und politischen Leben im Stadtgebiet von Weißenfels wurde im Jahr 2009 durch den Stadtrat der Stadt Weißenfels beschlossen, einen Behindertenbeirat zu gründen. Durch die Arbeit des Beirats wird auf die Belange von Menschen mit Behinderung aufmerksam gemacht und eine aktive Teilhabe am gesellschaftlichen Leben gewährleistet. Die Mitglieder des Behindertenbeirates werden grundsätzlich aus der Bevölkerungsgruppe der Behinderten oder aus Bürgerinnen und Bürgern berufen, die langjährig aktiv mit Behinderten oder für Behinderte tätig sind.

Der Beirat ist somit ein wichtiger Ansprechpartner für Menschen mit Behinderung und deren Angehörige, gestaltet die kommunale Behindertenpolitik mit und bringt die Interessen von behinderten Menschen in Konzepte und Planungsvorhaben sowie in die politischen Gremien ein.

Beratung und Unterstützung erhalten Menschen mit einer Behinderung auch innerhalb der Stadtverwaltung von Weißenfels.

Ein wichtiges Handlungsfeld ist vor allem die Herstellung von Barrierefreiheit. Beispielsweise wird die barrierefreie Planung und Bauausführung bei kommunalen Hochbauvorhaben, aber auch mittlerweile bei privaten Investitionen durch den Kriterienkatalog barrierefreies Bauen (z.B. gemäß DIN 18040) und spezielle Förderprogramme unterstützt. Bei zukünftigen Städtebauförderungsmaßnahmen sollte hier besonderes Augenmerk gelegt werden, um nicht nur die Menschen mit Behinderungen, sondern auch alle mobilitätseingeschränkten Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen.

7.6 Einrichtungen der Seniorenbetreuung

Im Alter verändern sich die Wohnansprüche, sie werden individueller. Barrierefreiheit, Versorgungssicherheit, Hilfs- und Betreuungsleistungen aber auch das Leben in der Gemeinschaft dominieren nun.

Die Zahl der Senioren ab 65 Jahre wird im Stadtgebiet von Weißenfels bis zum Jahr 2030 um 7 % steigen. Somit stellt diese Altersgruppe im Jahr 2030 ca. 30 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Weißenfels dar.

Mit Blick auf den demografischen Wandel und der Tendenz der alternden Gesellschaft besteht zukünftig ein Handlungsbedarf an altersgerechten, barrierefreien Wohnformen, Sonderwohnformen und -einrichtungen sowie des Erhalts und Ausbaus von Strukturen für die Pflegehilfe, Alltagsbetreuung und -begleitung. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sind, je nach Vitalität und Mobilität, sehr unterschiedlich. Neben dem selbstbestimmten Wohnen in den „eigenen 4 Wänden“ gibt es eine Vielzahl von modernen Konzepten zur Betreuung und Pflege älterer Menschen. Neben stationären Pflegeeinrichtungen wie Alten- und Pflegeheimen gibt es die vielfältigsten Angebote, die dem Grundsatz „so viel Pflege wie nötig, so viel Freiheit wie möglich“ folgen.

Generell sind Menschen, die Unterstützungsangebote benötigen, im städtischen Bereich eher bereit, dafür eine Wohnortänderung vorzunehmen, als Menschen im ländlichen Bereich. Im ländlichen Bereich bedarf es daher einer Vernetzung zwischen Betreuung, Pflege und häuslichen Angeboten.

Innerhalb des Stadtgebietes besteht bereits ein Angebot der modernen Altenpflege (Pflegedienste, Tages-/ Kurzzeitpflege, Betreutes Wohnen, Seniorenwohngemeinschaften). Durch die organisierte Wohnungswirtschaft wurden verstärkt alten-/altersgerechte, barrierearme bzw. -freie Wohneinheiten zur Vermietung hergerichtet. Die Ergänzung mit weiteren Wohnkonzepten (z.B. (ambulant) betreute Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenhäuser, gemeinschaftliche Wohnprojekte, Wohngruppen mit passenden Wohn- und Betreuungsfunktionen entsprechend des Betreuungs- oder Hilfsbedarfes) sind im Stadtgebiet zu entwickeln, um den Bedarf nach selbstbestimmtem, selbstständigem Leben im Zusammenhang mit Pflege-/Hilfsbedürftigkeit zu decken.

Derzeit bestehen im Stadtgebiet folgende Angebote für alters-/ seniorengerechtes und betreutes Wohnen mit ambulanter und stationärer Pflege (nicht abschließend).

Tab. 7.6: Angebote für alters-/ seniorengerechtes / betreutes Wohnen mit ambulanter und stationärer Pflege, Stand August 2020 (nicht abschließend)

Träger	Bezeichnung der Einrichtung	Standort Wohnanlage	Anzahl der Wohnungen bzw. Bettenanzahl
Kernstadt			
<u>Scheunpflug Wir pflegen</u>	<u>Pflegeheim im Seniorenhaus Herderstraße (Pflegeheim und Kurzzeitpflege)</u>	<u>Herderstraße 5 / Neustadt</u>	<u>56 Betten</u>
	<u>Betreutes Wohnen</u>	<u>Herderstraße 56 / Neustadt</u>	<u>60 Wohnungen</u>
	<u>Pflege- & Betreuungsdienst Tagespflege West Senioren-Wohngemeinschaft</u>	<u>Händelstraße 5 / West</u>	25 Tagespflegeplätze 12 Bewohnerzimmer

Träger	Bezeichnung der Einrichtung	Standort Wohnanlage	Anzahl der Wohnungen bzw. Bettenanzahl
	<u>Pflegestützpunkt Neustadt</u> <u>Betreutes Wohnen</u> <u>Tagespflege Neustadt</u> <u>Pflegeheim & Kurzzeitpflege</u>	<u>Herderstraße 5 /</u> <u>Neustadt</u>	15 Tagespflegeplätze
	<u>Pflegestützpunkt Süd</u> <u>Tagespflege Süd</u> <u>Senioren-Wohngemeinschaft</u>	<u>Südring 121 /</u> <u>Süd</u>	20 Tagespflegeplätze 12 Bewohnerzimmer
	<u>Pflegestützpunkt Kugelberg</u>	<u>Otto-Schlag-Straße</u> <u>36 / Kugelberg</u>	--
	<u>Betreutes Wohnen</u>	<u>Leopold-Kell-Straße</u> <u>12 / Neue Straße 11 /</u> <u>Mitte</u>	<u>29 Wohnungen</u>
	<u>Betreutes Wohnen</u>	<u>Gustav-Adolf-Straße</u> <u>12 / West</u>	8 Wohnungen
<u>Diakonischer Verein</u> <u>St. Laurentius e.V.</u>	<u>Pflegeheim „St. Laurentius“</u>	<u>Merseburger Straße</u> <u>19 / Neustadt</u>	<u>42 Betten</u>
DRK Weißenfels	<u>DRK Altenpflegeheim</u>	<u>Marienstraße 18 /</u> <u>Altstadt</u>	<u>48 Betten</u>
	<u>Sozialstation Weißenfels</u> <u>(Mehrgenerationenhaus, KITA,</u> <u>Tagespflege, Ambulanter Pflege-</u> <u>stützpunkt)</u>	<u>Südring 118 /</u> <u>Süd</u>	--
	<u>Senioren - Service – Wohnen</u> <u>DRK</u> <u>(betreutes Wohnen)</u>	<u>Pfarrer-Schneider-</u> <u>Straße / Klemmberg,</u> <u>Merseburger Straße /</u> <u>Neustadt,</u> <u>Südring / Süd</u> <u>Lutherplatz 1/ Ferber-</u> <u>straße 1,3,5</u> <u>/ West, Mitte</u> <u>Beuditzstraße/ Beu-</u> <u>ditzpassage</u>	<u>46 Wohnungen</u> <u>32 Wohnungen</u> <u>66 Wohnungen</u> <u>27 Wohnungen</u> <u>23 Wohnungen</u>
<u>avendi</u>	<u>Wohnpark "Am Töpferdamm"</u>	<u>Am Töpferdamm</u> <u>19/21 / Altstadt</u>	71 Betten 121 Senioren-Service-Wohnungen
	<u>Ambulanter Pflegedienst</u> <u>„avendi mobil Weißenfels“</u>	<u>Am Töpferdamm</u> <u>19/21 / Altstadt</u>	--
<u>Caritas-Trägergesellschaft</u> <u>St. Mauritius gGmbH (ctm)</u>	<u>Caritas Seniorenzentrum</u> <u>Kugelberg</u>	<u>Otto-Schlag-Straße</u> <u>32 / Kugelberg</u>	<u>112 Betten</u>
	<u>Caritas Altenpflegeheim</u> <u>„St. Franziskus“</u>	<u>Selauer Straße 24 /</u> <u>Zeitzer Straße / WGT</u>	80 Betten
	<u>Caritas Sozialstation</u> <u>(ambulante Pflege)</u>	<u>Leopold-Kell-Straße</u> <u>2a / Mitte</u>	--
AWO Weißenfels Soziale Dienste gGMBH	<u>Sozialstation</u> <u>(ambulante Pflege)</u>	<u>Beuditzstraße 60a</u> <u>/ Mitte</u>	--
	<u>AWO Seniorenzentrum</u> <u>(offener Treffpunkt für Senioren,</u> <u>mit Service für Senioren)</u>	<u>Kirschweg 89</u> <u>/West</u>	--
<u>Wohnungsgenossenschaft</u> <u>"Kohle Geiseltal" e.G. und</u> <u>AWO Weißenfels</u>	<u>Seniorenresidenz Sonneneck</u> <u>(betreutes Wohnen)</u>	<u>Heuweg 19</u> <u>/ Roßbacher Straße</u>	<u>35 Wohnungen</u>

Träger	Bezeichnung der Einrichtung	Standort Wohnanlage	Anzahl der Wohnungen bzw. Bettenanzahl
<u>Integra Weißenfelser Land gGmbH</u>	<u>Ambulanter Pflegedienst, Behinderten-, Jugendhilfe, Verhinderungspflege</u>	<u>Naumburger Straße 85-87 / West</u>	--
<u>Privat</u>	<u>Pflegedienst im Lindenweg Inh. Nancy Brückner</u>	<u>Lindenweg 8 / West</u>	--
	<u>PFLEGE 2.0 Ambulanter Pflegedienst</u>	<u>Kirschweg 39 / West</u>	--
	<u>1A Pflegedienst Franziska Heller</u>	<u>Schillerstraße 14 / Neustadt</u>	--
	<u>Häusliche Alten und Krankenpflege Buller, Inh. Diana Winter</u>	<u>Röntgenweg 2 / Neustadt</u>	--
	<u>Kranken- und Altenpflege Christine Keller Inh. Anja Rohte GmbH</u>	<u>Naumburger Straße 74 / West</u>	--
	<u>Mobile Kranken- und Altenpflege Kusche-Melzer GmbH</u>	<u>Naumburger Straße 60 / West</u>	--
	<u>Kranken- und Altenpflege Ursula Frey GmbH</u>	<u>An der Pforte 6 / Altstadt</u>	--
Ortschaften			
<u>Pflegeheim Christoph Buchen GmbH & Co.KG</u>	<u>Pflegeheim Christoph Buchen</u>	<u>Christoph-Buchen Straße 2 / OS Langendorf</u>	110 Betten
	<u>Betreuungszentrum „Christoph Buchen“</u>	<u>Christoph-Buchen Straße 2 / OS Langendorf</u>	27
<u>Privat</u>	<u>Häusliche Alten- und Krankenpflege Uta Piller Inh. Christian Piller (Pflegedienst und Tagespflege)</u>	<u>Weinbergstraße 6 / OT Kriechau Merseburger Straße 32 / OT Großkorbetha</u>	--
	<u>Kietz Heike Häuslicher Pflegedienst</u>	<u>Friedensstraße 5 / OT Großkorbetha</u>	--

Quelle: Recherche SLG August 2020

Neben den stationären Angeboten bieten verschiedene Sozialverbände oder auch private Anbieter freie Angebote hinsichtlich Betreutem Wohnen, mobiler Betreuung sowie Freizeitaktivitäten (z.B. Mehrgenerationenhaus am Südring) an. Diese Angebote werden künftig an Bedeutung gewinnen, so dass zusätzlich zu den bestehenden Einrichtungen weitere Betreuungs- und Pflegeplätze als Alternativangebote eingerichtet werden sollten.

Tab. 7.7: Freizeiteinrichtungen für Senioren

Einrichtung	Adresse / Stadtteil	Träger
Kernstadt		
Seniorengruppe im Stadtgebiet Weißenfels	Kirschweg 89 / West	AWO Stadtverband Weißenfelser Land e.V.
Seniorengruppe in der Seniorenresidenz "Sonneneck"	Heuweg 19 / Roßbacher Straße	AWO Stadtverband Weißenfelser Land e.V.
Mehrgenerationenhaus	Südring 118 / Süd	DRK Weißenfels e.V.
Begegnungsstätte	Klosterstraße 8 / Altstadt	Volkssolidarität
Diakonische Begegnungsstätte	Gustav-Adolf-Straße 1/ Mitte	DIAKONIE
<u>Seniorengruppe</u>	<u>Otto-Schlag-Straße 36 / Kugelberg</u>	<u>Scheunpflug Pflege- und Betreuungsdienst</u>
<u>Seniorengruppe</u>	<u>Südring 121 / Süd</u>	<u>Scheunpflug Pflege- und Betreuungsdienst</u>
<u>Seniorengruppe</u>	<u>Händelstraße 5 / West</u>	<u>Scheunpflug Pflege- und Betreuungsdienst</u>
<u>Seniorengruppe</u>	<u>Leopold-Kell-Straße 12 / Mitte</u>	<u>Scheunpflug Pflege- und Betreuungsdienst</u>
<u>Seniorengruppe</u>	<u>Herderstraße 5 / Neustadt</u>	<u>Scheunpflug Pflege- und Betreuungsdienst</u>
Stadtteilbüro	Neumarkt 6 / Neustadt	Stadt Weißenfels
Ortschaft		
Seniorengruppe Burgwerben	OS Burgwerben	AWO Stadtverband Weißenfelser Land e.V.
Seniorengruppe Leißling	OS Leißlingen	AWO Stadtverband Weißenfelser Land e.V.

Quelle: Stadt Weißenfels, Februar 2019

Im Jahr 2009 wurde durch den Stadtrat der Stadt Weißenfels beschlossen, einen Seniorenbeirat ins Leben zu rufen und die Weichen für eine aktive und direkte Beteiligung der Seniorinnen und Senioren in der Weißenfelser Kommunalpolitik gestellt. Durch die Arbeit des Beirats wird auf die Belange von Senioren aufmerksam gemacht und eine aktive Teilhabe am gesellschaftlichen Leben gewährleistet. Die Mitglieder des Seniorenbeirates sollen grundsätzlich aus der Bevölkerungsgruppe der SeniorInnen sowie Vorruheständler berufen werden.

Der Beirat ist somit ein wichtiger Ansprechpartner für SeniorInnen und deren Angehörige, gestaltet die kommunale Politik mit und bringt die Interessen von älteren Menschen in Konzepte und Planungsvorhaben sowie in die politischen Gremien ein.

Beratung und Unterstützung erhalten die SeniorInnen auch innerhalb der Stadtverwaltung von Weißenfels.

Ein wichtiges Handlungsfeld ist auch, wie bei Menschen mit Behinderungen, vor allem die Herstellung der Barrierefreiheit (vgl. hierzu Pkt. 7.5).

7.7 Einrichtungen zur Integration von Mitbürger/-innen nichtdeutscher Herkunft, von Asylbewerber/-innen sowie soziale benachteiligten Menschen

Es werden bereits umfassende Beratungsangebote für sozial Benachteiligte und Menschen nichtdeutscher Herkunft in der Kernstadt von Weißenfels angeboten. Die Angebote werden in Beratungsstellen oder Einrichtungen der sozialen Träger oder von der Stadt Weißenfels durchgeführt. Sie dienen vor allem zur sozialen Integration, als Ort der Begegnung und des Austauschs sowie der Beratung bei behördlichen Wegen o.ä.. Die Einrichtungen sind vor allem in den Stadtteilen vorzufinden, wo sich in den vergangenen Jahren Problemlagen entwickelten oder in zentraler Lage in der Altstadt. Die Probleme begründen sich u.a. zum einen aus der Bevölkerungsentwicklung und dem Zuzug ausländischer Mitbürger und zum anderen aus der wirtschaftlichen Situation und Wohnsituation der vorrangig in den Stadtteilen Neustadt, Kornwestheimer Ring und Mitte lebenden Bevölkerung nicht deutscher Herkunft.

Ziele der Beratungsangebote sind dabei die Förderung des interkulturellen Austausches und das Verständnis innerhalb verschiedener Bevölkerungsgruppen herzustellen sowie Hilfestellungen im Alltag zu geben. Es soll dazu beitragen, dass Zugewanderte mehr am gesellschaftlichen Leben vor Ort teilhaben. Die Stadt unterstützt die Projekte und die Arbeit der sozialen Träger.

Tab. 7.8: Einrichtungen zur Integration

Einrichtung	Adresse / Stadtteil	Träger	Aufgabengebiet / Angebote
Caritasberatungsstelle Weißenfels	Leopold-Kell-Str. 2a / Mitte	Caritas	Beratung und Betreuung von Migranten und Migrantinnen
Koordinierungs- und Begegnungsstätte für Migranten und Migrantinnen	Marienstr. 46 / Altstadt	Stadt Weißenfels	Beratung und Betreuung von Migranten und Migrantinnen, Asylbewerbern
Neustadtbüro	Neumarkt 6 / Neustadt	Stadt Weißenfels	Beratung und Betreuung von Migranten und Migrantinnen
VHS Weißenfels	Promenade 37 / Altstadt	Volkshochschule Burgenlandkreis	Sprachkurse
Beratungsangebot in Koordinierungs- und Begegnungsstätten	Marienstr. 46 / Altstadt	IB Mitte NL Sachsen-Anhalt	Beratung von Asylbewerbern
	Marienstr. 46 / Altstadt	IHK	Beratung zum Thema Ausbildung für Migranten/-innen (KAUSA)
	Otto-Schlag-Str. 34 / Kugelberg	AWO Weißenfels Soziale Dienstleistungen GmbH	Betreuung von jungen Müttern mit Kind
Bildungs- und Beratungsinstitut GmbH Filiale Weißenfels	Saalstraße 16 / Altstadt	BBi	Vorbereitung der Arbeitsmarktintegration, Anerkennung Berufsabschlüsse
BVU	Nikolaistr. 38 / Holländer	Bildungs-, Vermittlungs-, Unternehmensberatungs-GmbH 06217 Merseburg	Sprachkurse
Beratungsangebot im Neustadtbüro	Neumarkt 6 / Neustadt	Arbeit und Leben	Beratung migrantischer Arbeitskräfte
Angebot in Räumlichkeiten der VHS	Promenade 37 / Altstadt	Euroschule	Hauptschulabschluss und Sprachkurse für Migranten/-innen

Einrichtung	Adresse / Stadtteil	Träger	Aufgabengebiet / Angebote
Eltern-Kind-Zentrum	Kita Kleeblatt Müllnerstraße 22 / Neustadt	Integra gGmbH	0 bis 14 Jahre u.a. Integration von Geflüchteten und Personen mit Migranti- schem/Post-Migrantischem Hinter- grund

Quelle: Stadt Weißenfels, Februar 2019

7.8 Handlungsempfehlungen

Die Stadt Weißenfels bietet ein vielfältiges Angebot von sozialen Einrichtungen an, um einer familien-, kinder- und seniorenfreundlichen Stadt gerecht zu werden. Die vorhandenen Einrichtungen sind bedarfsgerecht zu erhalten und auszubauen.

Damit sich die Bevölkerungsstruktur stabilisiert, der Zuzug gefördert bzw. der Wegzug vermieden und das Angebot für Familien gestärkt werden, sind Betreuungs- und Bildungseinrichtungen vorzuhalten und Kooperationen, die Synergieeffekte erzeugen, zu unterstützen.

Auch in Hinblick auf eine immer älter werdende Bevölkerung sind Maßnahmen und Projekte zu fördern, die ein generationsübergreifendes Miteinander und Leben zukünftig attraktiv gestalten.

Die gesellschaftliche Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen ist in das städtische Leben einzubinden.

In allen Bereichen des öffentlichen und privaten Lebens sowie im weiteren Stadtentwicklungsgeschehen ist das Thema „Barrierefreie Stadt in allen Lebensbereichen und für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen“ zu berücksichtigen und zu integrieren.

➤ **Barrierefreie Stadt**

Die Umsetzung von Maßnahmen für eine barrierefreie Stadt dient allen Menschen mit und ohne Behinderung, Senioren, Kindern, Eltern und Menschen, die (nur vorübergehend) in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Schwerpunkt bzw. ein Förderkriterium für die Umsetzung von Maßnahmen soll zukünftig die Erfüllung der barrierefreien Planung und Bauausführung sein. Das ist vor allen bei kommunalen Planungen wie Verwaltungsgebäuden, Kindertagesstätten, Schulen und Horte (einschließlich der Außenanlagen), öffentlichen Grünflächen (Parks, Friedhöfe usw.), Sportstätten und Bäder, öffentlichen Kultureinrichtungen, in Einrichtungen des Gesundheitswesens und der touristischen Bereiche zu berücksichtigen. Aufgrund der Vielzahl von denkmalgeschützten Gebäuden und der vorhandenen Grundrisse im Stadtgebiet von Weißenfels ist die Umsetzung der Barrierefreiheit nicht immer gewährleistet. Hier sind zukünftig innovative Lösungen und enge Abstimmungen zwischen den zuständigen Behörden für die Gewährleistung der Barrierefreiheit notwendig.

➤ **Sanierung von Schul- und Kitagebäuden**

Es besteht künftig der Handlungsbedarf und -schwerpunkt in der weiteren Sanierung und Modernisierung der Gebäude der Kindertageseinrichtungen und Schulen, um die Betreuung und Beschulung aller Kinder sicherzustellen und auf demografische Entwicklungen reagieren zu können.

Kindertageseinrichtungen sollen möglichst wohnortnah angeboten werden, um die Bewohner- und Wohnstrukturen sowie die vorhandene Infrastruktur zu erhalten.

Das Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen ist unter Berücksichtigung des Bedarfes und der Bevölkerungsstruktur langfristig zu sichern. Eine Sanierung oder ein Neubau hat unter den Gesichtspunkten der Barrierefreiheit, des Brandschutzes und der Energieeffizienz zu erfolgen. Dabei sind vor allem in den Ortschaften zentrale Standorte bei erforderlichen Ersatzneubauten zu wählen, die in guter Erreichbarkeit zu den umliegenden Ortschaften liegen. Die definierten Schwerpunkteinrichtungen der Kitas sind dauerhaft zu erhalten und aufzuwerten.

➤ **Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau von sozialen Angeboten / Freizeitangeboten für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen in allen Teilen der Stadt**

Die soziale Infrastruktur sowie die Chancen auf Teilhabe und soziale Integration der verschiedenen Bevölkerungsgruppen ist durch die bestehenden Qualifizierungs-, Unterstützungs- und Integrationsangebote zu erhalten und soll weiter verbessert sowie bedarfsgerecht erweitert werden.

Es sind Kooperationen zu unterstützen und zu bilden, die die Weiterentwicklung tragfähiger Strukturen sowie die konzeptionelle Neuausrichtung von sozialen Angeboten und Einrichtungen fördern. Dabei sind vor allem vorhandene Standorte und Potenziale in der Kernstadt von Weißenfels zu nutzen und zu reaktivieren, die zur Belebung und für die Setzung neuer Impulse beitragen.

Dabei sollte bei der Schaffung von sozialen Anlaufstellen oder Stadtteilbüros die Kombination mit interdisziplinären und integrativen Angeboten (z. B. „Mehrgenerationenhaus“) gefördert werden. Unterstützungsangebote, z. B. auch durch Soziale Arbeit und Schulsozialarbeit, Beratungsangebote, sollen weiter etabliert und verstetigt werden.

➤ **Unterstützung und Schaffung von weiteren Angeboten und Wohnformen für Senioren**

Die Senioren wollen solange wie möglich in ihrem gewohnten Wohnumfeld, dem Stadtteil/ -quartier bzw. in „ihrer“ Ortschaft wohnen bleiben. Daher sind zukünftig Maßnahmen, vor allem in Abstimmung mit den Wohnungseigentümern und sozialen Trägern, zum Um- und Ausbau altersgerechter Wohnungen als auch Neubauten mit barrierefreien Wohnungen und Neubau von Einrichtungen im Bereich der Pflege und Betreuung (z.B. Pflegeheim, Mehrgenerationenwohnen, ...) zu unterstützen. Die Bereitstellung von Serviceangeboten zur Beratung und als Treffpunkt für Senioren von den sozialen Trägern sind zu unterstützen und auszubauen, um den Senioren eine Teilnahme am gesellschaftlichen Leben weiterhin zu ermöglichen.

Bei eintretendem Pflegefall werden Pflegeeinrichtungen oder Einrichtungen des betreuten Wohnens in Anspruch genommen. Hier sind zukünftig besondere oder neue Wohnformen, wie z.B. kleine betreute Wohngemeinschaften von Demenz erkrankter Menschen o.ä., zu fördern.

Besonderer Bedarf wird zukünftig in den Teilen der Kernstadt eintreten bzw. wachsen, in denen bereits eine tendenzielle Überalterung vorherrscht und bis 2030 zunehmend wird.

Es betrifft besonders folgende Stadtteile, in dem Menschen, die älter als 65 Jahre alt sind, leben und auch nur wenige altersgerechte Angebote vorzufinden sind:

- West mit 41% > 65 Jahre und älter
- Kugelberg mit 42% > 65 Jahre und älter
- Neustadt-Nord mit 65 % > 65 Jahre und älter
- Roßbacher Straße mit 42% > 65 Jahre und älter
- Süd mit 30 % > 65 Jahre und älter

➤ **Förderung und Ausbau der sozialen Angebote in Stadtteilen mit besonderem Handlungsbedarf**

In den Stadtteilen, wo die Sozial- und Bevölkerungsstruktur sehr heterogen und vor Herausforderungen der Integration von Mitbürger-/ innen nichtdeutscher Herkunft und sozial benachteiligter Menschen stehen, ist die Bereitstellung von sozialen Angeboten erforderlich.

Dabei ist es wichtig, den Menschen einen leichten Zugang zur Beratung und Unterstützung zu verschaffen und darüber hinaus Familien, hier insbesondere den Kindern und Jugendlichen Bildungs- und Freizeitangebote zur Verfügung zu stellen und Wertevermittlung anzubieten. Daher sind Nachbarschafts- oder Familientreffs sowie Freizeiteinrichtungen zu etablieren und zu stärken. Auch die Förderung und Weiterführung der Schulsozialarbeit ist ein wichtiger Faktor, um den Kindern und Jugendlichen bei der Entwicklung zum Heranwachsenden und bei individuellen, aber auch sozialen Problemlagen zu beraten und in ihrer Kompetenz zu stärken.

Besonders in folgenden Stadtteilen sind diese Angebote zu etablieren, da hier ein erhöhter bzw. sehr hoher Anteil an Einwohnern nichtdeutscher Herkunft lebt.

- Mitte mit 10,4
- Neustadt mit 48,6 %
- Kornwestheimer Ring mit 18 %

Darüber hinaus sind Angebote der offenen Jugendarbeit im Stadtteil zu fördern. Für eine nachhaltige Angebotsstruktur bedarf es dabei einer genauen und zielführenden Analyse. Vor allem Sportflächen oder andere offene Treffpunkte bieten zahlreiche Möglichkeiten für Kinder- und Jugendliche, zusammenzukommen und ihre Freizeit sinnvoll zu gestalten.

Zukünftig ist im Rahmen entsprechender aufzustellender Handlungskonzepte zu prüfen, ob die Etablierung eines Quartiersmanagements zur Koordination sozialer, baulicher oder sonstiger Projekte zur Situationsverbesserung im jeweiligen Stadtteil beitragen kann.

➤ **Entwicklung von Projekten zur Förderung von Bildung**

Die Verbesserung und der Ausbau von Bildungsangeboten und Kooperationen sollen bei zukünftigen Projektentwicklungen im Vordergrund stehen. Prioritäres Projekt der Stadt Weißenfels in Zusammenarbeit mit den Burgenlandkreis ist die Entwicklung eines Campus in der Altstadt in Verbindung mit dem Goethegymnasium und des Klostergebäudes St. Claren sowie des angrenzenden Stadtparkes. Ziel ist die Belebung und Nutzung der Gebäude sowie der umliegenden Flächen mit der Bereitstellung und Absicherung eines qualitativen und vielfältigen Bildungsangebotes.

➤ **Förderung eines lebenslangen Lernens**

Der Bildungsbericht des Burgenlandkreises orientiert sich am Modell des lebenslangen Lernens, dass von der frühkindlichen Bildung über die Schulbildung, Aus- und Weiterbildung bis zur Ruhestandsphase geht [25]. Daher ist es wichtig, im Stadtgebiet von Weißenfels für alle Bevölkerungsgruppen und -schichten entsprechende Angebote zu sichern und zu unterstützen. Hier sind vor allem die vorhandenen Einrichtungen der informellen Bildung wie die Volkshochschule, die Musikschule und die Bibliothek zu nennen.

➤ **Förderung der Vernetzung von Bildung, Kultur/ Tourismus, Wirtschaft und Politik**

Die bestehende Bildungslandschaft ist durch Kooperationen mit kulturellen, wirtschaftlichen, politischen Einrichtungen und Akteuren zu verbinden. Eine Vernetzung von Schule, Ausbildungs-, Jugend-, Sozial- und Kulturbereichen mit wirtschaftlichen, politischen aber auch touristischen Angeboten zur Nutzung durch Jedermann (Bürger, Gäste Touristen, ...) trägt zur Förderung von Allgemein-, Alltags- und Erfahrungswissen bei. Darüber hinaus werden das Geschichtsbewusstsein sowie die Toleranz und Akzeptanz gegenüber Neuem und Fremdartigen gefördert.

8 Allgemeine Daseinsvorsorge und Basisdienstleistungen

8.1 Dienstleistungsangebot der Stadtverwaltung

Die Stadtverwaltung mit ihrem Sitz im Rathaus am Markt und im Technischen Rathaus in der Klosterstraße in Weißenfels nimmt die Verwaltungsaufgaben für das gesamte Gemeindegebiet wahr. Das Verwaltungsamt gliedert sich neben dem Büro des Oberbürgermeisters in die Fachbereiche I - Zentrale Dienste, FB II - Bürgerdienste, FB III - Technische Dienste und Stadtentwicklung, FB IV – Städtische Dienste und V – Finanzdienste. Es steht den Bürgern an den Sprechtagen Montag, Dienstag und Donnerstag sowie nach Vereinbarung offen.

Die einzelnen Ortschaften werden durch Ortsbürgermeister vertreten.

Neben der Erfüllung von Pflichtaufgaben wird die Lebensqualität der Gemeinde entscheidend durch die Erfüllung freiwilliger Aufgaben bestimmt. Hier geht es um die Bereitstellung von Angeboten, die das Leben in der Gemeinde lebenswert und attraktiv machen. Neben einem attraktiven Stadtbild mit sanierten Gebäuden und Grünflächen zählen dazu z.B. auch Kinderbetreuung, Freizeitangebote für alle Altersgruppen, Betreuung von Flächen und Anlagen wie Jugendeinrichtungen, Sportplätze, Freibäder, Museen, Sicherung eines öffentlichen Verkehrsnetzes oder auch die Unterstützung der Vereinsarbeit und vieles mehr.

Je knapper das Geld, desto weniger dieser freiwilligen Aufgaben können umgesetzt werden. Demzufolge ist es unumgänglich, die Wirtschaft und das Gewerbe in der Stadt am „Laufen“ zu halten, zu fördern und Neuansiedlungen von Unternehmen zu fördern, wodurch Gewerbesteuererinnahmen erfolgen können. In diesem Zusammenhang ist jedoch auch jeder Bürger angehalten, diese Unternehmen durch Inanspruchnahme der angebotenen Dienstleistung zu unterstützen.

8.2 Gesundheit und Pflege

Die Stadt Weißenfels übernimmt als Mittelzentrum die gesundheitliche und medizinische Versorgung für das Stadtgebiet und für die sie umgebende Region.

Die Asklepios-Klinik in der Naumburger Straße 76 im Südwesten der Kernstadt von Weißenfels ist ein Krankenhaus der Schwerpunktversorgung. Die Klinik besitzt ein zertifiziertes Brust-, Darm- und Prostatakarzinomzentrum sowie ein Medizinisches Versorgungszentrum. Sie ist darüber hinaus Bildungszentrum für Gesundheitsberufe und fungiert als Akademisches Lehrkrankenhaus der Martin-Luther Universität Halle-Wittenberg.

Im Stadtgebiet ansässige Allgemein- und Fachärzte decken die medizinische Grundversorgung zusätzlich ab. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass die Barrierefreiheit einzelner Einrichtungen noch nicht gegeben ist und damit für einen Teil der Bevölkerung schwer erreichbar ist.

Der Gesundheitsförderung dienen auch Sport- und Bewegungsangebote, die überwiegend durch die Vielzahl der Vereine im Stadtgebiet abgedeckt werden sowie das Angebot an Grün- und Erholungsflächen.

Darüber hinaus sind im Stadtgebiet – vorrangig in der Kernstadt - die verschiedensten Einrichtungen der ambulanten und stationären Pflege, des betreuten Wohnens sowie Dienstleister der Alltagshilfe angesiedelt (vgl. Pkt.7.6). Diese Dienstleister agieren regional und gemeindeübergreifend, wodurch auch die ländlichen Ortschaften der Stadt Weißenfels bedient werden. Der zukünftige Bedarf ist jedoch aufgrund der verschiedenartigsten Bedürfnisse der einzelnen Personen in Kombination der jeweiligen Lebensumstände, Wohnsituation und der Bedürfnisse hinsichtlich eines selbstbestimmten und selbstständigen Lebens in Verbindung mit erforderlichen Alltagshilfen bzw. Pflegeaufwand nicht möglich. Die Regelung erfolgt vielmehr über die aus den tatsächlichen Einzelfällen begründete Nachfragen und den vielfältig zur Verfügung stehenden und jederzeit ergänzbaren Angeboten.

8.3 Brandschutz

Aufgrund von § 1 Absatz 1 und § 2 Absatz 1 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes Land Sachsen-Anhalt (BrSchG LSA) ist die Stadt Weißenfels für die Erfüllung der Aufgaben des Brandschutzes innerhalb des eigenen Wirkungskreises verantwortlich. Dazu zählen Maßnahmen zur Abwehr von Brandgefahren (vorbeugender Brandschutz), die Brandbekämpfung (abwehrender Brandschutz) sowie die technische Hilfeleistung bei Unglücksfällen. Unter Hilfeleistungen fallen auch alle Maßnahmen zur Wasserrettung, soweit diese nicht durch die Notfallrettung wahrgenommen werden.

Die Organisation der Feuerwehr ist so zu strukturieren, dass das vorhandene Gefährdungspotential im Einzugsgebiet beherrscht werden kann. D.h. insbesondere, dass die Erreichung des Einsatzortes durch die Feuerwehr in der Regel zu jeder Zeit und an jedem Ort innerhalb der Gemeinde, der über öffentliche Verkehrsflächen erreichbar ist, unter gewöhnlichen Bedingungen innerhalb von 12 Minuten nach der Alarmierung möglich ist.

Die Stadt Weißenfels hat eine Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung erstellt, die die Grundlage zur Bemessung der Feuerwehr bildet [7]. Die Analyse ist in regelmäßigen Abständen fortzuschreiben.

Gemäß der gesetzlichen Verpflichtung unterhält die Stadt Weißenfels eine Freiwillige Feuerwehr und für die Ortschaften die Ortsfeuerwehren. Sie nehmen die Aufgaben des Brandschutzes nach dem Brandschutzgesetz wahr. Es gibt einen Feuerwehrstandort in der Kernstadt Weißenfels (Stadtteil Mitte) und sowie 14 Ortsfeuerwehren in den Ortschaften.

Im Ergebnis der Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung wurde festgestellt, dass aktuell keine strukturellen Veränderungen vorzusehen sind. Ein Hauptschwerpunkt liegt vor allem darin, die Einsatzbereitschaft und die Ausstattung mit den entsprechenden Standards dauerhaft zu gewährleisten. Dazu gehören u. a. die Vorhaltung hauptamtlicher Einsatzkräfte, die Bildung von Alarmierungsgemeinschaften zwischen den Ortschaften, die Unterstützung der Zusammenarbeit der einzelnen Feuerwehren und die technische Ausstattung sowie die Instandhaltung und DIN-gerechte Sanierung der bestehenden Gebäude bzw. Gerätehäuser.

Die Mitgliederwerbung, Nachwuchsförderung und Unterstützung der Kinder- und Jugendfeuerwehren sowie die qualifizierte Aus- und Fortbildung der Einsatzkräfte sind weitere wichtige Maßnahmen, um die Ortsfeuerwehren stabil und leistungsfähig zu halten.

Zu beachten ist dabei, dass es sich bei der Feuerwehrebereitschaft um einen Freiwilligendienst handelt. Die Kameraden gehen ihrer täglichen Arbeit nach und stehen somit besonders am Tage nicht für Einsätze zur Verfügung. Die Mitgliedschaft in einer Ortsfeuerwehr ist eng mit dem Wohnort verbunden. Zudem leisten die Ortsfeuerwehren einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenleben, da durch sie verschiedene Veranstaltungen durchgeführt werden.

8.4 Friedhofs- und Bestattungswesen

In der Kernstadt und den Ortschaften befinden sich kommunale und kommunal verwaltete Friedhöfe. Sie dienen als öffentliche Einrichtungen der Bestattung von verstorbenen Personen. Sie sind wichtiger Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens und dienen als Rückzugsorte für die Trauernden.

Friedhöfe im Stadtgebiet

- Weißenfels "Am Sausenhölzchen"
- Borsdorf "Hinter den Gärten"
- Burgwerben "Weinstraße"
- Großkorbetha "Schkortlebener Straße"
- Kleinkorbetha "Oeglitzscher Straße"
- Kriechau "Brunnenstraße"
- Langendorf "An der Burghause"
- Leißling "Kirchberg"
- Markwerben "Rodelbahn"
- Obschütz "Am Friedhof" (Jahnring)
- Pettstädt "Am Denkmal" (Leihaer Straße)
- Reichardtswerben "Friedhofsweg"
- Storkau "Am Gut"
- Tagewerben "Friedhofsweg"
- Uichteritz "Storkauer Weg"
- Lobitzsch "Zum Storchennest"

Die Trauerhallen der Friedhöfe in der Kernstadt sowie in den Ortschaften weisen z.T. einen erheblichen Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf auf. Teilweise führte der Sanierungsstau zu statischen Bedenken bzw. zu Sperrungen einzelner Trauerhallen (z.B. Trauerhalle Obschütz). Eine grundhafte Sanierung der betreffenden Gebäude steht jedoch in einem sehr starken Missverhältnis zur tatsächlichen Nutzung. Um die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen umzusetzen, sind Finanzierungskonzepte oder ggf. die Beanspruchung geeigneter Förderprogramme erforderlich. Auch die Außenanlagen und Einfriedungen einzelner Friedhöfe weisen einen Sanierungsbedarf auf. Marodes historisches Mauerwerk, verschlissene Toranlagen aus Holz oder verschlissene Einzäunungen bedürfen oft einer Erneuerung.

Weiterhin befinden sich kirchliche Friedhöfe im Stadtgebiet.

Auf den einzelnen Friedhöfen werden die unterschiedlichsten Grabstättenformen (Erdbestattung oder Urnenbeisetzung in Reihen-/ Wahlgrabstätte, Urnenstauden-/baumgrabstätte, Urnenkammer in Urnenstelen-/wänden, Gemeinschaftsgrab), vorgehalten.

8.5 Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit im Gemeindegebiet (städtischer Bauhof)

Durch den Fachbereich IV – Städtische Dienste der Stadtverwaltung Weißenfels wird der Bereich des Baubetriebshofes abgedeckt. U.a. übernimmt dieser Aufgaben des Bauhofes, der Stadtreinigung und Straßenbeleuchtung sowie die Pflege der Grünflächen einschließlich des städtischen Baumbestandes und der Anlagenpflege der städtischen Friedhöfe. Auch die Koordination der Gemeindearbeiter ist beim Bauhof angesiedelt.

Der zentrale Stützpunkt des Bauhofs befindet sich in der Kernstadt Weißenfels im Stadtteil West (Johannes-R. Becher Straße 30). Ergänzt wird der Bauhof durch die Stützpunkte in Großkorbetha, Langendorf, Reichardtswerben und Storkau sowie auf dem Friedhof „Am Sausenhölzchen“.

Aufgrund der Lage des Bauhofes in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung treten häufig Nutzungskonflikte auf. So kann z.B. die gebotene Errichtung einer Siloanlage zur Streusalzlagerung auf dem Bauhofgelände nicht umgesetzt werden, da sich diese Anlage nicht in das Stadtbild einfügen würde. Es treten Lärmbelastungen innerhalb der Wohnbauflächen auf, die durch die An- und Abfahrt der Bauhof-Fahrzeuge verursacht werden. Darüber hinaus ist der Standort im Stadtteil West, bezogen auf das gesamte Stadtgebiet, als dezentral einzustufen. Langfristig sollten Überlegungen hinsichtlich einer Standortverlagerung des Bauhofes an einen zentraleren und konfliktärmeren Standort (z.B. gemischte oder gewerbliche Baufläche) in der Kernstadt angestrebt werden. Gleichzeitig ließen sich die gegenwärtig stark zergliederten Lager des Kulturamtes und des Fachbereiches IV zusammenlegen und zentral bewirtschaften. Gegebenenfalls lassen sich hier weitere Bereiche oder Stützpunkte bündeln. Üblicherweise eignen sich hierfür Flächen mit mindestens 15.000 bis 20.000 m², um auch zukünftigen Entwicklungen gerecht werden zu können.

In diesem Zusammenhang ist eine mittelfristige Zusammenlegung von bestehenden Stützpunkten zu diskutieren. So weisen die Stützpunkte Langendorf und Reichardtswerben sehr zergliederte Räumlichkeiten auf (Lager, Unterstellmöglichkeiten für Geräte und Maschinen, Aufenthaltsräume sind an verschiedenen Standorten in den Ortschaften angesiedelt), die einer effektiven Nutzung entgegenstehen. Durch den Stützpunkt Langendorf müssen teilweise mehrere Orte in Langendorf und Leißling angefahren werden, um die erforderlichen Geräte und Maschinen zur Umsetzung einzelner Aufgaben zu holen und arbeitsfähig zu sein. Eine Zusammenlegung in Langendorf wäre nur im Zuge eines Neubaus realisierbar. Alternativ zu einem solchen Neubau in Langendorf bietet sich die Bündelung am Standort Leißling bei Nutzung und Erweiterung der vorhandenen Räumlichkeiten an. Oder, sofern die Kapazitäten es ermöglichen, eine Angliederung an den Zentral-Stützpunkt in der Kernstadt. Darüber hinaus besteht an einzelnen Stützpunkten ein genereller Sanierungsbedarf der baulichen Anlagen (insbesondere Reichardtswerben – unzureichende Umkleiden und Sanitäreanlagen – und Langendorf). Aufgrund der relativen Nähe einzelner Standorte und zur weiteren Steigerung der Effizienz erscheint langfristig, je nach Stützpunkt, eine Standortzusammenlegung oder Eingliederung in den neuen zentralen Bauhof als sinnvoll. Das Für und Wider ist durch den Fachbereich IV – Städtische Dienste zu prüfen. Die Ergebnisse sind in einer zukunftsfähigen Bauhof-Konzeption zusammenzufassen, die Grundlage der Standortoptimierung ist.

8.6 Handlungsempfehlungen

Die Stadt Weißenfels übernimmt aufgrund ihrer Mittelzentrumsfunktion für die Kernstadt und ihre Ortschaften sowie das Umland vielfältige Aufgaben der Daseinsvorsorge. Die vorhandenen Kliniken und Einrichtungen sind zu erhalten und ausbauen. Die öffentlichen Einrichtungen und Anlagen sind bedarfsgerecht zu erhalten.

➤ **Bedarfsgerechte Ausstattung und Sanierung der öffentlichen Einrichtungen für die Daseinsvorsorge**

Die öffentlichen Einrichtungen mit ihren baulichen Anlagen und Freiflächen zur Daseinsvorsorge sind bedarfsgerecht auszustatten, zu sanieren und ggf. zu erneuern. Viele öffentliche Gebäude und Anlagen weisen Mängel auf und entsprechen nicht den heutigen Anforderungen. Möglichkeiten zur Bündelung von Ressourcen und Zentralisierung von Standorten sind zur finanziellen Entlastung für die Stadt sowie Aufrechterhaltung der jeweiligen Funktion zu prüfen und umzusetzen.

➤ **Erhalt der medizinischen Versorgung und Funktion als Mittelzentrum**

Die Funktion als Mittelzentrum mit der Aufgabe der medizinischen Versorgung ist zu erhalten und stärken. Der Ausbau eines medizinischen Netzwerkes in Kooperationen mit den sozialen Trägern ist weiterzuführen, um allen Bevölkerungsgruppen eine medizinische Grundversorgung zu gewährleisten. Auch hier gilt im Hinblick auf die demografische Entwicklung barrierefreie Zugänglichkeit zu gewährleisten. Das bestehende Krankenhaus ist als medizinisches Versorgungs- und Bildungszentrum dauerhaft zu erhalten

➤ **Gesundheits- und Bewegungsförderung**

Sportliche Angebote dienen der Gesundheit und tragen vor allem bei Mitgliedschaft im Verein o.ä. zur aktiven Teilnahme am gesellschaftlichen Leben bei. Sowohl der Erhalt der Sport- und Freizeiteinrichtungen als auch die Unterstützung der Vereine sind notwendig, um das vielfältige Angebot im Stadtgebiet aufrechtzuerhalten.

Ergänzend sollen in den jeweiligen Stadtteilen bedarfsgerecht Standorte bzw. Einrichtungen ausgebaut oder gebündelt werden, in denen vielfältige und verschiedene Angebote für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen zur Verfügung stehen. Zur Bedarfsermittlung sind projektbezogene Analysen und Konzeptstellungen erforderlich.

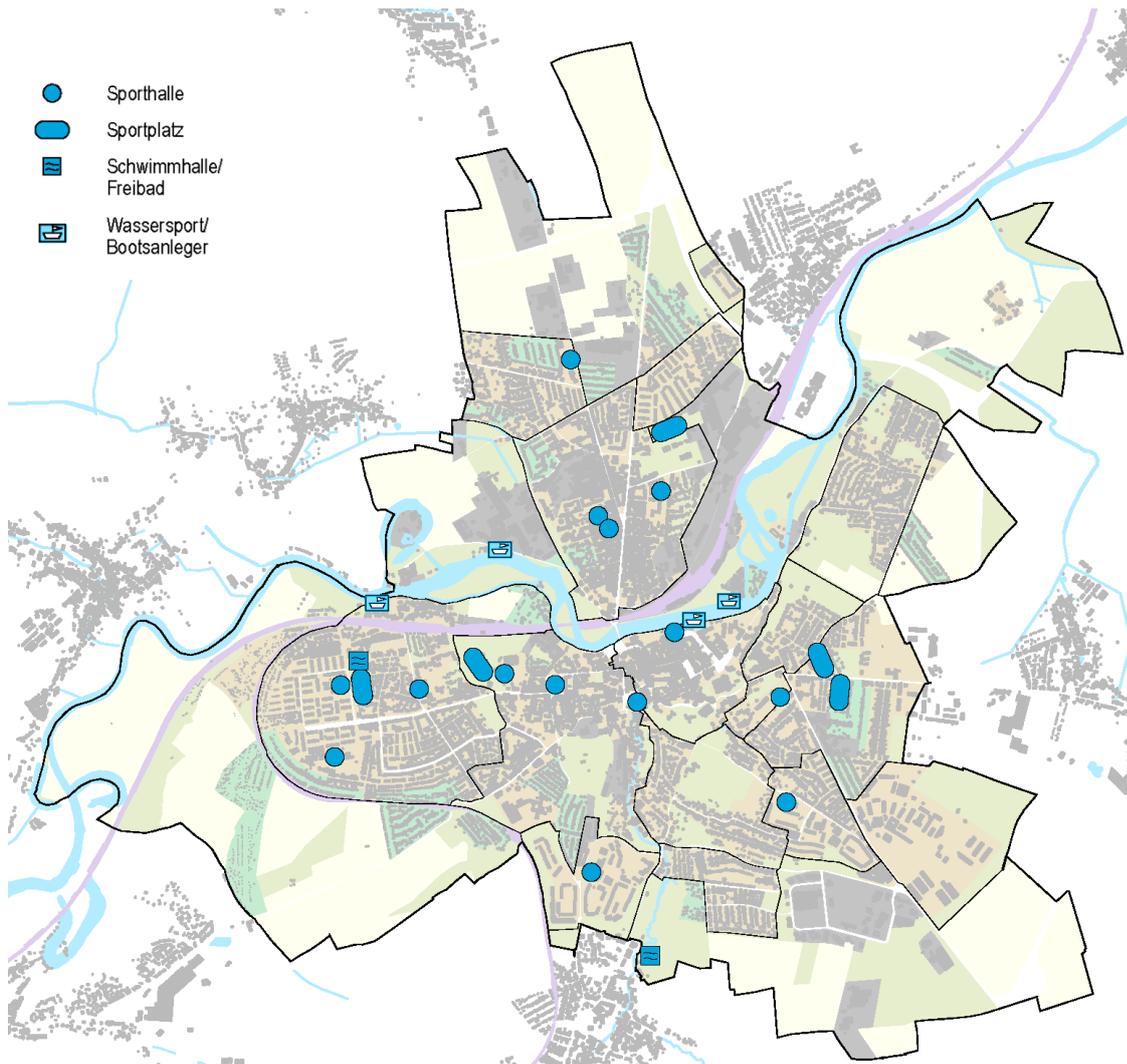
Als Praxis-Modell-Beispiel wäre hier z.B. der Ausbau des Filmecks/ Tagewerbener Straße 1 in der Neustadt, aber auch das leerstehende Gloria im Stadtteil Neustadt und das Bahnhofsgebäude zu nennen.

9 Sport und Freizeit

9.1 Sporteinrichtungen

Die Stadt Weißenfels verfügt über eine Bäder- und Sportstättenkonzeption aus dem Jahr 2002, die als Grundlage für den Erhalt, Sanierung und Ausbau der Sportstätten beziehungsweise Entwicklung von Standorten unter dem Gesichtspunkt der Schulnetzplanung und der Bevölkerungsentwicklung dient [6].

Abb. 9.1: Übersichtskarte Sport- und Freizeiteinrichtungen Kernstadt (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 1)



Quelle: eigene Darstellung

Es gibt ein breites Angebot an Sporthallen und -anlagen. Sie übernehmen vielfältige Aufgaben. Zum einen decken die Sport- bzw. Turnhallen den Schulsport an der nächstgelegenen Schule ab, zum anderen werden sie von gemeinnützigen Sport- und Freizeitvereinen genutzt. Damit leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Teilnahme am gesellschaftlichen, aktiven und sozialen Leben. Jedoch werden vorrangig die in Trägerschaft der Stadt Weißenfels befindlichen Sport- und Turnhallen für den Vereinssport genutzt. Die Sport- und Turnhallen in Trägerschaft des

Landkreises werden größtenteils nur durch den Schulsport genutzt und sind für den Vereinssport nicht zugänglich. Hier bestehen Potenziale, um zusätzliche Angebote zur Nutzung von Sport- und Turnhallen durch den Vereins- und Breitensport zu ermöglichen.

Über den Breitensport hinaus, gibt es in der Stadt Weißenfels Spitzensportarten, die national und international erfolgreich sind. Dazu gehören u. a. der Unihockey Club Sparkasse Weißenfels e.V. (UHC), der Syntainics MBC und die Radsportler des White Rock e.V..

Der Sportkomplex mit dem Stadion und der Stadthalle westlich der Stadtmitte von Weißenfels nimmt aufgrund seiner Größe, den vielfältigen Nutzungsangeboten und der Lage im Grünen einen besonderen Stellenwert ein. Die Stadthalle ist als multifunktionale Sport- und Mehrzweckhalle konzipiert. Es können Hallenspielarten wie Handball, Basketball, Unihockey, Badminton, Volleyball u.ä. unter Wettkampfbedingungen betrieben werden. Bis zu 3.000 Zuschauer können auf den Tribünen sowie auf Stehplätzen untergebracht werden.

Tab. 9.1: Weitere Sport- und Turnhallen

Sporthalle	Standort Stadtteil	Eigentümer / Träger	Nutzung	Anmerkungen / Bedarfe
Kernstadt				
Stadthalle	Beuditzstraße 69 Mitte	Stadt / Eigenbetrieb	Mehrzweckhalle / Schul- und Vereins- sport Stadion Sportkomplex	Sicherung Bewirtschaftung Parkplatz Errichtung Busparkplatz Erweiterungsbedarf für Gymnastikraum Gewährleistung Hochwas- serschutz
Schlossgar- ten	Zeitzer Straße 23 b Altstadt	<u>Stadt /</u> <u>Eigenbetrieb</u>	Schul- und Vereins- sport	
Neustadt- schule	Novalisstraße 11 Neustadt	Burgenland- kreis	Schul- und Vereins- sport	
Herder- schule	Nordstraße 40 Neustadt	Stadt	Schul- und Vereins- sport	
Ökoweg- schule	Kugelbergring 32 Kugelberg	Landkreis	Schulsport	Kein Vereinssport
Bildungs- träger	Südring 129 Süd	CJD, priv. Bildungs- träger	Schulsport	Kein Vereinssport
Einstein- schule	Kirschweg 86 West	Stadt	Schul- und Vereins- sport	
West „Inge Schanding“	Thomas-Müntzer- Straße 17a West	Stadt / Eigenbetrieb	Sporthalle für Vereins- sport	
Goethegym- nasium	Rosalskyweg Altstadt	Landkreis	Schulsport	Kein Vereinssport
Pestaloz- zischule	J.-R.-Becher-Straße 17 West	Landkreis	Schulsport	Kein Vereinssport
Altstadt- schule	Promenade 39 Altstadt	Stadt	Vereinssport	
Kloster	Am Kloster 4 Altstadt	Stadt	Schul- und Vereins- sport	

Sporthalle	Standort Stadtteil	Eigentümer / Träger	Nutzung	Anmerkungen / Bedarfe
Filmeck	Wielandstraße 1 Neustadt	Stadt / Eigenbetrieb	Vereinssport	Entwicklung Turnhalle Filmeck i.V.m. Stadtteil- zentrum Nord, <u>weitere Ab- stimmungen erforderlich</u>
Beuditz- schule	Beuditzstraße 41 Mitte	Landkreis	Schulsport	Kein Vereinssport
Tagewerbe- ner Straße	Tagewerbener Straße 75 Roßbacher Straße	Landkreis	Berufsbildende Schulen	Kein Vereinssport
Ortschaft				
Kegelbahn Burgwerben	Am Zeiselberg 1 OS Burgwerben	Bürgergenos- senschaft	2-Bahnen-Anlage Vereinssport	
Sport- und Kulturzent- rum Groß- korbetha mit „Werner- Giersch- Halle“	Stadionstraße 10, OS Großkorbetha	Stadt / Eigen- betrieb	Dreifeldhalle, Schul- und Vereins- sport	
Sporthalle Grundschule	Friedensstraße 15, OS Großkorbetha	Stadt	Schul- und Vereins- sport	
Sporthalle Grundschule	Schulweg 9 A OS Langendorf	Stadt	Schul- und Vereins- sport	
Kegelbahn Langendorf	Hegelstraße 1c, OS Langendorf	Stadt / Eigenbetrieb	4 Bahnen-Anlage Vereinssport	
Hundesport- lerheim Lan- gendorf	Hegelstraße, OS Langendorf	Eigenbetrieb	Vereinssport	
Sporthalle Adam-Ries- Grundschule	Markröhlitzer Straße 33A, OS Uichteritz	Stadt	Schul- und Vereins- sport	

Quelle: <https://sport-freizeitbetrieb-weissenfels.de/>

Tab. 9.2: Sportplätze

Sportplatz	Standort Stadtteil	Eigentümer / Träger	Nutzung	Anmerkungen / Bedarfe
Kernstadt				
Stadion Sportkom- plex	Beuditzstraße 69 Mitte	Stadt / Eigenbetrieb / Erbpachtver- trag mit Ten- nisclub	Rasenspielfeld inkl. leicht- athletischer Tennenanlage, Rasennebenspielfeld, 3 Rasenvolleyballfelder, 6 Tennissandplätze mit Ver- einsheim, Jugend-/Freizeit- spielfeld, Streetbasektball- anlage, TT-Anlage, Groß- schach-/Mühlespielfelder	Errichtung Kunstrasenplatz Bepflanzung Retentionsflä- chen und Nebenflächen, z.B. essbare Landschaft- ten/Bienen- und Hummel- wiese
Sportanlage Röntgenweg (Rot-Weiß)	Röntgenweg Neustadt	Stadt / Eigenbetrieb	Sportplatz mit Laufbahn, Weitsprung, Kugelstoßan- lage Kunstrasenplatz Vereinssport	Reparaturbedarf Kunstra- senplatz Weitere Sitzplatztraversen
Sportplatz Selauer Straße (Schwarz- Gelb)	Selauer Straße Zeitzer Straße / WGT Gelände	Stadt / Eigenbetrieb	Kleinspielfeld Vereinssport Fußballfeld	

Sportplatz	Standort Stadtteil	Eigentümer / Träger	Nutzung	Anmerkungen / Bedarfe
Sportplatz Lassalleweg	Lassalleweg Klemberg	Stadt / Eigenbetrieb	Fußballfeld, Laufbahn, Vol- leyball, Basketball Vereins- und Freizeitsport	
Sportplatz Karl-Hoyer- Straße	Karl-Hoyer- Straße West	Stadt / Eigenbetrieb	Fußballfeld, Laufbahn, Ku- gelstoß-, Weitsprungan- lage, Basketball Vereins- und Schulsport	
Ortschaft				
Sportplatz „Hans Patz- schke“	Autobahnsied- lung, OS Borau / Kleben	Stadt / Eigenbetrieb	Fußballfeld mit Vereinshaus Vereinssport	Prüfung weitere Nutzung durch Sportvereine
Sportplatz Burgwerben	Am Zeiselberg OS Burgwerben	Bürgergenos- senschaft	Sportplatz mit Vereinshaus Vereinssport	
Sport- und Kulturzent- rum Groß- korbetha mit Wilhelm-Kai- ser-Stadion	Stadionstraße 10, OS Großkorbetha	Stadt / Eigenbetrieb	Sportplatz mit Laufbahn Vereinshaus Schul- und Vereinssport	Errichtung einer Tartan- bahn
Sportplatz Langendorf	Hegelstraße 1C, OS Langendorf	Stadt / Eigenbetrieb	Sportplatz mit Vereins- haus, Fußballfeld, Kunstrasen- platz, Volleyballfeld	
Sportanlage Leißling	Klosterwiese, OS Leißling	Stadt / Eigenbetrieb	Sportplatz mit Vereinshaus 2 Naturrasenflächen, 1 Ascheplatz	
Sportplatz Markwerben	Rodelbahn 21 OS Markwerben	Stadt / Eigenbetrieb	Sportplatz mit Vereinshaus	Bedarfe technische Aus- stattung
Sportplatz Reichardts- werben	Friedensstraße 2D, OS Reichardts- werben	Stadt / Eigenbetrieb	Sportplatz mit Vereinshaus Vereinssport, Fußball-, Hunde- und Volleyballfeld	Bedarfe technische Aus- stattung
Sportplatz Uichteritz	Weißenfeler Straße / Am Sportplatz, OS Uichteritz	Stadt / Eigenbetrieb	Sportplatz mit Vereinshaus Vereinssport, Fußballfeld, Außenkegelbahn	
Sportanlage Wengelsdorf	Auenstraße 33, OS Wengelsdorf	Stadt / Eigenbetrieb	Sportplatz mit Vereinshaus und Kanustation Vereinssport	
Sport- und Kulturzent- rum Wen- gelsdorf	Dürrenberger Straße 40, OS Wengelsdorf	Stadt / Eigenbetrieb	Vereinssport	
Anglerheim Wengelsdorf	OS Kraßlau	Stadt	Vereinssport	technische und bauliche Vorbereitung für Gewähr- leistung des Brand- und Katastrophenschutz für die Ortschaft erforderlich, Was- serentnahmestelle aus der Saale ermöglichen

Quelle: <https://sport-freizeitbetrieb-weissenfels.de/>

9.2 Freizeiteinrichtungen

Das Freibad (Kastanienweg 1) liegt im Süden der Kernstadt und ist für die Weißenfelser das einzige Freibad im Stadtgebiet. Es zeichnet sich durch den naturnahen Erholungs- und Grünraum sowie die historisch gewachsene Anlage am Greißlaubach aus. In den letzten Jahren wurden Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt. Zukünftig sind Maßnahmen zum Erhalt und Ausbau der Infrastrukturen innerhalb und um das Freibad sowie die Aufwertung der Außenanlagen für die Stärkung der Freizeit- und Erholungsfunktion umzusetzen. Überlegenswert wäre die Schaffung von Wohnmobilstellplätzen mit entsprechend zu erwartender Infrastruktur. Dazu gehören u.a. die zur Verfügungstellung von Parkplätzen und die Sanierung der Brücke über den Greißlaubach.

Die Schwimmhalle in der Karl-Hoyer-Straße 17 im Stadtteil West ist marode. Die energetische Sanierung mit barrierefreier Gestaltung der bestehenden Schwimmhalle soll bis zum Ende des Jahres 2021 abgeschlossen sein. Mit der Sanierung wird langfristig der Schwimmsport für den Schul- und Vereinssport im Stadtgebiet gesichert.

Die Saale bietet sportliche und touristische Potenziale für den Wassersport. Mit der Gründung des Weißenfelser Rudervereins Ende des 19. Jahrhunderts wurde der Wassersport im Stadtgebiet eingeführt. Heute bietet der Weißenfelser Ruder-Verein 1884 e.V. mit seinem Bootshaus in der Beuditzvorstadt 23 ein umfangreiches Trainingsangebot an. Darüber hinaus gibt es einen Bootsverleih an der Pfennigbrücke. Am Saalestrand und in den Ortschaften wurden Möglichkeiten zum Einsetzen von Booten und Anlegestege geschaffen, welche mit weiteren Anlagen im Rahmen des Projektes „Schaffung wassertouristischer Infrastruktur im Burgenlandkreis“ teilweise erweitert werden. Der MC Weissenfels e.V. bietet Wassersportbegeisterten die Voraussetzungen für Bootstouristik und motorisierten Wassersport.

An dem zentralen Wasserwanderparkplatz an den Badanlagen in Weißenfels beginnen viele Wasserwandertouren Richtung Freyburg, Naumburg, Camburg und Jena.

Darüber hinaus gibt es privatwirtschaftliche Freizeiteinrichtungen, wie z.B. Bowlingcenter Weißenfels, die Allwetterrodelbahn und Heimatnaturgarten, die das Freizeitangebot im Stadtgebiet ergänzen.

9.3 Kleingartenanlagen

Kleingartenanlagen zur Erholung und Freizeitnutzung befinden sich im gesamten Stadtgebiet. Die Flächen befinden sich überwiegend im Besitz der Stadt und werden über den Regionalverband der Gartenfreunde e.V. Weißenfels / Hohenmölsen an die einzelnen Nutzer verpachtet.

In der **Kernstadt** von Weißenfels befindet sich 37 Kleingartenanlagen, die sich innerhalb des Kernstadtgebiets verteilen. Sie bilden eine Ergänzung zu den Bauflächen und übernehmen aufgrund der vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktionen im bebauten Stadtgebiet.

In den **Ortschaften** Borau, Burgwerben, Großkorbetha, Langendorf, Leißling, Markwerben, Reichardtswerben, Schkortleben, Wengelsdorf befinden sich Kleingartenanlagen, die meistens an den Ortsrändern liegen. Sie prägen das Landschaftsbild.

Die Kleingartenanlagen sind gemäß den Zielstellungen des FNP und der Förderung des Klimaschutzes und der biologischen Vielfalt zu erhalten.

Die Aufgabe einzelner Kleingartenparzellen aufgrund des Leerstandes würde die Möglichkeit einer ökologischen Aufwertung und Schaffung von weiteren Grünflächen bieten. Damit könnte

z.B. eine Eingrünung am Orts- bzw. Stadtrand und die Aufwertung des Landschaftsbildes erfolgen. Welche Flächen dafür geeignet sind, sollte im Rahmen der Erstellung einer gesamtstädtischen Kleingartenkonzeption geprüft werden. Diese Konzeption beinhaltet eine umfassende Bestandsaufnahme und Analyse sowie Ableitung von zukünftigen Maßnahmen.

9.4 Spielplätze

Grundsätzlich dienen Spielplätze einer familien- und kinderfreundlichen Stadt. Die Spielplatzversorgung vor allem für kleinere Altersgruppen sollen im nahen Wohnumfeld und fußläufig zu erreichen sein. Spielplätze, auch mit Bolzplätzen, können an zentraler Stelle im Stadtteil verortet werden und decken einen größeren Einzugsbereich ab. Spielplätze gewährleisten eine Durchmischung und Verjüngung der Altersstruktur des Stadtteils. Sie tragen zur Belebung der Stadt bei und bieten Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendlichen sowie für die Familien.

In der Kernstadt und den Ortschaften gibt es ca. 50 öffentliche Spielplätze, die sich in der Unterhaltung der Stadt Weißenfels oder anderer Träger befinden. Sie weisen unterschiedliche Sanierungszustände auf. Teilweise befinden sich in den Quartieren der Wohnungsunternehmen kleinere Spielplatzangebote, die je nach Bedarf und Altersstruktur ausgestattet sind. Sämtliche Spielplätze sind Kindern bzw. Jugendlichen vorbehalten. Die Einrichtung eines inkludierendem (barrierefreien) Spielplatzes ist angestrebt. Eine dafür in Frage kommende Fläche wird ermittelt.

Eine Spielplatz- oder Spielflächenkonzeption für die Stadt Weißenfels gibt es nicht, die eine Prioritätenlisten zum Erhalt und Sanierung der Spielplätze sowie Ziele zur Spielplatzversorgung in den einzelnen Stadtteilen und Ortschaften aufstellt.

9.5 Handlungsempfehlungen

Die Stadtteile und Ortschaften der Stadt Weißenfels sind mit den vorhandenen Sportstättenstandorten versorgt. Neue Standorte oder zusätzliche Bedarfe sind derzeit abzu prüfen. Gegebenenfalls können diese Bedarfe durch die Öffnung der in der Trägerschaft des Landkreises befindlichen Sport- und Turnhallen gedeckt werden. Da die vorhandene Sportstätten- und Bäderkonzeption aus dem Jahr 2002 ist, das Stadtgebiet Weißenfels sich um 11 Ortschaften vergrößerte und damit neue Rahmenbedingungen entstanden sind, ist eine Fortschreibung des Konzeptes empfehlenswert.

Für die einzelnen Standorte gibt es unterschiedliche Bedarfe. Langfristig sind der Erhalt der Sportstätten sowie die bedarfsgerechte und energetische Sanierung der Gebäude und Aufwertung der Außen- bzw. Freianlagen zwingende Voraussetzung für die Bereitstellung an Freizeit- und Sportangeboten und eine lebenswerte Stadt.

Weiterhin sind multifunktionelle Nutzungen für die großen Sporthallen zu empfehlen, um eine optimale Auslastung und Kostendeckung zu erreichen.

Die Sport- und Freizeitvereine ermöglichen aufgrund ihrer Gemeinnützigkeit, der günstigen Mitgliedschaft und des Angebotes für alle Altersgruppen eine Teilhabe an sportlicher Betätigung für alle Bevölkerungsgruppen. Die Zusammenarbeit mit den Vereinen soll weiter gestärkt werden.

Die Stadthalle mit dem umgebenden Sportkomplex ist aufgrund des vielfältigen Nutzungsangebotes und den im Spitzensport erfolgreichen Vereinen eine für Weißenfels und die Region wichtige Einrichtung, die zukünftig eine Sicherung, Stärkung und Erweiterung erfahren sollen.

Die Lage an der Saale bietet Potenziale für die Naherholung und Freizeit, den Sport und Tourismus. Vielfältige Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Die Wege- und Grünflächen entlang der Saale sowie die Möglichkeiten für den verträglichen Wassertourismus sind auszubauen.

Die Abdeckung des Spielplatzbedarfes im Stadtgebiet ist zu gewährleisten. Dabei ist eine nach den heutigen Anforderungen bedarfsgerechte Ausstattung und Sanierung zu berücksichtigen. Nicht nur in den Stadtteilen mit einem erhöhten Kinder- und Jugendlicheranteil sind Spielplätze anzubieten, sondern auch in den Stadtteilen, in denen tendenziell eine Überalterung zukünftig stattfinden wird. Damit soll eine Durchmischung und ein Zuzug von Familien gefördert werden, um einer „Monostruktur“ entgegenzuwirken.

➤ **Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau von Sport- und Turnhallen mit ihren Freianlagen**

Die Stadt Weißenfels bietet ein vielfältiges Angebot von sportlichen Einrichtungen an, um einer familien- und kinderfreundlichen sowie sportlich aktiven Stadt gerecht zu werden. Es besteht künftig weiterhin ein Handlungsbedarf in der Sanierung und Modernisierung der Gebäude und Freianlagen sowie an Aufwertungsmaßnahmen zur optimalen Nutzung der Sportstätten.

Das Angebot ist unter Berücksichtigung des Bedarfes und der Bevölkerungsstruktur langfristig zu sichern. Eine Sanierung oder ein Neubau hat unter den Gesichtspunkten der Barrierefreiheit, des Brandschutzes und der Energieeffizienz zu erfolgen. Sportplätze sollen multifunktional nutzbar und bespielbar sein. Flutlichtanlagen sind unter dem Gesichtspunkt Energieeffizienz zu installieren bzw. zu erneuern.

Der Schulsport ist weiterhin, bezogen auf den Schulstandort, fußläufig und in geringer Entfernung zu gewährleisten.

Kooperationen mit dem Landkreis bezüglich der Öffnung von Sport- und Turnhallen für den Vereins- und Breitensport sind anzustreben.

➤ **Fortschreibung und Aktualisierung des Bäder- und Sportstättenkonzeptes**

Das Sportstätten- und Bäderkonzept ist unter der Einbeziehung der 12 Ortschaften, der Bevölkerungsentwicklung und der Überprüfung des Sportstättenangebotes und -bedarfes fortzuschreiben. Erst mit dieser Konzeption können Aussagen zu weiteren Bedarfen oder evtl. Flächenaufgaben getroffen werden.

➤ **Sportstandort Saale**

Die Lage an der Saale bietet vielfältige Nutzungsoptionen für die sportliche Betätigung. Die vorhandenen Angebote sind zu erhalten und zu stärken. Potenzialfläche für weitere Bootsanleger sind unter Berücksichtigung des Bedarfes und der Belange des Natur- und Landschaftschutzes auszubauen.

➤ **Freizeitangebote für alle Zielgruppen**

Stärkung und Förderung der Freizeitangebote für alle Bevölkerungsgruppen im Stadtgebiet mit dem Schwerpunkt der wohnortnahen Erreichbarkeit. Dazu gehören vor allem der Vereinssport, Bolz- und Spielplätze.

➤ **Stadthalle mit Sportkomplex**

Erhalt und Ausbau der Stadthalle mit dem Sportkomplex zur Sicherung des Breiten- und Spitzensportes und der Nutzung als Mehrzweckhalle. Darüber hinaus ist eine effektive Nutzung der Freiflächen (ruhender Verkehr, Wegebeziehungen) abzusichern.

➤ **Bäder**

Das Freibad und das Hallenschwimmbad sind dauerhaft zu erhalten und sanieren. Aufwertungsmaßnahmen für die Außenanlagen, Freiflächen und zugehöriger Infrastruktur sind zur Ergänzung des sportlichen Angebotes erforderlich.

➤ **Spielplätze**

Zukünftig sind nach Vorgaben der Stadt die öffentlichen Spielplatzangebote für Kinder und Jugendliche zu erhalten, bei Bedarf zu erneuern oder mit weiteren bedarfsgerechten Ausstattungsangeboten zu ergänzen. Es ist zu prüfen, ob dabei die Erarbeitung einer Spielflächenkonzeption erforderlich ist. Diese kann als Handlungsgrundlage zur Entwicklung einer familienfreundlichen Stadt, Entwicklung von Zielen und der Sicherstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an öffentlichen Spielplätzen im Stadtgebiet dienen.

Grundsätzlich ist es wichtig, alle öffentlichen Spielplätze bei Sanierung oder Neubau barrierefrei zugänglich zu gestalten, um das Angebot den Menschen mit eingeschränkter Mobilität zur Verfügung zu stellen.

Unter Berücksichtigung des demografischen Wandels ist die Errichtung eines Mehrgenerationen-/ Inklusionsspielplatzes an einem geeigneten Standort (z.B. im Neustadtpark) empfehlenswert, der ein breites Angebot für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen und hier insbesondere für Senioren bereitstellt. Weiterhin wird die Errichtung eines Spielplatzes im Bereich bzw. näheren Umfeld des Schlossgeländes mit Bezug zum Schloss und damit verbundenen (thematischen) Spielangeboten vorgeschlagen, um das Schlossgelände attraktiver zu gestalten und die begonnene Gestaltung des Schlosses fortzuführen.

Anlagen oder Einrichtungen zu Trendsportarten wie z.B. Trampolinspringen oder Indoorspielplätze gibt es derzeit im Stadtgebiet von Weißenfels nicht. Diese werden meist privatwirtschaftlich betrieben. Daher sind Projektideen oder -umsetzungen dieser Art seitens der Stadt zu prüfen und zu unterstützen.

Weiterhin sind Kooperationen mit Wohnungseigentümern und Vereinen zu empfehlen, die in ihrer Trägerschaft oder als Spielplatzpaten die Unterhaltung der Spielplätze zur finanziellen Entlastung der Stadt übernehmen.

➤ **Entwicklung von Projekten zur Förderung von Sport, Freizeit und Erholung**

Die Etablierung von multifunktionalen Angeboten im Bereich Sport, Freizeit und Erholung unter Nutzung bestehender Gebäude und Flächen stehen im Vordergrund. Als mögliche Projektentwicklung ist das ehemalige und derzeit leerstehende Kino „Gloria“ im Stadtteil Neustadt zu nennen. Hier ist ein Indoorspielplatz/Boulderhalle oder dergleichen denkbar, da das Gebäude in der Stadtmitte und verkehrsgünstiger Lage liegt.

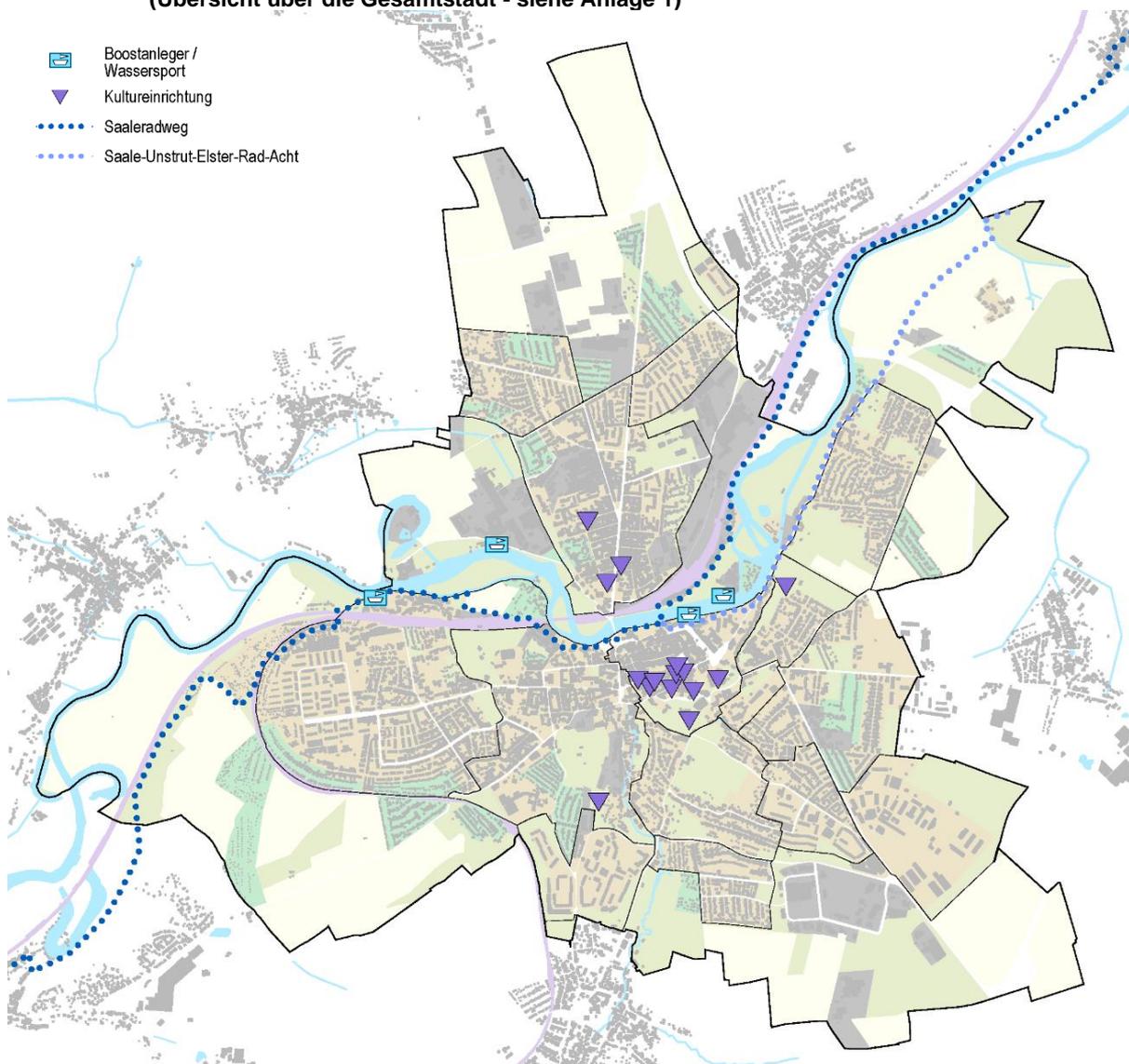
10 Kultur und Tourismus

10.1 Tourismus

Die Stadt Weißenfels liegt an der Saale und der Reiseregion Saale-Unstrut. Sie bietet durch die Einbettung in die Kulturlandschaft Saale-Unstrut und die Region Halle-Leipzig reizvolle, landschaftliche Potenziale sowie Radfahr- und Wandermöglichkeiten. Mit Saaleradwanderweg, Saale-Unstrut-Elster-Radacht, Dolmenradweg sowie der Kultur- und Erlebnisrouten VIA REGIA, Ökumenischer Pilgerweg und Residenzstädte - Schlösser Radtour ist Weißenfels an das überregionale Radwegenetz angeschlossen. Darüber hinaus gibt es eine derzeit noch unvollständige Verbindung von Weißenfels nach Norden zum Großkaynaer See. Der Wegeverlauf soll entlang der ehemaligen Kohlebahntrasse über Tagewerben bis in das Geiseltal führen.

Auf einer Teilstrecke des Saaleradwanderweges zwischen Weißenfels und Kleinkorbetha werdet ein im Jahr 2016 fertiggestellter Naturlehrpfad den Verlauf auf.

**Abb. 10.1: Übersicht Kultur und Tourismus Kernstadt
(Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 1)**



Quelle: eigene Darstellung

In der Altstadt befindet sich direkt an der Pfennigbrücke ein Boots- und Fahrradverleih der Stadt Weißenfels. Darüber hinaus gibt es Bootsanlegestellen in den an der Saale gelegenen Ortschaften.

Weißenfels ist darüber hinaus Teil der touristischen Markensäule Blaues Band des Landes Sachsen-Anhalt, die die Entwicklung des Wassertourismus fördert.

Mit der Stadtgeschichte von Weißenfels, dem Wirken bedeutender historischer Persönlichkeiten und den dazugehörigen Museen und Ausstellungen besteht ein weiteres touristisches Potenzial. Es befinden sich vielfältige kulturelle Sehenswürdigkeiten im Stadtgebiet, die sowohl für die Bevölkerung als auch für Touristen attraktive Angebote bieten.

An der Langendorfer Straße befindet sich der Heimatnaturgarten. Dieser bildet sowohl für die Weißenfelser Bürger als auch für Gäste und Besucher ein beliebtes Ausflugsziel. Auf einer Fläche von ca. 12.600 m² werden ca. 200 Tiere 50 verschiedener Arten artgerecht gehalten. Die Gehege sowie das Umfeld sind weitestgehend naturnah gestaltet, bedürfen jedoch stetiger Wartung, Reparatur- und Pflegearbeiten. Zur Steigerung der Attraktivität des Heimatnaturgartens kann eine Neugestaltung und gegebenenfalls eine Erweiterung des Geländes beitragen [8, 23].

Der Tourismus stellt mit den Besucherzahlen, den Tages- und Übernachtungsgästen sowie den daraus entstehenden Arbeitsplätzen zunehmend einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Die Beherbergungsstruktur wächst zunehmend. Im Jahr 2012 stellen 33 Betrieben 381 Betten zur Verfügung, im Jahr 2016 sind es bereits 39 Betriebe mit 455 Betten [23]. Fünf Hotels, sechs Pensionen, zwei Hostels und private Zimmervermietungen sowie Ferienwohnungen und -häuser decken derzeit den Übernachtungsbedarf im Stadtgebiet ab. Darüber hinaus gibt es einen Caravanstellplatz in Borau.

In Leißling befindet sich ein Biwakplatz für Boots- und Radtouristen direkt an der Saale. Es gibt immer wieder Bestrebungen, den Platz als Zeltplatz auszubauen. Für den Bereich gibt es den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Zeltplatz an der Fähre“ vom 10. November 1999. Allerdings entsprechen die im Bebauungsplan ausgewiesenen Größen der Standplätze für Zelte und Caravans nicht mehr der Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze (CWVO) des Landes Sachsen-Anhalt. Dort ist ein Minimum von 70 m² pro touristischen Standplatz vorgeschrieben. Empfehlenswert ist eine Größe von 100 m² pro Standplatz. Aufgrund der bis jetzt zur Verfügung stehenden Fläche von etwa 7.000 m² ist ein wirtschaftliches Betreiben mittel- und langfristig nicht möglich. Grundsätzliches Ziel der Stadt Weißenfels ist die Errichtung eines Campingplatzes, um das touristische Angebot zu erweitern und attraktiver zu gestalten. Dafür sind weitere Untersuchungen hinsichtlich Wirtschaftlichkeit bzw. Machbarkeit und Standortauswahl erforderlich.

Der Städtebau und in diesem Zusammenhang der Denkmalschutz nimmt eine wichtige Funktion in Bezug auf den Tourismus ein. Die kulturellen Sehenswürdigkeiten mit darin befindlichen Nutzungen sind überwiegend historische, denkmalgeschützte und stadt- bzw. ortsbildprägende Gebäude, die im städtebaulichen Kontext eine exponierte Lage und Bedeutung besitzen. Besonders das Schloss Neu Augustusburg mit Museum und Schlosskirche ist als Alleinstellungsmerkmal hervorzuheben. Wichtig ist daher, die begonnenen Sanierungsmaßnahmen an den einzelnen Gebäuden und Anlagen fortzuführen, um das Orts- und Erscheinungsbild zu verbessern.

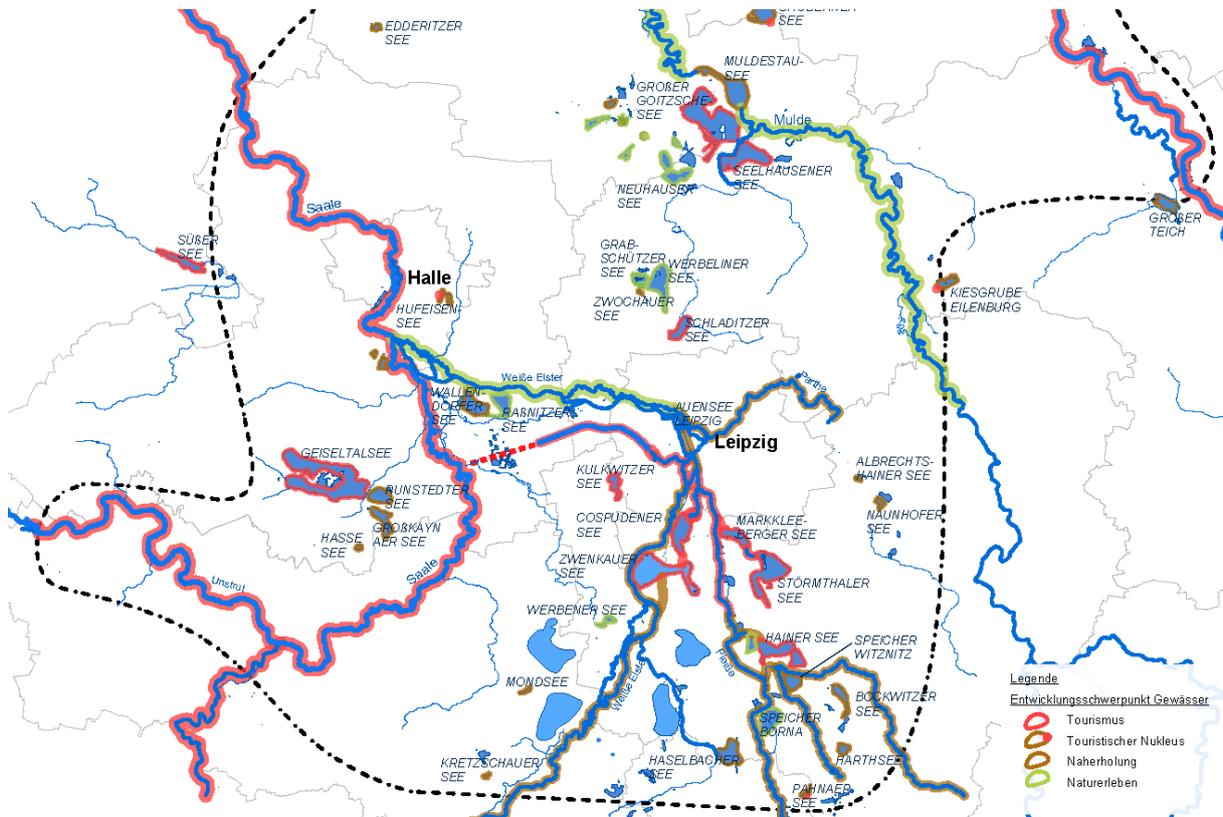
Die Stadt Weißenfels hat im Rahmen der Erarbeitung eines touristischen Leitbildes einen Masterplan Tourismus erstellt, der im Jahr 2019 bestätigt wurde. Die Stadt Weißenfels soll als größte, vielseitigste und abwechslungsreichste Stadt in einer der schönsten deutschen Kulturlandschaften, Saale-Unstrut, auf dem regionalen und nationalen Tourismusmarkt positioniert

werden. Aus ermittelten Alleinstellungsmerkmalen ergibt sich folgendes touristisches Leitbild mit Markenkern: Die mitteldeutsche Stadt Weißenfels ist als die größte und zugleich vielseitigste Stadt in einer der schönsten deutschen Kulturlandschaften, dem Saale-Unstrut-Gebiet hervorzuheben. Als ehemalige Residenzstadt mit einer stadtbildprägenden Schlossanlage pflegen die Weißenfelser liebevoll ihr herausragendes kulturhistorisches Erbe. Zugleich repräsentiert die Stadt eindrucksvoll den durch die Industrialisierung bedingten Wandel städtischen Lebens. Insbesondere die sichtbaren Veränderungen nach der politischen Wende 1989 laden zu historischen Erkundungen ein. Durch ihre direkte Lage an der Saale und die zentrale Verkehrsanbindung ist die Stadt Weißenfels das ideale städtische und touristische Tor zum Eintritt und zu Reisen in die einzigartige Kulturlandschaft Saale-Unstrut und für Tagesbesucher nach Leipzig und Halle.

Vor dem Hintergrund der Vielfalt birgt eine Reduzierung auf ein touristisches Alleinstellungsmerkmal die Gefahr einer mangelnden Identifikation. Überlegenswert sind verschiedene Werbebotschaften und Leitsprüche für die unterschiedlichen Bereiche des Stadtmarketings: Tourismusmanagement, Veranstaltungsmanagement, Citymanagement, Kulturmanagement, Wirtschaftsförderung sowie Sportförderung. Diese Werbebotschaften und Leitsprüche sollten für die Identifikation der Weißenfelser mit ihrer Stadt und Kulturlandschaft aber auch für die Kommunikation mit den Besuchern, Touristen und anderen Zielgruppen geeignet sein.

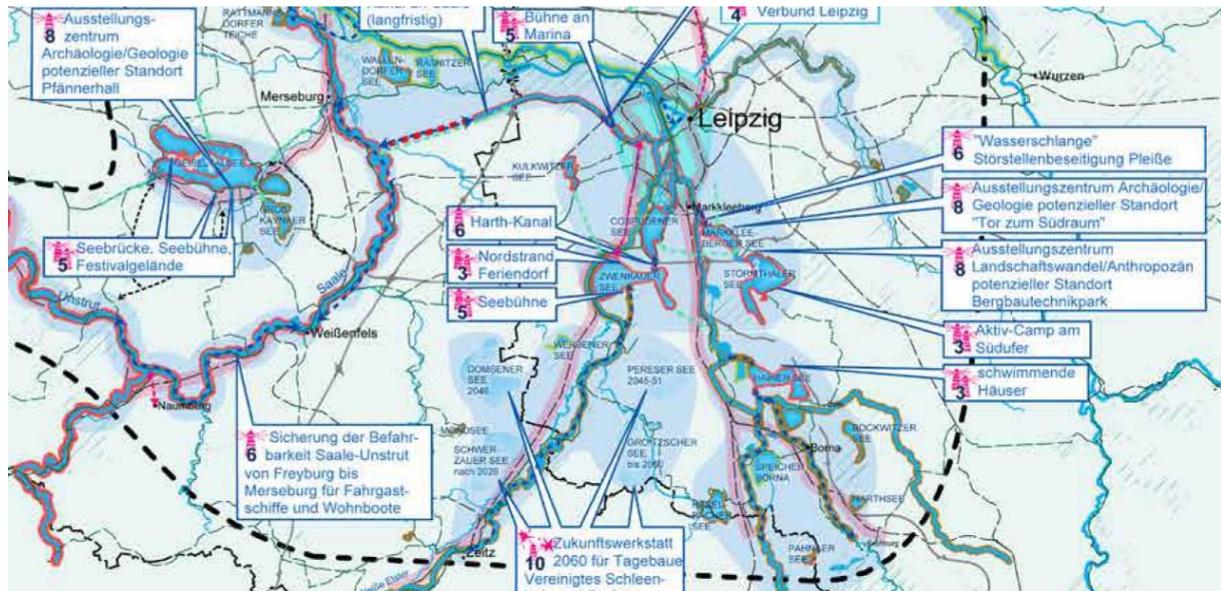
Der touristische Leitspruch ist "Tor nach Saale-Unstrut".

Abb. 10.2: Tourismuswirtschaftliches Gesamtkonzept Räumliche Darstellung Entwicklungsschwerpunkte



Quelle: [24]

Abb. 10.3: Tourismuswirtschaftliches Gesamtkonzept Schwerpunktsetzung



Quelle: [24]

Die Saale erstreckt sich über ca. 20 km innerhalb des Stadtgebietes von Weißenfels und bildet die Grundlage für den Wasser- und Aktivtourismus. Ergänzt wird dieses Angebot durch das nahe gelegene Geiseltal, dessen Ausläufer mit dem Großkaynaer See und den hier vorhandenen Angeboten (Bademöglichkeit, Bootfahren, Rad- und Wandermöglichkeit) an das Stadtgebiet grenzen.

Für die Gewässerlandschaft im mitteldeutschen Raum liegt als Grundlage ein Tourismuswirtschaftliches Gesamtkonzept vor [24]. Das Konzept zeigt abgestimmte mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektiven auf, in denen sich die einzelnen oder übergreifenden regionalen touristischen Potenziale einfügen. Mit Schwerpunktsetzungen in den Regionen soll ein Konkurrenzweckkampf untereinander bzw. eine Schwächung von Standorten vermieden werden.

Die Stadt Weißenfels wurde dem Leuchtturmprojekt 6 – Gewässerverbindung zugeordnet. Ziele sind dabei die Schließung der Lücken im Gewässernetz und die Gewährleistung eines durchgängigen Bootsverkehrs, hier insbesondere die Sicherung der Befahrbarkeit Saale und Unstrut für Fahrgastschiffe und Wohnboote im Bereich Freyburg über Naumburg und Weißenfels bis Merseburg zur Unteren Saale. Die vorgesehene Gewässervernetzung soll maßgeblich zur Profilierung der mitteldeutschen Gewässerlandschaft als europäisches Wassertourismusrévier beitragen.

Der Wassertourismus bietet und vereint verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten. Im Bereich der Stadt Weißenfels steht vor allem die Naherholung und das Naturerleben im Vordergrund.

Es gibt vier Saaleschleusen (Obelitzschleuse, Beuditzschleuse, Brückenmühlenschleuse, Herrenmühlenschleuse), die vom Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhaltes unterhalten und von April bis Oktober bewirtschaftet werden.

10.2 Kultureinrichtungen

Die kulturellen Einrichtungen befinden sich überwiegend in der Altstadt. Es gibt drei wichtige Achsen, die zur Altstadt führen. Von Norden über die Neustadt kommend verläuft die Merseburger Straße, die die Eingangsachse zur Altstadt bildet. Die zweite führt von Osten über die Leipziger Straße und Zeitzer Straße nach Westen über die Naumburgerstraße und Nikolaistraße. Von Süden verläuft die Achse Burgstraße/ Schützenstraße zum Altstadtgebiet.

Folgende Sehenswürdigkeiten mit Angeboten befinden sich in der Stadt Weißenfels:

Tab. 10.1: Übersicht der wichtigsten Kultureinrichtungen

Name	Stadtteil / Ortschaft	Angebot	Bedarfe
Kernstadt			
Schloss Neu-Augustusburg mit Museum, Schlosskirche <u>und</u> ehem. Schlossgarten	Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • Museum mit Ausstellung zum Herzogtum Sachsen-Weißenfels sowie zur Geschichte der Stadt • größtes Schuhmuseum • Schlosskirche mit Förner-Orgel 	<ul style="list-style-type: none"> • Fortführung Sanierung und Instandhaltung Gebäude; Schlosshof • Neugestaltung <u>und</u> Aufwertung der Grün- und Freiflächen des <u>Schlossumfeldes</u> (Schlosserrasse, <u>Schlossgarten</u>) • Barrierefreiheit des Schlosses und der Nebenanlage • Schrägaufzug vom Klingensplatz zum Schlossvorplatz mit einhergehender Schlosshangsanierung • Nutzung komplettes Gebäude, u.a. Museumcafe • Aufwertung und Unterstützung der Ausstellungen und Konzepte (u.a. Neugestaltung der Schuhausstellung) • Themenspielplatz • Vermarktung • Vorhaltung personelle Strukturen • Erarbeitung Brandschutzkonzept
Heinrich-Schütz-Haus	Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • Museum mit historischen Musikinstrumenten und wertvollen originalen Frühdrucken des Komponisten • original erhaltenes Wohnhaus des Komponisten • regelmäßige Veranstaltungen, u.a. Kammerkonzerte, Vorträge und Heinrich Schütz Musikfest 	<ul style="list-style-type: none"> • Neugestaltung Innenhof • Barrierefreiheit • Erweiterungsbau zum Heinrich-Schütz-Haus (kultureller Gedächtnisort von nationaler Bedeutung)
Gustav-Adolf-Museum / Geleitshaus	Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • Museum mit einem Großdiorama der Schlacht bei Lützen (ca. 10.000 Zinnfiguren) • Ausstellungen 	
Novalis-Gedenkstätte	Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • Ausstellung im einstigen Wohn- und Sterbehause Novalis • Ausstellung zur Person Friedrich von Hardenberg • der „Novalis-Pavillon“ im Garten wird für Lesungen, Vorträge und standesamtliche Trauungen genutzt 	<ul style="list-style-type: none"> • Gebäudesanierung unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit

Name	Stadtteil / Ortschaft	Angebot	Bedarfe
Klemmberg-Park und Bismarckturm	Klemmberg	<ul style="list-style-type: none"> • Aussichtsturm mit angrenzendem Park und Blick über die Stadt Weißenfels 	
Kloster St. Claren	Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • Historische Klosteranlage • Nutzung durch den „Weißenfelser Bürgerverein Kloster St. Claren e.V.“ • Ausstellungen und Lesungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung des Gebäudes • Entwicklung eines Campus in Kooperation mit den Goethegymnasium des Burgenlandkreises
Kavaliershäuser	Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • Barockbauten in Weißenfels 	
Rathaus	Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • barockes Rathaus 	
Marienkirche	Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • Kirche • <u>Konzerte</u> 	
Brandsanierung	Neustadt	<ul style="list-style-type: none"> • Projekt BRAND-SANIERUNG ist ein Kunst - und Kulturprojekt • Haus steht für Ausstellungen u.ä. zur Verfügung • Ateliers 	
St. Laurentius Kirche mit Ausstellung Friedrich Ladegast	Neustadt	<ul style="list-style-type: none"> • Museum für den Orgelbauermeister Friedrich Ladegast 	
Heimatnaturgarten	Mitte	<ul style="list-style-type: none"> • Gehege mit ca. 200 Tiere 50 verschiedener Arten in artgerechter Haltung • Gehege sind naturnah gestaltet 	<ul style="list-style-type: none"> • Neugestaltung und ggf. Erweiterung/Verlegung des Heimatnaturgartens • Schaffung der Barrierefreiheit für Besucher
Stadtbibliothek	Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • Bibliothek • Veranstaltungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreie Bibliotheksneubau • Standortsuche für Bibliotheksneubau
Kulturhaus	Neustadt	<ul style="list-style-type: none"> • verschiedene Veranstaltungen • steht zur Vermietung zur Verfügung 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Parkplatzsituation
Stadtpark mit Stadtjunge „Schusterjunge“	Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> • Parkanlage südlich der Altstadt mit Novalisgrabmal und Figur „Schusterjunge“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Stadtpark in Verbindung mit Kloster St. Claren Mit dem Ziele Aufnahme in die touristische Markensäule des Landes Sachsen-Anhaltes Gartenträume
Ortschaft			
Diaroma	Reichardtswerben	<ul style="list-style-type: none"> • Gedenkstätte der Schlacht bei Roßbach • Darstellung der bedeutendsten Schlachten des Siebenjährigen Krieges 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbedarf Gebäude

Quelle: Stadt Weißenfels, Februar 2019 und SLG

Darüber hinaus werden öffentliche oder thematische Stadtführungen von der Touristeninformation der Stadt Weißenfels (Betreiber Fremdenverkehrsverein Weißenfelser Land e.V.) in Zusammenarbeit mit dem Weißenfelser Gästeführerverein e.V. angeboten. Ergänzend gibt es kulturelle Veranstaltungen, bei denen die verschiedensten oben genannten Einrichtungen im Stadtgebiet als Veranstaltungsort dienen.

10.3 Handlungsempfehlungen

Grundsätzlich ist die Kombination und Vernetzung des Städtetourismus mit dem Besuch der vielfältigen, kulturellen Sehenswürdigkeiten sowie des Wasser- und Naturtourismus im Stadtgebiet sowie die weitere Umsetzung des Masterplanes Tourismus stärker voranzutreiben, um Synergieeffekte und Steigerung der Besucherzahlen zu bewirken.

➤ **Stärkung des Schlosses Neu-Augustusburg**

Die vollständige Nutzung und Sanierung des Schlossgebäudes und der Freianlagen ist aufgrund der historischen Bedeutung, der exponierten Lage und als identitätsstiftendes Alleinstellungsmerkmal als oberste Priorität fortzuführen.

➤ **Bibliothek**

Die Bibliothek übernimmt für die Weißenfelser Bevölkerung eine wichtige Versorgungs- und Bildungsaufgabe. Der derzeitige Standort entspricht nicht mehr den baulichen und technischen Anforderungen. Daher ist ein neuer Standort in zentraler Lage im Stadtgebiet zu etablieren. Ein Nutzungskonzept oder eine Machbarkeitsstudie für einen Neubau oder die Nutzung eines bestehenden Gebäudes ist zu erstellen (eine Möglichkeit bietet der Standort rückwärtig des Novalishauses). Aus dem daraus resultierenden Ergebnis sind die entsprechenden Maßnahmen einzuleiten.

➤ **Stärkung der kulturellen Einrichtungen**

Der bereits begonnene bedarfsgerechte Ausbau und der Erhalt der vorhandenen kulturellen Einrichtungen im Stadtgebiet sind fortzuführen. Erforderliche Konzeptionen zur Gestaltung oder Neuausrichtungen der Einrichtungen sind fortzuschreiben bzw. entsprechend zu erarbeiten.

➤ **Förderung von Projekten zur Schaffung einer wassertouristischen Infrastruktur im Stadtgebiet und Vernetzung mit der Umgebung**

Die wassertouristische Infrastruktur für kleine Boote, Kajaks, Kanus sowie Fahrgastschiffe entlang der Saale ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben auszubauen. Dazu gehören neben der Sanierung bzw. Aufwertung der vorhandenen Anlagen u.a. die Installierung von Schließanlagen, Fahrradboxen, die Herstellung von Bootstrecken und weiteren erforderlichen Anlagen. Die Errichtung weiterer Bootsanlegestellen entlang des Saaleufers in Verbindung mit dem Saaleradwanderweg ist zu prüfen.

➤ **Förderung von Projekten zur Schaffung einer touristischen Infrastruktur im Stadtgebiet**

Förderung der Beherbergungs- und Bewirtschaftungsinfrastruktur, um die Verweildauer zu erhöhen.

Um besonders die Erreichbarkeit der touristischen Punkte in der Kernstadt sicherzustellen und damit den Tourismus zu fördern, ist die Straßen- und Wegebeschilderung, inklusive Hotel- und Parkleitsystem, zu verbessern.

Rastplätze, sichtbare Beschilderungen oder Übersichtstafeln als Wegweiser sind an markanten, kulturellen und touristischen Zielen zu ergänzen.

Bestehende Ausschielderungen der Straßen, Rad- und Wanderwege sowie das Wegeleitsystem (Beschilderung der Straßen und Wege) und das Aufstellung von Hinweisschildern an Autobahn, B-, L-, Gemeindestraßen ist instand zu setzen bzw. zu erneuern.

➤ **Machtbarkeitsstudie und Standortsuche für einen Campingplatz im Stadtgebiet**

Ziel der Stadt Weißenfels ist die Errichtung eines Campingplatzes, um das touristische Angebot zu erweitern und attraktiver zu gestalten. Dafür sind weitere Untersuchungen hinsichtlich Wirtschaftlichkeit bzw. Machbarkeit und Standortauswahl erforderlich.

➤ **Förderung von Projekten, die zur kulturellen Bildung und zur Vernetzung der vielfältigsten Interessen und Themenbereiche beitragen**

Ergänzung des kulturellen und touristischen Angebotes durch verschiedenste, alternative Nutzungs- und Bildungsangebote (innovative Wissens- und Informationsvermittlung, Erlebbarkeit, Nutzung neuer Medien, ...).

11 Verkehr, technische Infrastruktur

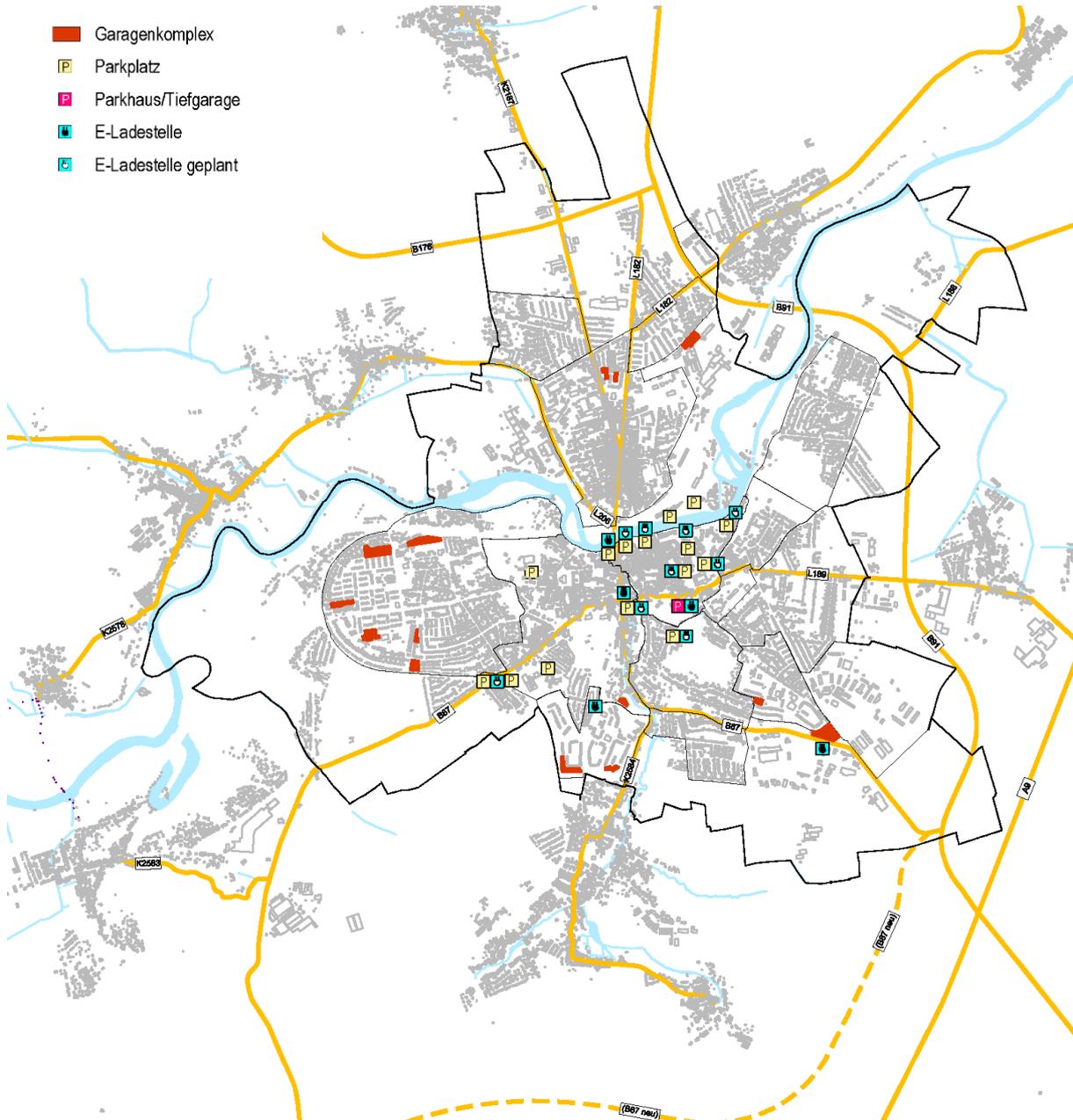
11.1 Verkehr

11.1.1 Straßen und Wegenetz

Die Stadt Weißenfels verfügt über eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz. Folgende **Bundesautobahnen** und **Bundesstraßen** führen durch das Stadtgebiet:

- A 9 Berlin – München
- A 38 Göttingen – Dresden
- B 87 Weißenfels – Naumburg
- B 91 Zeitz – Merseburg
- B 176 Weißenfels – Freyburg.

Abb. 11.1: Übersichtskarte Verkehrsanbindungen (Übersicht über die Gesamtstadt - siehe Anlage 1)



Quelle: eigene Darstellung

Mit dem Ausbau der B 87, B 91 und B 176 im Zusammenhang mit der Umgehungsstraße unter gleichzeitiger Berücksichtigung einer ortsnahen Trassenführung mit fünf Knotenpunkten an Haupterschließungs- und Hauptverkehrsstraßen hat sich die Anbindung von Weißenfels an die überörtliche Verkehrsinfrastruktur (A 9, A 38) entscheidend verbessert. Durch die Anbindung an die Bundesautobahnen sind die Zentren Magdeburg, Dresden, Erfurt und weitere zentrale Orte in ca. 90 min erreichbar.

Abb. 11.2: Lage in Mitteldeutschland und in Deutschland



Quelle: SEKo 2020 [12]

Der Durchgangsverkehr in der Kernstadt in Nord/Süd-Richtung konnte durch den Ausbau der Bundesstraßen verlagert werden, was zu einer Entlastung der Kernstadt führt.

Im Bereich der Burgwerbener Straße ist der Knotenvollausbau der B 91 (Knotenpunkt B 91/L 182) durch die Herstellung von nach Norden gerichteten Auf- bzw. Abfahrtrampen als kommunale Straßenverknüpfung geplant und führt zu einer weiteren Entlastung der Ortsdurchfahrten. Der Planfeststellungsbeschluss liegt seit dem Jahr 2013 vor.

Darüber hinaus ist die im Bundesverkehrswegeplan 2030 mit vordringlichem Bedarf eingestufte Südtangente (B 87 Ortsumfahrung Weißenfels) umzusetzen. Diese südliche Ortsumfahrung ist für eine Reduzierung des Gefahrenpotentials sowie der Entlastung der südlichen Stadtteile unabdingbar. Die B 87 dient sowohl dem Durchgangsverkehr als auch der Erschließung der südlichen Stadtteile. Innerhalb der Ortsdurchfahrt weist der Straßenverlauf aufgrund der historischen Bebauung zahlreiche Engstellen auf. Teilweise kann wegen der sehr engen Straßenquerschnitte bzw. Kurvenradien der Begegnungsfall LKW/LKW nicht gewährleistet werden. Gemäß Einschätzungen im Bundesverkehrswegeplan 2030 kann das Verkehrsaufkommen in der Ortsdurchfahrt bei Projektumsetzung um ca. 80 % reduziert werden. Dies würde zu einer Entlastung der direkt angrenzenden (und aktuell mit hohem Leerstand behafteten) Wohnbereiche entlang der Langendorfer und Naumberger Straße führen.

In Bezug auf die regionale Anbindung der Stadt Weißenfels sind folgende **Landesstraßen** zu nennen, über die auch die einzelnen Ortschaften an die Kernstadt angebunden sind:

- L 182 Merseburg – Leuna – Großkorbetha – Schkortleben – Kriechau – Burgwerben – Weißenfels (B 91/L 176)
- L 188 Weißenfels (B 91) – Rippach – Lützen
- L 189 Weißenfels (B 91) – Borau – Zorbau – Granschütz
- L 206 Weißenfels (B 87) – Markwerben -Uichteritz – Markröhlitz.

Dieses übergeordnete Straßennetz wird durch ein verzweigtes Netz an **Kreisstraßen** ergänzt.

Mit der neuen Straßenführung im Bereich Georgenberg (Tunnel), der Umgestaltung des Knotens Niemöllerplatz und des Knotens Naumberger, Langendorfer, Nikolai- und Friedrichsstraße zu Kreisverkehren wurde die Funktionsfähigkeit der innerstädtischen Hauptverkehrswege verbessert. Mit dem Ausbau der Merseburger Straße erhielt der Stadteingang aus nördlicher Richtung eine ansprechende Visitenkarte und die Neustadt erfuhr insgesamt eine Stärkung.

Das **innerörtliche Gemeindestraßennetz** ist hinsichtlich seines Zustandes sehr differenziert zu bewerten. Ein gewisser Teil des innerörtlichen Straßen- und Wegenetzes, besonders in den Ortschaften, wurde im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen u.a. im Zuge der Dorferneuerung saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Jedoch gibt es sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortschaften noch Straßen und Wege, die älter als 35 Jahre sind. Teilweise ist noch das historische Pflaster vorhanden. Diese Straßen befinden sich in einem schlechten Bauzustand und bedürfen einer Sanierung bzw. eines grundhaften Ausbaus. In diesem Zusammenhang sind die gemeindlichen Fußwege, platzartige Erweiterungen und Bushaltestellen in die sanierungs- und barrierefreien Ausbaumaßnahmen zu integrieren.

Um zukünftige Investitionen am Gemeindestraßennetz gezielt einzusetzen, ist eine generelle Prüfung der vorhandenen und in Trägerschaft der Stadt Weißenfels befindlichen Straßen unter Berücksichtigung vorzuhaltender Wegebeziehungen und des bestehenden multifunktionalen Wegenetzes durchzuführen. Ergebnis könnte, neben der Definition von Sanierungs- und Ausbaubedarfen, auch eine Entscheidung gegen eine zukünftige Unterhaltung einzelner Wegebeziehungen sein. Z.B. könnten einzelne Straßen entwidmet und gegebenenfalls zu Radwegen (multifunktionalen Wegen) zurückgebaut werden.

Durch die Stadt Weißenfels wurde im Jahr 1993 eine **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen** sowie im Jahr 1998 eine **Straßenausbaubeitragssatzung** verabschiedet. In diesen sind die Erhebung einmaliger Beiträge für die Herstellung bzw. Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen und damit die Beteiligung der anliegenden Grundstückseigentümer festgeschrieben. In den meisten Ortsteilen existiert eine Satzung über die Erteilung wiederkehrender Stufenausbaubeiträge. Damit plant das Land die Abschaffung der Stufenausbaubeiträge rückwirkend zum 01.01.2020. Für die Verwaltung empfiehlt es sich, die von geplanten Maßnahmen betroffenen Anlieger und Bürger über die Planungen und entstehende Kosten (Erschließungs-/ Straßenausbaubeitrag) zu informieren und sie für das jeweilige Vorhaben zu sensibilisieren.

11.1.2 Ruhender Verkehr

Für den Bereich der Altstadt wurde ein **Parkraumbewirtschaftungskonzept** erstellt. Mit Umsetzung des Konzeptes soll eine effiziente Parkraumbewirtschaftung erfolgen, so dass der Parkdruck sinkt und der Parksuchverkehr in den betroffenen Straßen (besonders in der Altstadt) durch eine gestiegene Stellplatzwahrscheinlichkeit abnimmt.

Im Ergebnis des Konzeptes wurden im Bereich Altstadt/Mitte das Parkhaus am Georgenberg errichtet und weitere öffentliche Parkflächen geschaffen (z.B. Klimaparkplatz am Niemöllersplatz, Neugestaltung des Klingenplatzes). Darüber hinaus wurden bereits vorhandene Parkflächen grundhaft ausgebaut.

Das Parkraumbewirtschaftungskonzept wurden im Jahr 2018 zum 2. Mal fortgeschrieben und um folgende sechs Bewirtschaftungszonen in der Kernstadt Weißenfels ergänzt.

- Zentrum – Altstadt
- Bahnhof – unmittelbarer Einzugsbereich des Bahnhofes
- Mitte – Leopold-Kell-Straße/ Beuditzstraße
- Unmittelbarer Bereich Friedhof/ Landratsamt
- Einzugsbereich Krankenhaus
- Merseburger Straße – zwischen Schlachthofstraße/ Hospitalstraße

Vorrangige Zielstellung war bei der Fortschreibung die Änderungen der Bewirtschaftungszeiten für gebührenpflichtiges und gebührenfreies Parken unter der Prämisse „Ankunft nach drei – Parken frei“ sowie die Verbesserung der Auslastung des Parkhauses am Georgenberg. U.a. sollen besonders für Berufspendler Anreize geschaffen werden, das Parkhaus verstärkt zu nutzen. Z.B. könnte das Parkhaus durch die Mitarbeiter des Landratsamtes stärker frequentiert

werden, um im Bereich des Friedhofes die angespannte Parksituation zu entschärfen und für Friedhofsbesucher mehr Raum zu schaffen.

Um das Parkraumbewirtschaftungskonzept effektiv umzusetzen, ist eine meist von Privateigentümern in der Vergangenheit immer wieder initiierte Zwischennutzung von Baulücken bzw. innerstädtischen Brachflächen besonders in der Altstadt und Mitte als Parkflächen zu vermeiden und nach Möglichkeit zu unterbinden.

In der Kernstadt bestehen darüber hinaus punktuell Konflikte bezüglich des ruhenden Verkehrs. Besonders in den im Geschoßwohnungsbau errichteten Wohnsiedlungen (West, Süd, Kugelberg) ist dies festzustellen. Zwar befinden sich in der Regel Garagenkomplexe mit relativ guter Auslastung in Randlage dieser Wohngebiete, jedoch werden die Fahrzeuge durch die Bewohner oft in Wohnungsnähe im Wohngebiet abgestellt. Dies führt oftmals zu Konflikten. Hier sind differenzierte Strategien und Lösungen im Einzelfall und in Bezug auf konkrete Standorte gefordert. Das Parkraumbewirtschaftungskonzept ist entsprechend zu aktualisieren.

Darüber hinaus wurde, insbesondere in den Gesprächen mit der organisierten Wohnungswirtschaft, das Erfordernis der Überprüfung und Regelung des ruhenden Verkehrs in den Stadtteilen mit Geschoßwohnungsbau thematisiert. Das Parkraumbewirtschaftungskonzept sollte im Zuge einer Aktualisierung und Fortschreibung um eine Betrachtung der Stadtteile West, Süd und Kugelberg ergänzt werden.

Probleme bezüglich des ruhenden Verkehrs sind in den ländlichen Ortschaften eher weniger zu beobachten.

11.1.3 Multifunktionale Wege, Rad- und Wanderwege

Zusätzlich zum öffentlichen Straßennetz sind einzelne Orte durch **multifunktionale Wege** verbunden. Damit wird das Ziel der Mehrfachnutzung des Raumes verfolgt. Land- und forstwirtschaftliche Wege sowie **Rad- und Wanderwege** sollen nach Möglichkeit auf einer Trasse verlaufen. So sollen u.a. die Naherholung und die touristische Entwicklung des Raumes unterstützt werden.

Da der Radtourismus besonders für den Kurz- und/oder Wochenendurlaub einen zunehmenden Stellenwert einnimmt, sind im Stadtgebiet die Radwegeverbindungen, die Anbindungen an die touristischen Rad- und Wanderrouten sowie die Beschilderung (Wegweiser und Hinweise auf touristische Zielpunkte) zu erhalten und zu ergänzen. Durch eine Anbindung vorhandener Radrouten an die ländlich geprägten Orte mit ihren sehenswerten Zielen, Rastmöglichkeiten, Gaststätten und die Wegeführung in die Orte hinein, könnte eine längere Verweildauer der Radtouristen und Besucher erreicht werden. Neben der Ergänzung der Beschilderung ist stellenweise ein Neu- oder Ausbau von Wegeverbindungen erforderlich. Als Beispiel sei hier die Verbindung zwischen Borau und Zorbau über die Autobahn A 9 aufgeführt. Aufgrund des fehlenden kombinierten Rad-/ Fußweges ist eine Überquerung der Zorbauer Brücke für Radfahrer und Fußgänger nicht möglich bzw. sehr gefährlich.

In der **Kernstadt** können, bedingt durch Größe und Topografie viele innerstädtische Wege mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Für den Altstadtbereich wurden in den letzten Jahren Maßnahmen zur Verbesserung des innerstädtischen Radverkehrs eingeleitet. So ist jetzt der Radverkehr in der Judenstraße und die Befahrbarkeit von Einbahnstraßen im Zentrum in beide Richtungen zugelassen. Jedoch fehlen planerische Aussagen zur Entwicklung des Radverkehrs oder eine Gesamtkonzeption für einen schrittweisen Ausbau des Radwegenetzes. Diesem Thema sollte in Zukunft eine größere Aufmerksamkeit, auch unter den Gesichtspunkten Stadt der kurzen Wege und Klimaschutz, gewidmet werden. Entlang stark befahrener Straßen

könnten z.B. separate Radwege, etwa nach dem Abbruch von straßenbegleitender Bebauung, eingeordnet werden. Allgemein können Straßenbaumaßnahmen auf Radverkehrsfreundlichkeit (z.B. Bordsteinabsenkungen, Radfahrspur) geprüft und entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung der Radwegführung eingeleitet werden.

Durch das Stadtgebiet verlaufen mehrere **(über-)regionale Radwege**. Sie werden sowohl von Weißenfelser Bürgern, Besuchern als auch Touristen genutzt.

- Saaleradwanderweg (Naumburg – Schönburg – Leißling – Weißenfels – Großkorbetha – Bad Dürrenberg – Merseburg)
Der überregionale Radwanderweg beginnt in Zell im Fichtelgebirge und führt entlang der Saale durch Thüringen und Sachsen-Anhalt. Er endet in Barby an der Elbe.
- Saale-Unstrut-Elster-Radacht (Naumburg – Schönburg – Leißling – Weißenfels – Dehlitz)
Dieses Radwanderangebot verbindet verschiedene Radwanderwege zu einem kreuzenden Rundkurs. Er verläuft ab Naumburg in zwei Routen. Ein Teil der Ostroute verläuft durch das Stadtgebiet Weißenfels.
- Dolmenradweg (Braunsbedra – Roßbach – Pettstädt – Goseck)
Der Radweg hat mehrere Anbindungen zu weiteren regionalen Radwanderwegen (z.B. Himmelsscheiben-Radweg, Goetheradweg, Saale-Unstrut-Elster-Radacht)
- Radweg Sole-Kohle-Geschichte (Großkayna – Südfeldsee – Spergau)
Der Radweg verbindet den Geiseltalsee mit dem Saale-Radwanderweg und dem Elster-Saale-Radweg in Lützen. Im Norden bei Bäumchen tangiert er die Stadtgrenze Weißenfels.
- Erlebnisroute Residenzstädte - Schlösser-Radtour (Zeitz – Weißenfels – Merseburg)
Auf dieser Tour können herzogliche Schlossanlagen und Residenzen besucht werden. Sie beginnt in Zeitz und folgt der Saale-Unstrut-Elster-Radacht bis nach Weißenfels und führt danach auf dem Saaleradwanderweg bis nach Merseburg.
- Erlebnisradweg VIA REGIA – Kulturstraße des Europarates (Naumburg – Weißenfels – Leipzig)
Dieser führt von Frankfurt am Main nach Krakau und orientiert sich am historischen Verlauf der Königsstraße VIA REGIA. Von Naumburg aus führt der Radweg auf dem Saale-Radweg bis nach Weißenfels, von wo er über die Saale-Unstrut-Elster-Radacht mit Anbindung an den Rippach- und den Elster-Saale-Radwanderweg nach Leipzig weiterführt.

Der Roßbachweg ist ein ca. 30 km langer Rund-Wanderweg. Er verbindet Ereignisse und Orte, die bei der Schlacht bei Roßbach im Jahre 1757 und während des Siebenjährigen Krieges im Mittelpunkt standen (Rittergut Burgwerben, Diorama Reichardtswerben, Weißenfels Gedenktafel an der ehem. Gaststätte „Saalestrand“, Dehlitz, Kleinkorbetha, Großkorbetha, Schkortleben Schloß).

Die Integration der (über-)regionalen Rad- und Wanderwege in die Gesamtkonzeption und des schrittweisen Ausbaus des Radwegenetzes für die Stadt Weißenfels sollte vorgenommen und ein Radwegkonzept erarbeitet werden.

11.1.4 Mobilität der Bevölkerung (MIV) und öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Mobilität der Bevölkerung ist vorwiegend geprägt durch den motorisierten Individualverkehr (**MIV**). Das heißt, PKW, Moped oder Motorrad sind die verbreitetsten Fortbewegungsmittel. Dies bedingt jedoch auch ein entsprechend ausgebautes Straßen- und Wegenetz.

Der **ÖPNV** ist ein wichtiger Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge. Ein großer Teil der Bevölkerung ist auf diese Art der Beförderung bzw. zur Erreichung ihrer Arbeits-, Ausbildungs-, Einkaufsstätten oder auch der Erholungs- und Freizeitangebote angewiesen. Besonders die in ihrer Mobilität eingeschränkten Bevölkerungsgruppen (wie Kinder, Jugendliche, ältere Bürger, Personen ohne Führerschein oder aber auch diejenigen, deren Einkommen den Unterhalt eines eigenen Fahrzeuges nicht erlaubt) nutzen den ÖPNV als Fortbewegungsmittel.

Im Nahverkehrsplan des Burgenlandkreises [29] wurden besonders die Stadtverkehre untersucht, bewertet und Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität vorgeschlagen. Zielstellung waren u.a. die Einführung des integralen Taktfahrplans auf den Hauptverkehrsachsen („Erweitertes Netz“), die Anbindung aller Ortschaften mindestens im 2-Stunden Takt von Montag bis Freitag in Kombination mit flexiblen Bedienformen und teilweiser Verdichtung zum 1-Stunden-Takt sowie die schrittweise Umsetzung der Anforderungen der Barrierefreiheit in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen, Straßenbaulastträgern und den betroffenen Beiräten. Für das Stadtnetz Weißenfels wurde ein Verbesserungsbedarf hinsichtlich der Komplexität und der weiteren Einbindung in den Regionalverkehr ermittelt.

Der **Busverkehr** innerhalb des Stadtgebietes sowie der Regionalverkehr wird durch die PVG Burgenlandkreis mbH abgedeckt.

Ein Großteil (über 90 %) der eingesetzten Busse sind bereits Niederflurfahrzeuge und ermöglichen einen barrierefreien Zugang. Jedoch sind nicht alle Bushaltestellen (besonders in den ländlichen Ortschaften) für diese Niederflurfahrzeuge ausgelegt. Hier besteht der dringende Bedarf zur Herstellung der Barrierefreiheit durch Anpassung der Straßenborde im Haltestellenbereich. Darüber hinaus verfügen nicht alle Bushaltestellen über ein Wartehaus bzw. einzelne vorhandene Wartehäuser sind sanierungsbedürftig. Für die ländlichen Ortsteile ist zu prüfen, ob ein Wartehaus in der einstiegsrelevanten Fahrtrichtung (vorrangig in Richtung Kernstadt) ausreicht. Das Land Sachsen-Anhalt unterstützt die Aufgabenträger und Kommunen mit dem ÖSPV-Haltestellenprogramm (Sonderprogramm Barrierefreiheit) bei der Schaffung barrierefreier Bus- und Straßenbahnhaltestellen. Durch die Stadt Weißenfels wird diese Möglichkeit bereits für einzelne Vorhaben genutzt. Dies ist weiter fortzusetzen.

Es werden ca. 20 % des Busbestandes der PVG Burgenlandkreis mbH mit Erdgas betrieben, wodurch das Unternehmen einen Beitrag zum Klimaschutz leistet.

Die PVG Burgenlandkreis mbH ist Mitglied im Mitteldeutschen Verkehrsverbund. Die Fahrgäste können mit einem einheitlichen Fahrschein sämtliche Verkehrsmittel im mitteldeutschen Raum nutzen. Jedoch ist das Stadtgebiet in mehrere Tarifzonen unterteilt. Wengelsdorf, Großkorbetha und Kleinkorbetha gehören der Tarifzone 242 und Pettstädt der Tarifzone 254 an, während das verbleibende Stadtgebiet der Tarifzone 241 zugeordnet wurde. Dies ist anpassungsbedürftig, da ansonsten eine Benachteiligung der genannten Ortschaften besteht. Die Bürger von Wengelsdorf, Groß- und Kleinkorbetha sowie Pettstädt müssen einen 2-Zonen-Fahrschein lösen, um innerhalb des Stadtgebietes mobil zu sein, während die Bürger des verbleibenden Stadtgebietes lediglich eine 1-Zonen Fahrkarte lösen. Hier besteht Handlungsbedarf.

Die Kernstadt Weißenfels wird durch die **Stadtbuslinien** 201 bis 209 bedient. Es werden alle Stadtteile erschlossen. Die jeweiligen Haltestellen sind fußläufig erreichbar.

Die Ortschaften sind über die Regionalverkehrslinien der PNG erschlossen. Die Taktungen und Verbindungen sind an die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Jedoch werden die Ortschaften auch in den Zeitfenstern außerhalb des Schülerverkehrs bedient. Somit besteht eine gute ÖPNV-Anbindung. Dies wurde in den Orts-Gesprächen bestätigt.

Die PlusBus-Linie 800 verkehrt von Weißenfels nach Hohenmölsen an Wochentagen im 1-Stundentakt und am Wochenende aller 2 Stunden.

Über die Hauptstrecken in Richtung Halle/Saale, Leipzig, Erfurt und Jena und über die Nebenstrecke nach Zeitz ist das Stadtgebiet sehr gut an das Schienennetz angebunden. Im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) werden im Fahrplan 2020 die Verbindungen durch die Linien

- RE 16 Halle/ Saale – Weißenfels – Naumburg – Erfurt
- RE 18 Halle/ Saale – Weißenfels – Naumburg – Jena
- RE 42 Leipzig – Weißenfels – Naumburg – Jena – Saalfeld – Nürnberg
- RB 20 Leipzig – Großkorbetha – Weißenfels – Leißling – Naumburg – Jena – Saalfeld
- RB 76 Weißenfels – Weißenfels West – Langendorf – Teuchern – Zeitz

hergestellt. Insgesamt gibt es auf allen Relationen mindestens stündliche, durch Überlagerung von RE- und RB-Angeboten zwischen bestimmten Zielen auch halbstündliche, Reisemöglichkeiten. Die Leistungen werden durch Abellio Rail Mitteldeutschland (RE 16, RB 20, RB 25) sowie DB Regio (RE 18, RE 42, RB 76) gefahren. Im Schienenpersonenfernverkehr (SPFV) wird Weißenfels derzeit mit einzelnen ICE/ IC-Zügen bedient.

Die Bahnsteige der Bahnhöfe Weißenfels und Großkorbetha sowie die Haltepunkte Weißenfels West, Langendorf und Leißling wurden in den letzten Jahren ausgebaut bzw. die Bahnsteigoberfläche erneuert. Handlungserfordernis besteht jedoch an den zur Zeit leerstehenden Bahnhofsgebäuden in der Kernstadt und in Großkorbetha.

Die Stadt Weißenfels entschied sich Mitte der 2010er Jahre zum Erwerb des Empfangsgebäudes des Weißenfelser Bahnhofs. Seitdem ist die Stadt bemüht, das Gebäude zu sanieren sowie zu revitalisieren. Für die Revitalisierung des Empfangsgebäudes am Bahnhof Weißenfels wird derzeit durch die NASA GmbH ein REVITA-Projekt (Revitalisierung von Bahnhofs-Empfangsgebäuden) vorbereitet, welches ab 2022 mit Fördermitteln des Landes Sachsen-Anhalt umgesetzt werden soll. Im Zuge der Revitalisierung kann u.a. die Herstellung einer Einrichtung für den Fahrkartenverkauf, Fahrgastinformation, Wartebereiche, Toilette, barrierefreier Zugang zum Empfangsgebäude bis hin zur Modernisierung der Gebäudehülle bzw. Abbrucharbeiten durchgeführt werden. Konkrete Umsetzungsmaßnahmen sind im Rahmen der Vorplanungen zwischen der NASA und der Stadt Weißenfels abzustimmen.

Weitere Vorstellungen hinsichtlich der zukünftigen Nutzung des gesamten Empfangsgebäudes bestehen derzeit noch nicht. Die Erstellung einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie wäre eine geeignete Maßnahme, in der die Gebäudeumnutzung sowie die Umgestaltung des Bahnhofsareals (Vorplatz, Zufahrtsstraße, ...) betrachtet werden sollten, um Entwicklungsansätze für das Quartier in Verbindung mit den Stadtteilen Altstadt und Neustadt aufzuzeigen.

Im Rahmen des Schnittstellenprogramms des Landes Sachsen-Anhalt plant die Stadt Weißenfels, die Straße Am Güterbahnhof für den ÖPNV und den Individualverkehr zur Erreichung des Bahnhofes zu erschließen. U.a. sollen Abstellplätze für Fahrräder und ein Park & Ride-Parkplatz entstehen.

In diesem Zusammenhang sind auch die Verlagerung des Haltepunktes Weißenfels West in Richtung Asklepios Kliniken sowie die Herstellung zusätzlicher Haltepunkte im Stadtgebiet an der Hauptstrecke Halle-Erfurt (Weißenfels-Storchennest) und an der Nebenstrecke Weißenfels Zeitz (Weißenfels Südring) geplant.

Auch das Bahnhofsgebäude in Großkorbetha steht derzeit leer und bedarf einer Revitalisierung. Das Gebäude befindet sich jedoch nicht in städtischem Eigentum, so dass bezüglich möglicher Umnutzungen durch die Stadtverwaltung nur indirekt über Beratungsleistungen Einfluss genommen werden kann.

11.1.5 Elektromobilität und alternative Antriebstechnologien

Die Elektromobilität gilt derzeit als ein zentraler Baustein eines nachhaltigen und klimaschonenden Verkehrssystems auf der Basis erneuerbarer Energien. Das Angebot an entsprechenden Hybridelektrofahrzeugen, Elektroautos und -zweirädern wird nach und nach erweitert. Mit der Nutzung kann die Umwelt von Feinstaub, giftigen Stickoxiden sowie von CO₂ entlastet werden. Da die Reichweiten der **E-Autos** jedoch nicht mit Verbrennungsmotoren mithalten können, eignen sie sich besonders für den Stadtverkehr. Notwendige Voraussetzung dafür ist die Verfügbarkeit eines entsprechenden E-Tankstellen-Netzes. Aufgrund der technischen Verbesserungen nehmen die Reichweiten der Elektrofahrzeuge zu, so dass dieses Verkehrsmittel in Zusammenhang mit einer Netzverdichtung an Ladesäulen auch für das ländliche Umland interessant wird.

In der Kernstadt Weißenfels wurden bereits erste öffentliche Lademöglichkeiten durch die Stadtwerke Weißenfels GmbH eingerichtet. Diese befinden sich am Hauptsitz der Stadtwerke (Süd - Südring 120), im Parkhaus Georgenberg (Altstadt - Schützenstraße 1), am Parkhotel „Guldene Berge“ (Altstadt - Langendorfer Straße 94) und am Autohaus Kittel (Kugelberg - Heinrich-Hertz-Straße 1). Weitere Ladepunkten für Elektromobilität wurden in der Altstadt am Parkplatz an der Arbeitsagentur (Promenade), am Parkplatz Schwedenstein und am Klimaparkplatz Niemöllerplatz errichtet. In Abhängigkeit von der Bedarfsentwicklung sind durch die Stadtwerke langfristig weitere Ladepunkte geplant: Parkplatz Fürstenhaus, einer der Parkplätze im Bereich Klingenplatz/ Schlossgasse, einer der Parkplätze Dammgasse/ Dammstraße/ Stadtbalkon, Parkplatz Leipziger Straße/ Töpferdamm, Parkplatz Friedhof I und Parkplatz Krankenhaus II.

Durch die künftige Erweiterung des E-Tankstellen-Netzes innerhalb des Stadtgebietes werden u.U. Anreize zum Kauf eines Elektromobils geschaffen. Ein leichter Anstieg der Nutzung der bereits vorhandenen Ladepunkte für Elektromobilität ist gemäß Aussagen der Stadtwerke Weißenfels GmbH bereits festzustellen. Auch für die Stadtverwaltung oder ansässige Dienstleister und Unternehmen sollten zukünftig die Alternative Elektrofahrzeug als Ergänzung des Fuhrparks stärker ins Auge gefasst werden.

Zukünftig sollte auch der wachsende Trend des **E-Rades (E-Bikes, Pedelecs)** berücksichtigt werden. Dies bedingt die Installation von E-Rad-Ladestationen. Die häufigsten Formen sind derzeit Fahrradständer oder kleine Ladesäulen mit angebrachten Steckdosen oder Schließfächer, in die der Akku zum Laden eingeschlossen wird. Als mögliche Standorte kämen Restaurants, Cafe´s, Museen sowie attraktive, touristische Punkte in Frage. Während der Akku Power bekommt, kann der Radfahrer gemütlich einen Kaffee genießen, sich die Sehenswürdigkeiten ansehen, einen kleinen Museumsbesuch oder Stadtbummel einlegen.

Alternativ kann auch Erdgas als Antriebsenergie genutzt werden. Durch die Stadtwerke Weißenfels wird bereits eine Erdgastankstelle für PKW, Busse und LKW an der ARAL-Tankstelle im Gewerbegebiet Käthe-Kollwitz-Straße betrieben. Darüber hinaus kann an der TOTAL-Tankstelle an der B 91 in Großkorbetha Erdgas getankt werden.

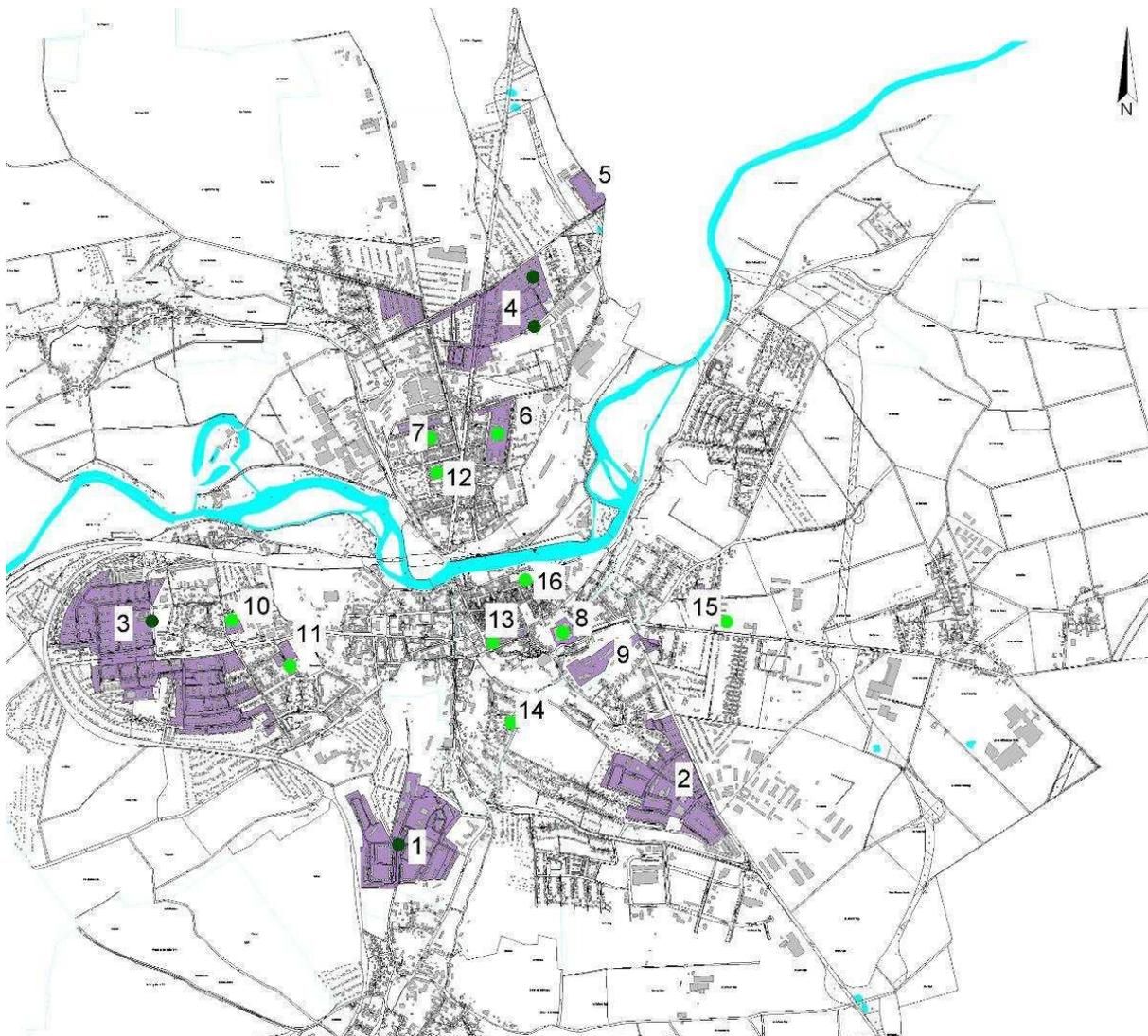
11.2 Technische Infrastruktur

Die Stadt Weißenfels weist eine gute Versorgung durch die technische Infrastruktur auf. Dem entspricht auch der Erneuerungsgrad der zugehörigen Leitungen und technischen Systeme.

Die Stadtwerke Weißenfels GmbH versorgen das Stadtgebiet mit **Strom, Erdgas, Wärme** und **Wasser**. Neben einer regelmäßigen Überprüfung, Wartung und Sanierung des Leitungsnetzes erfolgt eine kontinuierliche Prüfung und bedarfsgerechte Anpassung der Netze und technischen Systeme.

Die **Wärmeversorgung** ist als Sonderfall zu betrachten, da sich diese Versorgung auf Inselnetzlösungen konzentriert. In der Kernstadt gibt es drei Wärmeversorgungsgebiete (Nord, West, Süd/ Kugelberg), die von Blockheizkraftwerken (Nord, Süd und West) über Wärmetrasse versorgt werden. Darüber hinaus gibt es einzelne Bereiche, die aus zentralen Heizwerken mit Kesselanlage mit Nahwärme versorgt werden.

Abb. 11.3: Wärmeversorgungsgebiete der Stadtwerke Weißenfels GmbH



Quelle: [22]

Die Transportwege und damit die Wärmeverluste werden damit so gering wie möglich gehalten. Durch die Stadtwerke Weißenfels GmbH werden seit 2018 Untersuchungen zur Sicherstellung einer technisch-wirtschaftlichen und zukunftsfähigen Wärmeversorgung durchgeführt. Erste Ergebnisse der Untersuchungen weisen einen Sanierungsbedarf für die Fernwärmetrasse des Gebietes Süd/ Kugelberg auf. Weitere umfangreiche Untersuchungen zur Mittel- und Langfriststrategie der gesamten Wärmeversorgung sollen im Rahmen eines noch zu erstellenden Wärmekonzeptes angestellt werden. Auf dieser Grundlage können entsprechende Maßnahmen bezüglich der Kraftwerks- und Netzertüchtigung definiert werden, die umzusetzen sind.

Die Abwasserbeseitigung Weißenfels – AöR ist für die **Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung** für die Kernstadt sowie die Ortschaften Bäumchen, Borau, Burgwerben, Langendorf, Reichardtswerben und Tagewerben zuständig. In den Orten Groß- und Kleinkorbetha, Kraßlau, Leina, Kriechau, Schkortleben und Wengelsdorf ist die AöR für die Niederschlagswasserentsorgung und der ZWA Bad Dürrenberg für die Abwasserentsorgung zuständig. Der AZV Naumburg entsorgt die Abwässer in Leißling, Markwerben, Storkau und Uichteritz. Die durch den AöR zu behandelnden Schmutz- und Niederschlagswässer werden zur Entsorgung in die Kläranlage Weißenfels geleitet. Durch den ZWA Bad Dürrenberg wird eine Kläranlage in Wengelsdorf und durch den AZV Naumburg eine Kläranlage in Uichteritz betrieben, zu denen die anfallenden Abwässer des Entsorgungsgebietes geleitet werden.

Das Stadtgebiet weist einen sehr guten Anschlussgrad auf. Lediglich an einzelnen Grundstücken im Außenbereich erfolgt eine dezentrale Schmutzwasserentsorgung. Der noch zu erfolgende Anschluss von Kleinkorbetha soll im Zuge der grundhaften Erneuerung der Kreisstraße im Rahmen einer Gemeinschaftsbaumaßnahme (Burgenlandkreis, Stadt Weißenfels, AöR und ZWA) erfolgen. Für die Ortsteile Kraßlau und Leina wurde auf Grund einer Kosten-Nutzen-Analyse der Ausschluss von der Abwasserbeseitigungspflicht beantragt.

Im Rahmen der regelmäßigen Eigenüberwachung und -kontrolle der technischen Anlagen erfolgt die Ermittlung, Planung und Umsetzung von notwendigen Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durch das jeweils zuständige Unternehmen.

11.3 Handlungsempfehlungen

Die Stadt Weißenfels verfügt über eine sehr gute verkehrliche Lagegunst. Sie ist an regionale und überregionale Verkehrsstraßen angebunden. Die verkehrlichen Anschlussmöglichkeiten spielen bei der Ansiedlung von Unternehmen eine wichtige Rolle. Die Verkehrsanbindungen sind zu erhalten.

Gleichzeitig ist die Kernstadt von Weißenfels bisher durch den Durchgangsverkehr stark belastet. Die Maßnahmen und fehlenden Straßenverbindungen, die zur Verringerung der Umweltbelastungen und zur Entlastung des innerörtlichen Verkehrs beitragen, sind umzusetzen.

Der Fußgänger- und Radverkehr bildet einen wichtigen Anteil am Gesamtverkehr. Dabei wird die Stadt der kurzen Wege gefördert sowie die Belange der Umwelt und des Klimaschutzes berücksichtigt. Sichere Fußwege mit Querungsstellen sowie Radverkehrsanlagen sind bei der Gestaltung öffentlicher Straßenräume und neuer Verkehrsanlagen zu integrieren. Darüber hinaus sind die vorhandenen Wegenetze in den Ortschaften und im Umland zu verbessern.

Der ÖPNV trägt ebenfalls zum umweltverträglichen Verkehr bei. Die Anbindungen sind zu erhalten und auszubauen. Vor allem in den ländlichen Ortschaften sind geeignete Maßnahmen zur Gewährleistung der ÖPNV-Anbindung zu fördern.

Im Vordergrund wird zukünftig die Unterstützung und Erhöhung des Anteils an Elektromobilität stehen. Sie trägt zu einem nachhaltigen und klimaschonenden Verkehrssystem auf der Basis erneuerbarer Energien bei.

➤ **Verkehr**

Anbindung an Bahnschnellverkehr und S-Bahn Leipzig und Halle

Knotenvollausbau der B 91 an der Burgwerbener Straße (Ergänzung der nach Norden gerichteten Auf-/Abfahrtsrampen)

Südtangente Weißenfels – Entlastung der Ortsdurchfahrt B 87 vom Durchgangsverkehr (Projekt des Bundesverkehrswegeplanes)

Sanierung des Gemeindestraßennetzes inkl. Fußwege, platzartige Erweiterungen, Bushaltestellen (barrierefrei) mit Wartehäuschen

bedarfsgerechte Unterhaltung der multifunktionalen Wege, Rad-/ Wanderwege und bedarfsgerechte Ergänzung und Verbesserung der Wegeführung im Stadtgebiet (Radwegekonzept)

Umsetzung und Fortschreibung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes, Zwischennutzung von Baulücken und innerstädtischen Brachflächen als temporäre Parkplätze (besonders in der Altstadt und Mitte) entgegen den Aussagen des Konzeptes vermeiden, Ausweitung der Aussagen um die Stadtteile West, Süd und Kugelberg

einheitliche Tarifzone (MDV-Verbund) für gesamtes Stadtgebiet

Bahnhofsgebäude Weißenfels und Großkorbetha – Um-/Nachnutzung mit Integration der Bahnhofsvorplätze und des Umfeldes

Weitere Anreize zur Nutzung und Ausbau der E-Mobilität schaffen, z.B. durch: weiterer Ausbau des E-Ladestellen Netzes; Stadtverwaltung, Stadtwerke und ansässige Dienstleister – Erweiterung des Fuhrparks zukünftig durch E-Fahrzeuge als Alternative zum herkömmlichen Fahrzeug

Installation von E-Rad-Ladestationen, vorrangig an exponierten, attraktiven, touristischen Punkten

➤ **Technische Infrastruktur**

Weitere bedarfsgerechte Sanierung und Modernisierung des Ver- und Entsorgungsnetzes

Erarbeitung und Umsetzung des Wärmekonzeptes der Stadtwerke Weißenfels GmbH

12 Klimaschutz und Nachhaltigkeit

12.1 Energetische Stadterneuerung, Integriertes Klimaschutzkonzept, Energie- wende und Erneuerbare Energien

Die Stadt Weißenfels nahm am ExWoSt Modellvorhaben „Energetische Stadterneuerung“ teil und erarbeitete das Fachkonzept ENERGIE zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Weißenfels [22]. Im Fokus der Erarbeitung standen Maßnahmen zur Energieeinsparung, Steigerung der Energieeffizienz und Anwendung erneuerbarer Energien. Dabei ist das Spektrum des Handlungsfeldes energetische Stadterneuerung breit gefächert und umfasst die verschiedensten Maßnahmen und Inhalte:

- die Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen der Energieeinsparung in der Gebäudesanierung und im Neubau auf der Gebäudeebene
- effizienzsteigernde Maßnahmen der zentralen Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen auf städtischer oder regionaler Ebene
- die energetische Optimierung von Verkehrsströmen in städtischen Räumen
- die energetische Optimierung regionaler Stoff- und Wirtschaftskreisläufe
- die Einbindung regenerativer Energien in Stadtentwicklungsprozesse.

Das Fachkonzept ENERGIE beinhaltet einen Fahrplan zur energetischen Stadterneuerung, der die Schritte auf diesem Weg nachvollziehbar bis in das Jahr 2020 aufzeigt.

Im SEKo 2020 wurde die Entwicklung einer kompakten Stadt formuliert. Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Zielstellung waren im Fachkonzept ENERGIE die im SEKo 2020 festgelegten Umstrukturierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Maßnahmen der Energetischen Stadterneuerung zu prüfen. Im Sinne einer nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung sollte das Leitbild „Grüne Stadt an der Saale“ dahingehend weiter fortgeschrieben werden, dass das Element der „Grünen Energiepolitik“ in das Städtebauliche Leitbild integriert wird.

Als übergeordnete Zielstellungen dieser „Grünen Energiepolitik“ wurden im Fachkonzept ENERGIE formuliert:

1. Umsetzung der Zielvorstellungen der nationalen Klimapolitik
 - Reduzierung der Treibhausgasemissionen – Maßnahmen in Weißenfels sind ein Baustein, um die Zielvorgaben der Bundesrepublik, bis zum Jahr 2020 den Ausstoß von Treibhausgasemissionen gegenüber dem Basisjahr 1990 um 40% zu senken, zu unterstützen.
2. Unterstützung bei der Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen
 - Verbindung der Belange des Stadtumbaus mit den Zielen der Energetischen Stadterneuerung
3. Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität durch:
 - stärkere Nutzung von alternativen Energiequellen und nachhaltiger Energieträger
 - Schaffung von attraktiven und bezahlbaren Wohnstandorten durch Senkung der Energie- und Wohnnebenkosten und lokal emissionsarme bzw. -freie Energieversorgung
4. neue strategische Ansätze zur Begegnung des demographischen Wandels
 - Entwicklung einer „Kompakten Stadt“ – Schaffung einer attraktiven Wohnsituation in der Innenstadt mit hoher Lebensqualität (z.B. Reduzierung des Individualverkehrs)
 - Verbesserung der CO₂-Bilanz durch die Umsetzung des Leitbildes „Kompakte Stadt“ und „Stadt der kurzen Wege“
5. Schaffung von Versorgungssicherheit für die Einwohner von Weißenfels bei gleichzeitiger Reduzierung der Energiekosten und des Verkehrs

6. Erhöhung der Handlungsspielräume der Stadt

- finanzielle Einsparungen durch die energetische Sanierung im eigenen Bestand; 50/50-Maßnahmen; Verwendung für weitere qualitätsschaffende Maßnahmen
- Haushaltskonsolidierung

Als Schwerpunkte der energetischen Stadterneuerung wurden der historische Gebäudebestand mit Fokus auf der Altstadt, die Transformationsgebiete als Orte des aktiven Stadtumbaus sowie die öffentlichen Gebäude benannt. Darüber hinaus wurden Handlungsbedarfe herausgearbeitet:

- Reduzierung des Energiebedarfs durch kompakte Bauweise und energetische Gebäudesanierung, Regenerative Energieversorgung
- Energieeffizienzsteigerung durch Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen und modularen Rückbau bzw. Dezentralisierung von Fernwärmeversorgung
- Verstärkte Nutzung regenerativer Energien (Solarthermie, Photovoltaik auf Dachflächen; Solare Unterstützung von Fernwärme, Photovoltaik auf Brachflächen; Grundlast in Fernwärmenetzen und Pelletsheizungen mit Biomasse)
- Energieberatung und Aktivierung der Bürgerschaft durch gezielte Information (z.B. Energiebüro, Energiekoordinator)
- Energieeinsparung im Bereich Mobilität und Verkehr durch Effiziente Verkehrsführung und -organisation, Stärkung des ÖPNV und Radverkehrs, Parkplätze, Einsatz von Fahrzeugen mit alternativem Energieträger (Erdgas, E-Mobil, ...)

Diese Bedarfe wurden durch Maßnahmen bzw. Projekte in einem Katalog untersetzt.

Das Fachkonzept ENERGIE ist in den weiteren Stadtumbau zu integrieren und umzusetzen. Darüber hinaus ist das Fachkonzept ENERGIE einem Monitoring und einer Fortschreibung zu unterziehen. In diesem Zusammenhang ist die Qualifizierung des Fachkonzeptes ENERGIE zu einem Integrierten Klimaschutzkonzept erforderlich.

Das Integrierte Klimaschutzkonzept ist auf das gesamte Gemeindegebiet Weißenfels auszuweiten und ein „Weißenfelser Leitbild Klimaschutz und Nachhaltigkeit“ zu erarbeiten. Das Konzept integriert den Klimaschutz als Bestandteil des kommunalen Umweltschutzes und stellt eine strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für die Kommune dar. Neben den bereits im Fachkonzept ENERGIE behandelten Themen ist das Klimaschutzkonzept auf weitere Bereiche (private Haushalte; Gewerbe, Handel, Dienstleistungen; Industrie; Ver- und Entsorgungssysteme; Erneuerbare Energien, Grünflächen und Grünstrukturen, Gewässer-/ Schutz- und Retentionsraum, ...) auszuweiten bzw. an aktuelle Zielstellungen anzupassen. Die bisherigen Klimaschutzmaßnahmen sind zu bündeln, weiterzuentwickeln und anhand strategischer Ziele operative Maßnahmen abzuleiten. Gegenseitig beeinflussende Aspekte sind dabei zu berücksichtigen und Synergien zu identifizieren. Dabei sind die vielfältigsten Akteure in den Prozess einzubeziehen. Das Integrierte Klimaschutzkonzept ist einem fortlaufenden Monitoring zu unterziehen, um rechtzeitig Fehlentwicklungen vorzubeugen und ggf. neue strategische Handlungsfelder und Ziele zu definieren und mit geeigneten Maßnahmen zu untersetzen.

Bei der Erarbeitung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes sind u.a. nachfolgende Punkte zu berücksichtigen und zu behandeln:

Klimawandel und Energiewende sind aktuelle und wichtige Themen. Gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sollen bis zum Jahr 2025 40 bis 45% des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen. Neben Wind- und Sonnenenergie als wichtigste erneuerbare Energieträger leisten Biomasse und Wasserkraft einen wertvollen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung.

In der Stadt Weißenfels werden bereits mehrere (meist private) Anlagen zur Erzeugung von „grünem Strom“ betrieben. Der Strom wird vorrangig in das Netz des örtlichen Versorgungsunternehmens „Stadtwerke Weißenfels GmbH“ eingespeist.

- **Windenergieanlagen**

Für das Stadtgebiet wurden im REP Halle Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen. Hier wurden bereits Anlagen errichtet.

Dabei handelt es sich um die Vorranggebietes Nr. XVIII „Großkorbetha West“ zwischen Großkorbetha und Bäumchen nördlich der K 2170 gelegen, Nr. XIX „Großkorbetha-Süd-Ost“ an der A9 nördlich des Autobahnkreuzes Rippachtal gelegen sowie eine Teilfläche des VRG XXIV „Vier Berge-Teucherner Land“ südlich des Salzhügels bei Langendorf. Darüber hinaus befinden sich entlang der B 91 (südlich der Abfahrt Leuna) weitere Windenergieanlagen.

- **Photovoltaikanlagen**

Innerhalb des Stadtgebietes wurden diverse Photovoltaikanlagen, besonders auf Gewerbehallen, Stallanlagen oder sonstigen Dachflächen errichtet.

Darüber hinaus befinden sich westlich der B 91 und dem Weg zum Steinbergsanger (Tagewerben/Reichardtswerben) großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Nördlich des Schkortelweges und Östlich der Ortschaft Reichardtswerben wurde eine weitere Photovoltaikanlage errichtet.

- **Biomasseanlagen**

Sowohl in der Gemarkung Reichardtswerben (westlich des ehem. Braunkohletagebaus Kayna-Süd) als auch in der Gemarkung Tagewerben (Am Happberg) befindet sich jeweils eine Biogasanlage.

- **Wasserkraftanlagen**

Die an der Saale gelegene Herrenmühle wird als Wasserkraftwerk betrieben.

Der lokale Energieversorger „Stadtwerke Weißenfels GmbH“ berücksichtigt in seinem Wirken bereits seit vielen Jahren das Thema „Umwelt- und Klimaschutz“. Es werden die verschiedensten Strategien zur Senkung der CO₂- Emission und der schrittweisen Umstellung der Energieversorgung auf Erneuerbare Energien verfolgt. So sind die Stadtwerke im Bereich der Energieerzeugung aus Windkraft und Sonnenenergie, wie oben bereits aufgeführt, tätig.

Auch das Thema „Fern- und Nahwärmeerzeugung und -versorgung“ soll zukünftig durch eine effizientere und damit nachhaltigere Nutzung von bislang brachliegenden Wärme- und Abwärmquellen (z.B. aus industriellen Betriebsprozessen), durch Einsatz der Solarthermie oder durch Nutzung von geklärtem Abwasser oder des Saalewassers unterstützt werden.

Bezüglich des Einsatzes regenerativer Energieträger sowohl im gewerblichen als auch im privaten Bereich sind die Kriterien des **ökologischen Bauens**, die Vorgaben der Energie-Einsparverordnung (EnEV) sowie der Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden zu berücksichtigen und anzuwenden. Das bedeutet bei der Entwicklung von Bauvorhaben u.a. auch, dass der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben ist.

Bei der **Gebäudesanierung** selbst sollte besonders auf energieeffiziente Instandsetzungsmaßnahmen wertgelegt werden, die z.T. auch gefördert werden (Einbau von doppel-/dreifach verglasten Fenstern, Wärmedämmverbundsystem bei Fassadensanierung, Einsatz von Brennwerttechnik und Wärmepumpen, innovative Contractinglösungen mit KWK-Anlagen, Einsatz von Erneuerbaren Energien usw.). Des Weiteren kann durch den Einbau von Zisternen das Regenwasser als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung, Waschmaschine, Gartenbewässerung) und zur Reduzierung der Abwassermengen nachgenutzt werden. Gleichzeitig wird der Trinkwasserverbrauch minimiert.

Durch die Stadt wird das Ziel der Umstellung der **Straßenbeleuchtung auf LED** verfolgt. Die Umrüstung erfolgt bereits punktuell in den Ortsteilen im Rahmen von laufenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Zukünftig sollte auch das Thema **klimafreundliche Mobilität** noch stärker in den Focus gelangen. Bereits in den vergangenen Jahren wurden die verschiedensten Projekte initiiert. So wurde begonnen, die innerstädtischen Verkehrsströme z.B. durch den Bau von Ortsumgehungen, der Festlegung des Richtungsverkehrs im Stadtgebiet oder durch die Optimierung der Ampelschaltungen zu lenken und damit den Schadstoffausstoß zu minimieren. Weitere Projekte waren die Errichtung des Georgenbergtunnels, die Verlagerung des Busbahnhofs sowie die Umsetzung des Parkraumkonzeptes (Parkhaus Georgenberg, Klimaparkplatz, Parkplätze an der Leipziger Straße, ...). Durch die Sanierung und Herstellung von Radwegen sowie die Verknüpfung mit überörtlichen Radwegeverbindungen konnte der erste Schritt zur fahrradfreundlichen Kommune getan werden.

Auch die **Elektromobilität** nimmt durch die Umsetzung verschiedenster Projekte weiter an Bedeutung zu. Der Ausbau einer entsprechenden Ladeinfrastruktur für die vielfältigsten Verkehrsmittel (neben PKW auch Bus, LKW, Kleinkraftrad oder E-Rad) ist im Stadtgebiet fortzusetzen und auf die ländlichen Ortschaften auszuweiten.

Alternativ kann auch der Ausbau eines Netzes von **Erdgastankstellen** (zusätzlich zu den bereits bestehenden: Gewerbegebiet Käthe-Kollwitz-Straße und TOTAL-Tankstelle an der B 91) forciert werden. Neben dem geringen CO₂-Ausstoß verursachen Erdgas betriebene Fahrzeuge kaum Feinstaub- und Stickoxid-Emissionen und sind äußerst geräuscharm. Durch den Einsatz von Biogas und synthetischem Erdgas bietet sich eine langfristige Perspektive in Bezug auf die Energiewende.

Die **Verbesserung des „Stadtgrüns“** besitzt im weiteren Stadtentwicklungsprozess auch nach wie vor einen sehr hohen Stellenwert.

Auch in vergangener Zeit besaß die Entwicklung des Stadtgrüns große Bedeutung. Bereits im Rahmen des IBA-Prozesses wurde das Thema „Grün der Zeit – Mehrwert für die Stadtlandschaft“ aufgegriffen. Mit der Entwicklung der neuen Landschaftsachse „Neustadtpark“ sowie der Aufwertung des Saaleufers durch den „Stadtbalkon“ konnten bereits Impulse zur Verbesserung der grünen Infrastruktur gesetzt werden. Weitere Projekte folgten, so z.B. die Weiterführung der Innerstädtischen Grünachse von der Saalebrücke aus bis zum Stadtpark. Weitere Projekte zur Schaffung/ Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen werden geplant.

Zur Verbesserung der „grünen Infrastruktur“ dienen neben einer weiteren Vernetzung von Grün- und Freiflächen auch Maßnahmen zur Begrünung von Bauwerksflächen und zur Erhöhung der Biodiversität. Darüber hinaus sind auch Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung, der Bodenentsiegelung, des Flächenrecyclings, der klimafreundlichen Mobilität, der Nutzung klimaschonender Baustoffe u.ä. bei der Planung und Entwicklung konkreter Projekte zu berücksichtigen und zu integrieren.

Städtebauliche Planungen sowie die Bauleitplanung haben bei der Stärkung und Berücksichtigung des Klimaschutzes eine hohe Bedeutung, da mit den Planungen Flächen mit klimarelevanten Funktionen geschützt und gesichert werden können sowie eine Steuerung von Flächenausweisungen erfolgen kann. Die oben genannten Maßnahmen, die zu einem ganzheitlichen Klimaschutz beitragen, sind in diesen Planungen zu berücksichtigen.

Zukünftig sind bei städtebaulichen Planungen die Klimaauswirkungen in einfacher Form zu bewerten und darzustellen.

12.2 Klimawandel und dessen Auswirkungen

12.2.1 Klimatische Extremereignisse

Der Klimawandel wirkt sehr vielfältig und zeigt die unterschiedlichsten Folgen. So ist z.B. die Jahresmitteltemperatur in den letzten Jahrzehnten messbar angestiegen. **Extreme Wetterereignisse** wie Trocken- und Dürreperioden, Starkniederschläge, Stürme, Hagel und Gewitter werden zukünftig zunehmen [28]. Daraus resultieren Überschwemmungen, Bodenerosionsereignisse aber auch eine Veränderung von Flora und Fauna und sich daraus ergebender Veränderungen der Biodiversität.

12.2.2 Wassermanagement und Siedlungswassermanagement

Der Klimawandel beeinflusst die Niederschläge. Das Abflussgeschehen des Flusseinzugsgebietes und des Flusses selber ist der maßgebliche Faktor für die Höhe und Dauer von Hochwasserereignissen [28].

Das Stadtgebiet von Weißenfels wird durch die Saale durchquert. Sie verläuft von Westen kommend durch die Ortschaften Leißling, Uichteritz, Markwerben, Kernstadt Weißenfels, Burgwerben, Schkortleben, Großkorbetha und Wengelsdorf. Diese Ortschaften sind von immer wiederkehrenden Hochwasserereignissen betroffen. Die überschwemmungsgefährdeten Flächen überlagern oftmals das Siedlungsgebiet. Die entlang des Flusslaufes befindlichen Hochwasserschutzeinrichtungen (Deiche und Dämme) unterliegen der ständigen Pflege und Erhaltung. Einzelne Teilstücke wurden bereits saniert oder erneuert. Es besteht jedoch noch Bedarf hinsichtlich der Ertüchtigung der Hochwasserschutzanlagen, besonders in den Bereichen Uichteritz-Lobitzscher Straße bis Weißenfeler Straße und Schkortleben-Kriechau.

Maßnahmen zum Wasserrückhalt in der Fläche können z.B. durch Sicherung von Rückhalteflächen oder auch durch Vergrößerung der Retentionsflächen infolge von Deichrückverlegungen umgesetzt werden. Darüber hinaus sind das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA) bei Maßnahmen im Bereich der Hochwasserschutzanlagen und deren Schutzstreifen sowie bei Maßnahmen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes zu beachten. So sind die Überflutungsflächen von einer (Neu-)Bebauung freizuhalten oder gar bauliche Anlagen innerhalb dieser Flächen rückzubauen.

Darüber hinaus ist der Gewässerunterhaltung ein besonderes Gewicht beizumessen. Durch entsprechende Pflege und Entwicklungsmaßnahmen werden die wasserwirtschaftlichen und naturräumlichen Funktionen der Saale aber auch ihrer Vorfluter (die in die Saale entwässern den Gräben, Bäche und sonstigen Fließgewässer) erhalten.

Die Sicherung der Flussläufe/ -auen und Retentionsflächen dient dem Erhalt des Lebensraumes für Flora und Fauna. Die Flächen wirken darüber hinaus als Kaltluftentstehungsgebiete sowie als Kaltluftabzugsbahnen, wodurch das Stadtklima positiv beeinflusst wird.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das Niederschlagswasser weitgehend ortsnah versickert bzw. verrieselt werden, wenn der Untergrund es zulässt. Innerhalb der Ortsteile, besonders im Straßenraum, ist ein relativ hoher Versiegelungsgrad zu verzeichnen. Im Regelfall nimmt das Kanalsystem die Niederschlagswässer auf. Um jedoch eine Überlastung des Kanalsystems besonders bei Starkniederschlägen weitestgehend auszuschließen, ist bei zukünftigen baulichen Maßnahmen der Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten bzw. durchlässige Materialien einzusetzen.

12.2.3 Bodenerosion

Unter Bodenerosion wird der Abtrag von Bodenmaterial bzw. Bodenumlagerungsprozesse infolge von Wasser, Wind und mechanischer Einwirkungen verstanden. Neben der im Wesentlichen durch Klimaänderungen und klimatischen Extremereignissen hervorgerufenen natürlichen Erosion wird auch ein großer Anteil von Erosionsereignissen durch den Menschen hervorgerufen.

Die Erosionsgefährdung des Raumes Weißenfels steht neben der Geländebewegung, der Hangneigung, den vorherrschenden Decksedimenten (Löß-Braunerden) aber vor allem mit den Flurstrukturen und den Flächennutzungen in engem Zusammenhang. Erosionsgefährdete Bereiche konzentrieren sich vor allem auf Hänge, die auf die Kleintäler und Dellen des Raumes hin orientiert und vorwiegend ackerbaulich genutzt sind. In diesen Reliefpositionen kommen kleinräumig Areale mit hoher Erosionsgefährdung vor, wobei Wasser als auch Wind das Transportmittel bilden. Hier ist vor allem der nordwestlich der Kernstadt gelegene Bereich zwischen Uichteritz, Storkau und Pettstädt sowie die Region um Langendorf zu nennen. Begünstigend für Bodenerosionen wirkt sich die einheitliche Bewirtschaftung der großen Ackerschläge mit einer Fruchtart sowie die Bewirtschaftungs- und Bodenbearbeitungsweise aus.

Die Siedlungsbereiche liegen teilweise in den Talsohlen bzw. unterhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen, die teilweise eine Hangneigung bis zu 10 Grad aufweisen. Somit sind besonders diese Bereiche durch die Anlagerung von Erosionsmaterial aus den umliegenden Hanglagen betroffen.

An den entsprechenden Stellen können durch Erosionsschutzmaßnahmen die Stoffablagerungen vor allem bei langanhaltenden Niederschlägen reduziert werden. Bepflanzte Feldraine und Feldwegen mit begleitendem Busch und Baumbestand müssen dringen erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Auch die Bodenbearbeitung (z.B. quer zur Hangrichtung), Feldfruchtwechsel und Bodenabdeckungen durch entsprechende Zwischenfruchtfolgen können zur Erosionsverminderung beitragen.

12.2.4 Stadtklima und Lufthygiene

Das Mikroklima innerhalb der besiedelten Bereiche wird vorrangig durch die innerörtlichen Grünflächen, Wasserläufe sowie die Versorgung des Stadtinneren mit frischer und kühler Luft über die Freiluftschneisen geregelt. Dabei bilden die weiträumigen Acker- und Waldflächen die Kaltluftentstehungsgebiete. Die kühle Luft wird über die innerörtlichen Grün- und Freiflächen sowie entlang der Gewässerläufe und hier vor allem die Saale und die zur Saale hin entwässernden Gräben verteilt.

Das Stadtklima wird im Wesentlichen durch die Art und Dichte der Bebauung, das Wärmespeichervermögen der Baustoffe und den Versiegelungsgrad beeinflusst. Dazu kommt die Zahl und Art der Emittenten (Industrie, Haushalt, Kraftfahrzeuge) im Stadtgebiet, die das Stadtklima beeinflussen.

Seit 1990 konnte allgemein eine deutliche Verbesserung der lufthygienischen Situation in den besiedelten Bereichen festgestellt werden. Insbesondere die Stilllegung von Heiz- und Industrieanlagen, eine Erhöhung der gesetzlichen Anforderungen an die Emittenten sowie die Umstellung von Braunkohle auf schadstoffärmere Brennstoffe im Hausbrand trugen zur Abnahme der Luftbelastung in Bezug auf Schwefeldioxid bei. Des Weiteren werden durch die in der Region ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe aufgrund der Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie weiterer Verordnungen und Vorschriften (z.B. TA Luft) bereits weniger Schadstoffe ausgestoßen.

Eine weitere Verbesserung konnte zwischenzeitlich im Bereich des Schadstoffausstoßes durch Kraftfahrzeuge, aufgrund verbesserter Technologien sowie dem Einsatz alternativer Antriebsformen, erzielt werden. Eine Verbesserung des Verkehrsflusses wurde zusätzlich durch gezielte Regelungen (Straßenführung, Ampelschaltung) sowie durch die Entlastung der Siedlungskerne vom Durchgangsverkehr (Ortsumgehung) erreicht.

12.3 Handlungsempfehlungen

➤ **Klimaschutzkonzept**

Fortschreibung des Fachkonzeptes ENERGIE zu einem Integrierten Klimaschutzkonzept für die Gesamtstadt Weißenfels unter Einbeziehung der vielfältigsten Akteure (Stadtverwaltung, organisierte Wohnungswirtschaft, Unternehmen, Privatpersonen, Vereine, Institutionen...) und Erweiterung der Betrachtungsebenen

Umsetzung der Maßnahmen zum Klimaschutz

➤ **Energetische Stadterneuerung**

Monitoring und Fortschreibung des Fachkonzeptes ENERGIE zu einem Integrierten Klimaschutzkonzept für die Gesamtstadt Weißenfels

Weitere Umsetzung von im Fachkonzept ENERGIE bereits benannten Impuls-Projekten

Berücksichtigung der Energieeinsparverordnung (EnEV) bei jeglichen Baumaßnahmen sowie der Einsatz erneuerbarer Energien

Reduzierung des Ressourcenverbrauchs durch innovative technische Lösungen

➤ **Anpassung an Klimawandel**

Schutz der Kaltluftentstehungsgebiete/ Kaltluftschneisen inner- und außerhalb der Siedlungskerne

sparsamer Flächenverbrauch im Rahmen der Siedlungsentwicklung, d.h. vorrangig Nutzung des Gebäudebestandes, Um-/Nachnutzung von leerstehenden Bauten und Revitalisierung von Brachflächen vor dem Hintergrund, keine weiteren Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen

Unterstützung des Rückbaus von ruinösen Gebäuden zur Entdichtung von Bau- und Siedlungsflächen und Umnutzung z.B. als Grünflächen mit Gehölzbestand

Sicherung, Erhalt und Ergänzung innerstädtischer Grünzüge, Trittsteinbiotope sowie Vernetzung mit der freien Landschaft

Wiederherstellung von überackerten Feldrainen, Feldwegen und Entwässerungsgräben in der Feldflur, Anlage der Ackerfurche quer zur Hangneigung (u.a. mit dem Ziel der Verringerung von Erosionserscheinungen)

Hochwasserschutz durch Sicherung, Entsiegelung und ggf. Vergrößerung der Retentionsflächen

Erneuerung bzw. Anpassung der Dimensionierung von Entwässerungssystemen

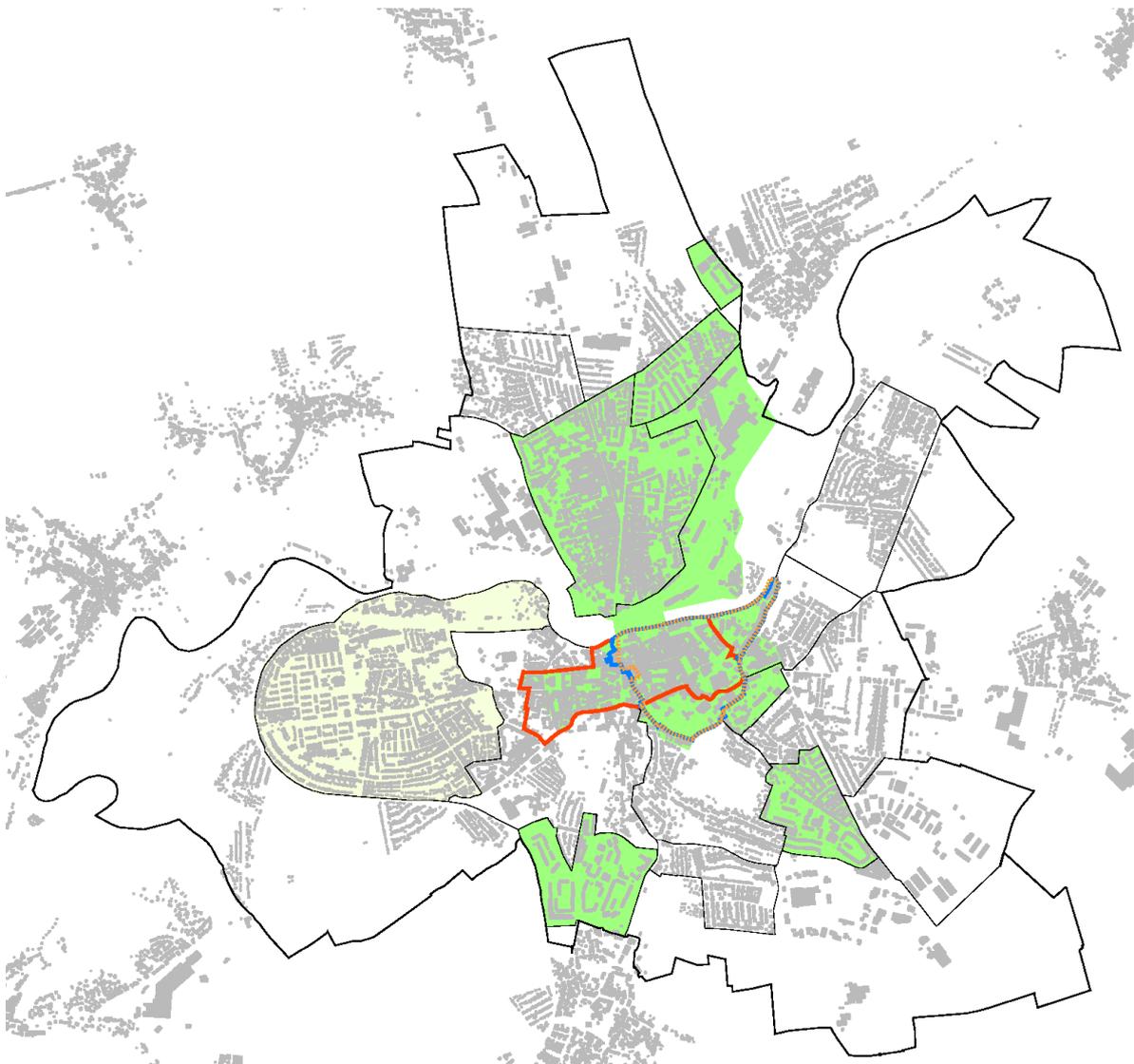
B – Ziele und Handlungsschwerpunkte Kernstadt und Ortschaften

13 Ziele und Handlungsschwerpunkte

13.1 Ausgangslage (SEKo 2020)

Das SEKo 2020 wurde vom Weißenfelser Stadtrat am 6. März 2008 für die Kernstadt von Weißenfels beschlossen. Das Konzept diente bisher zur Koordinierung der räumlichen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung der Stadt, der Umsetzung von den darin definierten Maßnahmen sowie der räumlichen Abgrenzung und Festlegung von Fördergebieten. Gemäß Stadtratsbeschluss wurden die Stadtteile Altstadt/ Neustadt, Mitte, Süd und Kugelberg als Fördergebiete für das Programm Stadtumbau-Ost gemäß § 171b BauGB ausgewiesen. Die Gebiete West, Neustadt-Nord und Kornwestheimer Ring wurden zu Beobachtungsgebieten bzw. als Beobachtungsschwerpunkte im Rahmen der Handlungsgebiete zum Stadtumbau deklariert.

Abb. 13.1: Übersicht der bestehenden Fördergebiete in der Kernstadt (SEKo 2020)



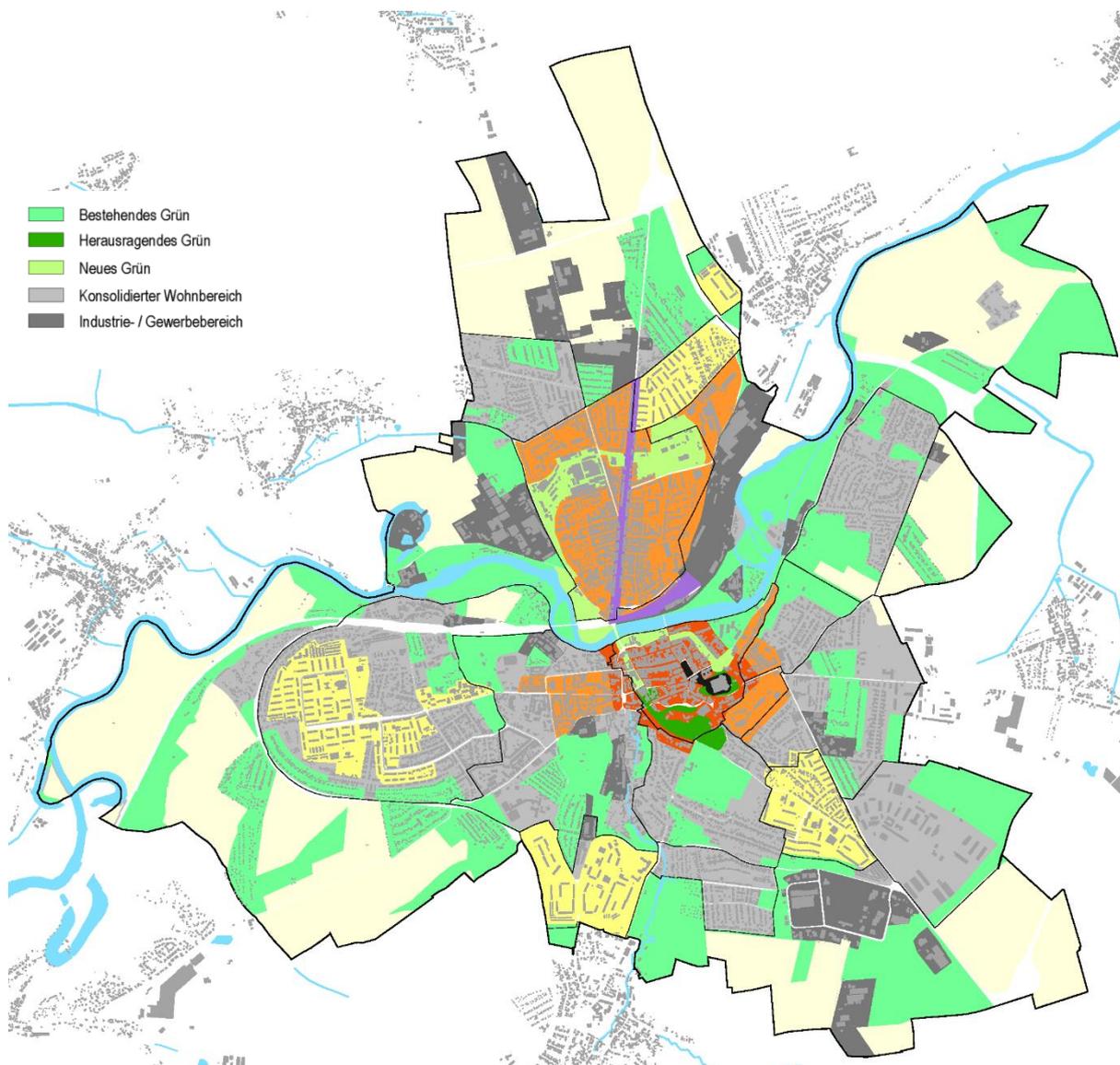
Quelle: eigene Darstellung

Neben den Stadtumbaugebieten entwickelte die Stadt Weißenfels folgende Bereiche und Stadtteile im Rahmen des Besonderen Städtebaurechts:

- das Sanierungsgebiet Altstadt, wo Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gemäß § 136 BauGB und zugleich Maßnahmen zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz umgesetzt werden;
- die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Neustadt Weißenfels“ gemäß § 165 BauGB für den Standort Fleischwerk in der Neustadt mit einem engen Bezug zum IBA-Thema der Stadt Weißenfels und den zugehörigen Projekten;
- der Stadtteil „Weißenfels Mitte“ mit besonderem Entwicklungsbedarf bzw. Maßnahmegebiet der Sozialen Stadt gemäß § 171e BauGB.

Für das jetzige Gebiet der Kernstadt wurde im SEKo 2020 das räumliche Leitbild „**Grüne Stadt an der Saale**“ unter Einbeziehung des Themas „Grün der Zeit“ der Internationalen Bauausstellung (IBA) und dem Erhalt der Altstadt entwickelt.

Abb. 13.2: Übersicht bisheriges Leitbild (SEKo 2020)



Quelle: eigene Darstellung

Die Umsetzung der definierten Leitziele der Stadtentwicklung erfolgte mit einer Vielzahl von baulichen Maßnahmen.

Tab. 13.1: Übersicht Leitziele SEKo 2020, Umsetzung Maßnahmen und zukünftiger Handlungsbedarf
(Anmerkung: Es sind nicht alle durchgeführten Maßnahmen abschließend aufgeführt. Die Übersicht dient dem Vergleich der Umsetzung der bisher wichtigsten Ziele mit Maßnahmen und dem zukünftig abzuleitenden Handlungsbedarf.) [27]

Leitziel	Die historische Altstadt bildet das Herzstück der Stadt, das von den beiden Markenzeichen Schloss und Markt geprägt ist und sich als identitätsstiftender Ort entwickeln soll.
Maßnahmen	Fortführung Sanierung Schloss, Entwicklung und Gestaltung der Saaleterrassen und des Stadtbalkons zwischen Saale und Dammstraße, Umsetzung Neugestaltung Marktplatz, Umsetzung neues Quartier Marienstraße/Klosterstraße, Neugestaltung Klängenplatz, Umsetzung Neugestaltung Quartier Alte Kreissparkasse, Sanierung der Kavaliershäuser, Sanierung Bergschule, Erhalt und Sanierung denkmalgeschützter Gebäude, Umsetzung städtebaulicher Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Altstadt mit den vorgeschlagenen Maßnahmen
Handlungsbedarfe INSEK 2030	Fortführung Sanierung Schloss und der zum Schloss zugehörigen Freianlagen (Grün- und Freiflächen), Umgestaltung Quartier Kaufhalle, Fortführung Nutzung und Sanierung Clarissenkloster, Qualifizierung Quartier Klosterstraße/Nikolaistraße, Fortführung Erhalt und Sanierung denkmalgeschützter Gebäude, Quartiersentwicklung Judenstraße / Kalandstraße
Leitziel	Die Ufer beiderseits der Saale zwischen den beiden Brücken und die Merseburger Straße bilden ein Bindeglied und Rückgrat für die Verknüpfung der Altstadt mit der Neustadt und den identitätsstiftenden Raum im nördlichen Teil der Stadt.
Maßnahmen	Entwicklung und Gestaltung der Saaleterrassen und des Stadtbalkons zwischen Saale und Dammstraße, Kauf des Bahnhofsgebäudes durch die Stadt Weißenfels, Sanierung und Gestaltung der Merseburger Straße, Gestaltung Bahnhofsstraße/Bahnhofsvorplatz,
Handlungsbedarf INSEK 2030	Idee und Konzept für eine Umnutzung und Qualifizierung sowie Aufwertung des Erscheinungsbildes Quartier Bahnhofsareal/nördliches Saaleufer, Verbesserung Schnittstelle ÖPNV – SPN, Beseitigung städtebaulicher Missstand ehemalige Trommelfabrik
Leitziel	Der Raum der Saale, die im Süden gelegenen, durch historische Prägungen und topographische Erhebungen gekennzeichneten herausgehobenen Grünbereiche und das Neue Grün im Norden als Metapher für die Qualifizierung und Schaffung neuer öffentlich nutzbarer Räume sind das konzeptionelle Kernstück für die Umsetzung des räumlichen Leitbildes.
Maßnahmen	Errichtung des Neustadtparks mit der Sanierung des E-Werks, Neuordnung der ehemaligen Getreidewirtschaft als Grünfläche
Handlungsbedarfe INSEK 2030	Idee und Konzept für eine Umnutzung und Qualifizierung sowie Aufwertung des Erscheinungsbildes Quartier Bahnhofsareal, Freiflächengestaltung nördliches Saaleufer, Herstellung Fuß- und Radweg entlang der Roßbacher-Kohlebahntrasse, Anbindung Altstadt an Stadtpark

Leitziel	Die bis dato dicht und geschlossen bebauten Teile der Stadt dies- und jenseits der Saale, die aktuell eine z.T. schwierige Situation haben, werden im Zusammenhang mit dem Herzstück als urbaner Kern der Stadt betrachtet, den es zu erhalten, zu revitalisieren und langfristig auch wieder zu verdichten gilt.
Maßnahmen	Erhalt und Sanierung denkmalgeschützter Gebäude, Entwicklung Quartier Alte Kreissparkasse, Kauf des ehemaligen Kinos Glorias durch die Stadt Weißenfels, Aufwertung Straßenraum Merseburger Straße, Sanierung einzelner Gebäude, Neubau Merseburger Straße/Goethestraße, Sanierung Fabrikantenvilla/Markwerbener Straße, Entwicklung Wohnstandort Schützenstraße
Handlungsbedarfe INSEK 2030	Fortführung Sanierung Gebäude und Reduzierung Gebäudeleerstand, Erhalt und Nutzung stadtbildprägender und überwiegend denkmalgeschützter Gebäude, Konzept für eine Umnutzung und Qualifizierung sowie Aufwertung des Erscheinungsbildes Quartier Bahnhofsareal/nördliches Saaleufer mit dem ehemaligen Kino Gloria, Fortführung kleinteilige Quartiersentwicklungen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände, Entwicklung Wohnstandort Schützenstraße, Nutzung von Brachflächen
Leitziele	Die Wohngebiete aus den 1950er und 1960er Jahren und die Plattenbaugebiete stellen auch zukünftig Transformationsbereiche dar, in denen größere Anstrengungen für einen aktiven Stadtumbau und langfristig auch Anpassungsmaßnahmen erforderlich sein werden.
Maßnahmen	Rückbau Gebäude innerhalb der Stadtteile Kugelberg und Süd
Handlungsbedarfe INSEK 2030	Überprüfung und Anpassungsbedarfe der Gebäude bei Funktionsverlusten und Leerstand (Teilrückbau, Umbau oder Rückbau), Rückbau Kornwestheimer Ring, Reduzierung Gebäudeleerstand, Aufwertung Gebäude, Grundrissgestaltung, neue Wohnformen, alters- und bedarfsgerechtes Wohnen

Im Ergebnis ist festzustellen, dass auch aufgrund der finanziellen Ressourcen und des Zeithorizontes nicht alle im SEKo 2020 formulierten Ziele und für die Fördergebiete entwickelten Maßnahmen umgesetzt werden konnten.

Das INSEK 2030 dient weiterhin als Grundlage zur Beantragung von Städtebaufördermitteln gemäß den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien - StäBauFRL). Daher ist eine Prüfung der Zielstellungen und Problemlagen sowie Ableitung von Handlungsbedarfen und erforderlicher Maßnahmen der jeweiligen Fördergebiete für die Fortschreibung erforderlich. Auch haben sich Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und -struktur sowie auf dem Wohnungsmarkt ergeben.

Weiterhin erfolgten im Rahmen der Bestandserfassung und Analyse Abstimmungen mit den Vertretern der organisierten Wohnungswirtschaft zu Zielen und künftigen Entwicklungsabsichten im Stadtgebiet. Die Ergebnisse fließen in die Kurzprofile der Fördergebiete ein.

Darüber hinaus verfolgt die Stadt Weißenfels die Zielstellung, weitere finanzielle Mittel und Fördermöglichkeiten zum Erhalt und Aufwertung des Stadtbildes zu nutzen.

Mit der erfolgreichen Aufnahme in das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ stehen der Stadt Weißenfels bis zum Jahr 2021 Gelder zur Sicherung und Erhaltung des Südflügels des Schlosses Neu-Augustusburg sowie für Bürgerbeteiligungsprozesse und Workshops zum Thema „verSCHLOSSene Räume öffnen“ zur Verfügung.

Folgend werden die Beurteilungskriterien für die einzelnen Fördergebiete gemäß BauGB und die Kernindikatoren, die maßgebend für die Ableitung und die Ermittlung des Handlungsbedarfes für ein Fördergebiet sind, benannt.

13.1.1 Bestehende Fördergebiete in der Stadt Weißenfels zum Stand Dezember 2019

13.1.1.1 Stadtumbaugebiet

Stadtumbaumaßnahmen leiten sich aus den Beurteilungskriterien gemäß § 171a BauGB ab. Es sind Maßnahmen, die zur Beseitigung erheblicher städtebaulicher Funktionsverluste und für die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen dienen. Funktionsverluste und die zur Behebung erforderlichen Maßnahmen können vielfältiger Art sein. Dazu gehören einerseits die Innenstadt zu revitalisieren und aufzuwerten und andererseits den Angebotsüberhang an Wohnraum bzw. Gebäude zurückzubauen und die vom Rückbau betroffenen Stadtquartiere aufzuwerten.

Die Stadtumbauprogramme Ost und West haben bisher wesentlich dazu beigetragen, städtebauliche Funktionsverluste abzubauen und zukunftsfähige Stadtstrukturen in den Städten zu schaffen. Der Handlungsbedarf ist weiterhin hoch. Im Jahr 2017 wurden beide Stadtumbauprogramme zu einem einheitlichen, integrierten Stadtumbauprogramm zusammengeführt. Eine Evaluierung zu den einzelnen Programmen stellt die zukünftigen Herausforderungen, Handlungsräume und Felder dar [10].

Im Ergebnis haben sich unterschiedliche, stadträumliche Schwerpunkte mit verschiedenen Handlungsräumen herauskristallisiert. Dazu gehören die Aufwertung und Stabilisierung von Wohnquartieren und Wohnsiedlungen, die Innenstadtentwicklung sowie die Brachenrevitalisierung und der infrastrukturelle Stadtumbaubedarf.

Ziele des Stadtumbaus sind:

- der Erhalt, die Herstellung und die Stärkung städtebaulicher Funktionen und die bedarfsgerechte Anpassung von Stadtquartieren an Erfordernisse des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels,
- die Stärkung innerstädtischer Bereiche und der Erhalt innerstädtischer Altbaubestände,
- die nachhaltige Revitalisierung von Brachen oder eine hiermit verträgliche temporäre Wiederbelebung von brachliegenden Flächen und Gebäuden,
- die Reduzierung von Leerständen und die Verringerung von Funktionsverlusten durch Rückbau, Umbau und Umnutzung von nicht genutzten oder untergenutzten Gebäuden und baulichen Anlagen,
- die Gestaltung von Stadtstrukturen entsprechend den Anforderungen an eine nachhaltige, ressourcenschonende Stadtentwicklung und den Erfordernissen von Klimaschutz und Klimaanpassung.

Die Stadtumbaugebiete werden gemäß § 171b BauGB festgelegt. Im SEKo 2020 erfolgte eine Differenzierung der Stadtumbaufördergebiete Altstadt, Mitte, Neustadt, Süd und Kugelberg in Handlungs- und Beobachtungsgebiete. Die Handlungsgebiete erfordern vorrangig bzw. prioritär den Einsatz von Fördermitteln und die Umsetzung von Maßnahmen, um die städtebaulichen Missstände zu beheben und die Ziele des Stadtumbaus zu erreichen.

Der Stadtteil West sowie die Wohnstandorte Nord und Kornwestheimer Ring wurden als Beobachtungsgebiet bzw. als Beobachtungsschwerpunkte im Rahmen der Handlungsgebiete zum Stadtumbau deklariert. Sie sollten in einen kontinuierlichen Prozess des städtischen Monitorings eingebunden werden, um im Weiteren über erforderliche Auffangstrategien und notwendige Instrumente zielgerichtet entscheiden zu können.

13.1.1.2 Sanierungsgebiet

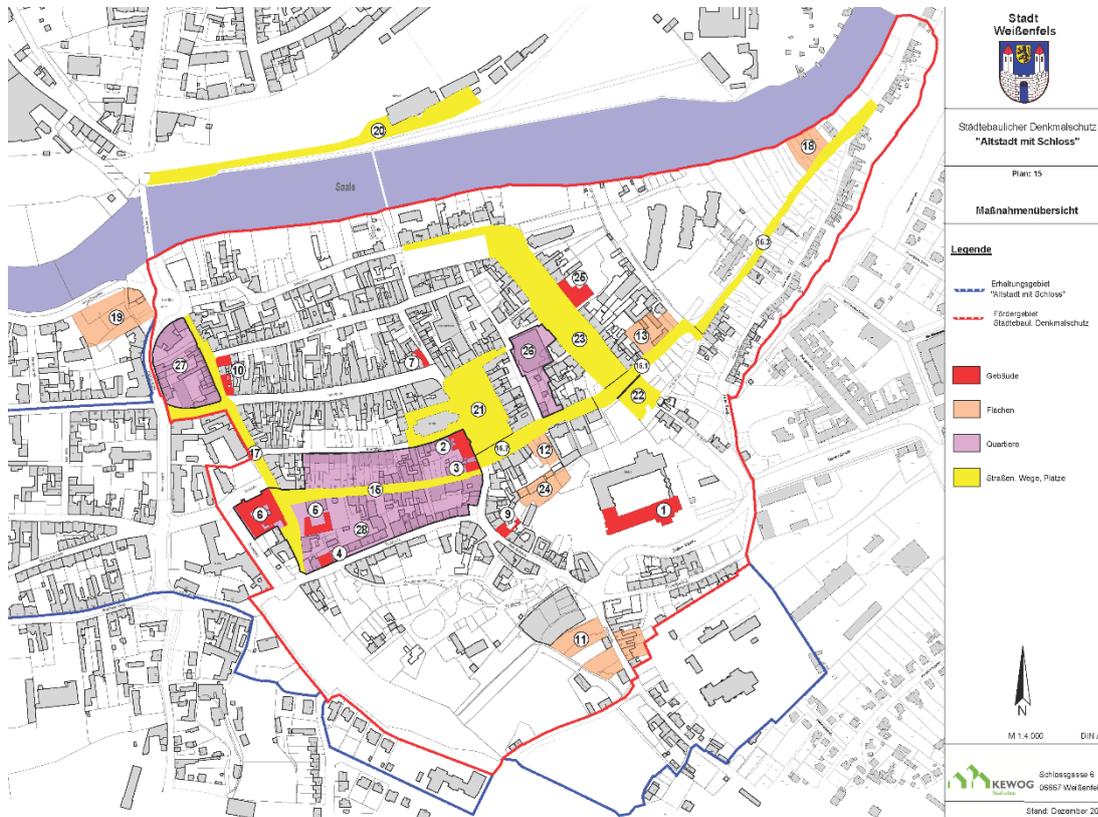
Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen leiten sich aus den Beurteilungskriterien des § 136 BauGB und aus den definierten städtebaulichen Missständen ab. Es werden Missstände in der vorhandenen Bebauung oder sonstigen Beschaffenheit sowie Missstände nach Lage und Funktion unterschieden.

Die Stadt Weißenfels wurde 1990 in das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz - Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne“ aufgenommen. Im Jahr 1993 erfolgte die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ für das Gebiet „Altstadt Weißenfels“. Auf dieser Grundlage erfolgte im Jahr 1994 die förmliche Festlegung, Abgrenzung und der Beschluss des Stadtrates zur Erhaltungssatzung „Altstadt mit Schloss“ sowie des Sanierungsgebietes „Altstadt Weißenfels“.

Das Fördergebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ist in seiner Abgrenzung nicht in vollem Umfang identisch mit dem Erhaltungsgebiet „Altstadt mit Schloss“ und dem Sanierungsgebiet „Altstadt Weißenfels“. Es ist innerhalb des Erhaltungsgebietes „Altstadt mit Schloss“ gelegen und bis auf wenige Ausnahmen größtenteils identisch mit dem Sanierungsgebiet „Altstadt Weißenfels“.

Der Gebietsumgriff für das Fördergebiet umfasst die historische Altstadt mit dem Schloss Neu-Augustusburg. Er verläuft als nördliche Begrenzung entlang der Saale, dem Straßenverlauf entlang der Friedrichsstraße, Saalstraße/ Rosalskyweg, dem Weg am Stadtpark, dann über die Straße Am Sausenhölzchen, Alte Leipziger Straße, Hohe Straße bis zur Einmündung dieser in die Leipziger Straße im Osten des Gebietes.

Abb. 13.3: Maßnahmeplan Städtebaulicher Denkmalschutz „Altstadt mit Schloss“



Quelle: [13]

Der städtebauliche Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Altstadt Weißenfels, insbesondere die städtebaulichen Sanierungsziele, wurde im Jahr 2008 formuliert und mit dem ISEK Städtebaulicher Denkmalschutz 2014 fortgeschrieben.

Wesentliche Schwerpunkte waren dabei die Formulierung von Denkmalprinzipien und städtebaulichen Prinzipien, einer Konzeption für die Entwicklung des Öffentlichen Raumes und von Grünflächen sowie einer Zielkonzeption für die Altstadt und die Erstellung eines Maßnahmenkataloges zur Umsetzung der Ziele zur Erhaltung und Aufwertung der historischen Altstadt [13].

Es wurden eine Reihe von Maßnahmen in Abstimmung zwischen der Stadt Weißenfels, den Eigentümern und Projektbeteiligten im Fördergebiet umgesetzt. Dies betrifft u.a. folgende Maßnahmen:

- Sanierung Schloss Neu-Augustusburg und Freiflächen (Dach- und Fassadensanierung)
- Revitalisierung von Brachflächen
- Beseitigung des Leerstandes
- Sanierung denkmalgeschützter und ortbildprägender Gebäude
- Gestaltung Markt- und Parkplatz östlich Klängenplatz
- erforderliche Infrastrukturmaßnahmen
- Aufwertung öffentliche Straßen-/Verkehrsräume

Somit erfuhr der Stadtkern in den vergangenen 25 Jahren eine Aufwertung einerseits der Straßen, Wege, Plätze, Denkmale und öffentlichen Gebäude und andererseits der Grundstücke privater Eigentümer.

Jedoch konnten nicht alle für das Fördergebiet formulierten Vorhaben umgesetzt werden. Viele Maßnahmen und Bauvorhaben warten noch auf eine Realisierung. Die Fördermittelbewilligungen durch Bund und Länder verringerten sich von Jahr zu Jahr, so dass sich die Finanzierung und Umsetzung immer schwieriger gestaltet.

Die Maßnahmen und Projekte des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, des Erhaltungsgebietes sowie des Städtebaulichen Denkmalschutzes, die noch nicht umgesetzt wurden, müssen auch weiterhin in den Stadtumbau einfließen. Zukünftig werden andere Förderprogramme mit den einzelnen zu fördernden Inhalten stärker in den Vordergrund treten.

13.1.1.3 Soziale Stadt

Die Maßnahmen der Sozialen Stadt leiten sich aus den Beurteilungskriterien in § 171e Absatz 2 BauGB ab. Städtebauliche Maßnahmen der Sozialen Stadt sind Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von durch soziale Missstände benachteiligte Ortschaften oder anderen Teilen des Gemeindegebiets, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht.

Ziele der Sozialen Stadt sind:

- Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter sowie strukturschwacher Stadtteile und Ortschaften
- Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und in die Qualität des Wohnens
- Steigerung der Generationengerechtigkeit sowie Familienfreundlichkeit im Quartier
- Verbesserung der Chancen auf Teilhabe und Integration
- Förderung lebendiger Nachbarschaften
- Stärkung des sozialen Zusammenhaltes

Das Fördergebiet „Soziale Stadt“ in der Stadt Weißenfels umfasst die Altstadt und Mitte. Die äußerste westliche Fördergebietsgrenze bilden die Ladegaststraße und Harnischstraße. Das

Fördergebiet ruht derzeit weitestgehend. Die Umsetzungen von Maßnahmen aus dem Förderprogramm erfolgten vorrangig in den Jahren 2007 bis 2013 sowie 2015 [14]. Im Jahr 2019 wurde die Neugestaltung der Klosterstraße umgesetzt. Im Jahr 2019 bis 2021 erfolgt die Entwicklung des Quartiers „Alte Sparkasse“ und der Niemöllerplatz wurde im Jahr 2020 als Klimaparkplatz umgestaltet.

Für die Fortführung des bestehenden Fördergebietes und die Beantragung von Fördermitteln ist gemäß § 171e Abs. 4 BauGB die Aufstellung bzw. die Fortschreibung des bestehenden Integrierten Entwicklungs- bzw. Handlungskonzeptes die Grundlage, um auf die aktuellen Entwicklungen und Problemlagen steuernd reagieren zu können.

13.1.2 Handlungsempfehlungen

Die Vielzahl der bereits realisierten Maßnahmen in der Altstadt und in den Stadtumbaugebieten, hier vor allem der Neustadt, haben zur einer positiven Stadtentwicklung der Kernstadt und einer Aufwertung der Stadtteile beigetragen. Es wurden Brachflächen entwickelt, der Gebäudeerstand reduziert, neue öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität geschaffen und aufgewertet sowie eine Vielzahl von erhaltenswerten, ortsbildprägenden Gebäuden saniert. Der Erhalt der Altstadt mit dem Schloss und den kleinen Gassen wurde prioritär umgesetzt.

Aber nach wie vor besteht ein Handlungsbedarf für den weiteren Stadtentwicklungsprozess innerhalb der Altstadt und den Stadtumbaugebieten. Hier sind vor allem die demografische Entwicklung mit Einwohnerverlust und der weiter anhaltende Trend der Überalterung der Bevölkerung in einzelnen Stadtteilen zu nennen. Auch Funktionsverluste in der Stadtstruktur durch Leerstand, unsanierte Gebäude mit schwierigen Eigentumsverhältnissen und gewerbliche sowie brachliegende Flächen erfordern weiterhin eine Städtebauförderung, die steuernd eingesetzt werden soll und damit als positiver Impulsgeber wirkt.

Zusätzlich haben sich innerhalb der Stadtteile Problemlagen entwickelt, die sich aus der Zusammensetzung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen (z.B. Langzeitbewohner, Menschen verschiedener Herkunftsländer und -regionen, Niedrigeinkommensbezieher und andere) begründen.

Deshalb stehen die betroffenen Stadtteile im Hinblick auf die demographische, soziale und multikulturelle Entwicklung vor Herausforderungen, die zukünftig zu bewältigen sind und die vorrangig finanzielle Förderung benötigen. Hier stehen vor allem städtische Projekte und Maßnahmen im öffentlichen Raum im Vordergrund, um die begonnenen Aufwertungsprozesse fortzuführen und der steuernden Rolle gerecht zu werden. Aber auch Immobilieneigentümer und weitere Akteure können die Fördermöglichkeiten unter Berücksichtigung der Zielstellungen innerhalb der Fördergebiete nutzen.

Die Fortführung der Fördergebiete bzw. der Erhalt der Fördergebietskulisse im INSEK 2030 ist eine Grundvoraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln aus anderen EU-, Bundes- und Landesprogrammen. Damit können Synergieeffekte erzeugt sowie die Bündelung von Ressourcen unterstützt werden. Insgesamt wird dabei der ganzheitliche Ansatz verfolgt, eine Stadtentwicklung unter Einbeziehung und Berücksichtigung aller Aufgabenfelder voranzutreiben.

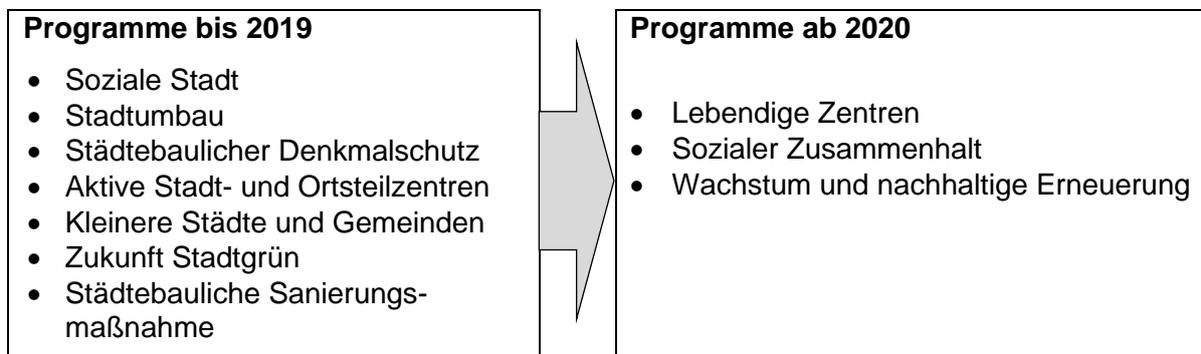
In besonderem Maße gelingt diese Ressourcenbündelung mit Partnerprogrammen, die sich ausdrücklich auf die Förderkulisse der Sozialen Stadt beziehen [14].

Da das SEKo 2020 im Jahr 2008 durch den Stadtrat Weißenfels beschlossen wurde, wird in diesem ausschließlich die Kernstadt von Weißenfels betrachtet. Damit ergibt sich das Erfordernis der Ergänzung des INSEK 2030 um die seit der Gemeindegebietsreform 2010 der Stadt Weißenfels zugehörigen Ortschaften.

13.2 Neustrukturierung der Städtebauförderung (VV Städtebauförderung 2020) und Auswirkungen auf die Ziele der Stadtentwicklung (INSEK 2030)

Anfang des Jahres 2020 wurde durch den Bund und die Länder eine neue Programmstruktur für die Städtebauförderung etabliert und durch die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 (VV Städtebauförderung 2020) festgeschrieben. Die Regelungen und Zielstellungen dieser Vereinbarung zwischen Bund und Länder bilden den Rahmen der zukünftigen Städtebauförderung.

Zukünftig wird die Förderstruktur in bisher sechs auf drei neue Programme gegliedert:



Eine Überlagerung von Gebietskulissen ist dabei weitestgehend auszuschließen.

Diese neue Gliederung entspricht den Regelungen des § 164b Abs. 2 BauGB.

Als wichtigste inhaltliche Neuerung sind künftig Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel zwingende Fördervoraussetzungen. Aufwertung der Stadtteile und des Wohnumfeldes, städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von ehemaligen Bauflächen und innerstädtischen Brachen, Anpassung der städtischen Infrastruktur, Erhalt und Sicherung denkmalgeschützter Gebäude oder zur Sicherung der Daseinsvorsorge gehören weiterhin zu den Schwerpunktthemen. Der Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude und der dazugehörenden Infrastruktur sowie die Herstellung von Barrierearmut bzw. -freiheit sind aufgrund der demografischen Entwicklung weiterhin wichtige Themen. Auch der soziale Zusammenhalt und die Integration aller Bevölkerungsgruppen stellen Handlungsfelder im Rahmen der Städtebauförderung 2020 dar.

Gemäß Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2020) sollen insbesondere städtische und ländliche Räume mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten unterstützt werden, um die Attraktivität der Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu stärken [17]. Fördervoraussetzung ist unter der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der lokalen Akteure ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept. Gemäß Städtebauförderrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt sind vorhandene Stadtentwicklungskonzeptionen auf Aktualität zu prüfen und auf der Grundlage vorliegender Analysedaten sowie gegebenenfalls an veränderte Schwerpunktsetzungen der Stadtentwicklung anzupassen [18]. Mit der Aktualisierung des SEKo 2020 und des hier vorliegenden INSEK 2030 inklusive Anpassung der Fördergebietskulissen an die aktuellen Vorgaben der Städtebauförderung wird diesem Ziel entsprochen.

Gegenwärtig und auf der Grundlage des SEKo 2020 verfügt die Stadt Weißenfels über fünf durch den Stadtrat förmlich festgesetzte bzw. beschlossene Fördergebiete, die drei unterschiedlichen Programmen der Städtebauförderung zugeordnet sind (dabei gibt es partielle Überlagerungen der einzelnen Gebietsabgrenzungen):

Stadtumbauprogramm:	„Altstadt-Neustadt“, „Kugelberg“, „Süd“
Städtebaulicher Denkmalschutz:	„Altstadt mit Schloss“
Soziale Stadt:	„Weißenfels Mitte“

Im Zuge der Neustrukturierung der Städtebauförderung und der zwischen Bund und Ländern vereinbarten VV Städtebauförderung 2020 erfolgte durch den Fördermittelgeber (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt) eine Prüfung der bestehenden Programme hinsichtlich der bisherigen Laufzeit, der inhaltlichen Ausrichtung, der bisher gestellten Anträge, der bereits ausgereichten Bewilligungen, der Beurteilung der bisherigen Zielerreichung und dem Abarbeitungsstand der Gesamtmaßnahme. Zukünftig soll es aufgrund unterschiedlicher Zielsetzungen der neuen Förderung, die sich zukünftig auf drei Säulen aufbaut, keine Überlagerung der Förderprogramme mehr geben. Diese Vorgabe bedingt u.U. eine Zusammenlegung und/oder Anpassung von Fördergebietsgrenzen von bisher sich teilweise oder vollständig überlagernden Fördergebieten [35].

Unter dieser Voraussetzung wurden die „alten“ im SEKo 2020 definierten Fördergebiete den „neuen Säulen“ der Städtebauförderung 2020 zugeordnet. Diese Neuordnung der Fördergebiete wurde am 10.09.2020 durch den Stadtrat der Stadt Weißenfels beschlossen.

Zukünftig sind somit folgende Festlegungen hinsichtlich der Fördergebiete zu beachten:

Säule I: „Lebendige Zentren“ - Fördergebiet „Altstadt-Neustadt“

Zusammenführung der ehem. Fördergebiete:

- Stadtumbaugebiet „Altstadt-Neustadt“
- Sanierungsgebiet „Altstadt mit Schloss“
- Fördergebiet „Weißenfels Mitte“

Säule III: „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ - Fördergebiet „Kugelberg“

- ehem. Stadtumbaugebiet Kugelberg

Der **Säule II „Sozialer Zusammenhalt“** wurde **kein Fördergebiet** zugeordnet.

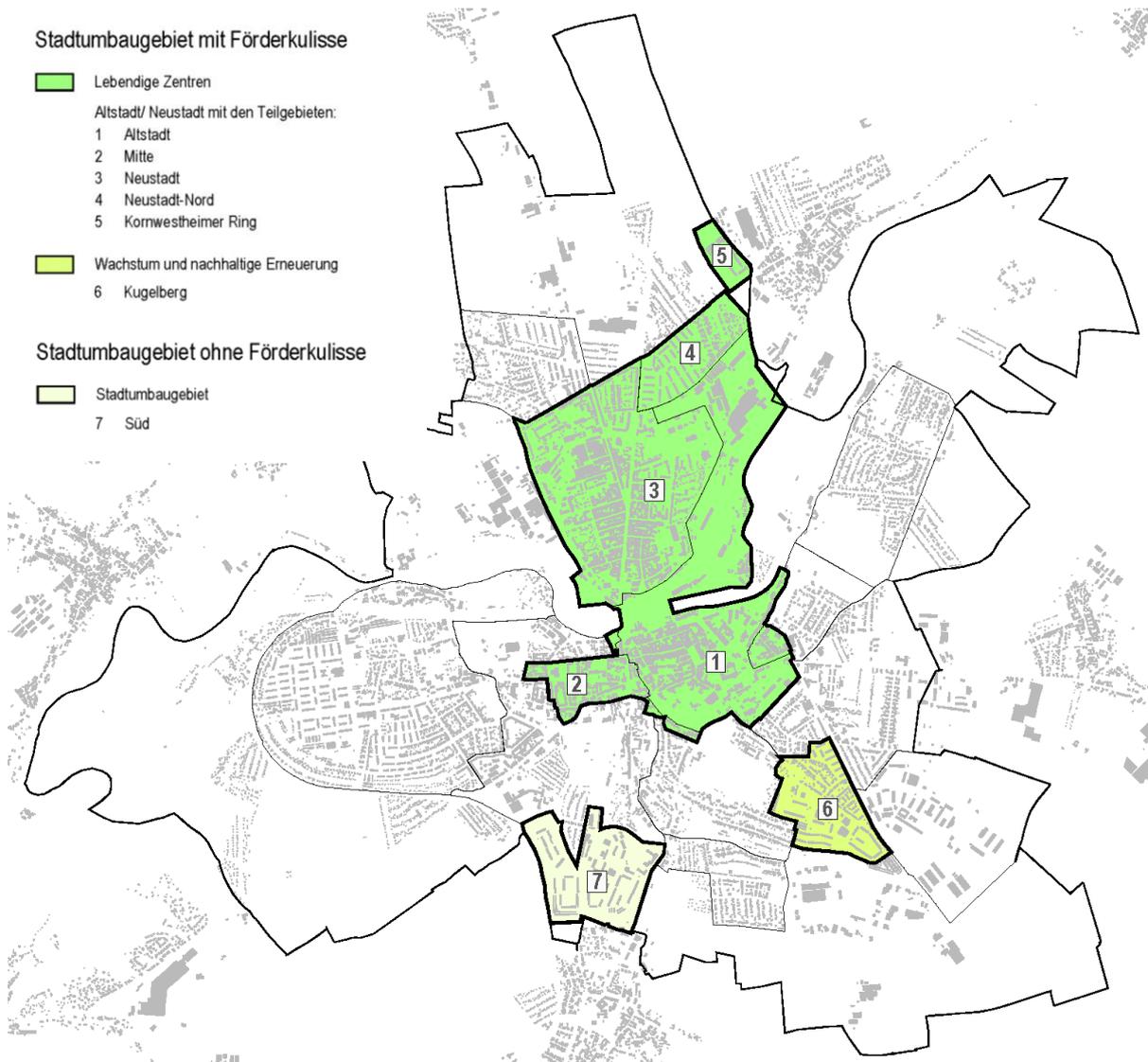
Das **Stadtumbaugebiet „Süd“** wird im INSEK 2030 weiterhin als „Stadtumbaugebiet Süd“ geführt. Im Rahmen des Monitorings und weiterer Evaluierungen ist die weitere Entwicklung des Gebietes zu beobachten. Sollte sich die Situation des Gebietes nachweislich verschlechtern (Leerstand, Sanierungsstau, Handlungsbedarf aufgrund der demografischen und sozialen Entwicklung, usw.) ist dieses Gebiet als Fördergebiet (z.B. Säule III „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“) neu aufzunehmen.

Da die **Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Altstadt“** sowie die **städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Neustadt“** zum Ende des Jahres 2020 abgeschlossen werden, ist eine Zuordnung dieser Gebiete in die „Säulen“ der Städtebauförderung 2020 nicht erforderlich. Diese Gebiete werden vom Fördergebiet „Altstadt-Neustadt“ überlagert und sind damit in das Fördergebiet integriert.

Im INSEK 2030 sind damit die künftigen Fördergebietsgrenzen festgelegt. Dabei wird auf die „alten“ Gebietsgrenzen aufgebaut. Die im SEKo 2020 vorgenommene Kategorisierung der Fördergebiete in Gebiete mit Handlungsbedarf und Beobachtungsschwerpunkt sowie Beobachtungsgebiet wird im INSEK 2030 teilweise fortgeführt.

Im Zuge der Einbeziehung der Ortschaften und deren Berücksichtigung im gesamtstädtischen Gefüge wurden für die Ortschaften keine Fördergebiete festgelegt.

Abb. 13.4: Fördergebietskulisse INSEK 2030

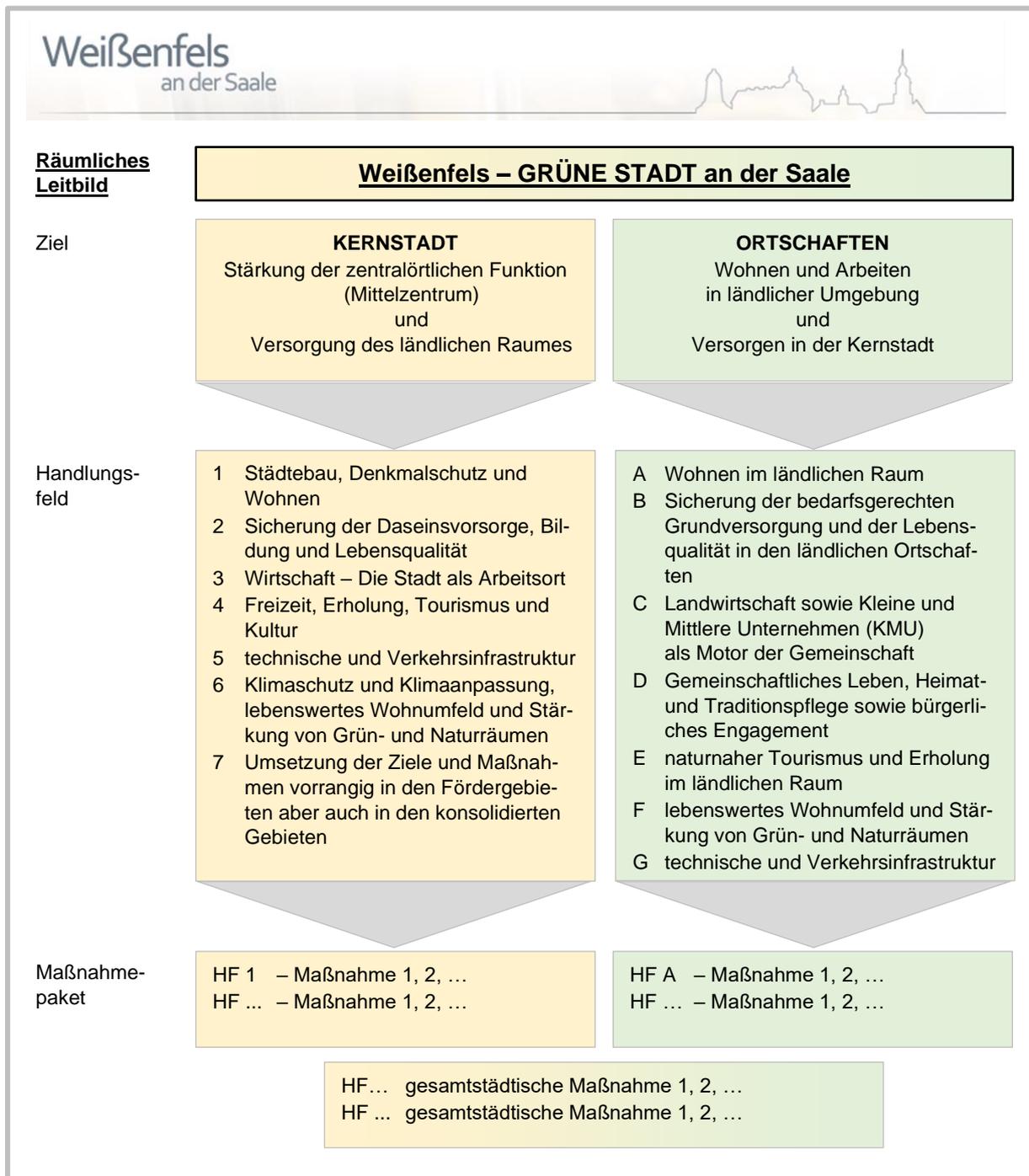


Quelle: eigene Darstellung

Ziel des INSEK 2030 ist es, die Entwicklungschancen der einzelnen Stadtteile und besonders der Fördergebiete in der Kernstadt aber auch die Chancen der einzelnen Ortschaften zu definieren, ohne dabei das städtische Gesamtgefüge aus den Augen zu verlieren. Die Kernstadt als zentraler Ort mit seinen Versorgungsfunktionen wird durch die Ortschaften, die vorrangig Wohn- und tlw. Arbeitsorte darstellen, umrahmt. Dieses Gefüge heißt es zu stabilisieren und zu erhalten. Denn nur durch eine in der Gesamtheit funktionierende Stadt können positive Impulse gegeben und den bestehenden Problemen entgegengewirkt werden.

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.

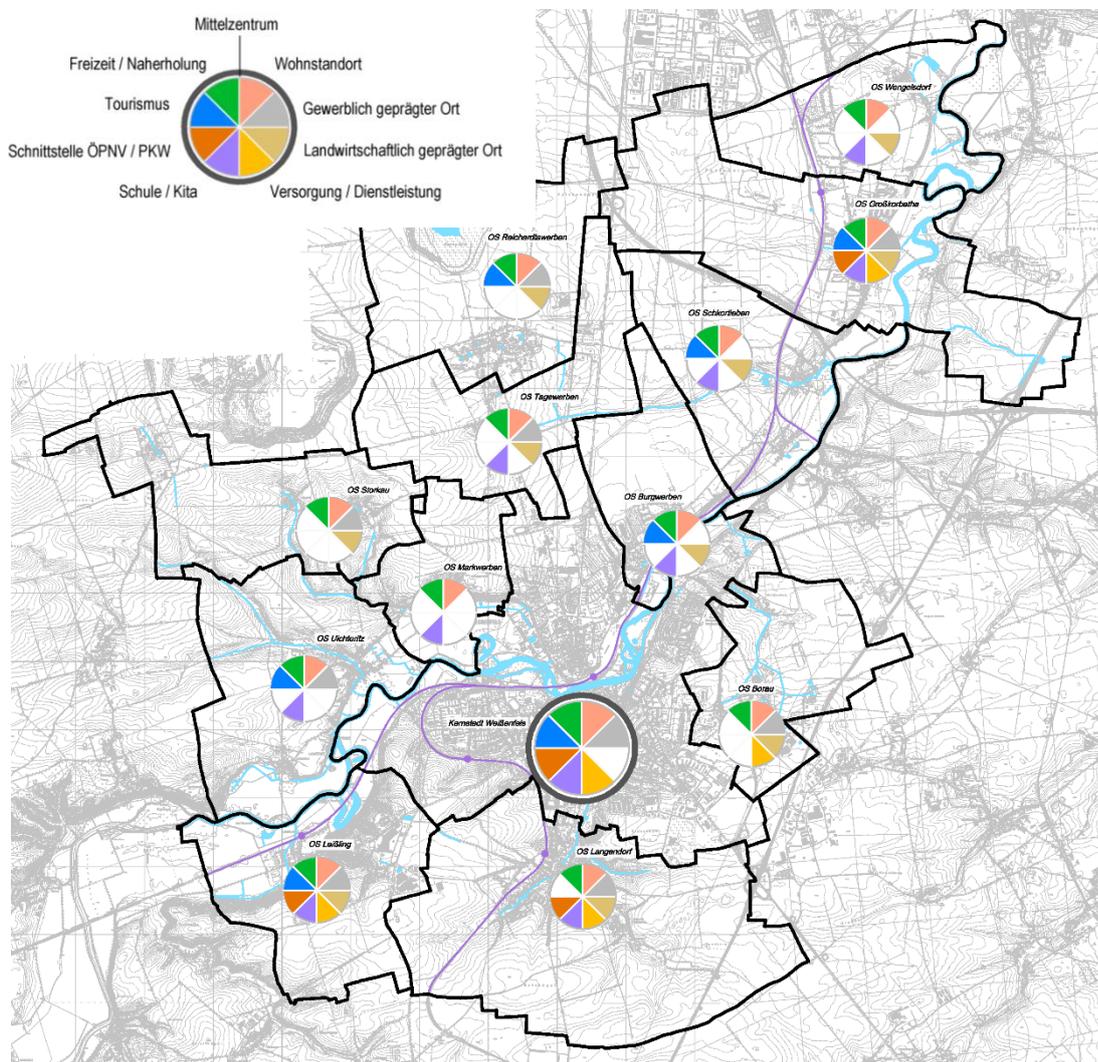
Abb. 13.5: **Räumliches Leitbild und Übersicht Handlungsfelder Kernstadt und Ortschaften von Weißenfels**



Das im SEKo 2020 definierte räumliche Leitbild der Stadt Weißenfels „**GRÜNE STADT an der Saale**“ soll auch weiterhin fortgeführt werden. Es verinnerlicht den Kerngedanken der zukünftigen räumlichen und städtebaulichen Stadtstruktur (Die Altstadt als Herzstück mit der Neustadt als Rückgrat wird gestärkt durch vielfältige Grünbereiche, welche in Verbindung mit den ländlichen Ortschaften die umliegende „Muskulatur“ bilden).

Die im SEKo 2020 entwickelten und das räumliche Leitbild untersetzenden **Leitziele für die Kernstadt** von Weißenfels werden grundsätzlich beibehalten und entsprechend der bereits erfolgten bzw. noch erforderlichen Maßnahmen angepasst. Die Leitziele werden um die Funktionen bzw. **Entwicklungsziele der Ortschaften** ergänzt.

Abb. 13.6: Räumliche Funktionen und Entwicklungsziele Kernstadt und Ortschaften INSEK 2030

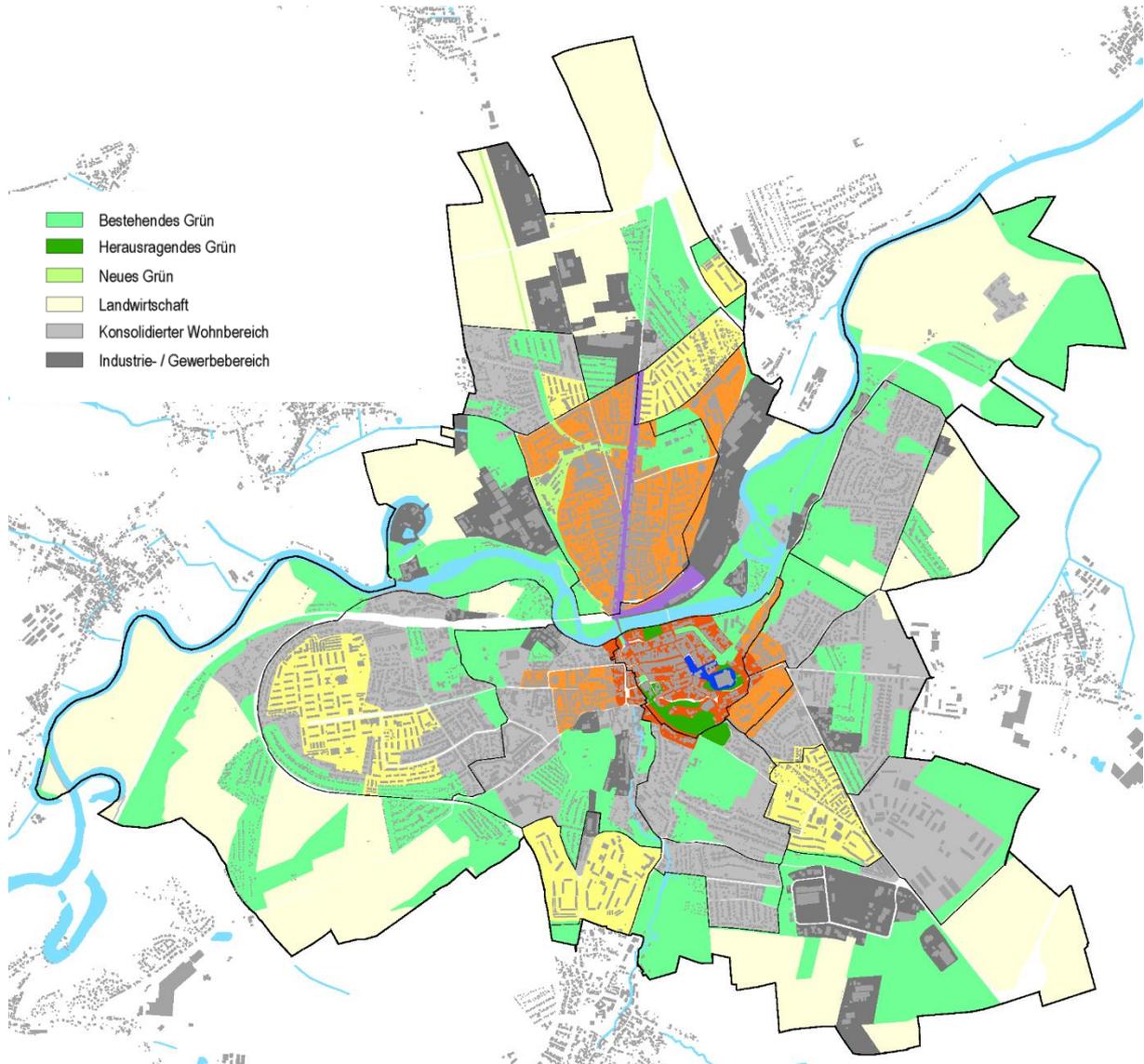


Quelle: eigene Darstellung

Die Leitziele werden wie folgt definiert:

- **Die historische Altstadt bildet das Herzstück der Stadt, das von den beiden Markenzeichen Schloss und Markt geprägt ist und sich als identitätsstiftender Ort entwickeln soll.**
- **Die Ufer beiderseits der Saale zwischen den beiden Brücken und die Merseburger Straße bilden ein Bindeglied und Rückgrat für die Verknüpfung der Altstadt mit der Neustadt und den identitätsstiftenden Raum im nördlichen Teil der Stadt.**
- **Der Raum der Saale in der Gesamtstadt, die im Süden gelegenen, durch historische Prägungen und topographische Erhebungen gekennzeichneten herausgehobenen Grünbereiche sowie die Entwicklung der Grünachse im Norden sind das konzeptionelle Kernstück für die Umsetzung des räumlichen Leitziels.**
- **Die bis dato dicht und geschlossen bebauten Teile der Kernstadt werden im Zusammenhang mit dem Herzstück als urbaner Kern der Stadt betrachtet, den es zu erhalten, zu revitalisieren und langfristig zu verdichten gilt.**
- **Schließlich stellen die Wohngebiete aus den 1950er und 1960er Jahren und die Plattenbaugebiete zukünftige Bereiche dar, in denen langfristig Maßnahmen der Städtebauförderung erforderlich sind.**
- **Die Ortschaften sind mit ihren Funktionen zu sichern. Gewerbliche Strukturen sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind bedarfsgerecht zu erhalten. Die ländlichen Grünachsen- und -strukturen, und dies besonders entlang des Saalelaufes, stellen das Bindeglied (Muskulatur) zwischen Herz, Rückgrat, Urbanem Kern und den Siedlungskernen dar.**

Abb. 13.7: Räumliches Leitziel für die Kernstadt INSEK 2030 (Gesamtstadt siehe Anlage 2)



Quelle: eigene Darstellung

13.3 Kernstadt - zukünftige Handlungsschwerpunkte

Priorität in der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung hat der Erhalt der kompakten, historische Innenstadt von Weißenfels mit den angrenzenden Gründerzeitquartieren und der Achse Altstadt-Neustadt bzw. Nord-Süd, die vom Norden das Erscheinungsbild prägt und die Funktion des Stadteinganges übernimmt. Dies entspricht auch dem Leitziel, das Herzstück der Kernstadt und das Rückgrat von Weißenfels aufzuwerten. Das heißt aber nicht, dass die weiteren Stadtteile der Kernstadt keine Aufwertung und Förderung bedürfen. Auch hier ist der öffentliche Raum und die Infrastruktur sowie die Bestandsentwicklung zu fördern.

Darüber hinaus besitzt die Kernstadt in ihrer Funktion als Mittelzentrum die zentralörtliche Funktion der Versorgung ihres Umlandes und damit der ländlich geprägten Ortschaften sowie der Stabilisierung der Wirtschaft.

Um diese Ziele zu erreichen, leiten sich folgende Handlungsfelder (HF) für die Kernstadt ab.

Handlungsfeld 1 – Städtebau, Denkmalschutz und Wohnen

- Entwicklung einer qualitativ ausgewogenen Stadtstruktur mit Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung und der Altstadt sowie dem Erhalt der Achse Altstadt-Neustadt mit den städtebaulichen Raumkanten und markanten Gebäuden
- Erhalt und Nutzung der Baudenkmäler
- Revitalisierung von Brachflächen
- Aufwertung der Gebäude sowie Bestandsanpassung und Diversifizierung des Wohnungsbestands an Bedarfe
- Bevölkerungsmischung in den Quartieren
- Förderung von Nachbarschaft und Quartierskultur

Handlungsfeld 2 – Sicherung der Daseinsvorsorge, Bildung und Lebensqualität

- Bedarfsgerechte Bereitstellung wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Dienstleistungen für alle Bürger (u.a. Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren, Einrichtungen zur Pflege und Betreuung für alle Bevölkerungsgruppen und Altersklassen, Spiel- und Sporteinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, medizinische Versorgung, Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und Nahversorgung)
- Schaffung von Anlaufstellen in den Stadtteilen in Kooperationen mit sozialen Trägern und der privaten Wohnungswirtschaft zur Bündelung von Beratungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten für unterschiedliche Zielgruppen und Vernetzung zwischen Stadtteilakteuren

Handlungsfeld 3 – Wirtschaft – Die Stadt als Arbeitsort

- Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes und damit Sicherung eines vielfältigen Arbeitsplatzangebotes
- Pflege bestehender Unternehmen
- Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungen
- Vorhaltung der entsprechenden technischen Infrastrukturen
- Schaffung bester Rahmenbedingungen für Bildung und Qualifizierung
- Digitaler Ausbau und Vernetzung zur Stärkung der Unternehmen

Handlungsfeld 4 – Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur

- Aufwertung, Ausbau und Verknüpfung der Grün-, Sport- und Freizeitflächen für Naherholung und Tourismus
- bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung von sozialen, kulturellen und Freizeitangeboten in allen Stadtteilen

Handlungsfeld 5 – technische und Verkehrsinfrastruktur

- Sicherstellung einer bedarfsgerechten und funktionalen technischen Infrastruktur unter Berücksichtigung alternativer oder dezentraler Lösungen
- Erhalt und gezielter Ausbau des Verkehrssystems unter Berücksichtigung barrierefreier Straßen, Wege und Mobilitätssysteme

Handlungsfeld 6 – Klimaschutz und Klimaanpassung, lebenswertes Wohnumfeld und Stärkung von Grün- und Naturräumen

- Einsatz alternativer umweltschonender Energieträger und Ressourcen in allen Bereichen
- Berücksichtigung von Vorgaben hinsichtlich des ökologischen Bauens, von Vorgaben der Energie Einsparverordnung (EnEV) sowie des Grundsatzes des sparsamen Umganges mit Grund und Boden
- Flächenmanagement (Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- Erhalt und Schaffung von Grünstrukturen sowie deren Vernetzung, Pflege und Unterhaltung des Wege- und Gewässernetzes unter Berücksichtigung des Landschafts- und Naturschutzes
- Sicherung eines lebenswerten Wohnumfeldes durch Erhalt und Ergänzung innerstädtischer Grünstrukturen und Grünzüge sowie Stärkung bestehender Landschafts- und Naturräume
- Flächenmanagement zum Schutz vor Überschwemmungen sowohl im Hochwasserfall als auch bei Starkniederschlägen sowie zum Schutz vor Erosionserscheinungen
- Sensibilisierung aller Akteure für einen nachhaltigen Umgang mit natürlichen Ressourcen sowie für den Einsatz umweltschonender Energieträger, Baustoffe und sonstiger Maßnahmen zum Schutz des Klimas und der natürlichen Ressourcen

Handlungsfeld 7 – Umsetzung der Ziele und Maßnahmen

- Stabilisierung der Stadtstruktur, Behebung städtebaulicher Missstände, Nach-/ Umnutzung von Brachflächen
- Bestandsentwicklung und Aufwertung der öffentlichen Räume
- Sicherung einer bedarfsgerechten Infrastruktur

Zur Zielerreichung werden die einzelnen Handlungsfelder durch Maßnahmen untersetzt.

Um die Umsetzung steuern zu können, erfolgt eine Prioritätenzuordnung jeder Maßnahme in den Fördergebieten der Kernstadt (mit Priorität / ohne Priorität). Dabei wird die Methodik des SEKo 2020 fortgeführt, da sich diese in der Anwendung bewährt. Darüber hinaus erfolgt die jeweilige Zuordnung unter Berücksichtigung der gesetzten Ziele und Handlungsfelder sowie weiterer Faktoren, wie z.B. Eigentumsverhältnisse, Erfordernis von Abstimmungen aller Akteure, vorbereitende Maßnahmen, u.ä.. Eine Zuordnung hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung

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 Borau 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. Saaletal, 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.

C – Fördergebiete und Maßnahmen – Kernstadt

14 Kernstadt – Fördergebiete

Die Bewertung und Einteilung in die jeweiligen Gebietskategorie basiert grundlegend aus der im SEKo 2020 getroffenen Gebietszuweisung. Im Zuge der Bearbeitung des INSEK 2030 erfolgte die Analyse des Bestandes, der Stärken und Schwächen sowie der Potenziale der einzelnen im SEKo festgelegten Gebiete. Darüber hinaus wurde die Entwicklung folgender ausgewählter Kernindikatoren in den vergangenen 10 Jahren geprüft:

- Bevölkerungsstruktur und -entwicklung mit:
anhaltendem Bevölkerungsrückgang, der natürliche Saldo kann aufgrund fortschreitender Überalterung durch den Wanderungssaldo nicht ausgeglichen werden
- Wohnungsleerstand und Sanierungsgrad mit:
Leerstand von Gebäuden überwiegend aufgrund Sanierungszustand (Gründerzeitgebäude), strukturelle Defizite (z.B. Grundrisse, Gewerbebrachen, Erscheinungsbild etc.), zukünftiger zu erwartender Leerstand (z. B. durch Bevölkerungsstruktur und vorhandene Grundrisse)
- Soziale Struktur und Benachteiligung mit:
Arbeitslosigkeit, Transferleistungsbezug, relative Einkommensarmut, Anteil verschiedener Bevölkerungsgruppen, hoher Anteil von Mitbürgerinnen und Mitbürgern nichtdeutscher Herkunft und sozial benachteiligten Menschen, fehlende oder geringe soziale Infrastruktur
- Städtebauliche Funktionsverluste mit:
fehlende Grün- und Erholungsflächen, fehlende Vernetzung zu angrenzenden Stadtteilen und Wegeverbindungen, ungeordnete Flächen und stark versiegelte Fläche, die keine Funktionen mehr besitzen

Im Ergebnis der Indikatorenbewertung erfolgte unter Berücksichtigung der Neustrukturierung der Städtebauförderung die Aktualisierung bzw. Anpassung der Zuordnungen zu den Gebietskategorien und deren Gebietskulissen.

Zur Qualifizierung und Gliederung der Stadtteile mit Förderbedarf und zukünftiger Schwerpunktsetzung erfolgt in der nachfolgenden Tabelle folgende Gebietszuordnung.

Tab. 14.1: Zuordnung der Stadtteile in der Kernstadt zu Gebietskategorien (Übersicht siehe Abb. 13.4) (gem. Stadtratsbeschluss vom 10.09.2020)

	Stadtumbaugebiet			Beobachtungsgebiet	Konsolidiertes Gebiet
	mit Förderkulisse		ohne Förderkulisse		
	Lebendige Zentren	Wachstum und nachhaltige Erneuerung			
Stadtteil	Altstadt/ Neustadt mit: 1) Altstadt 2) Mitte 3) Neustadt 4) Neustadt-Nord 5) Kornwestheimer Ring	Kugelberg	Süd	West Roßbacher Straße	Johannismark Zeitzer Straße Klemmberg Käthe-Kollwitz-Straße Holländer

14.1 Fördergebiet Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Das **Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“** verfolgt im Wesentlichen die Programminhalte der ehemaligen Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und Städtebaulicher Denkmalschutz“ sowie „Kleinere Städte und Gemeinden“ mit deren Ausrichtung insbesondere auf die Sicherung der Daseinsvorsorge. Es werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt gefördert. Ziel ist ihre Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur [34].

Dem Fördergebiet „Lebendige Zentren“ werden die ehem. Stadtumbaugebiete mit vorrangiger Priorität **Altstadt, Mitte, Neustadt** sowie der **Kornwestheimer Ring** zugeordnet.

Noch immer besteht in diesen Stadtteilen ein Nebeneinander von fehlenden Funktionen, Leerstand, unsanierten Gebäude, Stadtbrachen, sozialen Problemlagen u. v. m., was wiederum den weiteren Handlungsbedarf begründet und die Fortsetzung der Städtebauförderung bedingt. Neben der Aufgabe, den bestehenden Problemfeldern entgegen zu wirken, sind Maßnahmen zur Aufwertung im gesamten Fördergebiet gefragt. Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung, Sanierung / Modernisierung der Gebäude und infrastrukturellen Einrichtungen, aber auch punktuelle Maßnahmen sind notwendig.

Die Stadtteile Altstadt, Mitte und Neustadt stellen eine zentrale Bedeutung für das Stadtgebiet dar und übernehmen wichtige Versorgungsfunktionen. Sie verfügen über vielfältige soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen, öffentliche wichtige Räume und Grünzüge sowie Wohngebäude, die zu erhalten sind.

Neben Flächenrevitalisierungen sind Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum sowie umfassende bauliche Aufwertungen der vorhandenen und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich. Priorität hat der Erhalt und die Aufwertung der Altstadt sowie der Erhalt der städtebaulichen Strukturen und Raumkanten.

Ziele sind vorrangig:

- prioritäre Förderung von Maßnahmen zum Erhalt und Stabilisierung der Stadtstruktur
- Erhalt der städtebaulichen Raumkanten und markanten Gebäude
- Erhalt und Verbesserung der Infrastruktur
- Bestandsentwicklung
- prioritäre Aufwertung der öffentlichen Räume und der baulichen Strukturen
- Behebung städtebaulicher Missstände
- bauliche und strukturelle Änderungen, Ergänzungen und Anpassung der Gebäude unter Berücksichtigung vorhandener Baustrukturen
- bauliche Nachnutzung / Flächenrevitalisierung und Etablierung neuer Funktionen
- Schutz und Stärkung der Versorgungsfunktion
- Maßnahmen zur Stabilisierung der Sozialstruktur
- Rückbau und Teilrückbau nach Einzelfallprüfung und bei Aufgabe für anderen Nutzungen

14.1.1 Teilgebiet 1 – Altstadt

Kurzbeschreibung:

Die Altstadt umfasst den historischen Stadtkern von Weißenfels zwischen dem Saaleufer und dem Schlossgelände mit seinen bedeutendsten Gebäuden und Sehenswürdigkeiten sowie der vorhandenen Infrastruktur. Sie bildet das Herzstück innerhalb des Stadtgebietes. In der Jüdenstraße und dem angrenzenden Markt haben sich vielfältige Einzelhandelseinrichtungen angesiedelt, die die Funktion des Mittelzentrums erfüllen.

Ein kleinteiliges Netz aus Straßen, Fußwegen und Gassen erschließt den Altstadtbereich und stellt wichtige Verbindungen in die angrenzenden Stadtteile dar.

Die Bevölkerungsstruktur in der Altstadt ist sehr heterogen. In den letzten Jahren ist ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Eine Vielzahl von den historischen Gebäuden wurde saniert. Neue Quartiersentwicklungen tragen bereits zu einer Nutzungsmischung und Vielfalt bei. Der neu gestaltete Marktplatz sowie die angrenzenden öffentlichen Räume werten das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität auf.

Dennoch besteht nach wie vor ein hoher Handlungsbedarf an Investitionen in die Infrastruktur, in den Gebäudebestand und öffentlichen Einrichtungen, um den begonnenen Stadtentwicklungsprozess fortzuführen.

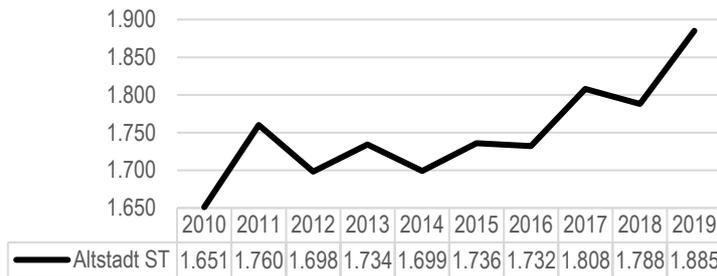
Die Behebung der Leerstandsquote von ca. 38 % sowie die Aufwertung der öffentlichen Räume und des Wohnumfeldes sind weiterhin die prioritären Ziele in der Altstadt.

Die historische Bausubstanz, die das Erscheinungsbild und die Baustruktur der Altstadt kennzeichnet, ist überwiegend von dem Leerstand betroffen. Gründe dafür sind u. a. hohe Investitionskosten wegen Berücksichtigung des Denkmalschutzes, Instandsetzung der Gebäude, erforderliche Anpassung der Grundrisse für verschiedene Nutzungen und Belichtung sowie Berücksichtigung der Energieeffizienz. Im Bereich des Einzelhandels fehlen Nutzer für die Gewerbeeinheiten bzw. optimale Bedingungen für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden, die zur Erhöhung der Attraktivität des Einzelhandels in der Innenstadt erforderlich sind.

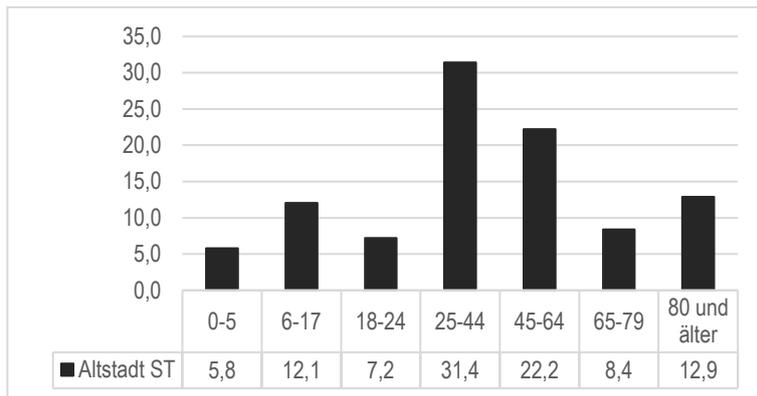
Der Ausbau und Sanierung der vorhandenen kulturellen, sozialen und touristischen Infrastruktur zur Stärkung der Kultur und des Tourismus sind fortzuführen.

Kernindikatoren Teilgebiet 1 - Altstadt:

Bevölkerung



Bevölkerungsanstieg mit zwischenzeitlichen Schwankungen
Zunahme um 14 %



Stadtteil mit noch vergleichsweise junger Altersstruktur, jedoch ansteigender Altersdurchschnitt

Altersdurchschnitt 2005/2019
40,0 / 42,6 → älter werdend

Anteil nicht erwerbsfähig:
0-24 Jahre: 25 %
65 u.ä.: 21 %
Anteil erwerbsfähig
25-64 Jahre: 54 %

Wohnen

Wohnungsbestand 2010: 1.770
2019: 1.727 **-20 / -1,14%**

leicht rückläufiger WE-Bestand (punktueller Rückbau und Grundrissveränderung)

Leerstand 2010: 670
2019: 677 **+7 / +0,8%**

Leerstand nahezu konstant (leicht rückläufiger WE-Bestand bei gering steigender Bevölkerungszahl)

Baualtersklassen 2019: 69,9 % vor 1948
14,0 % 1949-1989
16,1 % nach 1990

überwiegender Anteil der Bausubstanz vor 1948 errichtet, deshalb oftmals mit Denkmalschutzauflagen belegt
relativ wenig Gebäude (3,4 % der WE) in industrieller Plattenbauweise errichtet

Sanierungsgrad 2019: 61,9 % saniert
17,8 % teilsaniert
20,3% unsaniert

guter Sanierungsgrad (über 60%)
unsanierte Bestände vorrangig vor 1948 errichtet

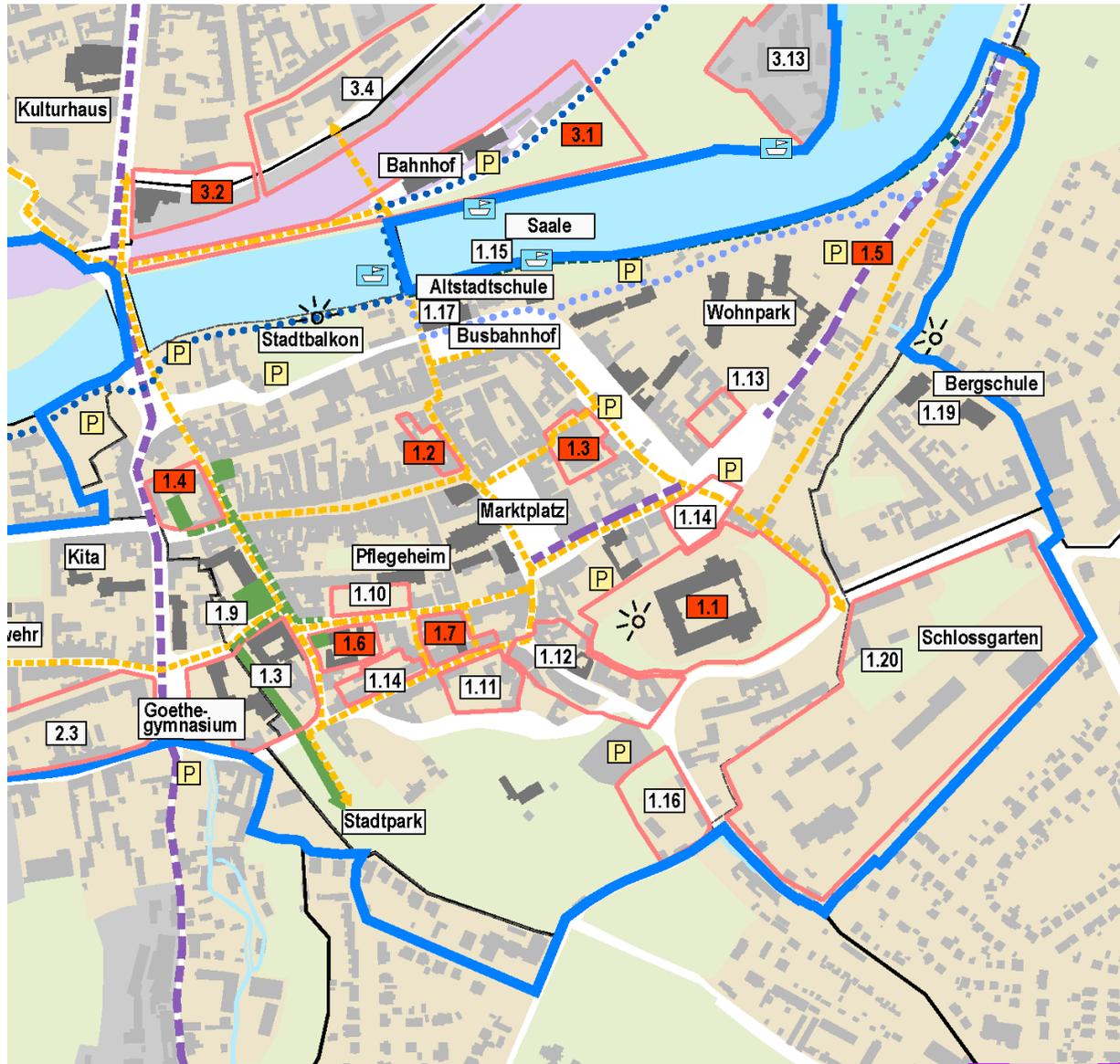
Problemlagen Teilgebiet 1 - Altstadt:

- hoher Anteil an noch unsanierten und leerstehenden Gebäuden
- ein großer Anteil der unsanierten Gebäude steht unter Denkmalschutz und ist stadtbildprägend
- zum Teil fehlende Nutzung (u.a. Südflügel Schloss, Hofgebäude Novalishaus, ehemaliges Clarissenkloster, Hofmarschallhaus, Quartier Alte Sparkasse – südlicher Teil)
- hoher Sanierungsanspruch an Eigentümer und potenzielle Nutzer durch Forderungen des Denkmalschutzes und aufgrund der historischen Grundrisstrukturen
- Brachflächen oder zwischengenutzte Flächen stellen potenzielle Bauflächen dar, Stand der Umsetzung ist offen
- Funktionsdefizite bzw. fehlende Angebote des Einzelhandels
- zum Teil fehlende Einbindung der Altstadt in das bestehende Wege- und Grünnetz
- gestalterische und funktionelle Defizite im Straßenraum (Emission, Verkehrsdichte, ruhender Verkehr)
- Bereich des Schlossgartens (ehem. Lust- und Küchengarten) liegt brach

Handlungsfelder und Empfehlungen Teilgebiet 1 - Altstadt:

- Fortführung Modernisierung und Sanierung der Gebäude zum Erhalt der Stadtstruktur
- Erhalt stadtbildprägender und überwiegend denkmalgeschützter Gebäude sowie erhaltenswerter Grün- und Freiflächen (z.B. Grünachse, Stadtpark, Saaleaue, Schlossgarten, ...)
- Reduzierung des Leerstandes
- Maßnahmen zur Aufwertung als Wohn-, Gewerbe-, Arbeits-, Bildungs-, Kultur- und Tourismusstandort
- Steuerung Einzelhandel zur Belebung Innenstadt (Schwerpunkt Bereich Judenstraße / Markt)
- Maßnahmen und Förderung der Belebung und Stärkung „Herzstück“ Altstadt
- Nutzung der Brachflächen, gezielte Steuerung bei Neubauvorhaben auf Brachflächen innerhalb des Altstadtgebietes
- (Nach-)Nutzung und Sanierung leerstehender öffentlicher Gebäude als Impulsgeber und für Synergieeffekte
- Abstimmung mit der organisierten Wohnungswirtschaft hinsichtlich des Erhalts sowie der Nach-/ Umnutzung leerstehender Bausubstanz
- Verbesserung Wohnumfeld und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- stärkere Durchmischung der Bevölkerungsstruktur durch Schaffung verschiedener Wohnraumangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Altersklassen
- Gestalterische und infrastrukturelle Verbesserung der öffentlichen Straßen, Minimierung von Emissionen
- Aktualisierung bzw. Überarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung Denkmalschutz für die Altstadt unter Einbeziehung des Bereiches „Schlossgarten“ sowie der Einbeziehung des aktuellen Bestandes denkmalgeschützter Bausubstanz

Abb. 14.1: Handlungsschwerpunkte und -konzepte Altstadt



Fördergebiete

- Lebendige Zentren
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Stadtumbaugebiet

- Stadtumbaugebiet

Beobachtungsgebiet

- Beobachtungsgebiet

Maßnahmen

- 1.1 Maßnahme mit Priorität
- 1.9 Maßnahme ohne Priorität
- Maßnahmebereich

Nutzungen

- Wohn-/Mischnutzung
- Gewerbe
- Park-/Grünanlage
- Kleingartenanlage
- Gewässer
- Bahnanlage
- Einrichtung mit besonderer Bedeutung (Kultur, Bildung, Tourismus, öffentliche Verwaltung usw.)

- Sportplatz
- Parken
- Bootsanleger
- ⋯⋯⋯ Saaleradwanderweg
- ⋯⋯⋯ Saale-Unstrut-Elster-Rad-Acht
- Achse Stadteingang
- Grünachse
- - - Stadtteilverbindungen
- - - fehlende Verbindung
- ☼ Aussichtspunkt
- Stadtteilgrenze

Tab. 14.2: Maßnahmenkatalog Teilgebiet 1 – Altstadt

Thematische und übergreifende Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes			
Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Bezeichnung	Ziel
I	7	Prozessmanagement Stadtumbau	- Kommunikation Arbeitsgruppe Altstadt, laufendes Monitoring, Vorbereitung von Stadtumbaumaßnahmen - Erstellung Integriertes Handlungs-/Stadtteilkonzept „Altstadt“
II	1, 7	Prioritätensetzung Denkmalschutz	- Erhalt, Sicherung und Sanierung denkmalgeschützter Gebäude - Reduzierung Leerstand - Unterstützung Eigentümer
III	4, 5, 6, 7	Verkehrsinfrastruktur und Vernetzung	- gestalterische und infrastrukturelle Verbesserung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Planungen - Minimierung von Lärm und Umweltauswirkungen durch den Verkehr - Aufwertung stadtteilverbindender Routen und Stadteingangsachsen - Verbesserung der Vernetzung
IV	1, 6	Energetische Sanierung	- Reduzierung des Gebäudeleerstandes - Erhöhung der Wohnqualität unter energetischen Gesichtspunkten - Stärkung des Wohnstandortes Altstadt - Berücksichtigung Belange Klimaschutz
V	2	Erhalt soziale Infrastruktur	- Erhalt und Aufwertung der sozialen Infrastruktur - Gewährleistung und bedarfsgerechter Ausbau <u>unter Berücksichtigung der Altersstruktur und der demografischen Entwicklung</u>
VI	1, 4, 6	Klimaschutz, Grün- und Naturräume	- Einsatz alternativer Energieträger und Ressourcen gemäß EnEV - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Sicherung und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen bzw. innerörtlicher Grünzüge - Erhalt und Stärkung der Landschafts- und Naturräume - Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards

Projekte mit Priorität für das Teilgebiet 1 – Altstadt					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
1.1	1, 4, 6, 7	Schloss Neu-Augustusburg	- Erhalt und Sanierung des stadtbildprägendsten Denkmals der Stadt Weißenfels unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Förderung Ansiedlung von Nutzern sowie Erstellung von Nutzungskonzepten zur Belebung und Nutzung des Schlosses - Planungs-, Sanierungs- und Instandsetzungsleistungen für die gesamten Schlosshang- und Umfassungsmauern der Schlossterrasse für die statisch-konstruktive Sicherung des Hanges sowie Beseitigung von städtebaulichen Missständen - Aufwertung der Grün- und Freiflächen zur Erhöhung der Attraktivität des Schlossumfeldes (u.a. Schlossterrassen, ...) - Erhöhung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität um das Schloss zur Standortbelebung	Stadt	56.000 TEU
1.2	1, 2, 3, 6, 7	Quartier Jüdenstraße / Kleine und Große Kalandstraße	- Entwicklung des Quartiers Ecke Jüdenstraße / Kleine und Große Kalandstraße - Erhalt und Sanierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude in zentraler Lage in der Altstadt - Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Reduzierung Gebäudeleerstand/ ggf. Teilrückbau - Stärkung Altstadt als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort	Stadt VVV Eigentümer	k.A.

Projekte mit Priorität für das Teilgebiet 1 – Altstadt					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
1.3	1, 2, 3, 6, 7	Quartier Kaufhalle	<ul style="list-style-type: none"> - Umgestaltung des Kaufhallenstandortes einschließlich umliegenden Freiflächen - Entwicklung von Nachnutzungsoptionen für den Standort (z.B. Gemeinbedarfsnutzung) - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Stärkung des Wohnstandortes Altstadt durch Verbesserung des Wohnumfeldes - Verbesserung der Wegebeziehung 	Stadt	k.A.
1.4	1, 2, 3, 6, 7	Quartier „Goldener Ring“	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Fortführung der begonnenen energetischen Modernisierung der Gebäude und Belebung / Attraktivitätssteigerung des Standortes - Reduzierung Gebäudeleerstand und Brachflächen - Stärkung Altstadt als Wohn-, Dienstleistungs- und Wirtschaftsstandort - Quartiersentwicklung durch Erhalt und Sanierung der Gebäudesubstanz, Nachnutzung und Reduzierung Gebäudeleerstand 	Stadt Eigentümer	k.A.
1.5	2, 4, 5, 6, 7	<u>2. BA Sanierung Leipziger Straße und Parkplatzausbau</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Fortführung Ausbau Leipziger Straße (2.BA) - Freiflächengestaltung der derzeitigen Brachfläche angrenzend an bestehenden Parkplatz Leipziger Straße (neben Pflegeheim Töpferdamm) zur Aufwertung des Ortseinganges und Beseitigung der Brachfläche - gestalterische und infrastrukturelle Verbesserung und Aufwertung des Verkehrsraumes 	Stadt	2.500 TEU
1.6	1, 2, 4, 6, 7	Hofgebäude Novalis-haus und „neue“ Stadtbibliothek	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung Gebäudeleerstand, Flächenmanagement und Aufwertung des Standortes - Aufwertung der Freiflächen - Planung neuer Standort der Bibliothek (dafür Erarbeitung Machbarkeitsstudie und Standortsuche erforderlich (ggf. alternativer Ausweichstandort) - bei möglichem Umzug der Bibliothek: Findung von Nachnutzungsoptionen für Gebäude 	Stadt	> 10.000 TEU
1.7	1, 6, 7	Quartier „Heinrich-Schütz Haus“	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Sanierung der Gebäude - Entwicklung von Nutzungsformen zur Reduzierung des Gebäudeleerstandes - energetische Gebäudemodernisierung und Belebung/ Attraktivitätssteigerung des Quartiers - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Erhalt städtebaulich markanter Raumkanten 	Stadt	k.A.
			<ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreiheit u.a. durch Erweiterungsanbau am Heinrich-Schütz-Haus 		3.800 TEU

Ab dieser Position keine Prioritätensetzung für das Teilgebiet 1 - Altstadt					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
1.8	1, 2, 4, 6, 7	Ehemaliges Clarissenkloster / Goethegymnasium	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Nutzung des Gebäudes - Reduzierung Gebäudeleerstand - Aufwertung der Freiflächen - Nachnutzung als Bildungsstandort, Förderung möglicher Kooperationen mit angrenzendem Goethegymnasium 	Stadt Landkreis	k.A.
1.9	1, 2, 6, 7	Hof Ratssaal	<ul style="list-style-type: none"> - Flächengestaltung und -sanierung des Hofes unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - statische Sicherung des Ratssaals 	Stadt	350 TEU
1.10	1, 2, 3, 7	Klosterstraße	<ul style="list-style-type: none"> - derzeitiger Parkplatz (Zwischennutzung) ist potenzielle Baufläche - geplanter Neubau dient zur Wiederherstellung Bauflucht und historischer Strukturen - Belebung der Altstadt 	Stadt	k.A.
1.11	1, 6, 7	Quartier „Goldener Hirsch“	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Sanierung der Gebäude unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Entwicklung von Nutzungsformen zur Reduzierung des Gebäudeleerstandes sowie zur Belebung und Attraktivitätssteigerung des Quartiers - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Erhalt städtebaulich markanter Raumkanten 	Eigentümer	k.A.
1.12	1, 6, 7	Quartier Große Burgstraße	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Sanierung der zum Teil denkmalgeschützten Gebäude unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Reduzierung Gebäudeleerstand - Stärkung Wohnstandort Altstadt - Entwicklung von verschiedenen Nutzungsformen 	Eigentümer	k.A.
1.13	1, 6, 7	Quartier Leipziger Straße 30 – 36	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines städtebaulichen Neuordnungskonzeptes mit ggf. Grundstücksneuordnungen - Städtebauliche Neuordnung des Quartiers und Schaffung quartiersgerechter Stadtstrukturen - Nutzung von Brachflächen - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Revitalisierung von Brachflächen und Stärkung Altstadt als Wohnstandort 	Eigentümer	k.A.
1.14	1, 6, 7	Quartier Nikolaistraße 31 – 39	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Sanierung der zum Teil denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäude (u.a. Hofmarschallhaus, Wohngebäude) unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Reduzierung Gebäudeleerstand, Flächenmanagement - Aufwertung der Freiflächen und Wegeverbindungen 	Eigentümer	k.A.
1.15	2, 4, 5, 6, 7	Radwanderweg	<ul style="list-style-type: none"> - Weiterführung des Radwanderweges entlang der südlichen Saaleseite, Verbesserung der Erlebbarkeit der Flusslandschaft - Herstellung einer Wegeverbindung ab der Pfennigbrücke bis Bereich Leipziger Straße/Einmündung Hohe Straße - Durchführung erforderlicher Ordnungsmaßnahmen (z.B. Grunderwerb) 	Stadt	k.A.

Ab dieser Position keine Prioritätensetzung für das Teilgebiet 1 - Altstadt					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
1.16	1, 6, 7	Entwicklung Wohnstandort Untere Schützenstraße	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes - Neubebauung von Brachflächen mit energieeffizienter Wohnbebauung in zentrumsnaher Lage - Nutzung von Brachflächen - Stärkung Altstadt als Wohnstandort - Schließung städtebauliche Raumkante 	Eigentümer	k.A.
1.17	1, 6, 7	Altstadt-schule	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der stadtbildprägenden Gebäude durch Sanierung/ Modernisierung unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Entwicklung von zukünftigen Nutzungsformen zur Vermeidung des Gebäudeleerstandes 	Stadt	8.000 TEU
1.18	1, 2, 6, 7	Stadtarchiv (keine Projektverortung)	<ul style="list-style-type: none"> - Standortsuche innerhalb der Kernstadt (Variantenuntersuchung) - Machbarkeitsstudie (Prüfung der Nach-/ Umnutzung eines bestehenden Gebäudes bzw. Neubau) unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes sowie aktueller baulicher und energetischer Standards 	Stadt	6.500 TEU
1.19	1, 2, 6, 7	Bergschule	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung Erweiterungsbedarf Schule und ggf. An-/ Neubau unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Gewährleistung der Daseinsvorsorge 	Stadt	3.500 TEU
<u>1.20</u>	<u>1, 4, 6,7</u>	<u>Schlossgärten – ehem. Lust- und Küchengärten</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Standortbelebung sowie Erhöhung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität in Verbindung mit dem Schloss Neu-Augustusburg - Verbesserung des Landschaftsbildes durch Aufwertung der Freiflächen sowie Sanierung, Nach-/Umnutzung bestehender Gebäudesubstanz (Marstall, Orangerie, ...) 	Eigentümer	k.A.

14.1.2 Teilgebiet 2 – Mitte

Kurzbeschreibung:

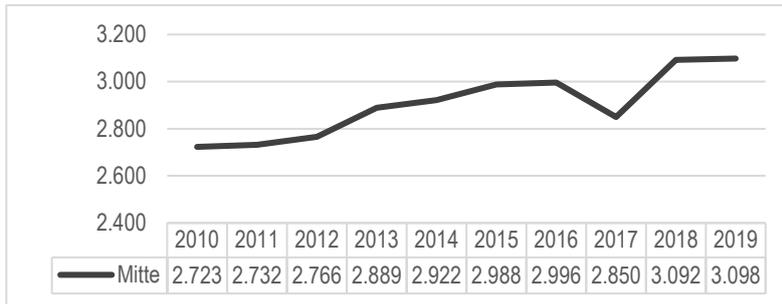
Der Stadtteil Mitte umfasst die Bebauung westlich der Altstadt bis zur Stadthalle und dem angrenzenden Sportkomplex und südlich des Saaleufers bis zu der Naumburger Straße und dem Brauereipark. Hauptachse im Stadtteil bildet die Beuditzstraße, an der die überwiegend denkmalgeschützten Gründerzeitquartiere sowie soziale und öffentliche Einrichtungen anschließen. Es haben sich verschiedene Nutzungen innerhalb des Stadtteils angesiedelt. Mit der Neuordnung und Sanierung des Hauptfeuerwehrstandortes in der Leopold-Kell-Straße wurde ein städtebaulicher Missstand behoben.

Die Bevölkerungsstruktur in Mitte ist gemischt. Es ist ein hoher Anteil an Jugendlichen und jungen Erwachsenen bis 24 Jahre sowie ein Zuwachs an der Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft festzustellen. Zukünftig sind Maßnahmen und Projekte erforderlich, die die soziale Infrastruktur und das Miteinander fördern sowie die soziale Benachteiligung, besonders der Jugendlichen, reduzieren.

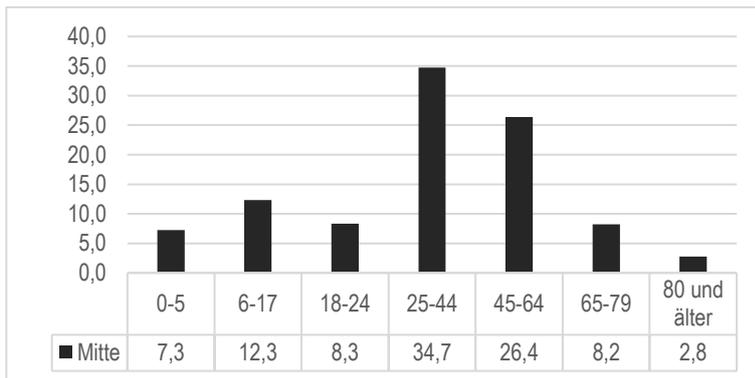
Die hohe Leerstandsquote von ca. 30 % begründet sich vor allem an dem unsanierten und tlw. mit Denkmalschutz belegtem Gebäudebestand, der an den Hauptverkehrsstraßen mit einem hohen Anteil an Durchgangsverkehr liegt und an fehlenden Nutzern. Die teilweise durch private Eigentümer begonnenen Sanierungsmaßnahmen sind fortzuführen. Die vorhandene soziale Infrastruktur ist zu erhalten und mit bedarfsgerechten Angeboten zu ergänzen. Aufgrund der Bevölkerungsstruktur und der vorhandenen Situation wird die Prüfung der Neuordnung des Gebietes zu einem Förderprogramm mit sozialem Ansatz (z.B. VV Städtebauförderung 2020 „Sozialer Zusammenhalt) empfohlen. Ein Förderprogramm, welches vorrangig auf die soziale Komponente abzielt, stellt ein geeignetes Mittel dar, um sowohl investive als auch nicht investive Maßnahmen in Kombination umzusetzen.

Kernindikatoren Teilgebiet 2 - Mitte:

Bevölkerung



2010 bis 2016 leichte Zunahme, 2017 leichter Rückgang, danach wieder Anstieg Zunahme um 14%



vergleichsweise junger Stadtteil, über die Jahre sinkt der Altersdurchschnitt

Altersdurchschnitt 2005 / 2019
41,0 / 37,2 → jünger werdend

Anteil nicht erwerbsfähig:
0-24 Jahre: 32 %
65 u.ä.: 8 %
Anteil erwerbsfähig
25-64 Jahre: 60 %

Wohnen

Wohnungsbestand 2010: 2.478
2019: 2.437 **-41 / -1,7%**

leicht rückläufiger WE-Bestand (punktueller Rückbau und Grundrissveränderung)

Leerstand 2010: 901
2019: 751 **-150 / -3,5%**

rückläufiger Leerstand (rückläufiger WE-Bestand und voranschreitende Singularisierung)

Baualtersklassen 2019: 93,4 % vor 1948
4,7 % 1949-1989
1,9 % nach 1990

überwiegender Anteil der Bau-substanz vor 1948 errichtet, deshalb oftmals mit Denkmalschutzauflagen belegt
keine Gebäude in industrieller Plattenbauweise vorhanden

Sanierungsgrad 2019: 61,7 % saniert
13,9 % teilsaniert
24,4% unsaniert

rel. guter Sanierungsgrad
unsanierte Bestände vorrangig vor 1948 errichtet

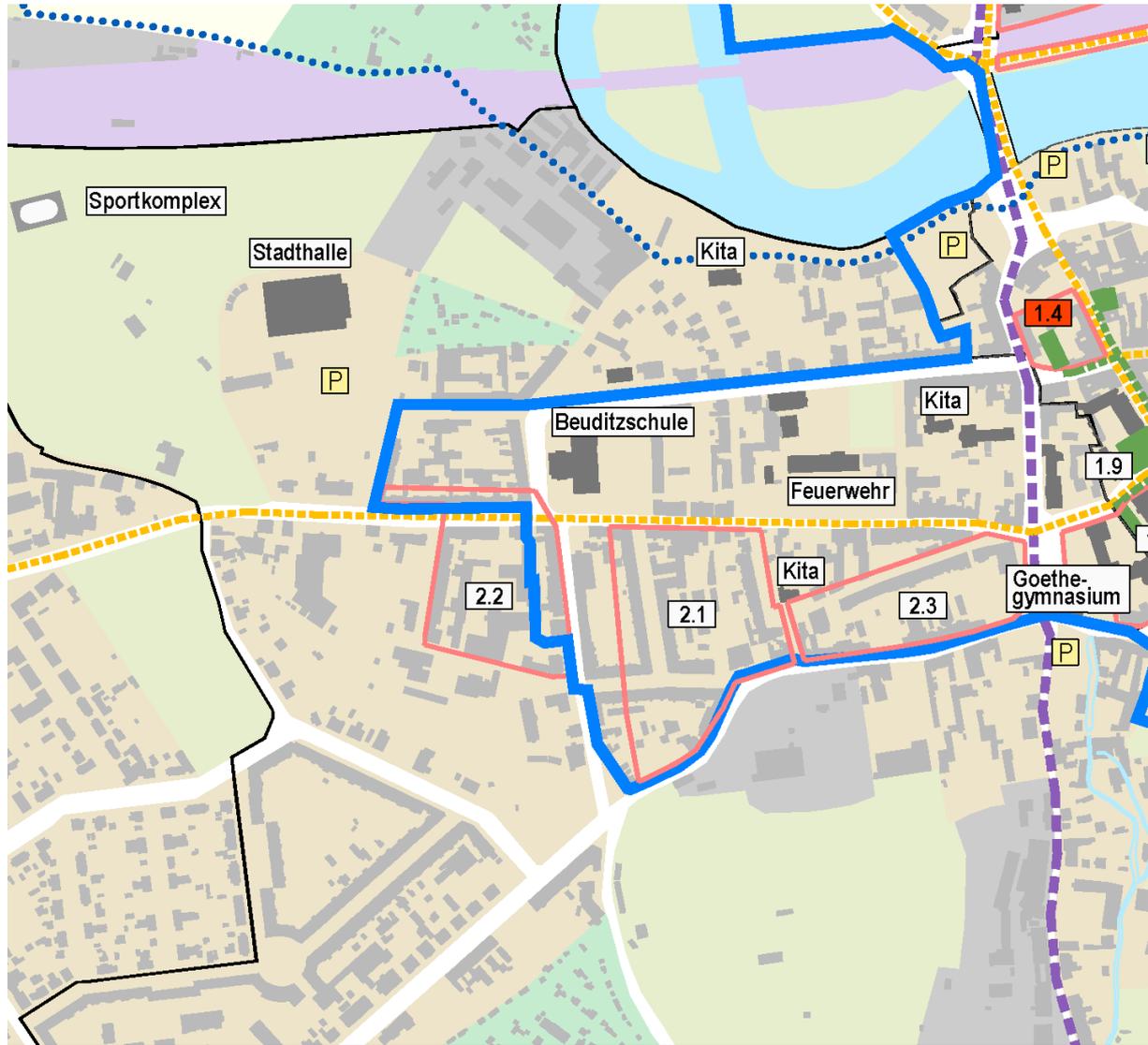
Problemlagen Teilgebiet 2 - Mitte:

- hoher Anteil an unsanierten und leerstehenden Gebäuden, tlw. gesamte Straßenzüge betroffen (u.a. Zimmerstraße / Rudolf-Götze-Straße), tlw. denkmalgeschützt
- Sanierung unter Einhaltung von Denkmalschutzauflagen oft unwirtschaftlich (u.a. aufgrund des rel. niedrigen Mietniveaus)
- städtebauliche Missstände (öffentliche Räume, unsanierte Fassaden)
- schwierige Vermietung/ Vermarktung vorrangig entlang stark befahrener Verkehrsachsen (z.B. Naumburger Straße, Friedrichstraße) bzw. durch Eigentümerstruktur
- Umfeld-/ Schulhofgestaltung Beuditzschule erforderlich
- soziale Problemlagen aufgrund der vorhandenen Bevölkerungsstruktur und beginnende Segregation
- zum Teil fehlende Einbindung der Mitte in das bestehende Wege- und Grünnetz
- fehlende Haltestelle SPNV im Bereich des Klinikums (Erreichbarkeit durch SPNV ausbaufähig)

Handlungsfelder und Empfehlungen Teilgebiet 2 - Mitte:

- Fortführung Modernisierung und Sanierung der Gebäude unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes zum Erhalt der Stadtstruktur und zur Reduzierung des Leerstandes
- Aufwertung als Wohn- und Arbeitsstandort
- Aufwertung der öffentlichen Räume (Straßen- / Grünflächen)
- Erhalt der sozialen Infrastruktur
- Förderung von Maßnahmen zur Schaffung von sozialen Angeboten i.V. mit Ganztagsangeboten und Orientierung „Produktives Lernen“
- Unterstützung und Förderung der Grundstückseigentümer bei baulichen Maßnahmen für den Erhalt und die Nutzung der Gebäude
- Verbesserung Wohnumfeld und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- stärkere Durchmischung der Bevölkerungsstruktur durch Schaffung verschiedener Wohnraumangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Altersklassen
- Verbesserung der Erreichbarkeit von Daseinsvorsorgeeinrichtungen durch Anbindung an SPNV/ÖPNV
- Erstellung eines Integrierten Handlungs-/ Teilkonzeptes „Mitte“ und Prüfung, ob das Teilgebiet 2 einer Fördergebietskulisse mit sozialem Ansatz zuzuordnen ist

Abb. 14.2: Handlungsschwerpunkte und -konzept Teilgebiet 2 - Mitte



Fördergebiete

- Lebendige Zentren
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Stadtumbaugebiet

- Stadtumbaugebiet

Beobachtungsgebiet

- Beobachtungsgebiet

Maßnahmen

- 2.1 Maßnahme ohne Priorität
- Maßnahmebereich

Nutzungen

- Wohn-/Mischnutzung
- Gewerbe
- Park-/Grünanlage
- Kleingartenanlage
- Gewässer
- Bahnanlage
- Einrichtung mit besonderer Bedeutung (Kultur, Bildung, Tourismus, öffentliche Verwaltung usw.)

- Sportplatz
- Parken
- Bootsanleger
- Saaleradwanderweg
- Saale-Unstrut-Elster-Rad-Acht
- Achse Stadtzugang
- Grünachse
- - - - - Stadtteilverbindungen
- - - - - fehlende Verbindung
- * Aussichtspunkt
- Stadtteilgrenze

Tab. 14.3: Maßnahmekatalog Teilgebiet 2 – Mitte

Thematisch und übergreifende Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes			
Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Bezeichnung	Ziel
I	7	Prozessmanagement Stadtumbau	- Abstimmung und Vernetzung mit allen Beteiligten - laufendes Monitoring, Vorbereitung von Stadtumbaumaßnahmen
II	7	Prozessmanagement mit sozialem Ansatz	- Abstimmung und Vernetzung mit allen Beteiligten - Prüfung der Umlenkung in ein Förderprogramm mit sozialem Ansatz - Erstellung Integriertes Handlungs-/Stadtteilkonzept „Mitte“ - Einleiten und Beantragung von Maßnahmen
III	1, 7	Prioritätensetzung Denkmalschutz	- Erhalt, Sicherung und Sanierung denkmalgeschützter Gebäude - Reduzierung Leerstand - Stärkung des Stadtteils als Wohnstandort - Unterstützung Eigentümer
IV	4, 5, 6, 7	Verkehrsinfrastruktur und Vernetzung	- gestalterische und infrastrukturelle Verbesserung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Planungen - Minimierung von Lärm und Umweltauswirkungen durch den Verkehr - Aufwertung stadtteilverbindender Routen und Stadteingangsachsen - Verbesserung der Vernetzung
V	1, 6	Energetische Sanierung	- Reduzierung des Gebäudeleerstandes - Erhöhung der Wohnqualität unter energetischen Gesichtspunkten - Stärkung des Wohnstandortes Mitte - Berücksichtigung Belange Klimaschutz
VI	2	Erhalt soziale Infrastruktur	- Erhalt und Aufwertung der sozialen Infrastruktur - Gewährleistung und bedarfsgerechter Ausbau unter Berücksichtigung der Altersstruktur und der demografischen Entwicklung - Prüfung der Aufnahme in einem Förderprogramm mit sozialem Ansatz
VII	1, 4, 6	Klimaschutz, Grün- und Naturräume	- Einsatz alternativer Energieträger und Ressourcen gemäß EnEV - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Sicherung und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen bzw. innerörtlicher Grünzüge - Erhalt und Stärkung der Landschafts- und Naturräume - Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards

Projekte für das Teilgebiet 2 – Mitte (keine Prioritätensetzung)					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
2.1	1, 6, 7	Quartier Zimmerstraße/ Herrmannsgarten / Waltherstraße	- Erhalt und Sanierung der Gebäude unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Reduzierung des Gebäudeleerstandes - Stabilisierung des Stadtteils besonders als Wohnstandort - Unterstützung der Eigentümer - Ordnung und Gestaltung der Freiflächen - Sanierung und Gestaltung des Straßenraumes - Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur	Eigentümer	k.A.
2.2	1, 6, 7	Quartier Beuditzstraße/ Kleine Deichstraße	- Erhalt und Sanierung der Gebäude unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Reduzierung des Gebäudeleerstandes - Stabilisierung des Stadtteils - Unterstützung der Eigentümer - Ordnung und Gestaltung der Freiflächen - Sanierung und Gestaltung des Straßenraumes	Eigentümer	k.A.
2.3	1, 6, 7	Quartier Naumburger Straße/ Rudolf-Götze-Straße	- Erhalt und Sanierung der Gebäude unter Berücksichtigung aktueller baulicher u. energetischer Standards - Reduzierung des Gebäudeleerstandes - Stabilisierung des Stadtteils - Unterstützung der Eigentümer - Ordnung und Gestaltung der Freiflächen - Sanierung und Gestaltung des Straßenraumes	Eigentümer	k.A.

14.1.3 Teilgebiet 3 – Neustadt

Kurzbeschreibung:

Das Stadtgebiet der Neustadt erstreckt sich nördlich der Saale zwischen den Bahnanlagen und den Flächen „Am Schlachthof“ im Osten und der Markwerbener Straße im Westen bis zum Röntgenweg im Norden.

Die Merseburger Straße bildet die Hauptachse, an der beidseitig die Gründerzeitquartiere anschließen. Sie stellt die Stadteingangssachse aus Richtung Norden dar und führt bis in die Altstadt hinein. Die Sanierung und Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes in den letzten Jahren haben zu einer wesentlichen Verbesserung des Erscheinungsbildes beigetragen.

Der Bahnhof liegt im südlichen Teil des Stadtteils. Ein Fußgängertunnel führt von der Altstadt (über die Pfennigbrücke aus zu erreichen) auf die Nordseite des Bahnhofes und dient als Stadtteilverbindung zur Neustadt. Über die Pfennigbrücke ist die Altstadt mit der Neustadt fußläufig verbunden. Das Bahnhofsgebäude ist leerstehend und die umliegenden Freiflächen weisen gestalterische Defizite auf. Ein Park- und Ride-Platz ist bisher nicht vorhanden.

Der Stadtteil hat sich zu einem Wohn- und Gewerbestandort entwickelt. Es sind vielfältige soziale und öffentliche Einrichtungen vorhanden. Weiterhin haben sich kleinteilige gewerbliche Nutzungen in den Gründerzeitquartieren angesiedelt. Im Westen und Osten prägen die gewerblichen Flächen u. a. der Firmen Drakena und Tönnies den Stadtteil.

Die Bevölkerungsstruktur in der Neustadt ist sehr gemischt. In den letzten Jahren ist ein starker Bevölkerungszuwachs aufgrund der Zuwanderung der Menschen nichtdeutscher Herkunft zu verzeichnen. Weiterhin ist ein hoher Anteil an Jugendlichen und jungen Erwachsenen bis 24 Jahre festzustellen. Zukünftig sind daher Maßnahmen und Projekte erforderlich, die die soziale Infrastruktur und das Miteinander fördern sowie soziale Benachteiligung reduzieren.

Mit der Neuordnung und Gestaltung des Neustadtparkes und der Sanierung des E-Werkes im Rahmen der IBA wurden neue Aufenthaltsmöglichkeiten mit großzügigen Freiflächen sowie eine Grün- und Verbindungsachse geschaffen. Mit der angestrebten Standortortverlagerung des Drakenageländes kann die Achse zur besseren Vernetzung und Aufwertung des Freiraumes fortgeführt werden.

Die Leerstandsquote aus dem Jahr 2005 von 27 % konnte bis 2019 nicht reduziert werden. Dies begründet sich überwiegend aus den vorhandenen unsanierten Gebäudebestand, der an Hauptverkehrsstraßen mit einem hohen Anteil an Durchgangsverkehr (Tagwerbener Straße, Merseburg Straße) liegt, an den schwierigen Eigentumsverhältnissen (u. a. keine Ansprechpartner vor Ort), den fehlenden Nutzern, der Gemengelage Wohnen und Gewerbe sowie den hohen Investitionskosten für die Sanierung der leerstehenden und teilweise mit Denkmalschutz belegten Gebäude.

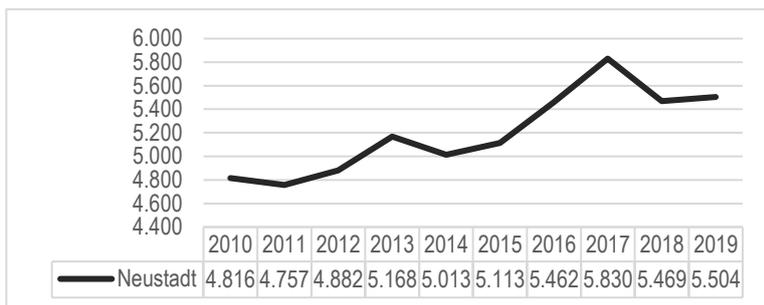
Vorrangig sind leerstehende und das Stadtbild prägenden Gebäude wie das ehemalige Kino Gloria, der nicht genutzte Bahnhof und der ehemalige Lederkontor aufzuwerten und neuen Nutzungen zuzuführen. Auch kleinteilige Quartiersentwicklungen sollen an den begonnenen positiven Stadtteilentwicklungsprozess anknüpfen und neue Impulse setzen.

Die teilweise durch private Eigentümer umgesetzten Sanierungsmaßnahmen sind fortzuführen. Quartiersinnenhöfe sind neu zu gestalten. Die vorhandene soziale Infrastruktur ist zu erhalten und um bedarfsgerechte Angebote zu ergänzen. Aufgrund der Bevölkerungsstruktur und der vorhandenen Situation wird die Prüfung der Neuordnung des Gebietes zu einem Förderprogramm mit sozialem Ansatz (z.B. VV Städtebauförderung 2020 „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“) empfohlen.

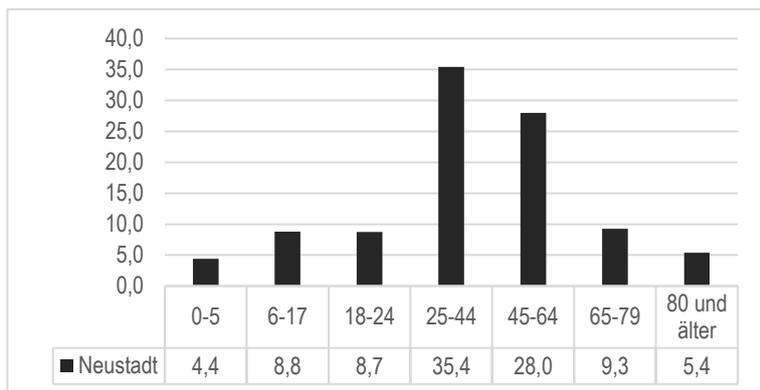
Darüber hinaus ist die Erarbeitung eines Handlungs-/Stadtteilkonzeptes „Neustadt“ dringend empfohlen, um sowohl die Missstände bezüglich der Gebäude- und Freiraumnutzung, der Reduzierung des Leerstandes aber die bestehenden sozialen Konflikte in den einzelnen Quartieren der Neustadt genauer zu beleuchten. Als Ergebnis kann eine eventuelle Neuordnung des Gebietes zu einem Förderprogramm mit sozialem Ansatz begründet sein. Durch die Benennung konkreter Maßnahmen und Entwicklung von Projektideen und deren Umsetzung kann der Stadtteil Neustadt als Urbaner Kern und Rückgrat der historischen Altstadt gestärkt werden.

Kernindikatoren Teilgebiet 3 - Neustadt:

Bevölkerung



2010 bis 2017 kontinuierliche Bevölkerungszunahme, danach leichter Rückgang
Zunahme um 14 %



vergleichsweise junger Stadtteil, über die Jahre sinkt der Altersdurchschnitt

Altersdurchschnitt 2005 / 2019
43,0 / 40,9 → jünger werdend

Anteil nicht erwerbsfähig:
0-24 Jahre: 22 %
65 u.ä.: 15 %
Anteil erwerbsfähig
25-64 Jahre: 63 %

Wohnen

Wohnungsbestand	2010:	3.790		konstanter WE-Bestand (punktueller Rückbau bei gleichzeitiger Neuerrichtung)
	2019:	3.757	-33 / -0,9%	
Leerstand	2010:	1.194		Rückläufiger Leerstand (da konstanter WE-Bestand und zunehmende Bevölke- rungszahlen)
	2019:	1.000	-194 / -16,2%	
Baualtersklassen	2019:	68,7 %	vor 1948	Überwiegender Anteil der Bau- substanz vor 1948 errichtet, deshalb oftmals mit Denkmal- schutzaufgaben belegt wenige Gebäude (5,4 %) in in- dustrieller Plattenbauweise vorhanden
		23,9 %	1949-1989	
		7,4 %	nach 1990	
Sanierungsgrad	2019:	60,3 %	saniert	Sanierungsgrad um 60% unsanierte Bestände vorrangig vor 1948 errichtet
		23,4 %	teilsaniert	
		16,3%	unsaniert	

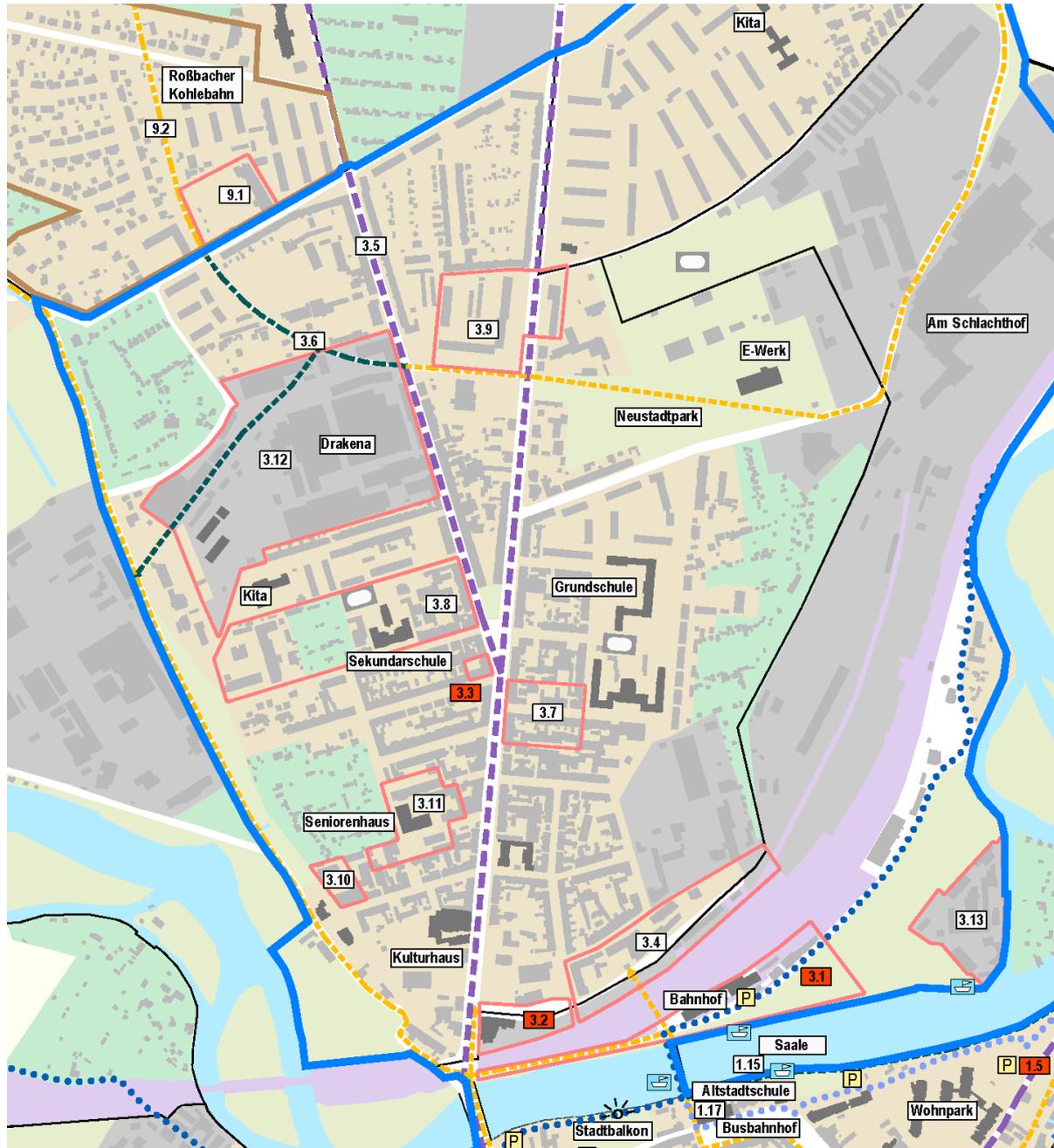
Problemlagen Teilgebiet 3 - Neustadt:

- hoher Anteil an unsanierten und leerstehenden Gebäuden, tlw. gesamte Straßenzüge oder Quartiere betroffen
- Sanierung unter Einhaltung von Denkmalschutzaufgaben oft unwirtschaftlich (u.a. aufgrund des rel. niedrigen Mietniveaus)
- unsaniertes Leerstand mit stadtbildprägender Bedeutung (u.a. ehemaliges Kino Gloria, ehemaliger Lederkontor)
- städtebauliche Missstände und Funktionsdefizite von öffentlichen Räumen (u.a. Bahnhof, Bahnhofstraße, Saaleufer mit Trommelfabrik)
- vorhandene Gemengelage Wohnen und Gewerbe problematisch
- brachliegende ehem. gewerblicher Flächen (z.B. Drakena, Trommelfabrik)
- tlw. dichte Bebauung der Innen-/ Hinterhöfe, dadurch fehlende Belichtung und Aufenthaltsqualität
- fehlende Verbindung Grünachse bzw. Fuß- und Radweg vom Neustadtpark bis zum Heuweg und Richtung Markwerbener Straße
- fehlende öffentliche Parkplätze im Bereich Bahnhof
- schwierige Vermarktung/ Vermietung, vorrangig entlang der stark befahrenen Verkehrsachsen (z.B. Tagewerbener Straße) bzw. durch Eigentümerstruktur
- soziale Problemlagen aufgrund der Bevölkerungsstruktur und beginnender Segregation
- fehlende soziale Angebote
- Gestaltungsdefizite sowohl öffentlicher Raum als auch Gebäude

Handlungsfelder und Empfehlungen Teilgebiet 3 - Neustadt:

- Modernisierung und Sanierung der Gebäude zur Reduzierung Leerstand und zum Erhalt der Stadtstruktur unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Auflockerung der dicht bebauten Innen-/ Hinterhöfe zur Aufwertung der Freiflächen und der Aufenthaltsqualität
- kleinteilige Quartiersentwicklung in Abstimmung mit der organisierten Wohnungswirtschaft oder den Eigentümern unter Einbeziehung sozialer Infrastruktur zur Belebung des Quartiers / Durchmischung und Erzeugung von Synergieeffekten
- Aufwertung der öffentlichen Räume (Straßen- / Grünflächen)
- Aufwertung als Wohn- und Arbeitsstandort unter Berücksichtigung der Belange Lärmschutz
- Erhalt und Aufwertung der sozialen Infrastruktur, Förderung von Maßnahmen zur Belebung und Schaffung von sozialen Angeboten
- Erarbeitung eines Integrierten Handlungs-/ Teilkonzeptes „Neustadt“ unter Berücksichtigung der Schaffung bzw. Stärkung eines Stadtteilzentrums u.a. zur Prüfung der Neuordnung in ein Förderprogramm mit sozialem Ansatz (z.B. Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“)
- Nutzung der Brachflächen, vorrangig für Wohn- (Misch)nutzung
- Herstellung und Verbesserung der fehlenden Verbindungen (Wegebeziehung, Grünachse) u.a Fortsetzung Radweg zwischen Neustadtpark und Stadtteil Roßbacher Straße (Roßbacher Kohlebahn)
- Verbesserung Wohnumfeld und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung Schnittstelle Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Bereich des Bahnhofes i.V. mit Gestaltung und Aufwertung des Bahnhofsareals und öffentlichen Raumes
- Verbesserung Verbindung Altstadt / Neustadt
- stärkere Durchmischung der Bevölkerungsstruktur durch Schaffung verschiedener Wohnraumangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Altersklassen

Abb. 14.3: Handlungsschwerpunkte und -konzept Teilgebiet 3 - Neustadt



Fördergebiete

- Lebendige Zentren
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Stadtumbaugebiet

- Stadtumbaugebiet

Beobachtungsgebiet

- Beobachtungsgebiet

Maßnahmen

- 3.1 Maßnahme mit Priorität
- 3.9 Maßnahme ohne Priorität

Nutzungen

- Wohn-/Mischnutzung
- Gewerbe
- Park-/Grünanlage
- Kleingartenanlage
- Gewässer
- Bahnanlage
- Einrichtung mit besonderer Bedeutung (Kultur, Bildung, Tourismus, öffentliche Verwaltung usw.)

- Maßnahmebereich

- Sportplatz
- Parken
- Bootsanleger
- Saaleradwanderweg
- Saale-Unstrut-Elster-Rad-Acht
- Achse Städteingang
- - - Grünachse
- - - Stadtteilverbindungen
- - - fehlende Verbindung
- ✧ Aussichtspunkt
- Stadtteilgrenze

Tab. 14.4: Maßnahmenkatalog Teilgebiet 3 – Neustadt

Thematisch und übergreifende Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes			
Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Bezeichnung	Ziel
I	7	Prozessmanagement Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> - Kommunikation Arbeitsgruppe Neustadt - laufendes Monitoring, Vorbereitung von Stadtumbaumaßnahmen - Abstimmung mit allen Beteiligten - Erarbeitung Integriertes Handlungs-/Teilkonzept „Neustadt“
II	1, 7	Prioritätensetzung Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt, Sicherung und Sanierung denkmalgeschützter Gebäude - Reduzierung Leerstand - Unterstützung Eigentümer
III	4, 5, 6, 7	Verkehrsinfrastruktur und Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> - gestalterische und infrastrukturelle Verbesserung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Planungen bzw. im Zuge von Quartiersentwicklungen - Minimierung von Lärm und Umweltauswirkungen durch den Verkehr - Aufwertung stadtteilverbindender Routen und Stadteingangsachsen - Anbindung an Radweg „Von Saaleaue zu Saaleaue“ und Verknüpfung mit der Bergbaufolgelandschaft Geiseltal - Herstellung des fehlenden Rad- und Fußweges vom Neustadtpark zur Roßbacher Kohlebahn – Verbindung - Verbesserung der Vernetzung
IV	1, 6	Energetische Sanierung	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung des Gebäudeleerstandes - Erhöhung der Wohnqualität unter energetischen Gesichtspunkten - Stärkung des Arbeits- und Wohnstandortes Neustadt - Berücksichtigung Belange Klimaschutz
V	2	Erhalt soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Aufwertung der sozialen Infrastruktur - Gewährleistung und bedarfsgerechter Ausbau unter Berücksichtigung der Altersstruktur und der demografischen Entwicklung - Stadtteilzentrum Nord – Erhalt und Entwicklung zu einem kommunalen Zentrum (ggf. Standortverlagerung nach Alternativenprüfung) - Einrichtung eines Quartiermanagements zur Förderung der Integration aller Bevölkerungsgruppen und Belebung des Stadtteils (Prüfung möglicher Förderprogramme mit sozialem Ansatz), - Schaffung mind. eines Arbeitsplatzes (Quartiersmanager („Vor-Ort-Kümmere“)) u.a. mit Aufgaben zur Organisation/Lenkung/Anleitung/ Streetwork sowie Funktion des Bindegliedes zwischen Bürger und Verwaltung)
VI	1, 4, 6	Klimaschutz, Grün- und Naturräume	<ul style="list-style-type: none"> - Einsatz alternativer Energieträger und Ressourcen gemäß EnEV - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Sicherung und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen bzw. innerörtlicher Grünzüge - Erhalt und Stärkung der Landschafts- und Naturräume - Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards

Projekte mit Priorität für das Teilgebiet 3 – Neustadt					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
3.1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	Bahnhofsa-real mit Bahnhofs- straße und Bahnhofs- vorplatz	- Ausbau und Neugestaltung der Bahnhofstraße und des Bahnhofsvorplatzes	Stadt	3.500 TEU
			- Erhalt und Sanierung des Gebäudes unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards		12.000 TEU
			- Erhalt und Gestaltung der Freiflächen - Ansiedlung von Nutzern, Nutzungskonzepte - Aufwertung Freiflächen und Schaffung von Parkmöglichkeiten - Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie der objektiven und subjektiven Sicherheit - Verbesserung der Erreichbarkeit der Verkehrsmittel Bahn/Bus - Prüfung Park- und Ride-Platz, evtl. in Verbindung mit Projekt 2 – Nutzung von Gewerbebrachflächen - Erhöhung des Angebotes öffentlicher Stellplätze und Entlastung der Innenstadt vom Parkplatzsuchverkehr - Aufwertung Verbindung Altstadt / Neustadt		k.A.
3.2	1, 2, 3, 6, 7	Quartier Gloria einschließlich Straße Am Güterbahnhof	- Erhalt und Sanierung ehemaliges Kino „Gloria“ unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes - Reduzierung Gebäudeleerstand - Nutzungskonzept für Gebäude - Sanierung und Aufwertung der Gebäude und Freiflächen - Prüfung Anordnung Parkflächen / Park- und Ride-Fläche in Verbindung mit Projekt 3.1	Stadt	12.000 TEU
3.3	1, 2, 3, 6, 7	Filmeck / Tage-werbener Straße 1	- Erhaltung und Sanierung der Gebäudesubstanz unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Erweiterung bestehendes Nutzungsangebot Filmeck (u.a. möglicher Ausbau zum „Stadtteilzentrum Nord“ und Entwicklung eines kommunalen Zentrums (weitere Abstimmungen erforderlich) - Integration eines Quartiersmanagements inkl. Schaffung mind. eines Arbeitsplatzes (Vor-Ort-Kümmerer“ mit Aufgaben zur Organisation/ Lenkung/ Anleitung/ Bindeglied zwischen Bürger und Verwaltung/ Street-work) - Bereitstellung sozialer Angebote, Gewährleistung Daseinsvorsorge - Stärkung Neustadt als Wohn- und Arbeitsstandort - durch Nutzungsänderung Prüfung und Ermittlung Sporthallenbedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und der Auslastung bereits vorhandener Sporthallen im Stadtteil Neustadt	Stadt	6.500 TEU

Ab dieser Position keine Prioritätensetzung für das Teilgebiet 3 - Neustadt					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
3.4	1, 3, 4, 6, 7	Quartier „Lederkontor“ (ehem. INTEX)	<ul style="list-style-type: none"> - Ideen und Konzept für Nutzung Lederkontor (ehem. INTEX) - Reduzierung Gebäudeleerstand - Nutzungskonzept für Gebäude - Sanierung und Aufwertung der Gebäude und Freiflächen unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Prüfung Anordnung Parkflächen / Park- und Ride-Fläche in Verbindung mit Projekt 1 	Eigentümer	k.A.
3.5	2, 4, 5, 6, 7	Sanierung Tagewerbener Straße und angrenzende Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der Tagewerbener Straße - gestalterische und infrastrukturelle Verbesserung und Aufwertung des Verkehrsraumes - Erhalt und Sanierung des Gebäudebestandes unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Reduzierung des Leerstandes - Stärkung Wohn- und Arbeitsstandort 	Stadt Eigentümer	2.080 TEU
3.6	2, 4, 5, 6	Radweg „Roßbacher Kohlebahn“	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung des fehlenden Rad- und Fußweges vom Neustadtpark zur Roßbacher Kohlebahn und damit Verbindung zum Naherholungsgebiet Roßbach - Verbesserung der Vernetzung 	Stadt	420 TEU (siehe 9.2)
3.7	1, 3, 6, 7	Quartier Schillerstraße	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt, Sanierung, bedarfsgerechte Sanierung des Gebäudebestandes unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Abstimmung mit der organisierten Wohnungswirtschaft, dadurch Impulsgeber für private Entwicklungen im Quartier - Reduzierung Gebäudeleerstand - Aufwertung der Freiflächen und Sanierung des Straßenraumes - Reduzierung städtebaulicher Missstände 	Eigentümer	k.A.
3.8	1, 3, 6, 7	Quartier Novalisstraße/ Am Mühlberg/ Körnerstraße	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Sanierung der Gebäude für Wohn- oder Mischnutzung unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Reduzierung Gebäudeleerstand - Stärkung Neustadt als Wohn- und Arbeitsstandort - Einbeziehung Schule und Schulgelände - Bereitstellung sozialer Angebote, Gewährleistung Daseinsvorsorge - Verbesserung des Erscheinungsbildes, Reduzierung städtebaulicher Missstände - Sanierung und Gestaltung des Verkehrsraumes 	Eigentümer	k.A.
3.9	1, 2, 3, 6, 7	Quartier Neumarkt	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der städtebaulichen Raumkanten - Stärkung der Neustadt als Wohnstandort mit untergelagerten Dienstleistungsangeboten - Aufwertung der Gebäude und umliegenden Freiflächen - Konzeption Ruhender Verkehr 	Eigentümer	k.A.
3.10	1, 6, 7	Quartier Kubastraße/ Am Mühlberg	<ul style="list-style-type: none"> - Quartiersentwicklung - Neuordnung und Brachflächenentwicklung für z. B. Wohnen - Beseitigung städtebaulicher Missstand - Stärkung Wohnstandort 	Eigentümer	k.A.

Ab dieser Position keine Prioritätensetzung für das Teilgebiet 3 - Neustadt					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
3.11	1, 2, 3, 4, 6, 7	Quartier Herderstraße	<ul style="list-style-type: none"> - Quartiersentwicklung - Sanierung, Nach-/Umnutzung, ggf. Rückbau von Gebäudesubstanz, Neuordnung und Brachflächenentwicklung u.a. durch Neubau - Freiflächenentwicklung/ -gestaltung - Beseitigung städtebaulicher Misstand - Sicherung und Stärkung der im Quartier angesiedelten gewerblichen Strukturen, sozialer Angebote sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge/ der (sozialen) Dienstleistung 	Eigentümer	k.A.
3.12	1, 3, 4, 5, 6, 7	Drakena	<ul style="list-style-type: none"> - Standortverlagerung vorhandener Betrieb - Findung von Nachnutzungsoptionen - Einbeziehung in das Wohngebiet - Entwicklung Landschaftsachse und Vernetzung Stadtteilverbindung 	Eigentümer	k.A.
3.13	1, 3, 6, 7	Standort „ehem. Trommel-fabrik“	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung städtebaulicher Misstand - Reduzierung Gebäudeleerstand - Nach- / Umnutzung des Standortes 	Eigentümer	k.A.

14.1.4 Teilgebiet 4 – Neustadt Nord

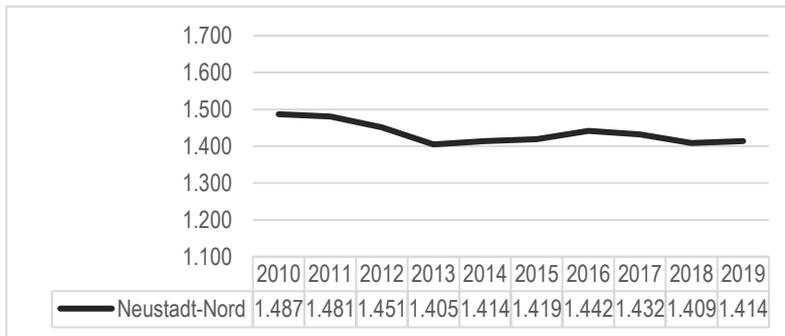
Kurzbeschreibung:

Der Stadtteil Neustadt-Nord liegt zwischen Röntgenweg und Burgwerbener Straße östlich der Merseburger Straße. Der Wohnstandort mit Ein- und Zweifamilienhäusern im östlichen Bereich und den Gebäuden der industriellen Bauweise im westlichen Bereich des Stadtteils hat einen sehr geringen Anteil an Leerständen und unsanierten Gebäuden. Das Gelände der ehemaligen Wäscherei wurde zwischenzeitlich durch die Errichtung eines Wohngebäudes umgenutzt und belebt. Darüber hinaus stabilisierten sich die Einwohnerzahlen in den letzten Jahren.

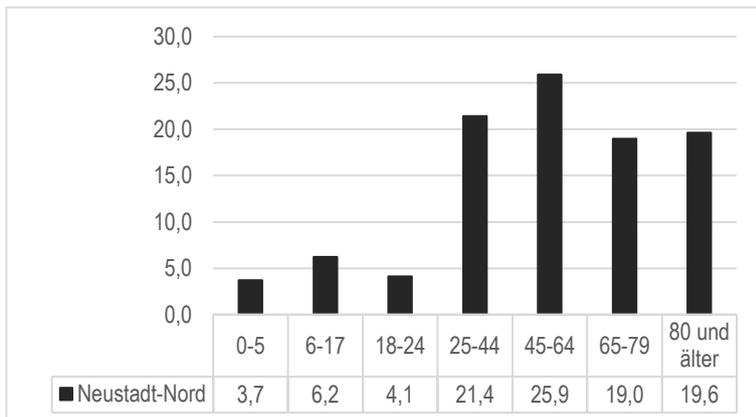
Jedoch erfordert der vorhandene hohe Anteil an Bewohnern und Bewohnerinnen über 65 Jahre und älter auch zukünftig Handlungsbedarf, so dass weiterhin Maßnahmen für alters- bzw. seniorengerechtes Wohnen sowie für die Durchmischung der Altersstruktur empfehlenswert sind. Besonders der Erhalt und die Aufwertung der vorhandenen Kindertagesstätte sind sehr wichtig, um das Wohngebiet auch für junge Familien attraktiv zu gestalten.

Kernindikatoren Teilgebiet 4 - Neustadt-Nord:

Bevölkerung



2010 bis 2019 leichter Bevölkerungsrückgang
Abnahme um -5 %



hoher, aber in den Jahren konstanter Altersdurchschnitt bei nur leichtem Bevölkerungsrückgang (alter Stadtteil)

Altersdurchschnitt 2005 / 2019
56,0 / 52,6 → jünger werdend

Anteil nicht erwerbsfähig:

0-24 Jahre: 14 %

65 u.ä.: 40 %

Anteil erwerbsfähig

25-64 Jahre: 47 %

Wohnen

Wohnungsbestand	2010:	1.014		leichte Reduzierung des WE-Bestandes
	2019:	1.004	-10 / -1,0%	
Leerstand	2010:	111		leichte Erhöhung des Leerstandes
	2019:	132	+21 / +2,2%	(Reduzierung des WE-Bestandes leichter Bevölkerungsabnahme)
Baualtersklassen	2019:	0,0 %	vor 1948	kein industrieller Plattenbau vorhanden
		97,8 %	1949-1989	
		2,2 %	nach 1990	
Sanierungsgrad	2019:	98,3 %	saniert	sehr guter Sanierungsgrad
		1,5 %	teilsaniert	
		0,2 %	unsaniert	

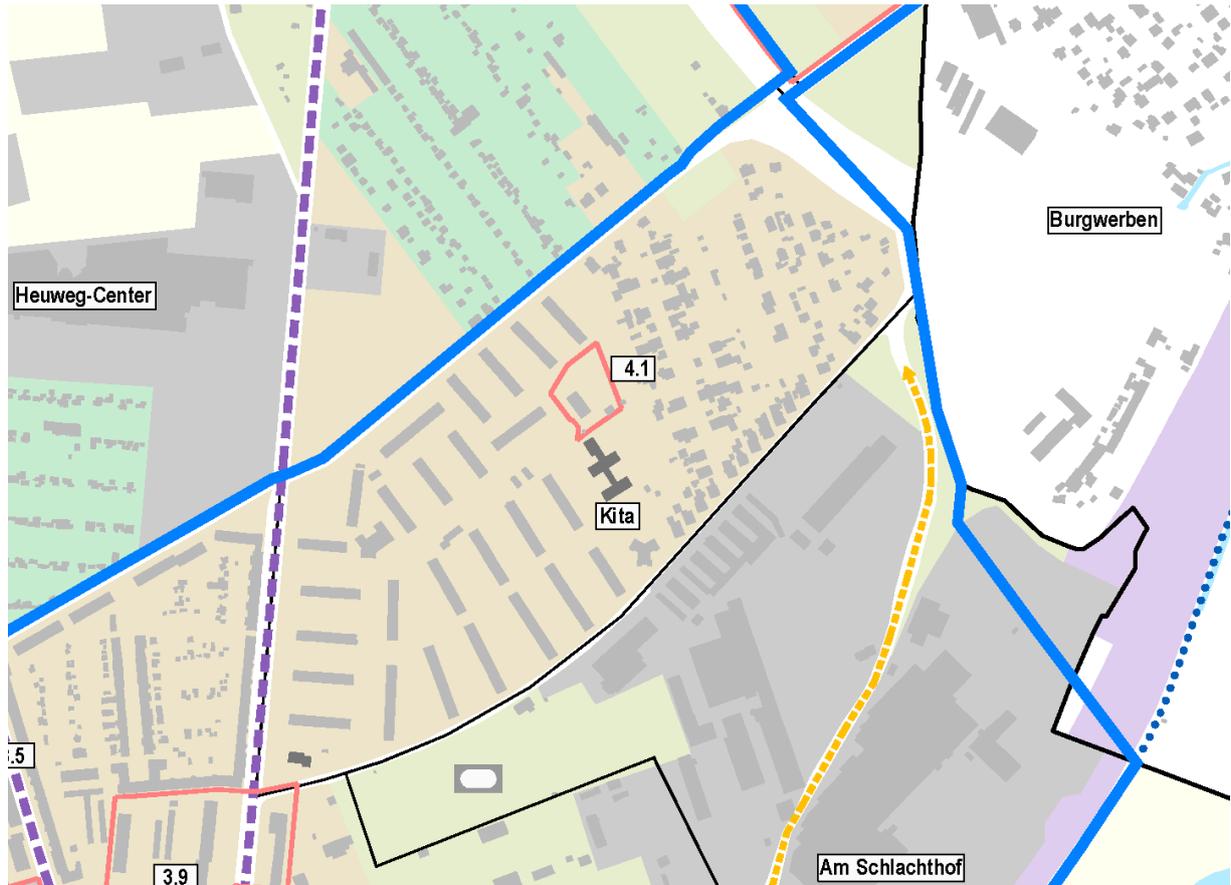
Problemlagen Teilgebiet 4 - Neustadt-Nord:

- Wohnungsleerstand von 13 %
- 40 % der Bevölkerung über 65 Jahre und älter
- Kindertagesstätte – Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich
- Grundstück ehem. Möbelbörse – Leerstand und städtebaulicher Missstand

Handlungsfelder und Empfehlungen Teilgebiet 4 - Neustadt-Nord:

- Anpassungsbedarf in der Gebäudestruktur und Schaffung verschiedenster Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Altersklassen zur Durchmischung der Alters- und Sozialstruktur
- Erhalt der sozialen Infrastruktur
- Verbesserung Wohnumfeld und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Stärkung des Wohnstandortes

Abb. 14.4: Handlungsschwerpunkte und -konzept Teilgebiet 4 - Neustadt-Nord



Fördergebiete

- Lebendige Zentren
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Stadtumbaugebiet

- Stadtumbaugebiet

Beobachtungsgebiet

- Beobachtungsgebiet

Maßnahmen

- 4.1 Maßnahme ohne Priorität
- Maßnahmebereich

Nutzungen

- Wohn-/Mischnutzung
- Gewerbe
- Park-/Grünanlage
- Kleingartenanlage
- Gewässer
- Bahnanlage
- Einrichtung mit besonderer Bedeutung (Kultur, Bildung, Tourismus, öffentliche Verwaltung usw.)

- Sportplatz
- Parken
- Bootsanleger
- Saaleradwanderweg
- Saale-Unstrut-Elster-Rad-Acht
- - - - - Achse Stadteingang
- - - - - Grünachse
- - - - - Stadtteilverbindungen
- - - - - fehlende Verbindung
- ✕ Aussichtspunkt
- Stadtteilgrenze

Tab. 14.5: Maßnahmenkatalog Teilgebiet 4 – Neustadt-Nord

Thematisch und übergreifende Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes			
Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Bezeichnung	Ziel
I	7	Prozessmanagement Stadtumbau	- Kommunikation Arbeitsgruppe Neustadt, laufendes Monitoring, Vorbereitung von Stadtumbaumaßnahmen
II	4, 5, 6, 7	Verkehrsinfrastruktur und Vernetzung	- gestalterische und infrastrukturelle Verbesserung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Planungen - Minimierung von Lärm und Umweltauswirkungen durch den Verkehr - Aufwertung stadtteilverbindender Routen und Stadteingangsachsen - Verbesserung der Vernetzung
III	1, 6	Energetische Sanierung	- Reduzierung des Gebäudeleerstandes - Erhöhung der Wohnqualität unter energetischen Gesichtspunkten - Stärkung des Wohnstandortes Mitte - Berücksichtigung Belange Klimaschutz
IV	2	Erhalt soziale Infrastruktur	- Erhalt und Aufwertung der sozialen Infrastruktur unter Berücksichtigung der Altersstruktur und der demografischen Entwicklung - Gewährleistung und bedarfsgerechter Ausbau von Daseinsvorsorgeeinrichtungen unter Berücksichtigung der Altersstruktur und der demografischen Entwicklung
V	1, 4, 6	Klimaschutz, Grün- und Naturräume	- Einsatz alternativer Energieträger und Ressourcen gemäß EnEV - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Sicherung und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen bzw. innerörtlicher Grünzüge - Erhalt und Stärkung der Landschafts- und Naturräume - Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards

Projekte für das Teilgebiet 4 – Neustadt-Nord (keine Prioritätensetzung)					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
4.1	1, 6, 7	Ehem. Möbelbörse	- Nach-/Umnutzung des Gebäudes und der Freifläche - ggf. Rückbau der Gebäudesubstanz, Neuordnung und Brachflächenentwicklung - Beseitigung städtebaulicher Missstand - Stärkung des Wohnstandortes	Stadt	k.A.

14.1.5 Teilgebiet 5 – Kornwestheimer Ring

Kurzbeschreibung:

Der Stadtteil Kornwestheimer Ring liegt im Übergang zwischen der Kernstadt von Weißenfels und der Ortschaft Burgwerben. Die Bebauungsstruktur umfasst nur Gebäude der industriellen Bauweise. Es ist ein reiner Wohnstandort. Östlich grenzt das Gelände der ehemaligen Bäckerei an.

Das Quartier liegt östlich der Bundesstraße B 91 und nördlich der Burgwerbener Straße. Es ist somit durch hohe Luft- und Lärmimmissionen belastet.

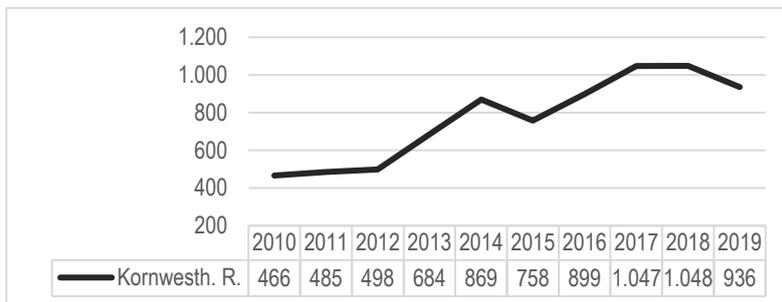
Bei der Bevölkerungsstruktur ist ein starker Zuwachs an der Bevölkerung nicht deutscher Herkunft festzustellen. Der Anteil der Erwerbstätigen liegt bei 76 % und begründet sich vor allem aus der Nähe zu dem benachbarten Betriebsgelände des Schlachthofes, in dem ein Großteil der Bewohner/-innen angestellt sind.

Der Leerstand wird zum Teil durch stillgelegte Wohnungen in den oberen Etagen erzeugt.

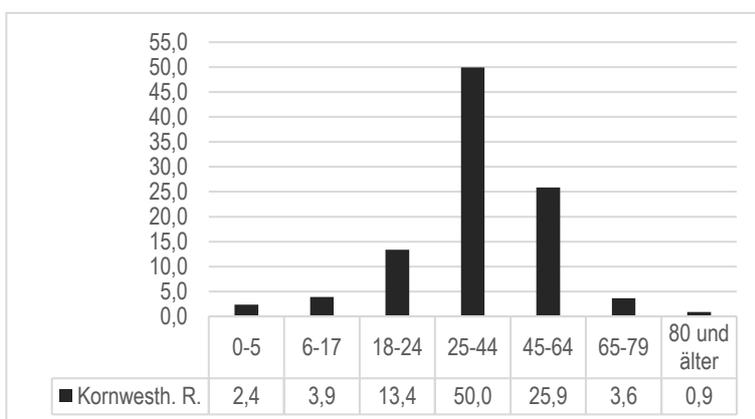
Städtebauliches Ziel ist die Aufgabe des Wohnstandortes und die anschließende Entwicklung einer Grünfläche. Für die Umsetzung des Zieles sind Abstimmungen mit den betroffenen Wohnungsunternehmen und Firmen sowie ein Umzugsmanagement und Rückbaumaßnahmen erforderlich.

Kernindikatoren Teilgebiet 5 - Kornwestheimer Ring:

Bevölkerung



2010 bis 2017 kontinuierliche Bevölkerungszunahme, danach leichter Rückgang
Zunahme um 101 % von 2010 bis 2019



vergleichsweise junger Stadtteil, über die Jahre sinkt der Altersdurchschnitt

Altersdurchschnitt 2005 / 2019
43,0 / 37,1 → jünger werdend

Anteil nicht erwerbsfähig:

0-24 Jahre: 20 %

65 u.ä.: 5 %

Anteil erwerbsfähig

25-64 Jahre: 76 %

Wohnen

Wohnungsbestand	2010:	224		konstanter WE-Bestand
	2019:	223	-1 / 0%	
Leerstand	2010:	63		Anstieg des Leerstands
	2019:	86	+23 / +10,4%	(konstanter WE-Bestand, zunehmende Bevölkerungszahlen, jedoch variable WE-Belegung)
Baualtersklassen	2019:	0,0 %	vor 1948	die Bausubstanz besteht zu
		100,0 %	1949-1989	100 % aus industrieller Plattenbauweise
		0,0 %	nach 1990	
Sanierungsgrad	2019:	76,8 %	saniert	(Bewertung des Sanierungsgrades nach Modernisierungsgrad der WE)
		17,9 %	teilsaniert	
		5,3 %	unsaniert	

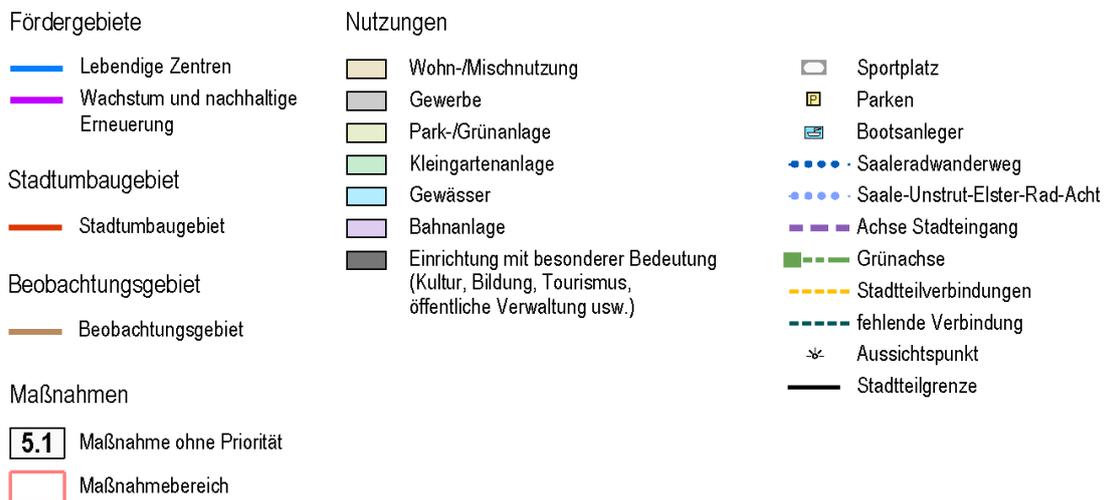
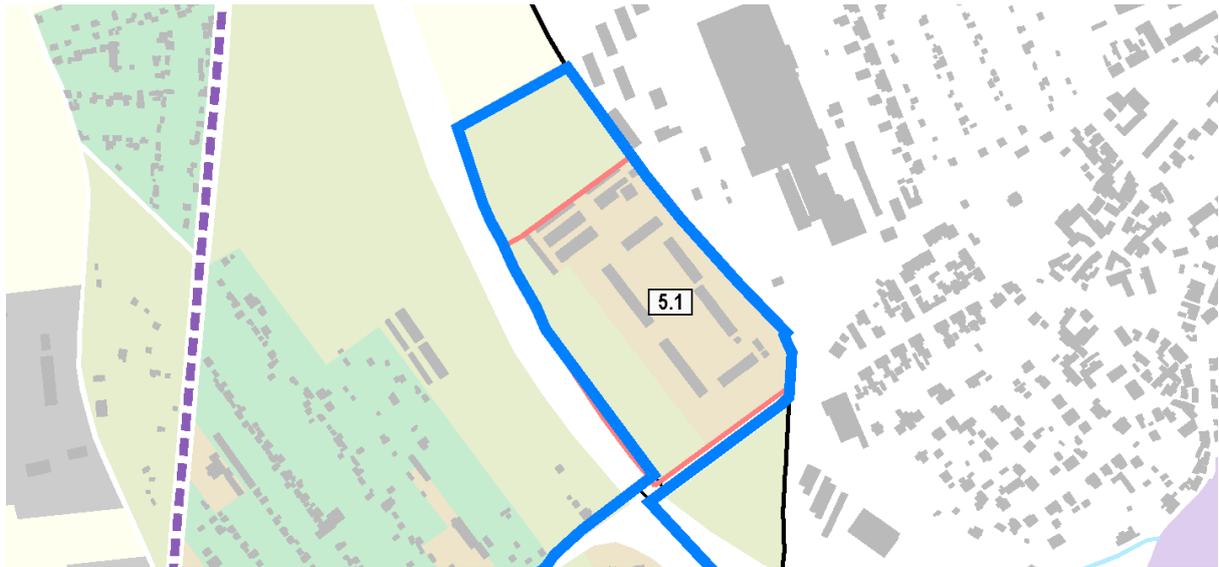
Problemlagen Teilgebiet 5 - Kornwestheimer Ring:

- ausschließlich Wohnstandort mit Gebäuden in industrieller Plattenbauweise
- Insellage
- Immissionskonflikte durch die angrenzende Bundesstraße B 91 und Burgwerbener Straße
- zukünftige Flächennutzung gemäß Zielstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weißenfels ist eine Grünfläche
- überdurchschnittliche Bevölkerungszunahme

Handlungsfelder und Empfehlungen Teilgebiet 5 - Kornwestheimer Ring:

- Anpassung des Standortes an die übergeordneten Ziele der Stadt Weißenfels, Standortaufgabe und Entwicklung von Grünstrukturen
- Maßnahmen zur Erreichung der Zielstellung, wie Abstimmung mit Gebäudeeigentümern, Umzugsmanagement, Rückbau usw.

Abb. 14.5: Handlungsschwerpunkte und -konzept Teilgebiet 5 - Kornwestheimer Ring



Tab. 14.6: Maßnahmekatalog Teilgebiet 5 – Kornwestheimer Ring

Thematisch und übergreifende Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes			
Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Bezeichnung	Ziel
I	7	Monitoring	- Abstimmung mit allen Beteiligten, laufendes Monitoring, Vorbereitung von Stadtumbaumaßnahmen, Umzugsmanagement
II	1, 4, 6	Klimaschutz, Grün- und Naturräume	- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Sicherung und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen bzw. innerörtlicher Grünzüge - Erhalt und Stärkung der Landschafts- und Naturräume - Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards

Projekte für das Teilgebiet 5 – Kornwestheimer Ring (keine Prioritätensetzung)					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
5.1	1, 6, 7	Kornwestheimer Ring	- Rückbau der Gebäude nach Aufgabe - Flächenmanagement - Förderung Nachnutzung	Eigentümer (privat)	k.A.

14.2 Fördergebiet Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Das **Programm „Wachstum und nachhaltig Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“** enthält die bisherigen Förderinhalte des Programms „Stadtumbau“. Die bisherige Förderung wird ohne Abstriche fortgeführt, auch zu den bisherigen Sonderkonditionen für die neuen Länder. Die Förderung für den Rückbau von Wohnungen in den neuen Ländern wird wegen wesentlich gestiegener Bau- und Entsorgungspreise auf 110 €/m² erhöht. Jedoch wurden die Förderinhalte im Sinne nachhaltiger Erneuerung ergänzt (z.B. Klimafolgeanpassungen). Darüber hinaus setzt das Programm einen Schwerpunkt auf die Entwicklung von Brachen zur Unterstützung des Wohnungsbaus bzw. zur Quartiersentwicklung [34].

Der im SEKo 2020 als Stadtumbaugebiet ohne vorrangige Priorität eingestufte Stadtteil **Kugelberg** wird zukünftig dem Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zugeordnet. In diesem Gebiet sind weiterhin Umstrukturierungs- und Neuordnungsmaßnahmen erforderlich, um einer weiteren negativen Entwicklung des Gebietes entgegenzuwirken.

Aufgrund der steigenden alternden Bevölkerungsstruktur im Stadtteil sind Maßnahmen zu entwickeln und mit den Wohnungsunternehmen abzustimmen, die eine Verjüngung bzw. Durchmischung der Bevölkerungsstruktur fördern. Hier sind die Diversifizierung des Wohnungsbestands bzw. Bestandsanpassung im Rahmen von Neuorientierung der Wohngrundrisse oder Teilrückbaumaßnahmen zu nennen. Die vorhandene Infrastruktur ist bedarfsgerecht anzupassen.

Ziele sind hierbei:

- Strukturerehalt
- Erhalt und Verbesserung der Infrastruktur unter Berücksichtigung der Bevölkerungsstruktur und -entwicklung
- Bestandsentwicklung
- Aufwertung der öffentlichen Räume und der baulichen Strukturen
- Anpassung der städtebaulichen Struktur und Bausubstanz an die Veränderung der Wohnungsnachfrage
- Rückbau und Teilrückbau möglich, hier Priorität Anpassung an Wohnbedürfnisse (z.B. Barrierefreiheit, Änderung Grundrisse)

14.2.1 Kugelberg

Kurzbeschreibung:

Der Stadtteil Kugelberg liegt im Südosten am Stadtrand der Kernstadt zwischen Zeitzer Straße und der Bundesstraße B 87.

Die Bebauungsstruktur umfasst im nördlichen Teil kleinteilige Wohnbebauung aus den 1960er Jahren und im südlichen Teil Gebäude der industriellen Bauweise.

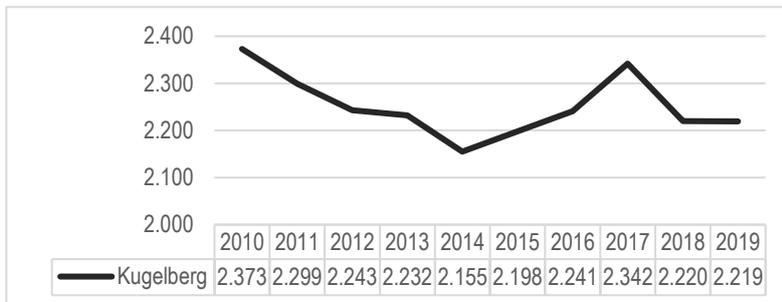
Rückbaumaßnahmen von Gebäude im Wohnquartier sowie Grundrissveränderungen und Wohnungszusammenlegungen haben bereits zur Reduzierung des Wohnungsbestandes und zu einer lockeren Bebauung und Begrünung der Innenhöfe beigetragen. In den Jahren 2005 bis 2010 wurde der Wohnungsbestand um 39 Wohneinheiten reduziert. In den Jahren bis 2017 erfolgte eine Entnahme von 43 Wohneinheiten.

Der Sanierungsgrad der Gebäude ist hoch. Der Leerstand liegt bei ca. 14 %. Die Tendenz der älter werdenden Bevölkerung im Stadtteil steigt. Aber auch ein erhöhter Anteil an Jugendlichen und von jungen Erwachsenen bis 24 Jahre leben in dem Stadtteil. Es sind zukünftig Maßnahmen zur Diversifizierung des Wohnungsbestands in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen erforderlich. Weiterhin sind Maßnahmen für die Barrierefreiheit und die Aufwertung der öffentlichen Räume sowie das Vorhandensein sozialer Angebote und Einkaufsmöglichkeiten auf dem kurzen Wege wichtig.

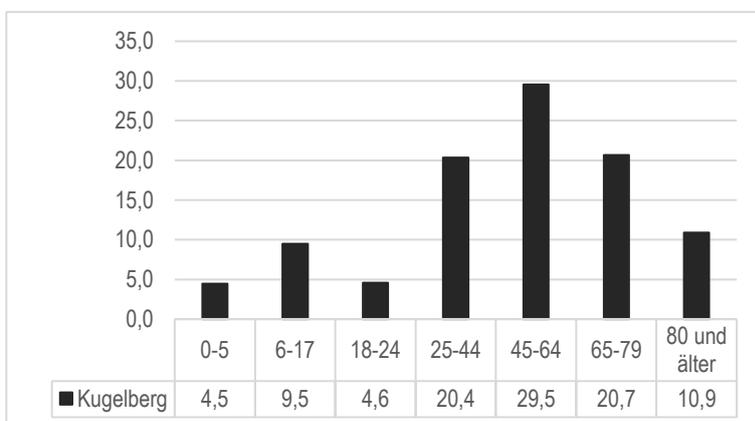
Südlich des Gebietes grenzt ein Garagenkomplex an. Hier ist dringender Handlungsbedarf zur Entwicklung der Fläche als innerstädtische Grünfläche geboten, wodurch der übergeordneten Zielstellung des Flächennutzungsplanes entsprochen wird.

Kernindikatoren Kugelberg:

Bevölkerung



2010 bis 2019 rel. konstante Bevölkerungszahlen
Abnahme um -6 %



leicht erhöhter, aber in den Jahren konstanter Altersdurchschnitt bei relativ konstanter Bevölkerung (durchschnittlicher Stadtteil)

Altersdurchschnitt 2005 / 2019
48,0 / 49,3 → älter werdend

Anteil nicht erwerbsfähig:

0-24 Jahre: 19 %

65 u.ä.: 32 %

Anteil erwerbsfähig

25-64 Jahre: 50 %

Wohnen

Wohnungsbestand	2010:	1.524		Leichte Reduzierung des WE-Bestandes
	2019:	1.433	-91 / -6,0%	
Leerstand	2010:	269		rückläufiger Leerstand
	2019:	204	-65 / -3,4%	(Reduzierung des WE-Bestandes bei konstanten Bevölkerungszahlen)
Baualtersklassen	2019:	13,0 %	vor 1948	die Bausubstanz wurde größtenteils in industrieller Plattenbauweise errichtet (70,5% der WE)
		86,3 %	1949-1989	
		0,4 %	nach 1990	
Sanierungsgrad	2019:	76,8 %	saniert	sehr guter Sanierungsgrad
		17,9 %	teilsaniert	
		5,3 %	unsaniert	

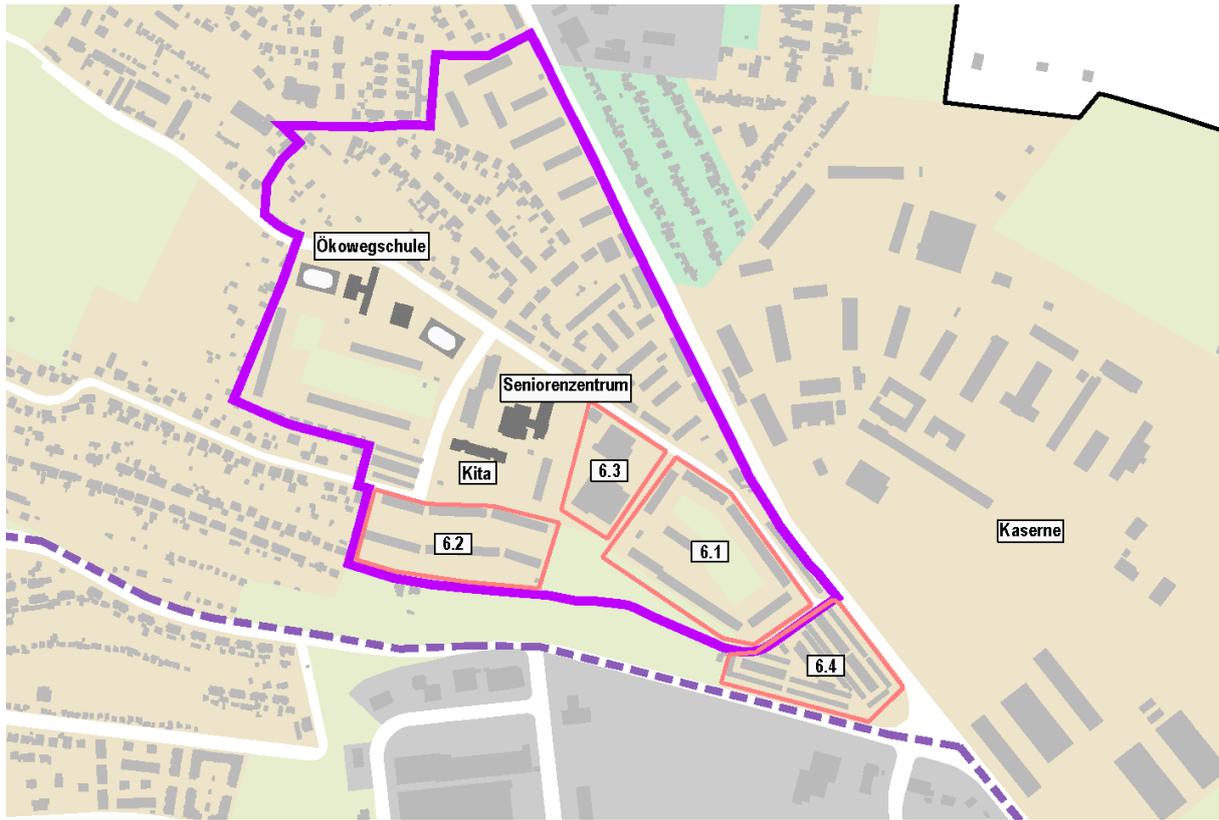
Problemlagen Kugelberg:

- Wohnungsleerstand von 14 %
- Funktionsverluste und städtebauliche Missstände im öffentlichen und privaten Raum (u.a. Bereich Hardenbergstraße mit Einkaufsmarkt)
- 50 % der Bevölkerung über 65 Jahre und älter

Handlungsfelder und Empfehlungen Kugelberg:

- Anpassungsbedarf in der Gebäudestruktur und Schaffung verschiedenster Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Altersklassen zur Durchmischung der Alters- und Sozialstruktur
- Rückbau, bedarfsgerechte Anpassung der Grundrisse zur Reduzierung des Leerstandes
- Prüfung möglicher Nachnutzungen von Rückbauflächen
- Erhalt der sozialen Infrastruktur
- Verbesserung Wohnumfeld und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Stärkung der funktionalen Mitte, Erhalt und Gestaltung des Versorgungsstandortes

Abb. 14.6: Handlungsschwerpunkte und -konzept Kugelberg



Fördergebiete

- Lebendige Zentren
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Stadtumbaugebiet

- Stadtumbaugebiet

Beobachtungsgebiet

- Beobachtungsgebiet

Maßnahmen

- 6.1 Maßnahme ohne Priorität
- Maßnahmebereich

Nutzungen

- Wohn-/Mischnutzung
- Gewerbe
- Park-/Grünanlage
- Kleingartenanlage
- Gewässer
- Bahnanlage
- Einrichtung mit besonderer Bedeutung (Kultur, Bildung, Tourismus, öffentliche Verwaltung usw.)

- Sportplatz
- Parken
- Bootsanleger
- Saaleradwanderweg
- Saale-Unstrut-Elster-Rad-Acht
- Achse Stadteingang
- Grünachse
- - - Stadtteilverbindungen
- - - fehlende Verbindung
- * Aussichtspunkt
- Stadtteilgrenze

Tab. 14.7: Maßnahmekatalog Fördergebiet – Kugelberg

Thematisch und übergreifende Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes			
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Ziel
I	7	Prozessmanagement Stadtumbau	- Vernetzung und Abstimmung mit allen Beteiligten, laufendes Monitoring, Vorbereitung von Stadtumbaua Maßnahmen
II	4, 5, 6, 7	Verkehrsinfrastruktur und Vernetzung	- gestalterische und infrastrukturelle Verbesserung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Planungen - Minimierung von Lärm und Umweltauswirkungen durch den Verkehr - Aufwertung stadtteilverbindender Routen und Stadteingangachsen - Verbesserung der Vernetzung - Konzeption ruhender Verkehr (Regelung des Stellplatzangebotes)
III	1, 3, 6, 7	Bestandsanpassungen Gebäude	- Anpassung des Wohnungsbestandes entsprechend Bedarf (barrierefreier, alters- und behindertengerechter Aus-/ Umbau) - Prüfung Rückbauma Maßnahmen (U.a. Teilrückbau Obergeschosse, Umgestaltung Wohngrundrisse, Wohnungszusammenlegung) - Förderung Nachnutzungsoptionen - Flächenmanagement
IV	2	Erhalt soziale Infrastruktur	- Erhalt und Aufwertung der sozialen Infrastruktur unter Berücksichtigung der Altersstruktur und der demografischen Entwicklung - Gewährleistung und bedarfsgerechter Ausbau von Daseinsvorsorgeeinrichtungen unter Berücksichtigung der Altersstruktur und der demografischen Entwicklung
V	1, 4, 6	Klimaschutz, Grün- und Naturräume	- Einsatz alternativer Energieträger und Ressourcen gemäß EnEV - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Sicherung und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen bzw. innerörtlicher Grünzüge - Erhalt und Stärkung der Landschafts- und Naturräume - Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards

Projekte für das Fördergebiet Kugelberg (keine Prioritätensetzung)					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
6.1	1, 3, 6, 7	Quartier Hardenbergstraße	- Sanierung, Modernisierung des Gebäudebestandes unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Bestandsanpassung an aktuellen Wohnraumbedarf durch Rückbau und Geschossreduzierung - Barrierefreiheit - Gestaltung der Freiflächen	Eigentümer	k.A.
6.2	1, 3, 6, 7	Quartier Otto-Schlag-Straße	- Sanierung, Modernisierung des Gebäudebestandes unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Bestandsanpassung an aktuellen Wohnraumbedarf durch Rückbau und Geschossreduzierung - Barrierefreiheit - Gestaltung der Freiflächen	Eigentümer	k.A.
6.3	1, 2, 3, 6, 7	Quartiersentwicklung Kaufhallenkomplex	- Nutzungskonzeption und Aufwertungs- bzw. Umgestaltungsmaßnahmen zur Beseitigung des städtebaulichen Missstandes - Gewährleistung der Daseinsvorsorge - Neuordnung und Aufwertung der Freiflächen	Eigentümer	k.A.
6.4	1, 2, 5, 6	außerhalb Garagenkomplex Zeitzer Straße/ Käthe-Kollwitz-Straße	- Rückbau des an das Gebiet angrenzenden Garagenkomplexes - Aufwertung-/ Umnutzung zu innerstädtischem Grünzug mit Aufenthaltsqualität	Stadt Eigentümer	k.A.

14.3 Stadtumbaugebiete

Stadtumbaugebiete wurden im Stadtentwicklungsprozess festgelegt, um strukturelle Missstände vorrangig des Wohnungsbestandes und seines direkten Umfeldes durch gezielte Maßnahmen zu beheben. Die Gebietsfestlegung und Definition der Gebietsabgrenzung erfolgte bereits im Stadtumbauprozess.

Unter Berücksichtigung der Neustrukturierung der Städtebauförderung sowie nach Prüfung der bestehenden Fördergebiete wurden nicht alle in eine der nunmehr bestehenden drei Säulen der Städtebauförderung 2020 überführt. Jedoch konnte eben für diese Gebiete im Ergebnis der Bestandsanalyse INSEK 2030 festgestellt werden, dass die Gebiete aktuell in sich und im gesamtstädtischen Gefüge funktionieren, jedoch tendenzielle Probleme bestehen bzw. absehbar sind, aus denen sich ein zukünftiger Handlungsbedarf ergibt. Somit werden diese Gebiete als Stadtumbaugebiete fortgeführt. Sollte sich die Situation des Gebietes nachweislich verschlechtern, besteht die Möglichkeit der Aufnahme als Fördergebiet in eine der drei Säulen der Städtebauförderung 2020.

Perspektivisch sind für das Sanierungsgebiet Entwicklungsstrategien und Maßnahmen festzulegen. Denn ohne Eingriff wird sich das Gebiete stärker in eine negative Richtung entwickeln. Umstrukturierung und Neuordnung sind über die übliche Städtebauförderung hinaus notwendig. Aufgrund der steigenden alternden Bevölkerungsstruktur sind frühzeitig Maßnahmen zu entwickeln und mit den Wohnungsunternehmen abzustimmen, die eine Verjüngung bzw. Durchmischung der Bevölkerungsstruktur fördert. Hier sind die Diversifizierung des Wohnungsbestands bzw. Bestandsanpassung im Rahmen von Neuorientierung der Wohngrundrisse oder Teilrückbaumaßnahmen zu nennen. Die vorhandene Infrastruktur ist bedarfsgerecht anzupassen.

Ziele sind hierbei:

- Strukturerehalt
- Erhalt und Verbesserung der Infrastruktur unter Berücksichtigung der Bevölkerungsstruktur und -entwicklung
- Bestandsentwicklung
- Aufwertung der öffentlichen Räume und der baulichen Strukturen
- Anpassung der städtebaulichen Struktur und Bausubstanz an die Veränderung der Wohnungsnachfrage
- Rückbau und Teilrückbau möglich, hier Priorität Anpassung an Wohnbedürfnisse (z.B. Barrierefreiheit, Änderung Grundrisse)

14.3.1 Stadtumbaugebiet Süd

Kurzbeschreibung:

Im SEKo 2020 wurde der Stadtteil Süd als Stadtumbaugebiet ohne vorrangige Priorität eingestuft. Das Gebiet wird im INSEK 2030 als Stadtumbaugebiet weitergeführt. Es erfolgt jedoch keine Zuordnung zu den gemäß VV Städtebauförderung 2020 definierten Fördergebiets Säulen.

Der Stadtteil Süd liegt im Südwesten der Kernstadt im Übergang zu der Ortschaft Langendorf. Die Bebauungsstruktur umfasst überwiegend Gebäudebestände der industriellen Bauweise. Das markante Verwaltungsgebäude der Polizei im Bereich Südring / Langendorfer Straße ist für die Gesamtstadt ein wichtiger Arbeitsstandort. In dem kleinen Stadtteilzentrum haben sich verschiedene Nutzung etabliert. Gebäude und öffentliche Räume weisen aber städtebauliche Defizite und Mängel auf. Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sind im Stadtteil nicht etabliert (und zukünftig auch nicht geplant). Die bestehenden Einrichtungen in der Alt- und Neustadt sind zu nutzen.

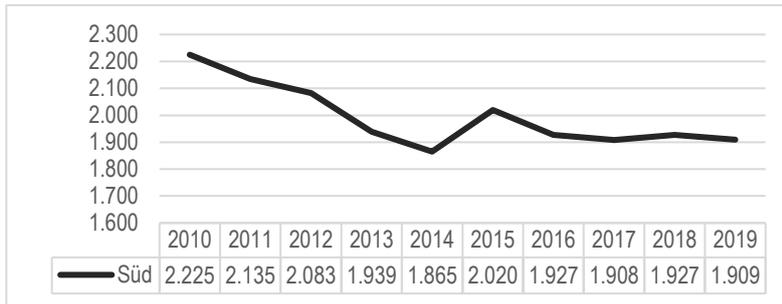
Rückbaumaßnahmen von Gebäuden im Wohnquartier sowie Grundrissveränderungen und Wohnungszusammenlegungen haben bereits zur Reduzierung des Wohnungsbestandes und zu einer lockeren Bebauung und Begrünung des Innenhofes beigetragen. In den Jahren 2005 bis 2010 wurde der Wohnungsbestand um 112 Wohneinheiten reduziert. In den Jahren bis 2017 erfolgte eine Entnahme von 219 Wohneinheiten.

Der Sanierungsgrad der Gebäude ist sehr hoch. Der Leerstand liegt bei ca. 18 %. Die Tendenz der älter werdenden Bevölkerung im Stadtteil steigt. Es sind zukünftig Maßnahmen zur Diversifizierung des Wohnungsbestands in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen erforderlich. Weiterhin sind Maßnahmen für die Barrierefreiheit und die Aufwertung der öffentlichen Räume sowie das Vorhandensein sozialer Angebote und Einkaufsmöglichkeiten auf dem kurzen Wege wichtig. Dabei ist dem Erhalt und der Stärkung der funktionalen Mitte mit ihren Versorgungsfunktionen Bedeutung beizumessen.

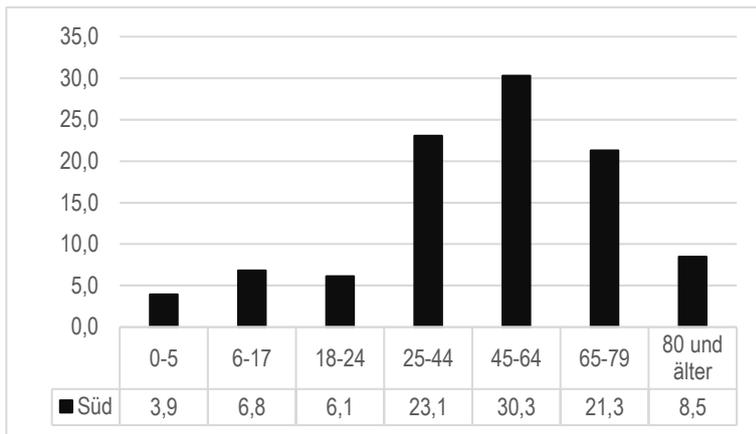
Im Rahmen des laufenden Monitorings und weiterer Evaluierungen ist die weitere Entwicklung des Gebietes zu beobachten. Sollte sich die Situation des Gebietes nachweislich verschlechtern (Leerstand, Sanierungsstau, Handlungsbedarf aufgrund der demografischen und sozialen Entwicklung, usw.) ist dieses Gebiet als Fördergebiet (z.B. Säule III „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“) neu aufzunehmen.

Kernindikatoren Süd:

Bevölkerung



2010 bis 2019 rel. starker Bevölkerungverlust
Abnahme um 14 %



mittlerer aber in den Jahren konstanter Altersdurchschnitt, trotz Bevölkerungsverluste (durchschnittlicher Stadtteil)

Altersdurchschnitt 2005 / 2019
47,0 / 49,0 → älter werdend

Anteil nicht erwerbsfähig:
0-24 Jahre: 17 %
65 u.ä.: 30 %
Anteil erwerbsfähig
25-64 Jahre: 53 %

Wohnen

Wohnungsbestand	2010:	1.612		konstanter WE-Bestand
	2019:	1.388	-224 / -13,9%	
Leerstand	2010:	293		rückläufiger Leerstand (da Reduzierung des WE-Bestandes)
	2019:	252	-41 / -1,0%	
Baualtersklassen	2019:	0,0 %	vor 1948	die Bausubstanz wurde größtenteils in industrieller Plattenbauweise errichtet (96,3% der WE)
		96,4 %	1949-1989	
		3,6 %	nach 1990	
Sanierungsgrad	2019:	93,4 %	saniert	sehr guter Sanierungsgrad
		6,6 %	teilsaniert	
		0,0 %	unsaniert	

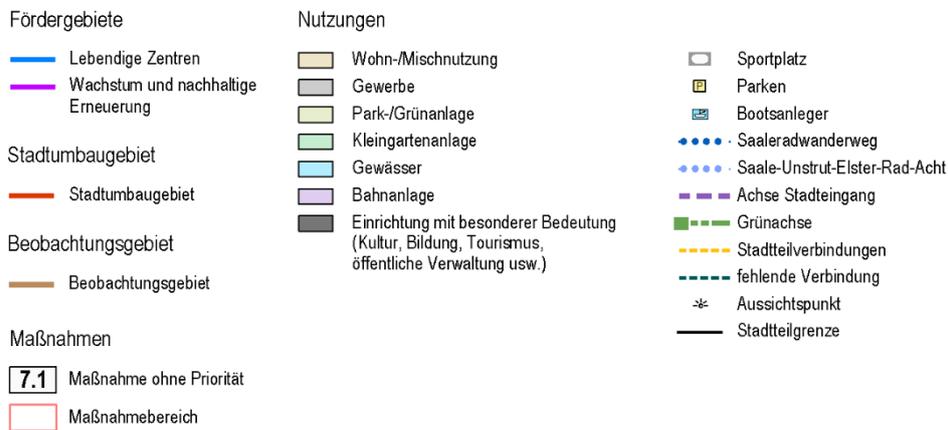
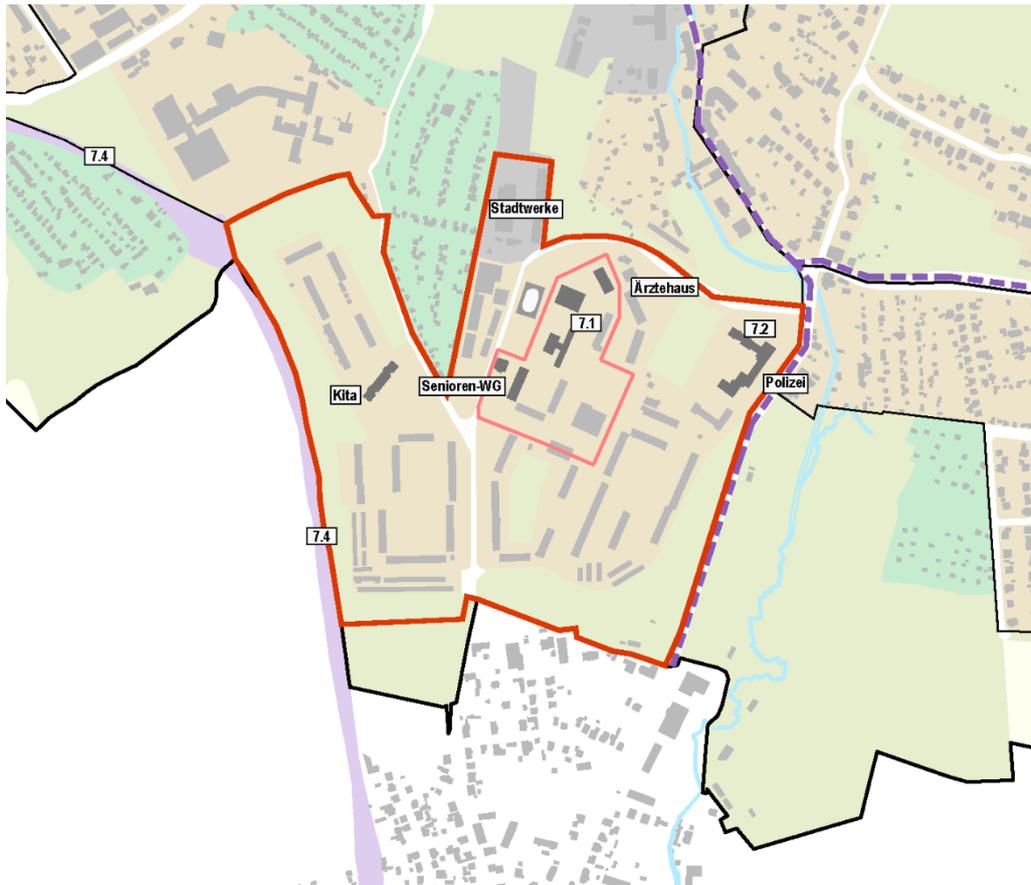
Problemlagen Süd:

- Wohnungsleerstand von 18 %
- Funktionsverluste und städtebauliche Missstände im öffentlichen und privaten Raum (u.a. Bereich Südring mit Einkaufsmarkt)
- 30 % der Bevölkerung über 65 Jahre und älter
- Unzureichende SPNV-Anbindung des Wohngebietes (fehlender Haltepunkt SPNV)
- Garagenkomplex südlich der Gebietsgrenze (Leerstand, Sanierungsbedarf)

Handlungsfelder und Empfehlungen Süd:

- Anpassungsbedarf in der Gebäudestruktur und Schaffung verschiedenster Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Altersklassen zur Durchmischung der Alters- und Sozialstruktur
- Rückbau, bedarfsgerechte Anpassung der Grundrisse zur Reduzierung des Leerstandes
- Prüfung möglicher Nachnutzungen von Rückbauflächen
- Erhalt der sozialen Infrastruktur
- Erhalt des Verwaltungsstandortes sowie Maßnahmen zur Modernisierung und Sanierung des Verwaltungsgebäudes
- Verbesserung Wohnumfeld und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Stärkung der funktionalen Mitte, Erhalt und Gestaltung des Versorgungsstandortes
- Herstellung eines Haltepunktes und Verbesserung der SPNV-Anbindung
- Rückbau des südlichen Garagenkomplexes und Entwicklung eines innerörtlichen Grünzuges und damit Ergänzung der Grünen Trittsteine im Stadtgebiet

Abb. 14.7: Handlungsschwerpunkte und -konzept Stadtumbaugebiet Süd



Tab. 14.8: Maßnahmekatalog Stadtumbaugebiet Süd

Thematisch und übergreifende Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes			
Nr.	Handlungsfeld	Bezeichnung	Ziel
I	7	Monitoring	- Abstimmung mit allen Beteiligten, laufendes Monitoring, Vorbereitung von Stadtumbaumaßnahmen
II	4, 5, 6, 7	Verkehrsinfrastruktur und Vernetzung	- gestalterische und infrastrukturelle Verbesserung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Planungen - Minimierung von Lärm und Umweltauswirkungen durch den Verkehr - Aufwertung stadtteilverbindender Routen und Stadteingangsachsen - Verbesserung der Vernetzung
III	1, 3, 6, 7	Bestandsanpassungen Gebäude	- Diversifizierung des Wohnungsbestands, Bestandsanpassung, u.a. Anpassung des Wohnungsbestands an Bedarfe (Barrierefreiheit, alters- und behindertengerechter Aus-/ Umbau) - Prüfung Rückbaumaßnahmen oder Umgestaltung Wohngrundrisse, Wohnungszusammenlegungen - Förderung Nachnutzungsoptionen - Flächenmanagement
IV	2	Erhalt soziale Infrastruktur	- Erhalt und Aufwertung der sozialen Infrastruktur unter Berücksichtigung der Altersstruktur und der demografischen Entwicklung - Gewährleistung und bedarfsgerechter Ausbau von Daseinsvorsorgeeinrichtungen unter Berücksichtigung der Altersstruktur und der demografischen Entwicklung
V	1, 4, 6	Klimaschutz, Grün- und Naturräume	- Einsatz alternativer Energieträger und Ressourcen gemäß EnEV - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Sicherung und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen bzw. innerörtlicher Grünzüge - Erhalt und Stärkung der Landschafts- und Naturräume - Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards

Projekte für das Stadtumbaugebiet Süd (keine Prioritätensetzung)					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
7.1	1, 2, 3, 6, 7	Quartiersentwicklung Südring	- Aufwertungs- und ggf. Neuordnungsmaßnahmen der vorhandenen Gebäude und Freiflächen - Erhalt vorhandener Einrichtungen und Ergänzung von sozialen Angeboten (z.B. Mehrgenerationenhaus, Betreute Wohnformen, Seniorenwohngemeinschaften, Tagespflege) - Bestandsanpassungen an aktuellen Wohnraumbedarf und Wohnungszuschnitte inkl. Barrierefreiheit - Verbesserung Erscheinungsbild, Beseitigung städtebaulicher Missstände - Gestaltung des Wohnumfeldes, Neuordnung und Aufwertung der Freiflächen, Schaffung von Aufenthaltsqualitäten für alle Altersgruppen	Eigentümer	k.A.
7.2	1, 2, 3, 6, 7	Verwaltungskomplex (ehem. Institut für Lehrerbildung)	- Erhalt, Sanierung und Sicherung des Verwaltungskomplexes (ehem. Institut für Lehrerbildung) unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Stärkung Weißenfels als Arbeits- und Dienstleistungsstandort - Aufwertung der Freiflächen	Eigentümer	k.A.

Projekte für das Stadtumbaugebiet Süd (keine Prioritätensetzung)					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
7.3	1, 3, 6, 7	Bedarfsanpassung Wohnungsbestand (keine Projektverortung)	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertungs- und ggf. Neuordnungsmaßnahmen der vorhandenen Gebäude und Freiflächen - Rückbau-/ Abzonungsmaßnahmen und entsprechende Nachnutzung freierwerdender Flächen - Umgestaltung Wohngrundrisse, Wohnungszusammenlegungen, Barrierefreiheit - Verbesserung Erscheinungsbild, Beseitigung städtebaulicher Missstände - Gestaltung Wohnumfeld, Aufwertung der Freiflächen, Schaffung von Aufenthaltsqualitäten für alle Altersgruppen - Attraktivitätssteigernde Maßnahmen besonders für jüngere Bevölkerungsgruppen 	Eigentümer	k.A.
7.4	2, 3, 5, 6	Haltepunkte SPNV* „Wohngebiet Süd“ und Haltepunkt Klinikum	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung eines zusätzlichen Haltepunktes auf der Nebenstrecke Weißenfels-Zeitz - Verbesserung der Anbindung des Wohngebietes Süd an SPNV - Erhöhung der Fahrgastzahlen - Beitrag zum Klimaschutz 	DB	k.A.

* SPNV = Schienengebundener Personennahverkehr

14.4 Beobachtungsgebiete

Dies sind die Stadtteile, die in sich und im Stadtgefüge funktionieren, jedoch Beobachtungsbedarf aufweisen.

Generell funktioniert der Stadtteil in sich. Aufgrund der baulichen Anlage, des Altersdurchschnittes sowie der noch heterogenen Bewohnerschaft können sich zukünftig Problemlagen entwickeln. Dieser Umstrukturierungsbereich ist im Rahmen des Monitorings zu beobachten, um ggf. bei Verschlechterung von Rahmenbedingungen bereits rechtzeitig entgegenzusteuern.

Perspektivisch werden auch für die Beobachtungsgebiete Entwicklungsstrategien und Maßnahmen festgelegt, denn ohne Eingriff werden sich diese Gebiete stärker in eine negative Richtung entwickeln. Umstrukturierung und Neuordnung sind über die übliche Städtebauförderung hinaus notwendig. Aufgrund der steigenden alternden Bevölkerungsstruktur in den betroffenen Stadtteilen sind frühzeitig Maßnahmen zu entwickeln und mit den Wohnungsunternehmen abzustimmen, die eine Verjüngung bzw. Durchmischung der Bevölkerungsstruktur fördern. Hier sind die Diversifizierung des Wohnungsbestands bzw. Bestandsanpassung im Rahmen von Neuorientierung der Wohngrundrisse oder Teilrückbaumaßnahmen zu nennen. Die vorhandene Infrastruktur ist bedarfsgerecht anzupassen.

Ziele sind hierbei:

- Strukturerehalt
- Erhalt und Verbesserung der Infrastruktur unter Berücksichtigung Bevölkerungsstruktur und -entwicklung
- Bestandsentwicklung
- Aufwertung der öffentlichen Räume und der baulichen Strukturen
- Anpassung der städtebaulichen Struktur und Bausubstanz an die Veränderung der Wohnungsnachfrage
Rückbau und Teilrückbau möglich, hier Priorität Anpassung an Wohnbedürfnisse (z.B. Barrierefreiheit, Änderung Grundrisse)

14.4.1 Beobachtungsgebiet West

Kurzbeschreibung:

Im SEKo 2020 wurde der Stadtteil West als Beobachtungsgebiet eingestuft.

Der Stadtteil West umfasst die Bebauung westlich des Sportkomplexes bis zu den angrenzenden Bahngleisen im Westen und Süden. Im Norden gehört die Beuditz-Vorstadt entlang der Saale zum Stadtteil.

Die Bebauung ist im östlichen Teil durch kleinteilige Wohnbebauung und im westlichen Teil durch die Blockbauweise bzw. industrielle Bauweise geprägt.

Der Sanierungsgrad der Gebäude ist hoch. Der Leerstand liegt bei ca. 9 % und ist seit 2005 leicht angestiegen. Es ist eine Bevölkerungsabnahme von ca. 7 % zu verzeichnen und die Tendenz der älter werdenden Bevölkerung im Stadtteil steigt. Der Anteil an Jugendlichen und von jungen Erwachsenen bis 24 Jahre ist eher gering. Daraus ergibt sich zukünftig ein Handlungsbedarf an Maßnahmen, die den Strukturwandel im Stadtteil bewältigen. Dazu gehören u.a. Maßnahmen zur Diversifizierung des Wohnungsbestands (u. a. Anpassung Grundrisse für Senioren oder Familie, Rückbau zur Auflockerung, Barrierefreiheit) und der Erhalt und Stärkung der Infrastruktur sowie Aufwertung der öffentlichen Räume.

Öffentliche Einrichtungen, die über den Stadtteil hinaus von Bedeutung sind, befinden sich im Stadtteil und sind zu erhalten.

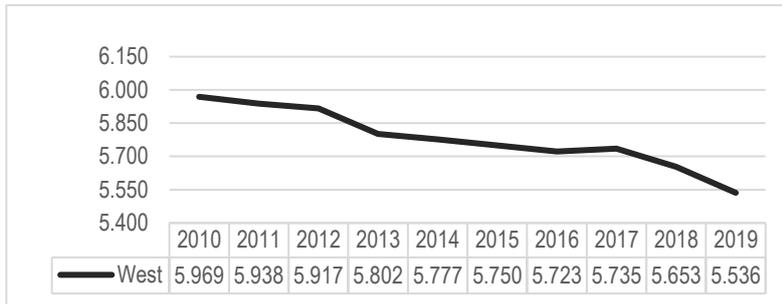
Soziale Einrichtungen (z.B. Kinder- und Jugendeinrichtungen oder Stadtteilzentrum) sind im Stadtteil nicht etabliert. Es sind die bestehenden Einrichtungen in der Alt- und Neustadt zu nutzen.

In der Johannes-R.-Becher Straße befinden sich das Amt für städtische Dienste der Stadt Weißenfels. Erweiterungspotenzial für die Zentralisierung bzw. Einbeziehung des Standortes in Langendorf steht nicht zur Verfügung. Die Verlagerung des Standortes innerhalb der Kernstadt von Weißenfels sowie die Nachnutzungsoptionen für das derzeit genutzte Grundstück sind zu untersuchen.

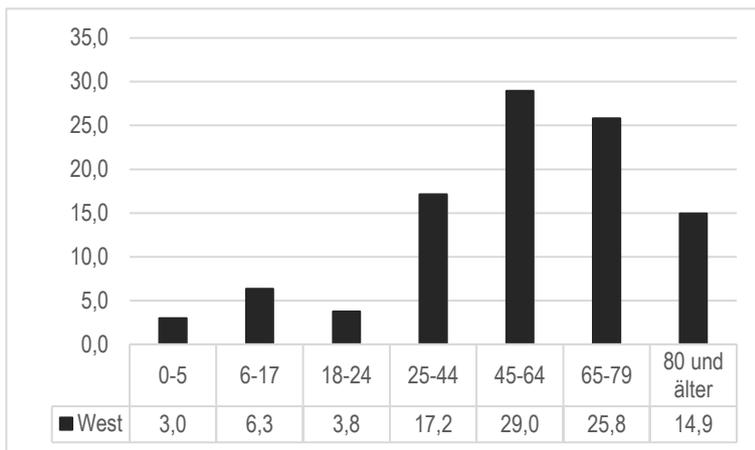
Aufgrund der vorhandenen Altersstruktur und der sich daraus zukünftig abzuleitenden Problematik hinsichtlich des Umbruchs der Bevölkerungsstruktur im Stadtteil wird das Gebiet als Beobachtungsgebiet weitergeführt.

Kernindikatoren West:

Bevölkerung



2010 bis 2019 leichter Bevölkerungsrückgang
Abnahme um -7 %



erhöhter und über die Jahre leicht steigender Altersdurchschnitt bei geringem Bevölkerungsverlust (alter Stadtteil)

Altersdurchschnitt 2005 / 2019
53,0 / 54,2 → älter werdend

Anteil nicht erwerbsfähig:
0-24 Jahre: 13 %
65 u.ä.: 41 %
Anteil erwerbsfähig
25-64 Jahre: 46 %

Wohnen

Wohnungsbestand	2010:	3.732		
	2019:	3.748	+16 / +0,4%	
Leerstand	2010:	295		
	2019:	320	+25 / +0,6%	
Baualtersklassen	2019:	8,5 %	vor 1948	
		82,1 %	1949-1989	
		9,4 %	nach 1990	
Sanierungsgrad	2019:	88,2 %	saniert	
		8,9 %	teilsaniert	
		2,9 %	unsaniert	

konstanter WE-Bestand

leichte Erhöhung des Leerstand
(leichter Bevölkerungsrückgang bei konstantem WE-Bestand)

größtenteils industrielle Bauweise der 60/70er Jahre (41,4%)

sehr guter Sanierungsgrad

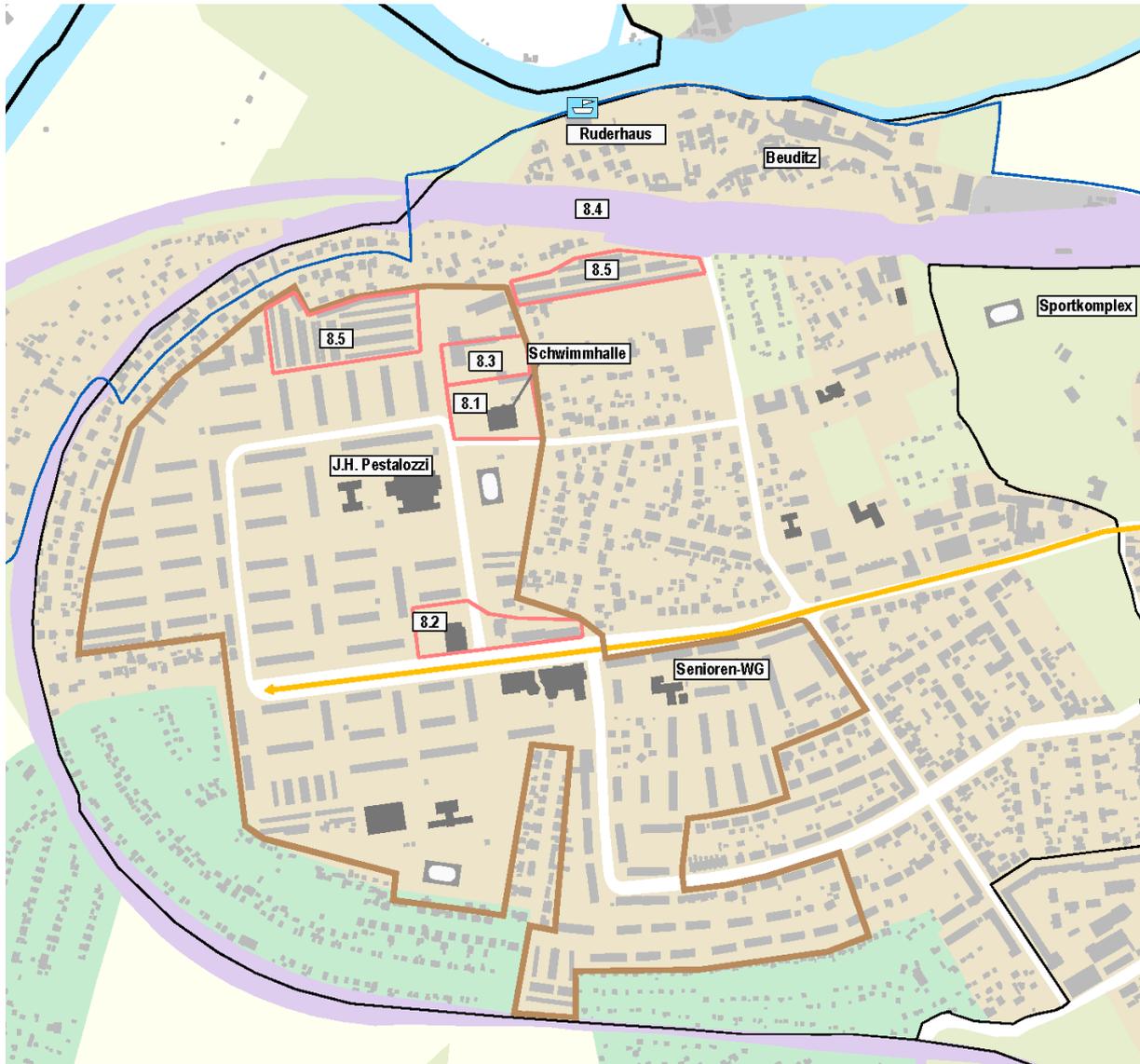
Problemlagen Beobachtungsgebiet West:

- 41 % der Bevölkerung über 65 Jahre und älter
- geringer Anteil von Kindern und Jugendlichen im Stadtteil
- Sanierungsbedarf des Schwimmhallegebäudes und fehlende Gestaltung der Außenanlagen / Freiflächen
- Gelände Bauhof zu klein für Erweiterungsabsichten sowie einer möglichen Zentralisierung des Bauhofes am Standort
- Funktionsverluste und städtebauliche Missstände öffentlicher und privater Raum (u.a. Beuditzstraße) / tlw. fehlende Barrierefreiheit
- Vielzahl von Garagenanlagen, zukünftige Nutzungsperspektive
- fehlende Parkmöglichkeiten in Nähe der Wohnungen
- fehlende öffentliche bzw. soziale Infrastrukturen sowie Stadtteilzentrum als „Anlaufstelle“ für die Bürgerschaft

Handlungsfelder und Empfehlungen Beobachtungsgebiet West

- Anpassungsbedarf in der Gebäudestruktur und Schaffung verschiedenster Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Altersklassen zur Durchmischung der Alters- und Sozialstruktur
- Erhalt und Förderung der sozialen Infrastruktur
- Verbesserung Wohnumfeld und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Gestaltung des öffentlichen Raumes unter Berücksichtigung des Parkraumangebotes und -bedarfes
- Verbesserung der fußläufigen Vernetzung (Sicherstellung der Barrierefreiheit)
- Stärkung der funktionalen Mitte, Erhalt und Gestaltung des Versorgungsstandortes mit Einzelhandelsangeboten
- Prüfung der Möglichkeiten, einen zentralen Bauhof im Stadtgebiet (Zentrale Lage) zu errichten (Erarbeitung Bauhof-Konzept unter Einbeziehung aller Standorte), ggf. Nachnutzungsoption für bestehendes Bauhofgelände
- Anbindung an das SPNV-Netz durch zusätzlichen Haltepunkt

Abb. 14.8: Handlungsschwerpunkte und -konzept Beobachtungsgebiet West



Fördergebiete

- Lebendige Zentren
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Stadumbauegebiet

- Stadumbauegebiet

Beobachtungsgebiet

- Beobachtungsgebiet

Maßnahmen

- 8.1 Maßnahme ohne Priorität
- Maßnahmebereich

Nutzungen

- Wohn-/Mischnutzung
- Gewerbe
- Park-/Grünanlage
- Kleingartenanlage
- Gewässer
- Bahnanlage
- Einrichtung mit besonderer Bedeutung (Kultur, Bildung, Tourismus, öffentliche Verwaltung usw.)

- Sportplatz
- Parken
- ☛ Bootsanleger
- Saaleradwanderweg
- Saale-Unstrut-Elster-Rad-Acht
- Achse Stadteingang
- Grünachse
- - - Stadtteilverbindungen
- - - fehlende Verbindung
- ✧ Aussichtspunkt
- Stadtteilgrenze

Tab. 14.9: Maßnahmekatalog Beobachtungsgebiet West

Thematisch und übergreifende Maßnahmen innerhalb des Gebietes			
Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Bezeichnung	Ziel
I	7	Monitoring	- Abstimmung mit allen Beteiligten, laufendes Monitoring, Vorbereitung von Stadtumbaumaßnahmen
II	4, 5, 6, 7	Verkehrsinfrastruktur und Vernetzung	- gestalterische und infrastrukturelle Verbesserung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Planungen - Minimierung von Lärm und Umweltauswirkungen durch den Verkehr - Aufwertung stadtteilverbindender Routen - Verbesserung der Vernetzung
III	1, 3, 6, 7	Bestandsanpassungen Gebäude	- Diversifizierung des Wohnungsbestands, Bestandsanpassung, u.a. Anpassung des Wohnungsbestands an Bedarfe - Prüfung Teil-/ Rückbaumaßnahmen oder Umgestaltung Wohngrundrisse, Entwicklung neuer Wohnstrukturen für alle Altersgruppen - Förderung Nachnutzungsoptionen - Freiflächengestaltung
IV	2	Erhalt soziale Infrastruktur	- Erhalt und Aufwertung der sozialen Infrastruktur unter Berücksichtigung der Altersstruktur und der demografischen Entwicklung - Gewährleistung und bedarfsgerechter Ausbau von Daseinsvorsorgeeinrichtungen unter Berücksichtigung der Altersstruktur und der demografischen Entwicklung - Schaffung von Anreizen, um junge Bevölkerungsgruppen in das Wohngebiet zu ziehen
V	1, 4, 6	Klimaschutz, Grün- und Naturräume	- Einsatz alternativer Energieträger und Ressourcen gemäß EnEV - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Sicherung und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen bzw. innerörtlicher Grünzüge - Erhalt und Stärkung der Landschafts- und Naturräume - Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards

Projekte für das Beobachtungsgebiet West (keine Prioritätensetzung)					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
8.1	1, 2, 3, 4, 6, 7	Schwimmhalle	- Fortführung Aufwertung des Standortes nach erfolgter energetischer Sanierung - Prüfung Erweiterung des Schwimmbades um ein Lehrschwimmbekken für Rehasport, Lehr- bzw. Schwimmunterricht - Aufwertungsmaßnahmen für die Außenanlagen und Freiflächen zur Ergänzung des sportlichen Angebotes und der Infrastruktur - Gewährleistung der Daseinsvorsorge - Stärkung Sport- und Freizeitangebot	Eigenbetrieb	5.000 TEU
8.2	1, 3, 6	Quartiersentwicklung ehem. Kaufhalle	- Quartiersentwicklung - bedarfsgerechte Gebäudeumstrukturierung - Aufwertung Erscheinungsbild Stadteingang - Bestandsanpassung für Bereitstellung von Wohnangeboten für vielfältige Nutzergruppen - Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards - Stärkung des Stadtteilzentrumscharakters	Eigentümer	k.A.
8.3	1, 2, 3, 6	Bauhof	- Prüfung Standortverlagerung innerhalb des Stadtgebietes i. V. mit evtl. Zentralisierung des Standortes und Zusammenlegung der Standorte Kernstadt Weißenfels und OT Langendorf an einem geeigneten Standort (Erarbeitung Bauhof-Konzept unter Einbeziehung aller Bauhof-Standorte) - Nachnutzungsoptionen der Fläche, Flächenmanagement	Stadt	k.A.

Projekte für das Beobachtungsgebiet West (keine Prioritätensetzung)					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
8.4	2, 3, 5, 6	außerhalb Haltepunkt SPNV* „An der Saalebahn“	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung eines zusätzlichen Haltepunktes auf der Hauptstrecke Weißenfels-Erfurt - Verbesserung der Anbindung an den SPNV - Zuwachs an Fahrgastzahlen - Beitrag zum Klimaschutz 	DB	k.A.
8.5	1, 6	außerhalb Garagenkomplexe	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung Nutzung / Leerstand Garagen - Aufwertungs- und Ordnungsmaßnahmen 	Stadt Eigentümer	k.A.

* SPNV = Schienengebundener Personennahverkehr

14.4.2 Beobachtungsgebiet Roßbacher Straße

Kurzbeschreibung:

Im SEKo 2020 wurde der Stadtteil Roßbacher Straße noch als konsolidierter Stadtteil eingestuft.

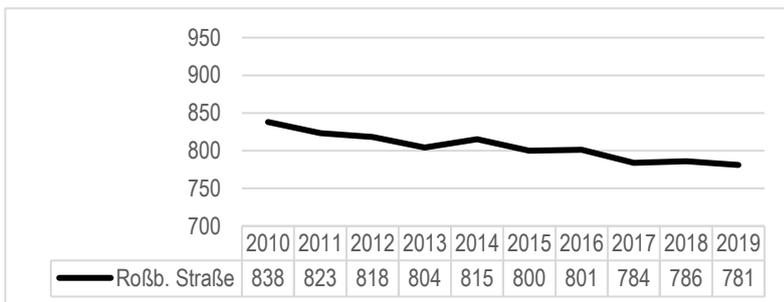
Der Stadtteil Roßbacher Straße liegt zwischen dem Heuweg und der Roßbacher Straße westlich der Tagewerbener Straße. Die Bebauungsstruktur umfasst kleinteilige Wohnbebauung im westlichen Teil und aus den 1960er Jahren die klassische Zeilenbebauung. Sie haben einen sehr geringen Anteil an Leerständen und unsanierten Gebäuden.

Der hohe Anteil an Bewohnern und Bewohnerinnen über 65 Jahre und älter sowie zwischen 45 und 64 Jahren wird weiter steigen. Daher sind in diesem Stadtteil zukünftig Maßnahmen für alters-/ seniorengerechtes Wohnen (u.a. durch Grundrissveränderungen) sowie für eine bessere Durchmischung der Altersstruktur empfehlenswert. Die Brachfläche und das leerstehende Gebäude am Heuweg sowie die Integration der Grünachse entlang der ehemaligen Kohlebahntrasse stellen einen städtebaulichen Missstand dar. Nutzungsoptionen sind zu prüfen.

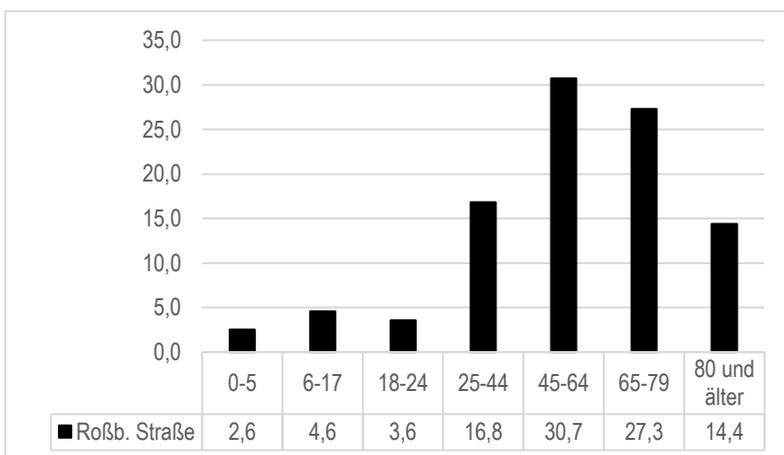
Aufgrund der vorhandenen Altersstruktur und der daraus zukünftig abzuleitenden Problematik des Umbruchs im Stadtteil wird das Gebiet aus der Kategorie konsolidierter Bereich in die Kategorie Beobachtungsgebiet eingestuft.

Kernindikatoren Roßbacher Straße:

Bevölkerung



2010 bis 2019 leichter Bevölkerungsrückgang
Abnahme um -7 %



hoher und leicht ansteigender Altersdurchschnitt bei nur leichtem Bevölkerungsrückgang (alter Stadtteil)

Altersdurchschnitt 2005 / 2019
53,0 / 55,4 → älter werdend

Anteil nicht erwerbsfähig:

0-24 Jahre: 10 %

65 u.ä.: 42 %

Anteil erwerbsfähig

25-64 Jahre: 48 %

Wohnen

Wohnungsbestand	2010:	491		leichte Reduzierung des WE-Bestandes
	2019:	496	+5 / +1,0%	
Leerstand	2010:	14		leicht ansteigender Leerstand (bei leicht rückläufiger Bevölkerungsentwicklung)
	2019:	26	+8 / +1,4%	
Baualtersklassen	2019:	50,6 %	vor 1948	kein industrieller Plattenbau vorhanden
		40,5 %	1949-1989	
		8,9 %	nach 1990	
Sanierungsgrad	2019:	75,8 %	saniert	sehr guter Sanierungsgrad
		19,0 %	teilsaniert	
		5,2 %	unsaniert	

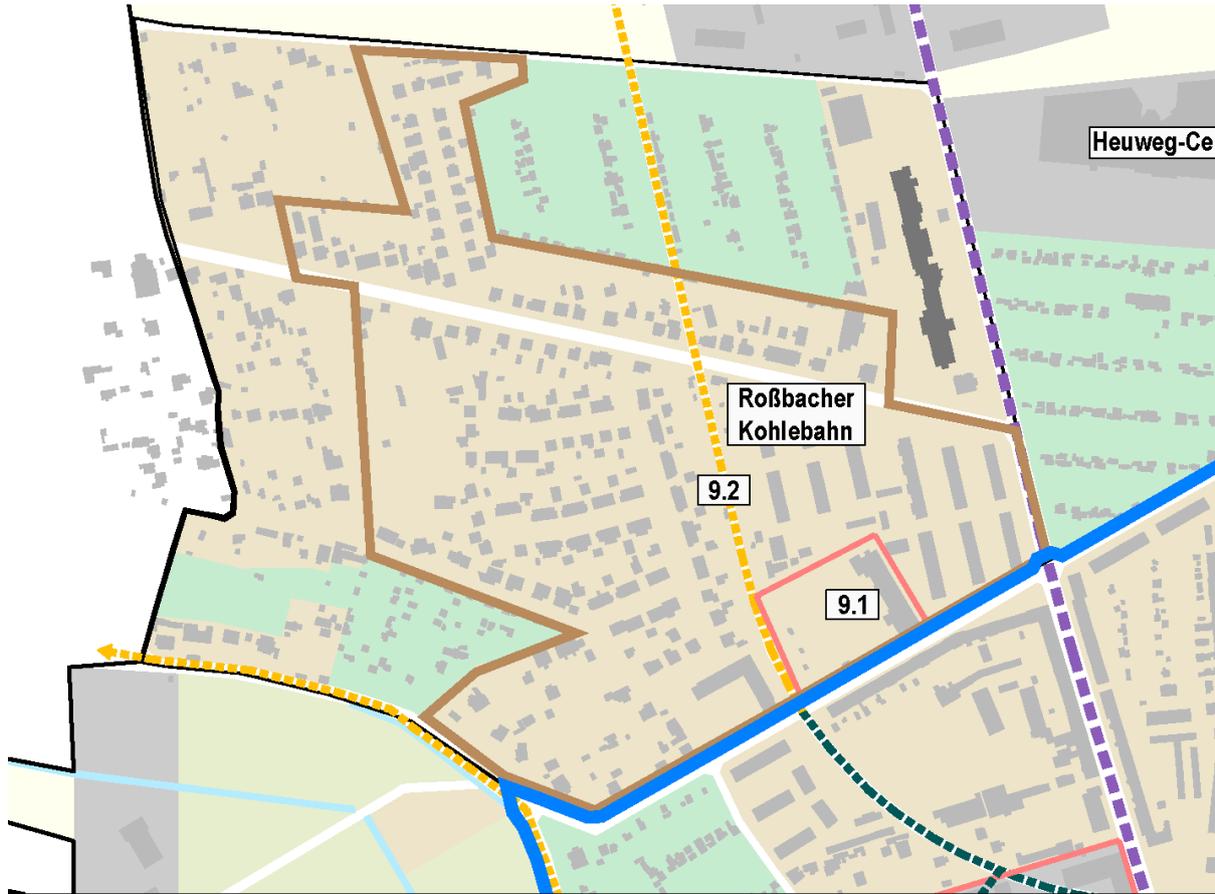
Problemlagen Roßbacher Straße:

- 42 % der Bevölkerung über 65 Jahre und älter
- Brachfläche und Leerstand Bereich Heuweg / Fuß- und Radweg Roßbacher Kohlebahn

Handlungsfelder und Empfehlungen Roßbacher Straße:

- Anpassungsbedarf in der Gebäudestruktur und Schaffung verschiedenster Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Altersklassen zur Durchmischung der Alters- und Sozialstruktur
- Sanierung / Modernisierung leerstehendes Gebäude, ggf. Neubau
- Bebauung und Nutzung der Brachfläche für seniorengerechtes Wohnen oder Wohnraumangebot zur Durchmischung des Stadtteils
- Gestaltung Freiflächen

Abb. 14.9: Handlungsschwerpunkte und -konzept Beobachtungsgebiet Roßbacher Straße



Fördergebiete

- Lebendige Zentren
- - - Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Stadtumbaugebiet

- Stadtumbaugebiet

Beobachtungsgebiet

- Beobachtungsgebiet

Maßnahmen

- 9.1 Maßnahme ohne Priorität
- Maßnahmebereich

Nutzungen

- Wohn-/Mischnutzung
- Gewerbe
- Park-/Grünanlage
- Kleingartenanlage
- Gewässer
- Bahnanlage
- Einrichtung mit besonderer Bedeutung (Kultur, Bildung, Tourismus, öffentliche Verwaltung usw.)

- Sportplatz
- Parken
- Bootsanleger
- Saaleradwanderweg
- Saale-Unstrut-Elster-Rad-Acht
- - - Achse Stadtzugang
- - - Grünachse
- - - Stadtteilverbindungen
- - - fehlende Verbindung
- ✱ Aussichtspunkt
- Stadtteilgrenze

Tab. 14.10: Maßnahmenkatalog Beobachtungsgebiet Roßbacher Straße

Thematisch und übergreifende Maßnahmen innerhalb des Gebietes			
Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Bezeichnung	Ziel
I	4, 5, 6, 7	Verkehrsinfrastruktur und Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> - gestalterische und infrastrukturelle Verbesserung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Planungen - Minimierung von Lärm und Umweltauswirkungen durch den Verkehr - Herstellung des fehlenden Rad- und Fußweges vom Neustadtpark zur Roßbacher Kohlebahn – Verbindung - Aufwertung stadtteilverbindender Routen und Stadteingangsachsen - Verbesserung der Vernetzung
II	1, 3, 6, 7	Bestandsanpassungen Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> - Diversifizierung des Wohnungsbestands, Bestandsanpassung, u.a. Anpassung des Wohnungsbestands an Bedarfe - Prüfung Teil-/ Rückbaumaßnahmen oder Umgestaltung Wohngrundrisse, Entwicklung neuer Wohnstrukturen für alle Altersgruppen - Förderung Nachnutzungsoptionen - Freiflächengestaltung
III	2	Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der sozialen Infrastruktur unter Berücksichtigung der Altersstruktur und der demografischen Entwicklung - Schaffung von Anreizen, um junge Bevölkerungsgruppen in das Wohngebiet zu ziehen
IV	1, 4, 6	Klimaschutz, Grün- und Naturräume	<ul style="list-style-type: none"> - Einsatz alternativer Energieträger und Ressourcen gemäß EnEV - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Sicherung und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen bzw. innerörtlicher Grünzüge - Erhalt und Stärkung der Landschafts- und Naturräume - Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards

Projekte für das Beobachtungsgebiet Roßbacher Straße (keine Prioritätensetzung)					
Nr.	Handlungsfeld (S.136)	Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	verantwortlich	Kosten (ca.)
9.1	1, 3, 6	Quartiersentwicklung Heuweg	<ul style="list-style-type: none"> - Neuordnung und Nutzung der Brachfläche für z. B. Wohnen - Sanierung oder Umbau vorhandenes Gebäude unter Berücksichtigung aktueller baulicher und energetischer Standards - Beseitigung des städtebaulichen Missstandes - Reduzierung Gebäudeleerstand - Stärkung Wohnstandort - Aufwertung der Freiflächen 	Eigentümer	k.A.
9.2	2, 4, 5, 6	Radweg „Roßbacher Kohlebahn“	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung einer Radwegeverbindung nach Norden zum Naherholungsgebiet Hassensee Roßbach/ Geiseltal (Roßbacher Kohlebahn) - Verbesserung der Vernetzung 	Stadt	420 TEU (siehe 3.6)

14.5 Kernstadt – Konsolidierte Bereiche

Konsolidierte Bereiche gelten als stabile Gebiete, die nur sehr wenig Entwicklungsbedarf haben. Hier ist kein hoher Fördermitteleinsatz bzw. Steuerungsbedarf im Rahmen des Besonderen Städtebaurechts erforderlich, da die Stadtteile in sich selbst und im Stadtgefüge funktionieren. Die bisherige und in nächster Zeit absehbare Entwicklung stellt sich relativ positiv dar. Jedoch sollten auch die notwendigen Investitionen und bedarfsgerechte Maßnahmen im Rahmen der Stadtentwicklung nicht aus den Augen verloren werden, um den Status konsolidierter Bereich nicht zu gefährden.

Zu den konsolidierten Bereichen gehören die Stadtteile **Johannismark, Zeitzer Straße, Klemmberg, Käthe-Kollwitz-Straße** und **Holländer**.

Ziele sind vorrangig:

- Strukturergalt
- Bestandsentwicklung
- Erhalt und Verbesserung der Infrastruktur unter Berücksichtigung Bevölkerungsstruktur und -entwicklung
- Aufwertung der öffentlichen Räume und der baulichen Strukturen

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/Nahholung
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
Tagewerben		X	X	X		X / x			X
Uichteritz		X	X			X / x		X	X
Wengelsdorf		X		X		-- / x			X

* KITA – **K**indertageseinrichtung 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 Maßnahmekatalog 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 Maßnahmekatalog 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), <u>Brachflächen sowie verwaarloster Immobilien</u> Erfassung denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen Informationspool als Entwicklungs- und Vermarktungsgrundlage <u>Festlegung der Verantwortlichkeit und einer Personalie (Schaffung einer Stelle Gebäude-, Flächen-, Leerstandsmanagement) zur Betreuung des Katasters, der Immobilieneigentümer, Durchführung von Betreuungs- und Beratungsleistungen</u>	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 <u>Aktivierung und In-Wert-Setzung von Brachen und verwaarloster Immobilien</u> <u>Verbesserung des Ortsbildes, Erhalt ortsbildprägender bzw. denkmalgeschützter Bausubstanz</u>	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 Entsorgungsnetzes 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, <u>barrierearmer/freier</u> und sozialverträglicher Wohnformen Nutzungskonzept erstellen	Verbesserung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes Sicherung, Erhalt, Revitalisierung ortsbildprägender Gebäude <u>und (denkmalgeschützter) Bausubstanz</u> 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	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	Stadt Landesstraßenbau- behörde (LSBB) Landkreis	Mittelfristig bis Langfristig	k.A.
			<u>Knotenausbau B91/L 182 – Herstellung von nach Norden ausgerichtete Auf- und Abfahrtsrampen (Nordrampe)</u>	<u>Reduzierung der Belastungen entlang der Ortsdurchfahrten</u>			3.100 TEU
1.9	4, 5, 6 E, G	Gesamtstädtisches Wegekonzept Multifunktionale Wege, Rad-/ Wanderwege	Erarbeitung einer Wegkonzeption, Festlegung von Hauptverbindungswegen 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.

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 Wegekonzepktion	Verbesserung der Raumbfunktion 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. Niederflurbusse, 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 BusEinstiege Sicherung bzw. Herstellung von Unterstellmöglichkeiten 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 Bauunterhaltung/ 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 Bedarfsgerecht	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 (Spielplatz- konzeption)	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 Beleuchtungs- konzept	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 Bedarfes 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 Bedarfes (Schul-, Freizeit- Vereins-sport) Aufzeigen von Erhaltungs-/ Sanierungs-/ Modernisierungsbedarfen Auslastungs- und Nutzungsalternativen Umsetzung der in der Konzeption getroffenen Festlegungen zur Sanierung-/ 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	Heimatsnaturgarten	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 Kostenoptimierung	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-/ Überschwemmungs-/ Erosionsschutz	Sanierung, Ertüchtigung und Neuerrichtung von Anlagen zum Hochwasser- und Überflutungsschutz Sicherung bestehender und Ergänzung weiterer Retentionsflächen Sanierung, Ertüchtigung, 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. Multifunktions- haus	Sicherung und Erhalt bestehender Dorf- gemeinschafts- bzw. Multifunktionshäuser in den Ortschaften Bedarfsgerechte Sanierung, Modernisierung Prüfung hinsichtlich Zusammenführung mehrerer DGH/Multifunktionshäuser in einer Ortschaft zur Betreiberoptimierung	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.

15.4 Maßnahmekatalog Kernstadt

Maßnahmen für den Bereich der Kernstadt werden im Rahmen der gesamtstädtischen Maßnahmen (Pkt. 15.3) sowie für die definierten Fördergebiete und konsolidierten Bereiche der Kernstadt (Pkt. 14) definiert.

Die einzelnen Maßnahmen werden der Kategorie mit Priorität bzw. ohne Priorität zugeordnet. Die bereits im SEKo 2020 angewandte Methodik wird im INSEK 2030 hinsichtlich der Prioritätszuordnung fortgeführt.

E – Maßnahmenkatalog Ortschaften

15.5 Maßnahmenkatalog Ortschaften

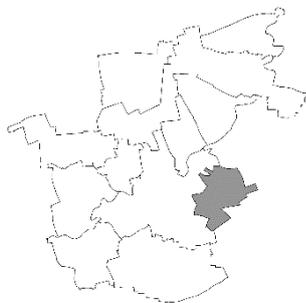
Im Ergebnis der Stärken-Schwächen-Analyse wurden für jede Ortschaft Maßnahmen abgeleitet und im Maßnahmenkatalog Ortschaften dargestellt.

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.

15.5.1.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																												
<p>Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019</p> <p>+ 35 Personen / +5,4 % → stabile Ortschaft mit leichtem Bevölke- rungsanstieg</p> <p>Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo)</p> <p>Natürlich +1 Wanderung 0 Gesamt +1</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <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>— Borau</td> <td>650</td> <td>652</td> <td>646</td> <td>650</td> <td>647</td> <td>645</td> <td>635</td> <td>637</td> <td>639</td> <td>685</td> </tr> </table>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	— Borau	650	652	646	650	647	645	635	637	639	685					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																		
— Borau	650	652	646	650	647	645	635	637	639	685																		
<p>Altersklassenverteilung Anteilig gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019)</p> <p>Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 20,3 % 65 u.ä. 22,4 %</p> <p>Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 57,3 %</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>2,50</td> <td>5,95</td> <td>1,41</td> <td>1,25</td> <td>11,27</td> <td>17,84</td> <td>7,98</td> <td>3,13</td> </tr> <tr> <td>■ weiblich</td> <td>2,35</td> <td>5,01</td> <td>1,25</td> <td>0,63</td> <td>11,42</td> <td>16,74</td> <td>5,63</td> <td>5,63</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	■ männlich	2,50	5,95	1,41	1,25	11,27	17,84	7,98	3,13	■ weiblich	2,35	5,01	1,25	0,63	11,42	16,74	5,63	5,63
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																				
■ männlich	2,50	5,95	1,41	1,25	11,27	17,84	7,98	3,13																				
■ weiblich	2,35	5,01	1,25	0,63	11,42	16,74	5,63	5,63																				
<p>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</p>	<p>31.12.2010 2 Personen 31.12.2019 5 Personen Entwicklung 2010-2019 + 3 Personen</p>																											
Wohnen																												
<p>Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>344 WE (1,4 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 188 saniert 149 teilsaniert 7 unsaniert</p>																											
<p>Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>312 WE (1,4 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 48,3 % Baujahr vor 1948 29,4 % Baujahr 1949-1989 22,4 % Baujahr nach 1990</p>																											
<p>Leerstand (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>24 WE 7,0 % des WE-Bestandes der Ortschaft</p>																											

15.5.1.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IG EK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Ort mit leichtem Bevölkerungsgewinn EW-Verlust 2010-2019: +5,4%	Einwohnerschwacher Ort Ca. 35 % der Einwohner gehören zur Altersgruppe 45-64 Jahre Tendenzielle Überalterung	Ländlicher Wohn- und Arbeitsschwerpunkt Ortschaft mit gewerblicher Schwerpunktnutzung Ergänzung der gewerblichen Potenzialflächen (B-Plan)
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	SO-Gebiet mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen südlich Selauer Straße (u. a. Baumarkt, Kaufland, Apotheke) GE-Gebiet westlich der A 9 (Firma Schüco International) Gewerbliche Unternehmen ansässig Potenzialflächen innerhalb der GE-Gebiete Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	Leerstand ehem. Stallanlagen Leerstand Möbelhaus	Erhalt der historischen Dorfkern und Denkmäler, dazu gehören vor allem Selauer Kirche und Kriegerdenkmal Entwicklung eines Ortsteilzentrums Bessere Vernetzung zum angrenzenden (über-)regionalen Radwegenetz Richtung Osten Ortseingrünung und Gestaltung Kirchenpark Erhalt des Naherholungsgebietes mit den Paschützer Wiesen
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Kirchengemeinde Friedhof	Keine ärztliche Versorgung	Verbesserung des Lärmschutzes (Verkehrslärm) entlang der A 9 und B 91
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	Aktive Vereine Selauer Kirche St. Georg mit Ladegastorgel Dorfgemeinschaftshaus Sportplatz mit Vereinshaus Je 1 Spielplatz in jedem Ortsteil Naherholungsgebiet mit dem Naturschutzgebiet Paschützer Wiesen und der Nutzung Standortübungsplatz Tschirnhügel Kleingartenanlage Denkmäler (Kriegerdenkmal, Luthersäule) Gute Anbindung an das überörtliche Radwegenetz Kirchenpark mit altem Baumbestand	Dorfgemeinschaftshaus unzureichende Räumlichkeiten zur Entwicklung eines Ortsteilzentrums, Gebäude weist starke Sanierungsbedarf auf Fehlende Innensanierung der Selauer Kirche Verbesserung der Anbindung an das Radwegenetz Richtung Naumburg und Leipzig Fehlender Rad- und Fußweg über die Zorbauer Brücke der A 9 Kriegerdenkmal und zugehörige Freiflächen in einem schlechten Zustand Pflegezustand Kirchenpark, fehlende Wege	
Technische Infrastruktur	Anschluß an Trinkwasser-/ Abwassernetz		
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Ortsfeuerwehr mit guter Ausstattung an Löschtechnik	Fehlender DIN-gerechter Stützpunkt für Technik und Personal Bei Starkniederschlägen vor allem in der Leninstraße Überschwemmung und Geruchsbelästigungen	

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	<p>Überwiegender Teil der Straßen und Wege im Zuge der DE erneuert</p> <p>Gute verkehrliche Anbindung an Kernstadt über die Selauer Straße (L 189)</p> <p>Gute ÖPNV-Anbindung mit Buslinien 204, 800, 801, 804)</p> <p>Direkte Anbindung an die B 91</p>	<p>Lärmbelastungen durch den Durchgangsverkehr in den Ortsteilen und durch die A 9</p> <p>Unsanierete Zufahrtsstraße und fehlender Fußweg nach Kleben</p> <p>Fehlender Rad-/Fußweg über Zorbauer Brücke</p> <p>Fehlende Barrierefreiheit der Bushaltestellen</p>	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	<p>Ein kompakter Siedlungskörper mit den Ortsteilen Boraus und Selau</p> <p>Überwiegend intakte und denkmalschutzgerecht sanierte Dorfkerne</p> <p>Überwiegender Anteil der Gebäude wurde saniert</p> <p>keine Entwicklung von Neubaugebieten, sondern Erhalt der bestehenden Strukturen und Lückenschließung</p> <p>Wohn- und Arbeitsort</p>	<p>Trennung von der Kernstadt Weißenfels durch B 91</p> <p>Vereinzelt leerstehende tlw. ruinöse Gebäude (Stallanlagen Hinter den Gärten, Leninstraße, ehem. LPG-Gebäude)</p> <p>Brachfläche an der Straße „Zu den Tiefweiden“ als Lagerplatz genutzt</p>	
Klimaschutz/ Klimawandel		Fehlende Ortseingrünung	

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

Zukünftige Funktion:

- Wohnstandort
- Gewerbe
- Landwirtschaft
- Versorgung und Dienstleistung
- Freizeit und Naherholung

15.5.1.5 **Maßnahmekatalog für die Ortschaft Borau mit Borau und Kleben**

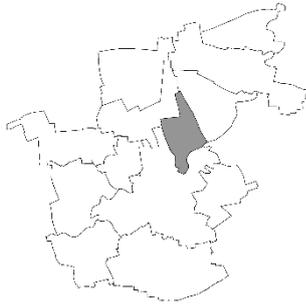
Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
Borau							
2.1	B, D	Selauer Kirche „St. Georg“	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards. Barrierefreiheit sowie des Denkmalschutzes Ladegastorgel: Bedarfsgerechte Instandhaltung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Erhalt der historischen Ladegastorgel Förderung der Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.
2.2	B, D, E, F	Kirchenpark	Instandhaltung, Pflege und Gestaltung der Freiflächen des Kirchenparks Erhalt des z.T. wertvollen Baumbestandes durch entsprechende Maßnahmen und ggf. Nachpflanzungen Kooperationsbildung zwischen der Stadt und der Kirchengemeine	Erhalt und Aufwertung vorhanden Parkanlagen zur Förderung der Freizeit und Erholung Beitrag zum Klimaschutz	Ev. Kirchenkreis Stadt	Mittelfristig	k.A.
2.3	B, D	Kriegerdenkmal	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Denkmals Gestaltung der Freiflächen	Erhalt ortsbildprägender und historischer Bausubstanz Gestaltung Ortsbild Förderung Geschichte	Stadt Verein	Kurzfristig	k.A.
2.4	A, B, C, D, F	Betriebsstandort Agrargenossenschaft Borau (u.a. ehem. Stallanlagen)	Bedarfsgerechte Nutzung der Gebäude und baulichen Anlagen Rückbau maroder/ ruinöser Bausubstanz Nach-/Umnutzung der entstandenen Freiflächen bzw. der Liegenschaft Nutzungskonzept – Aufzeigen von Entwicklungsmöglichkeiten i.V. mit bestehenden Bedarfen im Ort und in der Gesamtstadt Randeingrünung Installation von Informationstafeln	Beseitigung eines städtebaulichen Missstands Verbesserung des Ortsbildes Verbesserung der Betriebsführung infolge der Flächenneu-/umnutzung Neuordnung der Fläche Wissensvermittlung durch Infotafeln	Agrargenossenschaft Langendorf-Borau-Leißling e.G. Stadt	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
Borau							
2.5	B, D	Feuerwehrgerätehaus	Neubau des Feuerwehrgerätehauses inkl. Umkleiden und Sanitärtrakt unter Berücksichtigung aktueller Vorschriften Zentralisierung an einem Standort	Sicherung der Ortsfeuerwehr und deren Einsatzbereitschaft Schaffung von Rahmenbedingungen für die Arbeit der Ortsfeuerwehr	Stadt	Kurzfristig	8.000 TEU
2.6	B, D	Ortsteilzentrum / Dorfgemeinschaftshaus	Entwicklung eines Ortsteilzentrums mit multifunktionaler Nutzung (Integration von Räumlichkeiten für Ortschaftsrat, Vereins-, Freizeit- und Gemeinschaftswesen, Integration Funktionsgebäude Ortsfeuerwehr, Unterbringung/ Verortung ärztliche/ Physio-/ -therapeutische Versorgung, u.ä.), dazu Errichtung eines multifunktionalen Gebäudes oder nach Prüfung Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des bestehenden Gebäudes und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie unter Berücksichtigung des multifunktionalen Nutzungsansatzes Gestaltung der Freiflächen Bildung von Kooperationen, Nutzung durch Vereine	Erhalt bestehender Bausubstanz Ggf. Nach-/ Umnutzung bestehender Bausubstanz bzw. einer innerörtlichen Brachfläche Stärkung der Vereins-/ Freizeitkultur und Daseinsvorsorge	Stadt Vereine Ärzte, Therapeuten, sonstige Gewerbetreibende und Dienstleister	Kurzfristig	4.000 TEU
2.7	A, B, C	Leerstehende Gebäude (z. B. Leninstraße)	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards	Beseitigung städtebaulicher Missstände Verbesserung des Ortsbildes	Eigentümer Investor	Mittelfristig	k.A.
2.8	B, G	Selauer Straße	Installierung von geschwindigkeitsbegrenzenden/ verkehrsberuhigenden Maßnahmen zur Verringerung des Durchgangsverkehrs Errichtung von gesicherten fußläufigen Querungsstellen für bessere Erreichbarkeit Wohngebiete und Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen	Reduzierung des Gefahrenpotenzials und der Lärmbelastigung	Bund	Kurzfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
2.9	F, G	Fuß- und Radwegeanbindung	Herstellung fehlender Verbindungen an das Fuß- und Radwegnetz Richtung Langendorf und Leißling, z. B: über die Zeitzer Straße	Förderung der Vernetzung mit der Umgebung sowie der Verkehrssicherheit Förderung Klimaschutz	Stadt	Langfristig	300 TEU
2.10	E, F	Paschützer Wiesen	Erhalt und Instandhaltung Naherholungsgebiet und Grünflächen	Förderung der Grün- und Naturräume sowie Stärkung des Freizeit- und Erholungswertes Förderung Natur- und Klimaschutz	Burgenlandkreis Stadt	Mittelfristig	k.A.
2.11	B, E, F, G	Lärmschutz	Herstellung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 91 zur Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse	Reduzierung der Immissionsbelastung	Landesstraßenbau- behörde	<u>Langfristig</u>	k.A.
Kleben							
2.12	G	Zufahrtsstraße Kleben	Bedarfsgerechte Sanierung der Straße und Errichtung Fußweg	Förderung der Verkehrssicherheit	Stadt	Langfristig	400 TEU
2.13	F, G	Fuß- und Radwegeanbindung	Herstellung der Verbindungen an das Fuß- und Radwegnetz Richtung Zorbau und Leipzig	Förderung der Vernetzung mit der Umgebung sowie der Verkehrssicherheit Förderung Klimaschutz	Burgenlandkreis	Langfristig	k.A.
2.14	B, E, F, G	Lärmschutz	Herstellung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der A 9 zur Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse	Reduzierung der Immissionsbelastung	Landesstraßenbau- behörde	Mittelfristig	k.A.
2.15	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.

15.5.2 Ortschaft Burgwerben

15.5.2.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Burgwerben wird in ihrem südlichen Teil durch die Kernstadt Weißenfels begrenzt. Nordwestlich grenzt die Ortschaft Tagewerben an und nordöstlich die Ortschaft Schkortleben.

Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung war das historische Straßendorf, welches sich von der im Kern romanischen Dorfkirche aus parallel zum Saalehang in Richtung Südwesten erstreckt.

In der Gemarkung Burgwerben bildet die nördliche Seite des Saalehangs den Prallhang, der entsprechend steil geneigt ist. Durch die Südexposition und die Bodenverhältnisse ist der nördliche Saalehang für den Anbau von Weinstöcken geeignet. Auf einer Länge von etwa einem Kilometer ist er als Weinhang bebaut. Burgwerben markiert damit den nördlichen Beginn der Saale-Unstrut-Weinbauregion. Diese Flächennutzung prägt Burgwerben siedlungsstrukturell, landeskulturell und landschaftlich.

Der Saalehang geht im Süden in das Landschaftsschutzgebiet Saaletal über. Am Saalehangfuß verläuft der überregionale Saale-Radwanderweg. Darüber hinaus verlaufen im Gemeindegebiet der Panoramaweg sowie der Roßbachweg.

Für die Ortschaft Burgwerben stellt die Bundesstraße B 91 eine starke Dominante dar. Sie überspannt das Saaletal mit der Saalebrücke auf einer lichten Weite von etwa 900 Metern. Auch durch die Breite der Brücke wird das Landschaftsbild des Saaletales aus einer längeren Entfernung geprägt. Zwischen der Ortschaft Burgwerben und dem Stadtteil Weißenfels-Nord verläuft die B 91 als Einschnitt in Troglage. Die B 91 besitzt damit eine teilende Wirkung in der Gemarkungsfläche Burgwerben.

1975 wurde in der Gemeinde Burgwerben die Großbäckerei an der Weißenfelser Straße errichtet. Zwischenzeitlich wurde der Bäckereibetrieb aufgegeben. Jedoch prägt dieses Betriebsgelände durch seine Größe die Ortschaft. Darüber hinaus befinden sich im Saaletal die Verbandskläranlage des Zweckverbandes für Abwasserentsorgung Weißenfels.

Der größte Teil der Burgwerbener Gemarkungsfläche wird durch große und ungegliederte landwirtschaftliche Nutzflächen nördlich der bebauten Bereiche geprägt.

Im Flächennutzungsplan Weißenfels erstellten Ortsteilprofil wurden für Burgwerben folgende Entwicklungsziele bezüglich der zukünftigen Flächennutzung getroffen:

- Ortsteil mit landwirtschaftlichem – weinbaulichem Schwerpunktprofil
- Ortsteil mit gewerblicher Schwerpunktnutzung

15.5.2.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																													
<p>Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019</p> <p>+ 79 Personen / + 7,9 % → stabile Ortschaft mit leichtem Bevölkerungsanstieg</p> <p>Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo)</p> <table border="0"> <tr> <td>Natürlich</td> <td style="text-align: right;">-5</td> </tr> <tr> <td>Wanderung</td> <td style="text-align: right;">+14</td> </tr> <tr> <td>Gesamt</td> <td style="text-align: right;">+9</td> </tr> </table>	Natürlich	-5	Wanderung	+14	Gesamt	+9	<table border="1" style="margin-top: 10px;"> <tr> <td></td> <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>— Burgwerben</td> <td>997</td> <td>1.014</td> <td>997</td> <td>975</td> <td>1.005</td> <td>1.007</td> <td>1.001</td> <td>1.040</td> <td>1.050</td> <td>1.076</td> </tr> </table>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	— Burgwerben	997	1.014	997	975	1.005	1.007	1.001	1.040	1.050	1.076
Natürlich	-5																												
Wanderung	+14																												
Gesamt	+9																												
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																			
— Burgwerben	997	1.014	997	975	1.005	1.007	1.001	1.040	1.050	1.076																			
<p>Altersklassenverteilung Anteil gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019)</p> <p>Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 18,3 % 65 u.ä. 21,8 %</p> <p>Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 59,9 %</p>	<table border="1" style="margin-top: 10px;"> <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>2,00</td> <td>3,33</td> <td>2,10</td> <td>2,19</td> <td>12,76</td> <td>18,29</td> <td>6,29</td> <td>4,57</td> </tr> <tr> <td>■ weiblich</td> <td>2,95</td> <td>3,24</td> <td>1,43</td> <td>1,05</td> <td>10,19</td> <td>18,67</td> <td>5,71</td> <td>5,24</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	■ männlich	2,00	3,33	2,10	2,19	12,76	18,29	6,29	4,57	■ weiblich	2,95	3,24	1,43	1,05	10,19	18,67	5,71	5,24	
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																					
■ männlich	2,00	3,33	2,10	2,19	12,76	18,29	6,29	4,57																					
■ weiblich	2,95	3,24	1,43	1,05	10,19	18,67	5,71	5,24																					
<p>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</p>	<table border="0"> <tr> <td>31.12.2010</td> <td style="text-align: right;">2 Personen</td> </tr> <tr> <td>31.12.2019</td> <td style="text-align: right;">44 Personen</td> </tr> <tr> <td>Entwicklung 2010-2019</td> <td style="text-align: right;">+ 42 Personen</td> </tr> </table>	31.12.2010	2 Personen	31.12.2019	44 Personen	Entwicklung 2010-2019	+ 42 Personen																						
31.12.2010	2 Personen																												
31.12.2019	44 Personen																												
Entwicklung 2010-2019	+ 42 Personen																												
Wohnen																													
<p>Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>483 WE (1,9 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 216 saniert 247 teilsaniert 20 unsaniert</p>																												
<p>Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>477 WE (1,9 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 53,8 % Baujahr vor 1948 9,5 % Baujahr 1949-1989 36,6 % Baujahr nach 1990</p>																												
<p>Leerstand (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>28 WE 5,8 % des WE-Bestandes der Ortschaft</p>																												

15.5.2.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Ortschaft mittlerer Einwohnerzahl und leichtem Bevölkerungsanstieg EW-Gewinn 2010-2019: +8%	Tendenzielle Überalterung Ca. 37 % der Einwohner gehören zur Altersgruppe 45-64 Jahre	Ländlicher Wohnort Erhalt der Ortstypik mit historischem Ortskern und „Weindorf“
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Kleinere Gewerbebetriebe ansässig Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig Weinbaugemeinschaft Burgwerben/Kriechau e.V. (Weinherstellung und Vermarktung)	GE-Standort ehem. Bäckerei: Leerstand, aufgrund der Baustruktur sehr schwer zu vermarkten	Erhalt und weitere Sanierung bzw. Auslastung Schloss und Rittergut Nach-/Umnutzung des Geländes ehem. Bäckerei (keine Weiterführung als Gewerbestandort)
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Bürgergenossenschaft Weindorf Burgwerben e.G. Kita, Hort, Freie ev. Grundschule Einkaufsmarkt für Waren des täglichen Bedarfs Arzt	Kita mit Modernisierungsbedarf	Sanierung der Sandstein-Stützmauern
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	Schloss und Rittergut Ensemble Kirche, Pfarrhaus, Friedhof, Schule Weinhänge, Weinstube Dorfgemeinschaftshaus, Heimathaus Kleingartenanlage Spielplatz Sportplatz mit Vereinshaus und Mehrzweckgebäude Saaleradwanderweg Kriegerdenkmal, Heydenreichdenkmal	punktueller Ergänzung der Ausschilderung der Rad-/Wanderwege erforderlich Kriegerdenkmal und Heydenreichdenkmal sanierungsbedürftig	
Technische Infrastruktur	Anschluss an Trinkwasser-/Abwassernetz		
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Ortsfeuerwehr	Stützmauern unterhalb des Schlosses und an Weinhängen bis Kirche/Pfarrhaus tlw. instabil - Sanierungsbedarf	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Überwiegender Teil der Straßen und Wege im Zuge der DE erneuert Anbindung an die B 91 durch Süd-Rampe, Direkte Anbindung an Kernstadt über L 182 Busanbindung Linie 785 Saale-Radweg, Panorama-Radweg	Fehlende Nord-Rampe zur Auf-/Abfahrt B 91 Enger Verkehrsraum im Bereich Weinstraße/Liststraße/Alte Hauptstraße Buswendeschleife an ehem. Bäckerei Ausbaubedürftig	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Kompakter Siedlungskörper Intakter, größtenteils denkmalrechtlich gesicherter Ortskern Überwiegender Anteil der Gebäude wurde saniert Direkter Anschluss an die Kernstadt	Vereinzelt leerstehende bzw. marode Gebäude/ Grundstücke Ehem. Verwaltungs-/ OFW-Standort mit Neuordnungsbedarf B 91 wirkt als trennendes Element	

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Klimaschutz/ Klimawandel			

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

Zukünftige Funktion: Wohnstandort
 Landwirtschaft
 Schul- und Kita-Standort
 Tourismus
 Freizeit und Naherholung

Die im FNP festgelegte Funktion als Ortsteil mit gewerblicher Schwerpunktnutzung soll zukünftig nicht weiterverfolgt werden. Das Betriebsgelände der ehem. Bäckerei steht seit längerer Zeit leer. Für diese Fläche liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der ausschließlich eine Nutzung als Bäckerei zulässt.

Entgegen der Darstellungen des seit April 2013 rechtswirksamen FNP Weißenfels soll für diese Fläche zukünftig nicht mehr das Entwicklungsziel Gewerbliche Baufläche gelten.

Zukünftig gilt es, Entwicklungsalternativen aufzuzeigen sowie die Fläche für eine Nach-/Umnutzung vorzubereiten.

15.5.2.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Burgwerben

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
3.1	A, B, C, D	Schloß und Rittergut	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Gestaltung der Freiflächen Sanierung des Saalehanges mit Sandstein-Stützmauern Nutzungskonzept Bildung von Kooperationen	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Verbesserung des Ortsbildes Stärkung der Vereins-/ Freizeitkultur und Daseinsvorsorge	Bürgergenossenschaft Weindorf Burgwerben e.G.	Kurzfristig	k.A.
3.2	D, E, F	Weinhänge	Sanierung/ Instandsetzung der Weinhänge mit Stützmauern und Bewässerungs- und Wegesystem Bestandspflege und zusätzliche Aufreberung Errichtung einer Landmarke „Weinerlebnispfad“	Sicherung der ortsbildprägenden Anlage Beitrag zum Klimaschutz	Weinbaugemeinschaft Burgwerben / Kriechau e.V. Bürgergenossenschaft Weindorf Burgwerben e.G. privat	Kurzfristig	k.A.
3.3	E, F	Stützmauer	Sanierung der Stützmauern unterhalb des Bereichs Am Felsenkeller, Liststraße, Askanierweg, Weinstraße, An den Weinbergen Nutzung von Sandstein-Blöcken	Hangsicherung und Verhinderung von Hangrutschungen, Herstellung der Sicherheit und Ordnung Verbesserung des Landschaftsbildes	Stadt	Kurzfristig	370 TEU
3.4	B, D	Sportplatz mit Mehrzweckgebäude	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Effektivierung und Optimierung der Nutzung	Förderung von Freizeit, Erholung, Tourismus Förderung der dörflichen Gemeinschaft und des Gemeindelebens	Vereine Bürgergenossenschaft Weindorf Burgwerben e.G.	Kurzfristig	k.A.
3.5	B, D, E	Heimathaus	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der Gemeinschaft	Stadt Verein	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
3.6	E, F, G	Panorama-Radweg	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung Berücksichtigung des gesamtstädtischen Beschilderungskonzeptes / Wegeleitsystems	Verbesserung der Raumbfunktion, Naherholung und Tourismus Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus Bessere Orientierung im Raum	Stadt Vereine	Mittelfristig	200 TEU
3.7	A, B, C, F	Gewerbestandort „ehem. Bäckerei“	Um-/ Nachnutzung des ehem. Gewerbestandortes Vorbereitung der Fläche (Rückbau, Baufeldfreimachung, Altlastensanierung, ...) Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes Änderung/ Neuaufstellung Bebauungsplan inkl. erforderlicher Fachgutachten	Städtebauliche Neuordnung des ehem. Betriebsgeländes Verbesserung des Ortsbildes	Stadt Investor	Mittelfristig	k.A.
3.8	B, G	Buswendeschleife an der ehem. Bäckerei mit Haltepunkt und Wartehäuschen	Neuordnung der Platzsituation unter Berücksichtigung der Nach-/Umnutzung des Standortes ehem. Bäckerei barrierefreier Ausbau der Haltestelle und Sanierung Buswartehäuschen	Städtebauliche Neuordnung Verbesserung des Ortsbildes ÖPNV	Stadt Flächeneigentümer	Mittelfristig	60 TEU
3.9	G	Straßenraum Weinstraße/ Liststraße/ Alte Hauptstraße	Herbeiführung einer Problemlösung aufgrund des sehr beengter Straßenraumes im Bereich Weinstraße/ Liststraße/ Alte Hauptstraße	Schaffung von Ordnung und Sicherheit im öffentlichen Straßenverkehr Verringerung des Gefahrenpotenzials im Begegnungsverkehr Verbesserung der Wohnqualität	Stadt	Mittelfristig	k.A.
3.10	B	Kindertagesstätte	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung durch Sanierung, Modernisierung unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards	Sicherung der Betreuungseinrichtungen im ländlichen Raum Haltefaktor besonders für junge Familien mit Kindern Geringe Entfernung zwischen Wohnstandort und Betreuungseinrichtung Qualitätsvolle Kinderbetreuung	Bürgergenossenschaft Weindorf Burgwerben e.G.	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
3.11	A, B, D, E, F	Ensemble Kirche, Pfarrhaus, Friedhof, Schule	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Gestaltung der Freiflächen und Herstellung von Wegebeziehungen	Erhalt der Bausubstanz Stärkung der Vereins-/ Freizeitkultur und Daseinsvorsorge	Stadt Ev. Kirchenkreis Ev. Schulverein Halle e.V.	Mittelfristig	k.A.
3.12	A, B, D	Bolzplatz	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung der Sportanlage	Absicherung und Durchführung des Schulsports	Stadt Ev. Schulverein Halle e.V.	Mittelfristig	k.A.
3.13	B, D, E, F	Spielplatz	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung	Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität besonders für Familien mit Kindern und Senioren Förderung der Gemeinschaft und des Freizeitwertes	Stadt	Mittelfristig	k.A.
3.14	B, D	Kriegerdenkmal	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt Vereine	Mittelfristig	k.A.
3.15	B, D	Heidenreichdenkmal	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt Vereine	Mittelfristig	k.A.

15.5.3 Ortschaft Großkorbetha

15.5.3.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Großkorbetha befindet sich im Nordosten der Stadt Weißenfels. Sie wird im Norden durch den Saalekreis sowie die Ortschaft Wengelsdorf begrenzt. Im Osten grenzen der Saalekreis sowie die Stadt Lützen an. Die Ortschaft Schkortleben grenzt im Süden an und im Westen die Ortschaften Tagewerben und Reichardtswerben.

Der Name des Ortes leitet sich vom altsorbischen „Chorvati“ oder „Churvati“ ab, welches den Stammesnamen der Kroaten wiedergibt.

In dem Ort ging das um 1300 erstmals erwähnte Gniebendorf nahezu vollständig auf. Dieser Ortsname (Dorf eines Gnev) ist eine slawisch-deutsche Mischform.

Die Saale bildet eine landschaftliche Dominante. Sie trennt den westlich am Hang gelegenen Ort Großkorbetha von der östlich in der Saaleniederung gelegenen Ortschaft Kleinkorbetha.

Der 1856 in Betrieb genommene Bahnhof, die Bahngleis- und Rangieranlagen sowie der nordwestlich angrenzende im Jahr 1920 errichtete Chemiestandort Leuna prägen die weitere Entwicklung von Großkorbetha.

Neben der Saaleniederung mit extensiver Grünlandnutzung bestimmen die ausgedehnten landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich Kleinkorbetha und westlich der Bahnanlagen das Landschaftsbild.

Großkorbetha weist eine gute soziale Infrastruktur und ein ausreichendes Angebot an Daseinsvorsorgeeinrichtungen auf.

Im Flächennutzungsplan Weißenfels erstellten Ortsteilprofil wurden für Großkorbetha folgende Entwicklungsziele bezüglich der zukünftigen Flächennutzung getroffen:

- Ländlicher Wohnschwerpunkt mit Entwicklungspotenzial
- Ortsteil mit gewerblicher Schwerpunktnutzung

Im ILEK Burgenlandkreis ist Großkorbetha als Schwerpunktort der Daseinsvorsorge (Infrastruktur) festgelegt. Diese Funktionszuweisung bezog sich insbesondere auf die soziale Infrastruktur. Entwicklungsschwerpunkte sind dabei die Stärkung der familiennahen Infrastruktur und Altenbetreuung sowie die Schaffung von zukunftsweisenden Angeboten für Familien und Jugendliche im Ländlichen Raum. Das bedeutet, dass neben der Wohnfunktion eine bedarfsgerechte familiennahe Infrastruktur vorgehalten werden soll, die zur Bindung und zumindest geringem Zuzug junger Familien zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen beitragen soll.

15.5.3.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																												
<p>Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019</p> <p>+26 Personen / +1,4 % → stabile Ortschaft</p> <p>Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo)</p> <p>Natürlich +2 Wanderung +56 Gesamt +58</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <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>— Großk.</td> <td>1.919</td> <td>1.895</td> <td>1.918</td> <td>1.918</td> <td>1.910</td> <td>1.930</td> <td>1.938</td> <td>1.928</td> <td>1.903</td> <td>1.945</td> </tr> </table>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	— Großk.	1.919	1.895	1.918	1.918	1.910	1.930	1.938	1.928	1.903	1.945					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																		
— Großk.	1.919	1.895	1.918	1.918	1.910	1.930	1.938	1.928	1.903	1.945																		
<p>Altersklassenverteilung Anteilig gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019)</p> <p>Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 19,9 % 65 u.ä. 25,2 %</p> <p>Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 54,9 %</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>2,57</td> <td>3,52</td> <td>1,42</td> <td>1,31</td> <td>11,67</td> <td>16,87</td> <td>5,78</td> <td>5,31</td> </tr> <tr> <td>■ weiblich</td> <td>3,05</td> <td>4,89</td> <td>1,73</td> <td>1,42</td> <td>11,04</td> <td>15,34</td> <td>6,88</td> <td>7,20</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	■ männlich	2,57	3,52	1,42	1,31	11,67	16,87	5,78	5,31	■ weiblich	3,05	4,89	1,73	1,42	11,04	15,34	6,88	7,20
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																				
■ männlich	2,57	3,52	1,42	1,31	11,67	16,87	5,78	5,31																				
■ weiblich	3,05	4,89	1,73	1,42	11,04	15,34	6,88	7,20																				
<p>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</p>	<p>31.12.2010 6 Personen 31.12.2019 23 Personen Entwicklung 2010-2019 + 17 Personen</p>																											
Wohnen																												
<p>Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>976 WE (3,8 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 207 saniert 727 teilsaniert 42 unsaniert</p>																											
<p>Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>976 WE (3,8% der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 76,5 % Baujahr vor 1948 12,9 % Baujahr 1949-1989 10,6 % Baujahr nach 1990</p>																											
<p>Leerstand (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>63 WE 6,5 % des WE-Bestandes der Ortschaft</p>																											

15.5.3.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IG EK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Einwohnerstarker und bevölkerungsstabile Ortschaft EW-Verlust 2010-2019: +1,4 %	Leichte Tendenz zur Überalterung Ca. 32 % der Einwohner gehören zur Altersgruppe 45-64 Jahre	Ländlicher Wohnschwerpunkt mit Entwicklungspotenzial Sicherung der gewerblichen Ansiedlungen Erhalt der historischen Ortskerne
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Nähe zu Industriestandorten Leuna und Schkopau GE-Gebiet Merseburger Straße Kleinere Gewerbebetriebe ansässig Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig		Fortführung B-Plan „Am Holländer“ Sicherung und Erhalt der KITA und der Schulen
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Kita, Hort, Grundschule, Sek.-Schule, Gymnasium Arzt, Physiotherapie, Apotheke Einkaufsmarkt für Waren des täglichen Bedarfs und sonstige Dienstleistungen (Post/Paketshop) Begegnungsstätte „Alte Scheune“ 2 Gaststätten	Ziegelmehl-Laufbahn im Stadion birgt große Probleme, da massive Verschmutzung der umgebenden Gebäude (Ersatz durch Tartanbahn erforderlich) Fehlende Alternative für ältere Menschen, die nicht mehr in der eigenen Wohnung leben können im Ort	
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	Aktive Vereine <u>Großkorbetha</u> : Kirche St. Martin Wasserturm (Landmarke) Mehrzweckhalle und Stadion, Schulsporthalle Saaleradwanderweg 2 Spielplätze Organisation historischer Dampflok-Fahrten (Leipzig-Kötzschau-Großkorbetha) Kleingartenanlage <u>Kleinkorbetha</u> : DGH	Kriegerdenkmal stark sanierungsbedürftig Lage der Kleingartenanlage im Überschwemmungsgebiet <u>Kleinkorbetha</u> : Leerstehende entwidmete Kirche	
Technische Infrastruktur	Anschluß an Trinkwasser-/Abwassernetz	<u>Kleinkorbetha</u> : fehlender Abwasseranschluss	
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Stützpunktfeuerwehr mit erweiterter Grundausstattung, Küchenzug für Katastropheneinheit	Im Hochwasserfall: Überflutung der L 182 Bereich Griebendorf und der Verbindungsstraße zwischen Groß- u. Kleinkorbetha	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Gute Anbindung an A 9 / A 38 / B 91, L 182 führt durch OL Seit 2001 verbindet die Saalebrücke Groß-/ Kleinkorbetha DB-Haltepunkt (Leipzig-Eisenach, Halle-Saalfeld) Busanbindung Linie 785	Grundhafter Ausbaubedarf der verlängerten Schkortlebener Straße, da Nutzung als Ausweichstrecke im Hochwasserfall Umsteigepunkt Bus/Bahn: Haltestellen zu weit voneinander entfernt Fehlender Radwegeschluss zwischen Großkorbetha und Spergau (entlang der L 182)	

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Historische Ortskerne mit denkmalgeschützter Bausub- stanz Kommunale WE durch WVV verwaltet Überwiegender Anteil der Ge- bäude wurde saniert	Räumliche Trennung von Groß- und Kleinkorbetha durch die Saale B-Plan „Am Holländer“: Klä- rung der Eigentumsverhält- nisse zur weiteren Umset- zung erforderlich	
Klimaschutz/ Klimawandel	Mehrere Windkraftanlagen PV-Anlage auf der Mehr- zweckhalle LSG Saaleaue		

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

Zukünftige Funktion: Ländlicher Wohnschwerpunkt mit Entwicklungspotenzial
 Gewerbe
 Landwirtschaft
 Versorgung und Dienstleistung
 Schul- und Kita-Standort
 Schnittstelle ÖPNV/PKW
 Tourismus
 Freizeit und Naherholung

15.5.3.5 **Maßnahmekatalog für die Ortschaft Großkorbetha mit Großkorbetha und Kleinkorbetha**

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
Großkorbetha							
4.1	B, D	Begegnungsstätte „Alte Scheune“	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Effektivierung und Optimierung der Nutzung und Auslastung	Erhalt und Sicherung des gemeinschaftlichen Zentrums und örtlichen Treffpunktes Stärkung der Vereins- und Freizeitkultur	Ev. Kirchenkreis	Kurzfristig	k.A.
4.2	B, D	Pfarrhaus	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft Erhalt und Sicherung des gemeinschaftlichen Zentrums und örtlichen Treffpunktes	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.
4.3	G	Verlängerte Schkortlebener Straße	Grundhafter Ausbau/ Instandsetzung	Verbesserung der Infrastruktur und verkehrlichen Anbindung Umleitungsstrecke im Hochwasserfall	Stadt	Kurzfristig	400 TEU
4.4	B, G	Umsteigepunkt Bus/Bahn	Herrichtung Bushaltestelle/ Umsteigepunkt am Bahnhof Berücksichtigung der Barrierefreiheit und möglichst kurze Wegeverbindung	Verbesserung der Verbindung zwischen Bus und Bahn Kurze Umsteigewege und -zeiten Erhöhung der Mobilität der Bevölkerung	Stadt PVG Burgenlandkreis MDV Regionale Personenbeförderungsuntern.	Kurzfristig	30 TEU
4.5	B, D	Sport- und Kulturzentrum Großkorbetha	Erhalt und Bestandssicherung der gesamten Anlage Bedarfsgerechte Bauunterhaltung/ Sanierung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Unterhaltung und bedarfsgerechte Sanierung und Unterhaltung des Freigeländes mit Sportplatz Effektive und optimierte Nutzung	Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus Förderung der dörflichen Gemeinschaft Erhalt des gemeinschaftlichen und kulturellen Zentrums des Ortes Steigerung der Attraktivität des Kultur-, Freizeit- und Sportzentrums Sicherung Schul- und Vereinssport	Stadt Eigenbetrieb Sportvereine	Mittelfristig	k.A.
			Errichtung einer Tartanbahn				150 TEU

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
4.6	B, D	Kirche St. Martin	Bestandserhaltung und denkmalgerechte Sanierung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.
4.7	B, D	Friedhöfe	Sanierung/ Instandhaltung der baulichen Anlagen (z.B. Friedhofseinfassung, Trauerhalle)	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Verbesserung des Ortsbildes	Ev. Kirchenkreis Stadt	Mittelfristig	k.A.
4.8	B, G	Radwegeverbindung Großkorbetha-Spergau (entlang der L 182)	Herstellung eines Straßenbegleitenden Radweges entlang der L 182 Berücksichtigung der Engstelle Unterführung Bahnlinie im Bereich Wengelsdorf	Lückenschluss zwischen Großkorbetha und Spergau Verbesserung der Mobilität der Bevölkerung	Stadt LSBB DB	Mittelfristig	400 TEU
4.9	E, F	Streuobstwiese in der Saaleaue	Erhalt des Charakters der Streuobstwiese Nach- und Neupflanzung abgängiger Obstbäume	Erhalt der Streuobstwiese als Biotop Beitrag zum Natur- und Landschaftsschutz Förderung von Erholung und Freizeit	Stadt Landkreis Eigentümer	Mittelfristig	k.A.
4.10	A, B, G	Wasserturm	Bestandserhaltung und bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung unter Beachtung aktueller baulicher Standards sowie des Denkmalschutzes Nutzungskonzept	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz	Stadt Investor	Mittelfristig	k.A.
4.11	B, D	Kriegerdenkmal	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt	Mittelfristig	k.A.
4.11	A, B, C	Um-/ Nachnutzung/ Rückbau sonstiger leerstehender Gebäude	Erarbeitung einer Nutzungskonzeption Revitalisierung, Um-/Nachnutzung, Abriss von ruinösen und leerstehenden Gebäuden Grunderwerb der leerstehenden Gebäude bzw. Grundstücke in Vorbereitung der Maßnahmeumsetzung	Verbesserung des Ortsbildes Schaffung neuer Nutzungsformen (z.B. barrierefreie alternative Wohnformen wie Seniorenwohnen, Mehrgenerationen-/ Gemeinschaftswohnen, „Meine erste Wohnung“, ...) Schaffung von Freiräumen durch Gebäudeabriss (z.B. für Neubau von Gebäuden, Verbreiterung des Verkehrsraumes, ...)	privat Investor Stadt	Langfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
4.12	A, G	Wohngebiet „Am Holländer“	Weitere Entwicklung und Vermarktung des Wohngebietes „Am Holländer“ Bedarfsgerechte Anpassung des Bebauungsplanes (Änderungsverfahren) Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen (technische und verkehrliche Infrastruktur)	Bereitstellung von Wohnbaufläche Stabilisierung der Einwohnerzahlen	Stadt Investor	Mittelfristig	k.A.
4.13	B, D, E	Dorfgemeinschaftshaus	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung des ehem. Gemeindeamtes Goethestraße 1 unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Schaffung von Voraussetzungen zur Multifunktionalen Nutzung Optimierte Nutzung und Auslastung	Erhalt und Sicherung des gemeinschaftlichen Zentrums und örtlichen Treffpunkts Stärkung der Vereins- und Freizeitkultur	Stadt Ortschaftsrat Vereine	Kurzfristig	350 TEU
Kleinkorbetha							
4.14	B, D	Dorfgemeinschaftshaus Kleinkorbetha	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Optimierte Nutzung und Auslastung	Erhalt und Sicherung des gemeinschaftlichen Zentrums und örtlichen Treffpunkts Stärkung der Vereins- und Freizeitkultur	Stadt	Kurzfristig	150 TEU
4.15	B, C, D, E	Kirche Kleinkorbetha (entweiht)	Nach-/Umnutzung des leerstehenden Gebäudes Nutzungskonzept	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz	Ev. Kirchenkreis Investor	Mittelfristig	k.A.
4.16	B, E	Bootseinlass/-entnahmestelle	Herstellung einer Bootseinlass-/ entnahmestelle im Bereich der Saalebrücke Errichtung einer Stellfläche für Fahrzeuge zur Bootbe-/ -entladung und Boottransport	Förderung von Tourismus, Freizeit und Erholung Absicherung des Brandschutzes und der Wasserwehr	Stadt Burgenlandkreis	Mittelfristig	100 TEU
4.17	B, D	Lutherdenkmal Kleinkorbetha	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt	Mittelfristig	k.A.

15.5.4 Ortschaft Langendorf

15.5.4.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Langendorf grenzt in ihrem Norden an die Kernstadt Weißenfels und wird aus den Ortslagen Muttlau, Ober- und Untergreißlau sowie Kößlitz-Wiedebach gebildet. Im Osten grenzt sie an die Stadt Lützen, im Süden an die Stadt Teuchern und im Westen an die Ortschaft Leißling.

Aus diesen ehemaligen Bauerndörfern mit kleinen und mittleren Wirtschaften sowie vier Rittergütern entwickelte sich im Laufe der Zeit ein Wohnstandort, der für seine Einwohner ein attraktives Umfeld zum Wohlfühlen bietet.

Neben den landschaftlichen Naturräumen des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal“ ist das Siedlungsgebiet selbst durch ein breit ausladendes Bachtal, das ringsum in eine flachwellige Hochfläche übergeht, geprägt. Der Greißlaubach war namensgebend für das Tal. Er durchfließt den Gemeindepark, der an den Lustgarten des ehemaligen Rittergutes erinnert, um dann im Norden in die Saale zu münden.

Das Langendorfer Rittergut sowie das Untergreißlauer Rittergut (auch Haupthof genannt) prägten über Jahrhunderte das Ortsgeschehen. Die Landwirtschaft bildete den Haupterwerbszweig und wurde durch Handwerker und Händler ergänzt. Die Kirchen sowie das ehemalige Kloster stellen weitere ortsbildprägende und erhaltenswerte Gebäude dar. Auch der Wasserturm, am Südrand des Ortes gelegen, ist als technisches Denkmal zu erhalten.

Das Gewerbegebiet Nord ist fast vollständig durch mittelständisches Gewerbe ausgelastet.

Im Flächennutzungsplan Weißenfels erstellten Ortsteilprofil wurden für Langendorf folgende Entwicklungsziele bezüglich der zukünftigen Flächennutzung getroffen:

- Ländlicher Wohnschwerpunkt mit Entwicklungspotenzial
- Ortsteil mit gewerblicher Schwerpunktnutzung

Im ILEK Burgenlandkreis ist Langendorf als Schwerpunktort der Daseinsvorsorge (Infrastruktur) festgelegt. Diese Funktionszuweisung bezog sich insbesondere auf die soziale Infrastruktur. Entwicklungsschwerpunkte sind dabei die Stärkung der familiennahen Infrastruktur und Altenbetreuung sowie die Schaffung von zukunftsweisenden Angeboten für Familien und Jugendliche im ländlichen Raum. Das bedeutet, dass neben der Wohnfunktion eine bedarfsgerechte familiennahe Infrastruktur vorgehalten werden soll, die zur Bindung und zumindest geringem Zuzug junger Familien zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen beitragen soll.

15.5.4.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																												
<p>Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019</p> <p>-110 Personen / -4,7 % → stabile Ortschaft mit leichter Tendenz des Bevölkerungsrückgan- ges</p> <p>Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo)</p> <p>Natürlich -44 Wanderung -1 Gesamt -45</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <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>— Langendorf</td> <td>2.344</td> <td>2.302</td> <td>2.285</td> <td>2.254</td> <td>2.260</td> <td>2.253</td> <td>2.272</td> <td>2.259</td> <td>2.271</td> <td>2.234</td> </tr> </table>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	— Langendorf	2.344	2.302	2.285	2.254	2.260	2.253	2.272	2.259	2.271	2.234					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																		
— Langendorf	2.344	2.302	2.285	2.254	2.260	2.253	2.272	2.259	2.271	2.234																		
<p>Altersklassenverteilung Anteilig gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019)</p> <p>Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 17,7 % 65 u.ä. 25,7 %</p> <p>Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 56,6 %</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>1,94</td> <td>4,05</td> <td>1,45</td> <td>1,54</td> <td>10,83</td> <td>18,58</td> <td>5,81</td> <td>5,33</td> </tr> <tr> <td>■ weiblich</td> <td>2,11</td> <td>3,79</td> <td>1,63</td> <td>1,19</td> <td>9,34</td> <td>17,88</td> <td>5,94</td> <td>8,59</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	■ männlich	1,94	4,05	1,45	1,54	10,83	18,58	5,81	5,33	■ weiblich	2,11	3,79	1,63	1,19	9,34	17,88	5,94	8,59
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																				
■ männlich	1,94	4,05	1,45	1,54	10,83	18,58	5,81	5,33																				
■ weiblich	2,11	3,79	1,63	1,19	9,34	17,88	5,94	8,59																				
<p>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</p>	<p>31.12.2010 4 Personen 31.12.2019 8 Personen Entwicklung 2010-2019 + 4 Personen</p>																											
Wohnen																												
<p>Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>1.197 WE (4,7% der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 559 saniert 500 teilsaniert 138 unsaniert</p>																											
<p>Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>1.197 WE (4,7% der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 37,3 % Baujahr vor 1948 34,9 % Baujahr 1949-1989 27,7 % Baujahr nach 1990</p>																											
<p>Leerstand (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>90 WE 7,5 % des WE-Bestandes der Ortschaft</p>																											

15.5.4.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IG EK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Einwohnerstarke Ortschaft, mit leichter Tendenz des Bevölkerungsrückganges, EW-Verlust 2010-2019: -4,7 %	Tendenzielle Überalterung Ca. 37 % der Einwohner gehören zur Altersgruppe 45-64 Jahre	Ländlicher Wohnschwerpunkt mit Entwicklungspotenzial Ortschaft mit gewerblicher Schwerpunktnutzung
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	GE-Gebiet Langendorf Nord Gewerbliche Unternehmen ansässig Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	Leerstand ehem. Schweine-mastanlage Leerstand von Ladenlokalen	Ergänzung der Wohnbaufläche an der Hegelstraße (B-Plan) Nach-/Umnutzung von leerstehender Bausubstanz (u.a. durch altersgerechten Wohnraum, wirtschaftliche Nutzungen)
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	KITA, Hort, Grundschule Bäcker, Fleischer, 2 Gaststätten, Kleiner Laden der Agrar-genossenschaft, Geldautomat Mehrere Arztpraxen Betreutes Wohnen für behinderte Menschen, Seniorenwohneinrichtung Kinderbauernhof	KITA sanierungsbedürftig	Klostergut „Haupthof“ - Entwicklung als partnerschaftliches Sozialprojekt angestrebt Errichtung RÜB nördlich KGA Bahnhofstraße Ortseingrünung und Gestaltung Gemeindepark
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	Aktive Vereine und Vereinskultur Klosterkirche und Kloster Sportplatz, Schießplatz, Hundepplatz, Kegelbahn Spielplatz Kleingartenanlagen	Gemeindepark weist Gestaltungsbedarf auf Verlagerung des Schießplatzes erforderlich	
Technische Infrastruktur	Anschluss an Trinkwasser-/ Abwassernetz		
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Ortsfeuerwehr FFW-Gebäude neu errichtet	Bei Starkniederschlägen keine ausreichende Wasserabführung im Bereich Bahnübergang Trift fehlendes Regenrückhaltebecken nördlich KGA Bahnhofsweg	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Überwiegender Teil der Straßen und Wege im Zuge der DE erneuert Gute verkehrliche Anbindung an Kernstadt über B 87, K 2584 DB-Haltepunkt (WSF-ZZ, Burgenlandbahn) Busanbindung Linie 794	Nutzung des Aupitzer Wegs als „Schleichweg“ zum Autobahnanschluss A 9, Geschwindigkeitsreduzierung erforderlich Ausbaubedarf KITA-Parkplatz Ausbaubedarf Trift bis zur „Schönen Aussicht“ Bahnübergang An der Tanzdiele Erneuerungsbedarf	

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohn- und Arbeitsort Kompakter Siedlungskörper mit direktem Übergang in die Kernstadt (nur Kösslitz-Wiedebach ohne direkte Siedlungsverbindung zum Hauptort) Überwiegender Anteil der Gebäude wurde saniert Gute Auslastung der B-Pläne Erweiterung des B-Planes „Am Sportplatz/Hegelstraße“ bei gleichzeitiger Flächenaufgabe „Am Mühlweg“ Wasserturm – technisches Denkmal vorhandenes Interesse für Wohnnutzung	Leerstehende tlw. ruinöse Gebäude (Kulturhaus, Klostergut, Kloster, ehem. Schweinemastanlage am Aupitzer Weg, ...) Garagenkomplex in der Ch.-Buchen-Straße mit Umnutzungsbedarf	
Klimaschutz/ Klimawandel	1 Windrad	<u>Obergreislau</u> : Erosionserscheinungen vorrangig bei Starkniederschlägen nördlich und westlich des Ortes durch vorwiegend hängiges Gelände	

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

Zukünftige Funktion: Ländlicher Wohnschwerpunkt mit Entwicklungspotenzial
 Gewerbe
 Landwirtschaft
 Versorgung und Dienstleistung
 Schul- und Kita-Standort
 Schnittstelle ÖPNV/PKW
 Freizeit und Naherholung

15.5.4.5 **Maßnahmekatalog für die Ortschaft Langendorf mit Langendorf, Muttlau, Obergreißlau, Untergreißlau, Kößlitz, Wiedebach**

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
5.1	B, D	Klosterkirche „St. Anna“	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards, Barrierefreiheit sowie des Denkmalschutzes Herstellung eines öffentlichen Zuganges	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz	Stadt Förderverein Klosterkirche Langendorf e.V.	Kurzfristig	k.A.
5.2	A, B, C, D	Klostergut (Am Kloster)	Erwerb der Liegenschaft durch die Stadt Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Nach-/ Umnutzung leerstehender Gebäudeteile und baulicher Anlagen Ggf. Rückbau maroder Bausubstanz und Baufeldfreimachung Gestaltung der Freiflächen	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Nutzungszuführung und damit Stärkung der Wirtschaft bzw. Vereins-/ Freizeitkultur	Stadt Eigentümer Investor	Kurzfristig	k.A.
5.3	A, B, C, D	Haupthof Untergreißlau (Kirchbergstraße)	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Nach-/ Umnutzung leerstehender Gebäudeteile Ggf. Rückbau maroder Bausubstanz und Baufeldfreimachung Gestaltung der Freiflächen	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Nutzungszuführung und damit Stärkung der Wirtschaft bzw. Vereins-/ Freizeitkultur	Privat Investor	Kurzfristig	k.A.
5.4	B, G	KITA - Kurzzeitparkplätze	Erhalt und Sanierung der Kurzzeitparkplätze Prüfung der weiteren Errichtung von Kurzzeitparkplätzen im nahen Umfeld unter Berücksichtigung der Auslastung	Reduzierung des Gefahrenpotenzials	Stadt	Kurzfristig	30 TEU

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
5.5	A, B	Ersatzneubau KITA	Standortsuche Bedarfsgerechter Ersatzneubau unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards und ggf. des Denkmalschutzes	Sicherung der Betreuungseinrichtung im ländlichen Raum Haltefaktor besonders für junge Familien mit Kindern Geringe Entfernung zwischen Wohnstandort und Betreuungseinrichtung Qualitätvolle Kinderbetreuung	Stadt	Mittelfristig	3.500 TEU
5.6	G	Aupitzer Weg und Naumburger Weg	Installierung von geschwindigkeitsbegrenzenden/ verkehrsberuhigenden Maßnahmen Reduzierung des „Durchgangs-/ Schleichverkehrs“ durch verkehrsregelnde Maßnahmen	Reduzierung des Gefahrenpotenzials	Stadt	Kurzfristig	60 TEU
5.7	A, B, C	Kinderbauernhof Burgenland	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Angebotserweiterungen durch Nach-/ Umnutzung weiterer Gebäude, baulicher Anlagen, Grundstücke	Sicherung und Fortführung des sozialpädagogischen Projektes Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz	Kinderbauernhof Burgenland	Mittelfristig	k.A.
5.8	A, B, C, D	Ehem. Kulturhaus mit Schießplatz	Erwerb der Liegenschaft durch die Stadt Ggf. Rückbau der bestehenden Gebäudesubstanz und Baufeldfreimachung Nach-/Umnutzung des Grundstückes Gestaltung der Freifläche	Beseitigung eines städtebaulichen Missstands und Verbesserung des Ortsbildes Neuordnung der Fläche	Stadt Investor Verein	Mittelfristig	k.A.
5.9	A, C, E	Ehem. Schweinemastanlage (Aupitzer Weg)	Nach-/ Umnutzung der Liegenschaft Erarbeitung Nutzungskonzept – Aufzeigen von Entwicklungsmöglichkeiten i.V. mit bestehenden Bedarfen in der Ortschaft und in der Gesamtstadt	Beseitigung eines städtebaulichen Missstands und Verbesserung des Ortsbildes Neuordnung der Fläche	Agrargenossenschaft Langendorf Investor	Langfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
5.10	B, E, F	Gemeindepark	Sanierung/ Instandhaltung der Parkanlage und Wegebeziehungen sowie des integrierten Naturlehrpfades, Ergänzungspflanzungen	Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus Sicherung und Erhalt der Parkanlage Sicherung des Status „Geschützter Park“	Stadt	Mittelfristig	k.A.
5.11	B, D, E, F	Spielplatz Untergreißlau	Bedarfsgerechte Sanierung/ Modernisierung Gestaltung der Freifläche und Auslichtung des Gehölzbestandes	Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität besonders für Familien mit Kindern und Senioren	Stadt	Mittelfristig	k.A.
5.12	G	Verrohrung am Bahnübergang (Trift)	Sanierung der Verrohrung zur Ableitung des Niederschlagswassers	Schutz vor Überschwemmungsereignissen bei Starkniederschlägen Herbeiführung eines geregelten Wasserabflusses	Stadt DB	Mittelfristig	150 TEU
5.13	E, G	Bahnübergang „An der Tanzdiele“	Erneuerung und Ausbau des Bahnüberganges	Förderung der Verkehrssicherheit	Deutsche Bahn Stadt	Mittelfristig	100 TEU
5.14	B, D	Ev. Gemeindehaus „Küsterhaus“	Sanierung und Modernisierung des Gebäudes unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards, Barrierefreiheit sowie des Denkmalschutzes ggf. Installierung eines Begegnungszentrums Freiflächengestaltung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.
5.15	A, D	Ev. Pfarrhaus	Sanierung und Modernisierung des Gebäudes unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards, Barrierefreiheit sowie des Denkmalschutzes Freiflächengestaltung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.
5.16	A, B, D	Wasserturm (Bergstraße)	Erhalt des technischen Denkmals Nach-/Umnutzung unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes	Sicherung des technischen Denkmals sowie der ortsbildprägenden Bausubstanz	Stadt Investor	Langfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
5.17	B, G	Garagenkomplex (Chr.-Buchen-Straße)	Nach-/Umnutzung des Grundstückes Rückbau der bestehenden Gebäudesubstanz und Baufeldfreimachung Erarbeitung Nutzungs-/Gestaltungskonzept	Beseitigung eines städtebaulichen Missstands und Verbesserung des Ortsbildes Neuordnung der Fläche	Stadt Investor	Langfristig	k.A.
5.18	B, D	Kirche „St. Cyriacus“ Obergreißlau	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards, Barrierefreiheit sowie des Denkmalschutzes Barrierefreier Zugang zur Kirche, Friedhof	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Langfristig	k.A.
5.19	B, D	Kirche „St. Georg“ Untergreißlau	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards, Barrierefreiheit sowie des Denkmalschutzes Barrierefreier Zugang zur Kirche	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Langfristig	k.A.
5.20	B, D	Kirche Kößlitz-Wiedebach	Sanierung und Modernisierung des Gebäudes unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards, Barrierefreiheit sowie des Denkmalschutzes Barrierefreier Zugang Gestaltung Außengelände und Erneuerung der Toranlage	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Langfristig	k.A.
5.21	B, D	Trauerhalle Friedhof Langendorf (am Bahnhofpunkt)	Sanierung und Modernisierung des Gebäudes unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards, Barrierefreiheit	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Langfristig	k.A.
5.22	B	Grundschule	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung durch Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung unter Berücksichtigung modernster baulicher und energetischer Standards	Sicherung der Bildungseinrichtung im ländlichen Raum Haltefaktor besonders für junge Familien mit Kindern Sicherstellung kurzer Schulwege im ländlichen Raum	Stadt	Kurzfristig	5.000 TEU

15.5.5 Ortschaft Leißling

15.5.5.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Leißling mit ihrer Ortslage Rödgen grenzt im Norden an die Kernstadt Weißenfels und die Ortschaft Uichteritz. Im Osten grenzt die Ortschaft Langendorf, im Süden die Stadt Teuchern sowie die Verbandsgemeinde Wethautal an, die sich auch im Westen anschließt.

Der Ortsname Leißling in seiner ursprünglichen Form „Lesnik“ weist auf eine altsorbische Siedlung hin und bedeutet so viel wie Ort im/am Wald.

Landschaftlich prägende Elemente sind das sich im Norden des Ortes erstreckende Saaletal und die südlich sowie östlich anschließenden bewaldeten Saalehänge, die in eine Hochfläche übergehen. Die Besiedlung begann im Saaletal.

Die historische Bausubstanz im Ortskern ist weitgehend erhalten. Die Bebauung setzte sich später über die Hanglagen, den Kirchberg bis auf die Hochfläche fort. Weiterhin prägend sind auch die errichteten Datschen und Wochenendhaussiedlungen, die vorrangig in den bewaldeten Hanglagen errichtet wurden.

Leißling weist aufgrund seiner Lage innerhalb der Tourismusregion Saale-Unstrut einen hohen Freizeit- und Erholungswert auf. Das Angebot ist breit gefächert von Wandern und Radfahren (Saaleradwanderweg, Saale-Unstrut-Elster-Rad-Acht, Dolmen-Radweg), Wasserwandern auf der Saale bis hin zur Nutzung der Sommerrodelbahn.

Leißling ist bekannt für seine Mineralbrunnen. Aus den Buntsandsteinformationen des geologischen Untergrundes gewinnt die MEG GmbH & Co.KG Mineralwasser. Außerdem befindet sich in der Gemarkung das Einkaufszentrum „Schöne Aussicht“.

Der Ort ist über die B 87 und per Regionalbahn an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Im Flächennutzungsplan Weißenfels erstellten Ortsteilprofil wurden für Leißling folgende Entwicklungsziele bezüglich der zukünftigen Flächennutzung getroffen:

- Ortsteil mit Schwerpunkt naturräumlicher Erholung
- Ortsteil mit gewerblicher Schwerpunktnutzung

15.5.5.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																												
<p>Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019</p> <p>-47 Personen / -3,1 % → stabile Ortschaft</p> <p>Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo)</p> <p>Natürlich -4 Wanderung 0 Gesamt -4</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <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>Leißling</td> <td>1.510</td> <td>1.483</td> <td>1.474</td> <td>1.462</td> <td>1.464</td> <td>1.466</td> <td>1.463</td> <td>1.457</td> <td>1.473</td> <td>1.463</td> </tr> </table>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Leißling	1.510	1.483	1.474	1.462	1.464	1.466	1.463	1.457	1.473	1.463					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																		
Leißling	1.510	1.483	1.474	1.462	1.464	1.466	1.463	1.457	1.473	1.463																		
<p>Altersklassenverteilung Anteil gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019)</p> <p>Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 18,3 % 65 u.ä. 26,0 %</p> <p>Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 55,7 %</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>3,05</td> <td>3,60</td> <td>1,56</td> <td>1,90</td> <td>9,10</td> <td>18,60</td> <td>6,45</td> <td>5,50</td> </tr> <tr> <td>weiblich</td> <td>2,17</td> <td>2,99</td> <td>1,09</td> <td>1,90</td> <td>9,57</td> <td>18,47</td> <td>7,20</td> <td>6,86</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	männlich	3,05	3,60	1,56	1,90	9,10	18,60	6,45	5,50	weiblich	2,17	2,99	1,09	1,90	9,57	18,47	7,20	6,86
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																				
männlich	3,05	3,60	1,56	1,90	9,10	18,60	6,45	5,50																				
weiblich	2,17	2,99	1,09	1,90	9,57	18,47	7,20	6,86																				
<p>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</p>	<p>31.12.2010 6 Personen 31.12.2019 7 Personen Entwicklung 2010-2019 + 1 Personen</p>																											
Wohnen																												
<p>Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>769 WE (3,0 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 301 saniert 408 teilsaniert 60 unsaniert</p>																											
<p>Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>769 WE (3,0 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 46,4 % Baujahr vor 1948 19,9 % Baujahr 1949-1989 33,7 % Baujahr nach 1990</p>																											
<p>Leerstand (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>52 WE 6,8 % des WE-Bestandes der Ortschaft</p>																											

15.5.5.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Einwohnerstarker und bevölkerungsstabile Ortschaft EW-Verlust 2010-2019: -3,1%	Ca. 37 % der Einwohner gehören zur Altersgruppe 45-64 Jahre	Wohnort mit Schwerpunkt Erholungs- und Freizeitfunktion Erhalt historischer Dorfkern und Denkmäler, dazu gehören Kirche und Kriegerdenkmal Erhaltung und bedarfsgerechter Ausbau vorhandener sozialer Infrastruktur und Aufwertung öffentlicher Freiflächen Sicherung Hochwasserschutz Ausbau des Tourismusangebotes und Erholungsfunktion Ortseingrünung
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	SO-Gebiet Einkaufszentrum „Schöne Aussicht“ mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen westlich der B 87 (u. a. Baumarkt, Apotheke, C&A) GE-Gebiet östlich der B 87 (Mitteldeutsche Erfrischungsgetränke GmbH & Co. KG) 3 Gaststätten	im Ortskern kaum Gewerbe- oder Handwerksbetriebe ansässig seit 2021 kein Vollsortimenter im EKZ „Schöne Aussicht“	
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Grundschule Kita Friedhof Bürgerhaus	Keine ärztliche Versorgung Aufwertungs- und Instandhaltungsbedarf Spielplätze, öffentliche Flächen und Gebäuden Turnsaal im Bürgerhaus zu klein	
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	Aktive Vereine und Heimatpflege Naturpark-Saale-Unstrut-Triasland, Mitglied im Verband Enge Städtepartnerschaft mit Carlsberg Sportplatz mit Sportlerheim Spielplätze Sehr gute Anbindung an Rad- / Wanderweg: Saaleradwanderweg, Saale-Unstrut-Elster-Rad-Acht, Dolmen-Radweg Finne-Wanderweg Aussichtspunkt „Alte Haineburg“ Aufenthaltsbereich entlang der Saale für Paddler usw. (B-Plan Campingplatz) Denkmäler Kirche Quelle mit altem Wasserwerk am Rödger Weg Waldbad für Veranstaltungen	Instandhaltungs- und Ausbaubedarf bei der Ausschilderung und Infotafeln von Sehenswürdigkeiten und Wegen Sanierungsbedarf Kirche und Kirchenorgel Desolate Wegeführung zum Aussichtspunkt „Alte Haineburg“ Gestaltungsbedarf im Bereich der Quelle Instandhaltungsbedarf im Waldbad und der Fischerhütte Bisher fehlende Nutzung und Ausbau Aufenthaltsbereich an der Saale	
Technische Infrastruktur	Anschluß an Trinkwasser-/ Abwassernetz		
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Ortsfeuerwehr	ergänzende Hochwasserschutzmaßnahmen am Bahntunnel (Bahnhofstraße) zur schnellstmöglichen Hochwasserabwehr erforderlich	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Gute verkehrliche Anbindung an Kernstadt über die B 87	Unsanierte Straßen im Ort	

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
	Gute ÖPNV-Anbindung durch DB-Haltepunkt (Halle-Saalfeld ABELLIO Rail) Busanbindung Linie 796, 797, 620 Kaum Durchgangsverkehr		
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	gestreckter Siedlungskörper, tlw. im bewegten Gelände bzw. mit Hanglage Überwiegend intakter und sanierter Dorfkern Überwiegender Anteil der Gebäude wurde saniert Wohnort	Trennung in 3 Siedlungskörper durch hängiges Gelände Fehlender Lärmschutz entlang der Bahn Kaum Baulücken	
Klimaschutz/ Klimawandel		Fehlende Hangsicherung am Kirchberg Fehlende Eingrünung im westlichen Ortseingangsbe- reich	

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

Zukünftige Funktion:

- Wohnstandort
- Gewerbe
- Landwirtschaft
- Versorgung und Dienstleistung
- Schul- und Kita-Standort
- Schnittstelle ÖPNV/PKW
- Tourismus
- Freizeit/ Naherholung

15.5.5.5 **Maßnahmekatalog für die Ortschaft Leißling mit Rödgen**

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
Leißling							
6.1	B, C, D, E	Biwak-/ Campingplatz an der Saale	Erstellung wirtschaftliches und tragfähiges Nutzungskonzept unter Berücksichtigung Natur- und Landschaftsschutz Betreiberfindung Erforderlicher Ausbau mit baulichen Nebenanlagen/Sanitäranlagen	Förderung des Tourismus und des Freizeitwertes	Stadt Nutzer/Betreiber	Kurzfristig	k.A.
6.2	D	Vernetzung und Kooperationen	Erhalt und Ausbau der Städtepartnerschaft Carlsberg Mitgliedschaft im Saale-Unstrut-Trias-Land beibehalten und fördern	Förderung des Tourismus, der Vereins-/ Freizeitkultur sowie Heimatpflege	Stadt Vereine Carlsberg	Kurzfristig	k.A.
6.3	B, D, E, G	Erhalt und Aufwertung der Infrastruktur	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der öffentlichen Gebäude, baulichen Anlagen und Freiflächen, u. a. Bürgerhaus, Spielplätze und Haltepunkt Leißling	Erhalt vorhandener Infrastruktur	Stadt Deutsche Bahn Nutzer	Kurzfristig	k.A.
6.4	D, E, F	Aussichtspunkt „Alte Haineburg“	Herstellung und Instandsetzung der Wege zum Aussichtspunkt Beschilderung	Förderung des Tourismus sowie Stärkung des Erholungs- und Freizeitwertes	Stadt	Kurzfristig	k.A.
6.5	A, B, C	Alte Scheune (Schönburger Straße)	Rückbau der Scheune Nach-/ Umnutzung der Fläche Erstellung eines Nutzungskonzept	Verbesserung des Ortsbildes	Agrargenossenschaft Langendorf-Borau-Leißling e.G.	Kurzfristig	k.A.
6.6	B, G, F	Hochwasserschutz	Umsetzung erforderlicher Maßnahmen zur Sicherung des Ortskernes im Bereich der Bahnbrücke bei Hochwasser der Saale	Sicherung der Bebauungsstruktur Gefahrenabwehr, Schutz vor Überschwemmungsereignissen bei Starkniederschlägen	Stadt Deutsche Bahn	Kurzfristig	20 TEU
6.7	B, D, E	Sportplatz	Erhalt und Instandhaltung Sportplatz	Erhalt der Daseinsvorsorge und Ausbau der sozialen Infrastruktur zur Förderung der Vereins- und Freizeitkultur	Stadt <u>Eigenbetrieb</u>	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
Leißling							
6.8	B, C, D, E	Waldbad	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Waldbades mit den baulichen Anlagen zur vielfältigen Nutzung, u. a. Sanierungsbedarf Fischerhütte	Erhalt und Ausbau der sozialen Infrastruktur zur Förderung der Vereins- und Freizeitkultur	Stadt Vereine	Mittelfristig	k.A.
6.9	G	Straßenausbau	Sanierung und Ausbau der vorhandenen Straßen (Gorlecke, Karl-Marx-Platz, Ahornweg, Schönburger Straße)	Erhalt der Infrastruktur und Förderung der Verkehrssicherheit	Stadt	Mittelfristig	1.500 TEU
6.10	D, E, F	Gestaltung Quelle mit altem Wasserwerk	Herstellung und Instandsetzung der Freiflächen im Bereich der Quelle zum Aufenthalt Beschilderung	Förderung sowie Stärkung des Erholungs- und Freizeitwertes	Stadt	Mittelfristig	k.A.
6.11	B, D	Kirche „St. Marien“	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards, Barrierefreiheit sowie des Denkmalschutzes Gestaltung der Freiflächen Instandsetzung Orgel und Innenausstattung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung des Tourismus und der Vereins-/ Freizeitkultur	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.
6.12	B, G	Rad- und Wanderwegevernetzung	Erhalt und Ausbau der Wegevernetzung mit der Umgebung Ausbau und Instandhaltung der Beschilderung	Förderung des Tourismus sowie Stärkung des Erholungs- und Freizeitwertes	Stadt Vereine	Mittelfristig	k.A.
6.13	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.
6.14	B, E, G, F	Lärmschutz entlang der Bahnlinie	Herstellung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahnlinie zur Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse	Reduzierung der Immissionsbelastung	DB AG	Langfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
6.15	B, D, E,	Bürgerhaus	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung des Bürgerhauses unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Schaffung von Voraussetzungen zur Multifunktionalen Nutzung Optimierte Nutzung und Auslastung	Erhalt und Sicherung des gemeinschaftlichen Zentrums und örtlichen Treffpunkts Stärkung der Vereins- und Freizeitkultur	Stadt Ortschaftsrat Vereine	Mittelfristig	k.A.
Rödgen							
--	--	--	--	--	--	--	--

15.5.6 Ortschaft Markwerben

15.5.6.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Markwerben grenzt in ihrem Osten und Süden an die Kernstadt Weißenfels. Im Westen grenzen die Ortschaften Uichteritz und Storkau sowie im Norden die Ortschaft Tagewerben an.

Der historische Ort Markwerben liegt am unteren Saalehang. Der Ortsname soll aus dem Mittelhochdeutschen Wort „market“, übersetzt Marktor oder Markthandel, hervorgehen.

Markwerben ist in seiner historischen Anlage ein Straßendorf. Die meist drei- oder vierseitigen Bauerngehöfte erstrecken sich entlang der Hauptstraße in Ost-West-Richtung. Charakteristisch sind die weiteren Siedlungsflächen, dazu gehört insbesondere die Orte Salpeterhütte.

Die naturräumliche Ausstattung wird durch die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Saaletal sowie durch die Saaleaue im Südosten und dem nördlich des historischen Ortskernes aufsteigenden Saalehang, auch als „Markwerbener Schweiz“ benannt, geprägt. Neben Erosionstäler, -schluchten und Felsabbrüchen befinden sich hier ehemalige terrassierte Weinberge, Gehölzbestände und kleinere Waldflächen. Die Flächennutzung der Hanglagen wird von Gartenanlagen und vereinzelt Wochenendgrundstücken bestimmt. Die im Norden anschließenden Ebenen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Saaleaue ist neben dem Ackerbau auch durch Wiesen und Weiden geprägt.

Der nördlich des Ortes gelegene Bergerturm, im Volksmund auch als „Mäuseturm“ bezeichnet, prägt das Landschaftsbild.

Die Ortschaft ist über die L 206 an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

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

- Ortsteil mit Schwerpunkt naturraumorientierter Erholung

15.5.6.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																													
<p>Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019</p> <p>-66 Personen / -10,1% → Ortschaft mit überdurchschnittlichem Bevölkerungsrückgang</p> <p>Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo)</p> <table border="0"> <tr> <td>Natürlich</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>Wanderung</td> <td>+17</td> </tr> <tr> <td>Gesamt</td> <td>+16</td> </tr> </table>	Natürlich	-1	Wanderung	+17	Gesamt	+16	<table border="1"> <tr> <td></td> <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>Markwerben</td> <td>656</td> <td>652</td> <td>637</td> <td>623</td> <td>619</td> <td>608</td> <td>588</td> <td>574</td> <td>581</td> <td>590</td> </tr> </table>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Markwerben	656	652	637	623	619	608	588	574	581	590
Natürlich	-1																												
Wanderung	+17																												
Gesamt	+16																												
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																			
Markwerben	656	652	637	623	619	608	588	574	581	590																			
<p>Altersklassenverteilung Anteil gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019)</p> <p>Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 15,5 % 65 u.ä. 25,5 %</p> <p>Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 59,0 %</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>2,24</td> <td>3,96</td> <td>2,24</td> <td>1,03</td> <td>9,81</td> <td>20,31</td> <td>6,20</td> <td>4,99</td> </tr> <tr> <td>weiblich</td> <td>1,20</td> <td>2,41</td> <td>1,55</td> <td>0,86</td> <td>9,29</td> <td>19,62</td> <td>6,88</td> <td>7,40</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	männlich	2,24	3,96	2,24	1,03	9,81	20,31	6,20	4,99	weiblich	1,20	2,41	1,55	0,86	9,29	19,62	6,88	7,40	
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																					
männlich	2,24	3,96	2,24	1,03	9,81	20,31	6,20	4,99																					
weiblich	1,20	2,41	1,55	0,86	9,29	19,62	6,88	7,40																					
<p>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</p>	<table border="0"> <tr> <td>31.12.2010</td> <td>3 Personen</td> </tr> <tr> <td>31.12.2019</td> <td>8 Personen</td> </tr> <tr> <td>Entwicklung 2010-2019</td> <td>+ 5 Personen</td> </tr> </table>	31.12.2010	3 Personen	31.12.2019	8 Personen	Entwicklung 2010-2019	+ 5 Personen																						
31.12.2010	3 Personen																												
31.12.2019	8 Personen																												
Entwicklung 2010-2019	+ 5 Personen																												
Wohnen																													
<p>Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>314 WE (1,2 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 82 saniert 206 teilsaniert 26 unsaniert</p>																												
<p>Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>314 WE (1,2 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 65,3 % Baujahr vor 1948 22,0 % Baujahr 1949-1989 12,7 % Baujahr nach 1990</p>																												
<p>Leerstand (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>25 WE 8,0 % des WE-Bestandes der Ortschaft</p>																												

15.5.6.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IG EK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung		Einwohnerschwacher Ort mit überdurchschnittlichem Bevölkerungsrückgang EW-Verlust 2010-2019: -10% Ca. 40 % der Einwohner gehören zur Altersgruppe 45-64 Jahre Tendenzielle Überalterung	Wohnort Sanierung, ggf. Neubau eines Gemeindesaals mit Integration von Umkleiden, Sanitäranlagen für die Ortsfeuerwehr Erhalt und Sanierung Bergerturm als Landmarke und touristische Besonderheit
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Vereinzelte gewerbliche Unternehmen angesiedelt		Festanger mit Spielplatz: Freiflächengestaltung, Instandsetzung/Neuaufstellung von Ausstattungselementen
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Kita Friedhof	Kita mit hohem Sanierungs-/Modernisierungsbedarf	inkl. Abwasseranschluss, Herstellung einer parkähnlichen Situation mit Integration des Spielplatzes
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	aktive Vereine und Vereinskultur Dorfgemeinschaftshaus mit Saal, Festanger Sportplatz, Reitplatz Bergerturm (Mäuseturm) Spielplatz Kirche, Kriegerdenkmäler Dosestein, Bergerstein Kleingartenanlagen, Erholungsgrundstücke	Gemeindesaal und Sanitäranlagen weisen durch bauliche Mängel erheblichen Sanierungsbedarf auf Festanger – Ausstattungselemente mit Instandsetzungsbedarf, keine öffentliche Toilette vorhanden Bergerturm und Kirche mit Sanierungsbedarf	Nebenroute Saale-Radweg auf Markwerbener Flur instandhalten
Technische Infrastruktur	Anschluß an Trinkwasser-/Abwassernetz	Anger/Festwiese: fehlender Anschluss an Abwassernetz	
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Ortsfeuerwehr Hangsanierung im Bereich des städtischen Flächeneigentums bereits erfolgt Hochwasserschutzmaßnahme durch LHW in Planung	Gerätehaus nicht DIN-Gerecht (fehlende Umkleiden und Sanitäre Anlagen) fehlender Nachwuchs in der Ortsfeuerwehr Hangsanierungen auf privaten Flächen zur Vermeidung von Rutschungen erforderlich Vernässungen im Bereich der ehem. Teiche (südl. Turmweg)	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Fast alle Straßen wurden im Rahmen der DE grundlegend saniert Gute verkehrliche Anbindung an Kernstadt über die L 206 Busanbindung Linie792	Markwerbener Rundweg über Aussichtsturm und Quelle ist zu schließen Gotthardsberg – Straßenausbau erforderlich Nebenroute des Saaleradwanderweges	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Relativ kompakter historischer Siedlungskörper Überwiegender Anteil der Gebäude wurde saniert	Größere Freifläche westlich des historischen Ortskernes (ehem. Teiche – Vernässungserscheinungen)	
Klimaschutz/ Klimawandel			

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

Zukünftige Funktion: Wohnstandort
 Kita-Standort
 Freizeit und Naherholung

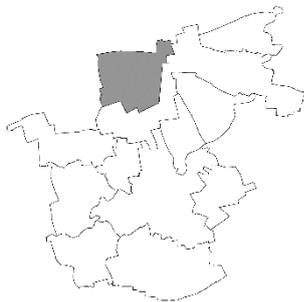
15.5.6.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Markwerben

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
7.1	B, D	Dorfgemeinschaftshaus mit Saal	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Ggf. Neuerrichtung mit Integration des Funktionsgebäudes der Ortsfeuerwehr Optimierte Nutzung und Auslastung	Erhalt und Sicherung des gemeinschaftlichen Zentrums und örtlichen Treffpunkts Stärkung der Vereins- und Freizeitkultur	Stadt Verein	Kurzfristig	2.500 TEU
7.2	B, D, E	Bergerturm („Mäuseturm“)	Sanierung/ Instandhaltung unter Beachtung des Denkmalschutzes Freiflächengestaltung	Erhalt und Sicherung einer Ortsbildprägenden baulichen Anlage Stärkung der Vereins- und Freizeitkultur Förderung von Freizeit, Erholung, Tourismus	Stadt Verein	Kurzfristig	k.A.
7.3	B, D, E, F	Festanger mit Spielplatz	Aufwertung und Freiflächengestaltung unter Berücksichtigung der Nutzung als Festplatz und Integration des Spielplatzes Begrünung und Nachpflanzung Herstellung eines Anschlusses an das öffentliche Abwassernetz (z.B. für Anschluss eines Toilettenwagens)	Verbesserung des Ortsbildes Förderung der Vereins- und Freizeitkultur sowie der dörflichen Gemeinschaft	Stadt AZV Verein	Kurzfristig	k.A.
7.4	B, D	Dorfkirche	Bestandserhaltung und denkmalgerechte Sanierung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.
7.5	E, F, G	Hangsanierung und -sicherung Bereich Markwerbener Schulstraße	Sanierung der steilen und felsigen Hanglagen entlang der Markwerbener Schulstraße und Hangsicherung	Gefahrenabwehr Schutz der im Tal gelegenen Bebauung vor Hangrutschungen	Stadt privat	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
7.6	B, G	Bus-Haltestelle Uichteritzer Straße	Sanierung der Bus-Haltestelle mit Installation eines Wartehäuschens in der Uichteritzer Straße (ggf. Standortverlagerung) Berücksichtigung des barrierefreien Zuganges und Buszustiege	Verbesserung der Sicherheit und Benutzbarkeit der Haltestellen und Bus-einstiege Sicherung bzw. Herstellung von Unterstellmöglichkeiten Herstellung barrierefreier Buszustiege	Stadt PVG Burgenlandkreis Regionale Personenbeförderungsunternehmen	Mittelfristig	35 TEU
7.7	B, E, G	Saale-Radweg Nebenroute über Uichteritz, Markwerben	Erhalt und Sanierung der Nebenroute des Saale-Radweges als Alternativstrecke	Förderung von Tourismus, Freizeit und Erholung	Stadt Landkreis Saale-Unstrut-Tourismus e.V.	Mittelfristig	250 TEU
7.8	B, E, G	Kombinierter Rad-/Fußweg an der L-Straße	Herrichtung eines kombinierten Rad-/Fußweges entlang der K-Straße zwischen Markwerben und Uichteritz	Reduzierung des Gefahrenpotentials für alle Verkehrsteilnehmer Förderung von Tourismus, Freizeit und Erholung	Stadt Land	Mittelfristig	150 TEU
7.9	B, E	Markwerbener Rundweg	Erhalt und Sanierung des Rundweges Lückenschluss zwischen Quelle und Friedrich-Berger-Weg herstellen	Förderung von Freizeit und Erholung	Stadt	Langfristig	50 TEU
7.10	B, E	Gotthardsberg	Integration in Markwerbener Rundweg Aufstellung von Hinweis-/ Infotafeln	Förderung von Freizeit und Erholung Wissensvermittlung	Stadt	Langfristig	k.A.
7.11	B, D, E	Sportplatz mit Vereinsgebäude	Effektivierung und Optimierung der Nutzung, des Gebäudes und baulicher Anlagen Prüfung Nutzungskonzepte zur Auslastung	Förderung von Freizeit, Erholung, Tourismus Förderung der dörflichen Gemeinschaft und des Gemeindelebens	Stadt Eigenbetrieb Vereine	Langfristig	k.A.
7.12	B, D, E	Reitplatz mit baulichen Anlagen und Vereinsgebäude	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Effektivierung und Optimierung der Nutzung	Förderung von Freizeit, Erholung, Tourismus Förderung der dörflichen Gemeinschaft und des Gemeindelebens	Stadt Vereine	Langfristig	k.A.

15.5.7 Ortschaft Reichardtswerben

15.5.7.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die nördlich der Kernstadt Weißenfels gelegene Ortschaft Reichardtswerben grenzt in ihrem Westen und Norden an den Landkreis Saalekreis. Im Osten grenzen die Ortschaften Großkorbetha und Tagewerben an. Tagewerben bildet die südliche Begrenzung.

Die Siedlungsentwicklung, aber auch die naturräumliche Ausstattung der Ortschaft und ihrer Umgebung, sind vorrangig durch die Lage auf der Reichardtwerbener-Großkorbethaer-Ackerebene geprägt.

Ackerbau und Viehzucht bildeten den Haupterwerbszweig. Diese Entwicklung im historischen Ortskern ist in Form von großen Hofanlagen (oft Drei-Seit- und Vier-Seit-Höfe) noch erkennbar. Im Osten des Siedlungskernes wurde ein Gewerbegebiet entwickelt. Einzelne Flächen werden derzeit durch einen Solarpark zwischengenutzt. Die nördlich des besiedelten Gebietes befindlichen Flächen werden intensiv durch zwei Agrarunternehmen landwirtschaftlich genutzt. Im Nordosten befindet sich eine Milchviehanlage.

Die Landschaft nördlich des Ortes wurde maßgeblich durch den ehemaligen Braunkohlenabbau bestimmt. Ein großer Teil der Gemarkungsfläche wird durch das ehemalige Abbaufeld Kayna-Süd bestimmt. Nach Auflassung des Braunkohletagebaus vollzieht sich hier eine sukzessive Landschaftsentwicklung. Die Flächen wurden zum Naturschutzgebiet „Bergbaufolgelandschaft Kayna-Süd“ erklärt. Das geflutete Tagebaugelände mit seinem Umfeld besitzt Erholungs- und Freizeitpotenzial nicht nur für die Einheimischen, sondern auch für Besucher und Touristen. Im Ort selbst sind das Diorama „Schlacht bei Roßbach“ und der Pfarrhof mit thüringisch-fränkischem Fachwerkgebäude einen Besuch wert.

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

- Ortsteil mit landwirtschaftlichem Schwerpunktprofil

15.5.7.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																												
<p>Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019</p> <p>-8 Personen / -0,7 % → stabile Ortschaft</p> <p>Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo)</p> <p>Natürlich -8 Wanderung +4 Gesamt -4</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <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>Reichardsw.</td> <td>1.201</td> <td>1.172</td> <td>1.189</td> <td>1.185</td> <td>1.183</td> <td>1.176</td> <td>1.193</td> <td>1.217</td> <td>1.209</td> <td>1.193</td> </tr> </table>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Reichardsw.	1.201	1.172	1.189	1.185	1.183	1.176	1.193	1.217	1.209	1.193					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																		
Reichardsw.	1.201	1.172	1.189	1.185	1.183	1.176	1.193	1.217	1.209	1.193																		
<p>Altersklassenverteilung Anteil gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019)</p> <p>Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 20,0 % 65 u.ä. 23,4 %</p> <p>Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 56,6 %</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>2,48</td> <td>5,05</td> <td>1,74</td> <td>2,15</td> <td>12,66</td> <td>17,54</td> <td>6,12</td> <td>4,71</td> </tr> <tr> <td>weiblich</td> <td>2,89</td> <td>3,14</td> <td>1,57</td> <td>0,99</td> <td>10,92</td> <td>15,47</td> <td>5,87</td> <td>6,70</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	männlich	2,48	5,05	1,74	2,15	12,66	17,54	6,12	4,71	weiblich	2,89	3,14	1,57	0,99	10,92	15,47	5,87	6,70
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																				
männlich	2,48	5,05	1,74	2,15	12,66	17,54	6,12	4,71																				
weiblich	2,89	3,14	1,57	0,99	10,92	15,47	5,87	6,70																				
<p>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</p>	<p>31.12.2010 6 Personen 31.12.2019 27 Personen Entwicklung 2010-2019 + 21 Personen</p>																											
Wohnen																												
<p>Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>567 WE (2,2 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 140 saniert 396 teilsaniert 31 unsaniert</p>																											
<p>Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>567 WE (2,2 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 69,3 % Baujahr vor 1948 17,1 % Baujahr 1949-1989 13,6 % Baujahr nach 1990</p>																											
<p>Leerstand (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>47 WE 8,3 % des WE-Bestandes der Ortschaft</p>																											

15.5.7.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IG EK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Einwohnerstarker, bevölkerungsstabile Ortschaft EW-Gewinn 2010-2019: -0,7%	Tendenzielle Überalterung Ca. 33 % der Einwohner gehören zur Altersgruppe 45-64 Jahre	Ländlicher Wohnschwerpunkt mit touristischem Anziehungspunkt Ortschaft mit gewerblichen Betrieben
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	SO-Gebiet Tierhaltung und GE-Gebiet mit Photovoltaik Gewerbliche Unternehmen ansässig 2 Landwirtschaftliche Betriebe ansässig	Tlw. Geruchsbelästigung durch Milchviehanlage/Rinderbetrieb im Nordosten	Erhalt und bedarfsgerechte Sanierung Gebäude und Freiflächen um Diorama Herstellung der Radwegeverbindung Richtung Hassensee Roßbach/Geiseltalsee
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Kleine Läden (u. a. Bäcker), 2 Gaststätten Friedhof Arzt, Physiotherapie	Nachnutzung Kitagebäude nach erfolgtem Umzug nach Tagewerben Fehlender zentraler Stützpunkt für Bauhof	Ortseingrünung Gestaltung der Freiflächen im Bereich der Denkmäler sowie Erhalt und Instandhaltung bzw. Sanierung der ortsbildprägenden Denkmäler
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	Aktive Vereine und Vereinskultur Dorfgemeinschaftshaus Sportplatzkomplex mit Hundepplatz und Vereinshaus Spielplätze Diorama der Schlacht bei Roßbach, Denkmäler u. a. Schlacht bei Roßbach 2 Kirchen Kleingartenanlage Radwege Richtung Geiseltalsee und Großkaynaer See	Leerstand Posendorfer Kirche Sanierungsbedarf Dach Diorama Sanierungsbedarf Denkmäler und Freiflächen Fehlender Radweg entlang der alten Bahntrasse Richtung Hassensee Roßbach Ungeordnetes Parken am Großkaynaer See	
Technische Infrastruktur	Anschluß an Trinkwasser-/Abwassernetz		
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Ortsfeuerwehr	Fehlender Anschluss an Brunnen für Oberdorfteich im Bereich Ernst-Thälmann-Straße	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Überwiegender Teil der Straßen und Wege im Zuge der DE erneuert Gute verkehrliche Anbindung durch Zu- und Abfahrt an die B 91 über die K 2169 Busanbindung Linie 793	Ausbaubedarf Parkplatz Großkaynaer See <u>Ausbaubedarf Friedhofsweg, unzureichende Verkehrssicherheit, da Nutzung als Schul- und Kitaweg</u> <u>Fehlende Parktaschen in der E.-Thälmann-Str. am Posendorfer Teich</u>	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohn- und Arbeitsort Gebäude zum überwiegenden Teil saniert Geringer Leerstand Kompakter Siedlungskörper mit direktem Übergang zur Ortschaft Tagewerben	keine Flächenpotenziale	
Klimaschutz/ Klimawandel	Photovoltaikanlagen	Fehlende Eingrünung der Ortsränder und Hauptverkehrsstraßen	

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

Zukünftige Funktion: Wohnstandort
 Gewerbe
 Landwirtschaft
 Tourismus
 Freizeit und Naherholung

15.5.7.5 Maßnahmekatalog für die Ortschaft Reichardtswerben

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
8.1	D, E	Diorama „Schlacht bei Roßbach“	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes und Barrierefreiheit	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung des Tourismus und der Vereins-/ Freizeitkultur	Ev. Kirchenkreis Verein Stadt	Kurzfristig	k.A.
8.2	B, D	Denkmäler (Roßbach-Denkmal, 1. Weltkrieg)	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung Gestaltung der Freiflächen	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt Vereine	Kurzfristig	k.A.
8.3	B, E, F, G	Teiche	Sanierung/ Instandsetzung der Teiche unter Berücksichtigung der Anforderung, u. a. Nutzung als Löschwasserteich Gestaltung der angrenzenden Freiflächen	Gewährleistung des Brandschutzes Verbesserung des Ortsbildes	Stadt	Kurzfristig	50 TEU
8.4	B, E, G	Parkplätze im Bereich Großkaynaer See	Errichtung von Parkplätzen im nahen Umfeld Einfache Ausführung/Bauweise Freiflächengestaltung	Schaffung von Parkplätzen zur Förderung des Erholungs- und Freizeitwertes Förderung von Erholung, Freizeit, Tourismus	Stadt	Kurzfristig	50 TEU (unbefestigt)
8.5	B, E G	Radwege	Herstellung eines Radweges entlang der alten Bahntrasse Richtung Hassesee Roßbach/ Geiseltalsee Instandsetzung/ Modernisierung der Radwege Richtung Großkaynaer Straße	Förderung von Erholung, Freizeit, Tourismus	Stadt	Mittelfristig	550 TEU
8.6	B, D	Reichardtswerbener Kirche	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Gestaltung der Freiflächen	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung des Tourismus und der Vereins-/ Freizeitkultur Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
8.7	B, D	Posendorfer Kirche	Prüfung Nachnutzung und Entwidmung Posendorfer Kirche, ggf. Erstellung Konzept zur Nutzung oder Verkauf Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Gestaltung der Freiflächen	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz	Ev. Kirchenkreis Investor	Mittelfristig	k.A.
8.8	B, D, E	Sportplatz mit Vereinsgebäude	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Effektivierung und Optimierung der Nutzung	Förderung von Freizeit, Erholung, Tourismus Förderung der dörflichen Gemeinschaft und des Gemeindelebens	Stadt <u>Eigenbetrieb</u> Vereine	Langfristig	k.A.
8.9	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.
8.10	G	Fußweg im Friedhofsweg	Herstellung des Fußweges im Friedhofsweg von der Friedensstraße bis zur Straße An der Mühle Tagewerben	Ordnung des öffentlichen Verkehrsraumes Minimierung von Gefahrenquellen	Stadt	Kurzfristig	100 TEU
8.11	G	Parktaschen E.-Thälmann-Straße	Herstellung von Parktaschen in der E.-Thälmann-Straße im Bereich Posendorfer Teich	Ordnung des öffentlichen Verkehrsraumes Minimierung von Gefahrenquellen	Stadt	Langfristig	30 TEU
8.12	B, D, E	Dorfgemeinschaftshaus	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Schaffung von Voraussetzungen zur Multifunktionalen Nutzung Optimierte Nutzung und Auslastung	Erhalt und Sicherung des gemeinschaftlichen Zentrums und örtlichen Treffpunkts Stärkung der Vereins- und Freizeitkultur	Stadt Ortschaftsrat Vereine	Kurzfristig	500 TEU

15.5.8 Ortschaft Schkortleben

15.5.8.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Schkortleben befindet sich nordöstlich der Kernstadt Weißenfels. Sie grenzt im Nordosten an die Ortschaft Großkorbetha, im Südosten an die Stadt Lützen sowie im Westen an die Ortschaften Burgwerben und Tagewerken.

Die beiden Ortsteile Schkortleben und Kriechau sind in ihrer Anlage Straßendörfer mit altbäuerlicher Bausubstanz. Besonders in Kriechau sind diese historischen Strukturen (z.B. Drei-Seit- und Vier-Seit-Höfe) noch deutlich erkennbar.

Der Naturraum wird im Osten durch die Saaleniederung mit ihrer Auenlandschaft geprägt. Der Schkortelbach durchfließt von Westen kommend ein in Sumpfwald übergehendes Wäldchen, welches als Park angelegt wurde. Der Bach durchfließt den Ortsteil Schkortleben und eine sich bis zur Saale erstreckende Streuobstwiese, um in die Saale zu münden. Weitere besonders die Saale-Aue strukturierende Maßnahmen wurden im Zuge des Autobahnneubaus als Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Die Saaleniederung sowie der Bereich des Schkortelbaches sind Bestandteil des LSG Saaletal.

Im Süden der Gemarkung befinden sich die Ausläufer der Burgwerbener Weinterrassen. Der Saale-Radweg führt durch die Orte. In Kriechau etablierte sich eine kleine Straußenwirtschaft und in Schkortleben eine kleine Landfleischerei. Hier werden regionale Produkte angeboten.

Das ehemalige Rittergut, in dem u.a. die KITA untergebracht ist, sowie die Dorfkirche und die Ruine der Wehrkirche bilden ortsbildprägende und erhaltenswerte bauliche Anlagen.

Außerhalb der bebauten Bereiche und westlich der Bahnstrecke wird intensive Landwirtschaft betrieben.

In Schkortleben hat sich ein Gewerbegebiet entwickelt, welches recht gut ausgelastet ist.

Die Orte sind über die L 182 an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen.

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

- Ortsteil mit Schwerpunkt naturraumorientierter Erholung

15.5.8.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																												
<p>Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019</p> <p>-34 Personen / -5,8% → Ortschaft mit starkem Bevölkerungsrückgang in den Jahren 2010 bis 2013</p> <p>Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo)</p> <p>Natürlich -5 Wanderung +20 Gesamt +15</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <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>Schkortl.</td> <td>584</td> <td>554</td> <td>550</td> <td>536</td> <td>526</td> <td>522</td> <td>525</td> <td>527</td> <td>544</td> <td>550</td> </tr> </table>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Schkortl.	584	554	550	536	526	522	525	527	544	550					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																		
Schkortl.	584	554	550	536	526	522	525	527	544	550																		
<p>Altersklassenverteilung Anteil gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019)</p> <p>Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 18,4 % 65 u.ä. 26,8 %</p> <p>Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 54,8 %</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>2,76</td> <td>4,41</td> <td>1,47</td> <td>1,10</td> <td>10,11</td> <td>19,30</td> <td>5,70</td> <td>5,51</td> </tr> <tr> <td>weiblich</td> <td>2,76</td> <td>1,84</td> <td>2,02</td> <td>2,02</td> <td>9,74</td> <td>15,63</td> <td>6,80</td> <td>8,82</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	männlich	2,76	4,41	1,47	1,10	10,11	19,30	5,70	5,51	weiblich	2,76	1,84	2,02	2,02	9,74	15,63	6,80	8,82
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																				
männlich	2,76	4,41	1,47	1,10	10,11	19,30	5,70	5,51																				
weiblich	2,76	1,84	2,02	2,02	9,74	15,63	6,80	8,82																				
<p>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</p>	<p>31.12.2010 2 Personen 31.12.2019 4 Personen Entwicklung 2010-2019 +2 Personen</p>																											
Wohnen																												
<p>Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>298 WE (1,2 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 65 saniert 214 teilsaniert 19 unsaniert</p>																											
<p>Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>298 WE (1,2 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 80,9 % Baujahr vor 1948 8,4 % Baujahr 1949-1989 10,7 % Baujahr nach 1990</p>																											
<p>Leerstand (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>20 WE 6,7 % des WE-Bestandes der Ortschaft</p>																											

15.5.8.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung		<p>Einwohnerschwache Ortschaft mit Tendenz zur Überalterung</p> <p>Ca. 35 % der Einwohner gehören zur Altersgruppe 45-64 Jahre</p> <p>Ortschaft mit überdurchschnittlichen Bevölkerungsrückgang</p> <p>EW-Rückgang: 2010-2018: -7 %</p>	<p>Ländlicher Wohnort</p> <p>Erhalt historische Dorfkern und Denkmäler, dazu gehören Kirche und Kriegerdenkmäler</p> <p>Erhaltung und bedarfsgerechter Ausbau vorhandener sozialer Infrastruktur und Aufwertung öffentlicher Freiflächen</p> <p>Sicherung Hochwasserschutz</p>
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	<p><u>Schkortleben:</u> Gewerbebetriebe ansässig Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig Landfleischerei Schkortleben Bäcker Schkortleben</p> <p><u>Kriechau:</u> Straußenwirtschaft</p>		<p>Ausbau des Tourismusangebotes und Erholungsfunktion</p> <p>Ortseingrünung</p>
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	<p><u>Schkortleben:</u> Kita (ehemaliges Rittergut) Friedhof</p> <p><u>Kriechau:</u> Dorfgemeinschaftshaus Friedhof</p>	<p>Erhalt und bedarfsgerechte Instandhaltung des Rittergutes Schkortleben</p> <p>Fehlende Einfriedung Friedhof Schkortleben</p>	
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	<p>Saaleradwanderweg, Blaues Band</p> <p><u>Schkortleben:</u> Ruine Wehrkirche Schkortleben Spielplatz Kriegerdenkmal Kleingartenanlage</p> <p><u>Kriechau:</u> Dorfkirche mit Ladegastorgel Kriegerdenkmäler Weinberge in Kriechau, <u>Saale-Unstrut-Region</u></p>	<p>Sanierungsbedarf Kirche und Freifläche Kriechau</p> <p>Fehlende Bausicherung Ruine Wehrkirche, Hinweistafel desolat</p> <p>Fehlende Einkehrmöglichkeit entlang der Weinberge</p> <p>Sanierungsbedarf Kriegerdenkmäler und umliegende Freiflächen</p> <p>Sportplatz nicht mehr als Fußballplatz genutzt, Neuorientierung erforderlich</p>	
Technische Infrastruktur	Anschluß an Trinkwasser-/Abwassernetz		
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Ortsfeuerwehr in Kriechau	<p>Keine Feuerwehr in Schkortleben</p> <p>Löschwasserteich Hinter der Kirche in Kriechau zurückbauen, dafür Wiederherstellung des Teiches auf dem Kriechauer Anger</p> <p>Fehlende Wasserqualität und nicht funktionierender Zu- bzw. Abfluss des Grabens Ried</p> <p><u>fehlender Hochwasserschutzdeich</u></p>	

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Überwiegender Teil der Straßen und Wege im Zuge der DE erneuert Anbindung an die L 182 Busanbindung Linie 785 Saaleradwanderweg	Sanierungsbedarf Wege zur Gartenanlage Ried und zwischen Schkortleben und Großkorbethaer Friedhof Fehlende bedarfsgerechte Instandhaltung Buswartehäuschen Kriechau	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Überwiegende Anzahl an Gebäuden wurde bereits saniert <u>Schkortleben</u> kompakter Ortskern <u>Kriechau:</u> lang gezogener gut erhaltener Straßenzug mit alter Hofbebauung und dazugehörigen Toranlagen	leerstehende bzw. marode Gebäude/ Grundstücke L 182, A 38 und Bahnschienen begrenzen und durchqueren Ortsgebiet	
Klimaschutz/ Klimawandel	Windkraftanlagen	Fehlende Streuobstwiesen	

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

Zukünftige Funktion: Wohnstandort
Landwirtschaft
Kita-Standort
Tourismus
Freizeit und Naherholung

15.5.8.5 **Maßnahmekatalog für die Ortschaft Schkortleben mit Schkortleben und Kriechau**

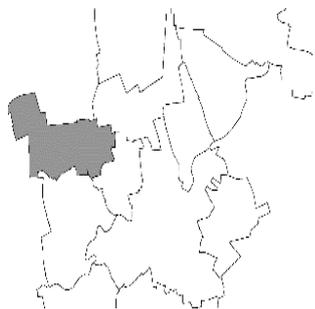
Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
Schkortleben							
9.1	A, B, D, E	Rittergut Schkortleben	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Gestaltung der Freiflächen Erhalt der Kita	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Verbesserung des Ortsbildes Stärkung der Vereins-/ Freizeitkultur und Daseinsvorsorge	Stadt	Kurzfristig	k.A.
9.2	B, D, E	Sportplatz	Änderung der sportlichen und Freizeitanutzung (z.B. Umbau zum Bolz- und Volleyplatz) Gestaltung der Freiflächen Effektivierung und Optimierung der Nutzung	Förderung von Freizeit, Erholung, Tourismus Förderung der dörflichen Gemeinschaft und des Gemeindelebens	Stadt Vereine	Kurzfristig	k.A.
9.3	B, D, E	Ruine Wehrkirche	Sicherung der Kirchenruine, Maßnahmen zum Erhalt oder Rückbau prüfen und umsetzen Gewährleistung der Zugänglichkeit Aufwertung der Freiflächen Beschilderung der Ruine	Verbesserung des Ortsbildes Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes Stärkung der Vereins-/ Freizeitkultur	Ev. Kirchenkreis Stadt	Mittelfristig	k.A.
9.4	B, D, F	Friedhof	Sanierung/ Instandhaltung der baulichen Anlagen (z.B. Friedhofseinfassung, Trauerhalle) Eingrünung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Verbesserung des Ortsbildes Förderung Klimaschutz	ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.
9.5	B, E, F	Graben Ried	Umsetzung erforderlicher Maßnahmen zur Verbesserung des geregelten Zu- und Abflusses Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität	Gefahrenabwehr, Schutz vor Überschwemmungsereignissen bei Starkniederschlägen Förderung Klimaschutz	Stadt (Unterhaltungsverband)	Mittelfristig	k.A.
9.6	B, D	Kriegerdenkmäler	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung Gestaltung der Freiflächen	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt Vereine	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
9.7	E, F	Streuobstwiese	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.
9.8	A, B, C	Leerstehende Gebäude und Flächen	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Nachnutzung von Brachflächen	Beseitigung städtebaulicher Missstände Verbesserung des Ortsbildes	Eigentümer Investor	Langfristig	k.A.
9.9	B, G	Ländlicher Wegebau	Bedarfsgerechte Sanierung und Instandhaltung der Wege, z. B. zur Gartenanlage Ried und zwischen Schkortleben und Großkorbethaer Friedhof	Schaffung von Ordnung und Sicherheit im öffentlichen Straßenverkehr Verringerung des Gefahrenpotenzials Verbesserung der Vernetzung	Stadt	Langfristig	300 TEU
Kriechau							
9.10	B, D, E, F	Dorfgemeinschaftshaus	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulicher Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Gestaltung der Freiflächen	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Verbesserung des Ortsbildes Stärkung der Vereins-/ Freizeitkultur und Daseinsvorsorge Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Stadt	Kurzfristig	k.A.
9.11	B, E, F	Teiche	Sanierung/ Instandsetzung der Teiche unter Berücksichtigung der Anforderung, u. a. Wiederherstellung Teich am Kriechauer Anger dafür Rückbau Löschwasserteich Hinter der Kirche in Kriechau und Freigabe für Besucherparkplätze Kriechauer Kirche Gestaltung der angrenzenden Freiflächen	Gewährleistung des Brandschutzes Flächenmanagement Verbesserung des Ortsbildes	Stadt Ev. Kirchenkreis	Kurzfristig	100 TEU

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
9.12	B, D	Dorfkirche	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Gestaltung der Freiflächen Herrichtung eines Besucherparkplatzes nach Rückbau Löschwasserteich	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Verbesserung des Ortsbildes Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.
9.13	B, G	Buswartehäuschen	barrierefreier Ausbau der Haltestelle und Sanierung Buswartehäuschen in ländlicher Ausführung (Holz)	Verbesserung des Ortsbildes Verbesserung der Sicherheit und Benutzbarkeit der Haltestellen und BusEinstiege Sicherung der Unterstellmöglichkeit Herstellung barrierefreier Buszustiege	Stadt PVG Burgenlandkreis mbH Regionale Personenbeförderungsunternehmen	Mittelfristig	25 TEU
9.14	D, E, F	Weinberge	Sanierung/ Instandsetzung der Weinberge mit Bewässerungs- und Wegesystem Bestandspflege und zusätzliche Aufrebnung Etablierung Straußenwirtschaft	Sicherung der ortsbildprägenden Anlage Beitrag zum Klimaschutz Förderung der Erholung, Freizeit und Tourismus	Weinbaugemeinschaft Burgwerben / Kriechau e.V. Bürgergenossenschaft Weindorf Burgwerben e.G. privat	Langfristig	k.A.
9.15	E, F	Streuobstwiese	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.

15.5.9 Ortschaft Storkau

15.5.9.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Storkau mit ihren drei Ortsteilen Storkau, Obschütz und Pettstädt befindet sich westlich der Kernstadt Weißenfels und grenzt im Norden an den Landkreis Saalekreis. Im Osten grenzt Storkau an die Ortschaften Tagewerben und Markwerben sowie im Süden an die Ortschaft Uichteritz. Im Westen grenzt die Verbandsgemeinde Unstruttal an.

Die Siedlungsentwicklung aber auch die naturräumliche Ausstattung der Ortschaft und ihrer Umgebung ist vorrangig durch die Lage auf der Pettstädt-Markwerbener Löß-Ackerplatte geprägt. Ackerbau und Viehzucht bildeten den Haupterwerbszweig und sind in den historischen Ortskernen in Form von großen Hofanlagen (oft Drei- und Vierseit-Höfe) noch erkennbar. Das derzeit leerstehende Rittergut Storkau, in welchem sowohl Landwirtschaft aber auch Tierzucht betrieben wurde, stellt dabei mit seinem Gutspark eine ortsbildprägende Anlage dar.

Der Ortsname Pettstädt weist auf die Lage des Ortes an einem historisch bedeutsamen Verkehrsweg hin. Durch Pettstädt führt der auf der mittelalterlichen Handelsstraße Via Regia verlaufende Ökumenische Pilgerweg. In Pettstädt eröffnete vor einiger Zeit eine Pilgerherberge. Südlich des Ortes Pettstädt befindet sich das sogenannte „Luftschiff“. Auf dieser geographisch besonderen Kuppenlage war eine Ziegelei und die ehemalige LPG angesiedelt. In der Ziegelei ist der historische Zick-Zack-Ofen als technisches Denkmal erhalten geblieben.

Die un bebauten Flächen außerhalb der Siedlungsbereiche, d.h. die wertvollen Lößböden, werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Ortsteile Storkau und Obschütz sind Bestandteil des Naturparkes Saale-Unstrut-Triasland. Darüber hinaus werden die Feldfluren südlich Storkau durch Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes Saaletal überlagert.

Die Ortschaft ist durch die B 176 sowie die K 2576, 2577 an das regionale Straßennetz angebunden.

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

- Ortsteil mit landwirtschaftlichem Schwerpunkt

15.5.9.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																												
<p>Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019</p> <p>-19 Personen / -3,4% → Ortschaft mit durchschnittlichem Einwohnerverlust</p> <p>Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo)</p> <p>Natürlich 2 Wanderung +16 Gesamt +18</p>	<table border="1" style="margin-top: 10px;"> <tr> <td></td> <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>— Storkau</td> <td>562</td> <td>567</td> <td>566</td> <td>558</td> <td>546</td> <td>555</td> <td>547</td> <td>540</td> <td>532</td> <td>543</td> </tr> </table>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	— Storkau	562	567	566	558	546	555	547	540	532	543					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																		
— Storkau	562	567	566	558	546	555	547	540	532	543																		
<p>Altersklassenverteilung Anteilig gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019)</p> <p>Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 20,7 % 65 u.ä. 19,7 %</p> <p>Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 59,6 %</p>	<table border="1" style="margin-top: 10px;"> <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>2,82</td> <td>5,64</td> <td>1,50</td> <td>1,69</td> <td>11,84</td> <td>19,17</td> <td>5,26</td> <td>3,38</td> </tr> <tr> <td>■ weiblich</td> <td>1,88</td> <td>4,14</td> <td>1,13</td> <td>1,88</td> <td>10,71</td> <td>17,86</td> <td>5,83</td> <td>5,26</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	■ männlich	2,82	5,64	1,50	1,69	11,84	19,17	5,26	3,38	■ weiblich	1,88	4,14	1,13	1,88	10,71	17,86	5,83	5,26
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																				
■ männlich	2,82	5,64	1,50	1,69	11,84	19,17	5,26	3,38																				
■ weiblich	1,88	4,14	1,13	1,88	10,71	17,86	5,83	5,26																				
<p>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</p>	<p>31.12.2010 0 Personen 31.12.2019 2 Personen Entwicklung 2010-2019 + 2 Personen</p>																											
Wohnen																												
<p>Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>244 WE (1,0 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 63 saniert 150 teilsaniert 31 unsaniert</p>																											
<p>Wohneinheiten nach Baultersklassen (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>244 WE (1,0 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 67,2% Baujahr vor 1948 11,5 % Baujahr 1949-1989 21,3 % Baujahr nach 1990</p>																											
<p>Leerstand (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>23 WE 9,4 % des WE-Bestandes der Ortschaft</p>																											

15.5.9.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Anteil der „jungen Bev.“ (0-24 J.) und der „alten Bev.“ (65 J. u.ä.) relativ ausgeglichen	Einwohnerschwache Ortschaft mit durchschnittlichem Einwohnerverlust EW-Verlust 2010-2019: -3,4% Ca. 37 % der Einwohner gehören zur Altersgruppe 45-64 Jahre	Ländlicher Wohnort Erhalt historischer Dorfkern und Denkmäler Erhaltung und bedarfsgerechter Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur Aufwertung öffentlicher Freiflächen
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	<u>Pettstädt:</u> SO-Gebiet Möbel (Reco Möbel) GE-Gebiete (Fliesenfachhandel, Agrargenossenschaft, Palmenhandel) Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig	<u>Pettstädt:</u> ehemalige Ziegelei: teilweise Leerstand Tlw. Leerstand der nördlich gelegenen Stallanlagen	Nutzung der Brachflächen und leerstehenden Gebäude Ausbau des Tourismusangebotes und Erholungsfunktion Ortseingrünung
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Kirche und Friedhof in allen drei Orten Spielplätze Gaststätte Obschützer Hof mit Saal Gaststätte Kurzis Hof	Keine ärztliche Versorgung Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf Trauerhalle Obschütz und Storkau	
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	Aktive Vereine <u>Pettstädt:</u> Kriegerdenkmal Anbindung zum Ökumenischen Pilgerweg und Dolmenradweg Wander-/Pilgerherberge Annenkirche Bockwindmühle Hügelgrab im Bereich B 176/L205 Zick-Zack-Ofen (technisches Denkmal) <u>Storkau:</u> Kirche Gutspark Denkmal <u>Obschütz</u> Laurentiuskirche Denkmal	Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf der Kriegerdenkmäler Instandhaltungsbedarf Bockwindmühle Instandhaltungs- und Ausbaubedarf bei der Ausschilderung und Infotafeln von Sehenswürdigkeiten und Wegen Instandhaltungsbedarf der Kirchen Fehlende Aufenthaltsqualität im Bereich des Teiches in Storkau Geringer Pflegezustand Gutspark Storkau	
Technische Infrastruktur	Anschluß an Trinkwasser-/Abwassernetz		
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Je 1 Ortsfeuerwehr pro Ort Neuer Bauhof in Storkau	Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf der Teiche	

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Anbindung zur Kernstadt über die B 176 Kaum Durchgangsverkehr Busanbindung Linie 792	Lage im Nordwestrand des Stadtgebietes Unsanierete Straßen in Pettstätt, Obschütz und Storkau Sanierungsbedarf Brücke Obschütz im Bereich Jahning Instandhaltungsbedarf Bushaltestellen	
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Wohnorte Überwiegende Anzahl an Gebäuden wurde bereits saniert Historische Ortskerne mit großen Bauernhöfen, die tlw. unter Denkmalschutz stehen	Gliederung in drei Ortsteile Leerstehende tlw. ruinöse Gebäude (u. a. Rittergut)	
Klimaschutz/ Klimawandel		Fehlende Eingrünung entlang der Ortsränder und Straßen	

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

Zukünftige Funktion: Wohnstandort
Gewerbe
Landwirtschaft
Freizeit und Naherholung

15.5.9.5 **Maßnahmekatalog für die Ortschaft Storkau mit Storkau, Obschütz, Pettstädt**

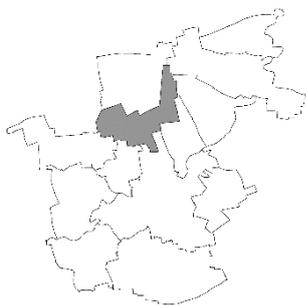
Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
Storkau							
10.1	B, D, E, F	Anger am Teich	Maßnahmen zur Aufwertung der Freiflächen und Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten	Verbesserung des Ortsbildes Förderung sowie Stärkung des Erholungs- und Freizeitwertes Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Stadt	Kurzfristig	20 TEU
10.2	B	Trauerhalle	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie Barrierefreiheit	Sicherung der Daseinsvorsorge	Stadt	Kurzfristig	500 TEU
10.3	B, D, E, F	Teiche	Sanierung/ Instandsetzung der Teiche unter Berücksichtigung der Anforderungen u. a. Nutzung als Löschwasserteich	Gewährleistung des Brandschutzes Verbesserung des Ortsbildes	Stadt	Kurzfristig	50 TEU
10.4	G	Straßenausbau	Sanierung und Ausbau der vorhandenen Straßen (Am Gut, Am Berg)	Sicherung und Erhalt der Infrastruktur Förderung der Verkehrssicherheit	Stadt	Kurzfristig	800 TEU
10.5	B, C, D	Rittergut mit Gutspark	Nachnutzungsoptionen, Erstellen von Konzepten Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Instandhaltung, Pflege, Neuordnung des Parks und der Einfriedung Freiflächengestaltung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Flächenmanagement Förderung von Natur- und Grünräumen Förderung Klimaschutz	Eigentümer	Mittelfristig	k.A.
10.6	B, D	Storkauer Kirche	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k. A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
10.7	B, E, G	Rad- und Wanderwegevernetzung	Erhalt und Ausbau der Wegevernetzung mit der Umgebung Ausbau und Instandhaltung der Beschilderung	Förderung des Tourismus sowie Stärkung des Erholungs- und Freizeitwertes und der Vernetzung	Stadt	Mittelfristig	k.A.
10.8	B, D, E	Dorfgemeinschaftshaus	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandhaltung/ Modernisierung unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards Schaffung von Voraussetzungen zur Multifunktionalen Nutzung Optimierte Nutzung und Auslastung	Erhalt und Sicherung des gemeinschaftlichen Zentrums und örtlichen Treffpunkts Stärkung der Vereins- und Freizeitkultur	Stadt Ortschaftsrat Vereine	Kurzfristig	300 TEU
Obschütz							
10.8	B	Trauerhalle	Rückbau und Nutzung der benachbarten Kirche für Abschiedszeremonien Herrichtung von Räumlichkeiten für logistische Zwecke im Zusammenhang mit Trauerfeiern	Sicherung der Daseinsvorsorge	Stadt	Kurzfristig	k.A.
10.9	G	Straßenausbau	Sanierung und Ausbau der vorhandenen Straßen (Unterm Berg, Ringstraße) Sanierung der Brücke im Bereich Jahnring	Sicherung und Erhalt der Infrastruktur Förderung der Verkehrssicherheit	Stadt	Kurzfristig	1.100 TEU
10.10	B, D	Laurentiuskirche	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k. A.
10.11	B, D	Kriegerdenkmale	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt Verein	Mittelfristig	k.A.
Pettstädt							
10.13	D, E	Bockwindmühle	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz und einer Landmarke Förderung des Tourismus und der Vereins-/ Freizeitkultur	Verein Stadt	Kurzfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
10.14	B, D	Annenkirche	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Gestaltung der Freiflächen	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung des Tourismus und der Vereins-/ Freizeitkultur Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.
10.15	B, D, E	Ziegelei mit Zick-Zack-Ofen	Erhalt des technischen Denkmals Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäude und baulichen Anlagen unter Beachtung aktueller baulicher und energetischer Standards sowie des Denkmalschutzes Nach-/Umnutzung der alten Ziegelei – Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes Gewährleistung der öffentlichen Zugänglichkeit und Möglichkeit der Präsentation des Zick-Zack-Ofen	Sicherung und Erhalt eines technischen Denkmals Förderung des Tourismus, der Vereins-/ Freizeitkultur und der Geschichte Wissensvermittlung	Stadt Eigentümer Investor	Mittelfristig	k.A.
10.16	A, B, C	Leerstehende/ tlw. ruinöse Gebäude und Flächen	Nachnutzung der leerstehenden Stallanlagen und brachliegenden Flächen vorrangig durch gewerbliche Nutzungen Vermarktung Erarbeitung Nutzungskonzept	Flächenmanagement Förderung der Wirtschaft Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes Verbesserung des Ortsbildes	Stadt Eigentümer Investor	Mittelfristig	k.A.
10.17	D, E	Hügelgrab	Erhalt des Hügelgrabes, Aufwertungsmaßnahmen der Freiflächen Beschilderung	Förderung des Tourismus, der Vereins-/ Freizeitkultur und der Geschichte	Stadt Vereine	Mittelfristig	k.A.
10.18	B, G	Rad- und Wanderwegevernetzung	Erhalt und Ausbau der Wegevernetzung mit der Umgebung Ausbau und Instandhaltung der Beschilderung	Förderung des Tourismus sowie Stärkung des Erholungs- und Freizeitwertes und der Vernetzung	Stadt Vereine	Mittelfristig	k.A.
10.19	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.

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 Haupteinverbsquelle. 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></td> <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>— Tagewerben</td> <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>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	— Tagewerben	834	817	827	825	818	823	819	823	825	814					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																		
— Tagewerben	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																				
<p>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</p> <p>31.12.2010 1 Personen 31.12.2019 1 Personen Entwicklung 2010-2019 0 Personen</p>																												
Wohnen																												
<p>Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>391 WE (1,5 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 178 saniert 189 teilsaniert 24 unsaniert</p>																											
<p>Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>391 WE (1,5 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 55,0 % Baujahr vor 1948 6,9 % Baujahr 1949-1989 38,1 % Baujahr nach 1990</p>																											
<p>Leerstand (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>32 WE 8,2 % des WE-Bestandes der Ortschaft</p>																											

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 Baustruktur 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 (Marderhohle) 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**

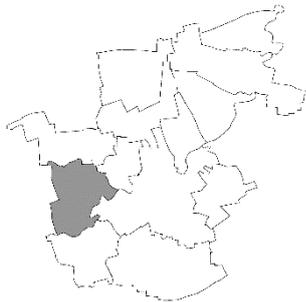
Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
11.1	B, D	Dorfgemeinschaftshaus	Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung des Gebäudes und baulichen Anlagen unter Beachtung 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	kurzfristig	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 Knoblauchorgel 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 Bausubstanz 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	kurzfristig	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 Steinbergsanger	Ergänzende Aufforstung der vorhandenen Fläche im Bereich des Steinbergsangers, 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.

15.5.11 Ortschaft Uichteritz

15.5.11.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Uichteritz mit dem Ortsteil Lobitzsch grenzt in ihrem Osten an die Kernstadt Weißenfels und die Ortschaft Markwerben. Im Süden grenzt die Ortschaft Leißling, im Westen die Verbandsgemeinde Unstruttal und im Norden die Ortschaft Storkau an.

Der historische Siedlungsbereich wurde als Haufendorf angelegt. Heute prägen mittelgroße Hofanlagen, gut erhaltene Lehm- und Fachwerkbauten sowie neu errichtete Ein- und Zweifamilienhäuser das Ortsbild.

Markante Gebäude sind die alte Schule, ein neugotischer Ziegelbau mit Blendfeldern und Segmentbogenfenstern und der alte Wehrturm. Auch die Kirche mit dem ländlichen Barockstil, der Pfarrhof mit seinen Torbögen aus dem 17. Jahrhundert und die alte Bäckerei prägen das Ortsbild.

Die naturräumliche Ausstattung wird neben dem Naturpark Saale-Unstrut-Triasland durch das Saaletal im Osten und das langsam nach Nordwesten ansteigende Gelände geprägt. Wiesen, Gärten, Baum-Strauchgruppen umgeben den Ort und bilden den Übergang zur intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzung.

Am Mühlberg entwickelte sich ein kleines Gewerbegebiet, in dem noch geringe Kapazitäten vorhanden sind.

Uichteritz ist über die L 206 an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Diese Landesstraße führt über Markwerben in die Kernstadt Weißenfels.

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

- Ländlicher Wohnschwerpunkt mit Entwicklungspotenzial

Im ILEK Burgenlandkreis ist Uichteritz als Schwerpunktort der Daseinsvorsorge (Infrastruktur) festgelegt. Diese Funktionszuweisung bezog sich insbesondere auf die soziale Infrastruktur. Entwicklungsschwerpunkte sind dabei die Stärkung der familiennahen Infrastruktur und Altenbetreuung sowie die Schaffung von zukunftsweisenden Angeboten für Familien und Jugendliche im ländlichen Raum. Das bedeutet, dass neben der Wohnfunktion eine bedarfsgerechte familiennahe Infrastruktur vorgehalten werden soll, die zur Bindung und zumindest geringem Zuzug junger Familien zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen beitragen soll.

15.5.11.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																												
<p>Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019</p> <p>-106 Personen / -8% → Ortschaft mit über- durchschnittlichem Bevöl- kerungsrückgang</p> <p>Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo)</p> <p>Natürlich -16 Wanderung -3 Gesamt -19</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <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>Uichteritz</td> <td>1.320</td> <td>1.311</td> <td>1.291</td> <td>1.287</td> <td>1.278</td> <td>1.273</td> <td>1.260</td> <td>1.246</td> <td>1.237</td> <td>1.214</td> </tr> </table>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Uichteritz	1.320	1.311	1.291	1.287	1.278	1.273	1.260	1.246	1.237	1.214					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																		
Uichteritz	1.320	1.311	1.291	1.287	1.278	1.273	1.260	1.246	1.237	1.214																		
<p>Altersklassenverteilung Anteilig gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019)</p> <p>Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 17,6 % 65 u.ä. 28,8 %</p> <p>Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 53,6 %</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>2,43</td> <td>4,28</td> <td>2,18</td> <td>1,21</td> <td>10,59</td> <td>17,06</td> <td>6,63</td> <td>5,98</td> </tr> <tr> <td>weiblich</td> <td>2,10</td> <td>2,67</td> <td>1,70</td> <td>1,05</td> <td>8,81</td> <td>17,14</td> <td>8,41</td> <td>7,76</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	männlich	2,43	4,28	2,18	1,21	10,59	17,06	6,63	5,98	weiblich	2,10	2,67	1,70	1,05	8,81	17,14	8,41	7,76
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																				
männlich	2,43	4,28	2,18	1,21	10,59	17,06	6,63	5,98																				
weiblich	2,10	2,67	1,70	1,05	8,81	17,14	8,41	7,76																				
<p>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</p>	<p>31.12.2010 1 Personen 31.12.2019 4 Personen Entwicklung 2010-2019 + 3 Personen</p>																											
Wohnen																												
<p>Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>595 WE (2,3 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 138 saniert 422 teilsaniert 35 unsaniert</p>																											
<p>Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>595 WE (2,3 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 70,1 % Baujahr vor 1948 14,1 % Baujahr 1949-1989 15,8 % Baujahr nach 1990</p>																											
<p>Leerstand (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>44 WE 7,4 % des WE-Bestandes der Ortschaft</p>																											

15.5.11.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IG EK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Einwohnerstarke Ortschaft	Ortschaft mit überdurchschnittlichem Bevölkerungsrückgang EW-Verlust 2010-2018: -8% Tendenz zur Überalterung	Ländlicher Wohnschwerpunkt Kita-Neubau im Bereich der Grundschule Errichtung Bootsanlegestelle i.V. mit Errichtung Nebenstrecke Saale-Radweg
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	GE-Gebiet mit guter Auslastung Gewerbliche Unternehmen im Ort ansässig	Zufahrt zum GE-Gebiet nur mit Ausnahmegenehmigung möglich	Herrichtung eines RÜB Röh-litzbach zur Verbesserung des geregelten Oberflächenwasserabflusses
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Kita, Hort, Grundschule Arzt, Zweigstelle Therapiezentrum Kirche Bäckerei, Marita´s Einkaufsshop, 2 Gaststätten Sparkassenfiliale	Kita mit Sanierungsbedarf Grundschule mit Sanierungsbedarf (alternativ Neubau erforderlich)	
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	Aktive Vereine Blaues Band, LSG Saaletal, Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, NSG Saaleaue bei Goseck Nebenstrecke Saaleradwanderweg <u>Uichteritz:</u> Sportplatz mit neuem Sportlerheim Sporthalle Bootsanleger in Planung Spielplätze Übernachtungsmöglichkeit Kriegerdenkmal <u>Lobitzsch:</u> Dorfgemeinschaftshaus Altweibermühle, Wetterschutzhütte Anbindung an Saaleradwanderweg, Dolmenradweg Kriegerdenkmal	<u>Uichteritz:</u> Schließung der Gaststätte am Sportlerheim, da keine Nachfrage Sportplatz unbespielbar Kriegerdenkmäler mit Sanierungsbedarf <u>Lobitzsch:</u> Wetterschutzhütte mit Instandhaltungsbedarf	
Technische Infrastruktur	Anschluß an Trinkwasser-/Abwassernetz		
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz	Ortsfeuerwehr Herstellung des Hochwasserschutzdeichs zum Schutz des Ortes Uichteritz in Vorbereitung	Bei Hochwasserereignissen: auftretendes Druckwasser in der Saaleaue Röh-litzbach: bei Starkniederschlägen Überschwemmungen im Ort, Bau eines Rückstaubeckens erforderlich	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Anbindung über L 206, K 2578 Neue Fußgängerbrücke nach Leißling, damit Verbindung zum Saale-Radweg Busanbindung Linie 792	Weg an der Kirche: sehr eng, Verbreiterung erforderlich Zufahrt zum Gewerbestandort Alte Stallanlage nur mit Sondergenehmigung möglich	

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Kompakte historische Siedlungskerne Überwiegende Anzahl an Gebäuden wurde bereits saniert	Gliederung in 2 Ortsteile Straße Findberg – mehrere ruinöse Gebäude	
Klimaschutz/ Klimawandel			

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

Zukünftige Funktion: ländlicher Wohnschwerpunkt mit Entwicklungspotenzial
 Gewerbe
 Kita-/ Schulstandort
 Tourismus
 Freizeit und Naherholung

I

15.5.11.5 **Maßnahmekatalog für die Ortschaft Uichteritz mit Uichteritz und Lobitzsch**

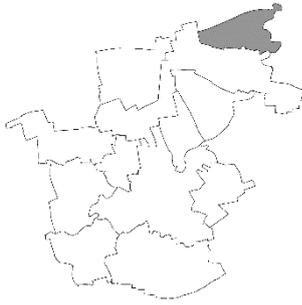
Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
Uichteritz							
12.1	B	Kita- und Schulstandort	Neuerrichtung einer Kita auf dem Gelände der Grundschule Sanierung der Grundschule (ggf. Neubau) Gestaltung der Freianlagen Berücksichtigung der Barrierefreiheit	Sicherung des Kita- und Schulstandortes Sicherung der Kinderbetreuung und Schulbildung innerhalb des Stadtgebietes und damit Sicherung der Daseinsvorsorge	Stadt	Kurzfristig	8.000 TEU
12.2	E, F	Bootsanleger	<u>Errichtung einer Bootsanlegestelle im Bereich der Saale</u>	Förderung von Tourismus, Freizeit und Erholung	Stadt Burgenlandkreis	Kurzfristig	100 TEU
12.3	B, E, F	Hochwasserschutzdeich	Errichtung eines Hochwasserschutzdeiches südlich der Bebauung Uichteritz (Lobitzscher Straße bis Weißenfelser Straße)	Hochwasserschutz Sicherung des Ortes vor Überschwemmungen im Hochwasserfall	LHW	Kurzfristig	k.A.
12.4	B, E, F	Rückstaubecken / Ausbau Röhlitzbach	Errichtung eines Regenrückhaltebeckens nordwestlich des Ortes mit Stauwerk und Durchlassregelung Anstauung und geregelter Abfluss der Oberflächenwässer des Röhlitzbaches z.B. bei Starkniederschlagsereignissen	Schutz vor Überschwemmungen des Ortes Sicherstellung eines geregelten Oberflächenabflusses	Stadt (Unterhaltungsverband)	Kurzfristig	450 TEU
12.5	B, D	Dorfkirche Uichteritz	Bestandserhaltung Bedarfs- und denkmalgerechte Sanierung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis	Mittelfristig	k.A.
12.6	B, D	Sporthalle	Sanierung / Modernisierung unter Berücksichtigung aktueller technischer und baulicher Standards sowie Barrierefreiheit	Absicherung und Durchführung des Schulsports Sicherung des Vereinssports	Stadt	Mittelfristig	2.200 TEU
12.7	B, D, E	Sportplatz	<u>Gewährleistung der Beispielbarkeit des Platzes bei Errichtung der Hochwasserschutzmaßnahmen durch das LHW</u>	<u>Erhalt</u> der Trainings- und Spielbedingungen für verschiedenste Sportarten Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus Förderung der Gemeinschaft	Stadt <u>Eigenbetrieb</u> <u>LHW</u>	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
12.8	B, E	Saale-Radweg Nebenroute über Uichteritz, Markwerben	Sanierung und Erhalt der Nebenroute des Saale-Radweges als Alternativstrecke	Förderung von Tourismus, Freizeit und Erholung	Stadt Landkreis	Mittelfristig	150 TEU
12.9	B, E, G	Kombinierter Rad-/Fußweg an der L-Straße	Herrichtung eines kombinierten Rad-/Fußweges entlang der K-Straße zwischen Markwerben und Uichteritz	Reduzierung des Gefahrenpotentials für alle Verkehrsteilnehmer Förderung von Tourismus, Freizeit und Erholung	Stadt Land	Mittelfristig	150 TEU
12.10	B, F	Druckwasserproblematik in der Saaleaue	Planung und Durchführung von gezielten Maßnahmen zur Verringerung der Druckwasserproblematik in der Saaleaue	Schutz vor Überschwemmungen im Ort Sicherstellung eines geregelten Oberflächenabflusses	Stadt LHW (Unterhaltungsverband)	Mittelfristig	k.A.
12.11	B, D	Kriegerdenkmal	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt Verein	Mittelfristig	k.A.
12.12	A, B, C, D	Ehem. Kita	Um-/ Nachnutzung ehem. Kita (Gebäude und Grundstück) Erarbeitung Nutzungskonzept	Flächenmanagement und städtebauliche Ordnung Nach-Umnutzung vorhandener Bausubstanz bzw. des freigelenkten Grundstücks /-teils	Stadt Investor	Langfristig	k.A.
12.13	A, B, C	Ruinöse Gebäude (Straße am Findberg)	Revitalisierung, Um-/Nachnutzung, Abriss von ruinösen und leerstehenden Gebäuden	Verbesserung des Ortsbildes Beseitigung öffentlicher Gefahrenstellen	Eigentümer	Langfristig	k.A.
12.14	B, D	Feuerwehr	bedarfsgerechte Sanierung, Instandsetzung, Modernisierung des Feuerwehrhauses (ggf. Ersatzneubau oder Anbau) Schaffung von Sanitär-/ Umkleide-/ Schulungsräumen	Absicherung und Schutz der Bevölkerung und des Stadtgebiets in Brand- und Katastrophenfällen	Stadt Ortsfeuerwehr	Kurzfristig	2.500 TEU

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
Lobitzsch							
12.15	B, D, E	Dorfgemeinschaftshaus	Erhalt, Sanierung, Modernisierung unter Berücksichtigung modernster baulicher und energetischer Standards	Erhalt und Sicherung des gemeinschaftlichen Zentrums Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Stadt	Kurzfristig	k.A.
12.16	D, E	Wetterschutzhütte	Sanierung/ Instandhaltung	Förderung von Tourismus, Freizeit und Erholung	Stadt	Mittelfristig	k.A.
12.17	B, D	Kriegerdenkmal	Bedarfsgerechte Bestandserhaltung und Sanierung	Sicherung, Erhalt und Pflege des Kulturgutes	Stadt Verein	Mittelfristig	k.A.

15.5.12 Ortschaft Wengelsdorf

15.5.12.1 Lage im Raum und allgemeine Fakten



Die Ortschaft Wengelsdorf bildet den nordöstlichsten Bereich der Stadt Weißenfels und grenzt im Norden und Osten an den Saalekreis. Die südliche Grenze bildet die Ortschaft Großkorbetha.

Die heutige Siedlungsstruktur begründet sich auf der Auenstraße und Hans-v.-Biesenrod-straße. Ortsbildprägend für das „Unterdorf“ ist das Rittergut und die gegenüberliegende Kirche.

Mit dem Bau der Eisenbahnstrecke wurde der Bereich der Glashütte besiedelt. Im Zuge der Industrialisierung in den 1930er Jahren wurde im „Oberdorf“ eine Wohnsiedlung für die in Merseburg und Leuna beschäftigten Arbeiter und Angestellten errichtet.

Das LSG Saaletal mit seinen Auenwiesen und Ackerflächen im Osten sowie die die Siedlungsbereiche umgebenden Ackerflächen bilden im Wesentlichen die naturräumliche Ausstattung. Im Bereich Wengelsdorf geht das Saaletal in die Saale-Elster-Aue über.

Die Ortsteile sind durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen umgeben.

Wengelsdorf ist über die L 182 und die K 2170 und K 2175 an das übergeordnete Straßennetz (B 91, A 38) angebunden.

Im Flächennutzungsplan Weißenfels erstellten Ortsteilprofil wurden für Wengelsdorf folgende Entwicklungsziele bezüglich der zukünftigen Flächennutzung getroffen:

- Ortsteil mit Schwerpunkt naturraumorientierte Erholung
- Ortsteil mit landwirtschaftlichem Schwerpunktprofil

15.5.12.2 Statistische Kennwerte

Bevölkerung																													
<p>Einwohner Entwicklung 2010 bis 2019</p> <p>-27 Personen / -3,1% → Ortschaft mit leicht rückläufiger Bevölkerungsentwicklung</p> <p>Bev.-Veränderung 2019 (Bev.-Saldo)</p> <table border="0"> <tr> <td>Natürlich</td> <td>-3</td> </tr> <tr> <td>Wanderung</td> <td>-2</td> </tr> <tr> <td>Gesamt</td> <td>-5</td> </tr> </table>	Natürlich	-3	Wanderung	-2	Gesamt	-5	<table border="1"> <tr> <td></td> <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>Wengelsdorf</td> <td>882</td> <td>880</td> <td>884</td> <td>890</td> <td>878</td> <td>873</td> <td>870</td> <td>870</td> <td>857</td> <td>855</td> </tr> </table>		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Wengelsdorf	882	880	884	890	878	873	870	870	857	855
Natürlich	-3																												
Wanderung	-2																												
Gesamt	-5																												
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																			
Wengelsdorf	882	880	884	890	878	873	870	870	857	855																			
<p>Altersklassenverteilung Anteil gegliedert nach männlich/weiblich (zum 31.12.2019)</p> <p>Anteil nichterwerbsfähig 0-24 Jahre: 22,6 % 65 u.ä. 22,2 %</p> <p>Anteil erwerbsfähig 25-64 Jahre 55,2 %</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>2,45</td> <td>3,85</td> <td>2,22</td> <td>1,75</td> <td>11,79</td> <td>17,74</td> <td>5,48</td> <td>4,55</td> </tr> <tr> <td>weiblich</td> <td>2,22</td> <td>5,37</td> <td>2,80</td> <td>1,98</td> <td>11,32</td> <td>14,35</td> <td>5,60</td> <td>6,53</td> </tr> </table>		0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.	männlich	2,45	3,85	2,22	1,75	11,79	17,74	5,48	4,55	weiblich	2,22	5,37	2,80	1,98	11,32	14,35	5,60	6,53	
	0-5	6-14	15-18	19-24	25-44	45-64	65-75	75 u.ä.																					
männlich	2,45	3,85	2,22	1,75	11,79	17,74	5,48	4,55																					
weiblich	2,22	5,37	2,80	1,98	11,32	14,35	5,60	6,53																					
<p>Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft</p> <table border="0"> <tr> <td>31.12.2010</td> <td>6 Personen</td> </tr> <tr> <td>31.12.2019</td> <td>4 Personen</td> </tr> <tr> <td>Entwicklung 2010-2019</td> <td>- 2 Personen</td> </tr> </table>	31.12.2010	6 Personen	31.12.2019	4 Personen	Entwicklung 2010-2019	- 2 Personen																							
31.12.2010	6 Personen																												
31.12.2019	4 Personen																												
Entwicklung 2010-2019	- 2 Personen																												
Wohnen																													
<p>Anzahl der Wohneinheiten (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>443 WE (1,7 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 124 saniert 288 teilsaniert 31 unsaniert</p>																												
<p>Wohneinheiten nach Baualtersklassen (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>443 WE (1,7 % der gesamtstädtischen WE-Anzahl) davon 60,7 % Baujahr vor 1948 21,0 % Baujahr 1949-1989 18,3 % Baujahr nach 1990</p>																												
<p>Leerstand (Erfassungsstand 2019)</p>	<p>54 WE 12,2 % des WE-Bestandes der Ortschaft</p>																												

15.5.12.3 Stärken – Schwächen – Chancen

Indikator gem. IGEK	Stärken	Schwächen	Entwicklungschancen
Demografische Entwicklung	Ortschaft mit mittlerer Einwohnerzahl Anteil „junge Bev.“ (0-24 J) und „alte Bev.“ (65 J u.ä.) rel. ausgeglichen	Ortschaft mit leicht rückläufiger Bevölkerungsentwicklung EW-Verlust 2010-2019: -3,1%	Ländlicher Wohnort Sanierung Rittergut, Zuführung einer umfänglichen Nutzung Ergänzung der Anlagen des Reit- und Fahrvereins (Reitplatz, Sozialtrakt, Sanierung Reithalle)
Wirtschaft/ Wirtschaftsförderung	Kleine Gewerbebetriebe ansässig Landwirtschaftlicher Betrieb ansässig Direkte Nähe zu Industriestandort Leuna		Umnutzung ehem. Feuerwehrgerätehaus zu Bürgerfreizeitzentrum Ersatzneubau KTIA
Gemeinbedarfseinrichtung/ Soziale Infrastruktur	Kita Sport- und Kulturzentrum Sportplatz Kirche Zahnarzt	Keine Gaststätte mehr im Ort Kita stark sanierungsbedürftig	Umsetzung des Renaturierungskonzeptes Tebnitz
Tourismus/ Freizeit/ Erholung	Anglerheim Aktive Vereine Blaues Band, LSG Saaletal Kriegerdenkmal Kleingartenanlage Spielplatz Holländermühle (Baudenkmal)	Reit- und Fahrverein mit Sitz im Rittergut hat keinen Reitplatz, Reithalle ist sanierungsbedürftig, fehlender Sozialtrakt Keine Hinweistafeln zur Information der Bürger, Besucher und Touristen vorhanden Kein öffentlicher Bootsanleger	
Technische Infrastruktur	Anschluß an Trinkwasser-/Abwassernetz		
Brandschutz/ Katastrophenschutz/ Hochwasserschutz		Lage der Orte Kraßlau und Leina im Überschwemmungsgebiet Keine Ortsfeuerwehr Fehlender Retentionsraum zum Schutz von Leina und Kraßlauf Fehlender Ausbau/Vertiefung Tebnitz, Weinbergsteiche und Salamanderteich	
Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	Anbindung über K 2175, L 182 Busanbindung Linie 785 und 744	nächstgelegener Bahnhof im Nachbarort Großkorbetha kein durchgehender Radweg entlang der L 182 Bahnunterführung L 182 sehr eng Bus fährt nur 1x täglich nach Merseburg	

Städtebauliche Entwicklung/ Flächennutzung	Überwiegender Anteil der Gebäude wurde saniert <u>Unterdorf:</u> Historischer Dorfkern mit Ensemble Rittergut und Kirche <u>Oberdorf:</u> Arbeitersiedlung aus den 1930er Jahren Denkmalgeschützte „Beamtenhäuser“	Gliederung in 4 Ortsteile (Unterdorf, Oberdorf, Kraßlau, Leina) Rittergut mit hohem Sanierungsbedarf Kraßlau, Leina sind Splittersiedlungen Leerstand ehem. Feuerwehrgerätehaus Fehlende Bauflächen	
Klimaschutz/ Klimawandel	Saaleaue und Ackerfluren sind Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet	Verlandung der Tebnitz – Umsetzung des bestehenden Renaturierungskonzeptes erforderlich	

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

Zukünftige Funktion: Wohnstandort
Landwirtschaft
Kitastandort
Freizeit und Naherholung

15.5.12.5 *Maßnahmekatalog für die Ortschaft Wengelsdorf mit Wengelsdorf, Krasslau und Leina*

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
13.1	A, B, C, D, E	Rittergut	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäudesubstanz unter Berücksichtigung aktueller technischer und baulicher Standards sowie des Denkmalschutzes Nach-/ Umnutzung der vorhandenen Gebäudeteile und Flächen (z.B. Saal)	Erhalt einer ortsbildprägenden baulichen Anlage Verbesserung des Ortsbildes Auslastung der baulichen Anlage	Eigentümer	Kurzfristig	k.A.
13.2	B, D, E	Reit- und Fahrverein	Errichtung eines Reitplatzes Bedarfsgerechte Sanierung/ Instandsetzung der Reithalle sowie der Funktionsgebäude (Umkleide, Futterküche, Stallanlage, Scheune, ...) Herstellung von Sanitären Anlagen	Sicherung der Vereinstätigkeit und Herstellung zeitgemäßer Voraussetzungen zur Ausübung der sportlichen Aktivitäten Förderung von Freizeit und Erholung sowie der Gemeinschaft	Eigentümer Verein	Kurzfristig	k.A.
13.3	C, D, E	Informations-/ Hinweistafeln	Errichtung von Informations-/ Hinweistafeln an exponierten Plätzen im Ort (z.B. Platz vor der Kirche, Durchfahrtstraße, ...)	Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus	Stadt	Kurzfristig	k.A.
13.4	B, D	Sport- und Kulturzentrum	Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäudesubstanz unter Berücksichtigung aktueller technischer und baulicher Standards sowie Barrierefreiheit	Förderung von Freizeit, Erholung und Tourismus Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Stadt	Mittelfristig	k.A.
13.5	B, D	ehem. Feuerwehrgerätehaus	Nach-/Umnutzung des leerstehenden Gebäudes Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäudesubstanz unter Berücksichtigung aktueller technischer und baulicher Standards sowie Barrierefreiheit 1. Idee: Umnutzung zu einem Bürgerfreizeitzentrum (mit Billard, Dart, Gemeinschafts-/ Handarbeitsraum, Imbissküche, kl. Backstube, ...)	Förderung der dörflichen Gemeinschaft Förderung von Freizeit und Erholung	Stadt Verein	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
13.6	B, D	Dorfkirche mit Kirchgarten und Mausoleum	Bestandserhaltung Bedarfs- und denkmalgerechte Sanierung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Förderung der dörflichen Gemeinschaft	Ev. Kirchenkreis Eigentümer des Mausoleums	Mittelfristig	k.A.
13.7	B, D, E	Sportplatz	Bedarfsgerechte Sanierung / Instandhaltung der Sportanlage sowie der baulichen Anlagen unter Berücksichtigung aktueller technischer und baulicher Standards sowie Barrierefreiheit Schaffung von abschließbaren Unterstellmöglichkeiten für Sportboote (Kanu, Kajak, Paddelboote)	Verbesserung der Trainings- und Spielbedingungen für verschiedenste Sportarten Förderung der Gemeinschaft, Freizeit und Erholung	Stadt Verein	Mittelfristig	k.A.
			Errichtung einer öffentlichen Steganlage und Rastplatz im Zuge Blaues Band				70 TEU
13.8	A, B, C	Ehem. Gaststätte	Nach-/Umnutzung des leerstehenden Gebäudes Sanierung/ Instandsetzung/ Modernisierung der Gebäudesubstanz unter Berücksichtigung aktueller technischer und baulicher Standards sowie Barrierefreiheit Freiflächengestaltung	Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz Verbesserung des Ortsbildes	Eigentümer Investor	Mittelfristig	k.A.
13.9	B, G	Radwegeverbindung Großkorbetha-Spergau (entlang der L 182)	Herstellung eines Straßenbegleitenden Radweges entlang der L 182 Berücksichtigung der Engstelle Unterführung Bahnlinie	Lückenschluss zwischen Großkorbetha und Spergau Verbesserung der Mobilität der Bevölkerung	Stadt LSBB DB	Mittelfristig	200 TEU
13.10	E, F	Tebnitz (Alter Saalearm)	Umsetzung des Renaturierungskonzeptes für die Tebnitz Naturnahe Gestaltung, Biotopverbesserung, Wiederherstellung der Tebnitz als Retentionsraum	Förderung des Landschaftsschutzes Erhalt des Alten Saalearmes als Retentionsraum Förderung von Freizeit und Erholung	Stadt Eigentümer	Mittelfristig	k.A.

Lfd. Nr.	Handlungsfeld (S. 136)	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Beabsichtigte Auswirkung und überörtliche Wirkung	Träger / Beteiligte	Priorität	Kosten (geschätzt)
13.11	B	Kita	Ersatzneubau Berücksichtigung modernster baulicher und energetischer Standards sowie der Barrierefreiheit Gestaltung der Freianlagen	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	2.900 TEU
13.12	B, E	Holländermühle	Bestandserhaltung/ Sanierung des Baudenkmals unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes	Erhalt einer Landmarke und ortsbildprägender Bausubstanz	Eigentümer	Langfristig	k.A.

F – Monitoring und Evaluierung

16 Monitoring und Evaluierung

Das vorliegende INSEK stellt ein Planungsinstrument für die Kommune dar, das auf einen Zeithorizont von ca. 10 Jahre ausgerichtet ist.

Eine Evaluierung sowie der sich daraus ergebenden Fortschreibung des INSEK auf der Basis sich ggf. ändernder statistischer Ausgangsdaten und unter Berücksichtigung der realisierten Maßnahmen ist auch zukünftig zwingend notwendig. So kann kurzfristig auf noch nicht endgültig absehbare dynamische Entwicklungen reagiert werden und ein Verharren in der statistischen Momentaufnahme wird vermieden. In diesem Zusammenhang sind die einzelnen Stadtteile sehr kritisch zu betrachten. Veränderte Rahmenbedingungen und neue Ausgangssituationen können Prioritätenverschiebungen nach sich ziehen, die somit rechtzeitig erkannt werden.

Die Evaluierung bzw. Fortschreibung sind durch die Stadtverwaltung durchzuführen. Ggf. sind weitere städtische Akteure in den Prozess einzubinden. Es besteht auch die Möglichkeit, externe Fachplaner mit dieser Aufgabe zu betrauen und entsprechend vertraglich zu binden.

Grundlage der Evaluierung ist ein jährliches Monitoring, bei dem ausgewählte Indikatoren zum Stichtag 31.12. des laufenden Jahres erfasst werden. Eine nach Jahren geordnete Ablage ermöglicht die Beobachtung der jeweiligen Indikatoren sowie den Abgleich prognostizierter und tatsächlich eingetretener Entwicklungen.

Folgende Indikatoren sind durch das jährliche Monitoring zu erfassen:

- Bevölkerungsentwicklung (Altersaufbau, Natürlicher Saldo, Wanderungssaldo)
- Angebot und Entwicklung der Einrichtungen der allgemeinen Daseinsvorsorge- und Basisdienstleistungseinrichtungen (Nah-/ Grundversorgung mit Gütern zur Deckung des täglichen Bedarfs, Medizinische Grundversorgung, Brandschutz und Löschwasserbereitstellung)
- Entwicklung des Wohnungsbestandes (Bestand, Sanierungsgrad, Leerstand)
- Entwicklung der technischen Infrastruktur (Straßen-/ Rad-/ Wegenetzes, Medienver-/entsorgung, Breitband/ Mobilfunk)
- Angebot der Einrichtungen für Bildung, Erziehung, Familie und Senioren (vorhandene Einrichtungen und deren Auslastung und Bestandsfähigkeit)
- Angebot der Einrichtungen für die Freizeitgestaltung (vorhandene Einrichtungen und deren Auslastung)
- Wirtschaftskraft, Wirtschafts- und Tourismusförderung (Gewerbean-/ -abmeldungen, Entwicklung Beherbergungsgewerbe, SV-Pflichtig Beschäftigte, Kaufkraftentwicklung)

Im Rahmen der Evaluierung sind die Monitoringdaten auszuwerten. Der Umsetzungsgrad der gesamtstädtischen Zielstellungen sowie von Einzelmaßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog und der daraus tatsächlich eingetroffenen Entwicklung der Indikatoren sind mit den prognostizierten Daten abzugleichen. Im Ergebnis sind entsprechende Schlussfolgerungen und Ableitungen für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept zu treffen.

So hat neben der Prüfung des Leitziels eine Aktualitätskontrolle der Handlungsfelder sowie der Gebietszuordnung zu erfolgen.

Der Maßnahmenkatalog ist entsprechend des Umsetzungs-/Ausführungsstandes anzupassen sowie die einzelnen Maßnahmen hinsichtlich ihrer Aktualität und Wertigkeit in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der Stadt Weißenfels zu prüfen. Zukünftige Umsetzungsprioritäten sind im Maßnahmenkatalog festzulegen. Ggf. sind im Konzept neue Handlungsaspekte aufgrund geänderter Zielvorstellungen bzw. Verschiebung von Wertigkeiten aufzunehmen.

In diesen regelmäßig durchzuführenden Monitoring- und Evaluierungsprozess ist auch weiterhin die Öffentlichkeit einzubeziehen.

17 Quellenverzeichnis

- [1] **Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:**
Abrufdatum 09.09.2020
Statistische Ämter des Bundes und der Länder:
Regionaldatenbank Deutschland, Abrufdatum 09.09.2020
- [2] **Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung:**
Frauen – Männer – Räume Geschlechterunterschiede in den regionalen Lebensverhältnissen - Kurzfassung, Berichte Band 26, Bonn 2007
- [3] **Handlungskonzept Kindertageseinrichtungen in Weißenfels bis 2030:**
Stadt Weißenfels, Fachbereich Bürgerdienste, September 2018
- [4] **Bertelsmann Stiftung:**
Wegweiser Kommune, Abrufdatum 04/2019
- [5] **Wenzel & Drehmann P_E_M GmbH:**
Flächennutzungsplan Weißenfels, Beschluss vom 13.12.2012
- [6] **Sportstättenkonzeption und Bäderkonzeption Weißenfels:**
Baukonzept Rabe und Partner GmbH, 2002
- [7] **Risikoanalyse und Brandschutzbedarf der Stadt Weißenfels:**
Stadt Weißenfels, 2016
- [8] **Leitbildentwicklung für die Stadt Weißenfels und Ortsteile mit dem Schwerpunkt Tourismus, Teil I Analyse:**
Matthias Poeschel, Martin Röthel, Tourismus-Marketing Sachsen-Anhalt GmbH / A-nette Seidel, LEO-IMPACT Consulting GmbH, 06.05.2013
- [9] **Konzept zur Entwicklung der Museumslandschaft der Stadt Weißenfels:**
Stadt Weißenfels, 22.06.2015
- [10] **Gemeinsame Evaluierung der Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West:**
Ein Projekt der städtebaulichen Begleitforschung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) betreut vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Mai 2016
- [11] **Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:**
Zensus 2011, Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte, Gemeinde Weißenfels, Stadt, am 09.05.2011
- [12] **Stadtverwaltung Weißenfels:**
Städtebauliches Entwicklungskonzept Weißenfels 2020 (SEKo), Februar 2008
- [13] **Stadt Weißenfels:**
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Städtebaulicher Denkmalschutz“, KEWOG Städtebau GmbH, Januar 2014
- [14] https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/Programmgebiete/ST/ST_inhalt.html?nn=768072
- [15] **Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt:**
Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten

- [16] **IHK-Handelsatlas 2017:**
für den IHL-Bezirk Halle-Dessau, Starthilfe und Unternehmensförderung, Juli 2017
- [17] **Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020:**
über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2020) vom 19.12.2019 / 07.05.2020
- [18] **Städtebauförderrichtlinie:**
Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien - StäBauFRL) vom 25.11.2014
- [19] **Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt: RdERI. 16.09.2015:**
Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von integrierten Gemeindeentwicklungskonzepten (Richtlinie IG EK-RIG EK), MBl. LSA Nr. 4/2016 vom 08.02.2016
- [20] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes **Sachsen-Anhalt:**
Leitfaden zur Erstellung von Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepten (IG EK) in Sachsen-Anhalt, Juli 2019
- [21] **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle Sachlicher Teilplan (3. Entwurf):**
Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle, Regionale Planungsgemeinschaft Halle, 20. Juli 2018
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (2. Entwurf):**
Entwurf zur Planänderung gemäß § 7 Absatz 7 ROG, 30.11.2017
- [22] **KEWOG Städtebau GmbH:**
ExWoSt Modellvorhaben „Energetische Stadterneuerung“ Fachkonzept ENERGIE zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Weißenfels, Juni 2010
- [23] **Weißenfels an der Saale Tourismus Monitor:**
Stadt Weißenfels, Kulturamt, Endbericht Juli 2018
- [24] **Gewässerlandschaft im mitteldeutschen Raum:**
Das Tourismuswirtschaftliche Gesamtkonzept im Überblick, Wirtschaftsförderungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld I Dessau I Wittenberg mbH, Dezember 2014
- [25] **Bildung im Burgenlandkreis:**
1. Bildungsbericht 2017, Landratsamt Burgenlandkreis, 31.05.2017
- [26] www.aktion-mensch.de/dafuer-stehen-wir/was-ist-inklusion/hintergrundwissen-inklusion.html
- [27] **Arbeitsstand bzgl. der Evaluierung der Maßnahmen aus dem ISEK 2014:**
KEWOG, Zuarbeit 5.08.2019
- [28] **Bundesumweltamt, KomPass Kompetenzzentrum Klimafolgen und Anpassung:**
Themenblatt: Anpassung an den Klimawandel, Hochwasserschutz, August 2011
- [29] **Burgenlandkreis und Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH:**
Nahverkehrsplan Burgenlandkreis Kurzfassung, Planungszeitraum: 2019-2029, 2018

- [30] **Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS):**
Schriftenreihe Werkstatt: Praxis Heft 65 Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwahrlosten Immobilien („Schrottimmobilien“), Bonn 2009
- [31] **Stadt + Handel:**
Regionales Einzelhandelskonzept „Nahversorgung in den grundzentralen Verflechtungsräumen der Planungsregion Halle“ (gefördert durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt), Endbericht 2014
- [32] **Stadtverwaltung Weißenfels, FB Bürgerdienste:**
Grundschulen in Weißenfels, Bestandsaufnahme, Bedarfsentwicklung, Handlungskonzept 2020 bis 2035, Februar 2020, beschlossen durch Stadtrat im Juni 2020
- [33] **Burgenlandkreis – Stabsstelle Sozialplanung Burgenlandkreis:**
Arbeitsmarkt, Einkommen und Transferleistungen, Zahlen und Fakten 2018, August 2019
- [34] **Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI):**
Städtebauförderung 2020, Informationen zu den Förderprogrammen, Oktober 2020
- [35] **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Städte- und Wohnungsbauförderung, Wohnungswesen, Schulbauförderung:**
Neustrukturierung der Städtebauförderung, Zuordnung der Fördergebiete, schreiben vom 16.04.2020 an die Stadt Weißenfels