

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) STADT LANDSBERG

WENZEL & DREHMANN PEM GmbH

ISEK – Endfassung
Stand: 28.04.2016

Auftraggeber

Stadt Landsberg

Köthener Straße 2

06188 Landsberg

Tel.: 034602 – 249 11

info@stadt-landsberg.de

www.stadt-landsberg.de

Auftragnehmer

Wenzel & Drehmann

**Planungs-Entwicklungs-
Management GmbH**

Jüdenstraße 31

06667 Weißenfels

Tel.: 03443 – 284 390

info@wenzel-drehmann-pem.de

www.wenzel-drehmann-pem.de

1. ANLIEGEN UND ZIEL	1
2. BESCHREIBUNG DER REGION	2
2.1 LAGE IN DER REGION	2
2.2 VERKEHRLICHE ANBINDUNG	3
2.3 KULTURLANDSCHAFT UND NATURRAUM	3
2.4 ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.5 GLIEDERUNG DER STADT LANDSBERG	10
3. SITUATIONSANALYSE	12
3.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	12
3.2 DASEINSVORSORGE – BEDARF UND ANGEBOT	17
3.3 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND ARBEITSMARKT	23
3.4 INDUSTRIE UND GEWERBE – BEDARF UND ANGEBOT	27
3.5 LANDWIRTSCHAFT, WALD- UND FORSTWIRTSCHAFT	30
3.6 WOHNUNGSMARKT	31
3.7 EVALUIERUNG SANIERUNGSGEBIET LANDSBERG KERNBEREICH	34
3.8 FREIZEIT, KULTUR UND SEHENSWÜRDIGKEITEN	43
4. SWOT-ANALYSE – STÄRKEN / SCHWÄCHEN UND CHANCEN / RISIKEN DER STADTREGION	45
4.1 STÄDTEBAU, WOHNEN UND ALTERSSTRUKTUR	45
4.2 GEMEINBEDARF, ÖPNV UND SOZIALSTRUKTUR	48
4.3 WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR	51
5. ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSZIELE	53
5.1 STADTRÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD DER STADT LANDSBERG	54
5.2 RÄUMLICH- FUNKTIONALE SCHWERPUNKTSETZUNG	57
5.3 HANDLUNGSFELDER ZUR LEITBILDVERWIRKLICHUNG	58
5.4 EMPFEHLUNGEN FÜR DIE RAUM- UND FLÄCHENENTWICKLUNG	63
6. LEITPROJEKTE	64
6.1 LEITPROJEKT A - RADWEGENETZ	64
6.2 LEITPROJEKT B – VITALE ORTSKERNE IN STADT UND DORF	67
6.3 LEITPROJEKT C – WIR SIND LANDSBERG	69
6.4 LEITPROJEKT D – SCHULE MACHT WIRTSCHAFT	72
6.5 LEITPROJEKT E – MEHR GENERATIONEN	74
7. BETEILIGUNGSPROZESS	77
7.1 MITWIRKUNG UND BETEILIGUNG	77
7.2 UMSETZUNGSSTRUKTUR UND EVALUIERUNG DER KONZEPTUMSETZUNG	79

8. VERZEICHNISSE	81
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	81
TABELLENVERZEICHNIS	82
9. ANHANG	83
ANLAGE 1 – EINWOHNERZAHLENTWICKLUNG VON 2000 BIS 2014 DER ORTSTEILE DER STADT LANDSBERG	
ANLAGE 2 – DURCHSCHNITTSALTER UND ALTERSSCHICHTUNG 2014 DER ORTSTEILE DER STADT LANDSBERG	
ANLAGE 3 – BISHER DURCHGEFÜHRTE KOMMUNALE MAßNAHMEN IM SANIERUNGSGEBIET	
ANLAGE 4 – BISHER DURCHGEFÜHRTE PRIVATE MAßNAHMEN IM SANIERUNGSGEBIET	
ANLAGE 5 – KARTE: DURCHGEFÜHRTE PRIVATE SANIERUNGSMAßNAHMEN	
ANLAGE 6 – KARTE: LEERSTANDSSITUATION	
ANLAGE 7 – KARTE: SANIERUNGSSTAND UND DEFIZITRÄUME	

1. ANLIEGEN UND ZIEL

Die Entwicklung der Stadt Landsberg wird zunehmend durch die demografischen Prozesse, die in vielen ländlich geprägten (Stadt) Regionen bereits vorherrschen, beeinflusst. Der Bevölkerungsrückgang und die Überalterung stellen auch die Stadt Landsberg vor neue Herausforderungen. Um diese Entwicklung steuern zu können und den bevorstehenden Problemen gemeinsam zu begegnen, bedarf es einer umfassenden Strategie. Die Aufstellung und Umsetzung eines Stadtentwicklungskonzeptes stellt eine bewerte Methode dar, die gegenwärtige und absehbare Entwicklung zu analysieren, um wirkungsvoll entsprechende Maßnahmen ableiten zu können.

Anlass

Seit der Gemeindegebietsreform und der letzten Eingemeindungen im Januar 2010 besteht keine integrierte Stadtentwicklungsplanung, welche sich mit dem gesamten Stadtgebiet von Landsberg befasst. Daher hat die Stadt Landsberg mit ihren 11 Ortschaften beschlossen, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aufzustellen.

Identifikation

Im Mittelpunkt der Erarbeitung stehen dabei zwei zentrale Punkte: (1) die Herausarbeitung von besonderen Qualitäten für eine auf Schwerpunktsetzung ausgerichtete Raum- und Flächennutzung sowie (2) die Ableitung von konkreten Handlungsfeldern und Projekten auf Maßnahmenebene, die das Zusammenwachsen der Gemeinde und eine ganzheitliche Entwicklung befördern. Ziel ist es, ein tragfähiges Leitbild zu erarbeiten, mit welchem sich die gesamte Gemeinde identifizieren kann.

Diese Konzeption beschreibt einen belastbaren Entwicklungsleitfaden, um die vorhandenen Entwicklungspotenziale zu identifizieren und den Entwicklungen des demografischen Wandels zu begegnen. Darüber hinaus bietet sich mit der Erstellung des ISEK die Möglichkeit, eine realistische und belastbare Planungsgrundlage für die kommenden 15 Jahre zu schaffen. Das ISEK Landsberg stellt neue Rahmenbedingungen für die einzelnen Fachplanungen der Stadt Landsberg auf und bildet die Voraussetzung für den Einsatz von Finanzmitteln aus Förderprogrammen auf EU-, Bundes- und Landesebene.

**Entwicklung
einer Strategie**

Das im Konzept verankerte Leitbild stellt eine ganzheitliche Entwicklungszielstellung für das gesamte Stadtgebiet dar. Mit der Leitbildentwicklung sind Festlegungen von inhaltlichen und räumlichen Entwicklungsschwerpunkten als Maßgabe für eine kontinuierliche auf Schwerpunktsetzung ausgerichtete Flächen- und Raumnutzung verbunden. Dieser handlungs- und aufgabenorientierte Zukunftsentwurf ist auf die nächsten 10 bis 15 Jahre ausgerichtet und dient als Grundlage für eine nachhaltig qualitätsvolle Entwicklung des gesamten Stadtgebietes, auf die kommunale Projekte zukünftig auszurichten sind.

2. BESCHREIBUNG DER REGION

2.1 LAGE IN DER REGION

Die Stadt Landsberg liegt im nordöstlichen Teil des Saalekreises zwischen den Städten **Städtedreieck** Halle, Bitterfeld-Wolfen und Leipzig.

Das Stadtgebiet von Landsberg erstreckt sich über eine Fläche von ca. 125 km². Dabei befindet sich Landsberg in dem 2007 durch eine Kreisgebietsreform entstandenen Landkreis **Saalekreis** im südöstlichen Teil von Sachsen-Anhalt. Der Landkreis Saalekreis ging aus den bisherigen Landkreisen Saalkreis und Merseburg-Querfurt hervor und bildet somit eine landkreis- und auch bundeslandbezogene Randlage zum östlichen Nachbarland Sachsen sowie dem westlichen Nachbarland Thüringen.

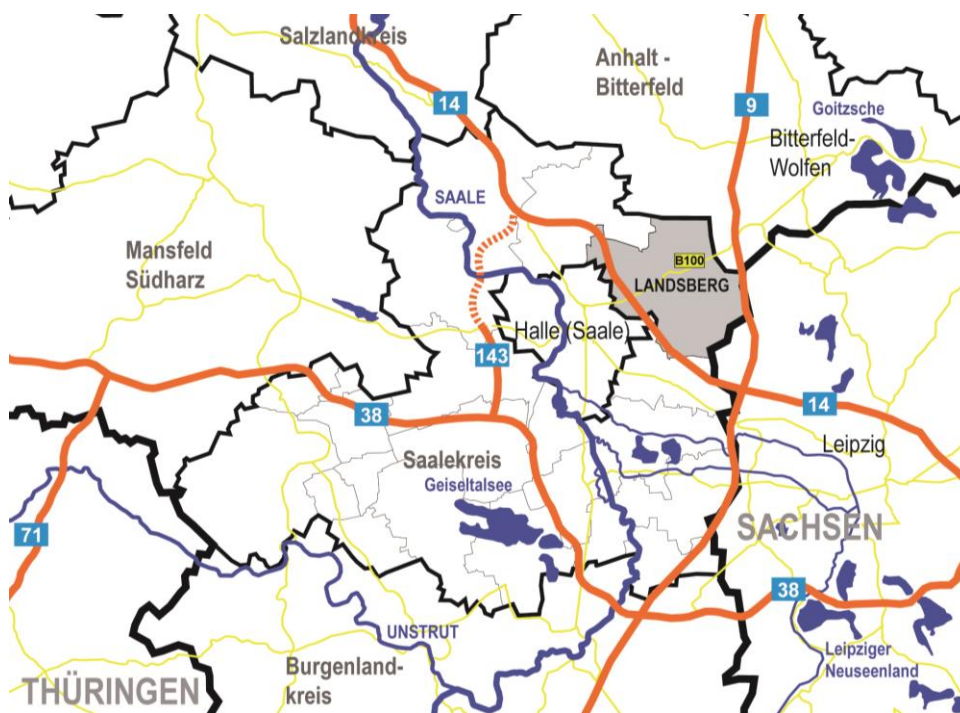


Abbildung 1 - regionaler Kontext, Lage der Stadt Landsberg im Saalekreis (ohne Maßstab, eigene Darstellung)

2.2 VERKEHRLICHE ANBINDUNG

Landsberg liegt an der länderübergreifenden Nord-Süd-Verbindung (Berlin nach München) der Bundesautobahn A 9 sowie an der Verbindungsstrecke A14 von Magdeburg nach Leipzig. Die unmittelbare Lage an den Bundesautobahnen verschafft Landsberg einen besonderen Standortvorteil. Die Anschlüsse und die Anbindung an die Metropolregion Mitteldeutschland, sowie zu den Städten Halle, Bitterfeld-Wolfen und Leipzig sind gegeben. **A9, A14, B100**

Neben den beiden Bundesautobahnen besitzt Landsberg einen Anschluss an Halle und Bitterfeld-Wolfen über die Bundesstraße B100. Die B100 verläuft dabei von West nach Ost durch Landsberg.

Die verkehrliche Anbindung und die Nähe zum Flughafen Leipzig/Halle ermöglichen eine gute Erreichbarkeit und befördern die Ansiedlung sowie den Ausbau einer handels- und logistikorientierten Industrie. **Flughafen Leipzig/Halle**

Landsberg besitzt eine Vielzahl an Anschlüssen an das Schienennetz der Deutschen Bahn. Die Bahnhöfe liegen ihrer Streckenführung¹ nach in **Bahn**

- Hohenthurm und Landsberg (*Verbindung Halle – Bitterfeld*),
- Zöberitz und Niemberg (*Verbindung Halle – Magdeburg*) sowie in
- Peißen, Reußen und Landsberg-Süd (*Verbindung Halle – Delitzsch – Eilenburg*).

Über die Ausstattung an Bahnhöfen ist Landsberg sehr gut an das nahegelegene Halle (Saale) angebunden und bietet darüber hinaus direkte Anbindungen nach Magdeburg, Bitterfeld-Wolfen und Eilenburg.

2.3 KULTURLANDSCHAFT UND NATURRAUM

2.2.1 Kulturlandschaft

Der Naturraum von Landsberg wird dem Landschaftstyp „Ackergeprägte offene Kulturlandschaft“ und der Landschaft „Halle-Leipziger-Land“ zugeordnet. Dieser Landschaftsteil ist geprägt durch einen industriellen Agrarraum mit großflächiger Nutzung. Er weist dabei kaum Grünland- oder Waldflächen auf². **Landwirtschaft**

¹ Deutsche Bahn 2015 – Kursbuch der Deutschen Bahn (219, 250, 340)

² Bundesamt für Naturschutz – Biotop- und Landschaftsschutz (46700 Halle-Leipziger Land)

Das östliche Gebiet des Ackerlandes im Halle-Leipziger Umland ist zudem Bestandteil der Halle-Leipzig-Tieflandbucht (Norddeutsches Tiefland) und wird durch seine mächtigen Tertiär- und Quartärsedimente geprägt. Diese wiederum bedecken die tiefer liegenden Porphyrkomplexe. In Landsberg, Hohenthurm und Niemberg kommen diese Porphyrkuppen zum Vorschein und ragen über die Oberfläche der Landschaft hinaus³.

Die Böden des Halleschen Ackerlandes werden sehr stark durch das Vorkommen der Schwarzerde geprägt. Vor allem die Löß-Schwarzerde, die Lößtieflehm-Schwarzerde sowie die Löß-Braunschwarzerde bilden die vorherrschenden Böden im Raum Landsberg. Diese Bodentypen bilden sich unter bestimmten Bedingungen auf kalkreichen Lockermaterialien wie Löß. Diese Böden sind sehr fruchtbar und eignen sich sehr gut für die landwirtschaftliche Nutzung⁴.

landwirtschaftliche Nutzung

2.2.2 Schutzgebiete und –objekte

Die flächenbezogenen Schutzgebiete der Stadt Landsberg, die gemäß des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt festgelegt sind, lauten wie folgt⁵:

Porphyrkuppen

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH)

- Porphyrkuppen westlich Landsberg (FFH 0181 LSA)
- Porphyrkuppen Burgstetten bei Niemberg (FFH 0182 LSA)

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

- Porphyrkuppenlandschaft bei Landsberg (LSG 0069 SK)

Des Weiteren befinden sich im Stadtgebiet ein geschützter Landschaftsbestandteil und ein Gutspark. Es folgt eine Auflistung dieser beiden Schutzgüter:

Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)

- Wiedersdorfer Busch und Umgebung (GLB 0032 SK)

Gutspark

- Schwerz, Ortslage Dammendorf – Waldpark (GP 0004 SK)

³ Bundesamt für Naturschutz – Biotop- und Landschaftsschutz (46700 Halle-Leipziger Land)

⁴ Flächennutzungsplan Landsberg – Vorentwurf vom 01.06.2015 S.46

⁵ Sachsen Anhalt Landesamt für Naturschutz 2009 – Topografische Übersichtskarte (Stand: 31.12.2009)

2.3.3 Fließende und stehende Gewässer

In den Ortschaften der Stadt Landsberg befinden sich fließende und stehende Gewässer. Zu den fließenden Gewässern zählen die Reide, der Strengbach und die Riede. Hinzu kommen künstlich angelegte Grabensysteme, die der Regenwasserableitung sowie dem Drainagesystem der Landwirtschaft zugutekommen.

**Reide, Riede,
Strengbach**

Die Reide entspringt in Braschwitz und verläuft in südlicher Richtung, um nach ca. 14 km bei Halle-Osendorf in die Weiße Elster zu münden. Das Land Sachsen-Anhalt stuft diesen Fluss als Gewässer 1. Ordnung ein.

Der Strengbach entspringt im sächsischen Glesien und verläuft in Richtung Norden durch die Ortschaften Sietzsch, Landsberg, Spickendorf sowie Schwerz und mündet südlich von Radegast in die Fuhne ein. Der Strengbach ist als Gewässer zweiter Ordnung eingestuft.

Die Riede entspringt in Oppin und verläuft zunächst in östlicher Richtung. Nachdem sie Plößnitz passiert hat, verändert sich der Verlauf in Richtung Niemberg und Eismannsdorf, bevor sie ebenfalls in die Fuhne mündet.

Die stehenden Gewässer beschränken sich auf Dorfteiche oder Wasservorkommen in kleineren Steinbrüchen. Die Dorfteiche dienen oftmals als Feuerlöschteiche.

2.4 ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN

Das ISEK Landsberg darf den geltenden Planungen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen. Dieses Kapitel dient dazu, die für das ISEK Landsberg wesentlichen relevanten Rahmenbedingungen wiederzugeben. Diese sind verankert im:

- Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA),
- Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Halle (REP 2010 Halle)⁶,
- Regionalen Entwicklungskonzept (REK) Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz,
- Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) Saalekreis,
- Flächennutzungsplanung der Stadt Landsberg und im
- Sanierungsgebiet Landsberg Kernbereich.

⁶ Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 vom 27.03.2012 beschlossen, den Regionalen Entwicklungsplan Halle fortzuschreiben und das entsprechende Planverfahren einzuleiten. Grund für die Fortschreibung sind die durch die Fortschreibung des LEP 2010 LSA geänderten Rahmenbedingungen auf Landesebene.

2.4.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

Die im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschriebene Raumstruktur besteht aus dem Ordnungsraum und dem ländlichen Raum. Der zum Ordnungsraum gehörige Verdichtungsraum ist durch die engeren Stadt-Umland-Bereiche der Städte Magdeburg und Halle (Saale) definiert. Als der den Verdichtungsraum umgebende Raum wird der Raum bezeichnet, welcher enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum besitzt und zugleich Charakteristiken des ländlichen Raumes aufweist. Die Stadt Landsberg befindet sich in diesem den Verdichtungsraum umgebenden Raum.

Raumstruktur

Die Stadt Landsberg grenzt an das Oberzentrum Halle (Saale). Die damit verbundenen Standortvorteile sind durch enge Verflechtungen sowie interkommunale Kooperationen weiterzuentwickeln und zu stärken.

Oberzentrum Halle (Saale)

Weitere in der Nähe befindliche Zentrale Orte nach dem LEP 2010 LSA sind die Mittelzentren Bitterfeld-Wolfen und Merseburg.

Die Aussagen des LEP 2010 LSA in Bezug auf die Stadt Landsberg beziehen sich vor allem auf die Bereiche Wirtschaft und Infrastruktur. Auf die Wirtschaft bezogen, sind dabei insbesondere folgende Ziele und Grundsätze zu nennen:

Wirtschaft

- **Z 57** – Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen. Dieser Standort ist mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten;
- **Z 58** – Landsberg als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen. Dieser Standort an der A 9 ist entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln;
- **G 48** - Die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen.

Ein regionaler Standortvorteil besteht in der infrastrukturellen Anbindung mit Positивauswirkungen auf die Standortqualität für die Wirtschaft und die in der Region wohnenden Menschen. Der LEP 2010 LSA enthält diesbezüglich folgende Ziele und Grundsätze zur Sicherung und Weiterentwicklung:

Infrastruktur

- **Z 70** – Neubau der Hochgeschwindigkeitseisenbahnstrecke (Berlin – Lutherstadt Wittenberg – Bitterfeld – Halle/Leipzig – Erfurt – München);
- **Z 72** – Bedarfsgerechter Ausbau des nationalen Eisenbahnverkehrsnetzes (Halle/Leipzig – Bitterfeld – Dessau-Roßlau – Berlin) für den Personen- und Güterverkehr;

- **Z 73** – Die Einbindung der Oberzentren in das Personenfernverkehrsnetz (Magdeburg – Halle – Leipzig – Dresden) ist zu gewährleisten;
- **Z 78** – Zur Erschließung und zur Einbindung der Zentralen Orte sowie der Wirtschafts- und Tourismusräume in das nationale und europäische Verkehrsnetz ist das vorhandene Straßennetz zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen.

Weitere für die Stadtregion Landsberg relevante Aussagen des LEP 2010 LSA sind:

- **G 90** – Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems – Nr. 14 Porphyrlandschaft um den Petersberg;
- **G 122** – Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – Nr. 7 Gebiet zwischen Halle und Bitterfeld;
- **G 135** – Der Bekanntheitsgrad der in Sachsen-Anhalt entwickelten Tourismusmarken (Straße der Romanik) soll gestärkt werden;
- **Z 136** – Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung – Nr. XXII Hartgestein Niemberg-Brachstedt.

Die Stadtregion Landsberg liegt im Bereich überregionaler Entwicklungsachsen in die Richtungen Halle, Leipzig-Dresden sowie Bitterfeld-Wolfen und Lutherstadt Wittenberg. Laut LEP 2010 LSA sind Entwicklungsachsen durch eine Bündelung von Verkehrs- und technischer Infrastrukturtrassen und eine unterschiedlich dichte Folge von Siedlungskonzentrationen gekennzeichnet. Wesentliche Aufgaben von Entwicklungsachsen bestehen darin:

Überregionale Entwicklungs- achsen

- die peripher gelegenen Gebiete an die Verdichtungsräume anzuschließen,
- die Verdichtungsräume untereinander zu verknüpfen,
- die Anbindung der Verdichtungsräume und des ländlichen Raums an die außerhalb Sachsen-Anhalts liegenden wirtschaftlichen Schwerpunkte in der Bundesrepublik und in Europa zu gewährleisten und zu fördern, um damit den Logistikstandort Sachsen-Anhalt zu fördern und weiterzuentwickeln.

2.4.2 Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle)

Die Stadt Landsberg ist Bestandteil der durch das Landesentwicklungsgesetz benannten Planungsregion Halle. Zur Planungsregion Halle gehören neben der kreisfreien Stadt Halle (Saale) die Landkreise Saalekreis, Burgenlandkreis und das Gebiet des Landkreises Mansfeld-Südharz, das dem Landkreis Mansfelder Land in den Grenzen vom 30.06.2007 entspricht.

Der Regionale Entwicklungsplan Halle befindet sich zurzeit wegen Anpassungsbedarf an den LEP 2010 LSA in Fortschreibung. Der Grund für die Fortschreibung liegt in den geänderten Rahmenbedingungen auf Landesebene. Der REP 2010 Halle gilt laut Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP 2010 LSA fort, soweit er den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widerspricht.

Fortschreibung

Gemäß Beschluss- Nr. III/04-2014 hat die Regionalversammlung beschlossen, die Fortschreibung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung des Regionalen Entwicklungsplans Halle entsprechend Kapitel 2 des LEP LSA 2010 mittels des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orts, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle durchzuführen. Der Entwurf wird in der Zeit vom 25.04.2016 bis 20.06.2016 in den Kreis- und Einheitsgemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltungen der Planungsregion Halle sowie am Dienstsitz der Regionalen Planungsgemeinschaft öffentlich ausgelegt.

Im Punkt 5.1 des REP 2010 Halle werden für die Stadtregion Landsberg relevante Aussagen bezüglich der Raumstruktur, wie der Bezug zum Ordnungsraum Halle und zur Metropolregion Mitteldeutschland getroffen. Darüber hinaus wird unter Beachtung ökologischer, sozialer und demografischer Entwicklungen die Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten als Zielstellung formuliert. Dabei ist die räumliche Entwicklung, insbesondere die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung auf die Zentralen Orte und darüber hinaus auf Siedlungsschwerpunkte an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personenverkehrs zu konzentrieren. Ein differenzierter baulicher Verdichtungsprozess ist unter Beachtung der ökologischen, sozialen und demografischen Belange und Entwicklungen einschließlich der Berücksichtigung von Rückbau- und Abrissmaßnahmen anzustreben. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Zielstellung ist die Unterstützung der Entwicklung übergeordneter Gewerbestandorte unter Bündelung regionaler Potenziale formuliert.

Raumstruktur

Die Ausweisung der Grundzentren erfolgt mit dem derzeit wegen Anpassungsbedarf an den LEP 2010 LSA in Fortschreibung befindlichen REP Halle. Die Regionalversammlung der RPG-Halle hat die Fortschreibung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung des REP Halle von dem laufenden Fortschreibungsverfahren abgetrennt und die Aufstellung eines entsprechenden sachlichen Teilplans beschlossen. Der aktuell gültige REP 2010 Halle weist die Zentralörtliche Funktion der Stadt Landsberg (Kernstadt) als Grundzentrum aus.

Grundzentrum

2.4.3 Regionales Entwicklungskonzept (REK) Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz

Der Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz befindet sich inmitten des mitteldeutschen Wirtschaftsraumes und fasst eine Region innerhalb eines 50-km-Radius um das Schkeuditzer Kreuz, zu dem auch die Stadtregion Landsberg gehört. Das 2006/2007 entwickelte REK definiert folgende Handlungs- und Kooperationsfelder⁷:

- Erarbeitung einer gemeinsamen Strategie zur Standortentwicklung sowie zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Städte und Gemeinden des Aktionsraumes [...].

⁷ vgl. Abschlussbericht REK „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“, 2006/2007

- Verbesserung und Stabilisierung der Siedlungs- und der (sozialen) Infrastruktur der Städte und Gemeinden des Aktionsraumes [...].
- Entwicklung „weicher“ Standortfaktoren zur Unterstützung der spezifischen Kompetenzen des Raumes [...].
- Länderübergreifende regionale und kommunale Kooperation [...].

2.4.4 Integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) Saalekreis

Die ehemaligen Landkreise Merseburg-Querfurt und Saalekreis bilden seit der Kreisgebietsreform den Landkreis Saalekreis. Das im Jahr 2006 erarbeitete ILEK bezieht sich auf den heutigen Landkreis Saalekreis und formuliert folgende vordergründigen Ziele einer zunehmend integrierten ländlichen Entwicklung:

- die Verbesserung der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum durch zunehmende Diversifizierung und Verbesserung der Bedingungen für die Land- und Forstwirtschaft;
- die Entwicklung der Dörfer als Lebensorte;
- die Reduzierung der Abwanderung vornehmlich junger Leute aus den Dörfern und Gestaltung der Auswirkungen des demografischen Wandels;
- die Sicherung kommunaler Daseinsvorsorge im ländlichen Raum;
- ein zukunftsweisender Natur- und Umweltschutz sowie
- die Entflechtung von Landnutzungskonflikten.

2.4.5 Flächennutzungsplanung

Ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan, der das gesamte Stadtgebiet von Landsberg umfasst, existiert nicht. Es existieren Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden (heutige Ortschaften/Ortsteile). Aktuell befindet sich der Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet im Änderungs- und Ergänzungsverfahren.

2.5 GLIEDERUNG DER STADT LANDSBERG

Die Stadt Landsberg besteht in ihrer heutigen Zusammensetzung seit dem Jahr 2010. Das 12.538 ha große Gemeindegebiet gliedert sich hinsichtlich der Siedlungsstruktur in 11 Ortschaften mit insgesamt 29 Ortsteilen. Die schrittweisen Eingemeindungen erfolgten in den Jahren 2005 (Queis, Sietzsch, Spickendorf, Reußen) und 2010 (Niemberg, Oppin, Schwerz, Braschwitz, Hohenthurm, Peißen) als Ergebnis von Gebietsreformen. Dabei weist sie auf ihrem großen Gemeindegebiet eine sehr kleinteilige Siedlungsstruktur auf. Folgende Abbildung zeigt die Verortung aller zur Stadt Landsberg gehörigen Ortslagen:

Flächen-
gemeinde

11 Ortschaften

29 Ortsteile

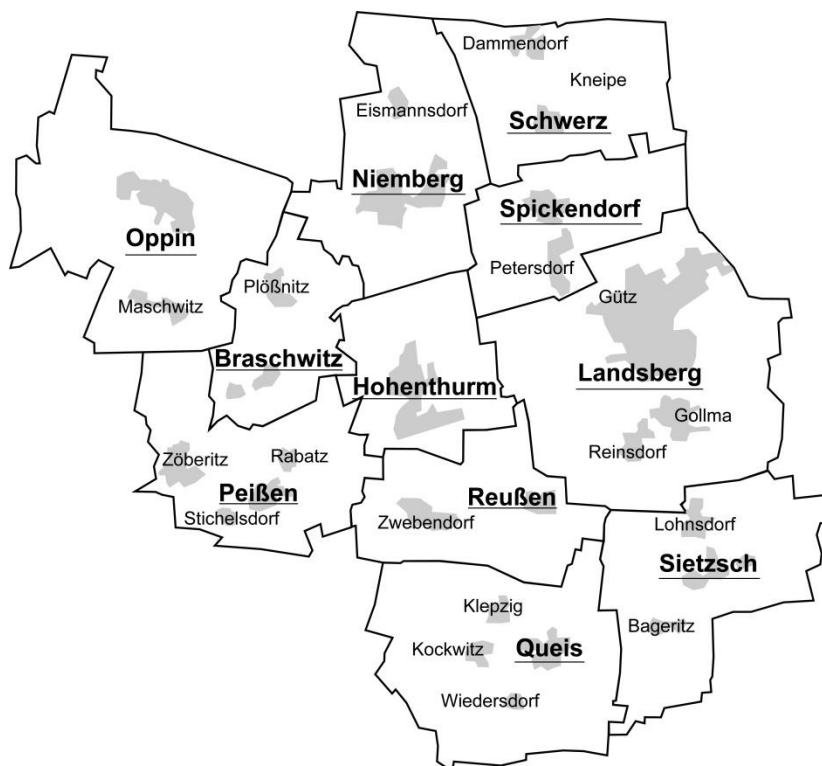


Abbildung 2 - Gliederung der Stadt Landsberg (eigene Darstellung)

Die Gliederung der Stadt Landsberg hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung der Bodenfläche zeigt eine für den ländlichen Raum typische Prägung. Der Anteil der Landwirtschaftsfläche belegt über 80% der Gemeindefläche. Verglichen mit dem Landkreis Saalekreis, ist dieser Wert überdurchschnittlich hoch, wohingegen die Waldfläche der Gemeinde Landsberg mit ca. 2,1% einen sehr niedrigen Flächenanteil einnimmt. Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die vorhandenen Flächenanteile der verschiedenen Nutzungen im Gemeindegebiet.

Flächen-
nutzung

Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung		
Art der Nutzung	Stadt Landsberg (in ha)	Saalekreis (in ha)
Gebäude- und Freifläche	844	9.479
Betriebsfläche	131	1.875
Erholungsfläche	384	4.753
Verkehrsfläche	759	6.739
Landwirtschaftsfläche	10.085	101.941
Waldfläche	260	13.389
Wasserfläche	59	4.873
Flächen anderer Nutzung	16	295
Bodenfläche insg.	12.538	143.343
Anteil Landwirtschaftsfläche an Gesamtfläche	80,44 %	71,12 %
Anteil Waldfläche an Gesamtfläche	2,1 %	9,34 %

Tabelle 1 – Flächenanteile und tatsächliche Nutzung (Quelle: STALA LSA⁸)

⁸ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2013: Statistische Berichte - Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung 31.12.2012 (Bestellnummer: 3A501)

3. SITUATIONSANALYSE

3.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Zur Erläuterung dieses Kapitels sei angemerkt, dass der Analyse der Bevölkerungsstruktur sowie deren räumliche Verteilung und Entwicklung innerhalb der Ortsteile von Landsberg eine Einordnung in den regionalen Kontext vorangeht. Darin erfolgt einerseits ein Vergleich mit den Daten des Landkreises Saalekreis und dem Land Sachsen-Anhalt. Andererseits wird die regionale Einordnung der demografischen Entwicklung Landsbergs durch den Vergleich mit ähnlich geprägten Kommunen der Region vorgenommen.

**Regionale
Einordnung**

Der zweite Abschnitt beschreibt die demografische Entwicklung der einzelnen Ortschaften der Stadt Landsberg. Darin werden die unterschiedlichen Ausmaße des demografischen Wandels herausgearbeitet und aufgezeigt.

**Ortschafts-
entwicklung**

3.1.1 Regionale Betrachtung

Die regionale Betrachtung der demografischen Entwicklung der Stadt Landsberg erfolgt durch den Vergleich und die Analyse erfasster Datengrundlagen.⁹

**Handlungsfeld
Demografie**

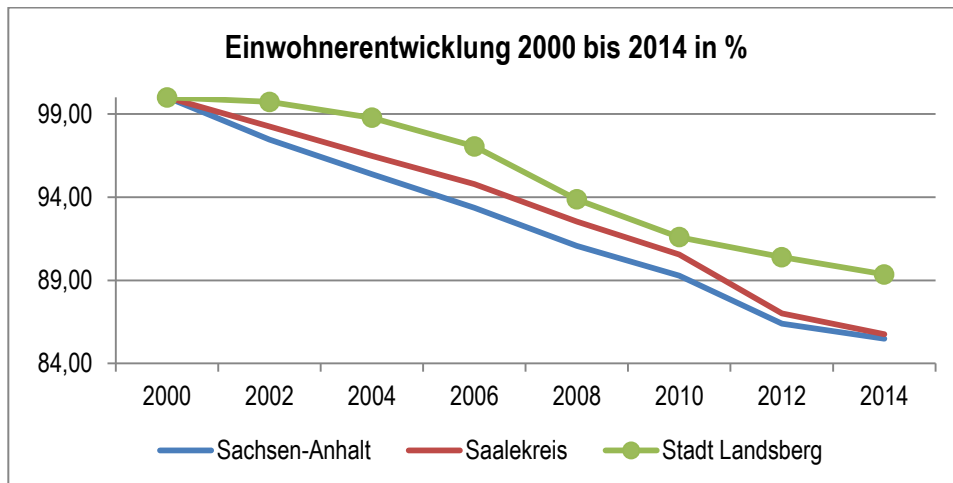
In den letzten Jahren hat die demografische Entwicklung die Bedingungen für die räumliche Entwicklung deutschlandweit verändert. Die rückläufige Bevölkerungszahl übt einen enormen Einfluss auf das Handeln der Städte und Gemeinden aus und es ist davon auszugehen, dass diese Entwicklung die nächsten 10 bis 15 Jahre weiter bestimmen wird. Mögliche zukünftige Wirkungen aufgrund der aktuellen Zuwanderungsbewegung aus dem nicht-europäischen Ausland sind zum Zeitpunkt der Konzepterstellung nicht bewertbar, könnten jedoch im Falle eines erfolgreichen Integrationsverlaufs mildernd im von negativen Salden geprägten Demografie-Szenario wirken.

Die regionale Betrachtung dient in diesem Zusammenhang dazu, die Entwicklung der Stadt Landsberg vergleichen und bewerten zu können. Der Vergleich mit anderen Kommunen ermöglicht eine Einordnung der Entwicklung und gibt Aufschluss über die Attraktivität Landsbergs als Wohn- und Lebensstandort.

Im Folgenden werden die Bevölkerungszahlen und die gewandelte Altersstruktur der letzten Jahre miteinander regional verglichen und Aussagen verfügbarer Prognosen für die zukünftige Entwicklung bewertet.

⁹ Grundlagen für die Auswertung der demografischen Daten, Werte und Prognosen sind die Angaben folgender Herausgeber: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (STALA LSA), Bundesagentur für Arbeit, Bertelsmann Stiftung und die Verwaltung der Stadt Landsberg.

Die folgende Abbildung zeigt die prozentuale Entwicklung der Bevölkerungszahl der Stadt Landsberg in den zurückliegenden 15 Jahren im Vergleich zum Landkreis und zu dem Land Sachsen-Anhalt. Die Daten sind nach dem aktuellen Gebietsstand erfasst und beziehen sich auf den Stichtag des 31. Dezembers des jeweiligen Kalenderjahres.



Einwohnerentwicklung

Abbildung 3 - Diagramm: Einwohnerentwicklung 2000-2014 in % (Quelle: STALA LSA)

Der Vergleich mit den Werten des Saalekreises und des Landes Sachsen-Anhalt lässt eine abgeschwächte Entwicklung der Stadt Landsberg im Bevölkerungsrückgang erkennen, die jedoch keine abweichende Gesamttendenz darstellt. Die Einbeziehung der umliegenden Kommunen (Abbildung 4) bestätigt diesen flächendeckenden Einwohnerrückgang, zeigt aber auch, dass dieser in unterschiedlichem Ausmaß verlaufen ist. Landsberg befindet sich im mittleren Bereich der Vergleichskommunen. Makranstädt (bis 6%) und Sandersdorf-Brehna (bis 18%) weisen deutlich differenzierte Werte auf.

Einordnung der Entwicklung

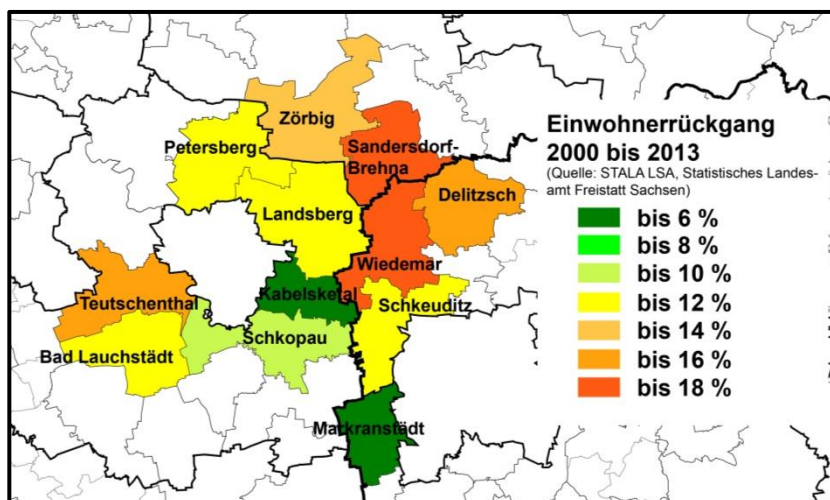


Abbildung 4 - Einwohnerrückgang 2000 bis 2013 in % (Quelle: STALA LSA)

Bei Betrachtung der Bevölkerungsprognosen wird deutlich, dass in den nächsten Jahren von einem weiteren Einwohnerrückgang auszugehen ist. Die Prognose des Statistischen Landesamtes (STALA LSA) fällt dabei etwas negativer aus, als die der Bertelsmann Stiftung.

Prognose der Einwohnerzahl

Einwohnerprognosen Landsberg (Saalekreis)	
Entwicklung 2008 bis 2025 in % (5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, STALA LSA)	Entwicklung 2012 bis 2030 in % (Bertelsmann Stiftung)
-13,3 %	-12,4 %

Tabelle 2 - Einwohnerprognosen in % nach STALA LSA (2008-2025) und Bertelsmann Stiftung (2012-2030)

Im Vergleich mit den Nachbarkommunen wird deutlich, dass der Einwohnerrückgang ein großräumiger Megatrend ist, der durch unterschiedliche Intensitäten geprägt ist. Wie die zurückliegende wird auch die zukünftige Bevölkerungsentwicklung sehr heterogen verlaufen. In Makranstädt und Kabelsketal wird der Rückgang in schwächerer Form ablaufen als in Zörbig, Teutschenthal oder Sandersdorf-Brehna. Landsberg liegt mit seinem prognostierten Einwohnerrückgang von bis zu 14% im hinteren Mittelfeld (siehe Abbildung 5) und muss sich auf einen deutlichen Einwohnerverlust vorbereiten und Maßnahmen sowie Angebote initiieren, die dieser Entwicklung entgegenwirken.

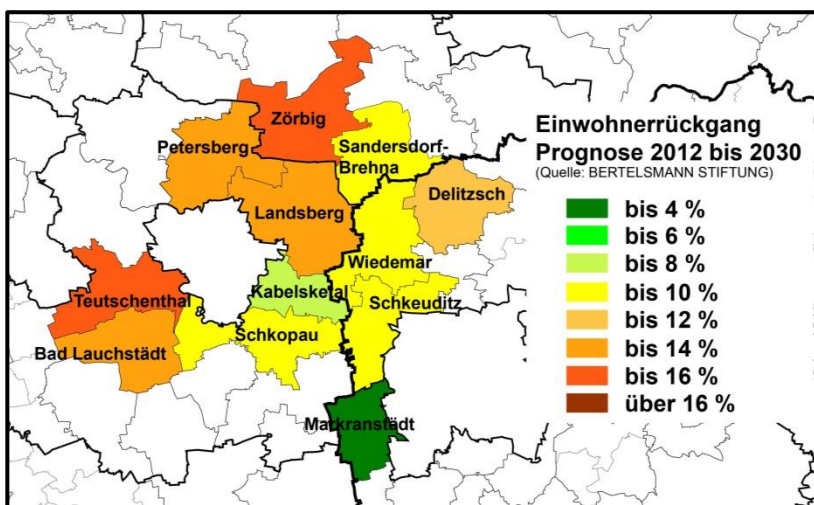


Abbildung 5 - Einwohnerrückgang Prognose 2012 bis 2030 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

Neben einem erheblichen Verlust an Einwohnern zeichnet sich ein Bild der Überalterung in Landsberg ab. Im Vergleich mit den Nachbarkommunen liegt Landsberg wiederum im hinteren Mittelfeld (+2,9 Jahre in dem Zeitraum von 2006 bis 2013) und muss sich zunehmend auf eine älter werdende Einwohnerschaft einstellen (siehe Abbildung 6).

Überalterung

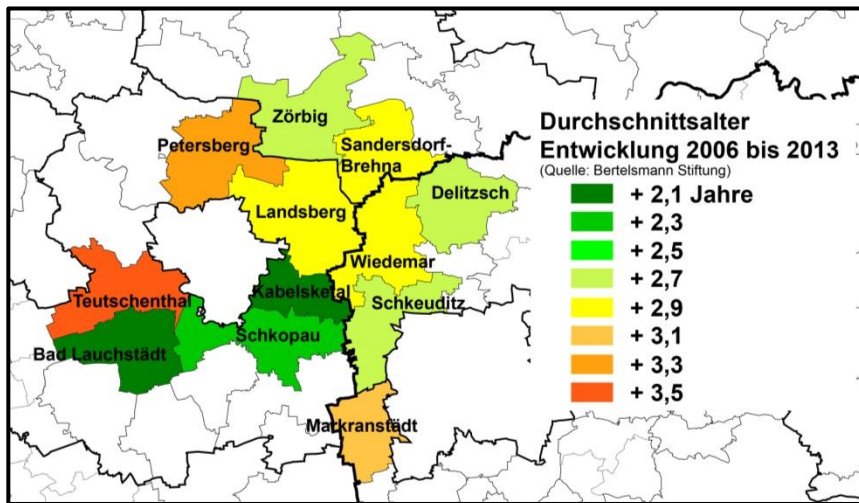
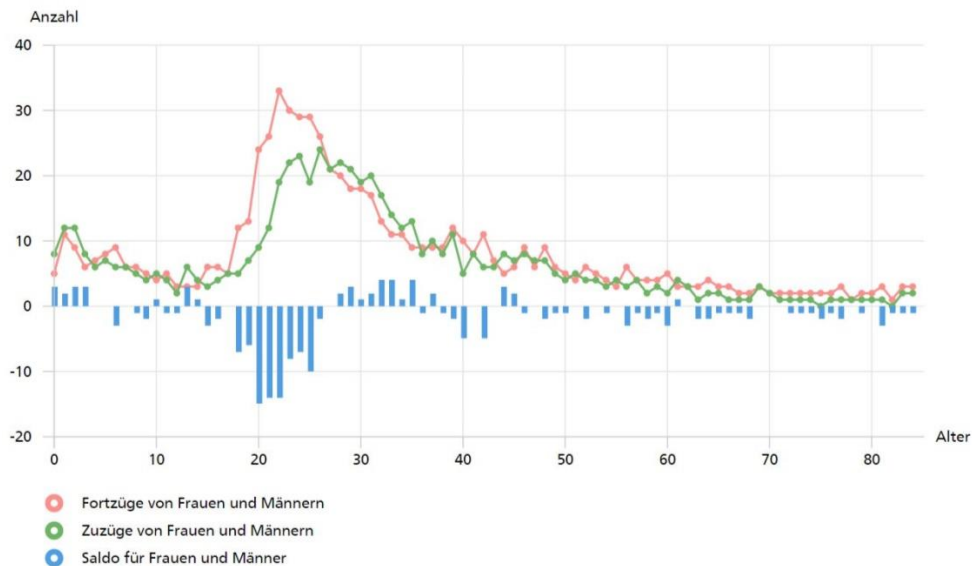


Abbildung 6 - Durchschnittsalter Entwicklung 2006 bis 2013 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

Die zunehmende Überalterung in Landsberg wird dabei von einer Abwanderungswelle der 18 bis 25-Jährigen unterstützt. Die Wegzugsentscheidungen sind dabei eng geknüpft an die Lebensphase von Ausbildung, beruflicher Orientierung und potenzieller Familiengründung. Die nachstehende Grafik verdeutlicht diesen Sachverhalt und zeigt das Wanderungsprofil der Stadt Landsberg von 2009 bis 2012 auf (siehe Abbildung 7). Zudem wird deutlich, dass die Wanderungsbilanz generell negativ ausfällt und Landsberg nur im Bereich der 28-35-Jährigen eine positive Bilanz aufweisen kann (Zielgruppe „Eigentumsbildner“).



**Zielgruppe
„Eigentums-
bildner“**

Abbildung 7 - Wanderungsprofil Stadt Landsberg 2009 – 2012 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

3.1.2 Die demografische Entwicklung der Ortschaften von Landsberg

Innerhalb der Gemeinde Landsberg zeichnet sich ebenfalls ein differenziertes Bild hinsichtlich der demografischen Entwicklung ab. Dies betrifft sowohl die Entwicklung der Einwohnerzahlen wie auch das Durchschnittsalter in den einzelnen Ortschaften.

**differenzierte
Bevölkerungs-
entwicklung**

Insgesamt weisen die 11 Ortschaften einen Bevölkerungsverlust von 6,23 % auf. Braschwitz, Landsberg und Reußen fallen zwar durch positive Entwicklungen auf, diese reichen aber nicht aus, um die flächendeckende und rückläufige Entwicklung abzdämpfen (siehe Tab. Unten & Anhang Anlage 1). Ein weiterer Indikator für die Beschreibung der demografischen Entwicklung ist die Entwicklung des Durchschnittsalters (siehe auch Kap. 3.1.1). In dem Zeitraum von 2006 bis 2013 ist das Durchschnittsalter in Landsberg von 42,3 auf 45,1 Jahre angestiegen (siehe auch Anlage 2).

Ortschaft	Einwohner 2000	Einwohner 2014	Veränderung absolut	Veränderung in %
Braschwitz	1.141	1.161	+20	+1,75
Hohenthurm	2.275	1.647	-628	-27,60
Landsberg	4.510	4.560	+50	+1,11
Niemberg	1.476	1.351	-125	-8,47
Oppin	1.498	1.338	-160	-10,68
Queis	1.407	1.334	-73	-5,18
Peißen	1.067	962	-105	-9,84
Reußen	900	995	+5	+10,55
Schwerz	514	504	-10	-1,94
Sietzsch	691	666	-25	-3,62
Spickendorf	542	505	-37	-6,83
Gesamt	16.021	15.023	-998	-6,23

Tabelle 3 - Entwicklung der Einwohnerzahl der Ortschaften von 2000 bis 2014 (Quelle: Stadt Landsberg)

Die Stadt Landsberg steht somit vor der Herausforderung, mit einer sinkenden und älter werdenden Bevölkerung umgehen zu müssen. Zum einen wird sich das Handeln der Verwaltung an diesen Rahmenbedingungen orientieren müssen. Das Managen einer Kommune, die auf Schrumpfung ausgelegt ist, bedarf neuer Ansätze für die Steuerung dieser Entwicklung. Zum anderen müssen neue Wege und attraktive Angebote gefunden werden, die Bevölkerung an Landsberg zu binden und durch ein aktives Standortmarketing gezielt für sich zu werben.

**Managen einer
schrumpfenden
Kommune**

3.2 DASEINSVORSORGE – BEDARF UND ANGEBOT

3.2.1 Funktionen und Einrichtungen

Einrichtungen der Daseinsvorsorge und des Gemeinbedarfs in den Ortschaften der Stadt Landsberg

(Arbeitsstand 08.01.2016)

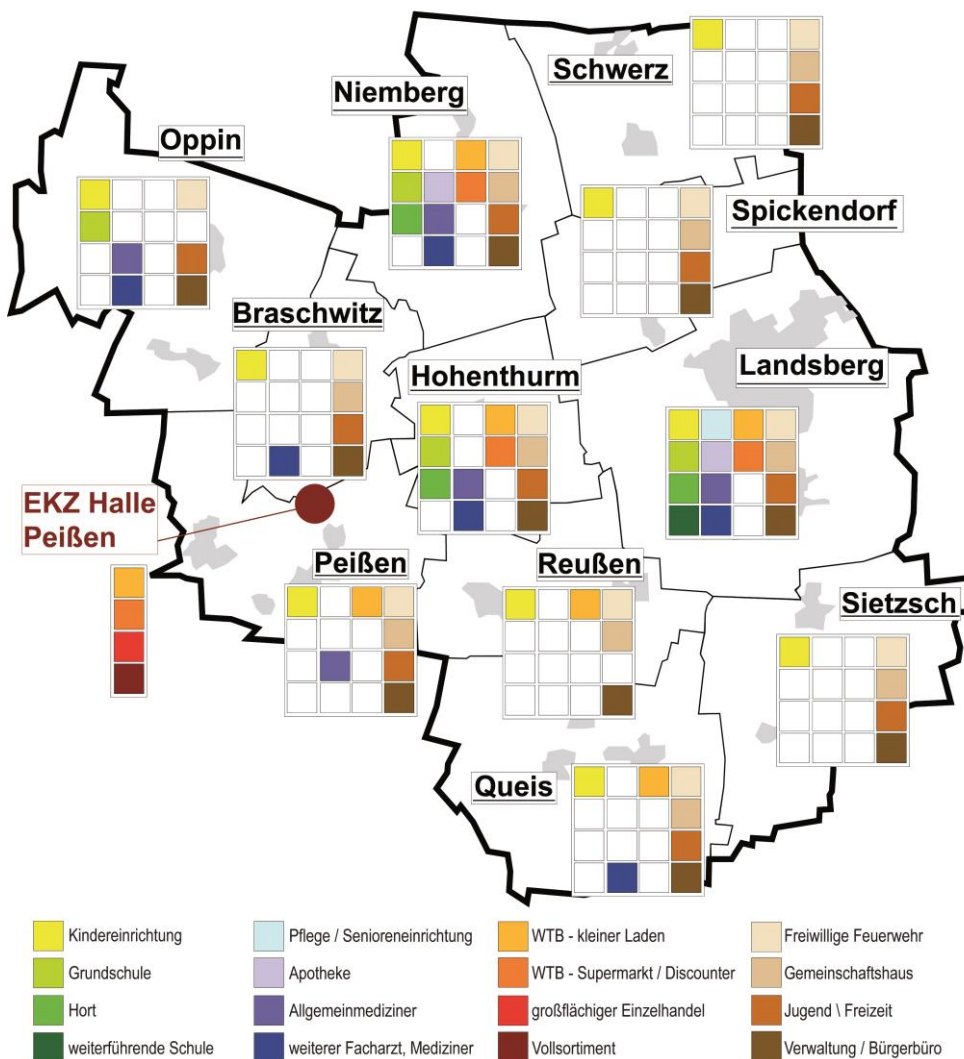


Abbildung 8 - Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Ortschaften von Landsberg (Quelle: Stadt Landsberg, eigene Bestandsaufnahme)

Aufgrund der zunehmenden Überalterung und Schrumpfung sind die Bedarfssituation und der Anspruch an Einrichtungen der Daseinsvorsorge zentrale Fragestellungen. Hinter dem Begriff der „Daseinsvorsorge“ verbirgt sich die Bereitstellung von als notwendig erachteten Gütern und Dienstleistungen für das menschliche Dasein. Die Einrichtungen der

Sicherung der Daseinsvorsorge

Daseinsvorsorge und deren Funktionen für die Bevölkerung spielen daher eine zentrale Rolle in der Stadtentwicklung, insbesondere in ländlich geprägten Stadtregionen. Vor dem Hintergrund der Überalterung und der zeitgleichen Schrumpfung ist die Sicherung der Daseinsvorsorge ein wichtiges Ziel für den Erhalt von gleichwertigen und attraktiven Lebensverhältnissen. Die Daseinsvorsorge nimmt somit einen hohen Stellenwert ein und erfordert spezifische Versorgungsstrategien und Lösungen, die an die vorhandene räumliche Ausstattung angepasst und entwickelt werden müssen.

Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurde daher eine umfassende Bestandserfassung von wichtigen Einrichtungen zur Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen durchgeführt und den 11 Ortschaften der Stadt Landsberg zugeordnet (siehe Abbildung 8).

Im Vergleich der einzelnen Ortschaften wird eine deutliche Konzentration der Versorgungseinrichtungen sichtbar. Neben der Kernstadt Landsberg, die nahezu alle Einrichtungen der Daseinsvorsorge aufweist, bilden Niemberg und Hohenthurm zwei weitere Zentren der Daseinsvorsorge. Nichtsdestotrotz hebt sich die Kernstadt mit ihrer Sekundarschule, der Förderschule und ihrem Gymnasium ab. Hinzu kommt, dass Landsberg der einzige Standort ist, der eine Pflege- und Senioreneinrichtung aufweist.

Zentren der Daseinsvorsorge

Das schulische Angebot der Kernstadt Landsberg umfasst sämtliche Schultypen bis zur Gymnasialstufe und wird durch drei weitere Grundschulstandorte in Hohenthurm, Niemberg und Oppin ergänzt.

Kinderbetreuungseinrichtungen lassen sich nahezu flächendeckend in allen 11 Ortschaften finden. Die nachstehende Grafik verdeutlicht, dass der Bedarf an Kita-Plätzen weitgehend gedeckt ist. Außer in Landsberg, Braschwitz, Hohenthurm und Peißen übersteigt der Bedarf die wohnortnahen angebotenen Plätze, wobei die Möglichkeit besteht, auf einen anderen Standort im Stadtgebiet auszuweichen.

KITA Plätze

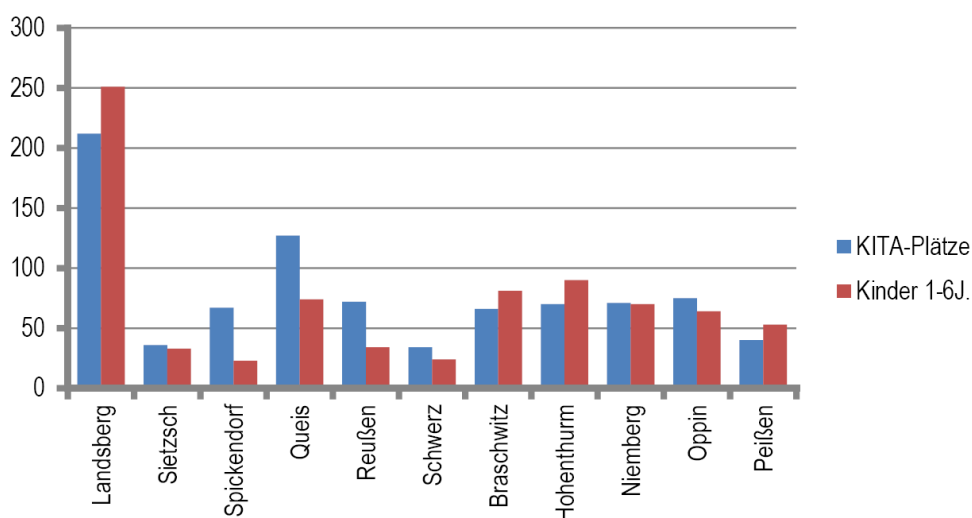


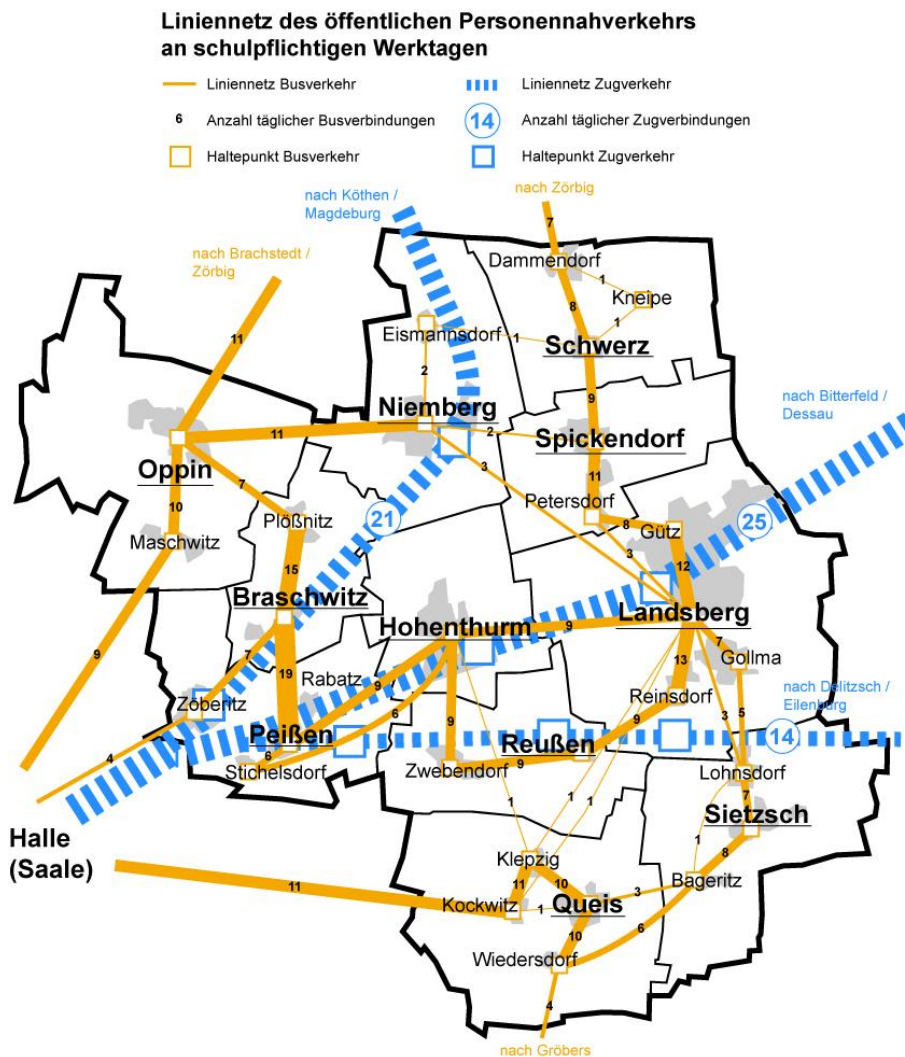
Abbildung 9 - Vergleich der KITA-Plätze mit dem tatsächlichen Bedarf (Quelle: Stadt Landsberg)

Die medizinische Versorgung beschränkt sich nicht allein auf die Kernstadt Landsberg, in Hohenthurm, Niemberg, Oppin, Braschwitz, Peißen und Queis lassen sich weitere medizinische Einrichtungen (Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken) finden.

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs findet in den meisten Ortschaften über kleine Dorfläden und Discounter statt. Diese Einrichtungen decken Teilbereiche des notwendigen Sortiments ab. Darüber hinaus bietet das Halle-Center in Peißen einen Vollsortimenter. Hinzu kommen weitere großflächige Einzelhandelsbetriebe, die insgesamt ein sehr breites Versorgungsangebot ermöglichen, welches sehr gut über die quer verlaufende Bundesstraße B100 zu erreichen ist.

**Halle Center
Peißen**

3.2.2 Mobilität und Erreichbarkeit



ÖPNV Netz

Abbildung 10 - Bus- und Bahnliniennetz der Stadt Landsberg mit Anzahl der täglichen Verbindung (eigene Darstellung nach den beim MDV veröffentlichten Fahrplänen, Stand 05/2015)

Die Erreichbarkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie der angebotenen Dienstleistungen und Waren sind neben dem Vorhandensein der Angebote von zentraler Bedeutung für die Bevölkerung. Aus diesem Grund wurde sich an dieser Stelle mit einer umfassenden Analyse des öffentlichen Verkehrsnetzes und der Erreichbarkeit mit dem Pkw auseinandergesetzt.

Bei der Analyse (siehe Abbildung 10) konnte festgestellt werden, dass die Netzstruktur des ÖPNV und die Häufigkeit der Bedienung der einzelnen Strecken den Bewohnern ermöglichen, die Schwerpunkorte der Daseinsvorsorge zu erreichen. Die grundlegende Erreichbarkeit ist jedoch nicht als Qualitätsmerkmal zu verstehen. Die nordöstlich, wie auch die südöstlich, gelegenen Ortschaften bzw. Ortsteile sind nur mäßig an das (über)regionale Verkehrsnetz angebunden und eine direkte Erreichbarkeit des Versorgungszentrums Peißen ist kaum gegeben.

Ein Defizit sind die nur im mäßigen Umfang vorhandenen innergemeindlichen Vernetzungen, insbesondere zwischen den Schwerpunkorten der gemeindlichen Daseinsvorsorge. Es existiert keine leistungsfähige Verbindung zwischen Landsberg und Niemberg. Weiterführend fehlt die Verbindung zwischen Hohenthurm und Niemberg gänzlich. Hinzu kommt die Ausrichtung des innergemeindlichen Liniennetzes auf den Schülerverkehr, der an Wochenenden bzw. in den Ferien nahezu zum Erliegen kommt.

Die Ausrichtung des öffentlichen Verkehrsnetzes ist sehr stark auf das südwestlich gelegene Halle ausgerichtet. Halle bietet als nahegelegenes Oberzentrum eine gute Versorgungsinfrastruktur und Landsberg benötigt diese gute Anbindung an diesen nahegelegenen Stadtraum.

Bei den (über)regionalen Busverbindungen ist festzustellen, dass die Verbindungen in Richtung West (nach Halle) und Nord (nach Zörbig, Brachstedt) deutlich besser angebunden sind, als die Wegeverbindungen in Richtung Süd und Ost. Die drei vorhandenen Bahnverbindungen bieten gute Anbindungen nach Halle, Magdeburg (Nord-Trasse), Bitterfeld und Dessau (Nord-Ost-Trasse) sowie Delitzsch und Eilenburg (West-Trasse).

Die vorangegangenen Ausführungen sowie die Analysegrafik (Abbildung 10) berücksichtigen sämtliche täglich und regelmäßig verkehrende Verbindungen an schulpflichtigen Werktagen. Nicht in die Betrachtungen eingeflossen ist das Angebot des Anrufbusses. Der Anrufbus ist ein Bestandteil des ÖPNV-Angebotes und trägt zur Flexibilisierung im Liniennetz und im Fahrplan bei, da er ohne Liniennetzbindung und im Bedarfsfall angefordert werden kann. Dadurch wird eine feingliedrige Erschließung ermöglicht, die faktisch alle Ortsteile von Landsberg miteinander verbindet.

Der barrierefreie Ausbau der Stationen des ÖPNV wird durch das Personenbeförderungsgesetz zum 01.01.2022 gefordert. Für den Ausbau der Bushaltestellen ist die Stadt Lands-

Defizite in der Netzstruktur

Anrufbus, Steigerung der Flexibilität

Barrierefreiheit ÖPNV

berg verantwortlich.

Die überregionale Erreichbarkeit mit dem Pkw ist über die beiden Bundesautobahnen A 14 und A9 sehr gut. Diese beiden Verkehrsstraßen verlaufen östlich und westlich entlang der Gemeindegrenzen und verbinden Landsberg mit den nahegelegenen Wirtschaftsräumen in Dessau, Bitterfeld und Leipzig. Zudem ermöglicht die quer durch Landsberg verlaufende Bundesstraße B100 eine Schnittstelle zwischen diesen beiden Verkehrsstraßen und sichert zeitgleich die regionale Verbindung nach Halle.

**Erreichbarkeit
mit dem Pkw**



Abbildung 11 - Zustand der Straßen (eigene Darstellung)

Das kommunale Straßennetz ist hierbei sehr differenziert zu betrachten (siehe Abbildung 11). Befinden sich die Landesstraßen in einem sehr guten Zustand, weisen dafür Teile der Kreisstraßen und die kommunalen Straßen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf.

**Straßen-
schäden**

Ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz ist gerade in ländlich geprägten Gemeinden ein Standortvorteil. Die Unabhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr, wie auch vom ÖPNV, bietet den Bewohnern die Möglichkeit, den Schul- oder Arbeitsweg individuell zu gestalten, Freizeiteinrichtungen und Aktivitäten zu besuchen sowie die Orte der Daseinsvorsorge (Landsberg, Hohenthurm und Niemberg) aufzusuchen.

Radwegenetz

Die nachstehende Bestandskarte (siehe Abbildung 12) bildet die vorhandenen Radwege nach dem ländlichen Wegekonzept des Landes Sachsen-Anhalt ab. Hierbei handelt es sich vermutlich um eine Aufnahme aller vorhandenen Rad- und Wirtschaftswege, denn eine vor Ort Begehung hat gezeigt, dass die Ausbaustände der einzelnen Radwege sehr stark variieren. Oftmals handelt sich um einen vorhandenen Wirtschaftsweg bzw. einen außer Acht gelassenen und ungepflegten Radweg. Hinzu kommt, dass keine Beschilderung vorhanden ist und die B100 eine physische Barriere für die Radfahrer in

**Radwegenetz
ist ausbaufähig**

Landsberg darstellt. Es existieren kaum Möglichkeiten, die Bundesstraße sicher mit dem Fahrrad zu überqueren. So kommt es, dass die Radfahrer oftmals auf das vorhandene Straßennetz zurückgreifen müssen, um sich mit dem Fahrrad fortbewegen zu können.

Die Bestandsaufnahme zeigt, dass die kommunale Fahrradinfrastruktur in keinem qualitätsvollen Zustand ist. Die Vernetzung der einzelnen Ortschaften ist mangelhaft und somit auch die Wegeverbindungen für Schüler und Arbeitnehmer. Eine leistungsfähige Verbindung von Landsberg über Hohenthurm und Peißen nach Halle wird vermisst. Zudem sind die zentralen Orte der Daseinsvorsorge innergemeindlich sehr schlecht angebunden und vernetzt.

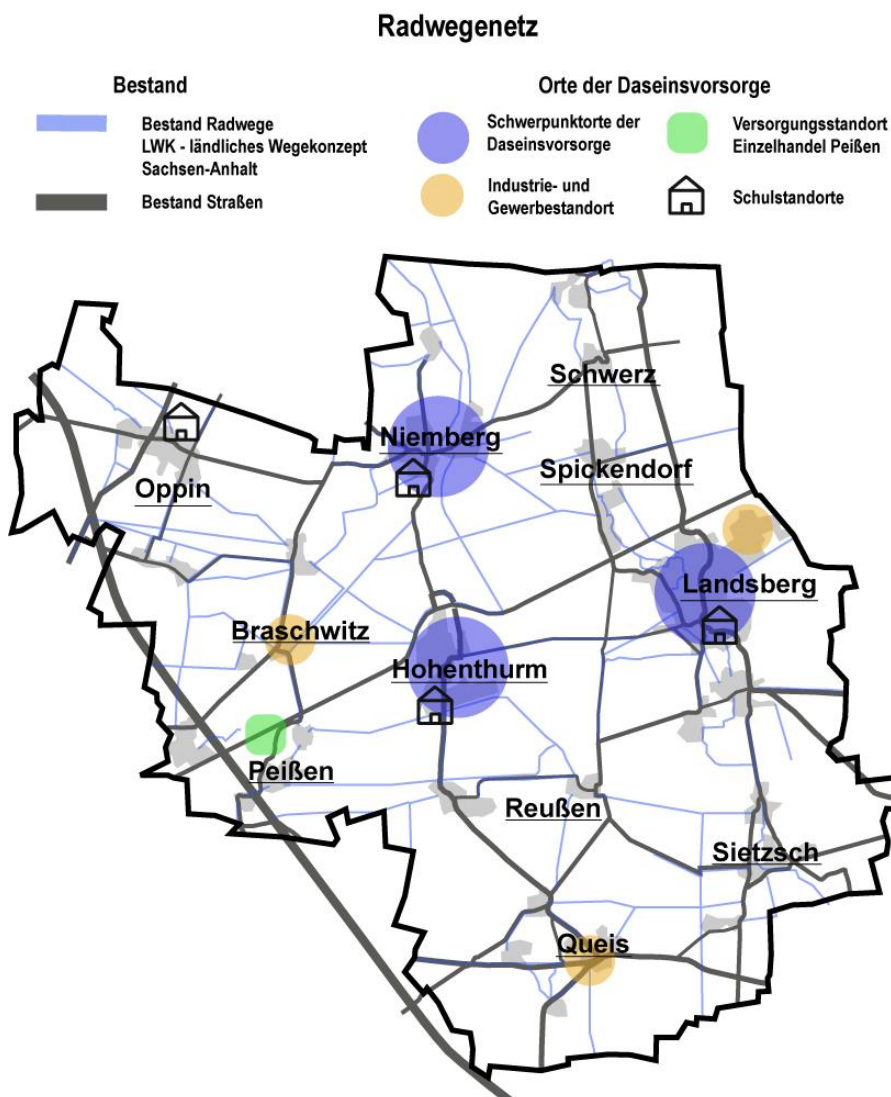


Abbildung 12 - Radwegenetz in Landsberg - Bestandskarte (eigene Darstellung nach LWK Sachsen-Anhalt¹⁰)

Hinsichtlich der Ausbaufähigkeit des Radwegenetzes ist eine enge Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Trägern der Planung des Landesradverkehrsplans des Landes

¹⁰ LWK Sachsen-Anhalt – Ländliches Wegekonzept Sachsen-Anhalt (<https://www.lwk-lsa.de>)

Sachsen-Anhalt einschließlich der Bedarfsplanung zu den Radwegen an Bundes- und Landesstraßen sowie des Routenkonzeptes des Landkreises Saalekreis. So gibt es beispielsweise eine geplante Radroute Halle – Goitzsche, die im LRVPI enthalten ist.

3.3 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND ARBEITSMARKT

Die Wirtschaftsstruktur Landsbergs ist traditionell durch die Landwirtschaft geprägt. Auch heute spielt sie noch eine herausragende Rolle und prägt das Landschaftsbild Landbergs. Die fortlaufende Industrialisierung der Landwirtschaft war jedoch mit harten Einschnitten für die Bevölkerung und die lokalen Landwirte Landsbergs verbunden.

Landwirtschaft

Seit den 90er Jahren vollzog sich ein grundsätzlicher Wandel in der Wirtschaftsstruktur. Günstig gelegen an der A9, A14 und der B100 entwickelte sich Landsberg zu einem überregional bekannten Industrie- und Gewerbestandort. In den Randlagen einzelner Ortsteile Landsbergs siedelten sich großflächige Logistiker sowie produzierende Unternehmen an. Die beiden Verkehrsachsen (A14 und A9) verbinden Landsberg mit der wirtschaftlich starken Metropolregion Mitteldeutschland und bilden einen attraktiven Standortfaktor für weitere Gewerbe- und Industrieansiedlungen.

**Industrie-
und Gewerbe-
standort**

Vergleich der Beschäftigungsanteile nach Sektoren - Landsberg und Saalekreis 2006 – 2013-				
Sektor ¹¹	Landsberg 2006	Saalekreis 2006	Landsberg 2013	Saalekreis 2013
1. Sektor	1,5	3,0	0,7	2,0
2. Sektor	24,5	35,9	24,2	35,8
3. Sektor	74,0	61,2	75,1	62,2

Tabelle 4 - Beschäftigungsanteile der Sektoren der Wirtschaft in Landsberg und im Saalekreis in % für 2006 und 2013 (Datenquelle: Bertelsmann Stiftung)

Tabelle 5 zeigt die sektorale Verteilung der Beschäftigten in Landsberg und im Saalekreis. Es ist auffällig, dass sich die sektorale Verteilung der Beschäftigungsanteile von Landsberg stark von der des Landkreises unterscheidet. In Landsberg ist der Anteil an Beschäftigten im tertiären Sektor (Dienstleistungsbranche) deutlich ausgeprägter als im gesamten Saalekreis. Aufgrund der stark ausgeprägten Dienstleistungsbranche sind die Beschäftigtenzahlen in den Bereichen Landwirtschaft (1. Sektor) und industrielle Produktion (2. Sektor),

¹¹ Erläuterung Sektor(en): 1. Sektor = Landwirtschaft, 2. Sektor = industrielle Produktion, 3. Sektor = Dienstleistungsbranche

im Vergleich zum Landkreis, deutlich geringer.

Dieser allgemeine Trend wird durch die nachstehende Grafik noch einmal verdeutlicht. Die Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor im Vergleich mit den Nachbarkommunen zeigt sehr unterschiedliche Entwicklungsrichtungen. Dabei verlief die Beschäftigungsentwicklung in Landsberg in den letzten Jahren sehr positiv. In Relation zur Gemeindegröße ist diese Entwicklung ein besonderes Qualitätsmerkmal und auf die besondere Lagegunst zurückzuführen.

Logistik und Dienstleistungen

**Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor
2008 - 2013 (%)**

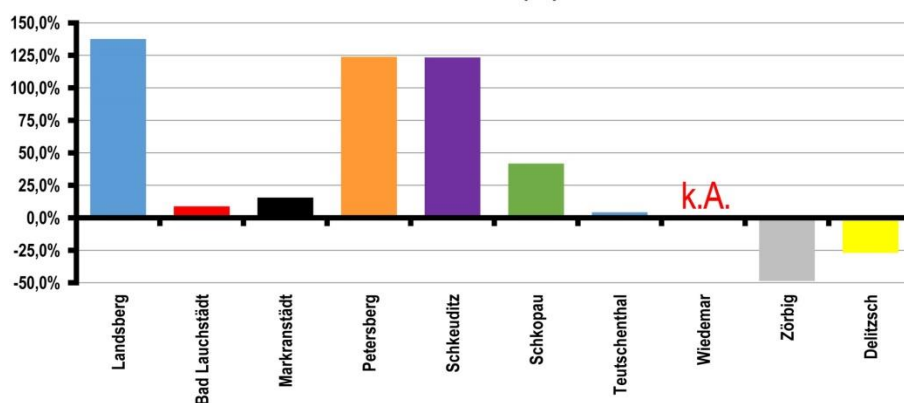


Abbildung 13 - Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor 2008 - 2013 (in %) (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

Aus diesem Sachverhalt ergibt sich auch der Fakt, dass Landsberg eine Einpendler-Gemeinde ist (siehe Abbildung 14). Bezogen auf die Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15-64 Jahre) ergibt sich ein deutlicher Pendlerüberschuss, der in letzten Jahren stark angestiegen ist. Im Vergleich mit den Nachbarkommunen weisen nur Schkeuditz und Schkopau ebenfalls Pendlergewinne auf. Die Anbindung an die beiden Verkehrsstraßen (A14 und A9) sowie der nahegelegene Flughafen Leipzig-Halle sind ausschlaggebend für diese Entwicklung.

Einpendler-Gemeinde

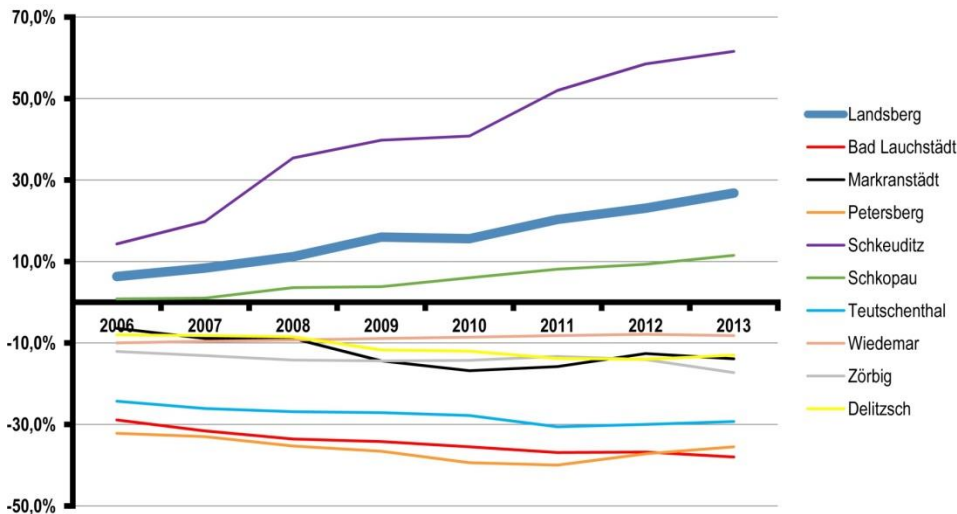


Abbildung 14 - Pendlergewinn bzw. -verlust pro 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15-64 Jahre) (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

Dementsprechend ist auch die Arbeitsplatzentwicklung in den letzten Jahren sehr positiv verlaufen (siehe Abbildung 15). Durch die Ansiedlung weiterer Unternehmen sind viele neue Arbeitsplätze entstanden. Es bleibt jedoch abzuwarten, ob diese Entwicklung beibehalten werden kann und wie sich die Gewerbestandorte in Landsberg weiterentwickeln werden.

**Zunahme an
Arbeitsplätzen**

Arbeitsplatzentwicklung 2008 - 2013 (%)

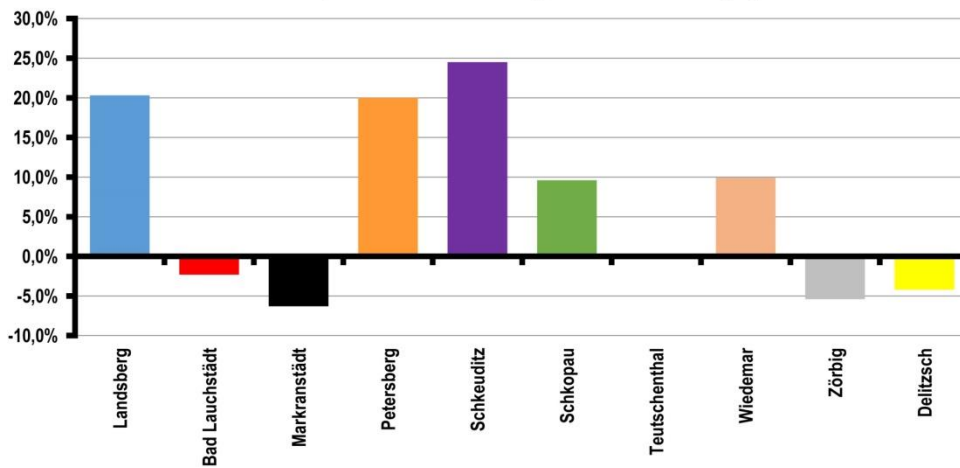


Abbildung 15 - Arbeitsplatzentwicklung von 2008 – 2013 im Vergleich mit den Nachbarkommunen (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

Die Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor, die Arbeitsplatzentwicklung und das Pendlerverhalten stellen eine für Landsberg spezifische Wohn- und Arbeitsplatzsituation dar. Die Stadt Landsberg ist eine Gemeinde mit hohen Ein- und Auspendleranteilen, wobei der Einpendleranteil überwiegt (siehe Abbildung 14). Neben den zuvor dargestellten Einpendlerüberschüssen verdeutlicht die Betrachtung der Beschäftigten aus Landsberg (Tabelle 5) die besondere Wohn- und Arbeitsplatzsituation in Landsberg. 72,9% (5.095 von 6.986) der Beschäftigten mit Wohnort in Landsberg sind

**Ein- und
Auspendler-
standort**

außerhalb der Gemeindegrenze beschäftigt. Landsberg ist somit nicht nur ein Standort mit wachsenden Beschäftigungszahlen, sondern auch ein beliebter Wohnstandort. Ausschlaggebend für diese Entwicklung ist vor allem die Lage entlang wichtiger Verkehrsachsen (A9, A14 und B100) sowie die daraus resultierende gute Anbindung an die umliegenden Wirtschafts- und Arbeitsplatzzentren.

Beschäftigte aus Landsberg				
Stadt Landsberg	2011	2012	2013	2014
Beschäftigte mit Wohnort in Landsberg	6.857	6.794	6.930	6.986
Auspendler	5.086	5.029	5.032	5.095
Wohn- und Arbeitsort in Landsberg	1.771	1.765	1.898	1.891

Tabelle 5 - Beschäftigte aus Landsberg (Quelle: Stadt Landsberg)

Das Resultat der Wohn- und Arbeitsplatzentwicklung spiegelt sich in der nachstehenden Grafik wider. Im Vergleich mit den nahegelegenen Nachbarkommunen weist die Stadt Landsberg gegenwärtig den geringsten Anteil an Arbeitslosen auf.

**Geringe
Arbeitslosen-
zahlen**

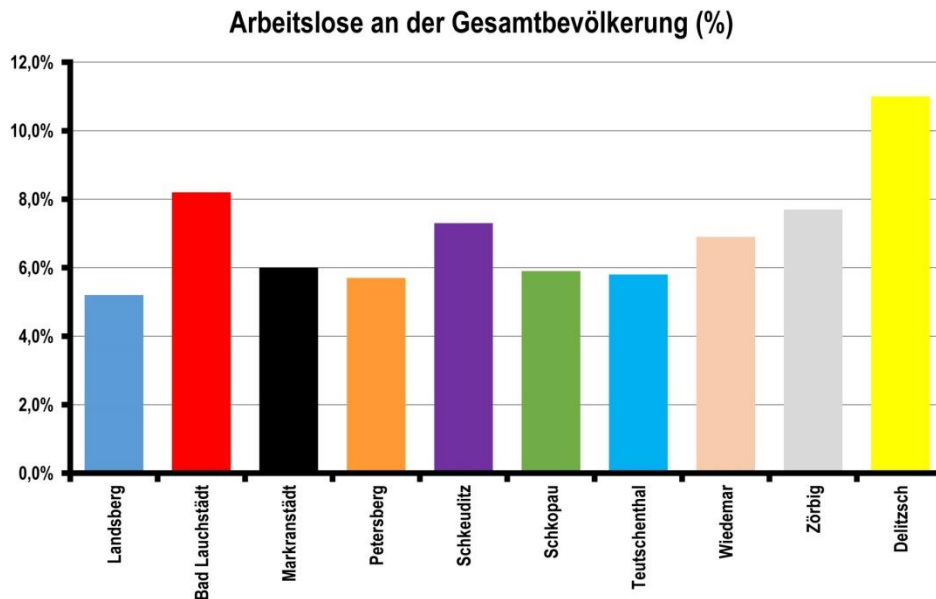


Abbildung 16 - Anteil von Arbeitslosen an der Gesamtbevölkerung im Vergleich mit den Nachbarkommunen (in %) Stand: 2013 oder 2014 (Quelle: Bertelsmann Stiftung)

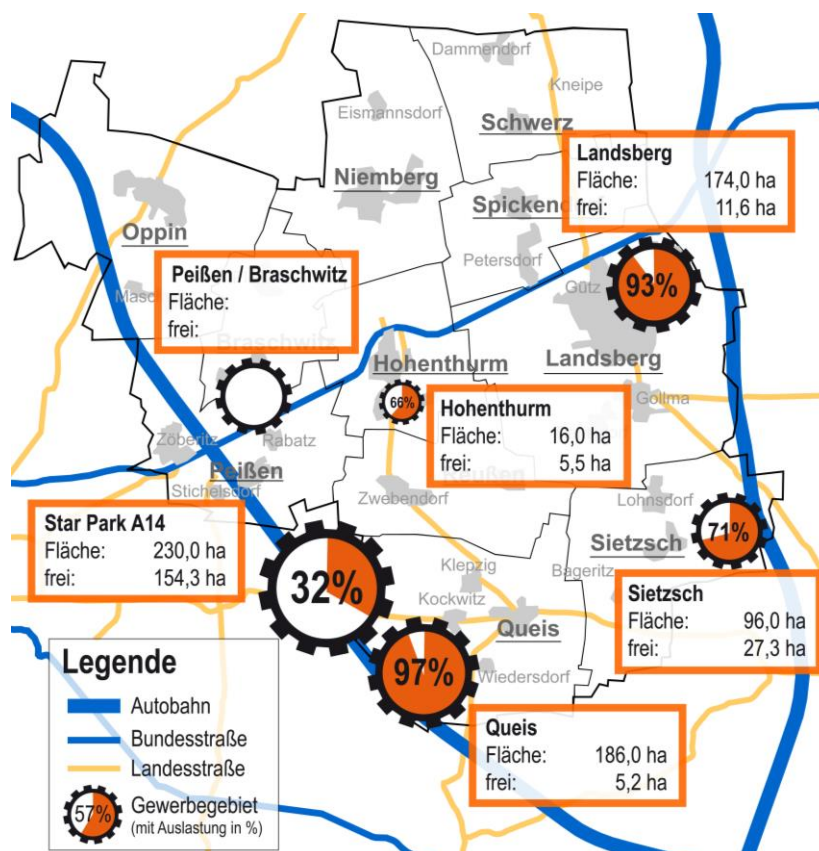
3.4 INDUSTRIE UND GEWERBE – BEDARF UND ANGEBOT

Die Stadt Landsberg verfügt über vier großflächige Gewerbegebiete von regionaler Bedeutung. Die Gewerbegebiete in Landsberg, Hohenthurm, Queis und Sietzsch sind dem Verdichtungsraum Halle zuzuordnen und profitieren in besonderem Maße von ihrer Anbindung an die A14, A9 und die B100.

**Gewerbe,
Industrie und
Einzelhandel**

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt ordnet diesen Verdichtungsraum Halle, zu dem Landsberg einzuordnen ist, als leistungsfähigen Wirtschaftsstandort ein. Dieser Verdichtungsraum nimmt eine Schrittmacherfunktion ein, indem er die Standortvorteile des Oberzentrums Halle durch abgestimmte Planungen (z.B. Entwicklung gemeinsamer Gewerbegebiete) im Einklang mit den umliegenden Gemeinden weiterentwickelt und stärkt.

Im Folgenden werden diese vier Areale in einer Grafik räumlich verortet sowie deren Flächeninanspruchnahme, belegte Flächenbereiche und prozentuale Auslastung dargestellt. In der Grafik ist die Verkehrsanbindung durch die Verläufe von Bundes- und Landesstraßen sowie Autobahnen dargestellt.



**Industrie- und
Gewerbe-
standorte**

Abbildung 17 - Lage und Auslastung der gewerblich genutzten Flächen in Landsberg
(Quelle: www.stadt-landsberg.de, Zugriff: 26.01.2016, www.star-park-halle.de/, letzter Zugriff 12.04.2016)

▪ **Industrie- und Gewerbegebiet Landsberg**

Landsberg

Das Industrie- und Gewerbegebiet im Osten der Kernstadt Landsberg hat eine Größe von 174,0 ha. Es verfügt über eine sehr gute Anbindung an die B100, von der aus in kurzer Entfernung die A9 (Berlin-München) und die A14 (Magdeburg-Dresden) sowie der Flughafen Leipzig-Halle zu erreichen sind. Das Gebiet ist vollständig erschlossen und weist bei einer Belegungsquote von über 93% nur noch 11,6 ha freie Flächenpotenziale für die Ansiedlung von weiteren Industrie- und Gewerbeunternehmen auf.

▪ **Gewerbegebiet Queis**

Queis

Die gewerblich genutzten Flächen des Industrieparks Halle-Queis befinden sich im Südwesten der Gemeinde Landsberg und liegen unmittelbar an der Grenze zu Halle. Sie bilden einen Industriestandort mit regionaler Bedeutung. Die Fläche des Areal beträgt 186,0 ha und ist vollständig erschlossen. Mit 5,2 ha steht nur noch ein Bruchteil der vorhandenen Fläche für die Ansiedlung weiterer Unternehmen zur Verfügung.

Die Besonderheit dieses Standortes ist die direkte Anbindung an die A14 sowie die Erreichbarkeit des Stadtzentrums in Halle (10km) und des Flughafens Leipzig-Halle (18km). Darüber hinaus verfügt der Industriepark über einen direkten Gleisanschluss (Industriebahn Halle-Queis) und ist angebunden an die Bahnstrecke Halle-Cottbus.

▪ **Sonder- und Gewerbegebiet Peißen / Braschwitz**

**Peißen /
Braschwitz**

Der Standort Peißen / Braschwitz ist ein Industriestandort mit regionaler Bedeutung (Sonder- und Gewerbegebiet an der B100). Er besteht im westlichen Teil aus dem großflächigen Einzelhandelsstandort und im übrigen Teil aus Industrie- und Gewerbeflächen. Als großflächiger Einzelhandelsstandort nimmt dieser eine überregionale Stellung hinsichtlich Versorgungsaufgaben ein. Allein das Halle Center bietet einen Vollsortimenter, eine Apotheke, ein Möbelhaus und viele weitere Einzelhandelsflächen und ermöglicht eine überdurchschnittliche Versorgungsfunktion für die Stadt Landsberg. Hinzu kommen weitere Industrie- und Gewerbeflächen, die bereits erschlossen und zu Teilen belegt sind.

▪ **Gewerbe- und Industriegebiet Sietzsch**

Sietzsch

Auf einer Fläche von 96,0 ha wird seit 1994 im südöstlich gelegenen Sietzsch ein Gewerbegebiet entwickelt. In diesem Zeitraum haben sich ein Möbellogistikunternehmen und eine Gerüstbaufirma niedergelassen. Zudem wurde im Jahr 2011 ein großflächiger Solarpark als Zwischennutzung installiert (B-Plan 10-1 befindet sich im Verfahren). Bei einer Auslastungsrate von 71 % weist das Gewerbegebiet Sietzsch noch freie Flächenpotenziale von 27,3 ha auf, wobei 10,8 ha für eine gewerbliche Nutzung und 16,5 ha für eine industrielle Nutzung vorgesehen sind.

▪ **Gewerbegebiet Hohenthurm**

Hohenthurm

Das Gewerbegebiet „An der Spitze“ in Hohenthurm befindet sich im Ortsteil Rosenfeld und erstreckt sich über eine Fläche von 16,0 ha. Das Gewerbegebiet liegt unmittelbar an der B100 und somit nur wenige Kilometer von Halle, der A9 sowie der A14 entfernt. Neben einem Logistik- und Postunternehmen und einem Anbieter für Lichtwerbung wird ein Teil der Fläche für die Gewinnung von Solarenergie genutzt.

▪ **Industriegebiet Star Park Halle A14**

Star Park

Das Industriegebiet Star Park an der A14 wurde in einem Planungsverband gemeinsam mit der Stadt Halle (Saale), der Gemeinde Kabelsketal und der Stadt Landsberg entwickelt. Das voll erschlossene und gut angebundene Industriegebiet verfügt über eine Gesamtindustriefläche von 230 ha, wovon 31,6 ha verkauft und 42,8 ha verbindlich reservierte Flächen sind. Die noch vermarktbareren Flächen erstrecken sich über 154,3 ha.¹²

Die Auslastung der Gewerbegebiete spiegelt die Attraktivität des Standortes Landsberg wider. Seit 1992 entwickelt und positioniert sich Landsberg zu einem wichtigen Standort in der mitteldeutschen Metropolregion. Die gute Verkehrsanbindung, die Nähe zu Halle und Leipzig sowie die regional- und landesplanerischen Festlegungen haben dazu geführt, dass sich Landsberg zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort entwickelt hat. Jedoch existieren auch große Flächenpotenziale, die noch nicht in Nutzung stehen (Star Park A14, Industrie- und Gewerbegebiet Sietzsch, Sonder- und Gewerbegebiet Peißen/Braschwitz). Der Star Park A14 sowie der Standort Peißen/Braschwitz finden auf der Internetseite der Stadt Landsberg bisher keine Erwähnung bzw. werden nicht vermarktet.

¹² Daten mit Stand Dezember 2014, Quelle: Internetpräsenz HALLE SAALE INVESTVISION

3.5 LANDWIRTSCHAFT, WALD- UND FORSTWIRTSCHAFT

Im stadtreionalen Untersuchungsraum bestehen aufgrund der natürlichen Bedingungen¹³ gute Voraussetzungen für landwirtschaftliche Nutzungen. Die gute Bodenqualität, die durch das Vorkommen der Schwarzerde geprägt wird, bildet die Grundlage für eine ertragreiche ackerbauliche Nutzung.

**Ausgeprägte
Landwirtschaft**

Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung		
Art der Nutzung	Stadt Landsberg (in ha)	Saalekreis (in ha)
Landwirtschaftsfläche	10.085	101.941
Waldfläche	260	13.389
Bodenfläche ings.	12.538	143.343
Anteil Landwirtschaftsfläche an Gesamtfläche	80,44 %	71,12 %
Anteil Waldfläche an Gesamtfläche	2,1 %	9,34 %

Tabelle 6 - anteilige Bodenfläche von Landwirtschaft und Wald (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt¹⁴)

Die Landwirtschaft war seit jeher stark ausgeprägt im Planungsraum und wurde bis 1989 vor allem durch die LPG (Landeswirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften) bestimmt. Mit der politischen Wende 1989/90 und der Öffnung hin zur Sozialen Marktwirtschaft, veränderte sich zum einen die Erwerbsstruktur in der Landwirtschaft und zum anderen verlor sie an Bedeutung. Durch die Modernisierung der Arbeits- und Produktionsabläufe und dem Rückgang der Tierproduktion haben viele Menschen ihren Arbeitsplatz in der Landwirtschaft verloren. Die Strukturbrüche haben dazu geführt, dass ein Großteil der erwerbsfähigen Bevölkerung in den ortsansässigen oder nahegelegenen Gewerbe- und Industriegebieten beschäftigt ist bzw. nach Halle (Saale), Schkeuditz, Leipzig oder Bitterfeld pendelt.

Die zuvor gezeigte Übersicht (siehe Tabelle 6) bildet die durch Landwirtschaft und Wald genutzten Bodenflächen ab (Stichtag 31.12.2012). Die Übersicht skizziert die verschiedenen Bodennutzungen der Stadt Landsberg und des Saalekreises. Dabei wird deutlich, dass die Landwirtschaft in Landsberg eine prägende Funktion einnimmt. Mit 80,44 % nimmt die Landwirtschaft den größten Part ein und zeigt im Vergleich mit dem Saalekreis, dass dieser Wert zwar deutlich höher liegt, aber im Gegenzug der Waldanteil in fast ähnlicher Größenordnung unterrepräsentiert ist.

¹³ Siehe Kap. 2.3 Kulturlandschaft und Naturraum

¹⁴ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2013: Statistische Berichte - Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung 31.12.2012 (Bestellnummer: 3A501)

3.6 WOHNUNGSMARKT

Die Bestandsentwicklung hinsichtlich Einwohnerzahl und Wohnungsanzahl zeigt deutlich gegenläufige Tendenzen im betrachteten Zeitraum vom Basisjahr 2000 bis 2011. Während die Einwohnerentwicklung einen Rückgang von ca. 10% verzeichnet, steigt die Anzahl von Wohnungen im Gemeindegebiet von Landsberg um ca. 10%. Nachstehende Grafik visualisiert die Daten¹⁵ diesbezüglich.

Bestands- entwicklung

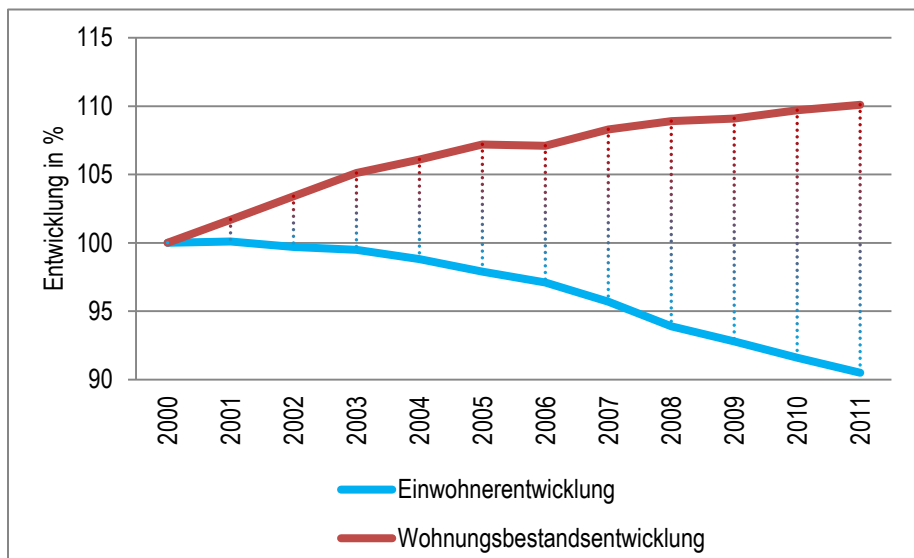


Abbildung 18 - Einwohner- und Wohnungsbestandsentwicklung 2000 bis 2011 der Stadt Landsberg (Quelle: STALA LSA)

Wesentliche Faktoren, welche diese Entwicklungen prägen, sind neben allgemeinen gesellschaftlichen Trends (geringere Haushaltsgrößen, größere Wohnungen u.a.) auch für Landsberg spezifische oder besonders ausgeprägte Gegebenheiten, wie beispielsweise die bauliche Entwicklung (Neubau) und Eigentumsverhältnisse. Der Wohnungsleerstand ist ein besonders zu berücksichtigender Faktor, da die oben angesprochene Gegenläufigkeit in der Entwicklung von Einwohnerzahl und Wohnungsanzahl nicht allein auf die angesprochenen Trends zurückzuführen ist.

Ein Blick auf das Gebäudealter in Landsberg verdeutlicht, dass etwa 40% aller Gebäude in der jüngeren Vergangenheit errichtet wurden¹⁶. Ein „Bauboom“ fand in den Jahren zwischen 1996 und 2000 statt. In diesem Zeitraum wurden fast 983 Gebäude errichtet, was einen Anteil von ca. 20% des Gesamtbestandes darstellt. Die hohe Bauaktivität zeigt sich vor allem im Sektor der Einfamilienhäuser. Das nachstehende Diagramm sowie weiterfüh-

Gebäudealter

¹⁵ Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Wohnungsbestand, regionale Gliederung nach Gemeinden, Gebietsstand: 01.07.2012

¹⁶ Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Ergebnis des Zensus 2011 zum Berichtszeitpunkt 9. Mai 2011, geringfügige Abweichungen zwischen Diagramm und Tabelle sind durch abweichende Einteilungen der Altersgruppen bedingt

rend die folgende Tabelle geben einen Überblick über die prozentualen Anteile von Gebäuden verschiedenen Baulters.

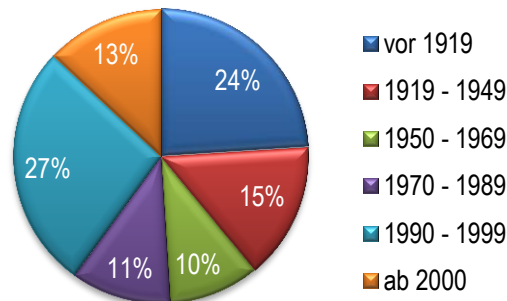


Abbildung 19 - Gebäudealter Landsberg 1 (Quelle: Ergebnis des Zensus 2011 zum Berichtszeitpunkt 9. Mai 2011, eigene Darstellung)

Baujahr	Landsberg	Anteil in %
Insgesamt	4 920	100
Vor 1919	1 209	25
1919 - 1948	696	14
1949 - 1978	747	15
1979 - 1986	252	5
1987 - 1990	101	2
1991 - 1995	440	9
1996 - 2000	983	20
2001 - 2004	292	6
2005 - 2008	159	3
2009 und später	(41)	1

Tabelle 7 - Gebäudealter Landsberg 2 (Quelle: Ergebnis des Zensus 2011 zum Berichtszeitpunkt 9. Mai 2011, eigene Darstellung)

Die Eigentümerstruktur des in Landsberg befindlichen Wohnraums ist von einer verhältnismäßig hohen Eigentümerquote¹⁷ geprägt. Diese liegt in Landsberg bei ca. 63% und damit über dem Durchschnittswert des Saalekreises (51,9%). Dieser Wert ist vordergründig zurückzuführen auf den seit 1990 deutlich angewachsenen Einfamilienhaussektor. In Landsberg konnte eine Zielgruppe von bauwilligen Menschen angesprochen werden, die preiswertes Bauland suchte und dieses Angebot innerhalb der umliegenden Oberzentren nicht fand bzw. dass nicht im benötigten Umfang bereitstand.

Eigentum

Die Quote leer stehender Wohnungen in Landsberg liegt bei ca. 6,3%. Laut Zensus 2001 (Stichtag 09.05.2011) stehen 460 Wohnungen leer.¹⁸ Die Quote liegt damit unterhalb des Durchschnittswerts aller im Saalekreis befindlichen Gemeinden (7,4 % Leerstand). Fol-

Leerstand

¹⁷ Definition nach Zensus 2011: Die Eigentümerquote ist das Verhältnis der von Eigentümern/-innen bewohnten Wohnungen zu allen bewohnten Wohnungen. Nicht berücksichtigt sind Ferien- und Freizeitwohnungen, Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).

¹⁸ Quelle: Onlinedatenbank zum Zensus 2011 (Stichtag: 09.05.2011), <https://www.ergebnisse.zensus2011.de>, letzter Zugriff: 10.11.2015

gende Tabelle zeigt einen Vergleich der Leerstandsquote mit den in den Ausführungen zur Demografie gewählten Vergleichskommunen sowie dem Saalekreis.

Gemeinde	Leerstand in %
Schkeuditz	12,3
Wiedemar	9,7
Sandersdorf - Brehna	7,7
Zörbig	6,2
Bad Lauchstädt	5,1
Kabelsketal	6,2
Schkopau	4,5
Teutschenthal	4,4
Markranstädt	8,1
Delitzsch	8,6
Petersberg	5,4
Landsberg	6,3
Saalekreis	7,4

Tabelle 8 - Leerstandsquote Landsberg im regionalen Vergleich (Quelle: Zensus 2011, Stichtag 09.05.2011)

Ein umfassendes Bestands-Monitoring der Gebäudestruktur (Alter, Sanierungsstand, Leerstand, etc.) findet derweil nicht statt und wird für das gesamte Gebiet der Stadt Landsberg dringend empfohlen. Im Rahmen einer Fortschreibung der alten Dorferneuerungspläne (Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept, kurz: IGEK) wäre der Rahmen gegeben, sich intensiv und detailliert mit der Gebäudestruktur der einzelnen Ortschaften bzw. Ortsteile auseinanderzusetzen. Für das Sanierungsgebiet „Landsberg Kernbereich“ hat eine Erfassung der Leerstands- und Sanierungsstandsituation von Wohn- und Gewerbeeinheiten im Zuge der Evaluierung des Sanierungsgebiets bereits stattgefunden.

**Bestands-
erfassung**

3.7 EVALUIERUNG SANIERUNGSGEBIET LANDSBERG KERNBEREICH

Am 02.12.1993 hat der Stadtrat der damaligen Stadt Landsberg den Beschluss für die förmliche Festlegung für das Sanierungsgebiet „Landsberg Kernbereich“ gefasst. Das Ziel dieses Beschlusses ist die erhebliche Verbesserung und Umgestaltung des Gebiets durch städtebauliche Sanierungsarbeiten.

**Aufwertung
des Kernbe-
reichs in
Landsberg**

Das Sanierungsgebiet (ca. 17,9 ha) umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (siehe Abbildung 20). Die Sanierungsmaßnahmen unterliegen hierbei den besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 des Baugesetzbuches (BauGB). Die gesetzliche Frist gemäß BauGB für die Beendigung der Sanierungsmaßnahme „Landsberg Kernstadt“ läuft bis zum 31.12.2021.

3.7.1 Stand durchgeführter Sanierungsmaßnahmen

Seit dem Bestehen des Sanierungsgebiets „Landsberg Kernbereich“ wurden eine Vielzahl von Aufwertungs- und Umgestaltungsmaßnahmen durchgeführt. Die Schwerpunkte der kommunalen Sanierungsarbeiten lagen hierbei in der Umgestaltung von öffentlichen Plätzen, dem Straßenbau und der Errichtung von Parkplätzen (siehe Anlage 3). In Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln muss die Umgestaltung des Kernbereichs mit dem Ziel des Abbaus vorhandener städtebaulicher Missstände fortgeführt werden.

Zu den städtischen Maßnahmen kommen 67 private Maßnahmen (Anlage 4), die unter Beachtung einer Gestaltungsfibel im Sanierungsgebiet durchgeführt wurden. Hierbei handelt es sich um durchgeführte Sanierungsarbeiten (z. B. Dachsanierung, Austausch von Fenstern, Sanierung der Fassade) an 39 Bestandsimmobilien sowie Untersuchungen (Gutachten), die im Vorfeld einer Sanierungsmaßnahme in Auftrag gegeben wurden. Ein Teil dieser Maßnahmen wurden mit dem Einsatz von Fördermitteln umgesetzt. Die privaten Sanierungsakteure profitieren von der erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit.

**Private
Maßnahmen**

Neben der Erfassung der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen wurden die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Landsberg Kernbereich“ einer umfassenden Evaluierung unterzogen. Auf Grundlage von Vorortbegehungen sowie einer engen Zusammenarbeit mit der BauBeCon GmbH, dem Sanierungsträger, lässt sich der gegenwärtige Ist-Zustand der Gebäudesubstanz detailliert dokumentieren. Zudem lassen sich qualitative Aussagen bezüglich der noch vorhandenen städtebaulichen Missstände bzw. des zukünftigen Bedarfs an Sanierungsmaßnahmen treffen.

**Evaluierung
Sanierungs-
gebiet**

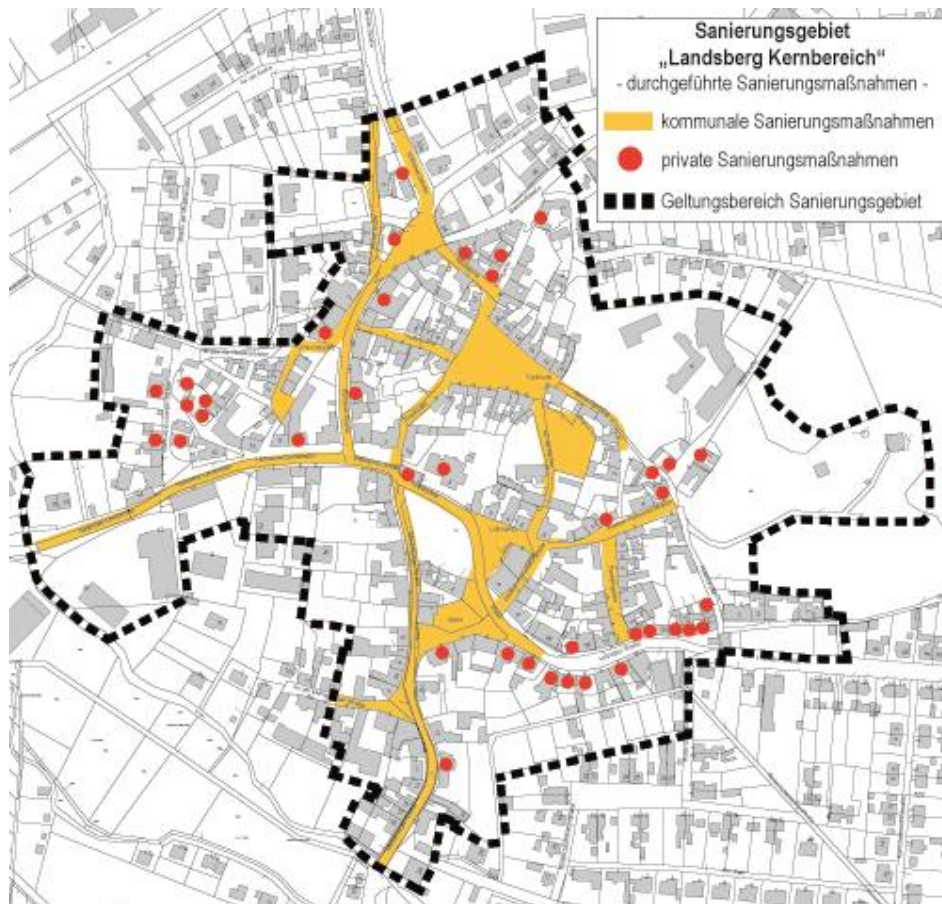


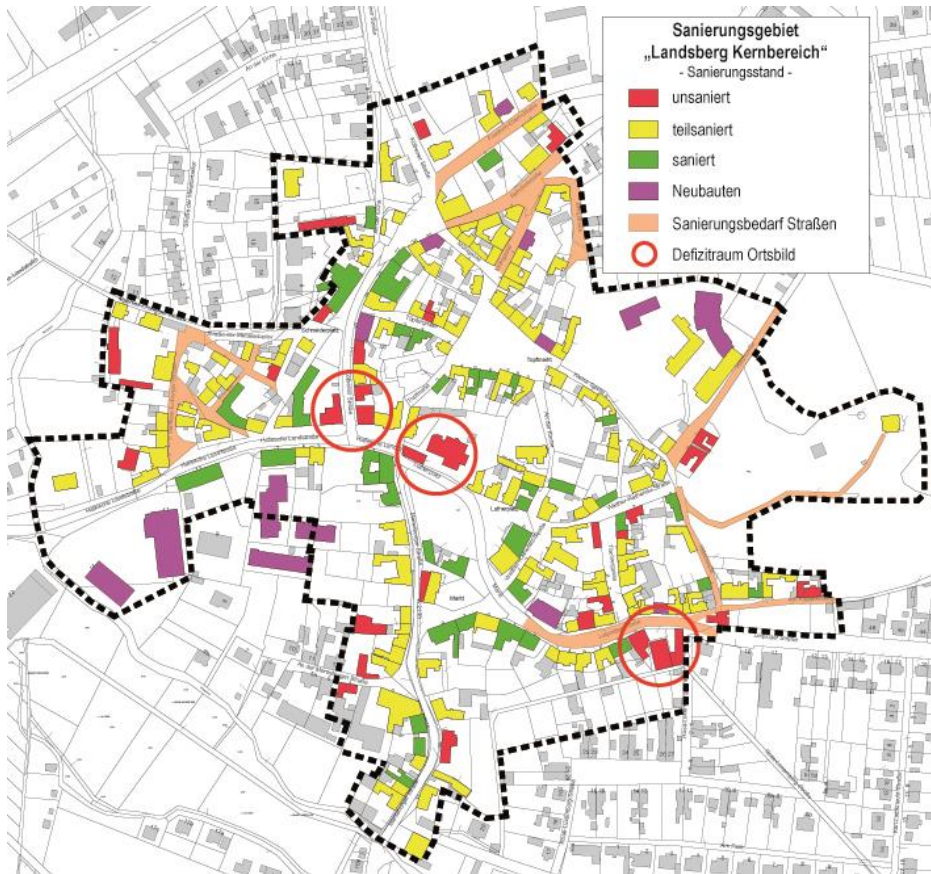
Abbildung 20 - Sanierungsgebiet Landsberg Kernbereich (Stand: 31.12.2015) (siehe Anlage 5)

3.7.2 Bestandsdarstellung Sanierungsstand

In Abbildung 21 wird der Sanierungsstand der vorhandenen Gebäude im Sanierungsgebiet abgebildet. Der Großteil der Gebäude lässt sich den Kategorien „teilsaniert“ (65,6%) und „saniert“ (21,1%) zuordnen (siehe auch Tabelle 9). Dies ist vor allem auf die zahlreichen privaten Sanierungsmaßnahmen zurückzuführen. Insgesamt befinden sich auch 38 unsanierte Gebäude im Sanierungsgebiet. Darin enthalten sind einige Nebengebäude, alte Scheunen und Lagerräume aber auch prägende Gebäude entlang des öffentlichen Straßenraums mit negativer Wirkung auf das Ortsbild. Diese Ortsbild beeinträchtigende Wirkung lässt sich durch eine räumliche Konzentration von unsanierten Gebäuden an drei Schwerpunkorten am deutlichsten feststellen. Das alte Kino in der Leipziger Straße (südöstlich liegend), die Gebäude am Lutherplatz 1 und 2 (Gaststätte „Goldener Löwe“) sowie die Gebäude an der Ecke Köthener Straße/Hallesche Landstraße bilden die zentralen Defiziträume im Sanierungsgebiet.

Die zuvor gezeigten kommunalen Sanierungsmaßnahmen (Abbildung 20) verweisen auf die bereits durchgeführten Straßen- und Platzsanierungen. Die Straßen, die bislang nicht saniert wurden, befinden sich nach wie vor in einem defizitären Zustand. Die orange-

markierten Straßen bilden daher die Straßen mit Sanierungsbedarf ab (Abbildung 21 & Abbildung 22).



**Sanierungs-
stand**

Abbildung 21 - Sanierungsstand "Landsberg Kernbereich" (Daten: BauBeCon; Büro W&D 02/2016) (siehe Anlage 7)



Abbildung 22 - Straßen im Sanierungsbedarf im Sanierungsgebiet (Fotos: Büro W&D 02/2016)

3.7.3 Bestandsdarstellung Leerstand Wohnen und Gewerbe

Ein weiterer Schwerpunkt der Evaluierung liegt in der Aufnahme des Leerstandes. Die Vorortbegehung hat deutlich gemacht, es herrscht kein auffälliger bzw. prägender Leerstand (siehe auch Abbildung 23). Der Großteil der Wohneinheiten ist belegt (246 von 271 WE) und Komplettleerstände beschränken sich auf vereinzelte Gebäude in Teilbereichen des Sanierungsgebietes. Die Komplettleerstände sind hauptsächlich in den zuvor genannten Defiziträumen konzentriert. Im gesamten Sanierungsgebiet beträgt die Leerstandsquote (Anteil leerstehender WE¹⁹ an WE insgesamt) 9,23%.

Leerstands- erfassung

Sanierungsstand und Anzahl an Wohn- und Gewerbeeinheiten Sanierungsgebiet „Landsberg – Kernbereich“							
Anzahl Gebäude ²⁰ (mit WE und/oder GE ²¹)	Sanierungsstand Gebäude (mit WE und/oder GE)			WE gesamt	WE leer	GE gesamt	GE leer
	saniert	teilsaniert	unsaniert				
180	38	118	24	271	25	69	8
	21,1%	65,6%	13,3%		9,23%		6,15%

Tabelle 9 - Sanierungsstand der Gebäude sowie Anzahl der WE und GE

Hinsichtlich der Leerstandssituation bezogen auf Gewerbeeinheiten wurde durch die Bestandsaufnahme ermittelt, dass von 69 Gewerbeeinheiten 61 belegt sind. Mit 6,15% unterschreitet die Leerstandsquote die der Wohneinheiten. Räumlich konzentriert sich der Leerstand von Gewerbeeinheiten auf Teile der Leipziger Straße im südlichen Sanierungsgebiet. Vor allem das alte Kino, die benachbarte Gaststätte und das Rathaus stellen die wesentlichen Defizite der Leerstandssituation dar. Für das in Sanierung befindliche Gebäude am Markt 2 sind die drei derzeit leerstehenden Gewerbeeinheiten einberechnet worden. Ein generelles Defizit durch Gewerbeleerstand liegt im Sanierungsgebiet jedoch nicht vor.

¹⁹ WE = Wohneinheiten

²⁰ Anzahl der Gebäude enthält keine Neubauten sowie das Verwaltungsgebäude, die Feuerwehr und die Polizei sind nicht mitinbegriffen.

²¹ GE = Gewerbeeinheiten

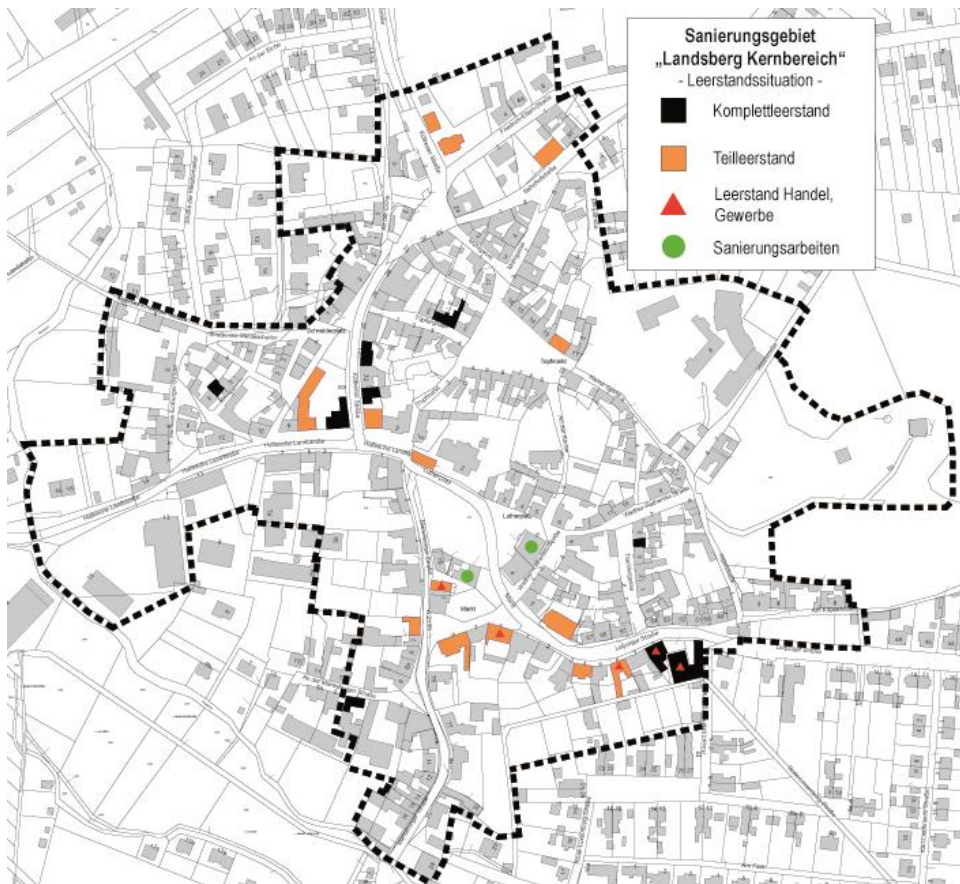


Abbildung 23 - Leerstandssituation "Landsberg Kernbereich"(Daten Büro W&D 02/2016) (siehe Anlage 6)

3.7.4 Evaluierung der Sanierungsziele

Die Sanierungsziele sind in den Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 1990 erstmals formuliert worden. Darauf aufbauend wurde im Jahr 1996 ein städtebaulicher Rahmenplan als Gesamtkonzept für die städtebauliche Erneuerung und die Sicherung der planerischen Zielstellungen erarbeitet. Die darin formulierte oberste Zielstellung, den Ortskern als funktions- und zeitgerechten Geschäfts- und Wohnbereich mit hohem individuellem Erlebniswert zu gestalten, soll nach wie vor aufrechterhalten bleiben. Zur Erreichung dieser Zielstellung wurden im Rahmenplan von 1996 die folgenden fünf Unterziele festgelegt:

- **Sanierungsziel 1** – Steigerung der Bedeutung des Ortskerns als Versorgungsbereich
- **Sanierungsziel 2** – Verbesserung der Wohnverhältnisse
- **Sanierungsziel 3** – Erhaltung und Verbesserung des Stadtbildes
- **Sanierungsziel 4** – Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
- **Sanierungsziel 5** – Ausbau der technischen Infrastruktur

Im Rahmen der Evaluierung wird nachgewiesen, in welchem Umfang städtebauliche Sanierungsmaßnahmen zur Erreichung der Sanierungszielstellungen geführt haben. Die fünf

Ziele der Sanierung

aufgelisteten Zielstellungen werden im Folgenden hinsichtlich Aufrechterhaltung oder ihres Präzisierungs- bzw. Änderungsbedarfs evaluiert und mit einer entsprechenden Empfehlung nach dem aktuellen Entwicklungsstand untersetzt.

Sanierungsziel 1 – Steigerung der Bedeutung des Ortskerns als Versorgungsbereich

Ein wesentliches Entwicklungsziel des Städtebaulichen Rahmenplans ist die Steigerung der Bedeutung des Ortskerns als Versorgungsbereich. Der Landsberger Kernbereich entsprach nicht seiner Funktion als zentrales Versorgungszentrum für die Kernstadt und das Umland. Dabei ist die Förderung des Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes eine wesentliche Grundlage für die Entwicklung des Kernbereichs, um die Lebendigkeit zu erhalten und zu stärken. Zudem wird die Versorgung der Bewohnerschaft in und außerhalb des Kernbereichs sichergestellt. Zeitgleich soll der Kernbereich die Grundlage für eine touristische Infrastruktur bilden. Für die Erreichung dieser Zielstellung wurden die folgenden Teilziele formuliert: Verbesserung der Standortbedingungen durch eine Begrenzung des Verkehrs; Erhöhung der Aufenthaltsqualität; Ansiedlung weiterer Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe; Modernisierung und Sanierung bestehender Betriebe; fußgängerfreundliche Gestaltung; Erweiterung des Angebots öffentlicher Einrichtungen, kultureller Angebote und Begegnungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen.

>>> Evaluierung 2016

Die seit dem Städtebaulichen Rahmenplan von 1996 umgesetzten Maßnahmen zeigen ihre Wirkung. Der unmittelbare Ortskern ist stark frequentiert und wird als Versorgungsbereich wahrgenommen. Die hohe Anzahl und Dichte von gewerblichen Einrichtungen versorgen die Bewohner/-innen mit Dienstleistungen und Waren des täglichen Bedarfs. Doch die Bestandsaufnahme hat auch gezeigt, dass gerade in dem Bereich der verkehrlichen Begrenzung und der fußgängerfreundlichen Gestaltung weiterhin erheblicher Handlungsbedarf besteht. Auch die Angebote für Besucher (Touristen) sind nur sehr begrenzt vorhanden. Für den Anspruch eines attraktiven Besucherortes mangelt es an gastronomischen Einrichtungen und tourismusnahen Angeboten (Eisdiele, Café, etc.).

Auf Grundlage der intensiven Auseinandersetzung wird daher empfohlen, dieses Sanierungsziel weiter zu verfolgen. Insbesondere die funktionale Stärkung des Ortskerns sollte weiter konsequent verfolgt werden, um die Lebendigkeit des Ortskerns zu erhalten und zu fördern. Darüber hinaus soll sich der Ortskern auch als Versorgungsbereich für Besucher etablieren. Die im Sanierungsziel von 1996 angestrebte Funktion als Versorgungszentrum für das Umland ist durch die vollzogene Gebietsreform und aktuelle Planungen (Flächennutzungsplan Landsberg und auch ISEK Landsberg) anzupassen. Die innergemeindliche Versorgungsfunktion wird demnach durch drei Ankerpunkte bzw. Schwerpunkorte (Landsberg, Hohenthurm, Niemberg) gewährleistet.

Sanierungsziel 2 – Verbesserung der Wohnverhältnisse

Laut des Rahmenplanes von 1996 muss die Wohnfunktion im Kernbereich deutlich gestärkt werden. Die Verbesserung der Wohnqualität sorgt für eine verstärkte Frequentierung des Kernbereichs und sichert somit die Auslastung der verschiedenen Versorgungsfunktionen (Einzelhandel, Dienstleistungen, etc.). Zudem tragen verbesserte Wohnverhältnisse zur Lebendigkeit des Ortskerns bei. Hinzu kommt eine langfristige Erhaltung der schutzwürdigen Bausubstanz. Für die Erreichung dieser Zielstellung sollten umfassende Modernisierungen an Gebäuden und Wohnungen durchgeführt werden sowie die Verbesserung des Wohnumfelds durch die Reduzierung von Störungen und Gefährdungen durch den Kraftfahrzeugverkehr. Weitere Ziele für die Erreichung liegen in der aufenthaltsfreundlichen Gestaltung der Straßenräume, eine Verbesserung des Angebots an Gemeinbedarfseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen sowie in der Umstellung auf emissionsarme Heizsysteme.

>>> Evaluierung 2016

Die Funktion des Wohnens ist elementar für die langfristige Erhaltung der Bausubstanz und die Belebung des Ortskerns von Landsberg. Um die Wohnverhältnisse bzw. die Wohnqualität aufwerten zu können, sind Modernisierungen an Gebäuden und Wohnungen, Aufwertungen des Wohnumfeldes und öffentlicher Freiflächen die nach wie vor aktuellen Zielstellungen.

Ziel muss es sein, die in den Teilräumen bestehenden städtebaulichen Missstände in Form von Sanierungsstau, leer stehender Gebäude und Wohnumfeldstörungen zu beseitigen.

Um den Wohnungsleerstand langfristig gering halten zu können, wird empfohlen die Angebotslandschaft zielgruppenorientiert auf die aktuellen Anforderungen der heutigen BewohnerInnen und künftigen BewohnerInnen an das Wohnen im Ortskern von Landsberg auszurichten. Mit ihrem aktuellen Entwicklungsleitbild (siehe Kapitel 5.1) positioniert sich die Stadt Landsberg als ländliche Familienstadt. Die Familienfreundlichkeit spielt dabei eine gewichtige Rolle und muss sich in der Angebotslandschaft für das Wohnen und dem damit verbundenen Umfeld widerspiegeln.

Künftige Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und Wohnungen müssen das Thema der energetischen Sanierung stärker integrieren.

Sanierungsziel 3 – Erhaltung und Verbesserung des Stadtbildes

Die dritte Zielstellung des Rahmenplans von 1996 setzt sich mit der Erhaltung und Verbesserung des Stadtbildes auseinander. Mit dem historischen Stadtgrundriss und der historischen Gebäudesubstanz besitzt die Kernstadt Landsberg das Potenzial für die Gestaltung

einer attraktiven und individuellen Ortsmitte. Hierfür sind der Erhalt des Erscheinungsbildes und der Bausubstanz sowie die Beseitigung von Störungen des räumlichen Gefüges (z. B. Baulücken) notwendig. Des Weiteren sind Korrekturen von Stadtbildstörungen zu beheben und die Erlebbarkeit durch eine Attraktivierung der Fußgängerflächen zu gewährleisten.

>>> Evaluierung 2016

Die Inhalte dieses Entwicklungsziels sind weiterhin von grundlegender Relevanz im Sanierungsgebiet. Die umfassenden Sanierungsarbeiten haben zwar zum Erhalt und der Aufwertung des Stadtbildes geführt, doch zentrale Gebäude, wie die Gaststätte Goldener Löwe, das historische Rathaus und die Doppelkappelle weisen dringenden Sanierungsbedarf auf. Hinzu kommt eine Vielzahl an unsanierten Nebengebäuden, deren Sanierung und Nutzung (ggf. Rückbau) zu prüfen sind.

Künftige bauliche und gestalterische Maßnahmen sollen sich an den Vorgaben der im Jahr 2000 erarbeiteten Gestaltungsfibel orientieren, um sowohl den ursprünglichen Stadtgrundriss als auch die historische Bausubstanz und deren Wirkungen im Stadtbild erhalten zu können.

Sanierungsziel 4 – Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

Die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse ist eine eigenständige Zielstellung, welche zusätzlich die Umsetzbarkeit der übrigen vier Zielstellungen unterstützt. Für die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sollten daher umfassende Instandsetzungsmaßnahmen des Straßen- und Wegenetzes durchgeführt werden. Darüber hinaus sieht der städtebauliche Rahmenplan eine flächenhafte Verkehrsberuhigung vor sowie die Vermeidung des Parksuchverkehrs im Ortskern durch ein ausreichendes Parkplatzangebot. Des Weiteren sollen die Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer (attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen) sowie die Verringerung des Fahrverkehrs zum Ortskern angestrebt werden.

>>> Evaluierung 2016

Im Sanierungsgebiet wurden viele Straßen und Plätze durch kommunale Sanierungsmaßnahmen instand gesetzt. In Teilräumen des Kernbereichs bestehen jedoch weiterhin Defizite in Bezug auf die Straßenzustände. Die entsprechenden Bereiche sind in der Abbildung 21 auf Seite 36 dargestellt und bleiben als Zielstellung aufrechterhalten.

Die Parkplatzsituation konnte durch kommunale Maßnahmen deutlich entspannt werden.

Sanierungsziel 5 – Ausbau der technischen Infrastruktur

Das Sanierungsziel 5 des Städtebaulichen Rahmenplans von 1996 beinhaltet die Erneuerung bzw. Herstellung des Ver- und Entsorgungsnetzes für Wasser, Abwasser, Gas, Elektro und Telekommunikation. Die technische Infrastruktur wurde als ungenügend ausgebaut und veraltet beschrieben. Erschwerend wirkt der felsige Untergrund.

>>> Evaluierung 2016

Im Laufe der letzten Jahre wurden viele Maßnahmen hinsichtlich des Ver- und Entsorgungsnetzes durchgeführt. Dies erfolgte in der Regel im Zuge der geplanten Straßensanierungen. Insgesamt wurde seit der Formulierung des Sanierungsziels 5 eine erhebliche Aufwertung erzielt. Bis heute existieren jedoch in Teilbereichen weiterhin Defizite bei der Ver- und Entsorgung. Insbesondere der Bereich Friedrich-Ebert-Straße, Bahnhofstraße, Mühlgasse und Bergstraße ist abwassertechnisch in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Zielstellung der Stadt Landsberg hinsichtlich der gemeindlichen Pflichtaufgabe der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sind im Abwasserzweckverband (WAZV - Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis) einzubringen. Die weitere Versorgungsinfrastruktur (Gas, Elektro, Telekommunikation) ist mit den zuständigen Versorgungsträgern, Behörden und Unternehmen abzustimmen, da verschiedene Zuständigkeiten bestehen.

3.7.5 Fazit zum Sanierungsgebiet

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die städtischen und die privaten Sanierungsmaßnahmen zu positiven Entwicklungen im Sanierungsgebiet geführt haben. Es existieren kaum Bauruinen oder Ähnliches, hinzu kommt die geringe Leerstandsquote, die als Indiz für attraktiven Wohnraum im Zentrum von Landsberg anzusehen ist. Auch der geringe Leerstand an Gewerbeeinheiten wird als Indiz für einen positiven Sanierungsverlauf im Sanierungsgebiets eingeordnet. Dennoch existieren teilträumlich Komplettleerstände und Objekte mit hohem Sanierungsbedarf. Bei sanierungsbedürftigen und leer stehenden Nebenanlagen sollte auch die Möglichkeit des Rückbaus in Betracht gezogen werden, um diese städtebaulichen Missstände zu beseitigen.

Die Hauptverkehrswege sind mit Ausnahme des südöstlichen Teilbereiches der Leipziger Straße saniert und befinden sich in einem guten Zustand. Es besteht jedoch dringender Handlungsbedarf in Bezug auf sanierungsbedürftige Nebenstraßen. Teilweise sind erhebliche Mängel, beispielsweise unbefestigte Straßenoberflächen oder stark beschädigte Asphaltdecken, an Nebenstraßen festgestellt worden.

3.8 FREIZEIT, KULTUR UND SEHENSWÜRDIGKEITEN

3.8.1 Freizeit

Die ländliche geprägte Gemeinde Landsberg verfügt über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Dazu gehören beispielsweise eine Vielzahl an sportlichen Möglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeindeleben in Landsberg bereichern.

Den sportlichen Angeboten wird dabei eine besondere Rolle zuteil. Zum einen fördern sie die Gesundheit. Darüber hinaus dienen sie als Ankerpunkte und leisten einen erheblichen Beitrag für das Gemeindeleben. Dabei engagiert sich eine Vielzahl an Ehrenamtlichen und ermöglicht die Ausübung der einzelnen Angebote. Die Angebote reichen dabei vom Bowling über Floorball, Leichtathletik, Kegeln, Tischtennis, Handball, Badminton, Aerobic, Kampfsport oder Volleyball bis hin zum Fußball²².

**Sport in
Landsberg**

Des Weiteren hat sich Landsberg in den vergangenen Jahren stetig zu einem Standort für kulturelle Angebote entwickelt. Zunehmend werden diese Angebote auch überregional wahrgenommen. Vor allem die Landsberger Felsenbühne hat sich als Schauplatz für Konzerte verschiedener Richtungen mit regionalem Zuspruch etabliert, aber auch eine Reihe von (Volks-)Festen (wie z. B. das Bergfest mit dem Landsberger Fassrollen) werden rund um den Kapellenberg abgehalten und erfreuen sich wachsender Besucherzahlen.

Kultur erleben

Neben der Felsenbühne bietet Gollma mit ihrem Musiksommer ein musikalisches Angebot, das sehr gut angenommen wird. Hinzu kommen die lokalen Kirchen in der Gemeinde, die ebenfalls mit regelmäßigen Konzertangeboten ihre Türen öffnen. Abgesehen von der Vielzahl an musikalischen Angeboten veranstalten die Heimatvereine verschiedene Feste und Veranstaltungen (z. B. das Erntedankfest in Zwebendorf), die das kulturelle Angebot in Landsberg abrunden.

**Konzerte &
(Dorf) Feste**

Die vielfältige Vereinslandschaft ist Ausdruck für die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und ein Indiz für die Lebensqualität vor Ort.

²² Stadt Landsberg (<http://www.stadt-landsberg.de/freizeit/sport/>) Zugriff: 19.11.2015

3.8.2 Kultur und Historisches

Einst geprägt durch die Wettiner, die ihren Fürstensitz hier ausgebaut haben, erinnert heute nicht mehr viel an die mittelalterliche Blütezeit Landsbergs. Lediglich die Doppelkapelle, einige Mauerreste und der historische Ursprung der Kernstadt verweisen auf die historische Blütezeit.

Wettiner

Die Kernstadt wurde erstmals im Jahre 961 erwähnt und kann somit auf eine 1050-jährige Geschichte zurückblicken, wobei die ersten Siedlungsspuren bewiesenermaßen aus der Jungsteinzeit (5.000 – 2.000 v. Chr.) stammen. Zudem wurden weitläufige Wallanlagen aus der Slawenzeit nachgewiesen, die ein Beleg für die Siedlungsgründung im 6.-10. Jahrhundert darstellen, wobei dies nicht nur die Kernstadt betrifft, sondern auch die zur heutigen Stadt Landsberg gehörigen Ortschaften ebenfalls auf slawische Gründungen zurückzuführen sind.

**Slawische
Siedlungs-
gründungen**

3.8.3 Sehenswürdigkeiten

Die 1050-jährige Geschichte Landsbergs hat Orte entstehen lassen, die nicht allein von ihren Bewohnern aufgesucht werden, sondern auch im steigenden Maße für Besucher der Gemeinde interessant sind.

Die Doppelkapelle und das Museum „Bernhard Brühl“ sind die beiden Hauptadressen der Stadt Landsberg. Die romanische Doppelkapelle ist Bestandteil der Straße der Romanik sowie einer von 60 Lutherorten in Sachsen-Anhalt und erfährt dadurch ein großes Maß an Aufmerksamkeit. Der Blick von oben und die angebotenen Führungen greifen die Landes- wie auch Stadtgeschichte auf und machen den besonderen Reiz der Doppelkapelle aus.

Doppelkapelle

Das Landsberger Felsenbad, die Felsenbühne, die Brennerei in Niemberg oder die Porphyrkuppen zwischen Landsberg und Hohenthurm laden zum Erkunden ein und machen den Standort Landsberg interessant. Hinzu kommen der Niemberger Burgstetten, der Dammendorfer Park und der Lutherweg, die als weitere Anziehungspunkte in Landsberg dienen.

Neben diesen kulturellen und sehenswerten Standorten bieten der Flugplatz in Oppin und der Offroadkessel im Gewerbegebiet in Landsberg ihren Besuchern erlebnisreiche Angebote, die von einer Vielzahl an Gästen aufgesucht werden.

4. SWOT-ANALYSE – STÄRKEN / SCHWÄCHEN UND CHANCEN / RISIKEN DER STADTREGION

Zur Erfassung von Stärken (**Strengths**), Schwächen (**Weaknesses**), Chancen (**Opportunities**) und Risiken (**Threats**) wurde während der ersten beiden Workshops im Erarbeitungsprozess die Methode der SWOT-Analyse eingesetzt. Diese hat das Ziel, mithilfe eines Stärken-Schwächen Profils, erkennbare Chancen und Risiken zukünftiger Entwicklungen herauszuarbeiten, um letztendlich auf dieser Grundlage ein zukunftsfähiges Entwicklungsleitbild für Landsberg kreieren zu können. In diesem Prozess wurden verschiedene Themenschwerpunkte gebildet, separat betrachtet und bewertet. Die Themen wurden wie folgt abgegrenzt:

- Themenschwerpunkt Städtebau, Wohnen, Alters- und Haushaltsstruktur,
- Themenschwerpunkt Gemeinbedarf, ÖPNV und Sozialstruktur,
- Themenschwerpunkt Wirtschaft und Infrastruktur.

Nachstehende Ausführungen sind im Rahmen der Workshopreihe zum ISEK Landsberg aus einer umfassenden Diskussion hervorgegangen. Vertreter aus dem ökonomischen, politischen, sozialen, kulturellen und dem privaten Sektor waren darin eingebunden und beteiligt. Neben fachlichen Inputs erfolgte eine umfassende Diskussion, deren Ergebnis ein themenbezogenes Stärken-Schwächen Profil war. In einem darauf folgenden Analyseschritt wurden die gewonnenen Erkenntnisse vertieft, der Situationsanalyse gegenübergestellt und einer Chancen-und-Risiken-Bewertung unterzogen. Die nachstehenden Ergebnisse sind somit inhaltlich abgestimmt und bilden Konsensgrundlage, auf dem das Leitbild der Stadt Landsberg basiert.

4.1 STÄDTEBAU, WOHNEN UND ALTERSSTRUKTUR

4.1.1 Stärken

Städtebau

- relativ hoher Sanierungsstand
- relativ wenig Leerstand und weitestgehend belegte Wohnbauflächen
- (keine „Invest-Ruinen“) → attraktiv als Wohnstandort für Familien
- weitgehend erhaltene historische Ortsstrukturen

Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünanlagen und Dorfteiche stärken Wohnqualität ▪ vorwiegend intakte Nachbarschaften durch kleine Ortsgrößen
Altersstruktur & Haushaltsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ noch relativ junge Bevölkerung → langsamere negative demografische Wirkung ▪ höherer Anteil an Mehrpersonenhaushalten zeigt sich in der Stabilität der Wohnungsbelegung → weniger anfällig für schnelle Leerstandszunahme

4.1.2 Schwächen

Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kleinräumige Problemlagen: marode Altbausubstanz, Leerstand, Sanierungsstau in Problemlagen, Nachnutzung ehemaliger öffentlicher Gebäude fehlt ▪ öffentliche Frei- und Erholungsräume schlecht erschlossen bzw. angebunden (Qualitätsmängel) ▪ Fehlentwicklung im Einzelhandel: leer stehende Läden im Zentrum der Stadt, Einkaufcenter an der Peripherie ▪ Aktivitäten im Bergbau schränken Lagegunst einiger Ortsteile ein. Teilweise starke funktionale Überformungen historischer Ortsbilder (ehem. landwirtschaftliche Nutzungen sind in vielen Ortsbildern nicht mehr sichtbar)
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ niedriges Mietpreisniveau ermöglicht kein qualitatives Sanieren und Anbieten von bedarfsgerechtem Wohnraum ▪ landschaftliche Einbettung hauptsächlich durch Infrastruktur (Autobahnen, Bundesstraße) und Ackerflächen geprägt – kaum hochwertige Landschaftsräume ▪ teilweise Wohnqualitätsminderung durch Verkehrsemissionen und trennende Verkehrswege (Straße, Autobahn, Bahn, Flughafen, Durchgangs- und Industrieverkehr) ▪ kaum altersgerechte Wohnformen vorhanden

Altersstruktur & Haushaltsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ demografische Prognosen bis 2030 ungebrochen negativ trotz positiver wirtschaftlicher Entwicklung → Abwanderung junger Menschen / selektive Abwanderung (Verschlechterung der Sozialstruktur) ▪ stetige Verringerung der Haushaltsgrößen in älteren Bestandsimmobilien
---	---

4.1.3 Chancen

Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ räumliche Schwerpunktsetzung bei Neuausweisung von Wohnbauflächen (FNP derzeit in Aufstellung) auf gesamtstädtischer Ebene ▪ Erhalt, Pflege und Aufwertung der prägenden Ortsbilder erhöht Identifikationspotenzial - Bestandspflege
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hohe Arbeitsplatzdichte, sowohl innerhalb der Gemeinde wie auch im näheren Umfeld (Halle, Leipzig, Schkeuditz, Bitterfeld), durch vorhandene wirtschaftliche Potenziale sind Chancen für Zuzug ▪ Attraktivierung des Wohnungsmarktes (vor allem für bisherige Einpendler) → in Landsberg arbeiten und wohnen ▪ bedarfsgerechte Ausrichtung des Wohnungsangebot (junge) Familien und Senioren → ländlich wohnen und städtisch leben)
Altersstruktur & Haushaltsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hoher Anteil junger Menschen bietet die Chance von Familiengründungen mit stabilem Wohn- und Lebensort ▪ Zunahme Mehrpersonenhaushalte durch zielgruppenorientierte Angebote

4.1.4 Risiken

Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Identifikation als Stadt Landsberg hemmt die integrierte und gesamtstädtische Entwicklungsperspektive → ungeordnetes/zufälliges Patchwork statt Ganzheitlichkeit [Trading-down-Effekt / leere Geschäfte in der Innenstadt (Abwärtsspirale)]
------------------	--

Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sich verschlechternde Qualität als Wohnstandort durch die weitere Erhöhung von Industrie- und Gewerbeverkehr
Altersstruktur & Haushaltsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wachsende Abwanderung durch fehlende Angebote auf dem Wohnungsmarkt ((junge) Familien, Senioren, usw.) ▪ Zunahme Einpersonenhaushalte (Verwitwung); Ausdifferenzierung der Lebensstile auch verstärkt in ländlichen Gebieten (Versingelung)

4.2 GEMEINBEDARF, ÖPNV UND SOZIALSTRUKTUR

4.2.1 Stärken

Gemeinbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vielfältige Freizeitangebote – auch in den Ortschaften außerhalb der Kernstadt (aktives und vielfältiges Vereinsleben, Bürgerengagement, Sport, FFW, Bad, Alte Brennerei, Keramikscheune, Bibliothek, Doppelkapelle und Museum, Kirchenkreise, Tenniszentrum) ▪ alle Schulformen vorhanden (einschl. Gymnasium) ▪ genügend Kitaplätze in allen Ortschaften ▪ insgesamt gutes Angebot an ärztlicher Versorgung ▪ gute Einkaufsmöglichkeiten im Gemeindegebiet ▪ vergleichsweise guter Kaufkraftindex ▪ mehrere Orte mit Angebotskonzentration in den Bereichen Daseinsvorsorge (dezentrale Verteilung erleichtert die Erreichbarkeit für die kleineren OT) und Kultur
ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gute ÖPNV-Anbindung in den meisten Ortschaften in Richtung Halle (Oberzentrum) ▪ gute ÖPNV-Anbindung (Bahn) an Halle, Köthen, Bitterfeld / Dessau (Arbeit, Einkauf, Freizeit) ▪ Anrufbus als alternatives Angebot (nach Bedarf)

Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zu Hochschulstandorten (Halle, Leipzig, Köthen, Dessau) → Bindung junger Leute, Innovationskraft ▪ seit 10 Jahren stetig steigende Steuereinnahmen, sehr hoher Beschäftigungsgrad
-----------------------	---

4.2.2 Schwächen

Gemeinbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Räumlichkeiten bzw. unzureichende Ausstattung der Angebote für Kinder und Jugendliche in den dörflichen OT, aber auch tlw. in der Kernstadt; kulturelle und Freizeitangebote konzentrieren sich auf wenige Orte bzw. befinden sich in Halle → Nutzer sind häufig auf ÖPNV oder Auto angewiesen ▪ in den dörflichen OT fehlen tlw. leistungsfähige Versorgungsangebote mit Waren des täglichen Bedarfs → ältere Bewohner auf ÖPNV angewiesen ▪ in den OT fehlen Arztstationen und Pflegeeinrichtungen → Wegzug droht ▪ kulturelle Angebote in der Region sind wenig miteinander koordiniert; Konkurrenz reduziert Besucherzahlen
ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung einiger OT an Kernstadt unzureichend ▪ Busliniennetz unübersichtlich - große Umwege erhöhen die Fahrzeiten und machen den Bus unattraktiv ▪ keine Direktverbindung zum Oberzentrum Leipzig (ÖPNV)
Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlender interkommunaler Zusammenhalt, Konkurrenz zwischen den OT, großer Anteil der OT erschwert Konsensbildung

4.2.3 Chancen

Gemeinbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuzugspotenzial durch familienfreundliche Ausstattung (Schulen, Kitas flächendeckend) ▪ vielfältige Vereinslandschaft und bürgerschaftliches Engagement können zur Heimatverbundenheit und Identifikation mit Landsberg beitragen
ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der ÖPNV-Anbindung an Leipzig erhöht die Standortattraktivität ▪ Sensibilisierung der Nutzer und Ausweitung des Angebotes „Anrufbus“ erhöhen dessen Akzeptanz und stärkt die Mobilität außerhalb der normalen Fahrplanzeiten
Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierung einer stärkeren Verknüpfung von Schulen mit lokalen Unternehmen, um drohenden Abwanderungen entgegenzuwirken ▪ Ausrichtung und Profilierung als familienfreundliche Gemeinde

4.2.4 Risiken

Gemeinbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rückläufige Schülerzahlen können Schulstandorte und Angebote bzgl. ÖPNV und Gemeinbedarf langfristig in Frage stellen → Schulbezirk Niemberg voraussichtlich in 10 Jahren in Frage gestellt (Neuordnung Schulbezirk; längere Schulwege)
ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größe des Gebietes und kleinteilige Ortsstrukturen bedingen ein feingliedriges / aufwendiges Erschließungssystem → sehr hoher Aufwand für kommunale Erschließung
Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sinkende Nachfrage von Leistungen der Daseinsvorsorge (z. B. Kita) durch die demografische Entwicklung kann zu deren Wegfall und zum Wegzug der Menschen führen und zur Folge haben, die Wegzugsbereitschaft einzelner Bevölkerungsgruppen zu fördern

4.3 WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

4.3.1 Stärken

Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none">▪ Auslastung und Wertschöpfung der Gewerbegebiete▪ positive Arbeitsplatzentwicklung der vergangenen Jahre reduziert Abwanderungsdruck▪ Nähe zu weiteren Arbeitsplatzschwerpunkten (Halle, Leipzig, Bitterfeld-Wolfen, Schkeuditz) – Lagevorteil hinsichtlich Arbeitsplatzalternativen▪ Guter Branchenmix → höhere Stabilität des Arbeitsmarkts
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">▪ besonders gute infrastrukturelle Erschließung (A9, A14, B100) macht Standort für Neuansiedlungen interessant▪ gute Böden (im SO) bis sehr gute Böden (im NW) → starke Landwirtschaft (inkl. Komplementärindustrie)

4.3.2 Schwächen

Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none">▪ fehlende Passgenauigkeit zwischen den Stellenanforderungen lokaler Unternehmen und den Qualifikationen vieler Landsberger → Arbeitsplatzangebot vor Ort kann nicht ausreichend genutzt werden▪ zunehmender Fachkräftemangel im Handwerk → langfristig Qualitätsverlust und ggf. Existenzbedrohung
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">▪ Radwegenetz zwischen den OT mangelhaft (fehlende Verbindung, Zustand, Ausstattung)▪ tlw. schlechter Zustand der Kreis- und Kommunalstraßen▪ gute Ackerböden werden mit nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen belegt (z. B. Solarparks)▪ Breitbandversorgung Internet mangelhaft

4.3.4 Chancen

Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none">▪ erhöhtes Zugangspotenzial durch Nähe zwischen Wohnen und Arbeiten ohne gravierende Störwirkungen (örtlicher Fachkräfte- und Wohnungsmarkt)▪ Ausbau / Generierung regionales Engagement der ansässigen Unternehmen (Corporate Citizenship)▪ Touristisches Entwicklungspotenzial vorhanden (kein Massentourismus)
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">▪ Bereitstellung attraktiver Flächenangebote für Gewerbe / Industrie (Ansiedlung Gewerbetreibende)▪ günstige Rahmenbedingungen für Eigentumsneubildungen können zur Sicherung und Entwicklung der Ortsbilder beitragen▪ Breitbandausbau (Internet) als Standortfaktor fördert die Ansiedlung von Unternehmen und Zuzug von Bewohnern

4.3.4 Risiken

Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none">▪ Gewerbliche / industrielle Potenziale können durch unzureichende Ansiedlungs- / Erweiterungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende nicht ausgeschöpft werden → Ausbleiben von Neuansiedlungen / Erweiterungen▪ ungebremste Abwanderung potenzieller Fach- und Arbeitskräfte → Fachkräftemangel
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">▪ Unattraktivität der Wegeinfrastruktur hemmt insbesondere die Sicherung von Bestandslagen (alte Dorfkerne) in peripherer Lage zur Kernstadt – Verödungsrisiko unattraktiv erschlossener Ortsteile

5. ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSZIELE

Hinsichtlich der Formulierung von Entwicklungs- und Handlungszielen für die Stadt Landsberg dient das gemeinsam erarbeitete Leitbild der räumlichen Entwicklung als tragendes und vermittelndes Medium. Das Leitbild bildet einen zukünftig wünschenswerten und zu erreichenden Entwicklungsstand ab und eignet sich als Orientierungsrahmen für das zukünftige Handeln der kommunalen Akteure.

**Bedeutung
Leitbild**

Das Leitbild beschreibt die Zielstellung, woran sich das zunehmend schwerpunktorientierte Handeln ausrichten soll. Im Blick ist ein Zeithorizont von ca. 15 Jahren, in dem die wesentlichen Ziele des Leitbildes verwirklicht sein sollen.

Mit dem Entwicklungsbild sollen folgende Anforderungen erfüllt werden:

- Koordination der unterschiedlichen Interessen innerhalb des Stadtgebietes,
- Vermittlung einer gemeinsamen Identität,
- Kommunikationsgrundlage für alle Beteiligten,
- Vermittlung und Transport eines einheitlichen Images,
- gemeinsame, zukunftsbezogene Orientierungshilfe für Bewohner, kommunale Akteure und politische Gremien,
- Grundlage für die Maßnahmenentwicklung und Konzentration auf wichtige Projekte bzw. Schwerpunkte,
- Koordinierungsinstrument für Verwaltung und Behörden.

Für Landsberg als Gemeinde ist die Formulierung eines stadträumlichen Entwicklungsleitbildes von besonderer Bedeutung, da im Vorfeld bzw. aufgrund bisher lokal motivierter Entwicklungsziele noch keine ganzheitliche Positionierung durch gemeindliche Konzepte oder Leitbilder stattgefunden hat. Das Leitbild steht am Beginn einer Strategiesuche. Nachfolgende Grafik verdeutlicht dies.

**Einheitliche
Positionierung**

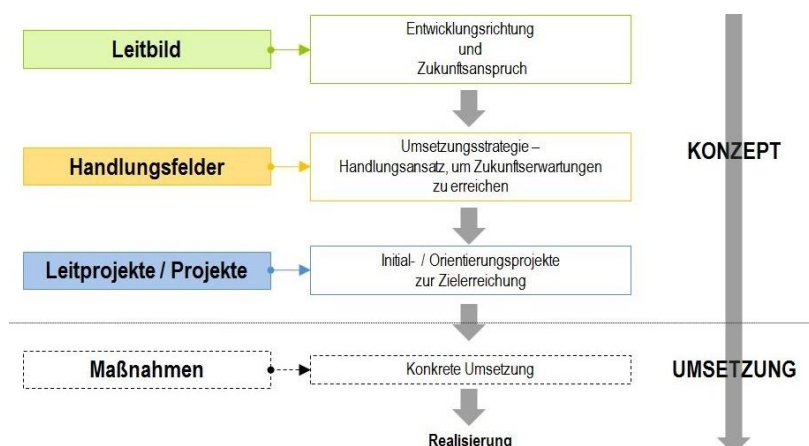


Abbildung 24 - Leitbildeinordnung

5.1 STADTRÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD DER STADT LANDSBERG

Die Definition des Leitbildes zukünftiger stadträumlicher Entwicklung umfasst die Herausarbeitung eines wünschenswerten zukünftigen Zustandes für das gesamte Stadtgebiet Landsbergs, der durch zielbewusstes Handeln erreicht werden kann.

Definition

Leitbild

Im Entwicklungsleitbild der Stadt Landsberg werden die langfristigen städtischen Entwicklungsziele vereinbart und zugleich transparent gemacht. Es dient als gemeinsamer, verbindlich verabredeter Orientierungsrahmen für zukünftiges stadtpolitisches Handeln.

In intensiven Diskussionen während der durchgeführten Workshops wurde sich auf die folgende Formulierung zum stadträumlichen Entwicklungsleitbild in 5 Punkten geeinigt. Den Leitbildsätzen ist ein imageprägender Leitsatz vorangestellt, der die Aufgabe einer Präambel übernimmt. Die darauf folgenden 5 Leitbildsätze stehen gleichwertig nebeneinander. WIR SIND LANDSBERG – DIE LÄNDLICHE FAMILIENSTADT beschreibt das zu erreichende Zukunftsbild, das über die Verwirklichung der Ziele gemäß nachstehender Leitbildsätze in ca. 15 Jahren Realität sein soll.

Slogan



Schema

Abbildung 25 - Schema Leitbild

Präambel

WIR SIND LANDSBERG – DIE LÄNDLICHE FAMILIENSTADT

Die Stadt Landsberg hat sich mit ihren 11 Ortschaften und deren Bewohner/-innen zu einer **lebenswerten, familienfreundlichen und wirtschaftlich starken Gemeinde** inmitten der Metropolregion Mitteldeutschland entwickelt.

Die Gemeinde ist **überregional** sehr gut **angebunden** und profitiert von den **ländlichen Raumstrukturen**. Als **Familien- und Wohnstandort** nutzen die Menschen die gute Ausstattung der **Daseinsvorsorge**, die über **kurze Wege** erreichbar ist. Das bedarfsgerechte und intakte Straßen- und Wegenetz fördert den Erhalt der einzelnen **Ortsfunktionen** und ist ausschlaggebend für funktionierende Nachbarschaften. Landsberg hat seine Position als **Arbeitsplatzstandort** im Logistik- und Handelssektor **überregional** gefestigt und ausgebaut. **Kooperationen** zwischen Unternehmen, Bildungs- und Kultureinrichtungen und der Stadt Landsberg haben eine Kraft entfaltet, die vor allem junge Menschen an das Stadtgebiet bindet.

Leitbildsatz 1 - Familien- und Wohnstandort

Die Stadt Landsberg hat sich als **attraktiver Wohnstandort für alle Generationen** entwickelt, insbesondere für **Familien**. Das **breite Angebot** von **Schulen** und **Kitas** sowie besondere kulturelle und sportliche **Freizeiteinrichtungen** für Jung und Alt bieten ein **familienfreundliches Lebensumfeld**. Die zahlreichen **Vereine** bieten Bewohnern und Gästen der Stadt vielfältige Möglichkeiten, das Leben in Landsberg zu gestalten und zu genießen.

Barrierefreies und bedarfsgerechtes Wohnen im ländlichen Raum hat die Entwicklung des Wohnraumangebotes in Landsberg mitbestimmt.

Leitbildsatz 2 - Profilierung der Ortsteile und Daseinsvorsorge

Die **Ortschaften** der Stadt Landsberg sind sich ihrer jeweiligen **Besonderheiten** bewusst und haben sich mit ihren **spezifischen Qualitäten im großen Stadtgebiet** profiliert. Die Entwicklungspotenziale der Ortsteile werden durch eine differenzierte und **funktional-räumliche Schwerpunktsetzung** kontinuierlich umgesetzt.

Die **Kernstadt** Landsberg ist das stabile **Versorgungszentrum**, welches durch die **Ortschaften Niemberg und Hohenthurm**, die innergemeindlich weitere wichtige Orte der Daseinsvorsorge bilden, gestützt wird. Eine besondere Versorgungsfunktion in Landsberg kommt dem Einkaufszentrum in Peißen/Braschwitz zu.

Leitbildsatz 3 - Wirtschaftsstandort

Aufgrund der sehr **guten Anbindung** an die **überregionalen** Verkehrsachsen (A 14, A 9 und B 100) hat die **ländliche Kleinstadt** ihre besondere Qualität als **Wirtschaftsstandort** weiter ausgebaut. Eine gezielte Lenkung hat die Ansiedlung von Unternehmen mit neuen **wohnnahen Arbeitsplätzen** gefördert und sichert somit langfristig Landsberg als **Wohn- und Arbeitsstandort**.

Der Aufbau und die langfristige Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Schulen und Unternehmen haben die **wirtschaftliche Entwicklung** gefördert und mitbestimmt. Zielgerichtete **Kooperationen** haben **regionale Wertschöpfungsketten** aufgebaut und die **lokalen Bildungseinrichtungen** bei der Berufsorientierung unterstützt.

Leitbildsatz 4 - Identität

Die Stadt Landsberg ist ein **Wohn- und Lebensstandort mit besonderen Qualitäten** inmitten eines übergeordneten Wirtschaftsraumes. Dabei tragen die **unterschiedlichen Ortschaften** zur **Identifikation mit der Kernstadt Landsberg als Ganzes** bei. Die einzelnen Ortschaften dienen hierbei als Anker, welche eigenständig ihre Geschichte, Traditionen und Werte vermitteln und in ihre Nachbarschaft transportieren.

Die Stadt unterstützt in ihrem Wirkungsbereich Vorhaben der Selbstorganisation sowie Privatinitiativen zur Steigerung eines **generationsübergreifenden Miteinanders** und **bürgerschaftlichen Engagements** zur Stärkung von **Heimatgefühl** und **Identifikationskraft** durch die Schaffung von ermöglichenden und unbürokratischen Rahmenbedingungen.

Leitbildsatz 5 – Ortserhaltung und Vernetzung

Mit dem Ziel, die **Funktionen** der einzelnen **Ortschaften** zu **sichern** und die **Ortskerne lebendig** zu erhalten, verfolgt die Stadt Landsberg konsequent und stetig die **räumliche Innenentwicklung** sowie deren **Vernetzung** untereinander. Die Stadt Landsberg handelt im Sinne ihrer **Zukunftsfähigkeit**, um die baulichen Strukturen zu erhalten und dem **Bedarf aller Ortschaften** gerecht zu werden.

Die **langfristige Erhaltung der Ortsfunktionen** wird durch die verbesserte räumliche Vernetzung unterstützt. Diese verbindet die Nachbarschaften innerhalb des Stadtgebietes und sichert **langfristig** die **Erreichbarkeit** der **Einrichtungen** der **Daseinsvorsorge** und somit deren **dauerhafte Nutzung** (und Auslastung).

5.2 RÄUMLICH- FUNKTIONALE SCHWERPUNKTSETZUNG

Die demografische Entwicklung erfordert kommunale Strategien, die sich mit der Erhaltung von Lebensqualität im städtischen wie im ländlichen Raum auseinandersetzen. Die kommunalen Strategien zielen darauf ab, die Kommune als Lebensort qualitativ zu sichern.

**Kommunale
Strategie**

Aufgrund der Verknappung von Ressourcen wird es als notwendig erachtet, für den gemeindlichen Gestaltungsanspruch, den es gilt zu erhalten, eine Prioritätensetzung sowie eine Arbeitsteilung als zukünftige Arbeitsgrundlage vorzunehmen. Die Arbeitsteilung und die Prioritätensetzung sind dazu imstande, die Gemeinde vor einer teuren Unterauslastung der Infrastruktur zu bewahren und entstandene Investitionsspielräume anderweitig einzusetzen.

Im Rahmen des ISEK Landsberg hat diese Auseinandersetzung mit der Ausrichtung auf die innergemeindliche Daseinsvorsorge und die ländlichen Wohnschwerpunkte stattgefunden. Eine solche funktionale Differenzierung nach Schwerpunkorten sichert nicht allein die Versorgungsschwerpunkte, sie bezieht sich auch auf den zukünftigen Bedarf an Angeboten und Einrichtungen. Hierbei spielen die Infrastruktur- und die Siedlungsentwicklung eine große Rolle. In einem ländlichen Umfeld, das von Schrumpfung und Überalterung bedroht ist, dienen die Schwerpunkte der Konzentration von Angeboten. Im gleichen Maße sind diese Orte die zukünftigen Entwicklungsschwerpunkte, wobei eine Konzentration auf die bereits ausgewiesenen Bauflächen auszurichten ist sowie auf die sich in Nach- und Zwischennutzungen befindlichen Bestände (Innen- vor Außenentwicklung).

Für die Stadt Landsberg bedeutet das, dass zukünftige nicht mehr jeder Ortsteil alle Angebote aufweisen bzw. alle Ziele gleichermaßen verfolgen kann. Schrumpfung und Alterung sowie die kleinteilige Struktur Landsbergs mit insgesamt 11 Ortschaften, bestehend aus 29 Ortsteilen, machen räumliche Anpassungen notwendig. Im Zuge der Erarbeitung des ISEK Landsberg wurde – basierend auf einer umfangreichen Bestandsanalyse – eine Bewertung aller Ortschaften (zusammengefasst aus den Ortsteilen) unter dem Aspekt der Daseinsvorsorge vorgenommen.

Die Analyse hat ergeben (siehe Kap. 3.2), dass neben dem Grundzentrum Landsberg (Kernstadt) Hohenthurm und Niemberg als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge im Stadtgebiet dienen. Sie sind nicht nur weitere Grundschulstandorte, sondern bieten differenzierte Angebote der Daseinsvorsorge, sind zentral gelegen und weisen eine gute überregionale Vernetzung nach Halle, Magdeburg und Bitterfeld-Wolfen auf.

**Hohenthurm,
Niemberg und
Landsberg**

Und obwohl sie eindeutig als Ankerpunkte im Stadtgebiet von den Bewohnern angenommen werden, ist die Vernetzung und Erreichbarkeit untereinander kaum gegeben. In diesem Bereich besteht für die Stadt Landsberg zentraler Handlungsbedarf, denn die generelle Vernetzung mit einer Ausrichtung auf die Schwerpunkorte ist für die langfristige Auslas-

Die Angebote von existenzieller Bedeutung. Die barrierefreie Erreichbarkeit der Angebote mit dem Fahrrad, zu Fuß und mit dem Auto befördern die dauerhafte Inanspruchnahme der Angebote sowie deren Erhalt.

5.3 HANDLUNGSFELDER ZUR LEITBILDVERWIRKLICHUNG

Die Handlungsfelder zur Leitbildverwirklichung haben einen direkten Leitbildbezug und sind den fünf Leitbildsätzen zugeordnet. Im Rahmen dieser Zuordnung sind in den Workshops Leitprojekte entwickelt worden, welche im nachfolgenden Kapitel dieser Konzeption beschrieben sind.

Die Stadt Landsberg hat sich als **attraktiver Wohnstandort für alle Generationen** entwickelt, insbesondere für **Familien**. Das **breite Angebot** von **Schulen** und **Kitas** sowie besondere kulturelle und sportliche **Freizeiteinrichtungen** für Jung und Alt bieten ein **familienfreundliches Lebensumfeld**. Die zahlreichen **Vereine** bieten Bewohnern und Gästen der Stadt vielfältige Möglichkeiten, das Leben in Landsberg zu gestalten und zu genießen.

Leitbildsatz 1

Barrierefreies und **bedarfsgerechtes Wohnen im ländlichen Raum** hat die Entwicklung des Wohnraumangebotes in Landsberg mitbestimmt.

Handlungsfeld 1	Landsberg als familienfreundlicher Wohnstandort <ul style="list-style-type: none">▪ Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung der guten Familieninfrastruktur▪ Sicherung und Ausbau der besonderen Freizeiteinrichtungen (Potenzialanalysen, Nutzungs- und Kooperationskonzepte, ...)▪ Förderung des Familienwohnens in Landsberg (Beratung und Zugang zu Informationen, unbürokratisch und ermöglichend, Familienförderung)▪ Zielgruppenorientierte Planung der Angebotslandschaft (junge Familien, Familiengründungen)
Handlungsfeld 2	Barrierefreies und bedarfsgerechtes Wohnen in Landsberg <ul style="list-style-type: none">▪ Unterstützung von altersgerechten (bedarfsgerechten) Wohnformen z. B. Mehrgenerationshäuser (insbesondere in Bestandsgebäuden)▪ bedarfsgerechte Aufwertung der Stadträume (Platz- und Straßenraumgestaltung)▪ Unterstützung privater Wohnumfeldgestaltungen - zielgruppenorientiert

Die **Ortschaften** der Stadt Landsberg sind sich ihrer jeweiligen **Besonderheiten** bewusst und haben sich mit ihren **spezifischen Qualitäten im großen Stadtgebiet** profiliert. Die Entwicklungspotenziale der Ortsteile werden durch eine differenzierte und **funktional-räumliche Schwerpunktsetzung** kontinuierlich umgesetzt.

Leitbildsatz 2

Die **Kernstadt** Landsberg ist das stabile **Versorgungszentrum**, welches durch die **Ortschaften Niemberg und Hohenthurm**, die innergemeindlich weitere wichtige Orte der Daseinsvorsorge bilden, gestützt wird. Eine besondere Versorgungsfunktion in Landsberg kommt dem Einkaufszentrum in Peißen / Braschwitz zu.

Handlungsfeld 3 Profilierung aller Ortschaften durch spezifische Besonderheiten und Qualitäten

- Profilschärfung der ländlichen Ortsentwicklung und deren Umsetzung (Qualifizierung der Dorfentwicklung)
- Sicherung, Förderung und Ausbau der räumlichen Qualitäten in den einzelnen Ortschaften
- nachhaltige und bedarfsorientierte Anpassung des Wohnungsbestandes (Qualität + Quantität) – gezielte Verbindung von Angebot und Nachfrage

Handlungsfeld 4 Festlegung und Konzentration auf die Schwerpunkorte

- Sicherung der funktional-räumlichen Schwerpunktsetzung – konsequente Umsetzung des gemeinsam vereinbarten Konzeptes
- Neuansiedlungen von Leistungen und Anbietern vorrangig in den Schwerpunkorten der gemeindlichen Daseinsvorsorge

Handlungsfeld 5 Profilierung der Angebotsstruktur der Daseinsvorsorge

- Konzentration und Profilierung der Angebotsstruktur in den Schwerpunkorten
- Sicherung der überdurchschnittlich hohen Qualität der Angebotsstruktur in der Daseinsvorsorge – als besonderer Standortvorteil
- Sicherung der besonderen Versorgungsfunktion des Standortes Peißen / Braschwitz (großflächiger Einzelhandel und Gewerbestandort) → Die Sicherung der besonderen Versorgungsfunktion des Standortes Peißen / Braschwitz darf nicht im Konflikt zum innerstädtischen Einzelhandel in Mittel- und Oberzentren stehen.

Aufgrund der sehr **guten Anbindung** an die **überregionalen** Verkehrsachsen (A 14, A 9 und B 100) hat die **ländliche Kleinstadt** ihre besondere Qualität als **Wirtschaftsstandort** weiter ausgebaut. Eine gezielte Lenkung hat die Ansiedlung von Unternehmen mit neuen **wohnnahen Arbeitsplätzen** gefördert und sichert somit langfristig Landsberg als **Wohn- und Arbeitsstandort**.

Leitbildsatz 3

Der Aufbau und die langfristige Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Schulen und Unternehmen haben die **wirtschaftliche Entwicklung** gefördert und mitbestimmt. Zielgerichtete **Kooperationen** haben **regionale Wertschöpfungsketten** aufgebaut und die **lokalen Bildungseinrichtungen** bei der Berufsorientierung unterstützt.

Handlungsfeld 6	Zielgerichtete Wirtschaftsförderung <ul style="list-style-type: none">▪ Stärkung der vorhandenen „kleinen und mittleren Unternehmen“ (KMU)▪ Beförderung von Komplementärsiedlungen▪ Aufbau eines Wirtschaftsförderungskonzeptes mit entsprechendem Flächenmanagement▪ Existenzgründungen befördern – junge Unternehmen sowie Unternehmer/-innen unterstützen▪ Standortmarketing/Vermarktung bestehender Gewerbegebiete und gewerblicher Flächenpotenziale▪ Erhaltung und Ausbau der überregionalen räumlichen Vernetzung – Sicherung der Anbindungsqualität an Halle (Saale), Leipzig, Bitterfeld-Wolfen, etc.
Handlungsfeld 7	Wohnen und Arbeiten in Landsberg <ul style="list-style-type: none">▪ Ausbau und Förderung nachgefragter Wohnformen bzw. Wohnungsgrößen in Erreichbarkeit der Arbeitsplatzschwerpunkte▪ Vermarktung als Wohn- und Arbeitsstandort▪ Förderung und Ausbau der wohnnahen Arbeitsplätze
Handlungsfeld 8	Aufbau von Kooperationen zwischen Bildungseinrichtungen und regionaler Wirtschaft <ul style="list-style-type: none">▪ Kooperation zwischen Wirtschaft und Kommune – Initiierung und Umsetzung gemeinnütziger Projekte▪ Ausrichtung der Bildungsangebote auf die regionale Wirtschaft (Regionalisierung von Bildung, praxisnaher Unterricht) in Kooperation mit dem Saalekreis▪ Interesse wecken: Förderungsmöglichkeiten aufzeigen bzw. ermöglichen, Wettbewerbe und Messen veranstalten (z. B. Schülerprojekte in Unternehmen, Berufsmesse)

Handlungsfeld 9 Familiennahe Infrastruktur

- Beförderung und Ausbau beschäftigungsfördernder Betreuungsangebote
- Förderung der Familienfreundlichkeit in Unternehmen (z. B. flexible Arbeitszeitmodelle)

Die Stadt Landsberg ist ein **Wohn- und Lebensstandort mit besonderen Qualitäten** inmitten eines übergeordneten Wirtschaftsraumes. Dabei tragen die **unterschiedlichen Ortschaften** zur **Identifikation mit der Kernstadt Landsberg als Ganzes** bei. Die einzelnen Ortschaften dienen hierbei als Anker, welche eigenständig ihre Geschichte, Traditionen und Werte vermitteln und in ihre Nachbarschaft transportieren.

Die Stadt unterstützt in ihrem Wirkungsbereich Vorhaben der Selbstorganisation sowie Privatinitiativen zur Steigerung eines **generationsübergreifenden Miteinanders** und **bürgerschaftlichen Engagements** zur Stärkung von **Heimatgefühl** und **Identifikationskraft** durch die Schaffung von ermöglichenden und unbürokratischen Rahmenbedingungen.

Leitbildsatz 4

Handlungsfeld 10 Landsberg bietet Vielfalt

- Herausarbeitung von themenbezogenen Profilen und Qualitäten der einzelnen Orte (Historisches, Sehenswertes, Gastronomie, etc.)
- Einrichtung von Informations- und Begrüßungstafeln sowie einer entsprechenden Beschilderung
- Ausbau und Gestaltung traditioneller und identitätsstiftender Veranstaltungen

Handlungsfeld 11 Kultur in Landsberg

- Profilierung und Bewerbung der kulturellen Potenziale (Flyer erstellen, Veranstaltungsmanagement qualifizieren, Entwicklung Vermarktungsstrategie...)
- Erhalt und Attraktivitätssteigerung der zentralen kulturellen Einrichtungen (und Infrastrukturen) in Landsberg

Handlungsfeld 12 Schaffung von unbürokratischen Rahmenbedingungen

- Zugang zu Informationen ermöglichen - Ansprechpartner für Vereine etablieren
- Förderung der Vernetzung untereinander (Verein - Verein; Kommune - Verein)
- Verwaltung beteiligt sich an der Organisation und stellt Räume und Flächen zur Verfügung bzw. agiert als Vermittler

Handlungsfeld 13 Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements

- Sicherung und Aufbau von Jugendclubs / Kinder- und Jugendarbeit (Projekte und Veranstaltungen)
- Umsetzung von generationsübergreifenden Veranstaltungen (Werkstatt, Ehrenamtsbörse)
- Anregung, Suche und Vermittlung von Projektpartnern für Bürger-Projekte (z. B. durch Aufbau einer Koordinationsstelle)
- Intensive Zusammen- und Öffentlichkeitsarbeit zwischen Bürgern, Politik, Verwaltung und Wirtschaft
- Erhalt und Stärkung der Vereinslandschaft durch Zusammenarbeit und Kooperationen (gemeinsame Nachwuchsförderung und Marketing)

Mit dem Ziel, die **Funktionen** der einzelnen **Ortschaften** zu **sichern** und die **Ortskerne lebendig** zu erhalten, verfolgt die Stadt Landsberg konsequent und stetig die **räumliche Innenentwicklung** sowie deren **Vernetzung** untereinander. Die Stadt Landsberg handelt im Sinne ihrer **Zukunftsfähigkeit**, um die baulichen Strukturen zu erhalten und dem **Bedarf aller Ortschaften** gerecht zu werden.

Die **langfristige Erhaltung der Ortsfunktionen** wird durch die verbesserte räumliche Vernetzung unterstützt. Diese verbindet die Nachbarschaften innerhalb des Stadtgebietes und sichert **langfristig** die **Erreichbarkeit** der **Einrichtungen** der **Daseinsvorsorge** und somit deren **dauerhafte Nutzung** (und Auslastung).

Leitbildsatz 5

Handlungsfeld 14 Erhalt der Ortskerne

- Konsequente räumliche Innenentwicklung vor Außenentwicklung als kommunal-politische Leitlinie
- Mobilisierung leer stehender prägender Bausubstanz durch eine zielgerichtete Aktivierungsstrategie
- Initiierung privater Investitionen - Aufzeigen von entsprechenden Fördermöglichkeiten
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (Gestaltung von Dorfteichen, Platz- und Straßenräumen)
- Beförderung von ökologischen und klimagerechten Bauweisen und Sanierungen
- Einrichtung und ressortübergreifende Bearbeitung eines Entwicklungsmonitorings (Gebäude, Infrastruktur, ...)

Handlungsfeld 15 **Ausbau und Erhalt der innergemeindlichen räumlichen Vernetzung**

- Innergemeindliche Qualifizierung des Rad-, Reit- und Wanderwegenetzes
- Realisierung zeitlich und räumlich flexibler ÖPNV-Angebote / Erfassung und Formulierung von Defiziten und Erfordernissen zur Gestaltung des ÖPNV-Angebots
- Dauerhafte Gewährleistung einer guten Anbindung der Ortsteile an die Schwerpunkorte
- Instandsetzung sanierungsbedürftiger Straßen
- barrierefreie Gestaltung öffentlicher Verkehrswege und Stationen des ÖPNV
- Ausbau des überregionalen Radwegenetzes / Aufbau bzw. Anschluss an touristisch genutzte Radwege

5.4 EMPFEHLUNGEN FÜR DIE RAUM- UND FLÄCHENENTWICKLUNG

Die Prozesse der Schrumpfung und Überalterung betreffen auch die Stadt Landsberg. Unter dem Aspekt der prognostizierten Bevölkerungsrückgänge, die moderater ablaufen als in anderen Kommunen, muss zunächst ein Bewusstsein dafür geschaffen werden, sich intensiv mit dieser Thematik auseinanderzusetzen. Der nächste Schritt sieht eine Strategie vor, die sich mit einer nachhaltigen Raum- und Flächennutzung auseinandersetzt, und die Zielstellung verfolgt, einer zusätzlichen Perforation entgegenzuwirken. Neben den demografischen Entwicklungsindikatoren verdeutlichen wachsende Leerstände und Sanierungsbedarfe in zahlreichen Ortsteilen einen geringer werdenden Wohnungsbedarf.

Vor diesem Hintergrund ist der Grundsatz einer konsequenten „Innen- vor Außenentwicklung“ als notwendige Strategie für die zukünftige Raum- und Flächenentwicklung der Stadt Landsberg unabdingbar. Folgende Prinzipien liegen dieser Strategie zugrunde:

- keine zusätzliche Bauflächenausweisung an den Randlagen der Ortskerne,
- Rückführung von nicht oder schwach ausgelasteten Bauflächen,
- vorhandene innerörtliche Baulücken als Baulandpotenzial aktivieren,
- Neuansiedlungen von Wohnen und Gewerbe sowie Angebote und Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind auf die Schwerpunkorte zu begrenzen (Landsberg, Hohenthurm und Niemberg).

Damit diese Prinzipien eingehalten werden können, sind ein abrufbarer und ständig aktuell gehaltener Überblick über leer stehende bzw. unternutzte Gebäude und Flächen, Baulücken und sanierungsbedürftige Gebäude wichtig. Die Erstellung und Führung eines flächendeckenden Leerstands- und Baulückenkatasters ist eine dringende Aufgabe.

**Sensibilisieren
für die Innen-
entwicklung**

**Flächen-
management**

6. LEITPROJEKTE

Erste wichtige Schritte zur Umsetzung des gemeinsam entwickelten Leitbildes werden durch Leitprojekte und Initialmaßnahmen verwirklicht. Leitprojekte beschreiben Projektbündel, die besonders starke Wirkungen hinsichtlich der Leitbildumsetzung entfalten. Dies wird u.a. darin deutlich, dass sie mehrere Handlungsfelder gleichermaßen bedienen können. Sie genießen hohe Priorität und bilden mit ihren zugeordneten Initialmaßnahmen direkt und konkret umsetzbare Handlungsempfehlungen. Dabei ist es ratsam, die Verantwortlichkeiten der einzelnen Leitprojekte an die Fachbereiche der Stadtverwaltung sowie an konkrete Akteure und Organisationen zu binden, um so deren Umsetzung zu befördern. Hierfür wird die Klärung folgender Inhalte empfohlen:

Leitprojekte als Projektbündel

- Zuständigkeitsbereich der Stadtverwaltung,
- Partnerschaften, Kooperationspartner, Akteure und Mitwirkende,
- Bezug zum Leitbild und zu den Handlungsfeldern,
- Formulierung Ausgangssituation, Ziel und Inhalt des Projektes sowie
- einen Maßnahmenplan (Zeit- und Ablaufplan).

In der Erarbeitungs- und Diskussionsphase zum ISEK Landsberg wurden fünf Leitprojekte formuliert. Diese werden im Folgenden erläutert.

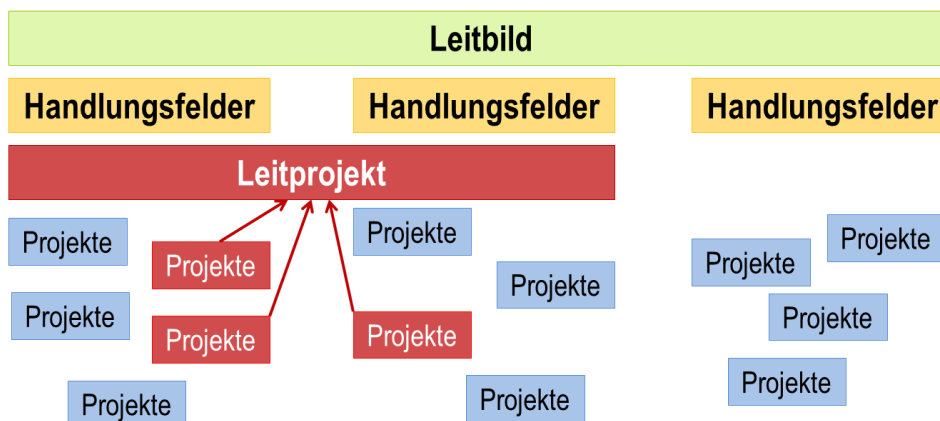


Abbildung 26 - Schema Leitprojekte, eigene Darstellung

6.1 LEITPROJEKT A - RADWEGENETZ

Das Leitprojekt „Radwegenetz: Ausbau, Sicherung und Vernetzung“ wurde in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung entwickelt. Es zielt auf die kommunale Vernetzung der einzelnen Ortsteile ab. Dabei sollen die räumliche Vernetzung und die Erreichbarkeit der Schul- und Arbeitsplatzstandorte verbessert werden bzw. hergestellt werden. Darüber

Anlass und Ziel

hinaus trägt ein intaktes (Rad)Wegesystem dazu bei, die einzelnen Ortsfunktionen zu beleben sowie Freizeit- und Kulturangebote in Landsberg wahrzunehmen.

Gegenwärtig ist die kommunale Fahrradinfrastruktur in keinem qualitätsvollen Zustand. Die Vernetzung der einzelnen Ortschaften, wie auch die der Schwerpunkttorte, ist kaum vorhanden. Hinzu kommt, dass die Gemeinde Landsberg unzureichend in das touristische Wegenetz in Mitteldeutschland eingebunden ist.

Das angestrebte Radwegenetz stellt eine Vernetzung der drei Schwerpunkttorte sicher, gewährleistet deren Erreichbarkeit und trägt dazu bei, das kommunale Wegenetz zu erweitern und auszubauen. Außerdem soll die Radwegeverbindung in Richtung Halle qualifiziert werden und ein Anschluss an die nahegelegenen Radwanderwege erfolgen.

Um diese Zielstellung zu erreichen, ist es notwendig, dass das gesamte Gebiet der Stadt Landsberg und die umliegenden Radwege (v.a. von Halle kommend) erfasst werden und inhaltlich als zusammengehörig zu begreifen sind. Nach außen ist das Projekt ein Instrument, das der kommunalen Vernetzung und dem Anschluss an touristische Radwanderwege dient.

Ein leistungsfähiges Radwegenetz verbindet die Schwerpunkttorte untereinander, deren Erreichbarkeit sowie die einzelnen Ortsteile. Auf die Art und Weise können die Angebote und Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit dem Rad erreicht und die einzelnen Ortsteile an ein leistungsfähiges Wegenetz angebunden werden. Ein qualitätsvolle Ost-West Verbindung von Halle bis zur Kernstadt und weiter bis zum Großen Goitzschensee tragen dazu bei, dass den Einwohnern, wie auch den Besuchern der Stadt Landsberg, eine touristische Route angeboten wird. Eine qualitätsvolle Ost-West Verbindung erhöht die Aufenthaltsdauer von Besuchern und Touristen. Eine notwendige Besucherlenkung und Inszenierung der Attraktionen befördert das Erkunden und die touristische Wahrnehmung der Stadt Landsberg.

Qualitätsvolles Radwegenetz

Die Schaffung eines qualitätsvollen Radwegenetzes wird durch die Verbindung bzw. den Aufbau einer touristischen Route unterstützt. Zur qualitativen Gewährleistung werden die entsprechenden Kriterien für Fahrradwege (Radwanderwege) zugrunde gelegt, wobei die in Abhängigkeit vom Fördermittelgeber variieren können.

Folgende Abbildung zeigt einen möglichen Verlauf des Radwegenetzes. Dieses Wegenetz baut auf den vorhandenen Rad- und Wirtschaftswegen auf und setzt eine notwendige Priorisierung. Die Vernetzung der Schwerpunkttorte und die Anbindung an Halle sind in dieser Abbildung sehr schematisch dargestellt, haben aber eine gewisse Leuchtturm-Funktion. Neben der Erreichbarkeit von Halle wäre die Ost-West-Verbindung imstande, eine leistungsfähige Verbindung nach Peißen zu schaffen. Aufgrund der parallel verlaufenden Bahntrasse ist zu empfehlen, diese Verbindung entlang dieser zentral verlaufenden Bahntrasse von Landsberg in Richtung Halle zu entwickeln.

Konzeption

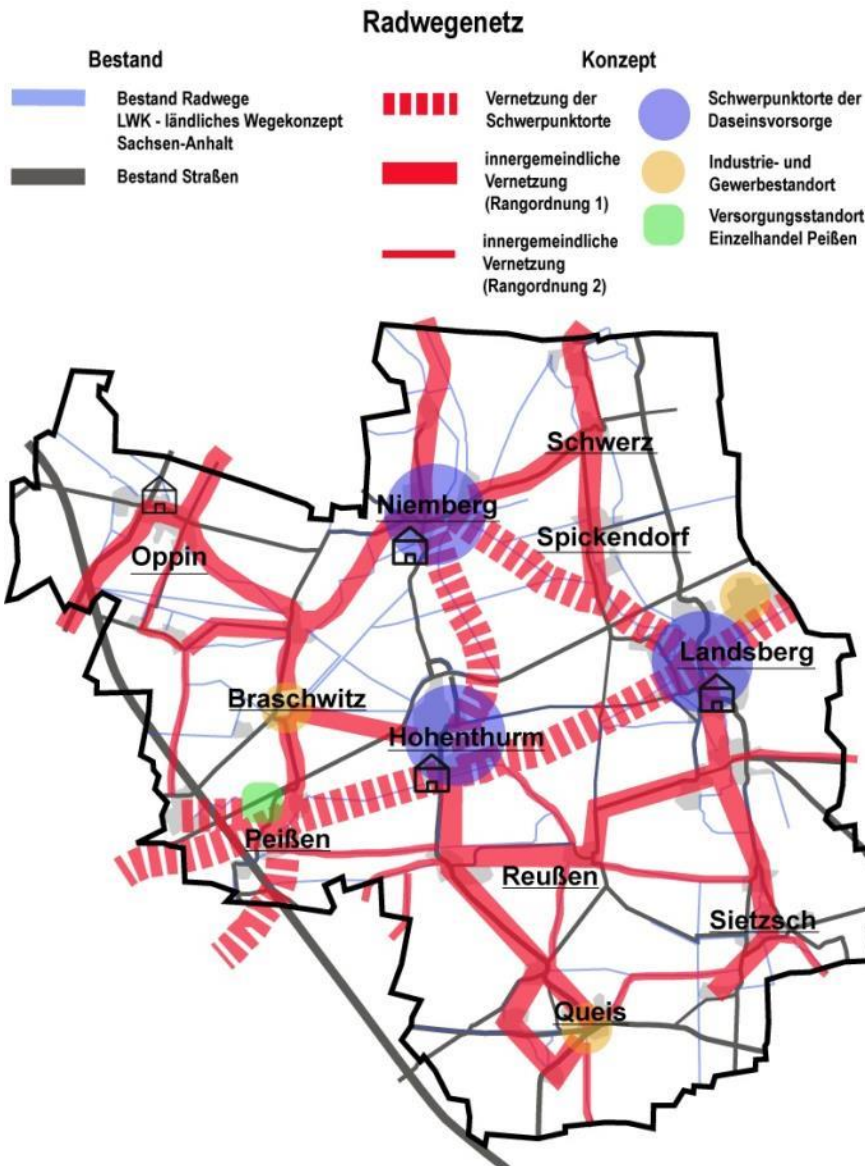


Abbildung 27 - Zielschema Radwegenetz, eigene Darstellung

Für die inhaltliche Ausformulierung wird die Erarbeitung eines Radwegekonzeptes mit Ausrichtung auf die Schwerpunkttore empfohlen. Bei der Erarbeitung des Konzeptes wird es notwendig sein, dass die Verwaltung eng mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, wie auch mit dem Saalekreis zusammenarbeitet. Hinzu kommen die verschiedenen Träger kultureller und touristischer Einrichtungen, um diese von Anfang an in die Konzeption und die Beschilderung mit einzubeziehen.

Umsetzung

Aufgrund der kommunalen Haushaltslage wird es als sehr wichtig empfunden, einen Maßnahmenkatalog zu erstellen. Die Umsetzung und die Qualifizierung eines solchen Radwegenetzes werden einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen, nichtsdestotrotz sollten die Abfolge der Maßnahmen und die einzelnen Schritte von Beginn an festgelegt werden.

Eine Initialmaßnahme zum Leitprojekt Radwegenetz sind Hinweisschilder entlang der vorhandenen Radwege. Zudem können durch eine Befragung der Bedarf und die Nutzung der einzelnen Radwege analysiert werden, um die anschließende Priorisierung dementsprechend vorzunehmen.

**Initial-
maßnahmen**

6.2 LEITPROJEKT B – VITALE ORTSKERNE IN STADT UND DORF

Die Ortskerne der Ortslagen der Stadt Landsberg befinden sich zu überwiegenderen Anteilen in einem guten Zustand hinsichtlich der baulichen Substanz und dem Leerstand. Die Ortsbilder sind als intakt zu bezeichnen, weisen jedoch punktuelle Missstände (Leerstand, Sanierungsbedarf in teilweise prägenden Lagen) mit Negativwirkung auf das Ortsbild auf.

**Ausgangs-
situation**

Im Hinblick auf die demografische Entwicklung ist für die Stadt Landsberg mit weiterem Einwohnerrückgang und letztlich auch mit ansteigender Leerstandsquote zu rechnen. Für die Stadt Landsberg ist es wichtig, diese Entwicklungen im Detail zu überblicken, um sich Möglichkeiten der Steuerung zu erarbeiten.

Mit dem Leitprojekt „vitale Ortskerne in Stadt und Dorf“ verfolgt die Stadt Landsberg einen wichtigen Schritt zur Realisierung baulicher Entwicklungsziele zur Sicherung wichtiger ortsbildprägender Bestandsbauten. Ziel ist es, die Ortskerne in Stadt und Dorf attraktiv zu erhalten und nachhaltige Ortsbildpflege zu betreiben. Darüber hinaus soll es darum gehen, den Menschen – vor allem jungen Familien – zu zeigen, dass moderne Wohnansprüche auch im Bestand in hervorragender Qualität realisierbar sind.

Ziele

Die bestehenden Fördergrundlagen basieren auf den vorliegenden Dorfentwicklungsstrategien, die nicht mehr auf dem aktuellen Stand und dringend fortzuschreiben sind. Es existieren für 11 der 28 ländlichen Ortsteile von Landsberg Dorferneuerungspläne. Sie sind gerade für die ländlichen Ortsteile eine grundlegende Voraussetzung für gezielte Entwicklungen. Ziel sollte sein, die Fördergrundlage für alle ländlichen Ortsteile zu schaffen.

Folgende Zielstellungen werden mit dem Leitprojekt verfolgt:

- Erhalt von Stadt- und Dorfkernen,
- Sanierung und Nutzung bestehender Gebäude,
- Erstellung und Dokumentation von Nutzungskonzepten und –möglichkeiten,
- Vermittlung von Fördermöglichkeiten, Unterstützung bei privaten Sanierungsmaßnahmen,
- Umfeld- und Freiflächenaufwertung.

Eine Grundvoraussetzung bzw. ein notwendiger Schritt ist die Erstellung eines flächendeckenden Gebäude- und Baulückenkatasters sowie eine umfassende Aufnahme aller prä-

**Vorbereitende
Maßnahmen &**

genden, vom Leerstand bedrohten und sanierungsbedürftigen Gebäude. Die Stadt Landsberg hat hierzu bisher keine entsprechenden Dokumentationen, die über den sehr geringen Anteil von kommunalen Gebäuden hinausgehen. Zur Fortschreibung der Fördergrundlagen auf Basis der Dorfentwicklungspläne bzw. Erarbeitung einer Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeption (IGEK) ist eine Bestandsaufnahme des Gebäudebestandes unerlässlich.

Ein Einstieg in diese Aufgabe könnte sein, für ausgewählte Objekte im Rahmen des Leitprojektes, ein stadtplanerisches bzw. architektonisches Studienthema zu Ausbau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zu erstellen. Dies kann unabhängig von konkreten Realisierungsabsichten erfolgen. Der Fokus sollte auf kostengünstigen und familienfreundlichen Lösungen liegen.

Das Leitprojekt „vitale Ortskerne in Stadt und Dorf“ sollte gezielt Werbe- und Marketingmaßnahmen enthalten, um die Aufmerksamkeit der Menschen auf die Situationen und Entwicklungsmöglichkeiten in ihren Ortsteilen zu lenken. Denkbar sind beispielsweise die Veröffentlichung von Broschüren oder Flyern, kostenlose Erstberatungen und Unterstützung von Interessierten.

Zur Verfügung stehende Gebäude sollten u.a. über eine Online-Börse bzw. die Homepage der Stadt Landsberg bekannt gemacht werden und die Vermarktung unterstützen. An gleicher Stelle sollten beispielhafte Ausbau- und Sanierungslösungen veröffentlicht werden, um Anregungen und einen Ideenpool zur Verfügung zu stellen.

Grundlagen

Öffentlichkeitsarbeit

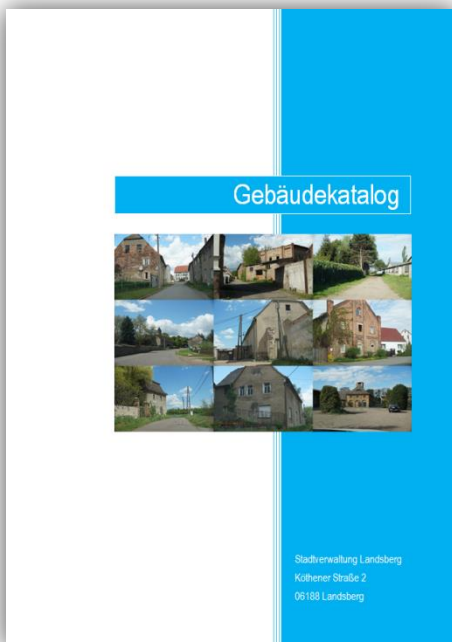


Abbildung 28 - Gebäudekatalog (eigene Darstellung)

Die Erstellung eines Gebäudekatalogs stellt eine Initialmaßnahme im Rahmen des Leitprojektes „vitale Ortskerne in Stadt und Dorf“ dar. Dadurch ermöglicht sich die Stadt Landsberg einen Überblick über die leer stehenden, sanierungsbedürftigen und ggf. zum Verkauf stehenden Gebäude. Zudem lassen sich somit der Kenntnisstand und weitere relevante Informationen auf kurzem Weg an zukünftige Bauherren herantragen.

Der Gebäudekatalog beinhaltet Daten über die Gebäude- und Grundstücksgröße, Haustyp, Ansprechpartner, Nutzungskonzepte und –möglichkeiten sowie Förderprogramme für eine eventuelle Sanierung, Umnutzung oder bauliche Anpassung.

Initialmaßnahme Gebäudekatalog

Die Maßnahme „Grundschule Hohenthurm und Wohnumfeld“ ist ein seitens der Stadt Landsberg bereits bestehendes Projekt, welches in der aktuellen Projektliste (Anlage 12, Projektnummer 88) der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) der LEADER-Region Unteres Saaletal und Petersberg enthalten ist. Die Gestaltung des Areals der Grundschule und Wohnumfeld wird auch im ISEK als wichtiges Projekt angesehen. Zudem existiert bereits ein Entwurf zur räumlichen und gestalterischen Planung des Areals²³, auf den hiermit verwiesen wird.

Grundschule Hohenthurm und Wohnum- feld

6.3 LEITPROJEKT C – WIR SIND LANDSBERG

Landsberg ist vielfältig. Die insgesamt 29 Ortsteile verteilen sich auf die 11 Ortschaften der seit 2010 in der heutigen Abgrenzung bestehenden Gemeinde Landsberg. Das noch relativ junge Zusammenwachsen der Stadt Landsberg beschränkt sich bisher weitgehend auf die verwaltungstechnische Zusammenlegung. Die Fragen nach der Identität von Landsberg – *Wofür steht Landsberg? / Was macht Landsberg aus?* – stehen im Mittelpunkt dieses Leitprojektes. Die Identifikation der Einwohner als „Landsberger“ ist u.a. wichtig für ein „Bleiben“ in der Region.

Ausgangs- situation

Das Leitprojekt „Wir sind Landsberg“ ist daran geknüpft, eine gemeinsame Identität herauszuarbeiten, welche die Kleinteiligkeit der Siedlungsstruktur aufgreift bzw. berücksichtigt und ein Zusammenwachsen als Stadt Landsberg befördert. Zielstellung ist es, die Grundlagen zu schaffen und zu stärken, die zu einer stärkeren Identifikation der Bewohner Landsbergs mit ihrer Stadt als Gesamtheit führen. Folgende Zielstellungen sind damit verbunden:

Zielstellungen

- „Zusammenwachsen“ als Gemeinde,
- Barrieren mithilfe gemeinsamer Identität überwinden,
- Profilierung, Erhalt und Pflege der ortsteilspezifischen Prägungen und identitätsstiftenden Potenziale,
- Steigerung der Attraktivität der Freizeit- und Kulturmöglichkeiten,
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität,
- Vermarktung von Landsberg mit dem Gesamtensemble Doppelkapelle, Felsenbad, Freilichtbühne und Bühne über die Stadtgrenzen hinaus.

Der Akteurskreis für die Bearbeitung dieses Leitprojektes setzt sich aus einem breiten Spektrum unterschiedlicher Branchen und Bereiche zusammen. Neben den Verantwortlichen aus der Verwaltung (Gemeinde- und Ortschaftsebene) sind auch die Akteure identitätsstiftender Einrichtungen aus dem kulturellen und bürgerschaftlichen Bereich im Fokus,

Akteure

²³ Entwurf „Schulhofgestaltung Grundschule „Am Mühlberg“, Hohenthurm, Stand 23.04.2014, Verfasser: Plantraum Freiraumarchitekten

wenn es um Identitätsbildung geht. Das rege Vereinsleben in den Ortschaften von Landsberg kann erheblich dazu beitragen, Barrieren zu überwinden und Austausch zu initiieren.

Auch lokale Unternehmen, die eng mit Landsberg verbunden sind, können einen Beitrag im Sinne des Leitprojektes leisten. So könnten beispielsweise regionaltypische Produkte vermarktet werden oder auch Sponsoren identitätsstiftender Veranstaltungen gefunden werden. Auf der anderen Seite steht die Möglichkeit der Präsentation und Akzeptanzsteigerung des eigenen Unternehmens und dessen Produkten.

Der für das Leitprojekt „Wir sind Landsberg“ angelegte Maßnahmenpool wird nachstehend aufgelistet und weiterführend untersetzt.

Maßnahmenpool

- Kulturelle Angebote zusammenführen / touristisches Potenzial identifizieren
- Veranstaltungsmanagement – gebündelte Koordination aller Veranstaltungen
- Herausarbeitung und Präsentation der einzelnen Identitäten auf Ortschaftsebene (Hinweisschilder)
- Dorffeste – Landsberg feiert mit wechselndem Standort (Ortsteile), Präsentation der jeweiligen Ortschaft, Integration der Vereine, Freiwillige Feuerwehr, Verkauf von lokalen Produkten und Handwerksprodukten, lokale Wirtschaft integrieren (Sponsoring oder als Teilnehmer)
- Landsberger Gespräche (Diskussionen zur Entwicklung, Vorstellung ISEK und Leitbild)
- Familienflyer – Angebote und Ansprechpartner für Betreuung, Bildung, Kultur, Freizeit, Vereine

Die Potenziale und Besonderheiten aller Ortschaften prägen die Identität der Stadt Landsberg. Jede Ortschaft sollte die Möglichkeit bekommen, sich als ein Bestandteil von Landsberg zu präsentieren.

Hinweisschilder Ortschaften



Abbildung 29 - Hinweisschild Ortschaften am Beispiel Hohenthurm (Foto: Stadt Landsberg, bearbeitet)

So könnte beispielsweise jeder Ortschaft die Möglichkeit gegeben werden, eine Art Hinweisschild an einer prägnanten Stelle im Ortsgebiet aufzustellen. Auf diesem Hinweisschild kann die Ortschaft für ihre Potenziale, Sehenswürdigkeiten, Veranstaltungen, gastronomische und Beherbergungsbetriebe werben. Die Hinweisschilder sollten in einem einheitlichen Design entworfen sein, welches die Zugehörigkeit zur Stadt Landsberg zum Ausdruck bringt. Folgende Fotomontage zeigt beispielhaft eine Möglichkeit des Aufstellens im Ortsteil Hohenthurm.

Die Kleinteiligkeit von Landsberg soll unter Bewahrung der Prägungen aller Orte auch durch den kulturellen Austausch voneinander profitieren und in eine gemeinsame Identität als Stadt Landsberg einfließen. Um kulturelle Angebote zusammenführen zu können sowie touristisches Potenzial zu identifizieren, bedarf es einer Koordination, welche sich auf das gesamte Gemeindegebiet bezieht und sämtliche Termine und Veranstaltungen gebündelt managt, beispielsweise als ein Veranstaltungsmanagement.

Kleinteilige Identität

Es wird vorgeschlagen, ein Dorffest für das gesamte Landsberg mit wechselndem Standort durchzuführen und sich mit dem Thema Identität auseinanderzusetzen. So können einerseits die jeweiligen Orte mehr in den Fokus geraten und andererseits Plattformen zum Austausch und für Diskussionen zur Entwicklung der Gesamtgemeinde errichtet werden.

Vor allem die Einbeziehung des bürgerschaftlichen Engagements und der interessierten Bevölkerung sowie deren Auseinandersetzung zum Leitbild und zur gemeinsamen Identität werden benötigt, um für gemeindliche Planungen und Zielstellungen zu sensibilisieren und zielführende Diskussionen zu initiieren.

Die romanische Doppelkappelle der Stadt Landsberg ist eine kulturelle und historische Besonderheit. Sie gilt als letzter Zeuge mittelalterlicher Herrschaft und ihre Lage auf dem Felsen über der Stadt unterstützt ihre Position als Wahrzeichen der Stadt Landsberg. Als Bestandteil der landesweiten Tourismusmarke *Straße der Romanik* und als Lutherort besitzt die Doppelkappelle eine weite Strahl- und Identifikationskraft für die Landsberger Bevölkerung und auch für Touristen. Neben dem kulturhistorischen Aspekt, als eine der größten noch erhaltenen Doppelkapellen, sollte der Erhalt der Doppelkappelle auch als Identifikationskraft entfaltendes und Werbeträger geeignetes Wahrzeichen der Stadt Landsberg Priorität genießen.

Doppelkappelle

Das Felsenbad und die Felsenbühne sind wichtige Sehenswürdigkeiten und Einrichtungen der Stadt für Besucher und die örtliche Bevölkerung. Sie genießen einen Bekanntheitsgrad weit über die Stadtgrenzen hinaus und nehmen wichtige Funktionen ein, wenn es um die Identität und den Wiedererkennungswert von Landsberg geht. In Bezug auf das Felsenbad existieren bereits Planungen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Kleine Städte um Gemeinden“. Dieses Vorhaben wird mit dem ISEK weiterhin als aktuell angesehen und sollte dementsprechend mit hoher Priorität weiter verfolgt werden.

Felsenbad & Felsenbühne

Landsberg – Die ländliche Familienstadt – lautet der im ISEK verankerte Slogan des Leitbildes. Das Thema Familienfreundlichkeit bzw. die Attraktivität Landsbergs für Familienwohnen wird in diesem Leitprojekt zur Identifikation aufgegriffen und mit einer Initialmaßnahme umgesetzt.

**Initial-
maßnahme
Familienflyer**

Um es ortsfremden, zugezogenen und auch ortsansässigen Familien zu erleichtern, einen Überblick über die vorhandenen Betreuungseinrichtungen, spezielle Betreuungsangebote, Vereine, Organisationen, Dienstleistungen, Projekte und familienbezogenen Freizeitmöglichkeiten zu gewinnen, sollte ein Familienflyer angeboten werden. Damit kann die Stadt ihren Bewohnern und den Menschen im Umkreis ihr familienfreundliches Umfeld präsentieren und auch für sich als attraktiver Wohnstandort für Familien werben.

Familienfreundlichkeit ist ein wesentlicher Bestandteil nachhaltiger Gemeindeentwicklung und kann den aufgezeigten Prognosen des demografischen Wandels entgegenwirken sowie zur Deckung des Bedarfs örtlicher Unternehmen an Auszubildenden beitragen.

6.4 LEITPROJEKT D – SCHULE MACHT WIRTSCHAFT

Die demografischen Entwicklungen der jüngeren Vergangenheit als auch die entsprechenden Prognosen stellen vor allem die ländlichen Räume vor Herausforderungen. Besonders die Wirtschaftsunternehmen spüren bereits die damit verbundenen Folgen, vor allem den ausbleibenden Fachkräftenachwuchs. Der Bindung junger Menschen steht zunehmend eine fehlende berufliche Perspektive an ihren Heimatort gegenüber. Die Hauptabwanderungsgruppe in Landsberg sind junge Leute im Alter der beruflichen Orientierung.

Anlass

Die regionale Bindung von Jugendlichen und jungen Familien bildet die zentrale Voraussetzung für eine Abschwächung des Bevölkerungsrückgangs. Auch im Hinblick auf den zentralen Slogan des im ISEK Landsberg 2015 verankerten Leitbildes („Wir sind Landsberg – die ländliche Familienstadt“) ist die berufliche Zukunft als eine der wesentlichen Voraussetzungen für die Bindung an den Wohnstandort Landsberg essenziell.

Mit dem Leitprojekt werden folgende Ziele verfolgt:

Ziele

- Regionale Bindung von Jugendlichen, jungen Familien und auch Fachkräften,
- Vermittlung der vorhandenen Arbeitspotenziale / Karrierechancen in Landsberg
- Praxisnahe Bildungsangebote / bessere Berufsvorbereitung
- Frühzeitige Kontaktabahnung zwischen Wirtschaft, Verwaltung und Schülern
- Sicherung der zukünftigen Fachkräfte für die regionalen Firmen
- Familienfreundlichkeit steigern - Familiengründung fördern (Rahmenbedingungen / Image / ...)

- Fach- und Hochschulabsolventen bzw. Jugendliche nach Abschluss der Ausbildung zur Rückkehr animieren
- Gewinnung auswärtiger Stellenbewerber als Neubürger für Landsberg

Für die Umsetzung des Leitprojektes *Schule macht Wirtschaft* sind Kooperationen sowie die Gewinnung und Einbeziehung von Projektpartnern eine grundlegende Voraussetzung. Kooperations- und Projektpartner sollten die Bereiche Wirtschaft, Verwaltung und Schulen abdecken. Dabei würde der Verwaltung eine moderierende und zielführend-kordinierende Funktion zukommen, um einen möglichst großen Effekt für die Akteure aus Wirtschaft und Bildung (Landkreis) zu erreichen.

**Kooperation
und Projekt-
partner**

Hinsichtlich der möglichen Akteure aus dem Bildungssektor kommen die weiterführenden Schulen im Stadtgebiet von Landsberg infrage. Die Projektpartner aus dem Wirtschaftssektor sollten regionale Unternehmen sein, die möglichst selbst ausbilden.

Es wird empfohlen eine Arbeitsgruppe zu bilden, in der neben der Stadt Landsberg alle für den Arbeitsmarkt relevanten Akteure organisiert sind und diese als Projektkoordinator einzusetzen. Eine solche interdisziplinäre Arbeitsgruppe würde über Hintergrundinformationen aus der Praxis vieler Unternehmen verfügen.

Der folgende Maßnahmenpool ist auf die Projektansätze *Förderung des Fachkräftenachwuchses in lokalen Unternehmen* und *Förderung der Bindung von Fachkräften und jungen Familien an die Region* ausgerichtet.

Projektansätze

- Praxisnaher Unterricht / Unternehmensexkursionen / Tag der offenen Unternehmen
- Projekttag und Praktika in lokalen und regionalen Unternehmen
- Umsetzung gemeinnütziger Projekte – Zusammenarbeit von Schule und (regionalen) Unternehmen
- Lehrstellenbörse Landsberg – Infoveranstaltung für Jugendliche und Ihre Eltern
- Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Bedarfsorientierter Ausbau von familiennaher Infrastruktur (Hort und Kita)

**Maßnahmen-
pool**

Erste Voraussetzung für die Umsetzung des Leitprojektes ist eine funktionierende und unbürokratische Arbeitsstruktur. Die Bildung einer Arbeitsgruppe wird daher als grundlegend erachtet, auch um die Belange aller Akteure einbeziehen zu können und eine Plattform zum Austausch zu ermöglichen.

**Initial-
maßnahmen**

Des Weiteren wird vorgeschlagen, geeignete Unternehmen für eine Kooperation mit Landsberger Schulen zu suchen. Durch intensive Zusammenarbeit erfahren Betriebe, was Jugendliche können, wissen und wollen. Die Schulen wiederum profitieren, da die Schüler im engen Kontakt mit der Wirtschaft erfahren, welche Fertigkeiten und Kompetenzen gebraucht werden. Der Einblick in wirtschaftliche Abläufe fördert die Ausbildungsreife der Jugendlichen.

6.5 LEITPROJEKT E – MEHR GENERATIONEN

Die zunehmende Überalterung und die zeitgleiche Schrumpfung der Bevölkerung sorgen dafür, dass der Anteil der älteren Generation in Landsberg zunimmt und zeitgleich neue Ansprüche an ihre räumliche Umgebung stellen. Die ländlich geprägten Gemeinden sehen sich dabei vor der Herausforderung, diese Ansprüche zu erkennen und ihnen nachzukommen, sofern sie diese Zielgruppe nicht an besser aufgestellte Stadträume verlieren wollen.

Anlass

Unter dem Aspekt der „ländlichen Familienstadt“ sieht sich die Stadt Landsberg in der Pflicht, das Wohnen im höheren Alter zu ermöglichen und auszubauen, um die Abwanderung dieser Zielgruppe abzuschwächen. Aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sinken die Einwohnerzahlen (v.a. in ländlichen Regionen), daher ist einem weiteren Bevölkerungsverlust entgegenzuwirken. Neben dem Aspekt des Wohnens ist die gesellschaftliche Teilhabe ein ausschlaggebender Standortfaktor, der mithilfe von lokalen Einrichtungen und Akteuren einer neuen Ausgestaltung bedarf.

Die ländliche Familienstadt profiliert sich gegenwärtig als Standort für junge Familien, doch gerade auch die älter werdende Generation stellt eine Zielgruppe dar, der sich die Stadt Landsberg widmen muss. Dabei sollen folgende Zielstellungen verfolgt werden:

Ziele

- Mehrgenerations-Wohnformen in Landsberg ermöglichen,
- altersgerechte Wohnungen in den Dorfkernen ausbauen,
- gesellschaftliche Teilhabe neu denken (z. B. Partizipationsmöglichkeiten aufzeigen, Austausch von Jung und Alt, etc.),
- Freizeitmöglichkeiten altersgerecht ausgestalten,
- den öffentlichen Raum sowie öffentliche Einrichtungen barrierefrei gestalten.

Für eine erfolgreiche Umsetzung sind neben der Verwaltung der Stadt Landsberg geeignete Projektpartner und Akteure zu organisieren. In Landsberg bietet es sich an, eng mit dem Trägerwerk für Soziale Dienste (Sachsen-Anhalt) zusammenarbeiten. Als Träger des Alters- und Pflegeheims sind sie erster Ansprechpartner und kennen die Bedürfnisse dieser Altersgruppe.

**Projektpartner
Kooperations-
partner**

Als weitere Kooperationspartner stehen eine Vielzahl an Heimatvereinen und der Civitas Landsberge e.V., der die geschichtsinteressierten Bürger vereint, zur Verfügung. Die vielfältige Vereinslandschaft bietet bereits verschiedene Angebote und kann auf vorhandene Strukturen aufbauen. Diese Strukturen gilt es zu nutzen, mit ihnen zu arbeiten und eine zukunftsfähige Strategie zu entwickeln.

Bei diesem Leitprojekt können verschiedene Ansätze verfolgt werden. Diesen unterschiedlichen Ansätzen ist nachfolgend ein Pool denkbarer Maßnahmen zugeordnet. Die Maßnahmen dienen hierbei als Orientierungshilfe, weil es nicht möglich sein wird, alle Maßnahmen in gleicher Intensität und aufeinander aufbauend umzusetzen. In Abhängigkeit von geeigneten Projektpartnern wird eine Priorisierung nach notwendigen und ergänzenden Maßnahmen als sinnvoll erachtet.

Maßnahmen- pool

1. Dieser Ansatz beschäftigt sich mit den unterschiedlichen Wohnformen und deren Ausgestaltung in Landsberg. Die Schaffung von geeignetem Wohnraum und alternativen Wohnformen bietet die Grundlage für eine erfolgreiche Umsetzung. Hierbei wird es sehr wichtig sein, nah an den Bedürfnissen der älteren Generation zu sein. Die Erreichbarkeit und die Einbettung in ein fußläufiges Netz an Dienstleistungen und Angeboten sind entscheidende Standortfaktoren.
 - Erarbeitung einer umfassenden Bedarfsanalyse sowie Standortanalyse (Welche Einrichtungen existieren in der näheren Umgebung z. B. in Halle?);
 - Bildung von ressortübergreifenden Arbeitsgruppen (evtl. auch eines Seniorenstammtisches) mit dem Träger für Soziale Dienste sowie weiteren lokalen und regionalen Akteuren;
 - Modellprojekt generationsübergreifendes und altersgerechtes Wohnen im Dorfkern unterstützen und initiieren;
 - Geeignete Standorte identifizieren (*Empfehlung: Konzentration auf Bestandsimmobilien in den Schwerpunkorten Landsberg, Niemberg, Hohenthurm*).
2. Eine weitere Aufgabe besteht darin, die ältere Generation in die zukünftigen Entscheidungsprozesse mit einzubinden. Es müssen Partizipationsmöglichkeiten aufgezeigt und sinnstiftende Maßnahmen etabliert werden. Diese Maßnahme lässt sich in der Aus- und Umgestaltung des öffentlichen Raumes erproben. Die barrierefreie Fortbewegung im öffentlichen Raum kann mithilfe von Begehungen und Bürgerkatalogen qualifiziert werden.
 - Partizipationsmöglichkeiten ermöglichen und öffentlich kommunizieren;
 - Teilhabe in der Planung und Prozessen der Stadtentwicklung (siehe Ansatz 1) ermöglichen;
 - Ortsbegehungen mit Senioren und lokalen Akteuren durchführen („Wahrnehmung des öffentlichen Raumes“, „Stolpersteine im Alltag von Senioren“, „Barrierefreies Landsberg“);
 - Bürgerkatalog mit Maßnahmencharakter erstellen (1. Einstieg Bushaltestellen, 2. Abgesenkte Bordsteine, 3. ...).
3. Neben der Ausgestaltung des öffentlichen Raumes und einer geeigneten Wohnform spielen adäquate Freizeitmöglichkeiten eine wichtige Rolle. Die Ausübung eines Hobbys oder das Engagement in einem lokalen Verein ermöglicht die Teilhabe vor Ort.

Zudem eröffnen sich der Zugang zu unterschiedlichen Erfahrungshorizonten sowie die Möglichkeit, diese auch mit der jüngeren Generation zu teilen.

- Aufbau und Etablierung von unterschiedlichen Veranstaltungsreihen mit der Unterstützung der Verwaltung (*stellt Räume zur Verfügung*) und lokalen Vereinen, die für die Organisation und die Werbung verantwortlich sind;
- Aufbau einer Ehrenamtsbörse für Senioren bzw. aktive Rentner;
- Mehr-Generationen-Werkstatt mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Kursen (Angebote für ältere sowie Angebote für junge Generationen – Förderung des Austausches zwischen Jung – und Alt).

Eine erfolgreiche Umsetzung des Leitprojektes „Mehr Generationen“ in Landsberg erfordert zeitnah erste Umsetzungen, die als Grundlage dienen und ein Bewusstsein für die Thematik schaffen. Die Bildung einer Arbeitsgruppe mit den o.g. relevanten Akteuren sollte frühzeitig verfolgt werden, wie auch die Durchführung erster Ortsbegehungen. Hierfür ist eine entsprechende Kommunikation und Sensibilisierung für diese Thematik notwendig. Das barrierefreie und bedarfsgerechte Wohnen und Leben in Landsberg benötigt einen Stellenwert in der Verwaltung der Stadt Landsberg, das ressortübergreifend mitgetragen und forciert wird.

**Initial-
maßnahmen**

7. BETEILIGUNGSPROZESS

7.1 MITWIRKUNG UND BETEILIGUNG

Der Erarbeitungsprozess des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Landsberg beinhaltet eine intensive Akteursmitwirkung in Arbeitssitzungen bzw. Workshops sowie Beteiligungs- und Diskussionsmöglichkeiten zur Einarbeitung von Hinweisen und Anregungen. Während des gesamten Erarbeitungsprozesses des ISEK Landsberg wurden Präsentationen und Protokolle der einzelnen Veranstaltungen öffentlich über das Internet kommuniziert.

Offen und transparent

Der Erarbeitungsprozess (siehe nachstehende Abbildung) wurde durch zwei öffentliche Projektforen, von der Auftaktveranstaltung am 01.04.2015 bis zur Abschlusspräsentation gefasst. Innerhalb dieses Rahmens fanden vier Workshops sowie eine Beteiligungsphase zur Sicherstellung der Konfliktfreiheit des Konzeptes statt. Den Abschluss des Arbeitsprozesses zum ISEK Landsberg bildet der Beschluss im Stadtrat.

Prozessablauf



Schema Erarbeitungsprozess

Abbildung 30 - Schema Erarbeitungsprozess ISEK Stadt Landsberg (eigene Darstellung)

Im dritten Workshop am 30.09.2015 wurde der Konsens zum städtischen Leitbild sowie zur innergemeindlichen und räumlichen Schwerpunktsetzung erreicht. Dabei wurde sich in enger Zusammenarbeit mit den Vertretern der einzelnen Ortschaften über die Ausrichtung und Formulierung des städtischen Leitbildes verständigt. Zudem konnte sich auf die innergemeindliche Festlegung von Schwerpunkttorte geeinigt werden, die fortan die

Gemeinsame Festlegung

Entwicklungszentren der Stadt Landsberg darstellen.

Im Anschluss an die Entwurfsvorstellung im Stadtentwicklungsausschuss erfolgte eine breite Beteiligung von Behörden, Verbänden und Akteuren der Wirtschaft, um die Widerspruchsfreiheit im ISEK Landsberg zu bestehenden Planungen und Konzepten zu prüfen und durch eventuelle Anpassungen zu gewährleisten. Dabei wurden folgende Einrichtungen beteiligt:

**Beteiligung
und Offenle-
gung**

- Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr,
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF Süd),
- Regionale Planungsgemeinschaft Halle,
- Behörden des Landkreises Saalekreis.

Allen Ortschaftsvertretern ging während dieser Zeit ein digitales Exemplar des ISEK Landsberg mit dem Ziel zu, eine für den Erarbeitungsprozess abschließende Konsensfestigung zu ermöglichen.

Nach der Auswertung und ggf. Einarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise, wird das ISEK Landsberg auf einer öffentlichen Abschlusspräsentation vorgestellt.

Durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit auch nach Abschluss der Konzeptphase sollen Zielsetzungen, Aktivitäten und Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzeptes sowie Informationen über Fortschritt und Realisierung von Projekten nach Innen und Außen vermittelt werden. Damit sollen folgende Ziele erreicht werden.

**Öffentlich
kommuniziert**

- Bekanntheit in der Öffentlichkeit herstellen und erzielte Ergebnisse bekannt machen,
- Transparenz schaffen und Akzeptanz in der Bevölkerung fördern,
- Projektträger gewinnen und Sponsoren akquirieren,
- das Image verbessern sowie
- eine sachliche und überzeugende Grundlage für Diskussionen schaffen.

7.2 UMSETZUNGSSTRUKTUR UND EVALUIERUNG DER KONZEPTUMSETZUNG

Die Einbeziehung und Beteiligung verschiedenster Akteure ist während der Erarbeitungsphase zum ISEK Landsberg gelungen, wobei das Interesse zu Beginn verhaltener war und erst mit konkreteren Inhalten und Themen zunehmend gestiegen ist.

Stellenwert der Umsetzung

Mit Blick auf die Umsetzung richtet sich noch einmal verstärkt der Fokus auf die Teilhabe und Einbringung in den Prozess. Denn der Erfolg von informellen Planungen hängt maßgeblich von der Bereitschaft ab, sich in den Prozess einzubringen. Es benötigt Akteure, welche die einzelnen Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Leitprojekte vorantreiben.

Die Evaluierung und ein geeignetes (internes) Management (z. B. eine Arbeitsgruppe) sind weitere Faktoren, die für eine erfolgreiche Umsetzung und Entwicklung notwendig sind.

Für das Umsetzungsmanagement ergeben sich die folgenden Schwerpunktaufgaben:

Kommunales Umsetzungsmanagement

- Begleitung und Koordination bei der Umsetzung der Leitprojekte,
- initiieren, koordinieren, organisieren und gestalten von Einzelmaßnahmen,
- Koordinierung des Ressourceneinsatzes der Umsetzungsbeteiligten (personell, fachlich & organisatorisch),
- fördern und initiieren der Mitwirkungsbereitschaft von Akteuren sowie
- Monitoring, Prozesscontrolling und Evaluation der Maßnahmen und Projekte.

Management, Koordination, Organisation

▪ Was?



Benennen von **Projekten**, **Hierarchisierung der Projekte**, **Konzentration auf Leitprojekte**,
Definition aller **Aufgaben** innerhalb der Projekte

▪ Wer?



Verantwortlichkeiten schaffen - Suche nach **Akteuren**, **Projekträger** gewinnen, **Sponsoren** akquirieren

▪ Wann?



Zeitliche Rahmensetzung, Projektbeginn – Dauer – Abschluss, Reihenfolge der Projekte

Jährliche Evaluierung

zur Prüfung von Durchführung, Erfolg, Effekt, Wirkung und Zielführung der Maßnahmen und Projekte

Vorschlag: ARGE aus Ortschaftsvertretern und Verwaltung

Abbildung 31 - Schema Umsetzungsmanagement (eigene Darstellung)

Das Erfüllen dieser komplexen Zielstellung obliegt nicht allein dem Umsetzungsmanagement. Die vom Umsetzungsmanagement zu erfüllenden Aufgaben konzentrieren sich auf das Gestalten des Umsetzungsprozesses. Neben der Ansprache und Motivation von potenziellen Akteuren sind organisierende, koordinierende und projektbegleitende Arbeiten die wichtigsten Aufgabenschwerpunkte.

**Organisieren,
koordinieren
und begleiten**

Die Stadt Landsberg steht jedoch vor der Herausforderung, ihre noch recht junge Geschichte als Gesamtstadt als Chance aufzugreifen. In vielen Bereichen muss sie sich ihrer Identität erst noch bewusst werden und erarbeiten. Diese Tatsache kann zwar als Hemmnis für die zukünftige Entwicklung angesehen werden, aber auch als Chance während des Prozesses näher Zusammenzuwachsen und Gräben zu überwinden.

**Zusammen-
wachsen als
Gemeinde**

Ein Monitoring und eine regelmäßige Evaluierung sind notwendig, um zu prüfen, ob die durchgeführten Maßnahmen erfolgreich waren und ob sie das gewünschte Entwicklungsziel erreicht haben oder wann sie dieses erreichen werden. Bei einem regelmäßigen und kontinuierlich durchgeführten Monitoring ist es möglich, Zielabweichungen frühzeitig zu erkennen und bei Notwendigkeit möglichst vorausschauend nachzusteuern. Es legitimiert das eigene Handeln durch eine Erfolgsmessung und schafft Transparenz für Dritte.

**Begleitende
Evaluierung**

8. VERZEICHNISSE

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1 - REGIONALER KONTEXT, LAGE DER STADT LANDSBERG IM SAALEKREIS (OHNE MAßSTAB, EIGENE DARSTELLUNG)	2
ABBILDUNG 2 - GLIEDERUNG DER STADT LANDSBERG (EIGENE DARSTELLUNG)	10
ABBILDUNG 3 - DIAGRAMM: EINWOHNERENTWICKLUNG 2000-2014 IN % (QUELLE: STALA LSA)	13
ABBILDUNG 4 - EINWOHNERRÜCKGANG 2000 BIS 2013 IN % (QUELLE: STALA LSA)	13
ABBILDUNG 5 - EINWOHNERRÜCKGANG PROGNOSE 2012 BIS 2030 (QUELLE: BERTELSMANN STIFTUNG)	14
ABBILDUNG 6 - DURCHSCHNITTSALTER ENTWICKLUNG 2006 BIS 2013 (QUELLE: BERTELSMANN STIFTUNG)	15
ABBILDUNG 7 - WANDERUNGSPROFIL STADT LANDSBERG 2009 – 2012 (QUELLE: BERTELSMANN STIFTUNG)	15
ABBILDUNG 8 - EINRICHTUNGEN DER DASEINSVORSORGE IN DEN ORTSCHAFTEN VON LANDSBERG (QUELLE: STADT LANDSBERG, EIGENE BESTANDSAUFNAHME)	17
ABBILDUNG 9 - VERGLEICH DER KITA-PLÄTZE MIT DEM TATSÄCHLICHEN BEDARF (QUELLE: STADT LANDSBERG)	18
ABBILDUNG 10 - BUS- UND BAHNLINIENNETZ DER STADT LANDSBERG MIT ANZAHL DER TÄGLICHEN VERBINDUNG (EIGENE DARSTELLUNG NACH DEN BEIM MDV VERÖFFENTLICHTEN FAHRPLÄNEN, STAND 05/2015)	19
ABBILDUNG 11 - ZUSTAND DER STRAßEN (EIGENE DARSTELLUNG)	21
ABBILDUNG 12 - RADWEGENETZ IN LANDSBERG - BESTANDSKARTE (EIGENE DARSTELLUNG NACH LWK SACHSEN-ANHALT)	22
ABBILDUNG 13 - BESCHÄFTIGUNGSENTWICKLUNG IM DIENSTLEISTUNGSSEKTOR 2008 - 2013 (IN %) (QUELLE: BERTELSMANN STIFTUNG)	24
ABBILDUNG 14 - PENDLERGEWINN BZW. –VERLUST PRO 100 EINWOHNER IM ERWERBSFÄHIGEN ALTER (15-64 JAHRE) (QUELLE: BERTELSMANN STIFTUNG)	25
ABBILDUNG 15 - ARBEITSPLATZENTWICKLUNG VON 2008 – 2013 IM VERGLEICH MIT DEN NACHBARKOMMUNEN (QUELLE: BERTELSMANN STIFTUNG)	25
ABBILDUNG 16 - ANTEIL VON ARBEITSLOSEN AN DER GESAMTBEVÖLKERUNG IM VERGLEICH MIT DEN NACHBARKOMMUNEN (IN %) STAND: 2013 ODER 2014 (QUELLE: BERTELSMANN STIFTUNG)	26
ABBILDUNG 17 - LAGE UND AUSLASTUNG DER GEWERBLICH GENUTZTEN FLÄCHEN IN LANDSBERG (QUELLE: WWW.STADT-LANDSBERG.DE, ZUGRIFF: 26.01.2016)	27
ABBILDUNG 18 - EINWOHNER- UND WOHNUNGSBESTANDSENTWICKLUNG 2000 BIS 2011 DER STADT LANDSBERG (QUELLE: STALA LSA)	31
ABBILDUNG 19 - GEBÄUDEALTER LANDSBERG 1 (QUELLE: ERGEBNIS DES ZENSUS 2011 ZUM BERICHTSZEITPUNKT 9. MAI 2011, EIGENE DARSTELLUNG)	32
ABBILDUNG 20 - SANIERUNGSGEBIET LANDSBERG KERNBEREICH (STAND: 31.12.2015) (SIEHE ANLAGE 5)	35
ABBILDUNG 21 - SANIERUNGSSTAND "LANDSBERG KERNBEREICH" (DATEN: BAUBECON; BÜRO W&D 02/2016) (SIEHE ANLAGE 7)	36
ABBILDUNG 22 - STRAßEN IM SANIERUNGSBEDARF IM SANIERUNGSGEBIET (FOTOS: BÜRO W&D 02/2016)	36
ABBILDUNG 23 - LEERSTANDSSITUATION "LANDSBERG KERNBEREICH"(DATEN BÜRO W&D 02/2016) (SIEHE ANLAGE 6)	38
ABBILDUNG 24 - LEITBILDEINORDNUNG	53
ABBILDUNG 25 - SCHEMA LEITBILD	54
ABBILDUNG 26 - SCHEMA LEITPROJEKTE, EIGENE DARSTELLUNG	64
ABBILDUNG 27 - ZIELSCHEMA RADWEGENETZ, EIGENE DARSTELLUNG	66
ABBILDUNG 28 - GEBÄUDEKATALOG (EIGENE DARSTELLUNG)	68
ABBILDUNG 29 - HINWEISSCHILD ORTSCHAFTEN AM BEISPIEL HOHENTHURM (FOTO: STADT LANDSBERG, BEARBEITET)	70
ABBILDUNG 30 - SCHEMA ERARBEITUNGSPROZESS ISEK STADT LANDSBERG (EIGENE DARSTELLUNG)	77
ABBILDUNG 31 - SCHEMA UMSETZUNGSMANAGEMENT (EIGENE DARSTELLUNG)	79

TABELLENVERZEICHNIS

TABELLE 1 – FLÄCHENANTEILE UND TATSÄCHLICHE NUTZUNG (QUELLE: STALA LSA).....	11
TABELLE 2 - EINWOHNERPROGNOSEN IN % NACH STALA LSA (2008-2025) UND BERTELSMANN STIFTUNG (2012-2030).....	14
TABELLE 3 - ENTWICKLUNG DER EINWOHNERZAHL DER ORTSCHAFTEN VON 2000 BIS 2014 (QUELLE: STADT LANDSBERG) .	16
TABELLE 4 - BESCHÄFTIGUNGSANTEILE DER SEKTOREN DER WIRTSCHAFT IN LANDSBERG UND IM SAALEKREIS IN % FÜR 2006 UND 2013 (DATENQUELLE: BERTELSMANN STIFTUNG).....	23
TABELLE 5 - BESCHÄFTIGTE AUS LANDSBERG (QUELLE: STADT LANDSBERG)	26
TABELLE 6 - ANTEILIGE BODENFLÄCHE VON LANDWIRTSCHAFT UND WALD (QUELLE: STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT).....	30
TABELLE 7 - GEBÄUDEALTER LANDSBERG 2 (QUELLE: ERGEBNIS DES ZENSUS 2011 ZUM BERICHTSZEITPUNKT 9. MAI 2011, EIGENE DARSTELLUNG)	32
TABELLE 8 - LEERSTANDSQUOTE LANDSBERG IM REGIONALEN VERGLEICH (QUELLE: ZENSUS 2011, STICHTAG 09.05.2011)	33
TABELLE 9 - SANIERUNGSSTAND DER GEBÄUDE SOWIE ANZAHL DER WE UND GE	37

9. ANHANG

ANLAGE 1 – EINWOHNERZAHLENTWICKLUNG VON 2000 BIS 2014 DER ORTSTEILE DER STADT LANDSBERG

ANLAGE 2 – DURCHSCHNITTSALTER UND ALTERSSCHICHTUNG 2014 DER ORTSTEILE DER STADT LANDSBERG

ANLAGE 3 – BISHER DURCHGEFÜHRTE KOMMUNALE MAßNAHMEN IM SANIERUNGSGEBIET

ANLAGE 4 – BISHER DURCHGEFÜHRTE PRIVATE MAßNAHMEN IM SANIERUNGSGEBIET

ANLAGE 5 – KARTE: DURCHGEFÜHRTE PRIVATE SANIERUNGSMABNAHMEN

ANLAGE 6 – KARTE: LEERSTANDSSITUATION

ANLAGE 7 – KARTE: SANIERUNGSSTAND UND DEFIZITRÄUME

**ANLAGE 1 – EINWOHNERZAHLENTWICKLUNG VON 2000 BIS 2014 DER ORTSTEILE DER STADT
LANDSBERG**

ANLAGE 2 – DURCHSCHNITTSALTER UND ALTERSSCHICHTUNG 2014 DER ORTSTEILE DER STADT LANDSBERG

ANLAGE 3 – BISHER DURCHGEFÜHRTE KOMMUNALE MAßNAHMEN IM SANIERUNGSGEBIET²⁴

Baujahr	Maßnahme	Straßenname
1992	Umgestaltung/Straßenbau	Hallesche Straße
1993	Umgestaltung/Straßenbau	Köthener Straße (1.BA)
1994	Umgestaltung/Straßenbau	Köthener Straße (2.BA an der Eiche)
1998	Umgestaltung Marktplatz	Markt
1999	Umgestaltung/Straßenbau (4 zusammenhängende Maßnahmen)	Kleine Gasse, Mühlgasse, Topfmarkt, Töpfergasse
2000	Umgestaltung Schneiderplatz nördlicher Teil	Schneiderplatz
2001	Öffentlicher Durchgang & Fußweg	Leipziger Straße 8
2001	Umgestaltung Lutherplatz/W.-Rathenau-Straße (2 zusammenhängende Maßnahmen)	Lutherplatz, W.-Rathenau-Straße
2002	Umgestaltung Grünanlage	An der Kirche
2002	Öffentlicher Parkplatz	Merseburger Straße
2002	Straßenbau	Am Topfmarkt bis Hallesche Landstraße
2003	Fußweg und Fußgängerbrücke Strengbach	Merseburger Straße
2003	Umgestaltung Schneiderplatz Südteil	Schneiderplatz
2003	Umgestaltung Marktplatz	Markt
2004	Fußweg Treppenanlage	Leipziger Straße, Am Kapellenberg
2004	Fahrbahn (Pflasterstein), Nebenlagen	Leipziger Straße (Bereich Markt)
2004	Sanierung Stützwand Pelikanplatz	Merseburger Straße
2004	Straßenbau	Markt
2004	Umgestaltung/Straßenbau (2.BA)	Topfmarkt
2005	Sanierung Stützwand Pelikanplatz (2.BA)	Merseburger Straße
2005	Umgestaltung Marktplatz	Markt
2008	Umgestaltung/Straßenbau	An der Merseburger Straße
2010	Umgestaltung öffentlicher Platz	Merseburger Straße
2010	Straßenbau	Tischlergasse
2015	Straßenbau	Kleine Gasse, Hillerstraße
2015	Straßenbau	Schneiderplatz
2015	Straßenbau	Am Kapellenberg

²⁴ Stadt Landsberg – Bauverwaltung 2015

ANLAGE 4 – BISHER DURCHGEFÜHRTE PRIVATE MAßNAHMEN IM SANIERUNGSGEBIET²⁵

Baujahr	Sanierungsmaßnahme(n)	Straße	Fördermitteleinsatz
1991	Planungskonzept	Kreuzgasse 2a	-
1991	Modernisierungsuntersuchung	Leipziger Straße 2	-
1991	Modernisierung	Leipziger Straße 2	-
1991	Modernisierung Fassade und Fenster, Sanierung Dach	Leipziger Straße 5	-
1991	Sanierung	Lutherplatz 1a	Ja
1991	Dach, Fassade, Fenster	Mühlgasse 5	-
1991	Voruntersuchung	Walter-Rathenau-Straße 10	-
1992	Außenanlagen, Einfriedung	Köthener Straße 5	-
1992	Voruntersuchung	Hillerstraße 7	Ja
1992	Instandsetzung Gebäude	Hillerstraße 4	Ja
1992	Modernisierung	Kreuzgasse 2	-
1992	Modernisierungsuntersuchung Vorderhaus	Leipziger Straße 1	-
1992	Modernisierungsuntersuchung Haupthaus	Leipziger Straße 1	-
1992	Modernisierung Vorderhaus	Leipziger Straße 1	-
1992	Modernisierung Vorderhaus Zwischenbau	Leipziger Straße 1	-
1992	Modernisierungsuntersuchung	Matthias-Erzberger-Straße 3	Ja
1992	Instandsetzung	Matthias-Erzberger-Straße 6	Ja
1992	Fenster, Dach, Fassade	Mühlgasse 2	-
1993	Fassade	Hillerstraße 3	-
1993	Fassade, Fenster, Tür, Fach	Matthias-Erzberger-Straße 3	-
1993	Instandsetzung Türen	Matthias-Erzberger-Straße 8	Ja
1993	Türen, Fenster	Mühlgasse 5	-
1993	Heizung. Elektro	Mühlgasse 5	-
1994	Dach, Fassade	Köthener Straße 28	Ja
1994	Instandsetzung Dach u. Fassade	Leipziger Straße 3	Ja
1994	Fenster	Matthias-Erzberger-Straße 8	Ja
1995	Fenster straßenseitig	Hallesche Landstraße 6	Ja
1995	Dach, Fenster	Hillerstraße 3	-
1995	Dach, Fassade	Köthener Straße 5	-
1995	Holzgutachten	Köthener Straße 32	-
1995	Dach, Fassade, Fenster	Leipziger Straße 50	-
1995	Dach, Fassade, Fenster	Leipziger Straße 54	-
1995	Sanierung Innen, Dach, Fassade	Lutherplatz 2	-
1995	Dach, Fassade	Mühlgasse 3	-
1996	Fassade, Laden	Köthener Straße 32	-
1996	Dachsanierung	Hillerstraße 2	-
1996	Dach, Fassade	Hillerstraße 5	Ja
1996	Fassadensanierung, Fenster Hof	Köthener Straße 1	Ja
1996	Dach, Fassade (Nebengebäude)	Leipziger Straße 3	Ja
1996	Fenster, Dach	Leipziger Straße 4	-
1996	Dach und Fassade	Leipziger Straße 49	-
1996	Fassade	Leipziger Straße 53	-

²⁵ Stadt Landsberg – Bauverwaltung 2016

1997	Dachstuhl	Hillerstraße 4	-
1997	Abbruch Scheune	Leipziger Straße 1	-
1998	Sanierung Wohnhaus	Hillerstraße 1	Ja
1999	Fassade, Tür, Fenster	Lutherplatz 1	Ja
2000	Dach	Köthener Straße 28	-
2000	Modernisierung	Kreuzgasse 1	Ja
2000	Dach, Fenster	Matthias-Erzberger-Straße 3	Ja
2001	Modernisierung EG	Köthener Straße 28	-
2001	Modernisierungsuntersuchung	Leipziger Straße 4	-
2001	Dach (komplett)	Mühlgasse 2	-
2002	Modernisierung	Hallesche Landstraße 6	Ja
2003	Fassade	Hillerstraße 4	-
2003	Hofentkernung, Fassade	Köthener Straße 32	Ja
2003	Dach	Matthias-Erzberger-Straße 8	Ja
2003	Fensterläden	Mühlgasse 3	-
2004	Fenstererneuerung	Leipziger Straße 51	Ja
2004	Dachsanierung	Leipziger Straße 57	-
2004	Dach, Fassade, Einfriedung	Matthias-Erzberger-Straße 7	Ja
2009	Ordnungsmaßnahmen, Abbruchfolgekosten	Leipziger Straße 51	Ja
2010	Dach, Fassade	Mühlgasse 4	-
2012	Fassade	Markt 8	Ja
2013	Modernisierung	Leipziger Straße 7	-
2015	Modernisierung Dach und Fassade	Leipziger Straße 51	Ja
2015	Hauswand, Dachgiebel	Matthias-Erzberger-Straße 8	Ja
2015	Dach, Fassade	Merseburger Straße 76	Ja

ANLAGE 5 – KARTE: DURCHGEFÜHRTE PRIVATE SANIERUNGSMABNAHMEN

ANLAGE 6 – KARTE: LEERSTANDSSITUATION

ANLAGE 7 – KARTE: SANIERUNGSSTAND UND DEFIZITRÄUME