

# Stadt Delitzsch



## Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) Delitzsch 2030





## Impressum

### Auftraggeber:



Stadt Delitzsch  
Markt 3  
04509 Delitzsch

### *Ansprechpartner:*

Karl-Heinz Koch  
034202 67-306  
karl-heinz.koch@delitzsch.de

### Auftragnehmer:



DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft  
*Kompetenz für Stadt und Raum*

Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Regionalbüro Leipzig  
Anna-Kuhnow-Straße 20  
04317 Leipzig

### *Projektleiter:*

Katrin Große  
0341 / 309 83-39  
katrin.grosse@dsk-gmbh.de

### *Projektbearbeiter:*

Sascha Dunger  
0341 / 309 83-24  
sascha.dunger@dsk-gmbh.de





# Inhalt

Impressum .....	1
<b>Inhalt .....</b>	<b>3</b>
Abbildungsverzeichnis .....	6
Tabellenverzeichnis .....	9
Abkürzungen.....	10
Gender Hinweis .....	10
Hinweis zur Fortschreibung.....	10
<b>1 Aufgabenstellung.....</b>	<b>11</b>
1.1 Methodik.....	11
1.1.1 Aufbau und Herangehensweise .....	11
1.1.2 Akteure, Organisationsstruktur .....	12
1.1.3 Ablauf.....	14
1.1.4 SWOT-Analyse, Ableitung von Handlungsstrategien .....	14
<b>2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse .....</b>	<b>17</b>
2.1 Lage und Funktion.....	17
2.1.1 Ausgangssituation .....	17
2.1.2 Historie.....	17
2.2 Übergeordnete Räumliche Planungen.....	19
2.2.1 Ausgangssituation .....	19
2.2.2 Landesplanerische Zielvorgaben – Landesentwicklungsplan und Regionalplan ..	19
2.2.3 Interkommunale Kooperationsräume - LEADER-Region „Delitzscher Land“ .....	22
2.3 Demographie.....	24
2.3.1 Demographische Entwicklung 1990-2018 .....	24
2.3.2 Bevölkerungsprognose.....	29
2.3.3 Kernaussagen demographische Entwicklung.....	32
2.4 Auswertung Bürgerbefragung.....	33
<b>3 Fachkonzepte .....</b>	<b>37</b>
3.1 Städtebau  .....	37
3.1.1 Bestandsanalyse und Prognose .....	37
3.1.2 SWOT-Analyse.....	62
3.1.3 Handlungsstrategien .....	62
3.1.4 Schlüsselmaßnahmen  .....	67
3.1.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten .....	68
3.1.6 Leitmotiv .....	69



		
3.2	Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	70
3.2.1	Bestandsanalyse und Prognose	70
3.2.2	SWOT-Analyse	85
3.2.3	Handlungsstrategien	86
3.2.4	Schlüsselmaßnahmen 	88
3.2.5	Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	89
3.2.6	Leitmotiv	89
		
3.3	Netze (Verkehr, Mobilität, technische Infrastruktur)	91
3.3.1	Bestandsanalyse und Prognose	91
3.3.2	SWOT-Analyse	102
3.3.3	Handlungsstrategien	102
3.3.4	Schlüsselmaßnahmen	104
3.3.5	Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	107
3.3.6	Leitmotiv	108
		
3.4	Klima, Umwelt, Energie	109
3.4.1	Bestandsanalyse und Prognose	109
3.4.2	SWOT-Analyse	130
3.4.3	Handlungsstrategien	130
3.4.4	Schlüsselmaßnahmen 	133
3.4.5	Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	136
3.4.6	Leitmotiv	137
		
3.5	Freizeit	138
3.5.1	Bestandsanalyse und Prognose	138
3.5.2	SWOT-Analyse	149
3.5.3	Handlungsstrategien	149
3.5.4	Schlüsselmaßnahmen 	152
3.5.5	Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	154
3.5.6	Leitmotiv	155
		
3.6	Daseinsvorsorge	156
3.6.1	Bestandsanalyse und Prognose	156
3.6.2	SWOT-Analyse	171
3.6.3	Handlungsstrategien	171
3.6.4	Schlüsselmaßnahmen	174
3.6.5	Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	175
3.6.6	Leitmotiv	175



# Inhalt



3.7 Finanzen	176
3.7.1 Bestandsanalyse und Prognose	176
3.7.2 SWOT-Analyse	184
3.7.3 Handlungsstrategien	184
3.7.4 Schlüsselmaßnahmen	186
3.7.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	186
3.7.6 Leitmotiv	186
<b>4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie</b>	<b>187</b>
4.1 Rahmen für die Stadtentwicklungsstrategie	187
4.2 Leitbild	188
4.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie	189
4.3.1 Stärkung Funktionszuordnung gemäß Landesentwicklungs- und Regionalplanung	190
4.3.2 Erlebte Historie	191
4.3.3 Touristischer Ankerpunkt	192
4.3.4 Nachhaltige Familienpolitik	192
4.3.5 Starker Wirtschaftsstandort	193
4.3.6 Moderne Stadtgesellschaft	194
4.3.7 Zukunftsfähige Infrastruktur	195
4.3.8 Attraktiver, wachsender Wohnstandort	195
4.3.9 Ökologische Klimastadt	197
4.4 Maßnahmenpakete, Zielmatrix	198
4.5 Finanzierungsplanung, Förderstrategie	202
4.5.1 Städtebauförderung	202
4.5.2 Andere Finanzierungsansätze von Bund und Land	211
4.5.3 EU-Förderung, LEADER	213
4.5.4 Private Finanzierungsinstrumente	214
4.6 Erfolgskontrolle Monitoring	214
4.6.1 Strukturierung	215
4.6.2 Handlungsempfehlung	215
4.7 Kommunale Umsetzungsstrategien	216
4.7.1 Öffentlichkeitsarbeit/Bürgerbeteiligung	216
4.7.2 Initiative Vorplanung und Prozesskoordination	217
<b>5 Fazit und Zusammenfassung</b>	<b>219</b>
5.1 Problemskizze	219
5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen	220



## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Organisationsstruktur InSEK Delitzsch 2030 .....	13
Abbildung 2: koordinierter Ablaufplan des Erarbeitungsprozesses .....	14
Abbildung 3: Siedlungsstruktur, Verflechtungsbereich der Stadt Delitzsch.....	21
Abbildung 4: Interkommunale Kooperationsräume.....	22
Abbildung 5: Durchschnittsalter .....	24
Abbildung 6: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2018 .....	25
Abbildung 7: Geburten und Sterbefälle 1990 bis 2018 .....	26
Abbildung 8: Wanderungssaldo 1990 bis 2018 .....	26
Abbildung 9: Entwicklung Kernstadt vs. Ortsteile .....	27
Abbildung 10: räumlicher Wanderungssaldo 2015 .....	27
Abbildung 11: räumlicher Wanderungssaldo 2016-2018.....	28
Abbildung 12: Wanderungsprofil pro Jahr.....	29
Abbildung 13: Bevölkerungsprognose 2018-2038.....	30
Abbildung 14: Bevölkerungsstruktur 2038 .....	31
Abbildung 15: Entwicklung auf Ortsteilebene .....	32
Abbildung 16: Soziodemographische Auswertung.....	33
Abbildung 17: Handlungsbedarf nach Themenfeldern .....	34
Abbildung 18: Ergebnisse Bürgerbefragung (Hinweise, Anregungen etc.) .....	34
Abbildung 19: Auswertung Thesen.....	35
Abbildung 20: Wortwolke zur Einschätzung der Stadt Delitzsch.....	36
Abbildung 21: Übersicht Stadt- und Ortsteile .....	38
Abbildung 22: Übersicht Stadtquartiere.....	38
Abbildung 23: Flächennutzung .....	42
Abbildung 24: Bebauungspläne .....	43
Abbildung 25: konsolidierte Gebiete Kernstadt Delitzsch .....	48
Abbildung 26: konsolidierte Gebiete Stadt Delitzsch .....	48
Abbildung 27: Denkmalkartierung Innenstadt Delitzsch .....	49
Abbildung 28: Erhaltungsgebiet „Altstadt“ – Städtebaulicher Denkmalschutz .....	50
Abbildung 29: abgeschlossene (blau) und geplante (türkis) Rückbaumaßnahmen Wohnen .....	51
Abbildung 30: Fördergebietskulisse .....	52
Abbildung 31: Gebäude- und Wohnungsbestand .....	54
Abbildung 32: verfügbarer Wohnraum .....	55
Abbildung 33: Wohnungsgrößen.....	55
Abbildung 34: Neubauaktivität.....	56
Abbildung 35: Mietpreisentwicklung im Vergleich.....	57
Abbildung 36: Wohnungsbedarfsprognose .....	58
Abbildung 37: Eigentumssituation Wohngebäude .....	58
Abbildung 38: Lageplan Brachen .....	61
Abbildung 39: Ablaufschema Probewohnen .....	67
Abbildung 40: Wirtschaftszusammensetzung .....	71
Abbildung 41: Gewerbeanzeigen.....	72
Abbildung 42: Beschäftigte und Pendler .....	73
Abbildung 43: Pendlerverflechtung.....	73
Abbildung 44: Arbeitslosenentwicklung.....	74
Abbildung 45: Arbeitslose nach Stadtteilen .....	75
Abbildung 46: Prognose Erwerbsfähige.....	75
Abbildung 47: Entwicklung niedrige Einkommen/Armutquote in Delitzsch und LK.....	76



## Inhalt

Abbildung 48: Kaufkraft Umland.....	77
Abbildung 49: Kaufkraftentwicklung Delitzsch .....	77
Abbildung 50: Verkaufsflächenbestand nach Sortimentsgruppen (links) & Einzelhandelsbestand nach Warengruppen und Lagebereichen (in m <sup>2</sup> ) (rechts) .....	78
Abbildung 51: Zentrenrelevanz von Sortimenten .....	80
Abbildung 52: Vergleich Ausstattungskennziffern Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (NuG).....	81
Abbildung 53: touristische Kennzahlen.....	84
Abbildung 54: Straßennetz Delitzsch .....	93
Abbildung 55: Liniennetz .....	95
Abbildung 56: Liniennetz Stadt/Verbund.....	95
Abbildung 57: Radrouten im Bereich Delitzsch.....	96
Abbildung 58: Maßnahmen Radverkehrskonzept LK Nordsachsen .....	97
Abbildung 59: Radwegenetz.....	97
Abbildung 60: Trinkwasserversorgungsgebiet .....	99
Abbildung 61: Breitbandversorgung 30 Mbit.....	100
Abbildung 62: Ausbaugelände Telekom .....	101
Abbildung 63: Kreuzungsbereich Leipziger und Richard-Wagner-Straße .....	105
Abbildung 64: Funktionsweise Rufbus .....	106
Abbildung 65: Flächenbedarf pro Person und Verkehrsmittel .....	107
Abbildung 66: Landschaftseinheiten.....	109
Abbildung 67: Schutzgebiete.....	111
Abbildung 68: Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft.....	111
Abbildung 69: Integriertes Entwicklungskonzept Landschaft .....	113
Abbildung 70: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Rohstoffabbau und langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten .....	114
Abbildung 71: Historischer Bergbau.....	114
Abbildung 72: Hochwasser.....	115
Abbildung 73: Lärmkartierung für Straßen/Pkw .....	116
Abbildung 74: Gebiete für die Luftregeneration und klimatischen Ausgleich .....	118
Abbildung 75: Schutzgut Klima & Luft .....	118
Abbildung 76: Veränderung Umweltbedingungen (gegenwärtig, 2031-2040).....	119
Abbildung 77: Entwicklung Temperatur und Niederschlag .....	119
Abbildung 78: Klimatope .....	121
Abbildung 79: Klimacheck .....	122
Abbildung 80: Betroffenheit Klimaveränderung.....	122
Abbildung 81: Erfolgsquote, Zielerreichung im eea-Prozess .....	124
Abbildung 82: Entwicklung Stromerzeugung und -verbrauch in Delitzsch .....	125
Abbildung 83: Installierte Leistung Anlagen erneuerbare Energien .....	126
Abbildung 84: Energiemix Strom.....	126
Abbildung 85: pro Jahr gebaute Feuerstätten (Anzahl/Art).....	127
Abbildung 86: Entwicklung des Endenergieverbrauchs (links) und der CO <sub>2</sub> -Emissionen (rechts) nach Verbrauchssektoren.....	129
Abbildung 87: Auszug SEKo ZSP .....	134
Abbildung 88: Auszug Klimaschutzkonzept .....	135
Abbildung 89: Ideensammlung Bildungs- und Naturerlebnisraum an der Elberitzmühle .....	136
Abbildung 90: Übersicht Sportanlagen.....	139
Abbildung 91: Lageplan Tiergarten Delitzsch.....	143



Abbildung 92: Barockschloss Delitzsch .....	144
Abbildung 93: heutiges Elberitzbad .....	145
Abbildung 94: Spielplätze in Delitzsch .....	147
Abbildung 95: Mitgliedszahlen Vereine .....	148
Abbildung 96: Projektskizze „BergbauWelten“ an der Elberitzmühle .....	154
Abbildung 97: Bedarfsprognose Kindertagesstätten .....	157
Abbildung 98: Entwicklung Schülerzahl Grundschule seit 1994/1995 .....	158
Abbildung 99: Bedarfsprognose Grundschule .....	159
Abbildung 100: Entwicklung Schülerzahlen Oberschulen und Gymnasium seit 1994/1995 .....	159
Abbildung 101: Prognose Schülerzahlen Oberschulen/Gymnasium .....	160
Abbildung 102: Schülerzahl Förderschulen Delitzsch .....	162
Abbildung 103: Schülerzahl Berufliche Schulen in Delitzsch .....	162
Abbildung 104: Kriminalstatistik .....	163
Abbildung 105: Standorte Feuerwehr/Polizei .....	164
Abbildung 106: medizinische Versorgung .....	166
Abbildung 107: Prognose stationäre Pflegeplätze .....	168
Abbildung 108: Prognose Sterbefälle .....	169
Abbildung 109: Artur-Becker-Oberschule .....	174
Abbildung 110: Art der kommunalen Einnahmen .....	176
Abbildung 111: Entwicklung Steueraufkommen Stadt Delitzsch .....	177
Abbildung 112: Vergleich Grundsteuerhebesätze (A & B) und Gewerbesteuerhebesätze .....	178
Abbildung 113: Steuereinnahmekraft (€/EW) .....	178
Abbildung 114: Entwicklung der Schlüsselzuweisungen (€/EW) .....	179
Abbildung 115: Entwicklung staatliche Investitionszuweisungen (€/EW) .....	179
Abbildung 116: Entwicklung Schuldenstand je Einwohner .....	180
Abbildung 117: Schuldenstand (2017) .....	180
Abbildung 118: Entwicklung ausgewählter Aufwandspositionen (in T€) .....	180
Abbildung 119: Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (in T€) .....	181
Abbildung 120: Kostenremanenz .....	182
Abbildung 121: Kommunale Aufgaben .....	183
Abbildung 122: übergeordnete SWOT Gesamtstadt .....	187
Abbildung 123: räumlicher Leitgedanke .....	189
Abbildung 124: integrierte Stadtentwicklungsstrategie .....	190
Abbildung 125: Städtebauförderkulisse in der Kernstadt Delitzsch .....	203
Abbildung 126: Maßnahmenplan Stadtumbau „Delitzsch Ost“ .....	205
Abbildung 127: Geplante Gebietserweiterung und modifizierte Maßnahmenplanung in Stadtumbau „Delitzsch Ost“ .....	206
Abbildung 128: Maßnahmenplan Stadtumbau, Aufwertung „Delitzsch Nord/West“ .....	207
Abbildung 129: Maßnahmenplan Stadtumbau, Rückbau „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“ .....	208
Abbildung 130: Maßnahmenplan Stadtumbau, Rückführung städtische Infrastruktur „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“ .....	208
Abbildung 131: Maßnahmenplan Stadtumbau, Aufwertung „Stadtteilzentrum Delitzsch- Nord“ .....	209
Abbildung 132: Maßnahmenplan ZSP „Zukunft Stadtgrün“ .....	210
Abbildung 133: Grad der Beteiligung .....	217



# Inhalt

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Historischer Abriss der Stadtentwicklung.....	17
Tabelle 2:	Wertigkeit der Ziele in der LES Delitzscher Land .....	23
Tabelle 3:	Untergliederung Stadtteile in Stadtquartiere .....	39
Tabelle 4:	Stadtstruktur der Stadtteile .....	39
Tabelle 5:	Übersicht Bebauungspläne .....	43
Tabelle 6:	Flächen mit dringender städtebaulicher Neuordnung .....	46
Tabelle 7:	Objekte und Leerstand Wohnungsunternehmen.....	47
Tabelle 8:	Verteilung Haushaltsgröße auf WE-Größe.....	57
Tabelle 9:	Auflistung Brachflächen .....	60
Tabelle 10:	Handlungsstrategien Stadtquartiere .....	64
Tabelle 11:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte .....	68
Tabelle 12:	Vergleich Kaufkraftindex.....	76
Tabelle 13:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte .....	89
Tabelle 14:	Prioritätenliste Straßenbaumaßnahmen .....	92
Tabelle 15:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte .....	108
Tabelle 16:	Klimarisiken.....	120
Tabelle 17:	zugelassene Fahrzeuge .....	128
Tabelle 18:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte .....	137
Tabelle 19:	Übersicht Sportanlagen/Sportstätten .....	138
Tabelle 20:	Bestand an Kernsportstätten und nutzbare Sportfläche - Einfeldhallen.....	140
Tabelle 21:	Bestand an Kernsportstätten und nutzbare Sportfläche - Mehrfeldhallen.....	140
Tabelle 22:	Vergleich des Bestandes mit dem Bedarf an Kernsportstätten.....	140
Tabelle 23:	Übersicht Sportplätze .....	141
Tabelle 24:	Übersicht Sondersportstätten .....	142
Tabelle 25:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte .....	154
Tabelle 26:	Übersicht Kindertagesstätten .....	156
Tabelle 27:	Übersicht Grundschulen .....	158
Tabelle 28:	Übersicht Pflegeeinrichtungen .....	168
Tabelle 29:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte .....	175
Tabelle 30:	Entwicklung ausgewählter Ertragspositionen (in T€) .....	177
Tabelle 31:	Vergleich Hebesätze ausgewählter Nachbarkommunen.....	178
Tabelle 32:	Gesamtbeträge Investitionsplanung.....	181
Tabelle 33:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte .....	186
Tabelle 34:	Schlüsselmaßnahmen und Zuordnung zur Zielmatrix .....	198
Tabelle 35:	Übersicht zu Delitzscher Förderkulissen.....	202
Tabelle 36:	Förderfähige Bereiche der VwV Investkraft.....	211



## Abkürzungen

InSEK integriertes Stadtentwicklungskonzept

LEADER "Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale" = Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft)

MIV Motorisierter Individualverkehr

SAB Sächsische Aufbaubank

SMI Sächsisches Staatsministerium des Innern

SMR Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung

StaLa Statistisches Landesamt

SWOT Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)

## Gender Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlecht.

## Hinweis zur Fortschreibung

Bei dem vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Delitzsch aus dem Jahr 2009. Noch bestehende bzw. weiterhin aktuelle Ausführungen werden übernommen und auf eine gesonderte Quellenangabe bzw. einen Querverweis aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichtet. Die Erstaufstellung des InSEK wurde durch die Stadtverwaltung Delitzsch bzw. deren Fachämter selbst erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgt durch die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG.



# 1 Aufgabenstellung

In regelmäßigen Abständen müssen die vorhandenen Planungsinstrumente an die strategischen Entwicklungsziele der Stadt angepasst werden sowie ein Abgleich mit den aktuellen Trends der Städtebauförderlandschaft erfolgen. In Reaktion auf die voranschreitenden Folgen des strukturellen und auch demographischen Wandels, die besondere Dynamik eines Mittelzentrums an der S-Bahn-Linie innerhalb der Metropolregion Mitteldeutschland und gleichzeitig in peripherer Lage im umgebenden ländlichen Raum an der Bundeslandgrenze sowie die sich stetig weiterentwickelnde Fördergebietskulisse in Delitzsch ergibt sich die Notwendigkeit, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) aus dem Jahr 2009 fortzuschreiben.

Durch ein InSEK, welches auch die überörtliche Perspektive berücksichtigt, möchte die Stadt Delitzsch ihren neuen Herausforderungen begegnen und eine zukunftsfähige Strategie entwickeln. Die hier vorliegende Fortschreibung des InSEK dokumentiert einen Rückblick in die 1990er Jahre und wagt eine Prognose bis zum Jahr 2038. Daraus aufbauend wird eine Strategie bis zum Jahr 2030 formuliert.

Grundlage der entworfenen Stadtentwicklungsstrategie bildete die intensive Analyse der verschiedenen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung. Neben der Aufarbeitung und Aktualisierung der bestehenden Fachplanungen lag ein wesentlicher Schwerpunkt in einer realistischen Analyse der demographischen Entwicklung und deren besonderen Folgen für die Themenbereiche Stadtstruktur (Bebauung und Freiraum), Wohnungsangebot/Wohnqualität und Sicherung der Daseinsvorsorge. Das Querschnittsthema Demographie ist dabei eine maßgebliche Kenngröße für die zukünftige Entwicklung aller Fachkonzepte.

Das InSEK definiert unter Berücksichtigung der zu erwartenden Trends, einzelne Entwicklungsbereiche, aus denen auch die Fördergebiete der Städtebauförderung abgeleitet werden. Der Schwerpunkt des Stadtentwicklungskonzeptes ist somit in der Feststellung städtischer Problemfelder (thematisch und räumlich) und der Definition gesamtstädtischer und punktuell teils räumlicher Entwicklungsziele zu sehen.

Das InSEK Delitzsch 2030 soll als städtisches Strategiepapier die übergeordnete Grundlage der Beantragung von weiteren Städtebaufördermitteln übernehmen können. Hierfür sind sowohl die inhaltlichen als auch formalen Anforderungen zu erfüllen. Neben der Weiterentwicklung der bisherigen Strategie muss es eindeutig um die neue Priorisierung von Räumen und Handlungsfeldern gehen und um die konzeptionelle Weiterentwicklung und Vertiefung für die künftigen Schwerpunktbereiche der Stadt (fachübergreifende gebietsbezogene Vorplanungen).

## 1.1 Methodik

### 1.1.1 Aufbau und Herangehensweise

Das InSEK Delitzsch 2030 greift einen ganzheitlichen und übergreifenden Ansatz auf, um der zukünftigen Stadtentwicklung durch Abstimmung und Steuerung gerecht zu werden. Die Komplexität der Stadtentwicklung als zu steuernder Prozess macht eine Differenzierung und Priorisierung nach Fachkonzepten notwendig.

**Notwendigkeit der Fortschreibung des InSEK durch demographischen und strukturellen Wandel, periphere Lage und geänderte Fördergebietslandschaft sowie dynamische Entwicklungen durch Funktion als Mittelzentrum und Bahn-Anbindung. Rückblick und Vorausschau. Strategie bis 2030. Regelmäßige Fortschreibung erforderlich**

**Schwerpunktthema Demographie und deren Auswirkungen auf die kommunalen Handlungsfelder**

**Ableitung inhaltlicher und räumlicher Schwerpunktbereiche.**

**InSEK als übergeordnete Grundlage der Fördermittelbeantragung.**

**Ganzheitlicher Ansatz. Aufgrund Komplexität, Unterteilung in Fachkonzepte**



**Aufbau und Verfahren orientiert sich an der Arbeitshilfe für die Erstellung und Fortschreibung städtebaulicher Entwicklungskonzepte vom SMI und integriert ebenso Fachkonzepte Brachen sowie Klima und Energie**

**Analyse Rahmenbedingungen, Schwerpunkt Demographie, und Auswirkungen auf kommunale Handlungsfelder. Bewertung der Gesamtstadt und der einzelnen Ortsteile hinsichtlich Defizite und Potentiale, Ableitung räumlicher und thematischer Schwerpunkte, Zieldefinition**

**Fortschreibung: Evaluation und Bewertung Strategie von 2009, Überprüfung Aktualität. InSEK ist übergeordnetes Strategiepapier, dem teilräumliche Konzepte untergeordnet werden müssen**

**Zentrale Arbeitsgruppe bestand aus DSK, Bürgermeister und Leiter Bauamt/Stadtplanung**

**Kooperation mit FH Erfurt, Fachbereich Architektur und Stadtplanung, Erarbeitung InSEK "light" durch 60 Studierende, anschließende Verifizierung durch Facharbeitsgruppen unter Leitung DSK**

**Partizipative Erarbeitung: Online-Bevölkerungsbefragung, Beteiligungsprozess mit Stadträten, Fachämtern, lokalen Akteuren. 7 Facharbeitsgruppen zu den Fachkonzepten**

Sowohl im Aufbau des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes als auch im angewandten Verfahren zur Erarbeitung der Inhalte der Gesamtstrategie orientierte sich das Bearbeiter-Team an der Arbeitshilfe des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren für die Erstellung und Fortschreibung städtebaulicher Entwicklungskonzepte vom 12.08.2005. Entsprechend liegt ein wesentlicher Schwerpunkt in der Darstellung des Bestandes und der Prognose der Entwicklungen. Mit Blick auf neue Anforderungen durch die Vorgaben des SMI werden außerdem die Fachkonzepte „Brachen“ und „Klima und Energie“ integriert, die in der Arbeitshilfe aus dem Jahr 2005 noch keine Bestandteile waren.

Grundlage der entworfenen Stadtentwicklungsstrategie bildete die intensive Analyse der verschiedenen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung innerhalb der kommunalen Handlungsfelder und das bestehende InSEK aus dem Jahr 2009. Neben der Aufarbeitung der Fachplanungen lag ein Schwerpunkt in einer realistischen Analyse der demographischen Entwicklung und deren besonderen Folgen für die kommunalen Themenfelder. Die so gewonnenen Bestandsdaten und Prognosen lieferten die Basis für die Erarbeitung der Fachkonzepte und Bewertung der einzelnen Stadt- und Ortsteile hinsichtlich ihrer Potentiale und Defizite. Daraus ableitend wurden räumliche Schwerpunkte der aktuellen und künftigen Stadtentwicklung (Gebietskategorien) festgelegt. Parallel dazu wurden thematische Ziele der Stadtentwicklung für Delitzsch 2030 definiert. Unter Berücksichtigung dieser Leitlinien konnten strategische Ansätze und allgemeine Handlungsfelder abgegrenzt und für die einzelnen Fachkonzepte konkretisiert werden.

Aufgrund der Einordnung als Fortschreibung lag ein wesentlicher Schwerpunkt in der Evaluation und Bewertung der damaligen Strategie und der Feststellung des Zielerreichungsgrades. Die einzelnen Planungen werden hinsichtlich ihrer Aktualität überprüft, Kernaussagen in der Definition der Gebietsziele berücksichtigt und die notwendigen bzw. erste geeigneten Schlüsselmaßnahmen abgeleitet. Die Detailtiefe des InSEK endet dabei ganz bewusst auf der Ebene der Schlüsselmaßnahmen, deren Auflistung ausdrücklich nicht vollständig ist. Dies begründet sich durch die Stellung des InSEK als übergeordnetes Strategiepapier, dem wiederum konkrete teilräumliche Entwicklungskonzepte für die einzelnen Schwerpunkträume untergeordnet werden müssen.

### 1.1.2 Akteure, Organisationsstruktur

Nach einer ersten stadtinternen Auftaktberatung wurde ein Beteiligungsprozess implementiert, der einerseits die Stadtgröße, andererseits die vielfältigen Interessenslagen berücksichtigt. Die zentrale Arbeitsgruppe bestand aus dem Bearbeiter-Team der DSK, dem Bürgermeister sowie dem Leiter Bauamt/Stadtplanung.

Im Rahmen der Erarbeitung des InSEK gingen die Stadt und DSK eine Kooperation mit der Fachhochschule Erfurt (Fachbereich Architektur und Stadtplanung) ein. Ca. 60 Studierende erarbeiteten während des Sommersemesters 2018 (April bis August) eine „light“-Variante eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Große Kreisstadt Delitzsch. Die Ergebnisse dieses Prozesses wurden in verschiedenen themenbezogenen Facharbeitsgruppen ausgewertet und flossen so in die Bearbeitung des vorliegenden Konzeptes mit ein.

Weiterhin wurde mit den Bürgern und Akteuren der Stadt die Abstimmung zu Fragen der Gebietsbewertung und der Entwicklungstendenzen gesucht. Hierfür wurde eine digitale Online-Befragung durchgeführt und einige Aspekte direkt bei den lokalen Akteuren (z. B. Wohnungswirtschaft) abgefragt.

Verschiedene Hauptakteure kamen in Facharbeitsgruppen zusammen und erarbeiteten Schwerpunktthemen und Leitlinien der einzelnen Fachkonzepte und stimmten eine gesamtstädtische



# 1 Aufgabenstellung

Strategie ab. Für die Schwerpunktsetzungen in den Fachkonzepten wurden punktuell Expertengespräche vorgelagert (Wohnungswirtschaft, Vertreter der lokalen Wirtschaft sowie Versorger etc.), die zur Identifizierung aktueller Trends, anstehender Entwicklungsabsichten und Problemlagen beitrugen. Die Ergebnisse hieraus sowie die Ergebnisse aus dem Studienprojekt und der Bevölkerungsbefragung flossen in eine Stärken-Schwächen-Analyse und dienten als Grundlage der thematischen Facharbeitsgruppen. Zu jedem der sieben Fachkonzepte wurde eine Gesprächsrunde durchgeführt.

Nachdem alle Fachkonzepte im Entwurf erarbeitet wurden, führte die zentrale Arbeitsgruppe aus Stadt und DSK einen offenen Bürgerdialog durch, in dem die ersten Ergebnisse und Ideen vorgestellt und diskutiert wurden. Anschließend wurden alle Akteure und Bewohner der Stadt zur nochmalige Stellungnahme aufgerufen, dem letztlich ein stadtinterner Abwägungsprozess zu den Inhalten der Fachkonzepte folgte.

Die Stadtverwaltung Delitzsch informierte den Stadtrat in verschiedenen Arbeitsphasen zu den Analyseergebnissen und Strategieansätzen. Auch der Freistaat Sachsen ist fortlaufend in die lokale Entwicklung Delitzschs eingebunden. In Abstimmungsrunden mit SMI und SAB werden bereits seit vielen Jahren mögliche Förderoptionen einzelner Maßnahmen und Handlungsfelder erörtert. Die Beteiligung ist im Zuge der weiteren Umsetzung und Fortentwicklung der gesamtstädtischen Strategie fortzuführen und ggf. auf weitere Akteure auszuweiten.

Bürgerdialog, stadtinterner Abwägungsprozess

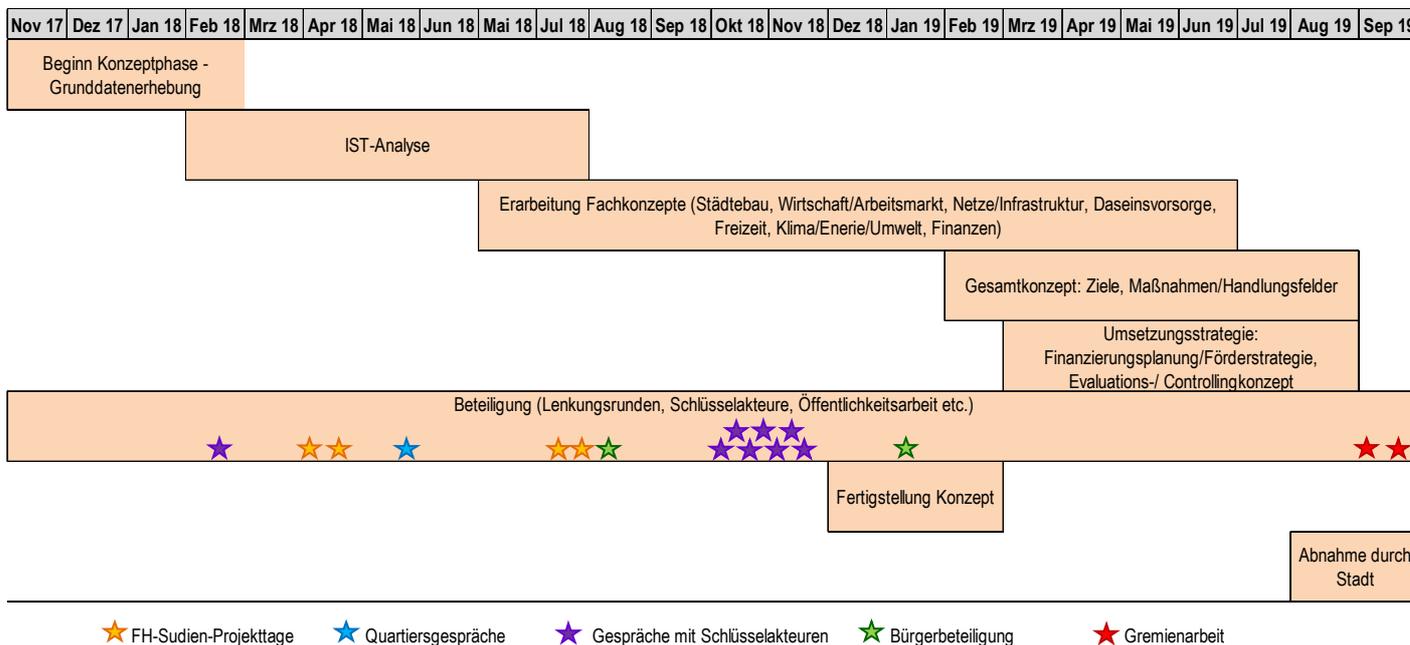
Fortlaufende Anbindung SMI und SAB durch laufende Städtebauförderkurlissen



Abbildung 1: Organisationsstruktur InSEK Delitzsch 2030



### 1.1.3 Ablauf



**Abbildung 2: koordinierter Ablaufplan des Erarbeitungsprozesses**

Der Erarbeitungsprozess des gesamtstädtischen Konzepts lässt sich anhand des Beteiligungsprozesses oder der Bausteine des InSEK vollziehen.

Zu Beginn wurde eine Analyse der Gesamtstadt hinsichtlich aller Fachthemen vorgenommen. Die so gewonnenen Bestandsdaten und Prognosen lieferten die Basis für die Erarbeitung der Fachkonzepte und Leitbilder, die letztlich in der Aufstellung von Zielen, Handlungsstrategien und Schlüsselmaßnahmen sowie der Ableitung einer Umsetzungsstrategie mündeten.

Eine Besonderheit des InSEK-Prozesses in Delitzsch war die bereits erwähnte Kooperation mit der Fachhochschule Erfurt. Der Prozess an der Fachhochschule startete mit einer Vorstellung der Stadt Delitzsch durch den Bauamtsleiter sowie die Vorstellung des InSEK-Prozesses durch die Mitarbeiter der DSK. In einem zweitägigen Besuch lernten die Studierenden Delitzsch kennen und erfassten die jeweiligen Gegebenheiten in den einzelnen Stadt- bzw. Ortsteilen. In regelmäßigen Abständen wurden die Ergebnisse im internen Plenum der Studierenden vorgestellt. Die Mitarbeiter der DSK standen mit fachlichem Rat zur Seite. Die von den Studierenden erarbeiteten Strategien und Schlüsselmaßnahmen wurden in einer öffentlichen Veranstaltung interessierten Stadträten, Bürgern und Verwaltungsmitarbeitern vorgestellt. Dieses Ergebnis diente als Arbeitsgrundlage für den weiteren Erarbeitungsprozess, der durch die DSK geleitet wurde. So wurden mit Beginn der zweiten Arbeitsphase vertiefende Gespräche mit den einzelnen Fachämtern geführt und anhand der Bestandsanalyse und Prognose die innerhalb des FH-Projektes erarbeiteten Strategien und Maßnahmen auf Plausibilität und Passgenauigkeit geprüft.

### 1.1.4 SWOT-Analyse, Ableitung von Handlungsstrategien

Zur Definition von Handlungsstrategien in den Fachkonzepten wird eine SWOT-Analyse erstellt. Die SWOT-Analyse ist eine strukturierte Aufbereitung von positiven und negativen externen und internen Einflussgrößen auf den Entwicklungsprozess des zu untersuchenden Fachthemas. Notwendig für die Ableitung von Strategien aus der Analyse ist die Definition eines Zielzustandes. Im Fall der vorliegenden Untersuchung ist der Zielzustand eine nachhaltige tragfähige ganzheitliche Stadtentwicklungsstrategie für die Stadt Delitzsch.

**Analyse Bestand & Prognose, Ableitung Ziele, Handlungsstrategien, Schlüsselmaßnahmen, Umsetzungsstrategie**

**Besonderheit: Einbettung eines Studienprojektes der FH Erfurt. Ergebnisse dienten als Arbeitsgrundlage und wurden in Fachämterkreisen diskutiert und verifiziert**

**SWOT-Analyse: Zusammenstellung von positiven und negativen externen und internen Einflussgrößen auf den Entwicklungsprozess**

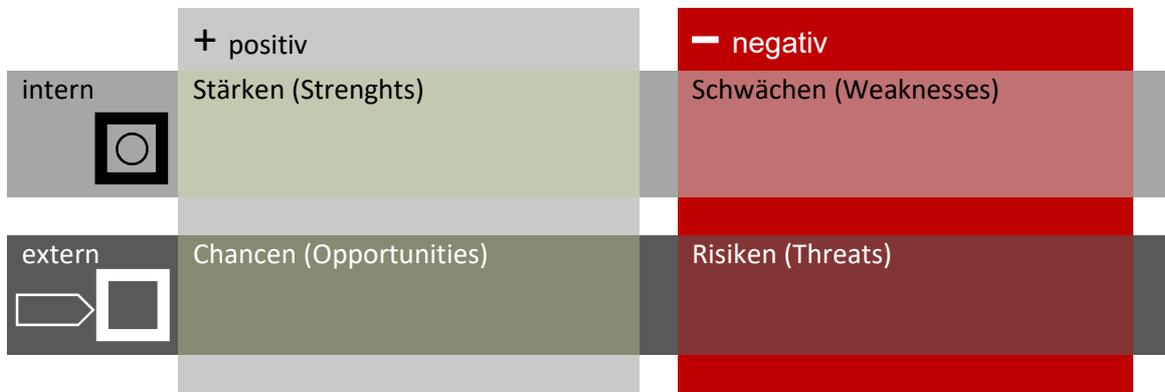


# 1 Aufgabenstellung

Zunächst werden in der externen Analyse das Umfeld und die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung untersucht. Dabei wird zwischen Chancen (positive Einflussgrößen) und Risiken (negative Einflussgrößen) unterschieden. Der Einfluss auf diese Parameter durch die Stadt selbst ist weitestgehend begrenzt. Externe Parameter sind beispielsweise:

- Trends zu Urbanisierung oder Zersiedelung
- Demografischer Wandel
- Klimawandel
- rechtliche Vorgaben
- technologische Neuerungen

Stärken und Schwächen sind positive und negative interne Eigenschaften der Stadt. Diese werden von der Stadt/Stadtentwicklung selbst geschaffen oder gesteuert. Gegenüber den externen Größen ist hier eine Beeinflussbarkeit vorhanden. Die Stärken und Schwächen wurden größtenteils über den Beteiligungsprozess identifiziert und gemeinsam bewertet. Hierfür wurden die jeweiligen Aussagen in nachstehende Matrix sortiert.



**Einfluss Stadt auf externe Faktoren ist begrenzt. Interne Gegebenheiten können gesteuert werden**



Aus der Kombination der internen und externen Aussagen können nachfolgend Handlungsstrategien abgeleitet werden (Kernstück der SWOT-Analyse). Folgende Strategietypen können dabei unterschieden werden:



Strategische Zielsetzung für Stärken – Chancen: Verfolgen von neuen Chancen, die zu den Stärken der Stadt passen (Matching-Strategie)

**Stärken bündeln, Wettbewerbsvorteile sichern**



Strategische Zielsetzung für Stärken – Risiken: Stärken nutzen, um Gefahren abzuwehren (Neutralisierungsstrategie)

**Stärken nutzen, um Risiken zu minimieren**



Strategische Zielsetzung für Schwächen – Chancen: Schwächen eliminieren, um neue Chancen zu nutzen, also Schwächen in Stärken umwandeln (Umwandlungsstrategie).

**Schwächen abstellen, um Chancen zu nutzen**



Strategische Zielsetzung für Schwächen – Risiken: Schwächen mindern, um diese nicht zum Ziel von Gefahren werden zu lassen (Verteidigungsstrategie)

**Schwächen kompensieren, Risiken umgehen**

Um kontinuierlich eine möglichst kurze Reaktionszeit auf äußere Einflussgrößen zu gewährleisten, ist eine intensive und permanente Selbstbeobachtung (Monitoring Stadtentwicklungsprozess)



notwendig. Unterstützend hierfür werden alle Strategien der einzelnen Typen grob in einen Zeitplan eingeordnet. So entsteht eine zukünftige Abarbeitungsreihenfolge, die der Stadtverwaltung als grobe Richtlinie dienen kann:





## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

### 2.1 Lage und Funktion

#### 2.1.1 Ausgangssituation

Delitzsch liegt im Nordwesten des Freistaates Sachsen, ca. 25 km nördlich des Oberzentrums Leipzig. Delitzsch ist eine Große Kreisstadt und ein Mittelzentrum. Sie ist nach der Einwohnerzahl die größte Stadt im Landkreis Nordsachsen. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 83,57 km<sup>2</sup> und misst in der größten Nord-Süd-Ausdehnung 11,5 km und in der Ost-West-Ausdehnung 12,2 km. Das Stadtgebiet bildet einen Teilbereich der Nordgrenze Sachsens zu Sachsen-Anhalt, die Sachsen-Anhaltinische Grenze liegt nur etwa 5 km von der Kernstadt entfernt. Delitzsch liegt auf einer Höhe von 94 m ü. NHN in der Leipziger Tieflandsbucht. Die Große Kreisstadt liegt südlich des Bitterfelder Bergbaureviers, nördlich des Leipziger Landes und südwestlich der Dübener Heide. Das Stadtgebiet und die Umgebung sind von ausgedehnten Gewässer-, Wander- und Radwegnetzen sowie Naturschutzgebieten und flachem Relief geprägt. Bis auf die Kernstadt und ihre unmittelbar angrenzenden Ortsteile ist der Delitzscher Raum eher ländlich geprägt.

Die Stadtfarben sind dem Wappen entsprechend blau und gelb. Seit 1990 haben sich drei Städtepartnerschaften entwickelt. Delitzsch pflegt seit nunmehr fast 25 Jahren Partnerschaften mit den zwei deutschen Städten Friedrichshafen am Bodensee und Monheim am Rhein. Mit dem polnischen Ostrów Wielkopolski besitzt Delitzsch seit 2000 eine internationale Städtepartnerschaft. Schon lange besteht mit der örtlichen Bundeswehrausbildungsstätte für Feldwebel eine Partnerschaft. 1994 mit der Heeresunteroffizierschule IV abgeschlossen wurde sie im Jahr 2009 mit der gesamten Unteroffizierschule des Heeres bekräftigt.

#### 2.1.2 Historie

**Tabelle 1: Historischer Abriss der Stadtentwicklung<sup>1</sup>**

1207	Mit "Dieliz" wird Delitzsch am 3. Juni erstmals in einer Urkunde genannt.
1291	Delitzsch wird als Stadt erwähnt.
1348	Pest in Delitzsch. Die Seuche wurde aus Asien über See von Händlern eingeschleppt und kostete vielen Menschen das Leben.
1392	Bau des Hospitals "Zum Heiligen Geist" mit der Kapelle St. Fabian und Sebastian am westlichen Stadtausgang.
1394 bis 1396	Neubau des Halleschen Turms. Zeitgleich entstehen der Breite Turm und die Stadtmauer.
1401	Umbau eines Bürgerhauses zum Rathaus im Stil der Gotik.
1404 bis 1499	Stadtkirche St. Peter & Paul entsteht im Stil der Spätgotik im Zentrum der mittelalterlichen Stadt.
1423	Die Stadt erhält die Obergerichtsbarkeit.
1474 bis 1497	Erweiterungsbau des Rathauses.
1516	Bau der Hospitalkirche St. Georg.
1518	Grundsteinlegung für die neue Marienkirche.
1539	Nach Tod des Herzogs Georg (Gegner Luthers), Einführung der Reformation in Delitzsch.
1606	Gasthof "Zum weißen Ross" entsteht durch Verleihung des Rechtes zu beherbergen und auszuspannen.
1644	Schwedische Besatzer tragen Teile der Stadtmauer ab.
1657	Teilung des Kurfürstentums Sachsen: Delitzsch fällt an das Herzogtum Sachsen-Merseburg, bis die Linie 1738 erlischt.
1661	Fast der gesamte Westteil der Stadt fällt der größten Delitzscher Feuersbrunst zum Opfer.

<sup>1</sup> Quelle: Stadt Delitzsch, ehemalige Internetseite der Stadt ([www.delitzsch.de/dz.site,postext,Geschichte.html](http://www.delitzsch.de/dz.site,postext,Geschichte.html))

Lage in Leipziger Tieflandsbucht an Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, 25 km nördlich von Leipzig, Große Kreisstadt, Mittelzentrum, einwohnerstärkste Stadt im LK Nordsachsen

Drei Städtepartnerschaften, Patenschaft mit Unteroffizierschule des Heeres



1689 bis 1696	Umbau & Erweiterung des Schlosses zum Witwensitz der Herzöge von Sachsen-Merseburg.
1728 bis 1810	Delitzsch ist Garnisonsstandort für die Kursächsische Armee.
1795	Der Naturforscher Christian Gottfried Ehrenberg wird am 19. April in Delitzsch geboren. Er unternimmt später Forschungsreisen mit Humboldt.
1808	Am 29. August wird Hermann Schulze in Delitzsch geboren. Er wird zum Begründer des deutschen Genossenschaftswesens.
1815	Delitzsch gehört zu Preußen und wird Kreisstadt. Der Kreis entsteht aus den Ämtern Delitzsch und Eilenburg.
1817	Carl Christian Freyberg kauft die Apotheke "Zum weißen Adler" am Markt. Daraus entsteht später die Chemie-Fabrik "Delicia".
1849	Hermann Schulze-Delitzsch, mittlerweile Abgeordneter der Nationalversammlung, gründet die erste Handwerksgenossenschaft Deutschlands.
1850	In der Ritterstraße 43 wird durch Schulze-Delitzsch ein Vorschussverein gegründet. Aus ihm geht die Genossenschaftskasse - heutige Volksbank - hervor.
1859	Inbetriebnahme der Eisenbahnlinie Berlin-Leipzig mit Haltepunkt (Unterer) Bahnhof.
1865	Die Stadt erhält Gasbeleuchtung - ein weiterer Schritt zur Modernisierung.
1872	Die Halle-Sorau-Gubener Eisenbahn wird in Teilbetrieb genommen. Der Sorauer (Oberer) Bahnhof ist Haltepunkt in Delitzsch.
1885	Der erste Teil des späteren Stadtparks wird angelegt und bis 1936 in Abschnitten erweitert.
1895	In der Dübener Straße wird ein neues Krankenhaus errichtet.
1902 bis 1904	Delitzsch erhält ein öffentliches Trinkwasserversorgungsnetz.
1908	Die Eisenbahn-Hauptwerkstatt (RAW) wird in Betrieb genommen.
1929	Das Schloss samt Umfeld wird von der Stadt Delitzsch abgekauft.
1935	Delitzsch will Kurstadt werden: Erweiterung Stadtpark, Einweihung des "Neuen Heiligbrunnens", Aufnahme des Kurbetriebes im Moorbad
1945	Besetzung der Stadt durch die Amerikaner. Ab Juli gehört Delitzsch zur Sowjetischen Besatzungszone.
1952	Durch eine Gebietsreform in der DDR kommt die seit 1946 zur Provinz Sachsen-Anhalt gehörende Stadt zum neu geschaffenen Bezirk Leipzig.
1974 bis 1992	Acht Dörfer und weitere Ortsteile des Kreises fallen dem Braunkohle-Abbau zum Opfer. Durch Zuzug der Dorfbevölkerung entstehen ab 1975 zusätzliche Wohnblöcke in der Richard-Wagner-Straße, in der Bitterfelder Straße und im Wohngebiet Nord.
1989	Im November vollzieht sich die friedliche Revolution mit Friedensgebeten in der Stadtkirche, anschließenden Protestdemonstrationen und der Bildung eines "Runden Tisches".
1990	Der Kreis Delitzsch kommt durch Volksabstimmung zum wiederbegründeten Freistaat Sachsen. Im Oktober werden Städtepartnerschaften mit Monheim am Rhein und Friedrichshafen am Bodensee geschlossen.
1994	Eingemeindung der Dörfer Laue und Benndorf. Die Kreise Delitzsch und Eilenburg werden vereint. Delitzsch bleibt dabei der Sitz des großen Landkreises.
1995	Im Gewerbegebiet Südwest beginnt der Bau eines Wellpappenwerkes. Weitere Firmen, wie eine Dämmstofffabrik, folgen wenig später.
1997	Die Dörfer Schenkenberg und Spröda werden eingemeindet. Delitzsch erhält den Status einer großen Kreisstadt. Das Stadtoberhaupt führt nun den Titel "Oberbürgermeister".
2000	Nach umfassender Sanierung erstrahlen Schloss, Barockgarten und Schlossbezirk in neuem Glanz. Abschluss einer Städtepartnerschaft mit Ostrów Wielkopolski in Polen.
2004	Große Teile des innerstädtischen Sanierungsprogrammes im Rahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes wurden erfolgreich zum Abschluss gebracht. Dazu gehörte die Rekonstruktion von Bürgerhäusern, öffentlichen Gebäuden und der städtischen Infrastruktur.



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

	Auf Beschluss des Stadtrates Delitzsch und des Gemeinderates von Döbernitz wird zum 1. März 2004 die Gemeinde Döbernitz in die Stadt eingemeindet.
2011 bis 2016	Im Rahmen des Wettbewerbs "Energieeffiziente Stadt" erarbeitet ein Energieeffizienz-Manager gemeinsam mit der Universität Leipzig quartiersbezogene Lösungen zur Steigerung der Energieeffizienz.
2014	Die "Genossenschaftsidee" des in Delitzsch geborenen Hermann Schulze-Delitzsch wird als erste Nominierung für die internationale "Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit" bei der UNESCO ausgewählt.

### 2.2 Übergeordnete Räumliche Planungen

#### 2.2.1 Ausgangssituation

Mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans (LEP) Sachsen 2013 am 31.08.2013 sind die Regionalen Planungsverbände angehalten, ihre Regionalpläne binnen vier Jahre an dessen Ziele und Grundsätze anzupassen. Für die Fortschreibung der vorliegenden 2. Generation des Regionalplans Westsachsen aus dem Jahr 2008, zu welchem bereits mehrere Teilfortschreibungen vorliegen, erfolgte in der Sitzung der Verbandsversammlung am 19.12.2013 der Aufstellungsbeschluss. Am 14.12.2017 hat die Verbandsversammlung den Planentwurf im Zuge der Gesamtfortschreibung zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen betroffenen Stellen freigegeben. Die Beteiligung lief bis zum 29.03.2018 und wird seither ausgewertet.

Auch Delitzsch hat im Rahmen der Anhörung eine Stellungnahme zum Rohentwurf vom 29.05.2015 sowie zum Beteiligungsentwurf vom 14.12.2017 abgegeben. Dem letzten Planentwurf stimmt die Stadt letztlich zu und hat nur kleine Korrekturen und Hinweise übermittelt (bspw. Verlauf der Torgischen Radweges, Nicht-Vorhandensein bzw. Nicht-Bekanntsein von Managementplänen zu den NATURA 2000 Gebieten). Ein wichtiges Thema der Stadt ist zudem die Ausweisung von Schutzgebieten und deren Hemmnis für die Wirtschafts-, Tourismus- und Stadtentwicklung in Delitzsch und Umgebung.

Der Bearbeitungsprozess des neuen Regionalplans überschneidet sich mit dem Bearbeitungszeitraum des vorliegenden InSEK. Aus diesem Grund wird auf die gültige Version aus dem Jahr 2008 verwiesen und an geeigneter Stelle auf den Entwurf der Fortschreibung eingegangen. Erkenntnisse der raumstrukturellen Analyse zu freiwilligen Gemeindegemeinschaften aus dem Jahr 2012 werden ebenfalls berücksichtigt.

#### 2.2.2 Landesplanerische Zielvorgaben – Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Im LEP wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der im Rahmen von Gemeindegemeinschaften entstehenden zunehmenden Gemeindegemeinschaften und der damit verbundenen Zunahme von Ortsteilen der Bedarf zur Konzentration der zentralörtlichen Funktionen in Versorgungs- und Siedlungskernen besteht. Dies entspricht im Wesentlichen einem Konzentrationsgebot zentraler Einrichtungen, damit die Versorgung der Bevölkerung in zumutbarer Entfernung zu den Wohnstandorten in akzeptabler Qualität gewährleistet bleibt. Die Festlegung der Siedlungskerne erfolgt durch die Regionalplanung und stellt einen Eingriff in die kommunale Planungshoheit dar.

Zentrale Orte sind Gemeinden, die über leistungsfähige Versorgungs- und Siedlungskerne verfügen und die auf Grund ihrer Einwohnerzahl und der Größe ihres Verflechtungsbereiches, ihrer Lage im Raum, ihrer Funktion und der Komplexität ihrer Ausstattung Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens bilden. Sie übernehmen entsprechend ihrer Funktion und Einstufung im zentralörtlichen System Aufgaben für die Gemeinden ihres jeweiligen

**Fortschreibung des Regionalplans Westsachsen aus dem Jahr 2008 in Bearbeitung.**

**Stellungnahmen der Stadt zum Rohentwurf aus dem Jahr 2015 und Planentwurf aus 2017. Hinweis, dass Ausweisung von Schutzgebieten Entwicklungshemmnis für Stadt, Wirtschaft und Tourismus darstellt**

**Zentrale Orte verfügen über leistungsfähige Versorgungs- und Siedlungskerne und sind Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens. Konzentration der zentralörtlichen Funktionen in Versorgungs- und Siedlungskernen.**



**Delitzsch = Mittelzentrum. Versorgungsauftrag zur flächendeckenden Sicherung der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung**

**Aufgabenwahrnehmung über eigenes Stadtgebiet hinaus. Verflechtungsbereich: Wiedemar, Löbnitz, Schönwölkau, Rackwitz, Krostitz, Bad Düben. Mittelbereich bildet funktionsräumliche Verflechtungen ab.**

**Besondere Gemeindefunktion „Verteidigung“**

**Raumkategorie „verdichteter Bereich im ländlichen Raum“ → wichtige Kristallisationspunkte innerhalb des ländlichen Raumes von denen wichtige Entwicklungsimpulse ausgehen sollen**

übergemeindlichen Verflechtungsbereichs. Im Landesentwicklungsplan werden die Oberzentren sowie die Mittelzentren und in den Regionalplänen die Grundzentren festgelegt.

Die Große Kreisstadt Delitzsch bekennt sich zur ihrer Definition als Mittelzentrum. Mittelzentren nehmen ihren Versorgungsauftrag zur flächendeckenden Sicherung der höherwertigen Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung in Ergänzung zu den Oberzentren wahr. Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes zu sichern und zu stärken. Zentrale Orte sollen Arbeitsplätze, Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Versorgungsangebote für den jeweiligen räumlichen Verflechtungsbereich bereitstellen. Damit wird ihnen Verantwortung für die Stabilisierung und Entwicklung ihres Wirkungsbereiches übertragen. Eine Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung zentralörtlicher Einrichtungen ist auf den jeweiligen Verflechtungsbereich auszurichten.

Den zentralen Orten werden Verflechtungsbereiche zugeordnet, für die sie ebenfalls Aufgaben übernehmen. Ein Mittelzentrum nimmt neben den mittelzentralen Versorgungsfunktionen auch die Aufgaben eines Grundzentrums für den grundzentralen Nahbereich wahr. So umfasst der Mittelbereich des Mittelzentrums Delitzsch auch Teile des Nahbereichs des Grundzentrums Bad Düben. Zur Abgrenzung der Mittelbereiche wurden funktionsräumliche Verflechtungen herangezogen, die häufig historisch gewachsen sind.

Im Regionalplan Leipzig-Westsachsen erfolgen Festlegungen von Gemeinden mit den besonderen Gemeindefunktionen Gewerbe, Tourismus/Fremdenverkehr und Gesundheit/medizinische Versorgung. Eine besondere Gemeindefunktion ist eine Funktion, die den wirtschaftlichen und sozialen Charakter einer Gemeinde dominiert, über die grund- bzw. mittelzentrale Einordnung sowie die raumstrukturelle Wirkung der eigenen Gemeinde hinausgeht.

Delitzsch wurde weder in der Fassung aus dem Jahr 2008 noch im Entwurf 2017 eine der genannten besonderen Gemeindefunktionen zugewiesen. Allerdings wurde auf Grund des besonderen landesentwicklungspolitischen Interesses im LEP 2013 unabhängig von der zentralörtlichen Einstufung die besondere Gemeindefunktion „Verteidigung“ für Delitzsch festgelegt. Die Festlegungen als Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion sollen die vorhandenen besonderen Eigenungen von Standorten sichern. Dazu ist es erforderlich, die mit der jeweiligen Funktion verbundene infrastrukturelle Ausstattung zu sichern und zu entwickeln.

Das Stadtgebiet Delitzsch wurde im LEP der Raumkategorie „verdichteter Bereich im ländlichen Raum“ zugeordnet. Geprägt ist diese Raumkategorie durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche im sonst umgebenden ländlichen Raum. Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum, die in der Regel durch eine kleinräumige Konzentration von Industrie und Gewerbe gekennzeichnet sind, bilden wichtige wirtschaftliche Kristallisationspunkte innerhalb des ländlichen Raumes. In den Randbereichen zu den Verdichtungsräumen weisen sie stärkere arbeits- und funktionsräumliche Verflechtungsbeziehungen auf. Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum ausgehen. Zur Realisierung der Impulsgeberfunktion sind bedarfsgerechte Verkehrsverbindungen sowie eine leistungsfähige und standardgerechte Einbindung in die überregionalen Verkehrs-, Energie- und Kommunikationsnetze notwendig. Der Erhalt und der Ausbau des ÖPNV zur Sicherstellung der Erreichbarkeit ist dabei eine wichtige Zielsetzung.



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

Delitzsch liegt an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse von Leipzig via Dessau nach Berlin sowie an der regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse von Eilenburg nach Halle. Durch die Festlegung der Achsen sollen raumordnerische Aufgaben wie Konzentration der Siedlungsentwicklung, rationelle Raumerschließung und Versorgung der Bevölkerung, Bündelung der Infrastruktureinrichtungen sowie Schonung und Sicherung der Freiräume erfüllt werden. Achsen dienen vorrangig der konzentrierten Nutzung für Infrastruktur, Wohnen, Gewerbe und öffentliche Versorgungseinrichtungen. Dabei beinhaltet eine konzentrierte Nutzung der Achsen für die Siedlungsentwicklung nicht, dass alle auf einer Achse liegenden Siedlungen gleichermaßen für Siedlungsentwicklung geeignet sind. Deshalb ist es unumgänglich, Entwicklungsschwerpunkte auf den Achsen auf die Versorgungs- und Siedlungskerne zu konzentrieren.

Lage an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse von Leipzig via Dessau nach Berlin sowie an der regional bedeutsamen Achse von Eilenburg nach Halle

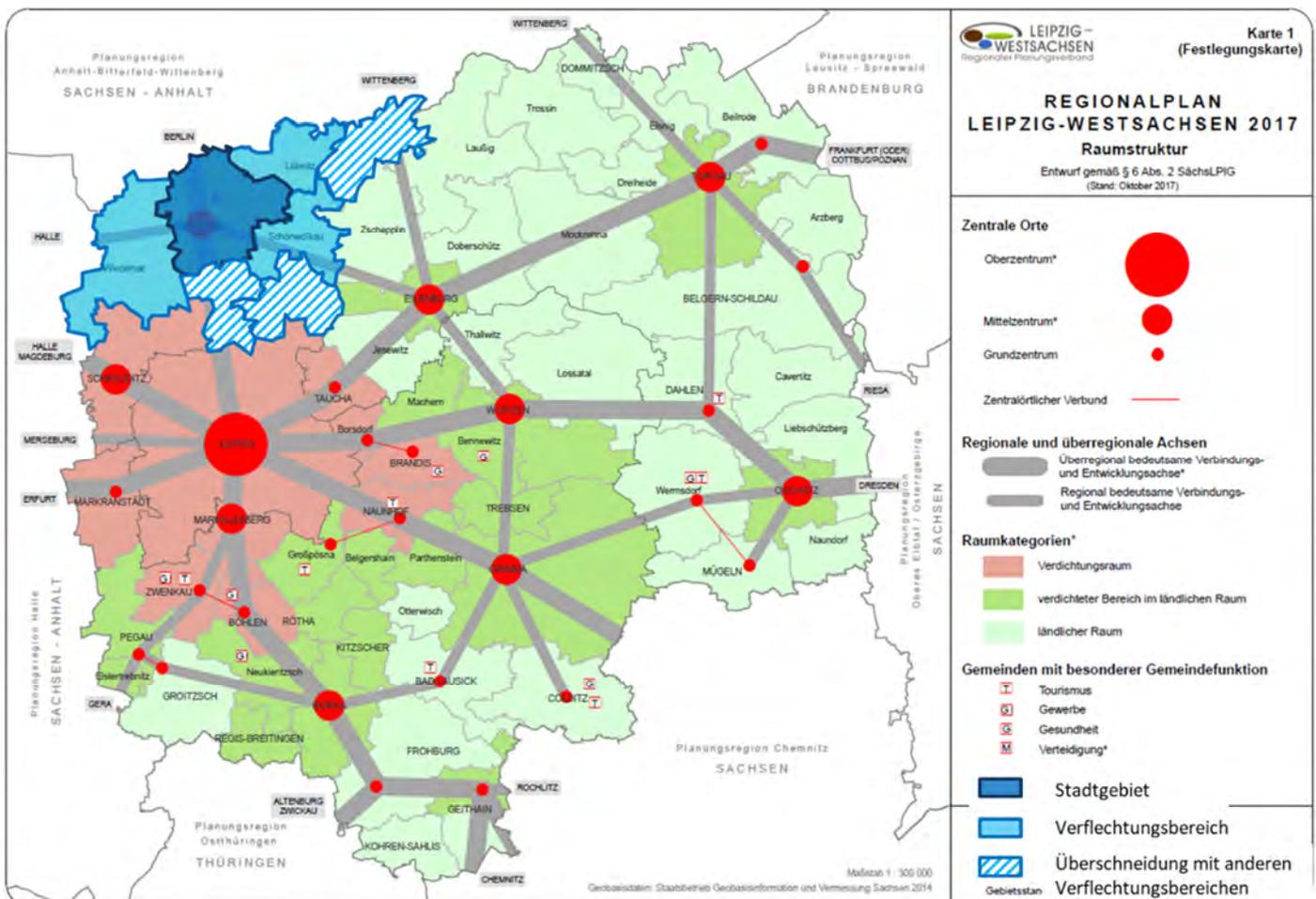


Abbildung 3: Siedlungsstruktur, Verflechtungsbereich der Stadt Delitzsch<sup>2</sup>

Die Große Kreisstadt Delitzsch liegt sowohl heute als auch in der Prognose deutlich über der angestrebten Mindesteinwohnerzahl für Gemeinden im ländlichen Raum (5.000 Einwohner im Jahr 2025), die in den „Grundsätzen für freiwillige Zusammenschlüsse von Gemeinden im Freistaat Sachsen“ benannt ist. Demzufolge besteht für Delitzsch kein Erfordernis einer Änderung des Gemeindezuschnittes. Auch aus Perspektive der Stadt wird mittelfristig keine Gebietsänderung forciert.

Delitzsch liegt über der angestrebten Mindesteinwohnerzahl für freiwillige Gemeindezusammenschlüsse und plant keine Fusionierung mit Nachbargemeinden

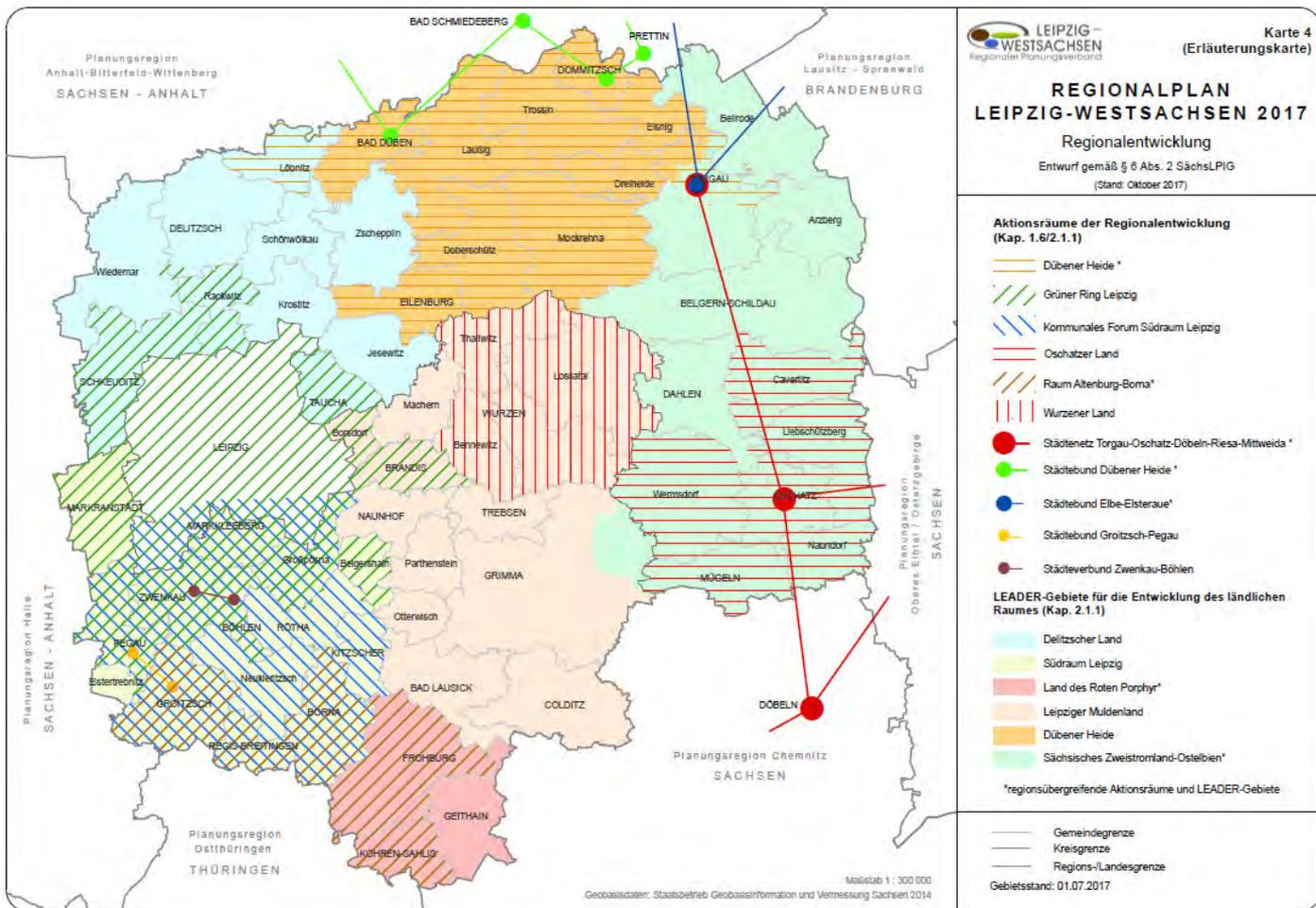
<sup>2</sup> Regionalplan Westsachsen, Entwurf Fortschreibung 2017 sowie LEP 2013 (mittelzentrale Verflechtungsbereiche)



### 2.2.3 Interkommunale Kooperationsräume - LEADER-Region „Delitzscher Land“

**LEADER-Region Delitzscher Land in Förderperiode 2014-2020 erneut aufgenommen. 10 Mitgliedskommunen.**

Im Jahr 2014 hat die Lokale Aktionsgruppe Delitzscher Land erneut bei der LEADER-Ausschreibung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) zur ländlichen Entwicklung teilgenommen und wurde am 22.04.2015 vom SMUL als LEADER-Gebiet genehmigt. Das Delitzscher Land liegt im Nordwesten Sachsens und umfasst den westlichen Teil des Landkreises Nordsachsen. Zu den Mitgliedskommunen gehören die Städte Delitzsch, Schkeuditz und Taucha sowie die Gemeinden Jesewitz, Krostitz, Löbnitz, Rackwitz, Schönwölkau, Wiedemar und Zschepplin. Die 10 Kommunen gliedern sich in 110 Ortschaften und Siedlungen. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 580,14 km<sup>2</sup>.



**Abbildung 4: Interkommunale Kooperationsräume<sup>3</sup>**

Noch ohne die Städte Schkeuditz und Taucha war das Delitzscher Land bereits in der vorangegangenen Förderperiode anerkannte LEADER-Region, jedoch wurde für die neue Planungsperiode die Neufassung der strategischen Themen und Zielstellungen als notwendig erachtet. Dies erfolgte in einem breit angelegten Beteiligungsprozess. Die LEADER-Entwicklungsstrategie Delitzscher Land liegt in der 4. geänderten Fassung vom 20.06.2017 vor. Basierend auf einer Regionalanalyse wurden der Handlungsbedarf herausgearbeitet und strategische Ziele und Unterziele in sechs Handlungsfeldern für die Förderphase 2014-2020 definiert:

<sup>3</sup> Regionalplan Westsachsen, Entwurf Fortschreibung 2017



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

- Wirtschaft und Arbeit
- Wohnen, innovative, nachhaltige Versorgung und bürgerschaftliches Engagement
- Mobilität und technische Infrastruktur
- Tourismus und Erholung
- Natur und Landschaft
- Fischereiwirtschaft

Neufassung LEADER-Entwicklungsstrategie mit 6 strategischen Themen. Definition von Zielen und Prioritäten in einem partizipativen Prozess

Zu diesen Themenfeldern wurden im Beteiligungsprozess, bei den Themenwerkstätten, nachfolgend aufgeführte Ziele und ihre Priorisierung festgelegt. Diese wurde aus fachlicher Sicht, vor dem Hintergrund der regionalen Handlungsspielräume und der zur Verfügung stehenden Ressourcen geprüft und in Abstimmung mit dem begleitenden Arbeitskreis festgelegt:

**Tabelle 2: Wertigkeit der Ziele in der LES Delitzscher Land**

Wertigkeit		Bewertung Werkstatt
	<b>1. Wirtschaft und Arbeit</b>	
9.	1.1. Zukunftssicherung der ländlichen Wirtschaft	Punkte 33
2.	1.2. Stärkung der Landwirtschaft	Punkte 83
13.	1.3. Ausbau der erneuerbaren Energien	Punkte 24
	<b>2. Wohnen, Versorgung und bürgerschaftliches Engagement</b>	
1.	2.1. Erhalt und Entwicklung attraktiver, lebendiger Dörfer für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen	Punkte 82
4.	2.2. Innovative, nachhaltige Versorgungs-, Betreuungs- und Pflegestrukturen	Punkte 52
10.	2.3. Unterstützung aktiver Bürgerschaft und ehrenamtlichen Engagements als Grundlage dörflicher Gemeinwesenarbeit	Punkte 32
	<b>3. Mobilität und technische Infrastruktur</b>	
8.	3.1. Entwicklung eines bedarfsgerechten Zustandes von Straßen und Wegen	Punkte 37
5.	3.2. Bereitstellung flexibler, nachhaltiger Mobilitätsangebote	Punkte 37
14.	3.3. Schließung der Versorgungslücken des Breitbandangebotes entsprechend technischem Standard	Punkte 23
	<b>4. Tourismus und Erholung</b>	
3.	4.1. Entwicklung, Vernetzung und Vermarktung von Angeboten für Tourismus und Erholung	Punkte 54
7.	4.2. Entwicklung, Pflege und Erhaltung des naturräumlichen und touristischen Potenzials an den Seen	Punkte 37
11.	4.3. Ausbau und qualitative Aufwertung von touristischer Infrastruktur	Punkte 11
	<b>5. Natur und Landschaft</b>	
6.	5.1. Pflege und Entwicklung sowie nachhaltige Nutzung der Landschaft	Punkte 35
12.	5.2. Dauerhafte Gewährleistung von Gewässerpflege und Hochwasserschutz	Punkte 32
15.	5.3. Etablierung des Klimaschutz als Querschnittsaufgabe wirtschaftlicher und siedlungsstruktureller Entwicklung	Punkte 6
	<b>6. Fischereiwirtschaft</b>	
	6.1 Entwicklung eines nachhaltigen Fischereiwirtschaftsgebietes	ohne Wertung <sup>1</sup>



Analyse Bevölkerungszahl und Bevölkerungsstruktur in Vergangenheit und Prognose Fortentwicklung bis 2036 nach Szenarien. Analyse Daten des Einwohnermeldeamtes nach Alter, Geschlecht, Ortsteil, Wandermustern

Lage an Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, Funktion als Mittelzentrum im ländlichen Raum und Nähe zu Metropolen Halle und Leipzig beeinflussen demographische Trends. Durchschnittsalter = 46,7 Jahre

## 2.3 Demographie

Das folgende Kapitel setzt sich mit der Größe und Struktur der Bevölkerung von Delitzsch auseinander. Es erfolgt eine demographische Betrachtung auf Ebene der Ortsteile, soweit es die Datenerfassungen von Stadt und Statistischem Landesamt zulassen. Genutzt werden die Daten des örtlichen Einwohnermeldeamtes sowie die statistische Auswertung der Einwohnerzahlen der Stadtverwaltung. Im Zuge der thematischen Analyse wurde eine Bevölkerungsprognose für die nächsten 20 Jahre durchgeführt. Dazu wurden die Daten des Einwohnermeldeamtes, aufgeschlüsselt nach Alter, Geschlecht und Ortsteil der Jahre 2013 bis 2018 verwendet. Mithilfe der Sterbetafeln sowie der Angaben zur Fertilität wurde eine Vorausberechnung auf Ortsteilebene durchgeführt. Neben der sich daraus ergebenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung wurden die Wandermuster der letzten Jahre analysiert und entsprechend in die Prognose eingearbeitet.

Die Stadt stellt die demographischen Daten regelmäßig auch auf Stadt- bzw. Ortsteilebene zusammen. Im Rahmen des InSEK wird das Thema Demographie hauptsächlich gesamtstädtisch betrachtet. Die Entwicklungen in den einzelnen Stadt- bzw. Ortsteilen werden situativ in das Konzept einbezogen.

### 2.3.1 Demographische Entwicklung 1990-2018

Der erste Teilabschnitt des Kapitels „Demographie“ beschäftigt sich mit der bisherigen Entwicklung von 1990 bis 2018. Die Stadt Delitzsch ist aufgrund ihrer Lage an der nördlichen Landesgrenze des Freistaates Sachsen und der Funktion als Mittelzentrum im ländlichen Raum von verschiedenen demographischen Trends geprägt. Zum einen zeigen sich die Auswirkungen einer älter werdenden Bevölkerung, andererseits werden diese durch die Nähe zu den Metropolen Leipzig und Halle und den damit verbundenen suburbanen Wanderungsbewegungen abgemildert bzw. gänzlich neue Strukturen geschaffen. Dies zeigt sich beispielsweise am Durchschnittsalter der Stadt (Abbildung 5), welches mit 46,7 Jahren (2015) etwas über den direkt an Leipzig angrenzenden Kommunen liegt, jedoch unter dem der weiter nördlich angrenzenden ländlich geprägten Gemeinden. Heute (Ende 2018) beträgt das Durchschnittsalter in Delitzsch 46,8 Jahre.

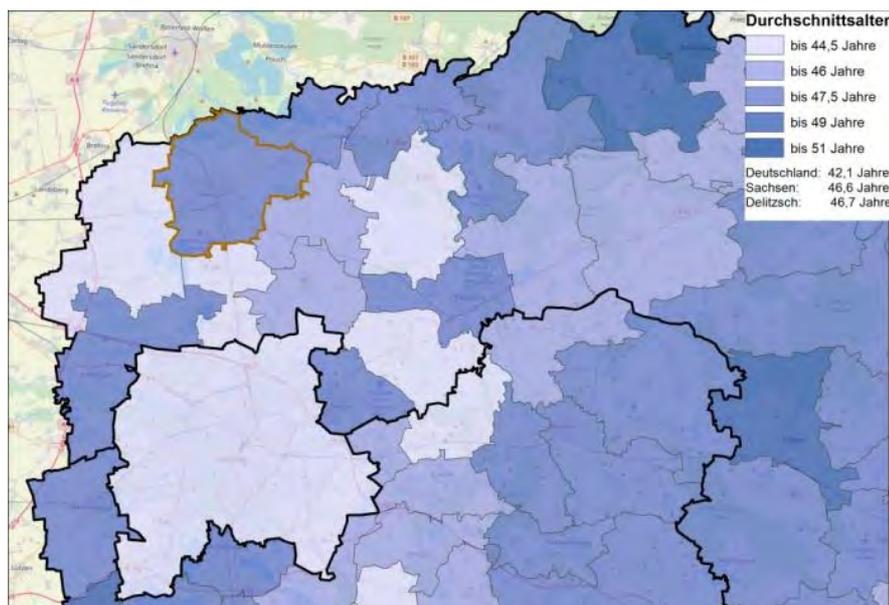


Abbildung 5: Durchschnittsalter<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Quelle: Statistisches Landesamt 2015, eigene Darstellung, Kartengrundlage: openstreetmap



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

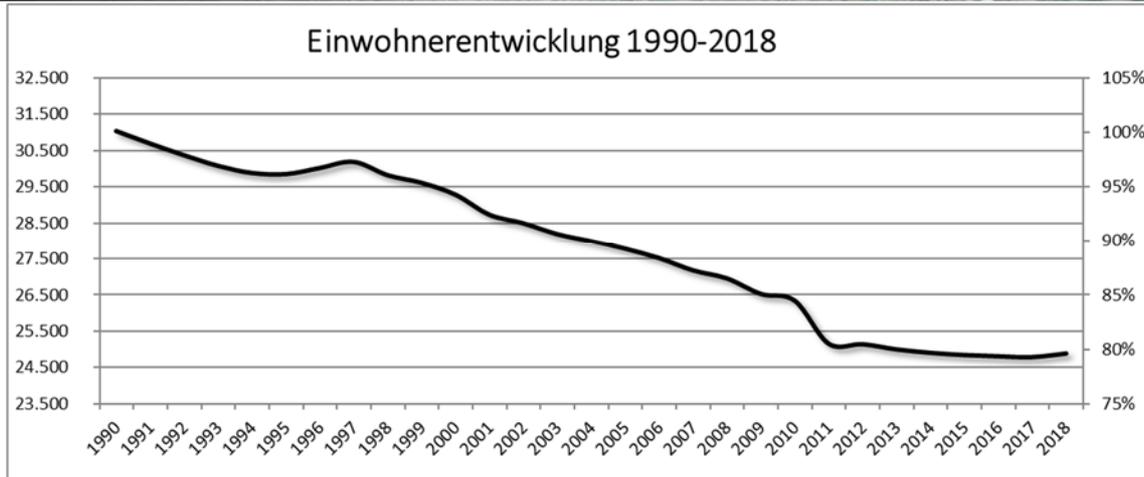


Abbildung 6: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2018<sup>5</sup>

Seit 1990 unterlag die Einwohnerzahl der Stadt Delitzsch verschiedenen kurz- und langfristigen Tendenzen. Unmittelbar nach der politischen und wirtschaftlichen Wende kam es zu einem Rückgang, der zum einen durch Abwanderung als auch durch ausbleibende Geburten zustande kam. Es schloss sich von 1994 bis 1997 eine kurze Phase der Stabilisierung bzw. des Wachstums an. Ausgelöst wurde diese, durch eine erste Suburbanisierungswelle aus Leipzig. Es folgte ein stetiger Rückgang bis in die Jahre 2010/2011. Seither geht die Bevölkerungszahl nur noch leicht zurück und stabilisiert sich zunehmend (der starke Rückgang zwischen 2010/2011 ist auf Registerbereinigungen im Rahmen des Zensus 2011 zurückzuführen). Auch diese aktuelle Stabilisierung hat ihren Ursprung im starken Wachstum der Stadt Leipzig und den damit verbundenen Suburbanisierungstendenzen. Delitzsch partizipiert damit am Wachstum Leipzigs. Insgesamt hat sich die Einwohnerzahl Delitzschs im Zeitraum 1990 bis 2018 von 31.038 auf 24.893 Einwohner reduziert. Dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang von 6.145 Personen bzw. 20 %.

Die Entwicklung der Einwohnerzahl hängt von zwei Parametern ab:

- Natürlicher Saldo (Geborene minus Gestorbene)
- Wanderungssaldo (Zuzügler minus Wegzügler)

Beide Parameter sind nicht zwingend aneinandergelockt. Aufgrund des Absinkens der Geburtenrate auf unter 2,1 Kinder pro Frau gibt es kaum Städte und Gemeinde, die ein natürliches Wachstum (mehr Geburten als Todesfälle) vorweisen können. Kommunen, denen dies gelingt, profitieren in der Regel von einem überproportional hohen Anteil der Elterngeneration (25 bis 35 Jahre) an der Gesamtbevölkerung. Dies ist vor allem in stark wachsenden (Groß-)Städten der Fall (z. B. Leipzig).

Abbildung 7 zeigt die Entwicklung der Geburten und Todesfälle für Delitzsch seit 1990. Auffällig ist der starke Geburtenrückgang in den Nach-Wende-Jahren 1991-1996. Seither liegt die Geburtenzahl bei etwa 200 Neugeborenen pro Jahr. Bei der Anzahl der Sterbefälle ist trotz Steigerung der Lebenserwartung ein leichter Anstieg von um 300 auf ca. 350 Gestorbene pro Jahr zu konstatieren. Entsprechend verliert die Stadt jährlich rund 150 Einwohner aufgrund des Gestorbenenüberschusses.

Auch der Wanderungssaldo weist unterschiedliche Dynamiken aus (Abbildung 8). Wie bereits erwähnt, gab es Anfang der 1990er Jahre eine starke Abwanderung, die sich zwischen 1994 und 1997 in eine Zuzugswelle wandelte. Seit 1998 verlassen jährlich wieder mehr Menschen die Stadt

Nach politischer Wende Bevölkerungsrückgang durch Abwanderung und Geburtenrückgang, 1994-1997 Stabilisierung bzw. leichtes Wachstum durch erste Suburbanisierungswelle aus Leipzig, anschließend stetiger Rückgang bis 2010/2011, seither moderater Rückgang bzw. nahezu Stabilisierung durch Partizipation am Wachstum Leipzigs, erneute Suburbanisierung

<sup>5</sup> Quelle: Statistisches Landesamt bis 2017; 2018 erstellt mit Bevölkerungssaldo des Einwohnermeldeamtes, eigene Darstellung



als hinzukommen. Erst seit 2010 ist eine Veränderung hin zu ausgeglichenen bzw. positiven Wanderungssalden feststellbar. Delitzsch profitiert hier vom wiederauflebenden Trend der Reurbanisierung als auch von Suburbanisierungstendenzen aus Leipzig. Unter dem Abschnitt Wanderung wird auf diese Entwicklung etwas genauer eingegangen.

Starker Rückgang Geburtenzahl 1991-1996, seither durchschnittlich 200 Geburten pro Jahr, jährliche Zahl der Sterbefälle auf 350 gestiegen, d. h. natürlicher Saldo von rund -150 durch Sterbeüberschuss

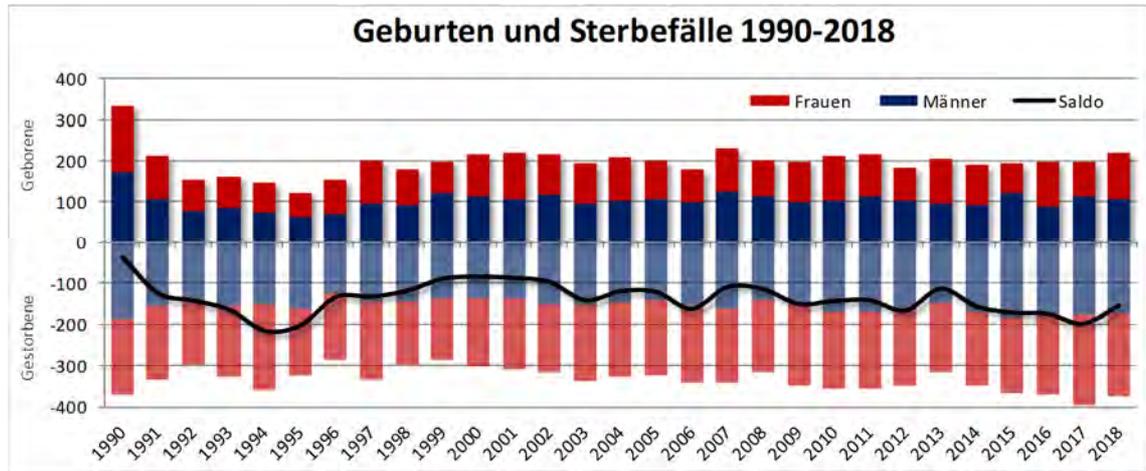


Abbildung 7: Geburten und Sterbefälle 1990 bis 2018<sup>6</sup>

Anfang 1990er Jahre starke Abwanderung, 1994-1997 Zuwanderung, 1998-2011 Abwanderung, seit 2012 positiver Wanderungssaldo

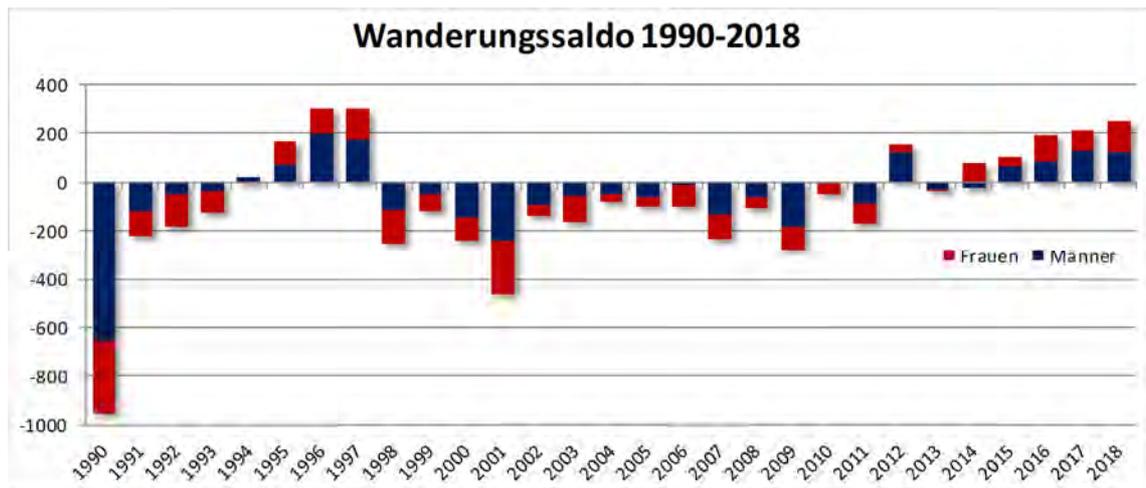


Abbildung 8: Wanderungssaldo 1990 bis 2018<sup>7</sup>

### Einwohnerentwicklung Kernstadt vs. Ortsteile

Die Einwohnerentwicklung verlief nicht in allen Stadt- bzw. Ortsteilen gleichmäßig. Bestimmende Faktoren sind die Verfügbarkeit von Bauland und die Altersstruktur. Beim Vergleich des Verlaufs 2000 bis 2018 der Kernstadt mit den Ortsteilen ist eine ähnliche Entwicklung festzustellen (Kernstadt -11,7 %; Ortsteile -10,4 %). Zwischen den Ortsteilen gibt es jedoch teils gravierende Unterschiede. Während Beerendorf, Brodau oder Storkwitz nur marginale Einwohnerrückgänge oder sogar Zuwächse zu verzeichnen haben (bedingt durch Zuzüge), stellt sich die Situation in Laue und Poßdorf grundlegend anders dar. In diesen beiden Ortsteilen gibt es nicht nur einen negativen natürlichen Saldo, sondern auch nicht zu vernachlässigende Abwanderungsbewegungen.

<sup>6</sup> Quelle: Statistisches Landesamt bis 2015, ab 2016 Einwohnermeldeamt Delitzsch, eigene Darstellung

<sup>7</sup> Quelle: ebd.



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

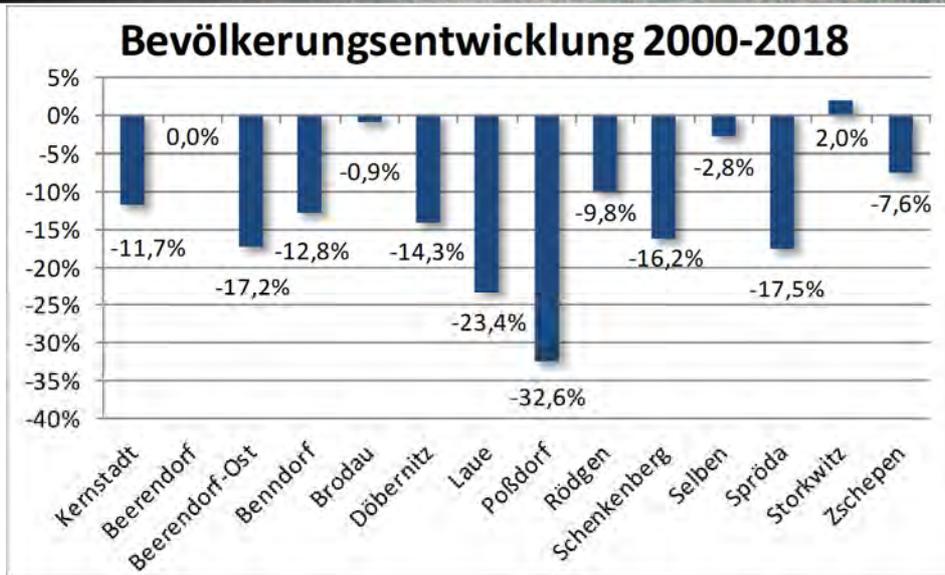


Abbildung 9: Entwicklung Kernstadt vs. Ortsteile<sup>8</sup>

### Wanderungen

Für die letzten Jahre liegen detaillierte Wanderungsmuster für die Stadt Delitzsch vor. Im Rahmen einer demographischen Studie im Auftrag des Landkreises Nordsachsen hat das Leibniz-Institut für Länderkunde (IfL) die demographische Situation in allen Gemeinden des Landkreises untersucht. Dabei wurden auch die Wanderungsbewegungen im Jahr 2015 aufbereitet. Entsprechend dieser Daten gewinnt Delitzsch viele Einwohner aus den angrenzenden ländlich geprägten Gemeinden. Gegenüber den sächsischen Großstädten (insbesondere Leipzig) verliert Delitzsch hingegen noch Einwohner (Abbildung 10).

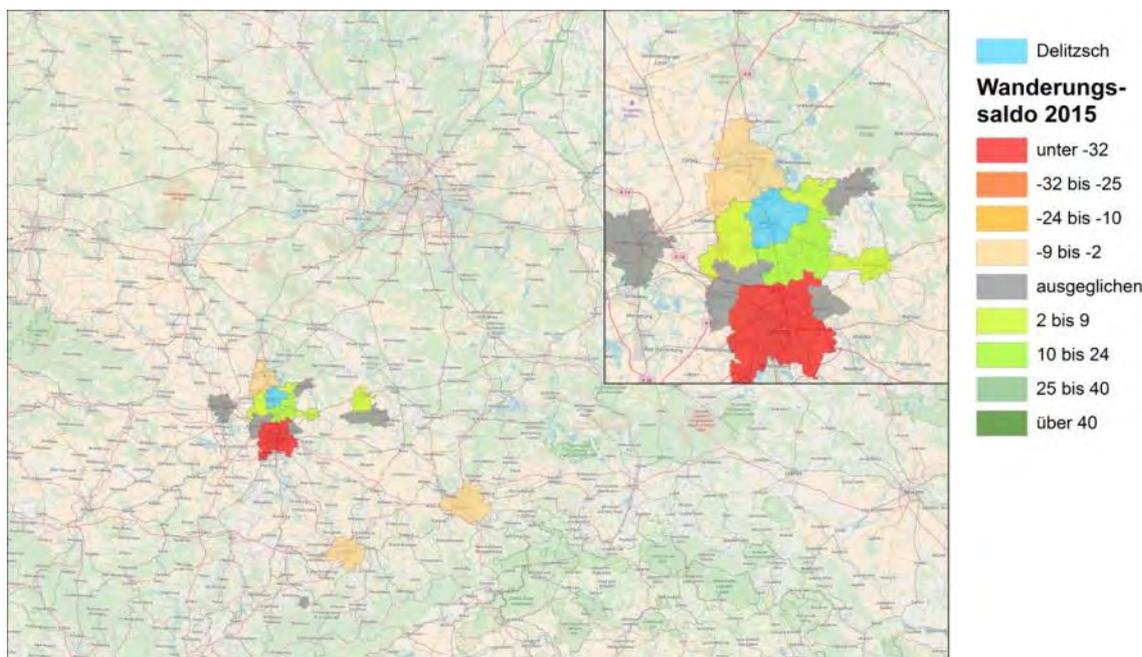


Abbildung 10: räumlicher Wanderungssaldo 2015<sup>9</sup>

Für die Jahre 2016 bis 2018 liegen auch die detaillierten Daten des Einwohnermeldeamtes vor. Betrachtet man nun diesen, stellt sich ein etwas anderes Bild dar (siehe Abbildung 11). Demnach

2000 bis 2018 sowohl in Kernstadt Einwohnerrückgang von knapp 11 % als auch in Ortsteilen. Deutliche Unterschiede zwischen Ortsteilen: Beerendorf, Brodau und Storkwitz kaum Einwohnerrückgang bzw. Stabilität und leichter Wachstum; Laue und Poßdorf starker Bevölkerungsrückgang durch negativen natürlichen Saldo und Abwanderung

Demographiestudie vom IfL mit Detailaufnahme 2015: Delitzsch erzielt Zuwanderungsgewinne aus umliegenden ländlich geprägten Gemeinden und muss Abwanderungsüberschüsse zu den Großstädten konstatieren, allen voran Leipzig

<sup>8</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt Delitzsch, eigene Darstellung

<sup>9</sup> Quelle: IfL, eigene Darstellung

ist Delitzsch auch weiterhin attraktiv für Zuzügler aus den ländlichen Nachbargemeinden, der Hauptzuzugsort ist jedoch Leipzig.

Im Zeitraum 2016-2018 erzielte Delitzsch hingegen v. a. aus dem Großraum Leipzig mit nördlich angrenzenden Gemeinden Zuwanderungsgewinne

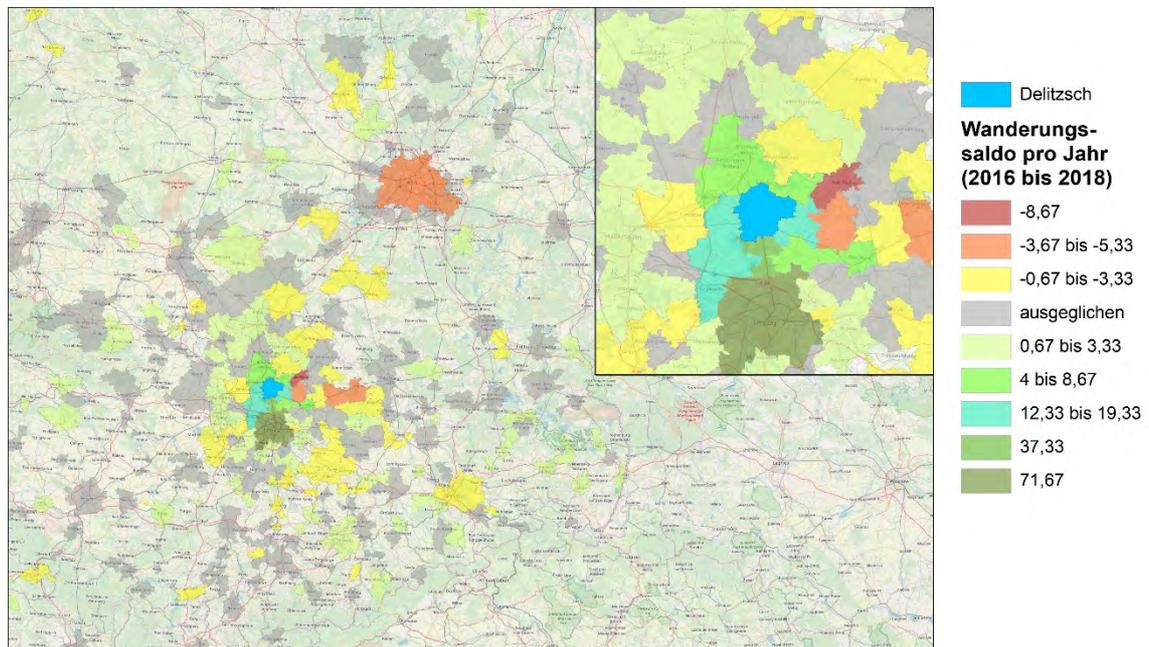


Abbildung 11: räumlicher Wanderungssaldo 2016-2018<sup>10</sup>

Auch perspektivisch, aufgrund Wohnungsmarktsituation und Dynamik im Oberzentrum, erhöhter Zuzug aus Leipzig zu erwarten

Zusammen mit der Wanderungsintensität zeichnet sich auch eine Änderung in den räumlichen Wanderungsmustern ab. Waren bis vor wenigen Jahren noch die ländlichen Gemeinden die Hauptquellgebiete für neue Einwohner, so ist dies heute vor allem die Metropole Leipzig. Es ist davon auszugehen, dass sich aufgrund der immer geringer werdenden Einwohnerzahlen in den ländlich geprägten Gemeinden die Zuzüge aus diesen Umlandgemeinden reduzieren werden. Gleichzeitig steigt der Anteil der Suburbanisierungswanderer aus Leipzig. Aufgrund der aktuellen Situation am Leipziger Wohnungsmarkt ist auch in Zukunft mit einer erhöhten Nachfrage aus der Großstadt zu rechnen.

Anhand der Einwohnermeldedaten der Jahre 2014 bis 2018 lassen sich detaillierte Daten zur Wanderung ableiten. Abbildung 12 zeigt das durchschnittliche Wanderungsprofil pro Jahr für den Zeitraum 2014 bis 2018 getrennt nach Männern und Frauen. Erwähnenswert sind einige negative Salden im Bereich der Bildungswanderung (18 bis 28 Jahre). Dies ist nicht ungewöhnlich, da weiterführende Bildungsangebote (Studium, spezielle Ausbildungsberufe) in der Regel nicht oder in nicht ausreichendem Maße vorhanden sind. Das vorliegende Wanderungsmuster zeigt jedoch gleichzeitig, dass Delitzsch auch in dieser Altersgruppe für Zuzügler attraktiv ist. In der Altersgruppe der jungen Familien (28 bis 40 Jahre) können starke Einwohnergewinne konstatiert werden. Wie bereits erwähnt, ist dies vor allem auf die Suburbanisierungsbewegung aus Leipzig zurückzuführen. Das dargestellte Wanderungsprofil entspricht einem Wanderungssaldo von ca. 91 Personen pro Jahr.

<sup>10</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt Delitzsch, eigene Darstellung



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

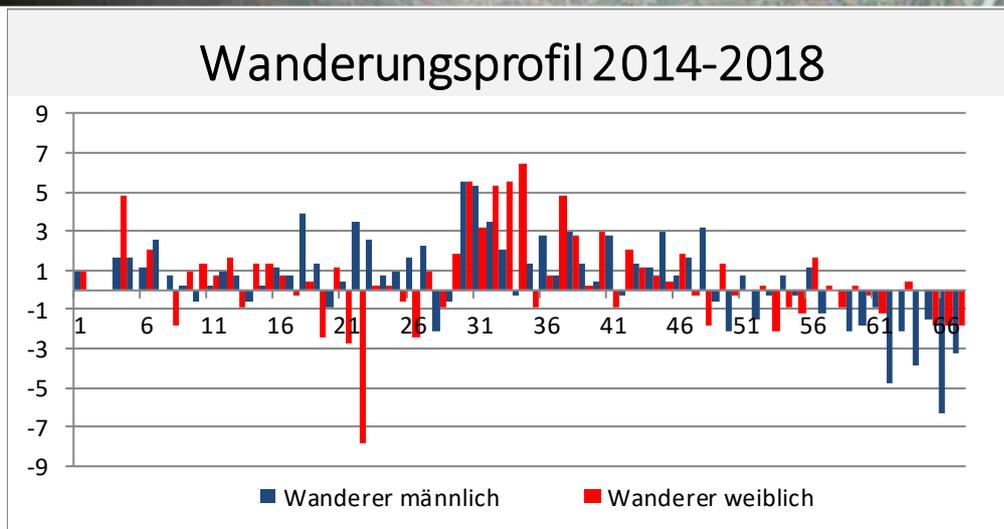


Abbildung 12: Wanderungsprofil pro Jahr<sup>11</sup>

### Bevölkerungsstruktur Stadt

Aufgrund des langanhaltenden Geburtendefizits und den beschriebenen Wanderungsprozessen vor 2010 hat sich die Bevölkerungsstruktur Delitzschs verschoben. Der Anteil an Kindern und Jugendlichen ist stark zurückgegangen und befindet sich erst durch die veränderten Wandermuster seit 2010 auf einem stabilen, leicht steigenden Niveau. Der Anteil der unter 15-Jährigen beträgt aktuell (Ende 2018) 13,4 % (1990: 20,6 %; 2000: 12,9 %). Eine gegensätzliche Entwicklung hat die Zahl der über 65-Jährigen genommen. Deren Anteil steigt sukzessive und liegt im Moment bei 23,8 % (1990: 12,5 %; 2000: 16,5 %).

### 2.3.2 Bevölkerungsprognose

Für die Prognose der Bevölkerungszahl in Delitzsch kann bis zum Jahr 2035 auf die Daten des Statistischen Landesamtes zurückgegriffen werden. In der 7. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2020 wird im oberen Szenario (Variante 1) von einer relativen Stabilität bzw. nur von einem geringem Rückgang ausgegangen. Variante 2 geht von einem moderatem Rückgang aus.. Je nach Szenario liegt die Einwohnerzahl im Jahr 2035 bei 24.560 (Variante 1) bzw. 23.850 (Variante 2) Einwohnern (Rückgang um 1,3 bis 4,1 %). Diese Szenarien betrachten die vorherrschenden regionalen Wandermuster jedoch nicht vollständig.

Im Rahmen der InSEK-Erarbeitung wurde anhand der aktuellen Altersstruktur sowie grundlegender Parameter wie Geburtenzahl und Sterbetafel eine Fortschreibung der Bevölkerungszahl bis 2038 durchgeführt und hierbei die konkreten Gegebenheiten vor Ort berücksichtigt. So wurde bspw. auch das regionale Wandermuster in die Berechnung einbezogen.

Für die Bevölkerungsprognose wurden als Ausgangsdaten die Einwohnermeldeamtsdaten der Stadt Delitzsch verwendet. Die Prognose beginnt bei einer Einwohnerzahl von 25.628 im Jahr 2018. Die geführten Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamtes und der Stadt Delitzsch unterscheiden sich aufgrund der Registerbereinigung im Rahmen des Zensus 2011 um etwa 700 Einwohner.

**Wanderung 2012-2018:** Typische Bildungsabwanderung (18-26-Jährige), da Universitäten und mannigfaltige Ausbildungsstätten fehlen, gleichzeitig Zuzug von jungen Familien (typ. Häuslebauer 28-40 Jahre), positiver Wanderungssaldo von durchschnittlich 67 Personen je Jahr

Anteil an Kindern und Jugendlichen stark zurückgegangen und Anteil der Älteren (>65-Jährige) deutlich zugenommen

Prognose vom StaLa gemäß 7. regionalisierter Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 → prognostizierter Rückgang um 1,3 bis 4,1 %

DSK-Prognose bis 2038 unter Berücksichtigung konkreter Wandermuster vor Ort und aktuellen Daten vom Einwohnermeldeamt.

3 Prognoseszenarien, die sich durch unterschiedliche Wanderdynamiken kennzeichnen. Wanderung ist einzig beeinflussbarer Parameter

<sup>11</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt Delitzsch, eigene Darstellung

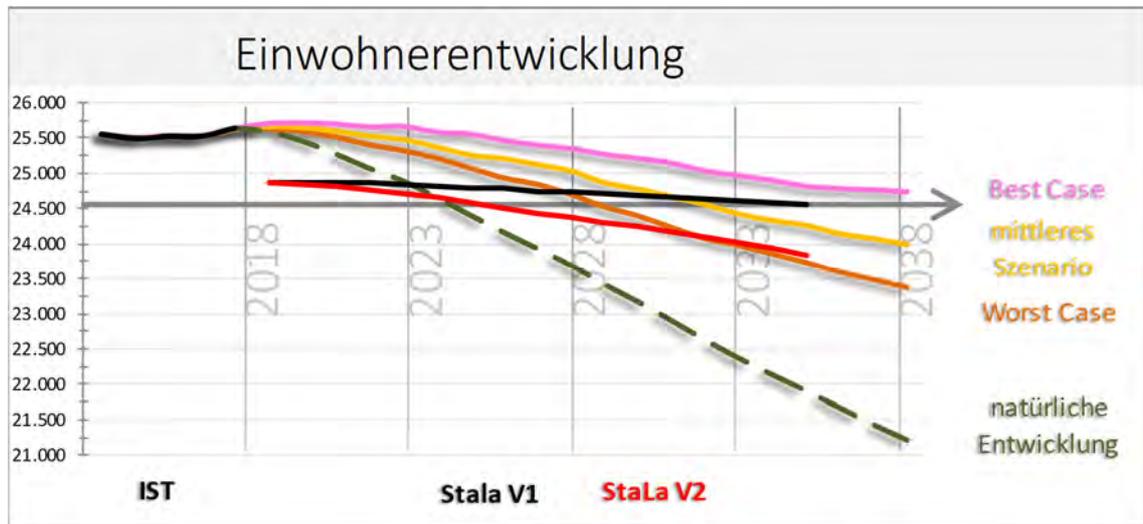


Abbildung 13: Bevölkerungsprognose 2018-2038

Zusammen mit der Stadtverwaltung wurden drei verschiedene Szenarien abgeleitet. Diese unterscheiden sich ausschließlich in den Wanderungssalden. Das Szenario „natürliche Entwicklung“ lässt die Wanderung völlig außen vor und begründet sich ausschließlich durch die „vergreiste“ Bevölkerungsstruktur. Das orange Szenario „Worst Case“ geht von einer Fortsetzung der Wanderungsdynamik von 2014 bis 2018 aus. Im pinken Szenario „Best Case“ sind die Planungen der Stadt hinsichtlich der zukünftigen Bauplatzausweisung entsprechend berücksichtigt. Dieses Szenario geht davon aus, dass die aktuelle Suburbanisierungswelle aus Leipzig weiter anhält und auch bereits existierende Wohneinheiten entsprechend genutzt werden (Zuzug sowohl in Neubau als auch Bestand). Im mittleren Szenario wird mit einem etwas geringeren Zuzug gerechnet. Das Szenario „Best Case“ wird in der weiteren Bearbeitung als Zielszenario angenommen. Um eine stabile Einwohnerentwicklung zu erreichen müssten jährlich etwa 200 Personen mehr zuziehen als wegziehen.

Den verschiedenen Szenarien liegen folgende Kennzahlen zu Grunde:

In allen Szenarien wird angenommen:

- Fertilitätsrate: 1,66 (berechnet für Delitzsch 2014-2018)
- $\emptyset$ -Lebenserwartung Männer: 79 Jahre; Frauen: 82 Jahre

Worst Case

- Fortschreibung der Entwicklung der Gesamtstadt der letzten 4 Jahre; ca. 0,36 % Wanderungszuwachs pro Jahr verteilt auf alle Ortsteile (ca. 93 mehr Zuzüge als Wegzüge)
- Prognostizierte Einwohnerzahl 2038: 23.384 (-8,8 %)

Best Case

- Wanderungsprofil laut dem Zeitraum 2014 bis 2018 (siehe auch Abbildung 12) jedoch mit einem höheren Wanderungssaldo von ca. 0,59 % Wanderungszuwachs pro Jahr verteilt auf alle Ortsteile (ca. 151 mehr Zuzüge als Wegzüge)
- Prognostizierte Einwohnerzahl 2038: 24.741 (-3,4 %)

Mittleres Szenario

- Wanderungsprofil laut dem Zeitraum 2014 bis 2018 (siehe auch Abbildung 12) jedoch mit einem höheren Wanderungssaldo von ca. 0,47 % Wanderungszuwachs pro Jahr verteilt auf alle Ortsteile (ca. 120 mehr Zuzüge als Wegzüge)
- Prognostizierte Einwohnerzahl 2038: 23.991 (-6,4 %)

Grundlage: Fertilitätsrate 1,66 (ostdeutscher Durchschnitt) und Lebenserwartung gemäß Sterbetafel.  
 Worst Case: Wanderungssaldo + 93 (durchschnitt der letzten 4 Jahre)  
 Best Case: Wanderungssaldo +151  
 Mittleres Szenario: Wanderungssaldo +120

→ Best Case als Zielszenario definiert

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

### Bevölkerungsstruktur

Die vorgestellten Szenarien wirken sich entsprechend ihrer Intensität auf die Struktur der Bevölkerung aus. Da angenommen wird, dass auch zukünftig hauptsächlich Personen im jungen Familienalter (28-40 Jahre) zuziehen und Einwohner aufgrund der Bildungswanderung die Stadt verlassen, verändert sich die Bevölkerungsstruktur dementsprechend.

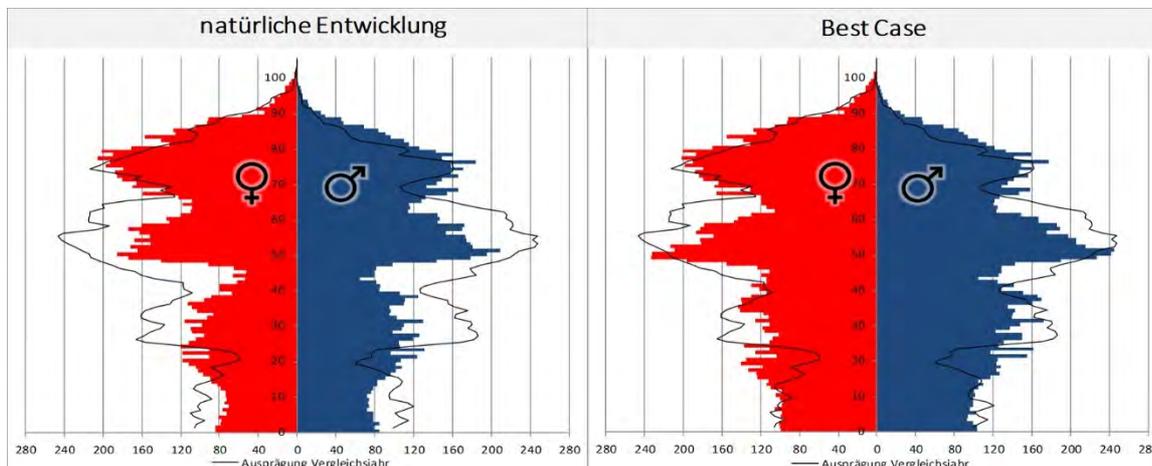


Abbildung 14: Bevölkerungsstruktur 2038<sup>12</sup>

Abbildung 14 zeigt die Anzahl der Bewohner im jeweiligen Alter, getrennt nach Männern (blau) und Frauen (rot). Zum Vergleich ist mit der schwarzen Linie die Ausprägung im Ausgangsjahr (2018) dargestellt. Besonders auffällig ist, dass die Zahl der Einwohner zwischen 30 und 65 Jahren deutlich zurückgehen wird, dies kann auch ein anhaltender hoher Zuzug nicht ausgleichen. Auch die Zahl der Kinder und Jugendlichen liegt in allen Szenarien (außer Zielszenario) unter dem Wert des Vergleichsjahres. Im Zielszenario bleibt die Zahl in etwa konstant. Diese Entwicklung wird bestimmt durch den Rückgang der Personen im Familiengründungsalter (siehe dazu auch Kapitel 0).

### Entwicklung Kernstadt vs. Ortsteile

Die erstellte Vorausberechnung lässt sich aufgrund der Ausgangsdaten ortsteilgenau projizieren. In Abbildung 15 sind die Ergebnisse der Prognose auf Ortsteilebene dargestellt. Für die Darstellung wurde das Szenario „natürliche Entwicklung“ verwendet. Es betrachtet ausschließlich die Entwicklung, die sich aufgrund der natürlichen Faktoren Geburten- und Sterberate ergibt und lässt Wanderungsbewegungen außen vor. Damit werden der grundlegende Trend in den einzelnen Ortsteilen und auch die Unterschiede in der Bevölkerungsstruktur sichtbar. Stadt-/Ortsteile mit einem geringen natürlichen Bevölkerungsrückgang sind tendenziell jünger und haben einen hohen Anteil an Personen im Familiengründungsalter (28 bis 40 Jahre). Demgegenüber sind Stadt-/Ortsteile mit hohem natürlichem Bevölkerungsrückgang von älteren Bevölkerungsschichten geprägt. Dabei ist keine klare Trennung zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen möglich. In beiden gibt es sowohl Teilbereiche mit geringem (Delitzsch-Südwest, Brodau, Zschepan, Kertitz) als auch hohem Bevölkerungsrückgang (Delitzsch Südost, Beerendorf, Laue).

Wie sich die einzelnen Stadt- und Ortsteile letztendlich entwickeln werden, hängt im Wesentlichen von der zukünftigen Bautätigkeit und der Ausweisung von Bauplätzen, also der Verfügbarkeit von Wohnraum ab. Da diese Entwicklung als auch die Entwicklung genereller Trends (Stadt- vs. Landleben) nicht langfristig bekannt sind, wurde auf die Einbeziehung der bisherigen Wanderungsdaten verzichtet (zur Baulandverfügbarkeit siehe Ausführungen in Kapitel 3.1).

Veränderung der Altersstruktur durch Wanderung: weitere Abnahme der 30-65 Jährigen (in jedem Szenario, nur unterschiedlich stark)

Auf Ortsteilebene hinsichtlich natürlicher Bevölkerungsentwicklung günstigere (Delitzsch-Südwest, Brodau, Zschepan, Kertitz) und weniger günstige Ausgangssituation (Delitzsch Südost, Beerendorf, Laue) → Wanderung bzw. zukünftige Entwicklung auch von Bauland-/Wohnraumverfügbarkeit sowie Entwicklung von Lebensstilen abhängig

<sup>12</sup> Quelle: eigene Berechnung und Darstellung

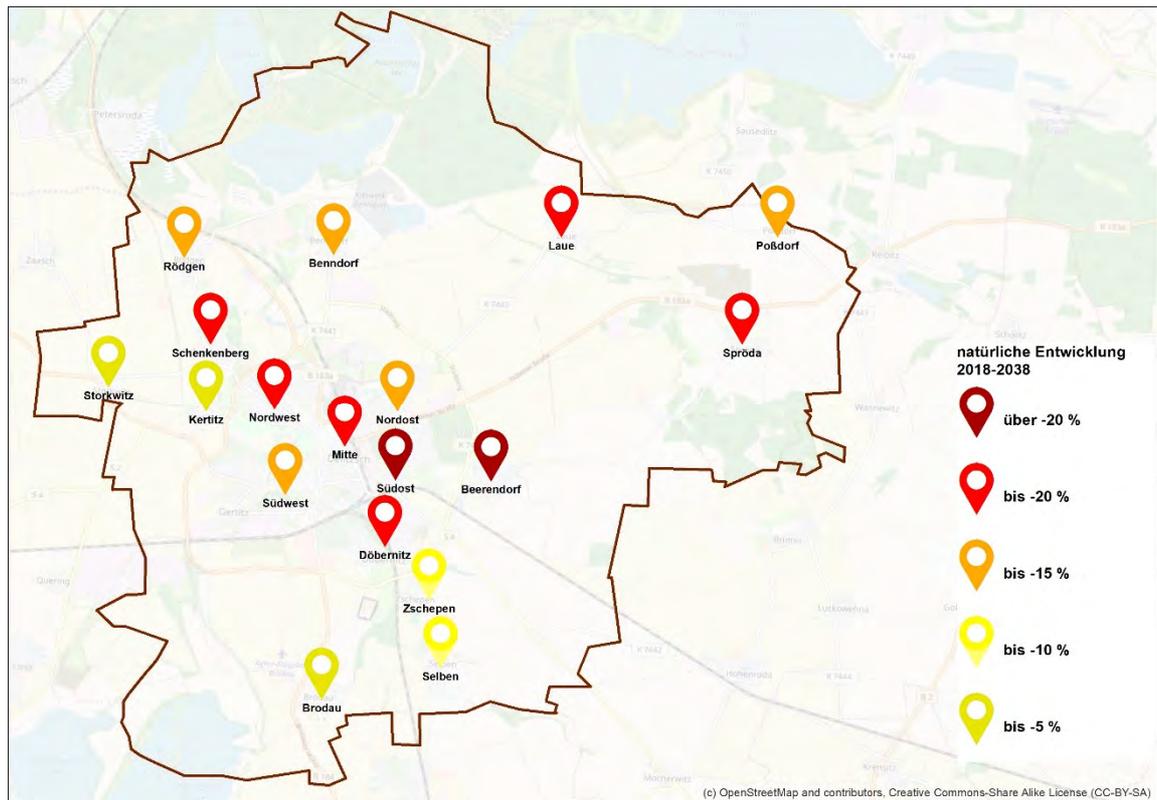


Abbildung 15: Entwicklung auf Ortsteilebene<sup>13</sup>

### 2.3.3 Kernaussagen demographische Entwicklung

- Wechselnde Bevölkerungsentwicklung seit 1990 mit langjährig negativem Trend
- Seit 2010 beginnender Stabilisierungs-/Zuzugstrend
- Allgemeiner Suburbanisierungstrend aufgrund Wachstum Metropolregion Leipzig
- Anteil älterer Bevölkerungsgruppen nimmt weiterhin zu
- Anteil Kinder stabilisiert sich auf gleichbleibendem Niveau

Naturgemäß wird die Bevölkerung auf natürlichem Weg auch weiterhin abnehmen. Das Defizit aus Geburten und Gestorbenen wird sich mittel- bis langfristig nicht ändern. Nur mittels Zuwanderung kann der Verlust abgemildert bzw. aufgefangen werden. Der Ballungsraum Leipzig-Halle bietet in den nächsten Jahren auch weiterhin das Potenzial, zusätzliche Einwohner durch Zuwanderung zu gewinnen.

Aufgrund der aktuell vorliegenden Rahmenbedingungen ist davon auszugehen, dass das Szenario „Best Case“ realistisch erreicht werden kann. Die Handlungsstrategien und Ziele dieses Konzeptes richten sich auf dieses Szenario und den damit verbundenen Auswirkungen aus.

Es wird empfohlen, die durchgeführte Vorausberechnung in regelmäßigen Abständen, im Sinne eines fortlaufenden Monitorings zu verifizieren. Durch regelmäßigen Abgleich der aktuellen Bevölkerungsentwicklung mit den kalkulierten Trends können entsprechende Kapazitätsplanungen für Infrastrukturen (technisch/sozial) exakter und damit kosteneffizienter erfolgen.

Zusammenfassung demographische Trends: seit 1990 20 % Einwohner verloren, seit 2010 beginnender Stabilisierungs-/Zuzugstrend durch Suburbanisierung aus Metropolregion Leipzig, Verschiebung Bevölkerungsstruktur hin zu Älteren

Gemäß aktueller Rahmenbedingungen wird Erreichen des „Best Case“-Szenarios als realistisch eingeschätzt und als Ziel definiert → Empfehlung eines regelmäßigen Monitorings, um Planungsvorlauf zu generieren

<sup>13</sup> Quelle: eigene Berechnung, eigene Darstellung



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

### 2.4 Auswertung Bürgerbefragung

In der Vertiefung der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde eine Online-Befragung geschaltet.

Die Teilnehmer der Umfrage konnten den Fragebogen entweder für die Gesamtstadt oder für die jeweiligen Ortsteile bzw. Gesamtstadt und Wahl-Ortsteil ausfüllen. Insgesamt gab es 225 Personen, die an der Befragung teilgenommen und den Fragebogen zu mindestens 50 % ausgefüllt haben. Nach Durchsicht der Daten gingen 197 Datensätze in die Auswertung. 110-mal wurde die Befragung nur für die Gesamtstadt ausgefüllt, 11 Teilnehmer haben die Onlinebefragung für einen der Ortsteile ausgefüllt. 76 Teilnehmer haben sowohl die Gesamtstadt als auch einen Ortsteil bewertet. Ortsteile mit fünf oder mehr ausgefüllten Fragebögen sind Delitzsch-Mitte (18), Delitzsch-Nordost (19), Delitzsch-Südost (5), Brodau (5), Döbernitz (6) und Schenkenberg (12).

Die Umfrage war in mehrere Bereiche untergliedert. Die Teilnehmer konnten bewerten, wie viel Handlungsbedarf in den jeweiligen Bereichen/kommunalen Handlungsfeldern ihrer Meinung nach vorhanden ist. Zusätzlich gab es die Möglichkeit konkrete Hinweise zum jeweiligen Handlungsfeld zu geben. Außerdem wurden qualitative Einschätzungen zu den Ortsteilen bzw. der Gesamtstadt abgefragt. Die Teilnehmer konnten weiterhin verschiedenen Thesen (z. B. „Der Verkehrslärm ist zu hoch.“) zustimmen oder diese ablehnen. Ziel war es, ein konkretes Bild von Stärken und Schwächen in den einzelnen Ortsteilen und der Gesamtstadt zu erhalten.

Zu Beginn der Auswertung bleibt festzuhalten, dass die Umfrage nicht repräsentativ ist und die vorgestellten Ergebnisse nur als Indikator für eine weitere Betrachtung und Behandlung der jeweiligen Themen gelten können.

Die soziodemographische Auswertung in Abbildung 16 zeigt ein nahezu ausgeglichenes Teilnehmerfeld zwischen Männern und Frauen. 92 % der Teilnehmer waren zum Zeitpunkt der Umfrage zwischen 20 und 67 Jahren. Entsprechend hoch ist auch der Anteil der Angestellten unter den Teilnehmenden.

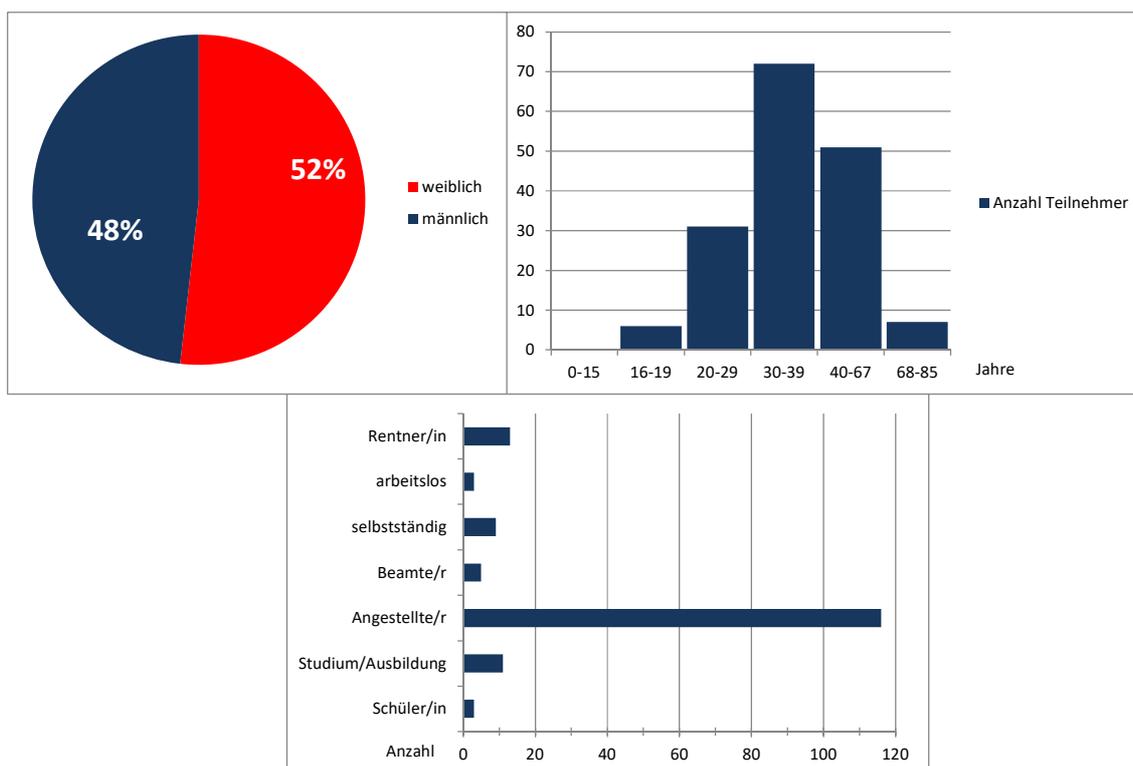


Abbildung 16: Soziodemographische Auswertung

197 Teilnehmer an Online-Befragung

Keine Repräsentativität, nur Stimmungsbild

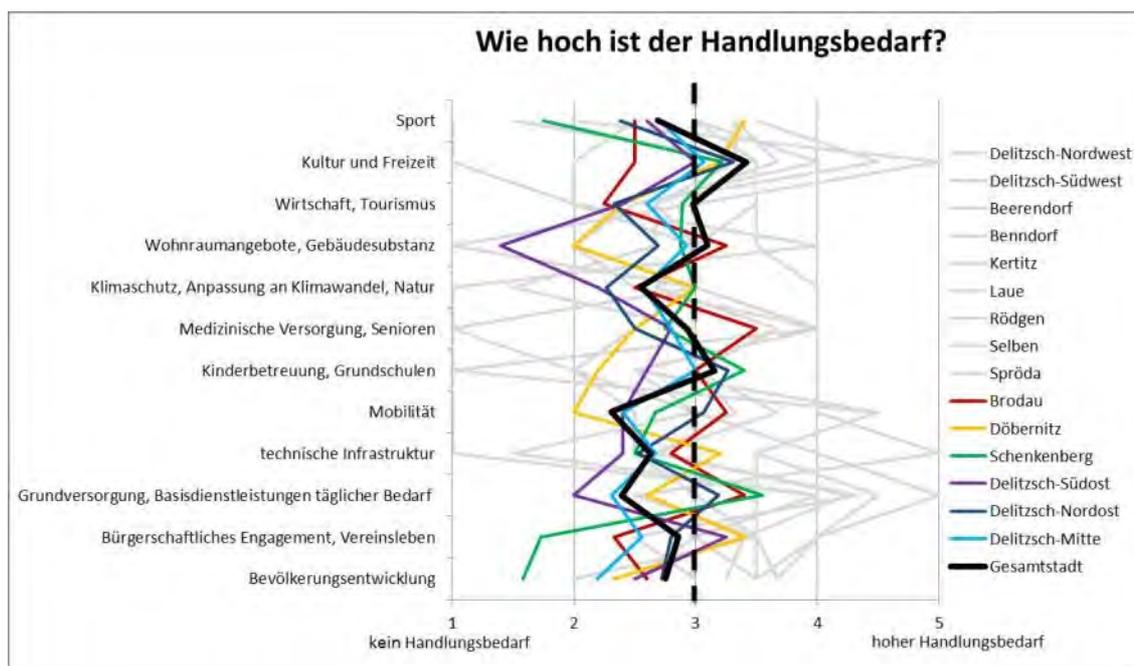


Abbildung 17: Handlungsbedarf nach Themenfeldern

Handlungsbedarf nach Themenfeldern – es wurde kein überdurchschnittlich hoher Handlungsbedarf bei den Befragten konstatiert

Zu Beginn der Umfrage sollten die Teilnehmer angeben, wie hoch sie den Handlungsbedarf in den einzelnen Themenfeldern einschätzen. Daraus ergibt sich das in Abbildung 17 gezeigte Profil (Ortsteile mit weniger als 5 ausgefüllten Fragebögen sind grau dargestellt (Ausschluss Einzelmeinungen)). Festsustellen ist, dass die Teilnehmer in den meisten Themenfeldern keinen überdurchschnittlich hohen Handlungsbedarf sehen. Ein Großteil der Befragten tendiert zu eher geringen Handlungsbedarfen, lediglich der Bereich Kultur und Freizeit sticht an dieser Stelle etwas hervor.

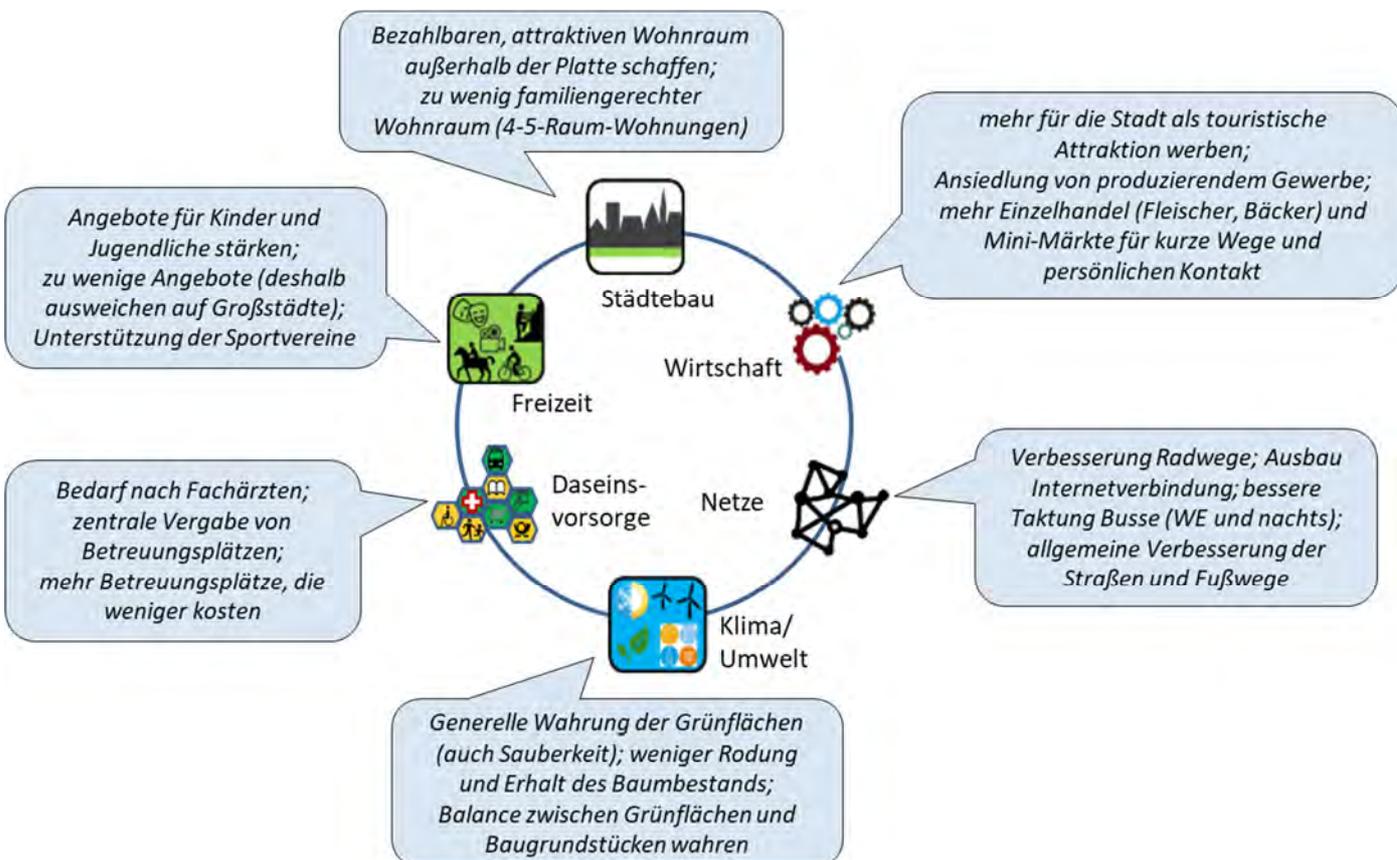


Abbildung 18: Ergebnisse Bürgerbefragung (Hinweise, Anregungen etc.)



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

Die Teilnehmer konnten auch konkrete Hinweise zu den einzelnen Themenfeldern abgeben. Eine Unterteilung nach den jeweiligen Stadt- bzw. Ortsteilen kann in der Auswertung nicht erfolgen, da es sich oft um Einzelmeinungen handelt (vor allem in den Ortsteilen nur wenige Anmerkungen und Rückläufe). Gleichzeitig wurden viele Hinweise im räumlichen Kontext der Gesamtstadt gegeben. In der vorstehenden Grafik sind die häufigsten Inhalte dargestellt. Die gezeigten Ergebnisse entsprechen inhaltlich den zusammengefassten Nennungen aus der Umfrage.

Die Teilnehmer konnten ihre Zustimmung bzw. Ablehnung zu bestimmten Thesen abgeben. Diese unterteilten sich in die Themenbereiche Wohnen, Tourismus/Wirtschaft, Verkehr/Mobilität, Sport/Freizeit und Klima. Abbildung 19 zeigt die Ergebnisse, die zusammen mit der Stadtverwaltung in den Fachämterworkshops ausgewertet und bewertet wurden. In vielerlei Themen deckt sich die Wahrnehmung der Teilnehmer mit den bekannten Problemlagen der Stadtverwaltung (z. B. Verfügbarkeit von Bauplätzen).

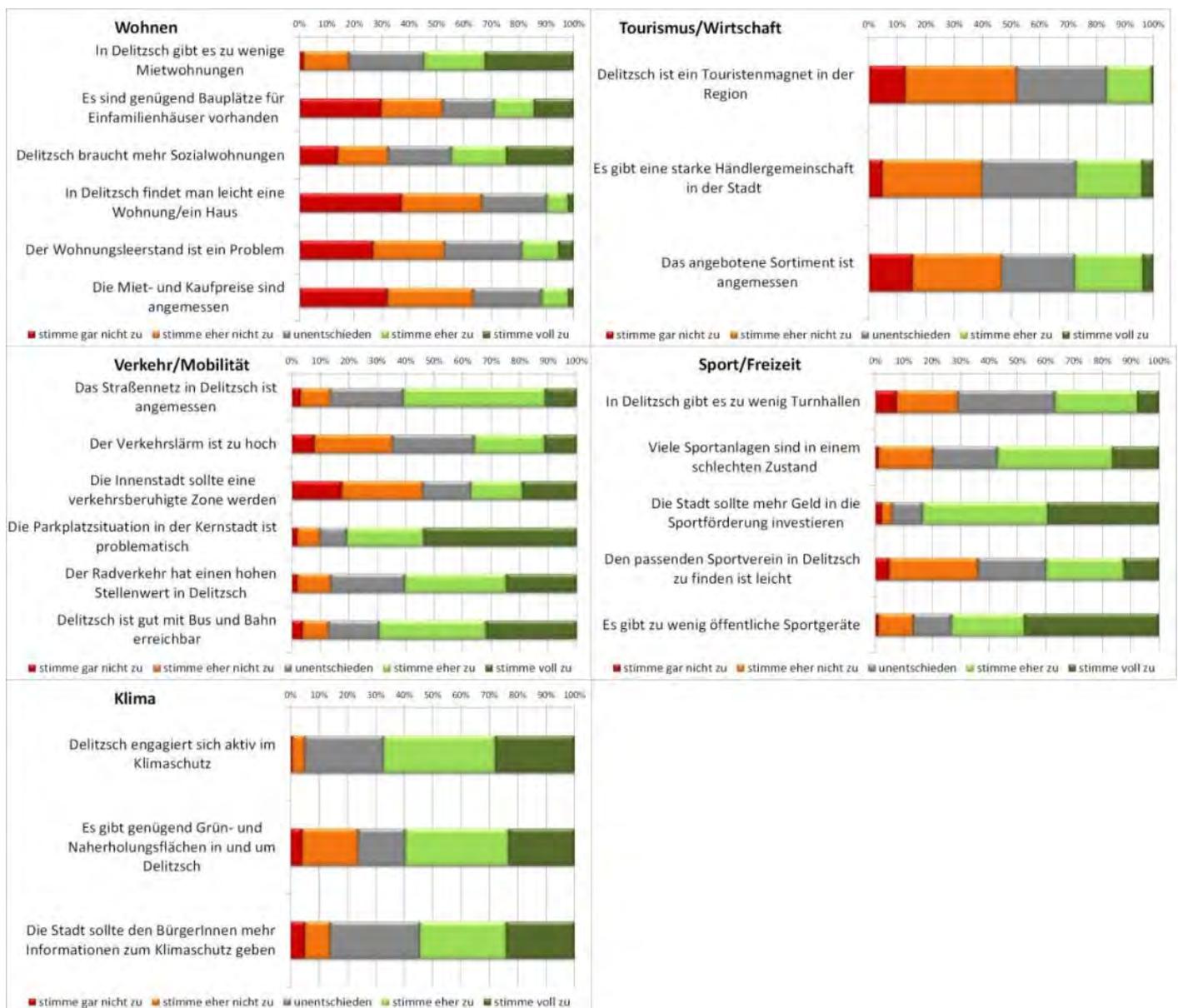


Abbildung 19: Auswertung Thesen

In einer letzten Frage konnten die Teilnehmer angeben, wie sie Delitzsch insgesamt einschätzen. Abbildung 20 zeigt das Ergebnis. Delitzsch ist eine...



Stadt mit hohem Erholungswert  
**Stadt mit viel Grün**  
familienfreundliche Stadt  
touristenfreundliche Stadt  
sympathische Stadt  
lebendige Stadt  
Stadt mit Zukunftsaussicht  
**seniorenfreundliche Stadt**  
unternehmerfreundliche Stadt

Abbildung 20: Wortwolke zur Einschätzung der Stadt Delitzsch



## 3 Fachkonzepte

Nachfolgend erfolgt die Aufarbeitung der einzelnen Fachkonzepte nach Ist-Stand, Prognose und Bedarfen, Handlungsstrategien sowie Wechselwirkungen mit anderen Fachkonzepten. Anschließend kann für das jeweilige Fachkonzept ein Leitmotiv abgeleitet werden. Die sieben Fachkonzepte orientieren sich inhaltlich an der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte vom Sächsischen Staatsministerium des Inneren, wobei einige Fachkonzepte, die inhaltlich miteinander verknüpft sind zusammengefasst werden.

STÄDTEBAU		Flächen, Bauen, Wohnen, Denkmalpflege, Brachen
WIRTSCHAFT		Gewerbe/Industrie, Nahversorgung, Land-/Forstwirtschaft
NETZE		Verkehr, Mobilität, technische Infrastruktur, Breitband
KLIMA		Energie, Natur, Landschaft, Umwelt
FREIZEIT		Kultur, Sport, Tourismus, Naherholung
DASEINSVORSORGE		Bildung, Kinder, Senioren, Medizin, Sicherheit
FINANZEN		Steuern, Finanzkraft, Förderprogramme

### 3.1 Städtebau

#### 3.1.1 Bestandsanalyse und Prognose

##### *Gliederung und Stadtfunktion*

Das Gemeindegebiet besteht aus 14 Ortsteilen und der Kernstadt, die nochmals in fünf Stadtteile untergliedert ist. Bereits in der Vergangenheit fand die Konsolidierung von Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen in dezentralen Lagen statt, so dass einige Ortsteile heute lediglich durch Wohnen und Landwirtschaft geprägte dörfliche Lagen sind, ohne darüberhinausgehende Funktionszuordnung (Einzelhandel, medizinische Versorgung, öffentliche Einrichtungen kaum vorhanden, teils Ortsbegegnungszentren, Pfarrämter). Aufgrund ihrer räumlichen Nähe zur Kernstadt haben Kertitz, Schenkenberg und Döbernitz kleinteilige Strukturen, die über das dörfliche Leben hinausgehen.

Die Kernstadt der Großen Kreisstadt Delitzsch besitzt im Innenbereich urbanen Charakter und übernimmt als Mittelzentrum verschiedene Aufgaben und eine umfassende Versorgungsfunktion für sich und die umliegenden Kommunen.

14 Ortsteile und Kernstadt mit 5 Stadtteilen. Einige dezentrale Ortslagen reine Wohnfunktion und dörflich/landwirtschaftlich geprägt. In Kertitz, Schenkenberg und Döbernitz kleinteilige Versorgungsstrukturen vorhanden. Kernstadt ist urban geprägt und übernimmt verschiedene Aufgaben und umfassende Versorgungsfunktion für sich und Umland (Mittelzentrum)

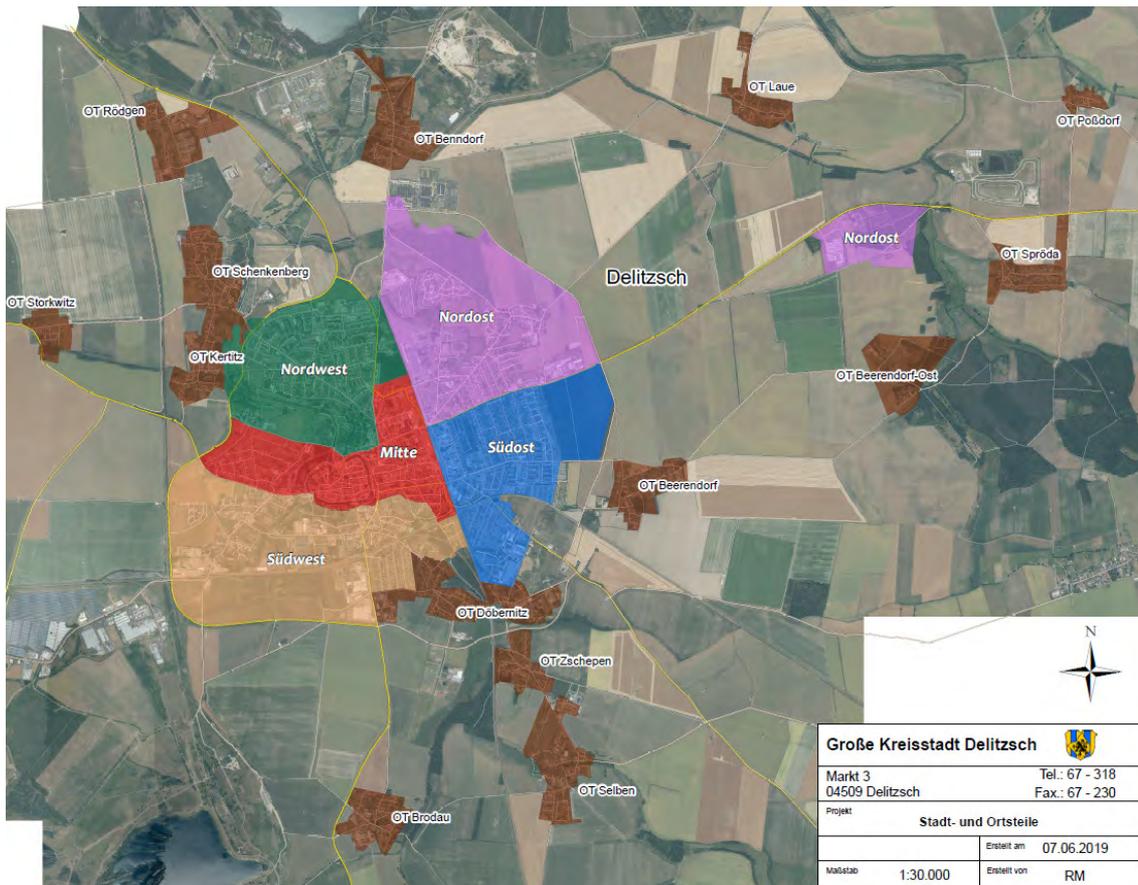


Abbildung 21: Übersicht Stadt- und Ortsteile<sup>14</sup>

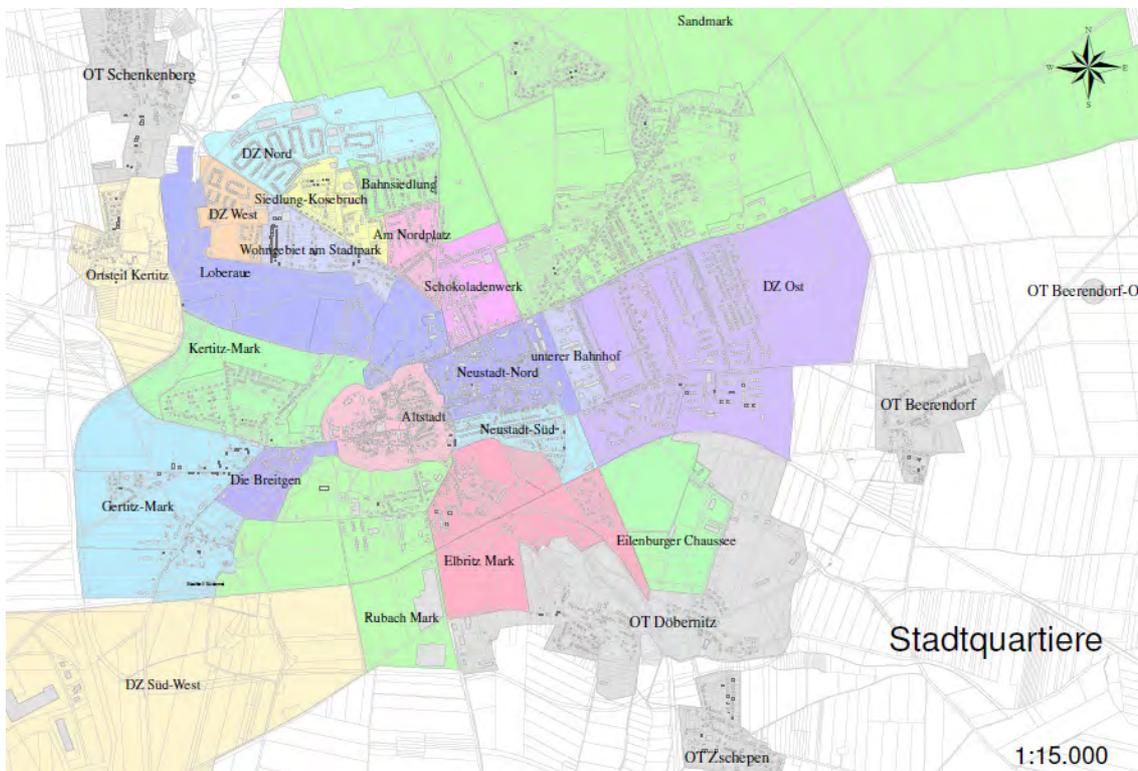


Abbildung 22: Übersicht Stadtquartiere<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Quelle: Stadt Delitzsch

<sup>15</sup> Quelle: ebd.



### 3 Fachkonzepte

Bereits im InSEK in der Fassung des Jahres 2009 wurde das Stadtgebiet Delitzsch in 35 Stadtquartiere unterteilt, deren Zuordnung nach folgenden Kriterien erfolgte:

- Die Stadtquartiere sollten möglichst einheitliche Merkmale hinsichtlich der Baustruktur und der Gebäudetypologie aufweisen.
- Die Wohnformen und die wohnungswirtschaftlichen Handlungsanforderungen sollten weitgehend übereinstimmen.
- Die Gebiete sollten eine hohe Übereinstimmung mit der in der Stadt bereits geläufigen Gebietseinteilung aufweisen.

Unterteilung in 35 Stadtquartiere

**Tabelle 3: Untergliederung Stadtteile in Stadtquartiere**

Stadtteil	Stadtquartier
Delitzsch Mitte	Altstadt Neustadt Unterer Bahnhof
Delitzsch Nord-Ost	Sandmark
Delitzsch Nord-West	Loberaue Delitzsch West Delitzsch Nord Bahnsiedlung Schokoladenwerk Nordplatz Siedlung Kosebruch Wohngebiet Am Stadtpark
Delitzsch Süd-Ost	Eilenburger Chaussee Delitzsch-Ost
Delitzsch Süd-West	Elbritzmark Rubach Mark Gertitz Mark Die Breitgen

In der folgenden Tabelle sind die Delitzscher Stadt- und Ortsteile hinsichtlich ihrer Entwicklung und Struktur beschrieben.

**Tabelle 4: Stadtstruktur der Stadtteile**

Stadtteil	Beschreibung
<b>Delitzsch Mitte</b>	Die Altstadt ist der älteste Teil der Stadt, die von Wehranlagen umgeben ist, die heute noch weitestgehend erhalten sind (Stadtmauer, Wallgraben, Halle-sche Turm, Breite Turm). Entsprechend der Bedeutung der vorwiegend histori-schen Bausubstanz, die auch während des Zweiten Weltkrieges nicht zerstört wurde, wurde die Altstadt Delitzsch unter Denkmalschutz gestellt. Hier domi-nieren Wohnbauflächen und im Bereich der „Einkaufsmeile“ zwischen Markt und Unterem Bahnhof gemischte Bauflächen. An die Altstadt schließt sich im Osten die Neustadt an, die ebenfalls als Denkmalschutzgebiet eingeordnet wurde. Beide Bereiche zeichnen sich vorwiegend durch mehrgeschossige Wohnbauten aus, deren Erdgeschosse häufig gewerblich genutzt werden. Die Bausubstanz wurde in den letzten 20 Jahren weitestgehend saniert. Nur we-nige sanierungsbedürftige Gebäude zeugen heute noch vom einstigen gravie-renden Sanierungsrückstand, der bis zur politischen Wende bestand. In die historische Bausubstanz sind teilweise mehrgeschossige Neubauten einge-streut, die in Baulücken von zurückgebauten nicht mehr sanierungsfähigen Gebäuden errichtet wurden.
<b>Delitzsch Nord-Ost</b>	Beim Stadtteil Delitzsch Nord-Ost handelt es sich um eine gemischte Geme-nelage aus Gewerbe und Wohnen. Die Wohnnutzung ist geprägt durch Wohn-bebauung der 1920er bis 1940er Jahre sowie einer umfangreichen Eigenheim-bebauung vor und nach 1990. Großflächige, historisch überlieferte Gewerbe-ansiedlungen, wie das Bahnwerk oder Delicia befinden sich an den Randlagen

Beschreibung Stadt- und Ortsteile hinsichtlich Struktur und Entwicklung sowie Zuteilung der Stadtquartiere zu Stadtteilen mit Leerstand



	<p>des Stadtteiles. Prägend für den Stadtteil ist die hohe Familienbelegung im privaten Wohneigentum.</p>
<b>Delitzsch Nord-West</b>	<p>Der Stadtteil Delitzsch Nord-West ist ein vorwiegend durch Wohnnutzung geprägter Stadtteil. Die nördliche Abgrenzung des Stadtteiles bilden ein Sondergebiet Handel und ein Sondergebiet Freizeit. Das Sondergebiet Handel ist ein ca. 2,7 ha großes Einkaufszentrum an der Sachsenstraße. Im Sondergebiet Freizeit befinden sich das Jugendclubhaus YOZ sowie diverse Freiluftsportanlagen.</p> <p>Delitzsch Nord-West ist der einwohnerstärkste Stadtteil im gesamten Stadtgebiet. Prägend für diesen Stadtteil sind die ausgedehnten Plattenbaugebiete, welche ab Ende der 1970er Jahre bis 1990 errichtet wurden.</p> <p>Im südlichen Bereich des Stadtteiles befinden sich neben ausgedehnten Wiesenflächen der Loberau der Tiergarten, der Festplatz am Tiergarten und der Stadtpark.</p> <p>Der östliche Teil des Quartiers Delitzsch Nord wurde von Ende der 1950er bis Anfang der 1980er Jahre schrittweise erschlossen und als Wohngebiet in Blockbauweise, teilweise Plattenbauweise erbaut. Neben klassischem Mietwohnungsbau der beiden großen Wohnungsunternehmen wurden Teile des Bestandes durch das Bundesvermögensamt privatisiert (Stauffenbergstraße, Rudolf-Breitscheid-Straße).</p> <p>Auffällig ist die in Teilbereichen sehr hohe städtebauliche Dichte. Hinzu kommt, dass bei Anordnung und Gebäudestellung städtebauliche Kriterien wie Abstand, Raumbildung, Nachbarschaft und Durchlüftung nur unzureichend Berücksichtigung fanden. Damit verbunden sind auch die Erschließungsqualität und Freiflächenzuordnung mangelhaft.</p> <p>Von Ende der 1970er bis Mitte der 1980er Jahre wurde im Westteil von Delitzsch Nord zwischen Birkenweg und Securiusstraße das größte zusammenhängende neue Wohngebiet der Stadt Delitzsch erschlossen und als vorrangiges Wohngebiet in Plattenbauweise errichtet. Neben den klassischen Mietwohnungen der WGD und der WBG gibt es einige Gebäude in Privateigentum (Friedrichshafener Straße, A.-Puschkin-Straße). Als städtebauliche Besonderheit fallen die lang gestreckten Wohnhöfe auf. Die Erschließungsstraßen sind als Sackgassen ausgebildet und die Quartiersmitte frei von Autoverkehr. Durch verschiedene Einrichtungen freier Träger (Diakonie, AWO etc.) erfährt das Quartier eine soziokulturelle Belegung.</p> <p>Südwestlich der Securiusstraße wurde Anfang 1980 der Wohnkomplex Delitzsch West begonnen und nach 1990 fertig gestellt. Dieses Stadtquartier hat nie den Charakter einer unvollendeten Baustelle verloren. Am Rande des Quartiers befinden sich das ehemalige Schulgebäude sowie eine Tankstelle, Supermarkt und Kinderspielplatz. Aufgrund des vergleichsweise geringen Baualters und der verwendeten 3-Schichtenplatte mit integrierter Wärmedämmung war eine energetische Sanierung nicht notwendig.</p>
<b>Delitzsch Süd-Ost</b>	<p>Der Stadtteil Delitzsch Süd-Ost ist ein vorwiegend durch Wohnnutzung geprägter Stadtteil. Er zählt neben Delitzsch Nordwest zu den einwohnerstärksten Stadtteilen im Stadtgebiet. Es befinden sich hier ausgedehnte Eigenheimsiedlungen seit 1920, Geschosswohnungsbauten ab 1930 sowie Plattenbauten ab 1960.</p> <p>In den 1930er Jahren entstanden die als „Luftwaffensiedlung“ bekannt gewordenen dreigeschossigen Wohngebäude zwischen Rathenaustraße und Friedrich-Engels-Straße. Zwischen 1997 und 2000 wurden die Gebäude modernisiert, so dass sie heute den geänderten Normvorstellungen bezüglich der Wohnungsausstattung entsprechen.</p> <p>Das Wohngebiet Delitzsch Südost wurde in zwei Bauabschnitten errichtet. Der erste Abschnitt südlich der Beerendorfer Straße, der zweite Abschnitt nördlich davon. Diese Trennung ist bis heute sowohl bautypologisch als auch stadträumlich erfahrbar. Die vier und fünf geschossigen Wohnblöcke befinden sich am Rand eines größeren vorstädtischen Siedlungsgefüges.</p>



### 3 Fachkonzepte

	<p>Zwischen der Friedrich-Engels-Straße und der Ostsiedlung wurden von 1962 bis 1972 Mietwohnungen in Großblockbauweise errichtet. Auffällig ist vor allem der starke Bruch in der Baustruktur. So sind die Wohnblöcke nicht straßenbegleitend, sondern giebelständig in konsequenter Nord-Süd Ausrichtung angeordnet. Das bestehende Wohnumfeld weist trotz der frühen Bauzeit kaum Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auf.</p> <p>Aufgrund der weiter anhaltenden Wohnungsnot ergänzten die Wohnungsunternehmen Mitte bis Ende der 1970er Jahre ihre Wohnungsbestände auch im Osten der Stadt.</p> <p>In den Jahren 1965 bis 1968 wurde südlich der Beerendorfer Straße am östlichen Stadtausgang ein neues Wohngebiet erschlossen und schrittweise mit Mietwohnungen beider großer Wohnungsunternehmen in Großblockbauweise bebaut. Aufgrund der relativ kurzen Bauzeit wirkt das Wohngebiet vergleichsweise homogen. Dennoch besteht zwischen der Eigenheimbebauung in der Thomas-Mann-Straße und den giebelständigen viergeschossigen Wohnblöcken in der J.-R.-Becher-Straße ein starker baustruktureller Bruch. Die zum Teil weitläufigen Freiflächen sind eine Mischung aus reinem Abstandsgrün und liebevoll gepflegten Vorgärten. Ein in das Wohngebiet integriertes kleines Stadtteilzentrum ermöglicht eine wohnungsnahe Grundversorgung.</p>
<b>Delitzsch Süd-West</b>	<p>Beim Stadtteil Delitzsch Süd-West handelt es sich um eine gemischte Gemengelage aus Gewerbe und Wohnen.</p> <p>Der Stadtteil wird etwa mittig von der Bahnlinie Halle-Eilenburg gekreuzt. Zu beiden Seiten der Bahnlinie befinden sich ausgedehnte gewerbliche Bauflächen. Im westlichen Bereich des Stadtteiles befindet sich das markungsübergreifende Industrie- und Gewerbegebiet Delitzsch Südwest.</p> <p>Dieser durch Verkehrslärm stark beanspruchte Stadtteil ist als Wohnstandort nur wenig lukrativ und zählt auch deshalb zu den einwohnerschwächsten Stadtteilen in Delitzsch.</p> <p>Neben Industrie- und Gewerbegebieten befinden sich hier Wohnbauflächen mit überwiegend kleinteiliger gewachsener Bebauung sowie gemischte Bauflächen, die ein Nebeneinander von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe ermöglichen. Innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen sind zahlreiche gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen angesiedelt. Diese historisch gewachsene Standorttypik prägt diesen Stadtteil und soll durch planerische Eingriffe stärker für Wohnnutzungen verändert werden.</p>
<b>OT Kertitz</b>	Der heutige Ortsteil Kertitz war lange Zeit ein Stadtquartier im Stadtteil Delitzsch Süd-West und wurde erst jüngst als gesonderter Ortsteil herausgelöst. Er bildet die südliche Verlängerung des Ortsteils Schenkenberg.
<b>OT Storkwitz</b>	Ehemaliges Rittergut mit Landarbeiterhäusern
<b>OT Schenkenberg</b>	Lang gezogener Ortsteil (Straßendorf)
<b>OT Rödgen</b>	Dörflicher Ortsteil
<b>OT Benndorf</b>	Straßendorf mit mehreren Siedlungen
<b>OT Laue</b>	Dörflicher Ortsteil (Sackgassen- und Angerdorf)
<b>OT Poßdorf</b>	Dörflicher Ortsteil (Platzgassendorf)
<b>OT Spröda</b>	Angerdorf
<b>OT Beerendorf</b>	Dörflicher Ortsteil (Angerdorf)
<b>OT Zschepen</b>	Dörflicher Ortsteil, Rittergutssiedlung mit Sackgassendorf
<b>OT Selben</b>	Dörflicher Ortsteil (geteiltes Straßendorf) mit Mühlenviertel
<b>OT Döbernitz</b>	Durch Bahnlinie zweigeteilter dörflicher Ortsteil. Rittergut mit Siedlungserweiterung der 1930er bis 1950er Jahre
<b>OT Brodau</b>	Rittergutssiedlung mit Landarbeiterhäusern



Fast 2/3 der Fläche Delitzschs ist landwirtschaftlich genutzt. Zukünftig moderate Zunahme der Gebäude- und Verkehrsflächen zu erwarten

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan von 2004. Kurzfristige Fortschreibung

55 rechtskräftige B-Pläne im Stadtgebiet, 8 aktuell noch ohne Rechtskraft

Insgesamt 414,3 ha beplant, v. a. Wohn- und Mischgebiete

### Flächennutzung

Signifikant für die Prägung Delitzschs ist die Flächenaufteilung. Fast 60 % der vorhandenen Fläche werden für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Insgesamt sind rund 80 % der Stadtfläche Vegetations- und Gewässerfläche, während ein Fünftel durch Siedlungs- und Verkehrsfläche bestimmt werden. Dies unterstreicht das Nebeneinander von ländlich geprägten Bereichen und der Kernstadt mit zum Teil urbanem Charakter. Auf dem Stadtgebiet ist als Abbaufäche nur noch der Kiessandtagebau Benndorf/Werben vorhanden. Die Renaturierung von ehemaligen Tagebauen ist abgeschlossen. Größere Änderungen in der Flächennutzung sind in Zukunft nur durch Zunahme der Gebäude- und teilweise auch Verkehrsflächen zu erwarten.

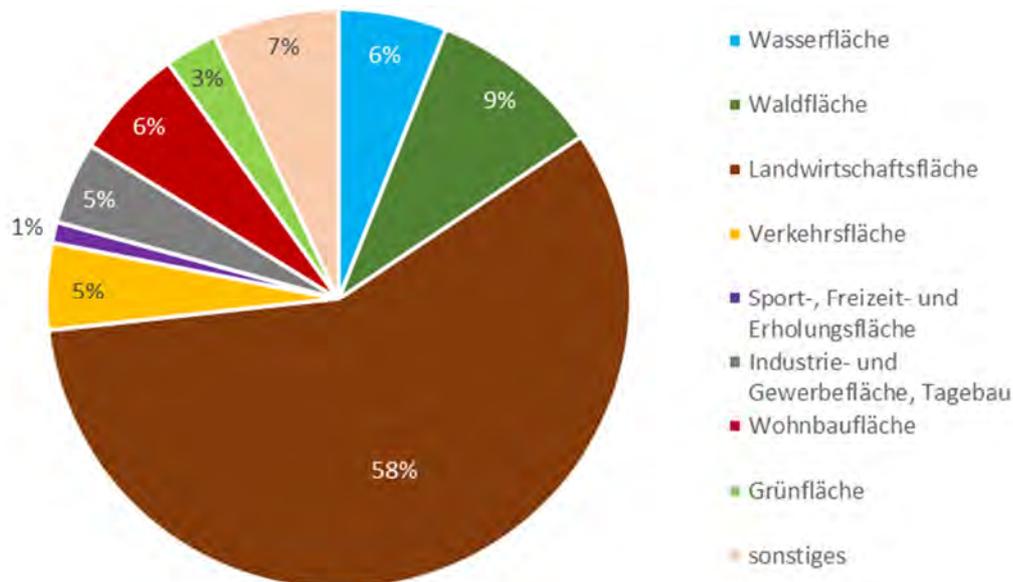


Abbildung 23: Flächennutzung<sup>16</sup>

Die Große Kreisstadt Delitzsch verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) seit 29. Oktober 2004. Das formelle Planungsinstrument soll ab 2019 fortgeschrieben werden.

### Baulandentwicklung

Nach § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Delitzsch verfügt über 55 genehmigte B- und V/E-Pläne sowie 8 noch im Verfahren befindliche Pläne.

Insgesamt sind in Delitzsch 343,8 ha mit B-Plänen beplant. 74,35 ha entfallen auf Wohngebiete, 200,45 ha auf Gewerbegebiete, 8,18 ha auf Mischgebiete, 44,91 ha auf Sondergebiete und 15,92 ha auf sonstige Sondergebiete. In Tabelle 5 sind die einzelnen B- und V/E-Pläne mit der jeweilige Größe, dem Datum der Rechtskräftigkeit und den noch verfügbaren Flächen aufgelistet. Bei den Wohngebieten stehen insgesamt noch 19.456 m<sup>2</sup> (entspricht 2,62 %) zur Verfügung, bei den Gewerbegebieten 434.800 m<sup>2</sup> (entspricht 21,69 %), bei den Sondergebieten noch 59.390 m<sup>2</sup> (entspricht 13,22 %). Damit sind von den gesamten beplanten Flächen insgesamt noch 51,36 ha (= 14,94 %) nicht bebaut.

<sup>16</sup> Quelle: Stadt Delitzsch, Stand 2019



### 3 Fachkonzepte

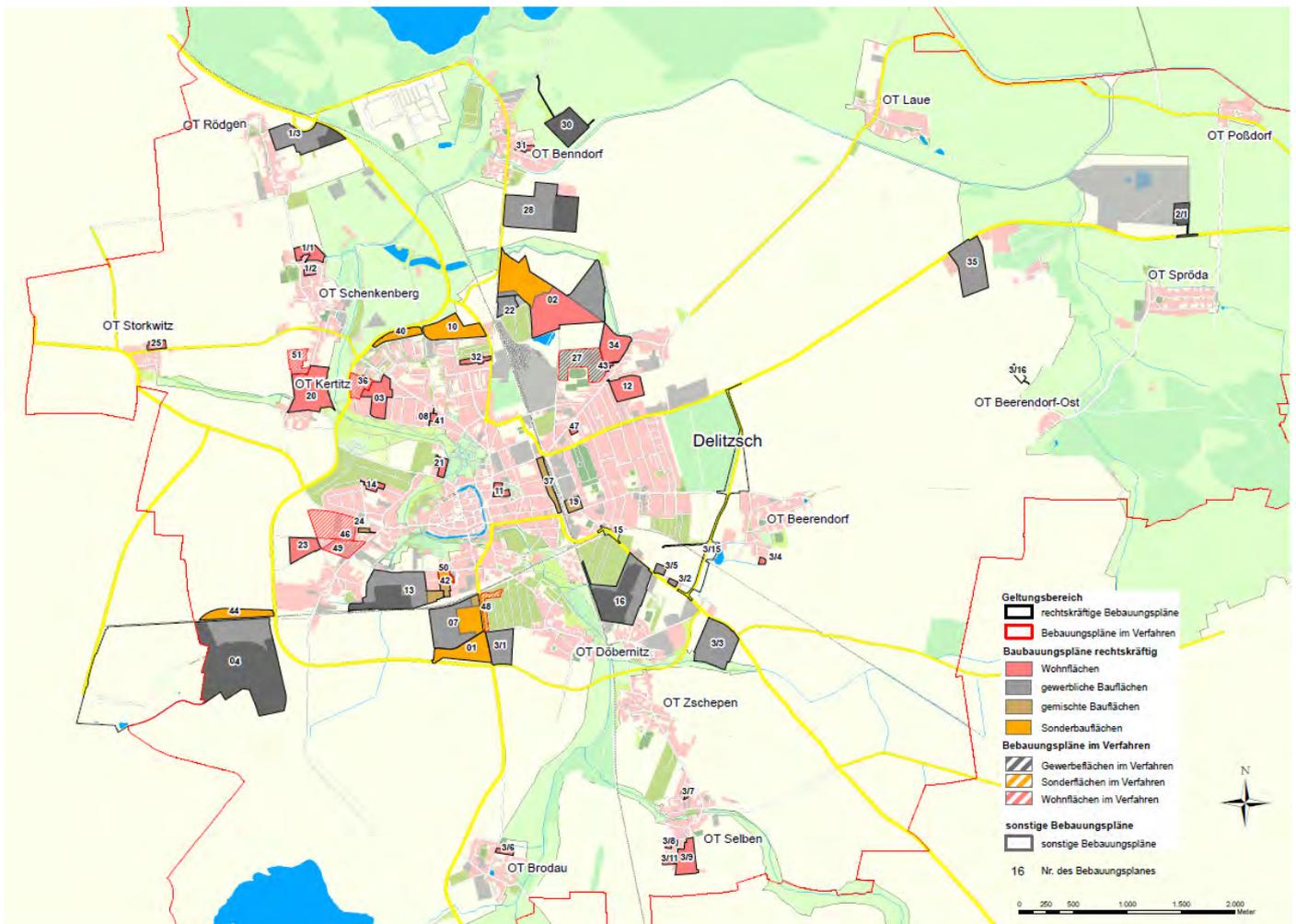


Abbildung 24: Bebauungspläne<sup>17</sup>

Tabelle 5: Übersicht Bebauungspläne<sup>18</sup>

Nr.	Art	Rechtskräftig seit	im Verfahren Größe in [m <sup>2</sup> ]	Größe in [m <sup>2</sup> ]	Noch verfügbar in [m <sup>2</sup> ] <sup>19</sup>
<b>Wohngebiete</b>					
02	Wohn- und Gewerbepark Delitzsch Nord-Ost	11/2002		163.000	4.350,00
03	Wohngebiet Delitzsch West II	05/1999		63.000	0,00
08	Wohngebiet Erzbergerstraße	05/1998		2.500	0,00
11	An der Marienkirche	06/14		14.000	0,00
12	Wohngebiet Südliches Heimfeld	10/2000		56.000	4.076,00
14	An den Gärten	12/1999		13.000	0,00
20	Wohnanlage Kertitz-Kleinwölkau“	12/2010		126.000	2.624,00
21	Alte Stadtgärtnerei	03/2018		16.500	0,00
23	Wohngebiet Kyhnaer Weg	11/2001		47.000	800,00
25	Storchenaue im OT Storkwitz	01/2019		13.000	0,00
31	Dorfstraße Benndorf	09/1993		9.000	0,00

<sup>17</sup> Quelle: Stadt Delitzsch, Stand 2019

<sup>18</sup> Stadt Delitzsch, Stand 2019

<sup>19</sup> Bei den noch verfügbaren Flächen, sind all diejenigen Flächen enthalten, die noch einer Bebauung zugeführt werden könnten, egal ob diese bereits erworben wurden oder nicht



32	An den Schrebergärten	06/1999		14.000	1.500,00
34	Wohngebiet – Am Werbener Teich	07/1997		66.000	1.663,00
36	<b>Delitzscher Auenhöfe</b>	<b>im Verfahren</b>	<b>34.500</b>		
41	An der Securiusstraße	03/2001		4.500	0,00
43	Wohnanlage - An den Distelstücken	11/2001		4.500	0,00
46	<b>Ehrenbergsiedlung – Hallesche Straße</b>	<b>im Verfahren</b>	<b>98.000</b>		
47	Wohngebiet Lauesche Straße	11/2017		6.000	0,00
49	<b>Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße</b>	<b>im Verfahren</b>	<b>32.850</b>		
51	<b>Wohngebiet Schenkenberg</b>	<b>im Verfahren</b>	<b>36.000</b>		
1/1	Wohngebiet Schenkenberg Nord	08/2002		31.000	0,00
1/2	Alte Schäferei	02/2001		9.000	0,00
3/4	Wohngebiet Beerendorf	08/1995		3.500	
3/6	Wohnpark Brodau Nord	12/1996		12.000	1.158,29
3/7	Am Löschteich			4.000	
3/8	Zschortauer Straße	10/1993		6.000	
3/9	Wohnpark Selben Süd	09/1993		50.000	3.285,01
3/11	Wohnpark Selben An der Mühle	11/1997		10.000	
<b>Summe Wohngebiete</b>			<b>201.350</b>	<b>743.500</b>	<b>19.456,30</b>
<b>Gewerbegebiete</b>					
02	Wohn- und Gewerbepark Delitzsch Nord-Ost	11/2002		111.000	73.400,00
04	Industrie- und Gewerbegebiet Delitzsch	10/2008		540.000	138.000,00
07	Gewerbegebiet Süd	05/2013		116.500	54.000,00
13	Gewerbestandort – Fabrikstraße 2	07/2005		200.000	
16	Ziehwerk Delitzsch	06/19999		208.500	13.500,00
22	Kreiswerke Delitzsch	11/1994		26.200	
27	<b>Gewerbegebiet Werkstättenweg</b>	<b>im Verfahren</b>	<b>98.000</b>		
28	Gewerbepark Delitzsch – Benndorf	10/2009		234.500	
30	Kalksandstein- und Transportbetonwerk Benndorf“	11/1994		80.000	
35	Gewerbegebiet Delitzsch Ost – Am Stadtforst	05/1997		124.500	19.700,00
1/3	Gewerbegebiet Rödgen	09/2006		123.000	50.500,00
2/1	Recyclinganlage Spröda	10/1994		32.000	
3/1	Gewerbepark – An der Leipziger Chaussee	07/2006		69.000	4.700,00
3/2	Autohaus Haselbach	10/1993		4.000	
3/3	Gewerbegebiet Eilenburger Chaussee	09/1997		127.000	81.000,00
3/5	Firma Reifen-Service-Schmidt	09/1995		8.300	
<b>Summe Gewerbegebiete</b>			<b>98.000</b>	<b>2.004.500</b>	<b>434.800</b>
<b>Mischgebiete / Urbane Gebiete</b>					
7	Gewerbegebiet Delitzsch Süd	05/2013		7.500,00	
13	Gewerbestandort Fabrikstraße	07/2005		14.300,00	
19	An der Berliner Straße	11/2004		16.500,00	
24	Wohngebiet Schkeuditzer Straße	01/1996		4.500,00	
37	dp park&ride center	07/2016		29.500,00	



### 3 Fachkonzepte

42	Einkaufszentrum Südost -Richard-Wagner-Straße"	02/2001		9.500,00	
49	Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße	im Verfahren		6.900	
<b>Summe Mischgebiete</b>				<b>6.900</b>	<b>81.800</b>
<b>Sondergebiete</b>					
01	Sondergebiet Delitzsch Süd	02/2007		83.500	19.390,00
2	Wohn- und Gewerbepark	11/2002		131.000	40.000,00
7	Gewerbegebiet Süd	05/2013		54.500	
10	Sondergebiet Delitzsch Nord	06/1998		84.600	
40	Sondergebiet Delitzsch Nord, Sachsenstraße	09/2006		31.500	
42	Einkaufszentrum Südost – Richard-Wagner-Straße	02/2001		13.500	
44	Solarpark Delitzsch Südwest	03/2015		50.500	
48	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet – Am Wasserturm“	im Verfahren		21.000	
50	Nahversorgungszentrum Richard-Wagner-Str.	im Verfahren		13.500	
<b>Summe Sondergebiete</b>				<b>34.500</b>	<b>449.100</b>
<b>sonstige Bebauungspläne</b>					
15	Aufweitung der Eisenbahnüberführung über die Staatsstraße S 4 durch Ersatzneubau einschl. der Straßenanschlüsse	08/1997		12.000	
3/15	„Verkehrsseitige Anbindung Gewerbestandort Delitzsch/Ost – Altindustriestandort DELICIA, Verlegung der K 7447 (K7)“	11/1998		135.200	
3/16	Schießplatzanlage und Schützenhaus in Beerendorf Ost	07/1993		12.000	
<b>Summe sonstiger Sondergebiete</b>				<b>159.200</b>	<b>0,00</b>
<b>SUMME GESAMT</b>				<b>340.750</b>	<b>3.484.100</b>

Weiterhin plant die Stadt langfristig eine umfassende Baulanderschließung im westlichen Teil der Stadt Delitzsch. Hierfür sind die Planungsgrundlagen noch zu schaffen, auch der FNP ist in diesem Bereich anzupassen. Im Oktober 2019 hat der Stadtrat der Stadt Delitzsch beschlossen den B-Plan Nr. 13 vollständig zu über-planen und die ehemaligen Industrie- und Gewerbeflächen als Wohngebiet festzusetzen. Entstehen sollen 170 bis 200 Bauplätze. Darüber hinaus ist eine weitere Gebietsentwicklung im Südwesten der Stadt vorgesehen, die rund 80 Bauplätze umfasst, auch für den Mietwohnungsneubau.

Bereits 2009 gab es einige bedeutsame Flächen in Delitzsch, die dringend einer städtebaulichen Neuordnung bedurften. Tabelle 6 stellt die Flächen sowie deren Zielerreichungsstand im Jahr 2018 sowie noch ausstehende Maßnahmen dar.

Baugebieterschließung in Delitzsch-West geplant (ca. 170-200 Bauplätze, zusätzlich noch 80 Plätze denkbar)

Zusätzliche Flächen mit Neuordnungsbedarf



**Tabelle 6: Flächen mit dringender städtebaulicher Neuordnung**

Gebiete mit erforderlicher städtebaulicher Neuordnung	Ziel 2009	Umsetzungsstand 2018	Noch erforderliche Maßnahmen
Wohnquartier Richard-Wagner-Straße 11-45	- Komplett- oder Teilabriss der 180 WE - Nachnutzung als nicht störende Gewerbefläche oder urbanes Gebiet	- Rückbau erfolgt, Sanierungsrückstau und Leerstand behoben - Östlich und westlich schließt B-Plan an, Fläche selbst ist noch in keine Planung involviert - Prüfung neuer Standort Förderschule durch Landkreis	- Überplanung mittels Bebauungsplan - verträglich Revitalisierung der Fläche als urbanes oder allgemeines Wohngebiet denkbar
Ehemaliges Biomasse-Kraftwerk Richard-Wagner-Straße	- war noch in Betrieb, kein Handlungsschwerpunkt	- Insolvenz des Betreibers - neuer Eigentümer	- Rückbau Industrieanlagen - Revitalisierung der Fläche als urbanes oder allgemeines Wohngebiet
Freiwerdende Rückbauflächen im Stadttumbauegebiet Delitzsch Nord-West	- teilweise Neubebauung mit Eigenheimen - teilweise Aufwertung durch Begrünung	- Rückbau teils erfolgt, teils ausstehend - Wohngebiet Delitzsch West II grenzt an, Fläche selbst noch kein Bauleitplanverfahren, aber geplant - Flächenentwicklung ausstehend	- Überplanung mittels Bebauungsplan
ehemaliges Betriebsgelände des VEB Reko Bau bzw. Delitzscher Bauunion	- Komplett- oder Teilabriss der vorhandenen Bebauung - Nachnutzung als nicht störende Gewerbefläche oder Wohnnutzung	- Abriss erfolgt derzeit - keine Änderung FNP erfolgt → Fortschreibung FNP beginnt 2019 - Bauleitplanverfahren initiiert → Planung als WA- und MU-Gebiet	- Überplanung mittels Bebauungsplan - Änderung des Flächennutzungsplanes

Gebäudebestand

Sanierungsstand

In allen Quartieren fand im Jahr 2006 eine Kompletterfassung des Wohnungsbestandes und des Wohnungsleerstandes statt. Eine vollständige Neuerfassung wurde seither nicht realisiert.

Die Bausubstanz in Delitzsch ist überwiegend in sehr gutem Zustand. Besonders im Bereich des Stadtzentrums ist durch die städtebauliche Intervention in Form verschiedener Programme der Städtebauförderung (25 Jahre Stadtsanierung und Städtebaulicher Denkmalschutz) der Gebäudezustand auf ein sehr gutes Niveau gehoben worden. Es gibt kaum Objekte, die dem Standort im historischen Stadtkern nicht gerecht werden. Nur noch wenige sanierungsbedürftige Gebäude zeugen vom einstigen gravierenden Sanierungsrückstand, der bis zur Wende vor allem im Bereich der Altstadt bestand. Auch in den unmittelbar angrenzenden Bereichen ist ein Großteil der Gebäude saniert und in einem guten Zustand. Eine Ausnahme bildet hier vor allem Delitzsch-Nord-West. Der Stadtteil weist in einigen Bereichen noch deutliche Sanierungsbedarfe auf.

In den dörflich geprägten Ortsteilen gibt es Einzelfälle an unsanierten Objekten. Meist handelt es sich dabei um ungenutzte Objekte, die aufgrund fehlender finanzieller Mittel (und auch Nutzungsperspektive) verfallen. Die Interventionsmöglichkeiten der Stadtverwaltung sind hier jedoch aufgrund privater Eigentumsverhältnisse meist begrenzt.

Leerstand

Die Betrachtung des Leerstandes konzentriert sich auf die Zuarbeiten der drei großen Delitzscher Wohnungsunternehmen. Der Leerstand schwankt zwischen den einzelnen Stadt- und Ortsteilen teils sehr deutlich.

Kartierung Gebäudebestand 2006, Bausubstanz in zentralen Bereichen überwiegend in gutem Zustand durch 25-jährige Intervention im Rahmen Städtebauförderung. Mit zunehmender Entfernung vom Stadtkern vermehrt teil- oder unsanierte Objekte, aber ohne räumliche Konzentration. Ausnahme Delitzsch-Nord-West (hoher Sanierungsbedarf)

In dörflich geprägten Ortsteilen einige unsanierte und leerstehende Objekte in privater Hand



### 3 Fachkonzepte

Tabelle 7: Objekte und Leerstand Wohnungsunternehmen<sup>20</sup>

	Genossenschaft Aufbau	Wohnungsgenossen- schaft UNITAS eg	WGD
Objekte	61	8	79
WE	1.539	122	2.443
WE leer	257	2	172
Leerstandsquote gesamt	16,7 %	< 2 %	ca. 7 %
LQ nach Lage			
- Nord	15,9 %		10,4 %
- Ost	22,5 %		4,2 %
- Süd			
- West			10,5 %
- Innenstadt	1 %	1,6 %	2,5 %
- Ortsteile			2,6 %
Ø-Alter	> 63 Jahre	57,7 Jahre	57 Jahre

#### Bewertung der Stadtteile: Konsolidierung

Durch den bereits erfolgten Einsatz von Eigen- und Fördermitteln konnten viele Bereiche der Stadt saniert und aufgewertet werden. Diese Stadtteile gelten als konsolidierte Gebiete, in denen aktuell keine größere städtebauliche Intervention nötig ist (vornehmlich hinsichtlich Sanierung und Leerstand). Hierzu gehören zum Beispiel die Stadtteile Mitte, Delitzsch Ost und Delitzsch-Nord-West. Auch viele Ortsteile können als konsolidiert eingestuft werden, außer Teile von Rödgen, Benndorf, Beerendorf und Döbernitz.

Zu den nicht konsolidierungswürdigen Gebieten (Umstrukturierungsgebiete) in der Kernstadt gehören die Plattenbausiedlungen in Delitzsch Nord und Delitzsch Ost. In diesen Gebieten sind bereits Fördergebietskulissen des Bund-Länder-Programms Stadtumbau angelegt, um die notwendigen Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen durchführen zu können. Im Bereich der Kernstadt gibt es im Umfeld Kyhnaer Weg/Schkeuditzer Straße sowie Eilenburger Chaussee/Döbernitzer Straße weitere kleine, nicht konsolidierungswürdige Gebiete.

In etwas abgeschwächter Form werden weitere Gebiete definiert, die konsolidierungswürdig sind. Diese Gebiete weisen einen moderaten bis hohen Leerstand und Sanierungsrückstand auf. Diese Areale sind als Beobachtungsgebiete zu definieren, um möglichst kurzfristig auf eine mögliche Abwärtsspirale reagieren zu können. Hervorzuheben sind hier Teilbereiche im Geltungsbereich des Stadtumbaugebietes Delitzsch Nord-West und seinen Randbereichen, damit lässt sich auch hier mit den Förderinstrumenten die Entwicklung steuern.

**Konsolidierte Gebiete = Gebiete, in denen aktuell keine größere städtebauliche Intervention nötig ist (vornehmlich hinsichtlich Sanierung und Leerstand)**

**Nicht konsolidierungswürdige Gebieten (Umstrukturierungsgebiete) = Plattenbausiedlungen in Delitzsch-Nord und Delitzsch-Ost (Stadtumbaugebiete) sowie im Umfeld Kyhnaer Weg/ Schkeuditzer Straße sowie Eilenburger Chaussee/ Döbernitzer Straße. In konsolidierungswürdigen Gebieten moderater bis hoher Leerstand und Sanierungsrückstand = Beobachtungsgebiete**

<sup>20</sup> Zuarbeiten der jeweiligen Wohnungsunternehmen im Jahr 2018

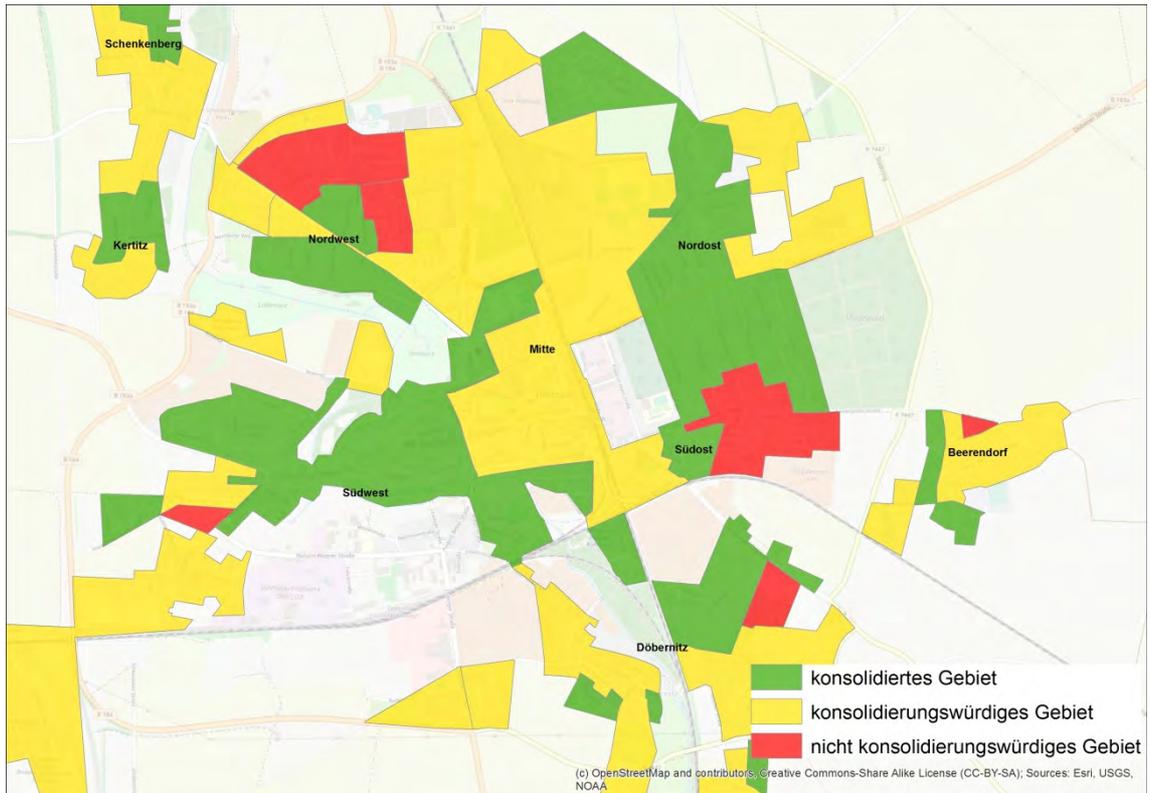


Abbildung 25: konsolidierte Gebiete Kernstadt Delitzsch<sup>21</sup>

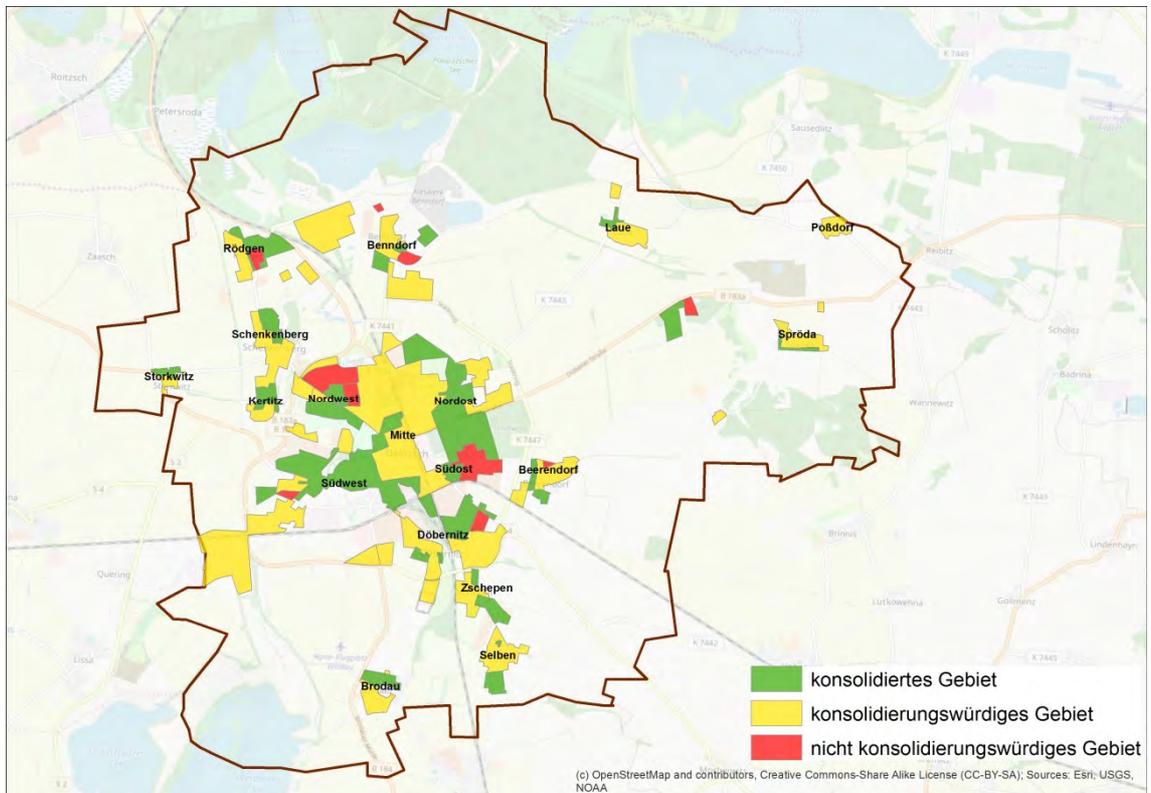


Abbildung 26: konsolidierte Gebiete Stadt Delitzsch<sup>22</sup>

<sup>21</sup> Quelle: Stadt Delitzsch, eigene Darstellung

<sup>22</sup> Quelle: Stadt Delitzsch, eigene Darstellung



### 3 Fachkonzepte

#### Denkmalpflegerische Bewertung des Ortsbildes

Die Delitzscher Altstadt ist durch die gut erhaltene Stadtmauer mit ihren Türmen sowie dem Wallgraben begrenzt. Die Stadtbefestigung mit ihren vielen Einzeldenkmälern ist für Einwohner und Gäste gut erlebbar und damit prägend für den Stadtkern. Die kleinen und teilweisen engen Straßen um den Markt sind meist von einer zwei- bis dreigeschossigen, gut erhaltenen Bebauung gesäumt. Die prägenden Freibereiche sind der Markt und die Gartenanlage des Barockschlosses.

Zum heutigen Zentrum der Stadt gehört neben dem Altstadtgebiet auch der sich östlich anschließende Bereich um die Eilenburger Straße bis zum unteren Bahnhof. Zentraler Punkt ist dabei der Roßplatz, der die Altstadt mit den etwas jüngeren Strukturen hin zum unteren Bahnhof verbindet.

Insgesamt gibt es im Stadtgebiet von Delitzsch rund 290 Kulturdenkmale (gemäß Liste der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen vom Landesamt für Denkmalpflege), ein Großteil ist in der Kernstadt Delitzsch konzentriert.

Historische Altstadt von gut erhaltener und erlebbarer Stadtmauer mit Türmen und Wallgraben umschlossen, enge Straßen, weiter Markt, Barockschloss mit Barockgarten, vorrangig 2-3-geschossige Bebauung. Zum Zentrum gehört auch östlich anschließender Bereich um Roßplatz, Eilenburger Straße bis Unterer Bahnhof (etwas jüngere Strukturen). Rund 290 Kulturdenkmale, davon Großteil in zentraler Kernstadt

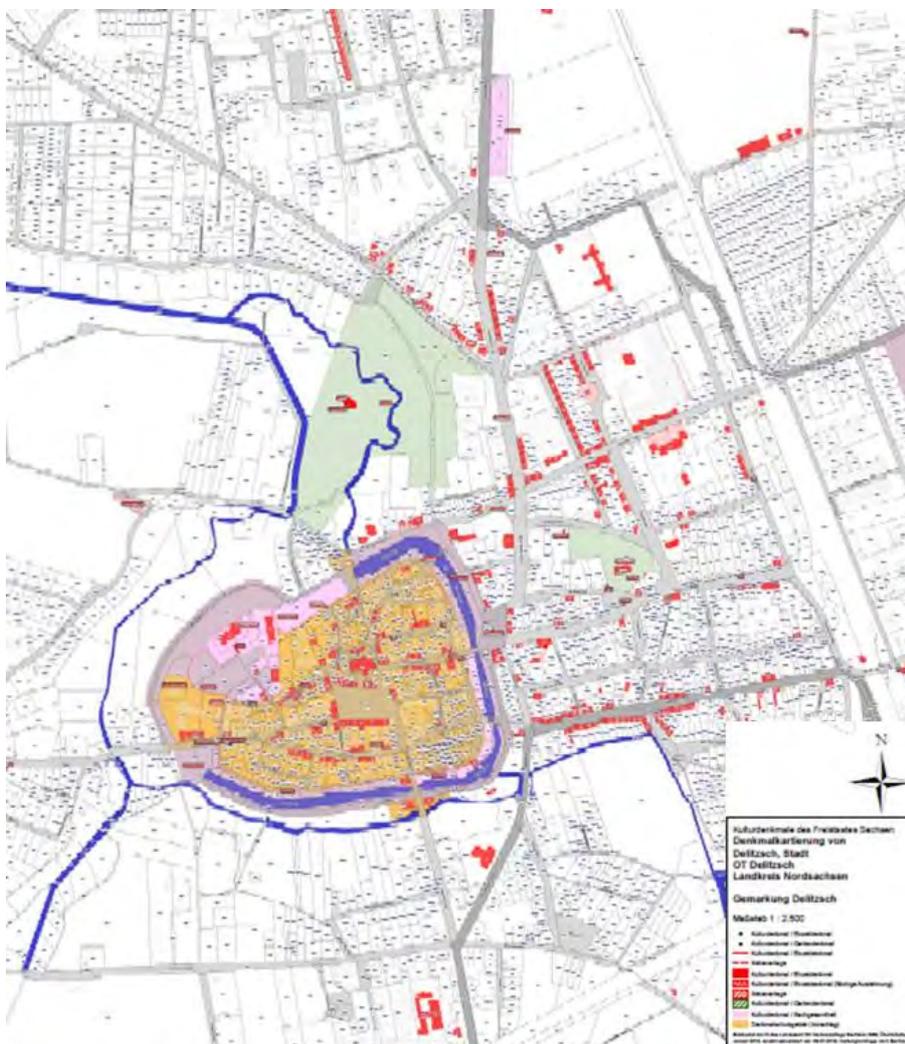


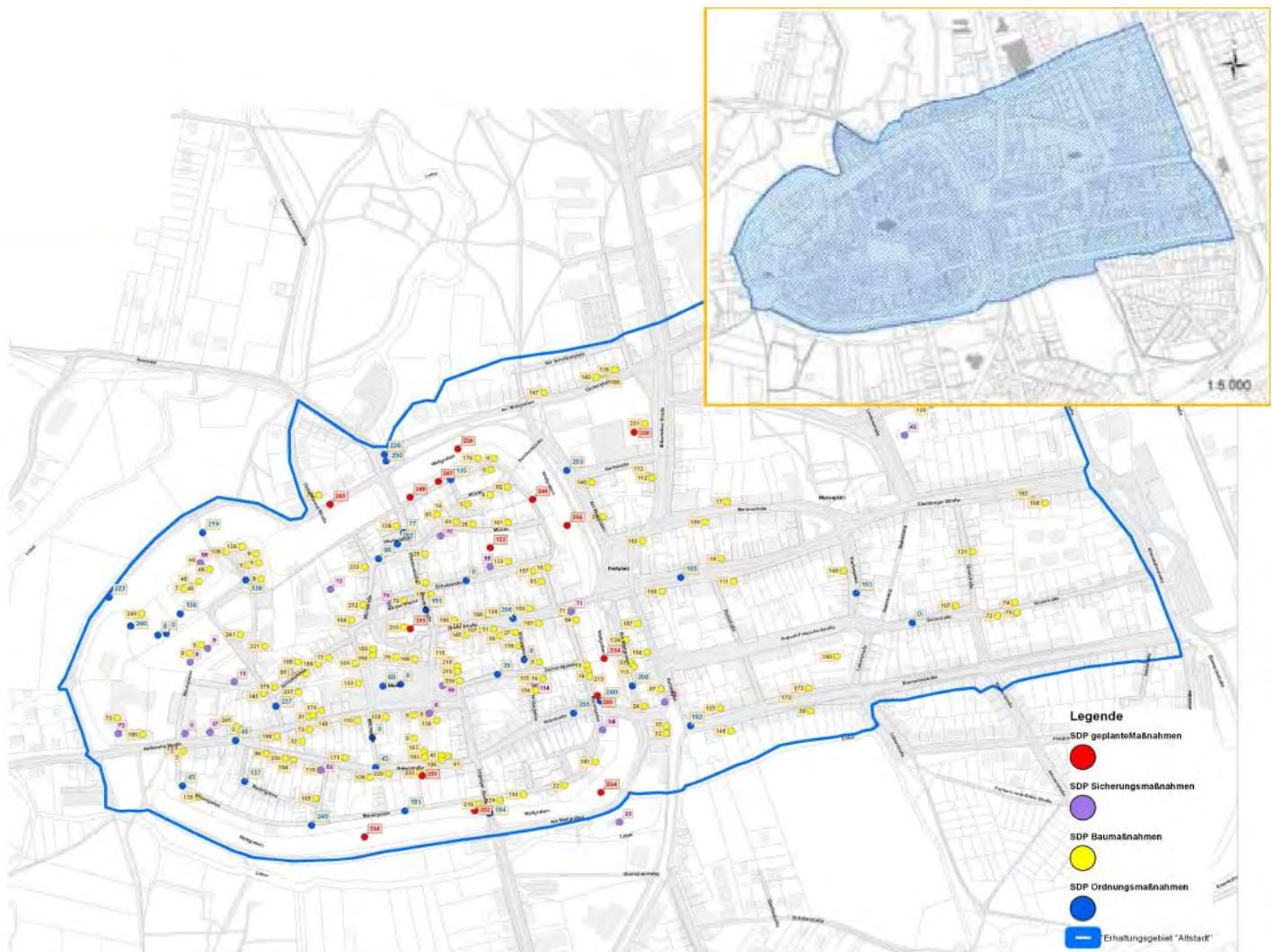
Abbildung 27: Denkmalkartierung Innenstadt Delitzsch<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Quelle: Zuarbeit Stadt Delitzsch (Ausschnitt); alle Kulturdenkmäler sind auf den Übersichtskarten im Anhang dargestellt



**Guter Zustand der Altstadt durch umfassende Interventionen im Rahmen Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“, Sanierung und Revitalisierung denkmalgeschützter Objekte (inkl. Stadtmauer) und Gemeinbedarfseinrichtungen**

Der gute städtebauliche Zustand der Altstadt geht auch auf die umfangreichen Investitionen aus privaten Mitteln und dem Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zurück. Im Zeitraum 1991 bis 2016 flossen in das ca. 60 ha große Fördergebiet (Abbildung 28) über 28 Millionen Euro. Mit diesen Geldern wurden vornehmlich denkmalgeschützte Gebäude saniert, deren Bauzustand sehr schlecht war. Darunter fällt zum Beispiel die Sanierung und der Umbau des Objektes An der Kirche 1-3 zur Bibliothek „Alte Lateinschule“ oder die Sanierung des „Schulze-Delitzsch-Haus“ in der Kreuzgasse. Auch die Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen wie der Kita „Sonnenschein“ in der Schlosstraße konnten mit Eigenmitteln und dem Förderprogramm realisiert werden. Zusätzlich wurde die Stadtmauer im Zusammenhang mit der Wehranlage saniert.



**Abbildung 28: Erhaltungsgebiet „Altstadt“ – Städtebaulicher Denkmalschutz<sup>24</sup>**

Darüber hinaus dringend sanierungswürdige Denkmale im Stadtgebiet sind:

Dringend sanierungsbedürftiges Denkmal	Ziel	Erforderliche Maßnahme
Leipziger Straße 26, Fabrikgebäude und Fabrikantenvilla	Erhalt des Denkmals, Wohnnutzung oder nicht störendes Gewerbe	Sanierung Fassade

<sup>24</sup> Quelle: Zuarbeit Stadt Delitzsch

**Weiterhin bestehender Handlungsbedarf hinsichtlich denkmalgeschützter Baustrukturen**



### 3 Fachkonzepte

Stadtpark, alter Heiligbrunnen	Revitalisierung des alten Heiligbrunnens	Sanierung
Wasserturm	Erhalt des Denkmals, Wohnnutzung	Gesamtsanierung einschließlich Erweiterungsbau zum Boardinghaus (Beginn 2019)
ehemaliges Herrenhaus im Ortsteil Storkwitz	Erhalt des Denkmals, Wohnnutzung oder nicht störendes Gewerbe	Gesamtsanierung
Speicher des ehemaligen Rittergutes im Ortsteil Brodau	Erhalt des Denkmals, Alternative Abbruch	Gesamtabbruch und Bereitstellung der Flächen für Wohnbebauung

Zum Schutz und weiterhin verträglichen Gestaltung des Stadtbildes des historischen Stadtkerns, der von besonderer geschichtlicher, künstlerischer, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, hat der Stadtrat der Stadt Delitzsch am 18.12.1996 eine Gestaltungssatzung beschlossen. Die Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen. Die inzwischen überarbeitete örtliche Gestaltungssatzung vom 27.10.2005 ist seit dem 03.02.2006 rechtskräftig.

#### Rückbau und Aufwertung - Stadtumbau

Die Stadt Delitzsch verständigte sich mit den Vertretern der beiden großen Wohnungsunternehmen in einem Konsensplan auf eine Reihe von Rückbaumaßnahmen. So wurden mit Hilfe der Stadtumbauförderung in den Stadtquartieren Delitzsch West, Nord und Südost bislang 1.468 Wohneinheiten vom Markt genommen. Der Rückbau der Wohnblöcke wurde dabei mit Fördermitteln aus dem Bund-Länderprogramm Stadtumbau-Ost unterstützt.

**Gestaltungssatzung zum Schutz und der verträglichen Neugestaltung des historischen Stadtbildes, seit 1996, Neufassung 2005**

**Bisher Rückbau von 1.468 Wohneinheiten via Stadtumbau in Stadtquartieren Delitzsch West, Nord, Südost**

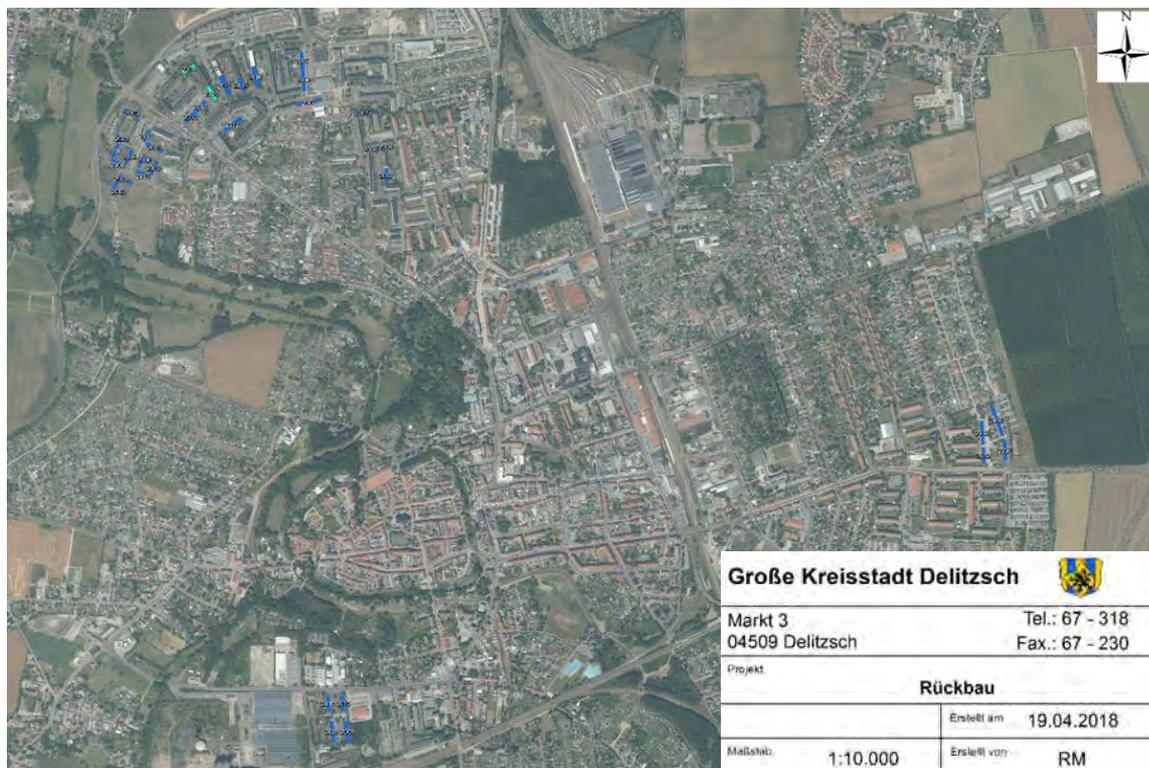


Abbildung 29: abgeschlossene (blau) und geplante (türkis) Rückbaumaßnahmen Wohnen<sup>25</sup>

<sup>25</sup> Quelle: Stadt Delitzsch

Zukünftig ist v. a. in Plattenbaugebieten mit höheren Leerständen zu rechnen. Große Wohnungsunternehmen WGD und Genossenschaft „Aufbau“ beabsichtigen bis 2022 weitere 199 Wohnungen von Markt zu nehmen, entweder via Komplett-rückbau oder Teiltrückbau (Schleifen der oberen Geschosse)

Durch Komplett-rückbau in Delitzsch-Nord und West Auflockerung und Aufwertung erreicht

Vor dem Hintergrund der altersstrukturellen Entwicklung ist vor allem in den Plattenbaugebieten auch zukünftig mit höheren Leerständen zu rechnen. Auch in den kommenden Jahren gibt es daher weitere Rückbaubedarfe. Die beiden großen Wohnungsunternehmen WGD und Genossenschaft „Aufbau“ planen bis zum Jahr 2022 einen zusätzlichen Rückbau von 199 Wohnungen.

Im Wohnungsrückbau gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten:

- Rückbau kompletter Häuserblocks
- Teiltrückbau, z. B. schrittweise Geschossreduktion, die auf die Tendenz reagiert, dass zu meist die oberen Stockwerke schwerer zu vermieten sind und vermehrt leer stehen.

Im Teiltrückbau entspricht die verbleibende, möglichst dreigeschossige Zeilenbebauung dann in Kubatur und Umfeld dem Bild einer vorstädtischen Wohnsiedlung. Gleichwohl bleibt sie gegenüber der umliegenden Eigenheimbebauung eigenständig und markiert auch weiterhin die Stadtkante zum Landschaftsraum.

In den Delitzscher Rückbaugebieten wurden vornehmlich komplette Häuserblocks zurückgebaut. In den Stadtumbaugebieten „Delitzsch-Nord-West“, „Delitzsch-Süd-West“ und „Delitzsch Süd-Ost“ führt und führte das zu einer Verringerung der städtebaulichen Dichte und damit einer Auflockerung des Wohnumfeldes.

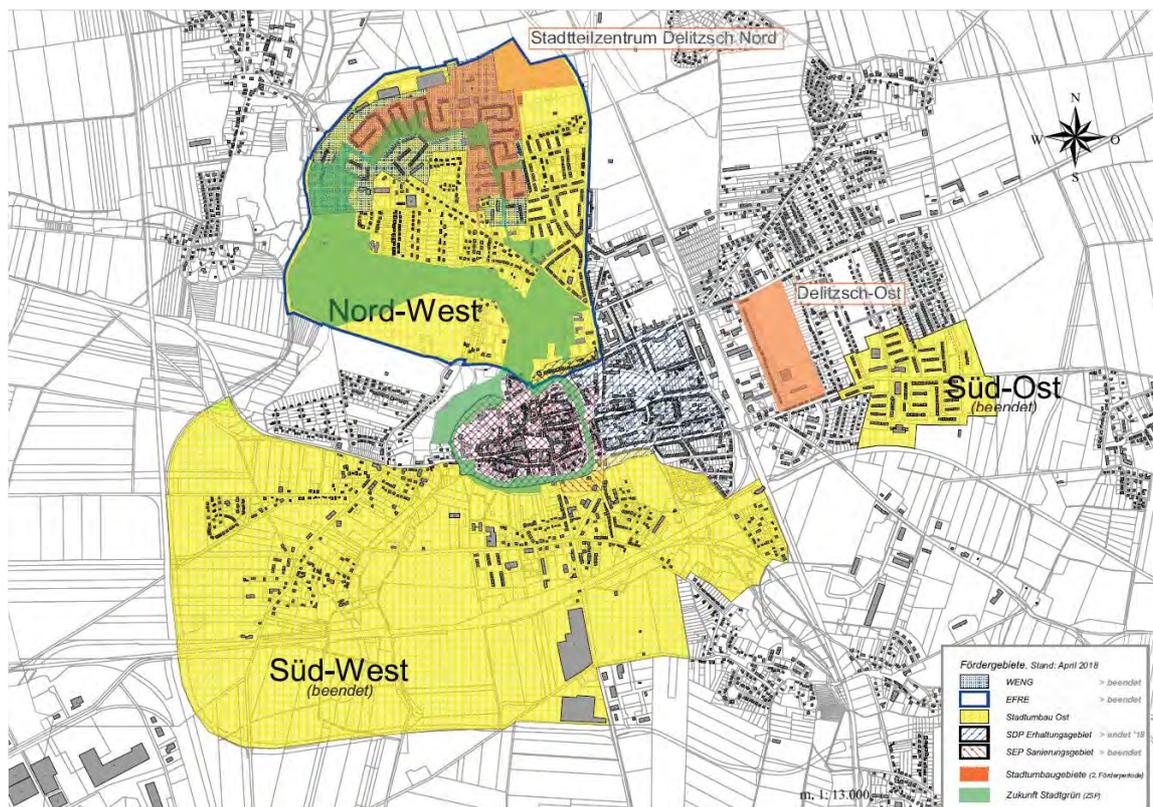


Abbildung 30: Fördergebietskulisse

#### Stadtumbaugebiet „Delitzsch-Ost“ (Aufwertung)

Das im Jahr 2018 in das Förderprogramm Stadtbau aufgenommene Gebiet hat eine Größe von rund 13 ha. Es befindet sich im Stadtteil Delitzsch-Südost und wird begrenzt durch die Friedrich-Ebert-Straße, Beerendorfer Straße, Oststraße und Dübener Straße. Ausgehend von den Problemlagen vor Ort wurden für dieses Gebiet und die darin geplante Gesamtmaßnahme folgende Zielstellungen erarbeitet:

Stadtumbaugebiet Delitzsch-Ost wurde 2018 in Programmteil Aufwertung aufgenommen



### 3 Fachkonzepte

- a) Erhalt und Stärkung der vorhandenen sozialen Infrastruktur durch Sanierung und Modernisierung sowie bedarfsgerechte Anpassung und Erweiterung vor allem in den Bereichen Bildung, Sport, Kultur und Soziales
- b) Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz und rasche Nachnutzung der freigelegten Flächen
- c) Schaffung von generationsübergreifenden Kommunikations- und Begegnungsräumen sowie eines integrierten Anlaufpunkts für die Vermittlung von Unterstützung bei Problemen im Alltag
- d) Sanierung und Qualifizierung vorhandener, öffentlich zugänglicher Grünräume zu Orten der Naherholung
- e) Grundhafte Sanierung sowie Umgestaltung öffentlicher Erschließungsanlagen

Um die genannten Ziele zu erreichen, bedarf es verschiedener Bau- als auch Ordnungsmaßnahmen. Geplant sind:

- Sanierung/Erweiterung oder alternativ Neubau der Oberschule „Artur Becker“
- Abbruch und Neubau oder Sanierung der alten Schul- und Vereinssporthalle (3-Feld-Sporthalle)
- Schaffung eines offenen Bürgertreffs
- Sanierung Verwaltungsgebäude, Trauerhalle, Einfriedung und Hauptwege des Friedhofs
- Grundhafte Sanierung der Friedrich-Ebert-Straße

Kurzfristig beabsichtigt die Stadt eine Erweiterung des Gebietes „Delitzsch-Ost“ um an dieser Stelle eine multifunktionale Sport- und Freizeitanlage zu errichten. In diesem Zuge soll das in die Jahre gekommene Elberitzbad saniert, umgebaut und erweitert werden.

#### Stadtumbaugebiet „Delitzsch Nord/West“

Das Stadtumbaugebiet „Delitzsch Nord/West“ konnte mit einer Gebietsgröße von 173 ha im Jahr 2002 in Programmteil Aufwertung etabliert werden. Seither wurde die Gebietskulisse nicht modifiziert. Das Programm soll planmäßig Ende 2019 beendet werden. Die Verlängerung des Durchführungszeitraumes begründet sich hauptsächlich durch die Sanierung und Erweiterung der Oberschule Nord, die mit Beginn des Schuljahres 2018/2019 wiedereröffnet werden konnte (im Zuge dessen Umbenennung in „Erasmus-Schmidt-Schule“). Ausstehend ist hier nur noch die Fertigstellung der Gestaltung der Außenanlagen, weitere Maßnahmen sind nicht mehr vorgesehen.

Zu Beginn war das Gebiet auch in den Programmteilen „Rückbau Wohngebäude“ und „Rückführung städtischer Infrastruktur“ vertreten, beide sind seit dem Jahr 2013 beendet.

#### Stadtumbaugebiet „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“

Das bereits seit Ende 2014 bestehende Stadtumbaugebiet innerhalb des zuvor benannten Stadtumbaugebietes „Delitzsch Nord/West“ (Gebietsüberlagerung) wurde in den Jahren 2015 und 2018 erweitert und nimmt heute eine Fläche von gut 32 ha ein. Im Fördergebiet sind Maßnahmen in allen drei Programmteilen (Rückbau Wohngebäude, Rückbau Infrastruktur und Aufwertung) vorgesehen.

Hauptursache für die jüngste Änderung der Gebietsabgrenzung war die Fortschreibung des Fördergebietskonzeptes im Programmteil „Aufwertung“, das als Zielstellung die Schaffung einer multifunktionalen Freizeitanlage (inkl. Neubau Sportbad) auf den bislang mindergenutzten Flächen nördlich der Sachsenstraße vorsieht. Inzwischen hat sich die Stadt allerdings dazu entschieden, diese Freizeitanlage in zentraler Lage am bestehenden Elberitzfreibad zu realisieren und der Sanierung und Aufwertung des Bestandes Vorrang vor dem Neubau zu gewähren (siehe geplante Gebietserweiterung des Stadtumbaugebietes „Delitzsch-Ost“).

**Schwerpunkte: Soziale Infrastruktur (v. a. Bildung, Sport, Kultur, Soziales), Abbruch nicht mehr marktgängiger Objekte, Nachnutzung Brachen/Freiflächen, Schaffung generationsübergreifender Kommunikations- und Begegnungsräume, Qualifizierung Grünräume als Naherholungsziele und Sanierung/Umgestaltung Erschließungsanlagen**

**Sanierung/Erweiterung/Neubau Oberschule „Artur Becker“, Abbruch/Neubau/Sanierung Sporthalle, Schaffung Bürgertreff, Sanierung Friedhof und Friedrich-Ebert-Straße.**

**Gebietsweiterung beabsichtigt: Sanierung Elberitzbad, Errichtung Freizeitanlage**

**Stadtumbaugebiet „Delitzsch Nord/West“ seit 2002, wird voraussichtlich 2019 beendet. Abschluss Sanierung/Erweiterung Erasmus-Schmidt-Schule in 2019**

**Gebiet „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“ wurde 2014 in Stadtumbau, Programmteile Rückbau Wohngebäude, Rückbau Infrastruktur und Aufwertung aufgenommen, Gebietserweiterungen in 2015 und 2018. Überlagernd mit altem Stadtumbaugebiet „Delitzsch Nord/West“.**



Weiterhin bestehende Missstände bzw. geringe Akzeptanz. Ziel: durch Fortführung Rückbau und anschließende wohnumfeldverbessernde Maßnahmen Attraktivität erhöhen. Nachgestaltung auch via Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“.

Wohnungsmarkt in Spannungsfeld zwischen Eigentum und Miete

1995-2000 starker Anstieg des Wohnungsbestandes, seit 2006 moderater Rückgang. Anzahl Wohngebäude wächst stetig. Ursache: Rückbau nicht mehr marktgängiger Wohnungen in den Plattenbaugebieten der DDR und dem Bau neuer Einfamilienhäuser in Neubaugebieten

Das Stadtumbaugebiet „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“ wird vom alten, bereits seit 2002 laufenden Stadtumbaugebiet „Delitzsch Nord/West“ überlagert. Mit diesem ist es zwar gelungen, die Plattenbaugebiete Delitzsch-Nord und Delitzsch-West zu stabilisieren, allerdings kann nach wie vor nicht von einer verstetigten positiven Entwicklung die Rede sein. Der Wohnstandort konkurriert zunehmend trotz günstiger Mieten und einer sehr guten Infrastruktur unter dem Wettbewerb von Neubauten in besseren Lagen. Ziel ist es daher, durch wohnumfeldverbessernde Maßnahmen die Attraktivität dieses Stadtteils zu erhöhen. Um dies zu erreichen sind Maßnahmen in verschiedenen Fördergebieten und -bereichen geplant. In den Programmteilen Rückbau Wohngebäude und Rückbau Infrastruktur sollen nicht mehr benötigte Wohngebäude sowie die zugehörige technische Infrastruktur zurückgebaut werden. Dadurch soll die städtebauliche Dichte im Stadtteil aufgebrochen werden. Über das Programm Zukunft Stadtgrün sollen die entstehenden Freiflächen zu qualitativ hochwertigem Stadtgrün umgestaltet werden.

### Wohnungsmarkt

Der Delitzscher Wohnungsmarkt wird im Wesentlichen durch zwei Sparten bestimmt. Auf der einen Seite stehen die meist innenstadtnahen Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen, auf der anderen Seite die in den Randlagen der Kernstadt und den Ortsteilen vorhandenen Einfamilienhäuser. Die in den folgenden Grafiken dargestellte Entwicklung einiger Kernindikatoren des Wohnungsmarktes weisen auf das Nebeneinander von Mietwohnungen und Eigenheimen (in der Regel Einfamilienhäuser) hin. Gleiches gilt auch für die Wohnungsbedarfsprognose.

Abbildung 31 zeigt den Verlauf der Wohnungs- und Gebäudeanzahl seit 1995. Obwohl die Anzahl der Wohnungen seit etwa 2006 wieder leicht zurückgeht, wächst die Zahl der Gebäude stetig. Dieser Effekt entsteht durch den Rückbau nicht mehr marktgängiger Wohnungen in den Plattenbaugebieten der DDR und dem Bau neuer Einfamilienhäuser in den Baugebieten am Rand der Kernstadt. Dies führt wiederum zu einer Steigerung der verfügbaren Wohnfläche je Einwohner (Abbildung 32). Gleichzeitig steigt auch die Anzahl der verfügbaren Wohnungen je 1.000 Einwohner, was mit dem Trend immer kleinerer Haushaltsgrößen einhergeht.

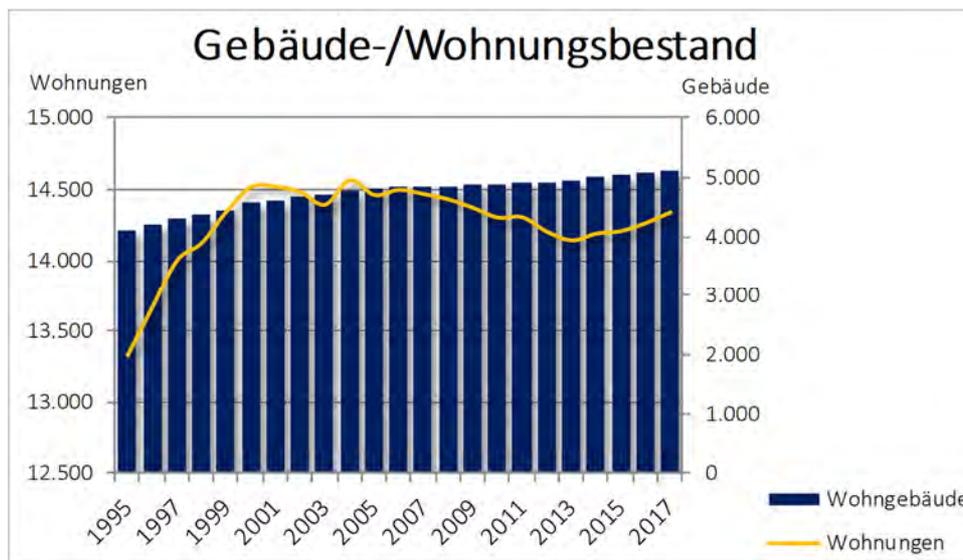


Abbildung 31: Gebäude- und Wohnungsbestand<sup>26</sup>

<sup>26</sup> Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Darstellung



### 3 Fachkonzepte

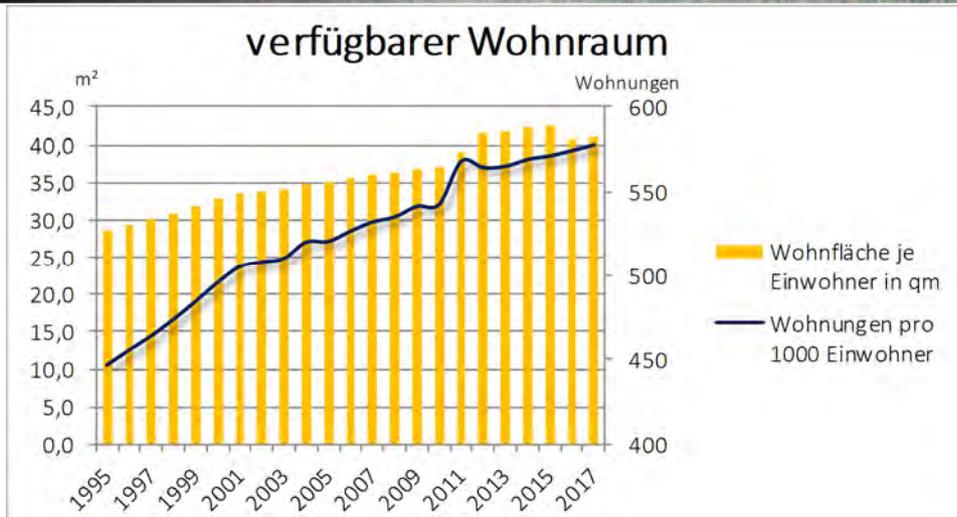


Abbildung 32: verfügbarer Wohnraum<sup>27</sup>

Bei der Größe der Wohnungen (Raumanzahl) ist dagegen kaum eine große Dynamik erkennbar. Generell lässt sich festhalten, dass große Wohneinheiten in Delitzsch dominieren und das Angebot an kleinen Wohnungen sehr gering ist. Die sprunghafte Entwicklung zwischen 2011 und 2012 ist auf die im Rahmen des Zensus 2011 durchgeführte Gebäude- und Wohnungszählung zurückzuführen. Im Rahmen des Wohnungsrückbaus zwischen 2000 und 2011 wurden vor allem 2- und 3-Raum Wohnungen vom Markt genommen (WBS 70 Bauten). Den Zahlen ist allerdings zu entnehmen, dass in gleichem Maße neue Wohnungen in diesem Segment entstanden sind (durch Sanierung und/oder Neubau).

Steigerung der verfügbaren Wohnfläche je Einwohner und der Anzahl der verfügbaren Wohnungen je 1.000 Einwohner  
→ Trend kleinerer Haushaltsgrößen

Große Wohneinheiten dominieren Wohnungsmarkt, nur 10 % der Wohneinheiten sind 1- oder 2-Raum-Wohnungen. Rückbau v. a. im Segment 2- und 3-Raum-Wohnungen, aber in gleichem Maße auch neu entstanden (durch Sanierung und Neubau)

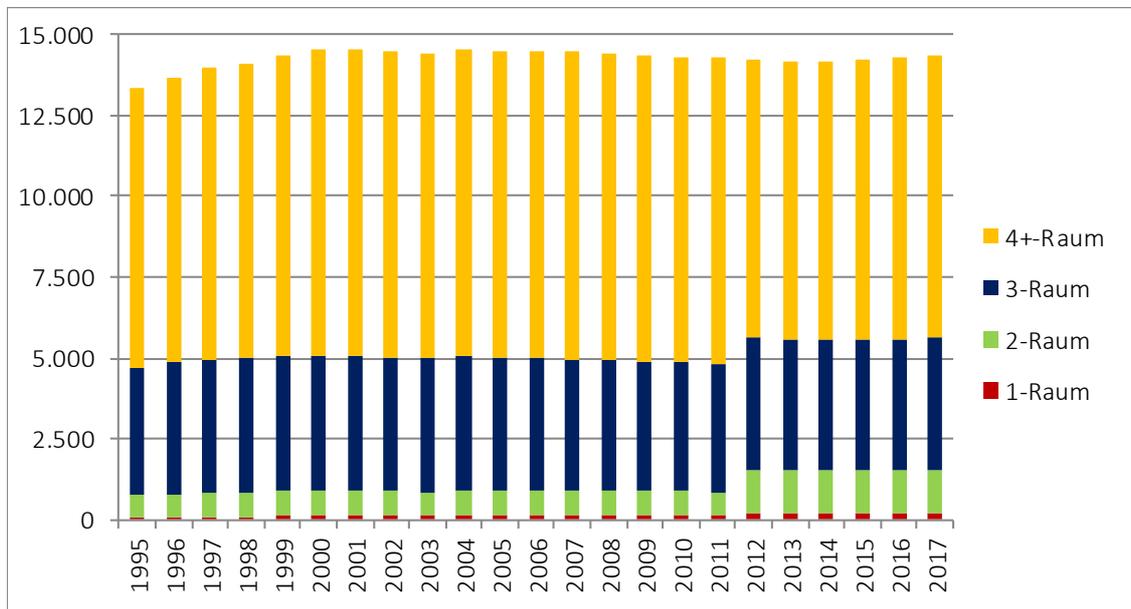


Abbildung 33: Wohnungsgrößen<sup>28</sup>

<sup>27</sup> Quelle: ebd.

<sup>28</sup> Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Darstellung



Viel Neubau in Suburbanisierungsphase 1995 – 2000, dann deutlich abgeschwächt. Seit 2010 leicht zunehmende Neubauaktivität, v. a. im Einfamilienhaussektor. Zahl der Neubauten wird sich durch geplante Ausweisung von Einfamilienhausgebieten und Sub- sowie Reurbanisierungstendenzen weiter zunehmen

Hinsichtlich der bisherigen Neubaudynamik (siehe auch Abbildung 34) lassen sich drei wesentlich Entwicklungspunkte festhalten:

- Erhöhte Neubauaktivität in der ersten Leipziger Suburbanisierungsphase (1995 bis ca. 2003)
- Geringe Neubautätigkeit bis ca. 2010, seither wieder leicht ansteigend
- Neubau findet überwiegend im Einfamilienhausbau statt.

Aufgrund der geplanten Neuausweisung von Einfamilienhausgebieten und der vorhandenen Nachfrage aus dem Umland und der Region Leipzig wird sich die Zahl der Neubauten in den nächsten Jahren weiter erhöhen.

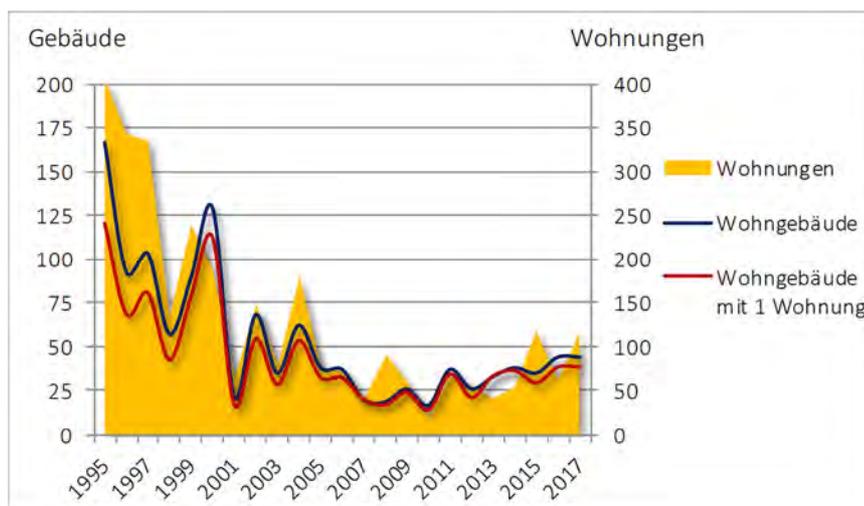


Abbildung 34: Neubauaktivität<sup>29</sup>

Das Mietpreinsniveau in Delitzsch lässt sich als moderat konstatieren. Auf den einschlägigen Wohnungsportalen<sup>30</sup> finden sich (Stand Anfang Oktober 2018) ca. 50 Mietangebote für Delitzsch und die Ortsteile. Weiterhin gibt es aktuell ca. 30 Angebote zum Hauskauf bzw. Hausbau.

Die Angebotsmieten liegen meist in einem Bereich zwischen 5 €/m<sup>2</sup> und 6,50 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete. Vergleichsweise viele Angebote gibt es auch zu einem Mietpreis oberhalb von 7,50 €/m<sup>2</sup>. Wie hoch die Ø-Kaltmiete in Delitzsch genau ist, lässt sich nur mit der Erstellung eines Mietspiegels genau beantworten (derzeit nicht vorhanden). Für Objekte, die sich in kommunaler Hand befinden (z. B. Bestände der Wohnungsgesellschaft Delitzsch) lassen sich Mietpreise von aktuell etwa 7,50 €/m<sup>2</sup> im Bestand und 8 €/m<sup>2</sup> im Neubau festhalten. Die günstigsten Mieten findet man aktuell in Delitzsch-Nordwest. Hier gibt es Angebote um 4,50 €/m<sup>2</sup> und darunter.

In den letzten Jahren haben die Mietpreise auch in Delitzsch deutlich angezogen. Bei kleinen Wohnungen (Referenzgröße 30 m<sup>2</sup>) betrug die Steigerung zwischen 2011 und 2017 fast 24 %. In Sachsen haben die Mieten für kleine Wohnungen im Schnitt um 22 % und in Deutschland um 27 % im entsprechenden Zeitraum zugelegt. Große Wohnungen (Referenzgröße 100 m<sup>2</sup>) sind heute 28 % teurer als noch 2011. Im Vergleich zu Sachsen (+43 %) und zu Gesamtdeutschland (+48 %) ist der Anstieg in diesem Segment in Delitzsch jedoch moderat ausgefallen.

<sup>29</sup> Quelle: ebd.

<sup>30</sup> Immobilienscout24, Immowelt, Immonet

Moderates Mietpreinsniveau. Aktuelle Angebotsmieten zwischen 5 €/m<sup>2</sup> und 6,50 €/m<sup>2</sup> kalt, aber auch vergleichsweise viele Angebote > 7,50 €/m<sup>2</sup>. Kein Mietspiegel vorhanden. In Delitzsch Nordwest günstigstes Mietniveau (< 4,5 €/m<sup>2</sup>).

Konstant steigende Mietpreise



### 3 Fachkonzepte

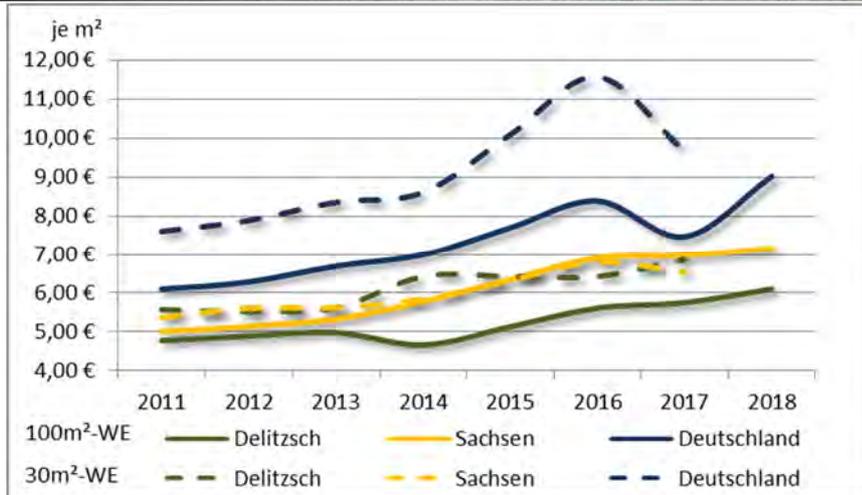


Abbildung 35: Mietpreisentwicklung im Vergleich<sup>31</sup>

#### Wohnungsbedarfsprognose

Anhand der in Kapitel 2.3 vorgestellten Bevölkerungsprognose lässt sich auch eine Prognose hinsichtlich des Wohnungsbedarfes ableiten. Dabei ist berücksichtigt, dass die Haushaltsgröße voraussichtlich auch zukünftig kleiner wird. Grundlegend für die Prognose des Wohnungsbedarfes ist die Verteilung der Haushaltsgrößen auf die Wohnungsgröße (Raumanzahl). Für die Stadt Delitzsch liegen hier Daten aus dem Jahr 2011 vor, die im Rahmen des Zensus erhoben worden. Diese Daten wurden für die nachstehende Berechnung herangezogen (siehe Tabelle 8). Zusätzlich wurde eine Fluktuationsreserve von 5 % festgelegt.

Tabelle 8: Verteilung Haushaltsgröße auf WE-Größe<sup>32</sup>

	1 Personen HH	2 Personen HH	3 Personen HH	4+ Personen HH
1-Raum-WE	3 %	0 %	0 %	0 %
2-Raum-WE	20 %	3 %	1 %	1 %
3-Raum-WE	44 %	24 %	12 %	7 %
4+-Raum-WE	33 %	73 %	87 %	92 %
Fluktuationsreserve: 5 %				

Im Zielszenario „Best Case“ wird sich die insgesamt benötigte Wohnungsanzahl nur geringfügig ändern und bei etwa 14.000 Wohneinheiten liegen. Die Prognose zeigt auch, dass der Wohnungsbestand, bei gleichbleibender Verteilung, auch zukünftig von großen Wohnungen (auch Eigenheimen) geprägt sein wird. Das bedeutet im Umkehrschluss jedoch nicht, dass kleine Wohnungen nicht nachgefragt werden. Deren Anteil ist aktuell jedoch so gering, dass die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt marginal sind und sich aktuell auch nicht abzeichnet, dass in diesem Segment zukünftig schwerpunktmäßig Neubau betrieben wird, da bereits seit Jahren die Nachfragemuster hin zu mehr Wohnraum je Einwohner gehen (Abbildung 32).

Im Zielszenario „Best Case“ wird sich die insgesamt benötigte Wohnungsanzahl aufgrund geänderter Nachfragemuster nur geringfügig ändern (Bedarf 2035 bei rund 14.000 WE). Auch perspektivisch v. a. große Wohnungen am Markt

<sup>31</sup> Quelle: wohnungsbörse.net; eigene Darstellung

<sup>32</sup> Quelle: Zensusdatenbank 2011

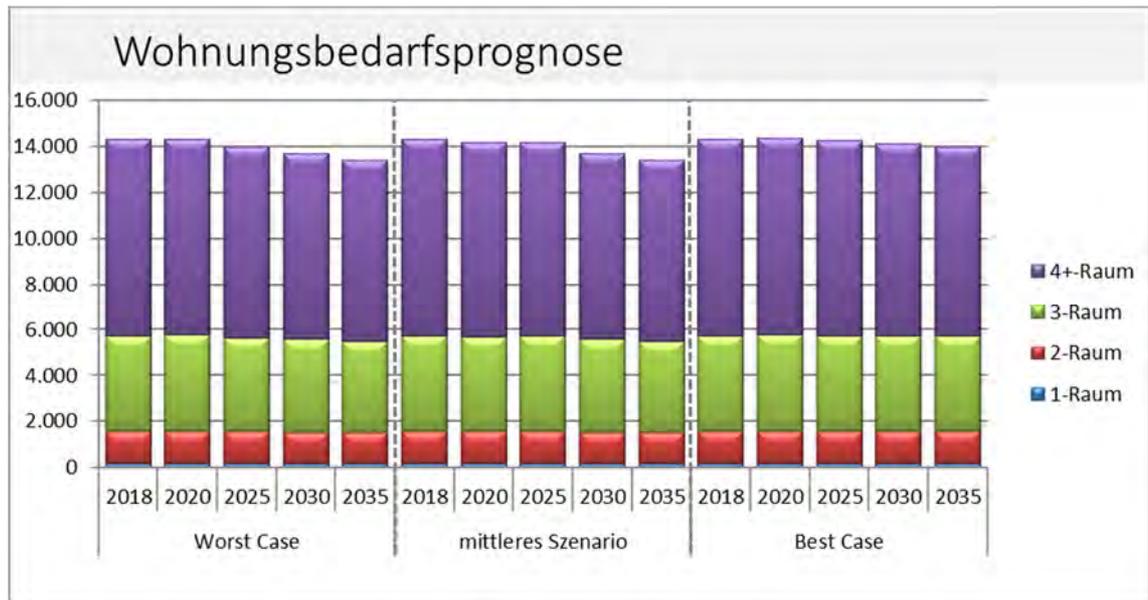


Abbildung 36: Wohnungsbedarfsprognose<sup>33</sup>

### Eigentumssituation

Von den 14.494 Wohnungen befinden sich 27,5 % im Eigentum der zwei großen Wohnungsunternehmen. Dabei hat die Wohnungsgesellschaft gegenüber der Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ die größeren Anteile. Die zweite Genossenschaft „UNITAS“ bewirtschaftet weniger als 1 % der Wohnungen. Knapp 3/4 des Bestandes sind in privater Hand, darunter auch ein Großteil der Altstadt.

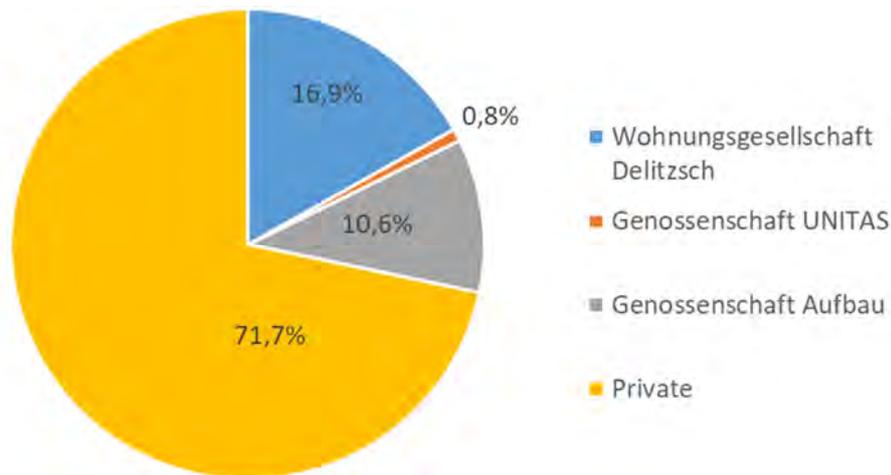


Abbildung 37: Eigentumssituation Wohngebäude

Die größten Vermieter in Delitzsch sind:

- Wohnungsgesellschaft der Stadt Delitzsch mbH
- Wohnungsgenossenschaft "Aufbau" eG
- Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG
- ImmVest Wolf GmbH
- Helmut Böhm Vermietung
- AS-Bau

<sup>33</sup> Quelle: eigene Berechnung, eigene Darstellung

Über 1/3 des Wohnungsbestandes im Eigentum der zwei größten Wohnungsunternehmen (Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ eG und Wohnungsbaugesellschaft Delitzsch mbH). Sehr heterogene Eigentumsverhältnisse (viele Einzeleigentümer)



## 3 Fachkonzepte

### *Brachen*

Im Jahr 2016 hat die Stadtverwaltung Delitzsch ein Brachflächenkonzept erarbeitet, welches 2018/2019 fortgeschrieben wurde. In Summe wurden 17 Brachflächen aufgeführt, bewertet und teilweise mit Maßnahme- bzw. Nutzungsideen untersetzt. Damit konnte die Zahl der Brachen seit 2016 nahezu halbiert werden (damals 30 Brachen).

Die Brachen verteilen sich auf die Bereiche Delitzsch-Kernstadt (11), Benndorf (2), Schenkenberg, Laue, Brodau, Rödgen (jeweils 1). Bei den brachgefallenen Flächen/Gebäuden handelt es sich um Wohngebäude und Gartenhäuser (2), Bauten für Bildung und Erziehung (2), Gewerbeflächen (7), Garagen (1) und Stallanlagen (5). Mit dem Brachflächenkonzept sollen die Revitalisierungs- und Vermarktungschancen der Flächen gesteigert werden. Abbildung 38 zeigt in einer Übersicht die Lage der 17 Flächen. In Tabelle 9 sind die Brachen mit ihren Eigenschaften aufgelistet. Auf die ausführliche Beschreibung der Brachen mit den jeweiligen Entwicklungszielen soll an dieser Stelle aufgrund der Umfänglichkeit des Brachflächenkonzeptes verzichtet werden, es wird auf das Konzept aus dem Jahr 2016 verwiesen.

**Fortschreibung Brachflächenkonzept bis Anfang 2019, insgesamt 17 Brachen im Stadtgebiet, Schwerpunkt Kernstadt**



Tabelle 9: Auflistung Brachflächen

Nr.	Kategorie	Bezeichnung	Eigentum	Lage	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Brachfläche in m²	Zielvorgabe	FNP
1.1	brachgefallene Wohngebäude, Speicher und Gartenhäuser	ehemaliges Rittergut Brodau	privat	Am Rittergut 7 - 9	Brodau	4	2/25	550,00	Abbruch der Gebäude sowie Rückbau der Flächenversiegelung und Neubebauung	gemischte Baufläche
1.2	brachgefallene Wohngebäude, Speicher und Gartenhäuser	ehemalige Froschmühle	Stadt Delitzsch	Am Froschleich 2	Delitzsch	14	120	1.793,00	Abbruch des Gartenhauses sowie Beseitigung der Spontanvegetation und Neubebauung	Wohnbebauung
2.1	brachgefallene Bauten für Bildung und Erziehung	alte Kita Zauberhaus	Stadt Delitzsch	Rödgener Straße 4	Schenkenberg	2	408/251, 409/251, 405/251	500,00	Abbruch der Nebengebäude	gemischte Baufläche
2.2	brachgefallene Bauten für Bildung und Erziehung	Garagen auf dem Gelände des Gymnasiums	Stadt Delitzsch	Dübener Straße 20	Delitzsch	4	155/14	1.000,00	Abbruch der Garagen und Erweiterung Gymnasium	Gemeinbedarf
3.1	brachgefallene Gewerbeflächen	Verladeschneure ehemals BayWa	privat	Leipziger Straße 24 e	Delitzsch	6	95/16	4.374,00	Abbruch der vorh. Gebäude und Rückbau der Flächenversiegelungen	gemischte Baufläche
3.2	brachgefallene Gewerbeflächen	ehemalige Zuckerfabrik/Biomassekraftwerk	privat	Fabrikstraße 2	Delitzsch	6 10 11	80/6, 80/7, TF 85/11, TF 85/12, 85/14, 85/15, 85/16, 85/17, 89/4, 90/5, TF 17/4, 20/3, 20/5, 21/1, TF 22/2, TF 24/69, 26/1, 28/1, 28/3, 113/26, 311/26, 336/28, 340/22, 350, 351, 354, 355, 356, 357, 98/5, 185	213.365,79	Abbruch der vorhandenen baulichen Anlagen, Änderung des Bebauungsplans, Ausweisung Wohngebiet	Industriegebiet/ Gewerbegebiet
3.3	brachgefallene Gewerbeflächen	Betonlagerfläche ehemals Südzucker	privat	Richard-Wagner-Straße	Delitzsch	5	301/4	11.778,67	Rückbau der Betonfläche einschließlich der Zufahrt	gemischte Baufläche
3.4	brachgefallene Gewerbeflächen	ehemalige Getreidelagerhallen	privat	An der Bahn	Delitzsch	5	139/70	5.634,99	Rückbau der ehemaligen Getreidelagerhalle, Errichtung Stellplätze, Ansiedlung Kleingewerbe	gemischte Baufläche
3.5	brachgefallene Gewerbeflächen	Kreisbetrieb für Landtechnik	privat	Mühlenweg	Döberitz	2	47/12, 47/7, 47/8, 48/13, 48/14, 48/16, 49/16	62.383,00	Abbruch der brachgefallenen Gebäude und Rückbau der Flächenversiegelungen, ggf. Bodenaustausch	gemischte Baufläche bzw. Gewerbegebiet
3.6	brachgefallene Gewerbeflächen	Sandsteinwerk Bemndorf	privat	Paupitzscher Straße	Bemndorf	2	35/0, 45/0	65.000,00	Abbruch der vorh. Gebäude und Rückbau der Flächenversiegelungen, Aufhebung VEP	Industriegebiet
3.7	brachgefallene Gewerbeflächen	Altes Heizhaus im Ziehwerk	privat	Eilenburger Chaussee	Delitzsch	2	257/35	800,00	Abbruch des brachgefallenen Heizhauses	Gewerbegebiet
4.1	brachgefallene Garagen	ehemaliger Armeegeratenkomplex	privat	Robinientallee	Bemndorf	1	208/0	7.000,00	Abbruch der Garagen und Rückbau der Flächenversiegelungen	Grünfläche
5.1	brachgefallene Stallanlagen	Rinderstall Werben	privat	Lauesche Straße	Delitzsch	15	5/1	1.650,00	Abbruch des Rinderstalles einschließlich der Flächenversiegelung	Wohngebiet
5.2	brachgefallene Stallanlagen	alte Stallanlagen Laue	privat	Sausedlitzer Straße 23	Laue	2	5/1	800,00	Abbruch der Stallanlagen und einschl. der Flächenversiegelungen	Gemeinbedarf
5.3	brachgefallene Stallanlagen	Schweinezuchtanlage Döberitz	privat	Mühlenweg 17	Döberitz	2	39/10	6.000,00	Abbruch der Stallanlagen, einschl. der Flächenversiegelungen und Renaturierung der Fläche	Ackerfläche
5.4	brachgefallene Stallanlagen	Anlagen der Schweinezuchtanlage Rödgen	privat	Rödgener Straße 102	Schenkenberg	5	209/45	8.848,00	Rückbau der Flächenversiegelungen	Grünflächen
5.5	brachgefallene Stallanlagen	Jungfrüderanlage Döberitz	privat	Zum Kartoffelhof 11	Döberitz	3	6/8	21.888,00	Rückbau der Stallanlagen, Erweiterung Streubstweie	Grünflächen



3 Fachkonzepte

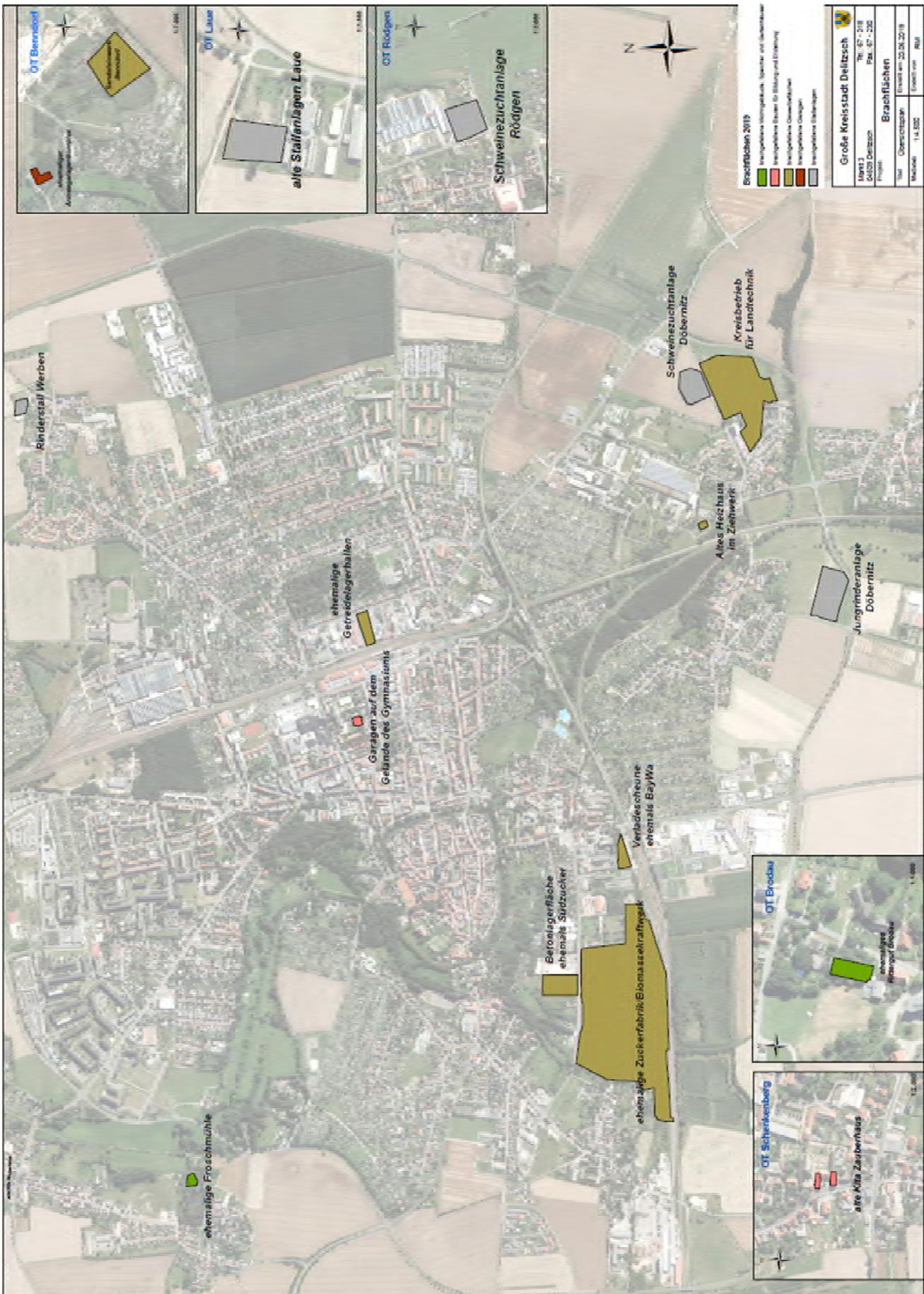


Abbildung 38: Lageplan Brachen



### 3.1.2 SWOT-Analyse

#### + positiv

#### = negativ

#### intern



#### Stärken (Strengths)

- verfügbare Flächenreserven, die für eine Bebauung genutzt werden können
- Nähe zu Leipzig sowie gute infrastrukturelle Anbindung (gute Pendlerentfernung)
- Neubaugebietsplanung (Delitzsch-West) schon fortgeschritten
- Altstadtsanierung weitestgehend abgeschlossen – gut erhaltene Altbauseubstand, keine räumliche Konzentration von Sanierungsrückständen
- Gut erhaltene Altstadt mit Stadtbefestigung → hoher Erlebniswert historischer Strukturen
- Leerstand auf akzeptablen Niveau (außer Delitzsch-Nord)
- Vorhandene Förderkulissen Stadtbau für Interventionen im Wohnungsmarkt und Gebäudebestand

#### Schwächen (Weaknesses)

- teilweise schlechter Gebäudezustand (OT)
- Altlasten auf Brachflächen
- Wohnungsleerstand in Plattenbaugebieten (Delitzsch-Nordwest)
- Verfall von Höfen/Rittergut/identitäts-stiftenden Gebäuden → fehlende Nutzungsperspektive und fehlende Investoren
- Aktuell geringer Bestand an Bauflächen → Nachfrage nach Eigenheimstandorten kann nicht bedient werden
- Fehlende Attraktivität und Nutzungsqualität im Wohnumfeld
- Kaum Mietwohnungsneubau, eingeschränktes diversifiziertes Mietwohnungsangebot, fehlende zielgruppenspezifische Angebote

#### extern



#### Chancen (Opportunities)

- Nahezu stabile Bevölkerungsentwicklung durch Zuzug aus Metropolregion Leipzig
- Speckgürtel als Vorzugsstandort, Qualitäten sichern
- Aktives Brachflächenmanagement als Instrument zur Nachverdichtung
- Prosperierende gesamtstädtische Entwicklung
- Vorhandensein nachfragegerechter Angebote (Wohnraum, Bauland)
- Stärkung Zentrum
- Diversifizierung Wohnungsangebot
- Moderater Mietspiegel
- Nachhaltiger Umgang mit historischen Strukturen
- Alleinstellungsmerkmale (Wohnen in historischem Stadtkern, Wohnen im alten Rittergut oder 4-Seiten-Hof etc.)
- Kooperation Stadt mit Wohnungsunternehmen

#### Risiken (Threats)

- Eigentümerverhältnisse, wenig Interventionsmöglichkeit bei privatem Eigentum
- Demographischer Wandel
- Mietpreissteigerungen
- Fehlende Investoren/Fördermittel
- Gewerbeleerstand (Geschäftsaufgabe in Erdgeschosszonen)
- Starke Flächenversiegelung, Zersiedelung der Landschaft
- Langer Planungsvorlauf bei Flächenentwicklung
- Ungleichmäßige Entwicklung der Stadt- und Ortsteile – Bevölkerungswachstum versus Schrumpfung, Abwanderung und Überalterung versus Zuzug junger Familien

### 3.1.3 Handlungsstrategien

Zusammen mit der Stadtverwaltung wurden anhand der Ergebnisse der SWOT-Analyse und der Bürgerumfrage Leitstrategien für das Fachkonzept Städtebau erarbeitet. Die Strategien betrachten dabei sowohl festgestellte Missstände als auch zukünftige Entwicklungspotenziale.



### 3 Fachkonzepte

Das demographische Zielszenario zieht für die bauliche Strategieausrichtung naturgemäß die Notwendigkeit der Bereitstellung von ausreichend Bauland und Wohnangeboten nach sich. Möchte die Stadt weiter von der aktuell vorhandenen Zuzugsdynamik profitieren, so müssen attraktive und zielgruppenorientierte Angebote geschaffen und erhalten werden. Dabei gilt es die Fortentwicklung des Siedlungskörpers behutsam anzugehen. Generell ist der Innenentwicklung mindestens die gleiche Priorität zuzuordnen wie der Außenentwicklung. Um die vorhandenen Infrastrukturen entsprechend weiterhin zu nutzen und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, bedeutet dies für Delitzsch eine prioritäre Entwicklung innerhalb des Stadtringes (siehe dazu auch Kapitel 0). Daneben sollen auch die bestehenden Qualitäten der Ortslagen bewahrt werden. Die Herausforderung der nächsten Jahre wird dabei sein, eine entsprechende Balance zwischen Partizipation am Wachstum und Erhalt der traditionellen Ortslagen zu finden.

Das Marktsegment Einfamilienhäuser funktioniert unter aktuellen Marktbedingungen sehr gut und wird wohl auch in naher Zukunft das wichtigste Standbein der Generierung von Zuzug sein. Weiterhin gibt es eine Nachfrage nach Wohneigentum außerhalb der klassischen Einfamilienhäuser (Eigentumswohnung, Doppelhaushälfte etc.). Außerdem wird es notwendig werden, darüber hinaus ein Wohnangebot für die Zielgruppe der Haushaltsgründer und Berufseinsteiger sowie für Alleinstehende und Ältere aufzustellen. Vor allem die Berufseinsteiger und Haushaltsgründer fragen häufiger Mietwohnungen mit modernen Standards sowie unkompliziertem Zugang zu Versorgungseinrichtungen und Nahverkehrsverbindungen ins Oberzentrum Leipzig nach. Ältere suchen zunehmend barrierefreie Wohnungen, ggf. mit zusätzlichen Dienstleistungsangeboten. Ob diese Nachfrage komplett durch die Sanierung des Bestandes oder ggf. auch durch eine moderate Neubautätigkeit befriedigt werden kann, muss fortwährend beobachtet und geprüft werden. Die Stadt selbst muss abwägen, inwieweit sie selbst als Bauherr (Sanierung und/oder Neubau) tätig werden kann oder ob mit bereits in der Stadt tätigen Wohnungsunternehmen (Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ oder Wohnungsgesellschaft Delitzsch) die Kooperation intensiviert werden kann.

#### Flächen/Bauen/Wohnen

- Eigentümerberatung (energieeffiziente, barrierefreie, denkmalgerechte Sanierung etc.)
- Förderung günstigen barrierefreien und energieeffizienten Wohnraums
- Modernen innerstädtischen Wohnraum schaffen
- Innenstadt als Wohnquartier weiterhin stärken
- Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten in annehmbarer Qualität sichern
- Aufwertung Delitzscher Nord-Westen, Konkurrenzfähigkeit herstellen (ggf. Grundrissanpassungen prüfen)
- Innerstädtischer Denkmalschutz und Revitalisierung
- Nachfragegerechte Ausweisung von Bauland (regelmäßiges Monitoring)
- Sensible Nachverdichtung im Kernstadtbereich
- Auflösen der städtebaulichen Dichte in Gebieten des Mehrgeschosswohnungsbaus
- Schaffung neuer Qualitäten im Wohnumfeld
- Prüfung der Marktgängigkeit leerstehender und unsanierter Objekte

#### Denkmalschutz

- Schutz von und verantwortungsvoller Umgang mit historischen Strukturen (Innenstadt)
- Prüfung und Implementierung alternativer Nutzungen in Denkmälern → Erhalt durch Revitalisierung
- Erhalt/Instandhaltung bestehender Türme, Schlösser, Stadtmauer → Steigerung Erlebbarkeit und Erlebniswert historischer Strukturen → Image und Wiedererkennungswert schaffen
- Attraktives Nebeneinander von Historie und Moderne sicherstellen

**Demographisches Zielszenario bedingt Baulandausweisung und nachfragegerechtes Wohnraumangebot. Innenentwicklung (= innerhalb Stadtring) hat Vorrang vor Außenentwicklung. Balance zwischen Partizipation am Wachstum und Erhalt der traditionellen Ortslagen**

**Marktsegment Einfamilienhäuser aktuell als wichtigstes Standbein. Aber auch Angebot für Haushaltsgründer, Berufseinsteiger, Alleinstehende sowie Ältere erforderlich.**



- Stärkung Angebote im Rahmen der Ausübung von freiwilligen sozialen Jahren zur Intensivierung Denkmalpflege (Bsp. Deutsche Stiftung Denkmalschutz etc.) → Sensibilisierung und Bildung

*Brachen*

- Revitalisierung der Brachen laut Brachflächenkonzept
- Schaffung neuer, ergänzender Nutzungen
- Schaffung zusätzlicher Freiräume/Naherholungsbereiche (Kernstadt)
- Renaturierung einst versiegelter Flächen versus Neuerschließung der Baulücken → Abwägung der Perspektive entsprechend Lage
- Prüfung attraktiver Zwischennutzungslösungen
- Altlastenbeseitigung
- Umgang mit veralteten und leergezogenen Garagenkomplexen klären und ggf. Alternativen suchen

Bereits im InSEK 2009 wurde für jedes Stadtquartieren ein kurzes Ziel bzw. eine kurze Gesamtbeurteilung vorgenommen und die ggf. erforderliche Strategie benannt. Dies lässt sich entsprechend der aktuellen Gegebenheiten fortschreiben:

**Tabelle 10: Handlungsstrategien Stadtquartiere**

Quartier	Ziel	Strategie
<b>Stadtteil Delitzsch Mitte</b>		
Altstadt	Stabilisierung mit positiver Entwicklung	Erhalt Status-Quo
Neustadt Nord	Stabilisierung mit positiver Entwicklung	Erhalt Status-Quo
Unterer Bahnhof	Stabilisierung mit positiver Entwicklung	Erhalt Status-Quo
Neustadt Süd	Stabilisierung mit positiver Entwicklung	Erhalt Status-Quo
<b>Stadtteil Delitzsch Nord-Ost</b>		
Sandmark	Konsolidiertes Gebiet, keine Intervention erforderlich	
<b>Stadtteil Delitzsch Nord-West</b>		
Delitzsch Nord	Nicht konsolidierungswürdiges Gebiet, Förderkulisse via Stadtumbaugebiet und Zukunft Stadtgrün	Abbau Wohnungsleerstand durch Rückbau Wohnumfeldverbesserung, Vernetzung Freiräume, Reduktion städtebauliche Dichte
Delitzsch West	Wohnstandort mit neuer Qualität Wiedernutzung frei gewordener Rückbauflächen für Wohnbebauung und Freiraumgestaltung via Stadtumbaugebiet	Rückbau/Revitalisierung Brachen, Ausweisung Bauland
Bahnsiedlung	Konsolidierung Wohnstandort	Quartier mit Beobachtungsbedarf
Nordplatz	Konsolidierung Wohnstandort	Maßnahmen zum Erhalt der unter Denkmalschutz stehenden Wohnbebauung, Beseitigung Sanierungsrückstand, Quartier mit Beobachtungsbedarf
Schokoladenwerk	Konsolidierung Wohnstandort	Beseitigung Sanierungsrückstand, Quartier mit Beobachtungsbedarf
Siedlung Kosebruch	Konsolidiertes Gebiet, keine Intervention erforderlich	
Wohngebiet Am Stadtpark	Konsolidiertes Gebiet, keine Intervention erforderlich	
Loberaue	Konsolidiertes Gebiet, keine Intervention erforderlich	

Ziel- sowie Strategieformulierung für jedes Stadtquartier



### 3 Fachkonzepte

Delitzsch Süd-Ost		
Delitzsch-Ost	Nicht konsolidierungswürdiges Gebiet; Förderkulisse via Stadtumbaugebiet – Erweiterung beabsichtigt	Wohnumfeldverbesserung (Aufwertung) Bereitstellung hochwertiger Freizeitangebote
Eilenburger Chaussee	Konsolidiertes Gebiet, keine Intervention erforderlich	
Stadtteil Delitzsch Süd-West		
Gertitz-Mark	Konsolidiertes Gebiet, keine Intervention erforderlich Umnutzung Gewerbebrachen zu Wohnzwecken	Revitalisierung Gewerbebrachen Rückbau nicht mehr genutzter gewerblicher Gebäude Bereitstellung Wohnbauland Quartier mit Beobachtungsbedarf
Rubach-Mark	Nutzung frei gewordener Rückbauflächen als gemischte Baufläche. Konsolidiertes Gebiet, keine Intervention erforderlich	Quartier mit Beobachtungsbedarf
Die Breiten	Konsolidiertes Gebiet, keine Intervention erforderlich	
Elbritzmark	Konsolidiertes Gebiet, keine Intervention erforderlich	

Die drei größten Wohnungsunternehmen haben folgende mittelfristigen Handlungsbedarfe angezeigt:

Genossenschaft Aufbau	Wohnungsgenossenschaft UNITAS eg	WGD
<ul style="list-style-type: none"> <li>weiterer Rückbau von 120 WE (Gellertstraße 29-35 und 38-44, R-Luxemburg-Str. 36-42)</li> <li>Dz-Nord Fernheizung: Strangsanierung, Fassadengestaltung</li> <li>Dz-Ost: Balkonanbau, Fahrstuhlanbau, Fassadengestaltung</li> <li>Wohnumfeldgestaltung im gesamten Bestand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontinuierliche Entwicklung des Bestands</li> <li>Planungen August-Fritsche-Str und Poststr. Stehen an</li> <li>Prüfung weiterer Ankaufoptionen</li> <li>Kein Rückbau geplant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rückbau von 79 WE (O.-v.-Guericke-Straße 13-19 (2022) und Sonnenwinkelweg 18-24 (2020))</li> <li>Teilweise Balkonanbau erforderlich</li> <li>Teilweise Fassadensanierung noch offen</li> <li>Neubau Karlstr. (2019/2020)</li> <li>Neubau Mieterstromprojekt (Fertigstellung 2019) Securiusstraße 36</li> <li>Entkernung Innenbereiche, Aufwertung Wohnumfeld</li> <li>Überlegung Mietwohnungsneubau</li> </ul>

Konkrete Handlungsbedarfe der Wohnungsunternehmen

#### Pass-Strategien

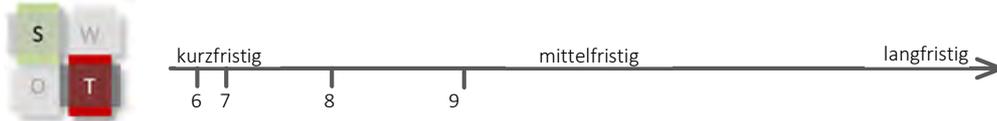


1. Ausweisung von neuen integrierten Baugebieten
2. Vermarktung der Innenstadt als Wohn- und Gewerbebestandort zur Stärkung des Zentrenbereiches und Verringerung des Leerstandes
3. Verstärkung Kooperation mit Wohnungsunternehmen



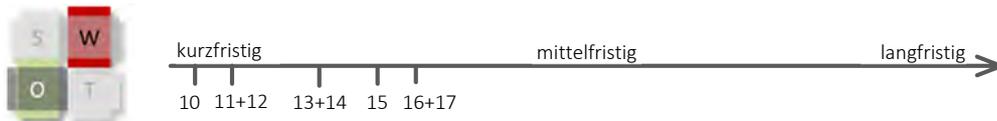
4. Schutz der historischen Strukturen in der Innenstadt; Instandhaltung Stadtmauer und Türme, Wallgraben, Barockschloss, stadtbildprägende Gebäude und Plätze
5. Regelmäßiges Monitoring zur Bevölkerungs- und Nachfrageentwicklung für frühzeitige Wohnraumbedarfsprognose

### Neutralisierungsstrategien



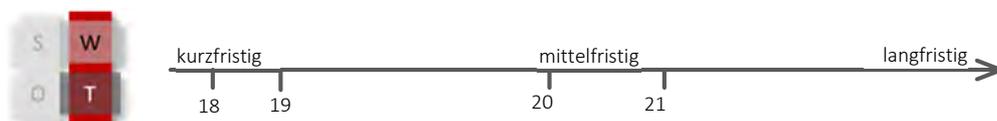
6. Nutzung Fördermöglichkeiten der Städtebauförderkulisse
7. Prüfung alternativer Nutzungen der Denkmäler
8. Identifikation geeigneter Förderprogramme für energetische Sanierungen/ Klimaschutzmaßnahmen
9. Etablierung neuer Fördergebiete zur Weiterentwicklung und Aufwertung der Stadtquartiere

### Wandlungsstrategien



10. Aktivierung bisher untätiger Gebäudeeigentümer, Eigentumswechsel wichtiger Objekte aktiv begleiten, gezielte Investorenansprache → Eigentümerberatung
11. Weitere Umsetzung Brachflächenkonzept, Nutzung entsprechender Fördermittel
12. Attraktive Zwischennutzung von Brachen und leerstehenden Objekten mit Perspektive auf Folgenutzung
13. Aktive Förderung des innerstädtischen Mietwohnungsmarktes durch Bereitstellung von Flächen für Mehrfamilienwohnungsbau
14. Fortführung Unterstützung bei Errichtung alternativer Wohnformen (z. B. Mehrgenerationenwohnen)
15. Reaktivierung und Inwertsetzung ungenutzter prägender Bausubstanz in den Ortsteilen
16. Aufwertung und Imageverbesserung von mit Mängeln/Misständen belegten Stadtquartieren
17. Weitere Schaffung neuer Freiräume und Aufenthaltsflächen (z. B. Grünzug auf Rückbauflächen im Stadtteil Delitzsch-Nord)

### Verteidigungsstrategien



### 3 Fachkonzepte

- 18. Nachhaltige Auswahl neuer Baugebiete
- 19. Rückbau Zuckerfabrik/Schlackeberg
- 20. Beseitigung Brachen aus Stadtbild
- 21. Monitoring der Gebietsentwicklung in den Stadtteilen

#### 3.1.4 Schlüsselmaßnahmen

##### *Erschließung neuer Bauflächen Delitzsch-West*

Wie bereits in Kapitel 2.3 (Demographie) erwähnt, profitiert Delitzsch von Suburbanisierungsprozessen aus Leipzig und Halle. Die Nachfrage nach Bauland ist entsprechend hoch. Diese Nachfrage soll kurz- und mittelfristig bedient werden. Die Stadt verfolgt die Strategie, die Wohnbauentwicklung innerhalb des Delitzscher Rings zu priorisieren. Die nutzbaren Flächen westlich der Innenstadt bieten dafür beste Voraussetzungen. Zwischen Kyhnaer Weg und Schkeuditzer Straße sollen die Brachflächen beräumt und an dieser Stelle Bauland ausgewiesen werden. Entsprechende Bebauungspläne befinden sich aktuell im Verfahren und sollen 2019/2020 zur Rechtskraft gebracht werden.

Durch Suburbanisierung hohe Nachfrage nach Bauland. Wohnbauentwicklung prioritär innerhalb des Delitzscher Rings. Beräumung Brachflächen Kyhnaer Weg/Schkeuditzer Straße. Perspektivisch Nutzung weiterer Flächenreserven in Delitzsch-West

##### *Probewohnen/Probegeschäft*

Die Schlüsselmaßnahmen Probewohnen/Probegeschäft zielt darauf ab, dass die Bürger und Gewerbetreibenden der Stadt Delitzsch das Leben/Arbeiten in neuen Quartieren testen können. Dabei gilt es vorhandene Vorbehalte und Hemmschwellen abzubauen sowie das Image der Quartiere zu steigern. Die Tester können die eingerichteten Wohnungen/Gewerbeeinheiten für einen begrenzten Zeitraum für ein geringes Entgelt nutzen. Die persönlichen Erfahrungen sollen anschließend mit einem Fragebogen oder per Interview aufgenommen und ausgewertet werden. Die Teilnehmer können so Einfluss auf die zukünftige Entwicklung des Quartiers nehmen.

Bürger und Gewerbetreibende testen Leben/Arbeiten in neuen Quartieren. Ziel ist der Abbau von Vorurteilen und Hemmschwellen sowie Steigerung des Images der Quartiere. Tester können für ein geringes Entgelt Wohnungen/ Gewerbeeinheiten für einen begrenzten Zeitraum nutzen. Erfahrungen dienen Weiterentwicklung der Quartiere. Fördert agierendes Verhalten in der Stadtentwicklung.

Die Erkenntnisse werden in die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Quartiers bzw. des Wohnungs-/Gewerbebestandes einfließen. Dies kann helfen Leerstände zu minimieren bzw. zu verhindern. Es fördert außerdem ein agierendes Verhalten in der Stadtentwicklung. Das klassische Vorgehen „Problem → Reaktion“ wird damit teilweise aufgelöst.

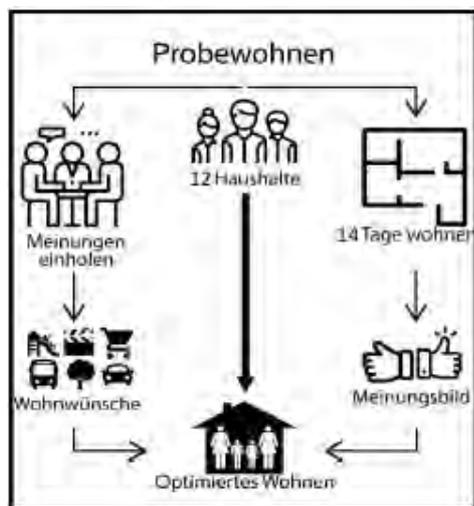


Abbildung 39: Ablaufschema Probewohnen<sup>34</sup>

<sup>34</sup> Quelle: FH Erfurt



*Weitere Schlüsselmaßnahmen:*

- Fortschreibung Flächennutzungsplan
- Abbruch der letzten Scheune auf dem Rittergut Brodau → Nachnutzung: Neubau eines Wohngebäudes
- Gestaltung Wohnumfeld in Kooperation mit städtischen Wohnungsunternehmen
- Aktivierende Eigentümerberatung zur Sanierung oder bedarfsgerechten Umgestaltung der Wohnungsbestände
- Umbau Bauernhof Poßdorf in Tagungshotel mit Ferienwohnungen (via LEADER)
- Ausweisung Neubauf Flächen in Delitzsch-West (Rückbauf läche Wohnungsgesellschaft)
- Aus-/Umbau Wasserturm
- Pflege und Entwicklung Stadtpark
- Revitalisierung Walzenmühle (Loftwohnungen)
- Erhalt & Unterhalt Stadtmauer inkl. Türme
- Erhalt Barockschloss
- Rückbau Zuckerfabrik/Schlackeberg
- Umsetzung der Städtebauförderprogramme zur Entwicklung der Stadtquartiere, Nutzung LEADER zur Stabilisierung der Ortsteile

3.1.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

Das Fachkonzept Städtebau hat naturgemäß Auswirkungen auf sämtliche andere Fachkonzepte. Für das Erreichen der gesetzten baulichen strategischen Ziele sind jedoch in hohem Maße die kongruente Ausrichtung sämtlicher Versorgungsangebote und die stringente Weiterentwicklung der Daseinsvorsorge passend zu den baulichen Entwicklungen vonnöten. Die Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie lokale Versorgungsangebote sind ganz wesentliche Wohnstandortfaktoren, die durch attraktive Freizeitangebote komplettiert werden. Ein weiterer Zuzug kann und wird außerdem nur dann erfolgen, wenn die Voraussetzungen hinsichtlich der verkehrlichen und technischen Infrastruktur geschaffen werden. Darüber hinaus haben städtebauliche Tätigkeiten auch direkte Auswirkungen auf das Fachkonzept Klima, Umwelt und Energie, einerseits durch mögliche Freilegungen von Flächen oder die zusätzliche Versiegelung, durch energetische Gebäudesanierungen oder die Implementierung moderner Energieversorgungssysteme oder auch die nachhaltige Freiflächengestaltung etc.

**Tabelle 11: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte**

Fachkonzept/ Querschnittsthema	Wechselwirkung mit Städtebau
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	Standortfaktoren für Wohnortwahl: Versorgungseinrichtungen, Arbeitsplätze, Infrastruktur, Preisniveau; Standortfaktoren für Gewerbeansiedlung: Vorhandensein von Konsumenten und Personal, günstige Erschließung, günstige Flächenverfügbarkeit
Netze (Verkehr und techn. Infrastruktur)	Grundstücks- und Baugebietserschließung, Standortfaktoren: ÖPNV-Anbindung, Nähe zu überregionalen Verbindungsachsen, Internetverfügbarkeit; Kapazitäten technische Infrastrukturen; Rückbau nicht mehr marktgängiger Lagen
Klima, Umwelt, Energie	Versiegelungsgrad, Zersiedelung Landschaft, Mikroklima, Wohnumfeld, Nähe zu Naherholungsgebieten, Anbindung Landschaftsraum, energetische Stadtsanierung, alternative Versorgungssysteme, Umgang mit Branchen
Freizeit	Standortfaktor Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen bzw. -angebote, funktionale Objekte erforderlich
Daseinsvorsorge	Standortfaktoren: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, medizinische Nahversorgung, auch in Neubaugebieten wohnortnahe Versorgung

Das Fachkonzept Städtebau steht mit allen anderen Fachkonzepten in Wechselwirkung. Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie lokale Versorgungsangebote sind die wesentlichsten Wohnstandortfaktoren, gefolgt von Freizeitangeboten



# 3 Fachkonzepte

Finanzen	Mehr Einwohner und Firmen = mehr Steuereinnahmen, Kapazitätsanpassung von Infrastruktur
Demographie	Zuzug von jungen Familien erfordert entsprechendes Wohnraumangebot (Eigentum sowohl als auch Miete), durch Sterbeüberschuss viel Leerstand und Zuzug auch in Bestand erforderlich
Integration	Bedarf an dezentralen Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge

## 3.1.6 Leitmotiv

Die hauptsächliche Entwicklung des Siedlungsgefüges fokussiert sich auf die Kernstadt Delitzsch innerhalb des Delitzscher Ringes. Flächenentwicklungen in den Ortsteilen erfolgen nach Bedarf durch Reaktivierung bestehender Objekte und Flächen. Die Funktion als Mittelzentrum wird durch die Konzentration der Entwicklung auf die Kernstadt gestärkt und gegenüber dem Umland hervorgehoben. Sanierungen und Neubauten in den historischen Bereichen der Stadt erfolgen behutsam und mit hoher Rücksicht auf das Erscheinungsbild und das Stadtgefüge. Der Bewahrung und Pflege des Altstadtkerns mit der historischen Wehranlage, den Türmen sowie dem Barockschloss mit Barockgarten als ein unverwechselbares Ensemble ist von prägender Bedeutung.

Eine nachhaltige Stadtentwicklung spiegelt sich in ihrer Multifunktionalität wieder. Delitzsch bietet eine gesunde Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung und ist ein attraktiver Wohnstandort für alle Einwohner. Die Altstadt als kulturellen Anziehungspunkt und auch als modernes Dienstleistungszentrum zu entwickeln, ist ebenso wie der Beibehaltung und dem Ausbau der Wohnfunktion erhöhtes Augenmerk zu schenken. Das Wohnumfeld und die Grünräume werden familien-, behinderten- und seniorengerecht und im Sinne der Klimaschutzziele ausgebaut.

**Siedlungsentwicklung im Sinne neuer Flächenentwicklung auf Kernstadt konzentriert. In Ortsteilen Reaktivierung Bestandsobjekte. Behutsamer Umgang mit historischen Strukturen. Altstadtkern von besonderer Bedeutung**

**Nachhaltige Stadtentwicklung durch Multifunktionalität. Gesunde Nutzungsmischung in Delitzsch bewahren**



## 3.2 Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

Das folgende Fachkonzept setzt sich mit der wirtschaftlichen Situation der Großen Kreisstadt Delitzsch auseinander. Analysiert werden die Wirtschaftsstruktur, die Beschäftigungssituation sowie die Pendelbeziehungen im Verflechtungsbereich. Weiterhin geht es um die Themen Wirtschaftsförderung, Tourismus und Wirtschaftsentwicklung.

### 3.2.1 Bestandsanalyse und Prognose

#### *Wirtschaftsentwicklung*

##### Historie

Bis ins 19. Jahrhundert hinein wurde die Delitzscher Wirtschaft durch das Handwerk und Wirtschaftszweige wie die Zigarrenfabrikation bestimmt. Durch die zunehmende Industrialisierung starben viele Handwerkszweige aus. Wenige schafften es durch Zusammenschlüsse in Genossenschaften zu überleben. In der Kreisstadt mit landwirtschaftlich und bergbaulich geprägter Umgebung entstanden die ersten Großunternehmen zur Verarbeitung der hier angebauten landwirtschaftlichen Produkte, wie die Walzenmühle, die Dampfmolkerei, die Zuckerfabrik, das Schokoladenwerk und die Delitzscher Rübsamenzucht. 1908 wurde das Reichsbahnausbesserungswerk gebaut, das vielen Einwohnern in den verschiedensten Berufszweigen Arbeitsplätze bot. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden diese Werke in Volkseigene Betriebe und bäuerliche Familienunternehmen in landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften umgewandelt. In den 1970er Jahren kam ein weiterer wichtiger Industriezweig hinzu, der Braunkohlebergbau, auch wenn bereits seit 1860 kleinteiliger Bergbau betrieben wurde.

##### Aktuelle Wirtschaftssituation

Der Braunkohleabbau verlor nach 1993 sowohl als Wirtschaftszweig als auch als Arbeitgeber zunehmend an Bedeutung. Höhere Bedeutung erlangt gegenwärtig im Gegensatz dazu der Kiesabbau. So sind z. B. große Flächen im Delitzscher Nordosten sowie östlich von Beerendorf als Vorbehaltsflächen für die Kiesgewinnung vorgesehen.

Größter Arbeitgeber des Planungsraumes war bis etwa 2002 das Ausbesserungswerk der Deutschen Bahn AG (ehemals RAW) mit ursprünglich etwa 660 Beschäftigten der unterschiedlichsten Berufszweige. Nach drastischem Personalabbau auf etwa ein Drittel der ursprünglich Beschäftigten erfolgte die Privatisierung des Betriebes.

Heute gibt es in Delitzsch noch einige Arbeitgeber mit mehr als 100 Mitarbeitern. Die meisten ansässigen Unternehmen haben in der Regel weniger als 30 Mitarbeiter.

Die Große Kreisstadt Delitzsch ist ein modernes und leistungsfähiges Mittelzentrum, das in hervorragender Verkehrslage zwischen den Oberzentren Leipzig und Halle liegt. Aufgrund der zentralörtlichen Bedeutung hat Delitzsch Versorgungsfunktionen sowohl für die eigene Wohnbevölkerung in der Stadt und den Ortsteilen, als auch für den umliegenden Verflechtungsbereich wahrzunehmen.

Bei der Vorhaltung der Gewerbeflächen wurde insbesondere auf die Nachnutzung der bestehenden Altindustriestandorte Wert gelegt, die aus der Produktion gefallen sind. Hier sind schwerpunktmäßig der Bereich des ehemaligen Ziehwerkes im Delitzscher Südosten und die ehemalige Rindermastanlage im Norden zu nennen. Beide Gebiete wurden durch Bebauungspläne überplant.

Historisch v. a. Handwerk und traditionelle Wirtschaftszweige, weiterverarbeitende Unternehmen für landwirtschaftliche Produkte der Region, seit 1970 Braunkohleabbau

Nach der politischen Wende Bedeutungsge-  
winn Kiesabbau zu Lasten  
des Braunkohleabbaus.

Ausbesserungswerk der  
Deutschen Bahn AG  
lange größter Arbeitgeber  
vor Ort

Noch einige große Unter-  
nehmen mit > 100 Mitar-  
beitern, meist < 30 MA

Als modernes und leis-  
tungsfähiges Mittelzent-  
rum Versorgungsfunktio-  
nen für Stadt und Ver-  
flechtungsbereich

Bei Gewerbeflächenent-  
wicklung Nachnutzung Al-  
tindustriestandorte priori-  
siert, z. B. ehemaliges  
Ziehwerk oder Rinder-  
mastanlage



### 3 Fachkonzepte

In den vorhandenen kommunalen und privaten Gewerbegebieten können bei Bedarf viele Wünsche und Anforderungen von Investoren erfüllt werden. Große Flächen (> 10ha) stehen nicht mehr zur Verfügung. In vielen Gewerbe-/Industriegebieten geht die Vermarktung gut voran. Vor allem in den Gewerbegebieten Rödgen, Delitzsch Süd-West und Delitzsch-Ost stehen noch Flächen zur weiteren Entwicklung zur Verfügung.

Bei der Ansiedlung neuer Unternehmen favorisiert die Stadt Firmen des produzierenden Gewerbes. Produktfertigungen mit einer nachhaltigen Ausrichtung würden sich gut in das Delitzscher Branchenportfolio integrieren. Die Erweiterung von Bestandsgewerbe genießt in der Stadt Delitzsch eine hohe Priorität. Gleichzeitig ist die Stadt offen für nachhaltige Neuansiedlungen, idealerweise in Branchen, die sich in die regionale Kreislaufwirtschaft sehr gut einbinden.

#### Wirtschaftsstruktur

Logistisch liegt Delitzsch sehr günstig zwischen den Bundesautobahnen 9 und 14 sowie an den Bundesstraßen 183a und 184. Der interkontinentale Flughafen Leipzig/Halle liegt nur ca. 15 km entfernt und bietet einen 24-h-Flugbetrieb. Aufgrund der Nähe zu Leipzig und der guten regionalen Erreichbarkeit kann davon ausgegangen werden, dass es auch zukünftig gelingt am wirtschaftlichen Wachstum der mitteldeutschen Metropolregion zu partizipieren.

**Vermarktung in Gewerbe-/Industriegebieten läuft gut**

**Ansiedlung Firmen des produzierenden Gewerbes gewünscht, Bestandsentwicklung hohe Priorität, aber auch nachhaltige Neuansiedlung**

**Rahmenbedingungen für Logistik durch Verkehrsanbindung günstig, aber auch Konkurrenz zu mitteleuropäischen Alternativen**

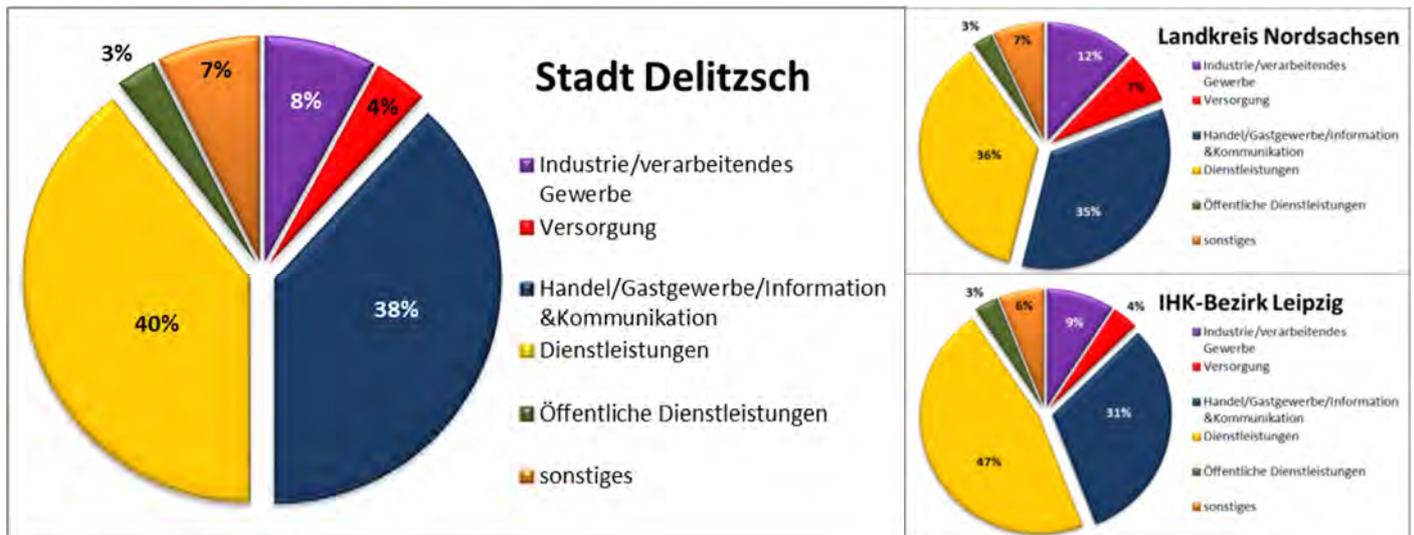


Abbildung 40: Wirtschaftszusammensetzung<sup>35</sup>

Die aktuelle (Stand März 2018) Wirtschaftszusammensetzung ist in Abbildung 40 zu sehen. Im Vergleich zum Landkreis Nordsachsen gibt es in Delitzsch deutlich weniger Unternehmen aus dem Bereich Industrie/verarbeitendes Gewerbe sowie aus dem Versorgungssektor. 78 % der Unternehmen in Delitzsch stammen aus der Dienstleistungsbranche oder den Bereichen Handel/Gastgewerbe & Information/Kommunikation. Zählt man die öffentlichen Dienstleistungen hinzu, kommt man auf einen Anteil von 81 % des tertiären Sektors. Eine Vielzahl der ansässigen Läden und Handwerksbetriebe sind inhabergeführt. Dies bedeutet neben dem Vorteil einer guten Kundenberatung und Serviceorientierung auch die Gefahr der Geschäftsaufgabe aufgrund fehlender Nachfolge bei Eintritt in den Ruhestand. Eine Ausdünnung des Angebots wäre die Folge und kann zu einer Verschlechterung der Versorgungs- und Angebotslage führen. Seitens der Stadt sind Maßnahmen und Instrumente zu entwickeln, um die Versorgungs- und Angebotsvielfalt zu erhalten und möglichen Leerstand im Innenstadtbereich zu verhindern bzw. zu beseitigen. Hierzu führt die Stadt einmal im Jahr eine Leerstandskartierung des zentralen Innenstadtbereiches durch. Aktuell liegt dieser bei etwa 10 %. Dabei konnte in den letzten Jahren auch eine hohe Fluktuation

**81 % der lokalen Unternehmen aus tertiärem Sektor, viele inhabergeführte Läden. Jährliche Leerstandskartierung für regelmäßiges Monitoring und frühzeitige Intervention, aktuell Leerstand bei ca. 10 %, hohe Fluktuation mit Trend weg von klassischen, stationären Einzelhandel hin zu Dienstleistungsangeboten mit Erlebniswert**

<sup>35</sup> Quelle: IHK Leipzig, eigene Darstellung



festgestellt werden. Die Tendenzen gehen weg von der klassischen Betriebsform des stationären Einzelhandels mit tradierten Standorten hin zu Dienstleistungsangeboten mit Erlebnischarakter, orientiert am hybriden Einkaufsverhalten des Verbrauchers. Die Funktionsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Leben und Einkaufen zu erhalten bzw. wieder herzustellen ist vordringliche Aufgabe von Stadtplanung und Stadtmarketing.

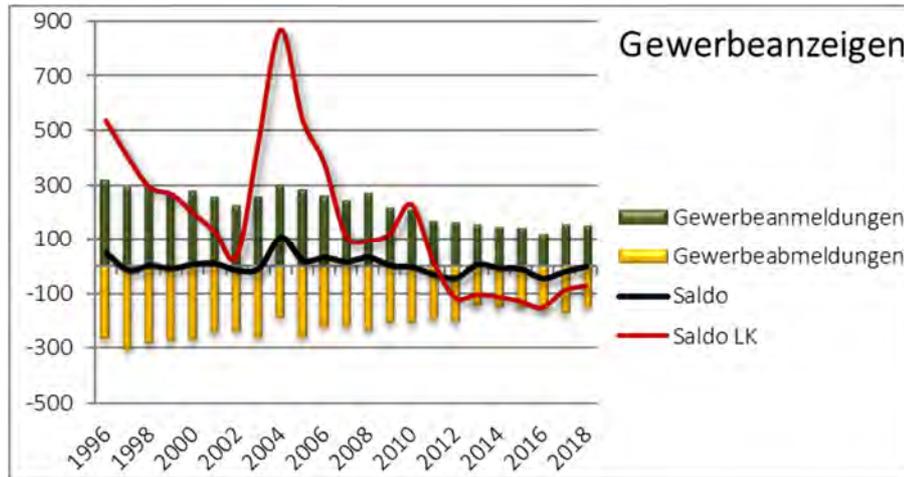


Abbildung 41: Gewerbeanzeigen<sup>36</sup>

Gewerbean- und -abmeldungen halten sich meist die Waage → stabile Entwicklung

Ein weiterer Indikator für die wirtschaftliche Dynamik der Stadt sind die An- bzw. Abmeldungen von Gewerbebetrieben (Abbildung 41). Im Vergleich zu den Entwicklungen im Landkreis fällt auf, dass sich der Wirtschaftsstandort Delitzsch weniger dynamisch verhält. Gewerbean- und -abmeldungen halten sich meist die Waage, Ausreißer (positiv wie negativ) waren die Jahre 2004 und geringfügig auch 2012 und 2015. Sondereffekte, wie die vormalige Förderpolitik (Existenzgründungszuschuss) für Einzelunternehmen (Ich-AGs) begründen mutmaßlich den positiven Ausschlag im Jahr 2004. Der Anteil selbiger kann naturgemäß allerdings nicht quantifiziert werden. Insgesamt geht die Dynamik der An- und Abmeldungen langfristig zurück, was für einen stabilen Standort und eine stabile wirtschaftliche Situation spricht. Seit dem Jahr 2000 hat sich die Zahl der Unternehmen in Delitzsch um 22 erhöht.

Keine ausgeprägte Gründerstruktur

Die Förderlandschaft ist für potenzielle Gründer derzeit nur unzureichend ausgestattet, was wiederum die Bereitschaft, das Risiko einer Unternehmensgründung auf sich zu nehmen, reduziert. Gleichzeitig wandert ein Großteil der traditionell gründungswilligen Bevölkerungsschicht ab, obwohl durchaus eine gründerwillige und kreative Szene in Delitzsch ausgemacht werden kann.

Es ist davon auszugehen, dass bei gleichbleibend positiver Gesamtwirtschaftsentwicklung und ohne Einflussnahme auf die Rahmenbedingungen vor Ort (Flächenangebot, Erschließung etc.) der gegenwärtige Seitwärtstrend mit leichtem Anstieg in der lokalen Wirtschaftsentwicklung anhält.

### Beschäftigung, Pendler

Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, vorrangig aufgrund Zuzug aus Leipziger Raum, so dass sich gleichzeitig Auspendleranteil erhöht

Die Zahl der in Delitzsch wohnenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat in den letzten Jahren stetig zugenommen. Dies ist jedoch weniger auf eine steigende Zahl verfügbarer Jobs zurückzuführen. Viel mehr erlebt Delitzsch in den letzten Jahren einen vermehrten Zuzug aus dem Leipziger Raum. Ein Großteil der „Neu-Delitzscher“ hat seinen Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde. Dies geht einher mit einer steigenden Zahl der Auspendler, einem negativen Pendler-saldo und dem damit verbundenen Rückgang der Arbeitsplatzzentralität (Abbildung 42). Es ist zu erwarten, dass mit der Ausweisung neuer Bauflächen die Zahl der Auspendler weiter ansteigen wird.

<sup>36</sup> Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Darstellung



### 3 Fachkonzepte

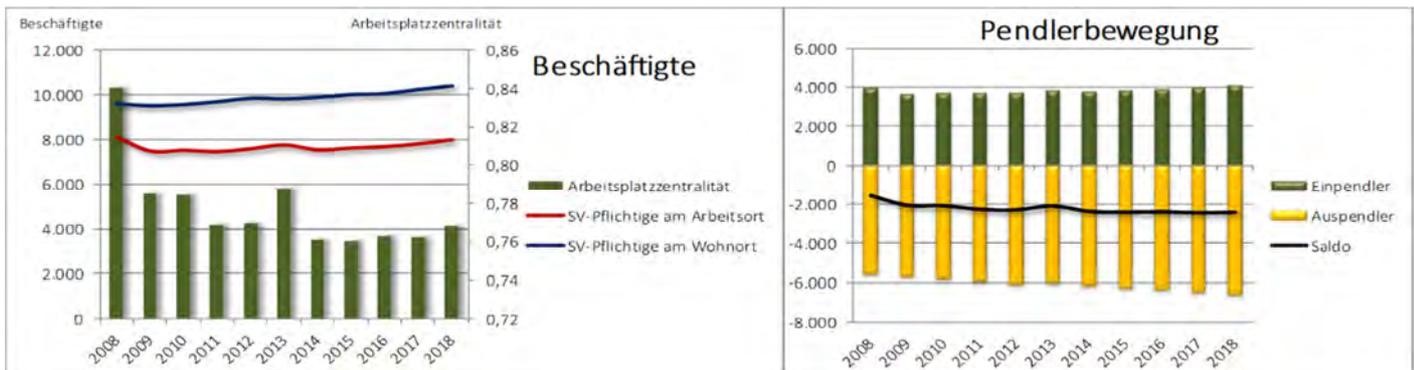


Abbildung 42: Beschäftigte und Pendler<sup>37</sup>

Die räumliche Auswertung der Pendlerbeziehung zeigt die Karte in Abbildung 43. Es zeigt sich das erwartete Muster: gegenüber den Oberzentren Leipzig, Halle und Kommunen mit vielen Arbeitsplätzen (Schkeuditz (Flughafen), Bitterfeld-Wolfen) verliert Delitzsch Arbeitskräfte; aus dem direkten ländlichen Umland gewinnt die Stadt Arbeitnehmer. Insgesamt muss für Delitzsch eine geringe Arbeitsplatzzentralität konstatiert werden (siehe nachstehende Abbildung).

**Hoher Auspendleranteil in Oberzentren und Wirtschaftsstandorte, Einpendler aus ländlichen Umlandgemeinden, relativ geringe Arbeitsplatzzentralität**

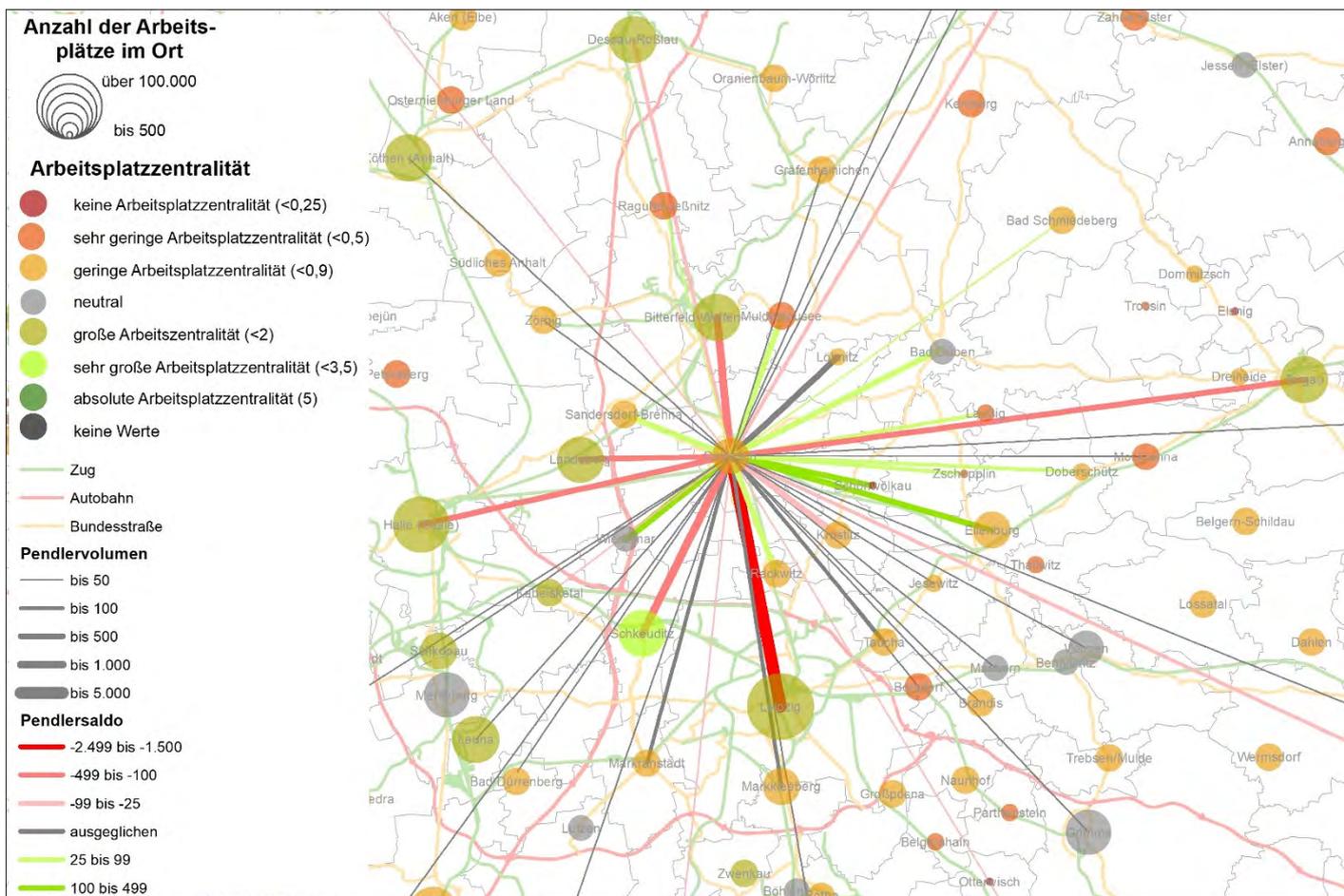


Abbildung 43: Pendlerverflechtung<sup>38</sup>

<sup>37</sup> Quelle: ebd.

<sup>38</sup> Quelle: Statistikservice Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung



Rückgang Arbeitslosigkeit (2012-2018 um 1/5); bedingt durch Flüchtlingszuwanderung Erhöhung Ausländerarbeitslosigkeit und Jugendarbeitslosigkeit, aktuelle Arbeitslosenquote bei 12,7 %; hohe Arbeitslosigkeit in Delitzsch Nord-West. Arbeitslosigkeit älterer Einwohner stellt besonderer Herausforderung dar, hier besonders großes Engagement der Stadt

Aufgrund der guten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung ging in den letzten Jahren die Arbeitslosigkeit in allen Bevölkerungsgruppen zurück. Die Arbeitslosenzahlen sanken im Zeitraum 2012-2018 um fast 40 %. Der Anteil der Arbeitslosen liegt Ende 2018 bei 10,4 % (Landkreis 8,4 %)³⁹. Am stärksten ging die Zahl der Arbeitslosen unter 25 Jahren zurück (-53 %). Bedingt durch die Flüchtlingszuwanderung in den Jahren 2015/2016 hat sich die Zahl der arbeitslosen Ausländer sehr stark erhöht. Da es sich bei den Geflüchteten meist um junge Männer handelt, erhöhte sich die Jugendarbeitslosigkeit seither wieder. Aufgrund der geringen Fallzahlen ist der Effekt auf die Entwicklung der Gesamtstadt jedoch als marginal einzuschätzen. Hinsichtlich der Verteilung der Arbeitslosen im Stadtgebiet bleibt festzuhalten, dass vergleichsweise viele Arbeitslose in Delitzsch-Nord-West leben. Mitte 2017 lebten gut 20 % der 1.297 Arbeitslosen in diesem Stadtteil (siehe auch Abbildung 45). Die Arbeitslosigkeit verteilt sich dabei nicht gleichmäßig über alle Altersgruppen. In 28 % der Fälle sind Arbeitslose 56 Jahre und älter, 7 % sind unter 26 Jahre. Die restlichen 65 % entfallen auf die Personengruppe zwischen 26 und 55. Seit 2006 hat sich die Beschäftigtenquote der über 55-Jährigen nahezu verdoppelt.

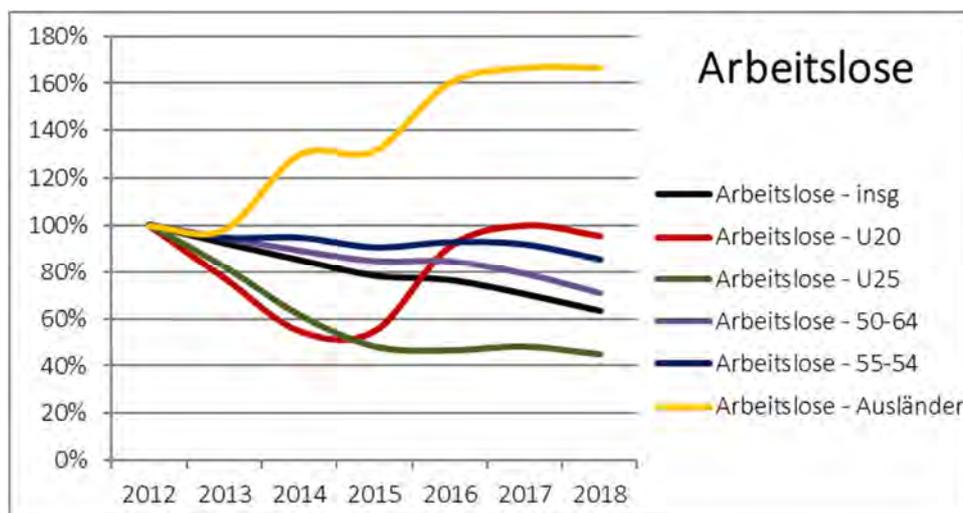


Abbildung 44: Arbeitslosenentwicklung<sup>40</sup>

³⁹ Anteil Arbeitslose = Arbeitslose / (Arbeitslose + sv-pflichtig Beschäftigte am Wohnort); Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen und Statistikservice Bundesagentur für Arbeit.

Zum 31.12.2018 lag die Arbeitslosenquote für den Geschäftsstellenbezirk Delitzsch (inkl. Schkeuditz, Krostitz, Wiedermark, Rackwitz, Schönwölkau und Löbnitz) bei 6,4 % und zum 31.09.2019 bei 5,8 %

⁴⁰ Quelle: Statistikservice Agentur für Arbeit, eigene Darstellung



### 3 Fachkonzepte

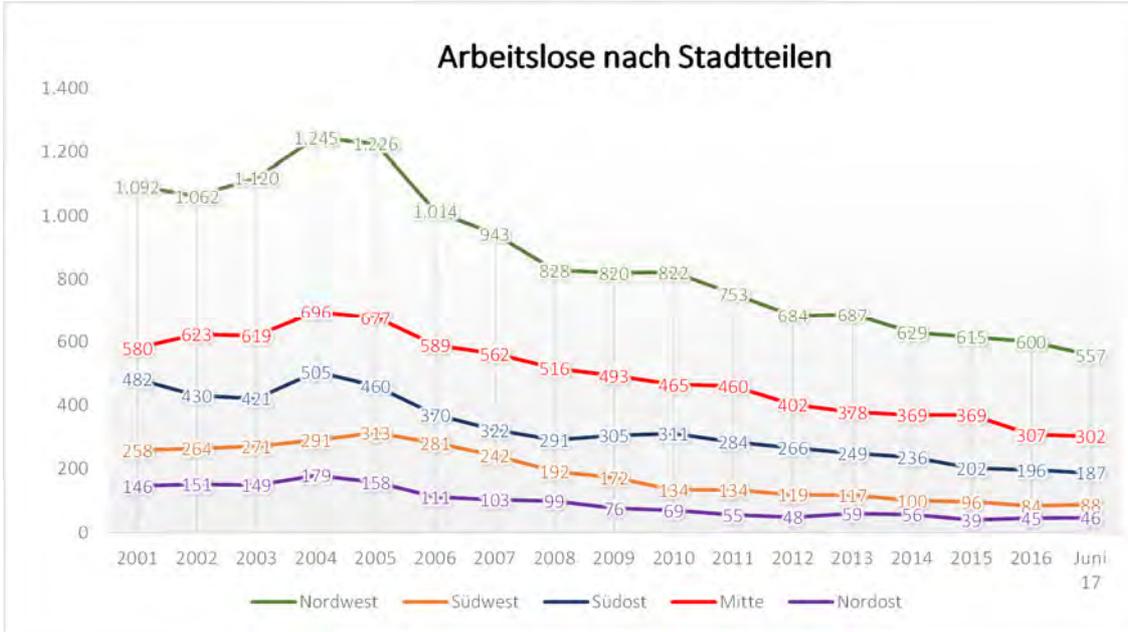


Abbildung 45: Arbeitslose nach Stadtteilen<sup>41</sup>

Seit 1990 hat sich die Zahl der erwerbsfähigen Einwohner in Delitzsch um fast 4.000 Personen reduziert (ca. -20 %). Bedingt durch den demographischen Wandel wird sich die Zahl der verfügbaren Erwerbsfähigen auch in den nächsten Jahren deutlich reduzieren. Selbst ein starker Zuzug kann diese Entwicklung nicht aufhalten, lediglich abmildern. Im positivsten Szenario verliert die Stadt noch einmal ca. 1.500 Personen im erwerbsfähigen Alter bis 2038 (Abbildung 46).

Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (seit 1990 um ein Fünftel), anhaltender Trend erwartet (weitere 10 % bis 2036)

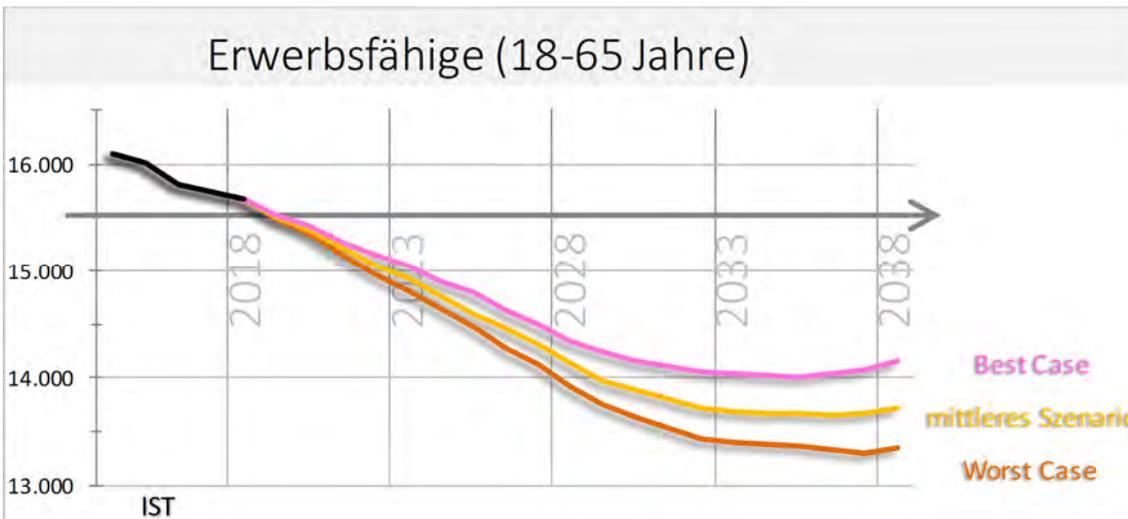


Abbildung 46: Prognose Erwerbsfähige<sup>42</sup>

Mit dem Rückgang der Arbeitslosenzahlen verbessert sich auch die wirtschaftliche Lage der Bevölkerung. Die entsprechenden Indikatoren wie Kinder-/Jugendarmut gehen entsprechend zurück. Hier nehmen der Landkreis und die Große Kreisstadt Delitzsch eine identische Entwicklung, wenn auch auf unterschiedlichem Niveau. Beide Werte liegen jedoch über dem sächsischen Landesdurchschnitt von 16,2 % bei Kinderarmut und 12,8 % bei Jugendarmut. Bemerkenswert ist die Konstanz der Anteil der Haushalte mit geringem Einkommen (unter 25.000 € Jahresnettoeinkom-

Verbesserung Kinder- und Jugendarmut, aber dennoch höher als sächsischer Landesdurchschnitt

<sup>41</sup> Quelle: Stadt Delitzsch – Statistik wird aufgrund Datenumstellung nicht fortgeschrieben

<sup>42</sup> Quelle: eigene Berechnung auf Grundlage der Einwohnermeldedaten



**Konstanz der Anteil der Haushalte mit geringem Einkommen, trotz Steigerung der Kaufkraft keine Verringerung dieses Indikators**

**Mittlere Pro-Kopf-Kaufkraft, Zuwanderung von potentiellen Eigentümern begründet positive Entwicklung der Kaufkraft, Chance für Einzelhandel mit kurzfristigem Bedarf, aber durch hohen Auspendleranteil Gefahr von Kaufkraftabflüssen v. a. im Bereich mittel- und langfristiger Bedarf**

men/Haushalt). Trotz steigender Kaufkraft (siehe dazu nächster Abschnitt und Tabelle 12 und Abbildung 49) gibt es keine Verringerung der Haushalte mit geringem Einkommen. Für diesen Effekt gibt es zwei mögliche Erklärungen:

- a) Die steigende Kaufkraft kommt allen Bevölkerungsschichten zugute, reicht jedoch in den Haushalten noch nicht aus, um die Einkommensgrenzen zur nächst höheren Einkommensgruppe zu überspringen
- b) Die Kaufkraftsteigerung wird zu großen Teilen von Haushalten mit hohem Einkommen getragen.

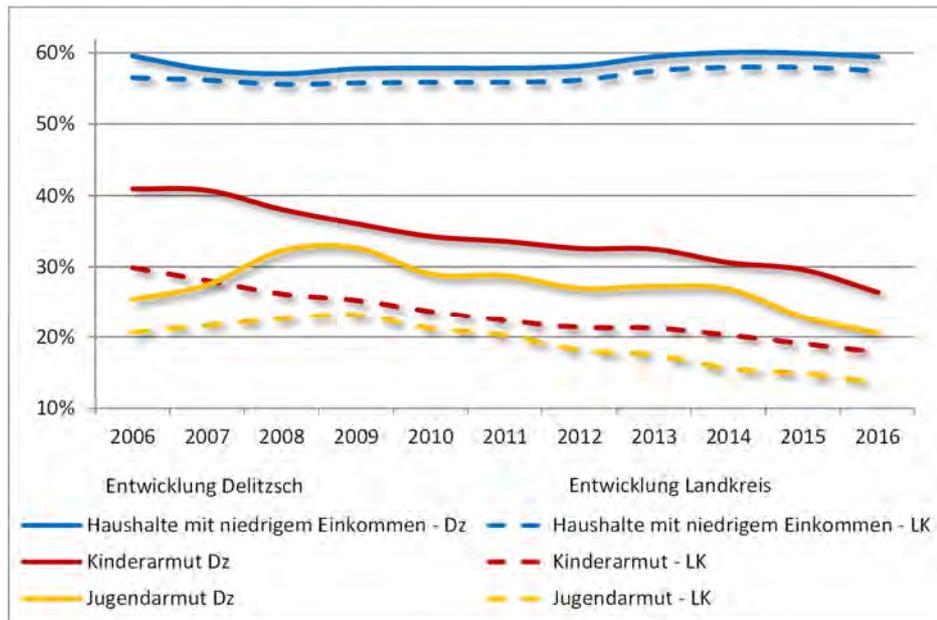


Abbildung 47: Entwicklung niedrige Einkommen/Armutquote in Delitzsch und LK<sup>43</sup>

*Kaufkraft, Einzelhandel*

Die Delitzscher Kaufkraft pro Kopf liegt im unteren Mittelfeld der Gemeinden im Landkreis Nord-sachsen. Gegenüber dem Oberzentrum Leipzig hat Delitzsch eine um 227 € geringere pro-Kopf-Kaufkraft (20.528 € zu 20.755 €). Die Karte in Abbildung 48 zeigt dabei den typischen Speckgürtel um das Oberzentrum. Das demographische Zielszenario geht davon aus, dass vor allem Eigentümern zuwandern. Dies wird sich positiv auf die weitere Entwicklung der Kaufkraft auswirken und dem Einzelhandel mit kurzfristigem Bedarf mehr Einnahmemöglichkeiten eröffnen. Die ersten positiven Entwicklungen sind im Kaufkraftindex schon wahrnehmbar. Für den mittel- und langfristigen Bedarf gilt dies nur bedingt, da entsprechende Bedarfe nicht zwingend wohnortnah vorhanden sein müssen und es durch den hohen Auspendleranteil auch zu Kaufkraftabflüssen kommen kann.

Tabelle 12: Vergleich Kaufkraftindex<sup>44</sup>

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Delitzsch	83,4	84,0	84,4	84,7	85,2	85,5
Wiedemar	89,3	90,1	90,2	90,6	90,1	90,1
Rackwitz	87,1	87,3	87,4	87,6	87,8	88,0
Krostitz	98,6	99,3	99,8	100,4	100,1	99,2
Schönwölkau	89,1	90,9	91,2	91,6	91,9	92,5
Bad Dübener	85,9	86,4	87,4	87,7	87,7	87,7
Löbnitz	86,3	86,5	86,3	87,0	87,0	87,0
Leipzig	85,6	85,5	85,4	85,9	86,2	86,5

<sup>43</sup> Quelle: Wegweiser Kommune, eigene Darstellung

<sup>44</sup> Quelle: Michael Bauer Research GmbH 2019 basierend auf © Statistisches Bundesamt



### 3 Fachkonzepte

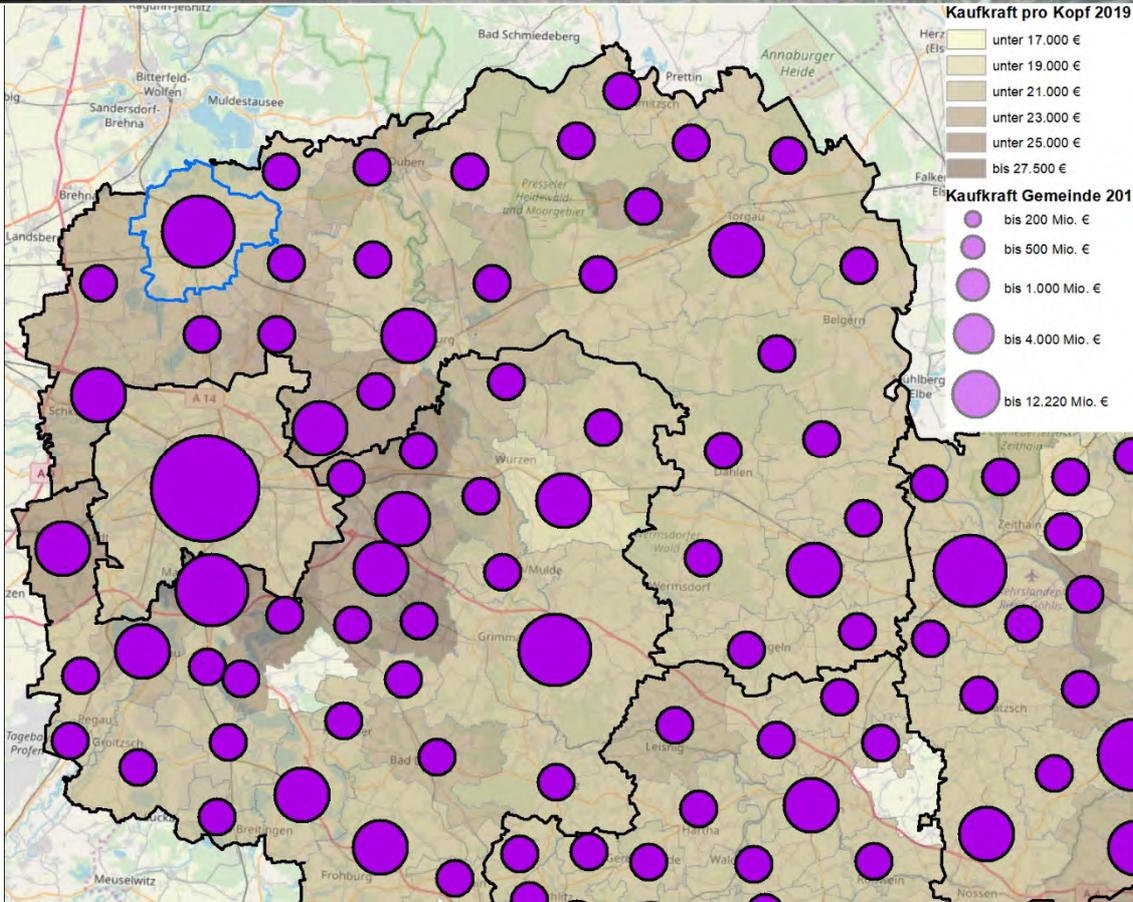


Abbildung 48: Kaufkraft Umland<sup>45</sup>

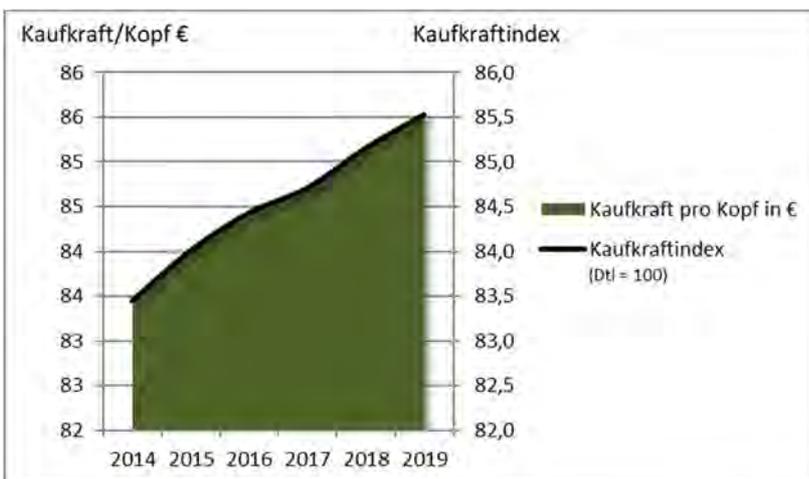


Abbildung 49: Kaufkraftentwicklung Delitzsch<sup>46</sup>

Im Zusammenhang mit der zentralörtlichen Einstufung ist über den Einzelhandel die Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs der im Verflechtungsbereich lebenden Bevölkerung zu gewährleisten. Die Stadt Delitzsch verfügt hinsichtlich ihrer aktuellen Einzelhandelsstruktur über eine relativ gute Ausgangsbasis für eine Stärkung der vorhandenen Standorte, insbesondere des Innenstadtzentrums sowie Optionen zur Verbesserung der Nahversorgungsstrukturen<sup>47</sup>.

Als Mittelzentrum Versorgung der Bevölkerung im Verflechtungsbereich mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, Einzelhandelsstruktur als gut zu bewerten

<sup>45</sup> Quelle: Michael Bauer Research GmbH 2019 basierend auf © Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung, Hintergrund OpenStreetMap

<sup>46</sup> Quelle: Stadt Delitzsch, eigene Darstellung

<sup>47</sup> Quelle: Stadt Delitzsch, Einzelhandelskonzept 2012



Geringe Entfernung und sehr gute Anbindung zu Oberzentren und großflächigen Einkaufszentren begründen überdurchschnittliche Kaufkraftabflüsse

Eilenburger Straße und Breite Straße bilden Einkaufs- und Flaniermeile, kein Wachstum großflächigen Einzelhandels gewünscht.  
Einzelhandelskonzept 2012, Aktualisierung Nahversorgung 2018

Aktuell rund 250 Einzelhandelsbetriebe, 93 % davon in Kernstadt, v. a. kleinflächige, meist eigentümergebetriebene, Fachhandelsbetriebe sowie Supermärkte/Discounter

Die geringe Entfernung zu den Oberzentren Leipzig (25 km) und Halle (30 km) sowie die gute verkehrliche Anbindung für Kunden aus Delitzsch zu den leistungsfähigen, großflächigen Einkaufszentren (u. a. Sachsenpark, Paunsdorf-Center, Nova Eventis) und zur Leipziger Innenstadt lassen überdurchschnittlich starke Kaufkraftabflüsse erwarten. Die Pendlerströme in die Stadt Leipzig als Arbeitsort wirken noch verstärkend. Zugleich sind aber auch Zuflüsse aus Sachsen-Anhalt, insbesondere aus dem südlichen Bereich von Bitterfeld zu verzeichnen, die historisch gewachsen sind, die aber keineswegs die Kaufkraftabflüsse kompensieren.

Die Innenstadt ist sozialer, kultureller und handelswirtschaftlicher Mittelpunkt der Stadt. Die Eilenburger Straße und Breite Straße haben den Charakter einer beliebten Einkaufs- und Flaniermeile. Eine weitere Zunahme großflächigen Einzelhandels wird durch planungsrechtliche Vorgaben ausgeschlossen.

Delitzsch verfügt über ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2012. Der thematische Bereich Nahversorgung wurde im August 2018 im Rahmen der Erweiterung des LIDL in der Richard-Wagner-Straße aktualisiert. Die Inhalte beider Konzepte werden im Folgenden zusammengefasst und um aktuelle Entwicklungen ergänzt.

Derzeit bieten in Delitzsch etwa 250 Einzelhandelsbetriebe auf ca. 70.000 m<sup>2</sup> Waren an. Diese befinden sich zu rund 93 % in der Kernstadt und zu 58 % im Stadtteil Mitte. Die Einzelhandelsstrukturen werden hier von vielen kleinflächigen, meist eigentümergebetriebenen, Fachhandelsbetrieben sowie Supermärkten und Discountern geprägt. Naturgemäß sind Nahrungs- und Genussmittel am stärksten vertreten, überproportional häufig gibt es aber auch Geschäfte aus dem Bereich Pflanzen/Gartenbedarf und Baumarktsortiment.

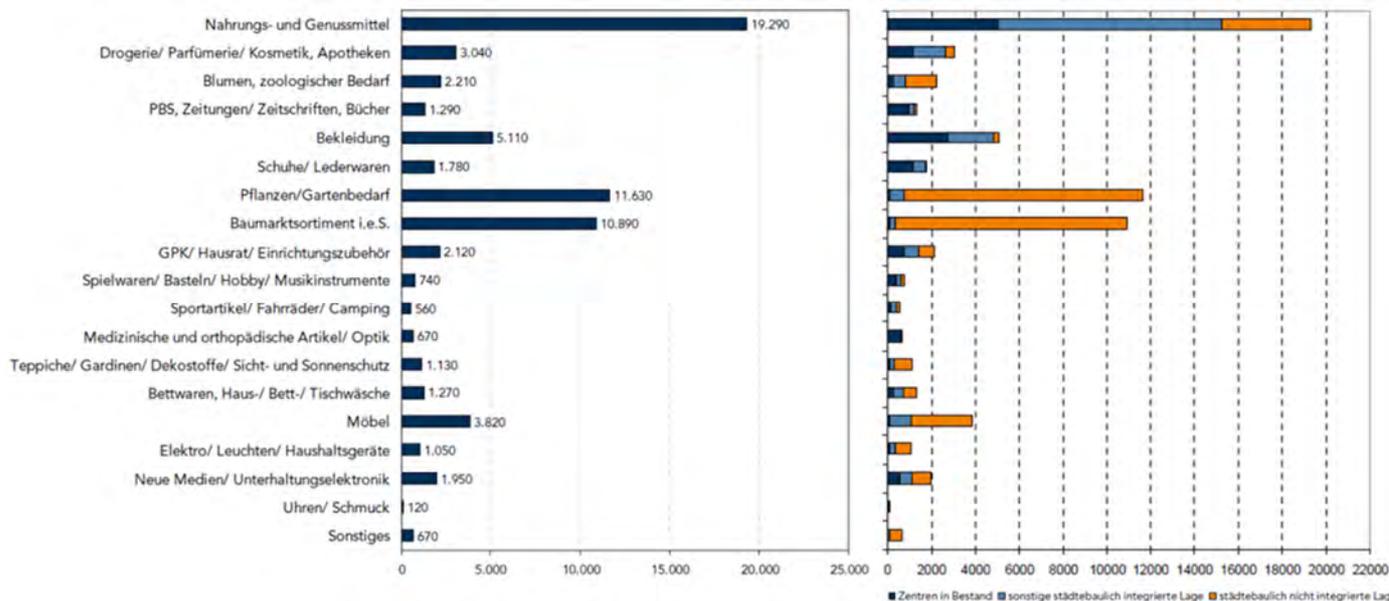


Abbildung 50: Verkaufsflächenbestand nach Sortimentsgruppen (links) & Einzelhandelsbestand nach Warengruppen und Lagebereichen (in m<sup>2</sup>) (rechts)<sup>48</sup>

Der zentrale Versorgungsbereich liegt in der Kernstadt Delitzschs. Überwiegend von Wohnbebauung umschlossen erstreckt er sich entlang der Verkehrsachsen Eisenbahnstraße und Eilenburger Straße bzw. Breite Straße. Der Bereich beinhaltet zusätzlich die durch historische Befestigungsanlagen begrenzte Altstadt. Hinsichtlich der Struktur lassen sich drei verschiedene Standortbereiche definieren:

- a) Der überwiegend kleinteilig strukturierte Altstadtbereich

<sup>48</sup> Quelle: Einzelhandelskonzept Stadt Delitzsch 2012

Schwerpunktbereiche: kleinteilig strukturierte Altstadt; städtebauliche Erweiterung entlang Eilenburger Straße, seit den 2000er Jahren entstandenen Bereiche rund um die Eisenbahnstraße



### 3 Fachkonzepte

- b) Die städtebaulichen Erweiterungen entlang der Eilenburger Straße
- c) Die seit den 2000er Jahren entstandenen Bereiche rund um die Eisenbahnstraße.

Entlang wichtiger innerstädtischer Verkehrsachsen, insbesondere in der Bismarckstraße und in der Bitterfelder Straße befinden sich weitere Anbieter. Die Standortqualität ist hier aber durch einen teilweise recht geringen Einzelhandelsbesatz oder durch bereits größere Entfernungen mit entsprechend schwieriger funktionaler Anbindung zum Hauptgeschäftszentrum gekennzeichnet.

Hohe Leerstände im Einzelhandel sind in der historischen Altstadt zu finden. Hintergrund sind die hier vergleichsweise kleinteiligen Strukturen in der historischen Bausubstanz, die in ihrer Nutzung nur bedingt flexibel sind. Generell ist festzuhalten, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe (über 800 m<sup>2</sup>) hauptsächlich im Ergänzungsbereich Fachmarktstandort zu finden sind.

Das Zusammenspiel aus unterschiedlichen Architekturstilen sowie der in den meisten Bereichen ansprechend gestaltete öffentliche Raum führen zu einer angenehmen Einkaufsatmosphäre. Die Hauptlage entlang der Eilenburger Straße ist zwar als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen, eine Fußgängerzone gibt es jedoch nicht mehr. Der Innenstadtbereich ist mit allen Verkehrsträgern gut zu erreichen. Die Citybuslinien halten direkt in der Eilenburger Straße und am Markt. Zusätzliche Haltestellen gibt es im näheren Umfeld. Die kleinräumige Zufahrt zum Innenstadtzentrum erfolgt über verschiedenen Straßen entlang der Eilenburger Straße, die Eisenbahnstraße oder den Wallgraben.

Die historisch gewachsenen Baustrukturen sind insbesondere im Altstadtbereich mit engen Baufluchten verbunden, was in der Folge zu einem engmaschigen Netz aus Einbahnstraßen und einer damit verbundenen diffizilen Verkehrserschließung innerhalb des mittelalterlichen Stadtkerns führt. Einer guten Beschilderung kommt hier eine besondere Bedeutung zu. Parkplatzangebote finden sich straßenbegleitend im Hauptgeschäftsbereich, weitere Parkflächen stehen in den angrenzenden Straßen zur Verfügung.

Im Einzelhandelskonzept wird detailliert auf weitere Versorgungslagen sowie deren Ausstattung eingegangen. Neben dem Innenstadtbereich sind der Standort Sachsenstraße, Beerendorfer Straße und das PEP-Center Leipziger Straße von besonderer Bedeutung für die Stadt.

Das Einzelhandelskonzept weist weiterhin eine Liste mit zentrenrelevanten Sortimenten aus. Hintergrund ist, dass Steuerungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes, die als Grundlage der Bauleitplanung dienen, hinreichend bestimmbar und daher abschließend sein müssen. Zentrenrelevante Sortimente sind in Delitzsch zum Beispiel Bekleidung, Bücher, Computer oder Spielwaren. Zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten gehören unter anderem das Baumarktsortiment oder Möbel. Die komplette Liste ist im Einzelhandelskonzept der Stadt aufgeführt.

**Ergänzende Angebote entlang innerstädtischer Verkehrsachsen**

**Unflexible Strukturen in historischer Bausubstanz begründen hohen Leerstand in der Altstadt**

**Durch umfassende Sanierungen in Innenstadt gute Einkaufsatmosphäre, Erreichbarkeit mit Auto und öffentlichem Verkehr**

**Im mittelalterlichen Stadtkern viele Einbahnstraßen, gute Beschilderung gefordert, gutes Parkplatzangebot im und um Hauptgeschäftsbereich**

**Sachsenstraße, Beerendorfer Straße und PEP-Center Leipziger Straße wichtige Versorger außerhalb Innenstadt**



### Festlegung zentrenrelevanter Sortimente

#### Zentrenrelevant sind in der Regel Sortimente,

- die einen zentralen Versorgungsbereich städtebaulich-funktional im Bestand strukturell prägen,
- die eine hohe Kundenfrequenz in einem zentralen Versorgungsbereich bewirken,
- die einen geringen Flächenanspruch haben und sich in einen Zentrumsbereich räumlich integrieren lassen,
- die für einen attraktiven Branchenmix und damit die Attraktivität eines Zentrums notwendig sind,
- die vom Kunden überwiegend auch ohne Pkw transportiert werden können,
- die in einem Zentrum kaum oder noch gar nicht angesiedelt sind, dort aber aufgrund der städtebaulichen Zielperspektive künftig stärker ausgebaut werden sollten.

#### Nahversorgungsrelevant sind in der Regel Sortimente,

- die Merkmalen der Zentrenrelevanz entsprechen,
- die zugleich zu einem deutlichen Anteil ihres Bestandes auch außerhalb zentraler Lagen angesiedelt sind und dort zu einer flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung für die Wohnbevölkerung beitragen.

#### Nicht zentrenrelevant sind in der Regel Sortimente,

- die zentrale Lagen nicht prägen,
- die aufgrund ihrer Größe oder Beschaffenheit auch in städtebaulich nicht integrierten Lagen angeboten werden bzw. sich nicht für die Ansiedlung in zentralen Lagen eignen.

Abbildung 51: Zentrenrelevanz von Sortimenten<sup>49</sup>

Fortschreibung des Bereiches Nahversorgung aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen sowie Vergrößerung des LIDL-Marktes in der Richard-Wagner-Straße. Zwischen 2011 und 2018 weitere Stärkung zentraler Versorgungsbereich zu Lasten dezentraler Lagen

Die Fortschreibung des Bereiches Nahversorgung war aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen sowie der Neubau des LIDL-Marktes in der Richard-Wagner-Straße notwendig. Da Erstellung und Fortschreibung durch denselben Auftragnehmer durchgeführt wurden, ist ein Vergleich der erhobenen und erfassten Daten möglich. Hier ist besonders hervorzuheben, dass sich der Verkaufsflächenanteil in nicht integrierten Lagen deutlich verringert hat. Gleichzeitig konnte der zentrale Versorgungsbereich weiter gestärkt werden. Die deutlich über dem Bundesschnitt liegende Verkaufsflächenausstattung ist rückläufig, was für ein konzentrierteres Angebot in Delitzsch spricht. Insgesamt hat sich die Zahl der Anbieter im Bereich Nahrungs- und Genussmittel leicht reduziert. Im selben Zeitraum hat sich die lebensmittelbezogene Kaufkraft von ca. 51 Mio. € auf 53,5 Mio. € erhöht. Pro Einwohner entspricht das einer Steigerung von über 200 € (etwa 11 %).

Nahversorgung vorrangig durch discountorientierte Lebensmittelangebote

Analog zur Bestandssituation aus dem Jahr 2011 ist die Nahversorgung durch discountorientierte Lebensmittelangebote geprägt. Einige Lebensmittelmärkte entsprechen nicht mehr vollumfänglich den Standortrahmenbedingungen der derzeitigen Expansionsformate der Betreiber.

<sup>49</sup> Quelle: Einzelhandelskonzept Stadt Delitzsch 2012



### 3 Fachkonzepte

	Bestandserhebung 2011	Bestandserhebung 2018
<b>Einwohner</b>	• 26.150	• 24.723
<b>Verkaufsflächenausstattung NuG insgesamt</b>	• rd. 19.290 m <sup>2</sup>	• rd. 16.950 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsflächenanteil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rd. 26 % in ZVB</li> <li>• rd. 53 % in siedlungsstrukturell integrierten Lagen</li> <li>• rd. 21 % in nicht integrierten Lagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rd. 32 % in ZVB</li> <li>• rd. 52 % in siedlungsstrukturell integrierten Lagen</li> <li>• rd. 16 % in nicht integrierten Lagen</li> </ul>
<b>Verkaufsflächenausstattung je Einwohner</b>	• rd. 0,74 m <sup>2</sup> VKF/EW	• rd. 0,63 m <sup>2</sup> VKF/EW* (im Bundesschnitt rd. 0,4 m <sup>2</sup> VKF/EW)
<b>Betriebstypenmix</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 x Lebensmitteldiscounter</li> <li>• 5 x Lebensmittelsupermarkt (&gt; 400 m<sup>2</sup> GVKF)</li> <li>• 1 x Verbrauchermarkt</li> <li>• 1 x kleinteiliger Nahversorger (&lt; 400 m<sup>2</sup> GVKF)</li> <li>• 2 x Getränkemarkt (&gt; 200 m<sup>2</sup> GVKF)</li> <li>• ergänzt um 58 weitere Lebensmittelanbieter (inkl. Tankstellen, Hofläden, Kioske, Lebensmittel-Handwerk)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 x Lebensmitteldiscounter</li> <li>• 4 x Lebensmittelsupermarkt (&gt; 400 m<sup>2</sup> GVKF)</li> <li>• 1 x Verbrauchermarkt</li> <li>• 1 x kleinteiliger Nahversorger (&lt; 400 m<sup>2</sup> GVKF)</li> <li>• 3 x Getränkemarkt (&gt; 200 m<sup>2</sup> GVKF)</li> <li>• ergänzt um 57 weitere Lebensmittelanbieter (inkl. Tankstellen, Hofläden, Kioske, Lebensmittel-Handwerk)</li> </ul>
<b>Zentralitätskennziffer</b>	▪ rd. 137	▪ rd. 133

Abbildung 52: Vergleich Ausstattungskennziffern Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (NuG)<sup>50</sup>

Es bleibt festzuhalten, dass in der Kernstadt eine nahezu flächendeckende Nahversorgung gewährleistet ist. Versorgungslücken gibt es noch im Westen und Südwesten (erschwerter fußläufige Nahversorgung). Die Fortschreibung des Nahversorgungskonzeptes weist für die Delitzscher Stadtteile folgende Handlungsprioritäten auf:

Delitzsch-Mitte:

- Langfristige Sicherung strukturprägender Nahversorgungsangebote im Innenstadtzentrum
- Ermöglichung bedarfsgerechter Erweiterung der Nahversorgungsunternehmen
- Erhalt ergänzender Kleinflächenformate und Wochenmarkt

Delitzsch-Nord-West:

- Langfristige Sicherung bestehender Nahversorgungsstrukturen im Bestand

Delitzsch-Nord-Ost:

- Anpassung der beiden Nahversorgungsunternehmen an aktuelle Markterfordernisse

Delitzsch-Süd-Ost:

- Standortsichernde Maßnahmen Nahversorger Beerendorfer Straße
- Langfristige Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Beerendorfer Straße
- Bestandssicherung Nahversorger Beerendorfer Straße

Delitzsch-Süd-West:

- Vermeidung Versorgungsdefizite

Flächendeckende Nahversorgung gewährleistet, Handlungsprioritäten für Delitzscher Stadtteile im Einzelhandelskonzept abgeleitet

<sup>50</sup> Quelle: Aktualisierung Nahversorgungskonzept Stadt Delitzsch 2018



- Optimierung Standortrahmenbedingungen Nahversorger

Delitzscher Ortsteile:

- Aufgrund geringer Kaufkraft keine Ansiedlung von Nahversorgungsbetrieben
- Schaffung alternativer Vertriebskonzepte und Versorgungsangebote (Liefer-/Bestellservice, Hofläden, mobiler Handel)

Generell sieht das Nahversorgungskonzept vier Ziele vor:

1. Fokus der Nahversorgung auf die zentralen Versorgungsbereiche
2. (Besondere) Nahversorgungsstandorte sichern und bedarfsgerecht weiterentwickeln
3. Nahversorger mit räumlich-funktionalem Zusammenhang zu Wohngebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sichern
4. Restriktiver Umgang mit Entwicklungen in siedlungsstrukturell nicht integrierten Lagen

Die detaillierten Ziele und Handlungsempfehlungen sind im Nahversorgungskonzept dargelegt, weshalb an dieser Stelle darauf verwiesen und auf eine genauere Darstellung verzichtet wird.

### *Standortmarketing und Wirtschaftsförderung*

Die mittelstandsfreundliche Stadtverwaltung hat sich zum modernen Dienstleister für Bürger und Unternehmen entwickelt. Die Stadtverwaltung begreift sich als Partner für Hausbesitzer, Händler, Gewerbetreibende, Handwerker und Werbegemeinschaft.

Die vorhandenen infrastrukturellen Standortvorteile, wie die Nähe zu mitteldeutschen Ballungs- und Wirtschaftszentren (Leipzig, Bitterfeld, Wolfen, Halle) und dem Flughafen Leipzig/Halle werden imagefördernd kommuniziert. Das gezielte Standortmarketing führt zur erfolgreichen Vermarktung von Gewerbeflächen sowie zur Ansiedlung von Investoren. Das Stadt- und Standortmarketing wird von allen als ganzheitlicher Prozess anerkannt und durch die Wirtschaftsförderung zentral gesteuert. Es existieren effektive Partnerschaften zwischen Unternehmen, Verwaltung und Stadtmarketing – gemeinsame Projekte werden durchgeführt. Bildungsinstitutionen, Unternehmen, Arbeitsverwaltung und Fachämter des Rathauses haben sich hinsichtlich ihres strategischen Handelns vernetzt und entwickeln den aktuellen Verhältnissen angepasste Konzepte.

Delitzsch kooperiert mit weiteren Städten und Gemeinden im Landkreis und auf überregionaler Ebene und strebt eine weitere Vertiefung der übergreifenden Zusammenarbeit an. Die Belebung des Markplatzes steht weiter im Fokus. Durch bauliche Veränderungen soll das Nutzungspotenzial erhöht werden.

### *Bundeswehrstandort*

Die Unteroffizierschule des Heeres der Bundeswehr ist ein nicht zu unterschätzender Standortfaktor. Mit Stammpersonal von aktuell ca. 350 Mitarbeitern gehört sie zu den größten Arbeitgebern der Stadt. Jährlich durchlaufen etwa 7.000 Soldaten die Unteroffiziers- bzw. Feldwebelausbildung in Delitzsch. Neben dem Erhalt und weiteren Ausbau des Standortes sollen die Lehrgangsteilnehmer mehr am Innenstadtleben partizipieren. Der obligatorische Stadtrundgang zu Beginn jedes Ausbildungslehrgangs sollte weiterhin intensiv genutzt werden. Um die lokale Wertschöpfung zu erhöhen, sind geeignete zielgerichtete Instrumente für den Bundeswehrstandort zu entwickeln.

**Ziele gemäß Nahversorgungskonzept: Fokus zentraler Versorgungsbereich, bedarfsgerechte Weiterentwicklung Nahversorgungsstandorte, Sicherung wohnortnahe Versorgung, Vermeidung Ansiedlung im Außenbereich**

**Gütesiegel „Mittelstandsfreundliche Verwaltung“**

**Gezieltes Standortmarketing, ganzheitlicher Prozess mit kooperativen Projekten – zentral gesteuert durch Wirtschaftsförderung**

**Überörtliche Kooperation. Nutzungspotenzial und Belebung Markt durch bauliche Veränderung**

**Unteroffizierschule des Heeres der Bundeswehr als Standortfaktor und mit großen Potenzialen für Kaufkraftbindung und Stadtbelebung**



## 3 Fachkonzepte

### Ausblick Wirtschaftsentwicklung

Vom Rückgang der Erwerbsfähigen sind insbesondere die Handwerksbetriebe betroffen. Die Unternehmen werden zukünftig weitere Schwierigkeiten haben geeignetes Personal zu finden. Die Kooperation zwischen Unternehmen oder auch der Zusammenschluss mehrerer Betriebe wird daher perspektivisch verstärkt notwendig sein, um ein marktgerechtes Angebot zu schaffen.

Im Bereich Handel und Dienstleistung ist zukünftig die Frage zu beantworten, wie sich das lokale Angebot v. a. in Konkurrenz zum Onlinehandel weiter profilieren und wettbewerbsfähig bleiben kann. Zentrale Qualitätsmerkmale müssen sein: Service und Kundennähe. Hier sind neue Ideen gefragt, die über die Etablierung eines Onlineshops hinausgehen.

Ein besonderes Potenzial für die Delitzscher Wirtschafts- und Arbeitskräfteentwicklung stellen die Zweitverdiener in zugezogenen Gemeinschaftshaushalten und Bundeswehrangehörige nach Laufbahnende dar. Diese Personengruppen gilt es aktiv anzusprechen, um das vorhandene Arbeitskräftepotenzial zu sichern und nicht durch Wegzug oder Auspendeln zu verlieren.

### Tourismus

Die Große Kreisstadt Delitzsch befindet sich in einem attraktiven Tourismusraum und ist eingebunden in die Leipzig-Region als Tourismusdestination. Die Kombination aus Nähe zur Natur (Schutzgebiete), Nähe zu den Seen der Tagebaufolgelandschaft, kulturellen Angeboten wie dem Barockschloss und dem Tiergarten sowie der guten Anbindung in die Stadt Leipzig bietet vielfältige Potenziale. Ein Großteil der Besucher sind Tagestouristen vorwiegend aus dem mitteldeutschen Raum. In Kooperation mit den Nachbargemeinden übernimmt die Stadt Delitzsch die Tourist-Information für die Region.

### Beherbergung

Übernachtungsgäste können in Delitzsch aus einer Vielzahl von Beherbergungsmöglichkeiten auswählen. Im Innenstadtbereich stehen zwischen Bahnhof und Barockschloss vier Hotels unterschiedlicher Ausstattung und Kapazität zur Verfügung. Stadtweit werden in sechs Beherbergungsbetrieben etwa 300 Betten angeboten. Unter der Woche sind die Unterkünfte gut ausgelastet. Vor allem Monteure und Geschäftsreisende sorgen hier für eine gute Nachfrage. Auch bei Großveranstaltungen in Leipzig können sich die Betriebe über volle Betten freuen. An Wochenenden (ohne Großveranstaltungen im Umfeld) ist die Auslastung deutlich geringer.

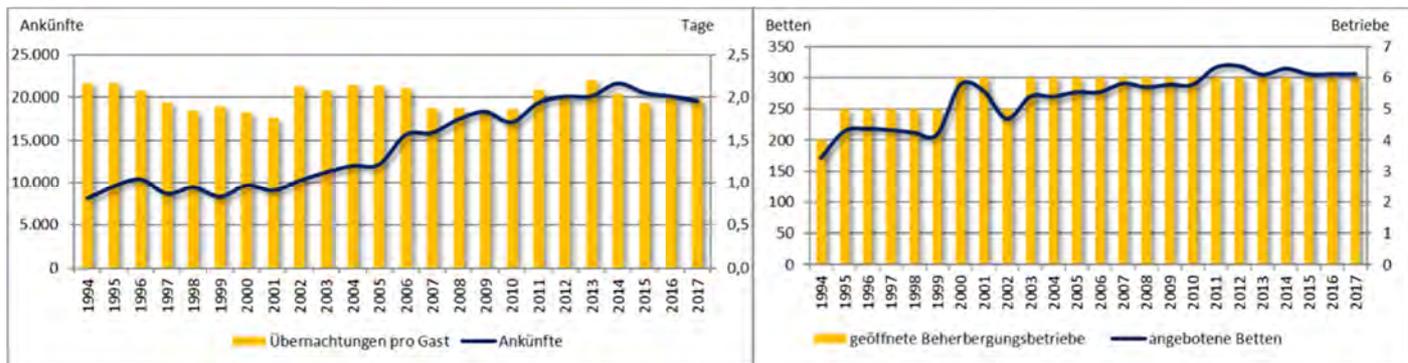
Die Zahl der Ankünfte in der Stadt hat sich in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt. Seit dem Jahrtausendwechsel konnte die jährliche Zahl der Besucher mehr als verdoppelt werden. Um die Attraktivität für auswärtige Gäste zukünftig weiter zu heben, ist der regelmäßige Erfahrungsaustausch von Stadtverwaltung und touristischen Leistungsträgern der Stadt von großer Bedeutung. Vor allem die saisonalen Groß- und Sonderveranstaltungen der Stadt sind weiterzuentwickeln und intensiv durch gezieltes Cross Media Marketing zu bewerben.

**Rückgang Erwerbsfähige** wird v. a. Handwerksbetriebe und kleine Betriebe betreffen, Kooperation gewinnt an Bedeutung. Service muss zum Kunden kommen → neue Modelle gefordert. Zweitverdienern und Bundeswehroffizieren nach Laufbahnende Perspektive in Delitzsch sichern

**Touristisches Potenzial:** Naturraum, Bergbaufolgelandschaft, kulturelle Angebote, Verbindung nach Leipzig → v. a. Tagestouristen. Stadt stellt für sich und Umland Tourist-Information

**Stadtweit 6 Beherbergungsbetriebe** mit ca. 300 Betten → unter der Woche gute Auslastung durch Monteure und Geschäftsreisende

**Seit 2000 Verdopplung** Zahl der Ankünfte in Delitzsch. Regelmäßiger Erfahrungsaustausch von Stadtverwaltung und touristischen Leistungsträgern. Groß- und Sonderveranstaltungen. Cross Media Marketing

Abbildung 53: touristische Kennzahlen<sup>51</sup>

### Touristische Ziele

Delitzsch verfügt über unterschiedliche touristische Ziele. Neben den Seen der Tagebaufolgelandchaft und den Schutzgebieten ist die Stadt auch für ihre innerstädtischen Ziele wie die Altstadt mit Stadtmauer, den Tiergarten, das Genossenschaftsmuseum und das Barockschloss bekannt. Besonders Radtouristen entdecken die Möglichkeit eines Besuches der Stadt Delitzsch. Die meistbesuchten Einrichtungen sind mit gut 76.000 bzw. 20.000 Besuchern pro Jahr der Tiergarten und das Barockschloss.

Ziel ist es ein nachfrage- und zielgruppenorientiertes touristisches Angebot zu schaffen. Wesentliche Aufgaben sind hier eine umfassende Informationsstrategie und die Etablierung eines herausragenden Service (Qualität, Professionalität). Es gilt auf den vorhandenen kulturellen Angeboten aufzubauen und imageprägende, überregionale Highlights zu schaffen. Eine Möglichkeit besteht in der Errichtung von Caravanstellplätzen, die es der mobilen Gesellschaft erlaubt Kurzaufenthalte zu generieren und die Umgebung zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erkunden. Damit kann das Einzugsgebiet deutlich vergrößert werden. Zur touristischen Zielgruppe gehören: kulturinteressierte Städtereisende, Tagungs- und Geschäftsreisende, Senioren/Junggebliebene, Familien sowie Radfahrer und Wanderer.

Zur Erreichung zufriedener Gäste und Kunden setzt die Stadt Delitzsch auf Qualität und Service zu einem ausgezeichneten Preis- Leistungs-Verhältnis. Handlungsbedarf besteht in:

- Verbesserung der Servicebereitschaft
- Verkehrsleitsystem
- Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote
- Aufbau eines höheren Anteils an Stammgästen durch verstärkte Kundenbindung

Im Jahr 2018 hat sich die Stadt Delitzsch entschlossen, dem Sächsischen Burgenland e. V. beizutreten. Delitzsch wird mit seinen Angeboten und Sehenswürdigkeiten in die bestehende Tourismusstrategie des Freistaates Sachsen integriert. Die touristische Ausrichtung erfolgt in enger Abstimmung zwischen der Stadt und der Destinationsmanagementorganisation anhand der Schwerpunkte des Tourismusverbandes.

**Meistbesuchte Einrichtungen:** Tiergarten 76.000 und Barockschloss 20.000 Besucher jährlich

**Nachfrage- und zielgruppenorientiertes touristisches Angebot schaffen, Einzugsgebiet vergrößern**

**Hauptaugenmerk: Qualität und Service zu einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis**

**Beitritt zum Sächsischen Burgenland e. V.**

<sup>51</sup> Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Darstellung



### 3 Fachkonzepte

#### 3.2.2 SWOT-Analyse

	 <b>positiv</b>	 <b>negativ</b>
<b>intern</b> 	<b>Stärken (Strengths)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Verflechtungen mit dem Ballungszentrum</li> <li>räumliche Nähe zu Leipzig (auch Schwäche)</li> <li>Stabile wirtschaftliche Entwicklung</li> <li>Ausgewogene, kleinteilige Einzelhandelsstruktur mit Serviceorientierung</li> <li>Gute Erreichbarkeit der Versorgungslagen</li> <li>Leistungsfähige und bedarfsorientierte Wirtschaftsförderung</li> <li>Gütesiegel „Mittelstandsfreundliche Verwaltung“</li> <li>Positive Entwicklung der Beschäftigten- und Arbeitslosenzahlen</li> <li>Erschlossene Industrie- und Gewerbeflächen mit teils sehr guter Verkehrsanbindung</li> <li>Tragfähige Landwirtschaft</li> <li>Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe</li> <li>Vielfältige Formen der Erzeugung erneuerbarer Energien</li> <li>Vorhandensein touristisches Leitbild</li> <li>Attraktiver Tourismusraum: Sehenswürdigkeiten, Ausflugsziele, Naturraum</li> </ul>	<b>Schwächen (Weaknesses)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Räumliche Nähe zu Leipzig</li> <li>Große Wirtschaftsunternehmen häufig mit geringer regionaler Identität</li> <li>In vielen OT keine lokale Nahversorgung</li> <li>Öffnungszeiten EZH meist nur bis 18 Uhr</li> <li>Abwanderung junger Arbeitskräfte</li> <li>Unbelebter Marktplatz</li> <li>Unflexible Strukturen in historischer Bausubstanz (Versorgungslage Innenstadt)</li> <li>Keine ausgeprägte Gründerszene</li> <li>Hoher Auspendleranteil</li> <li>Hochtechnologiebereiche unterrepräsentiert</li> <li>Keine wissenschaftlichen Einrichtungen</li> <li>Konkurrenz Autobahn-näherer Industrie- und Gewerbestandorte</li> <li>Fehlende Biodiversität (Landwirtschaft)</li> <li>Unzureichend ausgeprägtes touristisches Profil</li> </ul>
<b>extern</b> 	<b>Chancen (Opportunities)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>diverse Fördermöglichkeiten</li> <li>Zuzug junger Familien (Know How)</li> <li>Zielgruppen Zweitverdiener und ehemalige Bundeswehrangehörige nach Laufbahnende binden</li> <li>Aufwertung bestehender Flächen</li> <li>Vorhandensein freier Flächen in Gewerbegebieten</li> <li>Bessere Kommunikation und Netzwerkarbeit (vor allem KMU)</li> <li>Nahversorgungszentren werden zu sozialem Treffpunkt</li> <li>Durch Zuzug steigt Kaufkraft vor Ort</li> <li>Bundeswehrstandort als Standortfaktor → Potenzial für Kaufkraftbindung &amp; Stadtbelebung</li> <li>Touristisches Potenzial</li> <li>Stärkere Kooperation in Tourismusverein „Sächsisches Burgenland e. V.“</li> </ul>	<b>Risiken (Threats)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Abwanderung Arbeitskräfte</li> <li>Konkurrenz Arbeitsmarkt Leipziger Norden</li> <li>Rückgang der Personen im erwerbsfähigen Alter (demographischer Wandel)</li> <li>Attraktivitätsverlust ländlich geprägter Gemeinden/Ortsteile</li> <li>viele inhabergeführte Läden mit ungeklärter Nachfolge</li> <li>Räumliche und soziale Ungleichverteilung der Arbeitslosigkeit</li> <li>Konkurrenz zwischen kleinem EZH/ Nahversorgern und Nahversorgungszentren</li> <li>Zentralisierung der Nahversorgung</li> <li>Marktmacht großer Unternehmen</li> <li>Kaufkraftabflüsse v. a. im Bereich mittel- und langfristiger Bedarf</li> <li>Verlagerung Einkauf mittel-/langfristiger Bedarf nach Leipzig</li> </ul>



### 3.2.3 Handlungsstrategien

Mit der attraktiven Innenstadt verfügt Delitzsch über einen lebendigen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Mittelpunkt der Stadt und ihrer Ortsteile. Die Stadt identifiziert sich mit ihrer Rolle als Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden und verfügt entsprechend auch über Geschäfte mit mittel- und langfristigem Bedarf. Weiterentwicklungen von vorhanden Betrieben und Unternehmen haben ebenso wie Neuansiedlungen einen hohen Stellenwert. Dabei nutzt die Stadt ihre Standortvorteile im mitteldeutschen Raum. Durch die geplante Stadterweiterung westlich der Kernstadt rückt der Markt wieder mehr in die geographische Mitte der Stadt. Mit einer Umgestaltung des Marktplatzes soll diese Entwicklung unterstützt werden. Mit dem Eintritt in den Tourismusverein „Sächsisches Burgenland e. V.“ erhofft man sich einen Schub in der touristischen Vermarktung.

Zusammen mit der Stadtverwaltung wurden anhand der Ergebnisse der SWOT-Analyse und der Bürgerumfrage Leitstrategien für das Fachkonzept Wirtschaft erarbeitet. Die Strategien betrachten dabei sowohl festgestellte Missstände als auch zukünftige Entwicklungspotenziale:

#### Wirtschaft

- Attraktivität des Wirtschaftsstandortes steigern
- Stärke des Wirtschaftsstandortes weiter ausbauen und stabilisieren
- Erhalt des breitgefächerten Einzelhandels
- Erhalt lokaler Versorgungsangebote
- Fokussierung zentraler Versorgungsbereiche
- Kundenorientierung und Servicequalität erhalten/stärken
- Unterstützung von Existenzgründungen und Unternehmensnachfolgern
- Stärkung regionale Identität
- Sicherung Fachkräfte
- Lokale Ausbildungsangebote stärken und publizieren
- Kaufkraftbindung vor Ort durch Entwicklung einer Strategie des stationären Einzelhandels in Zeiten von Onlinehandel
- Lokale und thematische Märkte sichern/ausbauen
- Sicherung Versorgung Ortsteile/wohnnaher Versorgung
- Grundfunktion Marktplatz erhalten und funktional aufwerten
- Erhöhung der Frequenz in der Innenstadt
- Marketing und Produkte promoten (Publikationen, Website, Netzwerke)
- weitere Ansiedlung Industrie und Gewerbe in den ausgewiesenen Bereichen forcieren
- Kapazitäten in Gewerbe-/Industriegebieten vorhalten
- Verdrängungswettbewerb in Gewerbe-/Industriegebieten vermeiden
- Stärkung Standortmarketing → Präsentation des Delitzscher Wirtschaftsstandortes

#### Landwirtschaft

- Interaktion zwischen Agrarwirtschaft und Gesellschaft stärken
- Bildungsk Kooperation
- Ökologische Landwirtschaft (auch Verminderung Nährstoffeinträge in Umwelt)

#### Tourismus

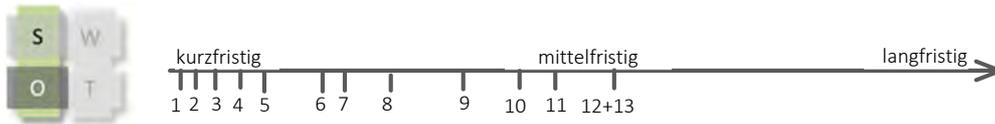
- Profilierung touristische „Marke“ Delitzsch
- Tourismuswirtschaft in die lokale Ökonomie einbinden
- Bekanntheitsgrad steigern, Ausbau touristischer Wegweiser und Leitsysteme
- Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote
- Alleinstellungsmerkmale und besondere Qualitäten herausstellen
- Überregionale Kooperationen



### 3 Fachkonzepte

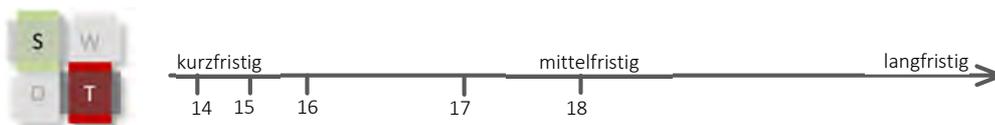
- Stärkung Tourismus als wirtschaftliches Standbein
- Etablierung digitaler Tourismus

#### Pass-Strategien



1. Aktualisierung corporate Design und Publikationen für unterschiedliche Zielgruppen
2. Engagement im „Sächsischen Burgenland“ e. V.
3. Etablierung ergänzender Themenmärkte und Veranstaltungen
4. Weitere Verbesserung der Servicebereitschaft lokaler Handel- und Dienstleistungsangebote
5. Etablierung eines erweiterten Leerstands- und Ladenmanagements und Übernahme des Datenbestandes aus dem HAFLIS-Handelsinformationssystem des Freistaates Sachsen
6. Gastronomieszene beleben
7. Implementierung inhaltlicher/thematischer Leitsysteme
8. Umgestaltung Marktplatz
9. Gezielte Ansprache Zweitverdiener und ehemalige Bundeswehroffiziere/-ausbilder nach Laufbahnende zur Arbeitskräfte-/Fachkräftesicherung
10. bedarfsgerechte Weiterentwicklung Nahversorgungsstandorte
11. Wirtschaftsfreundliche Verwaltung ausbauen
12. Erarbeitung eines klaren touristischen Profils, Herausstellung besonderer Qualitäten und Alleinstellungsmerkmale
13. Stärkere Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote

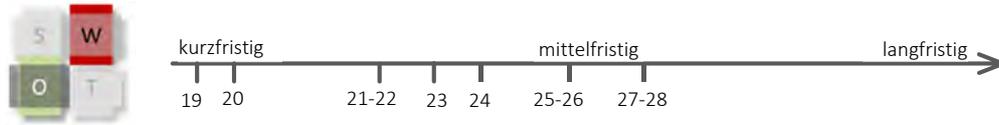
#### Neutralisierungsstrategien



14. Bestandsorientierte Entwicklung und Attraktivierung des Einzelhandels
15. Kooperation Oberschulen und Gymnasium mit Gewerbe und auch Landwirtschaft intensivieren (wirksame Jugendprojekte zwischen den Schulen und der ansässigen Wirtschaft etablieren, vielfältige Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten kommunizieren)
16. Innenstadtflair mit attraktivem Nebeneinander von Historie und Moderne als Shopping-erlebnis nutzen
17. Etablierung zusätzlicher Angebote für digitale Rundgänge (Stadt, Schloss usw.)
18. Vermarktung vorhandener Flächenpotenziale in Gewerbegebieten

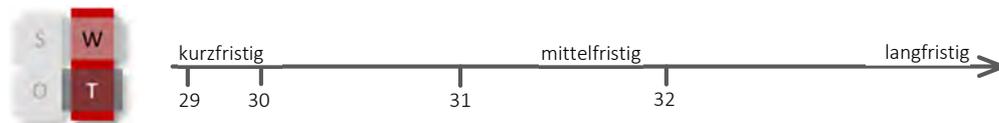


## Wandlungsstrategien



19. Nachfolge im Einzelhandel sichern
20. Stärkere Orientierung zum Erlebniseinkauf
21. Verbesserung Erreichbarkeit aus den Ortsteilen
22. Etablierung Versorgungsangebote in Ortsteilen bzw. dezentralen Ortslagen
23. Verbesserung Kundenorientierung und Servicequalität in Handel, Dienstleistung und Tourismus, ggf. Zertifizierung
24. Sensibilisierung Landwirte und Gesellschaft für ökologische Landwirtschaft
25. Flächenmanagement – Lücken schließen, Leerstände aktivieren
26. Ansiedlung kleinerer Firmen des produzierenden Gewerbes oder Nachhaltigkeitssektors
27. Imagekampagne für „Marke“ Delitzsch
28. Aufbau eines höheren Anteils an Stammgästen durch verstärkte Kundenbindung

## Verteidigungsstrategien



29. Stärkung der Händlergemeinschaft Innenstadt
30. Schaffung neuer Angebote und Veranstaltungen
31. Überregionale Kooperation im Bereich Tourismusmarketing
32. ÖPNV-Angebote langfristig und nachhaltig sichern, um Ortslagen mit Kernstadt zu verbinden

### 3.2.4 Schlüsselmaßnahmen

#### Umgestaltung Marktplatz

Der Marktplatz weist in seiner aktuellen Struktur einige Entwicklungshemmnisse aus. Schwerpunkt bildet dabei die Unebenheit des Platzes hinsichtlich Relief (abfallend Richtung Breite Straße) sowie das Vorhandensein verschiedener Barrieren. Folglich ist der Markplatz nicht für größere Veranstaltungen nutzbar.

Mit der Schaffung neuer Wohngebiete westlich der Kernstadt rückt der Markt wieder mehr in die topographische Mitte der Stadt. Diese Entwicklung gilt es mit einer Neuordnung und baulichen Anpassung des Marktplatzes, die perspektivisch auch die Barrierefreiheit sicherstellt, zu unterstützen. Dabei sollten verschiedene Nutzungsanforderungen bedacht werden: Historisch betrachtet ist der Marktplatz ein Begegnungsort zwischen Käufern und Verkäufern. Diese Funktion soll er auch nach der Umgestaltung besitzen. Gleichzeitig ist er Treffpunkt der Stadtgesellschaft

**Problem Marktplatz: Unebenheit hinsichtlich Relief und Barrieren**

**Neuordnung und bauliche sowie barrierefreie Qualifizierung als Begegnungsort zwischen Käufern und Verkäufern, Treffpunkt der Stadtgesellschaft und Veranstaltungsort**



### 3 Fachkonzepte

und heute v. a. auch für W-Lan-Nutzer (Online-Spiele, Apps), was wiederum Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsschichten erfordert (Sitzmöglichkeiten, Funktionsbereiche, Lademöglichkeiten für Handys etc.). Außerdem bietet ein großer Marktplatz Möglichkeiten für verschiedenste Veranstaltungen wie Konzerte, Feste oder Freilichtkino, die auch überregional Anziehungseffekte haben und die Attraktivität der Stadt steigern. Die Umgestaltung des Marktplatzes bietet viele Möglichkeiten und Potenziale die Entwicklung der Innenstadt weiter voran zu treiben und deren Attraktivität zu steigern.

#### Weitere Schlüsselmaßnahmen:

- Imagebroschüre für bestimmte Zielgruppen, z. B. Touristen, Investoren
- Aktualisierung des städtischen Corporate Design → Marke Delitzsch
- Interne Unternehmerveranstaltungen mit Partnern
- Wirtschaft trifft Bildung – Schaffung einer Plattform, Kommunikation, Projektwoche mit klarem Fokus
- Erarbeitung eines touristischen Profils

#### 3.2.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

Besondere gegenseitige Beeinflussung hat das Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel mit dem Fachkonzept Freizeit, Netze, Klima/Umwelt/Energie aber auch Finanzen. Delitzsch vereint aufgrund seiner Größe und Lage viele Wohn- und Arbeitspräferenzen. Delitzsch ist ein wichtiger Wohn- und Arbeitsplatzstandort im Leipziger Speckgürtel, somit stellt sich die Frage nach wohnortnaher Einzelhandelsversorgung und einem angemessenen Freizeitangebot. Freizeit, Naherholung und Tourismus sowie die Nahversorgung wirken, entsprechend der Stellung als Mittelzentrum, auch über den eigenen lokalen Verflechtungsbereich hinaus.

**Tabelle 13: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte**

Fachkonzept/ Querschnittsthema	Wechselwirkung mit Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel
Städtebau	Einzelhandel/Versorgungseinrichtungen und Arbeitsplätze als Standortfaktoren; günstige Flächenverfügbarkeit (innerstädtisch und peripher) begünstigt Gewerbeansiedlung; Verbesserung Wohnumfeld
Netze (Verkehr und techn. Infrastruktur)	Nähe zu überregionalen Wirtschaftsklustern, Pendlerverflechtungen, Logistik, Straßen-/ÖPNV-Anbindung
Klima, Umwelt, Energie	Umweltschonende Technologien, Feinstaub- und Lärmbelastung, ökologische Landwirtschaft, Cluster Nachhaltigkeit und regenerative Energien
Freizeit	Tourismus-, Kultur- und Freizeitsektor als wichtiger Wirtschaftszweig
Daseinsvorsorge	Heutige Kinder/Schüler sind Fachkräfte von morgen, Cluster Gesundheit
Finanzen	Gewerbesteuereinnahmen
Demographie	zukünftig Verringerung Zahl Erwerbsfähige, Verringerung Arbeitslosenzahlen, Arbeitsplätze generieren Zuzug
Integration	Intensive Einarbeitung/Betreuung ausländischer Arbeitskräfte erforderlich, Zuwanderung potentieller Fachkräfte minimiert Fachkräftemangel

#### 3.2.6 Leitmotiv

Basierend auf der Tradition von Nahrungsmittelindustrie, Schienenfahrzeugbau, Bauhandwerk und Chemie hat sich am Standort Delitzsch eine gesunde Basis mit einem starken Mittelstand entwickelt. In der Stadt finden sich vorwiegend kleine und mittelgroße Handwerks- und Gewerbebetriebe und unternehmensnahe Dienstleister, die gut miteinander vernetzt sind. Sie profitieren von einem ausgewogenen Branchenmix. Delitzsch ist ein wirtschaftlich stabiler Standort, der für Unternehmen und Investoren reizvolle Bedingungen bietet. Es herrscht ein gutes Klima für



Investitionen und Neuansiedlungen. Das sichert vorhandene Arbeitsplätze und schafft neue Stellen. Die unternehmensfreundliche Verwaltung zeichnet sich durch eine intensive Zusammenarbeit mit allen Gewerbetreibenden aus. Mit der Händlergemeinschaft verfügen die Unternehmen in der Innenstadt über einen außerordentlichen Zusammenhalt und eine gemeinsame Kommunikationsplattform.

In Delitzsch sind alle Schulformen vertreten. Die Nähe zu den Universitäts- und Hochschulstädten Leipzig und Halle/Saale sowie das Berufliche Schulzentrum Delitzsch unterstützen eine auf den Standort abgestimmte Fachkräfteausbildung.

Die Nahversorgung der Bevölkerung ist über zentrale Versorgungsbereiche und diverse Ergänzungsstandorte meist in fußläufiger Entfernung sichergestellt. Als Mittelzentrum bietet Delitzsch auch Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs und versorgt die umliegenden Kommunen. Service und Qualität sind dabei die zentralen Ansprüche der Stadt an die lokalen Anbieter.

Delitzsch ist ein wichtiger Tourismus- und Wirtschaftsstandort im Leipziger Umland und im Landkreis Nordsachsen. Mit dem Eintritt in den Tourismusverein „Sächsisches Burgenland“ e. V. werden das touristische Profil weiter geschärft und die Zielgruppen intensiver und überregional angesprochen.



## 3 Fachkonzepte

91

### 3.3 Netze (Verkehr, Mobilität, technische Infrastruktur)



Das Fachkonzept Netze beschäftigt sich mit den gesamten Verkehrsnetzen und der technischen Infrastruktur der Stadt Delitzsch. Untersucht wurden zum einen der Zustand und die Nutzung der bestehenden Netze als auch potentiell notwendige Anpassungen für eine weiterhin bedarfsgerechte Nutzung. Die Strategiefindung erfolgte unter der Fragestellung, welches Infrastrukturangebot zukünftig vorgehalten werden muss, um die zu erwartenden Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklungen zu bewältigen bzw. die gesetzten Ziele zu erreichen. An dieser Stelle bleibt festzuhalten, dass die Stadt selbst nur einen Teil der vorzuhaltenden Infrastruktur in eigener Planungshoheit besitzt und an verschiedenen Stellen die Mitwirkung oder gar Initiative der Träger und Zweckverbände erforderlich ist.

#### 3.3.1 Bestandsanalyse und Prognose

##### *Straßennetz*

Durch das Gebiet der Stadt Delitzsch verlaufen die Bundesstraßen B 183a und B 184, die die Loberstadt mit den Städten Leipzig, Halle (via B 100), Bitterfeld-Wolfen und Bad Dübener Heide (via B 2 weiter in Richtung Lutherstadt Wittenberg und Potsdam) verbinden. Zusätzlich bildet die Bundesstraße B 184 den westlichen Teil des „Delitzscher Ringes“. Der östliche Teil des Ringes besteht aus den Kreisstraßen 7441, 7442, 7447, einem kurzen Abschnitt der Staatsstraße S4 und der kommunalen Gemeindestraße "Ringstraße". Die Stadt verfügt also über eine vollständige Ortsumfahrung und minimiert bereits den Durchgangsverkehr durch die Kernstadt und folglich auch die damit verbundenen Belastungen (Feinstaub, Lärm, Sicherheit).

Über die Bundesstraßen ist weiterhin der Anschluss an die nur wenige Kilometer entfernt gelegenen Autobahnen A 9 und A 14 (ca. 15 km, rund 15 Min.) und damit an das europäische Fernstraßennetz sichergestellt. Die Ortsteile sind, wenn nicht über die genannten Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, über Gemeindestraßen miteinander und mit der Kernstadt verbunden. Der Straßenzustand ist überwiegend als gut einzustufen. Aktuell sind im Bundesverkehrswegeplan keine Maßnahmen in Delitzsch vorgesehen. In der Ausbau- und Unterhaltungsstrategie für Staatsstraßen bis 2030 hat der Freistaat Sachsen den Ausbau der Staatsstraße S 4 in Delitzsch prioritär mit vorgesehen. Weiterhin wurde im Rahmen des forcierten Braunkohleausstieges das Projekt „Milau“ (Mitteldeutschland-Lausitz-Trasse) ins Leben gerufen, womit die Verlängerung der Autobahn A13 durch die mitteldeutsche und Lausitzer Region gemeint ist, welche nördlich von Delitzsch verlaufen könnte. Bereits vorhandene Straßen sollen für eine verbesserte Anbindung strukturschwacher Regionen als autobahnähnliche Verbindung ausgebaut werden.

In der Kernstadt weist v. a. der Kreuzungsbereich Richard-Wagner-Straße/August-Bebel-Straße/Leipziger Straße besondere verkehrstechnische Missstände auf. Der Kreuzungsbereich ist sehr unübersichtlich. Linksabbiegern steht keine Abbiegespur zur Verfügung, was auch außerhalb der verkehrsreichen Zeit zu Stau in stadteinwärtiger Richtung führt. Eine veränderte Verkehrsführung, bspw. in Form eines Kreisverkehrs, könnte sowohl die Stauzeiten reduzieren, als auch die Zahl der Verkehrsunfälle verringern.

In südlicher Richtung kreuzt die Leipziger Straße die Bahntrasse Halle–Eilenburg. Aufgrund der hohen Frequenz an Güterzügen kommt es am Bahnübergang regelmäßig zur Unterbrechung des Verkehrsflusses. Der damit verbundene Stau sorgt nicht nur bei Autofahrern für Unzufriedenheit, auch die Anwohner sind durch die Lärm- und Schadstoffbelastung direkt betroffen. Mit Fertigstellung eines Bauabschnittes bei Hoyerswerda und der Inbetriebnahme der Zugbildungsanlage in Halle/Saale wird sich die Zahl der Güterzüge auf dieser Strecke deutlich erhöhen. Nach Abschluss aller Arbeiten an der Strecke wird sie zu den bedeutendsten Ost-West-Zugverbindungen

**Gutes Straßennetz in alle Richtungen, Delitzscher Ring vermindert innerstädtischen Durchgangsverkehr**

**Autobahnen 15 Min. entfernt, aktuell keine Maßnahmen im Bundesverkehrswegeplan, Ausbau S 4 im Ausbau- und Unterhaltungsstrategie für Staatsstraßen bis 2030, Straßenzustand überwiegend gut. Projekt „Milau“**

**Kreuzung Richard-Wagner-Straße/Leipziger Straße: besonderer Handlungsbedarf**

**Bahnübergang Leipziger Straße wird perspektivisch zu Engpass, Anpassung der Verkehrsführung notwendig**



in Europa gehören. Um den Verkehrsfluss auf der vielbefahrenen Leipziger Straße (südliche Hauptzufahrt in Stadt) zu gewährleisten, wird mittelfristig eine Veränderung der Bahnkreuzungssituation erforderlich (Unterführung).

Die Gemeindestraßen außerhalb des Kernstadtbereiches sind größtenteils in bedarfsgerechtem Zustand. Im Rahmen der Haushaltsplandiskussion wurde den Stadträten Anfang 2019 eine Prioritätenliste mit kurz-, mittel- und langfristig erforderlichen Straßenbaumaßnahmen als Arbeitsgrundlage vorgelegt.

Tabelle 14: Prioritätenliste Straßenbaumaßnahmen<sup>52</sup>

Straßenname	Maßnahme	Träger	Kosten	Förderprogramm	HH-Jahr	Priorität
Am Stadtwald	Sanierung	Stadt Delitzsch	im Bau	KSTB-T.B	2019	im Bau
Chronist-Lehmann-Weg vord.Teil	Sanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	KSTB-T.B	2019	im Bau
Kahlhausen	Straßenbeleuchtung ggf.mit Deckensanierung	SWD	nicht ermittelt	KSTB-T.B	2019	im Bau
Käthe-Kollwitz-Straße	Teilsanierung	Stadt Delitzsch	im Bau	KSTB-T.B	2019	im Bau
Kreisverkehr Eisenbahnstraße	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	KSTB-T.B	2019	im Bau
Alte Dorfstraße Spröda,	Neubau	Stadt Delitzsch	630.000,00	KSTB-T.A	2019	Prio.1 - Umsetzung beschlossen
Brücke 24 Döbernitz	Sanierung	Stadt Delitzsch	250.000,00	KSTB-T.A	2019	Prio.1 - Umsetzung beschlossen
Naundorfer Weg	Deckensanierung i.V. mit AZV Maßnahme	AZV	nicht ermittelt	KSTB-T.B	2019	Prio.1 - Umsetzung beschlossen
Wasseraufbereitung Brunnen Genesung	Stadt Delitzsch	Stadt Delitzsch	25.000,00	ohne	2019	Prio.1 - Umsetzung beschlossen
Kosebruchweg	Sanierung	Stadt Delitzsch	670.000,00	KSTB-T.A	2019 und 2020	Prio.1 - Umsetzung beschlossen
Chronist-Lehmann-Weg hint.Teil	Sanierung	Stadt Delitzsch	320.000,00	KSTB-T.A	2020 und 2021	Prio.1 - Umsetzung beschlossen
Stadtring Kreisverkehr Delicia	LASUV	LASUV	250.000,00	KSTB-T.A	2019 und 2020	Prio.1 - Umsetzung beschlossen
Wirtschaftsweg Benndorf-Laue	Sanierung	LMBV	40.000,00	LMBV	2020	Prio.1 - Umsetzung beschlossen
Brücke 40 im Stadtpark	Sanierung	Stadt Delitzsch	150.000,00	KSTB-T.A	2021	Prio.1 - Umsetzung beschlossen
Wirtschaftsweg Brodau-Werbeliner See	Sanierung	LMBV	20.000,00	LMBV	2022	Prio.1 - Umsetzung beschlossen
Leipziger Straße Kreisverkehr	Neubau	LASUV	nicht ermittelt	KSRB-T.A	nicht veranschlagt	Prio.1 - Umsetzung beschlossen
Radwege	Neubau/Sanierung/Ausbau	Stadt Delitzsch	250.000,00	KSTB-T.A	2020 und 2021	Prio.2 - mittelfristig notwendig
A.-Bebel-Straße (54)	Straßenentwässerungsanteil und Sanierung	LASUV/AZV	N.N.	N.N.	2021	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Brücke 09-Erzberger Str.	Sanierung	Stadt Delitzsch	250.000,00	KSTB-T.A	2022	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Elberitzstraße	Deckensanierung i.V. mit AZV Maßnahme	AZV	nicht ermittelt	N.N.	2022	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Blumenstraße	Straßenentwässerungsanteil	AZV	N.N.	N.N.	2022	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Wiesenstraße	Sanierung i.V. mit AZV Maßnahme	Stadt Delitzsch	460.000,00	KSTB-T.A	2022	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Friedrich-Ebert-Straße	Sanierung	Stadt Delitzsch	1.200.000,00	Stadtumbau/KSTB	2023	Prio.2 - mittelfristig notwendig
A.-Puschkin-Straße	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Breite Straße	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Elberitzplatz	Sanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Friedrichshafener Straße	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Gellertstraße	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Grünstraße zw. Loberstr+Querstr incl.Fußweg	Sanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Hallesche Straße (nach Erschließ. Wohngebiet)	Sanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Lauesche Straße (mind. von Nr.122 -155)	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	nicht veranschlagt	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Ludwig-Jahn-Straße, zw. Angerstr+Lindenstr	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Marienstraße	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Mittelstraße	Sanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Otto-von-Guericke-Straße	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Rosental (von Hainstr.bis Chr.Lehmann-Weg)	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Rudolf-Breitscheid-Straße	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
R-Wagner-Straße	Deckensanierung i.V. mit AZV Maßnahme	AZV	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.2 - mittelfristig notwendig
Elisabethstraße	AZV Maßnahme	AZV	nicht ermittelt	N.N.	2020	Prio.3 - langfristig notwendig
A.-Fritzsche-Straße	AZV Maßnahme	AZV	nicht ermittelt	N.N.	2020	Prio.3 - langfristig notwendig
Dübener Str.	Straßenentwässerungsanteil	AZV/LASUV	nicht ermittelt	N.N.	2020	Prio.3 - langfristig notwendig
Karl-Marx-Straße	AZV Maßnahme	AZV	nicht ermittelt	N.N.	2021	Prio.3 - langfristig notwendig
Am Rittergut Brodau	Sanierung in Abhängigkeit B-Plan	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.3 - langfristig notwendig
Eilenburger Chaussee zw. Beerendf. Str. u. 5 4	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.3 - langfristig notwendig
Alter Dorfring Zschepen	Sanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.3 - langfristig notwendig
Lessingstraße	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.3 - langfristig notwendig
Lobergasse Brodau	Sanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.3 - langfristig notwendig
Ob. Bahnhof Vbdg.zum Unteren Bf.	(Ausbau barrierefrei)	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.3 - langfristig notwendig
Rathenaustraße	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.3 - langfristig notwendig
Werkstättenweg	Neubau	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.3 - langfristig notwendig
Werner-Seelenbinder-Straße	Deckensanierung	Stadt Delitzsch	nicht ermittelt	N.N.	nicht veranschlagt	Prio.3 - langfristig notwendig

<sup>52</sup> Quelle: Stadt Delitzsch; unter Berücksichtigung des AZV,DERAWA und SWD



### 3 Fachkonzepte

Auch die Anwohnerstraßen in den Wohngebieten sind vielerorts in einem angemessenen Zustand. Trotz zahlreicher Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur, besteht auch weiterhin ein hoher Bedarf für Unterhaltungs- und Ausbaumaßnahmen an kommunalen Straßen. Vor allem in Delitzsch-Nordwest und Delitzsch-Ost sind umfassende Erneuerungsbedarfe vorhanden. In allen Wohngebieten der Kernstadt wurden jüngst flächendeckend Tempo-30-Zonen eingeordnet.

In der Altstadt sowie den angrenzenden Bereichen ist der vorherrschende Straßen- und zum Teil auch Gehwegbelag das Kopfsteinpflaster. Vor allem für bewegungseingeschränkte Personen, die auf Gehhilfen wie Rollatoren angewiesen sind, als auch für Radfahrer und teils auch Mütter mit Kinderwagen ist diese Situation nicht zufriedenstellend. Die Stadt hat bereits begonnen Rad-/Rollatoren-Streifen mit glatterem Belag in den Verkehrsraum einzuordnen. Dies soll auch in Zukunft fortgesetzt und bei neuen Baumaßnahmen bedacht werden.

Weiterhin ist die Altstadt aufgrund ihrer historischen, kleinteiligen Strukturen häufig nur einspurig befahrbar, d. h. im Altstadtring existieren nahezu ausschließlich Einbahnstraßen. Dies ist v. a. für Auswärtige schwierig.

In Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LaSuV) wurde ein Verkehrsleitsystem mit Schwerpunkt Parken erarbeitet, welches teils bereits implementiert wurde. PUNKTUELL steht die Umsetzung noch aus. Die Stadt Delitzsch ist finanziell an der Umsetzung beteiligt, durchgeführt wird die Beschilderung vom LaSuV. Für Radfahrer und Fußgänger besteht bereits ein Leitsystem im Stadtgebiet, welches fortlaufend aktualisiert werden muss.

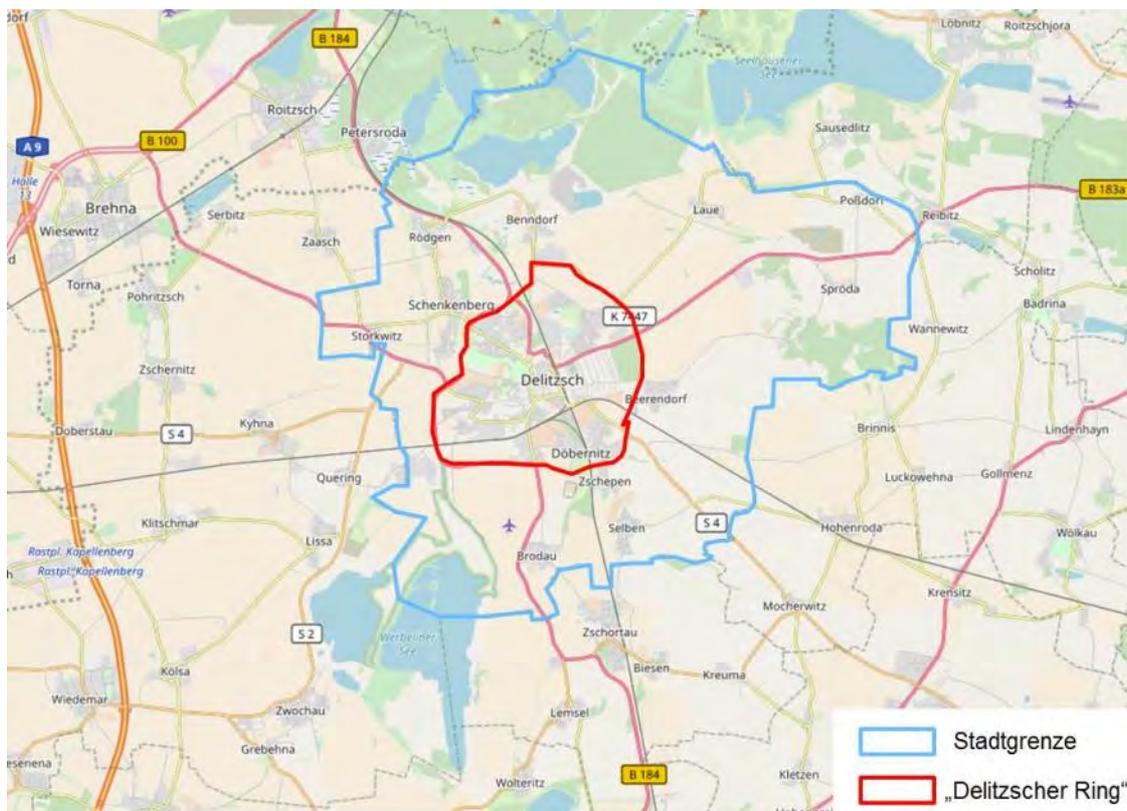


Abbildung 54: Straßennetz Delitzsch<sup>53</sup>

Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs ist ausschließlich die Kernstadt Delitzsch zu betrachten, da in den Ortsteilen kein umfassender Bedarf besteht, der nicht über das straßenparallele Parken gedeckt werden könnte (hauptsächlich Wohnfunktion in Ortsteilen). In der Delitzscher Kernstadt stehen insgesamt 3.691 Parkplätze zur Verfügung. Davon sind 432 Parkplätze gebührenpflichtig

Bei kommunalen Anwohnerstraßen vergleichsweise starker Handlungsbedarf (Schwerpunkt Delitzsch-Nordwest und -Ost)

Kopfsteinpflaster in historischer Altstadt ungünstig für Fahrradfahrer und bewegungseingeschränkte Personengruppen, Einordnung von Rad-/ Rollatoren-Spuren

In Altstadt fast nur Einbahnstraßen

LaSuV setzt Verkehrsleitsystem um, Stadt ist finanziell beteiligt

Keine Stellplatzbilanz vorhanden, gefühltes Stellplatzdefizit in Kernstadt aufgrund Vorhandensein „wilder“ Parkplätze, Stadt beabsichtigt Ordnung

<sup>53</sup> Quelle: Openstreetmap, weiterbearbeitet



und 3.259 gebührenfrei. Eine Stellplatzbilanz (Gegenüberstellung Bedarf und Ist) hat die Stadt bisher nicht erstellt. In der Stadt gibt es allerdings eine Vielzahl „wilder“ Parkplätze auf ungenutzten Freiflächen, die den Bedarf an weiteren Stellflächen vermuten lassen. Ein Teil dieser „wildern“ Parkplätze fallen perspektivisch aufgrund geplanter Bauvorhaben weg. Die Stadt ist bestrebt, einen adäquaten und bedarfsgerechten Ausgleich herzustellen. An den beiden städtischen Bahnhöfen gibt es ebenfalls Park + Ride-Plätze. Im Umfeld des Unteren Bahnhofs ist die weitere Einordnung eines Park & Ride Platzes zu prüfen.

### Schienennetz

Delitzsch ist ein regionaler Eisenbahnknoten, denn die Stadt liegt direkt an den Bahnstrecken Leipzig–Berlin und Halle/Saale–Cottbus. Beide Strecken sind zweigleisig ausgebaut und elektrifiziert. Die Strecke nach Leipzig bzw. Berlin ist Teil der Fernverkehrsverbindung zwischen Berlin und München und damit Teil der europäischen Eisenbahnachse Berlin–Palermo. Die Strecke wird zu großen Teilen von Zügen im Personenverkehr genutzt. Die Strecke Halle/Saale–Cottbus wird im Bereich Delitzsch zu großen Teilen vom Güterverkehr genutzt. Wie bereits beschrieben wird sich die Anzahl der Güterverkehrszüge auf dieser Strecke deutlich vergrößern. Inwieweit im Umfeld des Delitzscher Streckenabschnittes mit einer Erhöhung der Lärmbelastung zu rechnen ist, ist noch unklar und hängt von der endgültigen Nutzungsintensität ab. Mit der Deutschen Bahn AG sind hinsichtlich möglicher Lärmschutzmaßnahmen Lösungen zu eruieren, hierfür dient der Lärmaktionsplan der Deutschen Bahn.

Mit Oberem (Strecke Halle–Cottbus) und Unterm (Strecke Leipzig–Berlin) Bahnhof verfügt Delitzsch über zwei Haltestellen im Stadtgebiet. Beide Bahnhöfe werden von Regionalzügen und S-Bahnen verschiedener Linien bedient. Fernverkehrszüge halten in Delitzsch nicht, Zugang zum Fernverkehrsnetz besteht in Halle, Bitterfeld-Wolfen und Leipzig. Das Bahnhofsgebäude am Unteren Bahnhof befindet sich nicht mehr im Eigentum der DB AG und bedarf umfangreicher Sanierungsmaßnahmen. Der neue Eigentümer, eine Gesellschaft aus Frankfurt am Main, will sanieren und umbauen. Mit dem dann wieder erhöhten Normal-Betrieb in und um das Gebäude erhofft man sich eine stärkere Sozialkontrolle und damit verbunden eine Aufwertung des Bahnhofsumfeldes, in dem sich auch der Delitzscher Busbahnhof befindet.

Nördlich des Unteren Bahnhofes befindet sich unmittelbar an der Strecke Leipzig–Berlin das Schienenfahrzeugwerk Delitzsch. Es handelt sich dabei um ein Wartungszentrum für Revision, Modernisierung und Neubau von Personenwaggons.

### Öffentlicher Nahverkehr

Im öffentlichen Personennahverkehr stehen neben Verbindungen der Regional- und S-Bahnen auch Regional- und Stadtbusverbindungen zur Verfügung. Das Busnetz erschließt alle Ortsteile. Die meisten Busverbindungen werden von der Auto-Webel GmbH durchgeführt. Das Netz gehört zum Mitteldeutschen Verkehrsverbund (MDV) und liegt im Verantwortungsbereich des Landkreises.

Hinsichtlich der Netzabdeckung gibt es deutliche Unterschiede. Auf den schienengebundenen Strecken wird in den Hauptverkehrszeiten in alle Richtungen mindestens eine Anbindung im Stundentakt gewährleistet (auf der Strecke Leipzig–Delitzsch sogar Halbstundentakt). Die Strecke Bitterfeld–Delitzsch–Leipzig wird auch am Wochenende und in den Abendstunden im Stundentakt bedient. Demzufolge ist aus der Kernstadt zu fast jeder Tageszeit eine Anbindung an die umliegenden Zentren und das Fernverkehrsnetz sichergestellt. Bis zum Leipziger Marktplatz fährt die S-Bahn vom Unteren Bahnhof Delitzsch nur 18 Minuten.

**Wichtige Nord-Süd und Ost-West-Bahnstrecken Leipzig-Berlin (Personen) und Halle/Saale – Cottbus (Güter), Nutzungsintensität Ost-West wird zukünftig zunehmen**

**Ein Bahnhof an jeder Strecke (Oberer & Unterer Bahnhof), Regionalverkehr (inkl. S-Bahn) hält regelmäßig, Fernverkehr via Bitterfeld, Halle oder Leipzig. Brennpunkt Bahnhofsumfeld am Unteren Bahnhof soll behoben werden**

**ÖPNV via Bus, Regional- und S-Bahn im MDV-Gebiet, Verantwortungsbereich Landkreis**

**Gute Taktung auf schienengebundenen Strecken, stärkste Frequentierung auf Abschnitt Delitzsch-Leipzig**



### 3 Fachkonzepte

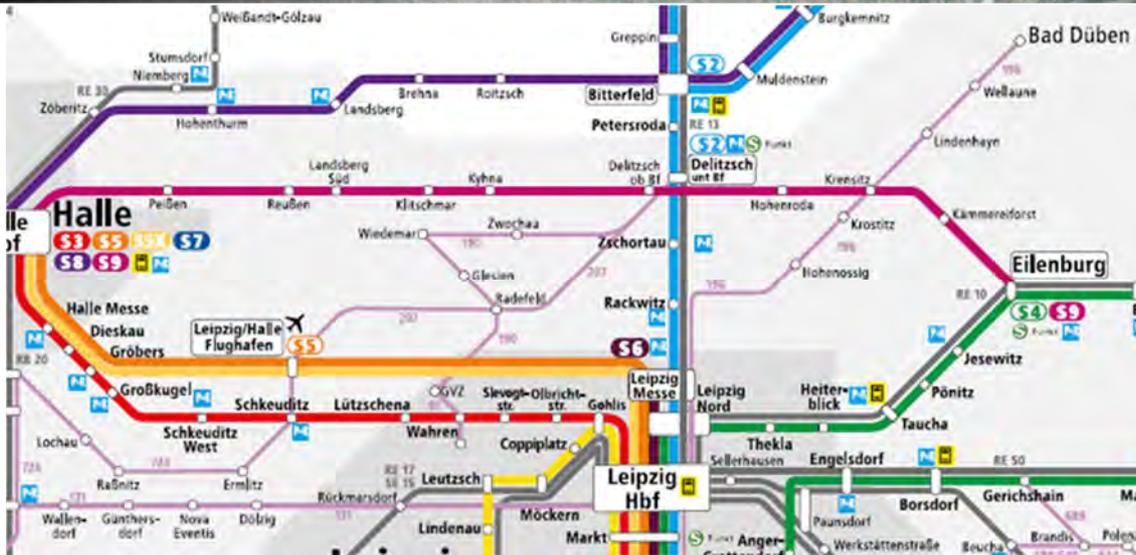


Abbildung 55: Liniennetz <sup>54</sup>

Der Buslinienverkehr bedient sowohl das Stadtgebiet (Citybus) als auch das ländliche Umland. Der zentrale Busbahnhof der Stadt befindet sich vor dem Unteren Bahnhof. Die flächendeckende barrierefreie Herrichtung der Haltestellen im Stadtgebiet steht noch aus, wurde aber bereits begonnen.

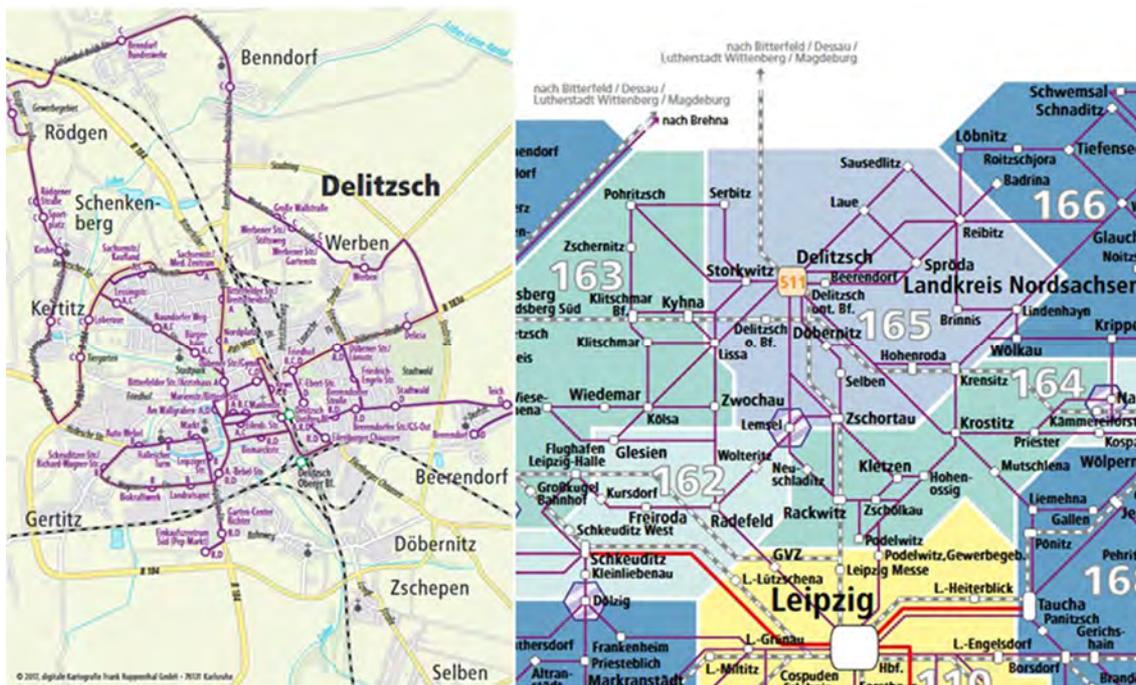


Abbildung 56: Liniennetz Stadt/Verbund

Im Gebiet der Kernstadt Delitzsch sowie den Ortsteilen Kertitz, Schenkenberg, Rödgen, Benndorf, Werben und Beerendorf verkehren drei Stadtbuslinien. Die Linien A und B verkehren unter der Woche im Halbstundentakt (5 bis 19 Uhr) und am Samstag im Stundentakt (8 bis 18 Uhr). Linie C verkehrt montags bis freitags im Stundentakt und samstags im Zweistundentakt. An Sonntagen gibt es keine Fahrten. Ergänzt wird das Angebot durch vier Regionalbuslinien, die weitere Ortsteile mit der Kernstadt verbinden. Diese verkehren jedoch zumeist unregelmäßig und angepasst an die Bedarfe des Schülerverkehrs.

Drei Stadtbuslinien mit guter Taktung, vier Regionalbuslinien, einige Ortsteile nicht angebunden

<sup>54</sup> Quelle: Mitteldeutscher Verkehrsverbund

**Regionalbusverkehr = häufig Schülerverkehr, ÖPNV hat im ländlichen Raum oft schweren Stand**

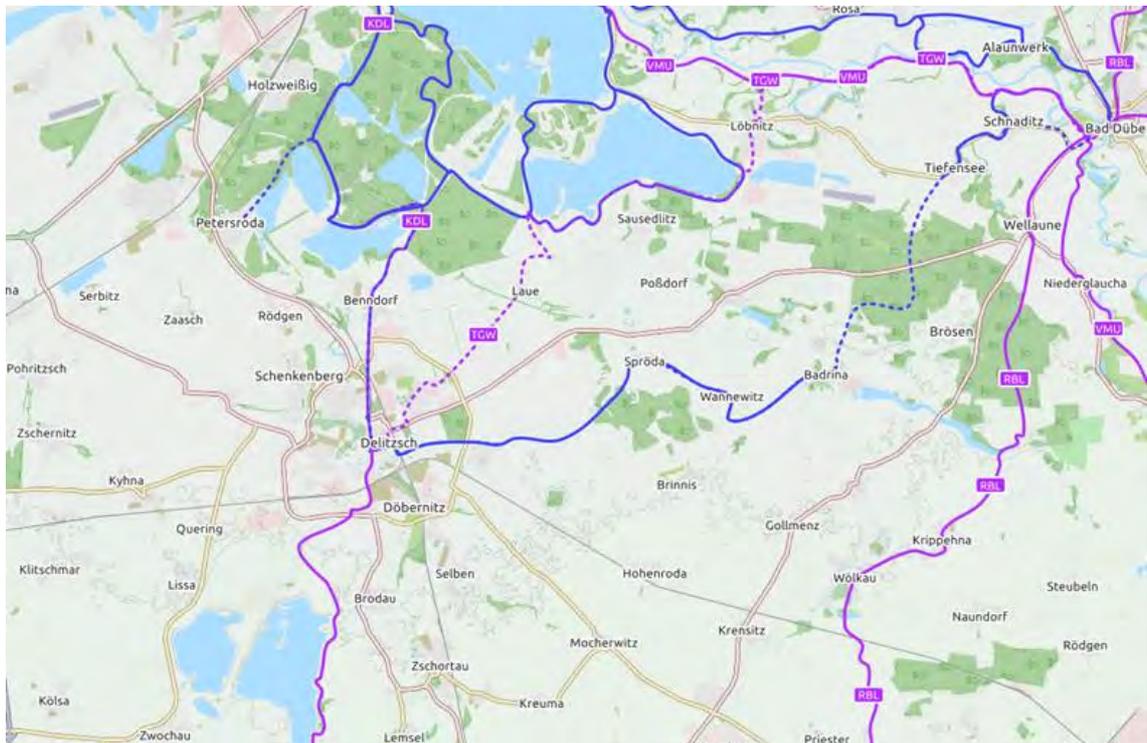
Zum Zeitpunkt der Konzepterarbeitung lagen keine Angaben zu Beförderungszahlen vor. Es ist davon auszugehen, dass besonders der Regionalbusverkehr im Wesentlichen von Schülern genutzt wird. Im ländlichen Raum hat der öffentliche Nahverkehr naturgemäß einen schweren Stand (geringere Nachfrage bedingt geringeres Angebot, geringes Angebot begründet Favorisierung privaten Pkw). Ein attraktives Regionalbusangebot, das die Ortsteile mit der Kernstadt sowie den umliegenden Gemeinden verbindet, ist an folgende Punkte gebunden:

- Gute Erreichbarkeit von Verknüpfungspunkten anderer Verkehrsträger (z. B. Harmonisierung von An- und Abfahrtszeiten)
- Angemessenes Angebot an Verbindungshäufigkeit (auch am Wochenende)
- Sonderverkehre (Shuttle) zu lokalen/mikroregionalen Zielen (z. B. Veranstaltungsgebunden)

**Neue Konzepte für den ÖPNV im ländlichen Raum gefordert**

Zukünftig müssen neue Konzepte gefunden werden (Shuttlebuslinien, Rufbus, Anrufliextentaxi, Bürgerbus etc.), um die weitere Marginalisierung des ÖPNV in ländlichen Bereichen entgegenzuwirken.

### Radwege



**Abbildung 57: Radrouten im Bereich Delitzsch<sup>55</sup>**

Die Anzahl der bestehenden eigenständigen Radrouten in Delitzsch ist vergleichsweise begrenzt. Die wichtigste und bekannteste Radroute ist die Kohle-Dampf-Licht-Radroute. Sie verläuft von Lutherstadt Wittenberg nach Leipzig und passiert dabei das Stadtgebiet Delitzschs. Sie ist außerdem die Anbindung Delitzschs an den Mulderadweg. Via Spröda, Badrina und Tiefensee besteht in Bad Dübener Heide Anschluss an die Leipzig-Berlin-Radroute.

Die Stadt hat im Jahr 2012 ein Radverkehrskonzept erstellt, dessen Ziel es ist Handlungsinstrumente zu erarbeiten, die die bestehenden Potenziale nutzen, Defizite abbauen, die Durchgängigkeit des Netzes verbessern sowie die Verbindung in und zwischen den Ortsteilen stärken. Der

**Kohle-Dampf-Licht-Radroute, Anbindungen an Mulderadweg und Leipzig-Berlin-Radroute**

**Delitzsch verfügt über Radverkehrskonzept (2012), Fortschreibung Radverkehrskonzeption Landkreis 2018**

<sup>55</sup> Quelle: Opencyclemap



### 3 Fachkonzepte

Landkreis schreibt zum Zeitpunkt der Konzepterstellung sein Radverkehrskonzept fort. Der Entwurf liegt bereits vor, Delitzsch hat hier umfassende Bedarfe, v. a. überörtlich, angemeldet.

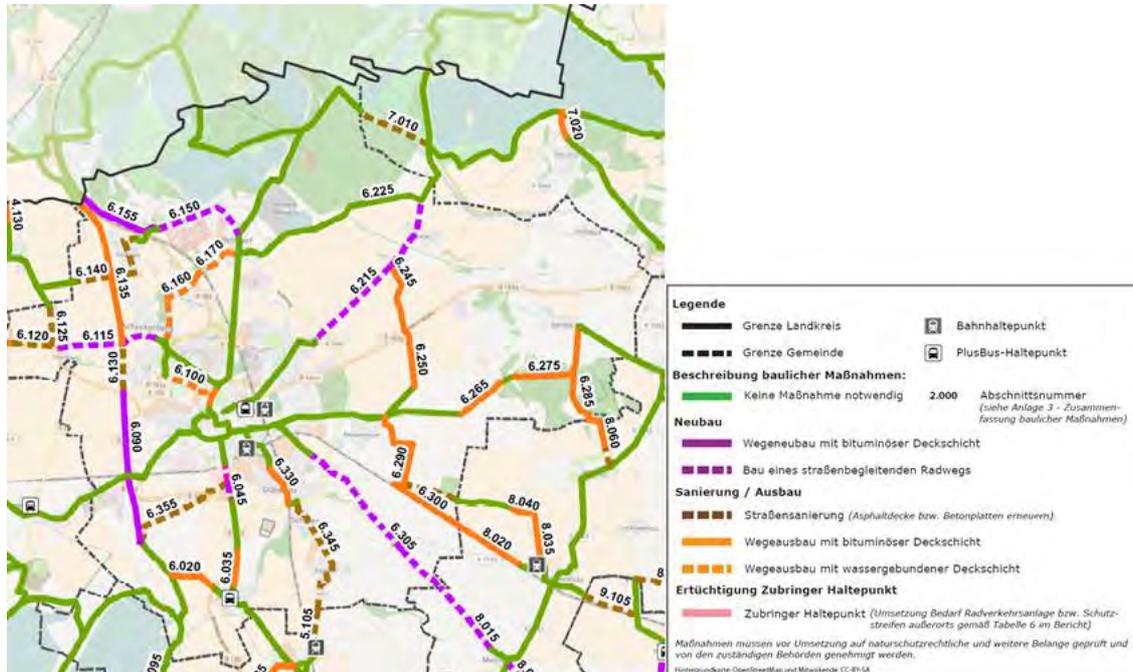


Abbildung 58: Maßnahmen Radverkehrskonzept LK Nordsachsen<sup>56</sup>

Anhand einer Ziel-Quell-Analyse wurde zunächst unabhängig vom konkreten Straßennetz ein Wunschliniennetz (Abbildung 59 links) erstellt, welches alle Quell- und Zielorte miteinander verbindet. Daraus entstand entlang bestehender Radwege oder Straßen das Hauptroutennetz (Abbildung 59 rechts). Ein Großteil der innerörtlich vorgesehenen Radwegeverbindungen in dem Konzept ist bereits umgesetzt. Die Verbindungen nach Sachsen-Anhalt (Bitterfeld, Halle (Saale)) sind in Planung und Abstimmung. Eine Umsetzung ist noch nicht erfolgt. Entlang der B 183a entsteht bis Reibitz ein straßenbegleitender Radweg. Potenzial für eine Verbindung Sachsen-Anhalt-Werbeliner See besteht über die alte Grubenbahn westlich von Delitzsch. Der Schotter der Bahnanlage ist noch vorhanden und könnte als Grundlage verwendet werden.

Quell-Ziel-Analyse definiert Hauptnetz, viele Maßnahmen aus Radverkehrskonzept schon umgesetzt, Verbindungen nach Sachsen-Anhalt noch offen, entlang B183a entsteht straßenbegleitender Radweg

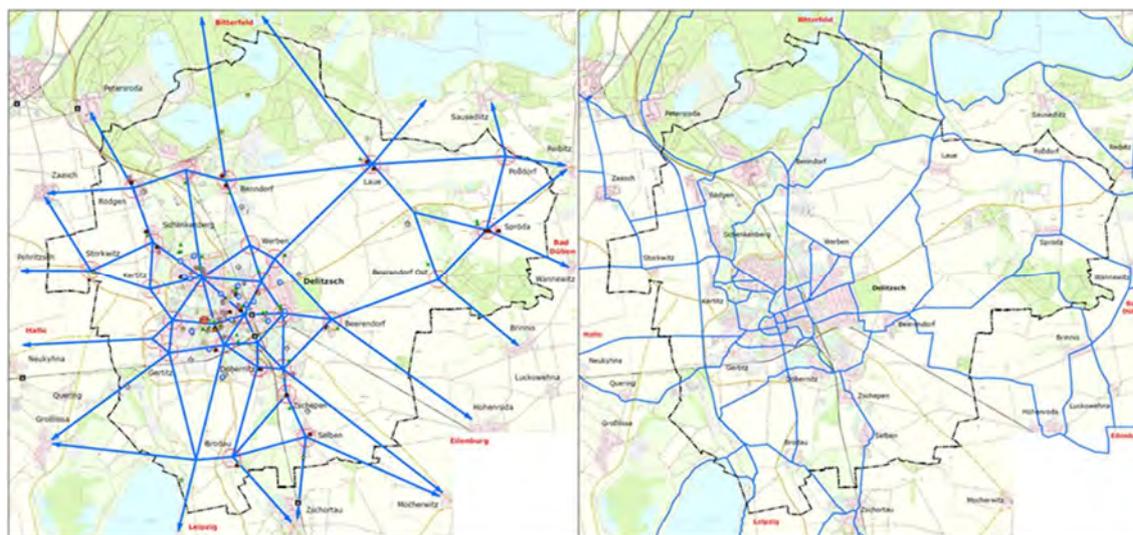


Abbildung 59: Radwegenetz<sup>57</sup>

<sup>56</sup> Quelle: Entwurf Fortschreibung Radverkehrskonzeption Landkreis Nordsachsen

<sup>57</sup> Quelle: Radverkehrskonzept Stadt Delitzsch



**Berücksichtigung Radverkehr bei Straßenbaumaßnahmen (je nach Querschnitt Radfahrspur)**

Im Zuge von Straßenbaumaßnahmen wird der Radverkehr entsprechend der Möglichkeiten (abhängig vom Querschnitt der Straße) mit eingeordnet. Überwiegend geschieht dies als Radfahrstreifen auf der Straße. Im innerstädtischen Bereich ist, wie bereits erwähnt, bei Kopfsteinpflasterstraßen eine gesonderte ebene Rad-/Rollatorfahrspur einzuordnen.

**Nutzung Wirtschaftswege als potentielle Radwegeverbindungen prüfen**

Sowohl in der Loberaue als auch entlang der landwirtschaftlichen Nutzflächen und im Bereich Werbeliner See bestehen einige Wirtschaftswege, die als Radverbindung genutzt werden können. Diese sind jedoch vorrangig für die Nutzung durch die Land-/Forstwirtschaft angelegt. Eine Instandhaltung erfolgt somit nur entsprechend deren Erfordernissen. Die Qualität der Wege ermöglicht nicht immer eine bedarfsgerechte Nutzung durch Fahrradfahrer. Ggf. könnten hier Synergien genutzt werden. Inwieweit diese Wege v. a. im Bereich des Werbeliner Sees aufgrund der Festlegung als Naturschutzgebiet weiterhin als Radverbindungen zur Verfügung stehen, ist offen.

**Radwegeverbindungen in die Ortsteile wichtiges Thema in Bürgerbefragung**

Im Rahmen der Bürgerbefragung waren Radwegeverbindungen in die Ortsteile ein wichtiges Thema. Hier wurde umfassender Handlungsbedarf festgestellt. Zwischen den Ortsteilen besteht die Möglichkeit die Verbindungsstraßen zu nutzen, allerdings wird dies aus Sicherheitsaspekten kritisch betrachtet (v. a. für Schülerverbindungen). In Richtung Kernstadt Delitzsch gestaltet sich dies aufgrund der Verkehrszunahme teilweise schwierig.

**Lage und Relief bieten gute Voraussetzung für Radpendler, viele Großunternehmen und Freizeitdestinationen im Umkreis von 20 km, Schnellradwege können spürbare Verkehrsbelastung MIV bewirken**

Delitzsch birgt aufgrund seiner zentralen Lage in der Wirtschaftsregion und dem flachen Relief die Möglichkeit, dass Pendler den Weg zur Arbeit mit dem Rad zurücklegen. Im Umkreis von etwa 20 km liegen mit dem BMW-Werk Leipzig, dem Flughafen Leipzig und dem Güterverkehrszentrum Leipzig viele arbeitsplatzintensive Unternehmen. Der Ausbau von überregionalen (Schnell-)Radwegen kann einen spürbaren Beitrag zur Entlastung des Straßenverkehrs bringen. Entlang der potentiellen Routen liegen mit dem Werbeliner und Schladitzer See auch noch zwei touristische und naherholungsrelevante Ziele, deren Erschließung ebenfalls deutlich verbessert würde.

**E-Mobilität erfordert Lademöglichkeiten, Handel und Gastronomie mögliche Partner**

Ein weiterer wichtiger Bestandteil einer adäquaten Radverkehrsinfrastruktur, der zunehmend an Bedeutung gewinnt, sind Lademöglichkeiten für Elektrofahrräder. Dies erfordert im Grunde nicht unbedingt eine teure Investition in Infrastruktur. Es wäre möglich ein entsprechendes Angebot durch den lokalen Handel und Gastronomie vorhalten zu lassen. Um dies zu erreichen kann die Stadt informierend und begleitend tätig werden. Alternativ könnten ggf. bestehende Standorte (Senkelekranten, Straßenbeleuchtung) genutzt werden.

Weiterhin unterstützt die Stadt zunehmend die Bereitstellung von sicheren Abstellanlagen/Fahrradboxen. V. a. an frequenzstarken Punkten werden Fahrradbügel eingeordnet, an den Bahnhöfen gibt es auch bereits abschließbare Fahrradboxen, teils mit Lademöglichkeiten.

**Radtourismus wichtiger Faktor, oftmals keine geeigneten Reparaturmöglichkeiten, Ersatzteilautomaten können Abhilfe schaffen**

Radverkehr ist neben der Erledigung alltäglicher Wege auch ein immer stärker werdender Faktor für den Tourismus. Entlang touristisch attraktiver Routen (z. B. Kohle-Dampf-Licht-Radroute) fehlt es im ländlichen Raum oftmals an geeigneten Reparaturmöglichkeiten. Hier wäre es denkbar öffentlich zugängliche Luftpumpen und/oder Ersatzteilautomaten aufzustellen. Es empfiehlt sich ein derartiges Angebot in Kooperation mit lokalen Fahrradhändlern zu etablieren.

## Wasser/Abwasser

**Trinkwasserversorgung durch Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung. Herkunft zu 2/3 aus Brunnen (Wasserwerk Delitzsch), 1/3 via Fernwasserversorgung Elb-aue-Ostharz GmbH**

Für die Trinkwasserversorgung der Stadt Delitzsch inkl. Ortsteilen zeichnet sich der Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung verantwortlich. Der Zweckverband unterhält in seinem Verbandsgebiet ca. 620 km Transport-, Verteilungs- und Hausanschlussleitungen. Die Versorgung wird zu zwei Dritteln über das eigene Wasserwerk Delitzsch (Brunnen) sichergestellt. Ein Drittel wird über das Versorgungssystem der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH abgedeckt.



### 3 Fachkonzepte

Die entsprechende Fernwasserleitung wurde im Jahr 2017 zum Teil erneuert. Jährlich wird eine Trinkwassermenge von durchschnittlich 2,0 Mio. m<sup>3</sup> verkauft.

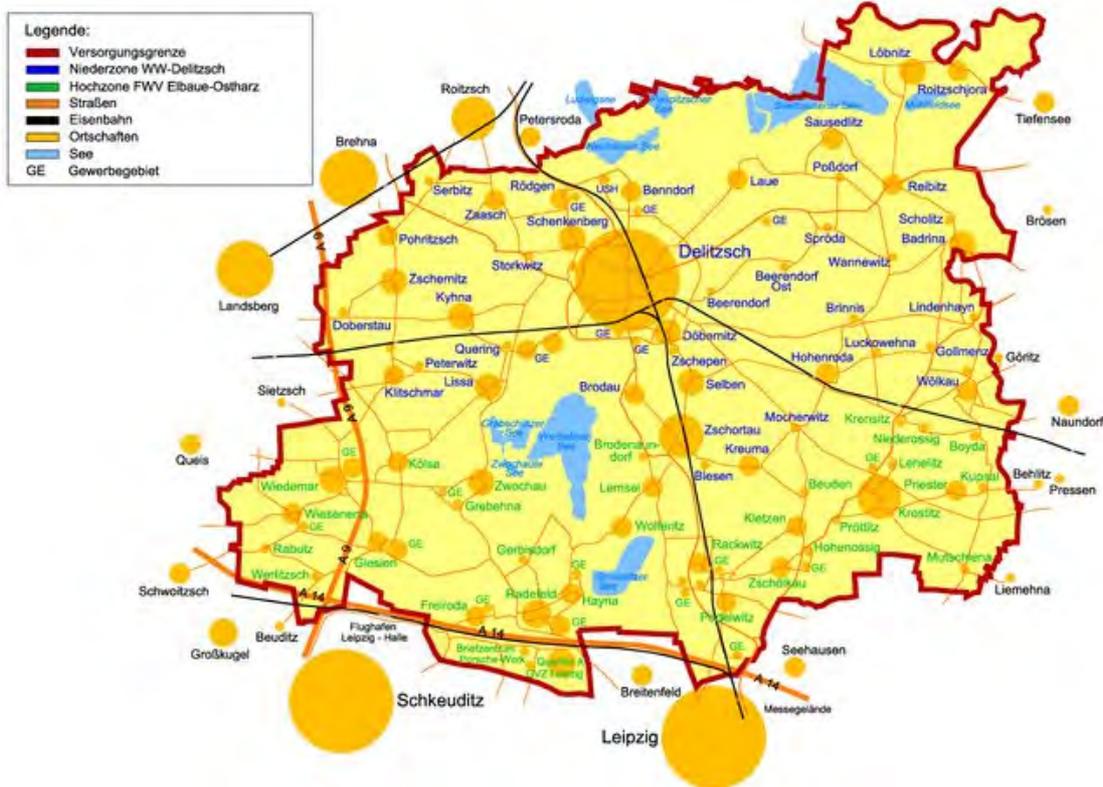


Abbildung 60: Trinkwasserversorgungsgebiet<sup>58</sup>

Die Abwasserentsorgung stellt der Abwasserzweckverband Delitzsch sicher. Zu seinem Einzugsgebiet gehört neben der Stadt Delitzsch (außer den Ortsteilen Spröda und Poßdorf) auch die Gemeinde Wiedemar. Seit der Gründung im Jahr 1992 wurden die abwassertechnischen Anlagen der zentralen Kläranlage Delitzsch, die Abwassernetze sowie die technischen Einrichtungen einer ständigen Weiterentwicklung unterzogen. Die Ortsteile Spröda und Poßdorf gehören zum Abwasserzweckverband Unteres Leinetal, dieser verfügt über keine zentrale Kläranlage. Spröda ist über eine Druckleitung an das Klärwerk Delitzsch angeschlossen; in Poßdorf gibt es private Kleinkläranlagen, die regelmäßig erneuert werden müssen. Eine Eingliederung der beiden Ortsteile in den Abwasserzweckverband Delitzsch gilt als erstrebenswert, wurde jedoch von den anderen Mitgliedsgemeinden abgelehnt.

Mit dem Generalentwässerungsplan verfügt die Stadt über ein Abwasserkonzept. Es dient als Rahmenvorgabe für Detailvorhaben. Zu seinen Inhalten gehören unter anderem:

- Der Nachweis, dass die Abwasserbeseitigung den gesetzlichen Anforderungen und Umweltauflagen entspricht
- Ein Sanierungskonzept für das bestehende Abwassersystem
- Auswirkungen durch zusätzliche Nutzer (neue Baugebiete)
- Planungsgrundlage für den zukünftigen Ausbau

Das im Generalentwässerungsplan vorgesehene Überflutungskonzept wird aktuell erarbeitet und im August 2019 dem Landkreis vorgestellt. Dabei wird die Stadt in sieben Gebiete geteilt, die jeweils einer genauen Analyse unterzogen werden. Ausgangspunkt sind dabei (Stark-)Regenergieereignisse, die statistisch alle 30 bis 50 Jahre auftreten. Anhand der vorhandenen Daten zu Regenergieereignissen, Versickerungsmöglichkeiten sowie Entwässerung über das Abwassersystem werden

Abwasserentsorgung zentral über Kläranlage Delitzsch, Spröda & Poßdorf gehören zu anderem Zweckverband

Generalentwässerungsplan liegt vor, Überflutungskonzept wird aktuell erarbeitet

<sup>58</sup> Quelle: Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung

Fortlaufende Instandhaltung und Sanierung der Wasser- und Abwasseranlagen. Stetige Modernisierung der technischen Anlagen, auch unter energetischen Aspekten, Verbesserung Regenwasserrückhaltung

mögliche neuralgische Punkte aufgedeckt. Diese werden mit der vorherrschenden Topographie verschnitten um z. B. Senken, in denen sich Wasser sammelt, darzustellen. In Zusammenarbeit mit Stadt, Privaten und Gewerbetreibenden werden Maßnahmen erarbeitet, um Schäden in den identifizierten Bereichen zu vermeiden/vermindern.

Im Bereich Wasser-/Abwasserversorgung für private Haushalte und Gewerbetreibende ist fortlaufender Handlungsbedarf gegeben, der v. a. den Netzerhalt, d. h. die ständige Sanierung und Instandhaltung der Anlagen umfasst. In Kapitel 3.6.1 wird auf das Thema Löschwasserversorgung im Rahmen der Brandschutzbedarfsplanung genauer eingegangen.

Der Abwasserzweckverband investierte bereits umfassend in die energetische Erneuerung der Anlagen (neue Belüfterelemente, Gebläse und Zentrifuge), in 2-3 Jahren muss noch das Pumpwerk erneuert werden. Weiterhin soll das Rückstauvolumina für die Regenwasserrückhaltung erhöht und das Kanalnetz erweitert werden. Zur Vermeidung von Überstau sollen die Außenstadtbereiche perspektivisch vom Innenstadtbereich entkoppelt werden.

### Breitband

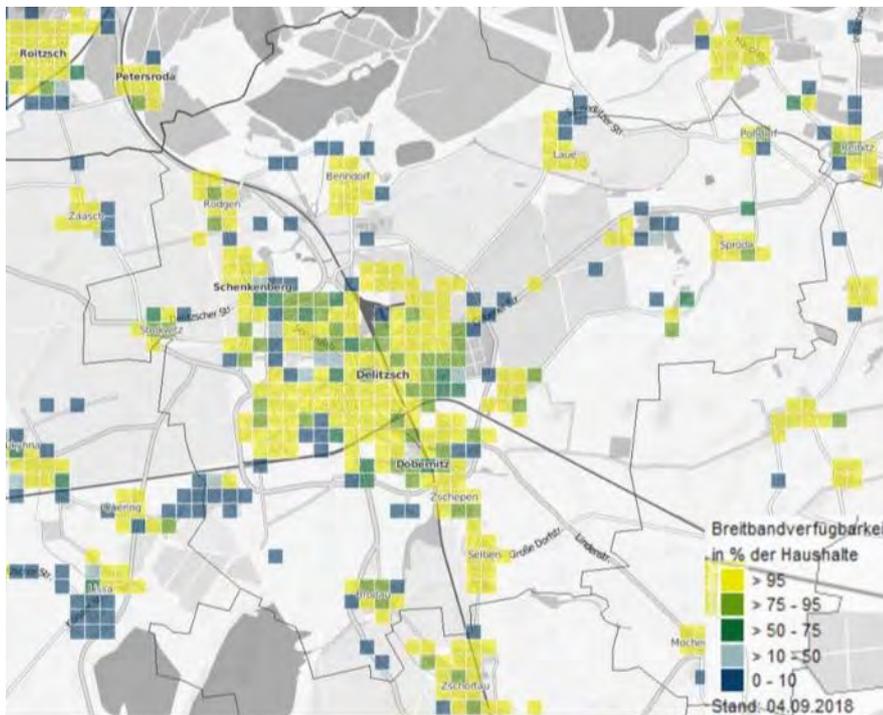


Abbildung 61: Breitbandversorgung 30 Mbit<sup>59</sup>

80 % der Einwohner verfügen über mindestens 16 Mbit/s Anschlussgeschwindigkeit, Lücken im Randbereich der Kernstadt und in einigen Ortsteilen

Die Verfügbarkeit von leistungsstarken Internetanschlüssen ist einer der wichtigsten Ansiedlungsfaktoren für Wirtschaft und Bevölkerung. Nahezu alle Siedlungslagen verfügen aktuell mindestens über eine Anschlussgeschwindigkeit von 6 Mbit/s. Große Datenübertragungen sind damit allerdings nur eingeschränkt bzw. gar nicht möglich. Die für Anwendungen nötigen Geschwindigkeiten von mindestens 16 Mbit/s liegen derzeit erst bei ca. 80 % der Einwohner an. Vor allem in den Randbereichen der Kernstadt als auch in einigen wenigen Ortsteilen liegt diese Geschwindigkeit nicht an. Die in Abbildung 61 dargestellte Versorgung mit 30 Mbit/s entspricht einem Versorgungsgrad von etwa 77 % aller Haushalte.

Im Rahmen des von der Bundesregierung und dem Freistaat initiierten Breibandausbaus erfolgt durch die Deutsche Telekom ein Ausbau der Verbindungen auf mindestens 100 Mbit/s. Dies betrifft alle Gebiete, die aktuell eine Anschlussgeschwindigkeit von weniger als 30 Mbit/s aufweisen.

<sup>59</sup> Quelle: Breitbandatlas des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI), abgerufen in 11/2018

Bis Ende 2020 Glasfaserausbau vieler Anschlüsse auf mindestens 100Mbit/s



### 3 Fachkonzepte

Die entsprechenden Bereiche sind in Abbildung 62 dargestellt. Beim Glasfaser-Ausbau wird die Glasfaser-Leitung bis ins Haus verlegt, die Signale werden durchgehend optisch übertragen. Kupferkabel mit elektrischer Signalübertragung gibt es in diesem Netz nicht mehr. Dabei werden Geschwindigkeiten von bis zu 1 Gigabit pro Sekunde beim Herunterladen und 500 Megabit pro Sekunde beim Heraufladen angeboten. Die Gewerbegebiete sollen nach dem Ausbau flächendeckend über eine Down- und Uploadrate von 1Gbit/s verfügen. Der Ausbau soll bis Ende 2020 abgeschlossen sein.

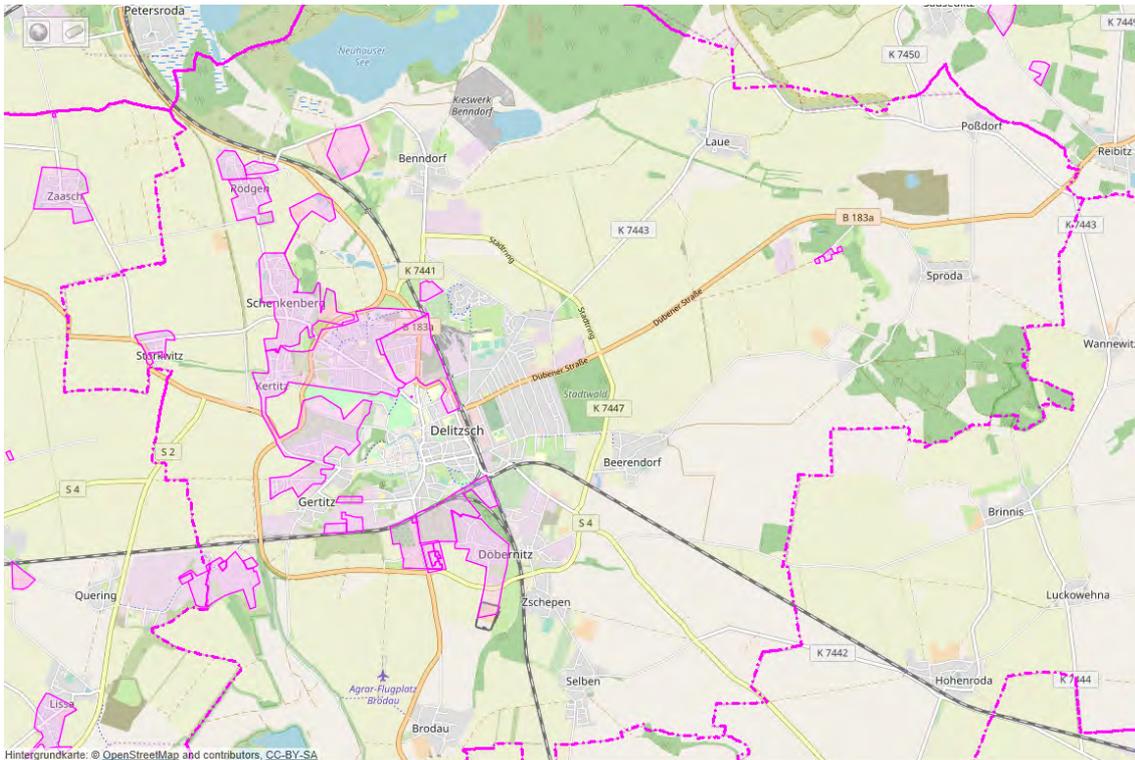


Abbildung 62: Ausbauggebiete Telekom<sup>60</sup>

<sup>60</sup> Quelle: Zuarbeit Stadt Delitzsch



### 3.3.2 SWOT-Analyse

	+ positiv	= negativ
intern 	<b>Stärken (Strengths)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>gute Erreichbarkeit mittels MIV (Nähe zu Autobahnen und Bundesstraßen)</li> <li>Viele P&amp;R-Möglichkeiten</li> <li>„Stadtring“/Ortsumfahrung</li> <li>Straßenzustand überwiegend gut (Kernstadt)</li> <li>Gute ÖPNV-Anbindung (Stadt- und Regionalbus, Schienenanbindung Nord-Süd &amp; Ost-West)</li> <li>Fernradwegenetz führt durch die Kernstadt</li> <li>Internetanschluss teilweise bis 100 Mbit/s, in Gewerbegebieten 1Gbit/s</li> <li>Gutes Mobilfunknetz in der Kernstadt</li> </ul>	<b>Schwächen (Weaknesses)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Nutzung ÖPNV zwischen OT und Kernstadt</li> <li>Brennpunkt Unterer Bahnhof</li> <li>Radwegenetz in/zu den Ortsteilen nicht gut ausgebaut</li> <li>In Poßdorf noch dezentrale Abwasserentsorgung</li> <li>Schlechtes Mobilfunknetz in den OT</li> </ul>
extern 	<b>Chancen (Opportunities)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lage in Metropolregion Leipzig-Halle</li> <li>Barrierefreie Stadt</li> <li>Lage an regionalem Eisenbahnknoten</li> <li>hohe Taktung ÖPNV zwischen Leipzig und Delitzsch</li> <li>Unterstützung alternativer teils privater Mobilitätsangebote</li> <li>Verbesserung regionales Radwegenetz</li> <li>Breitbandausbau</li> <li>Diverse Förderprogramme zum Aus-/Umbau der Netze (Breitband, Straßen, erneuerbare Energie, LED)</li> </ul>	<b>Risiken (Threats)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Abhängigkeit von der Metropolregion Leipzig-Halle</li> <li>Große räumliche Distanz zwischen Ortsteilen und Kernstadt (teils gefühlt, teils real)</li> <li>Zunehmender Güterverkehr auf Bahnstrecke Halle/Cottbus</li> <li>Geringe Rentierlichkeit ÖPNV im ländlichen Raum</li> <li>Unwetterereignisse durch Klimawandel</li> <li>Kapazitätsengpässe durch Zuzug</li> <li>Veränderte Bedarfe/Anforderungen</li> <li>Nur begrenzter EEG-Ausbau, durch fehlende Netze</li> </ul>

### 3.3.3 Handlungsstrategien

Angesichts der vorherrschenden Bevölkerungsentwicklung stellt die Sicherung bzw. der Ausbau der verkehrlichen und technischen Infrastruktur eine wichtige Rahmenbedingung der zukünftigen Entwicklung der Stadt Delitzsch dar. Anhand der dargestellten Analyse ergeben sich für die einzelnen Teilbereiche folgende Strategien:

#### Verkehr

- Aufwertung des Straßenumfeldes → öffentliche Verkehrsräume erlebbar machen und örtliches Wohlfühlklima verbessern
- Anpassungen in der Verkehrsinfrastruktur (sowohl baulich als auch strukturell) → Verkehrsfluss verbessern, Lärm- und Schadstoffbelastung reduzieren, Verkehrssicherheit erhöhen
- Außerhalb der Hauptverkehrsachsen sorgt die Stadt für eine Verkehrsberuhigung und eine gleichberechtigte Teilhabe aller Verkehrsteilnehmer
- Flächendeckend barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums



### 3 Fachkonzepte

- Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger (PKW, ÖPNV, Fahrrad) → Vernetzung der Kernstadt mit, sowie der Ortsteile untereinander
- Festigung des Images als „Radfahrerfreundliche Stadt“ durch weitere Vervollkommnung des Radwegenetzes und Bereitstellung sicherer Radabstellanlagen
- Einheitliches Verkehrs-, Park-, Hotel- und Kultur-/Freizeitleitsystem einrichten ☒ Vermeidung Suchverkehr, Verbesserung Erlebbarkeit
- Bekanntheitsgrad der Stadt durch touristische Wegweiser an Bundesstraßen erhöhen
- Ordnung/Verbesserung Parkplatzsituation in der Kernstadt durch die Beseitigung „wilder“ Parkplätze und die Herrichtung neuer Stellplatzanlagen

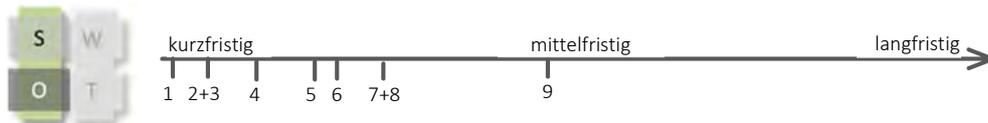
#### Mobilität

- Schwerpunktmäßige Stärkung des Umweltverbundes (Fuß, Rad, ÖPNV), ohne motorisierten Individualverkehr einzuschränken
- Unterstützung der Schaffung von Mobilitätsangeboten in nachfrageschwachen Zeiten
- Verbesserung Mobilitätsangebote in den Ortsteilen
- bedarfsgerechte Anpassung der Stadtbuslinien
- Die Stadt ist offen für neue, alternative Mobilitätsangebote und unterstützt deren Etablierung bzw. steht ggf. auch für Pilotvorhaben zur Verfügung
- Anpassung von Haltestellen → barrierefreier/-armer Zugang zu Verkehrsmitteln des öffentlichen Nahverkehrs
- Vereinfachung der Fahrpläne, Zugänglichkeit prüfen

#### Technische Infrastruktur

- Flächendeckende Umrüstung der Stadtbeleuchtung auf Energiesparlampen
- Vereinheitlichung der gesamtstädtischen Wasserver- und Abwasserentsorgung
- Langfristige Anpassung der Wasser-/ Abwasserinfrastruktur an die Bevölkerungsstruktur
- Herstellung/Anpassung der Breitbandverfügbarkeit und -geschwindigkeit an die aktuellen Bedürfnisse in allen Ortslagen

#### Pass-Strategien

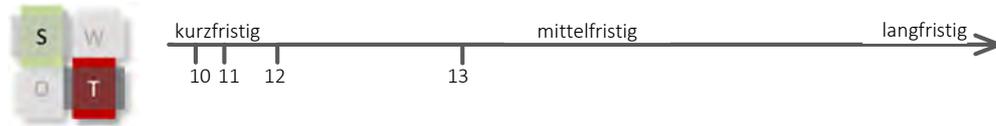


1. Erhalt ÖPNV-Angebot zu überregionalen Zentren
2. Einordnung von E-Ladestationen an stark frequentierten Punkten (sowohl für E-Autos als auch Pedelec im Rahmen wirtschaftlicher Aktivitäten Dritter) → Verknüpfung der Förderung klimagerechter Mobilitätsformen mit der besseren Bekanntmachung bzw. Auslastung von Sehenswürdigkeiten (z. B. Tiergarten, Schloss, usw.)
3. Herstellung von Mobilitätspunkten, an denen Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger möglich ist
4. Barrierefreie Umgestaltung der städtischen Haltestellen (frequenzstarke zuerst)
5. Breitbandausbau
6. Ausbau Radwegenetz und tangierender Infrastrukturangebote (Abstellanlagen, Reparaturpoint), Herstellung Verbindung nach Sachsen-Anhalt und in Naherholungsgebiete
7. Vollständige Umsetzung städtisches Radverkehrskonzept und Synchronisierung mit Radverkehrskonzeption des Landkreises



8. Schaffung von erlebbaren Verkehrsräumen in der Innenstadt, möglichst Gleichberechtigung von allen Verkehrsteilnehmern
9. Sicherstellung des flüssigen Verkehrs auf viel befahrenen Straßen

### Neutralisierungsstrategien



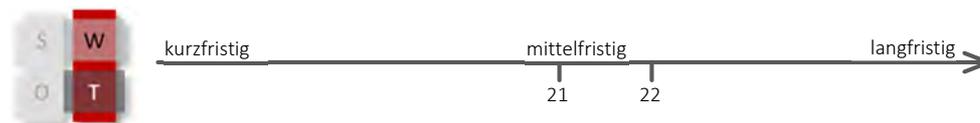
10. Erhöhung der Verkehrssicherheit
11. Modifizierung der Stadtbuslinie hinsichtlich Taktung sowie Ergänzung um neue Baugebiete
12. Verbesserung der Mobilitätsangebote, Etablierung alternativer Angebotsformen
13. Verringerung der gefühlten Distanz zwischen den Ortsteilen und der Kernstadt durch guten Zustand der verkehrlichen Infrastruktur (Straßen und Radwege)

### Wandlungsstrategien



14. Umstellung Stadtbeleuchtung auf Energiesparlampen → Einsparung von Energie, Unterhaltskosten und Emissionen
15. Prüfung Kooperationsmöglichkeiten mit Nachbarkommunen (auch bundeslandübergreifend) hinsichtlich ländlicher Mobilitätsangebote
16. Unterstützung privater Initiativen zur Verbesserung der Mobilitätsangebote in den Ortsteilen
17. Fortlaufende Aktualisierung der Leitsysteme (je nach Zielgruppe und aktueller Verkehrsführung)
18. Einrichtung zusätzlicher PKW-Stellplätze im Innenstadtbereich bzw. Ordnung wilder Parkbereiche/Brachen
19. Etablierung Sharing-Angebote und Einrichtung von Verknüpfungsbereichen (Rad und PKW)

### Verteidigungsstrategien



20. Anpassung des Abwassernetzes an Starkregenereignisse
21. Sicherung Trinkwasserversorgung auch in Dürreperioden

### 3.3.4 Schlüsselmaßnahmen

Um die genannten Strategien umsetzen zu können und die gewünschte Entwicklung voran zu bringen, braucht es geeignete (Schlüssel-) Maßnahmen. Im Folgenden werden einige mögliche

### 3 Fachkonzepte

Schlüsselmaßnahmen genannt und deren Wirkung kurz erläutert. Dies stellt keine komplette Übersicht der notwendigen strategiebezogenen Maßnahmen dar.

#### *Kreisverkehr Richard-Wagner-Straße*

Die Kreuzung Leipziger Straße/Richard-Wagner-Straße/August-Bebel-Straße/Elberitzstraße gehört zu den verkehrsreichsten Kreuzungsbereichen in der Stadt Delitzsch. Mehrere Tausend Kfz passieren die Kreuzung jeden Tag, was sie zusätzlich zu einem Gefahrenpunkt in der Stadt macht. Um sowohl die Sicherheit der Autofahrer zu erhöhen, als auch für einen stetigeren Verkehrsfluss zu sorgen ist eine bauliche Änderung der Kreuzungssituation unabdingbar. Stadt und LaSuV befinden sich bereits in den Vorplanungen dieser Arbeiten. Die Planung sieht einen Umbau der Kreuzung zu einem Kreisverkehr vor. Die dafür nötigen Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt.

Sollte es zu keiner zeitnahen Lösung der Bahnübergangsproblematik im südlichen Verlauf der Leipziger Straße kommen, so ist der Kreisverkehr davon nicht betroffen. In die Planung müsste jedoch eine Lösung für Rückstau vom Bahnübergang in den Kreisverkehr gefunden werden.



Abbildung 63: Kreuzungsbereich Leipziger und Richard-Wagner-Straße<sup>61</sup>

#### *Rufbus<sup>62</sup>*

Seit Dezember 2017 können Fahrgäste im Landkreis Nordsachsen Rufbusfahrten über die Rufbuszentrale anmelden. Das Mobilitätsprojekt des Landkreises „Nordsachsen bewegt“ bietet den Einwohnern der Region ein modernes und flexibles Rufbusssystem, dessen Ziel es ist, die Mobilität auch für Menschen in dünn besiedelten, sehr ländlich geprägten Gebieten zu gewährleisten. Das Grundangebot an ÖPNV soll durch innovative und bedarfsorientierte Bedienformen verbessert und leicht zugänglich gestaltet werden. Der Nahverkehr und das Rufbusangebot liegt im Verantwortungsbereich des Zweckverbandes für den Nahverkehrsraum Leipzig (ZVNL).

Der Rufbus wird im Fahrplan angeboten, wenn für die entsprechende Fahrt keine oder nur eine geringe Fahrgastnachfrage erwartet wird. Dies ist häufig in den Tagesrandlagen bzw. an Wochenend- und Feiertagen aber zum Teil auch mittags der Fall. Eine Rufbusfahrt findet nur statt, wenn die Fahrt von einem Fahrgast telefonisch vorab bestellt wurde. Es kann an allen Haltestellen aus- und umgestiegen werden. Der Rufbus fährt die Haltestellen der jeweiligen Linienbusse an. Im Fahrplan sind diese Rufbusfahrten mit einem Telefonsymbol gekennzeichnet. Eine Fahrt ist nur in der angegebenen Reihenfolge der Haltestellen möglich und richtet sich nach dem gültigen Fahrplan. Der Bus fährt nur die Haltestellen an, für die eine Anmeldung vorliegt und ist somit in der Regel schneller als der normale Linienbus. Die Anmeldung soll bis 60 Minuten vor der Abfahrtszeit an der ersten Haltestelle erfolgen.

Durch den Rufbus ergeben sich zusätzlich zu den Buslinien viele Mobilitätsmöglichkeiten. Bisher beschränkt sich das Rufbusangebot jedoch auf ausgewählte Linien und Orte, so z. B. die täglich

**Problemschwerpunkt südliche Stadteinfahrt Leipziger Straße: Kreuzung Bahnschienen neu ordnen, Umgestaltung Kreuzung Leipziger Straße/Richard-Wagner-Straße/August-Bebel-Straße/Elberitzstraße als Kreisverkehr**

**Rufbus als zusätzliches Nahverkehrsangebot des ZVNL → Mobilitätsprojekt „Nordsachsen bewegt“ vom Landkreis**

**Rufbusse für bedarfsorientiertes, flexibles Reisen. Sicherstellung des öffentlichen Nahverkehrsangebotes in Nachfrageschwachen Zeiten bzw. Nachfrageschwachen Orten → Ausweitung des Angebotes**

<sup>61</sup> Quelle: Wolfgang Sens „Diese Kreuzung in Delitzsch wird ein Kreisverkehr“ (LVZ online, 29.10.2018)

<sup>62</sup> Quelle: [www.zvnl.de/rufbus/](http://www.zvnl.de/rufbus/)

letzten Fahrten oder das Angebot an den Wochenenden und Feiertagen in Richtung Bad Dübener Heide, Rackwitz, Krostitz, Schkeuditz, Roitzschjora, Kyhna. Dieses Angebot soll ausgeweitet und vor allem um die Ortsteile und Stadtrandlagen ergänzt werden, um jederzeit „mobil, modern und flexibel“ unterwegs sein zu können.



Schritt 1: Anrufen



Schritt 2: Warten



Schritt 3: Fahren

Abbildung 64: Funktionsweise Rufbus<sup>63</sup>

### Weitere Schlüsselmaßnahmen:

#### Verkehr

- Umgestaltung Marktplatz unter Berücksichtigung Anbindestraßen (Erhöhung Aufenthaltsqualität)
- B183a Ausbau Kreuzung mit Delitzscher Ring zum Kreisverkehr
- Neuer straßenbegleitender Radweg B183a Delitzsch Richtung Reibitz
- Ausbau Knoten Brodau (B184)
- Sanierung und Neuaufteilung Friedrich-Ebert-Straße
- Neugestaltung Straßenraum Wiesenstraße inkl. Radwege
- Sanierung und Neugestaltung Elberitzstraße
- Sanierung und Neugestaltung Elberitzplatz einschließlich Neuordnung Stellplätze
- Sanierung bzw. Neubau Brücke über den Lober
- Freiflächenherstellung mit Platzgestaltung am oberen Bahnhof
- Neugestaltung Freifläche Anna-Seghers-Straße (inkl. Einordnung von Stellplätzen)
- Sanierung Hallesche Straße (Ring bis Schkeuditzer Straße) (mittelfristig)
- Sanierung Richard-Wagner-Straße (langfristig)
- Sanierung diverser Anwohnerstraßen (vorwiegend Delitzsch-Nord, aber auch im Süden bspw. Wiesenstraße, Elberitzstraße)
- Sanierung Radbrücke Delitzsch-Döbernitz
- Sanierung Leipziger Straße
- Unterführung Bahnlinie Delitzsch-Halle
- Kreisverkehr Leipziger Straße Abzweig Döbernitz
- Erhalt und weiterer Ausbau Ladeinfrastruktur Elektrofahrräder und E-Kfz (z. B. Markt, Park & Ride-Plätze, frequenzstarke Orte, wie bspw. Tiergarten, Barockschloss oder Elberitzbad)
- Prüfung neuer Lösungsansatz für Parkplatzproblem im Bereich Unterer Bahnhof

#### Mobilität

- Unterstützung Implementierung Bürgerbus
- Fortführung barrierefreier Umbau und Modernisierung Haltestellen: Bänke, Unterstand, Papierkörbe (Förderprogramm ZVNL)
- Überarbeitung Stadtbusnetz hinsichtlich neuer Baugebiete gemeinsam mit Landkreis
- Radabstellanlagen an Frequenzorten

#### Technische Infrastruktur

- Rückstaubauwerke zum Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen
- Technische Modernisierung der Anlagen, auch unter energetischen Aspekten
- Weitere Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED/Energiesparlampen

<sup>63</sup> Quelle: [www.zvnl.de/rufbus/](http://www.zvnl.de/rufbus/)



### 3 Fachkonzepte

#### 3.3.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

Die Verkehrsinfrastruktur ist für Mensch und Wirtschaft von entscheidender Bedeutung. Mobilität zwischen Wohnorten, Arbeitsplätzen, Infrastruktureinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten durch eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur zu sichern, gehört zu den Kernaufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Wechselwirkungen bestehen in hohem Maße zum Fachkonzept Wirtschaft (inklusive Tourismus), Arbeitsmarkt, Handel und zum Fachkonzept Freizeit. Eine stabile oder gar prosperierende Wirtschaftsentwicklung ist eng verknüpft mit dem Vorhandensein einer modernen technischen und verkehrlichen Infrastruktur. Dabei besteht die Notwendigkeit mit den Makroentwicklungen Schritt zu halten, um im Wettbewerb mit anderen Standorten bestehen zu können. Aktuell betrifft dies vor allem den digitalen Ausbau. Folgende Megatrends könnten das Ausrollen von Ladeinfrastruktur für PKW und stationäre Elemente für autonomes Fahren sein. Hierbei kommt der Ebene Stadt/Einzelkommune aber nicht zwangsläufig die Vorreiterrolle zu. Es empfiehlt sich jedoch für zukünftige Entwicklungen offen zu sein und ggf. als Modelkommune zur Verfügung zu stehen.

**Verkehrsinfrastruktur als Grundvoraussetzung für Erreichen der städtischen Funktionspole.**

**Moderne technische Infrastruktur als Bedingung für Wirtschaftsentwicklung → Standortwettbewerb**  
Trends wie digitalen Ausbau, Entwicklung E-Mobilität, perspektivisch ggf. autonomes Fahren nicht verpassen

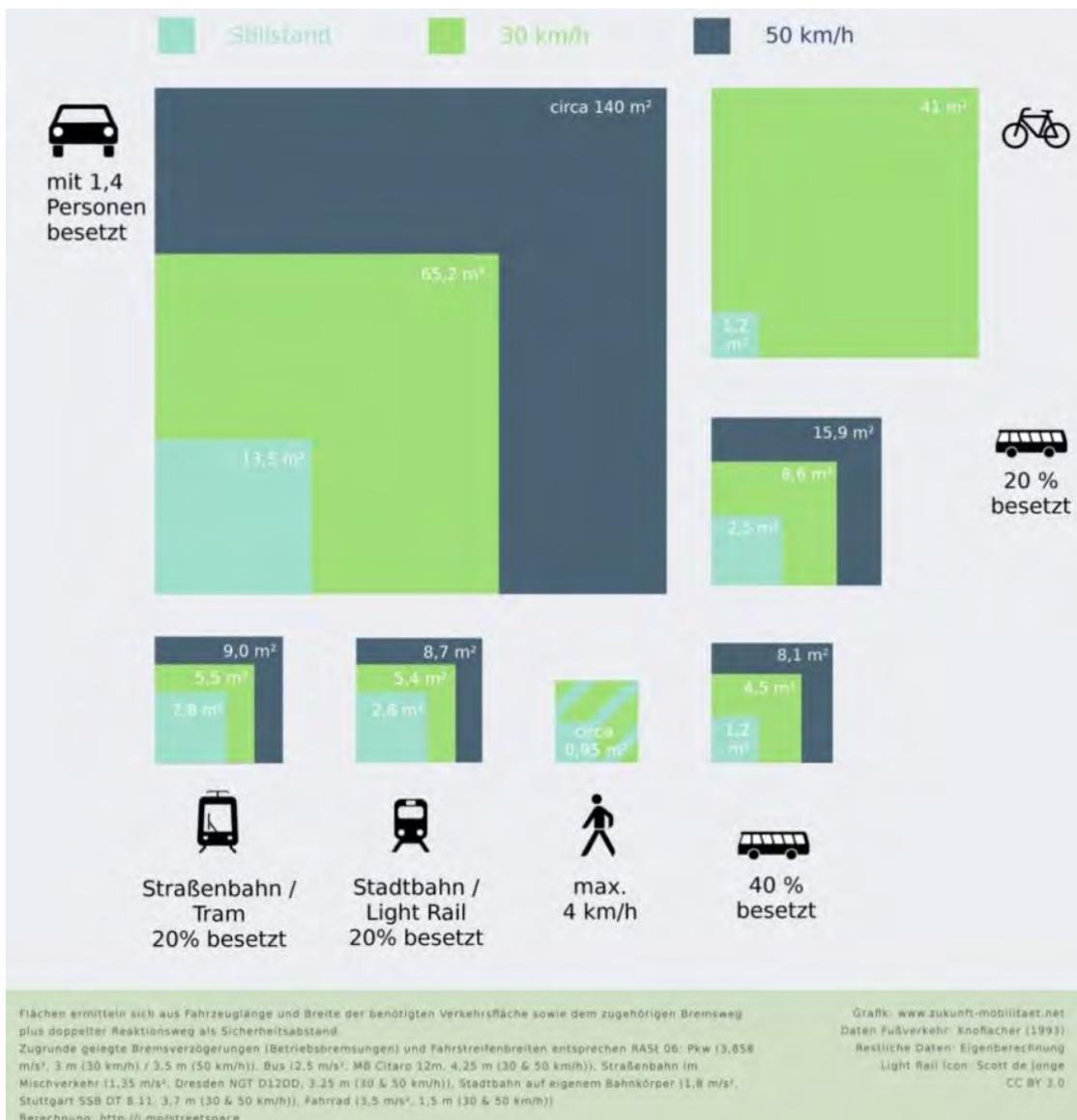


Abbildung 65: Flächenbedarf pro Person und Verkehrsmittel<sup>64</sup>

<sup>64</sup> Quelle: Zukunft Mobilität (<http://www.zukunft-mobilitaet.net>)



Neben der reinen energetischen Betrachtung des Sektors Verkehr besteht außerdem ein hoher Flächenanspruch in Abhängigkeit der Mobilitätsform. Dieser hat aufgrund der begrenzten Resource Fläche, vor allem im innerstädtischen Bereich einen erheblichen Einfluss auf die Entwicklungsmöglichkeiten. Vor allem der ruhende Verkehr kann in den zentralen Bereichen teilweise als problematisch wahrgenommen werden. Die Grafik von Zukunft Mobilität zeigt den deutlichen Flächenmehrbedarf des MIV gegenüber allen anderen Verkehrsformen. Bei der Entwicklung geeigneter Maßnahmen sollte dies stets Berücksichtigung finden.

Vor allem der Radverkehr ist eine wesentliche Komponente regionaler Naherholung. Eine gute Radinfrastruktur zieht Gäste in die Stadt und bietet die Chance auf die Etablierung zusätzlicher Angebote, von denen auch Einheimische profitieren könnten. Aufgrund der zunehmenden Etablierung von Pedelecs/E-Bikes ist auch hierfür die infrastrukturelle Voraussetzung zu schaffen.

**Tabelle 15: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte**

Fachkonzept/ Querschnittsthema	Wechselwirkung mit Netze (Verkehr und technische Infrastruktur)
Städtebau	Aufwertung des öffentlichen Raums und der Innenstadt, ÖPNV-Anbindung und Pendlerverflechtungen begründen Stärkung der Attraktivität als Wohnstandort, Grundstücks- und Baugebieterschließung, Breitbandverfügbarkeit in zwischen Grundvoraussetzung für Wohn- und Gewerbestandortwahl
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	Pendlerverflechtungen, Logistik, gute und moderne technische Infrastruktur und Verkehrsanbindung sichert den Wirtschaftsstandort, Breitbandausbau
Klima, Umwelt, Energie	Flächenbedarf Verkehr, Feinstaub- und Lärmbelastung, alternative Mobilitätsformen zum Beitrag Klimaschutz, nachhaltige/moderne Versorgungssysteme, Einsatz regenerativer Energien
Freizeit	Rad-, Wander-, Reit-, Skatewege als Ausflugs- und Touristenziele, Leitsysteme
Daseinsvorsorge	Schülerverkehr, Verkehrssicherheit, Breitbandausbau
Finanzen	Infrastrukturhaltung und -ausbau als Kostenfaktor, Kommunalstraßen versus Bundes- und Staatsstraßen (Trägerlast, Zuständigkeiten)
Demographie	Infrastrukturanpassung sowohl in Wachstums- als auch Schrumpfungsbereichen (Querschnitte etc.), bedarfsgerechte Entwicklung hinsichtlich Altersstruktur (Barrierefreiheit etc.)
Integration	Eindeutige symbolische Beschilderung

### 3.3.6 Leitmotiv

Die Sicherstellung einer intakten und leistungsfähigen Infrastruktur ist eine grundlegende Voraussetzung für eine prosperierende Entwicklung der Stadt. Angesichts der aktuell vorherrschenden Zuzugsbewegung muss der Erhalt bzw. die Anpassung der bestehenden Infrastrukturen Priorität haben. Gegebenenfalls ist, sofern finanzierbar und langfristig keine Trendumkehr absehbar ist, über Neubauten und Erweiterungen nachzudenken, dies betrifft vor allem die neuen Baugebiete. Zur nachhaltigen Finanzierbarkeit des Betriebes technischer Anlagen sind auch innovative/moderne Lösungen zu prüfen und implementieren. Weiterhin ist die Teilhabe aller Menschen am öffentlichen Leben zu gewährleisten, so dass das Angebot verschiedener Mobilitätsformen sowie deren Kombination gestärkt und verbessert werden muss. Aufgrund der günstigen topographischen Verhältnisse sollte das Radverkehrsnetz auch zukünftig erhalten und weiter ausgebaut werden. Neben touristischen Aspekten kann damit auch auf alltäglichen Wegen ein Beitrag zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs geleistet werden. Vor allem die Anbindung der Ortsteile durch ÖPNV und Radwegeverbindungen ist zu verbessern.



### 3 Fachkonzepte



#### 3.4 Klima, Umwelt, Energie

##### 3.4.1 Bestandsanalyse und Prognose

###### Landschaftsraum

Delitzsch liegt im Norden der Leipziger Tieflandsbucht. Die Ortsteile sind in einem ländlich/landwirtschaftlich geprägten Raum eingebettet und somit aus der Umgebung gut wahrnehmbar. Sowohl Teile des Gemeindegebietes als auch das daran anschließende Umland sind vom Tagebau bzw. dessen Folgelandschaften geprägt. Die gefluteten Seen (ehemalige Tagebaue) zeigen die fortschreitende Transformation der Tagebaulandschaft.

In der Kernstadt fallen vor allem die großen Grünbereiche am Barockschloss, dem Wallgraben und in der Loberaue ins Auge. Wohnortnahe Erholungsflächen sind in der Regel attraktiv gestaltet. Zusätzlich lockern Kleingartenanlagen den bebauten Bereich immer wieder auf. Die vorhandenen großen Grünachsen sorgen für die Frischluftzufuhr in den Wohn- und Innenstadtbereichen.

Im Gemeindegebiet gibt es nur wenige Wälder. Der Stadtforst im Osten der Kernstadt ist in Privatbesitz und dient als Frischluftentstehungsgebiet. Im Flächennutzungsplan sind größere Aufforstungsgebiete im Nordosten und Südwesten der Kernstadt eingeordnet. Diese Areale sind im Regionalplan auch als klimatisch bedeutsame Strukturen ausgewiesen.

Lage im Norden der Leipziger Tieflandsbucht. Kaum größere zusammenhängende Waldgebiete. In Kernstadt ausgedehnte Grünbereiche (Loberaue, Wallgraben etc.) mit klimatischer Wirkung

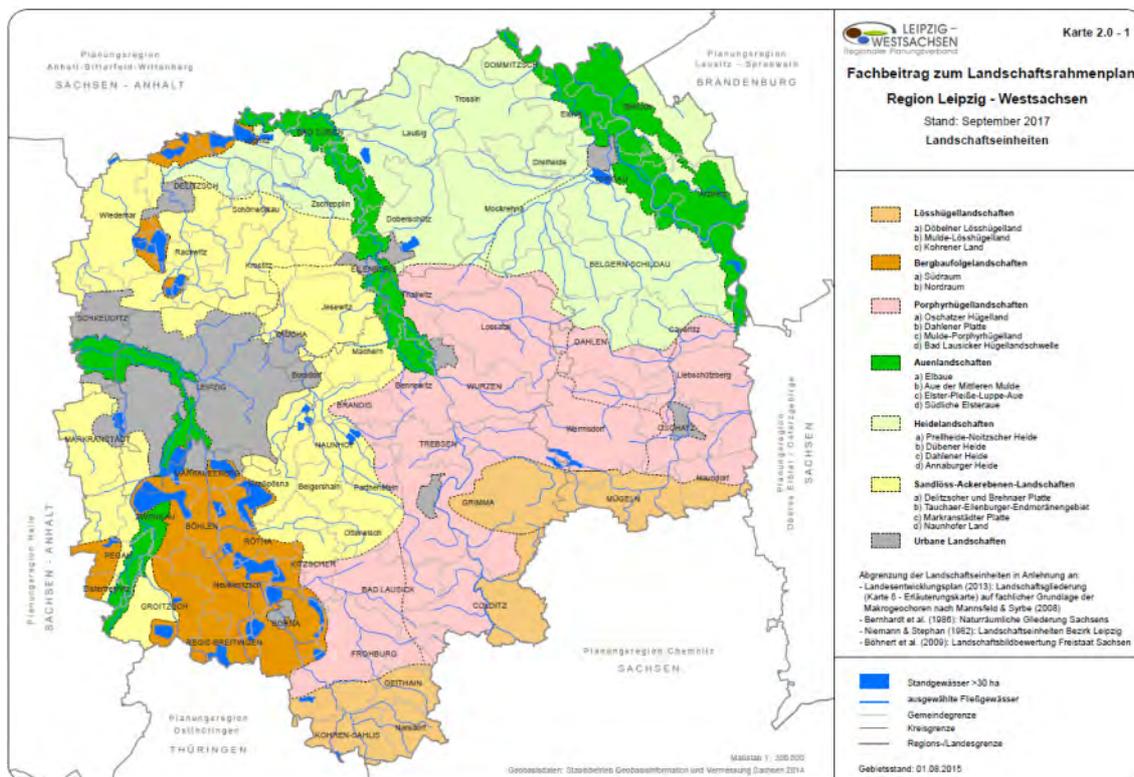


Abbildung 66: Landschaftseinheiten<sup>65</sup>

<sup>65</sup> Quelle: Entwurf Regionalplan Leipzig – Westsachsen 2017, Fachbeitrag Landschaftsrahmenplan



Landschaftseinheiten in und um Delitzsch: Sandlöss-Ackerebenen-Landschaften, Heidelandschaften und Bergbaufolgelandschaften

→ Leitbilder für die Kulturlandschaftsentwicklung gemäß Landschaftsrahmenplan im Regionalplan

Teil des Regionalplans Leipzig-West Sachsen ist ein Landschaftsrahmenplan. Delitzsch liegt in unterschiedlichen Landschaftseinheiten. Die Kernstadt ist naturgemäß urban überprägt, rings herum gibt es Sandlöss-Ackerebenen-Landschaften, Heidelandschaften und Bergbaufolgelandschaften. Für alle Landschaftseinheiten gibt der Regionalplan Leitbilder für die Kulturlandschaftsentwicklung vor<sup>66</sup>:

- Die Umweltqualität urbaner Landschaften soll schrittweise so verbessert werden, dass Belastungen des Menschen und seiner natürlichen Umwelt durch Schadstoffe in Luft, Wasser und Boden sowie Wärmestress und Lärm auf ein Mindestmaß reduziert und die wenigen verbliebenen naturnahen Lebensräume für Flora und Fauna nachhaltig gesichert werden.
- Die Delitzscher und die Brehnaer Platte sollen im unverritzten Gelände das Bild einer offenen Ackerlandschaft beibehalten und durch Anlage von Ackerrainen sowie durch eine vielfältige Fruchtfolge einer umweltgerechten Landwirtschaft belebt und punktuell durch Wald gegliedert werden.
- Das Wald-Offenland-Verhältnis soll in den Heidelandschaften im Wesentlichen erhalten werden. Aus landschaftspflegerischen Gründen soll die Landwirtschaft so betrieben werden, dass die natürliche Vielfalt mit dem Wechsel von Wäldern und Fluren bewahrt wird. Die Nutzung soll so erfolgen, dass das regional bedeutsame Grundwasservorkommen nachhaltig gesichert und die angrenzende Bergbaufolgelandschaft harmonisch in die gewachsene Landschaft eingebunden wird.
- In den Bergbaufolgelandschaften um den Werbeliner See im Süden (außerhalb Stadtgebiet) sowie den Neuhäuser See im Norden soll die neue Identität und die Besonderheit des Gebiets betont werden, indem die bergbauliche und industrielle Überprägung des Raumes als Chance genutzt wird, eine unverwechselbare Landschaftsstruktur als Identitätsfaktor weiterzuentwickeln, die von vielfältigen Kontrasten und einer langen Geschichte gravierender Landschaftsveränderungen lebt.

Das Stadtgebiet Delitzsch liegt innerhalb der Achse, in der besonderer Handlungsbedarf aufgrund der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft ausgewiesen wird.

### Natur- und Landschaftsschutz

Auf dem Delitzscher Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl an Schutzgebieten. Die entsprechenden Bereiche sind Teil des europäischen Netzes von Schutzgebieten "Natura 2000". Europäische Vogelschutzgebiete (SPA) im Norden, Osten und Süden der Kernstadt prägen überwiegend diese Schutzgebietsausweisungen. Die Bereiche um den Werbeliner See sind als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Um die nördlichen Seen (Neuhäuser See, Ludwigsee und Paupitzscher See) überlagern sich FFH-, Naturschutz-, SPA- und Landschaftsschutzgebiete.

Das Gebiet der Kernstadt Delitzsch bietet neben verschiedenen Biotopstrukturen und einem Flächennaturdenkmal ein großflächiges Landschaftsschutzgebiet entlang des Flusslaufs des Lobers.

Mit der Ausweisung großflächiger Schutzgebiet durch Landes- und Bundespolitik sind weitreichende Einschränkungen in der Stadtentwicklung verbunden. Grundsätzlich führen Festlegungen von Schutzgebieten zu einer Einschränkung in der Flächenentwicklung der Städte und Gemeinden. Besonders deutlich wird dies am Werbeliner See, in dessen nordöstlichen Bereich bereits Verkehrsinfrastrukturen für eine intensivere Nutzung geschaffen wurden. Mit der Festlegung als Naturschutzgebiet wird eine touristische Nutzung jedoch de facto ausgeschlossen bzw. äußerst eingeschränkt ermöglicht. Die Stadt hat im Zuge der Erschließung weitere Flächen angekauft, die

Vielzahl an Schutzgebieten (FFH-, Naturschutz-, SPA- und Landschaftsschutzgebiete) außerhalb der Kernstadt. Im Stadtgebiet entlang der Liber Landschaftsschutzgebiet + Wallgraben + Biotope  
→ trotz Schutzstatus gute Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Flächen gegeben (Erholung, Tierbeobachtung etc.)

Schutzstatus verursacht Einschränkung in Nutzung.  
Am Werbeliner See bereits Infrastruktur für touristische Nutzung gebaut, Festlegung als Naturschutzgebiet steht der intensiveren Nutzung allerdings entgegen

<sup>66</sup> Quelle: Entwurf Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan



### 3 Fachkonzepte

nun für andere Zwecke zur Verfügung stehen bzw. bis auf die Straßenflächen an die LMBV zurückgegeben werden sollen. Hier wird gefordert die Flächen für die Weiterentwicklung der Stadt bzw. des dortigen Naturraumes zu nutzen.

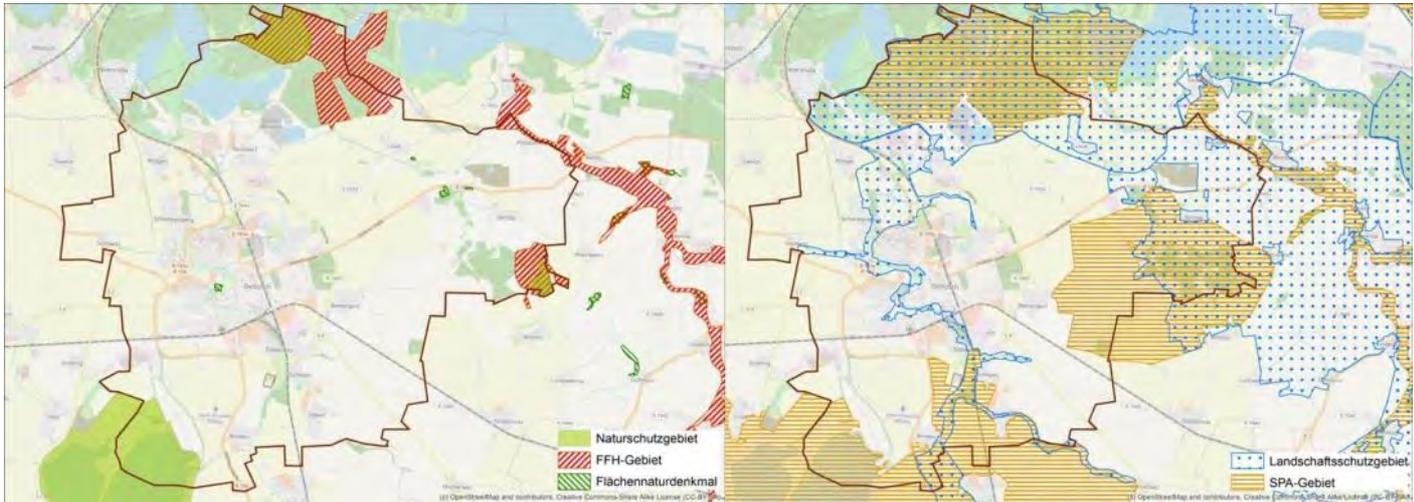
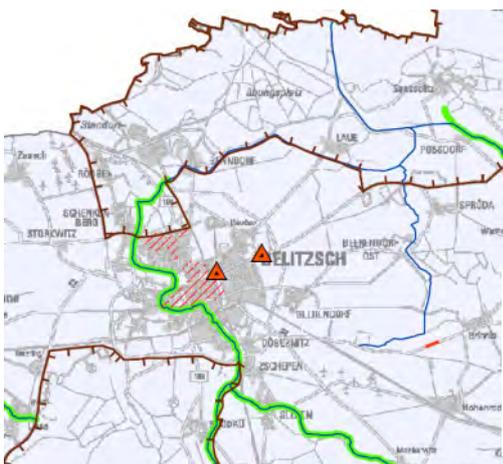


Abbildung 67: Schutzgebiete<sup>67</sup>



- Regionale Schwerpunkte zur Verbesserung des Gewässerökologie**
- Schwerpunkte der Fließgewässeröffnung
  - Schwerpunkte der Fließgewässerentgradigung
- Bodenschutz, Altlasten (Kap. 4.1.3)**
- ▲ Regionale Schwerpunkte der Altlastenbehandlung
- Siedlungsklima (Kap. 4.1.4)**
- ▨ Gebiete zur Erhöhung des Anteils an klimatischen Komfortinseln

Abbildung 68: Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft<sup>68</sup>

Zur Wiederherstellung bzw. Revitalisierung der Naturgüter, insbesondere Boden, Oberflächenwasser und Klima, werden brachliegende Bau- und Gewerbeflächen zurückgebaut. Ziel ist es, diese Flächen zu beräumen und in neue Nutzungen zu überführen. Hinsichtlich der Altlastenbehandlung sind zwei Areale in Delitzsch als Handlungsschwerpunkte im Regionalplan ausgewiesen. Dies betrifft einerseits den Standort von frunol Delicia GmbH, andererseits betrifft dies die ehemalige chemische Reinigung am innerstädtischen Standort in der Laueschen Straße, wo durch die jahrzehntelange Reinigung und Färberei sanierungsbedürftige Belastungen in Boden/Bodenluft und Grundwasser entstanden sind. Dieser Altlastenstandort wird derzeit im Auftrag der LMBV saniert.

Die konkreten Ziele der Entwicklung von Natur und Landschaft im Stadtbereich Delitzsch sind übergeordnet im integrierten Entwicklungskonzept Landschaft im Regionalplan Westsachsen sowie im konkreten Fall im Landschaftsplan der Stadt Delitzsch dargestellt und beinhalten folgende Schwerpunkte:

**Entsiegelung von Brachen und Renaturierung, Altlastenbeseitigung**

**Landschaftsplan der Stadt Delitzsch sowie Entwicklungskonzept Landschaft im Regionalplan**

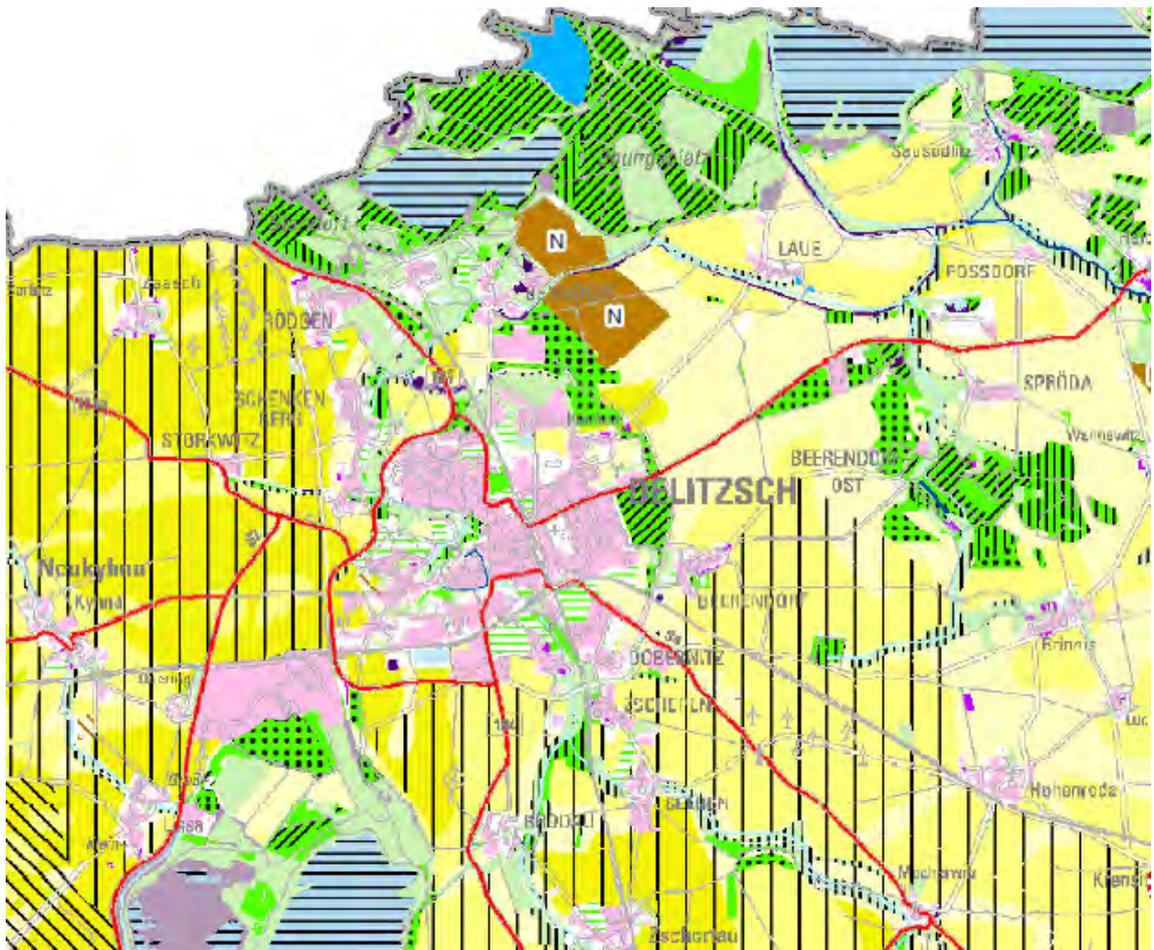
<sup>67</sup> Quelle: Stadtverwaltung Delitzsch, eigene Darstellung

<sup>68</sup> Quelle: Entwurf Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2017



- Erhalt und Entwicklung von Grünland/Erhöhung des Grünlandanteils in der Loberaue, insbesondere südlich der Stadt Delitzsch
- Erhalt der Ackernutzung auf Böden mit hohem und sehr hohem Ertragspotenzial, insbesondere westlich der Stadt Delitzsch
- Offenhaltung von Ackerflächen (geringfügig Hecken/Flurgehölze) südöstlich der Stadt Delitzsch
- Erhalt naturnaher Wälder (Schenkenberg, Benndorf) und Umbau nicht standortgerechter Wälder (Stadtwald)
- Erhöhung des Waldanteils durch großflächige Aufforstungen zwischen Delitzsch und Benndorf sowie nördlich des Werbeliner Sees
- Erhalt wertvoller Standgewässer (Kosebruchteiche Schenkenberg, Schwemnteich Beerendorf, Dorfteich Laue, Kertitzer Teich)
- Erhalt naturnaher und Revitalisierung beeinträchtigter Bach- und Flussabschnitte und Reaktivierung ihrer natürlichen Dynamik (Mühlgraben, Sprödaer Bach, Strengebach, Gräben)
- Erhalt von Streuobstwiesen (Benndorf, Laue, Döbernitz)
- Entwicklung der genehmigten Abbauflächen oberflächennaher Rohstoffe zu wertvollen Bereichen für Natur und Landschaft (Kiesabbau westlich Benndorf)
- Schaffung eines Waldbiotopverbundes

Diese Ziele wurden im Handlungskonzept des Landschaftsplanes weiter vertieft und maßnahmenkonkret dargestellt.





### 3 Fachkonzepte

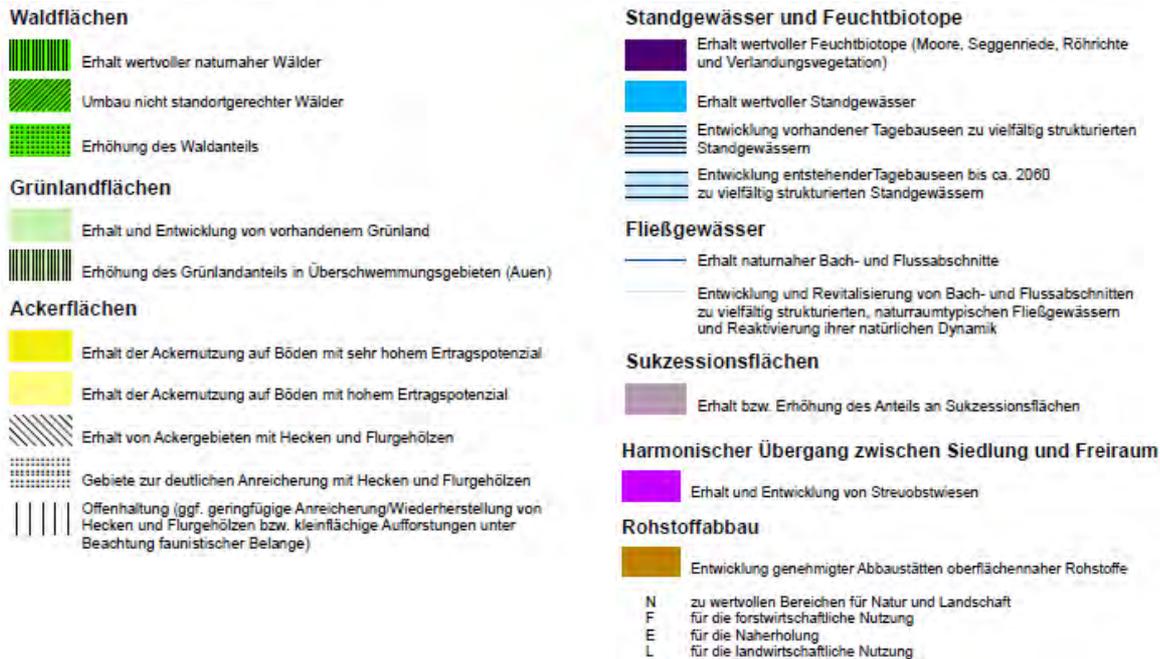


Abbildung 69: Integriertes Entwicklungskonzept Landschaft<sup>69</sup>

#### Rohstoffe

Im Bereich Storkwitz sind Vorkommen von Seltenen Erden vorhanden. Die Vorkommen sind erkundet und im Regionalplan enthalten. Ein Abbau ist aktuell nicht vorgesehen. Neben Seltenen Erden verfügt Delitzsch über Kiesvorkommen.

Im Regionalplan sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Rohstoffabbau sowie die Vorranggebiete für die langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten festgelegt. In ersteren soll sich die Rohstoffgewinnung konzentrieren, in zweiteren ist eine Nutzung, die eine zukünftige Rohstoffgewinnung ausschließt, zu verhindern. Die Rohstoffgewinnung soll so erfolgen, dass

- Eingriffe in Natur und Landschaft weitestgehend vermieden werden,
- grundlegende Veränderungen des Landschaftscharakters unterbleiben,
- keine Inanspruchnahme von Waldflächen erfolgt,
- Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion von Tourismusgebieten und von Tourismusschwerpunkten vermieden werden,
- ein Abstand von 300 m zu Siedlungen vom Abbau freigehalten wird und
- die mit Straßentransporten verbundene Belastung der Bevölkerung und des Straßennetzes durch Minimierung von Ortsdurchfahrten und Einsatz umweltschonender Transportmittel so gering wie möglich gehalten wird.

Delitzsch-Werben (Benndorf) und Spröda wurden als Vorranggebiete für den Abbau von Kiesen und Sanden festgelegt, hier erfolgt der oberflächennahe Abbau von Kiessand. Weiterhin wurden Delitzsch und Beerendorf als Vorranggebiete für die langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten (ebenfalls Kiessand) festgelegt.

In Storkwitz Vorkommen von Seltenen Erden – kein Abbau vorgesehen. Darüber hinaus Kiesvorkommen – oberflächennaher Abbau. Fruchtbare Böden für Landwirtschaft

Delitzsch-Werben (Benndorf) und Spröda Vorranggebiete für den Rohstoffabbau (Kiessand), Delitzsch und Beerendorf Vorranggebiete für langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten

<sup>69</sup> Quelle: Entwurf Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Fachbeitrag Landschaftsrahmenplan

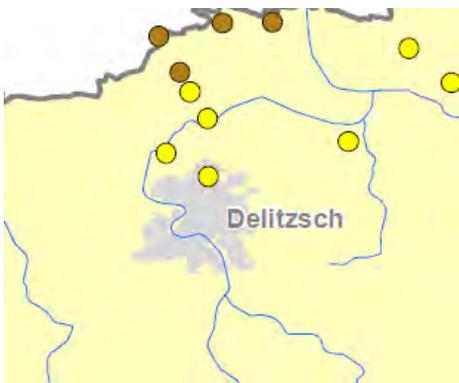


Rohstoffabbau\*\*  
(Plankapitel 4.2.3)

Langfristige Rohstoffsicherung  
(Plankapitel 4.2.3)



Abbildung 70: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Rohstoffabbau und langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten <sup>70</sup>



Sachzeugen des historischen Bergbaus

Rohstoffgruppe	Restloch	Halde	Kalkofen	Ziegelei	Schachtanlage	Kraftwerk/Brikettfabrik	Industrielle Absetzanlage	Sonst. techn. Sachzeuge	Werkssiedlung	Bruchfeld	Bruchteich	Mundloch
Sand/Kies/Kiessand	■	▲										
Ton/Lehm/Kaolin	■	▲	◆									
Festgesteine	■	▲										
Kalkstein/Dolomit	■	▲	■									
Braunkohle-Tiefbau	■	▲			◆				■	■	■	■
Braunkohle-Tagebau	■	▲				■	■	■	■	■	■	■
Torf	■											

Abbildung 71: Historischer Bergbau <sup>71</sup>

Die Böden um Delitzsch verfügen über Ackerwertzahlen zwischen 60 bis 75 und eignen sich gut für den ökologischen Landbau, lediglich im Osten der Stadt sich die Ackerwertzahlen mit ca. 40 deutlich niedriger. Zum Thema Landwirtschaft siehe auch Kapitel O.

### Hochwasserschutz

Durch die zuständige Wasserbehörde werden Überschwemmungsgebiete durch Rechtsverordnung festgesetzt. Die Überschwemmungsgebiete werden nach § 76 WHG ermittelt und nach § 72 SächsWG festgesetzt. In einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gelten laut SächsWG bestimmte Auflagen, welche eine Verschärfung der Hochwassergefahr durch bauliche Tätigkeiten verhindern sollen. Die betreffenden Bereiche sind in Abbildung 72 dargestellt. Die Überflutungsgebiete beschränken sich im Wesentlichen auf die Loberaue. Bebaute Fläche ist nur marginal betroffen.

Generell ist das Thema Hochwasser für Delitzsch nur von geringer Bedeutung. Durch die Grundwasserabsenkung infolge der Braunkohlegewinnung ist die Quelle des Lobers versiegt. Er speist sich vorrangig durch Oberflächenwasser und Überschusswasser des Werbeliner Sees. Eine Hochwassergefahr besteht heute ausschließlich bei Extremwetterereignissen (Starkregen).

**Festsetzung Überschwemmungsgebiete gemäß SächsWG → Betroffenheit nur entlang Lober, kaum Siedlungsbereiche tangiert, Hochwassergefahr besteht nur bei Extremwetterereignissen**

<sup>70</sup> Quelle: Entwurf Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Karte zur Raumnutzung

<sup>71</sup> Quelle: Entwurf Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan

### 3 Fachkonzepte

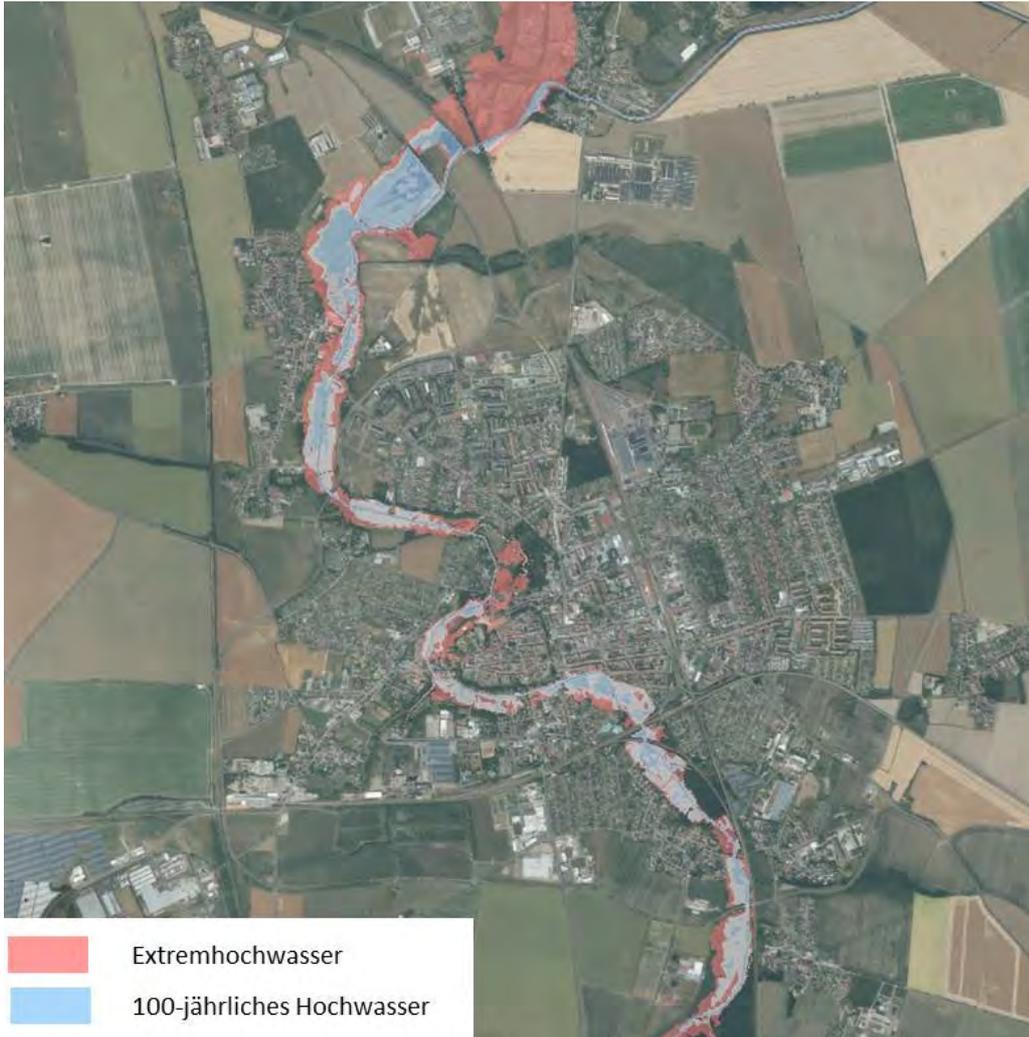


Abbildung 72: Hochwasser<sup>72</sup>

#### Emissionen

##### Lärmbelastung

Entlang der Landstraßen sind z. T. erhebliche Schall- und Abgasimmissionen zu verzeichnen. Die Beeinträchtigungen durch die B 184 und die B 183a können dabei als sehr gravierend hervorgehoben werden. Zur Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie in Sachsen sind die Landkreise und Städte verpflichtet, bei einem Verkehrsaufkommen von über 3 Mio. PKW/Jahr, eine Lärmkartierung zu erstellen. Aus den Ergebnissen der Lärmkartierung sind die resultierenden Lärmbetroffenheiten in der Bevölkerung zu ermitteln und der Öffentlichkeit bekannt zu geben. Wird im Rahmen einer Vorprüfung eine erhebliche Lärmbetroffenheit festgestellt, ist ein Lärmaktionsplan zu erarbeiten. Auf dem Gebiet der Stadt Delitzsch liegt lediglich für die B 184 ab der Kreuzung B 184/Leipziger Straße in Richtung Leipzig eine Lärmkartierung vor. Das Ergebnis ist in Abbildung 73 dargestellt. Nur im Bereich Brodau tangieren die Lärmemissionen bebautes Gebiet. Eine erhebliche Lärmbetroffenheit wurde jedoch nicht festgestellt, daher kann nach Rücksprache mit dem SMUL die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes entfallen.

Schall- und Abgasimmissionen entlang der Straßen, v. a. überörtliche Bundesstraßen. Lärmkartierung bei Belastung mit über 3 Mio. PKW/Jahr ab der Kreuzung B 184/Leipziger Straße in Richtung Süden, Betroffenheit der Ortslage Brodau, aber nur in Randbereichen. Kein Lärmaktionsplan erforderlich.

<sup>72</sup> Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

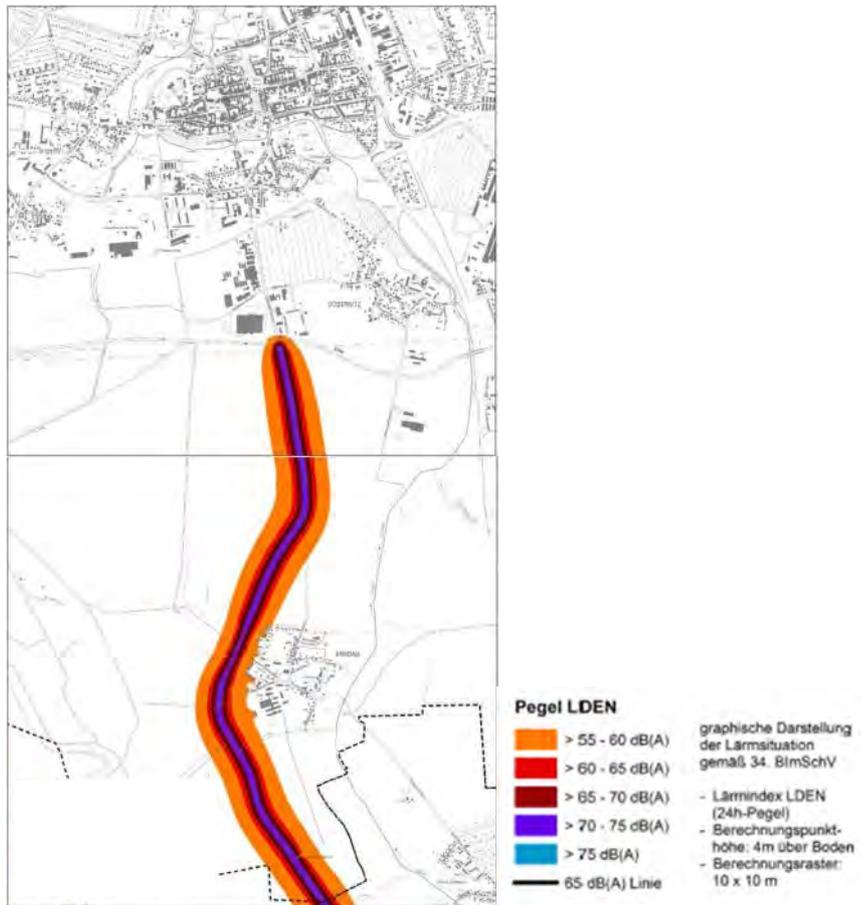


Abbildung 73: Lärmkartierung für Straßen/Pkw<sup>73</sup>

Lärmbelastung entlang der Bahnverbindungen, Schienenkreuzung in Kernstadt verursacht hohe Lärmbelastung, v. a. bei Güterverkehr

Neben den vielbefahrenen Straßen stellen auch die Bahnverbindungen eine erhebliche Lärmemissionsquelle dar. In Delitzsch kreuzen sich zwei Haupteisenbahnstrecken, so dass allein aus dieser Gegebenheit eine vergleichsweise hohe Belastung begründet wird. Beide Schienenwege verlaufen nahezu direkt durch die Kernstadt und sorgen für eine entsprechende Lärmbelastung im direkten Umfeld. Als ausschlaggebender Faktor sind hier die Güterzüge zu nennen. Im Personenverkehr werden seitens der Deutschen Bahn und der S-Bahn-Mitteldeutschland leise Zugtypen eingesetzt, so dass die Lärmbelastung hier auf ein Minimum reduziert wird.

Erwartete Zunahme im Güterverkehr birgt Gefahr für Zunahme der Belastung und macht Bemühungen zur Lärmreduktion erforderlich

Der Güterverkehr wird sich allerdings v. a. auf der Ost-West-Verbindung in den kommenden Jahren stark erhöhen (wie bereits in Kapitel 3.3 beschrieben). Der Verkehr auf der Strecke Halle-Delitzsch-Eilenburg und weiter Richtung Osten wird laut Prognosen des Bundesverkehrswegeplans bis 2025 auf mindestens 114 Züge pro Tag steigen, andere Quellen sprechen sogar von 160 Zügen täglich, der Großteil davon Güterzüge. 40 Güterzüge am Tag, 50 Züge insgesamt sind es im Durchschnitt heute. Damit einher geht die weitere Verschlechterung der Lärmsituation im Umfeld der Strecke. Hier sind in Zukunft, in Abstimmung mit den Nutzern der Strecke, aktive Lärmschutzmaßnahmen zu treffen, um die Gesundheit der Bevölkerung zu gewährleisten.

Eisenbahn-Bundesamt hat einen Lärmaktionsplan Schiene erarbeitet. Beteiligung verdeutlichte v. a. im Umfeld des Oberen Bahnhofs und Döbernitz starke Belastungen. Stadt hat Stellungnahme abgegeben

Das Eisenbahn-Bundesamt hat jüngst einen Lärmaktionsplan für die Haupteisenbahnstrecken des Bundes erarbeitet. Der Lärmaktionsplan dient der Bewertung der Lärmsituation an Schienenwegen und der Planung von Lärmschutzmaßnahmen. Die Delitzscher wurden aufgefordert mitzuwirken und ihre persönliche Betroffenheit/Meinung zu äußern. Aus dem Stadtgebiet kamen viele Wortmeldungen, d. h. die Relevanz des Themas scheint hoch zu sein. Vor allem um den Oberen

<sup>73</sup> Quelle: Lärmkartierung 2012 – Hauptverkehrsstraßen mit Verkehrsaufkommen > 3 Mio. Kfz/Jahr



### 3 Fachkonzepte

117

Bahnhof und den Ortsteil Döbernitz musste eine hohe subjektive und auch objektive Betroffenheit konstatiert werden. Im Poeten- und Lindenweg lebt man bspw. in einem Gleisdreieck zwischen der Strecke Halle–Eilenburg, der Strecke Berlin–Leipzig und der Verbindungskurve. Infolgedessen hat die Stadtverwaltung eine Stellungnahme zum Lärmaktionsplan Schiene abgegeben. Darin bekräftigt sie die Problematik der Nichtberücksichtigung sich kumulierender Lärmwerte infolge sich kreuzender Netzverbindungen, da bei der Umgebungslärmkartierung augenscheinlich nur die Hauptisenbahnstrecken des Bundes betrachtet wurden.

Neben den Verkehrsemissionen gibt es weitere punktuelle Lärmquellen im Stadtgebiet. Hier sind neben den Gewerbegebieten der Truppenübungsplatz Unteroffizierschule des Heeres (Schießplatz) und die Deponie Spröda zu nennen.

#### Luftbelastung

Es liegen keine Daten zu einer konkreten Luftbelastung vor. Feinstaubmessungen gibt es in Delitzsch nicht. Aus den bestehenden Gewerbe- und Industrieanlagen sowie aus den verzeichneten Lärmemissionsquellen lassen sich nur begrenzt Ableitungen zur Luftbelastung treffen.

Durch die Zentrierung mehrerer Belastungsfaktoren im Delitzscher Raum sowie durch die starke Erwärmung und den durch die Bebauung behinderten Luftaustausch ist das Stadtgebiet als innerstädtischer klimatischer Belastungsraum einzustufen. Der abnehmende Schadstoffgehalt der Luft durch die Reduzierung des Hausbrandes von Braunkohle wurde bzw. wird durch den stark anwachsenden Verkehr nahezu kompensiert. Er bedingt aufgrund von Stickoxid-Emissionen, besonders im Sommer, stark erhöhte Ozonkonzentrationen, die weder visuell noch geruchlich wahrnehmbar sind, aber durchaus zu einer Verschlechterung des individuellen Wohlfühlklimas beitragen.

Punktuelle Geruchsemissionen entstehen durch die landwirtschaftlichen Betriebe im Delitzscher Umfeld, durch die Kläranlage im Norden von Delitzsch, sowie im Umfeld der Deponie Spröda. Hohe punktuelle Emissionen von Staub sind im Bereich der Bodendeponie südlich des Gewerbegebietes Delitzsch-Südwest, im Bereich der MUEG, der Deponie Spröda sowie im Bereich des Kiessandtagebaus bei Benndorf zu erwarten. Mit der Erweiterung der Kiessandtagebauflächen nordöstlich von Werben sowie südöstlich von Benndorf ist auch in diesen Bereichen mit erhöhten Staubemissionen zu rechnen. Konkrete Messungen hierzu liegen jedoch nicht vor.

Das Vorhandensein von Frischluftentstehungsgebieten mindert die Belastungen ein wenig ab, jedoch ist kein direkter räumlicher Zusammenhang herzustellen. Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete sorgen für einen klimatischen Ausgleich, sowohl hinsichtlich Wärmebelastung als auch Luftqualität. Solche Flächen der Luftregeneration sind in größerem Maßstab vor allem im Norden der Kernstadt um die Seen/Gewässerstrukturen sowie im Bereich größerer Grünbereiche (z. B. Stadtwald) vorzufinden.

**Weitere Emissionsquellen:** Gewerbegebiete, Truppenübungsplatz, Deponie Spröda

**Keine Messungen zu Luft-/Feinstaubbelastung verfügbar. Aufgrund Überlagerung mehrerer Belastungsfaktoren (Erwärmung, Versiegelung, Bebauung verhindert Luftaustausch) ist Stadtgebiet als klimatischer Belastungsraum einzustufen**

**Geruchs- und Staubbelastung durch Landwirtschaft, Kläranlagen, Deponien, Gewerbebetriebe, Tagebaue**

**Frischluftentstehungsgebiete v. a. im Norden im Umfeld der Gewässer- und Grünstrukturen**

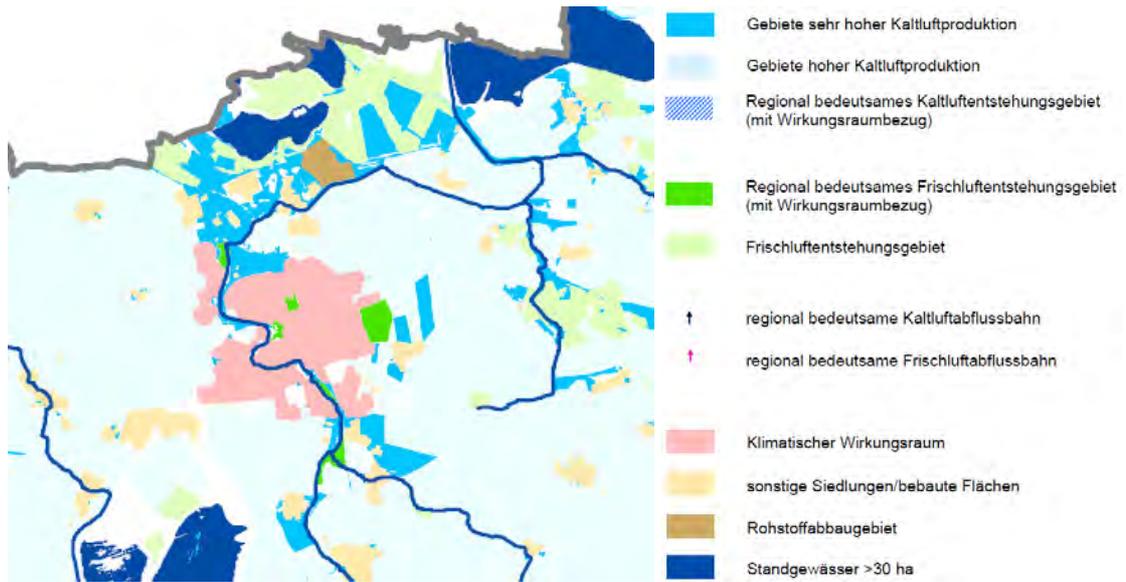


Abbildung 74: Gebiete für die Luftregeneration und klimatischen Ausgleich <sup>74</sup>

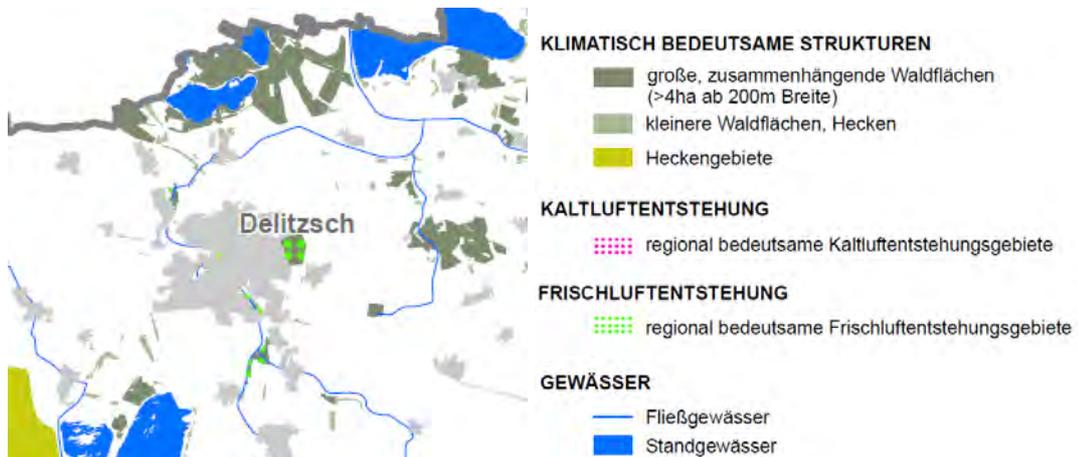


Abbildung 75: Schutzgut Klima & Luft <sup>75</sup>

*Klimatische Ausgangssituation und Klimarisiken*

Die Zunahme von Starkregenereignissen, Trockenperioden und Stürmen spricht eine klare Sprache. Die meisten Klimaforscher beschreiben den Klimawandel nicht als mögliches Zukunftsszenario, sondern als sich bereits vollziehende Veränderung – auch in Deutschland. Wie spürbar der Klimawandel in Deutschland bereits ist und welche Folgen dieser mit sich bringt, wird unter anderem durch das Umweltbundesamt untersucht.

**Klimawandel = Zunahme von Starkregenereignissen, Trockenperioden und Stürmen, d. h. Extremwetterereignisse**

<sup>74</sup> Entwurf Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan

<sup>75</sup> Entwurf Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan



### 3 Fachkonzepte

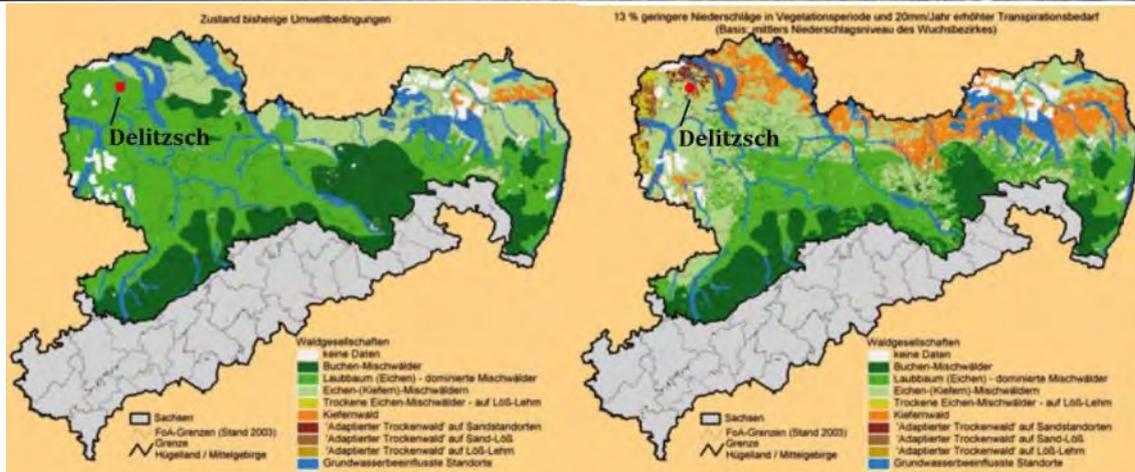


Abbildung 76: Veränderung Umweltbedingungen (gegenwärtig, 2031-2040)<sup>76</sup>

Die Wahrnehmung des Klimawandels wird stark durch die mediale Präsenz einzelner wetterrelevanter Themen geprägt. Dies macht eine Bewertung der aus dem Klimawandel entstehenden Folgen und Risiken schwierig. Auch sind die Zeitspannen, in denen sich die Entwicklungen vollziehen, sehr groß, so dass der individuelle Eindruck die Veränderungen nur schwer nachvollziehen kann. Viele Auswirkungen des Klimawandels sind auf Grund der globalen Bearbeitung des Themas oftmals weit vom Betrachtungsgebiet entfernt (z. B. Anstieg der Meeresspiegel, Gletscherschmelze).

Delitzsch befindet sich in einem Gebiet in denen die Veränderungen der Umwelt infolge des Klimawandels sehr deutlich wahrnehmbar sein werden. Laubbaumdominierte Mischwälder werden weichen und verschiedenen anderen Trockenwaldtypen Platz machen. Die Bodenbeschaffenheit und -güte wird ebenfalls Veränderungen unterliegen. Inwieweit diese durch technische (Bewässerung) und chemische (Dünger) Intervention ausgeglichen werden können, ist aktuell unklar.

Veränderungen in Bodenbeschaffenheit, Bodengüte und Bewuchs

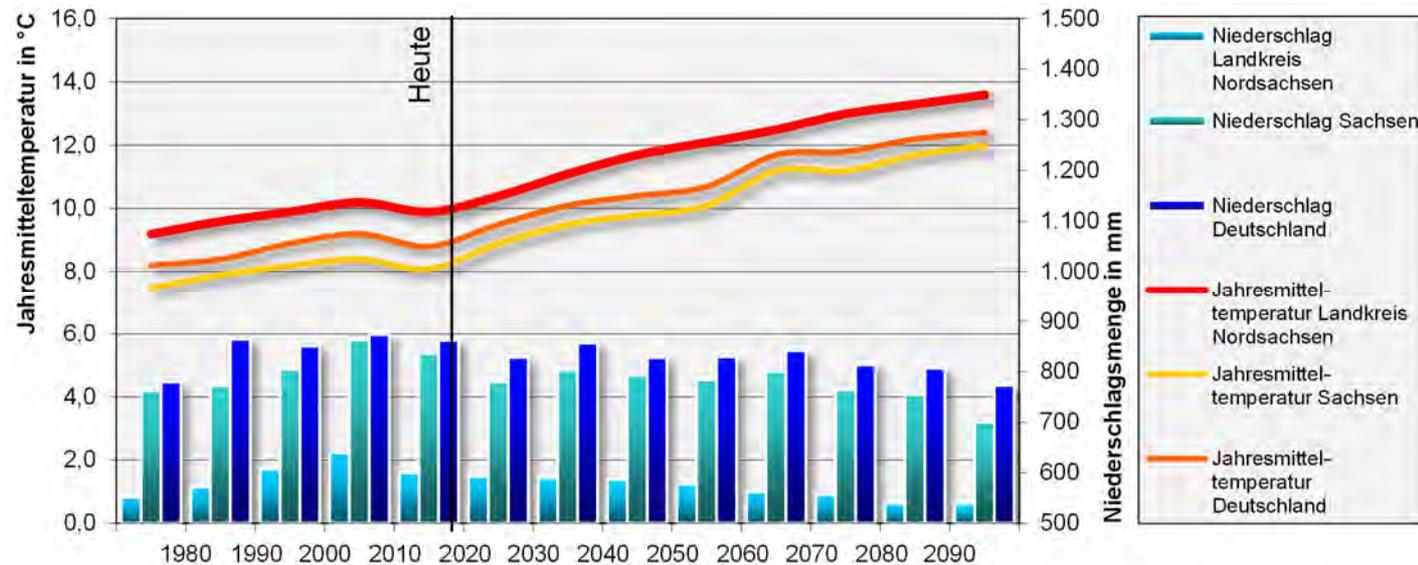


Abbildung 77: Entwicklung Temperatur und Niederschlag<sup>77</sup>

Als Ausgangspunkt der Einschätzung des Klimawandels für Delitzsch wurden vereinfachend zwei wesentliche Indikatoren ausgewählt. Abbildung 77 zeigt die Entwicklung der Jahresmitteltemperatur und der Niederschlagsmenge vom Jahr 1970 bis zum Jahr 2100 des Landkreises Nordsachsen im Vergleich mit Durchschnittswerten für den Freistaat Sachsen und Deutschland. Es wird

Erhöhung Jahresmitteltemperatur von heute 10 °C auf 14 °C bis 2100 und moderate Abnahme der jährlichen Niederschlagsmenge

<sup>76</sup> Quelle: Freistaat Sachsen 2005

<sup>77</sup> Quelle: Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung, Klimafolgenonline.de, eigene Darstellung



deutlich, dass die Entwicklung im Wesentlichen synchron verläuft, aber bereits die Ausgangstemperatur ein Grad Celsius über den Werten Gesamtdeutschlands liegen. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur im Landkreis Nordsachsen wird sich den Prognosen zufolge vom Stand der jetzigen Dekade mit ca. 10 °C auf fast 14 °C im Jahr 2100 erhöhen. Auch hinsichtlich der jährlichen Niederschlagsmenge wird eine Veränderung prognostiziert. Diesbezüglich wird eine Abnahme um ca. 15 % erwartet.

Damit einher geht eine Zunahme der Extremereignisse. Durch die Spreizung der Temperaturspanne ist die Varianz sehr viel größer und die Erwartungswerte treten deutlich seltener ein. Das führt unter anderem dazu, dass trotz der Zunahme an Hitzetagen und die Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperatur die Anzahl der Kältetage nur marginal abnimmt oder gleichbleibt.

Für die bebauten Gebiete der Stadt hängt das thermische Erscheinungsbild stark von der Dichte, Höhe und Anordnung der Häuser, von der Durchgrünung und von der Lage des Gebietes ab (Kuppe oder Tal, Stadtzentrum oder Rand). Das thermische Spektrum reicht von kaum wahrnehmbaren Veränderungen gegenüber dem Freiland bis zur extremen Wärmeinsel. Die Ortslagen von Delitzsch weisen eine moderate Bebauungsdichte auf, lediglich die Kernstadt hat einen höheren Versiegelungsgrad. Eine konkrete Wärmekartierung wurde mit diesem Konzept nicht erstellt. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Stadtkern gegenüber dem Umland stärker von Hitzeereignissen betroffen sein wird als ländlich geprägte Ortsteile und naturnahe Bereiche (Wald, Grünflächen).

Das Umweltbundesamt bietet mit dem „Klimalotsen“ einen Überblick für die lokale Betrachtung von Klimarisiken an. Aus den dort aufgeführten Risiken wurden für das Stadtgebiet Delitzsch folgende Risiken identifiziert:

**Tabelle 16 Klimarisiken<sup>78</sup>**

Grünflächen, Waldflächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schädigung schlecht angepasster Baumarten</li> <li>▪ Verstärkter Schädlingsbefall</li> <li>▪ Verschiebung der Verbreitungsgebiete verschiedener Baumarten</li> <li>▪ erhöhte Holzbruchgefahr</li> </ul>
Gebäude, Stadtkörper
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebäudeschäden durch Rückstau von Wasser in der Kanalisation</li> <li>▪ Durchfeuchtung und Schädigung der Bausubstanz</li> <li>▪ Beschädigung von Photovoltaik-Anlagen durch Hagel und Sturm</li> <li>▪ Aufheizen von Innenräumen</li> <li>▪ Vermehrte Aufheizung zentraler urbaner Bereiche, Bildung von Hitzeinseln</li> <li>▪ Schäden durch Extremwetterereignisse wie Hagel, Sturm</li> <li>▪ Wetterbedingte Bauverzögerungen</li> <li>▪ Überflutungen</li> </ul>
Gesundheit
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Verschlechterung der Wasser- und Luftqualität</li> <li>▪ gesundheitliche Belastung durch Hitze, vermehrte Aufheizung zentraler urbaner Bereiche</li> <li>▪ Ausbreitung von Infektionskrankheiten, Verstärkung von Allergien</li> <li>▪ Gefährdung durch Extremwetterereignisse</li> <li>▪ Verstärkung von Allergien infolge Niederschlagsabnahme</li> </ul>

<sup>78</sup> Quelle: Umweltbundesamt, Kompetenzzentrum Klimafolgen und Anpassung Klimalotse



### 3 Fachkonzepte

#### Wasserver- und -entsorgung

- Absinken des Grundwasserspiegels
- Überlastung der Abwasserinfrastruktur bei Starkregen, Überschwemmungen
- Kontamination des Grundwassers mit Düngemitteln

#### Verkehr und Transport, Logistik

- Beeinträchtigung von Autofahrern und Passagieren durch Hitze
- Kontrollverlust über Fahrzeuge bei Starkniederschlag
- Hochwasserschäden an Straßen, Brücken oder Schienenwegen
- Beeinträchtigung der Binnenschifffahrt durch Niedrig-/Hochwasser

Weiterhin wurden im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans Leipzig-West-sachsen Klimatope, also Gebiete mit ähnlicher mikroklimatischer Ausprägung, erhoben sowie eine flächendeckende Vulnerabilitätsanalyse hinsichtlich des Klimawandels bzw. der Anpassungsfähigkeit der Landschaftseinheiten durchgeführt. Auffällig sind hier vor allem die bebauten Ortslagen, in denen aufgrund der Versiegelung und des verhinderten Luftdurchflusses durch die Bebauungsstrukturen, die Hitzebelastungen besonders stark ausgeprägt sind und eine hohe Betroffenheit abgeleitet werden muss. Eine erhöhte Sensitivität gegenüber Hochwasserereignissen besteht im Umfeld der Seenlandschaft sowie im Bereich der Loberaue. Einige Landwirtschaftsflächen weisen darüber hinaus besonders hohe Vulnerabilität gegenüber Trockenheit auf.

Im Regionalplan  
Festlegung von  
Klimatopen und  
Vulnerabilitätsanalyse  
hinsichtlich der  
erwarteten  
Klimaveränderungen  
(Trockenheit,  
Hitzebelastung,  
Hochwasser/Starkregen)

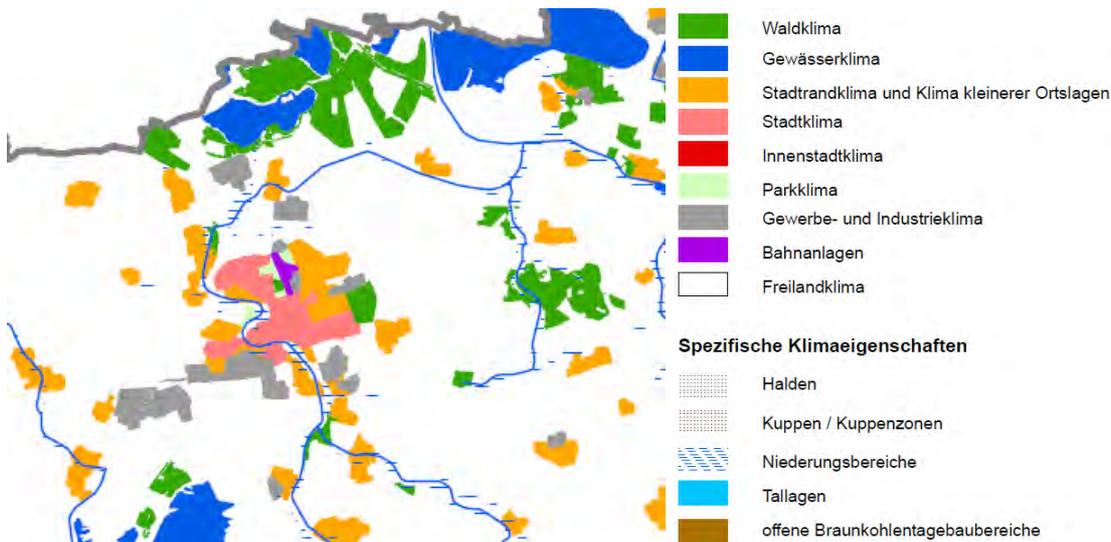
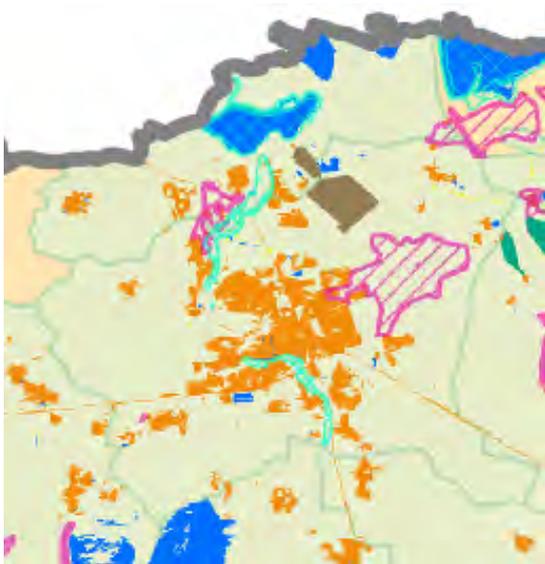


Abbildung 78: Klimatope <sup>79</sup>

<sup>79</sup> Entwurf Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2017, Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan



**TENDENZ: STEIGENDE TEMPERATUREN UND ZUNEHMENDE HITZEBELASTUNGEN**

- Gebiete hoher und sehr hoher Vulnerabilität gegenüber Hitzebelastungen
- Negative Kumulationen mit Vorsorgestandorten für Industrie und Gewerbe

**TENDENZ: VERRINGERUNG DES SOMMERLICHEN WASSERDARGEBOTES**

- Gebiete besonders hoher Dichte grundwasserabhängiger Biotoptypen
- Fließgewässereinzugsgebiete mit sehr hoher Sensitivität gegenüber Trockenphasen
- Negative Kumulationen mit VRG/VBG für den Rohstoffabbau
- Negative Kumulationen mit VRG Wasserversorgung
- Gebiete hoher und sehr hoher Vulnerabilität gegenüber Trockenheit / Ackerflächen

**TENDENZ: ZUNAHME KLIMATISCHER EXTREMEREIGNISSE; INSBESONDERE STÜRME UND STARKREGENEREIGNISSE**

- Gebiete hoher und sehr hoher Erosionsdisposition
- Gebiete hoher und sehr hoher naturräumlicher Sensitivität gegenüber Hochwassereignissen/Überschwemmungsbereiche
- Negative Kumulationen mit Vorsorgestandorten für Industrie und Gewerbe
- Negative Kumulationen symbolhafter Festlegungen Straßenverkehr (B 186 Erneuerung nördlich Dölzig-Vorplanung) und VBG Korridor Neubau Radverkehr (Elberadweg)

Abbildung 79: Klimacheck<sup>80</sup>

Im Rahmen des externen Audits zum eea-plus-Bericht Betroffenheiten in verschiedenen Handlungsfeldern analysiert → Problemschwerpunkt Landwirtschaft, Infrastrukturaus-/belastung, Gefahren durch Extremereignisse (Hagel, Sturm, Starkregen, Dürre, Hitze)

Abbildung 80 zeigt die im Rahmen des externen Audits zum eea-plus-Bericht erarbeiteten Betroffenheiten in den verschiedenen Handlungsfeldern in Delitzsch. Diese örtliche Vulnerabilitätsanalyse verdeutlicht noch einmal die oben beschriebene allgemeine Vulnerabilitätsanalyse. Besonders problematisch müssen die Herausforderungen durch Trockenheit und Extremereignisse in der Landwirtschaft bewertet werden. Weiterhin steigen die Gefahren durch Stürme, v. a. im Bereich der Frei- und Grünflächen sowie die Belastungen durch Starkregen und Hitze im Bereich der technischen und verkehrlichen Infrastruktur.

B heute	B 2050	Handlungsfeld / Betroffenheit - Stichpunkte	B heute	B 2050	Handlungsfeld / Betroffenheit - Stichpunkte
		<b>1 Menschliche Gesundheit</b>			<b>6 Verkehr und Verkehrsinfrastruktur</b>
gering	gering	Langfristige Temperaturzunahme	mittel	hoch	Häufigere, intensivere Hitzeperioden
gering	mittel	Häufigere, intensivere Hitzeperioden	mittel	mittel	Häufigere, intensivere Starkregenereignisse
gering	gering	Häufigere, intensivere Starkregen-/Sturmereignisse			<b>7 Energieversorgung</b>
		<b>2 Freiräume und Grünflächen, Biologische Vielfalt</b>	gering	gering	Häufigere, intensivere Extremereignisse (Hitzeperioden, Starkregen, Stürme)
gering	mittel	Langfristige Temperaturzunahme			<b>8 Wasserhaushalt, Wasserwirtschaft</b>
gering	gering	Langfristige Niederschlagsveränderungen	gering	gering	Langfristige Temperaturzunahme
gering	gering	Häufigere, intensivere Hitzeperioden	gering	mittel	Häufigere, intensivere Hitzeperioden
gering	gering	Häufigere, längere Trockenperioden	mittel	mittel	Häufigere, längere Trockenperioden
hoch	hoch	Häufigere, intensivere Sturmereignisse	mittel	mittel	Häufigere, intensivere Starkregenereignisse
		<b>3 Technische und soziale Infrastruktur, (Kommunale) Gebäude</b>			<b>9 Landwirtschaft</b>
gering	gering	Langfristige Niederschlagsveränderungen	hoch	hoch	Langfristige Temperaturzunahme / Häufigere, längere Trockenperioden
mittel	hoch	Häufigere, intensivere Hitzeperioden	hoch	hoch	Häufigere, intensivere Extremereignisse (Hitze, Dürre, Hagel, Sturm, Starkregen)
mittel	hoch	Häufigere, intensivere Starkregenereignisse			<b>10 Forstwirtschaft</b>
		<b>4 Lufthygiene</b>	mittel	mittel	Temperaturzunahme, Niederschlagsveränderungen, Extremereignisse
gering	gering	Langfristige Temperaturzunahme, Häufigere, längere Trockenperioden			
		<b>5 Industrie, Gewerbe, Tourismus</b>			
mittel	mittel	Häufigere, intensivere Hitzeperioden			
gering	gering	Häufigere, intensivere Starkregen-/Sturmereignisse			

Abbildung 80: Betroffenheit Klimaveränderung<sup>81</sup>

<sup>80</sup> Entwurf Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Umweltbericht

<sup>81</sup> Quelle: eea-plus-Bericht, externes Audit, Delitzsch 2017



### 3 Fachkonzepte

123

#### *Klimaschutzbemühungen – national und lokal*

Der Klimawandel stellt eine der größten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts dar. Um der globalen Erwärmung entgegenzutreten, hat das Bundeskabinett im Sommer 2007 das „Integrierte Energie- und Klimaprogramm“ beschlossen, das zahlreiche Gesetze, Verordnungen und Maßnahmen zur Förderung der Energieeffizienz und zum Ausbau der erneuerbaren Energien enthält. Beispielhaft sind das Gesetz zur klimagerechten Stadtentwicklung, die Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie verschiedene Städtebauförderungsprogramme von Bund und Ländern. Weiterhin legt die Bundesregierung durch das Energiekonzept ein konkretes Maßnahmenprogramm mit langfristiger Finanzierung vor. Die Strategien und Ziele beziehen sich grundlegend auf drei Säulen:

- Senkung des Ausstoßes von Treibhausgasen
- Erhöhung der Energieeffizienz
- Erhöhung Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtenergieverbrauch

Je nach Richtlinie oder Rahmen sind die Ziele mit konkreten Zahlen untersetzt. Der EU-Klima- und Energierahmen 2030 baut auf diesen Zielen auf und definiert bis 2030 eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen um 40 % (gegenüber 1990), Energieeinsparungen von 27 % (gegenüber 1990) und einen Anteil der erneuerbaren Energien von 27 %.<sup>82</sup>

Das Potenzial zur Energieeinsparung liegt größtenteils in der Senkung des Verbrauchs und der Vermeidung von Verkehr. Die Steigerung der Effizienz beschreibt die rationelle Energienutzung und -umwandlung, die z. B. durch die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung verbessert werden kann. Der Einsatz regenerativer Energieträger zielt auf eine CO<sub>2</sub>-arme Energieversorgung ab. Voraussetzung ist dabei im Allgemeinen, dass Einspar- und Effizienzmaßnahmen zuerst ausgeschöpft werden. Darauf aufbauend kann ein verringerter Energiebedarf durch die Nutzung emissionsarmer Energieträger gedeckt werden.

Die langfristigen Ziele der deutschen Bundesregierung wurden im Rahmen des Energiekonzepts aus dem Jahr 2010 auf Zielwerte bis 2050 festgelegt, wobei 80 % Einsparungen hinsichtlich Primärenergieverbrauch und Treibhausgasemissionen und ein Anteil von 80 % bei der Stromproduktion durch regenerative Energie erfolgen soll.

Mit dem Klimawandel bestehen für Städte und Gemeinden neue Herausforderungen und auch neue Chancen. Eine lebenswerte und sichere Umwelt ist für die gedeihliche Entwicklung von Gemeinden von hoher Bedeutung. Dabei gilt es eine weitgehende Harmonie zwischen Stadt- und Landschaftsentwicklung sowie Maßnahmen zur Eindämmung des Klimawandels zu schaffen. Delitzsch profiliert sich hier als urbanes, lebenswertes Zentrum, das sich den Herausforderungen des Klimawandels bewusst ist und aktiv zur Eindämmung dessen beiträgt. Damit Natur und Umwelt auch in urban geprägten Gebieten für die zukünftigen Generationen erhalten bleiben, spielt die Umweltbildung eine wichtige Rolle. Klimagerechte Grünplanung und Gestaltung öffentlicher Räume sind wichtige Vorhaben für eine umweltfreundliche Stadt.

Die Stadt Delitzsch arbeitet seit 2002 mit dem kommunalen Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, um die Bewirtschaftung der kommunalen Gebäude und Liegenschaften effizienter zu gestalten sowie Einsparpotenziale und Synergieeffekte zu erschließen. Im Jahr 2006 hat sich Delitzsch entschlossen, an einem europäischen Qualitätsmanagementsystem und Zertifizierungs-Verfahren teilzunehmen, mit dem die energiepolitischen- und Klimaschutzaktivitäten der Kommune bewertet werden. Am 20. September 2007 konnte die Stadt Delitzsch neben fünf weiteren sächsischen Kommunen in Dresden mit dem Titel „European Energy Award“ ausgezeichnet werden. Nach der ersten Rezertifizierung im Jahr 2010 konnte Delitzsch im Jahr 2012 als erste sächsische

**Integriertes Energie- und Klimaprogramm des Bundes von 2007**

**Drei Säulen: Verminderung Energieverbrauch, Senkung Treibhausgasemissionen, Steigerung Energieeffizienz, Steigerung Anteil regenerativer Energien am Gesamtenergieverbrauch**

**EU-Klima- und Energierahmen 2030 gegenüber 1990: 40 % Treibhausgasreduktion, 27 % Energieeinsparung, 27 % Anteil regenerativer Energien**

**Deutschland bis 2050 Ziel: 80 % Energieeinsparung und Treibhausgasreduktion sowie 80 % Anteil regenerative Energien**

**Delitzsch: seit 2002 kommunales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, 2007 erstmals Auszeichnung mit European Energy Award, 2012 & 2015 eea-Gold-Zertifizierung, 2014 Deutscher Nachhaltigkeitspreis in Silber, 2015 CSR-Preis für nachhaltige Stadtentwicklung**

<sup>82</sup> Quelle: European Commission (2016)



Kommune eine eea-Gold-Zertifizierung erreichen. 2014 bekam die Stadt zudem eine Auszeichnung mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis in Silber. 2015 folgten eine Auszeichnung mit dem CSR-Preis für nachhaltige Stadtentwicklung und die erneute Rezertifizierung mit dem eea in Gold. Weiterhin ist Delitzsch Sieger in der Kategorie „Deutschlands nachhaltigste Städte mittlerer Größe 2016“ des Nachhaltigkeitspreises geworden und hat im Jahr 2017 den European Climate Award erhalten. Die Auszeichnungen sind sowohl Anerkennung, als auch Auftrag, sich weiter für sparsamsten Umgang mit Ressourcen und damit für wirksamen Klimaschutz einzusetzen. Dieses Ziel ist auch im Leitbild der Stadt Delitzsch verankert.

Im Rahmen des eea-Prozesses wurden sechs Aufgabengebiete bewertet:

- Entwicklungsplanung, Raumordnung
- Kommunale Gebäude und Anlagen
- Versorgung/Entsorgung
- Mobilität
- Interne Organisation
- Kommunikation, Kooperation

Aktuell liegt die Erfolgsquote bei 76 %.

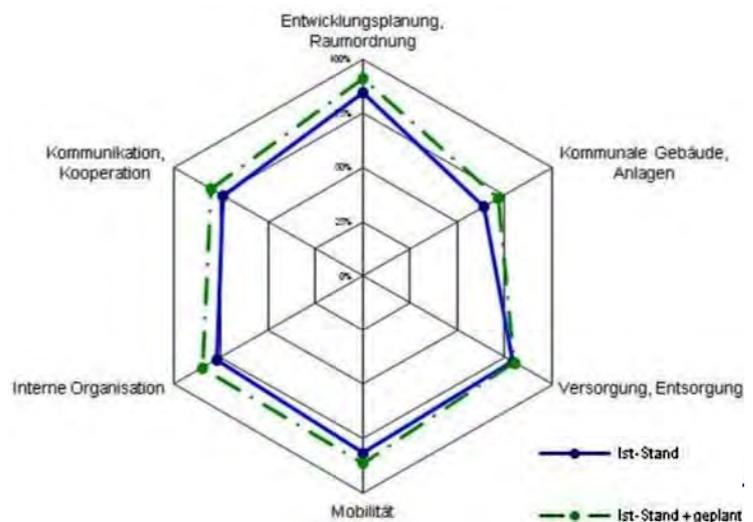


Abbildung 81: Erfolgsquote, Zielerreichung im eea-Prozess<sup>83</sup>

Im Jahr 2016 hat Delitzsch ein gesamtstädtischen Energie- und Klimaschutzkonzept als Handlungskonzept für den Ausbau des Energie- und Klimaschutzmanagements beschlossen. In den oben genannten Handlungsfeldern wurden insgesamt 43 Maßnahmen abgeleitet.

Die Stadt versucht, teilweise zusammen mit der Bevölkerung, auch im Kleinen einen Beitrag zu einer verbesserten CO<sub>2</sub>-Bilanz beizutragen. So wurde zum Beispiel in Schenkenberg ein innovativer B-Plan erstellt, der die Bauherren zu ökologischem Handeln zwingen soll. Beispielhaft sei hier die Nutzung von PV-Anlagen auf allen Dächern oder ökologische Grundstücksabgrenzungen genannt. Ebenfalls in Schenkenberg ist die Kita Zauberhaus als Passivhaus errichtet worden. Insgesamt sind bereits 85 % der kommunalen Gebäude energetisch saniert. Selbst für das denkmalgeschützte Rathaus konnten Maßnahmen zur Energieeinsparung getroffen werden. Offen sind noch das Schulgebäude und die Turnhalle der Artur-Becker-Schule. Mit den energetischen Sanierungen erreichte die Stadt bereits Einsparungen zwischen 30 und 40 %. Zusätzlich führt die Stadt ein internes Monitoring über ihre Energieverbräuche.

### Energiebilanz

Im Folgenden wird ein grober Überblick über drei wesentliche Faktoren der Energiebilanz für Delitzsch gegeben. Abgestellt wird auf Strom, Wärme und Verkehr. Die Betrachtung stellt nicht auf die Unterscheidung von Haushalten, Gewerbe und Industrie ab, da dafür keine Datengrundlage vorhanden ist.

<sup>83</sup> Quelle: [www.european-energy-award.de/kommunen/liste-der-eea-kommunen/details/eea/delitzsch/](http://www.european-energy-award.de/kommunen/liste-der-eea-kommunen/details/eea/delitzsch/)



### 3 Fachkonzepte

#### Strom

Im Jahr 2014 lag die lokale Stromproduktion in Delitzsch mit ca. 199 GWh deutlich über dem lokalen Bedarf von 145 GWh.

Die lokale Stromerzeugung setzt sich wie folgt zusammen:

- Dezentrale KWK-Anlagen auf Erdgasbasis: 0,8 GWh
- Heizkraftwerk: BHKW Delitzsch-Nord ebenfalls auf Erdgasbasis: 11 GWh
- dezentrale Biomasse-Anlagen: 10 GWh
- lokal installierte PV-Anlagen: 15,6 GWh
- Windkraftanlagen: 16,7 GWh
- Biomassekraftwerk Delitzsch-Südwest (Holzbrennstoffe): 144 GWh.

Die prozentuale Verteilung der Stromerzeugung in Delitzsch ist außergewöhnlich. Der Anteil der fossilen Energieträger an der lokalen Stromerzeugung beträgt nur 6 % (BHKW Delitzsch-Nord sowie die dezentralen KWK-Anlagen auf Erdgasbasis). Hervorzuheben ist auch, dass der Anteil der Photovoltaik-Anlagen und Windkraftanlagen je ca. 8 % beträgt. Das Biomassekraftwerk deckt ca. 73 % der Eigenstromerzeugung ab. Bezogen auf den Strombedarf in Delitzsch deckt allein das Biomassekraftwerk Delitzsch-Südwest im Jahr 2014 bereits einen Anteil von 99 % ab.

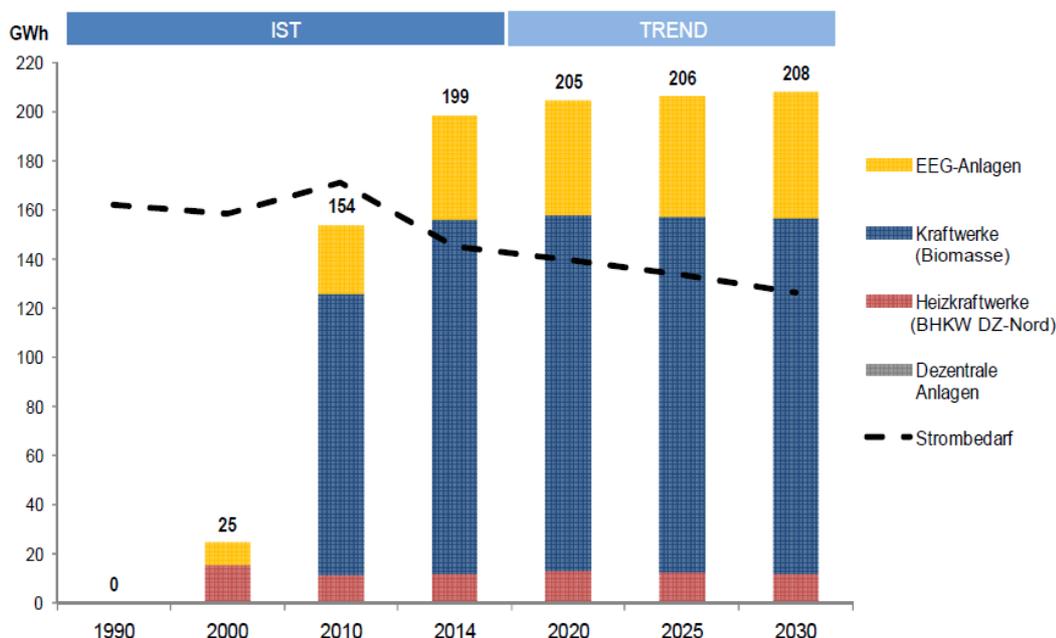


Abbildung 82: Entwicklung Stromerzeugung und -verbrauch in Delitzsch<sup>84</sup>

Stellt man Stromverbrauch und Erzeugung erneuerbaren Stroms gegenüber ergibt sich bei durchschnittlicher Betrachtung ein Überschuss, welcher als Stromexport ins Netz geht. Klarzustellen ist auch, dass die Stromproduktion und der Verbrauch nicht synchron laufen. Die Lastprofile der Verbraucher und die Leistungsspitzen der Erzeugeranlagen führen dazu, dass dennoch Strom importiert werden muss. Lediglich rechnerisch besteht ein Überschuss an Ökostrom.

Im sächsischen Vergleich steht Delitzsch auf Platz 1 bei der installierten Leistung der Anlagen der erneuerbaren Energien. Insgesamt ist eine Leistung von fast 107 MW auf dem Gemeindegebiet installiert (Stand 2014). Damit wird die Stadt Delitzsch ihrer führenden Rolle im Bereich Klimaschutz und erneuerbare Energien gerecht.

Lokale Stromproduktion über dem lokalen Bedarf, nur geringfügig fossile Energieträger, hoher Anteil Biomassekraftwerk, auch Wind und PV

Stromexport, aber durch unterschiedliche Lastprofile punktuell auch Stromzukauf erforderlich, ggf. Speicherinfrastruktur für höhere Autarkie ausbauen

Delitzsch ist Platz 1 bei der installierten Leistung der Anlagen erneuerbarer Energien (ca. 107 MW)

<sup>84</sup> Quelle: Stadt Delitzsch, Klimaschutzkonzept

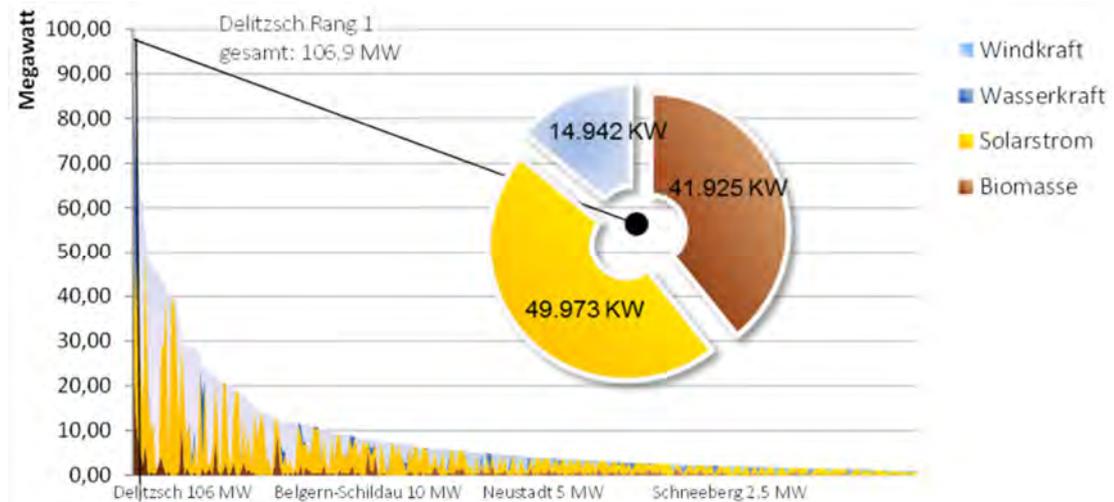


Abbildung 83: Installierte Leistung Anlagen erneuerbare Energien<sup>85</sup>

Zwei Windparks in Delitzsch, 7 Anlagen in Selben und 13 Anlagen zwischen Rödgen und Zaasch. Potenzialflächen für Windenergienutzung

Im Stadtgebiet gibt es momentan einen Windpark, der neue Regionalplan wird zwei ausweisen. In Selben gibt es 7 Windkraftanlagen auf einer Fläche von 41 ha mit einer installierten Leistung von 10.302 kW und einem geschätzten Ertrag von 16 GWh/a (dies wird der zweite Windpark im Regionalplan). Ein weiterer Zubau wird nicht beabsichtigt bzw. auch nicht ausgewiesen. Am Standort ist auch Repowering möglich (Ertragszuwachs von 13 GWh bei Reduzierung der Anlagenanzahl von sieben auf drei)<sup>86</sup>. Zur Minderung umweltrelevanter Auswirkungen auf das Schutzgut Flora/Fauna/Biodiversität wird auf ein Repowering unter Verringerung der Anlagenanzahl hingewirkt. Zwischen Rödgen und Zaasch gibt es einen weiteren Windpark auf einer Fläche von 72 ha mit 13 Windkraftanlagen. Hier sind 10.242 kW installiert mit einem geschätzten Energieertrag von 18 GWh/a.

Energiemix Strom in Delitzsch ist mit über 50 % regenerativen Energiequellen im Vergleich zum deutschen Energiemix gut/nachhaltig aufgestellt

Wie bereits erwähnt, kann Delitzsch aufgrund der ungleichen Verteilung von Stromnachfrage und -angebot den lokalen Bedarf nicht ausschließlich aus regenerativen Energiequellen beziehen. Dadurch muss auch weiterhin Strom aus fossilen Energieträgern erzeugt und zugekauft werden. Nichtsdestotrotz führt die Situation in der großen Kreisstadt zu einem verbesserten Energiemix (Abbildung 84) gegenüber der Situation in Deutschland. Der Anteil der regenerativen Energien liegt deutlich über 50 % (34% in Deutschland). Die CO<sub>2</sub>-Emissionen liegen mit 260 Gramm je Kilowattstunde gut 40 % unter den Werten für Deutschland (435 g/kWh). Die Bemühungen Delitzschs der letzten Jahre haben sich ausgezahlt. Die Stadt trägt bereits heute ihren Teil zur Eindämmung des Klimawandels bei.

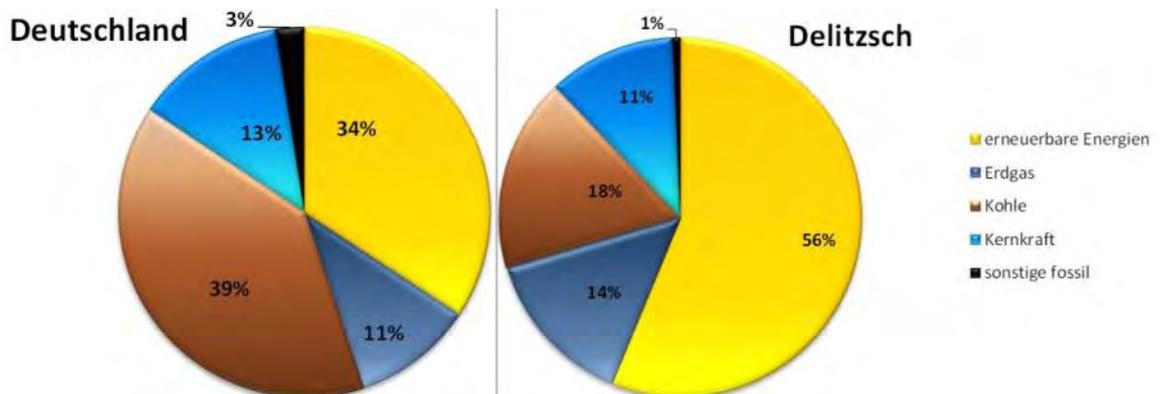


Abbildung 84: Energiemix Strom<sup>87</sup>

<sup>85</sup> Quelle: Anlagenregister, Stand August 2014, aktuellere Daten nicht verfügbar

<sup>86</sup> Quelle: Entwurf Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2017, Fachgrundlage zur energetischen Windnutzung

<sup>87</sup> Quelle: Stadtwerke Delitzsch (2017), eigene Darstellung



### 3 Fachkonzepte

Am 28. November 2017 wurde die Delitzscher Bürger-Energie-Genossenschaft gegründet. Ziel der 14 Gründungsmitglieder ist es, auf kommunalen Dächern Photovoltaikanlagen zu installieren und den erzeugten Strom in den Schulen und Kindertagesstätten gleich vor Ort zu verbrauchen. Der überschüssige Strom wird in das Netz der Stadtwerke eingespeist. Die Stadtwerke Delitzsch leisten Starthilfe insbesondere bei der Planung und dem Bau der Anlagen und sollen später auch die energiewirtschaftliche Betreuung übernehmen. Für 250 € je Anteil können Privatpersonen sich an der Genossenschaft beteiligen. Für Unternehmen und Institutionen sind es 1000 € pro Anteil. Neben den ökologischen Aspekten steht auch ein wirtschaftlicher Aspekt im Mittelpunkt. Es wird eine Rendite von mindestens 2 %, möglichst sogar 4 % angepeilt.

Genossenschaften sind eine sehr basisdemokratische Form der wirtschaftlichen Betätigung, verbunden mit einem ideellen Zweck. Jedes Mitglied hat eine Stimme, egal wie viele Anteile das Mitglied besitzt. Mit der Bürger-Energie Genossenschaft stärkt Delitzsch das Bürgerengagement und seine Tradition als anerkannter Geburtsort des Genossenschaftswesens.

#### Wärme

Der Wärmeverbrauch der privaten Haushalte stellt einen wesentlichen Bereich des gesamtstädtischen Energieverbrauchs und CO<sub>2</sub>-Ausstoßes dar. Dieser hängt maßgeblich von der Art der Feuerungsstätten ab. Daten des amtlichen Kehrbezirkes wurden über das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zur Verfügung gestellt. Die Auswertung zeigt einen deutlichen Zubau von Anlagen in den Jahren 1990 bis 2000, was häufig auch eine Erneuerung von Anlagen umfasste. In den Jahren danach wurden deutlich weniger Anlagen pro Jahr errichtet oder modernisiert. Heute lassen sich grob drei Bereiche einteilen:

- neue Anlagen (seit ca. 2000) → ohne Handlungsbedarf
- alte Anlagen (1990 bis 2000) → Handlungsbedarf in Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit
- veraltete Anlagen (vor 1990) → dringender Handlungsbedarf

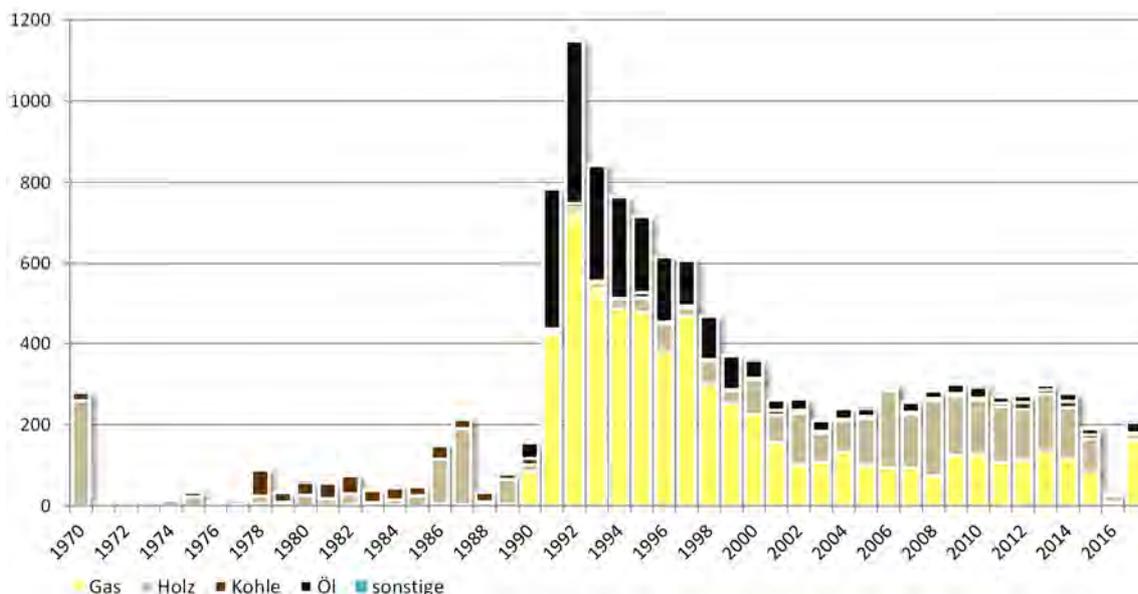


Abbildung 85: pro Jahr gebaute Feuerstätten (Anzahl/Art)

Die Anzahl der veralteten Anlagen beträgt 1.298. Diese sind vor 1990 errichtet und werden hauptsächlich mit Holz und Kohle betrieben. Dies bietet hinsichtlich CO<sub>2</sub>-Bilanz ein enormes Einsparpotenzial. Es bleibt zu berücksichtigen, dass die Stadt nur wenig Einfluss hat, Eigentümer zu einer Modernisierung ihrer alten Anlagen zu bewegen. Klassischerweise funktioniert dies im Rahmen von Komplettmodernisierungen des Gebäudes, wo die Stadt durch Gespräche und ggf. Fördermöglichkeiten den Eigentümer beraten kann.

Delitzscher Bürger-Energie-Genossenschaft seit 2017 für PV-Anlagen auf kommunalen Objekten, Kooperation mit Stadtwerken

1990–2000 umfangreicher Zubau/Erneuerung von Anlagen. Anlagen von vor 1990 weisen dringenden Handlungsbedarf auf (v. a. Holz & Kohle). Anlagen mit Baujahr 1990–2000 weisen ebenfalls zeitnah Handlungsbedarfe auf, da übliche Lebensdauer von 20 Jahren erreicht wird



Fernwärmenetz in DZ-Nord und -West via Abwärme KWK-Anlagen. Nahwärmenetz in Selben mit Biogasanlage

Handlungsfeld Quell- und Zielverkehr

Insgesamt 15.238 Kfz in Delitzsch zugelassen, darunter 12.977 PKW. Aufgrund Lage im umliegenden ländlichen Raum privater PKW hohen Stellenwert

Zuzug aus Region Leipzig wird angestrebt, bedeutet aber erhöhtes Verkehrsaufkommen → v. a. auf Schiene lenken

Endenergieverbrauch seit 1990 um rund 40% zurückgegangen

In Delitzsch-Nord und Delitzsch-West besteht ein Fernwärmenetz, dass mit der KWK-Anlage der Stadtwerke Delitzsch verbunden ist. Hier wird die Abwärme der Stromerzeugung durch Erdgas zur Beheizung der Haushalte genutzt. Auch in Selben existiert ein lokales Nahwärmenetz mit ca. 20 Anschlüssen. Gespeist wird dies durch die Biogasanlage in Selben.

Verkehr

Die Bilanzierung des Verkehrssektors ist schwierig. Als Anhaltspunkt können die in Delitzsch zugelassenen Fahrzeuge herangezogen werden. Nicht betrachtet werden können sämtliche Fahrzeuge, die von außerhalb in die Stadt fahren (keine Datengrundlage/ Verkehrszählung). Jedoch ist im Rahmen dieses InSEK auch eine derartige Betrachtung des Quellverkehrs sinnvoll, da zukünftig auch vorrangig auf die eigene Bevölkerung eingewirkt werden kann.

Mit Stand Januar 2017 sind in Delitzsch 12.977 (davon 1.162 gewerbliche) PKWs zugelassen. Dies entspricht 0,46 Privat-PKW pro Einwohner. Dieser vergleichsweise hohe Wert ist typisch für Städte und Gemeinden im ländlichen Raum. Es ist davon auszugehen, dass der Wert auch innerhalb des Stadtgebietes sehr heterogen zu bewerten ist, in den Ortsteilen werden mutmaßlich auch Werte über 0,5 PKW/Einwohner erreicht, in der Kernstadt hingegen deutlich darunter.

**Tabelle 17: zugelassene Fahrzeuge<sup>88</sup>**

Kraftfahrzeuge insgesamt	Krafträder	PKW		LKW	Zugmaschinen		Sonstige Kfz einschl. Kraftomnibusse
		insgesamt	Darunter gewerbliche Halter		insgesamt	dar. land-/forstwirtschaftliche Zugmaschinen	
15.238	871	12.977	1.162	1.079	194	117	117

Über die zukünftige Entwicklung der Zulassungszahlen lässt sich nur spekulieren. Das demographische Zielszenario sieht einen weiteren Zuzug aus Leipzig vor. Das bedeutet, dass bei in etwa gleichbleibender Bevölkerung das Verkehrsaufkommen steigen dürfte, da sich darunter bspw. viele Pendler befinden. Die Verteilung dürfte sich in naher Zukunft nicht ändern, hierzu sind zunächst größere Fortschritte in der technologischen Entwicklung nötig (E-Mobilität, Autonomes Fahren). Die Stadt geht an dieser Stelle bereits mit positivem Beispiel voran und betreibt bereits zwei Elektrofahrzeuge und plant die Anschaffung drei weiterer Fahrzeuge mit elektrischem Antrieb. Dazu sollte erwähnt werden, dass zum 01.01.2019 im gesamten Landkreis Nordsachsen nur 73 Elektroautos zugelassen waren<sup>89</sup>. Pendlern sollten gute Alternativangebote gemacht werden, dies ist mit der bestehenden Bahntrasse gut möglich. Die Anbindung der Ortsteile an die lokalen Haltepunkte mittels Pendlerparkplätze oder Radwegen stellt einen wichtigen Handlungsstrang dar.

Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz<sup>90</sup>

Für die Verbrauchssektoren private Haushalte und GHD/Industrie ist ein deutlicher Rückgang des Endenergieverbrauchs festzustellen. Im Verbrauchssektor Verkehr hat sich der Endenergieverbrauch aufgrund des weiterhin steigenden Kfz-Bestandes gegenüber 1990 erhöht. Seit dem Jahr 2000 ist der Verbrauch aufgrund sparsamerer Fahrzeugverbräuche rückläufig. Insgesamt hat der Endenergieverbrauch gegenüber 1990 um 39 % abgenommen.

<sup>88</sup> Quelle: Kraftfahrt-Bundesamt, Daten vom 01.01.2017

<sup>89</sup> Quelle: Kraftfahrt-Bundesamt, Daten vom 01.01.2019

<sup>90</sup> Quelle: Stadt Delitzsch, Klimaschutzkonzept





anlagen, Anlagen für Prozesswärme etc.), die Prozessoptimierung (u. a. Druckluft, Pumpensysteme, Kühlung), ein aktives Energiemanagement, die Sensibilisierung des Nutzerverhaltens und die Verbesserung der Energieproduktivität beitragen.

### 3.4.2 SWOT-Analyse

		+ positiv	= negativ
intern 	<b>Stärken (Strengths)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>viele Schutzgebiete in/um Delitzsch</li> <li>Gutes Frei- und Grünflächenangebot</li> <li>Mit Grün durchsetzte Wohngebiete</li> <li>Einbettung in Seenlandschaft</li> <li>Friedhöfe als Rekreationsfläche</li> <li>Kaum Gefahr durch Hochwasser</li> <li>Vorhandensein von Rohstoffen</li> <li>Klimaschutzkonzept</li> <li>eea-Gold-Zertifizierung und weitere</li> <li>Viele Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien</li> </ul>	<b>Schwächen (Weaknesses)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Altlastenstandorte (Schlackeberg, Deponien etc.)</li> <li>Lärmemissionen durch innerstädtische Bahnstrecken</li> </ul>
	<b>Chancen (Opportunities)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umweltbelastung</li> <li>Kompromisse zwischen Nutzung und Naturschutz</li> <li>Hohe Anzahl an Sonnenstunden (PV)</li> <li>Nachnutzung Deponieberg Spröda</li> <li>Verbraucherinformationen für mehr Klimaschutz – Modifikation Nutzerverhalten</li> <li>Gestaltung Bergbaufolgelandschaft</li> <li>Naturnaher Tourismus/Naherholung</li> <li>Theoretischer Stromüberschuss vorhanden, mit Speichertechnologie autarke Energieversorgung möglich</li> <li>Delitzsch als Ökostrom-Exporteur</li> <li>Lärmschutz verbessert Lebensbedingungen</li> <li>Potenzial als Musterstadt für Energie und Klimaschutz</li> </ul>	<b>Risiken (Threats)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Klimawandel und damit verbundene Extremwetterereignisse</li> <li>Naturschutz verhindert touristische Nutzung Werbeliner See</li> <li>Veränderte Anforderungen an die Landwirtschaft</li> <li>Steigende energetische Anforderungen an Neubau und Sanierung</li> <li>Wandel des Stadtbildes durch Klimawandel (Umstrukturierung auf resistente Arten)</li> <li>Zunehmender Güterverkehr auf Schiene - Lärmbelastung</li> <li>Feinstaubbelastung durch Verkehr und Industrie/Gewerbe/Landwirtschaft</li> </ul>
extern 			

### 3.4.3 Handlungsstrategien

#### Natur/Umwelt/Landschaft

- Anpassung öffentliches Grün an den Klimawandel (vegetative Umstrukturierung auf resistente Arten, Verringerung Belastung Stadtkasse durch regelmäßige Neupflanzungen)
- Erhalt und zusätzliche Einordnung von Frischluftentstehungsgebieten (grüne und blaue Infrastruktur)



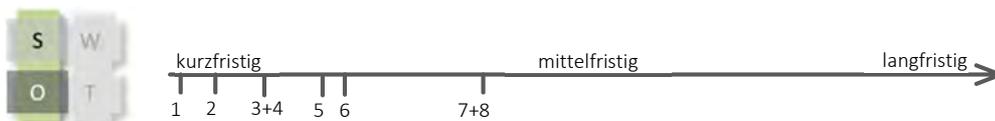
### 3 Fachkonzepte

- Entsiegelung und Renaturierung von Flächen (Erhöhung Versickerungsfähigkeit im urbanen Umfeld)
- Vermeidung neuer Flächeninanspruchnahme, Nutzung des innerörtlichen Flächenpotenzials
- Verbund/Vernetzung der Schutzgebiete
- Erhöhung der lokalen Biodiversität
- Nachhaltiger Rohstoffabbau
- Nachhaltige Gestaltung Bergbaufolgelandschaft
- Stärkung der Kooperation/Kommunikation, bspw. mit Landschaftspflegeverband
- Stärkung Ehrenamt bei Grünflächenpflege
- Schaffung erlebbarer Landschaften
- Nachhaltiger Kompromiss Natur/Freizeit/Ökonomie
- Steigerung Resilienzfähigkeit des Stadtkörpers gegenüber klimainduzierten Veränderungen
- Klärung Umgang mit Altlasten, Altlastenbeseitigung
- Vollendung Grüner Ring – Stärkung der grünen Lunge Delitzschs
- Lärmschutzverbesserung, Lärmschutzriegel (Gewerbegebiet, Bahntrasse Leipzig–Berlin/Delitzsch Nord)
- Kooperation zwischen Kreisverband der Kleingärtner mit Landschaftspflegeverband über den Umgang mit freistehenden Kleingärten

#### Klima/Energie

- Kommunales Klimaschutzmanagement (Kooperation mit Stadtwerken oder Landkreis)
- Controlling eigene Verbräuche (Reduzierung CO<sub>2</sub>-Ausstoß, CO<sub>2</sub>-Bilanz intern)
- Kommunale Gebäudesanierung auf hohem energetischem Standard
- Anpassung öffentliches Grün an den Klimawandel (Verringerung Belastung Stadtkasse durch regelmäßige Neupflanzungen)
- Optimierung Regenwasserabfluss (Puffer)
- Umsetzung Klimaschutzkonzept
- Anpassung Grüne und Blaue Infrastruktur an den Klimawandel
- Vegetative Anpassung (Frischluffentstehungsgebiete)
- Ausbau Regenabwassernetz → Gefährdungsanalyse (Überflutungskonzept)
- Beschattung öffentliche Gebäude
- Erhaltung der vollständigen bilanziellen Energieautarkie im Bereich Strom (rechnerische Selbstversorgung mit Elektroenergie) → Unterstützung regenerativer Energieerzeugung und Implementierung neuer Modelle (wie bspw. power to heat)
- Steigerung Energieeffizienz
- Senkung Treibhausgasemissionen
- Weiterer Ausbau regenerativer Energien
- Fortlaufende Rezertifizierung eea Gold
- Aufstellen Modal Split – Stärkung Umweltverbund
- Stärkung lokaler Kreisläufe, z. B. Verwertung lokaler Biomasseabfälle

#### Pass-Strategien



1. Initiierung/Fortführung Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün“, Umsetzung Maßnahmenkonzept
2. Erhalt der Ackernutzung auf Böden mit hohem und sehr hohem Ertragspotenzial



3. Erhalt naturnaher Wälder (Schenkenberg)
4. Erhalt wertvoller Standgewässer (Kosebruchteiche Schenkenberg, Schwemmteich Beerendorf, Dorfteich Laue, Kertitzer Teich)
5. Fortsetzung Grünflächenpartnerschaften, Verbesserung Grünflächenpflege, Kooperation mit Landschaftspflegeverband
6. Bildungsprojekte an Schulen (Umweltbildung, Sensibilisierung, Nutzerverhalten)
7. Schutzgebiete und Kleinbiotope erlebbarer machen, Schaffung von Biotopverbund
8. Entwicklung eines „Grünen Rings“ um Delitzsch

### Neutralisierungsstrategien



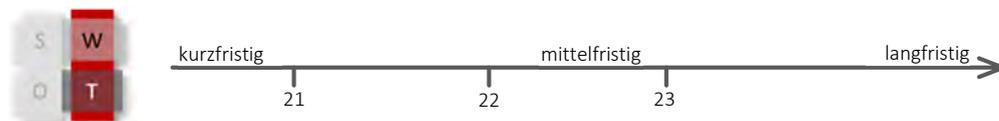
9. Erhalt von Streuobstwiesen (Benndorf, Laue, Döbernitz)
10. Schutzgebiete erleb- und nutzbar machen/halten
11. Nachhaltigen Kompromiss zwischen Natur-/Umweltschutz und Naherholung finden
12. Anpassung öffentliches Grün an veränderte Umweltbedingungen (Klimawandel)
13. Umsetzung der Maßnahmen aus dem integrierten Klimaschutzkonzept

### Wandlungsstrategien



14. Verbesserung Umweltsituation durch Entsorgung Schlackeberg
15. Verbesserung Energieeffizienz der Stadtbeleuchtung
16. Reduzierung der Lärmbelastung rund um Straßen und Schienenwege
17. Erhöhung des Waldanteils, z. B. Aufforstung zwischen Delitzsch und Benndorf sowie nordöstlich Werbeliner See - Schaffung eines Waldbiotopverbundes
18. Umbau nicht standortgerechter Wälder (Stadtwald, Loberaue)
19. Gewässerrevitalisierung einschließlich der Auenlandschaften, v. a. Lober und Loberaue sowie Sanierungsmaßnahmen von Teichen und Gräben/Kanäle in den umliegenden Ortschaften – naturnahe Gestaltung
20. Revitalisierung und Entwicklung von Tagebaurestseen zu vielfältig strukturierten Standgewässern (Neuhäuser See, Werbeliner See)

### Verteidigungsstrategien



21. Erhöhung Grünanteil in den Siedlungsstrukturen (Straßenbegleitgrün etc.)
22. Revitalisierung von Brachflächen



## 3 Fachkonzepte

133

23. Stadt hat Vorreiterrolle in Sachen Klimaschutz inne: hochwertige energetische Sanierung kommunaler Gebäude Umrüstung Beleuchtung, Mitarbeiterschulung, Solarenergienutzung auf kommunalen Gebäuden, kommunale Fahrzeugflotte mit E-Autos und Fahrrädern etc.

### 3.4.4 Schlüsselmaßnahmen

#### *Eigentümerberatung energetische Sanierung*

Die zentrale Aufgabe ist die Beratung von Hauseigentümern zu energetischen Sanierungsmaßnahmen, Fördermöglichkeiten und innovativen Gemeinschaftslösungen im Bereich der Energie- und Wärmeversorgung. Mieter sollen mit einer Energieberatung einen Überblick über ihre individuellen Energieausgaben erhalten und Einsparpotenziale aufgezeigt bekommen. Auch Themen der Leerstandsaktivierung und der niedrigschwelligen (energetischen) Sanierung bzw. zum privaten Einsatz von regenerativen Energien können angesprochen werden. Diesbezüglich können bereits bestehende Kooperationen mit der Verbraucherzentrale, der SAENA und den Delitzscher Stadtwerken geschärft werden.

Weiterhin sollten Kooperationen mit Schulen angestrebt werden, um den Kindern Inhalte zu energiesparsamen und klimafreundlichem Verhalten zu vermitteln. Ein bewusstes und nachhaltiges Nutzerverhalten wird bereits frühzeitig gelernt und kann durch die Kinder in den Haushalten multipliziert werden. Auch in den Unternehmen soll die Sensibilisierung für Umweltthemen vorgebracht werden, um einerseits den Energieverbrauch zu minimieren und andererseits die Energieeffizienz zu steigern.

#### *Deponieberg Spröda*

Der Deponieberg bei Spröda stellt eine der höchsten Erhebungen im Stadtgebiet Delitzsch dar. Die Deponie wurde bis 2005 zur Endlagerung von Hausmüll angelegt und ist mittlerweile renaturiert und mit einer naturnahen Deckschicht überzogen. Die Fläche des ca. 30 Meter hohen Berges soll durch eine Neugestaltung aufgewertet und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Dafür sind zahlreiche Einzelmaßnahmen denkbar. Zum einen kann das vorhandene Wegenetz qualitativ für Wanderer, Radfahrer und Reiter erweitert werden. Die Hauptradroute von Delitzsch nach Bad Dübener See verläuft entlang des Deponieberges und sorgt somit schon für eine erste Erschließung des Bereiches. Im Zuge der Nutzbarmachung des Deponieberges eröffnen sich auch für das Umfeld Möglichkeiten der Revitalisierung.

#### *Umsetzung Konzept Zukunft Stadtgrün*

Im Jahr 2017 wurde die Stadt Delitzsch in das neue Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün“ aufgenommen. Die vier zentralen baulichen Maßnahmen sind die Sanierung des Wallgrabens mit Wasserlauf, Uferbereich und tangierender Areale, die Herrichtung von Blüh- und Schmetterlingswiesen und die Einordnung einer öffentlichen Grünanlage im Bereich der Lessing-/Alexander-Puschkin-/Otto-von-Guericke-Straße sowie die Aufwertung des Stadtparks. Die geplante Laufzeit wurde bis 2023 angesetzt und ein Finanzvolumen von rund 2,17 Mio. € kalkuliert.

**Eigentümerberatung und Unterstützung nachhaltiges Nutzerverhalten**

**Alle Akteure der Stadt für Umweltthemen sensibilisieren**

**Renaturierter Deponieberg Spröda → Neugestaltung mit Blick auf Nutzbarmachung, Qualifizierung als wohnortnahes Naherholungsgebiet**

**Konsequente Umsetzung der Agenda zum Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün“**

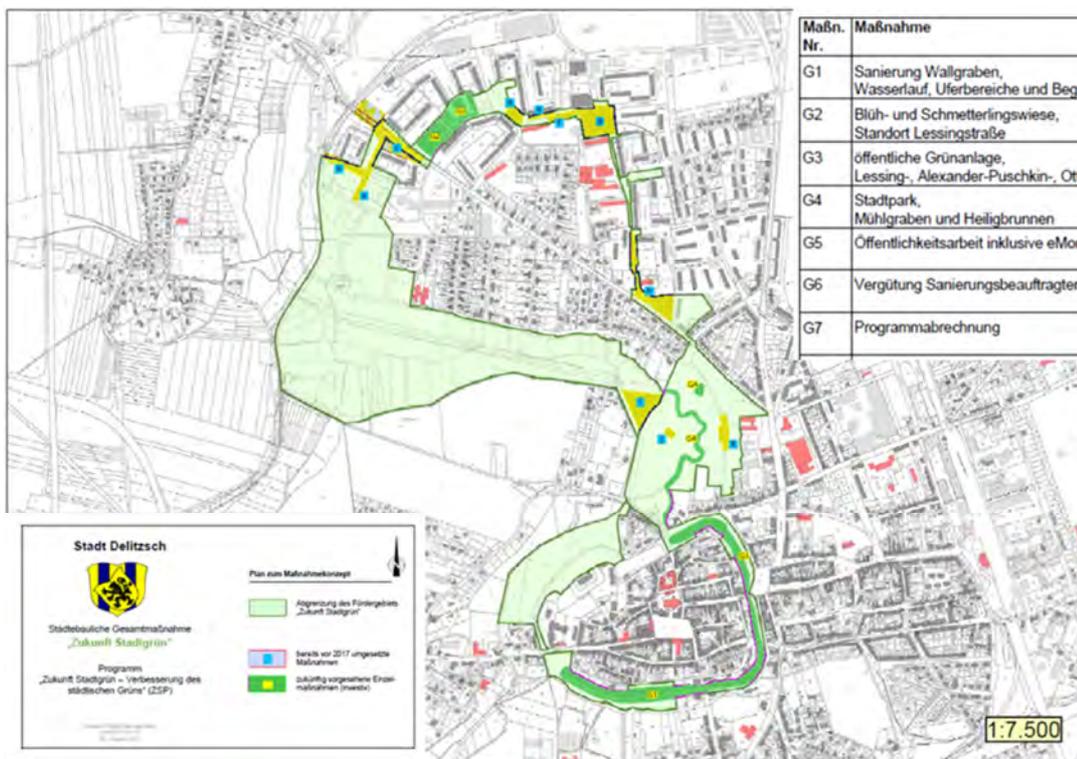


Abbildung 87: Auszug SEKo ZSP <sup>92</sup>

### Umsetzung Klimaschutzkonzept

Im Jahr 2016 hat die Stadt Delitzsch das kommunale Klimaschutzkonzept beschlossen und in den Handlungsfeldern gemäß eea-Prozess eine Vielzahl an Einzelmaßnahmen abgeleitet. Diese gilt es nun entsprechend ihrer Priorität umzusetzen. Ziel des Konzeptes ist die Entwicklung eines aktueurorientierten kommunalen Energiemanagementsystems in der Stadt.

**Umsetzung Klimaschutzkonzept und Implementierung aktueurorientiertes kommunales Energiemanagementsystem**

<sup>92</sup> Quelle: Stadt Delitzsch, Fördergebietskonzept für die Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunft Stadtgrün“



### 3 Fachkonzepte

HF	Nr. Maßn. KSK	Nr. EPAP eea	Maßnahmetitel	Aufwand			CO <sub>2</sub> -Einsparung (langfristig)			Priorität		
				hoch	mittel	niedrig	hoch	mittel	niedrig	hoch	mittel	niedrig
<b>Handlungsfeld 1 – Entwicklungsplanung, Raumordnung</b>												
1	1.1	1.1.1	Fortschreibung des Leitbildes									
1	1.2	1.1.3	Erarbeitung regelmäßiger Energie- und Klimaschutzberichte									
1	1.3	1.2.2	Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan (VEP)									
1	1.4	1.3.2	Erstellung und Etablierung einer Richtlinie zur Prüfung auf Nachhaltigkeit und Ressourceneffizienz									
1	1.5	1.2.1	Konzepterstellung für klimaneutrale Energieversorgungskonzepte, insbesondere Neubaugebietere und Neubaugebiete									
1	1.6	1.2.1	Dezentrale, klimafreundliche Energieversorgungsloesungen für den Wohnungsbestand und Stadtquartiere (Mietstromprojekte und Nahwärmeinseln)									
<b>Handlungsfeld 2 – Kommunale Gebäude, Anlagen</b>												
2	2.1	2.1.1	Fortschreibung Richtlinie Energieeffizientes Bauen und Sanieren									
2	2.2	2.1.1	Prüfung von Finanzierungsmodellen zur Senkung von Investitions- und Betriebskosten									
2	2.3	2.1.3	Weiterentwicklung Energiecontrolling									
2	2.4	2.1.3	Qualifizierung ausgewählter Hausmeister									
2	2.5	2.1.4	Fortsetzung der energetischen Gebäudesanierung, unter Berücksichtigung der Energieplanung									
2	2.6	2.3.1	Umrüstung auf energieeffiziente Straßenbeleuchtung									
2	2.7	2.1.3	Optimierung der Beleuchtung in kommunalen Einrichtungen									
2	2.8	2.1.3	Energiecoaching für die Weiterentwicklung des Kommunalen Energiemanagements									
2	2.9	2.1.2	Fortschreibung der fachlichen Inhalte des Energie-Berichtwesens für kommunale Liegenschaften									
2	2.10	2.1.3	Optimierung Regelungseinstellungen der technischen Anlagen									
<b>Handlungsfeld 3 – Versorgung, Entsorgung</b>												
2	2.11	2.1.4	Bau- und Sanierungsmaßnahmen kommunaler Gebäude									
2	2.12	2.1.2	Erstellung Energieausweise für kommunale Gebäude									
3	3.1	3.3.1	Potenzialermittlung zur Abwärmenutzung von Biomasse-Kraftwerken									
3	3.2	3.3.2/3.3.3	Entwicklung von Maßnahmen zur Eigenversorgung mit Energie									
3	3.3	3.2.2	Erhöhung des Anteils an Verkauf von Ökostrom									
<b>Handlungsfeld 4 – Mobilität</b>												
4	4.1	4.2.2	Ausbau der Staatsstraße 4 mit Kreisverkehr R. Wagner/Leipziger Straße und Radweg									
4	4.2	4.5.1	Teilnahme am „STADTRADELN“ und der App „RADar“									
4	4.3	4.2.1/4.3.2	Klimafreundliche, innerstädtische Mobilität									
<b>Handlungsfeld 5 – Interne Organisation</b>												
5	5.1	5.1.1	Kommunales Klimaschutzmanagement									
5	5.2	5.1.2	Langfristige Weiterführung des eea									
5	5.3	1.1.3/5.2.2	Fortschreibung der Energie- und Emissionsbilanzen – Monitoring des Klimaschutzprozesses									
5	5.4	5.1.1	Weiterführung des Aufbaus der städtischen GIS-Anwendung hinsichtlich Energieeffizienz und Klimaschutz und Abgleich mit dem Energieportal Sachsen									
5	5.5	5.2.4	Fortführung der Umsetzung „Green-IT“									
<b>Handlungsfeld 6 – Kommunikation, Kooperation</b>												
6	6.1	6.2.2	Initiierung eines regionalen Energieeffizienz-Netzwerkes mit Kommunen der Region									
6	6.2	6.5.3	Einbindung der Stadtwerke Delitzsch GmbH									
6	6.3	6.4.2	Jährliche Teilnahme am Tag der Erneuerbaren Energien durch Bürgerdialoge und Best practice Beispiele									
6	6.4	6.3.1	Wirtschafts- und Energiestammtisch									
6	6.5	6.1.2	Öffentlichkeitsarbeit									
6	6.6	6.3.2/6.4.2	Weiterführung der Umsetzung der Energieeffizienzberatung aus dem Forschungsprojekt									
6	6.7	6.5.1	Fortführung der Kampagne „Haus sanieren – profitieren!“									
6	6.8	6.4.2/6.5.1	Durchführung Aktion Stromsparcheck									
6	6.9	6.1.2	Ausbau der Dachmarke „Energieeffiziente Stadt Delitzsch“									
6	6.10	6.4.3	Initiierung dauerhafter Schulprojekte zur Energieeffizienz									
6	6.11	6.4.2	Entwicklung einer Solarfibel									
6	6.12	6.3.1	Contractingmodelle mit den Stadtwerken									
6	6.13	6.5.1	Entwicklung eines Bürgerbeteiligungsmodells für eine Solargenossenschaft									
6	6.14	6.3.1	Unterstützung der Einführung von Energiemanagementsystemen in der Wirtschaft									

Abbildung 88: Auszug Klimaschutzkonzept<sup>93</sup>

#### Bildungs- und Naturschutzprojekt "NaturStadt Elberitzwiese"

Der ehemalige Sportplatz an der Elberitzmühle in Delitzsch ist eine seit einigen Jahren brachliegende Fläche, nahe dem Stadtzentrum und direkt am Lober gelegen, die als ein Gemeinschaftsprojekt zwischen Stadt, BUND Delitzscher Land und Landschaftspflegeverband Nordwestsachsen e.V. neugestaltet werden soll. Es gibt bereits erste Ideen und Abstimmungen zwischen den genannten Institutionen, die konkrete Planung steht allerdings noch aus.

Im südlichen Teil des Areals wird voraussichtlich ein Abenteuerspielplatz zum Thema Bergbau mit Unterstützung der LMBV entstehen (siehe dazu unter Schlüsselmaßnahmen im Fachkonzept Freizeit). Den nördlichen Teil des Areals möchten die verbleibenden Akteure in einen Bildungs- und Naturerlebnisraum umgestalten.

Gestaltung Brache an der Elberitzmühle als Naturerlebnisraum

<sup>93</sup> Quelle: Stadt Delitzsch, Handlungskonzept für den Ausbau des Energie- und Klimaschutzmanagements in der Stadt Delitzsch

Verschiedene Lebensräume und Kleinbiotope sollen entstehen. Der Wechsel zwischen Offenland, Hecken und Auwald wird zahlreichen Tier- und Pflanzenarten ein Habitat bieten. Ein Lehrpfad aus Infotafeln, Lehrspiele und Entdeckeraufträge werden großen und kleinen Besuchern die sie umgebende Natur nahebringen, die Lebensräume erläutern, für die kleinen Naturwunder und Überlebenskünstler sensibilisieren und die Zusammenhänge aufzeigen. Ein grünes Klassenzimmer kann den nahegelegenen Schulen und Kitas die Möglichkeit geben, den Sachunterricht in die Natur zu verlegen und Biologithemen selbst zu entdecken. Weiterhin wäre dies ein guter Exkursionspunkt für die Umweltbildungsangebote des BUND und des Landschaftspflegeverbandes. Die Gemeinschaftsbeete bieten Delitzschern die Möglichkeit, eigenes Obst und Gemüse zu ernten.

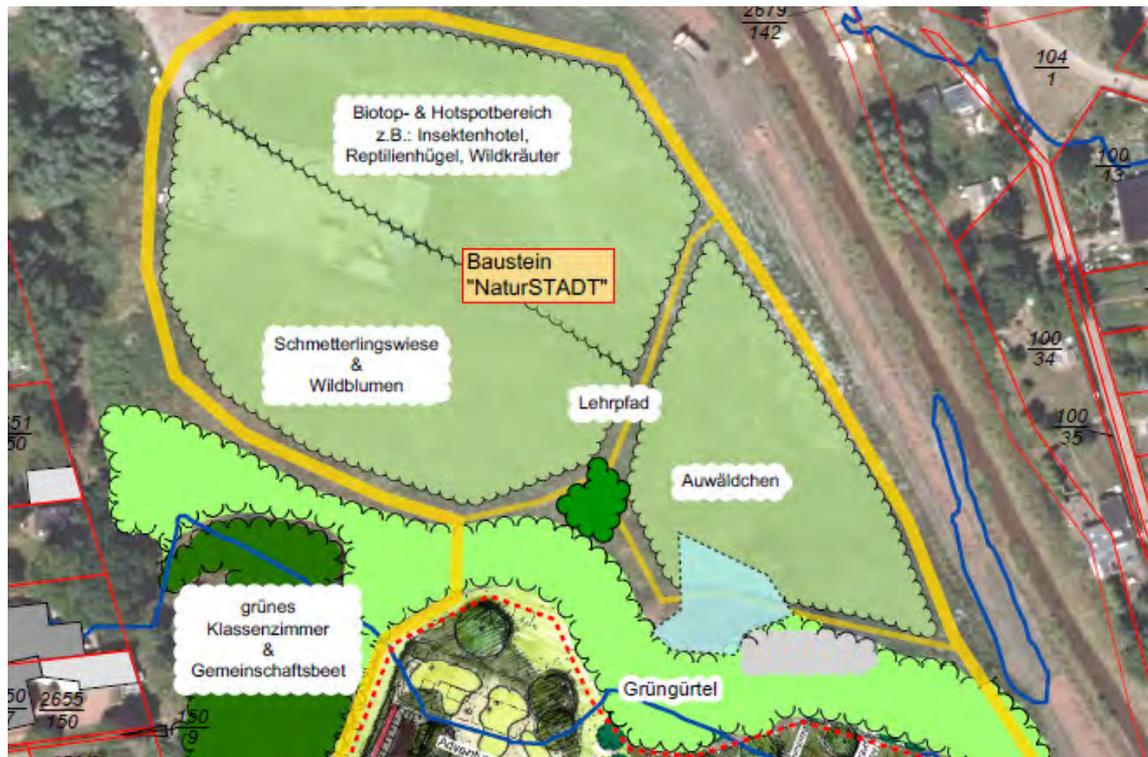


Abbildung 89: Ideensammlung Bildungs- und Naturerlebnisraum an der Elberitzmühle <sup>94</sup>

#### Weitere Schlüsselmaßnahmen

- Verstetigung Bürger-Energiegenossenschaft
- Entsiegelung Außenanlagen Diesterweg-Grundschule
- Lärmschutz Eilenburger Chaussee/Karl-Marx-Straße
- Prüfung zur Verwertung lokaler Biomasseabfälle
- Vollendung Grüner Ring – Vernetzung der bestehenden Grünachsen im Kernstadtbereich
- Erarbeitung Kleingartenentwicklungskonzept

#### 3.4.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

Hohe Wechselwirkung hat das Fachkonzept Klima, Umwelt, Energie mit dem Fachkonzept Freizeit/Tourismus, Wirtschaft, Netze sowie dem Fachkonzept Bauen. Mit dem demografischen Zielszenario und der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind weitere Flächenausweisungen/-umwidmungen zu Wohnbauflächen angezeigt. Klimaaspekte müssen zunehmend vom Gesetzgeber gefordert und von verschiedenen Finanzierungsquellen gefördert werden.

<sup>94</sup> Quelle: Stadt Delitzsch



### 3 Fachkonzepte

**Tabelle 18: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte**

Fachkonzept/ Querschnittsthemen	Wechselwirkung mit Klima, Umwelt, Energie
Städtebau	Nachhaltige Bauleitplanung, Versiegelung/Flächeninanspruchnahme, Verwendung nachhaltiger Baumaterialien, dezentrale Energieversorgung, Flächenmanagement Bauland/Energieversorgung
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	Energiecluster (Biomasse, Wind, Solar), regionale Stoff- und Wirtschaftskreisläufe, Emissionsquelle Gewerbe/Industrie/Landwirtschaft
Netze	Moderne Energieversorgungslösungen, nachhaltige Mobilität, Lärm- und Feinstaubquelle Verkehr
Freizeit	Naherholungsflächen als Frischluftentstehungsgebiete, nachhaltiger Tourismus, Grüne und Blaue Infrastruktur als Freizeitdestination
Daseinsvorsorge	Umweltbildung, Darbietung lokaler Produkte
Finanzen	Kosteneinsparung durch Energieeinsparung sowie Energieeffizienz
Demographie	Erhöhung Anzahl zugelassener PKW, Steigerung Straßenverkehrsemissionen, Erhöhung Personen Lärmbetroffenheit
Integration	Ggf. Sensibilisierung und Aufklärung

#### 3.4.6 Leitmotiv

Die Umwelt als Lebensraum für Mensch und Tier ist ein hohes Gut. Delitzsch setzt sich intensiv und beständig mit der Bearbeitung umweltrelevanter Themen (Klimaschutz, Naturschutz) auseinander. Das Handeln der Stadt zielt auf einen nachhaltigen Kompromiss zwischen Natur-/ Klimaschutz und Flächenentwicklung ab.

Durch einen effizienten Umgang mit Energie und Ressourcen sowie den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien will die Stadt Delitzsch einen Beitrag zu einer nachhaltigen Energiepolitik, zum Klimaschutz und somit zu einer zukunftsverträglichen Entwicklung unserer Gesellschaft leisten. Die ökologische und energetische Nachhaltigkeit stellen wichtige Handlungsgrundsätze der Stadt Delitzsch dar.



### 3.5 Freizeit

#### 3.5.1 Bestandsanalyse und Prognose

##### Sport

Mit dem beschlossenen Sportstättenkonzept aus dem Jahr 2014 verfügt die Stadt bereits über eine konzeptionelle Grundlage zur detaillierten Bewertung der vorhandenen Sportstätten. Aufgrund der sich ändernden Anforderungen an die Sportstätten sowie deren hoher Auslastung verbunden mit teilweise vorhandenem Sanierungsstau ist eine Fortschreibung des Konzeptes erforderlich. Im April 2019 wurde daher bereits eine Teilfortschreibung beschlossen, in den Folgejahren soll die Gesamtfortschreibung erfolgen.

Das Sportstättenkonzept enthält eine Analyse bestehend aus Darlegung und Bewertung von Bestand/Zustand der Sportanlagen/Sportstätten, aktueller Nutzung und Bedarfe, zukünftig erwartbarer Nutzung bzw. Bedarfe und den sich daraus ergebenden Handlungsbedarfen. Dabei werden sowohl öffentliche als auch private Sportanlagen betrachtet.

Delitzsch verfügt insgesamt über 69 Sportanlagen bzw. Sportstätten unterschiedlicher Art:

**Tabelle 19: Übersicht Sportanlagen/Sportstätten<sup>95</sup>**

Anzahl	Sportstätten
9	Sporthallen (einschl. Vereins- und Mehrzweckhallen)
16	Kleinspielfelder
8	Großspielfelder
6	Bolzplätze
1	400-m-Laufbahn
1	Freibad
1	Lehrschwimmbecken integriert in Sporthalle
7	Sportplatzgebäude
20	Sondersportanlagen (Volleyball, Tennis, Skatepark, Bowlingbahnen, Schießsporteinrichtungen etc.)

Sondersportanlagen für spezielle Sportarten und Kleinspielfelder sind am meisten vorhanden. Naturgemäß befindet sich ein Großteil der Anlagen im Kernstadtbereich, aber durchaus gut im Stadtgebiet verteilt. In den Ortsteilen gibt es oft ein Großspielfeld bzw. einen Bolzplatz, in einigen auch eine Volleyballanlage.

Sportstättenkonzept aus 2014. April 2019 Teilfortschreibung beschlossen. Gesamtfortschreibung nach InSEK Prozess

73 Sportanlagen/ Sportstätten im Stadtgebiet, darunter viele Sondersportanlagen und Kleinspielfelder

Sportanlagen sind im Stadtgebiet verteilt, in Ortsteilen meist Großspielfeld/Bolzplatz und teils auch Volleyballanlage

<sup>95</sup> Ohne die Anlagen der Unteroffizierschule des Heeres



### 3 Fachkonzepte

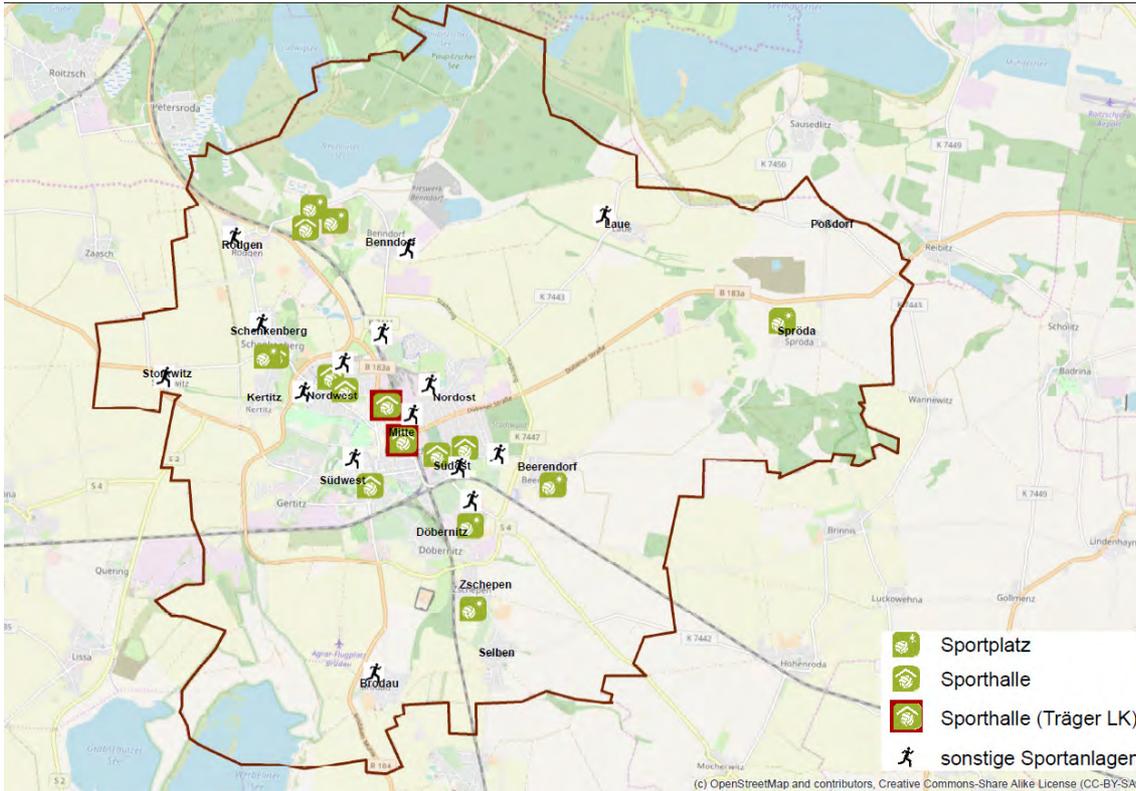


Abbildung 90: Übersicht Sportanlagen<sup>96</sup>

Im Folgenden werden die wichtigsten Inhalte des Sportstättenkonzeptes vorgestellt. Für detailliertere Aussagen zu den einzelnen Sportstätten sei auf das Sportstättenkonzept 2014 bzw. die entsprechende Fortschreibung verwiesen.

#### Sporthallen

Der Großen Kreisstadt Delitzsch stehen zur Ausübung des lehrplangerechten Sportunterrichtes und des Vereins- und Breitensports insgesamt neun Sporthallen mit entsprechenden Freiluftsportanlagen zur Verfügung. Für den Vereins-, Breiten- und Freizeitsport werden die Nutzungszeiten für kommunale Sportstätten durch das Schulverwaltungs-, Sozial- und Kulturamt vergeben. Die einzelnen Schulstandorte (außer Förderschulen in Trägerschaft des Landkreises) verfügen jeweils über eine Sporthalle, die durch den Schul-, aber auch Vereins- und Freizeitsport genutzt werden können. Einige der Bestandssporthallen, die bereits vor 1990 erbaut wurden, entsprechen in ihren Abmessungen nicht den DIN-Anforderungen an eine Halle für den Schul-, Vereins-, Breiten- und Freizeitsport.

Für die in Trägerschaft der Stadt Delitzsch befindlichen Sporthallen an den Oberschulen bestand bzw. besteht das Erfordernis zur Errichtung neuer Sporthallen. Angesichts der hohen Nachfrage von Vereinen und dem Schulsport wurde im Jahr 2017 an der Oberschule Delitzsch-Nord ein Hallenneubau errichtet, an der Artur-Becker-Oberschule soll ein weiterer Neubau folgen, der auch in der Bedarfsplanung berücksichtigt wurde. Bei der Planung werden sowohl die Bedarfe für den Schulsport als auch für den Vereins- und Breitensport berücksichtigt. Mit der Errichtung einer neuen größeren Sporthalle am Standort Artur-Becker-Schule wäre der Bedarf an nutzbarer Sportfläche der Großen Kreisstadt Delitzsch zunächst gedeckt.

**9 Sporthallen mit dazugehörigen Freiluftsportanlagen für Ausübung Schulsport und in Nachmittags-/Abendstunden für Vereins- und Breitensport. Bestandssporthallen mit Baujahr vor 1990 entsprechen teils nicht heutigen Anforderungen**

**An Oberschulstandorten durch hohe Nachfrage im Schul- und Vereinssport und schlechte Altanlagen zwei Hallenneubauten erforderlich: an der Oberschule Delitzsch-Nord wurde 2017 Ersatzneubau eingeweiht, an der Artur-Becker-Oberschule soll weitere Halle entstehen**

<sup>96</sup> Quelle: Zuarbeit Stadt Delitzsch, eigene Darstellung

Tabelle 20: Bestand an Kernsportstätten und nutzbare Sportfläche - Einfeldhallen<sup>97</sup>

Standort und Zweckbestimmung	Nutzbare Sportfläche in m <sup>2</sup>		
	Bestand	Davon ausschließlich für Schulsport nutzbar	Bedarf bis 2025
Grundschule am Rosenweg (Einfeldhalle)	425	425	425
Diesterweg-Grundschule (Turnmehrzweckhalle)	140	140	140
Grundschule Delitzsch-Ost (Vereinssporthalle)	175	0	175
Schule Schenkenberg (Vereinssporthalle nach Erwerb durch Sportverein)	216	0	216
<b>GESAMT Einfeldsporthallen</b>	<b>956</b>	<b>565</b>	<b>956</b>

Tabelle 21: Bestand an Kernsportstätten und nutzbare Sportfläche - Mehrfeldhallen<sup>98</sup>

Standort und Zweckbestimmung	Nutzbare Sportfläche in m <sup>2</sup>		
	Bestand	Davon ausschließlich für Schulsport nutzbar	Bedarf bis 2025
Artur-Becker-Oberschule (Zweifeldhalle <sup>99</sup> – Plan Ersatzneubau Dreifeldhalle)	904	904	1.274
Erasmus-Schmidt-Schule (Zweifeldhalle)	968	968	968
Kultur- und Sportzentrum (Dreifeld- bzw. Mehrzweckhalle)	1.274	1.274	1.274
Grundschule Delitzsch-Ost (Zweifeldhalle)	968	968	968
Gymnasium Delitzsch (Zweifeldhalle)	968	968	968
<b>GESAMT Zwei- und Mehrfeldsporthallen</b>	<b>5.082</b>	<b>5.082</b>	<b>5.452</b>

Tabelle 22: Vergleich des Bestandes mit dem Bedarf an Kernsportstätten<sup>100</sup>

	Nutzbare Sportfläche in m <sup>2</sup>		
	Gesamt	Einfeldsporthallen	Zwei-/Mehrfeldsporthallen
Bedarf bis 2020 laut Sport-GIS 2007 <sup>101</sup> (inkl. Empfehlung für Verteilung)	6.220,2	4.265,3	1.954,9
Tatsächlicher Bestand	6.038,0	956,0	5.082,0
<b>Differenz Bedarf 2020 - Bestand</b>	<b>-182,2</b>		
Fortschreibung Bedarf bis 2025	6.408,0	956,0	5.452,0
<b>Differenz Bestand – Bedarf 2025</b>	<b>187,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Das damalige Sächsische Staatsministerium für Kultur und Sport hat im Sport-GIS 2007 einen Bedarf an Sporthallen mit 6.220,2 m<sup>2</sup> Sportfläche für die Stadt Delitzsch ausgewiesen. Grundsätzlich ist es egal, ob diese in Ein- oder Mehrfeldsporthallen zur Verfügung stehen. Dieser Bedarf kann

<sup>97</sup> Quelle: Entwurf Fortschreibung Sportstättenkonzept Stadt Delitzsch (2014, 2019)

<sup>98</sup> Quelle: ebd.

<sup>99</sup> Die Maße der Halle entsprechen nicht den DIN-Anforderungen an eine Zwei- oder Mehrfeldhalle

<sup>100</sup> Quelle: Entwurf Fortschreibung Sportstättenkonzept Stadt Delitzsch (2014, 2019)

<sup>101</sup> Sport-GIS – Sportstättenbericht Delitzsch des damaligen Sächsischen Ministeriums für Kultus und Sport mit Erhebung des Bestandes und Ausweisung der künftigen Bedarfe



### 3 Fachkonzepte

durch die zwischenzeitlich errichteten Zweifeldsporthallen am Gymnasium (durch Landkreis) sowie an der Grundschule Ost und an der Erasmus-Schmidt-Schule nahezu gedeckt werden (182,2 m<sup>2</sup> fehlen demnach aktuell). Bis 2025 wird allerdings ein erhöhter Bedarf ausgewiesen, der wiederum durch den Neubau einer Dreifeld-Sporthalle an der Artur-Becker-Schule kompensiert werden kann.

#### Sportplätze

Im Bereich der Freiluftsportanlagen (Kleinspielfelder, Großspielfelder, Bolzplätze und einige Sondersportanlagen) steht der Bevölkerung im gesamten Stadtgebiet eine nutzbare Sportfläche von insgesamt 122.969,48 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Hierbei sind die Sportanlagen der Bundeswehr (ca. 20.000 m<sup>2</sup>) nicht berücksichtigt. Von den nutzbaren Freiluftsportflächen werden rund 13.522 m<sup>2</sup> zur Durchführung des Schulsportes genutzt. Die Schulsportanlagen befinden sich an den Grundschulen Rosenweg, Diesterweg, Delitzsch-Ost, Artur-Becker-Oberschule, dem Beruflichen Schulzentrum und einer Teilfläche des Stadions der Eisenbahner.

**Insgesamt rund 123 Tm<sup>2</sup>  
Freiluftsportanlagen im  
Stadtgebiet, davon  
13,5 Tm<sup>2</sup> für Schulsport**

**Tabelle 23: Übersicht Sportplätze<sup>102</sup>**

Lage	Anzahl und Art der Plätze	Nutzbare Sportfläche in m <sup>2</sup>	Eigentümer
<b>Großspielfelder</b>			
Schenkenberg, Rödgener Straße	1 Großspielfeld, Rasen	6.732	Stadt Delitzsch
Schenkenberg, Rödgener Straße	1 Großspielfeld, Rasen	7.000	SV Concordia Schenkenberg
Döbemitz/Selben, Brodauer Weg	1 Großspielfeld, Rasen	7.300	Stadt Delitzsch, BVVG, privat
Spröda, Alte Dorfstraße	1 Großspielfeld, Rasen	7.568	Stadt Delitzsch
Döbemitz/Beerendorf, Beerendorfer Anger	1 Großspielfeld, Rasen	6.862	Stadt Delitzsch
Stadion der Eisenbahner, Werkstättenweg	1 Großspielfeld, Rasen	5.000	Eisenbahnersportverein Delitzsch e. V.
Stadion der Eisenbahner, Werkstättenweg	1 Großspielfeld, Kunstrasen	6.527	Eisenbahnersportverein Delitzsch e. V.
Stadion der Eisenbahner, Werkstättenweg	1 Großspielfeld, Rasen mit 400-m-Laufbahn	7.500	Eisenbahnersportverein Delitzsch e. V.
<b>GESAMT Großspielfelder</b>		<b>8</b>	<b>54.489</b>
<b>Kleinspielfelder</b>			
Schenkenberg, Rödgener Straße	1 Kleinspielfeld/Schotter mit Flutlicht	2.900	privat, Stadt Delitzsch
Schenkenberg, Rödgener Straße	1 Kleinspielfeld, Multifunktionsanlage, Einzelanlage	1.040	Stadt Delitzsch
Döbemitz/Selben, Brodauer Weg	1 Kleinspielfeld, Rasen	4.500	privat, Stadt Delitzsch
Döbemitz/Selben, Brodauer Weg	1 Kleinspielfeld, Rasen	2.550	privat, Stadt Delitzsch
Stadtwald	1 Kleinspielfeld, Rasen	750	Stadt Delitzsch
Straße der Freundschaft	1 Kleinspielfeld mit Streetballanlage	2.500	Stadt Delitzsch
Sportgelände am Berufsschulzentrum, Karl-Marx-Straße 1	1 Kleinspielfeld, Rasen, Schulsportanlage	968	Landkreis Nordsachsen
Sportgelände am Berufsschulzentrum, Karl-Marx-Straße 1	1 Kleinspielfeld, Tartan, Schulsportanlage	968	Landkreis Nordsachsen
Jugendhaus Delitzsch-Nord, Sachsenstraße	1 Kleinspielfeld, Tartan	1.260	Stadt Delitzsch
Jugendhaus Delitzsch-Nord, Sachsenstraße	1 Kleinspielfeld, Kunstrasen	1.260	Stadt Delitzsch
Grundschule am Rosenweg, Rosenweg 1	1 Kleinspielfeld, Schulsportanlage	1.215	Stadt Delitzsch
Diesterweg-Grundschule, August-Bebel-Straße 4	1 Kleinspielfeld, Schotter, Schulsportanlage	968	Stadt Delitzsch
Artur-Becker-Oberschule, Oststraße 11	1 Kleinspielfeld, Rasen, Schulsportanlage	1.025	Stadt Delitzsch
Artur-Becker-Oberschule, Oststraße 11	1 Kleinspielfeld, Rasen, Schulsportanlage	2.378	Stadt Delitzsch
Grundschule Delitzsch-Ost, Beerendorfer Straße	1 Kleinspielfeld, Rasen, Schulsportanlage	2.400	Stadt Delitzsch
Spröda, Alte Dorfstraße	1 Kleinspielfeld, Rasen	1.200	SV Spröda e. V.
<b>GESAMT Kleinspielfelder</b>		<b>16</b>	<b>27.882</b>
<b>Bolzplätze</b>			
Eilenburger Chaussee	1 Bolzplatz, Rasen	2.000	Stadt Delitzsch
Rathenaustraße	1 Bolzplatz, Streetsoccerfeld, Kunstrasen inkl. 2 Basketballkörbe	288	Stadt Delitzsch
Schenkenberg/Rödgen, Kahlhausen	1 Bolzplatz, Rasen	1.575	Stadt Delitzsch
Benndorf, Wiesengrund	1 Bolzplatz, Rasen	2.904	Stadt Delitzsch
Laue, Alte Schäferrei	1 Bolzplatz, Rasen	3.510	Stadt Delitzsch
Döbemitz/Brodau, Siedlung	1 Bolzplatz, Rasen	2.400	Stadt Delitzsch
<b>GESAMT Bolzplätze</b>		<b>6</b>	<b>12.677</b>

<sup>102</sup> Quelle: Entwurf Fortschreibung Sportstättenkonzept Stadt Delitzsch (2014, 2019)



5 Großspielfelder in Ortsteilen, 3 in Kernstadt, Nutzung v. a. durch Vereine, 5 Kleinspielfelder in Ortsteilen, 11 in Kernstadt, 4 Bolzplätze in Ortsteilen, 2 in Kernstadt

In der Stadt und ihren Ortsteilen befinden sich insgesamt 8 Großspielfelder. Nutzer sind in der Regel die örtlichen Vereine, wenngleich die Anlage in Döbernitz/Beerendorf öffentlich zugänglich ist. Zwei weitere Sportplätze befinden sich in der Unteroffizierschule des Heeres im Ortsteil Bennendorf. Diese werden sowohl von der Bundeswehr als auch von Vereinen genutzt. Zusätzlich gibt es 16 Kleinspielfelder. Ein Bolzplatz ist ein angelegter Platz zum Kicken/Herumtoben für Kinder und Jugendliche (z. B. Fußball, Basketball). Anders als bei einem anerkannten Fußballplatz gibt es keine Standards für die Feld- und Torgröße.

Sondersportstätten

Neben den klassischen Spielfeldern, auf denen meist mehr als nur eine Sportart ausgeübt werden kann, verfügt Delitzsch über eine Vielzahl an Sondersportstätten. Dazu gehören beispielsweise Bowling-/Kegelbahnen, Tennis- oder Volleyballanlagen, Schießstände, Reithallen, Anlagen der Leichtathletikdisziplinen u. v. m.

**Tabelle 24: Übersicht Sondersportstätten<sup>103</sup>**

Lage	Anzahl und Art der Plätze	Nutzbare Sportfläche in m <sup>2</sup>	Eigentümer
<b>Sondersportstätten</b>			
Stadion der Eisenbahner, Werkstättenweg	400-m-Rundlaufbahn	2.133	Eisenbahnersportverein Delitzsch e. V.
Artur-Becker-Oberschule Lehrschwimmbekken integriert in Sporthalle	1 Schwimmbekken	60	Stadt Delitzsch
Bürgerhaus Delitzsch, Securiusstraße	Kegelbahn mit 2 Bahnen	120	Stadt Delitzsch
Bowlingcenter, Hallesche Straße	Bowlingbahn mit 4 Bahnen	150	privat
Kegelsportanlage, Fabrikstraße	Kegelbahn mit 2 Bahnen	120	Kegelsportverein Zuckerfabrik Delitzsch e. V.
Tennisanlage, Am Wallgraben	6 Tennisplätze (Courts)	1.300	Delitzscher Tennisclub 1921 e. V.
Schießsporteinrichtung Arsenal, Eilenburger Chaussee	private Schießschule	200	privat
Grundschule am Rosenweg, Rosenweg 1	100-m-Laufbahn, 1 Kugelstoßanlage, 1 Weitsprunganlage	800	Stadt Delitzsch
Diesterweg-Grundschule, August-Bebel-Straße 4	1 Weitsprunganlage	200	Stadt Delitzsch
Grundschule Delitzsch-Ost, Beerendorfer Straße 47	75-m-Laufbahn, 1 Weitsprunganlage	300	Stadt Delitzsch
Artur-Becker-Oberschule, Oststraße 11	250-m-Rundlaufbahn, 2 Kugelstoßanlagen, 1 Weitsprunganlage	1.000	Stadt Delitzsch
Sportgelände am Berufsschulzentrum, Karl-Marx-Straße 1	100-m-Kurzlaufbahn, 2 Kugelstoßanlagen, 1 Weitsprunganlage	1.300	Landkreis Nordsachsen
Stadion der Eisenbahner, Werkstättenweg	1 Kugelstoßanlage, 1 Weitsprunganlage	800	Eisenbahnersportverein Delitzsch e. V.
Jugendhaus Delitzsch-Nord, Sachsenstraße	1 Skaterpark	557	Stadt Delitzsch
Benndorfer Landstraße	1 Hundesportplatz	4.000	Stadt Delitzsch
Reithalle Schenkenberg	1 Reithalle + Trainingsplätze	1.000	Reit- und Voltigierverein Schenkenberg e. V.
Schenkenberg, Rödgener Straße	1 Volleyballfeld	162	SV Concordia Schenkenberg
Schießsporteinrichtung Beerendorf, Lämmerholz 10	Schießstand	2.000	Schützengilde Delitzsch e. V.
Benndorf, Wiesengrund	1 Volleyballanlage	162	Stadt Delitzsch
Laue, Alte Schäferei	1 Volleyballanlage	162	Stadt Delitzsch
Döbernitz/Brodau, Siedlung	1 Volleyballanlage	162	Stadt Delitzsch
<b>GESAMT Sondersportanlagen</b>	<b>21</b>	<b>16.688</b>	

Schulsportbedarf

Der Schulsport in Sachsen umfasst den Sportunterricht als Kernbereich, der auf dem Lehrplan der jeweiligen Schulart sowie auf der Stundentafel basiert und den außerschulischen Schulsport, der insbesondere durch die Freiwilligkeit der Teilnahme gekennzeichnet ist (z. B. Sportarbeitsgemeinschaften). Die Absicherung des Schulsports hat oberste Priorität.

Schulsport gemäß Lehrplan und Stundentafel hat oberste Priorität

<sup>103</sup> Quelle: Entwurf Fortschreibung Sportstättenkonzept Stadt Delitzsch (2014, 2019)

### 3 Fachkonzepte

Im Outdoor-Bereich benötigen Oberschulen, Gymnasien und Berufsschulen in örtlicher Nähe mindestens:

- 60-100 m Kurzlaufbahn
- Weitsprunganlage
- Allzweckfeld
- Kugelstoßanlage
- 400 m Laufbahn.

Den Schülern stehen in der Stadt Delitzsch zur Durchführung des Schulsportes auf den Freiluftsportanlagen 31.846,82 m<sup>2</sup> nutzbare Sportfläche zur Verfügung. Die Gesamtfläche resultiert aus den Sportplätzen mit Leichtathletikanlagen der drei Grundschulen, der Artur-Becker-Oberschule, des Kultur- und Sportzentrums, dem Großspielfeld mit Rundlaufbahn des Eisenbahnerstadions sowie den Sportanlagen der Unteroffizierschule des Heeres. Es kann festgehalten werden, dass der Schulsportunterricht abgedeckt ist, wobei die Gymnasiasten, die Schüler aus der Erasmus-Schmidt-Oberschule sowie die Förderschulen am eigenen Standort keine Außensportanlagen zur Verfügung haben und nahegelegene Sportstätten nutzen.

Schulsportunterricht kann abgedeckt werden

#### Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Es folgen Ausführungen zu den bedeutendsten Freizeitangeboten der Stadt.

#### Tiergarten

Der in der Loberau liegende Tiergarten existiert seit 1968. Die naturnahe parkähnlich gestaltete Anlage bietet neben dem Beobachten von Tieren auch zahlreiche Spielgeräte und eine Cafeteria. Mit mehr als 70.000 Besuchern jährlich ist der Tiergarten die meistbesuchte Freizeiteinrichtung in Delitzsch. Im Tiergarten finden zusätzliche Veranstaltungen wie Sommertheater und das Lichter- und Laternenfest statt. Die Anlagen des Tiergartens werden regelmäßig erneuert und aktuellen Standards angepasst. Als nächstes größeres Projekt soll die Umgestaltung des Eingangsbereiches in Angriff genommen werden.

Tiergarten seit 1968, über 70.000 Besucher jährlich und damit meistbesuchte Freizeiteinrichtung in der Stadt, es werden auch Events im Tiergarten durchgeführt



Abbildung 91: Lageplan Tiergarten Delitzsch<sup>104</sup>

<sup>104</sup> Quelle: Internetseite Tiergarten Delitzsch; Urheber: zuckerimkaffee.de

**Barockschloss Delitzsch mit Barockgarten und Schlosswiesen. Ursprung gotische Wasserburg, barocker Umbau Ende 17. Jhd.**

**Etappenweise Restaurierung ab 1993. In städtischem Eigentum. Heutige Nutzung als Museum, Tourist-Information, Standesamt, Außenstelle Kreismusikschule, Veranstaltungsort. Jährlich 25.000 Besucher**

### Barockschloss

Das Barockschloss Delitzsch wurde auf den Grundmauern einer gotischen Wasserburg erbaut und diente den Wettinern lange Zeit als Verwaltungs- und Reiseresidenz. Das barocke Erscheinungsbild stammt aus einem Umbau der Anlage Ende des 17. Jahrhunderts. Neben dem Schloss selbst gehört zu dem Anwesen ein Barockgarten und die Schlosswiesen.



**Abbildung 92: Barockschloss Delitzsch<sup>105</sup>**

Nach etappenweiser Restaurierung wird das Barockschloss Delitzsch heute als Museum, Tourist-Information, Standesamt, Außenstelle der Kreismusikschule „Heinrich Schütz“ Nordsachsen und überregionaler Veranstaltungsort genutzt. Das Kulturdenkmal ist im Eigentum der Stadt Delitzsch. Das Kellergewölbe ist als Veranstaltungsraum ausgebaut und steht für kulturelle Veranstaltung zur Verfügung. Aufgrund der eingesetzten Fördermittel ist die Nutzung an die Gemeinnützigkeit gebunden, gewinnbringende Veranstaltungen sind nicht möglich. Jährlich besichtigen etwa 25.000 Besucher die Schlossanlagen.

### Museen und Ausstellungen

Delitzsch verfügt über zwei Museen mit unterschiedlichem thematischem Schwerpunkt. Im Barockschloss Delitzsch sind die Gemächer der Herzoginwitwen von Sachsen-Merseburg, eine Schlossküche, die Dauerausstellung zur Burg- und Schlossgeschichte, der Aussichtsturm mit Blick auf Umgebung und wechselnde Sonderausstellungen zu sehen.

Ein kleines, fast 400 Jahre altes Fachwerkhaus, heute eingerahmt von einem Neubaukomplex, beheimatet das Deutsche Genossenschaftsmuseum. Hier gründeten 57 Delitzscher Schumacher auf Initiative von Hermann Schulze-Delitzsch am 1. Dezember 1849 die weltweit erste erfolgreiche und moderne gewerbliche Genossenschaft. Diese Gründung hatte Vorbildcharakter und gilt deshalb als Geburtsstunde der modernen Genossenschaften.

Das Deutsche Genossenschaftsmuseum informiert mit einer abwechslungsreich konzipierten Schau über Leben und Wirken des in Delitzsch geborenen Genossenschaftsgründers Hermann Schulze-Delitzsch. Das Museum beinhaltet die wohl einzige Personalausstellung zu diesem deutschen Volkswissenschaftler und Genossenschaftsinitiator. Seine Genossenschaftsidee steht seit November 2016 als erstes deutsches Erbe auf der Repräsentativen-Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit.

Träger des Museums ist die Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft e. V. Zweck des Vereins ist die Pflege des geistigen Erbes von Hermann Schulze-Delitzsch insbesondere seiner

<sup>105</sup> Quelle: Schlösserland Sachsen

**2 Museen in Delitzsch: Barockschloss, Schulze-Delitzsch-Haus**

**Schulze-Delitzsch-Haus mit Deutschem Genossenschaftsmuseum. Genossenschaftsbegründer Hermann Schulze-Delitzsch gewidmet. Genossenschaftsidee seit 2016 als erstes immaterielles Kulturerbe gelistet. Träger des Museums ist Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft e. V.**



### 3 Fachkonzepte

wissenschaftlichen und sozialpolitischen Leistungen. Dieses Erbe soll der Allgemeinheit zugänglich gemacht und seine Aktualität unterstrichen werden.

#### Theaterakademie Sachsen

Die seit 2007 in Delitzsch ansässige Theaterakademie Sachsen (früher Akademie der Darstellenden Künste Delitzsch (AdDK)) ist eine staatlich genehmigte, private, Berufsfachschule für Schauspieler, Musicaldarsteller und Theaterpädagogen. Die Einrichtung besitzt einen ausgezeichneten Ruf und ist neben den Theaterhochschulen in Berlin die einzige Ausbildungsstätte für Musicaldarsteller in Ostdeutschland. Neben der Steigerung der überregionalen Bekanntheit hat die Theaterakademie auch lokale Auswirkungen. Die Akademie hat sich in den letzten Jahren immer mehr in das Kulturleben der Stadt eingebracht. Für Kitas und Schulen gibt es regelmäßige Veranstaltungen wie z. B. das Weihnachtsmärchen. Die im Sommer stattfindenden Theater-Abende im Tiergarten sind fast immer ausverkauft. Zusätzlich befeuern die vor Ort vorhandenen Ausbildungsmöglichkeiten der Akademie die künstlerische Szene der Stadt.

#### Saisonmärkte

Ein reges Marktleben gehört traditionell zu einer Stadt. Delitzsch nutzt dazu den zentralen Marktplatz mitten in der Altstadt. Neben dem regelmäßig dienstags und donnerstags stattfindenden Wochenmarkt mit Back-/Wurst-/Fleischwaren, Obst, Gemüse und Textilien gibt es mit dem Frühlings- und Genussmarkt (Anfang Mai) sowie dem Adventsmarkt (2. Adventswochenende) zwei Themenmärkte, die auch überregionalen Zuspruch erfahren. Seit 2019 gibt es zudem an fünf Abenden von Mai bis September auch Abendmärkte (abendlicher Bauern- und Frischemarkt).

#### Freibad

Zu den beliebtesten Freizeiteinrichtungen im Sommer zählt das Freibad an der Elberitzmühle. Es verfügt über ein Schwimmerbecken sowie ein Nichtschwimmerbecken mit Rutsche. In wetterbedingten sehr guten Sommern nutzen über 35.000 Besucher das Freibad.



Abbildung 93: heutiges Elberitzbad<sup>106</sup>

Ursprünglich um 1900 errichtet und 1999/2000 letztmalig umfassend saniert, weisen im Delitzscher Freibad sowohl die Schwimmbecken als auch die Zweckbauten an der Elberitzstraße mittlerweile diverse Schäden auf. Diese sind teilweise altersbedingt, teilweise verursacht aber auch die eklatanten und möglicherweise bergbau(folge)bedingten Schwankungen des Grundwasserspiegels schwere Schäden an den beiden Schwimmbecken.

Der Stadtrat verständigte sich darauf, für die Zukunft des Schwimmbades verschiedene Varianten zu untersuchen: Einerseits die Sanierung und den Umbau des Bestandsbades, andererseits der

**Theaterakademie Sachsen als private Berufsfachschule für Schauspieler, Musicaldarsteller und Theaterpädagogen → Vorhandensein künstlerischer Szene, Kulturangebote wie Sommertheater**

**2 Mal wöchentlich Frischemarkt, außerdem 2 regelmäßige Themenmärkte: Frühlings- & Genuss- sowie Adventsmarkt, Abendmärkte von Mai bis September**

**Freibad an der Elberitzmühle mit einem Schwimmer- und einem Nichtschwimmerbecken mit Rutsche. Rund 35.000 Besucher jährlich (Saisonbetrieb). Um 1900 errichtet, 1999/2000 letztmalig saniert. Inzwischen umfassendes Schadensbild, daher Variantenuntersuchung zu Sanierung oder Neubau durchgeführt → Entscheidung für Erhalt Traditionsstandort und Sanierung sowie Umbau und Ergänzungsbau Schwimmhalle**

<sup>106</sup> Quelle: Internetseite Stadt Delitzsch



Ersatzneubau am selben Standort in der Elberitzstraße und weiterhin den Neubau eines Sportbades mit Außenbecken auf der Brache in der Sachsenstraße. Letztlich hat sich der Stadtrat im Februar 2020 für den Erhalt und die Qualifizierung des Traditionsstandortes ausgesprochen (siehe dazu auch Kapitel 3.5.4)

### Markt 20

**Markt 20 multifunktionales Veranstaltungshaus seit 2014 in privater Hand**

Der Markt 20 ist ein seit 2014 bestehendes multifunktionales Veranstaltungshaus, das hauptsächlich für Kinoveranstaltungen, Privat- und Firmenfeiern konzipiert wurde. Daneben bietet das Haus auch die Möglichkeit von Kinovorstellungen und weiteren Veranstaltungen wie Kabarett, Indoormärkte und Liederabende. Die Betreiber erhielten bis Ende 2019 einen Zuschuss der Stadt.

### Jugendhaus YOZ

**Jugendhaus YOZ als zentraler Treff- und Aufenthaltspunkt in Delitzsch-Nord. Freizeit- und Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche. Träger DRK**

Das Jugendhaus YOZ (Youth Only Zone) in der Sachsenstraße (Delitzsch-Nord) ist ein zentraler Treff- und Aufenthaltspunkt für die Jugendlichen der Stadt. Es stellt eine große Bandbreite an Freizeitaktivitäten (Sport- und Spielangebote, Disco, Kino, Konzerte, Ferienangebote, Fußball-/Volleyball-/Basketballplatz, Skaterplatz, Fahrrad-/Geländestrecke) zur Verfügung. Zusätzlich stehen Betreuer mit umfassender fachlicher Beratung bereit. Das Konzept des Jugendhauses bezieht sich auf:

- Freizeit- und Bildungsangebote sowie Lebenshilfen für Kinder und Jugendliche
- Stärkung von Kreativität, Kritik-, Urteils- und Kommunikationsfähigkeit der Jugendlichen
- Ort der Erholung, Entspannung und Unterhaltung

Zielgruppe sind Kinder und Jugendliche der Stadt Delitzsch und aus dem Umland im Alter von 10 bis 27 Jahren. Träger der Institution ist der DRK-Kreisverband Delitzsch e. V.

### Soziokulturelles Zentrum

**Soziokulturelles Zentrum „MITTENDRIN“ als weiteres Freizeitzentrum in Delitzsch-Nord. Vielfältige Angebote für alle Generationen an unterschiedlichen Standorten, Verein „Soziokulturelles Zentrum e. V.“ ist Träger. Angebotserhalt**

Mit dem soziokulturellen Zentrum „MITTENDRIN“ verfügt Delitzsch-Nord neben dem Jugendhaus über ein weiteres Freizeitzentrum. Es handelt sich dabei um eine eigenständige Kultur- und Freizeitstätte, die in drei miteinander verknüpfte Bereiche gliedert ist:

- Kultur- und Kommunikationszentrum
- Mehrgenerationenhaus
- Delitzscher Kinderland

Hinzu kommen die Außenstelle Café Mitte im Kosebruchweg und der Nachbarschaftstreff Amselnest. Träger des Zentrums ist der Verein „Soziokulturelles Zentrum e. V.“. Ziel ist ein sinnvolles und praktikables Zusammenwirken von kulturell-künstlerischen Angeboten, von Programm- und Veranstaltungsarbeit, von Beratung und Bildung von sozialem Engagement sowie Begegnung und Kommunikation. Das Haus steht allen Bevölkerungsschichten, allen Generationen, Initiativen und Vereinen offen.

Die Stadt bekennt sich auch künftig zum Mehrgenerationenhaus und wird dies weiterhin in kommunalen Planungen und Aktivitäten zur Gestaltung des demographischen Wandels der Stadt einbinden, um allen Bürgern eine adäquate Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen sowie das gesellschaftliche Miteinander zu stärken.



### 3 Fachkonzepte

#### Spielplätze

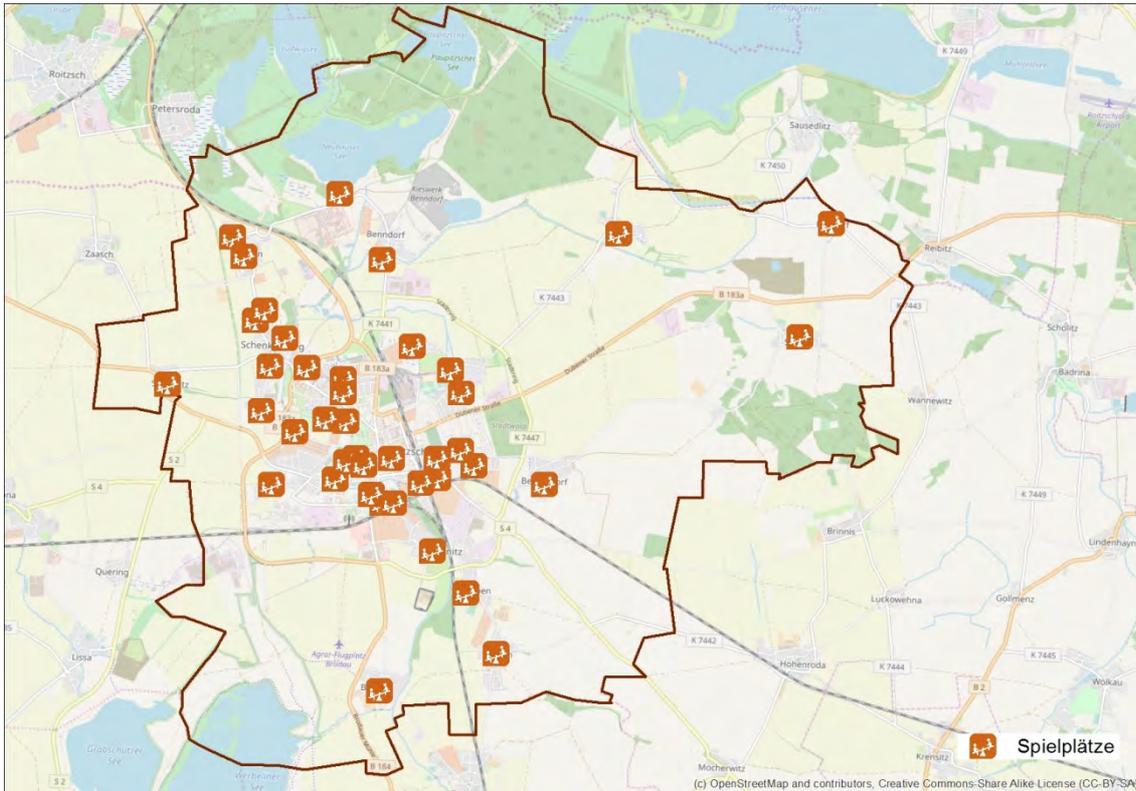


Abbildung 94: Spielplätze in Delitzsch<sup>107</sup>

Kinder in Delitzsch und den zugehörigen Ortsteilen können aus einem vielfältigen Spielplatzangebot wählen. Mehr als 40 Spielplätze mit unterschiedlichen Geräten für unterschiedliche Altersstufen finden sich im Stadtgebiet. Um den guten Zustand der Geräte und Anlagen zu halten, investiert die Stadt jährlich 25.000 € in Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen. Zusätzlich stehen 10.000 € pro Jahr für die Anschaffung neuer Spielgeräte zur Verfügung. Die Spielplätze befinden sich über das gesamte Stadtgebiet verteilt, auch in den meisten Ortsteilen gibt es zumindest eine Spielmöglichkeit.

#### Vereine/Ehrenamt

In der Großen Kreisstadt Delitzsch gibt es mehr als 140 Vereine mit über 5.000 Mitgliedern (Stand 2019), die ein vielfältiges Kultur-, Sport- und Freizeitangebot zur Verfügung stellen. Delitzsch bietet ein buntes Vereinsleben, so dass für jeden Einwohner etwas Passendes dabei ist. Einige Sportvereine vertreten die Stadt dabei auch bundesweit. Dazu zählen zum Beispiel die Volleyballer vom GSVE Delitzsch die aktuell in der dritten Liga aufschlagen. Der Reit- und Voltgeierverein Schenkenberg e. V. ist ein eingetragener Landesstützpunkt. Weiterhin sind der Boxing Delitzsch e. V., der Tauchclub Delitzsch e. V. und der GSVE Delitzsch e. V. (Sektion Volleyball männlich) als Talentstützpunkt gelistet.

Die Zahl der Vereinsmitglieder ist in den letzten Jahren stark gestiegen. 2009 waren nur gut 9 % der Delitzscher Einwohner Mitglied in einem Sportverein. Bis heute hat sich der Anteil fast verdoppelt. Das größte Wachstum erfährt dabei der Bereich Fitness/Gesundheits- und Rehasport. Bei den Mitgliedszahlen sind nur die Sportvereine, nicht die Kultur- und sonstigen Freizeitvereine berücksichtigt.

Über 40 Spielplätze im Stadtgebiet, Stadt investiert in Erhalt und Modernisierung

145 Vereine (Sport, Kultur, Freizeit) mit inzwischen über 5.000 Mitgliedern

Deutlicher Anstieg der Mitgliederzahlen, v. a. im Bereich Gesundheits- und Rehasport

<sup>107</sup> Quelle: Stadt Delitzsch, eigene Darstellung

Abbildung 95: Mitgliedszahlen Vereine<sup>108</sup>

In ungeraden Jahren wird der „Bürgerpreis der Stadt Delitzsch“ an Menschen verliehen, die sich außergewöhnlich ehrenamtlich engagieren. Jeder Delitzscher darf seinen Vorschlag einbringen. Die aus dem Delitzscher Oberbürgermeister und den Fraktionsvorsitzenden bestehende Jury wählt dann die Gewinner in den Kategorien Soziales, Kultur und Sport. Die Preise sind jeweils mit 500 Euro dotiert.

### Sonstiges

Unmittelbar neben dem Tiergarten befindet sich der im Jahr 2006 fertig gestellte Festplatz. Neben einer Nutzung für Großveranstaltungen wie Konzerte, Rummel, Zirkus und dergleichen kann der Platz auch ganzjährig als Skater-/Fahrradbahn genutzt werden.

In den größeren Ortsteilen gibt es Dorfgemeinschaftshäuser und in Spröda einen Jugendclub. Diese Ortsbegegnungszentren können von der Bewohnerschaft und den Vereinen für Veranstaltungen unterschiedlicher Art genutzt werden. Auch die Ortschaftsratsversammlungen und Familienfeiern werden darin abgehalten. Das Bürgerhaus in der Kernstadt Delitzsch verfügt über einen großen Veranstaltungssaal. Weiterhin gibt es zwei Vereinsräume.

Weiterhin gibt es das „Alte Ziehwerk“ im Delitzscher Südosten, eine Disko mit zwei Floors mit mehreren Veranstaltungen pro Monat.

Festplatz neben Tiergarten für Großveranstaltungen bzw. Freifläche

In größeren Ortsteilen gibt es Dorfgemeinschaftshäuser. Bürgerhaus in Kernstadt = Veranstaltungssaal für Stadt und Private. Disko „Altes Ziehwerk“

<sup>108</sup> Quelle: Stadt Delitzsch; Entwurf Fortschreibung Sportstättenkonzept Stadt Delitzsch (2014, 2019), eigene Darstellung



## 3 Fachkonzepte

### 3.5.2 SWOT-Analyse

	+ positiv	= negativ
intern 	<b>Stärken (Strengths)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ einzigartige Strukturen (Schulze-Delitzsch-Haus, Barockschloss, Wehranlagen) → historisches Erbe</li> <li>▪ Viele gute lokale Freizeit- und Kultureinrichtungen (auch Land- und Rittergüter)</li> <li>▪ Theaterakademie begründet Vorhandensein kleinteiliger kultureller Szene</li> <li>▪ Buntes Vereinsleben für vielfältige Interessenslagen → Vereine als wichtige lokale Akteure</li> <li>▪ attraktive Veranstaltungsangebote/Feste</li> <li>▪ Freibad vorhanden</li> <li>▪ Freizeitangebot für alle Generationen vorhanden</li> <li>▪ Viele Grünflächen und Gewässer für gute Naherholung</li> </ul>	<b>Schwächen (Weaknesses)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kaum Freizeitangebote in den Ortsteilen</li> <li>▪ Sanierungsbedarf der Sportanlagen</li> <li>▪ Teilweise fehlende Kooperation/ Abstimmung/Kommunikation zwischen Ortsteilen und Kernstadt</li> <li>▪ Zustand einiger Sportstätten ausbaufähig, teils fehlende Kapazitäten</li> <li>▪ Schlechter Bauzustand Artur-Becker-Halle (hoher Sanierungsstau)</li> <li>▪ Keine Halle für größere Veranstaltungen</li> <li>▪ Schlechte Erreichbarkeit der Einrichtungen aus den Ortsteilen</li> <li>▪ Unzureichendes Stadtmarketing</li> <li>▪ Markt wird zu wenig als Veranstaltungsort genutzt</li> </ul>
extern 	<b>Chancen (Opportunities)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Talentstützpunkte einiger lokaler Sportabteilungen/-vereine</li> <li>▪ Reizvolle Themenmärkte, historische Altstadt, überregionale bekannte Kultur- und Freizeitangebote sowie Events ziehen Besucher in die Stadt</li> <li>▪ Mehrgenerative Angebote lassen Gesellschaft stärker zusammenwachsen</li> <li>▪ Wettbewerbe (Image, Preisgeld, Prestige, Marketing)</li> <li>▪ Ländliche Räume als Naherholungspotenzial für Delitzsch und die OT</li> <li>▪ Förderprogramm Zukunft Stadtgrün → Qualität der grünen und blauen Infrastruktur steigern (Naherholungswert und Stadterlebnis)</li> <li>▪ Historisches Erbe erlebbar machen</li> <li>▪ Ganzjahresbad mit Innen- und Außenbereich</li> <li>▪ künftiges Naherholungsgebiet Seelhausener See</li> <li>▪ Ehrenamtliches Engagement sichert Angebotsvielfalt</li> </ul>	<b>Risiken (Threats)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Demographischer Wandel lässt potentielle Nutzer weniger werden</li> <li>▪ Konkurrenz durch Metropolregion Leipzig-Halle → Wettbewerbsfähigkeit kleinteiliger Angebote?</li> <li>▪ Tragfähigkeit der Einrichtungen → Kultur- und Freizeit als Zuschussgeschäft</li> <li>▪ Freibad mit Sanierungsbedarf und unsicherer Finanzierung</li> <li>▪ Eingeschränkte Nutzung von Seen durch Schutzgebiete</li> <li>▪ Übergeordnete EU-/Bundes-/Landesplanung</li> </ul>

### 3.5.3 Handlungsstrategien

Ein wesentlicher Aspekt bei der Frage, ob die Große Kreisstadt Delitzsch ein attraktives, lebenswertes und lebendiges Umfeld bietet, ist die Struktur der Sport-, Freizeit- und Kulturangebote.



Vor dem Hintergrund des Ziels der weiteren Partizipation am Wachstum der Region ist die konkrete Herausforderung ein attraktives, sportliches und kulturelles Angebot zu schaffen und zu halten. Dabei ist Delitzsch auf ehrenamtliche Unterstützung und Vereinstätigkeiten angewiesen. Anhand der dargestellten Analyse ergeben sich für die einzelnen Teilbereiche folgende Strategien:

### Sport

- Bauliche/energetische Ertüchtigung/Instandhaltung der Sportanlagen (Indoor und Outdoor) → nachhaltigen Betrieb der Einrichtungen und damit langfristigen Erhalt garantieren
- Sicherstellung Sportstättenverfügbarkeit und gute Auslastung
- Ersatzneubau einer Sporthalle mit über 400 Plätzen
- Erhalt/Ausbau Kooperation mit Unteroffizierschule des Heeres
- Erhalt bestehender und Unterstützung weiterer Ausweisung von Talentstützpunkten in den Vereinen

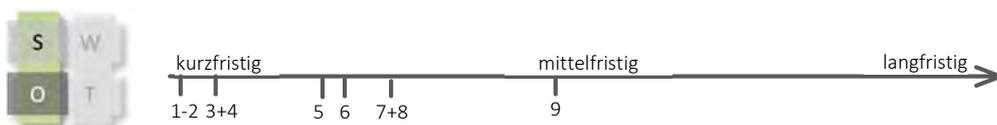
### Kultur/Freizeit

- Erhalt Status Quo
- Aktivierung Schlosskeller
- Fortführung und Stärkung des Kulturstammtisches
- Niedrigschwellige Beschäftigungsangebote für Senioren schaffen und so Ehrenamt weiter stärken
- Sanierung und Umbau Freibad in der Elberitzstraße sowie Ergänzung einer Schwimmhalle mit 25 m-Becken
- Etablierung hochwertiger und umweltverträglicher Freizeitangebote in zentralen Lagen
- Erhalt des soziokulturellen Zentrums/Mehrgenerationenhauses zur Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhaltes sowie des demokratischen Miteinanders
- Neue Formen des Kulturerlebnisses implementieren (digitale Rundgänge etc.)
- Marktplatz verstärkt für Events nutzen
- Bündelung kultureller Aktivitäten → stärkere Organisation bisher kleinteiliger Strukturen kulturellen Engagements → zentrale Steuerung (Vermeidung von Termin-Kollisionen, Verbesserung Öffentlichkeitsarbeit)

### Vereine/Ehrenamt

- Stärkung des Ehrenamtes und der Vereinsarbeit
- Sicherung der vorhandenen Netzwerke, Schaffen von Identität und Zusammengehörigkeitsgefühl
- Fachliche/materielle/finanzielle Unterstützung der Vereine und Kulturschaffenden durch die Stadt
- Fortführung „Tag der Generationen“
- Überarbeitung der Richtlinie zur Förderung der Kinder- und Jugendarbeit der Sportvereine (Sportförderrichtlinie)
- Kooperation Bildungs- und Betreuungseinrichtungen mit Vereinen zur Verbesserung Ganztagesangebote und Zugänglichkeit von Freizeitangeboten

### Pass-Strategien



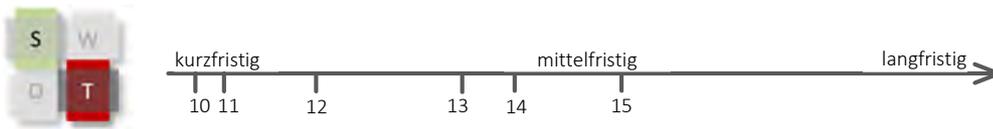
1. Erhalt und Stärkung der Vereine als wichtige lokale Sport- und Freizeitakteure



### 3 Fachkonzepte

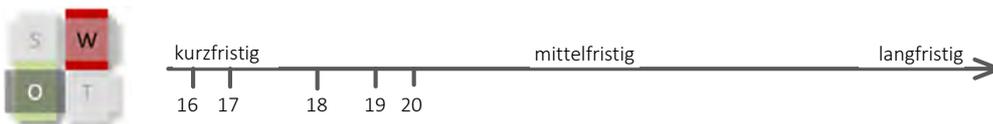
2. Image einer sportbegeisterten Stadt stärken, facettenreiche Sportangebote erhalten
3. Stärkere Einbeziehung Marktplatz als Kulisse für verschiedene Events
4. Etablierung weiterer Themenmärkte
5. Bürgerschaftliches Engagement und Initiativen der Bevölkerung für Erhalt und Ausbau kultureller Orte und des gesellschaftlichen Miteinanders stärken
6. Ausbau der überörtlichen Kooperationen und Vermarktung lokaler Angebote
7. Zusammenarbeit zwischen Schulen, Jugendeinrichtungen, Kirchgemeinden und den Kulturinstitutionen intensivieren
8. Schulsport als Basis für Breiten- und Leistungssport stärken, Förderung des Leistungssports mit überregionaler Ausstrahlung
9. Erhalt des bestehenden, vielfältigen Freizeit- und Kulturangebotes

#### Neutralisierungsstrategien



10. Digitale Stadtrundgänge einführen bzw. digitale Rundgänge in Kultureinrichtungen anbieten (dem Bsp. Barockschloss folgend)
11. Kooperation zwischen Bildungseinrichtungen und Vereinen stärken um Ganztagesangebote zu schaffen/auszubauen
12. Neustrukturierung Elberitzbad mit Innen- und familienorientiertem Außenbereich sowie Lehrschwimmbecken
13. Ersatzneubau Sporthalle mit mehr als 400 Plätzen
14. Verbesserung Stadtmarketing, Entfaltung regionale Vermarktung
15. Fortlaufende Instandhaltung der Sportanlagen und Turnhallen

#### Wandlungsstrategien



16. Fortschreibung Sportstättenkonzept
17. Überarbeitung Richtlinie zur Kinder- und Jugendarbeit in Sportvereinen (Sportförderrichtlinie)
18. Intensive Vermarktung des Schlosskellers zur Nutzung durch Kulturschaffende/ Gastronomie
19. Fortführung „Tag der Generationen“ und Unterstützung bei Schaffung von Vereinsnetzwerken (Stärkung der Identität)



20. Bereitstellung eines bedarfsgerechten und wirtschaftlich tragfähigen Sportstättenangebotes, Sanierung, Aus- und Umbau sowie Qualifizierung der Einrichtungen

### Verteidigungsstrategien



21. Schul- und Breitensportarten mit Schwerpunkt auf Kinder-, Jugend- und Seniorenbeschäftigung sowie Integration qualifizieren

### 3.5.4 Schlüsselmaßnahmen

#### Neustrukturierung Badstandort Elberitzstraße

Nach einer umfassenden Abwägungsphase, hat sich der Stadtrat Delitzsch Ende Februar 2020 für eine Sanierung und Neustrukturierung des Bestandsbades in der Elberitzstraße ausgesprochen, nachdem die Kostenschätzung für die Bau- und Betriebskosten eines potentiellen Neubaus vorgelegt wurden. Folglich wurde nun mehrheitlich beschlossen, den Neubau einer Schwimmhalle auf dem Gelände an der Elberitzstraße zu forcieren. Dieses Hallenbad soll über fünf bis sechs 25 m-Bahnen verfügen und mit einem Teilhubboden ausgestattet werden, der von null bis 1,80 Meter Wassertiefe gefahren werden kann. Weiterhin sollen die beiden vorhandenen Bademöglichkeiten unter freiem Himmel so ertüchtigt werden, dass das Schwimmerbecken im Wesentlichen in Größe und Funktionalität erhalten bleibt und das Nichtschwimmerbecken bedarfsgerecht umgebaut wird.

Das Bad am Traditionsstandort würde sich am Bedarf einer 25.000-Einwohner-Stadt ausrichten und hätte als Zielgruppe in erster Linie die lokale Bevölkerung. Durch die beabsichtigte Ausstattung mit Außen- und Hallenbecken könnte ein ganzjähriger Betrieb sichergestellt werden (saisonaler Wechselbetrieb mit Kosteneffizienz). Demnach bietet die geplante Neustrukturierung deutlich mehr Nutzungsvielfalt und wertet das Freizeitangebot in dem Mittelzentrum auf. Die konkrete Gestaltung eines neustrukturierten Delitzscher Schwimmbades wird erst mit den nächsten Planungsschritten erfolgen.

#### Ersatzneubau Sporthalle Artur-Becker-Oberschule

Die Sporthalle an der Artur-Becker-Oberschule weist einen erheblichen Sanierungsstau auf. Die von Vereinsseite viel genutzte Sporthalle mit 400 Zuschauerplätzen erfüllt die heute gängigen Anforderungen an eine Mehrfeldsporthalle nicht mehr. Da in dem Gebäudekörper keine Mehrfeldhalle nach heutigen Standards untergebracht werden kann, ist ein Ersatzneubau erforderlich. Um auch zukünftige Bedarfe decken zu können und gleichzeitig eine Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen, soll es sich bei dem Neubau um eine Sporthalle mit multifunktionaler Nutzung handeln. Neben der Schul- und Vereinsnutzung sollen weitere Nutzungen ermöglicht werden. Dazu ist sowohl die nutzbare Fläche zu erhöhen (drei statt zwei Felder) als auch eine Zuschauerkapazität für bis zu 800 Personen einzuordnen. Neben der Verbesserung für Sportvereine und Schulsport erzielt dies auch überregionale Anziehungskraft.

Umfassende Sanierungsmaßnahmen am Elberitzbad erforderlich → Erhalt Traditionsstandort → tiefgreifende Sanierung und Umbau sowie Ergänzung Neubau Schwimmhalle mit 25 m-Becken → ganzjährig größere Nutzungsvielfalt

Hoher Sanierungsbedarf an Artur-Becker-Sporthalle → Mehrfeldhalle kann in bestehender Kubatur nicht untergebracht werden, daher Ersatzneubau beabsichtigt, der auch als Veranstaltungshalle für bis zu 800 Personen dienen kann



### 3 Fachkonzepte

#### *Naherholungszentrum Loberaue im Zusammenhang mit Vollendung Grüner Ring*

Das Landschaftsschutzgebiet Loberaue durchzieht die Delitzscher Kernstadt von Nord nach Süd. Die Loberaue weist ein großes Naherholungspotenzial auf, welches es im Zuge einer bewussten Strategie sichtbar und zugänglich zu machen gilt. In einem zentralen Teilbereich (z. B. Bereich zwischen Stadtpark und Tiergarten) sollen zusätzliche Qualitäten eingeordnet werden, die von vielen Stadt- und Ortsteilen aus gut erreichbar sind. Diese Maßnahme ordnet sich in die weitere Vernetzung der bestehenden Grünanlagen ein. Der Grüne Ring Delitzschs soll perspektivisch bspw. vollständig mit dem Fahrrad zu befahren sein, um so auch die Erlebbarkeit des Landschaftsraumes zu erhöhen.

Ziel ist es, möglichst viele verschiedene Ausstattungselemente für die Aufwertung der Grünflächen zur Steigerung der Naherholungsfunktion der Landschaft bereitzustellen, ohne die Landschaft in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild und ihrem biologischen Wert wesentlich zu beeinträchtigen. Eine maßvolle Entwicklung, die sich ansprechend in die bestehende Umgebung einfügt und zu einem Mehr an Nutzungsvielfalt, Freizeit- und Naturerlebnis sowie Attraktivität beiträgt, kann zu einer Vernetzung der Stadtteile und Grünachsen sowie einer Diversifizierung des Delitzscher Freizeitangebotes beitragen. Denkbar sind bspw. Sitz- und Liegebereiche, Grillecken, mehrgenerative Sportelemente, Gemeinschaftsgärten/Blumenwiesen, verschiedenste thematische Spielbereiche (z. B. Minigolf, XXL-Schach, Trimm-Dich-Pfad, Streetball, Wasserspielplatz) etc.

#### *Herstellung einer Freizeit- und Erholungseinrichtung "BergbauWelten"*

Im Bereich des ehemaligen Elberitzsportplatzes soll eine umfassende Flächengestaltung als Freizeit- und Erholungsareal erfolgen (siehe auch Schlüsselmaßnahme „Naturschutzprojekt Elberitzwiese“ unter 3.4.4). Im südlichen Teil sollen mit Unterstützung der LMBV die „BergbauWelten“ entstehen. Dahinter verbergen sich die Errichtung eines Abenteuerspielplatzes sowie einer Adventure-Golf-Anlage mit Themenbezug zum Bergbau. Es haben bereits erste Gespräche mit der LMBV stattgefunden, die konkrete Ausgestaltung ist allerdings noch abzustimmen.

Vernetzung der Grünräume → Grüner Ring Delitzsch

Aufwertung Teilbereich der innerstädtischen Loberaue. Steigerung Naherholungsfunktion durch Nutzbarmachung des Naturraumpotenzials und Einordnung verschiedener Funktionsbereiche

Errichtung Freizeitareal „BergbauWelten“: Abenteuerspielplatz sowie Adventure-Golf-Anlage mit Themenbezug zum Bergbau



Abbildung 96: Projektskizze „BergbauWelten“ an der Elberitzmühle <sup>109</sup>

*Weitere Schlüsselmaßnahmen:*

- Prüfung Reaktivierung Händlercard und Kombination zur Freizeitcard (Delitzsch Karte)
- Gestaltung/Aufwertung Marktplatz
- Unterstützungssysteme bürgerschaftliches Engagement (Plattform, Kümmerer, Ehrenamtsgala etc.)
- Umbau Eingangsbereich Tiergarten
- Förderverein/-gesellschaft für Kultur ins Leben rufen (wie bspw. bei Tiergarten)
- Bereitstellung kommunaler Objekte für herausragende Projekte
- Gestaltung Bolzplatz im Rahmen der Flächengestaltung Anna-Seghers-Str.

3.5.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

In hohem Maße beeinflussen die Themen Verkehr, Umwelt/Landschaft und Daseinsvorsorge den Bereich Tourismus, Freizeit, Naherholung und Kultur.

**Tabelle 25: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte**

Fachkonzept/ Querschnittsthemen	Wechselwirkung mit Freizeit
Städtebau	Belebung von Plätzen (Markt, Festplatz etc.) durch Events, Aktive Stadtgemeinschaft fördert positive Außenwahrnehmung
Netze (Verkehr und techn. Infrastruktur)	Verringerung von Verkehrsströmen erhöhen Erholungsfaktor, Rad-, Wander-, Reit-, Skatewege als Ausflugs- und Touristenziele
Klima, Umwelt, Energie	Naturnaher/sanfter Tourismus; Landschafts-, Freiraum und Luftqualitäten begünstigen Naherholung, reizvolle Umgebung birgt hohen Freizeitwert der Stadt

<sup>109</sup> Quelle: Stadt Delitzsch



### 3 Fachkonzepte

Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	Tourismus-, Kultur- und Freizeitsektor als wichtiger Wirtschaftszweig, Märkte und Events als Plattform für lokale Anbieter
Daseinsvorsorge	Ganztagsangebote für Schüler, Beschäftigungsmöglichkeiten für Senioren, Vereine/Sport/Kultur vermitteln soziale und physische Kompetenzen, Ehrenamt und Vereine sichern Angebotsvielfalt und schärfen das Miteinander, bildungsorientierter Tourismus
Finanzen	Höhere Auslastung = besseres Kosten-Nutzen-Verhältnis, fordert aber auch höhere Instandhaltungskosten, Angebotsvielfalt erfordert ggf. Sponsoring und Förderung für Tragfähigkeit
Demographie	Heterogene Altersstruktur erfordert differenzierte Freizeit-, Sport- und Kulturangebote, generationenübergreifende Sensibilisierung durch gemeinsame Aktivitäten
Integration	Vereine sind Plattform für Integration, Freizeitangebote fördern das Miteinander und bringen die Menschen zusammen

#### 3.5.6 Leitmotiv

Delitzsch verfügt über eine vielfältige Sport- und Vereinslandschaft. Dafür stellt die Stadt moderne, zweckmäßige und den Anforderungen entsprechende Sportanlagen zur Verfügung. Die Kapazitäten der Sporteinrichtungen sind ausreichend.

Die kleinteilige Veranstaltungslandschaft sorgt für unterhaltsame Kulturveranstaltungen, die unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ansprechen. Durch Kooperationen zwischen den Kultur-/Freizeitstätten und der Stadt entstehen kulturelle Höhepunkte. Die Stadt schafft auch zukünftig die Voraussetzungen für Veranstaltung mit überregionaler Anziehungskraft.

Die Kulturangebote sind im Schwerpunkt partizipatorisch ausgerichtet. Kulturelle Events mit regionaler Strahlkraft leben vom Engagement der Bürger. Kultur und Sport werden als Basis von Stadtidentität und Gemeinschaftsleben verstanden. Die vielfältigen Angebote sind ausschlaggebend für eine hohe Lebensqualität und eine gute Integration von Neubürgern in die Stadtgesellschaft.

Das ehrenamtliche Engagement bildet das Rückgrat des gesellschaftlichen Lebens. Die Würdigung und Stärkung des Ehrenamtes wird die Stadt auch in Zukunft beibehalten.



### 3.6 Daseinsvorsorge

Dieses Kapitel beschäftigt sich mit den grundlegenden Einrichtungen zur Daseinsvorsorge. Dem passgenauen Angebot in den jeweiligen Einrichtungen kommt dabei eine hohe Bedeutung zu. Dazu gehören Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen, Ärzte/medizinische Angebote und Pflegeeinrichtungen sowie Sicherheitsdienste (Polizei, Feuerwehr). In den jeweiligen fachlichen Bereichen werden die aktuellen Kapazitäten sowie die zukünftig prognostizierten Bedarfe dargestellt. Diese beziehen sich auf die in Kapitel 2.3.2 dargestellten Bevölkerungsszenarien.

#### 3.6.1 Bestandsanalyse und Prognose

##### Kindertagesstätten

Die Stadt Delitzsch verfügt insgesamt über 14 Kindertagesstätten (einschließlich Horte, ab 01.08.2019 sind es 15), von denen sich elf in freier Trägerschaft und drei (ab 01.08.2019 vier) in Trägerschaft der Stadt befinden. Zu den freien Trägern gehören die Volkssolidarität Kreisverband Nordsachsen e. V., DRK-Kreisverband Delitzsch e. V., AWO Kreisverband Nordsachsen e. V., Sozial- und Beschäftigungszentrum Delitzsch gGmbH, Diakonisches Werk Delitzsch/Eilenburg e. V., das Soziokulturelle Zentrum und die Katholische Pfarrei St. Klara Delitzsch. 13 Einrichtungen liegen innerhalb der Kernstadt, im Ortsteil Döbernitz gibt es die Kita „Landmäuse“. Neben den Kapazitäten für die Betreuung von Kindern im Vorschulalter (1-5/6 Jahre) verfügen einige Einrichtungen auch über Hortplätze. Mit dem Bau eines neuen Hortes mit 300 Plätzen in Delitzsch West verfügt ab 01. August 2019 jede Grundschule in staatlicher und freier Trägerschaft über einen eigenen Hort. Außer der Kita „Freundschaft“ werden dann alle Kitas ausschließlich Kinder im Kleinkind- und Vorschulalter betreuen.

In den 14 Kindertagesstätten stehen aktuell 320 Krippenplätze und 745 Kindergartenplätze zur Verfügung. Hinzu kommen 70 Plätze bei Tagesmüttern. So verfügt Delitzsch über eine Betreuungskapazität für 1.135 Kinder im Vorschulalter. Die Kapazitäten in den Einrichtungen sind teils flexibel, so können bei Bedarf Kinderkrippenplätze zu Kindergartenplätzen umgewandelt werden.

**Tabelle 26: Übersicht Kindertagesstätten<sup>110</sup>**

Einrichtung	Krippenplätze	Kindergartenplätze	Davon Integrativplätze (in Kiga + Kita)	Träger
Am Park	28	106	3	Volkssolidarität
Bummi	30	85	3	DRK-Kreisverband Delitzsch e. V.
Freundschaft	31	80	3	AWO Kreisverband Nordsachsen e. V.
Piratennest <sup>111</sup>	11	18		
Heilpädagog. Kita	8	32		Sozial- & Beschäftigungszentrum DZ
Landmäuse	34	65	3	AWO Kreisverband Nordsachsen e. V.
Morgenland	18	32		Diakonisches Werk DZ/Eilenburg e. V
Regenbogen	25	85	9	Diakonisches Werk DZ/Eilenburg e.V
St. Franziskus	24	50	1	Katholische Pfarrei St. Klara Delitzsch
Sonnenschein	24	100		Stadt Delitzsch
Sonnenland	73	81	4	AWO Kreisverband Nordsachsen e. V.
Zauberhaus	22	43	3	Stadt Delitzsch
Tagesmütter	70			
<b>Summe</b>	<b>390</b>	<b>745</b>	<b>29</b>	

<sup>110</sup> Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Delitzsch

<sup>111</sup> Zusätzliche Plätze im heilpädagogischen Bereich

14 Kitas in Delitzsch, davon, 11 in freier Trägerschaft und 3 kommunal; teilweise Kita und Hort kombiniert; nach Fertigstellung Umbau Schule-West keine Hortbetreuung mehr in Kitas → Erhöhung Kapazität

320 Krippenplätze, 745 Kindergartenplätze, 70 Plätze bei Tagesmüttern, 29 Integrativplätze; insgesamt 1.135 Plätze (inkl. Integrativplätze)



### 3 Fachkonzepte

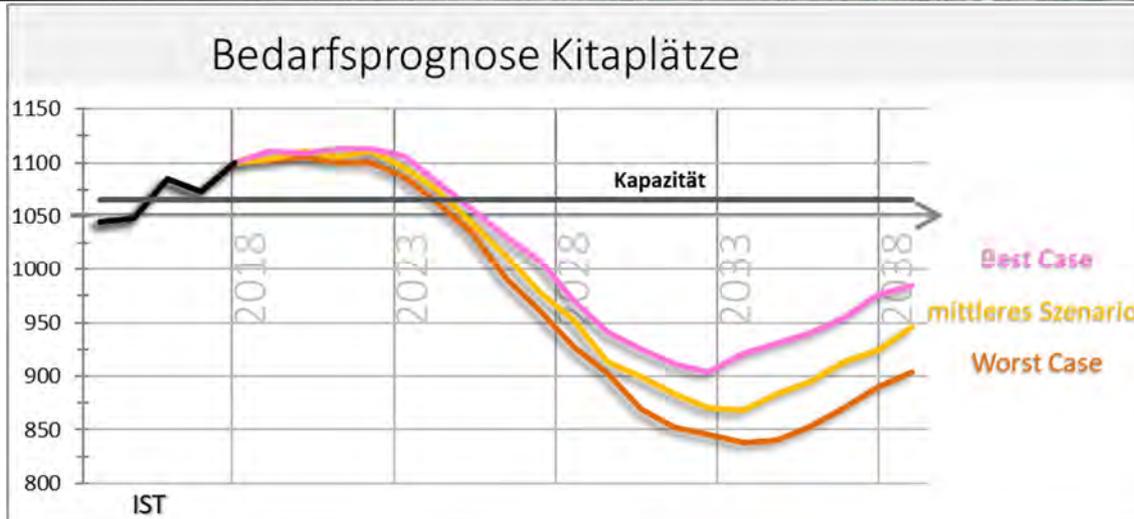


Abbildung 97: Bedarfsprognose Kindertagesstätten<sup>112</sup>

Die in Abbildung 97 dargestellten Szenarien betrachten ausschließlich die in Delitzsch lebenden Kinder im Alter von 1-5 Jahren in den jeweiligen Jahren. Der Bedarf kann allerdings durchaus höher sein, wenn Kinder aus anderen Kommunen eine Kita in Delitzsch besuchen. Gleichzeitig können auch Kinder aus Delitzsch eine Kita in einer anderen Kommune besuchen.

Die aktuell verfügbare Kapazität liegt bei 1.065 Plätzen (graue Linie, ohne Angebot der Tagesmütter). Unabhängig vom gewählten Szenario liegt der Bedarf (unter der Annahmen einer 100 %igen Betreuungsquote) in den Jahren bis 2024 über der heutigen Kapazitätsgrenze bzw. kann der aktuelle Bedarf nur mit Unterstützung der Angebote der Tagesmütter bedient werden. Anschließend ist mit einem Rückgang der Kinderzahlen bis auf etwa 900 Kinder um das Jahr 2032 zu rechnen.

Hintergrund dieser Entwicklung ist der hohe Rückgang an Frauen im gebärfähigen Alter in Folge der niedrigen Geburtenrate zwischen 1990 und 1995. Dieser kann auch durch die angenommene Zuwanderung nicht komplett ausgeglichen, sondern nur abgeschwächt werden. Erst zum Ende des Prognosehorizonts ist wieder mit einem Anstieg der Kinderzahlen zu rechnen. Die heutigen Zahlen werden jedoch aller Voraussicht nach binnen der nächsten 20 Jahre nicht wieder erreicht.

Generell muss bei der Bedarfsprognose von Kitaplätzen mit einer hohen Fehlertoleranz gerechnet werden. Die Entwicklung der maßgeblichen Zahl zur Prognose der Bedarfe, die Fertilitätsrate, lässt sich nur schwer prognostizieren, hat aber direkten und vor allem kurzfristigen Effekt auf die Bedarfsprognose. Um die Sicherheit der Prognose zu erhöhen wird ein Monitoring der Geburtenrate empfohlen, um bei gravierenden Veränderungen der Fertilitätsrate die Bedarfsprognose entsprechend anzupassen.

Der bauliche Zustand der Kindertageseinrichtungen mitsamt ihren Außenanlagen ist dank umfangreicher Interventionen in den vergangenen Jahren als sehr gut einzuschätzen. Nach Abschluss zweier aktuell laufender Teilsanierungen in den Kitas „Bummi“ und „Sonnenland“ sowie einer weiteren Komplettanierung der Kita Regenbogen sind alle Einrichtungen saniert.

Bedarf bis 2024 übersteigt Kapazitätsgrenze (bei 100 % Betreuungsquote); anschließend Rückgang auf ca. 900 Kinder

Grund ist der Rückgang an Frauen im gebärfähigen Alter durch Geburtenausfall 1990-1995

Kitaplätze schwer zu prognostizieren, da kurze Vorlaufzeit und Unklarheit Entwicklung Fertilitätsrate, regelmäßiges Monitoring wichtig

Noch drei laufende Einzelmaßnahmen, anschließend alle Kindertageseinrichtungen saniert

<sup>112</sup> Quelle: eigene Berechnung, eigene Darstellung, ohne Tagesmütter, Annahme 100 % Betreuungsquote, nur Delitzscher Kinder in jeweiliger Altersklasse



**Kapazitätsproblematik löst sich im Herbst 2019 mit Fertigstellung Hort in Delitzsch-West und Umwandlung bisheriger Hort- zu Kita-Plätzen; perspektivisch Stellenbesetzung Erzieher schwieriger**

**Vier Grundschulen, alle in der Kernstadt, Schulgebäude in gutem baulichen Zustand, Schülerzahl seit 1990 stark zurückgegangen, aktuell rund 850 Grundschüler**

**Kapazität ohne freien Träger 950 (Klassenteiler 25); Kapazität evangelisches Schulzentrum: 88 Schüler in 4 Gruppen**

Mit dem Abschluss des Umbaus der Schule-West zu einem weiteren zentralen Hort im Herbst 2019 wird sich die Kapazitätsproblematik in den Kindertagesstätten lösen, da die bisher vorgehaltenen Hortkapazitäten in Kitakapazitäten umgewandelt werden können. Nach Einschätzung der Stadtverwaltung wird zukünftig die Besetzung der Erzieherstellen viel problematischer sein als die Bereitstellung von genügend (räumlichen) Kapazitäten.

### Grundschulen

In Delitzsch gibt es vier Grundschulen, die allesamt in der Kernstadt liegen. In den Ortsteilen gibt es kein schulisches Angebot. Die Schulgebäude befinden sich alle in einem guten Zustand und sind in den letzten Jahren teils aufwendig saniert worden.

In der Vergangenheit ist die Schülerzahl in den Grundschulen stark zurückgegangen. Mit Erreichen des Maximums in den Jahren 1993/1994 von über 1.600 Grundschulern, folgte bis Anfang der 2000er Jahre ein starker Rückgang auf unter 600 Schüler (nahezu 1/3). Seither haben sich die Zahlen leicht erholt, so dass heute rund 800 Kinder in den Grundschulen beschult werden.

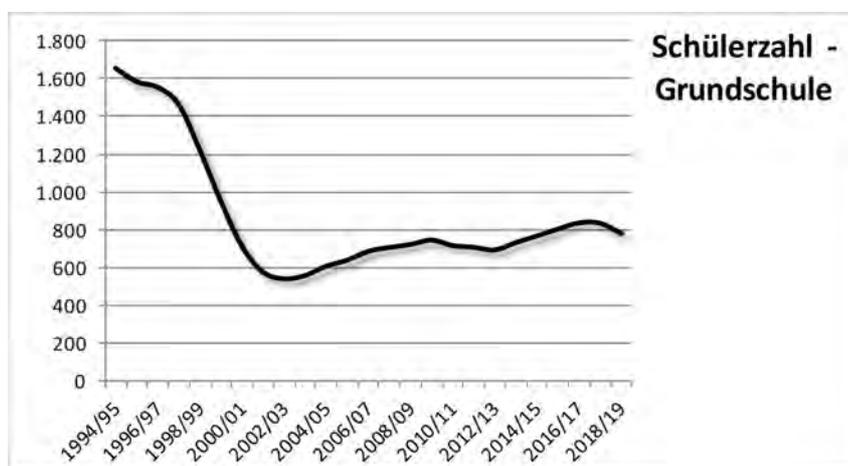


Abbildung 98: Entwicklung Schülerzahl Grundschule seit 1994/1995<sup>113</sup>

Die städtischen Delitzscher Grundschulen verfügen über eine rechnerische Kapazität von 950 Schülern. Dies ergibt sich aus der, in der Schulbezirkssatzung der Stadt Delitzsch festgelegten, maximalen Zügigkeit der jeweiligen Grundschule und dem Klassenteiler von 25 Schülern pro Klasse. Zusätzlich besteht die Möglichkeit das Angebot des evangelischen Schulzentrums Delitzsch zu nutzen (freier Träger). Hier können maximal 88 Kinder in 4 Gruppen beschult werden. Während den städtischen Grundschulen konkrete Grundschulbezirke zuzuordnen sind, unterliegt die evangelische Grundschule keinem klar definierten Einzugsbereich.

Tabelle 27: Übersicht Grundschulen<sup>114</sup>

Einrichtung	Maximal-zügigkeit	Kapazität	Besonderheit
Grundschule Delitzsch-Ost	2,5	250	
Diesterweg-Grundschule	3	300	
Grundschule am Rosenweg	4	400	+ 1 DAZ-Klasse; + 2 LRS-Klassen
Evangelische Grundschule	1	88	Freier Träger, Gruppenteiler 22
<b>Summe</b>	<b>10,5</b>	<b>1.038</b>	

<sup>113</sup> Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Darstellung, ohne Grundschule Peter und Paul

<sup>114</sup> Quelle: Stadtverwaltung Delitzsch



### 3 Fachkonzepte

Auch für den Bereich Grundschulen wurde eine Bedarfsprognose für die nächsten 20 Jahre erstellt. Unabhängig vom gewählten Szenario ist perspektivisch mit einer Zunahme der Schülerzahlen zu rechnen. Das Maximum wird voraussichtlich in den Jahren 2025 bis 2029 erreicht. Im Zielszenario „Best Case“ liegen die Schülerzahlen dann um 950 Schüler. Die Kapazitätsgrenze von 950 bzw. 1.038 Schülern (mit freiem Schulangebot) wird dabei in etwa erreicht. Die reale Entwicklung der Schülerzahlen hängt allerdings sehr stark vom Eintreffen der angenommenen Wanderungsbewegungen ab. Nach 2028 geht die Schülerzahl voraussichtlich zurück (Parallelität zur Kita-Prognose, Versatz um Kita-Jahre).

Die Ursachen des Rückgangs sind ebenso wie bei der Bedarfsprognose der Kitaplätze in der veränderten Zahl an Frauen im gebärfähigen Alter zu suchen. Die Schülerzahl setzt sich dabei aus der Anzahl der geborenen Kinder sowie dem jährlichen Zuzug in den entsprechenden Altersklassen zusammen.

Auch die Prognose der zukünftigen Schülerzahlen hängt maßgeblich von der Fertilitätsrate ab. Jedoch ist hier die Vorlaufzeit der Bedarfe höher. Es wird analog zur Bedarfsprognose der Kitaplätze empfohlen, über ein Monitoring die Geburtenzahl und damit die perspektivische Nachfrage nach Grundschulplätzen zu beobachten.

Bedarfsprognose rechnet mit maximal 950 Grundschulkindern zwischen 2023-2028; Schülerzahlen sehr stark von Wanderung abhängig

Rückgang nach 2028 analog zur Kita-Prognose

Regelmäßiges Monitoring Geburtenzahl und Wanderung für Nachfrageprognose Grundschulplätze wichtig

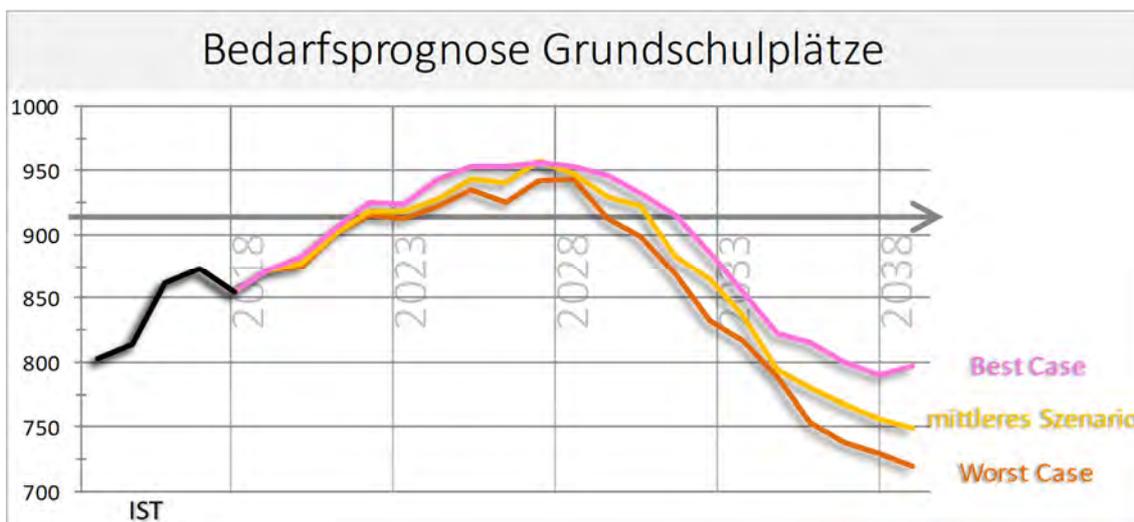


Abbildung 99: Bedarfsprognose Grundschule<sup>115</sup>

#### Oberschule/Gymnasium

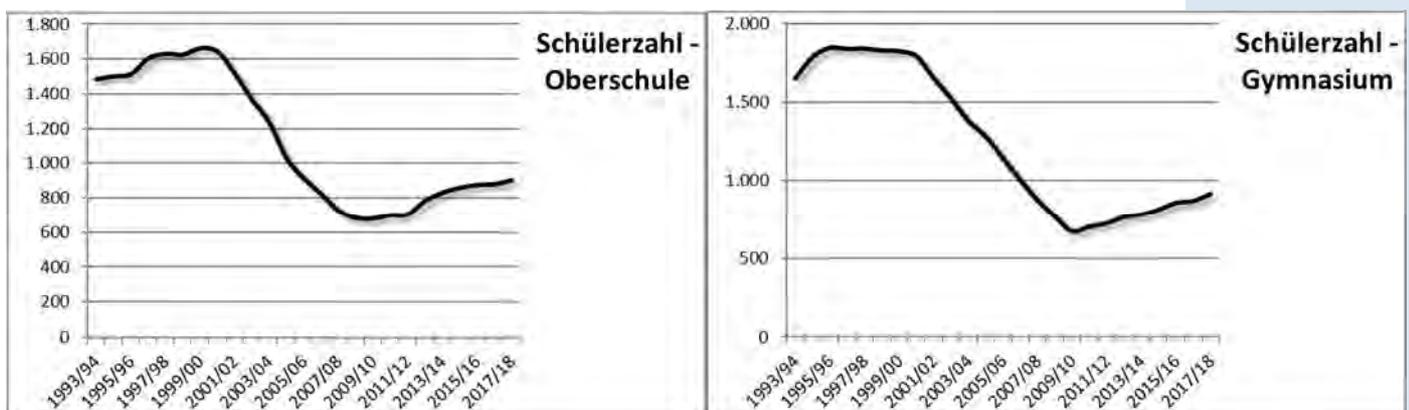


Abbildung 100: Entwicklung Schülerzahlen Oberschulen und Gymnasium seit 1994/1995<sup>116</sup>

<sup>115</sup> Quelle: eigene Berechnung, eigene Darstellung

<sup>116</sup> Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Darstellung, ohne Grundschule Peter und Paul



**2 Oberschulen und 1 Gymnasium mit überregionalem Einzugsbereich; Schulnetzplanung vom Landkreis geht von leichtem Anstieg der Schülerzahlen bis 2025 aus, anschließend Rückgang**

**Oberschule Delitzsch-Nord frisch saniert, Ersatzneubau Turnhalle**

**Artur-Becker-Oberschule mit hohem Sanierungsstau; Baumaßnahmen müssen zeitnah ergriffen werden, Prüfung ob Sanierung oder Neubau besser Variante ist**

**Gymnasium besteht aus zwei Standorten mit 3 Gebäuden; aufgrund gestiegener Schülerzahlen Erweiterung per Modulbau durchgeführt und weitere Erweiterung einschließlich Ausbau alte Sporthalle zum Mensagebäude ab 2020 beabsichtigt, Landkreis Träger, Stadt Gebäudeeigentümer**

Als Mittelzentrum verfügt Delitzsch über zwei Oberschulen und ein Gymnasium. Aufgrund der überörtlichen Einzugsbereiche der beschriebenen Schultypen, wird auf eine Prognose der zukünftigen Schülerzahlen auf Grundlage der demographischen Entwicklung Delitzschs verzichtet. Es sei an dieser Stelle auf die Schulnetzplanung des Landkreises Nordsachsen verwiesen, deren Daten in Abbildung 101 dargestellt sind. Welche Annahmen diesen Zahlen zu Grunde liegen, ist nicht bekannt. Die Prognose geht in beiden Schultypen von einem leichten Anstieg der Schülerzahlen bis etwa 2025 aus. Anschließend prognostizieren auch diese Vorausberechnungen einen Rückgang der Schülerzahlen.

Die städtische Oberschule Delitzsch-Nord wurde in den vergangenen Jahren aufwendig saniert. Mit der Wiedereröffnung zum Schuljahr 2018/2019 erhielt die Schule mit „Erasmus-Schmidt-Schule“ einen neuen Namen. Neben an wurde darüber hinaus eine neue Zwei-Felder-Turnhalle errichtet, die die Althalle ersetzt.

Die ebenfalls städtische Artur-Becker-Oberschule weist dagegen noch einen sehr hohen Sanierungsstau auf. Um den aktuellen Anforderungen an einen Schulstandort gerecht zu werden und eine angemessene Ausbildung der Schüler zu gewährleisten, müssen hier dringend Maßnahmen initiiert werden. Es ist zu prüfen, ob die vorhandene Bausubstanz eine finanziell vertretbare Sanierung des Objektes zulässt oder ein Ersatzneubau die effizientere Lösung darstellt.

Das Delitzscher Gymnasium besteht aus zwei Standorten mit insgesamt drei Gebäuden (Diesterweghaus an der Bitterfelder Straße, Ehrenberg Gebäude und Oskar Reime Gebäude). Diese ehemals eigenständigen Schulen wurden 2003 zu einem Gymnasium zusammengeschlossen. Durch die Erhöhung der Schülerzahlen in den letzten Jahren war eine Erweiterung des Raumangebotes nötig. Per Modulbau wurden Räumlichkeiten für weitere sechs Klassen geschaffen. Ab 2020 ist eine zusätzliche Erweiterung durch Modulbauweise am Haus "Reime" geplant sowie der Ausbau der alten Sporthalle zum Mensagebäude. Träger des Gymnasiums ist der Landkreis Nordsachsen, Eigentümer der Gebäude ist die Stadt. Über eine Zweckvereinbarung haben beide Körperschaften eine 50-50 %-Regelung bei anfallenden Investitionskosten geregelt.

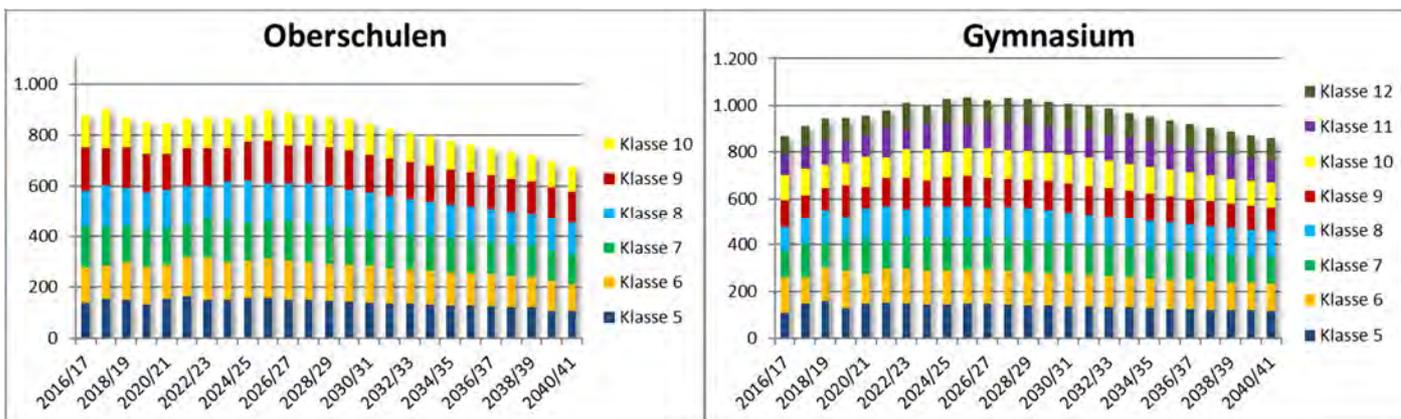


Abbildung 101: Prognose Schülerzahlen Oberschulen/Gymnasium<sup>117</sup>

Alle drei Schulen bieten verschiedene Ganztagesangebote an. Hier stehen den Schülern sportliche, kreative, künstlerische und unterhaltsame Freizeitangebote zur Verfügung.

<sup>117</sup> Quelle: Entwurf Schulnetzplanung Landkreis Nordsachsen 2019, eigene Darstellung



### 3 Fachkonzepte

#### Hort

Im Freistaat Sachsen gibt es das Modell der klassischen Ganztagschule nicht bzw. nur in den Schulen freier Träger. Sächsische Schulen bieten vielmehr Ganztags- sowie Nachmittags- bzw. Freizeitangebote in Horteinrichtungen an, was auch die Stadt Delitzsch ausdrücklich unterstützt. Aktuell gibt es in Delitzsch den Hort am Rosengarten für die Schüler der Diesterweg-Grundschule mit 210 Plätzen (städtische Trägerschaft). Für die Schüler der Grundschule Delitzsch-Ost gibt es in der Kita „Freundschaft“ sowie in der Außenstelle an der Grundschule insgesamt 235 Hortplätze. Im Gebiet der Grundschule am Rosenweg besuchen die Kinder momentan fünf Horte in den umliegenden Kitas. Jeweils 60 Plätze in der Kita „Regenbogen“ und im Kreativhort (SKZ), 70 Plätze in der Kita „Sonnenland“, 50 Plätze in der Kita „Bummi“ sowie 36 im „Zauberhaus“. Zum 1. August 2019 werden diese Plätze im Hort Loberaue (Umbau Schule in Delitzsch-West) zu einem Hort mit rund 300 Plätzen zusammengefasst. Die Plätze in den Kindertagesstätten werden dann in tatsächliche Kita-Plätze umgewandelt. Zusätzlich verfügt die evangelische Grundschule „Peter und Paul“ in Trägerschaft der Diakonie derzeit über 40 Hortplätze, perspektivisch sind 88 Plätze vorgesehen (für alle Kinder der ev. Grundschule).

Die Stadt ist bestrebt die Hortbetreuung und damit die Ganztagsbetreuung zu verbessern und in wenigen Standorten zu konzentrieren (Nutzung von Synergieeffekten). Ab Herbst 2019 verfügt jede Grundschule über genau einen Hort zu ihrem Einzugsbereich:

- Diesterweg - Hort Rosengarten
- Ost - Kita Freundschaft mit Außenstelle
- Rosenweg - Loberaue
- Peter und Paul - Hort der Grundschule Peter und Paul

#### Förderschulen

Mit der Fröbelschule und der Pestalozzischule verfügt Delitzsch über zwei Schulen mit besonderen Förderschwerpunkten. Träger beider Einrichtungen ist der Landkreis.

Die Fröbelschule ist eine Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung. Sie liegt im Ortsteil Rödgen, etwas außerhalb der Kernstadt. Sie ist gut ausgelastet und kann leicht steigende Anmeldezahlen verzeichnen. Ein neuer Anbau am Hauptgebäude ist dringend notwendig und geplant. Es sollen weitere Klassenräume, Garderoben sowie eine Aula entstehen. Im aktuellen Schuljahr besuchen 53 Schüler die Schule. Die Schule hat sich drei Schwerpunkte im Bereich der Gesundheitsförderung gesetzt: Bewegung, Ernährung, Psychische Gesundheit und konnte im Jahr 2018 die Zertifizierung als „gesunde Schule“ erlangen.

Die Pestalozzischule ist eine von vier Schulen zur Lernförderung im Landkreis Nordsachsen. Sie befindet sich am Stadtrand von Delitzsch. In zwei Gebäuden werden Schüler aus Delitzsch und den umliegenden Ortschaften unter sonderpädagogischer Einflussnahme beschult. Im Schuljahr 2018/2019 besuchen 182 Schüler eine der 16 Klassen in der Schule.

Der Ausbau der Fröbelschule und der Pestalozzischule sind durch den Landkreis geplant, eventuell könnte auch ein kompletter Neubau an einem anderen Standort realisiert werden.

Die gesamtstädtischen Förderschülerzahlen bewegen sich seit 2007 auf etwa gleichbleibendem Niveau. Der Rückgang zwischen 2001/2002 und 2009/2010 ist auf den allgemeinen Rückgang der Schülerzahlen (unabhängig vom Bildungsweg) zurückzuführen. Die Prognosen sind nahezu konstant. An der Fröbelschule wird ein leichter Rückgang der Schülerzahlen von heute 50 auf dann 42 Schüler im Jahr 2037/38 im Entwurf der Schulnetzplanung prognostiziert. Für die Pestalozzischule wird ein Rückgang von heute 179 auf 130 Schüler im Schuljahr 2037/38 angenommen.

**Aktuell 761 Hortplätze in Kitas und Horteinrichtungen; ab Herbst 2019 verfügt jede Grundschule über genau einen Hort. Räumliche Trennung der Kitas und Horte**

**Zwei Förderschulen mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung (Fröbelschule) und Lernförderung (Pestalozzischule); beide Einrichtungen mit größerem Einzugsbereich; Fröbelschule benötigt Erweiterung**

**Rückgang der Schülerzahlen an den Förderschulen gemäß Schulnetzplanung prognostiziert**

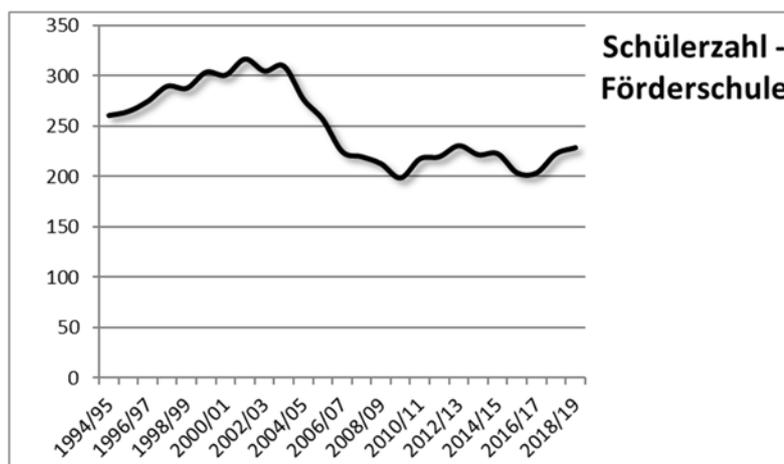


Abbildung 102: Schülerzahl Förderschulen Delitzsch<sup>118</sup>

### Berufsbildende Schulen

Mit dem Beruflichen Schulzentrum „Dr. Hermann Schulze-Delitzsch“ verfügt der Altkreis Delitzsch in der Stadt über eine Berufsschule, eine Berufsfachschule, eine Fachoberschule sowie ein berufliches Gymnasium. Die Schule versteht sich als regionales Kompetenzzentrum. Das berufliche Gymnasium bietet die Fachrichtungen Wirtschaftswissenschaft sowie Gesundheit und Sozialwesen an. Weitere Angebote finden sich in der Berufsvorbereitung mit den Themen Ernährung und Gästebetreuung, Metall-/Holztechnik sowie Wirtschaft und Verwaltung. Am Schulzentrum lernen ca. 900 Schüler.

Neben dem Beruflichen Schulzentrum befindet sich im Ortsteil Schenkenberg die Berufsfachschule für Pflegehilfe (EURAKA). Hier kann eine Ausbildung zum Alten- oder Krankenpfleger oder ein Master (MBA) in Gesundheitspädagogik absolviert werden. Mit beiden Einrichtungen bieten sich für die ansässige Wirtschaft herausragende Kooperationsmöglichkeiten.

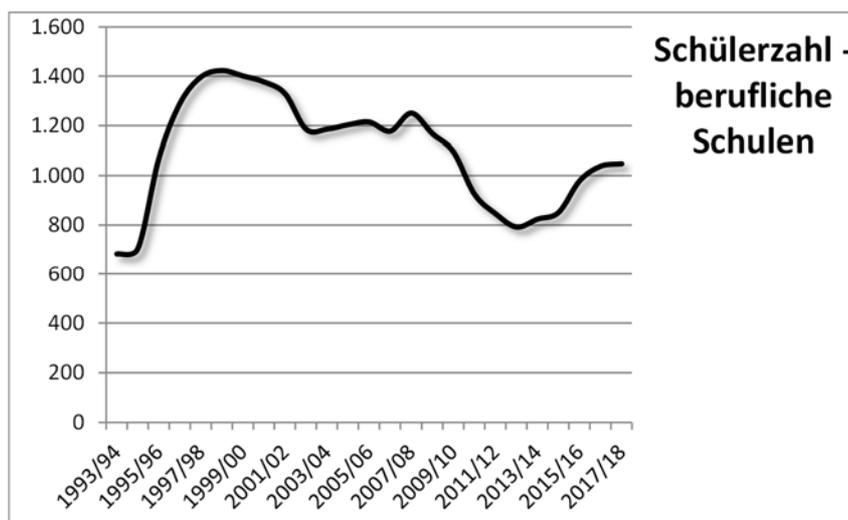


Abbildung 103: Schülerzahl Berufliche Schulen in Delitzsch<sup>119</sup>

Die private Theaterakademie Sachsen ist eine private Berufsfachschule, an der Schauspieler, Musicalschauspieler und Theaterpädagogen ausgebildet werden. Die interdisziplinäre Ausbildung wird seit 2008 im einstigen Oberen Bahnhof (Restaurierung 2007) angeboten. Des Weiteren gibt es in

Berufliches Schulzentrum mit Berufsschule, Berufsfachschule, Fachoberschule und beruflichem Gymnasium, Schwerpunkt Wirtschaft, Gesundheit und Sozialwesen, ca. 900 Schüler

Zusätzlich Berufsfachschule für Pflegekräfte im OT Schenkenberg

Theaterakademie Sachsen, Volkshochschule, Außenstelle der Musikschule „Heinrich Schütz“

<sup>118</sup> Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Darstellung

<sup>119</sup> Quelle: ebd., umfasst nur berufliches Schulzentrum und Berufsfachschule für Pflegehilfe, für 2018/2019 zum Stand der Erarbeitung nur vom BSZ verfügbar



### 3 Fachkonzepte

Delitzsch eine Volkshochschule und eine Außenstelle der Musikschule „Heinrich Schütz“ Nord-sachsen. Die Volkshochschule bietet ein vielfältiges Weiterbildungsangebot aus den Bereichen Politik, Gesellschaft, Umwelt, Kultur und Gestalten, Gesundheit, Sprachen, Arbeit und Beruf sowie Grundbildung.

Mit der Unteroffizierschule des Heeres befindet sich in Delitzsch die einzige deutsche Ausbildungsstätte für Feldwebel. Dies begründet auch die Zuordnung der besonderen Gemeindefunktion „Militär“. In den kommenden Jahren soll die Unteroffizierschule weiterwachsen und ausgebaut werden, so dass jährlich ca. 1.500 zusätzliche Lehrgangsteilnehmer hier aufgenommen werden können.

#### Sicherheitsdienste (Feuerwehr, Polizei)

Die Flächenabdeckung ist die größte Herausforderung bei der Bereitstellung von Sicherheitsdiensten im ländlich geprägten Raum. Naturgemäß erwarten die Bewohner eine gleichgute Versorgung über das gesamte Stadtgebiet. Erreichbarkeiten, Ausrückzeiten und Vor-Ort-Verfügbarkeit von Technik und Ausstattung können jedoch nur ausgehend von entsprechend günstig gelegenen Knotenpunkten im Stadtgebiet finanzierbar vorgehalten werden.

#### Polizei

Delitzsch verfügt über ein eigenes Polizeirevier und ist der Polizeidirektion Leipzig zugeordnet. Der Einzugsbereich des Delitzscher Polizeireviers umfasst neben der Stadt Delitzsch die Gemeinden Krostitz, Löbnitz, Neukyhna, Rackwitz, Wiedemar, Zwochau, Schönwölkau und Zschortau. Sitz des Reviers ist in der Halleschen Straße in Delitzsch.

Durchschnittlich werden pro Jahr in Delitzsch ca. 2.000 Straftaten erfasst. Eine Abhängigkeit der vorhandenen Schwankungen von übergeordneten Faktoren ist nicht erkennbar. Die Aufklärungsquote über alle Straftatenarten liegt meist zwischen 50 % und 55 %. Dabei gibt es jedoch gravierende Unterschiede zwischen den einzelnen Straftatarten. Hohe Aufklärungsraten gibt es in den Bereichen Straftaten gegen das Leben (100 %), Straftaten gegen die sexuelle Selbstbestimmung (90 %) und Rohheitsdelikte (90 %). Gering ist die Aufklärungsquote hingegen bei Diebstählen (29 %). Diese machen ca. 50 % der jährlich erfassten Fälle aus.



Abbildung 104: Kriminalstatistik<sup>120</sup>

<sup>120</sup> Quelle: Polizeidirektion Leipzig, Kriminalitätsstatistik Stadt Delitzsch; eigene Darstellung

Unteroffizierschule als zentrale Ausbildungsstätte für Feldwebel in Deutschland

Polizeirevier Delitzsch

**Freiwillige Feuerwehr mit 8 Standorten (1x Kernstadt, 7x Ortsteile); 219 aktive Mitglieder, 76 tagsüber einsatzbereit**

### Feuerwehr

Die Stadt Delitzsch unterhält eine Freiwillige Feuerwehr mit jeweils einem Standort in Delitzsch, Beerendorf, Benndorf, Brodau, Laue, Schenkenberg, Selben/Zschepan und Spröda/Poßdorf. Insgesamt stehen 219 aktive Feuerwehrmänner und -frauen zur Verfügung. Davon sind 76 auch tagsüber (zwischen 6 und 18 Uhr) einsatzbereit.



**Abbildung 105: Standorte Feuerwehr/Polizei**

**Brandschutzbedarfsplan 2018–2023. Freiwillige Feuerwehr Delitzsch erreicht im Standardfall Schutzzielerreichungsgrad von 91,84 % (tagsüber) und 82,07 % (nachts)**

Im Dezember 2018 wurde der Brandschutzbedarfsplan 2018-2023 durch den Stadtrat beschlossen. Im Brandschutzbedarfsplan werden alle wesentlichen Voraussetzung für eine funktionierende Feuerwehr im Sinne des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz (SächsBRKG) geprüft, bewertet und eventuell notwendige Maßnahmen aufgezeigt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Freiwillige Feuerwehr Delitzsch grundlegend gut ausgestattet ist, über genügend Einsatzpersonal verfügt und die Gerätehäuser, außer drei Ortswehren, in einem vernünftigen Zustand sind. Innerhalb der 1. Hilfsfrist können 91,84 % der Gesamteinwohner, innerhalb der 2. Hilfsfrist 100 % aller Einwohner nach dem Modell „Kritischer Wohnungsbrand“ erreicht werden. Daraus ergibt sich ein Schutzzielerreichungsgrad wochentags (6 – 17 Uhr) von 91,84 %. Damit liegt die Freiwillige Feuerwehr Delitzsch 11,84 % über den Mindestanforderungen an eine leistungsfähige Feuerwehr nach der Empfehlung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Brandschutzbedarfsplanung. Nachts sinkt der Schutzzielerreichungsgrad auf 82,07 %. Dieser Umstand ist auf erhöhte Ausrückzeiten zurückzuführen.

**Einige Ortslagen zu bestimmten Tageszeiten nicht in der ersten Hilfsfrist erreichbar**

Trotz des gegenwärtig sehr guten Schutzzielerreichungsgrades gibt es Ortslagen, die abhängig von der jeweiligen Tageszeit nicht innerhalb der ersten Hilfsfrist erreicht werden können. Auch wenn diese Ortslagen nur wenige Prozent der Gesamtbevölkerung ausmachen, ist es das Ziel der Großen Kreisstadt Delitzsch, das Schutzziel mit verhältnismäßigen Mitteln weiter zu steigern oder mindestens zu erhalten.



### 3 Fachkonzepte

Eine weitere primäre Aufgabe der Freiwilligen Feuerwehr ist die Einsatzleitung nach FwDV 100. Um so genannte Sonderlagen, mit einer großen Anzahl parallel eintretender Einsätze (z. B. Unwettereinsätze, Hochwasser), koordinieren zu können, wurde im Jahr 2018 mit Hilfe von Fördermitteln des Freistaates Sachsen eine ortsfeste Landfunkstelle im Feuerwehrgerätehaus Delitzsch eingerichtet. Diese verfügt über moderne Kommunikations- und Führungsmittel und kann die integrierte Regionalleitstelle Leipzig im Bedarfsfall punktuell entlasten. Die Benutzung der ortsfesten Landfunkstelle erfolgt gemeinsam mit der benachbarten Feuerwehr der Gemeinde Löbnitz.

Delitzsch verfügt über ein ausreichend dichtes Netz an Hydranten, um die Löschwasserabdeckung aus dem Trinkwassernetz sicherstellen zu können. Hinsichtlich der Ergiebigkeit des Trinkwassernetzes können jedoch keine abschließenden oder langfristig verbindlichen Aussagen getroffen werden. Zukünftig ist die abhängige Löschwasserversorgung (Trinkwasserleitungen) durch unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Brunnen, Teiche etc.) bedarfsgerecht zu ergänzen.

Trotz der guten Situation der Freiwilligen Feuerwehr in Delitzsch weist der Brandschutzbedarfsplan einige Maßnahmen auf, die im Zeitraum 2018 bis 2023 umzusetzen sind. Dies umfasst größere Baumaßnahmen wie zum Beispiel den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Schenkenberg, vier Fahrzeuersatzbeschaffungen, den Bau eines Übungshofes zur Sicherstellung einer guten Ausbildung, neue Sirenenanlagen, aber auch kleinere Neuanschaffungen, wie Spinde für Einsatzkräfte oder die Beschaffung eines Trockenschrankes für Einsatzbekleidung. In Summe ergibt sich daraus ein Investitionsvolumen von 1,9 Mio. €. Davon können ca. 1 Mio. € über Fördermittel nach RLFw akquiriert werden. Bis zum Jahr 2023 ergibt sich ein durchschnittlicher jährlicher Eigenmittelbedarf von ca. 180 T €.

Der bestimmende Faktor „verfügbares Personal“ weist für die Zukunft das wichtigste Element zur Sicherstellung einer effektiven Gefahrenabwehr auf. Aus diesem Grund muss es oberste Priorität der Großen Kreisstadt Delitzsch sein, vorhandene und gewachsene Strukturen der Freiwilligen Feuerwehr nachhaltig zu stärken und die Mitgliedergewinnung mit allen Mitteln zu unterstützen. Dazu zählt auch die gezielte Investition in zukunftssträchtige Standorte.

#### Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung ist ein wesentlicher Standortfaktor, vor allem vor dem Hintergrund der älter werdenden Bevölkerung. Das Kreiskrankenhaus Delitzsch ist bestimmender Faktor in der medizinischen Landschaft Delitzschs.

#### Allgemeinmediziner

26 verschiedene Hausärzte haben in Delitzsch ihre Praxis. Bis auf zwei Praxen in Schenkenberg befinden sich alle in der Kernstadt. Für Patienten in den Ortsteilen ist damit eine gewisse Mobilität erforderlich. Wie bereits im Kapitel Netze erwähnt, sind die Siedlungslagen teilweise nicht optimal mit dem ÖPNV an die Kernstadt angebunden. Die Versorgung ist folglich für Bewohner ohne Fahrerlaubnis oder eigenen PKW nur eingeschränkt gewährleistet.

Ob ein Gebiet eine ausreichende medizinische Versorgung aufweist gibt der sogenannte Versorgungsgrad an. Dieser berechnet sich aus verschiedenen Parametern:<sup>121</sup>

- Anzahl der Einwohner im Versorgungsgebiet
- Anzahl der älteren Bevölkerung (>65 Jahre)
- Anzahl der Ärzte
- Verhältniszahl Einwohner pro Arzt

**2018 ortsfeste Landfunkstelle im Feuerwehrgerätehaus Delitzsch eingerichtet, mit modernen Kommunikations- und Führungsmitteln**

**Löschwasserversorgung über abhängige System sichergestellt, Ergänzung durch unabhängige Löschwasserstellen sinnvoll; bestehende Versorgungslücken werden geschlossen**

**Trotz guter Situation bis 2023 Investitionsbedarf von ca. 1,9 Mio. €, davon 1 Mio. € Fördermittel; jährlicher Eigenmittelbedarf 180 T €**

**Zukünftig bestimmender Faktor zur Sicherstellung Funktionsfähigkeit Feuerwehr ist das verfügbare Personal**

**26 Hausärzte in Delitzsch, davon 2 im Ortsteil Schenkenberg, Bewohner restlicher Ortsteile müssen fahren**

<sup>121</sup> Quelle: Bundesministerium für Gesundheit: „Richtlinie über die Bedarfsplanung sowie die Maßstäbe zur Feststellung von Überversorgung und Unterversorgung in der vertragsärztlichen Versorgung (Bedarfsplanungs-Richtlinie)“



**Versorgungsgrad für die Stadt bei 1,65; Unterversorgung bei weniger als 13 Hausärzten (aktuell 26)**

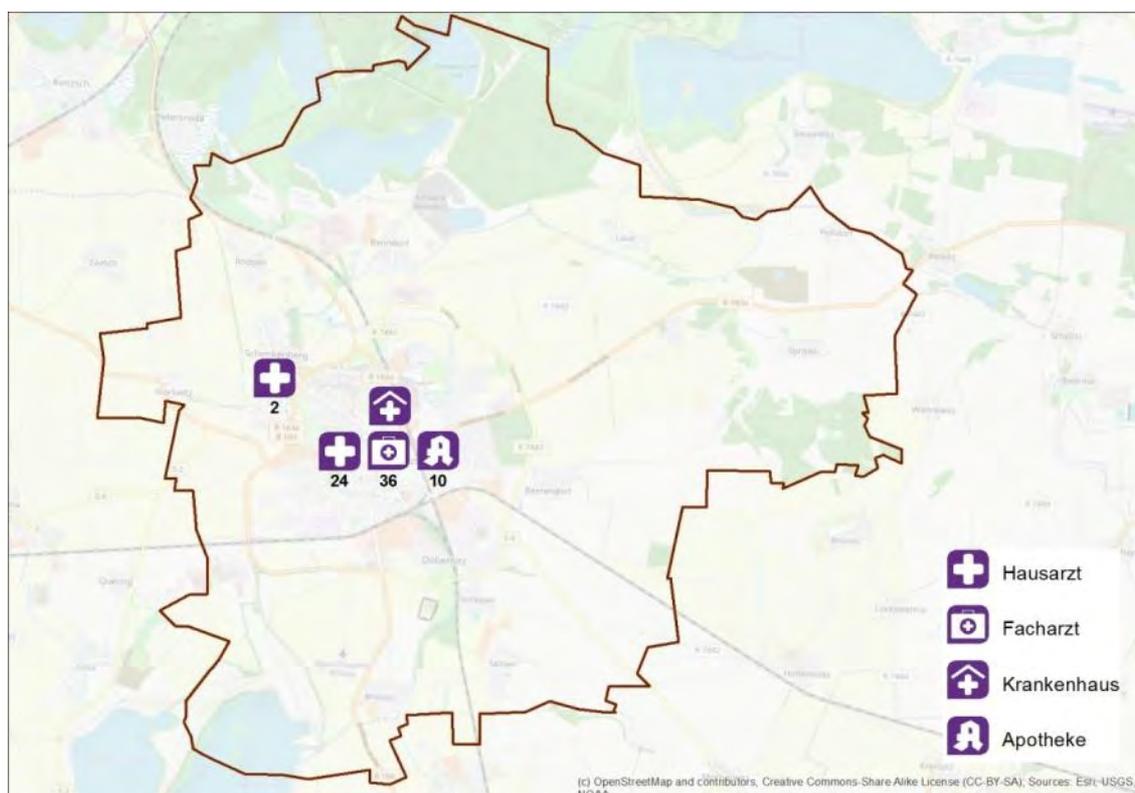
**Hausärzte müssen auch Umland versorgen, Versorgungsgrad für Region 1,09, Unterversorgung bei weniger als 20 Hausärzten**

**Aktuell keine Nachfolgeprobleme, durch Nachwuchsmangel jedoch Aufgabe von Hausarztpraxen perspektivisch möglich**

Demnach sollten auf einen Hausarzt 1.671 Einwohner kommen, in Abhängigkeit des Anteils älterer Einwohner reduziert sich diese Zahl. Gegenwärtig ergibt sich bei den 26 vorhandenen Ärzten ein Versorgungsgrad für die Stadt Delitzsch von 1,65. Ab 1,1 wird von einer Über- bei kleiner als 0,75 von einer Unterversorgung gesprochen. Die Grenze zur Unterversorgung wird in Delitzsch bei weniger als 13 Hausärzten erreicht.

Die in Delitzsch ansässigen Hausärzte übernehmen teilweise auch Versorgungsfunktionen der umliegenden Gemeinden. Bezieht man diese mit ein, ergibt sich ein Versorgungsgrad von 1,09<sup>122</sup>. Damit sind die Stadt Delitzsch und auch das Umland ausreichend versorgt. Eine Unterversorgung für die Region droht bei weniger als 20 Hausärzten.

Zurzeit gibt es keine Nachfolgeprobleme in den Praxen, auch weil das Krankenhaus punktuell private Praxen bei der Ansiedlung und Gewährleistung der medizinischen Versorgung unterstützt. Durch den Nachwuchsmangel ist jedoch perspektivisch damit zu rechnen, dass nicht mehr alle Hausarztstellen nachbesetzt werden können. Die Stadt sollte hier frühzeitig an die Hausarztpraxen herantreten und die Zukunftsaussichten abfragen, um im Bedarfsfall frühzeitig auf mögliche Fehlstellen reagieren zu können.



**Abbildung 106: medizinische Versorgung**

Zahnärztliche Versorgung

In Delitzsch sind 19 Zahnärzte ansässig. Die aktuelle Bedarfsplanungsrichtlinie für die Zahnärztliche und Kieferorthopädische Versorgung sieht im ländlichen Raum für den Freistaat Sachsen eine Verhältniszahl von 1:1.580 vor. Bei der Beurteilung des Versorgungsgrades können Pendler berücksichtigt werden. Laut Aussage der Kassenzahnärztlichen Vereinigung wird dies für den Landkreis jedoch nicht so gehandhabt. Eine derartige Berücksichtigung würde für Städte und Gemeinden mit hohem Auspendleranteil zu einer lokalen Unterversorgung führen.

<sup>122</sup> Quelle: Seniorenbezogenes Gesamtkonzept für den Landkreis Nordsachsen (2015)



### 3 Fachkonzepte

167

Gegenwärtig müssen in Delitzsch 25.527 Personen zahnärztlich versorgt werden. Bei 19 ansässigen Zahnärzten ergibt sich ein Versorgungsgrad von 1,18. Auch für Zahnärzte gilt die oben erwähnte Tatsache der Mitversorgung der Umlandgemeinden. Hierfür liegen jedoch keine entsprechenden Zahlen vor. Rein statistisch tritt eine Unterversorgung bei weniger als elf Zahnärzten auf. Auch hier sollte die Stadt, analog zu den Hausärzten, vor Eintritt der Unterversorgung die Zukunftsaussichten der Praxen abfragen, um handlungsfähig zu bleiben.

#### Fachärzte

Durch das Kreiskrankenhaus Delitzsch verfügt die Stadt über ein gutes Angebot an unterschiedlichen Fachärzten (Chirurgie und Orthopädie, Innere Medizin, Anästhesiologie/Intensivmedizin, Radiologie, Hals-, Nasen- & Ohrenheilkunde, Pflegedienst). Darüber hinaus stehen der Bevölkerung im Stadtgebiet 36 freie Fachärzte in verschiedensten Fachbereichen zur Verfügung (Chirurgie, Urologie, Neurologie, Kindermedizin usw.). Maßzahlen für den Versorgungsgrad existieren auch für Fachärzte, da dabei jedoch ein deutlich größerer Einzugsbereich angenommen wird, wird an dieser Stelle auf eine statistische Auswertung verzichtet. Es kann jedoch festgehalten werden, dass Delitzsch ausreichend mit Fachärzten versorgt ist, wenngleich es zu langen Wartezeiten kommen kann.

#### Apotheken, Therapeuten, Sanitätshäuser

Im Stadtgebiet gibt es zehn Apotheken. Sie befinden sich alle in und um die Wohngebiete der Kernstadt. In den Ortsteilen gibt es keine entsprechenden Angebote. Ergänzt wird das Angebot durch drei Sanitätshäuser. Außerdem haben sich in Delitzsch viele Therapeuten (Psycho-, Physio-, Ergotherapie, Logopädie usw.) niedergelassen. Die Summe der Angebote begründet die Einschätzung einer sehr guten und attraktiven Gesundheitsversorgung und -vorsorge in Delitzsch. Perspektivisch ist zu prüfen, inwieweit ein Angebot für die Ortsteile (z. B. durch Lieferung) geschaffen werden kann.

#### Pflegeangebote

In Delitzsch gibt es diverse Einrichtungen zur Pflegeversorgung älterer Mitmenschen. Insgesamt stehen in der Stadt 358 stationäre Pflegeplätze in 6 Einrichtungen zur Verfügung. Nur das AWO-Seniorenzentrum befindet sich im Ortsteil Beerendorf, die restlichen Angebote konzentrieren sich in der Kernstadt. Zusätzlich werden auch Plätze in der Kurzzeit-, Tages- und Verhinderungspflege angeboten. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere seniorengerechte und betreute Wohnangebote (z. B. im Schulze-Delitzsch-Center, Stiftung Georg Hospital). Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl an ambulanten Pflegediensten, die die häusliche Pflege übernehmen.

**Versorgungsgrad Delitzsch 1,18, auch hier Mitversorgung des Umlandes notwendig**

**Kreiskrankenhaus bietet Angebot an unterschiedlichen Fachärzten, zusätzlich stehen weitere 36 Fachärzte zur Verfügung**

**10 Apotheken, 3 Sanitätshäuser, diverse therapeutische Angebote**

**6 stationäre Pflegeeinrichtungen mit 358 Plätzen, dazu Kurzzeit-, Tages- & Verhinderungspflege; seniorengerechte Wohnungen bzw. betreute Wohnangebote; ambulante Pflegedienste**



Tabelle 28: Übersicht Pflegeeinrichtungen<sup>123</sup>

Einrichtung	Stationäre Pflegeplätze			Kurzzeit-pflege	Tages-pflege	Verhin-derungs-pflege	Senioren-gerechte Wohnungen
	Plätze insgesamt	Ein-Bett-Zimmer	Zwei-Bett-Zimmer				
AWO-Seniorenzentrum Beerendorf	70	22	24	6	12		
Caritas Altenpflegeheim "St. Maria am Rosental"	68	44	17	4	0		
Diakonisches Werk Delitzsch/Eilenburg e. V./Tagespflege					14	10	
Diakonisches Werk Delitzsch/Eilenburg e. V./Sozialstation							
Diakonisches Werk Delitzsch/Eilenburg e. V./Tagespflege Kosebruchweg					10		
Seniorenzentrum "Am Pfortenplatz"	96	66	15				
Stiftung "St. Georg-Hospital"	64	34	15	0	0		14
Valere Seniorenpflegeheim Delitzsch	60	48	6	0	0		
Valere Wohnen (Pflegehaushalte)		36			0		
Valere Tagespflege					20		
	<b>358</b>	<b>250</b>	<b>77</b>	<b>10</b>	<b>56</b>	<b>10</b>	<b>14</b>

Anhand Bevölkerungsprognose auch Pflegeplatzbedarfe ableitbar, perspektivisch wird sich Zahl der Pflegebedürftigen erhöhen; konkreter Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen abhängig von verschiedenen gesellschaftlichen Faktoren; Prognose geht von konstanten Bedingungen aus, 30 % der Pflegebedürftigen vollstationär untergebracht

Anhand der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und des statistischen Risikos, pflegebedürftig zu werden<sup>124</sup>, ergibt sich der zukünftige Bedarf an stationären Pflegeplätzen. Perspektivisch wird sich die Zahl der Pflegebedürftigen deutlich erhöhen. Inwieweit sich daraus ein steigender Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen ergibt, hängt von unterschiedlichen gesellschaftlichen Faktoren ab. In der Prognose zum zukünftigen Bedarf an Pflegeplätzen wird davon ausgegangen, dass ca. 30 % der Pflegebedürftigen vollstationär untergebracht sind. Die restlichen 70 % werden zuhause durch Angehörige oder ambulante Pflegedienste gepflegt und versorgt. Bleibt dieses Verhältnis in etwa bestehen, wird sich der Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen schrittweise erhöhen. Erfahrungen aus anderen Kommunen zeigen, dass der Anstieg schrittweise in mehreren Etappen erfolgen wird. In Delitzsch wird ein erster Höhepunkt zwischen 2027 und 2030 erwartet. Nach dem sich anschließenden kurzen Rückgang wird die Zahl der Pflegebedürftigen über den Prognosehorizont hinaus weiter steigen. Die prognostizierten Bedarfe beziehen sich dabei ausschließlich auf die lokale Bevölkerung der Stadt Delitzsch.

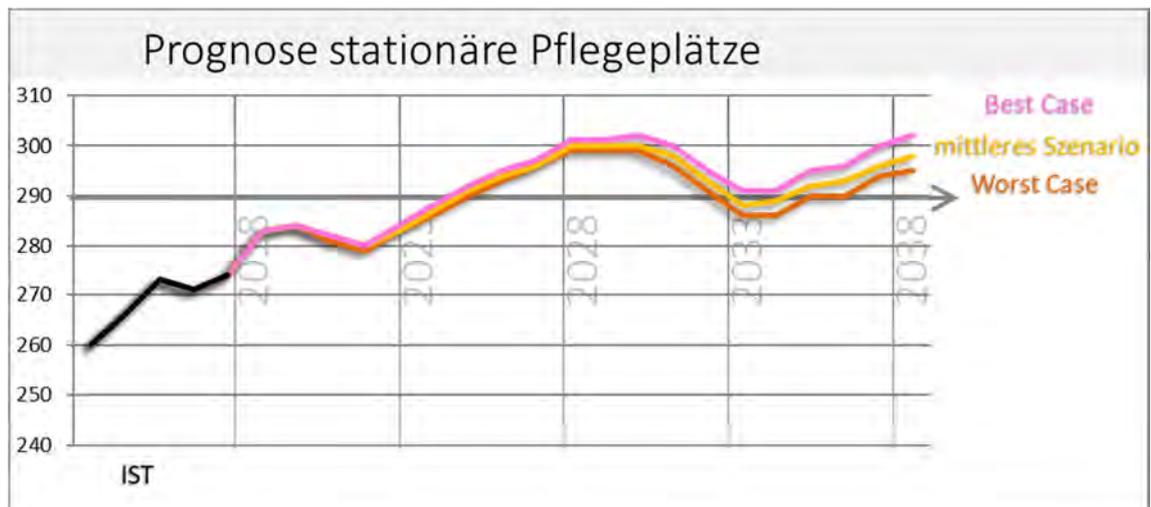


Abbildung 107: Prognose stationäre Pflegeplätze

<sup>123</sup> Quelle: Internetseite Stadt Delitzsch

<sup>124</sup> Gesundheitsberichtserstattung des Bundes, Wert für Sachsen



### 3 Fachkonzepte

Die verfügbaren stationären Plätze werden durch die Pflegebedürftigen in Delitzsch allein sowohl heute als auch in Zukunft nicht ausgelastet. Der Einzugsbereich der Pflegeeinrichtungen geht jedoch deutlich über die Grenzen der Kommune hinaus, so dass die tatsächliche Nachfrage deutlich höher ist und es bereits heute teils lange Wartelisten gibt. Da sich die Nachfrage auch zukünftig sowohl in Delitzsch als auch im Umland erhöhen wird, sind zusätzliche stationäre Pflegeangebote wünschenswert.

Auch in den weiteren Pflege-/Versorgungsangeboten (ambulanter Pflegedienst, betreutes Wohnen etc.) wird der Bedarf perspektivisch steigen. Vor allem im Bereich betreutes Wohnen/altengerechte Wohnungen ist die Schaffung von weiteren Angeboten mit einem gewissen zeitlichen Vorlauf verbunden, daher gilt es hier die Anstrengungen in den nächsten Jahren zu intensivieren. Diesbezüglich können möglicherweise auch Kooperationen von lokalen Wohnungsunternehmen und Anbietern der Lebenshilfe etc. fortgeführt und ausgebaut werden.

#### *Kirchen und Friedhöfe*

In Delitzsch gibt es sowohl eine evangelische als auch eine katholische Kirchengemeinde, weiterhin ist die neuapostolische Kirche ansässig. Die Evangelische Kirchengemeinde Delitzsch liegt im Kirchenkreis Torgau-Delitzsch, der wiederum der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland zuzuordnen ist. Zur evangelischen Kirchengemeinde Delitzsch gehören die Stadtkirche nahe des Marktplatzes, die Marienkirche in der Marienstraße und die Hospitalkirche in der Halleschen Straße. In der Mauergasse ist noch die freikirchliche evangelische Gemeinde ansässig. Die evangelische Stadtkirche St. Peter und Paul ist eine gotische, dreischiffige Backsteinkirche mit hoher Stadtbildprägender Wirkung. Zum Pfarrbereich Schenkenberg gehören die Delitzscher Kirchen in Bennendorf, Laue, Schenkenberg und Spröda. Zum Pfarrbereich Zschortau gehören die Kirchen in Beerendorf, Döbernitz und Selben. Die katholische Kirchengemeinde St. Klara Delitzsch zählt zum Dekanat Torgau im Bistum Magdeburg. Die römisch-katholische Pfarrkirche St. Marien ist deren Wirkstätte. Die Neuapostolische Kirche ist eine christliche Kirche in der Securiusstraße.

Seit 1878 befindet sich der zentrale, städtische Friedhof in der Dübener Straße in Delitzsch, der den alten Friedhof an der Marienkirche ersetzte. Der umfassende, attraktive Baumbestand lädt v. a. ältere Mitbürger zum Verweilen ein. Weiterhin gibt es in den Ortsteilen bestehende Friedhöfe, die von der Stadt und den Kirchengemeinden verwaltet werden. Die im 19. Jahrhundert in Delitzsch entstandene jüdische Gemeinde bemühte sich 1861 um die Anlage eines eigenen Friedhofes. Dieser liegt am Ende der Hainstraße/Ecke Rosental.

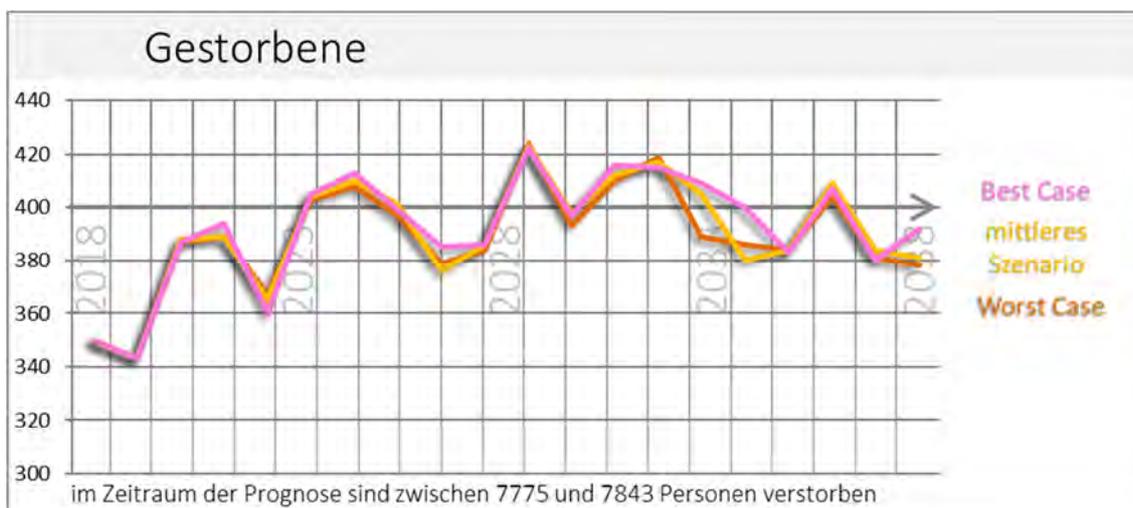


Abbildung 108: Prognose Sterbefälle

**Einzugsbereiche gehen über Gemeindegrenze hinaus; Wartelisten in Einrichtung durch hohe Nachfrage, zusätzliches Angebot wünschenswert**

**Evangelische, katholische und neuapostolische Kirchengemeinde in Delitzsch**



### *Migration und Integration*

**Ca. 1.100 Ausländer aus 24 Nationen; Flüchtlingsunterkunft in Spröda mit 120 Plätzen, Stadt favorisiert dezentrale Unterbringung; Großteil der Flüchtlinge verlässt Delitzsch wieder**

In Delitzsch leben derzeit ca. 1.100 Ausländer aus 24 Nationen. Die Zahl ist im Rahmen der Flüchtlingswanderung in den Jahren 2015 bis 2016 stark angestiegen. Im Ortsteil Spröda gibt es eine Gemeinschaftsunterkunft mit etwa 120 Plätzen. Dabei handelt es sich um keine Erstaufnahmeeinrichtung. Die Stadt favorisiert eine dezentrale Unterbringung um die Integration in die Gesellschaft zu erleichtern und Auseinandersetzungen durch verschiedene Religionszugehörigkeiten zu vermeiden. Für die meisten in Delitzsch untergebrachten Flüchtlinge ist die Stadt nur eine Zwischenstation. Ein Großteil verlässt die Stadt nach Abschluss des Asylverfahrens (vorher ggf. Residenzpflicht) und zieht in größere Städte.

**Anerkannte Asylbewerber stellen Potenzial für regionalen Arbeitsmarkt dar**

Anerkannte Asylbewerber stellen für die Entwicklung der Stadt eine Chance dar. Der bereits bestehende Fachkräftemangel in einigen Wirtschaftszweigen wird sich durch den Rückgang der verfügbaren Arbeitskräfte aufgrund des demographischen Wandels verschärfen. Hier könnte die genannte Personengruppe für eine Abmilderung der Entwicklung sorgen, auch wenn sich das bisher nicht in der Wirtschaft widerspiegelt. Im Kapitel 3.2 wird auf dieses Thema genauer eingegangen.

**1x im Jahr kulturelle Woche; Förderung Austausch zwischen Kulturen, Vermeidung von Konflikten**

Einmal im Jahr findet in Delitzsch eine Interkulturelle Woche statt. Organisiert werden die vielfältigen Veranstaltungen und Angebote vom Diakonischen Werk Delitzsch/Eilenburg e. V. Sie soll helfen, den Austausch zwischen den Kulturen zu fördern und Konflikte zu vermeiden. Angeboten werden u. a. Ausstellungsführungen, Lesungen von ausländischen Autoren und sportliche Betätigungen. Das gesamte Programm steht unter dem Motto „Vielfalt verbindet“.



### 3 Fachkonzepte

#### 3.6.2 SWOT-Analyse

	 <b>positiv</b>	 <b>negativ</b>
<b>intern</b> 	<b>Stärken (Strengths)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vielzahl an Kinderbetreuungsstätten in gutem baulichen Zustand, Trägervielfalt</li> <li>▪ alle Schulformen vorhanden, bauliche Erhaltung bereits erfolgt</li> <li>▪ hochwertige Ganztagsbetreuung in Horteinrichtungen</li> <li>▪ Alleinstellungsmerkmale: Unteroffizierschule des Heeres für Feldwebelausbildung, Theaterakademie, berufliches Schulzentrum</li> <li>▪ Medizinische Versorgung gesichert</li> <li>▪ Krankenhaus und Fachärzte in der Kernstadt vorhanden</li> <li>▪ Vorhandensein Seniorenwegweiser</li> <li>▪ Gute Ausstattung an stationären Pflegeplätzen bzw. Pflegedienstleistungen</li> <li>▪ Soziale Angebote für alle Altersgruppen vorhanden (Kernstadt)</li> <li>▪ effiziente Struktur/Ausstattung Feuerwehr</li> </ul>	<b>Schwächen (Weaknesses)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ außerhalb der Kernstadt kaum medizinische Versorgung vorhanden</li> <li>▪ Lange Wartelisten in stationären Pflegeeinrichtungen</li> <li>▪ Ausstehende barrierefreie Umgestaltung des Stadtkörpers</li> </ul>
<b>extern</b> 	<b>Chancen (Opportunities)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zuzug junger Familien kann Auswirkungen des demographischen Wandels nachhaltig abschwächen</li> <li>▪ Lokales Engagement des Evangelischen Schulzentrums Delitzsch e. V.</li> <li>▪ Vorhandensein beruflicher Bildungsangebote mit Kooperationsmöglichkeiten für lokale Wirtschaft</li> <li>▪ Neue Behandlungsformen (Telemedizin) entlasten Hausärzte</li> <li>▪ Auslagerung Arzt Tätigkeiten an Gemeindegemeinschaften kann Versorgung in den Ortsteilen verbessern</li> <li>▪ Zuwanderung von Fachkräften</li> <li>▪ Überörtliches Einzugsgebiet der Einrichtungen sichert langfristige Auslastung</li> </ul>	<b>Risiken (Threats)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kurzfristige Kapazitätsengpässe in Kitas und Schulen</li> <li>▪ Langfristig fehlende Auslastung in Kitas und Schulen durch Rückgang Kinderzahl durch Geburtenausfälle nach 1990 (ab 2025)</li> <li>▪ Fachkräftemangel</li> <li>▪ Altersstruktur Ärzte → fehlende Nachfolge</li> <li>▪ Imageverschlechterung durch Unsicherheitsgefühl/Brennpunkte</li> </ul>

#### 3.6.3 Handlungsstrategien

Vor dem Hintergrund des gewählten demographischen Zielszenarios spielt die Sicherung der Kapazitäten in den Einrichtungen der Daseinsvorsorge eine grundlegende Rolle für die künftige Entwicklung der Großen Kreisstadt Delitzsch. Hier gilt es für alle Bevölkerungsschichten, egal ob in der Kernstadt oder in einem Ortsteil, entsprechende Angebote bzw. deren Erreichbarkeit vorzuhalten. Nur mit dem Vorhandensein einer adäquaten Infrastruktur kann es gelingen die ange-



streben Einwohnerzuwächse in den entsprechenden Altersgruppen zu generieren und ein qualitativ hochwertiges Angebot sicherzustellen. Anhand der dargestellten Analyse ergeben sich für die einzelnen Teilbereiche folgende Strategien:

### *Kindertagesstätten*

- Instandhaltung der Gebäude auf hohem Niveau (baulich, energetisch)
- Verbesserung der technischen Ausstattung
- Qualitätvolle Gestaltung der Außenanlagen
- Langfristige Beobachtung der Prognosezahlen/Sicherstellung ausreichender Kapazitäten
- Sicherung der Angebote verschiedener pädagogischer Konzepte (verschiedener Träger mit vielfältiger Ausrichtung)
- Bauliche Trennung von Kindertagesstätten und Horteinrichtungen
- Etablierung attraktiver Ganztagsangebote
- Sicherung attraktiver Arbeitsbedingungen für Erzieher → Fortbildung/Entwicklung

### *Bildung*

- Instandhaltung der Gebäude auf hohem Niveau (baulich, energetisch)
- Verbesserung technische Ausstattung nach Medienentwicklungsplan
- Qualitätvoll gestaltete Schulhöfe
- Langfristige Beobachtung Prognosezahlen für ggf. erforderliche Kapazitätsanpassungen
- Sicherung und Erweiterung Bildungsvielfalt (evangelisches Schulzentrum, neue Baugebiete)
- Erhalt und Stärkung der berufsbildenden Angebote
- Kooperation Wirtschaft mit berufsbildenden Schulen

### *Medizin*

- Beibehaltung und Verbesserung Qualität/Quantität medizinische Versorgung
- Sicherung Erreichbarkeit medizinische Dienste in den Ortsteilen

### *Senioren*

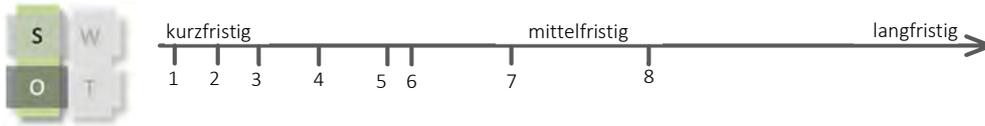
- Sicherung der Teilhabe aller Generationen am gesellschaftlichen Leben
- Bereitstellung generationenübergreifender Angebote (z. B. Mehrgenerationenhäuser)
- Stärkung altengerechter Dienstleistungen
- Bedarfsgerechter Ausbau von Pflegeangeboten
- Stärkung des Ehrenamtes, Steigerung der Motivation für das Ehrenamt
- Flächendeckende Herstellung der Barrierefreiheit im Altstadtbereich

### *Sicherheit*

- Sicherstellung Löschwasserversorgung
- Erhöhte Wertschätzung des Ehrenamtes
- DIN-gerechte Ausstattung der Feuerwehren
- Bewahrung der lokalen Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit (SOS) – Verminderung von Vandalismus (auch durch Aufklärung, Sensibilisierung)
- Steigerung des objektiven und subjektiven Sicherheitsgefühls – Polizeipräsenz 24/7

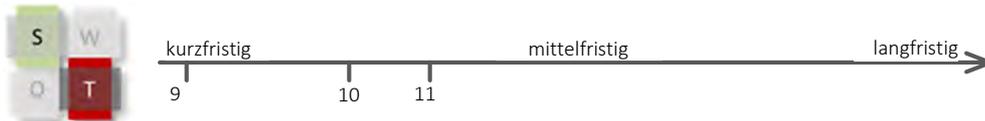
### 3 Fachkonzepte

#### Pass-Strategien



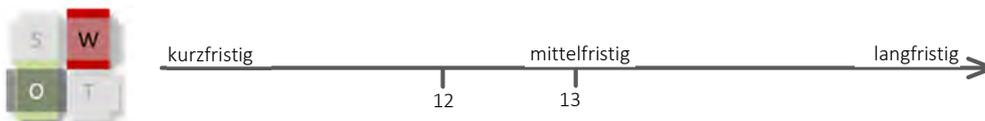
1. Umbau der Schule in Delitzsch-West zu Hort
2. Umsetzung ausstehender Sanierungen Kindertagesstätten
3. Ersatzneubau/Sanierung Artur-Becker-Oberschule
4. Sicherung einer leistungsfähigen Feuerwehr, Beseitigung Missstände
5. Fortlaufende Instandsetzung Kindertagesstätten und Schulen
6. Ergänzung Schulangebot um evangelisches Schulzentrum
7. Erweiterung der Unteroffizierschule
8. regelmäßige Fortschreibung Brandschutzbedarfsplan

#### Neutralisierungsstrategien



9. Ausbau Anzahl geeigneter Wohnformen für Senioren (betreutes Wohnen, altengerechte Wohnungen)
10. Fortlaufende Prüfung des Bedarfs an stationären Pflegeplätzen; ggf. Ansiedlung weiterer Einrichtungen
11. Lokale Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten kommunizieren: Kooperationen zwischen Schulen und Wirtschaft intensivieren

#### Wandlungsstrategien



12. Einordnung von Mehrgenerationenangeboten (Wohnen, Freizeit)
13. Proaktive Beobachtung des Ärzteversorgungsgrades, ggf. Nachfolgeneration Ärzte aktiv anwerben → Fördermöglichkeiten nutzen

#### Verteidigungsstrategien



14. Sicherung von Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit durch Erhöhung Polizeipräsenz
15. Sicherstellung der Löschwasserversorgung; Schaffung unabhängiges Wasserangebot (Brunnen, Löschteiche etc.) → Umsetzung Brandschutzbedarfsplan
16. Interkulturelle Öffnung: Mehrsprachige Informationen, Auskünfte und Publikationen

### 3.6.4 Schlüsselmaßnahmen

Um die genannten Strategien umsetzen zu können, braucht es geeignete (Schlüssel-)Maßnahmen um die gewünschte Entwicklung voran zu bringen. Im Folgenden werden einige mögliche Schlüsselmaßnahmen genannt und deren Wirkung kurz erläutert. Dies stellt keine komplette Übersicht der notwendigen strategiebezogenen Maßnahmen dar.

#### *Ersatzneubau/Sanierung Artur-Becker-Oberschule*

Die Artur-Becker-Oberschule im Delitzscher Osten ist die letzte von 2 Oberschulen in Delitzsch, die noch nicht grundlegend saniert ist. An der Oberschule unterrichten aktuell 43 Lehrer fast 500 Schüler. Sowohl der bauliche Zustand des Gebäudes als auch die Innenausstattung entsprechen nicht den aktuellen Standards.



Abbildung 109: Artur-Becker-Oberschule

Nach Abschluss der aktuell laufenden umfangreichen Baumaßnahmen im Bildungs- und Betreuungsbereich (Erasmus-Schmidt-Schule, Umbau Westschule zum Hort etc.) sollte sich intensiv mit der weiteren Entwicklung dieser Schule auseinandergesetzt werden. Hierbei sind unter anderem die Fragen nach Standort und Sanierung oder Ersatzneubau zu klären. Im Rahmen eines kooperativen und transparenten Ansatzes sollten alle Beteiligten ((zukünftige) Schüler, Lehrer, Eltern, Verwaltung, Politik) diese Fragen gemeinsam diskutieren und entsprechende Entscheidungen beeinflussen können. Ein Wettbewerb kann hier ein geeignetes Instrumentarium sein. Dabei gilt es weiterhin die Zukunft der Artur-Becker-Turnhalle sowie des Lehrschwimmbeckens zu betrachten (siehe dazu auch Kapitel 3.5.4).

#### *Weitere Schlüsselmaßnahmen:*

- Sanierung Kita Regenbogen im laufenden Betrieb
- Fertigstellung Umbau Schule in Delitzsch-West zu Hort und anschließende Umstrukturierung der Kitas mit bisheriger Hort-Nutzung
- Ausbau des evangelischen Schulzentrums
- Umgestaltung Schulhöfe aller Grundschulen
- Ausbau/Erweiterung Unteroffizierschule des Heeres
- Barrierefreier Umbau Rathaus und technisches Rathaus
- Erhöhung Polizeipräsenz zur Vandalismusprävention
- Neubau Feuerwehrgerätehaus in Schenkenberg

Artur-Becker-Oberschule sowohl hinsichtlich Baukörper als auch Ausstattung und Raumkonzept nicht mehr marktgängig

Abwägung Standort, Sanierung oder Ersatzneubau unter Einbeziehung aller Beteiligten



## 3 Fachkonzepte

### 3.6.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

Das Fachkonzept Daseinsvorsorge strahlt wesentlich auf die Einwohner- und Siedlungsentwicklung aus. Nur mit dem Vorhandensein einer adäquaten Infrastruktur kann es gelingen die angestrebten Einwohnerzuwächse zu generieren und zu versorgen.

**Tabelle 29: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte**

Fachkonzept/ Querschnittsthema	Wechselwirkung mit Daseinsvorsorge
Städtebau	Standortfaktoren: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung und Baulandentwicklung
Netze (Verkehr und techn. Infrastruktur)	Schülerverkehr, Verkehrssicherheit, Breitbandausbau, Erreichbarkeit aus den Ortsteilen
Klima, Umwelt, Energie	Wohnortnahe Versorgung verhindert Verkehr, frühzeitige Umweltbildung, Energieeffizienz in kommunalen Objekten
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	Heutige Kinder/Schüler sind Fachkräfte von morgen, Flüchtlinge können Arbeitskräftemangel dämpfen, berufsbildende Schulen und Ausbildungsstätten
Freizeit	Ganztagsangebote, generationenübergreifende Angebote
Finanzen	Veränderte Einnahmen-/Ausgabenlage durch Bevölkerungswachstum, Einbeziehung freier Träger minimiert kommunale Belastung
Demographie	Vorhalten/Anpassen der Kapazitäten entsprechend der Bedarfe in Kita, Schule und Hort, Anpassung Kapazitäten medizinische Versorgung und Pflege
Integration	integrative Angebote in Kita, Hort und Grundschule notwendig, DAZ-/DAF-Angebote

### 3.6.6 Leitmotiv

Delitzsch meistert die Herausforderungen, die mit einer alternden Bevölkerung und dem Zuzug vieler, unterschiedlicher Haushalte einhergehen.

Die Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur zeichnet sich durch ein hohes Niveau aus. Dies schließt sowohl die bauliche, fachliche und soziale Qualität der Angebote sowie deren Weiterentwicklung ein. Die Kapazitäten der Einrichtungen werden entlang der Bevölkerungsvorausberechnung unter der Prämisse der Nachhaltigkeit geplant. Delitzsch stärkt die vorhandene Trägervielfalt vor Ort und sichert sich so langfristig eine ausgesprochene Angebotsvielfalt. Die hochwertigen berufsbildenden Angebote können in einen wirtschaftlichen Vorteil übersetzt werden.

Die Kernstadt ist mit ihrer Arztlandschaft, dem Krankenhaus sowie weiteren gesundheitlichen Angeboten das medizinische Zentrum und sorgt auch für die Versorgung der umliegenden Gemeinden.

Durch die Infrastrukturen in der Daseinsvorsorge ist Delitzsch eine familienfreundliche Stadt mit sozialer Zukunftsfähigkeit. Auch hinsichtlich der lokalen Sicherheitsbedürfnisse ist und bleibt Delitzsch gut aufgestellt.



### 3.7 Finanzen

#### 3.7.1 Bestandsanalyse und Prognose

##### Einnahmen

Die kommunalen Einnahmen setzen sich aus unterschiedlichen Bausteinen zusammen:



Abbildung 110: Art der kommunalen Einnahmen<sup>125</sup>

Die Stadt generiert die wichtigsten Einnahmen aus eigenen Steuern und Anteilen von Bundessteuern. Es wird deutlich, dass in den letzten Jahren die Bedeutung von Steuern des Bundes, v. a. der Anteil an der Einkommenssteuer, zugenommen hat, während die wichtigste Einnahmequelle vor Ort - die Gewerbesteuer – sich schwankend verhielt und zuletzt ebenfalls gestiegen ist. Grundsteuer A sowie Grundsteuer B wiesen eine relative Seitwärtsbewegung auf. Die Vergnügungssteuer und Hundesteuer sind so gering, dass sie im Kontext des Gesamthaushalts nahezu keine Rolle spielen. Das Ist-Aufkommen an den Gemeindesteuern lag im Jahr 2017 bei rund 16,85 Mio. €. Der Anteil der Gewerbesteuer und der Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer erbringen insgesamt  $\frac{3}{4}$  der Steuereinnahmen.

Wie Tabelle 30 zu entnehmen ist, wird ein Anstieg bei den Erträgen aus Steuern und Abgaben ab dem Jahr 2019 bis 2023 erwartet. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die Entwicklung der Gewerbesteuer sowie Gemeindeanteile an der Einkommenssteuer zurückzuführen. Durch die Erschließung und Veräußerung von Baugrundstücken werden mittelfristig auch Mehreinnahmen in der Grundsteuer B erwartet. Die Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke vom Land beinhalten bspw. Zuschüsse zur Finanzierung der Kinderbetreuung. Die Zunahme resultiert aus höheren Zuweisungen ab dem Jahr 2019 sowie der Zunahme von zu betreuenden Kindern.

Steuereinnahmen als wichtigste Einnahmequelle werden aus stadt-internen und Bundessteuern generiert. Insgesamt 16,85 Mio. € Steuereinnahmen. Haupteinnahmequellen = Gewerbesteuer und Gemeindeanteil an Einkommenssteuer (= 3/4)

<sup>125</sup> Bundesamt für Statistik



### 3 Fachkonzepte

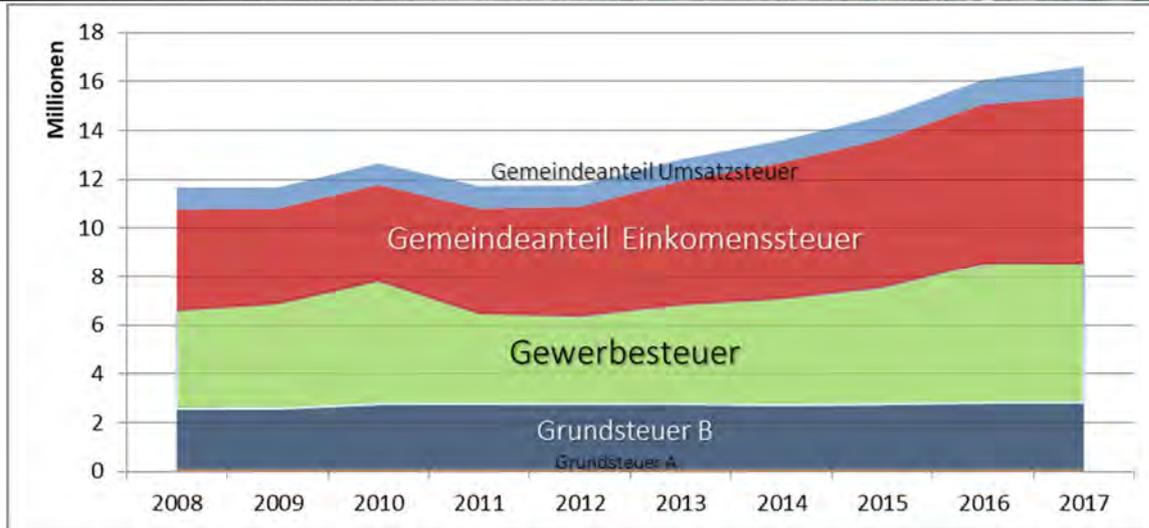


Abbildung 111: Entwicklung Steueraufkommen Stadt Delitzsch<sup>126</sup>

Tabelle 30 Entwicklung ausgewählter Ertragspositionen (in T€)<sup>127</sup>

Jahr	2016 (vorl.)	2017 (vorl.)	2018 (Plan)	2019 (Plan)	2020 (Plan)	2021 (Plan)	2022 (Plan)	2023 (Plan)
Steuern und Abgaben	16.563	17.167	16.497	18.055	18.611	18.961	19.388	19.388
Allg. Schlüsselzuweisungen	9.764	9.879	10.240	11.842	12.511	13.027	13.488	13.488
Zuweisungen/Zuschüsse Land	3.733	3.455	3.976	4.558	4.898	5.357	5.212	5.421
Benutzungsgebühr/Entgelte	947	987	892	1.185	1.206	1.211	1.212	1.272
Zinsen/sonst. Finanzerträge	342	262	378	393	393	393	393	393
Sonderposten	2.157	2.157	2.156	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511

Delitzsch befindet sich bezüglich der Steuerpolitik im Wettbewerb mit anderen Städten und Gemeinden in der Region. Durch die Lage an der Grenze des Freistaates Sachsen könnten ggf. auch grundsätzlich andere Hebesätze in Sachsen-Anhalt einen gewissen Druck auf die eigene Steuerpolitik ausüben.

Die nachstehende Abbildung zeigt die Einordnung der Hebesätze vor Ort im Vergleich mit allen sächsischen Kommunen. Auf der linken Seite ist der niedrigste Wert und auf der rechten Seite der höchste Wert in Sachsen eingetragen. Um einen Eindruck zu gewinnen, wie viele Kommunen den gleichen Hebesatz ansetzen, sind diese grau markiert. Es zeigt sich, dass Delitzsch bei den Hebesätzen Gewerbesteuer und Grundsteuer A im Mittelfeld liegt. Bei der Grundsteuer B (für bebaubare und bebaute Grundstücke) befindet sich Delitzsch im oberen Viertel, wobei der gewählte Hebesatz von 450 in mehreren Kommunen aufgerufen wird. Im Vergleich mit den umliegenden Kommunen hat Delitzsch erhöhte Hebesätze (vgl. Tabelle 31), was durchaus mit der Stadtgröße und die Stellung als Mittelzentrum begründet werden kann. Vor allem im Bereich Grundsteuer A und Gewerbesteuer gibt es noch geringfügigen Handlungsspielraum nach oben, aus haushalterischer Sicht besteht jedoch kein Handlungsdruck. Der Vergleich mit einigen Nachbarn in Sachsen-Anhalt zeigt einen leicht erhöhten Wettbewerbsdruck, diesem kann Delitzsch durch gute Infrastrukturangebote allerdings standhalten.

**Wettbewerb der Kommunen hinsichtlich Steuerpolitik**

<sup>126</sup> Bundesamt für Statistik

<sup>127</sup> Stadt Delitzsch, Haushaltsplan 2019/2020



Delitzsch bei den Hebesätzen Gewerbesteuer und Grundsteuer A im Mittelfeld, wurden vor 2 bzw. 3 Jahren angehoben. Bei der Grundsteuer B liegt Delitzsch im Bereich der oberen 20%, seit 1992 konstant.



Abbildung 112: Vergleich Grundsteuerhebesätze (A & B) und Gewerbesteuerhebesätze<sup>128</sup>



Abbildung 113: Steuereinnahmekraft (€/EW)<sup>129</sup>

Im Vergleich mit den direkt umliegenden Kommunen erhöhte Hebesätze in Delitzsch. Geringfügiger Handlungsspielraum nach oben, aber kein Handlungsdruck durch ausgeglichenen Haushalt

Tabelle 31: Vergleich Hebesätze ausgewählter Nachbarkommunen<sup>130</sup>

Stadt/Gemeinde	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Delitzsch, Stadt	307	450	390
Bad Dübener	300	450	410
Löbnitz	305	400	385
Schönwölkau	310	420	390
Krostitz	310	405	390
Rackwitz	320	395	400
Wiedemar	310	385	390
Muldestausee	360	400	350
Sandersdorf-Brehna	320	380	360
Bitterfeld-Wolfen	300	390	400

Delitzsch orientiert sich an den Nivellierungshebesätzen. Die Hebesätze wurden in der Grundsteuer A in 2016 um 7 Prozentpunkte und in der Gewerbesteuer in 2015 um 10 Prozent angehoben. Die Grundsteuer B liegt seit 1992 bei 450. Kurz- bis mittelfristig wird keine weitere Erhöhung der Hebesätze angestrebt.

Neben den Steuereinnahmen generiert die Stadt vor allem aus Schlüsselzuweisungen/ Zuschüssen von Bund und Land (inkl. Finanzausgleich) sowie zu sehr geringem Anteil auch aus Gebühren,

<sup>128</sup> Statistisches Landesamt, Stand 2017, eigene Darstellung

<sup>129</sup> Statistisches Landesamt, Stand 2017, eigene Darstellung

<sup>130</sup> Bundesamt für Statistik

Mittelfristig keine weitere Anpassung der Hebesätze beabsichtigt



### 3 Fachkonzepte

Beiträgen etc. ihren Gesamtetat, der wiederum durch Kredite/ Darlehen vervollständigt wird. Schlüsselzuweisungen sind ein Element des Finanzausgleichs zwischen Land und Kommunen. Die staatlichen Investitionszuweisungen ergänzen die kommunalen Einnahmen, allerdings sind sie investiv zweckgebunden.

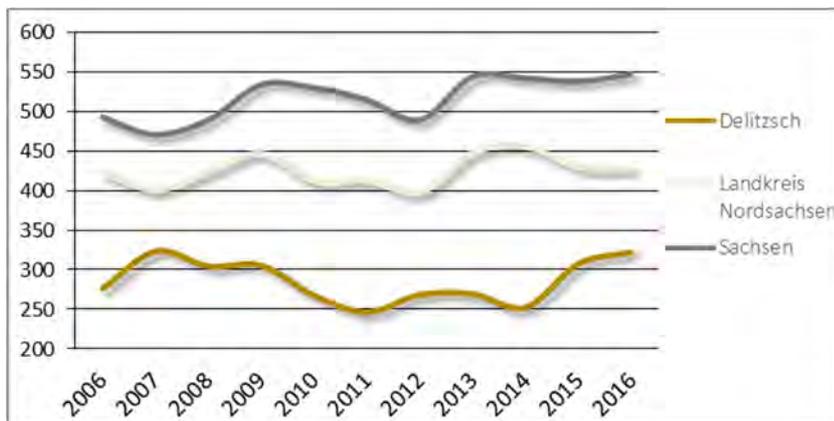


Abbildung 114: Entwicklung der Schlüsselzuweisungen (€/EW)<sup>131</sup>

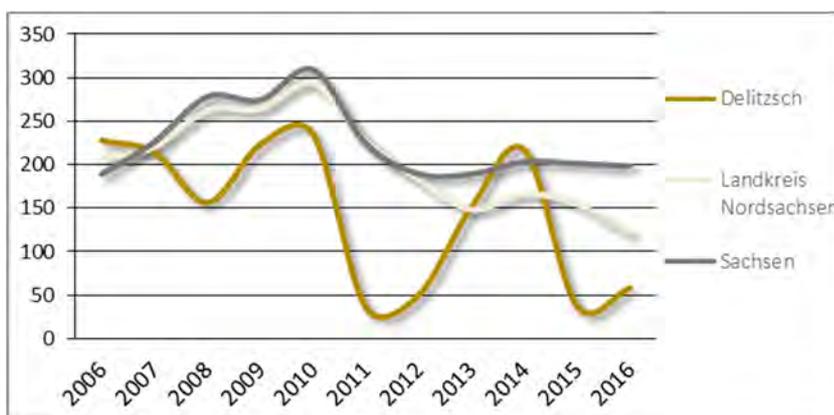


Abbildung 115: Entwicklung staatliche Investitionszuweisungen (€/EW)<sup>132</sup>

Bisher werden nur in begrenztem Umfang Spenden für die Umsetzung freiwilliger Aufgaben generiert. Naturgemäß ist die Stadt nicht verantwortlich für das Akquirieren privaten Kapitals für derartige Aufgaben. Es wird jedoch in Zukunft eine größere Rolle spielen, private Akteure zum einen an Entscheidungen und Maßnahmen aber auch finanziell stärker zu beteiligen. Der Verfügungsfonds im Rahmen der Städtebauförderung bietet hierfür ein Werkzeug, um erste Erfahrungen damit zu sammeln und entsprechende Strukturen aufzubauen.

#### Schulden

Durch eine effiziente Haushaltsführung ist es der Stadt Delitzsch gelungen, den Schuldenstand seit 10 Jahren auf einem verhältnismäßig geringen Niveau zu stabilisieren bzw. weiter zu reduzieren. Der Schuldenstand betrug 2017 etwa 10,8 Millionen €, 2011 waren es noch 14 Mio. €. Der Pro Kopf Schuldenstand bewegt sich bei ca. 437 € (Stand 2017). Auch dieser Wert ist seit 2011 zurückgegangen. Er ist im sächsischen Vergleich im Mittelfeld einzuordnen (vgl. Abbildung 116 + Abbildung 117) und liegt deutlich unter den Verschuldungen des Landkreises und Freistaates.

Perspektivisch auch private Mittel in Finanzierungsmodelle einbeziehen

Schuldenstand seit 10 Jahren auf geringem Niveau stabil bzw. weiter reduziert. Moderater pro-Kopf-Schuldenstand.

<sup>131</sup> Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune, Stand 2016, eigene Darstellung

<sup>132</sup> ebd.

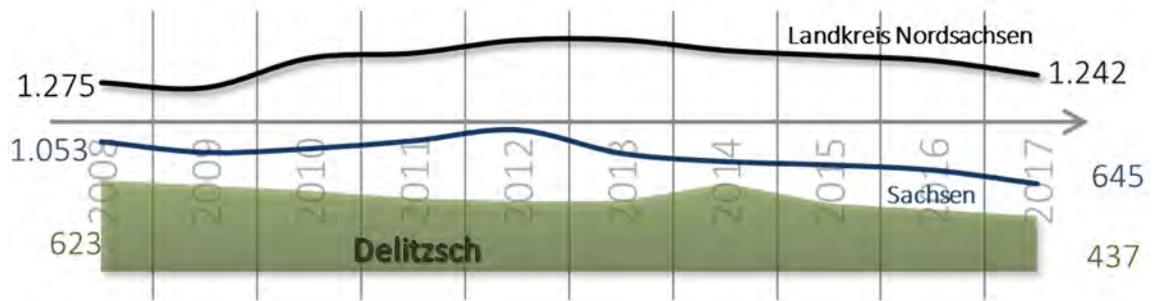


Abbildung 116: Entwicklung Schuldenstand je Einwohner<sup>133</sup>

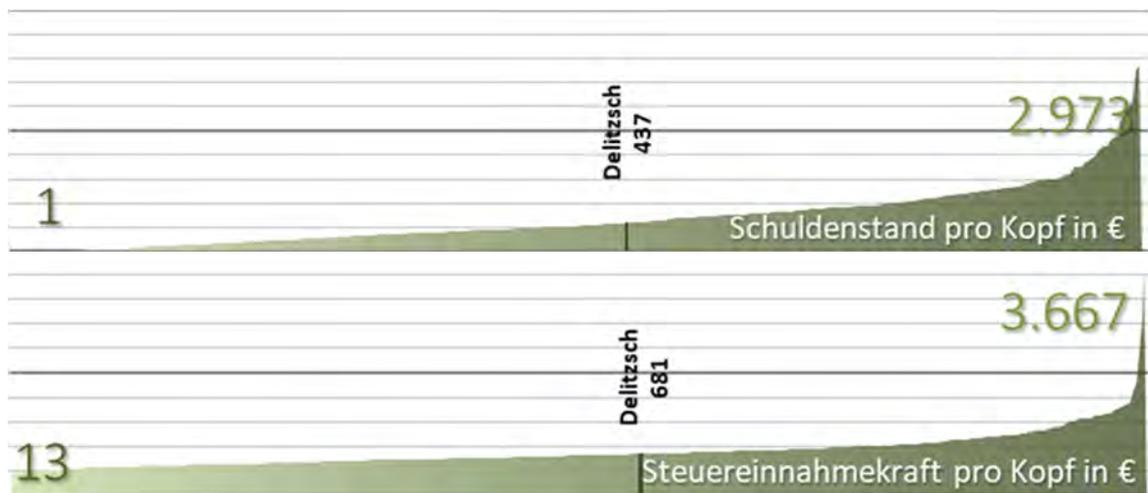


Abbildung 117: Schuldenstand (2017)<sup>134</sup>

### Ausgaben

Die kommunalen Ausgaben summieren sich aus Personalausgaben, sozialen Leistungen, laufenden Sachaufwänden, Investitionsausgaben, Zuweisungen für laufende Zwecke und Zinsen für laufende Kredite/Darlehen. Wie üblich, schlagen die Posten Personalausgaben und laufender Sachaufwand am stärksten zu Buche. Darüber hinaus ist die Kreisumlage der zweitgrößte Aufwandsposten der Stadt Delitzsch.

**Kommunalen Ausgaben summieren sich aus Personalausgaben, sozialen Leistungen, laufenden Sachaufwänden, Investitionsausgaben, Zuweisungen für laufende Zwecke und Zinsen. V. a. Personalkosten, Kreisumlage und Sach- und Dienstleistungen hohe Posten**

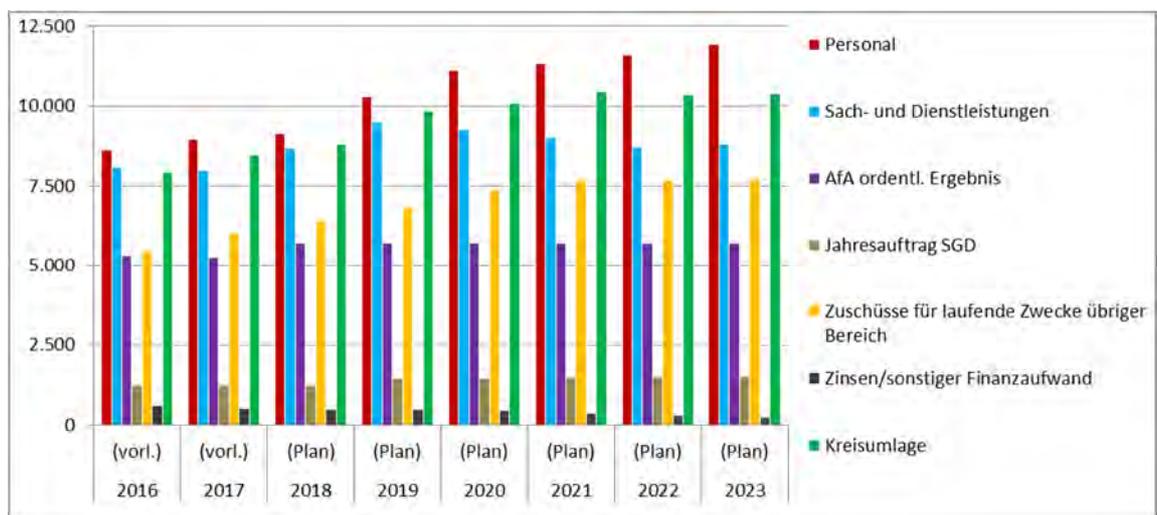


Abbildung 118: Entwicklung ausgewählter Aufwandspositionen (in T€)<sup>135</sup>

<sup>133</sup> Statistisches Landesamt, eigene Darstellung

<sup>134</sup> ebd.

<sup>135</sup> Stadt Delitzsch, Haushaltsplan 2019/2020



### 3 Fachkonzepte

Die steigenden Personalkosten resultieren hauptsächlich aus den Tarifanpassungen bzw. auf einen Personalanstieg (z. B. auch durch Neueröffnung Hort und Schwimmhalle). Die erheblichen Mehraufwendungen in der Position Sach- und Dienstleistungen werden in nachfolgender Grafik dargestellt. Daraus wird ersichtlich, dass ein Gros dieser Aufwendungen aus Aufwendungen für Medien, Strom und Heizung sowie der Unterhaltung des Infrastrukturvermögens resultieren. Darüber hinaus nehmen v. a. die Reinigungsleistungen zu.

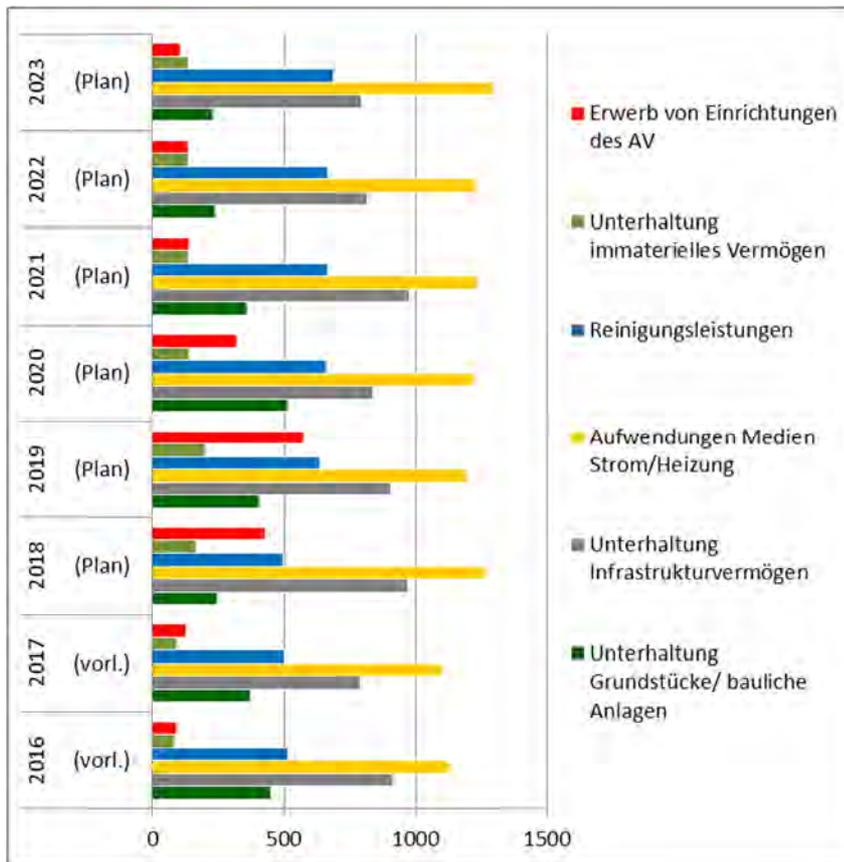


Abbildung 119: Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (in T€)<sup>136</sup>

Daneben gibt es eine umfassende Investitionsplanung der Stadt. Schwerpunkte stellen mittelfristig die Neustrukturierung des Freibades in der Elberitzstraße als Ganzjahresbad und der Neubau der Artur-Becker-Oberschule einschließlich Sporthalle sowie kurzfristig die Sanierungsmaßnahmen der Kita „Regenbogen“ bzw. des Hortes „Loberaue“ sowie die Umsetzung der Fördermaßnahme „Zukunft Stadtgrün“ dar. Die Finanzierung investiver Maßnahmen ist voraussichtlich nicht im gesamten Prognosehorizont ohne Kreditaufnahme umsetzbar. Dies ist u. a. auch dem geschuldet, dass nahezu alle Investitionsfördermaßnahmen vorfinanziert werden müssen

Tabelle 32: Gesamtbeträge Investitionsplanung<sup>137</sup>

	2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
<b>Einzahlungen</b>	6.439.200,00	13.524.100	10.135.000	4.760.800	6.748.100	7.308.400
<b>Auszahlungen</b>	8.072.800,00	7.495.100	5.083.900	5.746.300	10.108.400	9.606.600
<b>Saldo</b>	-1.633.600,00	6.029.000	5.051.100	-985.500	-3.360.300	-2.298.200

Hohe Aufwendungen für Medien und Unterhaltung Infrastrukturvermögen

Umfangreiche Sanierungs- und auch Neubauvorhaben begründen hohe Investitionen.

<sup>136</sup> Stadt Delitzsch, Haushaltsplan 2019/2020

<sup>137</sup> Stadt Delitzsch, Haushaltsplan 2019/2020



## Einsparoptionen

**Einsparpotenziale v. a. bei großen Posten, d. h. Medien und Erschließungsanlagen sowie v. a. bei freiwilligen Aufgaben**

**Abstimmung mit Umland um Auslastung der Infrastrukturangebote sicherzustellen**

**Änderung Alterszusammensetzung erfordert trotz angestrebter Stabilität in Bevölkerungszahl Anpassungsbedarfe bei Infrastrukturangeboten**

Neben den Medienaufwendungen ist das Straßennetz der zweitgrößte Posten im städtischen Haushalt. Anders als bspw. die Bereitstellung von Kitaplätzen, welche Pflichtaufgabe der Kommune ist, gehört die Bereitstellung von Verkehrswegen zu den freiwilligen Selbstverwaltungsaufgaben. Unter dieser Voraussetzung sollte das gemeindliche Straßennetz einer intensiven Prüfung unterzogen werden. Darüber hinaus sollte die Investitionsplanung für die kommunalen Objekte stets unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung erfolgen.

Der bedarfsgerechten Entwicklung von Infrastrukturangeboten und Einrichtungen der Daseinsvorsorge kommt weiterhin eine hohe Bedeutung zu. Vor dem Hintergrund des Status eines Mittelzentrums sollten Anpassungen bei Bedarf gemeinsam mit den umliegenden Kommunen geplant und abgestimmt werden. Es empfiehlt sich, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, welche Grundlage für die zukünftige Bedarfsabschätzung ist, kontinuierlich fortzuschreiben und mit der tatsächlichen Entwicklung abzugleichen.

Die Stadt Delitzsch geht mit dem demografischen Zielszenario von einer sich stabilisierenden Bevölkerungszahl aus. Dies erzeugt aufgrund der unterschiedlichen durchlaufenden Alterskohorten jedoch teilweise Anpassungsbedarf in einzelnen Infrastrukturangeboten. Neue Investitionen sollten stets vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Kostenentwicklung bewertet werden.

Steht eine Stadt vor der Herausforderung Infrastruktur anzupassen ist das Phänomen der Kostenremanenz zu berücksichtigen. Bei wachsender Bevölkerung oder wachsender Kapazität in einzelnen Infrastrukturangeboten steigen die Kosten mit zunehmenden Nachfragern langsamer. Nehmen die Nachfrager (Einwohner, Schüler, Kleinkinder) wieder ab, sinken die Kosten nicht mit der gleichen Rate. Aus diesen unterschiedlichen Kostenentwicklungen ergibt sich ein Delta, welches Kostenremanenz genannt wird. Dies gilt es bei allen Kapazitätsanpassungen zu berücksichtigen.

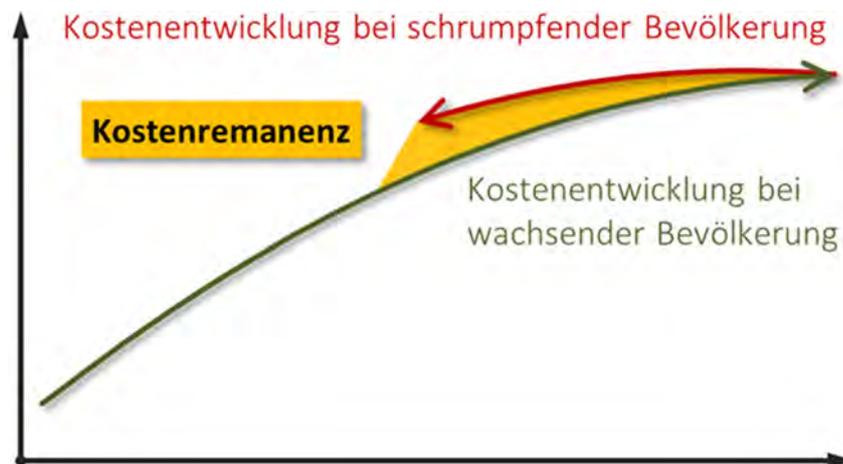


Abbildung 120: Kostenremanenz

Pflichtige Selbstverwaltungsaufgaben stellen den größten Anteil der Aufwendungen gefolgt von freiwilligen Selbstverwaltungsaufgaben und Staatsaufgaben. Jedoch ist auch offensichtlich, dass für die Pflichtaufgaben auch ein größerer Anteil Erträge gegenübersteht. Von der Finanzlast der freiwilligen Aufgaben verbleibt somit mehr bei der Stadt selbst.

### 3 Fachkonzepte



Freiwillige Selbstverwaltungsaufgaben und pflichtige Selbstverwaltungsaufgaben (eigener Wirkungskreis) und Staatsaufgaben (übertragener Wirkungskreis). Für freiwillige Aufgaben hat die Kommune Ermessen über ob und wie, für pflichtige Aufgaben hat sie kein Ermessen über ob aber über das wie und für Staatsaufgaben hat sie keinerlei Ermessen

Abbildung 121: Kommunale Aufgaben

#### Bisherige Förderlandschaft

Neben den Steuereinnahmen und Schlüsselzuweisungen spielen Fördergelder eine immense Rolle bei der kommunalen Haushalts- und Finanzplanung. Die Altstadt Delitzsch hat in den vergangenen knapp 30 Jahren umfassende Mittel aus der Stadtsanierung und des Städtebaulichen Denkmalschutzes erhalten. Das Bund-Länder-Programm SEP wurde bereits abgerechnet, das Programm SDP befindet sich aktuell in der Abrechnung. Damit stehen diese beiden Programme zukünftig nicht mehr als Instrumente für die Altstadtsanierung zur Verfügung. Ebenfalls seit vielen Jahren beendet ist die Maßnahme WENG „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ im Stadtteil Delitzsch Nord. Auch EFRE ist im Stadtteil Delitzsch Nordwest bereits abgeschlossen. Damit bestehen aktuell noch vier Stadtumbaugebiete in Delitzsch Nordwest, Delitzsch Südwest und Delitzsch Südost, wobei letzteres ebenfalls aktuell abgerechnet wird. Seit 2018 gibt es ein beständiges Stadtumbaugebiet Delitzsch-Ost (Friedhof, Artur-Becker-Schule, Friedrich-Ebert-Straße), welches mit dem folgenden Fortsetzungsantrag allerdings um wesentliche Teilbereiche wie beispielsweise der Neustrukturierung der Delitzscher Bäder- und Freizeitlandschaft erweitert werden soll.

Im Jahr 2017 konnte Delitzsch außerdem die Neuaufnahme ins Städtebauförderprogramm ZSP „Zukunft Stadtgrün“ erreichen. Darüber hinaus nutzt die Stadt regelmäßig die sich auftuenden EU-, Bundes- und Landesfördermöglichkeiten, die größtenteils als Projekt- und nicht als Gebietsförderung fungieren. Zukünftig werden weitere Fördermittel zu akquirieren sein, die Herausforderung besteht gewissermaßen in der Bereitstellung der erforderlichen Eigenanteile. Inwiefern hier auch die anderen Ortslagen zu berücksichtigen sind, ist anhand aktueller Förderrichtlinien und Trends zu prüfen. Weitere Ausführungen folgen im Kapitel 4.5 Finanzierungsplanung, Förderstrategie.

Förderprogramme und Fachfördermittel als wichtige kommunale Finanzierungsinstrumente



### 3.7.2 SWOT-Analyse

+ positiv

= negativ

intern



#### Stärken (Strengths)

- Positive finanzielle Entwicklung
- kontinuierlicher Schuldenabbau
- Relativ Geringe Schuldenlast
- Hohe Finanzkraft, Investitionsfähigkeit
- Vorhandensein verschiedener Förderkulissen
- hoher Verfügungsrahmen Fördermittel

#### Schwächen (Weaknesses)

- Sanierungsrückstand und Ausbaubedarf bei Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Kita, Schulen, Pflege)
- Sanierungs- und qualifizierungsbedürftige Freizeitlandschaft
- Sanierungsrückstau bei verkehrlicher Infrastruktur
- Zurückhaltung privater Investoren hinsichtlich Investitionsbereitschaft und auch Fördermittelabruf

extern



#### Chancen (Opportunities)

- Fördermittelzuweisung
- steigende Schlüsselzuweisungen und Zuweisungen von Land
- Größerer finanzieller Handlungsspielraum durch Schuldenabbau
- Verfügungsfonds als Werkzeug der Städtebauförderung
- Dynamische Förderlandschaft

#### Risiken (Threats)

- Geringere Mittelzuweisung durch Bevölkerungsrückgang
- Vorgabe/Empfehlung Hebesatzentwicklung Freistaat Sachsen
- Konkurrenz mit Hebesätzen in angrenzenden Gemeinden, auch Bundeslandübergreifend

### 3.7.3 Handlungsstrategien

Hauptstrategie für die weitere Entwicklung sollte die Fortführung des Schuldenabbaus, die konstante Generierung von Einnahmen und die verantwortungsvolle Investitionsplanung entsprechend des demografischen Zielszenarios sein. Die Delitzscher Städtebauförderkulisse hat sich in den vergangenen Jahren stetig weiterentwickelt. Durch veränderte Rahmenbedingungen (degressive Mittelausstattung, Auslaufen Stadt-sanierung und Städtebaulicher Denkmalschutz, neue zeitlich begrenzte Programme, kurze Beantragungszeiträume) muss die Förderstrategie entsprechend angepasst werden.

#### Einnahmen

- langfristige Stabilisierung des kommunalen Haushaltes
- Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung und Ausbau der (finanziellen) Handlungsspielräume
- Aufdeckung von Finanzressourcen durch interkommunale Zusammenarbeit → Ausbau Kooperationen
- Verstetigung der bestehenden Förderkulissen
- Zielorientierte Weiterentwicklung der Förderlandschaft
- Akquise neue Fördermöglichkeiten → weitere Bemühungen um europäische und nationale Fördermöglichkeiten
- anhaltende Bedeutung als attraktiver Standort für Gewerbebetriebe sichern



### 3 Fachkonzepte

#### Ausgaben

- ausgeglichenen Haushalt anstreben
- Kontinuierlicher Abgleich der kommunalen Maßnahmen und Ziele mit demografischer Entwicklung → Bedarfsorientierte Stadtentwicklung
- ständige Fortschreibung des mittelfristigen Finanz- und Investitionsplanes auf Basis langfristiger und strategischer Maßnahmenplanung
- zielgerichteter Einsatz von Fördermitteln für notwendige Investitionen
- Kooperation mit Nachbarkommunen für nachhaltige Investitionsplanung
- Neue Kultur des Ehrenamts und der Bürgerbeteiligung etablieren → Stärkere Einbeziehung Privater und Beförderung des bürgerschaftlichen Engagements
- Unterstützung vorhandener zivilgesellschaftlicher Strukturen (Vereine, jugendliche Bindung)

#### Schulden

- Weiterer Schuldenabbau

#### Pass-Strategien



1. Sicherung der Eigenanteile zu den Förderprogrammen zur kontinuierlichen Abfinanzierung und möglichen Nutzung von verfügbaren Überschüssen beim Fördermittelgeber
2. Verstetigung des Schuldenniveaus, weiterer Schuldenabbau

#### Neutralisierungsstrategien



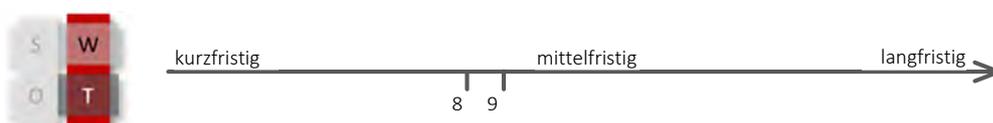
3. Beobachtung Förderlandschaft, Prüfung weitere Fördermittelakquise
4. Wettbewerbsfähige Ausgestaltung der Hebesätze

#### Wandlungsstrategien



5. proaktive Beratung für mögliche Förderung von Privateigentümer, Unternehmern, Vereinen etc.
6. Prüfung von Contractingmodellen (bspw. Straßenbeleuchtung)
7. Reduzierung laufender Kosten durch Investitionen (energetische Sanierungen, Modernisierung Energieversorgung, Umrüstung Straßenbeleuchtung)

#### Verteidigungsstrategien





- 8. Etablierung und Ausbau privater Finanzierungsmodelle für freiwillige Leistungen der Stadt (Sponsoring, Verfügungsfonds, ...)
- 9. Aktives Fundraising für Stadtentwicklung und Finanzierung

### 3.7.4 Schlüsselmaßnahmen

- Umsetzung der Stadtumbaukonzepte, inkl. Gewährleistung fortlaufender Mittelabruf
- Erweiterung Stadtumbaugebiet „Delitzsch-Ost“ und Fördermitteltransfer aus „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“
- Umsetzung des ZSP-Konzeptes, inkl. Gewährleistung fortlaufender Mittelabruf

### 3.7.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

Die Finanzierung ist mit allen anderen Fachkonzepten verbunden. Nur bei einem schlüssigen Finanzierungskonzept, welches die realistischen Einnahmen berücksichtigt und die Möglichkeiten der gesamten Förderlandschaft größtmöglich ausschöpft, können die Zielsetzungen der Fachkonzepte erreicht werden. Es gilt, die notwendigen Eigenanteile für die Komplementierung von Fördermitteln und -programmen zu sichern und im Haushalt festzuschreiben.

**Tabelle 33: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte**

Fachkonzept/ Querschnittsthema	Wechselwirkung mit Finanzen
Städtebau	Anpassung Hebesatz Grundsteuer B, Baulandausweisung
Netze (Verkehr und techn. Infrastruktur)	Infrastrukturausbau oder -rückbau
Klima, Umwelt, Energie	Kosteneinsparung durch Klimaschutz-/Energieeinsparmaßnahmen
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	Gewerbesteuereinnahmen, Anpassung Hebesatz Grundsteuer A, Gemeindeanteil an Einkommens- und Umsatzsteuer
Freizeit	freiwillige Aufgaben
Daseinsvorsorge	teils Pflicht- teils freiwillige Aufgabe, veränderte Einnahmen-/ Ausgabenlage durch Bevölkerungswachstum, zweckgebundene Zuschüsse von Bund/Land für Pflichtaufgaben
Demographie	Abhängigkeit Schlüsselzuweisung, Auslastung Infrastrukturangebote, Kostenremanenz, veränderte Einnahmen-/Ausgabenlage
Integration	Verwaltungs- und Unterbringungsaufwand, Vorhalten von integrativen Angebotsstrukturen

### 3.7.6 Leitmotiv

Die Delitzscher Finanzspielräume werden durch eine nachhaltige und zielgerichtete Haushaltspolitik weiter verbessert. Nur durch konsequente Investition in eine nachhaltige und zukunftsfähige Infrastruktur und Daseinsvorsorge kann die Wettbewerbsfähigkeit des Mittelzentrums gesichert werden. Zukünftig wird die Bedeutung privaten und ehrenamtlichen Engagements zunehmen, die Verwaltung unterstützt dies ausdrücklich.

Nachhaltige und zielgerichtete Haushaltspolitik, Sicherung Wettbewerbsfähigkeit, stärkere Aktivierung privaten Engagements



## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

### 4.1 Rahmen für die Stadtentwicklungsstrategie

Die Zusammenstellung in den Fachkonzepten verdeutlicht die vielfältigen Herausforderungen, Probleme und auch Möglichkeiten, die die Große Kreisstadt Delitzsch zu bewältigen hat. Es bestehen sehr viele Stärken und Chancen, die es weiter zu forcieren und herauszustellen gilt. Die vorhandenen Schwächen und Risiken müssen hingegen eingedämmt und vermieden sowie möglichst frühzeitig Interventionsinstrumente zu deren Beseitigung aufgetan werden. Die Ausgangslage für eine prosperierende Entwicklung des Mittelzentrums Delitzsch kann grundsätzlich als gut eingeschätzt werden. Die sich dynamisch verändernden Rahmenbedingungen bringen für die Standortentwicklung jedoch unumgängliche Anpassungsmaßnahmen mit sich, bei denen grundsätzlich auch die Zukunfts- und Widerstandsfähigkeit der Region mit einbezogen werden müssen (Resilienz).

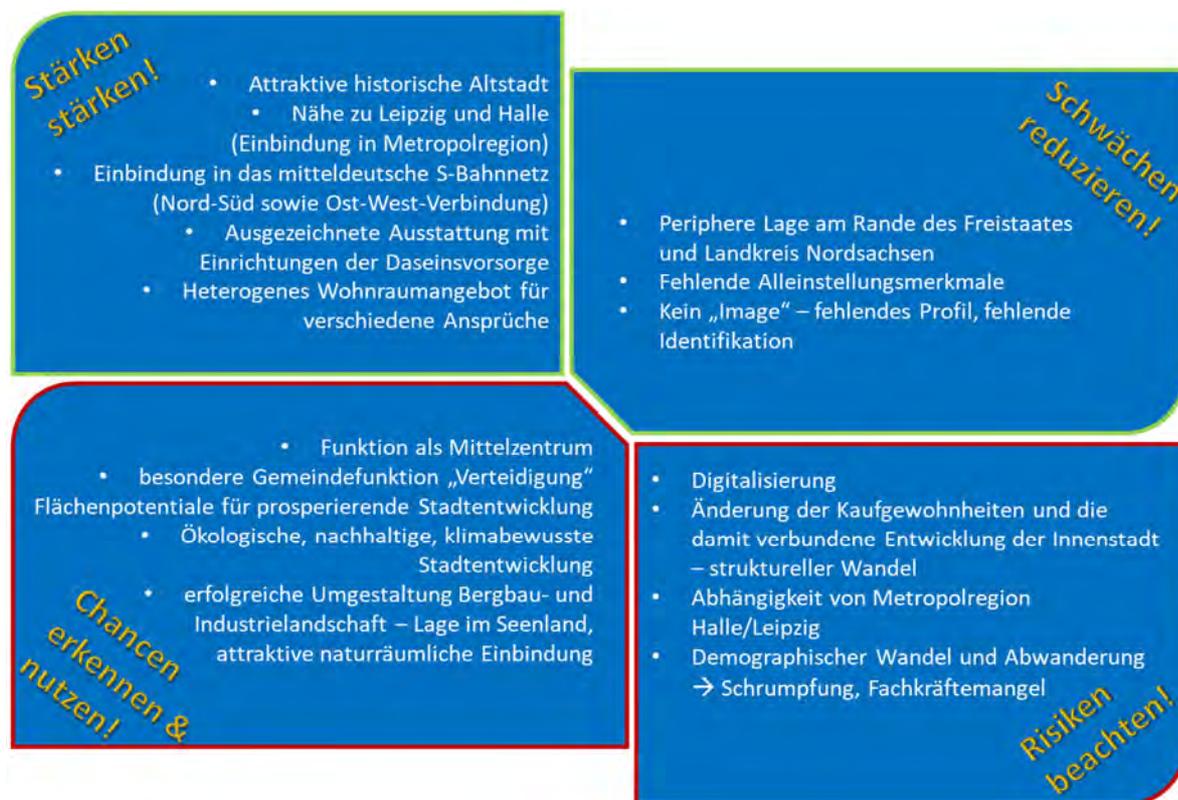


Abbildung 122: übergeordnete SWOT Gesamtstadt

Eine verstärkte Konkurrenz der Kommunen untereinander um Einwohner und Gewerbetreibende ist absehbar. Eine zentrale Aufgabe ist daher, die Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen, um in diesem Wettbewerb bestehen zu können. Für Delitzsch bedeutet dies über die Wahrung mittelzentraler Funktionen und die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes hinaus, vor allem die Stärkung der Wohnfunktion der Gesamtstadt und die Sicherung der infrastrukturellen Anbindung. Gleichzeitig hängt die Lebensqualität auch wesentlich vom Angebot an Kultur- und Sporteinrichtungen, sowie in den Bereichen Bildung und soziale Betreuung ab.

Gute Ausgangslage für prosperierende Entwicklung der Großen Kreisstadt Delitzsch. Anpassungsmaßnahmen sind langfristig allerdings unerlässlich

Wettbewerb der Kommunen untereinander erfordert klare Profilierung und Sicherung attraktiver Lebens- und Schaffensbedingungen



## 4.2 Leitbild

Im InSEK 2009 Etablierung Leitbild „Delitzsch 2015 – Stadt im Wandel“. 2016 Erarbeitung Leitbild Delitzsch 2030 in einem partizipativen Verfahren. Dieses hat noch Bestand und wurde im vorliegenden InSEK integriert

Im InSEK 2009 wurde das übergeordnete Leitbild „Delitzsch 2015 – Stadt im Wandel“ etabliert. Im Jahr 2016 wurde das städtische Leitbild in einem gesonderten Beteiligungsprozess mit einer Vision bis 2030 fortgeschrieben. Dieses Leitbild kann heute noch als aktuell bezeichnet werden. Die darin aufgefassten Aspekte wurden auch im InSEK-Prozess aufgegriffen und an verschiedenen Stellen integriert.

Das Leitbild Delitzsch 2030 wurde in einem dialog- und beteiligungsorientierten öffentlichen Kommunikations- und Moderationsprozess erarbeitet, an dem unterschiedlichste städtische Akteure, Bürger und Verwaltung mitgewirkt haben. Das Leitbild ist in zehn Themen untergliedert:

- Aktive Bürgergesellschaft
- Wirtschaft
- Sicherheit
- Bildung und Soziales
- Städtebau und Wohnen
- Nachhaltigkeit und Klimaschutz
- Mobilität und Verkehr
- Erholung, Freizeit und Sport
- Kultur und Tourismus
- Verwaltung und Finanzen

Dieses inhaltliche Leitbild kann auch in ein räumliches Leitbild überführt werden. Die Stadt und ihre Teilräume integrieren strategische und konzeptionelle Entwicklungsansätze, die letztlich annähernd in einem System konzentrischer Ringe münden (vgl. Abbildung 123):

Überführung in räumliches Leitbild

Stadtkern als historische und funktionale Stadtmitte.

### Der Stadtkern – die Altstadt/Mitte

- Die Innere Stadt beschreibt das historische Zentrum der Kernstadt Delitzsch. Hier liegen die Entwicklungsschwerpunkte für die Stabilisierung bzw. Weiterentwicklung der urbanen Stadtquartiere.
- Gemeinsam mit der erweiterten Innenstadt entlang der Eilenburger Straße bis zum Unteren Bahnhof (Neustadt) bildet sie die funktionale Stadtmitte.
- Die historische Kernstadt bildet gemeinsam mit der Achse um die Eilenburger Straße die zentrale Adresse für Einkauf, Kultur, Freizeit, Betreuung, Bildung und Verwaltung. Sie ist das Herzstück der Stadt Delitzsch.

Stadtteile als Quartiere mit Funktionsmischung. Hier die Stadtumbaugebiete.

### Die Stadtteile als Funktionsräume

- Außerhalb der Inneren Stadt schließen sich die Stadtteile an. Diese tragen eine abgemilderte Versorgungsfunktion für die Bewohner und übernehmen wichtige Aufgaben in der Gesamtstadt. Folglich sind hier auch Einkaufsmöglichkeiten (vorrangig für den täglichen Bedarf) sowie Betreuungs- und Bildungsmöglichkeiten und vereinzelte Freizeitangebote vorhanden.
- Damit sie sich zukunftsfähig entwickeln können, wurden die Stadtteile mit Blick auf ihre Identitäten und Struktur in die vier Funktionsräume Nordost, Südost, Nordwest und Südwest gegliedert. Die Stadtumbaugebiete konzentrieren sich in diesen Stadtteilen, da in diesen Funktionsräumen die Lebens- und Wohnqualität durch Funktionsmischung gesichert werden soll.

Funktionale Ortsmitten in den der Kernstadt nahegelegenen Ortsteilen.

### Die funktionalen Ortsmitten

- In den Ortschaften befinden sich zum Teil funktionale, historische Ortsmitten, die als wichtige Stabilitätsanker und Versorgungskerne zu fördern sind. Diese können die zentralen Einrichtungen der Innenstadt nicht ersetzen, bieten aber ein zusätzliches Begegnungsangebot in den Ortschaften und gewährleisten die wohnortnahe Versorgung.

## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

- Hier gilt es, Einrichtungen und Angebote gezielt zu unterstützen sowie Netzwerke zu stärken und Aktivitäten zu bündeln.
- Ziel ist, die Versorgung und soziale Teilhabe der Bewohnerschaften vor Ort zu sichern, die Tragfähigkeit der Angebote zu gewährleisten und Synergien zu schaffen.

### Die dörflichen Lagen

- In den Ortslagen ist die prägende Wohnfunktion zu stabilisieren.
- Die Ortschaften ohne Versorgungsstrukturen sind verstärkt an die Angebote der Inneren Stadt anzubinden.

Dörfliche Lagen mit prägender Wohnfunktion.

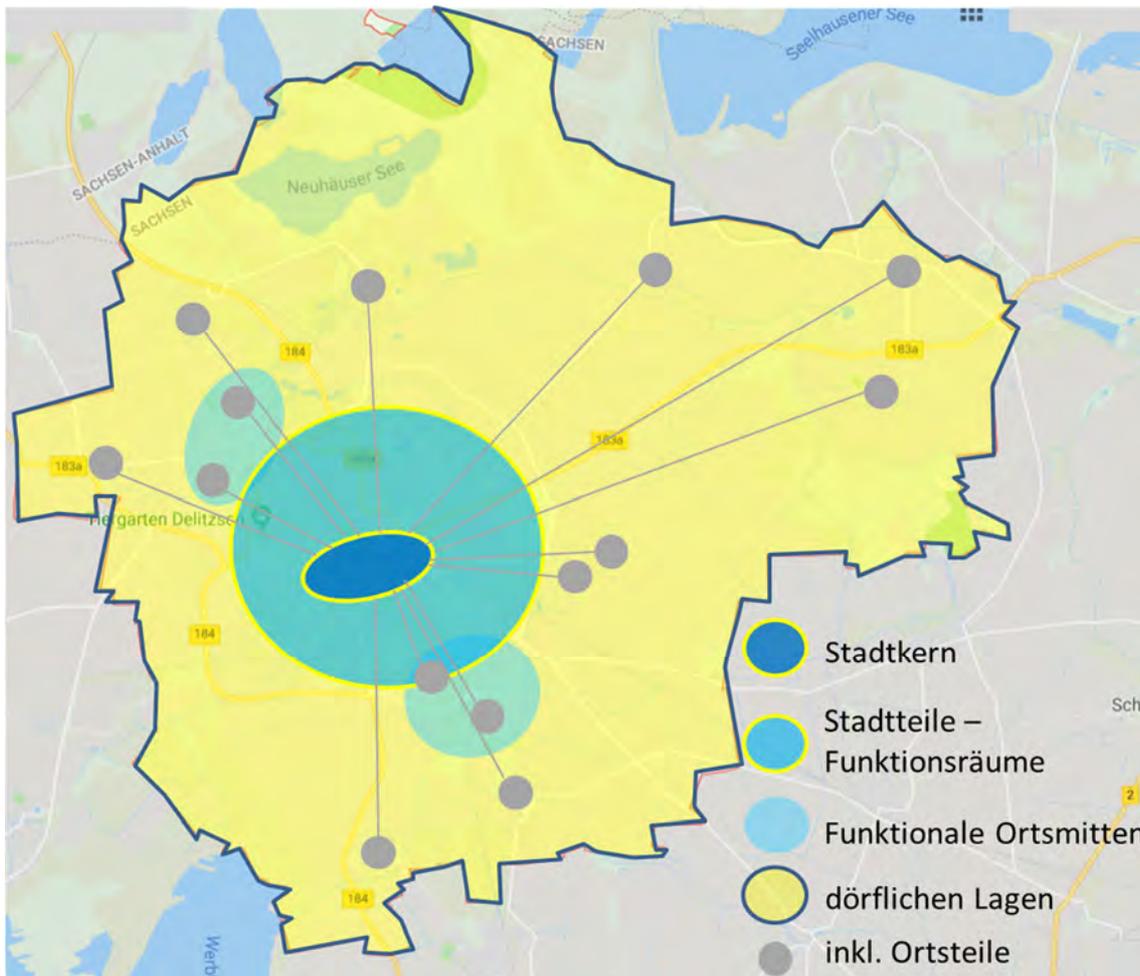


Abbildung 123: räumlicher Leitgedanke

### 4.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

Aufgrund der Komplexität des Stadtentwicklungsprozesses besteht die Notwendigkeit, Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie festzulegen. Delitzsch verfolgt einen integrierten Ansatz, in dessen Mittelpunkt die Bewahrung der funktionalen Zuordnung als Mittelzentrum steht:

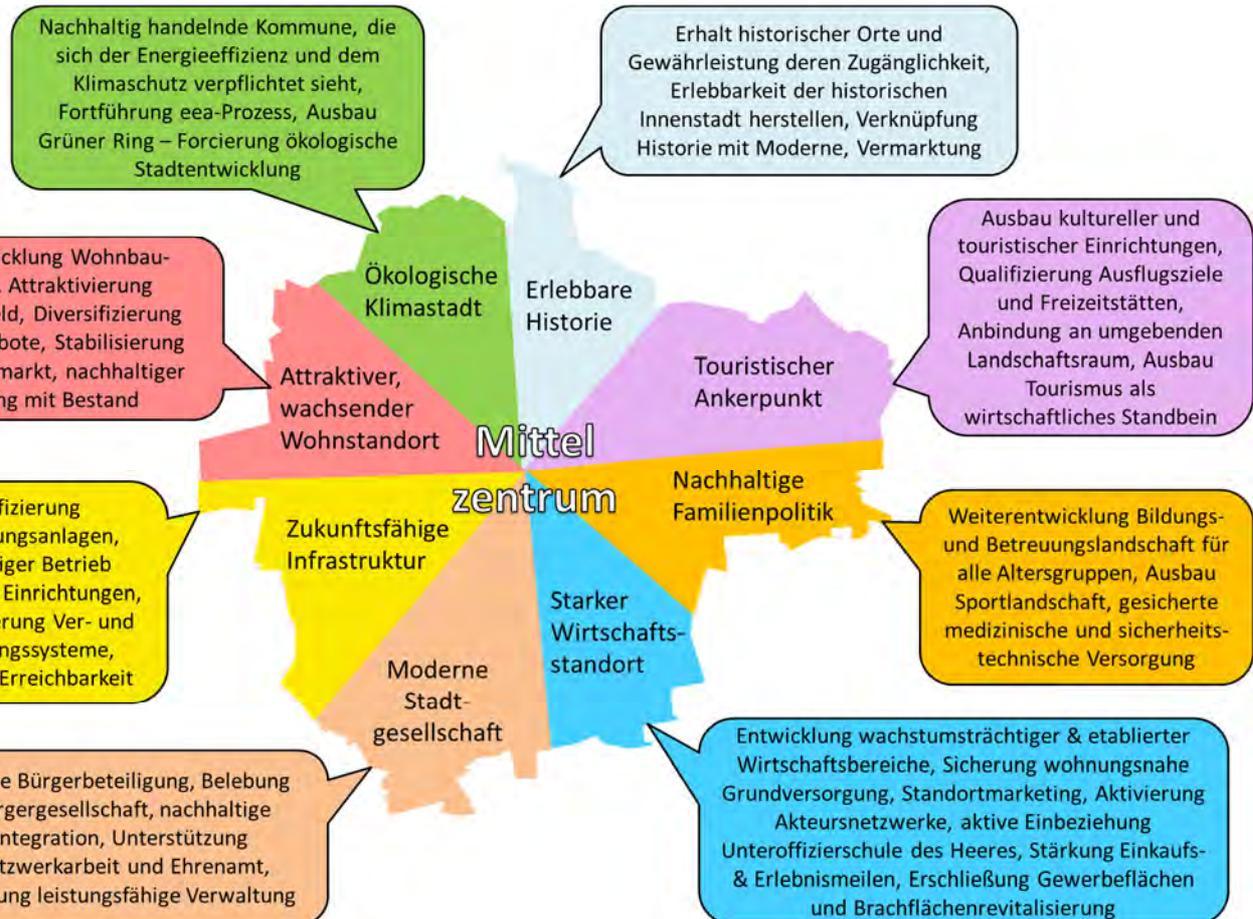


Abbildung 124: integrierte Stadtentwicklungsstrategie

In einem gemeinsamen Dialog innerhalb der zentralen Arbeitsgruppe sowie in den Facharbeitskreisen wurden übergeordnete Strategiefelder erarbeitet, die als Handlungsleitlinien für die weitere Entwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile dienen sollen. Das InSEK greift insgesamt acht Strategiefelder auf, denen jeweils konkrete Leitlinien zugeordnet wurden. Somit ergibt sich in der Zusammensetzung ein themenübergreifendes und inhaltlich stimmiges Zielkonzept für die zukünftige Stadtentwicklung, welches bei der weiteren kommunalen Planung und Entwicklung stets Berücksichtigung finden soll. Die Zielformulierung umfasst sowohl räumliche als auch inhaltliche Aspekte. Sie ist in der Reihenfolge ihrer Auflistung nicht gewichtet.

#### 4.3.1 Stärkung Funktionszuordnung gemäß Landesentwicklungs- und Regionalplanung

Die Stärkung der mittelzentralen Funktion ist herausragendes Ziel der weiteren Entwicklung der Großen Kreisstadt Delitzsch. Wie bereits die Landes- und Regionalplanung konstatiert, sind Mittelzentren als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren weiter zu stabilisieren und zu stärken. Mit den sich jüngst stabilisierenden Bevölkerungszahlen in der Stadt soll die zentrale Bedeutung langfristig gesichert und weiterentwickelt werden. Ein besonderer Schwerpunkt ist dabei auf die Angebote der Daseinsvorsorge zu legen. Vor allem im Bereich der Betreuung, Bildung, Gesundheit sowie Kultur und Freizeit sind die Grundlagen hierfür gut und sollen weiter ausgebaut werden. Aufbauend auf diesen Rahmenbedingungen soll das Image als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort mit lebendigem Stadtzentrum weiterentwickelt werden.

8 übergeordnete Strategiefelder, die als Handlungsleitlinien für die weitere Entwicklung dienen sollen



## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

191

Die vorrangig im Zentrum verorteten öffentlichen Funktionen müssen weiter gestärkt und für einen wirtschaftlichen Betrieb weiterentwickelt werden. Weiterhin müssen neue Funktionen als Ergänzung der Angebotspalette vorgedacht und implementiert werden. Durch die Dynamik, welche sich vor allem aus der Suburbanisierung Leipzigs ergibt, könnten zukünftig auch zusätzliche Aufgaben auf Delitzsch und den Verflechtungsbereich zukommen. Diese gilt es rechtzeitig zu erkennen und zu besetzen.

Darüber hinaus wurde Delitzsch im LEP 2013 die besondere Gemeindefunktion „Verteidigung“ zugeordnet, die letztlich auch im Entwurf des neuen Regionalplans übernommen wurde. Dieses Alleinstellungsmerkmal prägt die Stadt maßgeblich und soll an prominenter Stelle im Regionalplan Berücksichtigung finden. Daher setzt sich die Stadt für dessen Implementierung ein und bekennt sich zur nachhaltigen Sicherung der dafür erforderlichen Ausstattungsmerkmale.

Die Kernstadt hat besondere Ausstattungsmerkmale, die die Stadt bei weiterer Qualifizierung in eine regionale Vorreiterrolle bringen und einen Wettbewerbsvorteil generieren können, an dem alle Ortsteile partizipieren. Hier sind die Standortqualitäten zu erhalten und das Profil weiter her auszustellen. Dadurch müssen in der Siedlungsentwicklung allerdings Prioritäten zugunsten der Kernstadt gesetzt werden, wobei die besonderen Charakteristika der Ortsteile zu erhalten sind.

### 4.3.2 Erlebte Historie

Die Delitzscher Altstadt ist mit ihrem herausragenden historischen und denkmalgeschützten Gebäudebestand der wichtigste Identifikationspunkt im Stadtgebiet. Durch langjährige Bemühungen im Rahmen der Städtebauförderung konnten funktionale und gestalterische Missstände im öffentlichen Raum behoben, historische Strukturen erhalten und marode Bausubstanz beseitigt bzw. umfangreich saniert werden. Dieser langwährende Prozess zeigt vielerorts im Stadtgebiet Erfolge, gleichzeitig bestehen weiterhin Missstände, die auch zukünftig eine Intervention erforderlich und die Fortführung der Förderbemühungen unumgänglich machen.

Der Erhalt der historischen Wehranlagen ist bspw. ein fortlaufendes Handlungserfordernis, da regelmäßig Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Einklang mit dem Denkmalschutz gefordert sind. Nur mit dem Erhalt als Gesamtensemble (Wallgraben, Stadtmauer, Wehrtürme) wird ein städtebaulicher Mehrwert geschaffen, der das Stadtbild prägt und eine Vermarktung als kulturelles und touristisches Ziel ermöglicht. Hierzu zählen bspw. auch das Barockschloss, die Stadtkirche und das Schulze-Delitzsch-Haus, die wiederum nicht nur hinsichtlich Bausubstanz, sondern auch ihrer Nutzung und Funktionalität wesentlich zum Erlebniswert der historischen Altstadt beitragen. Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie die Einordnung zusätzlicher Angebote sind wichtig für die Erhöhung der Passantenfrequenz und damit für die Schaffung einer lebendigen Innenstadt.

Ein adäquates Nebeneinander und Miteinander von Historie und Moderne zu schaffen ist Herausforderung und Chance zugleich. Neben baukulturell bedeutsamen, teils denkmalgeschützten Siedlungsbereichen, entstehen Neubaugebiete mit modernem Charme und moderner Baukultur. Hier ist ein spielerischer und attraktiver Übergang zu finden, der erlebbar wird und einen städtebaulichen Mehrwert erzeugt. Eine stark ausgeprägte Perforation der Siedlungsstrukturen soll vermieden werden, da dies dem kompakten Stadtbild und der Stadt der kurzen Wege widersprechen würde.

**Öffentliche Funktionen weiterentwickeln und zukunftsfähig aufstellen. Sicherung Funktionszuordnung als Mittelzentrum und Bekräftigung der Zuordnung der besonderen Gemeindefunktion „Verteidigung.“ Angebotspalette im regionalen Kontext betrachten**

**Siedlungsentwicklung prioritär auf Kernstadt konzentrieren, Ortsteilcharakteristika bewahren.**

**Altstadt ist mit herausragenden historischen und denkmalgeschützten Gebäudebestand der wichtigste Identifikationspunkt im Stadtgebiet. Historische Wehranlagen und prominente Gebäude müssen erhalten, vermarktet und zugänglich gemacht werden. Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Erhalt des historischen Erbes und Einordnung zusätzlicher Angebote zur Erhöhung der Passantenfrequenz erforderlich**

**Attraktives Nebeneinander von Historie und Moderne herstellen**



**Vielfältige Kulturlandschaft langfristig unter tragfähigen Strukturen erhalten. Durch Veranstaltungen und Events Gäste in die Stadt locken**

**Entwicklung zielgruppenspezifischer Angebote, regionale Vernetzung der Produkte. Infrastrukturelle und organisatorische Voraussetzungen schaffen**

**Synergien durch Beitritt in Tourismusverein Sächsisches Burgenland e. V.**

**Familien mit Kindern als Hauptzielgruppe der Zuwanderung sichern, indem attraktive Bildungs- und Betreuungslandschaft sowie Freizeitangebote erhalten und ausgebaut werden.**

### 4.3.3 Touristischer Ankerpunkt

Delitzsch besitzt eine vielfältige Kulturlandschaft, die langfristig unter tragfähigen Strukturen erhalten werden soll. Delitzsch ist eine Stadt mit einer engagierten Vereinskultur, einer breiten Sportlandschaft, vielfältigen Freizeitangeboten und kleinen Kulturhighlights. Darüber hinaus gibt es verschiedene Veranstaltungen und Events, die auch Gäste aus umliegenden Gemeinden anlocken. Die Stadt befürwortet und unterstützt diese kulturelle Vielfalt und das Engagement der Bürger und Vereine.

Für die weitere Entwicklung der kulturellen Vielfalt, der Naherholung und des Tourismus liegen durch die naturräumlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten hervorragende Rahmenbedingungen vor (Seenland, historische Innenstadt, baukulturelles Erbe, Kultur- und Freizeitangebote). Hier muss künftig noch stärkere Aufmerksamkeit auf die Entwicklung zielgruppenspezifischer Angebote und die regionale Vernetzung dieser Produkte gelegt werden. Das bestehende Potenzial des „sanften Aktivtourismus“ kann stärker in die historischen Zentren gelenkt werden, wenn bspw. im Zuge vorgesehener Straßenbaumaßnahmen gestalterische Akzente vorgesehen werden, die die Erreichbarkeit verbessern und das Interesse wecken (Rad- und Fußwegezustand, Ausschilderungen). Der räumliche und historische Bezug zu den Kernorten ist hier ebenso zu berücksichtigen, wie die Vermittlung der lokalen touristischen Angebote und die praktischen Ansprüche. Die dafür nötigen infrastrukturellen und organisatorischen Voraussetzungen sind zu schaffen und zu vermarkten:

- Auftritt der Innenstadt Delitzsch als Erlebnisziel stärken
- kulturelle Events mit regionaler Strahlkraft weiter profilieren und unterstützen
- bestehende Zielpunkte (Barockschloss, Altstadt, Tiergarten, Wehranlagen, Schulze-Delitzsch-Haus, Stadtkirche, Seelhausener See, Werbeliner See etc.) vernetzen und in regionale Strukturen einbetten
- Ausbau und Vermarktung umliegender Seen als Naherholungs- & Badeziele (Seelhausener See) sowie als Ziele der Tierbeobachtung und des Naturerlebnisses (Werbeliner See)
- Etablierung eines innerstädtischen Ganzjahresbades mit tangierenden Freizeitangeboten
- Verbesserung des Übernachtungsangebots (quantitativ und qualitativ)
- Schaffung einer attraktiven, generationenübergreifend ansprechenden Infrastruktur mit entsprechenden Angeboten im öffentlichen Raum (Mehrgenerationenansatz, Zielgruppenspezifika)
- Optimierung Besucher-, Kunden- und Parkleitsystem
- Stärkung Umweltverkehr und Erreichbarkeiten
- Intensivierung Zusammenarbeit verschiedener Akteure

Seit 2018 ist die Stadt Delitzsch Mitglied im Tourismusverein Sächsisches Burgenland e. V. Folglich ist die Stadt gut in das touristische Netzwerk der Region eingebunden, welche unter der Dachmarke „Region Leipzig“ vermarktet wird. Mit dem Eintritt in den Tourismusverein erhofft man sich einen Schub in der überregionalen, touristischen Vermarktung und verschiedene Synergieeffekte. Hier bestehen noch Defizite, deren Behebung den Tourismus potentiell eine wesentlich wichtigere wirtschaftliche Säule der Stadt werden lässt.

### 4.3.4 Nachhaltige Familienpolitik

Eine besondere Bedeutung für die Perspektive der Stadt haben Familien mit Kindern (demografisches Zielszenario). Gerade für diese Bevölkerungsgruppe sind weiterhin attraktive Angebote zu entwickeln sowie der bereits heute vorhandene Standortvorteil für Familien weiter ausprägen und zu vermarkten. Daher soll die soziale Infrastruktur durch Sanierung, Modernisierung und bedarfsgerechte Anpassung und Erweiterung in den Bereichen Sport, Bildung, Kultur und Soziales erhalten und gestärkt werden. Bildungsangebote und Talentförderung sowie vielseitige Möglich-



## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

keiten der Sport- und Freizeitbeschäftigung nehmen mit zunehmendem Alter der Kinder an Bedeutung für die Lebenszufriedenheit zu. Auch die Auseinandersetzung mit den Interessen und Problemen der Jugendlichen ist notwendig; geeignet sind für diesen Zweck konkrete Beteiligungsprojekte und -angebote für Jugendliche.

Die vorhandene Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur und ein agiles Vereinsleben prägen den Ruf der familienfreundlichen Stadt. Delitzsch bietet eine exzellente Bildungsvielfalt von der frühkindlichen und schulischen Bildung in der Grundschule, der Oberschule und im Gymnasium bis hin zu den Angeboten von Initiativen und Vereinen mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten. Die Ganztagsbetreuung in der modernen Hortlandschaft ist ein weiterer wichtiger Standortvorteil. Perspektivisch müssen sowohl die Kapazitäten und auch die Ausstattung für einen nachhaltigen Betrieb stetig kontrolliert und ggf. angepasst werden. Für Kinder und Jugendliche ist eine gute Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Nahverkehr von besonderer Bedeutung. Hier besteht v. a. in den Ortsteilen Verbesserungsbedarf.

Infolge des natürlichen demographischen Wandels kann sich die Perspektive der Stadt Delitzsch allerdings nicht ausschließlich auf junge Familien mit Kindern stützen. Der Anteil der Älteren an der Gesamtbevölkerung wird zunehmen. Daher sind auch vielfältige Begegnungs- und Aktivitätsformen für ältere Mitbürger vorzuhalten. Die Schaffung von generationsübergreifenden Kommunikations- und Begegnungsräumen sowie eines integrierten Anlaufpunktes für die Vermittlung von sozialen Unterstützungsleistungen ist elementares Entwicklungsziel für eine nachhaltige Gesellschaftsentwicklung. Zielgruppenspezifische Angebote sollen auch für Senioren gefördert werden. Insgesamt sind die infrastrukturellen und organisatorischen Voraussetzungen zu prüfen und in den Ortsteilen die Einordnung zusätzlicher Angebote zu erwägen.

### 4.3.5 Starker Wirtschaftsstandort

Eine starke lokale Wirtschaft und die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen sind wichtig für die Attraktivität der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort. Mit der bestehenden Branchen- und Unternehmensstruktur verfügt Delitzsch über gute Voraussetzungen für eine nachhaltig erfolgreiche Entwicklung des Wirtschaftsstandortes. Die Lage in räumlicher Nähe zur Metropolregion Leipzig/Halle begünstigt ein weiteres Wachstum, jedoch ist die Mikrolage der Standorte in Delitzsch nicht immer günstig (fehlende zusammenhängende Flächen, verkehrliche Anbindung). Die Aktivierung von Brachflächen und/oder die Neuausweisung von Flächen könnte die Entwicklung weiter fördern. Vor allem wachstumsträchtige und etablierte Wirtschaftsbereiche sollen unterstützt werden. Der Ausbau des Tourismus als wichtiger Wirtschaftszweig könnte neben der direkten Generierung von städtischen Einkommen auch als Marketinginstrument für die übrigen Wirtschaftsbereiche verstanden und genutzt werden.

Als Mittelzentrum sichert Delitzsch die Versorgung für den gesamten Verflechtungsbereich ab. Von besonderer Bedeutung ist die Inszenierung der Innenstadt als Einkaufs- und Erlebniszone. Dies kann nur gelingen, wenn auch das Angebot an Einzelhandel und Gastronomie in der Innenstadt attraktiv bleibt. Dafür sind die Versorgungslagen zu stärken, Akteursnetzwerke zu verstetigen sowie das Standortmarketing zu profilieren. Die lokalen Vorteile der fußläufigen Erreichbarkeit, der größtenteils individuellen, inhabergeführten Läden mit einer hohen Kundenfreundlichkeit und Servicebereitschaft sowie dem Vorhandensein von Facheinzelhandel müssen als Stärke erkannt und vermarktet werden.

Naturgemäß unterliegt auch Delitzsch den sich vollziehenden Funktionsverlusten und -wandlungen, v. a. im historischen Zentrum. Alltägliche Versorgung und Dienstleistung wird gegenwärtig nicht mehr ausschließlich im Stadtkern, sondern auch in PKW-orientierten, dezentralen Lagen nachgefragt. Dies steht einer gewünschten Passantenfrequentierung im Stadtzentrum entgegen.

**Auch Senioren stärker einbeziehen und zielgruppenspezifische Angebote etablieren, generationsübergreifende Kommunikations- und Begegnungsräume**

**Lokale Wirtschaft und die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen sind wichtig für die Attraktivität der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort.**

**Mittelzentrale Versorgungsfunktion; Inszenierung der Innenstadt als Versorgungszentrum und Erlebniszone**

**Kleinteilige Gewerbebranchen revitalisieren und stabile Gewerbetreibende-Situation herstellen. Lokale Kaufkraft binden und halten.**



Gleichzeitig ist Leerstand im Zentrum ein nicht zu verkennendes Problem, für den es mutige Lösungen braucht. Eine intakte und zukunftsorientierte Händler- und Gewerbetreibende-Gemeinschaft soll daher aktiv am Entwicklungs- und Gestaltungsprozess mitwirken. Während die lokale Kaufkraft als günstig eingeschätzt werden kann, fehlt es an bindenden Geschäften. Rund um den zentralen Versorgungsbereich (Markt, Breite Straße und Eilenburger Straße) soll der vorrangig kleinteilige Einzelhandel gestärkt und unterstützt werden.

**Gute Bildungsinfrastruktur ermöglicht Kooperation zwischen Wirtschaft und Bildungseinrichtungen, um frühzeitig Fachkräftenachwuchs zu fördern. Stadt versteht sich als Moderator und Mediator. Aktive Einbeziehung der Unteroffizierschule des Heeres**

Durch enge Kooperationen zwischen der Stadt und allen Bildungseinrichtungen sollen verstärkt Möglichkeiten genutzt werden, frühzeitig Fachkräftenachwuchs zu fördern und zu binden. Der Übergang zwischen Schule und Beruf sollte verstärkt kommunal gestaltet werden, indem die Stadt einen frühzeitigen Kontakt zwischen Angebots- (Jugendliche) und Nachfrageseite (Unternehmen) herstellt. Wirksame Jugendprojekte zwischen den Schulen und der Wirtschaft sowie vielfältige Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten binden junge Leute an die Stadt und die Region. Die Unteroffizierschule des Heeres ist ein Alleinstellungsmerkmal und eine hochrangige Ausbildungsstätte sowie ein großer Arbeitgeber vor Ort. Die Stadtverwaltung beabsichtigt eine prosperierende Entwicklung der Stadt, die die Bedürfnisse und Anforderung der Unteroffizierschule des Heeres aktiv einbezieht und sich im gegenseitigen Austausch mit ihr befindet.

Auch die Schaffung eines familienfreundlichen Klimas in der Stadt hat eine wirtschafts- und beschäftigungspolitische Seite. Die kommunale Infrastruktur ist zu einem wichtigen Standortfaktor geworden, um Unternehmen und Fachkräfte anzulocken. Weiche Faktoren, wie Bildungsangebote, Kinderbetreuung, Freizeitgestaltung und Wohnqualität gewinnen immer mehr an Bedeutung. Diese Aspekte sollen im Standortmarketing einfließen, um potentielle neue Bewohner anzusprechen und Ansässige zu halten. Zu dieser Zielgruppe zählen bspw. auch die jährlich rund 700 Absolventen der Unteroffizierschule des Heeres.

#### 4.3.6 Moderne Stadtgesellschaft

**Mitgestaltungsmöglichkeiten und die Teilhabe an einer zunehmend vernetzten Gesellschaft durch neue Formate der Bürgerbeteiligung und Zusammenarbeit fördern**

Die Identifikation der Bevölkerung und lokalen Akteure mit ihrer Stadt und die Wahrnehmung dieser als (Wahl-)Heimat sind getragen durch eine Verbundenheit, die Aktivität und Engagement nach sich ziehen kann. Mitgestaltungsmöglichkeiten und die Teilhabe an einer zunehmend vernetzten Gesellschaft sind wesentliche Bausteine für eine positive Entwicklung und gestärkte Identifikation der Bürger. Viele Neubürger und Rückkehrer bringen ein innovatives und experimentierfreudiges Klima in die Stadt, dass es noch intensiver zu nutzen gilt. Bürger und Wirtschaft der Stadt Delitzsch sind aufgerufen, sich aktiv in den Umsetzungsprozess einzubringen.

**Intensive Öffentlichkeitsbeteiligung für Transparenz, Akzeptanz und die Mobilisierung privaten Engagements. Ehrenamt als wichtiger Baustein der Stadtentwicklung und des Gemeinwesens. Kooperative Finanzierungsmodelle etablieren**

Für den sehr komplexen Prozess der gedeihlichen Stadtentwicklung muss es in jedem Falle gelingen, möglichst vielfältige und starke zivilgesellschaftliche Ressourcen zu mobilisieren. Durch eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Planung, die über die formellen Beteiligungsformen hinausgeht, werden die Bürger nicht nur Adressat, sondern auch Akteur (Ideengeber, Projektinitiator) der verschiedenen Prozesse. Der Schaffung einer Identifikations- und Bindungswirkung in den verschiedenen gesellschaftlichen Schichten muss ein wesentliches Augenmerk der Stadtentwicklungspolitik gelten. Diese ist nicht nur bedeutsam für die lokale Verankerung, sondern auch für die Akzeptanz der notwendigen städtischen Erneuerungspolitik. Dadurch können auch Impulse für ehrenamtliches Engagement freigesetzt werden, welches eine unentbehrliche Form der Beteiligung an den Belangen des Gemeinwesens und Ausdruck einer lebendigen Bürgergesellschaft ist. Ehrenamt stärkt den Zusammenhalt der Menschen und gewährleistet eine Fülle von Leistungen und Angeboten, die auf andere Weise nicht vorgehalten werden könnten. Die Bedeutung im Prozess der Stadtentwicklung zu erkennen und ihn dauerhaft zu fördern, sollte ein unverzichtbarer Bestandteil der Stadtpolitik sein. Auf diesem Wege könnte es auch gelingen, das finanzielle Engagement und die Investitionsbereitschaft verschiedener Bevölkerungsschichten zu initiieren bzw. zu stärken (Spenden, Sponsoring, Stiftung).



## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Die Vereinslandschaft und auch die freiwillige Feuerwehr sind elementarer Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens in Delitzsch. Sie haben große Bedeutung bei der Förderung von Identität und Lebenszufriedenheit, unterstützen die Bildung von sozialen Netzwerken und engagieren sich aktiv bei Veranstaltungen. Darüber hinaus ermöglichen Initiativen und Netzwerke die Bündelung von Ressourcen. So unterstützt bspw. die Werbegemeinschaft Delitzsch e. V. und das Citymanagement verschiedene Maßnahmen und Aktivitäten, um Interessen und Aktivitäten der Innenstadthändler zu bündeln sowie das Marketing weiterzuentwickeln. An dieser Strategie soll weiter festgehalten und das gemeinsame Engagement auf neue Themenfelder ausgeweitet werden.

Seit 2018 gibt es das erste Delitzscher Jugendparlament. Es vertritt die „jungen“ Interessen bei der Stadtverwaltung und den gewählten Gremien. Ergänzend könnte die Einrichtung eines Seniorenbeirats als Unterstützung bei kommunalen Fragestellungen ein gutes Instrument sein, um die Partizipation älterer Menschen am Stadtentwicklungsprozess zu erhöhen und auch deren Interessenvertretung zu stärken.

### 4.3.7 Zukunftsfähige Infrastruktur

Die Kernstadt Delitzsch profiliert sich unter dem städtebaulichen Leitgedanken „Stadt der kurzen Wege“, Multifunktionalität ist charakteristisch für Delitzsch und die funktionalen Stadt- und Ortsteile. Dieser Leitgedanke soll bei der Gestaltung der Freiräume, v. a. hinsichtlich der Ausrichtung von Wegebeziehungen und der Funktionalität der Aufenthaltsbereiche berücksichtigt werden. Öffentlich zugängliche Grünräume sollen zu Orten der Naherholung qualifiziert werden. Die Wegeverbindungen sind sowohl in integrierten Lagen aber auch in und zwischen den Ortsteilen hinsichtlich der Nutzbarkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer zu überprüfen und zu qualifizieren. Darüber hinaus ist im Umfeld der Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen die auskömmliche Verfügbarkeit von Stellplätzen, für Auto und Fahrrad, zu gewährleisten. Dort wo möglich, soll durch kurze, barrierefreie Wege und eine gute ÖPNV-Anbindung der individuelle, motorisierte Verkehr vermieden und so eine klimabewusste Entwicklung vorangetrieben werden. Klimaaspekte spielen auch bei der Gestaltung mit Begleitgrün und der Verbesserung des Verkehrsflusses durch Kreisverkehre eine wichtige Rolle.

Für Kinder und Jugendliche ist eine gute Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Nahverkehr von besonderer Bedeutung. Die Bildungs- und Freizeiteinrichtungen müssen möglichst wohnortnah und sicher erreichbar sein. Auch für Senioren ist das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs für die Teilhabe am öffentlichen Leben elementar. Deshalb sind das Radwegenetz und das Angebot des öffentlichen Verkehrs in ländlichen Räumen auszubauen. Hier ist die Implementierung neuer Modelle zu prüfen.

Hinsichtlich der infrastrukturellen Ausstattung bündelt die Stadt die Bestrebungen der verschiedenen Zweckverbände und Träger. Dabei sind langfristig die Erfordernisse unter Berücksichtigung des demographischen und strukturellen Wandels sowie energetischer Rahmenbedingungen zu beachten. Als vordringlichster Bedarf wird eine moderne Breitbandanbindung aller Stadt- und Ortsteile forciert. Gleichzeitig unterstützt die Stadt die Etablierung moderner Energieversorgungsleistungen.

### 4.3.8 Attraktiver, wachsender Wohnstandort

Delitzsch ist bereits heute eine Stadt mit hoher Wohnqualität. Attraktive und bezahlbare Wohnformen für alle Generationen in einem grünen Wohnumfeld und mit einer guten verkehrlichen Anbindung machen Delitzsch zu einem begehrten Wohnstandort. Die Nähe zum Wasser und zur Natur bietet hochwertige Wohnlagen, die perspektivisch weiter erschlossen werden können. Oberstes Ziel in der Weiterentwicklung des Delitzscher Wohnungs- und Baulandmarktes muss eine konsequente Ausrichtung auf die Nachfragerwünsche sein, um auch perspektivisch Zuzug zu

Durch Initiativen und Netzwerke Bündelung von Ressourcen

Attraktive Einbindung Straßen, Wege, Plätze, Vermeidung Barrieren, barrierefreie Gestaltung, Freizeitbereiche für alle Altersgruppen, Ergänzung Grünbereiche, funktionale Gestaltung öffentlicher Räume, Verbesserung Parkraumsituation, klimagerechte Freiraumgestaltung.

Sicherung und Verbesserung ÖPNV-Anbindung, Ausbau und Qualifizierung Wegeverbindungen mit Schwerpunkt Rad- und Fußverkehr, Anbindung dezentrale Lage sicherstellen

Moderne Infrastrukturausstattung, v. a. Breitbandausbau

Attraktive Wohnlagen begründen hohe Wohnqualität. Konsequente Ausrichtung auf den Markt und Nachfragerwünsche, Ausdifferenzierung des Wohnungsmarktes weiterverfolgen



**Bereitstellung von Bauland in zentralen Bereichen und Erweiterung des Angebotes im Bereich von selbstgenutztem Wohneigentum in historischen Bestandsgebäuden. Vorhandene Bauplätze füllen und bei Bedarf Entwicklungsgebiet Delitzsch-West aktivieren**

**Anhaltende Nachfrage im Mietwohnungssegment. V. a. auf Bestandsobjekte lenken und Wohnungswirtschaft einbeziehen. Individualisierungstendenzen → Schaffung zielgruppenspezifischer Wohnangebote, Diversifiziertes Markt**

**Für die städtischen Wohnungsgesellschaften bestehen besondere Herausforderungen darin, die Bestände zukunftsfähig und variabel aufzustellen. Ggf. Verknüpfung von Wohnen und Dienstleistungen**

generieren. Damit einher geht eine weitere Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes und der Wohnlagenqualitäten. Weiterhin sind zusätzliche Wohnangebote zu entwickeln, die aufgrund der Änderungen in der Bevölkerungsstruktur einen nachhaltigen Erfolg erwarten lassen.

Das demografische Zielszenario geht von einem positiven jährlichen Wanderungssaldo von 151 Personen aus (183 Zuwandernde, 31 Abwandernde). Das bedeutet, dass in entsprechender Größenordnung geeignete Wohnangebote vorgehalten werden müssen. Hier sind insbesondere Möglichkeiten der Eigentumsbildung (vor allem für Familien) zu berücksichtigen. Dies sollte sich auf die Bereitstellung von Bauland in zentralen Bereichen und auf die Erweiterung des Angebotes im Bereich von selbstgenutztem Wohneigentum in historischen Bestandsgebäuden erstrecken. Die Stadt bietet erschlossenes Bauland zu adäquaten Preisen, in städtischen gewachsenen Strukturen und in ruhiger Lage an. Diese Entwicklung ist mit Blick auf einen anhaltenden Zuzug weiter zu forcieren. Derzeit bestehen noch Bauplätze, die einen weiteren Zuzug gemäß demografischem Zielszenario für die nächsten Jahre ermöglichen. Jedoch muss mittelfristig über zusätzliche und differenzierte Angebote nachgedacht werden. Dabei sollten Neuausweisungen vorrangig in integrierten Lagen (Lückenbebauung und bestehende Baugebiete) erfolgen. Unter Abwägung möglicher zusätzlicher Bedarfe soll der Entwicklungsbereich Delitzsch West aktiviert werden.

Neben der Eigentumsbildung wird zukünftig weiterhin ein nicht unerheblicher Bedarf an Mietwohnungen bestehen. In diesem Zusammenhang sollte auch der Wohnraumbestand stärker in den Fokus rücken, da in Folge natürlicher Bevölkerungsentwicklung v. a. im Kernstadtbereich Leerstände erwartet werden, die einer attraktiven Nachnutzung zugeführt werden müssen. Hierfür ist auch die lokale Wohnungswirtschaft zu sensibilisieren. Die Funktionsfähigkeit des Wohnungsmarktes zu sichern, stellt die wesentliche Herausforderung der künftigen Stadtentwicklung dar. Auch in Delitzsch besteht weiterhin die Notwendigkeit der qualitativen und quantitativen Anpassung des Wohnungsbestandes an die sich verändernde Nachfrage. Die entscheidenden Aspekte bei der künftigen Nachfrageentwicklung am Wohnungsmarkt resultieren aus dem demographischen Wandel und den Individualisierungstendenzen in der modernen Gesellschaft. Es ist von einer deutlichen Erhöhung der Anzahl unterschiedlicher Nachfragegruppen auszugehen. Zu den offensichtlichen Bedarfen gehören beispielsweise Singlehaushalte, Formen des betreuten und altengerechten Wohnens, Familienangebote, aber auch mehrgenerative Ansätze.

Die Umbaufähigkeit der vorhandenen Baustrukturen kann für diesen Zweck grundsätzlich als gut eingeschätzt werden. Durch Umbau der Bestandsobjekte entstehen neue Wohnangebote, die aufgrund des Zuschnittes durchaus für viele Nachfragegruppen eine besondere Eignung aufweisen. Durch die Umsetzung energiesparender Maßnahmen können zudem die laufenden Kosten verringert werden und kostengünstige Wohnangebote entstehen. Eine höhere Fluktuation der Mieterschaft sowie die sich entsprechend der Lebensphasen verändernden Wohnansprüche erfordern die Prüfung von Möglichkeiten zur Erhöhung der Flexibilität in den einzelnen Wohnobjekten. Darüber hinaus wird die Vernetzung von Wohnen und Dienstleistung zukünftig eine wichtige Rolle spielen (Lieferservice, Assisted Living, häusliche Dienstleistungen...). Durch die in der Stadt angesiedelten Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen bestehen durchaus gute Voraussetzungen zur Etablierung altengerechter Wohnangebote, die mit verschiedenen Dienstleistungen kombiniert werden können.

Der Zustand des Gebäudebestandes lässt vielerorts die Erfolge der langjährigen Städtebauförderung im Kernstadtbereich erkennen. Dennoch bestehen sowohl in peripheren als auch integrierten Lagen weiterhin bauliche und auch funktionale Handlungsbedarfe, die teilweise nachteilig auf die direkte Nachbarschaft ausstrahlen. Daher ist auch weiterhin in die Bestandsentwicklung zu investieren. Wichtige stadtbildprägende und auch denkmalgeschützte Gebäude sollen erhalten



## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

und den aktuellen Anforderungen hinsichtlich Barrierefreiheit, Energieeffizienz und Familienbedürfnisse angepasst werden.

Das historische Gesamtensemble stellt ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal von Delitzsch dar. Die sich aus den Sanierungen für historische Objekte ergebenden Mehraufwendungen müssen durch geeignete externe oder kommunale Unterstützungen abgemildert werden. Die teils sehr individuelle dörfliche Bebauung in den Ortsteilen ist in Folge der räumlichen Ungleichverteilung der Bevölkerungsentwicklung zukünftig möglicherweise besonders von Leerstand betroffen. Gegenwärtig ist dies zwar kein vordergründiges Problem, jedoch ist auch von einer erhöhten Vermarktungszeit für derartige Objekte auszugehen. Es ist somit im Voraus eine konkrete Vermarktungsstrategie zu entwickeln, um interessante dörfliche Bautypen einer neuen Nutzung zuzuführen.

Während erhaltenswerte und sanierungswürdige Baustrukturen saniert werden sollen, sind ruineöse und nicht mehr marktgängige Objekte zu beseitigen und versiegelte Fläche zu renaturieren. Vorhandene oder entstehende Überkapazitäten auf dem Wohnungsmarkt sollen abgebaut werden, so dass der Leerstand reduziert und die Gebietsentwicklung stabilisiert wird. Durch den Stadtbau der vergangenen Jahre konnten bereits umfassende Angebotsüberhänge abgebaut und neue Angebote geschaffen werden. Der Stadtbau und die aktive Steuerung der Stadtverwaltung sollen auch zukünftig bei der nachhaltigen Entwicklung des Wohnungsmarktes unterstützen.

### 4.3.9 Ökologische Klimastadt

Delitzsch versteht sich als lebenswerte und grüne Stadt in einer reizvollen Landschaft. Der Wohlfühlaspekt einer Stadt wird maßgeblich durch die grüne und blaue Infrastruktur und das lokale Mikroklima bestimmt. Die großen Wasser- und Grünflächen sind zu erhalten und dort, wo angebracht als Naherholungsziel zu qualifizieren. Die urbanen Siedlungsbereiche sollen noch stärker durchgrünt und den Übergang zum umgebenden Landschaftsraum fließend gestalten. Auch innerhalb der Siedlungsbereiche sind attraktive Grünbereiche mit Aufenthaltsqualität bereitzustellen. Diese können einerseits als Frischluftentstehungsgebiete, andererseits als Naherholungsziele dienen (Wohnumfeld). Durch die weitere Vernetzung der Grün- und Freiflächen kann das Siedlungsgebiet um naturnahe Lebensräume ergänzt werden. Hierfür soll der Grüne Ring in und um die Kernstadt ausgebaut und vervollständigt werden. Dadurch kann sowohl die Wohnlagenqualität als auch der Erholungs- und Freizeitwert Delitzschs gestärkt werden.

Klimagerechte Grünplanung und Gestaltung öffentlicher Räume sowie Barrieren gegen Windschneisen sind wichtige Vorhaben für eine umweltfreundliche, klimagerechte Stadtentwicklung. Deshalb sollen bspw. grüne Signale entlang viel befahrener Straßen, prägende Grünachsen und eine möglichst reduzierte Versiegelung des Siedlungskörpers Delitzsch kennzeichnen. Dabei dienen grüne Achsen auch der Reduzierung von Lärm, binden CO<sub>2</sub> und verbessern so das Mikroklima. Mit Blick auf den voranschreitenden Klimawandel und dem verstärkten Auftreten von Extremwetterereignissen ist der Freiraum entsprechend vorzubereiten. Neben natürlichen Versickerungsflächen ist auch ein funktionelles Grabensystem als Teil des Hochwasserrisikomanagements zu erhalten und auszubauen (z. B. Wallgraben).

Delitzsch bekennt sich als nachhaltig handelnde Kommune, die sich der Energieeffizienz und dem Klimaschutz verpflichtet sieht. Die frühzeitige Ausrichtung der Stadt Delitzsch auf die Realisierung konkreter Klimaschutzmaßnahmen bringt sie in eine regionale Vorreiterrolle für umsetzungsorientierte Strategien. Im Kern der lokalen Klimaschutzbemühungen stehen die fortlaufende Zertifizierung mit dem eea und die Festigung als Europäische Energie- und Klimaschutzkommune.

**Aufwertung Stadtbild, Erhalt prägender Strukturen, Denkmalschutz, Unterstützung Privater**  
Auch dörfliche Bebauungstypen im Außenbereich berücksichtigen und aktiv für alternative Wohnprojekte werden

**Minimierung Leerstand. Abriss von brachliegenden, ruineösen Objekten, Entsiegelung und Renaturierung, Brachenberäumung, Stadtbau**

**Durchgrünung urbaner Bereiche, Übergang zum umgebenden Landschaftsraum herstellen, Vernetzung der Grünachsen – Grüner Ring**

**Klimagerechte Grünplanung: Barrieren gegen Windschneisen, natürliche Versickerungsflächen, funktionelles Grabensystem.**  
Durch umweltbewusste Gestaltung des öffentlichen Raums Verbesserung Mikroklima

**Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, Festigung als Europäische Energie- und Klimaschutzkommune**



**Energetische Gebäudesanierung und moderne Energieversorgungslösungen unter Einsatz regenerativer Energien: Kommune als Vorreiter, nachhaltiges Mobilitätskonzept**

**Umweltbildung als Generationenansatz**

**Viele Projekte tragen zur Erreichung mehrerer Ziele gleichzeitig bei. Hier nur Auswahl von Schlüsselmaßnahmen**

Die Wirtschaftlichkeit des Betriebs öffentlicher Einrichtungen kann durch energetische Sanierungen und optimierte Energieversorgungen sichergestellt werden. Bei der Sanierung von öffentlichen und auch privaten Objekten soll ein besonderes Augenmerk auf die energetische Qualifizierung gelegt werden. Eine aktivierende Eigentümerberatung kann dabei unterstützen. Bei der Entwicklung und Erschließung von Neubaugebieten ist die Etablierung moderner Energieversorgungslösungen zu prüfen. Weiterhin sollen v. a. nachhaltige Mobilitätsformen unterstützt werden.

Für Politik, Verwaltung und Bürger besitzen Natur-, Umwelt- und Klimaschutz einen hohen Stellenwert. Damit die Natur und das Stadtgrün auch für kommende Generationen erhalten bleiben, spielt die Umweltbildung eine wichtige Rolle für eine intakte Stadtökologie.

#### 4.4 Maßnahmenpakete, Zielmatrix

Auf der Grundlage der Analyse sowie unter der Berücksichtigung der städtebaulichen Zielplanungen (formell/informell) wurden Maßnahmenideen entwickelt und geplante Vorhaben der Fachämter zusammengetragen. Im Ergebnis der logischen Verschneidung von räumlichen und thematischen Handlungsfeldern ergeben sich für die Stadt Delitzsch die beschriebenen Schlüsselmaßnahmen. Sie stellen einen ersten Schritt auf dem Weg zur Zielerreichung der Fachkonzepte dar und sollen durch weitere passende Maßnahmen ergänzt werden.

Die geplanten Schlüsselmaßnahmen wurden den formulierten Zielen unter Absatz 4.3 zugeordnet. Ein Großteil der Vorhaben bedingt sich allerdings gegenseitig, so dass viele Projekte zur Erreichung mehrerer Ziele gleichzeitig beitragen. Die einzelnen Zielkomplexe werden also durch zahlreiche Maßnahmen repräsentiert, eine Bedienung aller Entwicklungsziele ist somit bereits heute sichergestellt. Dennoch hat das vorgestellte Maßnahmenbündel keinesfalls den Anspruch auf Vollständigkeit. Die genannten Schlüsselmaßnahmen sollen dazu beitragen, dass weitere Maßnahmen unterschiedlicher Projektträger initiiert werden. Sie können als Pilot- und Leuchtturmprojekte bzw. Begleitprojekte definiert werden.

**Tabelle 34: Schlüsselmaßnahmen und Zuordnung zur Zielmatrix**

Schlüsselmaßnahmen aus den Fachkonzepten	Gemeindefunktion	Historie	Tourismus	Familienpolitik	Wirtschaft	Stadtgesellschaft	Infrastruktur	Wohnstandort	Ökologische Klimastadt
Erschließung neuer Bauflächen Delitzsch-West, Ausweisung Neubauflächen in Delitzsch-West	X			X			X	X	
Probewohnen/Probegeschäft	X	X	X		X	X		X	
Fortschreibung Flächennutzungsplan	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Abbruch der letzten Scheune auf dem Rittergut Brodau → Nachnutzung: Neubau eines Wohngebäudes		X						X	
Gestaltung Wohnumfeld in Kooperation mit städtischen Wohnungsunternehmen				X		X		X	X
Aktivierende Eigentümerberatung zur Sanierung oder bedarfsgerechten Umgestaltung der Wohnungsbestände, auch energetische Sanierung		X		X		X		X	X
Umbau Bauernhof Poßdorf in Tagungshotel mit Ferienwohnungen	X	X	X					X	



## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Schlüsselmaßnahmen aus den Fachkonzepten	Gemeindefunktion	Historie	Tourismus	Familienpolitik	Wirtschaft	Stadtgesellschaft	Infrastruktur	Wohnstandort	Ökologische Klimastadt
Aus-/Umbau Wasserturm		X	X			X		X	
Pflege und Entwicklung Stadtpark		X	X				X	X	X
Revitalisierung Walzenmühle (Loftwohnungen)		X						X	
Erhalt & Unterhalt Stadtmauer inkl. Türme		X	X				X	X	
Instandhaltung Barockschloss		X	X					X	
Rückbau Zuckerfabrik/Schlackeberg					X		X	X	X
Imagebroschüre für bestimmte Zielgruppen, z. B. Touristen, Investoren	X		X		X	X		X	
Aktualisierung des städtischen Corporate Design → „Marke Delitzsch“	X		X	X	X	X		X	
Interne Unternehmerveranstaltungen mit Partnern					X	X			
Wirtschaft trifft Bildung – Schaffung einer Plattform, Kommunikation, Projektwoche mit klarem Fokus				X	X	X			
Erarbeitung eines touristischen Profils	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Kreisverkehr Richard-Wagner-Straße							X		
Rufbus				X			X	X	
Umgestaltung Marktplatz unter Berücksichtigung Anbindestraßen (Erhöhung Aufenthaltsqualität)		X	X		X	X	X		
B183a Ausbau Kreuzung mit Delitzscher Ring zum Kreisverkehr							X		
Neuer straßenbegleitender Radweg B183a Delitzsch Richtung Reibitz							X		X
Ausbau Knoten Brodau (B184)							X		
Sanierung Friedrich-Ebert-Straße							X		
Neugestaltung Straßenraum Wiesenstraße inkl. Radwege							X	X	X
Sanierung und Neugestaltung Elberitzstraße							X		
Sanierung und Neugestaltung Elberitzplatz einschließlich Neuordnung Stellplätze							X		
Sanierung bzw. Neubau Brücke über den Lober							X		
Freiflächenherstellung mit Platzgestaltung am oberen Bahnhof							X	X	X
Neugestaltung Freifläche Anna-Seghers-Straße							X	X	X
Sanierung Hallesche Straße (Ring bis Schkeuditzer Straße)							X		
Sanierung Richard-Wagner-Straße							X		
Sanierung diverser Anwohnerstraßen (vorwiegend Delitzsch-Nord, aber auch im Süden bspw. Wiesenstraße, Elberitzstraße)							X	X	
Sanierung Radbrücke Delitzsch-Döbernitz							X		X
Sanierung Leipziger Straße							X		



Schlüsselmaßnahmen aus den Fachkonzepten	Gemeindefunktion	Historie	Tourismus	Familienpolitik	Wirtschaft	Stadtgesellschaft	Infrastruktur	Wohnstandort	Ökologische Klimastadt
Unterführung Bahnlinie Delitzsch-Halle							X		
Kreisverkehr Leipziger Straße Abzweig Döbernitz							X		
Erhalt und weiterer Ausbau Ladeinfrastruktur Elektrofahräder und E-Kfz (z. B. Markt, Park & Ride-Plätze, frequenzstarke Orte, wie bspw. Tiergarten oder Elberitzbad)			X				X		
Prüfung neuer Lösungsansatz für Parkplatzproblem im Bereich Unterer Bahnhof					X		X		
Unterstützung Implementierung Bürgerbus				X		X	X	X	
Fortführung barrierefreier Umbau und Modernisierung Haltestellen: Bänke, Unterstand, Papierkörbe				X		X	X	X	
Überarbeitung Stadtbusnetz hinsichtlich neuer Baugebiete gemeinsam mit Landkreis				X			X	X	
Radabstellanlagen an Frequenzorten			X	X	X		X		X
Rückstaubauwerke zum Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen							X		X
Technische Modernisierung der Infrastrukturanlagen, auch unter energetischen Aspekten							X		X
Weitere Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED/Energiesparlampen							X		X
Deponieberg Spröda							X		X
Umsetzung Konzept Zukunft Stadtgrün			X				X	X	X
Umsetzung Klimaschutzkonzept							X		X
Bildungs- und Naturschutzprojekt "NaturStadt Elberitzwiese"								X	X
Verstetigung Bürger-Energiegenossenschaft					X	X	X		X
Entsiegelung Außenanlagen Diesterweg-Grundschule	X			X			X		X
Lärmschutz Eilenburger Chaussee/ Karl-Marx-Straße							X	X	X
Prüfung zur Verwertung lokaler Biomasseabfälle					X		X		X
Vollendung Grüner Ring – Vernetzung der bestehenden Grünachsen im Kernstadtbereich			X				X	X	X
Erarbeitung Kleingartenentwicklungskonzept						X			X
Neustrukturierung Badstandort Elberitzstraße	X		X	X		X	X	X	
Ersatzneubau Sporthalle Artur-Becker-Oberschule	X		X	X		X			
Naherholungszentrum Loberaue im Zusammenhang mit Vollendung Grüner Ring			X				X	X	X



# 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Schlüsselmaßnahmen aus den Fachkonzepten	Gemeindefunktion	Historie	Tourismus	Familienpolitik	Wirtschaft	Stadtgesellschaft	Infrastruktur	Wohnstandort	Ökologische Klimastadt
Herstellung einer Freizeit und Erholungseinrichtung "BergbauWelten"			X	X				X	
Prüfung Reaktivierung Händlercard und Kombination zur Freizeitcard (Delitzsch Karte)			X	X	X	X			
Unterstützungssysteme bürgerschaftliches Engagement (Plattform, Kümmerer, Ehrenamtsgala etc.)	X					X			
Umbau Eingangsbereich Tiergarten			X	X					
Förderverein/-gesellschaft für Kultur ins Leben rufen (wie bspw. bei Tiergarten)			X	X		X			
Bereitstellung kommunaler Objekte für herausragende Projekte			X	X		X			
Gestaltung Bolzplatz Anna-Seghers-Str.				X			X		
Ersatzneubau/Sanierung Artur-Becker-Oberschule	X			X					
Sanierung Kita Regenbogen im laufenden Betrieb	X			X					
Fertigstellung Umbau Schule in Delitzsch-West zu Hort und anschließende Umstrukturierung der Kitas mit bisheriger Hort-Nutzung	X			X					
Ausbau des evangelischen Schulzentrums	X			X					
Umgestaltung Schulhöfe aller Grundschulen	X			X					
Ausbau/Erweiterung Unteroffizierschule des Heeres	X				X				
Barrierefreier Umbau Rathaus und technisches Rathaus	X			X			X		
Erhöhung Polizeipräsenz zur Vandalismusprävention						X			
Neubau Feuerwehrgerätehaus in Schenkenberg	X			X		X			
Umsetzung der Städtebauförderprogramme zur Entwicklung der Stadtquartiere, inkl. Gewährleistung fortlaufender Mittelabruf	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Erweiterung Stadtumbaugebiet „Delitzsch-Ost“ und Fördermitteltransfer aus „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Nutzung LEADER zur Stabilisierung der Ortsteile	X	X	X	X	X	X	X	X	X



Um handlungsfähig zu bleiben ist Delitzsch auf unterschiedliche Förderinstrumente und privates Engagement angewiesen. Förderlandschaft beobachten

Städtebauförderung als wichtiger Finanzierungsbaustein für abgrenzbare Gebiete mit ableitbarem Maßnahmenbündel

Delitzsch ist seit Jahren in verschiedenen Programmen der Städtebauförderung vertreten. So konnten bereits umfassende Missstände behoben werden

## 4.5 Finanzierungsplanung, Förderstrategie

Aufgrund des erheblichen Umfangs des Interventionsbedarfes wird die Stadt Delitzsch zur Umsetzung der Stadtentwicklungsziele auf Unterstützung angewiesen sein. Die Bewältigung der anstehenden Aufgaben ist allein durch die lokalen Akteure nicht leistbar. Für die Finanzierung der abgeleiteten Maßnahmen wird auf verschiedene Förderinstrumente zurückgegriffen, die nachfolgend dargestellt werden. Diese Auflistung hat allerdings keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Förderlandschaft unterliegt steten Veränderungen und reagiert auf aktuelle Gegebenheiten und Herausforderungen. Daher wird eine stete Überwachung der Rahmenbedingungen und Förderdatenbanken angeraten.

### 4.5.1 Städtebauförderung

Damit die Städte die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützen der Bund und die Länder die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen zur Städtebauförderung. Als zentrale Förderbehörde des Freistaates Sachsen vergibt die Sächsische Aufbaubank Fördermittel an Privatpersonen, Vereine, Verbände, Unternehmen oder Kommunen in den Bereichen Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Wohnungsbau, Infrastruktur und Städtebau sowie Umwelt und Landwirtschaft.

Die Städtebauförderung ist ein wichtiger Baustein für die Finanzierung von Maßnahmen in abgrenzbaren, prioritären Interventionsräumen. Allerdings erfolgt die Städtebauförderung inzwischen unter deutlich geänderten Rahmenbedingungen, was einerseits bedeutet, dass einige Förderprogramme auslaufen, neu ausgerichtet oder neue Förderprogramme aufgelegt wurden und andererseits eine wesentlich restriktivere Mittelausstattung besteht bzw. erwartet wird.

Die Stadt Delitzsch ist seit knapp 30 Jahren in verschiedenen Programmen der Städtebauförderung vertreten. Die umfangreiche Kulisse hat dazu beigetragen, dass die Stadt ihre historische Bausubstanz in herausragender Weise bewahren und an die aktuellen Anforderungen anpassen konnte. Darüber hinaus wurde der öffentliche Raum zeitgemäß modernisiert und bietet an vielen Stellen in der Kernstadt angemessene Verweiloptionen und passende Ausstattungsmerkmale. Der Handlungsdruck ist jedoch weiterhin groß, so dass die Stadt auch zukünftig auf die Unterstützung der Städtebauförderung angewiesen ist.

**Tabelle 35: Übersicht zu Delitzscher Förderkulissen**

Programmgebiet	Status	Durchführungszeitraum	Finanzhilfen in T€
ZSP Zukunft Stadtgrün	laufend	2017–2023	1.372,5
Stadtumbau „Stadtteilzentrum Delitzsch Nord“ – Rückbau + Infra + Aufwertung	laufend	2014–2025	22.633,6
Stadtumbau „Delitzsch Ost“ – Aufwertung	laufend	2018–2025	13.686,6
Stadtumbau „Delitzsch Nord/West“ – Rückbau + Infra + Aufwertung	laufend	Seit 2002	51.788,9
Stadtumbau „Delitzsch Süd/Ost“ – Rückbau + Aufwertung	abfinanziert	2002–2014	1.929,8
Stadtumbau „Delitzsch Süd/West“ – Rückbau	abfinanziert	2007–2012	475,2
SEP Sanierungsgebiet „Altstadt“ (alt LSP)	abfinanziert	1991–2014	3.374,1
SDP Erhaltungsgebiet „Altstadt“	abfinanziert	1991–2016	22.491,0
EFRE – Stadtentwicklung und Brachen	abfinanziert	2000–2006	2.568,4
Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (WENG)	abfinanziert	1993–2005	2.337,6

## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

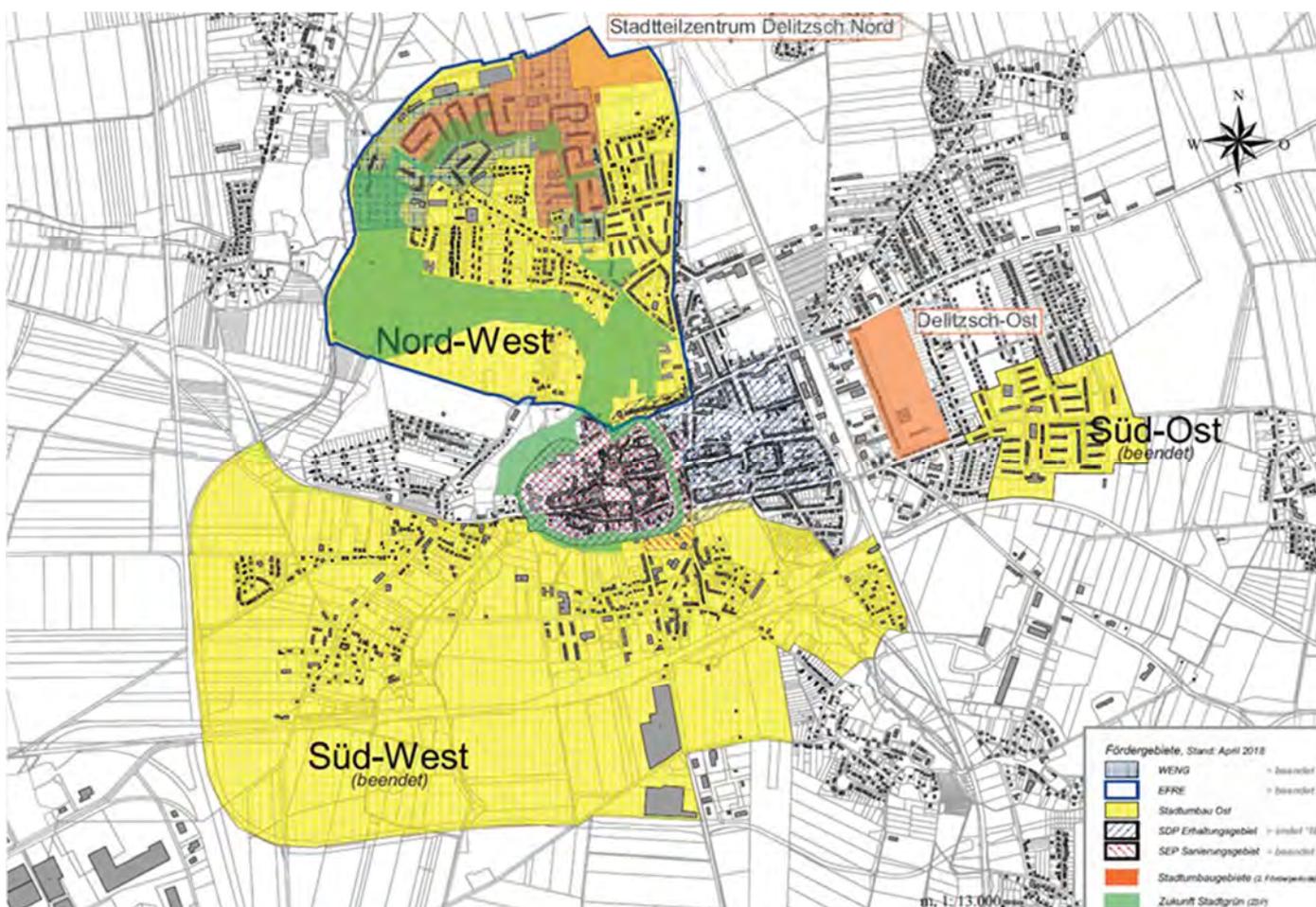


Abbildung 125: Städtebauförderkulisse in der Kernstadt Delitzsch<sup>138</sup>

Die langjährigen Delitzscher Städtebaufördergebiete der „Städtebaulichen Sanierung und Entwicklung“ (SEP) und des „Städtebaulichen Denkmalschutz“ (SDP) wurden inzwischen abfinanziert und schlussgerechnet, das heißt im historischen Kernstadtbereich steht heute kein Finanzierungsinstrument mehr zur Verfügung. Die Förderkulissen im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ (SUO) wurden teils bereits abgeschlossen, teils wurden sie nach der Zusammenführung der Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West zum bundeseinheitlichen Programm „Stadtumbau“ fortgeführt, auch konnten neue Teilgebiete etabliert werden. Darüber hinaus gibt es ein „neues“ Programm „Zukunft Stadtgrün“ (ZSP), dass im Jahr 2017 auch in Delitzsch implementiert werden konnte.

Andere Programme – wie die „Soziale Stadt“ (SSP), „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) und „Kleine Städte und Gemeinden“ (KSP) – wurden bis zum Jahr 2019 vom Fördermittelgeber angeboten, in Delitzsch allerdings bisher nicht beantragt. Der Bund hat die Programme der Städtebauförderung weiterentwickelt und ab dem Programmjahr 2020 drei neue Bund-Länder-Programme aufgelegt. Die Altprogramme werden beendet, sich noch in der Umsetzung befindliche Gesamtmaßnahmen werden in die neuen Programme überführt:

- „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (einstige Programme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“)
- „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (einst „Soziale Stadt“ und „Kleine Städte und Gemeinden“)
- „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ (ehemals „Stadtumbau“)

Reformation Förderlandschaft ab 2020.  
Fehlendes Förderinstrument im zentralen Kernstadtbereich → Implementierung zukünftig zu prüfen.

<sup>138</sup> Stadt Delitzsch



Sowohl inhaltlich als auch finanziell ist die Ausgestaltung noch offen und zur Programmausschreibung 2021 zu überprüfen. Sofern es die Mittelausstattung zulässt, ist vor allem im zentralen Bereich über eine erneute Implementierung einer Förderkulisse nachzudenken.

### *SEP Städtebauliche Erneuerung*

Ein wesentlicher Baustein in der Finanzierung von städtebaulichen Maßnahmen war sehr lange Zeit das Programm Städtebauliche Erneuerung (SEP). Das kurz nach der politischen Wende implementierte Programm wird vom Freistaat nicht weiter fortgeführt, es werden keine Mittel mehr in diesem Programm bereitgestellt. Die Stärkung und der Erhalt des historischen Stadtzentrums bildeten den Schwerpunkt im Sanierungsgebiet. Die Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ wurde beendet. Die Schlussabrechnung des Programms wurde erstellt und die Bescheide zu den Ausgleichsbeträgen erhoben.

### *SDP – Städtebaulicher Denkmalschutz*

Auch das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) war viele Jahre ein unerlässliches Förderinstrument in der Delitzscher Altstadt. Das Programmgebiet trug auch hier entsprechend seiner Verortung den Namen „Altstadt“. Die Abrechnung der Gesamtmaßnahme wurde im Jahr 2018 eingereicht. Schwerpunkt bildete die Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswerter, oftmals denkmalgeschützter Bausubstanz.

### *SUO – Stadtumbau*

Mit dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau“ (SUO) sollen Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des demographischen Wandels und dem Aufbau nachhaltiger städtebaulicher Strukturen unterstützt werden. Dabei sollen dauerhaft bestehende oder zu erwartende Überangebote an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen beseitigt bzw. der Entstehung ebensolcher Überangebote durch die nachhaltige Qualifizierung entgegengewirkt werden.

Delitzsch wurde im Jahr 2002 erstmals in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ aufgenommen. In den anschließenden Jahren konnte die Aufnahme in den unterschiedlichen Programmteilen Aufwertung und Rückbau (Wohngebäude sowie Infrastruktur) erreicht werden.

Das Stadtumbaugebiet „Delitzsch Süd/West“ (Rückbau) wurde im Jahr 2012 beendet. Im Zuge dessen erfolgte der Rückbau des industriell gefertigten mehrgeschossigen Wohnungsbaus der 1970er Jahre. Die frei gewordenen Rückbauflächen wurden für stadtnahe Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe bereitgestellt.

Das Stadtumbaugebiet „Delitzsch Süd/Ost (Rückbau + Aufwertung)“ wurde im Jahr 2014 abgeschlossen. Der Schwerpunkt in diesem Fördergebiet lag im Rückbau von Wohnraum und der Stabilisierung und Aufwertung des Wohnumfeldes unter Berücksichtigung demographischer Veränderungen.

Nachdem im Jahr 2017 die Zusammenlegung der beiden Bund-Länder-Programme „Stadtumbau Ost“ und „Stadtumbau West“ zum bundeseinheitlichen Programm „Stadtumbau“ beschlossen wurde, waren die Programmkommunen aufgerufen, ihre bisherige Strategie zu überprüfen und ggf. zu aktualisieren. Davon machte auch Delitzsch gebrauch und konnte das neue Gebiet „Delitzsch Ost“ im Programm platzieren. Weiterhin gibt es die aktiven Kulissen in „Delitzsch Nord/West“ und „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“.

### *Stadtumbau „Delitzsch Ost“*

Das Fördergebiet „Delitzsch Ost“ konnte im Jahr 2018 neu etabliert werden. Ausgelöst wurde dies durch die zuvor genannte Strategieveränderung im Rahmen der Zusammenlegung der Stadtumbau Ost- und West-Programmteile. Es wird ein Umsetzungshorizont von 8 Jahren veranschlagt.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ 2014 beendet

Denkmalschutzmaßnahme in 2016 beendet

Stadtumbau – Schaffung nachhaltiger Strukturen. Beseitigung oder Vermeidung Überangebote

Delitzsch seit 2002 Stadtumbaukulissen in allen Programmteilen. Programmgebiete „Delitzsch Süd/West“ und „Delitzsch Süd/Ost“ wurden bereits abgeschlossen.

2017 Zusammenlegung Programme Stadtumbau Ost und West, Aufruf zur Überprüfung bisherige Strategie. Ausweitung Stadtumbaustrategie in Delitzsch



## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Räumlich gliedert sich das 13 ha große Stadtumbaugebiet „Delitzsch-Ost“ in insgesamt drei Schwerpunktbereiche:

- den städtischen Friedhof im Norden, Umsetzungsphase 2019-2021
- den Campus der Oberschule „Artur Becker“ im Süden, Umsetzungsphase 2021-2025 und
- die Friedrich-Ebert-Straße im Westen mit dem öffentlichen Zugang zur Oberschule, Umsetzungsphase 2023-2025



Abbildung 126: Maßnahmenplan Stadtumbau „Delitzsch Ost“<sup>139</sup>

Die jüngsten Entwicklungen zur Gestaltung der Bäder- und Freizeitlandschaft im Stadtgebiet brachten eine gewisse Trendwende. Während in der ersten Phase des Abwägungsprozesses zunächst ein Neubau eines Sportbades im „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“ favorisiert wurde, ist nach Vorlage der Bau- und Betreiberkosten eine Entscheidung für die Sanierung, den Um- und Erweiterungsbau des Bestandsbades in der Elberitzstraße gefasst worden. Demnach soll das bestehende Stadtumbaugebiet „Delitzsch-Ost“ im südwestlichen Bereich erweitert und neun weitere Maßnahmen im Erweiterungsgebiet aufgenommen werden. Erste Gespräche mit der SAB

„Delitzsch Ost“ 2018 als neue Stadtumbaukulisse implementiert. Umsetzung bis 2025 beabsichtigt. Schwerpunkte: Oberschule „Artur Becker“ inkl. Sporthalle, Friedhof, Friedrich-Ebert-Straße, Bürgertreff

M1: Sanierung und Erweiterung, ggf. Ersatzneubau Oberschule „Artur Becker“

M2.1: Neubau Dreifelderhalle „Artur Becker“

M2.2: Abbruch der alten Schul- und Vereinssporthalle

M3: Schaffung eines offenen Bürgertreffs

M4.1: Friedhof, Sanierung Verwaltungsgebäude, Trauerhalle und Einfriedung

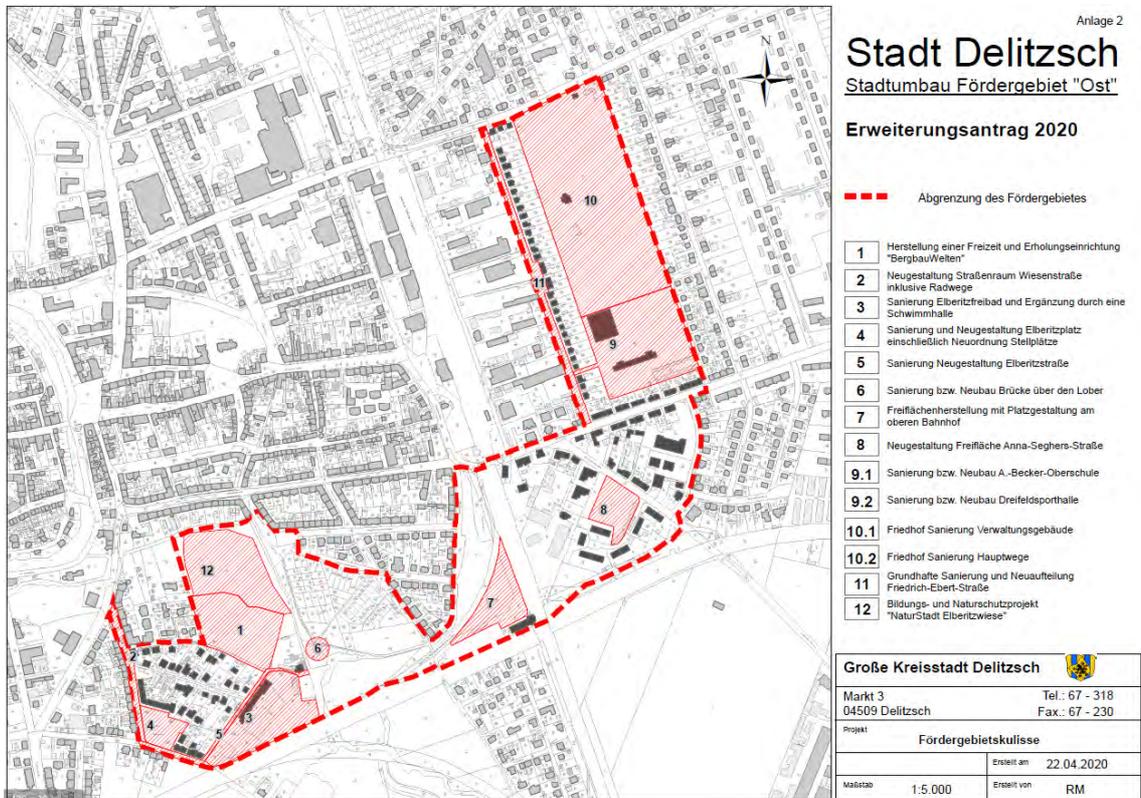
M4.2: Friedhof, Sanierung von Hauptwegen

M5: grundhafte Sanierung Friedrich-Ebert-Straße

Ziel: Gebietserweiterung. Aufnahme des Bestandsbades in der Elberitzstraße in Stadtumbaukulisse und Neustrukturierung als Ganzjahresbad. Finanzmitteltransfer von „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“ nach „Delitzsch-Ost“ beabsichtigt



und dem SMR wurden bereits geführt. Die bereits bewilligten Finanzmittel aus dem Stadtumbaugebiet „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“ sollen in das hiesige Stadtumbaugebiet transferiert werden.



**Abbildung 127: Geplante Gebietserweiterung und modifizierte Maßnahmenplanung in Stadtumbau „Delitzsch Ost“<sup>140</sup>**

Stadtumbau „Delitzsch Nord/West“

Im Stadtumbaugebiet „Delitzsch Nord/West“ wurden alle 3 Programmteile etabliert. Der Rückbau leerstehender Wohneinheiten und die Rückführung städtischer Infrastruktur waren v. a. zu Beginn wichtige Handlungsschwerpunkte der Gesamtmaßnahme, beides konnte im Jahr 2013 abgeschlossen werden, die Abrechnungen wurden 2013 bzw. 2016 eingereicht. In der jüngeren Vergangenheit ist die Stabilisierung des Stadtteils durch Aufwertungsmaßnahmen der Schwerpunkt der Gesamtmaßnahme. Der Stadtteil soll durch Neugestaltung freigelegter Flächen und die Schaffung zusätzlicher Freizeitangebote und die Verbesserung des Wohnumfeldes stabilisiert und attraktiver gestaltet werden. Als letzte umzusetzende Maßnahme waren nur noch kleinere Abschlussarbeiten an den Außenanlagen der Oberschule Nord erforderlich, damit kann das Programmgebiet im Jahr 2019 abgeschlossen werden, im Anschluss erfolgt die Vorbereitung der Schlussabrechnung.

Stadtumbaugebiet „Delitzsch Nord/West“ nur noch in Aufwertung aktiv → wird in 2019 beendet und 2020 Abrechnung vorbereitet

<sup>140</sup> Stadt Delitzsch



## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

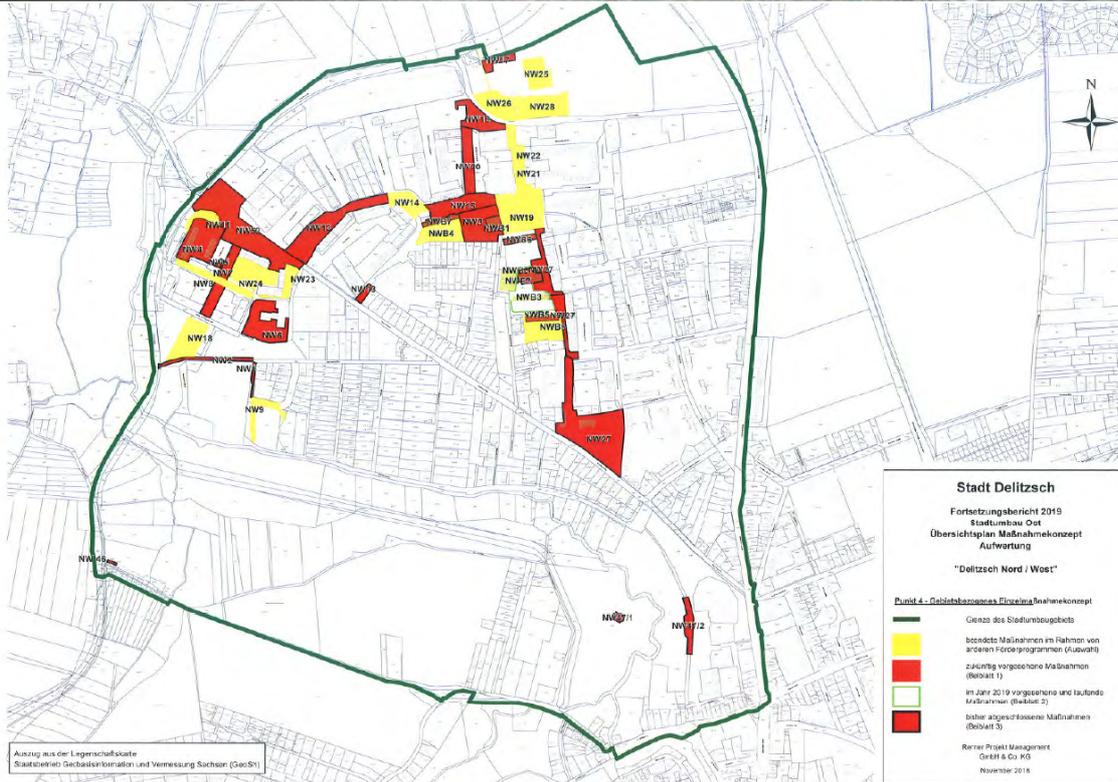


Abbildung 128: Maßnahmenplan Stadtbau, Aufwertung „Delitzsch Nord/West“<sup>141</sup>

### Stadtbau „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“

Das Stadtbaugebiet „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“ wurde 2014 in allen drei Programmteilen aufgenommen. Der Abschluss für den Programmteil „Rückführung städtischer Infrastruktur“ wird Ende des Jahres 2020 beabsichtigt, der Programmteil „Rückbau Wohngebäude“ soll im Jahr 2021 abgeschlossen werden, der Programmteil „Aufwertung“ im Jahr 2025.

Im Jahr 2018 wurde durch die vom SMI geforderte Überprüfung der Stadtbaustrategie eine Gebietserweiterung um 20,27 ha beantragt und bewilligt. Damit umfasst das Fördergebiet nun eine Gesamtfläche von 32,31 ha.

Während in beiden Teilprogrammen des Rückbaus ausschließlich Vorhaben Dritter zur Umsetzung kamen, sollen im Programmteil Aufwertung ausschließlich kommunale Maßnahmen realisiert werden. Der inhaltliche Schwerpunkt lag auf der Herrichtung einer multifunktionalen Freizeiteinrichtung, inklusive Neubau eines Sportbades und Naturerlebnisspielplatzes. Die jüngsten Bestrebungen der Stadt forcieren allerdings eine Standort- und Finanzmittelverlagerung in ein erweitertes Stadtbaugebiet „Delitzsch-Ost“ und der damit verbundenen Neustrukturierung des traditionellen Badstandortes.

**Stadtbaugebiet „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“ mit Durchführungszeitraum 2014–2025. Abschlusszenarien für Programmteile Rückführung städtischer Infrastruktur und Rückbau Wohngebäude bis 2020 bzw. 2021. Programmteil Aufwertung mit Schwerpunkt auf jüngster Erweiterung wird voraussichtlich modifiziert und bis 2025 fortgeführt.**

<sup>141</sup> Stadt Delitzsch



Abbildung 129: Maßnahmenplan Stadtumbau, Rückbau „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“



Abbildung 130: Maßnahmenplan Stadtumbau, Rückführung städtische Infrastruktur „Stadtteilzentrum Delitzsch-Nord“

## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

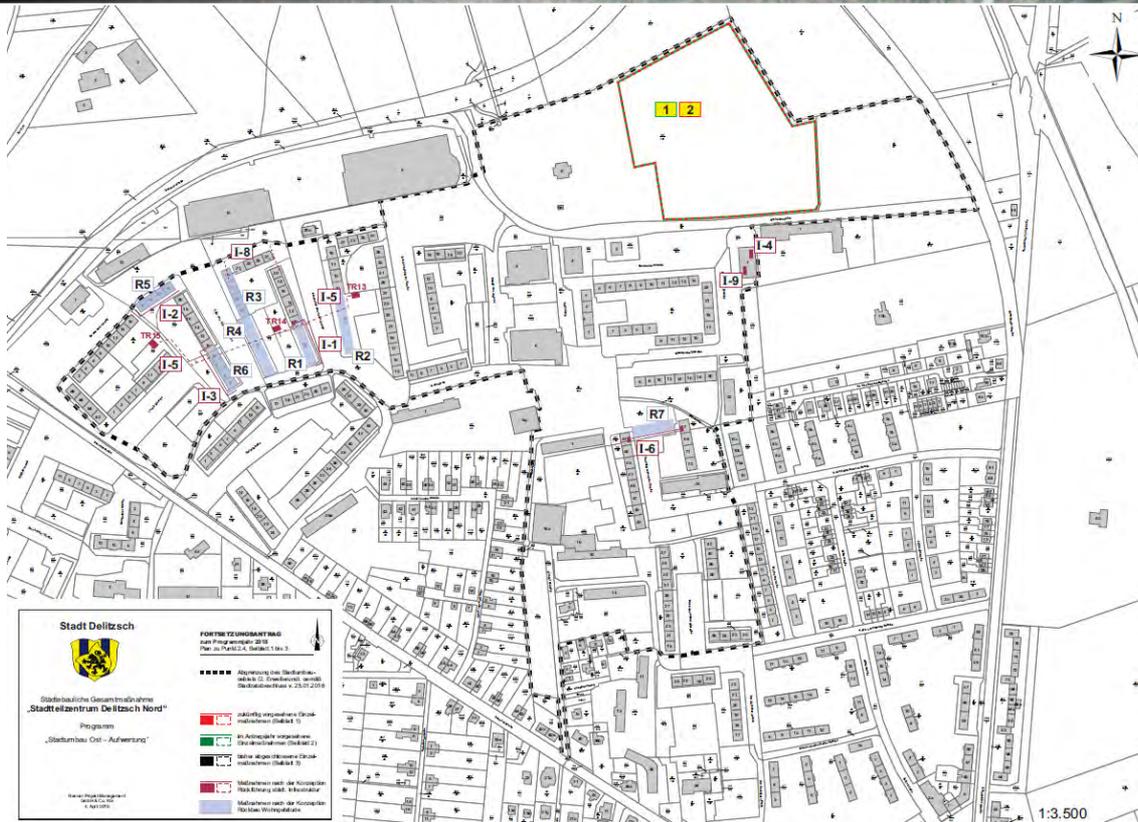


Abbildung 131: Maßnahmenplan Stadtbau, Aufwertung „Stadteilzentrum Delitzsch-Nord“

### ZSP – Zukunft Stadtgrün

Nachdem der Fokus der in den letzten Jahren im Rahmen der Städtebauförderung bezuschussten Gesamtmaßnahmen vor allem auf der städtebaulichen Erneuerung und (Weiter-) Entwicklung lag, rücken mit dem Fördergebiet „Zukunft Stadtgrün“ nun verstärkt die ökologische Erneuerung und die Klimaanpassung in den Mittelpunkt. Dabei spielen vor allem die Handlungsfelder „Verbesserung des Stadtklimas“, „Reduzierung von Lärm und Abgasen“ sowie „Aktivierung von Naturkreisläufen“ eine wichtige Rolle.

Die Gesamtmaßnahme „Zukunft Stadtgrün“ konnte ebenfalls im Jahr 2018 etabliert werden. Der Durchführungszeitraum soll fünf Jahre betragen. Das Maßnahmenkonzept integriert letztlich vier Ordnungsmaßnahmen (bauliche Umsetzung) und einige Begleitmaßnahmen wie Öffentlichkeitsarbeit oder die Begleitung durch einen Sanierungsträger. Mittelpunkt des Fördergebietskonzeptes ist die ökologisch nachhaltige Sanierung des wasserführenden Wallgrabens, welcher die Altstadt auf rund 1,2 Kilometern Länge nahezu vollständig umgibt und somit einen nicht unerheblichen Beitrag zu den klimatischen Bedingungen, der biologischen Vielfalt sowie zum Erholungswert im Zentrum leistet. Durch die Schaffung zentraler grüner Achsen soll das Wohngebiet Delitzsch Nord/West mit den angrenzenden Erholungsflächen verknüpft und die Wohnstandortqualität gesteigert werden.

**Gesamtmaßnahme „Zukunft Stadtgrün“** Im Jahr 2018 implementiert. Umsetzung bis 2023 geplant. **Schlüsselmaßnahmen:** Sanierung Wallgraben, Verknüpfung Wohngebiet Delitzsch Nord/west mit umliegenden Erholungsgebieten durch Schaffung grüner Achsen. Vervollständigung „Grüner Ring“ Delitzsch.

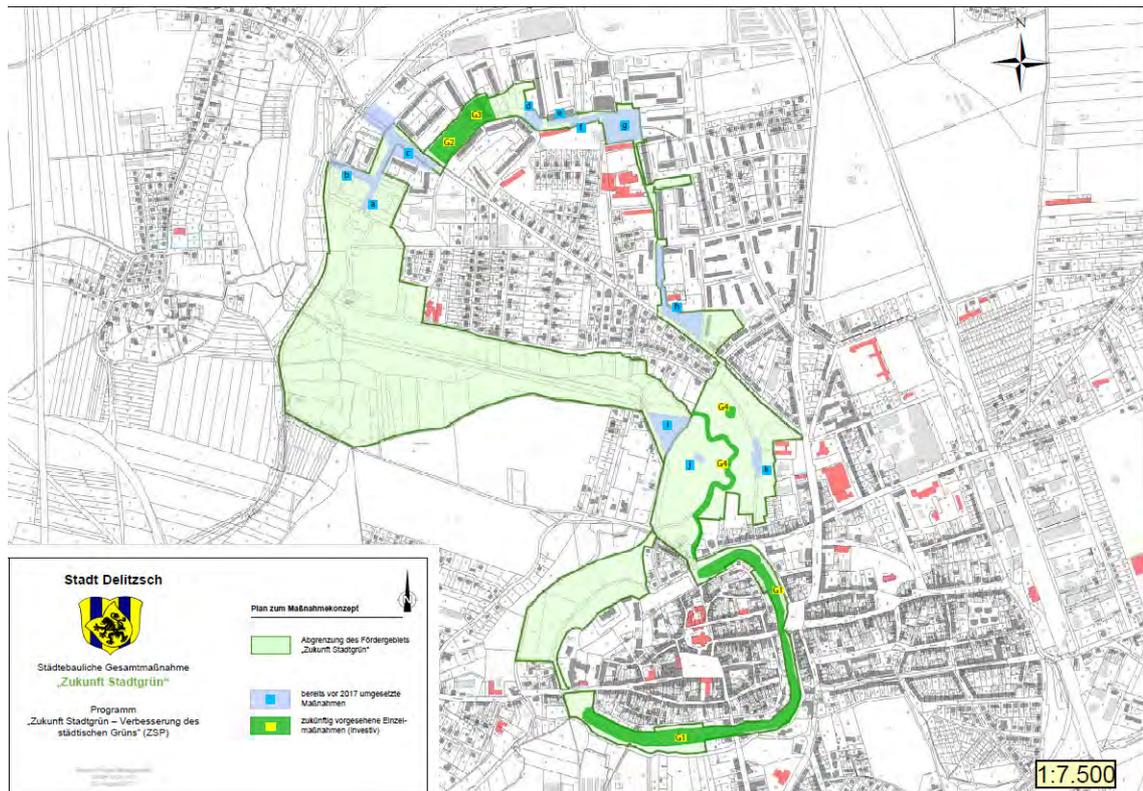


Abbildung 132: Maßnahmenplan ZSP „Zukunft Stadtgrün“<sup>142</sup>

### Weitere Städtebauförderprogramme

Neben den genannten Bund-Länder-Programmen gibt es weitere Städtebauförderprogramme, deren Implementierung grundsätzlich auch in Delitzsch denkbar ist<sup>143</sup>, wobei eine eventuelle Neuausrichtung zum Zeitpunkt der Programmausschreibung 2020 zu überprüfen ist:

Mit dem Städtebauförderprogramm **SOP - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren** sollen Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des funktionalen und räumlichen Strukturwandels unterstützt werden. Dabei gilt es den zunehmenden Funktionsverlusten entgegenzuwirken. Dazu sollen zentrale innerörtliche Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben erhalten und gestärkt werden. Baumaßnahmen sowie die partnerschaftliche Zusammenarbeit sollen zur Stärkung der Zentrenfunktion eingesetzt werden. Die Förderlogik dieses Programms kann v. a. für den zentralen Kernstadtbereich Delitzsch mit seinen elementaren Versorgungsfunktionen passgenau bewertet werden. Da in diesem funktional besonders wichtigen Stadtquartier derzeit kein Förder- und Finanzierungsinstrumentarium zur Verfügung steht, wäre eine zukünftige Implementierung erstrebenswert.

Das Programm **SSP – Soziale Stadt** fördert städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf nach § 171e BauGB, die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind und in denen soziale Missstände mit wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen zusammentreffen. Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität sowie Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen geleistet werden. Diese Förderlogik ließe sich v. a. in den Stadtquartieren des sozialen bzw. auch Geschosswohnungsbaus herleiten.

<sup>142</sup> Stadt Delitzsch

<sup>143</sup> Inhalte aus Bekanntmachung des SMI für die Programme der Städtebauförderung – Programmjahr 2019



## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

### 4.5.2 Andere Finanzierungsansätze von Bund und Land

#### *Investitionspakt Soziale Integration im Quartier*

Mit dem Förderprogramm unterstützt der Bund gemeinsam mit den Ländern die Kommunen durch Investitionen in die soziale Infrastruktur. Mit dem Investitionspakt werden die Sanierung, Qualifizierung und Ergänzung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gefördert. In den Quartieren sollen Orte der Integration und des sozialen Zusammenhalts geschaffen werden. Die Verbesserung der baukulturellen Qualität ist ebenso wie das Herstellen von Barrierearmut und die Qualifizierung von Freiflächen Bestandteil des Programms.

#### *Projektträger Jülich*

Der Projektträger Jülich betreut im Auftrag von Bundes- und Länderministerien sowie der Europäischen Kommission Forschungs- und Innovationsförderprogramme verschiedene Themengebiete. In den Themen Energie sowie Umwelt und Nachhaltigkeit, Klimaschutz werden bspw. folgende Förderinitiativen angeboten: energetische Biomassenutzung, Schaufenster intelligente Energie, innovative Vorhaben für den nahezu klimaneutralen Gebäudebestand 2050, solares Bauen/energieeffiziente Stadt, Elektromobilität, Forschung für nachhaltige Entwicklung, nationale Klimaschutzinitiative, Förderung von Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Weiterhin betreut der Projektträger Jülich bspw. auch das Bundesprogramme zur Sanierung kommunaler Einrichtungen (siehe Unterkapitel Zukunftsinvestitionsprogramm).

#### *Energetische Stadtsanierung: KfW*

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert mit dem Programm 432 „energetische Stadtsanierung“ die Erarbeitung von integrierten, quartiersbezogenen Energie- und Klimaschutzkonzepten. Ziel ist es, energetische Defizite aufzuzeigen, geeignete Handlungsfelder des Klimaschutzes darzulegen und diese in eine konkrete Maßnahmenplanung zu überführen. Aufgrund der Vielzahl der Handlungsbedarfe im Bereich der Energieeinsparung und Energieeffizienz sollen ebensolche Konzepte weiterführende Maßnahmen definieren und die genannten Maßnahmenansätze vorbereiten und vorplanen. Mit einem geförderten Energie- und Klimaschutzkonzept besteht die Möglichkeit, für einen abgegrenzten Teilbereich, konkrete energetische Sanierungsoptionen auf deren Wirtschaftlichkeit hin zu untersuchen. Das von der KfW aufgelegte Programm sieht zudem eine intensive Beteiligung aller Akteure vor und kann insofern als gute Basis für die weitere Partizipation im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses dienen.

Darüber hinaus bietet die KfW vielfältige Fördermaßnahmen für private und kommunale Eigentümer sowie für kleinere und mittlere Unternehmen an. Hier kann eine aktivierende Eigentümerberatung zur Aufklärung und Information sowie anschließenden Mobilisierung dienen.

#### *„Brücken in die Zukunft“, VwV Investkraft, VwV Invest Schule*

Auf der Grundlage des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvG) und des Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetzes (SächsInvStärkG) werden Gemeinden, Landkreise und kreisfreie Städte mit dem Ziel der Stärkung der Investitionstätigkeit zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft bei der Durchführung von Investitions- und Erhaltungsmaßnahmen in die kommunale Infrastruktur unterstützt. Entsprechend der Mittelherkunft werden zwei Programmteile unterschieden: Budget „Bund“ und „Sachsen“. Gefördert werden folgende Bereiche<sup>144</sup>:

**Tabelle 36: Förderfähige Bereiche der VwV Investkraft**

Budget „Bund“	Budget „Sachsen“
---------------	------------------

**Investitionspakt: Sanierung, Qualifizierung und Ergänzung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der Integration und des sozialen Zusammenhalts**

Projektträger Jülich bietet Fördermöglichkeiten mit Bezug zum Thema Klimaschutz und Klimaanpassung und weitere

**KfW für energetische Quartierskonzepte zur Ableitung von energetischen Optimierungsbedarfen, aber auch kleinteilige Förderprogramme für private, unternehmerische und kommunale Eigentümer zur Sanierung von Bestandsimmobilien und Energieversorgungsösungen**

**Durchführung von Investitions- und Erhaltungsmaßnahmen in die kommunale Infrastruktur über VwV Investkraft**

<sup>144</sup> VwV Investkraft vom 23. Februar 2016



Krankenhäuser,  
Lärmbekämpfung,  
Luftreinhaltung,  
Städtebau (ohne Abwasser) einschließlich altersgerechter Umbau, Barriereabbau (auch im ÖPNV), Brachflächenrevitalisierung,  
Informationstechnologie bei finanzschwachen Kommunen im ländlichen Raum (50-Mbit-Ausbaziel),  
Einrichtungen der frühkindlichen Infrastruktur, einschließlich Anschluss an vorhandenes regeneratives Wärmenetz,  
energetische Sanierung von Einrichtungen der Schulinfrastruktur,  
energetische Sanierung kommunaler Einrichtungen der Weiterbildung,  
Modernisierung überbetrieblicher Berufsbildungsstätten  
energetische Sanierung sonstiger Infrastrukturen

Schulhausbau,  
Bau und Ausbau von Kindertagesstätten,  
Straßenbau,  
öffentlicher Personennahverkehr,  
Wasserver- und Abwasserentsorgung,  
Gewässerschutz,  
Brachflächenrevitalisierung,  
Sportstätten,  
Verwaltungsgebäude, Sonderbauten und Einrichtungen für soziale Zwecke

**VwV Invest Schule: Investitions- und Erhaltungsmaßnahmen für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung von Schulgebäuden und dem Schulbetrieb dienenden Anlagen gemäß Investitionsplan**

Im Rahmen des Programms VwV Invest Schule („Brücken in die Zukunft 2“) werden Investitions- und Erhaltungsmaßnahmen für die Sanierung, den Umbau, die Erweiterung und in Einzelfällen der Ersatzneubau von Schulgebäuden und die dem Schulbetrieb dienenden Anlagen, wie Schulsportanlagen, Außenanlagen, Mensen, Arbeits- und Werkstätten, Horte und Labore gefördert. Es können ausschließlich Vorhaben gefördert werden, welche im Zuge der Maßnahmenplankonferenz bestätigt wurden und so Teil des Schulinvestitionsplanes sind. Mittel werden einerseits für Landkreise, andererseits für kreisfreie Städte zur Verfügung gestellt.

Zukünftig ist zu beobachten, für welche Vorhaben der Fonds „Brücken in die Zukunft“ aufgestellt wird.

### *Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP)*

Im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms des Bundes wurden mehrere Förderprogramme ins Leben gerufen.

**Nationale Projekte des Städtebaus für herausragende Projekte mit überörtlicher Strahlkraft**

Im Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus werden investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert.

**Sanierung kommunaler Einrichtungen – in 2018 für soziale Einrichtungen**

Das Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen" wurde schon mehrfach neu aufgelegt. Zuletzt gab es Ende des Jahres 2018 den Projektauftrag zu Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur. Es zielt auf die Behebung des Investitionsstaus bei der sozialen Infrastruktur. Gefördert werden investive Projekte mit besonders sozialer und integrativer Wirkung.

**Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen**

Im Rahmen der Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen wird der forschungsbedingte Mehraufwand von Konzepten für Modellvorhaben gefördert, die flexibel den besonderen Anforderungen von Studierenden, Auszubildenden und Rentnern gerecht werden.



## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

### Modell- und Forschungsvorhaben

Modell- und Forschungsvorhaben sind für die Bundesraumordnung ein wichtiges Instrument zur Umsetzung eines stärker prozess-, aktions- und projektorientierten Planungs- und Politikverständnisses. Aus den Erfahrungen sollen Hinweise für die Weiterentwicklung der Städtebau- und Wohnungspolitik abgeleitet und der Wissenstransfer unterstützt werden.

Mit dem Aktionsprogramm "Modellvorhaben der Raumordnung" (MORO) unterstützt das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) die praktische Erprobung und Umsetzung innovativer, raumordnerischer Handlungsansätze und Instrumente in Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft und Praxis, d. h. mit Akteuren vor Ort, in den Regionen.

Mit dem Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) fördert der Bund innovative Planungen und Maßnahmen zu städtebaulichen und wohnungspolitischen Themen.

Die Forschungsinitiative "Zukunft Bau" hat das Ziel, die Wettbewerbsfähigkeit des deutschen Bauwesens im europäischen Binnenmarkt zu stärken und bestehende Defizite insbesondere im Bereich technischer, baukultureller und organisatorischer Innovationen zu beseitigen.

### Fachförderung

Für Schulen (RL Schulinfra), Kindertagesstätten (VwV Kita Bau, Kita-Invest) und andere öffentliche Einrichtungen gibt es in den Ministerien des Freistaates Sachsen sogenannte Fachfördermittel. Diese werden üblicherweise jährlich vergeben. Erfahrungsgemäß ist eine erfolgreiche Fördermitteleinwerbung sehr schwierig, aktuell wir allerdings eine günstige Mittelausstattung konstatiert. Für alle Gemeinbedarfs- und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen ist die Verfügbarkeit von Fachfördermitteln zu prüfen, bevor diese in einer möglichen Städtebauförderkulisse zur Förderung beantragt werden.

### Landesbrachenprogramm

Seit 2009 besteht das Landesbrachenprogramm, was ausschließlich aus Landesmitteln finanziert wird. Ziel des Landesbrachenprogramms ist die umfassende und nachhaltige Beseitigung von Brachflächen. Bauliche Missstände, Gefahrenquellen und Umweltschäden sollen beseitigt und damit Abwertungstendenzen für das Gebiet gestoppt werden. Eine Revitalisierung der Flächen wird seit 2017 nicht mehr über dieses Programm gefördert. Der entsprechenden Zuwendungs voraussetzung, die Erstellung und Pflege eines Brachflächenkonzeptes (Fachkonzept Brachen), kommt die Stadt seit 2015 nach.

### 4.5.3 EU-Förderung, LEADER

Wirtschaftliche, soziale und räumliche Unterschiede abbauen und das Zusammenwachsen Europas fördern - das sind die Ziele von INTERREG. Und auch in der Europäischen Union ist das Konzept der "Europäischen territorialen Zusammenarbeit" in den Mittelpunkt der Raumentwicklungsdiskussion gerückt und wird mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) gefördert. Ein wichtiger Aspekt ist hierbei die transnationale Zusammenarbeit in staatenübergreifenden Kooperationsräumen. Europäische Fördermittel der Förderperiode 2014 bis 2020 stellen grundsätzlich geeignete Finanzierungsinstrumente dar, da sie neben der vergleichsweise hohen Förderquote sowohl für investive Maßnahmen als auch nicht-investive Projekte (hier überwiegend ESF) eingesetzt werden können. Delitzsch wurde in der Förderperiode 2000–2006 sowohl im Bereich EFRE Stadtentwicklung als auch EFRE Brachen berücksichtigt.

Modell- und Forschungsvorhaben für Wissenstransfer und Umsetzungsorientierung

Modellvorhaben der Raumordnung

Experimenteller Wohnungs- und Städtebau

Zukunft Bau

Fachförderung v.a. für Gemeinbedarfseinrichtungen prüfen

Brachflächenbeseitigung via Landesbrachenprogramm

Europäische territoriale Zusammenarbeit & Kooperation – EFRE & ESF → wirtschaftliche, soziale und räumliche Unterschiede abbauen



**LEADER schwerpunktmäßig für ländlichen Raum, Delitzsch ist Mitglied der LEADER-Region „Delitzscher Land“ und kann Maßnahmen beantragen**

LEADER ist ein EU-Programm, das zur Stärkung der ländlichen Räume dient. Es zielt auf die Verbindung zwischen den Aktionen im ländlichen Raum, vorrangig um eine wirtschaftlich nachhaltige Entwicklung zu generieren. LEADER steht für Liaison entre actions de développement de l'économie rural = Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft. Die Lokale Aktionsgruppe Delitzscher Land ruft regelmäßig zum Einreichen von LEADER-Vorhaben auf, die zur Erreichung der LEADER-Entwicklungsstrategie in der Region beitragen.

#### 4.5.4 Private Finanzierungsinstrumente

Neben den Städtebaufördermitteln müssen zur Erreichung der Gebietsziele allerdings weitere ergänzende Finanzierungsansätze in Anspruch genommen werden, hierzu zählen auch private Investitionsbemühungen.

**Evangelischer Trägerverein zum Aufbau ev. Schulzentrum, KAG, Instandsetzung/Modernisierung privater Gebäudebestand und Wohnumfeld, Verantwortlichkeit Träger zum Infrastrukturausbau**

Private Investitionen betreffen bspw. die Kosten für Straßenausbaubeiträge (KAG) für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen, die notwendigen Investitionen im Rahmen der privaten Instandsetzung/Modernisierung der Gebäudesubstanz (Anpassung Wohnungsbestand und Wohnumfeld durch Wohnungsunternehmen und Gebäudeeigentümer) aber auch den Aufbau bzw. Betrieb der Betreuungs- und Bildungsangebote in freier Trägerschaft, die Pflege- und auch Freizeitangebote. Darüber hinaus betreffen private Finanzierungsansätze auch andere Träger und Verbände wie bspw. Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung, AZV Delitzsch, MDV, ZVNL oder das LaSuV.

**Angespannte Haushaltslage begründet Konzentration der kommunalen Investitionen auf Gemeinbedarfseinrichtungen und Qualifizierung des öffentlichen Raumes → Anreize für private Investitionen und Begleitmaßnahmen**

Aufgrund der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel muss die Große Kreisstadt stets Prioritäten setzen. Daher konzentriert sie sich schwerpunktmäßig auf die Umsetzung kommunaler Maßnahmen im Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen und der Qualifizierung des öffentlichen Raumes und versucht auf diesem Wege, die notwendigen privaten Investitionen zu unterstützen sowie nachhaltig abzusichern. Delitzsch bekennt sich entsprechend der Stadtentwicklungsstrategie zur prioritären Entwicklung der Gebiete der Städtebauförderung und schafft damit die notwendige Planungssicherheit für die Wohnungseigentümer sowie die notwendigen formalen Rahmenbedingungen für einzelne Förderungsansätze für private Investitionen.

**Ehrenamt gewährleistet eine Fülle von Leistungen und Angeboten. Finanzierungsinstrument Verfügungsfonds**

Auch ehrenamtliches Engagement ist eine unentbehrliche Form der Bewahrung eines lebhaften Gemeinwesens. Ehrenamt gewährleistet eine Fülle von Leistungen und Angeboten, die auf andere Weise nicht vorgehalten werden könnten. Das Finanzierungsinstrument Verfügungsfonds als Bestandteil der Städtebauförderung kann bei der Etablierung geeigneter Strukturen für ein privat finanziertes bürgerschaftliches Stadtentwicklungsengagement dienlich sein.

#### 4.6 Erfolgskontrolle Monitoring

Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess. Um aktuelle Veränderungen zu analysieren und sichtbar zu machen, bedarf es geeigneter Instrumente zur Beobachtung dieser Entwicklungen.

**Berücksichtigung Handlungsempfehlungen Evaluierung Städtebauförderung**

Als Vorlage für die Entwicklung einer Erfolgskontrolle dienen die methodischen Hinweise der kommunalen Arbeitshilfe des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zur Evaluierung der Städtebauförderung aus dem Jahr 2011. Das nachstehende Controllingkonzept nimmt im Wesentlichen die darin festgelegten Hinweise und Vorgaben auf und enthält erste Ansätze einer Übersetzung für Delitzsch.

**Monitoring zur Abbildung von Veränderungen und Prozessen, Schaffung einer Informations- und Argumentationsgrundlage, Erfolgskontrolle**

Ein städtisches Monitoringsystem bildet die Veränderungsprozesse im Stadtgebiet ab und dient der Schaffung einer verbesserten Informationsgrundlage. Dies ermöglicht es, in der Stadtentwicklungsplanung frühzeitig und flexibel auf aktuelle Trends zu reagieren. Das Controlling liefert zudem einen wesentlichen Beitrag für die Entscheidungsvorbereitung, verbessert die Abstimmung



## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

zwischen den Akteuren und unterstützt die öffentliche Diskussion. Durch die regelmäßige Fortschreibung des Datenbestandes ist es möglich, auch den Erfolg der Maßnahmen und eingesetzten Mittel zu überprüfen. Aufgrund der begrenzt zur Verfügung stehenden Mittel müssen diese Ressourcen zielgerichtet eingesetzt werden.

Wesentliches Augenmerk sollte auf die Beobachtung der Bevölkerungsentwicklung gelegt werden. Die Auswertung ist ohne größere Aufwände jährlich möglich. Mit zunehmender Beobachtungszeit können die Bevölkerungsvorausrechnungen weiter präzisiert werden.

### 4.6.1 Strukturierung

Mit der bereits erwähnten Arbeitshilfe zur Evaluierung der Städtebauförderung wird das Indikatorenset in drei Hauptgruppen unterteilt: Input-Indikatoren (Fördermitteleinsatz), Output-Indikatoren (unmittelbare Ergebnisse der Maßnahmenumsetzung) sowie Kontextindikatoren (Statistik zur generellen Gebietsentwicklung). Dieses Indikatorenset wird seit 2013 bundesweit einheitlich im Rahmen der Begleitinformationen zu den Fortsetzungsanträgen bei den Programmkommunen abgefragt (elektronisches Monitoring eMo).

### 4.6.2 Handlungsempfehlung

#### 1.) Verantwortlichkeiten festlegen

Die Verantwortung für Controlling und Evaluierung ist Kernaufgabe der Umsetzungsbegleitung. Abhängig von einer Beauftragung eines externen Umsetzungsbeauftragten (ggf. auch für Teilbereiche) oder einer Bearbeitung durch die Stadtverwaltung sollten die Aufgaben des Controllings und der Evaluierung in das Leistungsbild aufgenommen werden oder entsprechende Kapazitäten bei der bearbeitenden Abteilung freigestellt werden.

#### 2.) Priorisierung von Maßnahmen und Definition von Teilzielen

Die verantwortlichen Fachbereiche der Stadtverwaltung müssen konkrete Teilziele, die die Überprüfung möglich machen, festlegen. Weiterhin sollten die Maßnahmen entsprechend ihrer Bedeutung und Einflussmöglichkeit für den Stadtentwicklungsprozess priorisiert werden. Maßnahmen und Projekte, die eine Anstoßwirkung für eine erfolgreiche Fortführung des weiteren Prozesses aufweisen, werden der Priorität „1“ zugeordnet. Abgestufte Prioritätskategorien folgen entsprechend dem geringeren Beitrag zum Stadtentwicklungsprozess.

#### 3.) Einrichten eines geeigneten Werkzeuges (Excel, GIS, Datenbank...)

Als adäquates EDV-Werkzeug ist eine tabellarische Bearbeitung in Excel oder ähnlichen Kalkulationsprogrammen zu empfehlen. Bei der Aufbereitung der Datensätze sollte darauf geachtet werden, dass eine Georeferenzierung über geeignete Attribute ermöglicht wird (Flurstücksnummer, Gebäudenummer etc.). Darüber hinaus sollte angestrebt werden, die Datenhaltung in der Art konsistent zu halten, dass es ermöglicht wird, über Kreuztabellen Korrelationen zwischen einzelnen beobachteten Indikatoren zu ermitteln (bspw. Sanierungsstand/Leerstand, Energieverbrauch/Sanierungsstand/Leerstand, Straßenausbau/Sanierungsstand/Leerstand usw.).

#### 4.) Top Down Controlling (vom Allgemeinen zum Besonderen)

Für das Top-Down-Controlling ist die Erhebung einer Reihe von Indikatoren notwendig. Es orientiert sich an den durch das statistische Landesamt erfassten Daten und Auswertungen. Mit Hilfe des Top-Down Controllings wird die gesamtstädtische Entwicklung eingeordnet in die Region analysiert und bewertet. Wie der Name bereits verrät, erfolgt beim Top-Down-Controlling die Schlussfolgerung von oben nach unten, d. h. mit Hilfe der fortgeschriebenen Bevölkerungsprog-

Input-, Output-, Kontextindikatoren

Controlling und Evaluierung ist Kernaufgabe der Umsetzungsbegleitung

Teilziele definieren, Prioritäten nach Bedeutung für Stadtentwicklungsprozess festlegen

Implementierung einfacher handhabbarer Werkzeuge zur Datenhaltung und Auswertung

Top-Down-Controlling ist aufwendig und wird nur in größeren Abständen, bspw. alle 5 Jahre, empfohlen



nosen und Statistiken wird der Zielerreichungsgrad bestimmt und der Maßnahmenkatalog entsprechend fortgeschrieben. Aufgrund der hohen Aufwände (Personaleinsatz, Kosten) bei der Datenbeschaffung wird nur in größeren zeitlichen Abständen (bspw. alle 5 Jahre) die Durchführung eines Top-Down Controllings empfohlen.

#### 5.) *Bottom-Up Controlling (vom Detail zum übergeordneten Ganzen)*

Das Bottom-Up Controlling kontrolliert die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen. Hierfür ist der Maßnahmenkatalog in Teilgebieten zu konkretisieren und auszuweiten sowie im Rahmen des Controllings fortzuschreiben. Dies geschieht vorrangig im Rahmen einer Umsetzungsbegleitung und kann an die Umsetzungsbegleitung in den Fördergebieten gekoppelt werden. So werden bspw. die aktuelle Akteurskonstellation eingepflegt, die nächsten Handlungsschritte aktualisiert und der gegenwärtige Umsetzungsstand beschrieben. Damit steht der Stadtentwicklung zunächst ein qualitatives, umsetzungsbegleitendes Maßnahmencontrolling zur Verfügung, welches auch in Delitzsch zur Anwendung kommen kann.

#### 6.) *Berichtswesen*

Schließlich sollten die Ergebnisse des Controllings in ein regelmäßiges Berichtswesen einfließen, damit Richtungsentscheidungen und Fortschritte von allen Akteuren und der interessierten Öffentlichkeit nachvollzogen werden können. Darüber hinaus werden die Umsetzungsstände der Maßnahmen im technischen Ausschuss und/oder im Stadtrat beraten.

#### 7.) *Fortschreibung*

Auf der Grundlage jährlicher Kurzberichte können weitere Richtungsentscheidungen getätigt werden. Zum Zweck der fortführenden Zielnivellierung und Ergebnisauswertung sollte mindestens einmal jährlich ein Treffen der Hauptakteure stattfinden. Bei neuem Kenntnisstand wird die Strategie angepasst. Die fortlaufende Fortschreibung des Konzeptes bezieht sich im Wesentlichen auf den Maßnahmenkatalog. Je nach Dynamik des Prozesses ist die Gesamtstrategie in 5-10 Jahren anzupassen.

## 4.7 Kommunale Umsetzungsstrategien

### 4.7.1 Öffentlichkeitsarbeit/Bürgerbeteiligung

Ganz wesentlich für einen nachhaltig erfolgreichen Stadtentwicklungsprozess ist die Wahrnehmung und Akzeptanz der Öffentlichkeit. Durch umfassende und offene Information zu den allgemeinen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung und den daraus erwachsenden Problemlagen sowie die verstärkte Vermittlung der bisherigen Maßnahmen und Erfolge gilt es, für die Notwendigkeit des Prozesses, um Verständnis bei den Bürgern zu werben und Entscheidungen tragfähig vorzubereiten. Es muss allgemeiner Konsens sein, dass es zu schwierigen Entscheidungen kommen wird, die letztendlich von allen mitgetragen werden müssen. Um dem Anspruch einer vielseitigen Kommunikation und Beteiligung gerecht zu werden, sind entsprechende Strukturen sowie Medien als Kommunikations- und Beteiligungsinstrumente anzuwenden, auszubauen und weiterzuentwickeln.

**Bottom-Up Controlling  
Fortschreibung Maßnahmenkatalog & Umsetzungsstand**

**Fortlaufende Fortschreibung mit Schwerpunkt auf Maßnahmenbündel. Überprüfung Gesamtstrategie in 5-10 Jahren**

**Akzeptanz und Mitwirkung städtischer Akteure und Bürger erreichen. Unterschiedliche Kommunikations- und Beteiligungskonzepte nutzen**



## 4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Die Realisierung der Ziele und Handlungsfelder erfordert die Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure, wie z. B. Stadtverwaltung, Wirtschaft, Vereine sowie Bürger. Nicht alle Maßnahmen liegen im Verantwortungsbereich der Stadt. Das wesentliche Ziel der Beteiligung ist letztlich die Sensibilisierung und Mobilisierung verschiedener Zielgruppen. Dabei kann zwischen verschiedenen Ebenen einer Beteiligung unterschieden werden. Mit steigender Intensität nimmt der Grad der Einbeziehung und Mitwirkung zu.

Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure erforderlich, da nicht alle Maßnahmen im kommunalen Verantwortungsbereich → Sensibilisierung und Mobilisierung verschiedener Zielgruppen

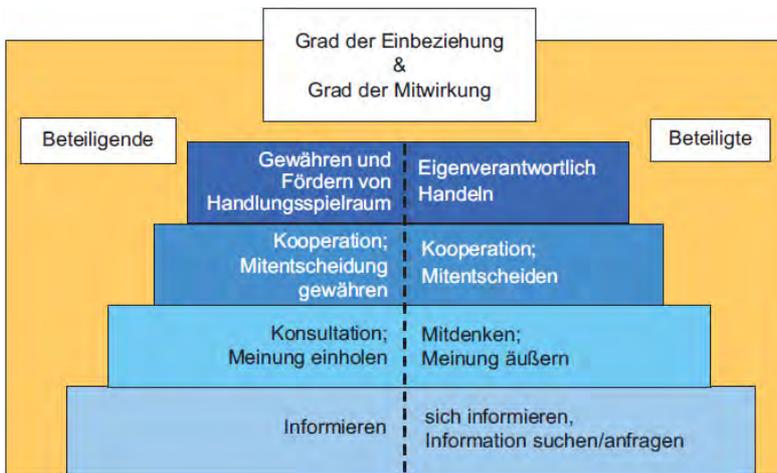


Abbildung 133: Grad der Beteiligung<sup>145</sup>

### 4.7.2 Initiative Vorplanung und Prozesskoordination

Die Rolle der Kommunen im Rahmen der Stadtentwicklung beschränkt sich nicht nur auf die Festsetzung der Zielrichtung sowie auf die Trägerschaft für konkrete Maßnahmen, sondern umfasst auch, und dies im Hinblick auf sinkende Städtebaufördermittel und abnehmende kommunale Investitionsspielräume in vermehrtem Maße, die des strategischen Vordenkers und Ideengebers. Die Kommune muss auch für Dritte verstärkt in die initiative Vorplanung gehen - Ideen entwickeln und konkretisieren, um Akteure zu motivieren, ihren Beitrag zum Stadtentwicklungsprozess zu erbringen. Auch kommen der Stadt Aufgaben der Koordination des Gesamtprozesses sowie von fachspezifischen Themenrunden zu. Bereits im Leitbild 2016 wurde das Schwerpunktthema Verwaltung und Finanzen mit Leitlinien untersetzt. Demnach bekennt sich Delitzsch als bürgerfreundliche, leistungsfähige, zukunftsorientierte und dienstleistungsorientierte Verwaltung, die eine aktive Informations- und Beteiligungspolitik lebt<sup>146</sup>.

<sup>145</sup> Rau, Schweizer-Ries & Hildebrand (2012), verändert nach Arnstein (1969) und Lüttinghaus (2003)

<sup>146</sup> Stadt Delitzsch (2016), Leitbild Delitzsch 2030





## 5 Fazit und Zusammenfassung

Die bisherige und künftige Entwicklung der Großen Kreisstadt Delitzsch wird durch eine Vielzahl von unterschiedlichen Faktoren beeinflusst. Um auf aktuelle und künftige Entwicklungen reagieren zu können, bedarf es einer vorausschauenden Stadtentwicklungsplanung. Das InSEK ist ein Strategiepapier, das Entwicklungsziele und Handlungserfordernisse für die Zukunft der Stadt Delitzsch benennt. Dafür wurden umfangreiche statistische Daten zu allgemeinen Rahmenbedingungen, der demografischen Entwicklung sowie zu einzelnen kommunalen Handlungsfeldern erhoben. Als Fachthemen wurden untersucht: Städtebau, Wirtschaft, Netze, Klima, Freizeit, Daseinsvorsorge und Finanzen.

Neben der Bestandsanalyse werden in allen Fachthemen auch Prognosen gewagt und Ziele benannt, die für die Zukunft angestrebt werden. Konkrete Schlüsselmaßnahmen untersetzen diese Ziele und müssen im Umsetzungsprozess konkretisiert und ausgestaltet sowie um weitere Maßnahmen ergänzt werden.

Das InSEK hat einen Planungshorizont bis 2030. Es ist als Rahmenplanung ein informelles Planungsinstrument und hat daher keine rechtliche Auswirkung, sondern soll der Stadtverwaltung und den Akteuren der Stadt als Leitfaden für die weitere Entwicklung dienen. Das Konzept ist Grundlage für die Bewilligung von Fördermitteln verschiedener Fördertöpfe und muss bei Bedarf angepasst und fortgeschrieben werden. Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Fortschreibung der Erstaufstellung aus dem Jahr 2009. Konkrete teilräumliche Konzepte, ggf. auf Ebene der Städtebaufördergebiete, müssen das InSEK letztlich untersetzen und konkretisieren.

### 5.1 Problemskizze

Die Stadt Delitzsch steht, wie fast alle Klein- und Mittelstädte des Freistaates Sachsen, vor dimensionalen Herausforderungen. Insbesondere der demografische und strukturelle Wandel, Abwanderungsprozesse sowie finanzielle Engpässe stellen die Stadt vor schwierige Aufgaben. Hinzu kommt ein sich verschärfender Standortwettbewerb der Städte untereinander.

Die durch den gesellschaftlichen Wandel bedingten Veränderungen der Rahmenbedingungen für Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen hat in den neuen Bundesländern zu anhaltenden wirtschaftsstrukturellen Problemen geführt, die den Raum und die Entwicklung der einzelnen Städte und Gemeinden nachhaltig beeinflusst haben und noch weiter belasten. Der enorme Bevölkerungsrückgang in nur wenigen Jahren wurde vor allem durch eine Abwanderung der jungen mobilen Bevölkerungsgruppen verursacht. Die zurückgehende Geburtenrate verschlechterte sich dadurch zunehmend, so dass die Bevölkerungsentwicklung neben der Abnahme der Einwohnerzahl insbesondere durch einen grundlegenden Wandel der Altersstruktur geprägt wird.

Ausgehend von der prosperierenden Entwicklung im und um das Oberzentrum Leipzig haben sich die Schrumpfungsprozesse in Delitzsch in jüngerer Vergangenheit abgeschwächt. An dieser positiven Entwicklung im „Speckgürtel“ um das Oberzentrum möchte Delitzsch auch zukünftig partizipieren. Gleichzeitig sind die Auswirkungen der jahrelangen Schrumpfung auch heute noch deutlich zu spüren (teils Über- und teils Unterkapazitäten). Auch perspektivisch wird keine generelle Trendumkehr erwartet, so dass die Herausforderungen in einer Stabilisierung und aktiven Gestaltung des Prozesses bestehen.

Der sich abzeichnende Wettbewerb unter den Städten und Gemeinden birgt die Gefahr, dass parallele Entwicklungen zu neuen Unwirtschaftlichkeiten führen. Insofern gilt es die Bevölkerungsentwicklung der eigenen und die der Nachbarkommunen kontinuierlich zu beobachten. Die sich ergebenden möglichen Stabilisierungs- und oder Schrumpfungsszenarien in den Kommunen müssen aktiv gesteuert werden. Der Erfolg dieser Strategien wird maßgeblich davon abhängen,

**Dimensionale Herausforderungen**

**Herausforderung demographischer Wandel hinsichtlich Bevölkerungszahl und -struktur**

**Jüngst prosperierende Entwicklung im Speckgürtel von Leipzig**

**Standortwettbewerb der Städte und Kommunen → Herausforderung der gemeinsamen Gestaltung**



dass es gelingt, den Wettbewerb nicht als Wettkampf, sondern als gemeinsam gesteuerten Prozess zu gestalten.

**Kernstadt übernimmt elementare Funktionen für Sicherung des Status als Mittelzentrum, Versorgungsfunktion für Stadt und Umland. Defizite, die mit Blick auf drohende Funktionsverluste und eine mögliche Ausstrahlung auf angrenzende Bereiche behoben werden müssen**

Als Mittelzentrum mit besonderer Gemeindefunktion „Verteidigung“, kommt der Großen Kreisstadt Delitzsch eine große Bedeutung im umgebenden ländlichen Raum zu. Die Kernstadt übernimmt hierbei elementare Funktionen für die Sicherung dieses Status, sowohl für das Stadtgebiet als auch den Verflechtungsraum, darüber hinaus ist die Unteroffizierschule des Heeres ein lokales Alleinstellungsmerkmal für die Funktionszuordnung „Verteidigung“. Ein drohender Funktionsverlust der Versorgungslagen in der Kernstadt strahlt demnach nicht nur auf das gesamte Stadtgebiet Delitzsch, sondern den gesamten Verflechtungsbereich aus. Die Behebung funktionaler und gestalterische Defizite ist mit Blick auf eine mögliche Beeinträchtigung angrenzender Bereiche demnach eine zwingende Handlungsanforderung.

## 5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen

**Gezielter Mitteleinsatz zur Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für eine prosperierende Entwicklung. Konzentration auf Kernort, aber nicht zu Lasten der Ortsteile**

Grundvoraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung werden auch künftig eine integrierte Stadtentwicklungsplanung, die angemessene Bereitstellung finanzieller Mittel und die breite Beteiligung der Bürger und Akteure für die Gestaltung einer lebenswerten, zukunftsorientierten Stadt sein. Die gesamtstädtischen Zielsetzungen bauen auf konkret vorzufindenden Potenzialen und gleichzeitig beherrschbaren Missständen auf. Entscheidend für den Erfolg des Stadtentwicklungsprozesses wird der zielgerichtete Einsatz der begrenzten finanziellen Mittel sein, um im Wettbewerb mit anderen Kommunen dennoch ein attraktives Angebot und günstige Rahmenbedingungen für eine prosperierende Entwicklung aufzustellen, durch welche sich die Stadt von den Mitbewerbern abhebt. Für Delitzsch bedeutet dies über die Stärkung der Wohn- und Wirtschaftsstandortfunktion hinaus vor allem die Weiterentwicklung mittelzentraler Funktionen unter besonderer Berücksichtigung der Unteroffizierschule des Heeres. Die weitere Konzentration der städtischen Entwicklung auf den Kernort Delitzsch ist von wesentlicher Bedeutung, jedoch darf dies nicht zu Lasten der Identitäten der Ortsteile gehen.

**Freiwillige Aufgaben zur Steigerung der Lebensqualität, Sicherstellung eines familienfreundlichen Klimas mitsamt den dafür erforderlichen Infrastrukturangeboten**

Die Lebensqualität vor Ort wird maßgeblich auch von vielen freiwilligen städtischen Aufgaben geprägt. Die Stärkung von Vereinen, die Wahrung des kulturellen und historischen Erbes, die Durchführung wiederkehrender Veranstaltungen oder die Bereitstellung besonderer Freizeitangebote wie das perspektivische Ganzjahresbad prägen den Charakter der Stadt und tragen zur Identifizierung der Einwohner mit ihrer Heimatstadt bei.

Das demografische Zielszenario prognostiziert trotz Zuzug und annähernder Stabilisierung eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur. Die Zuwanderung vor allem in den Familiengründungsjahrgängen mildern diesen Prozess zwar ab, jedoch muss diese Tendenz weiterhin durch geeignete Maßnahmen der Familienförderung unterstützt werden. Dabei geht es schwerpunktmäßig um die Schaffung eines allgemeinen familienfreundlichen Klimas in der Stadt. Hierbei unterstützen viele kleinteilige Maßnahmen: wohngebietsnahe Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen, Angebot an preiswertem innerstädtischem Bauland, Spiel- und Erlebnisräume, Freizeit-, Sport- und Kultureinrichtungen, Talentförderung und vieles mehr.

**Stellenwert einer älter werdenden Gesellschaft berücksichtigen**

Als einen weiteren Schwerpunkt der Stadtentwicklung sind die Ansprüche der älteren Bevölkerung zu berücksichtigen und deren Lebensqualität gezielt zu sichern. Der ständig steigende Anteil dieser Altersgruppe bedingt eine zunehmende Bedeutung und verlangt eine entsprechende Schwerpunktsetzung.



## 5 Fazit und Zusammenfassung

221

Im Fokus der weiteren inhaltlichen Arbeit stehen die gezielte Standortvermarktung, die Aufwertung der Einzelhandelsituation im Einklang mit der stärkeren Aktivierung der Innenstadt, der Schaffung eines größeren Erlebniswertes in der Hauptversorgungslage und dem historischen Zentrum, die Neuordnung der Stadtumbaugebiete, die bedarfsgerechte Ausrichtung des Wohnungsmarktes sowie die Sicherung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Freizeitangebote der Stadt. Die Stadt Delitzsch muss ihre urbanen Qualitäten (Wohnstandort, Wirtschaftsstandort, Versorgungszentrum, Ausflugsziel) und Nutzungsvielfalt stärken und weiterentwickeln. Städtebauliche und funktionale Defizite können die Qualität des Wohn- und Wirtschaftsstandortes (einschließlich Tourismus) beeinträchtigen. Durch die Modernisierung und Umgestaltung bestehender Einrichtungen sowie die Anpassung des Netzes an zukünftige Bedarfe soll ein wirtschaftlicher Betrieb sichergestellt werden.

Der Schwerpunkt der räumlichen Entwicklung ist die Kernstadt und ihre Stadtteile (Innenentwicklung), die in ihrer Funktionsvielfalt weiter gestärkt werden sollen. Innerhalb der Kernstadt sind die genannten Fördergebiete die wichtigsten räumlichen Entwicklungsschwerpunkte, damit konzentrieren sich die Handlungspole im Norden, Osten sowie im Zentrum des Stadtgebietes. Perspektivisch ist v. a. im Zentrum das Vorhandensein eines Interventionsinstrumentariums sicherzustellen (aktuelle fehlende Förderkulisse außer Zukunft Stadtgrün). Außerhalb der Kernstadt besteht Entwicklungsbedarf in den Ortsteilen vor allem aufgrund der vorhandenen Defizite in der Verkehrs- und technischen Infrastruktur sowie hinsichtlich des historischen Gebäudebestandes.

Delitzsch strebt eine klar zielorientierte Intervention unter anhaltender Inanspruchnahme von unterschiedlichen Fördermitteln an. Ein wesentliches Finanzierungsinstrument ist die Städtebauförderung, die sich aktuell mit zwei zukünftig laufenden Gebietskulissen im „Stadtumbau“ und einer Kulisse in „Zukunft Stadtgrün“ im Kernstadtbereich widerspiegelt. Die Stadt hat sich langfristig zum Ziel gesetzt, die sich bietende Förderlandschaft zu beobachten und das städtische Engagement strikt auf die Implementierung der erforderlichen Interventionsinstrumentarien für die fortlaufende Stadtentwicklung auszurichten. Darüber hinaus werden zukünftig auch verstärkt private Finanzierungsmodelle Berücksichtigung finden müssen. Die Durchführung der vorgestellten Schlüsselmaßnahmen obliegt nicht allein der Verwaltung, sondern muss maßgeblich von neuen Akteursallianzen getragen werden. Daher stellt die weitere Akteursbeteiligung den Garant für die erfolgreiche Entwicklung in Delitzsch dar. Die Stadt bietet sich im Gesamtprozess als Steuerer und Mittler an.

**Standortvermarktung, Aufwertung Einzelhandelsituation, Aktivierung Innenstadt, Neuordnung Stadtumbaugebiete, bedarfsgerechte Ausrichtung Wohnungsmarkt, Sicherung der Daseinsvorsorge**

**Räumlicher Schwerpunkt: Kernstadt, v.a. Fördergebiete. Im Zentrum fehlendes Interventionsinstrumentarium. In Ortslagen Herausforderungen Infrastruktur, historischer Gebäudebestand, Leerstand**

**Klar zielorientierte Intervention unter anhaltender Inanspruchnahme unterschiedlicher Fördermittel beabsichtigt. Akteursbeteiligung**