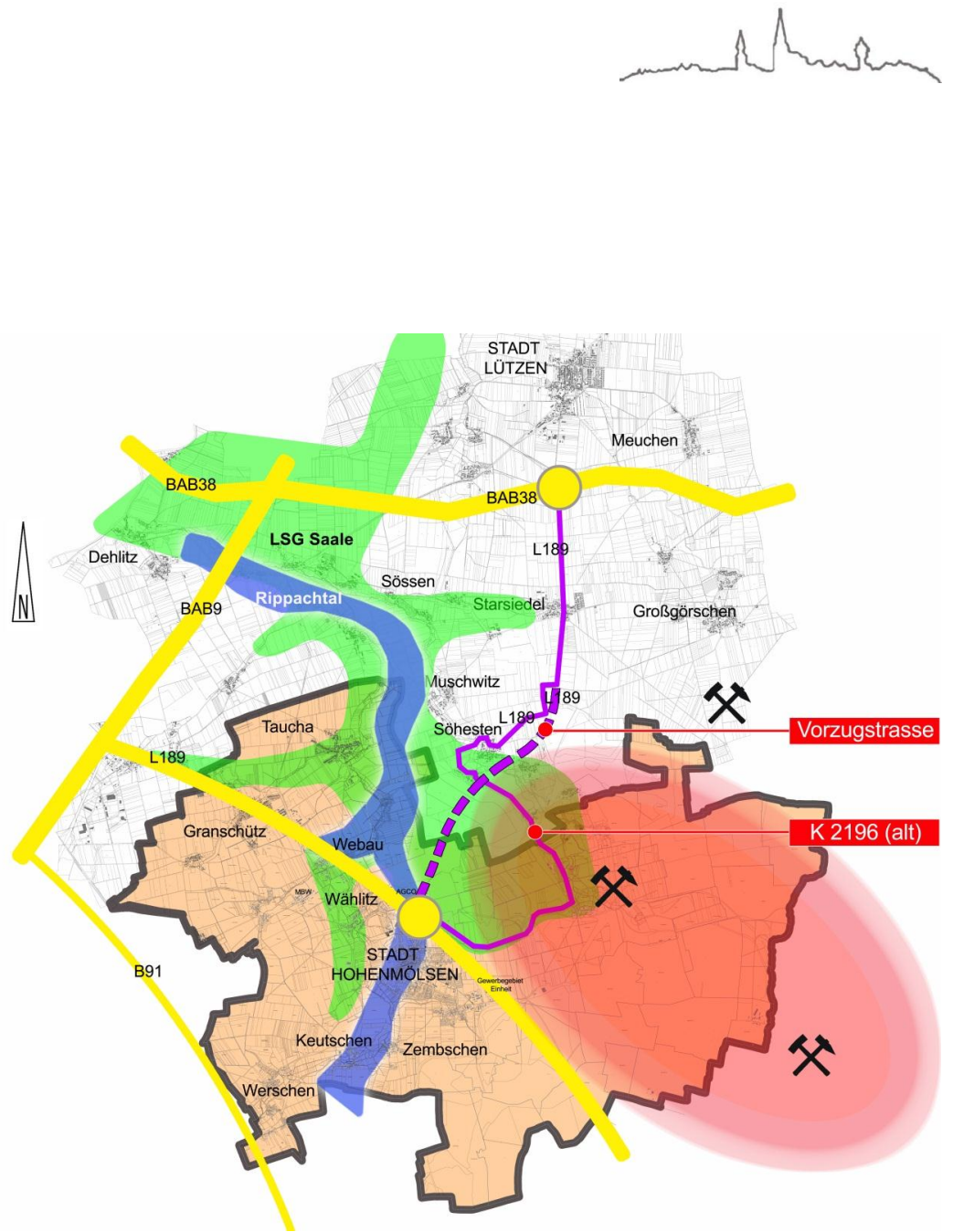


Regionales Entwicklungskonzept

der Stadt Hohenmölsen



REK - Endfassung
Stand: Oktober 2013

Wenzel & Drehmann P_E_M GmbH
Jüdenstraße 31
06667 Weißenfels

| Inhalt | Seite |
|--|--------------|
| 1. Anliegen und Ziel | 3 |
| 2. Beschreibung der Region | 7 |
| 2.1 Größe, räumliche Abgrenzung und regionaler Kontext..... | 7 |
| 2.2 Naturraum und Kulturlandschaft..... | 10 |
| 2.3 Bevölkerungsstruktur und räumliche Verteilung..... | 13 |
| 2.4 Regionales Bewusstsein und regionale Partnerschaft..... | 16 |
| 3. Situationsanalyse – Stärken/Schwächen sowie Chancen/Risiken | 19 |
| 3.1 Demografie..... | 19 |
| 3.1.1. Altersstruktur im Stadtgebiet..... | 20 |
| 3.1.2. Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung..... | 22 |
| 3.2 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt..... | 23 |
| 3.3 Industrie / Gewerbe – Bedarf und Angebot..... | 27 |
| 3.4 Landwirtschaft, Wald- und Forstwirtschaft | 32 |
| 3.4.1. Landwirtschaft..... | 32 |
| 3.4.2. Wald- und Forstwirtschaft..... | 34 |
| 3.5 Wohnungsmarkt – Bedarf und Angebot..... | 35 |
| 3.6 Kultur, Identität und Erholung..... | 38 |
| 3.7 Daseinsvorsorge und Gemeinbedarf – Bedarf und Angebot..... | 41 |
| 3.8 Naturraum- und Landschaftspotential..... | 46 |
| 3.9 Stärken/ Schwächen, Chancen/ Risiken..... | 50 |
| 3.9.1. Wohnstandort..... | 50 |
| 3.9.2. Wirtschaftsstandort..... | 52 |
| 3.9.3. räumliche Vernetzung..... | 53 |
| 3.9.4. Kooperation..... | 55 |
| 4. Entwicklungsziele und Handlungsfelder | 57 |
| 4.1 Regionales Leitbild der Stadt Hohenmölsen..... | 57 |
| 4.2 Leitbildumsetzung: Räumliche Schwerpunktsetzung und Ortsteilprofile..... | 61 |
| 4.3 Leitbildumsetzung: Inhaltliche Schwerpunktsetzung – Ableitung von Handlungsfeldern und Initiierung von Leitprojekten..... | 64 |
| 4.4 Empfehlungen für die Raum- und Flächenentwicklung der Stadtregion..... | 68 |
| 5. Leit- / Initialprojekte | 70 |
| 5.1 Leitprojekt Wirtschaft + räumliche Vernetzung („Verkehrsanbindung an die BAB 38“)..... | 71 |
| 5.2 Leitprojekt Wohnen („LEBEN im Ortskern – Leben MITTENDRIN“)..... | 74 |
| 5.3 Leitprojekt räumliche Vernetzung + Kooperation („Rippachtal entdecken - Regionen verbinden“)..... | 77 |
| 5.4 Leitprojekt Kooperation 1 („MITEINANDER wirken – ZUKUNFTSSTARKE Vereine“)..... | 80 |
| 5.5 Leitprojekt Kooperation 2 („MITEINANDER lernen – MITEINANDER leben“)..... | 82 |
| 5.6 Stärkung des Freizeitparkes Pirkau - MONDSEE – Aufbau „Erholungspark Mondsee“..... | 83 |
| 6. Beteiligungsprozess, Umsetzungsstruktur und Evaluierung | 85 |
| 6.1 Mitwirkung und Beteiligung..... | 85 |
| 6.2 Umsetzungsstruktur und Evaluierung der Konzeptumsetzung..... | 87 |
| Anhang | 90 |

1. Anliegen und Ziel

Die Stadt Hohenmölsen mit seinen Ortschaften Granschütz, Taucha, Webau, Werschen und Zemschen hat beschlossen, vor dem Hintergrund der letzten Gebietsreform und der Änderung wichtiger Rahmenbedingungen – Ausdehnung des Braunkohletagebaus sowie anhaltend sinkender Einwohnerzahlen – ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) zu erarbeiten. Damit wird erstmals das gesamte aktuelle Stadtgebiet zusammenhängend konzeptionell betrachtet.

Anlass

Mit der Erstellung des REK, das zu 80 % vom Land Sachsen-Anhalt gefördert wird, bietet sich für Hohenmölsen auch die Möglichkeit, sich einem zentralen Infrastrukturthema zu widmen, das schon seit ca. 10 Jahren in der Stadt diskutiert wird. Eine integrierte Machbarkeitsstudie untersucht die Anbindung der Stadtregion an die nördlich verlaufende BAB 38 und damit auch an den Großraum Leipzig. Die Verbesserung ihrer überregionalen Anbindung hat für Hohenmölsen allerhöchste Priorität. Sie bietet die Chance zur Verbesserung der Voraussetzungen als Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Im Mittelpunkt der Konzeptarbeit steht das Motto „Stadt und aktiver Bergbau - gut leben im Revier“. Mit dem Ziel zukünftig auf die anhaltenden Wirkungen des demografischen Wandels sowie regionale Besonderheiten, wie z. Bsp. den Braunkohletagebau und seine Folgen, nachhaltig reagieren zu können, formuliert das vorliegende Konzept eine ganzheitliche, auf die Region zugeschnittene Entwicklungsstrategie. Wesentlicher Teil dieser Strategie ist die Festlegung von inhaltlichen und räumlichen Entwicklungsschwerpunkten als Impulsgeber für eine auf Schwerpunktsetzung ausgerichtete Flächen- und Raumnutzung.

Ziel

Die vorrangigen Ziele des Regionalen Entwicklungskonzeptes sind:

- Verbesserung der Wohnstandortqualität von Kernstadt und Ortsteilen;
- gesicherte Anbindung an die überregionale Infrastruktur;
- stärkere Zusammenarbeit der regionalen und kommunalen Akteure;
- Stärkung und Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes unter Berücksichtigung des demografischen Wandels.

Das REK bietet für Hohenmölsen einen handlungs- und aufgabenorientierten Zukunftsentwurf mit Ausrichtung auf die nächsten 10 bis 15 Jahre.

Zeitliche Ausrichtung

Alle künftigen kommunalen Projekte sollten auf das Entwicklungskonzept ausgerichtet sein. Es dient als Grundlage für eine nachhaltig qualitätsvolle Entwicklung des gesamten Stadtgebietes.

Landesplanerische Grundlage für das REK Hohenmölsen bildet die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011.

Grundlagen Raumordnung und Landesplanung

Weiterhin befindet sich das Plangebiet des REK im Geltungsbereich des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle (REP Halle) und des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramms für den Planungsraum Profen (TEP Profen), die die raumordnerischen Erfordernisse auf der Ebene der Regionalplanung in der Planungsregion Halle festhalten.

Seit Inkrafttreten des LEP LSA 2010 existieren in der Planungsregion keine Grundzentren mit Teilfunktion eines Mittelzentrums bzw. Mittelzentren mit Teilfunktion ei-

nes Oberzentrums mehr. Der LEP 2010 enthält nur Aussagen zu Ober- und Mittelzentren. Hohenmölsen ist gemäß G 17 als Ort mit besonderer Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum festgelegt. Eine verbindliche Festlegung von Grundzentren erfolgt erst mit der Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes für den Planungsraum Halle (REP Halle).

Die Fortschreibung des REP Halle wurde von der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle am 27.03.2012 beschlossen. Im Zuge der Fortschreibung soll eine Anpassung an die Vorgaben des LEP LSA 2010 erfolgen. Wesentliche Schwerpunkte der REP-Fortschreibung werden die Anpassung der Planungsinhalte zur Freiraum- und Infrastruktur sowie des Zentrale-Orte-Systems sein. Dabei stehen u.a. die Gewährleistung einer, den veränderten Rahmenbedingungen angepassten Entwicklung in der Planungsregion Halle sowie die Sicherstellung der Daseinsvorsorge im Sinne einer flächendeckenden Grundversorgung im Mittelpunkt.

Die nachfolgende Grafik zeigt die Veränderungen im System der Zentralen Orte seit Inkrafttreten der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Eine Präzisierung des Zentrale-Orte-Systems wird mit der Fortschreibung des REP Halle erfolgen.

Fortschreibung REP

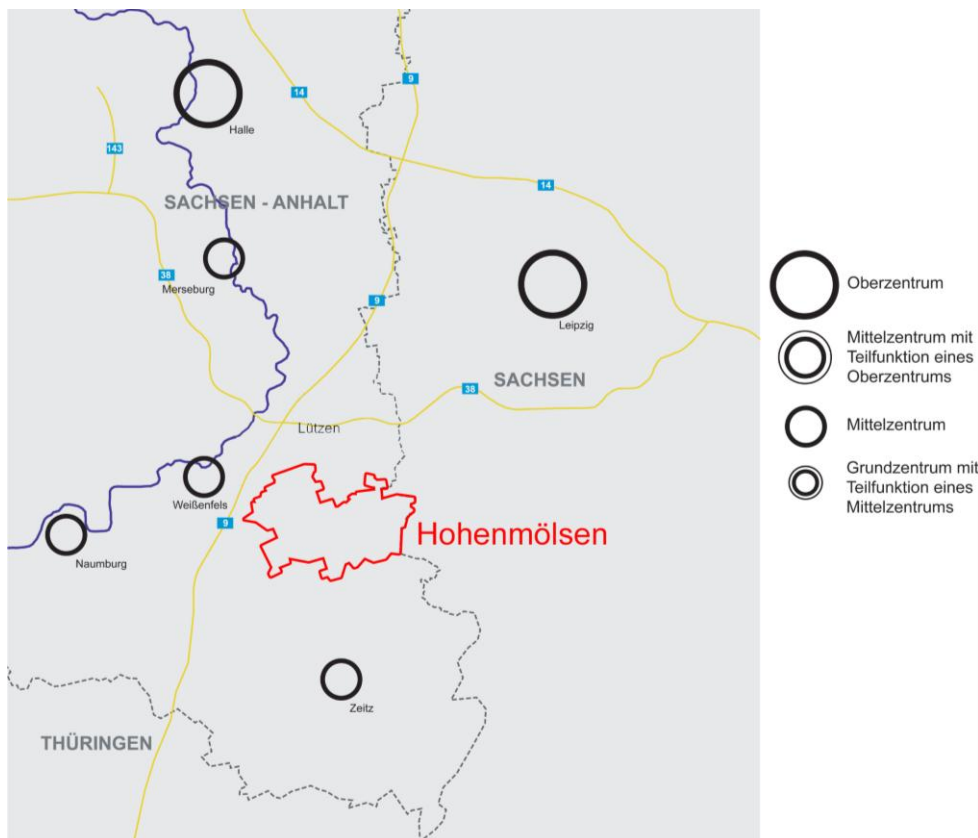


Abbildung (Abb.) 1: aktueller Stand System der zentralen Orte (Ausschnitt süd-östliches Sachsen-Anhalt, Region südlich Halle und Leipzig): Hohenmölsen ist nicht mehr als Grundzentrum dargestellt.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung sind derzeit und bis zum Inkrafttreten der o.g. Fortschreibungen folgende Grundlagen für den Planungsraum gültig und zu berücksichtigen (soweit sie den festgelegten Zielen der Raumordnung im LEP 2010 nicht widersprechen):

- Regionaler Entwicklungsplan für den Planungsraum Halle (REP Halle) vom 21.12.2010

- Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (TEP Profen) vom 9.1.1996 (MBI. LSA 1996, S. 1293)

Dieser Planungen entsprechend sind für das Gebiet der Stadt Hohenmölsen folgende festgelegte Vorgaben zu berücksichtigen:

REP Halle

- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. VIII "Profen / Domsen" (gemäß Ziel 136 LEP 2010 LSA)
- Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. IV „Gebiete um Teuchern“ (REP Halle)
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 7 „Gebiete der Lützen - Hohenmölsener Platte“ (REP Halle)
- Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung Nr. 32 „Aufforstung Bergbaufolgelandschaft Profen“ (Punkt 5.7.5.1. LEP Halle)
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 18 „Rippachtal (BLK)“ (Punkt 5.7.3.4. REP Halle)
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Pirkau Mondsee bei Hohenmölsen (BLK)“ (Punkt 5.7.2.5. REP Halle)
- Regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen „Pirkau – Mondsee“ (Punkt 5.5.4.1. REP Halle)
- Regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe „Industriestandort Webau“ (Punkt 5.5.1.3. REP Halle)
- Regional bedeutsamer Standort für Abfallbehandlungsanlagen „Deponie Profen Nord“ (Punkt 5.5.3. REP Halle)
- Regional bedeutsamer Standort für Energieerzeugungsanlagen „Neubau eines Kraftwerkes am Standort Profen“ (Punkt 5.5.3. REP Halle)
- Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen: Sanierungsgebiet des aktiven Bergbaus „Planungsraum des Braunkohletagebaus Profen (BLK)“ (Punkt 5.6.1.1. REP Halle)

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) hat mit Beschluss-Nr. III/07-2013 beschlossen, das TEP Profen entsprechend den geltenden gesetzlichen Vorgaben an die aktuelle Entwicklung, insbesondere den LEP LSA 2010, anzupassen. Derzeit wird durch den Zweckverband das formelle Verfahren vorbereitet. Mit der geplanten Überarbeitung des TEP Profen ergibt sich für die Stadt Hohenmölsen die Möglichkeit der aktiven Beteiligung und somit dazu, bisherige Festlegungen der Planung zu überdenken und vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen in der Region ggf. neue Vorschläge zu erarbeiten.

TEP Profen

Unabhängig von seiner Aktualität gilt bis zum Inkrafttreten der Überarbeitung das TEP in der derzeit gültigen Version von 1996 fort.

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2020 der Stadt Hohenmölsen (vom Juni 2010) wurde auf der Grundlage von Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsmarktprognosen die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Hohenmölsen bis zum Jahr 2020 untersucht. In Folge dieser Prognosen und unter Berücksichtigung der Leitziele wurden städtebauliche Entwicklungsziele für die Gesamtstadt sowie für Stadtteile mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung fließen in das vorliegende REK ein.¹ Desweiteren enthält das ISEK Vorgaben zum erforderlichen Wohnungsrückbau bzw. -umbau.

ISEK 2020

Für das gesamte aktuelle Stadtgebiet von Hohenmölsen liegen wirksame Flächennutzungspläne vor. Der Flächennutzungsplan für die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft Hohenmölsen-Land umfasst das Gebiet der Kernstadt sowie der Ort-

Flächennutzungspläne

¹ ISEK 2020

schaften Werschen, Webau und Zembschen und trat erstmals 1998 in Kraft. Seither gab es 4 Planänderungsverfahren, u.a. zur Schaffung von Planungssicherheit für die gewerblich-industrielle Nachnutzung des ehemaligen Bundeswehrstandortes (3. FNP-Änderung). Weitere Änderungsanlässe waren die Entwicklung des Freizeitparks Pirkau (1. Änderung) sowie die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Handel“ zur Errichtung eines Einkaufsmarktes (2. Änderung). Anlass für das jüngste Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes war die Vorbereitung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Bereich der Oberabtei. Für die 2010 eingemeindeten Ortschaften Taucha und Granschütz (mit Aupitz) liegen jeweils eigene Flächennutzungspläne vor. Das Verfahren zur Neuaufstellung eines gemeinsamen, das gesamte aktuelle Stadtgebiet umfassenden Flächennutzungsplanes wurde im Sommer 2013 eingeleitet. Bis zum Abschluss des formellen Verfahrens behalten alle o.g. Planungen ihre Gültigkeit.

Das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region Burgenland-Weißenfels wurde im März 2006 von den Kreistagen Weißenfels und Burgenlandkreis beschlossen.

2008 wurden für die beiden Regionen „Naturpark Saale-Unstrut-Triasland“ und „Zeit-Weißenfeler-Braunkohlerevier“ LEADER-Konzepte entwickelt, die auf der Grundlage des ILEK Burgenland-Weißenfels und der zertifizierten Leitprojekte Handlungsstrategien für die Teilräume des Burgenlandkreises darstellen. Eines der im ILEK definierten Ziele ist die Vernetzung der beiden Teilräume.²

Insbesondere das Leaderkonzept der LAG „Zeit-Weißenfeler-Braunkohlenrevier“ ist als Grundlage für die Erarbeitung des neuen Leitbildes der Stadt Hohenmölsen unverzichtbar, spiegelt es doch genau die Themen wieder, die aus Sicht einer integrierten gemeindlichen Entwicklung im ländlichen Raum von aktuellem Interesse sind.

Die im Konzept dargestellten Entwicklungsziele für den Bereich Weißenfels-Zeit-Hohenmölsen sind: aktive und beschäftigungsrelevante Landschaftsgestaltung in der Bergbaulandschaft um Zeit und Hohenmölsen, die Vernetzung mit Umwelt- und Biotechnologie sowie Ableitung von Wissens- und Kompetenzpotenzialen³ zur Umsetzung der Leitprojekte des ILEK Burgenlandkreis-Weißenfels.⁴

Die Gemeinschaftsinitiative LEADER wurde von der EU zur Entwicklung ländlicher Räume mit wirtschaftlichen Defiziten ins Leben gerufen. Die aktuelle Förderperiode erstreckt sich über den Zeitraum 2007 bis 2013. Im LEADER-Konzept wurden Maßnahmen gebündelt, darunter qualitative und quantitative Verbesserung des touristischen Angebotes im Freizeitpark Pirkau, Biotopentwicklung und der Ausbau von für die Erholungsnutzung wirksamen Feldwegen, Institutionalisierung/Etablierung der Akademie zur Förderung von Bergbauregionen durch transnationale und interdisziplinäre Kooperation sowie Erarbeitung und Umsetzung eines Bildungs- und Freizeitangebotes entlang des Jauchabaches.⁵

Zwischen 1990 und 2003 wurden die eigenständigen Gemeinden der damaligen Verwaltungsgemeinschaft „Hohenmölsen Land“ in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Mit dem Ziel, Lebensgrundlagen im ländlichen Raum zu sichern und die Dörfer noch attraktiver werden zu lassen, wurde das Dorferneuerungsprogramm in Sachsen-Anhalt im Jahr 2009 fortgesetzt. Die derzeitige Förderperiode endet im Jahr 2013.

ILEK

LEADER

Dorferneuerungsprogramm

² ILEK für die Region Burgenlandkreis-Weißenfels, überarbeitete Leitprojekte 2010

³ ISEK 2020

⁴ ILEK für die Region Burgenlandkreis-Weißenfels

⁵ ISEK 2020

2. Beschreibung der Region

2.1 Größe, räumliche Abgrenzung und regionaler Kontext

Die räumliche Ausdehnung des Regionalen Entwicklungskonzeptes umfasst die gesamte Stadtregion Hohenmölsen mit einer Fläche von 75,3 km². Diese umfasst neben der Kernstadt Hohenmölsen, die Ortschaften Granschütz, Taucha, Webau, Werschen und Zembschen. Mit Stand vom Januar 2013 lebten 10.220 Menschen⁶ im Untersuchungsraum. Aus diesen Angaben ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 136 Einwohnern pro km².

Fläche und Einwohner

Der Untersuchungsraum liegt im Süden Sachsen-Anhalts – im Burgenlandkreis.

räumliche Grenzen



Abb. 2: regionale Einordnung Stadt Hohenmölsen

Quelle: Wikipedia, Stand 2011, Urheber: Hagar 66

Im Osten grenzt der Untersuchungsraum an die Landesgrenze zu Sachsen. Nachbarkommunen auf sächsischer Seite sind die Stadt Pegau und die Gemeinde Elstertrebnitz. Im Süden wird Hohenmölsen durch die Stadt Zeitz und im Südosten durch die Gemeinde Elsteraue begrenzt. Südwestlicher Nachbar ist die Stadt Teuchern. Im Norden und Nordosten schließt sich das Gebiet der Stadt Lützen an.

Zum Untersuchungsgebiet gehören neben der Kernstadt Hohenmölsen die nachfolgend aufgeführten 5 Ortschaften inkl. Ortsteilen:

Verwaltung

- Kernstadt Hohenmölsen,
- Taucha,
- Granschütz (bestehend aus den Ortsteilen Granschütz und Aupitz),
- Werschen (bestehend aus den Ortsteilen Werschen und Oberwerschen),
- Webau (bestehend aus den Ortsteilen Webau, Wählitz und Rössuln) sowie
- Zembschen (bestehend aus den Ortsteilen Zembschen und Keutschchen).

⁶ Datengrundlage Stadt Hohenmölsen

Die Ortschaften Werschen, Webau und Zembschen wurden bereits im Jahr 2002/2003 eingemeindet, seit 2010 gehören die ehemals eigenständigen Gemeinden Granschütz (mit Ortsteil Aupitz) und Taucha zum Stadtgebiet Hohenmölsen.

Die Ortsteile der Stadt Hohenmölsen sind über 900 Jahre alt. Die Ortsnamen stammen meist aus dem Altsorbischen.

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan der Region Halle (REP Halle) besaß Hohenmölsen ehemals den Status eines Grundzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums. Seit dem Inkrafttreten der Verordnung über den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt existieren jedoch in der Planungsregion keine Grundzentren mit Teilfunktion Mittelzentrum mehr. Hohenmölsen ist dort als Ort mit besonderer Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum festgelegt. Eine verbindliche Festlegung von Grundzentren soll erst mit der geplanten Fortschreibung des REP Halle erfolgen.

Hohenmölsen erfüllt soziale, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben über seinen Bedarf hinaus. Weiterhin wird im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt Hohenmölsen eine besondere Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum zugesprochen (G17).

zentrale Orte

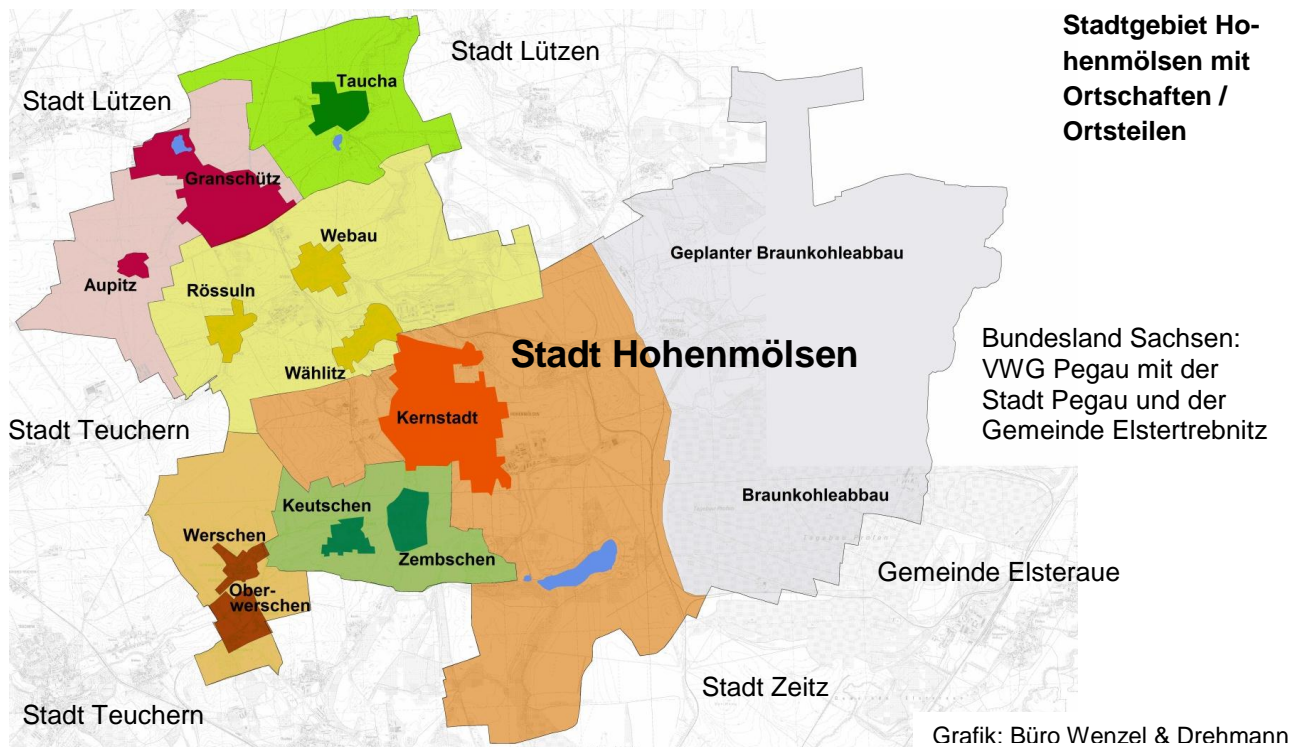


Abb. 3: Stadtgebiet Hohenmölsen mit Ortschaften / Ortsteilen

Die zentrale Lage in der Metropolregion Mitteldeutschland, die Nähe zu den Oberzentren Halle und Leipzig sowie zu den Mittelzentren Weißenfels, Zeitz und Naumburg ist für Hohenmölsen von großer Bedeutung. Der Lagevorteil konnte jedoch bisher – aufgrund unzureichender Anbindungsqualitäten und Barrierewirkung des Braunkohletagebaus in Richtung Osten - nicht genutzt werden.

Verdichtungsraum

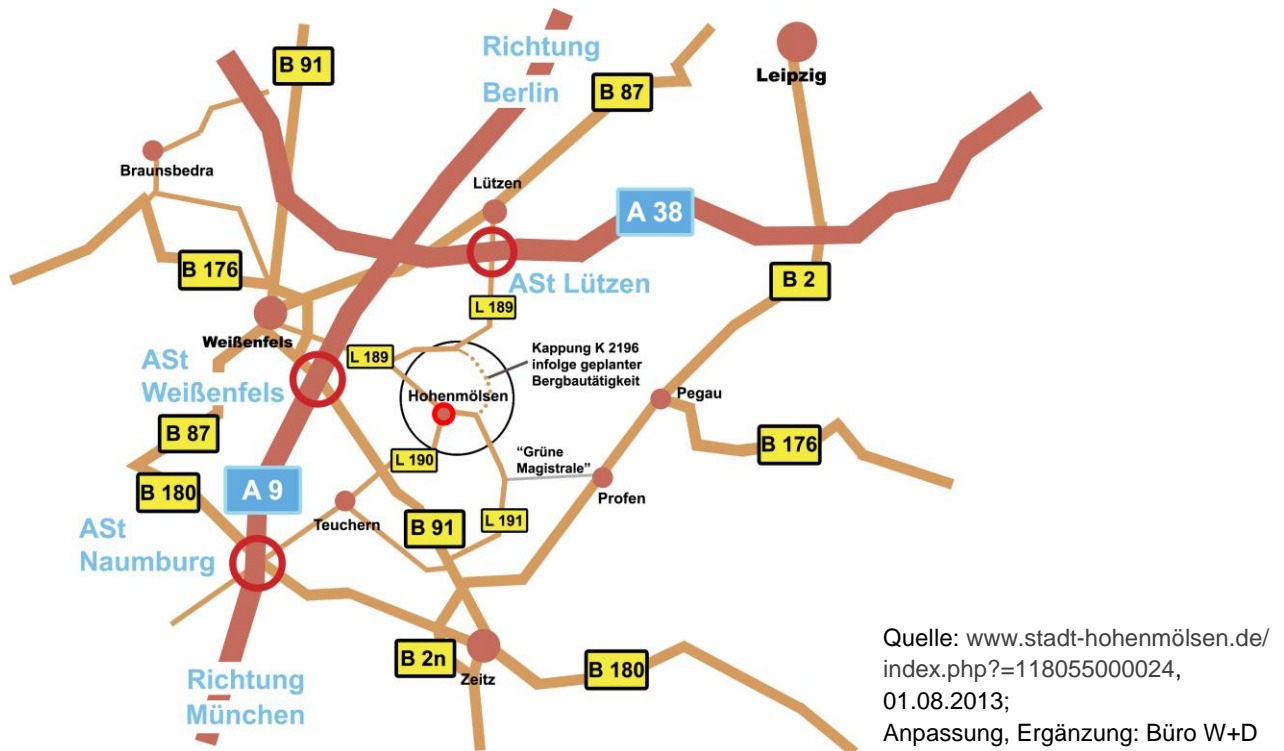


Abb. 4: Lage der Stadt Hohenmölsen mit Verkehrsverbindungen

Die Anbindung an die Mittelzentren Weißenfels (12 km) und Zeitz (18 km) sowie das naheliegende Oberzentrum Halle (35 km) erfolgt über die B 91 (süd-westlich der Stadt Hohenmölsen gelegen).

Die Oberzentren Leipzig (40 km) und Halle sowie der Raum Gera (45 km) sind über die Nord-Süd-Achse der BAB 9 (westlich der Region) und über die Ost-West-Achse der BAB 38 (nördlich der Stadtregion Hohenmölsen) erreichbar. Die Anbindung an die Autobahnen ist derzeit nur über große Umwege oder schlecht ausgebaute, kurvenreiche und für den Schwerlastverkehr ungeeignete Straßen möglich.

Anhand der Grafik Abb. 4 ist erkennbar, dass das Stadtgebiet noch unzureichend an die überregionalen Verkehrsachsen angebunden ist. Die westlich, in etwa 10 km Entfernung tangierende Nord-Süd-Achse der BAB 9 (München – Berlin) ist über die, zwischen Weißenfels und Hohenmölsen zur Landesstraße abgestufte, ehemalige B 176 bzw. über die B 91 erreichbar. Die Bundesstraße 91 verläuft etwa 7 km süd-westlich der Kernstadt und verbindet die Mittelzentren Zeitz und Weißenfels miteinander sowie mit der BAB 9.

Neben den Bundes- und Landesstraßen ergänzen folgende Kreisstraßen das Verkehrs- bzw. Straßennetz Hohenmölsens:

- K 2195 aus Richtung Tagebau in Richtung K 2196
- K 2196 aus Richtung Wuschlaub in Richtung L 191
- K 2197 aus Richtung Tagebau in Richtung K 2196
- K 2200 aus Richtung L 190 Wühlitz in Richtung Aupitz
- K 2201 aus Richtung Hohenmölsen in Richtung K 2200 Wühlitz
- K 2207 aus Richtung Nödlitz in Richtung L 190 Zemschen;

Die wichtige Anbindung an die BAB 38 (Leipzig-Göttingen) und an den Großraum Leipzig erfolgt über die Kreisstraße 2196. Der schlechte Ausbauzustand mit schmaler Fahrbahn, Fahrbahnschäden sowie engen Kurvenradien und Ortsdurchfahrten entspricht nicht den aktuellen Anforderungen. Mit der geplanten Ausdehnung des Braunkohletagebaus (Tagebaufeld Profen-Domsen) nordöstlich der Kernstadt wird der abschnittsweise Rückbau der Kreisstraße erfolgen. Spätestens bis zum Jahr

Verkehrsverbindungen

2020 ist deshalb eine Ersatztrasse für die wegfallende Verkehrsanbindung unbedingt erforderlich. Die Planung dafür erfolgt im Zuge der Regionalentwicklung unter Berücksichtigung neuer ganzheitlicher Lösungsansätze.

Im Osten des Stadtgebietes bildet der Braunkohletagebau eine Barriere in Richtung Sachsen. Über die „Grüne Magistrale“ durch Tagebau- bzw. ehemaliges Tagebaugebiet ist die Verbindung nach Sachsen, insbesondere nach Pegau, Profen und Groitzsch möglich.

Eine Anbindung Hohenmölsens an das Schienennetz erfolgte 1897. Nach 1990 nahm die Bedeutung der Strecke immer mehr ab. Für den Personenverkehr wurde sie Mitte der 1990er Jahre stillgelegt und nur noch wirtschaftlich (als Kohlebahn) genutzt.

Über Busverbindungen sind Kernstadt und alle Ortsteile an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Zahlreiche Verbindungen werden über den Schulbusverkehr abgesichert. Von Hohenmölsen aus sind die benachbarten Mittelzentren Weißenfels und Zeitz mit deren Bahnanbindungen in Richtung Halle und Leipzig tagsüber gut erreichbar. Abends und an den Wochenenden sowie in der Ferienzeit fehlen Verbindungen.

Der Flughafen Halle-Leipzig ist über die B91/BAB 9 (30-40 km Entfernung) erreichbar.

Charakterisiert wird die Region durch die über 200-jährige traditionelle Bergbautätigkeit und deren Folgeerscheinungen. Dazu zählen neben der braunkohleverarbeitenden und -veredelnden Industrie auch die Bergbaufolgelandschaften. Noch heute stellen der Braunkohletagebau und seine Folgeindustrie den wichtigsten Wirtschaftsfaktor dar. Der laufende Tagebau Profen östlich der Kernstadt ist die größte z.Z. in Förderung stehende Braunkohlenlagerstätte Sachsen-Anhalts. Die gewonnene Kohle dient hauptsächlich der Versorgung des Kraftwerksstandortes Schkopau sowie eines neu zu errichtenden Kraftwerkes (Ersatz auslaufender Altanlagen) und der Zuckerfabrik Zeitz. Der LEP LSA 2010 legt gemäß Ziel 136 im Gemeindegebiet von Hohenmölsen das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. VIII Profen / Domsen fest.

**Braunkohle-
bergbau**

2.2 Naturraum und Kulturlandschaft

Landschaftlich gesehen liegt Hohenmölsen im Vorland der Leipziger Tieflandsbucht und ist, neben der Landwirtschaft, hauptsächlich durch den Kohleabbau sowie die daran anknüpfende braunkohleverarbeitende und -veredelnde Industrie geprägt. Folglich ist das Stadtgebilde von ehemaligen Bergbauflächen umgeben. Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt die Region im Hohenmölsener Löss-Plateau, welches in der Weißenfelser Löss-Hügellandschaft mit Querfurter Platte eingebettet ist. Dieses Plateau liegt in einer Höhe von 200 bis 250 m. Das Relief ist flach geneigt mit markanten Höhensprüngen in den Randbereichen.

**naturräumliche
Gliederung**

Das gesamte Gebiet ist mit einer Lössschicht überzogen. Aufgrund der fruchtbaren Schwarzerde, des guten Ertragspotentials von über 81 (sehr hoch) und der Ackerzahl von über 75 wird das Untersuchungsgebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt.⁷

Ackerwert

In der Region hat Bergbau - anfangs in Form von Tiefbau, heute in Form großer Tagebaue - eine lange Tradition. Bergbaufolgelandschaften liegen daher im Untersuchungsraum in unterschiedlicher Form vor. Dazu zählen u.a. Kippböden oder ge-

**Bergbau-
folgelandschaft**

⁷ Bodenatlas Sachsen-Anhalts, 1999

flutete Tagebaulöcher. Die Nachfolgenutzungen für die Bergbaufolgelandschaft sind im TEP Profen festgelegt und werden mit dessen Überarbeitung geprüft und an die aktuelle Entwicklung angepasst.

In Granschütz, eine der größten heutigen Ortschaften Hohenmölsens, wurde 1839 Braunkohle bei einer Brunnenbohrung entdeckt. Bis 1913 wurde Braunkohle gefördert, danach wurde der Tagebau geflutet und es entstand der heutige Auensee. Dieser übernimmt bis heute Naherholungsaufgaben auf lokaler Ebene. Die regionale Bedeutung ging während der letzten Jahre und vor allem seit der Öffnung des Mondsees zurück.

Dieser größte aus Flutung entstandene See liegt zwei Kilometer südlich der Hohenmölsener Kernstadt. Der Mondsee weist eine Wassertiefe von bis zu 11 m auf. Mit einer Flächenausdehnung von 36 ha dient der Mondsee heute als Bade- und Wassersportgewässer. Der See und sein mittlerweile landschaftlich reizvolles Umfeld (renaturierte Flächen) übernehmen eine wichtige Funktion als siedlungsnahes Erholungsgebiet für Hohenmölsen. Seine regionale und überregionale Bedeutung geht aufgrund wachsender Konkurrenz (z. Bsp. Leipziger Neuseenland, Geiseltalsee) fortlaufend zurück. Im Regionalen Entwicklungsplan Halle (REP Halle) ist der Standort Pirkau-Mondsee als regionalbedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen festgelegt. Des Weiteren weist der REP Halle das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Pirkau Mondsee bei Hohenmölsen (BLK)“ aus (vgl. Ziel 5.7.2.5. REP Halle).

Der Freizeitpark Pirkau mit dem Mondsee verfügt über ein breites Freizeitangebot. Im Besucherzentrum des Zweckverbandes Freizeitpark Pirkau-Mondsee erhalten Besucher erste Vorinformationen zum Zeitz-Weißenfelser Braunkohlerevier, die derzeitigen touristischen Angebote sollen vernetzt werden.⁸

Im Auftrag des Zweckverbandes Freizeitpark Pirkau wurde zwischen August 2012 und Juni 2013 ein Tourismuskonzept für den Freizeitpark Pirkau-Mondsee erarbeitet. Ziel war die Untersuchung von Ursachen des rückläufigen Besucherzuspruchs und das Aufzeigen von Möglichkeiten für eine inhaltliche Neuausrichtung. Im Kapitel 5.6. „Stärkung des Freizeitparkes Pirkau-Mondsee – Aufbau Erholungspark Mondsee“ wird auf Anlass und Ziele des Tourismuskonzeptes genauer eingegangen.

Weitere Seen sind u.a. der Lange See, der Eisensee und der Kiesteich. Sämtliche Stillgewässer Hohenmölsens sind Relikte der Bergbautätigkeit, welche vom Grundwasser gespeist werden.

Zu den landschaftlichen Besonderheiten zählen die Flusslandschaften. Das Gebiet wird von der Rippach, dem Grünebach, dem Zetzschbach, der Nödlitz, dem Aupitzbach und der Nessa durchflossen.

Die Nessa durchquert das Gebiet der Ortschaft Webau und mündet in die Rippach. Die Rippach durchfließt die Ortschaften Werschen, Keutschen, Zemschen, tangiert die Hohenmölsener Kernstadt sowie die Ortschaften Webau und Taucha. Ende des 16. Jh. wurde der Bach zu Holztransportzwecken zur Saline Poserna genutzt. Entlang des Rippachtales führt der vom Burgenlandkreis ausgewiesene Rippachradweg.

Betrachtet man die landschaftlichen Schutzgebiete des Untersuchungsraumes, fällt das Naturschutzgebiet (NSG) „Nordfeld Jaucha“, das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Saaletal“ sowie einige Flächen- und flächenhaften Naturdenkmäler auf. Etwa einen Kilometer südlich der Stadt Hohenmölsen liegt das 23,3 ha große Naturschutzgebiet „Grubengelände Nordfeld Jaucha“. Dieses umfasst eine Senke zwi-

Stillgewässer

Neuausrichtung Freizeitpark Pirkau-Mondsee

Fließgewässer

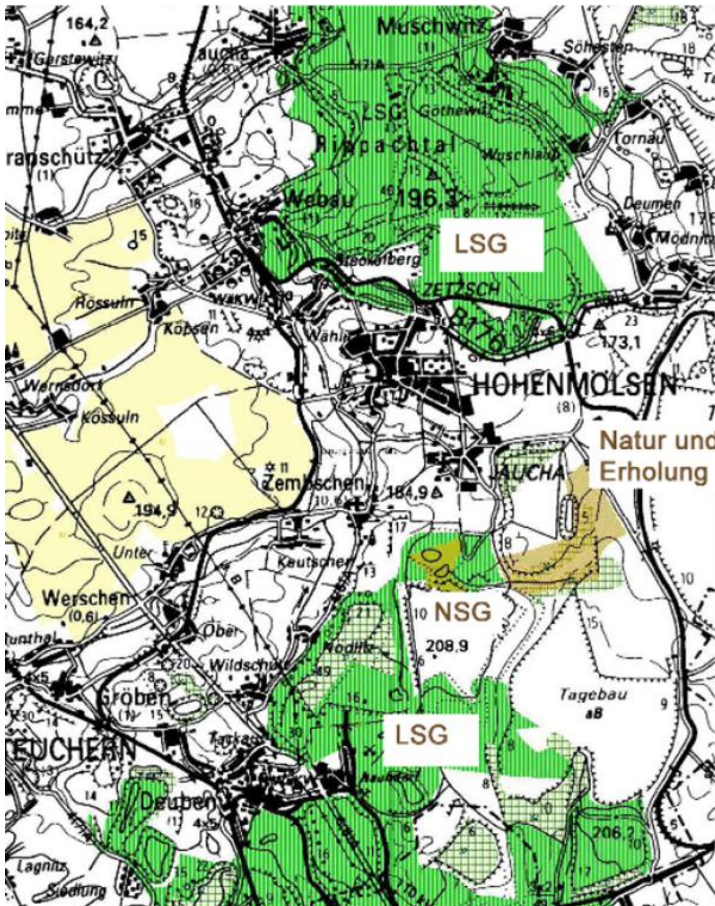
Schutzgebiete NSG

⁸ Tourismuskonzept für den Freizeitpark Pirkau-Mondsee, Büro abraxas

schen höhergelegenen Kippen verschiedener Braunkohletagebaue. Schutzziel ist es, die umfangreiche Fauna und Flora gefährdeter Arten zu erhalten. Dazu zählen neben den reichen Orchideenvorkommen auch Libellen-, Schnecken- oder Brutvogelarten.

Unmittelbar an das Stadtgebiet angrenzend befindet sich das LSG „Saaletal“ mit einer Gesamtausdehnung von 37.704 ha. Es grenzt unmittelbar an die Ortschaften Taucha, Webau und das Gebiet der Hohenmölsener Kernstadt. Prägendes Element ist die Saale sowie deren Zuläufe Rippach und Nessa. Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ stammt vom 26.11.1997.

LSG



Quelle: REP Halle, 2010

Abb. 5: Darstellung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Das Rippachtal – als prägender Landschaftsbestandteil des Hohenmölsener Stadtgebietes – ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal“. Es ist von Hangquellen, Schilfflächen sowie Nass- und Feuchtgebieten gekennzeichnet. Die Rippach wird von Erlen, Weiden, Eschen, Pappeln und einer dichten Strauchschicht gesäumt. Die Flächen entlang der Rippach werden großflächig als Weiden genutzt.

Rippachtal

Das Rippachtal zieht sich als verbindender und prägender Landschaftsraum von Nordwesten nach Süden durch das Stadtgebiet. Es verbindet Hohenmölsen mit der benachbarten Stadt Teuchern im Süden, wo die Rippach im Ortsteil Kistritz entspringt. Nordöstlich führt es durch das Stadtgebiet Lützens bis zur Saale. Von der Quelle bis zur Saalemündung in Dehlitz besitzt die Rippach eine Länge von 27,2 km. Innerhalb Hohenmölsens reihen sich entlang der Rippach neben der Kernstadt die Ortsteile Taucha, Webau, Wähllitz, Zembschen, Keutschen und Werschen. Das Naherholungspotential des Naturraums und sein verbindender Charakter wurden bisher unterschätzt. Ortskundige nutzen das idyllische Tal zum Radfahren und Wandern.

Ergänzt werden die Landschaftsschutzgebiete durch eine hohe Anzahl von Naturdenkmälern sowie der im REP Halle als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesenen „Hochkippe Pirkau“.

Der REP 2010 legt im Stadtgebiet von Hohenmölsen ein „Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten“ fest. (5.8.2.2.Z).⁹ Dieses befindet sich westlich der Kernstadt. Eine weiterführende Planung wurde bisher nicht durchgeführt.

Windenergie

Regionale Planungsgemeinschaft Halle:

Anlage zum Regionalen Entwicklungsplan Halle, Ziffer 5.8.2



Abb. 6: Vorrangflächen für Windenergie

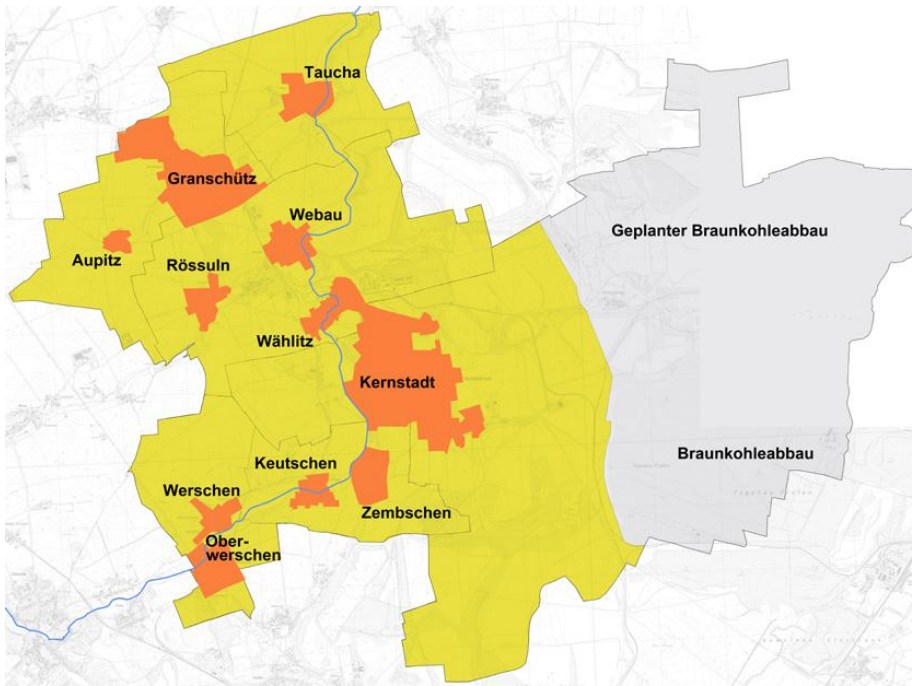
Quelle: REP Halle, 2010

2.3 Bevölkerungsstruktur und räumliche Verteilung

Stadtgebiet und räumliche Bevölkerungsverteilung Hohenmölsens weisen eine Besonderheit auf, die anhand der nachfolgenden Grafik offensichtlich wird. Etwa ein Drittel des Stadtgebietes ist dem aktiven und geplanten Braunkohleabbau vorbehalten. Die ehemals vorhandenen Dörfer in diesem Bereich wurden aufgegeben und deren Einwohner mehrheitlich in die Hohenmölsener Kernstadt umgesiedelt. Dies betraf zuletzt die ehemalige Gemeinde Großgrimma, für deren Bewohner das Wohngebiet „Hohenmölsen-Südhang“ erschlossen wurde. Insgesamt wurden in der Region (Stadtgebiet Hohenmölsen und Umgebung) 14 Dörfer durch den Braunkohleabbau in Anspruch genommen.

Heute konzentriert sich die räumliche Bevölkerungsverteilung Hohenmölsens auf ca. zwei Drittel der Gesamtfläche. Die derzeit etwa 10 200 Einwohner verteilen sich auf die Kernstadt sowie die 10 Ortsteile im westlichen und mittleren Teil des Stadtgebietes.

⁹ Regionaler Entwicklungsplan (REP) 2010, S. 44



Grafik: Büro Wenzel & Drehmann

Abb. 7: Stadtgebiet mit Siedlungsstruktur und Darstellung der aktuellen / geplanten Flächen für den Braunkohleabbau

Mit einer Einwohnerzahl von 10.220 Einwohnern (EW)¹⁰ (Stand: 2013) gehört Hohenmölsen zu den kleineren Städten im Burgenlandkreis. Die Einwohnerdichte liegt bei 136 EW/ km² und damit über dem Durchschnitt Sachsen-Anhalts (113 EW/km²). Die Geschlechterstruktur zeigt gesamtstädtisch betrachtet das typische Bild mit einem geringfügig größeren Anteil an weiblichen Einwohnern. Dies trifft auch auf die Kernstadt und auf 5 von 10 Ortsteilen zu. In Taucha, Granschütz, Aupitz, Wähilitz und Rössuln ist der männliche Bevölkerungsanteil höher (siehe folgende Tabellen).

EW-Dichte

| Stand | Bevölkerung | männlich | weiblich |
|-------|-------------|----------|----------|
| 2011 | 10.290 | 5.019 | 5.271 |

Quelle: KomStat, 2011

Tab. 1: Einwohner 2011

Etwa zwei Drittel der Hohenmölsener Einwohner leben in der Kernstadt. Das übrige Drittel verteilt sich auf die 10 Ortsteile wie folgt:

EW- Verteilung

| Ortsteil | EW gesamt | % der Bev. | männlich | weiblich |
|--------------|-----------|------------|----------|----------|
| Hohenmölsen | 6.859 | 66,7% | 3.291 | 3.568 |
| Taucha | 619 | 6,0% | 316 | 303 |
| Granschütz | 893 | 8,7% | 450 | 443 |
| Aupitz | 114 | 1,1% | 60 | 54 |
| Webau | 324 | 3,1% | 158 | 166 |
| Wähilitz | 403 | 3,9% | 211 | 192 |
| Rössuln | 290 | 2,8% | 151 | 139 |
| Werschen | 228 | 2,2% | 113 | 115 |
| Oberwerschen | 194 | 1,9% | 92 | 102 |
| Zembschen | 162 | 1,6% | 77 | 85 |
| Keutschen | 204 | 2,0% | 100 | 104 |

Tab. 2: Bevölkerungsverteilung innerhalb Hohenmölsens

Quelle: KomStat, 2011

¹⁰ Datengrundlage Stadt Hohenmölsen, 2013

Die Stadt Hohenmölsen ist im regionalen Vergleich überdurchschnittlich stark von fortschreitendem Bevölkerungsrückgang und Überalterung betroffen. Die Einwohnerverluste für den Zeitraum 2004 bis 2011 lagen mit -11,3 % gegenüber -9,1 % im Burgenlandkreis (BLK) weit über dem Durchschnitt (siehe nachstehenden Vergleich). Bis 2010 konnten Bevölkerungsverluste durch neue Eingemeindungen in der Gesamtbilanz weitgehend ausgeglichen werden. Die Gesamteinwohnerzahl Hohenmölsens lag im Jahr 2000 mit 10 673 in einer ähnlichen Größenordnung wie heute. Seit Abschluss der Gemeindegebietsreform wird die tatsächliche Schrumpfung der Bevölkerung auch anhand der Zahlen deutlich.

| | Hohenmölsen | BLK |
|--|-------------|---------|
| Bevölkerung (Anzahl) | 10 419 | 191 484 |
| Bevölkerungsentwicklung vergangene 7 Jahre (%) | - 11,3 | - 9,1 |
| Bevölkerungsentwicklung 2009 - 2030 (%) | - 27,2 | - 22,4 |

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung BLK und HHM im Vergleich

Wie die meisten Gemeinden in Mitteldeutschland ist Hohenmölsen von einer zunehmend alternden Bevölkerung geprägt. Der Anteil der 45- bis 65- Jährigen ist mit 35,7 % (Stand 2011) überdurchschnittlich hoch. Im Land Sachsen-Anhalt beträgt dieser Anteil 32,1 %¹¹. Das Kreisdiagramm zeigt die gesamtstädtische Altersstruktur im Jahr 2011.

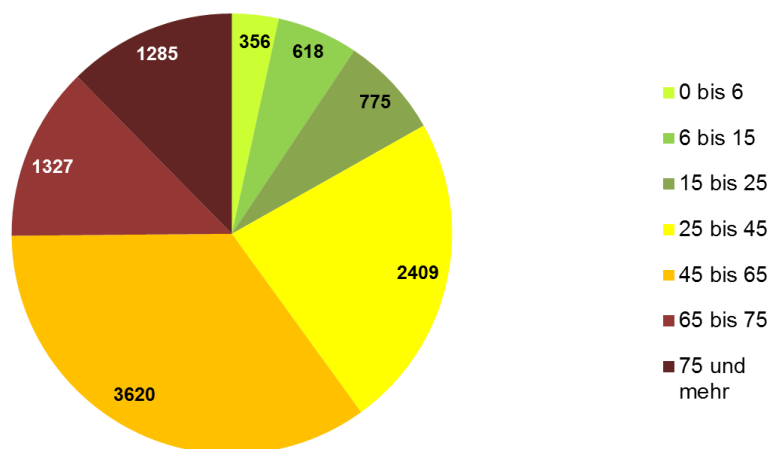


Abb.8: Kreisdiagramm Altersgruppen, Gesamtstadt

Für das Jahr 2030 prognostiziert die Bertelsmann Stiftung ein Durchschnittsalter der Hohenmölsener Einwohner von 54,4 Jahren. Der heute bereits hohe Anteil der 45- bis 65- Jährigen und zu geringe Anteile an Kindern, Jugendlichen und jungen Familien weisen heute schon darauf hin.

Hinsichtlich weiterer und detaillierter Aussagen zur Altersstruktur der Hohenmölsener Bevölkerung wird auf die Situationsanalyse und das dortige Kapitel 3.1.1. Altersstruktur verwiesen.

¹¹ Stala Sachsen-Anhalt, eigene Berechnung

Demografie

Bevölkerungsentwicklung - Vergleich

Quelle: Demografiebericht 2011 der Bertelsmann Stiftung

Altersstruktur

Einwohner nach Altersgruppen, Gesamtstadt

Grafik: Büro Wenzel & Drehmann

2.4 Regionales Bewusstsein und regionale Partnerschaft

Das regionale Bewusstsein orientiert sich vor allem an den traditionellen Themen des Wirtschaftsraums. Typisch für die Region Hohenmölsen ist die Mischung aus Agrarwirtschaft und der langen Bergbautradition.

Der Bergbau und seine Folgeindustrien begannen Mitte des 19. Jahrhunderts, sich in der Region Hohenmölsen zu entwickeln. In enger Verbindung dazu stand das rasante Siedlungs- und Bevölkerungswachstum vor allem in Hohenmölsen (Einwohnerwachstum zwischen 1824 und 1854 von 320 auf 1687 = Anstieg um ca. 430%) und Granschütz. Beide Orte verloren ihren eher landwirtschaftlich geprägten Charakter. Bis zum Ende des 19. Jahrhunderts wurden Bergbau- und Industrie sowie reine Wohnsiedlungen mit kleinem Nebengelass ortsbildprägend. Die Mehrzahl der Menschen arbeitete im Bergbau bzw. damit verbundenen Industriebetrieben. Die hohe Arbeitsplatzdichte im Bergbau (seit Mitte des 20. Jahrhunderts in riesigen Tagebauen) prägte die Region bis 1990. Mit Modernisierung der Abbau- und Produktionsverfahren waren weniger Arbeitskräfte erforderlich. Neue Stellen entstanden, z. Bsp. im Kraftwerk Wähilitz bzw. bei der Fernwärme GmbH. Notwendige Ortsumsiedlungen führten auch nach 1990 noch zum Wachstum der Kernstadt. Sie waren verbunden mit nennenswerten Aufwertungen der städtischen Infrastruktur. Die Akzeptanz für den Bergbau und die enge Nachbarschaft zur Industrie ist in der Region bis heute ungebrochen.

Bergbaufolgelandschaften, wie z.B. das Nordfeld Jaucha bzw. der Mondsee und seine Umgebung haben sich inzwischen hinsichtlich ihrer Flora so weit entwickelt, dass sie das Orts- und Landschaftsbild und damit die Wohn- und Freizeitqualität in Hohenmölsen sehr positiv prägen. Trotz Bergbau und industrieller Prägung präsentiert sich die Stadtregion heute erstaunlich „grün“.

In seiner aktuellen politischen Zusammensetzung stammt die Stadt Hohenmölsen aus dem Jahr 2010 und ist damit eine sehr junge Kommune. Gegenüber vielen anderen Städten und Gemeinden Sachsen-Anhalts hat sie aber den Vorteil, dass zuletzt (2010) nur noch zwei neue Ortschaften eingemeindet wurden. Die Zusammenarbeit mit den Ortschaften Werschen, Webau und Zembschen basiert auf einem langjährigen Fundament, dass bereits 1991 mit der Bildung der Verwaltungsgemeinschaft Hohenmölsen-Land gelegt wurde. Spätestens mit der Eingemeindung der drei Ortsteile endete die Zeit kleinräumiger und lokaler Planungs- und Denkansätze. Wichtige Planungen, wie Flächennutzungsplan und ISEK berücksichtigen die Ortsteile aus der Zeit vor 2010. Granschütz und Taucha werden derzeit integriert. Die Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Ortsteilen sowie der Ortsteile untereinander klappt gut. Nach Fertigstellung des REK (als erste gemeinsame Konzeption) soll die Neuauflistung des Flächennutzungsplanes für das aktuelle Stadtgebiet erfolgen.

Lokale, auf die einzelnen Orte bzw. Ortskerne ausgerichtete Ansätze stellen die Dorferneuerungsplanungen dar. Sie waren und sind Grundlage für zahlreiche öffentliche und private Sanierungsmaßnahmen und damit letztlich für die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in den Dörfern unter Berücksichtigung der historischen Identität. Ein Großteil der Hohenmölsener Ortsteile ist bis heute landwirtschaftlich geprägt – wenn auch nicht mehr überall in Form aktiver Landwirtschaftsbetriebe. Die vorhandenen Dorfentwicklungsplanungen liefern wichtige Grundlagen für zukünftige Leitprojekte des REK bzw. LEADER-Projekte.

Einen ersten integrierten Entwicklungsansatz lieferte das ISEK der Stadt Hohen-

Identität Wirtschaftsprofil

Zusammen- setzung

lokale Ansätze

mölsen aus dem Jahr 2001 sowie dessen Fortschreibung aus dem Jahr 2010. Mit der Aufstellung des Regionalen Entwicklungskonzeptes können nun alle Ortsteile in eine aktuelle, nachhaltige und einheitliche Planung einbezogen werden.

| Ortschaft | bisherige Planungen |
|--------------------|--|
| Hohenmölsen | <ul style="list-style-type: none"> - ISEK (letzte Fassung von 2009/2010) - Flächennutzungsplan (1998) + Planänderungen - Tourismuskonzept Mondsee (Juli 2013) <p>Für die ehemals eigenständigen Dörfer Jaucha und Zetzsch der heutigen Kernstadt wurden aufgrund ihrer Historie und Siedlungsstruktur ebenfalls Dorferneuerungsplanungen erstellt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dorferneuerung Jaucha (1999) - Dorferneuerung Zetzsch (2003) |
| Granschütz | <ul style="list-style-type: none"> - Flächennutzungsplan (1999) - Dorferneuerung Granschütz (2001) - Dorferneuerung Aupitz (1994) |
| Taucha | <ul style="list-style-type: none"> - Flächennutzungsplan (1998) - Dorferneuerung Taucha (1994) |
| Webau | <ul style="list-style-type: none"> - Dorferneuerung inkl. Wähllitz (2000/2001) - Dorferneuerung Rössuln und Köpsen (1993/94) |
| Werschen | <ul style="list-style-type: none"> - Dorferneuerung Unterwerschen und Gosserau (1994) - Dorferneuerung Oberwerschen (1992) |
| Zembschen | <ul style="list-style-type: none"> - Dorferneuerung Zembschen (1994/95) - Dorferneuerung Keutschen (1992) |

Tab. 4: bisherige Planungen im Untersuchungsraum (Auszug)

Der Untersuchungsraum befindet sich im LEADER-Fördergebiet der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) „Zeit-Weißenfels Braunkohlerevier“. Die Entwicklung der Bergbaulandschaft und des ländlichen Raumes um Weißenfels-Hohenmölsen-Zeitz zu einer Zukunftsregion Mitteldeutschlands wurde als Leitbild bereits entwickelt (siehe dazu Punkt 1).

Die Förderperiode 2007 – 2013 endet in diesem Jahr. In der anschließenden zweiten Förderperiode 2014 – 2020 sollte geprüft werden, inwieweit aus den REK-Leitprojekten entwickelte Einzelmaßnahmen im Rahmen von Leader gefördert werden können.

Regionale Partnerschaften bestehen zwischen Hohenmölsen und den angrenzenden Städten Lützen und Zeitz sowie mit dem Mittelzentrum Weißenfels.

Weiterhin besteht eine partnerschaftliche Kooperationsbeziehung auf wirtschaftlicher und kultureller Ebene zu den im Freistaat Sachsen gelegenen Städten Pegau und Zwenkau. Die beiden Städte sind ähnlich wie Hohenmölsen eng mit dem Bergbau verbunden.

Mit dem Ausbau der regionalen Partnerschaften wird ein Synergieeffekt zwischen den Kooperationspartnern erzeugt. Lebendige und gegenseitig stärkende Städtepartnerschaften auf regionaler Ebene werden zukünftig immer wichtiger, um die allgegenwärtigen Auswirkungen des demografischen Wandels gemeinsam abfedern zu können. Um die Angebote der Daseinsvorsorge allen Bürgern langfristig und wohnortnah zur Verfügung stellen zu können, sollten zukünftig auch innovative gemeindeübergreifende und für alle Beteiligten lohnende Lösungen (Kooperationen) geprüft werden.

**LEADER-
Fördergebiet**

**Regionale Part-
nerschaften**

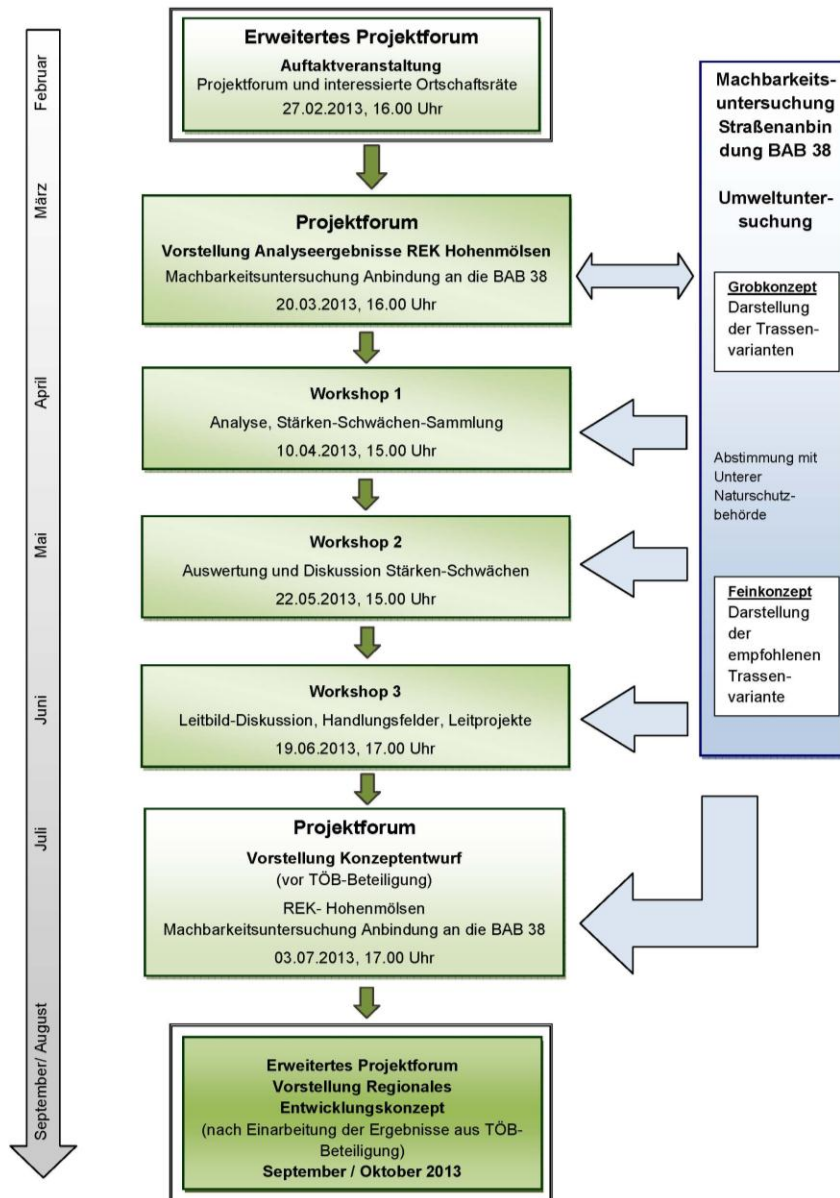


Abb. 9: Arbeitsstruktur in der Konzeptphase

Das erweiterte Projektforum sowie die Arbeitsgruppentreffen fanden an den in der Grafik dargestellten Terminen statt.

Ablauf

Die Projektgruppe „Machbarkeitsuntersuchung der Anbindung an die BAB 38“ erfolgte in einer gesonderten Terminkette. Die Arbeitsergebnisse wurden jeweils in die REK-Arbeitsgruppen eingespeist.

Im Laufe der Konzepterstellung kamen die regionalen Akteure zu dem Ergebnis, dass zukünftige räumliche Entwicklungen des Gemeindegebietes nur mit Hilfe von Schwerpunktsetzungen erreicht werden kann. Knapper werdende Ressourcen der öffentlichen Hand zwingen zur Konzentration auf Schwerpunktthemen mit möglichst großer Strahlkraft und Synergiewirkung.

Ziel ist es, die Zusammenarbeit im Rahmen der REK-Erstellung in ähnlicher Form fortsetzen zu können bzw. daraus Partnerschaften / Kooperationen zur / Initiierung und Unterstützung von Projekten zur Stärkung und nachhaltigen Weiterentwicklung der Stadtregion wachsen zu lassen.

3. Situationsanalyse – Stärken/Schwächen sowie Chancen/Risiken

Die Erfassung von Stärken und Schwächen der Stadtregion Hohenmölsen erfolgte einerseits durch die nachfolgend dargestellte umfangreiche Situationsanalyse und Auswertung konzeptrelevanter Planungs- und Datengrundlagen. Andererseits flossen die Hinweise und Vorschläge der Arbeitsgruppenmitglieder sowie die Diskussionsergebnisse aus den Workshops in die SWOT-Analyse ein.

3.1. Demografie

Das folgende Diagramm zeigt die Bevölkerungsveränderung der Stadt Hohenmölsen im Vergleich zum Burgenlandkreis und Sachsen-Anhalt seit 1989. Das Jahr 1989 bildet das Basisjahr mit 100%. Generell ist eine Abnahme der Bevölkerungszahl zu erkennen. Seit 2001 übertrifft Hohenmölsen prozentual gesehen den durchschnittlichen Bevölkerungsverlust von Sachsen-Anhalt und dem Burgenlandkreis, d.h. die Bevölkerung nimmt stärker ab als im Rest des Landes und im Landkreis. Die erheblichen Einwohnerverluste konnten in den vergangenen Jahren durch Eingemeindungen / Umsiedlungen abgefedert werden. Die aktuelle Gesamteinwohnerzahl von 10 192 (Stand 01.02.2013) entspricht in etwa der Hohenmölsener Bevölkerung aus dem Jahr 2000.

Bevölkerungs- entwicklung

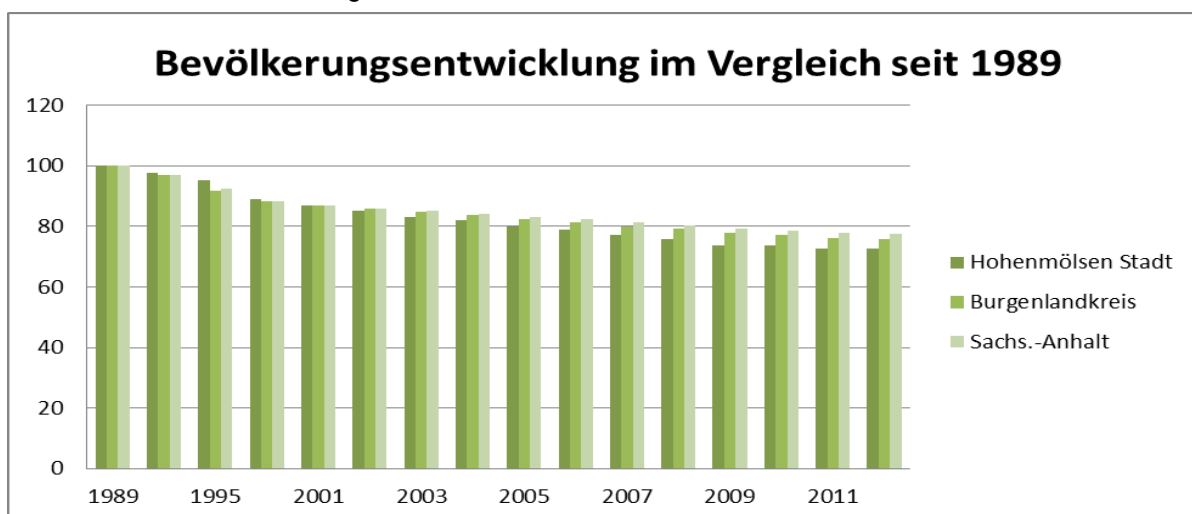


Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich seit 1989

Quelle:
Statist. Landesamt

Lässt man die Eingemeindung von Granschütz und Taucha außer acht, liegt der Bevölkerungsverlust für die Gesamtstadt zwischen den Jahren 2000 und 2013 bei 19,5 %.

Im ISEK 2010 wurde die gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2009 noch mit einem Minus von 15,2 % angegeben.¹² Der Vergleich der Zahlen lässt eine leichte Entspannung des Abwärtstrends, jedoch keine grundsätzliche Veränderung der Situation erkennen. Die nachfolgende Grafik zeigt die Bevölkerungsentwicklung seit 2007 auf der Ebene der Ortsteile. Die vergleichende Darstellung macht deutlich, dass Aupitz und Zembschen mit 20% bzw. 18% die prozentual größten Verluste zu verzeichnen haben. Mit Abstand die geringsten Einwohnerverluste gibt es in Taucha.

¹² ISEK 2010, S. 20 / 21

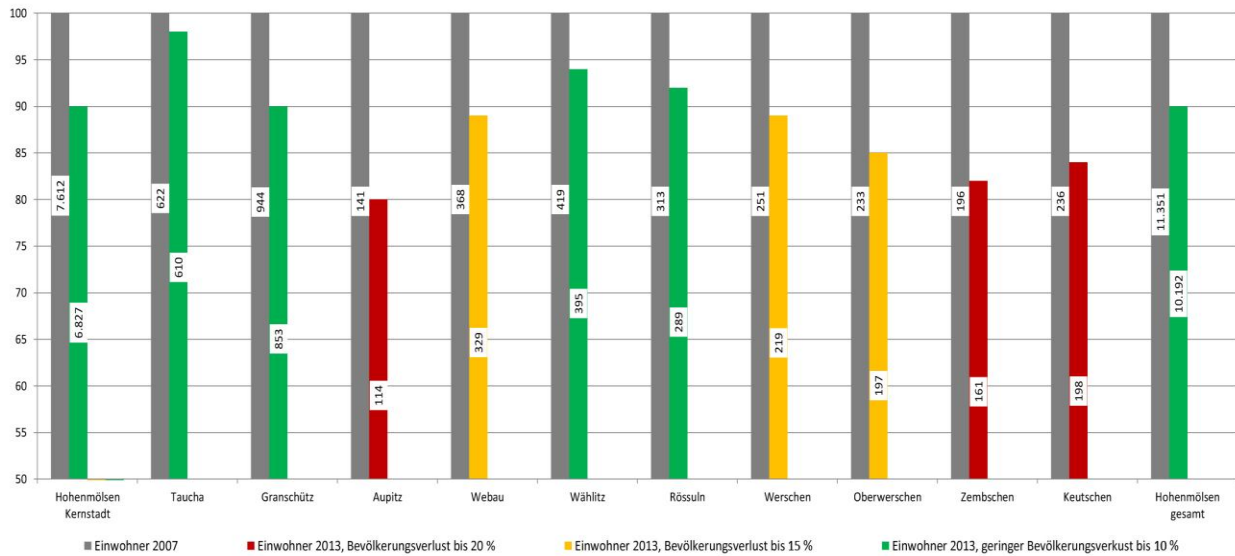


Abb. 11: Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen – Vergleich 2007 und 2013

Quelle: KomStat, eigene Darstellung

Die Ergebnisse der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalts zeigen, dass auch zukünftig immer weniger Menschen im Untersuchungsgebiet leben werden. Zu beachten ist dabei, dass sich die Prognose auf das Basisjahr 2008 bezieht, die heutigen Ortsteile Granschütz und Taucha sind in diese Berechnung nicht eingeflossen.

5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

| Jahr | Bevölkerung (Einwohner) | | |
|-----------------------|-------------------------|----------|----------|
| | insgesamt | davon | |
| | | männlich | weiblich |
| Basisjahr 2008 | 10.864 | 5.296 | 5.568 |
| Prognosejahr | | | |
| 2010 | 10.543 | 5.166 | 5.377 |
| 2015 | 9.801 | 4.874 | 4.927 |
| 2020 | 9.041 | 4.584 | 4.457 |
| 2025 | 8.250 | 4.258 | 3.992 |

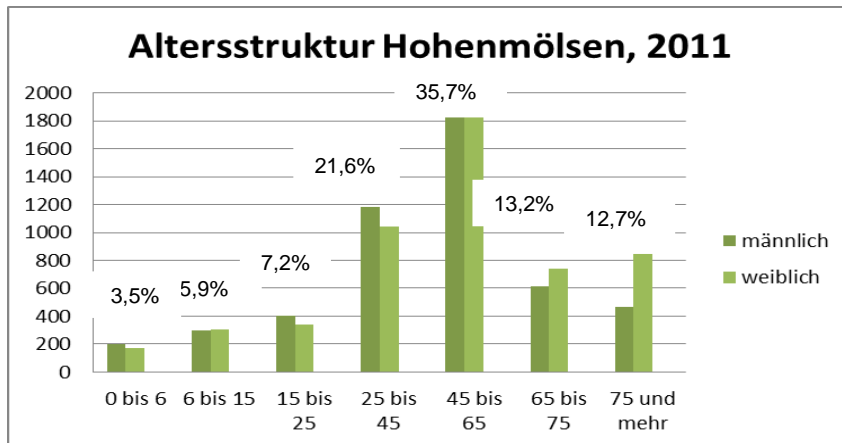
Tab. 5: Regionalisierte Bevölkerungsprognose für Hohenmölsen

Quelle: Statist. Landesamt, 2012

3.1.1. Altersstruktur

Ein Viertel der Einwohner ist bereits heute älter als 65 Jahre. Im Gegensatz dazu beträgt der Anteil der Bevölkerung unter 25 Jahren 16,6 %.

In der nachfolgenden Grafik wird die Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen in Hohenmölsen verdeutlicht.

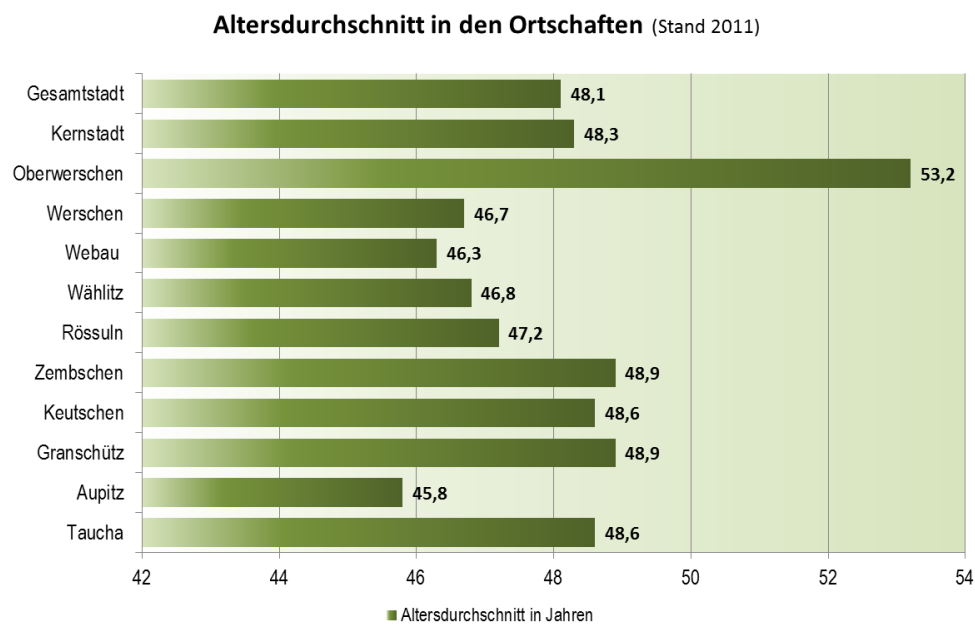


Quelle: KomStat,
eigene Darstellung

Abb. 12: Bevölkerung nach Altersgruppen gesamt

Innerhalb der Ortsteile ergeben sich unterschiedliche Bilder in der Bevölkerungsverteilung. Das Durchschnittsalter in der Stadt Hohenmölsen beträgt 48,1 Jahre. Insgesamt hat sich das Durchschnittsalter in allen Ortsteilen erhöht.¹³ Im Vergleich liegt der Altersdurchschnitt im Burgenlandkreis bei 48 Jahren¹⁴ und in Deutschland bei 44,9 Jahren, womit unser Land zu den ältesten der Welt gehört. Das Hohenmölsen diesen Wert noch überschreitet ist bezeichnend und fordert zum Handeln auf.

Durchschnittsalter



Altersdurchschnitt nach Ortsteilen

Quelle: KomStat,
eigene Darstellung

Abb. 13: Durchschnittsalter nach Ortsteilen

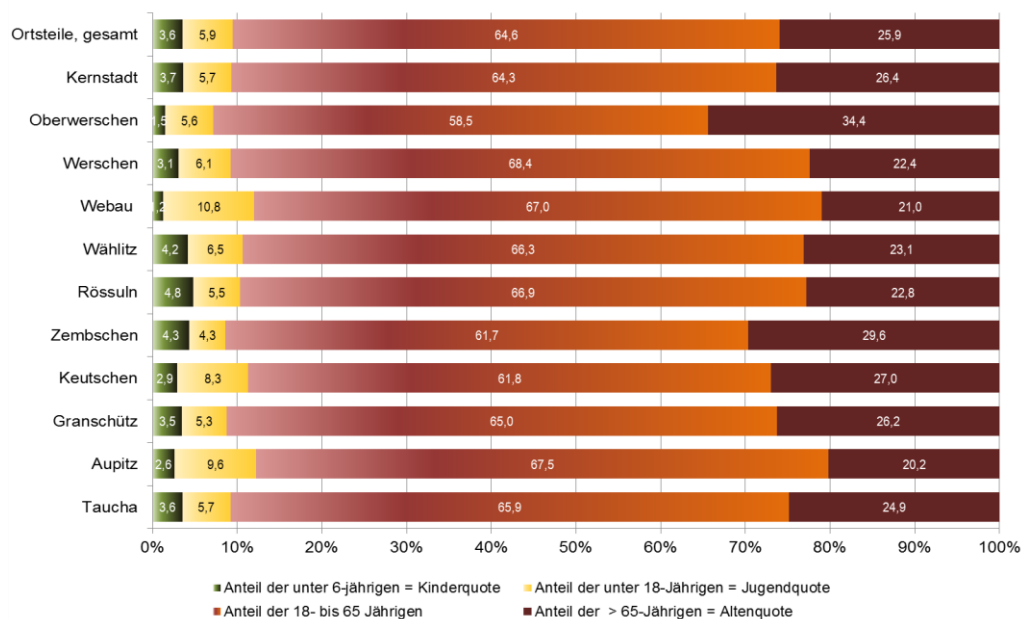
Mit einem Anteil von 19 % der Bevölkerung über 75 Jahren ist Oberwerschen der Ortsteil mit den ältesten Einwohnern, das Durchschnittsalter beträgt 53,2 Jahre. Mit einem Durchschnittsalter von 45,8 Jahren besitzt der Ortsteil Aupitz die verhältnismäßig jüngste Bevölkerung. Dennoch hat Aupitz 2011 den negativsten Wert in der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung mit minus 5,7 %, gemessen an der Gesamtbevölkerung. Bei den jüngeren Bevölkerungsschichten ist eine geringere Wanderungshemmschwelle zu vorhanden.

¹³ ISEK 2010, S. 23

¹⁴ Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt

Eine positive Bilanz in der Bevölkerungsentwicklung 2011 ist in Taucha zu verzeichnen (+2,5 %). Das Durchschnittsalter im Ortsteil Taucha liegt mit 48,6 Jahren über dem Durchschnittsalter der Gesamtstadt.

Die Bevölkerung der Ortsteile Zembschen und Granschütz ist durchschnittlich ebenfalls älter als im gesamtstädtischen Durchschnitt und liegt in beiden Ortsteilen bei 48,9 Jahre. Rund 14 % der Bevölkerung im Ortsteil Zembschen sind unter 25 Jahre, in Oberwerschen beträgt der Anteil 13,2 %.



Quelle: KomStat, eigene Darstellung

Abb. 14: Verhältnis Jugend- und Altenquote in den Ortsteilen

Die Grafik „Verhältnis Jugend- und Altenquote in den Ortsteilen“ macht deutlich, welche Ortsteile zu den vergleichsweise „jüngsten“ in Hohenmölsen gehören. Diesbezüglich sehr weit vorn liegen Webau, Aupitz und Keutschen mit einem Anteil der unter 18-Jährigen von deutlich mehr als 10 %.

3.1.2. Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung

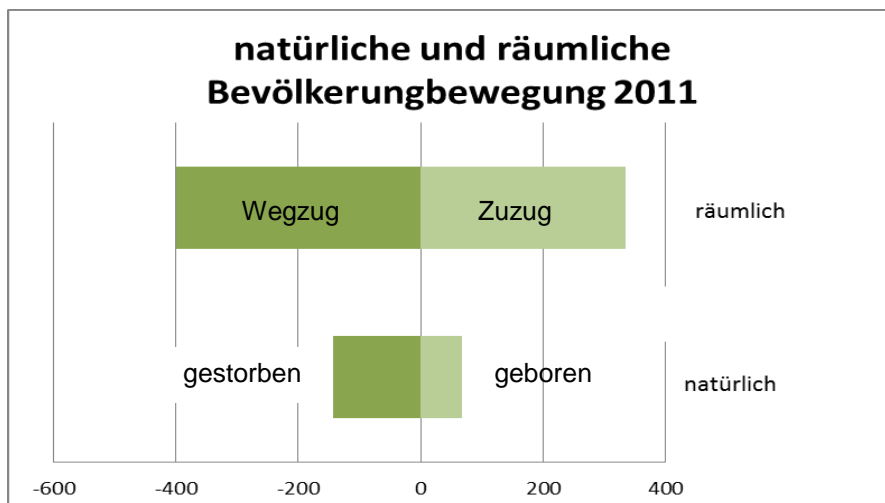
Bis 2025 prognostiziert das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt für Hohenmölsen einen Bevölkerungsverlust von 24,1 %, das entspricht einem Minus von 2.614 Einwohnern gegenüber 2008. Hauptursache des vorausgesagten Bevölkerungsverlustes ist das Defizit zwischen Geburten- und Sterbezahlen. Die räumlichen Wanderungsverluste im Jahr 2011 ergaben ein Defizit von -65 Einwohnern. Die natürliche Bevölkerungsbewegung weist jedoch ein noch höheres Defizit von -76 Einwohnern auf.

Die „Stellschrauben“ der räumlichen Wanderungsverluste sind leichter zu beeinflussen. Auch können sich, bei positiven Entwicklungen in diesem Bereich, z. B. Zuzug und Halten von Menschen im Alter zwischen über 20 und unter 40 Jahren (Familiengründungsalter), auch Synergieeffekte auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergeben (in Form zusätzlicher Geburten).

| | Hohenmölsen | BLK |
|--|-------------|---------|
| Bevölkerung (Anzahl) | 10 419 | 191 484 |
| Bevölkerungsentwicklung vergangene 7 Jahre (%) | - 11,3 | - 9,1 |
| Bevölkerungsentwicklung 2009 - 2030 (%) | - 27,2 | - 22,4 |
| Familienwanderung (Pers. je 1000 Ew.) | - 1,2 | - 2,9 |
| Bildungswanderung (Pers. je 1000 Ew.) | - 61,9 | - 53,6 |
| Alterswanderung (Pers. je 1000 Ew.) | - 4,5 | - 1,7 |
| Durchschnittsalter (Jahre) | 49,0 | 48,0 |
| Durchschnittsalter 2030 (Jahre) | 54,4 | 52,7 |

Bevölkerungs- entwicklung im Vergleich

Tab. 6: Bevölke-
rungsbewegung
in BLK und HHM



Bevölkerungs- bewegung

Abb. 15: Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung aller Ortsteile

Quelle: KomStat, 2011

Innerhalb des gesamten Stadtgebietes konnten insgesamt 420 Umzüge für das Jahr 2011 ermittelt werden. Davon wurden 317 Umzüge in der Kernstadt registriert. Von der Kernstadt in die Ortsteile wurden 21 Umzüge gemeldet. Oft handelt es sich hierbei um Eigenheimbauer. Innerhalb der Ortsteile sind 49 Umzüge bekannt, deutlich mehr als von den Ortsteilen in die Kernstadt Hohenmölsen (33 Umzüge).

Wanderung in- nerhalb der Stadtgrenzen

3.2. Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

Der Verlust wichtiger Wirtschaftsfaktoren kostete der Stadt Hohenmölsen in den letzten Jahren wertvolle Arbeitsplätze. Das betrifft zum einen die Schließung des Krankenhauses mit Verlagerung der meisten Arbeitsplätze nach Weißenfels, die Schließung der Außenstelle des Landratsamtes sowie die Aufgabe des Bundeswehrstandortes (mit 600 Soldaten und 60 zivilen Angestellten) am nördlichen Rand der Kernstadt. Neben den negativen wirtschaftlichen Auswirkungen beeinflusste der Verlust dieser 3 – über Jahrzehnte prägenden – Standortfaktoren auch die Wohnqualität in der Stadt negativ (z. Bsp. durch längere Wege, schlechtere Gesundheitsversorgung). Im ISEK Hohenmölsen 2020 ist dies näher erläutert.

wirtschaftliche Verluste

Der Untersuchungsraum Hohenmölsen liegt zentral innerhalb der Metropolregion Mitteldeutschland, nahe der Oberzentren Halle (Saale) und Leipzig. Wirtschaftlich konnte jedoch dieser Lagevorteil bisher nicht genutzt werden. Ein wesentlicher Grund für die unterdurchschnittliche Entwicklung der lokalen Wirtschaft ist die unzureichende Verkehrsanbindung der Stadt mit ihren Industrie- und Gewerbegebieten an die nahe gelegenen überregionalen Verkehrsachsen BAB 9 und BAB 38.

Konkurrierende Gewerbestandorte (wie zum Beispiel in Zorbau) mit Direktanbindung an A 9 und B 91 verfügen noch über ausreichende Kapazitäten und weisen gegenüber Hohenmölsen Standortvorteile auf.¹⁵ Zu den bedeutenden Eckpfeilern der Hohenmölsener Wirtschaft zählen neben dem Bergbau, der Landmaschinenbau und der Industriestandort Webau-Wähllitz mit Bitumenwerk und Kraftwerk.

Flächenpotentiale für Neuansiedlungen innerhalb des Industriegebietes Webau und die Bereitstellung kostengünstiger Prozesswärme durch das Kraftwerk Wähllitz stellen entscheidende Vorteile Hohenmölsens gegenüber konkurrierenden Standorten dar.

Um diese zukünftig besser nutzen zu können, muss die Verbesserung der überregionalen Anbindung – als entscheidende Voraussetzung für die wirtschaftliche Stabilität und weitere wirtschaftliche Entwicklung in der Stadtregion - für Hohenmölsen allerhöchste Priorität erhalten.

Ein Vergleich Hohenmölsens mit den westsächsischen Stadt- und Wirtschaftsräumen Zwenkau und Pegau macht deren Vorteile durch eine bessere Anbindung an die nahegelegene Region Leipzig und den umgebenden Verdichtungsraum deutlich. Dies ist besonders an den sich entwickelnden Einwohnerzahlen der Grundzentren Pegau und Zwenkau erkennbar. Trotz ähnlicher struktureller Entwicklung und Nähe zum Braunkohletagebau bzw. Nachbarschaft zu Kraftwerk und Bergbaufolgeindustrien verzeichnen beide Orte geringere Verluste.

Die Anbindung Hohenmölsens an die Mittelzentren Weißenfels (12 km) und Zeitz (12 km) sowie das Oberzentrum Halle (35 km) erfolgt über die B 91 und die BAB 9 (westlich der Stadt Hohenmölsen gelegen).

Das Oberzentrum Leipzig (40 km) ist über die Kreisstraße K 2196 und die BAB 38 erreichbar. Ausbaubreite und Zustand der Kreisstraße entsprechen nicht den notwendigen Anforderungen an die zunehmend wichtigere Verbindungsstraße. Für den Schwerlastverkehr von und zu Hohenmölsener Gewerbegebieten ist sie nicht nutzbar. Des Weiteren verläuft sie durch zahlreiche kleine Ortsteile der Nachbarstadt Lützen. Für deren Anwohner ist die derzeitige Situation mit erheblichen Belastungen durch Verkehrsemissionen verbunden.

Unabhängig von diesem straßenbaulichen Missstand kommt es im Zuge der Erweiterung des Tagebaufeldes Profen-Domsen in nord-östlicher Richtung bis zum Jahre 2020 zu einem teilweisen Verlust der bestehenden Kreisstraße. Damit wird die Anbindung an die A 38 und den Großraum Leipzig (als Wirtschafts- und Kulturzentrum) zwischen dem Abzweig zur L 191 und der Ortslage Wuschlaub unterbrochen. Ohne Ersatztrasse wäre eine Anbindung Hohenmölsens in Richtung BAB 38 und Leipzig dann nur über die L 189 möglich. Diese Variante würde ein erhöhtes Verkehrsaufkommen für Kernstadt und die Ortsteile Webau, Granschütz, Taucha sowie Muschwitz in der Nachbarkommune Lützen nach sich ziehen.

Lage

**unzureichende
Anbindung
nach Norden**

**Bergbau-
bedingte
Verluste**

¹⁵ ISEK 2020, S. 27 / 28

Ein reiner Straßenersatz des vom Bergbau betroffenen Teilstückes der K 2196 würde die Situation für die Anwohner der Ortsdurchfahrten, für Berufspendler und die regionale Wirtschaft nicht wesentlich verbessern. Mit zunehmendem Verkehrsaufkommen wäre eine weitere Verschlechterung der Situation zu befürchten. Im Zuge der Regionalentwicklung sind daher neue ganzheitliche infrastrukturelle Lösungsansätze notwendig. Die MIBRAG, als für die Errichtung einer Ersatztrasse verantwortlicher Tagebaubetreiber, ist bereit, eine nachhaltige Lösung zur Verkehrsanbindung Hohenmölsens an die BAB 38 zu unterstützen und wirkt in der Arbeitsgruppe zur Erstellung einer Machbarkeitsuntersuchung mit. Laut Stellungnahme des Burgenlandkreises (Wirtschaftsamt) vom 11.09.2013 zum REK sowie aus Sicht der Wirtschaftsförderung ist der Ausbau der Verkehrsanbindung dringend erforderlich.

Ersatztrasse

Als Wohnstandort hat Hohenmölsen Zentralisationskraft – im ISEK 2020 wurde bereits auf die überdurchschnittlich gute Ausstattung an sozialer Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen hingewiesen. Ein Großteil der modernen Infrastruktureinrichtungen wurde in den Jahren 1995 bis 2000 im Rahmen der bergbaubedingten Umsiedlung Großgrimmas neu errichtet. Diesen Standortvorteil gilt es durch Aufwertung der wirtschaftlichen und Anbindungs-Qualitäten zu stärken und zu nutzen. Das Angebot an Arbeitsplätzen im Stadtgebiet ist derzeit zu gering. Hohenmölsener Auspendler erreichen ihre Arbeitsorte v.a. im Großraum Leipzig nur suboptimal, so dass hier die Gefahr einer Abwanderung vom Wohn- zum Arbeitsort besteht.

Auspendlerort

Der Fokus der Region Hohenmölsen liegt traditionell auf dem Braunkohlebergbau. Dazu zählen neben der braunkohleverarbeitenden und -veredelnden Industrie auch die Bergbaufolgelandschaften. Östlich der Kernstadt befindet sich die größte z.Zt. in Förderung stehende Braunkohlenlagerstätte Sachsen-Anhalts. Der LEP LSA 2010 legt zu deren Sicherung das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Profen / Domsen“ fest. Es dient dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft. Mit Fortschreibung des REP Halle wird das Vorranggebiet beachtet und räumlich präzisiert werden.

Bergbau

Das derzeit gültige REP Halle weist darüber hinaus mit der „Energieerzeugungsanlage Nr. 38 – Neubau eines Kraftwerks am Standort Profen“ (Ziel 5.5.3.1. REP Halle) einen regional bedeutsamen Standort für Ver- und Entsorgung aus.

Der Braunkohleabbau und seine Folgeindustrie stellen bis heute den wichtigsten Wirtschaftsfaktor dar. Trotz allem musste die Region Hohenmölsen in den 1990er Jahren erhebliche Veränderungen der wirtschaftlichen Situation verkraften. Zahlreiche Betriebe mussten ihre Produktion einstellen. Weiterhin gab es Einschränkungen im Kohleabbau. Damit verbunden war der Wegfall vieler Arbeitsplätze.

Im Jahr 1994 verlor die Stadt Hohenmölsen ihre Kreisstadtfunktion.

Der Stadt gingen seit 2001 wichtige Standortfaktoren verloren. Mit der Schließung von Landratsamt (Außenstelle Hohenmölsen), Krankenhaus und Bundeswehrstützpunktes im Jahre 2007 ging der Verlust zahlreicher wohnortnaher Arbeitsplätze und wichtiger Dienstleistungsangebote einher. Eine nachhaltige Nutzung ist bisher nur für das ehemalige Kasernengelände erfolgt. Eine Nachnutzung des Krankenhauses steht bisher noch aus.

Verlust Standortfaktoren

Mit der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes im Norden der Kernstadt konnte eine gute Grundlage für die weitere Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur sowie für die Verbesserung des wohnortnahen Arbeitsplatzangebotes geschaffen werden.

Die heutige Wirtschaftsstruktur des Stadtgebietes setzt sich aus den Bereichen Bergbau und Bergbaufolgeindustrien, Landwirtschaft, Handwerk und Gewerbe, Dienstleistungen sowie Gesundheitswesen zusammen.

Einen traditionellen und wieder wachsenden Wirtschaftsbereich bildet die Landmaschinenteknik durch die Ansiedlung der Firma AGCO im neuen Gewerbegebiet (ehemaliger Bundeswehrstandort im Norden der Kernstadt). Der Standort bietet Erweiterungspotential, dessen Erschließung auch von einer Verbesserung der Anbindungsqualität abhängig ist. Die Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Standortausbau bzw. Neuansiedlung weiterer Betriebe auf dem Gelände des Industrie- und Gewerbeplatzes Hohenmölsen hätte neben den positiven Effekten für die wirtschaftliche Situation auch Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt haben.

Wirtschaftsstruktur

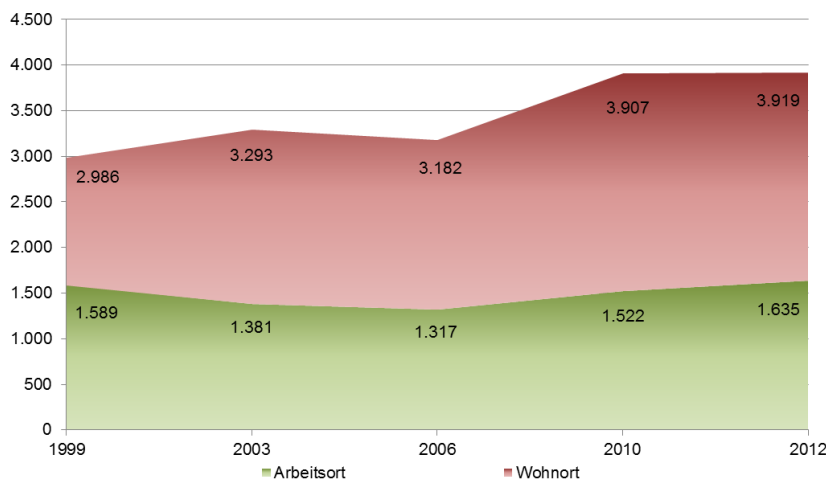
| | Hohenmölsen | Burgenlandkreis | Sachsen-Anhalt |
|-------------------|-------------|-----------------|----------------|
| Primärer Sektor | 2,6% | 2,3% | 2,1% |
| Sekundärer Sektor | 34,9% | 32,8% | 28,6% |
| Tertiärer Sektor | 62,5% | 64,9% | 69,3% |

Quelle: Bertelsmann-Stiftung, Daten von 2010

Tab. 7: Aufteilung in Wirtschaftsbereiche/-sektoren – im Vergleich

Die Erwerbstätigenquote Hohenmölsens liegt bei 58 % und damit über der des Landesdurchschnitts von 56,1 %.¹⁶ Umgerechnet ergibt dies 3.919 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, welche in Hohenmölsen leben (am Wohnort). Zum Stichtag 30.06.2012 waren insgesamt 1.635 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Arbeitsplätze am Ort) in der Stadt registriert.

Der Indikator Sozialstruktur wird deutlich von der wirtschaftlichen Lage in der Region geprägt.



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung, 2013

Abb. 16: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort

Im regionalen Vergleich wird deutlich, dass Hohenmölsen als Arbeitsort derzeit nur eine geringe Bedeutung besitzt, die mit Schließung von Bundeswehrstandort und Krankenhaus noch weiter geschrumpft ist.

Es pendeln mehr Einwohner Hohenmölsens zum Arbeitsort aus. Es stehen jedoch nur 786 Einpendler den Auspendlern gegenüber.

Die vergleichsweise hohe Erwerbstätigenquote ist demnach auf einen hohen Auspendleranteil zurückzuführen, was durch oben gezeigte Graphik „Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohnort-/ Arbeitsortprinzip“ bestätigt wird. Gleichzeitig lässt die hohe Anzahl von Auspendlern auf die zentrale Lage sowie

geringe Bedeutung als Arbeitsort

¹⁶ Bertelsmann-Stiftung, Daten von 2010

die hohe Wohnqualität der Stadt schließen. Sie birgt aber gleichzeitig die Gefahr einer erhöhten Abwanderung insbesondere junger Menschen vom Wohn- an den Arbeitsort. Einflussfaktoren einer solchen möglichen Entwicklung sind z. Bsp. steigende Mobilitätskosten oder schlechte Verkehrsverbindungen.

Im Untersuchungsraum gibt es 6.650 Menschen¹⁷ im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64 Jahre). Davon sind 678 als Beschäftigung suchend registriert (Jahresdurchschnitt 2011),¹⁸ dies entspricht 10,2 % der Bevölkerung Hohenmölsens im erwerbsfähigen Alter.

In der Region ist neben der hohen Arbeitslosenquote das Fehlen an qualifizierten, jungen Arbeitskräften zu verzeichnen. Die Gründe für die hohe Abwanderung junger Bevölkerungsteile liegen oftmals in den geringen Möglichkeiten einer beruflichen Weiterentwicklung. Dies belegt die Bildungswanderung je 1.000 Einwohner, welche heute bei -39,7% (Stand 2010) liegt. Zusätzlich wird in absehbarer Zeit der Fachkräftemangel aufgrund des demographisch bedingten Rückgangs an Schulabsolventen noch verstärkt. Dies belegt wiederum der heutige Anteil an Hochqualifizierten am Arbeitsort, welche in 2010 bei lediglich 3,5% liegt.¹⁹

Abschließend lassen sich die Wirtschaftsdaten Hohenmölsens im Vergleich mit dem Burgenlandkreis und dem Land Sachsen-Anhalt folgendermaßen zusammenfassen:

| | Umsatz- steuer- pflichtige (2010) | SV- Be- schäftigte Arbeitsort (2011) | Arbeitslose (2012) | Kaufkraft- index je EW 2012 |
|------------|--|---|-----------------------|-----------------------------------|
| BLK | 2,9 % | 27,3 % | 12,3 % | 81,4 |
| HHM | 2,5 % | 15,9 % | 14,1 % | 83,1 |
| LSA | 2,8 % | 66,6 % | 10,6 % | 82,9 |

Tab. 8: Zusammenfassung Wirtschaft- und Arbeitsstruktur

Positiv zu bewerten ist der Kaufkraftindex je Einwohner, welcher in Hohenmölsen über dem des Burgenlandkreises liegt. Davon profitieren jedoch leider nicht in erster Linie die Gewerbetreibenden und Dienstleister in der Stadt. Die Konkurrenz in Form von Einkaufszentren und Internet wächst zunehmend.

3.3. Industrie und Gewerbe – Bedarf und Angebot

Der Wirtschaftsraum Hohenmölsens ist geprägt durch den Bergbau.

Östlich von Hohenmölsen betreibt die MIBRAG (Mitteldeutsche Braunkohlegesellschaft mbH) den Tagebau Profen. Geplant ist eine weitere Ausdehnung des Tagebaugesbietes in nord-westlicher Richtung bis zum Jahr 2020. Der Bergbau stellt einen der wichtigsten wirtschaftlichen Faktoren der Region dar. Etwa 7.500 Menschen sind direkt und indirekt bei der MIBRAG beschäftigt (in Zeit 2.156 direkt Beschäftigte im Jahr 2010). Mit einem Jahresumsatz von 387,1 Mio. € (Stand 2010) gehört die MIBRAG zu den 5 größten Unternehmen Sachsen-Anhalts.²⁰ Seit 1994 wird das Braunkohlekraftwerk Wühlitz betrieben, versorgt

¹⁷ Berechnung nach Komstat, 2011

¹⁸ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2012

¹⁹ Bertelsmann Stiftung, 2010

²⁰ Regionalstatistik IHK Halle-Dessau, 2012

Arbeitslose

Fachkräftemangel

Zusammenfassung

Quelle: Regionalstatistik IHK Halle-Dessau, Stand Okt. 2012

Kaufkraft

MIBRAG

wird dieses aus dem Tagebau Profen. Die maximale Leistung liegt bei 37,4 MW Stromerzeugung und 119 MW Fernwärme. Letztere dient zur Versorgung umliegender Wirtschaftsunternehmen mit Prozesswärme sowie zur Heizenergieversorgung der Region. An das Fernwärmenetz angebunden sind neben der Kernstadt die Ortschaften Webau, Wählitz und Rössuln. Die Versorgung der Ortsteile Zembschen und Keutschen ist aus Rentabilitätsgründen erst sehr spät erfolgt. Werschen und Oberwerschen sowie die jüngst eingemeindeten Ortsteile Granschütz, Aupitz und Taucha können aufgrund fehlender Leitungen noch nicht mit Fernwärme versorgt werden.

Die MIBRAG als großer Arbeitgeber pflegt derzeit Kontakte zu mehreren Bildungseinrichtungen der Region (Grundschule, Sekundarschule und Gymnasium). Das Unternehmen unterstützt noch weitere regionale Bündnisse und Initiativen, wie:

- die Wirtschaftsinitiative für Mitteldeutschland e.V.
- den Verein zur Förderung der Ausbildung Jugendlicher im Burgenlandkreis e.V. sowie
- das Bündnis für Innovation, Wirtschaft und Arbeit im Burgenlandkreis.

Die MIBRAG bekennt sich beispielgebend zur Verantwortung für die Region und unterstützt vielfältige Projekte in Jugend-, Kultur- und Sportförderung, hier ist z. B. die Partnerschaft der Sommerakademie der Kulturstiftung Hohenmölsen zu nennen.

Die Region Hohenmölsen verfügt über zwei große Gewerbestandorte im Randbereich der Kernstadt: das Gewerbegebiet „Einheit“ und den „Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen“ auf dem Gelände der ehemaligen General Heinrich-August-von-Helldorff-Kaserne.

Östlich von Kernstadt und Landesstraße 191 befindet sich das Gewerbegebiet „Grube Einheit“. Es wurde bis vor kurzem von der Landtechnik Hohenmölsen genutzt. Heute stehen die 7,1 ha Gewerbefläche für Nachnutzungen / Neuan-siedlungen zur Verfügung.

Der Industriestandort Webau rundet die großflächigen Angebote ab. Dieser ist im REP Halle als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe aufgeführt (REP Halle 5.5.1.3.Z).

Im Stadtgebiet von Hohenmölsen wurden in den letzten Jahren mehrere Flächen zur Installation von Photovoltaikanlagen entwickelt. Mit dieser Nutzung vollständig ausgelastet sind die Gebiete „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ in Webau sowie der „Umweltpark Wählitz“.

Die 2010 eingemeindete Ortschaft Granschütz verfügt über zwei größere Gewerbestandorte. Die Flächen am Schwarzen Weg sind nur zur Hälfte ausgelastet. Ca. 7 ha stehen noch zur Verfügung. Eine Fläche von ebenfalls ca. 7,0 ha beansprucht das Mitteldeutsche Bitumenwerk (MBW).

Kleinere Gewerbestandorte befinden sich darüber hinaus in den Ortslagen Werschen, Oberwerschen, Keutschen, Zembschen sowie in Webau. Mit Ausnahme der Fläche in Werschen sind diese Standorte in der Größenordnung zwischen 1,0 und ca. 2,5 ha nahezu ausgelastet.

GE- und GI- Standorte

„Grube Ein- heit“

Industrie- standort Webau

Granschütz

Kleine Gewer- bestandorte

| Gewerbe-/ Industriegebiete im Stadtgebiet: | Größe: | Auslastung: | Übersicht |
|--|----------|-------------|---|
| Gewerbegebiet „Einheit“, Hohenmölsen | 11,00 ha | 90 % | Gewerbe-/ Industrie- standorte |
| Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen | 18,70 ha | Ca. 60 % | |
| Grube „Einheit“ (ehemals Landtechnik HHM) | 7,10 ha | 0 % | |
| Gewerbeflächen in Jaucha | 1,94 ha | 100 % | |

| | | | |
|--|----------|----------|---------------------|
| Webau Industriepark, Porenbetonwerk, MPW | 46,00 ha | 50 % | |
| Gewerbefläche Webau Nord | 2,40 ha | 100 % | |
| Gewerbeflächen Granschütz (Schwarzer Weg) | 13,76 ha | Ca. 50 % | |
| Gewerbeflächen des MBW in Granschütz | 7,25 ha | 100 % | |
| Wähliitz, Bahnhofstraße | 0,52 ha | 0 % | |
| Gewerbe-/Flächen f. Handwerk Werschen | 5,00 ha | 0 % | |
| Gewerbe-/Flächen f. Handwerk Oberwerschen | 1,52 ha | 80 % | |
| Gewerbeflächen Keutschen | 1,00 ha | 100 % | |
| Gewerbeflächen in Zembschen | 1,24 ha | 100 % | |
| | | | |
| Sondergebiet Photovoltaikanlage | 5,00 ha | 100 % | Photovoltaik |
| Wähliitz, Umweltpark | 3,15 ha | 100 % | |

Das Gewerbegebiet „Einheit“ liegt am südöstlichen Rand der Kernstadt, verkehrsgünstig zur südlich verlaufenden B 91.

Der B-Plan in der rechtskräftigen Fassung weist eine Gesamtfläche von 12 ha aus, diese Fläche ist voll erschlossen. Vorwiegend siedelten sich Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe an.

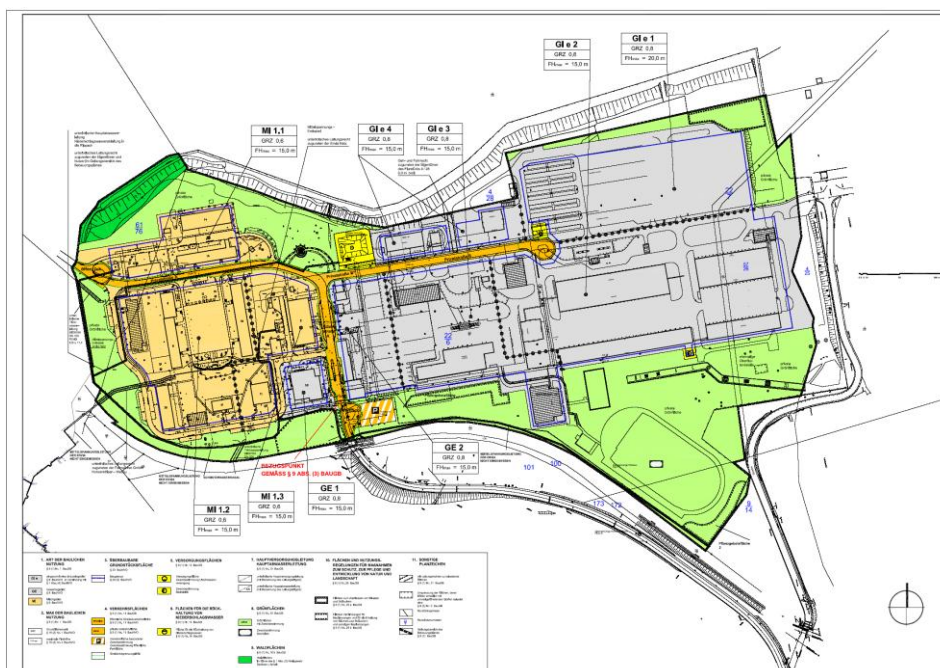
Die aktuelle Auslastung beträgt ca. 80 %, so dass derzeit noch 1,10 ha Fläche für Neuansiedlungen zur Verfügung stehen.

Auf dem ehemaligen Bundeswehrgelände befindet sich heute der „Gewerbe- und Industriepark Hohenmölsen“. Das Gebiet liegt im Norden der Kernstadt Hohenmölsen, der B-Plan in der rechtskräftigen Fassung weist eine Gesamtfläche von ca. 18,70 ha aus. Auf einer Fläche im Osten des Geländes hat sich die Firma AGCO angesiedelt.

Der ehemalige Kasernenbereich besitzt eine Fläche von ca. 5,6 ha. Die Gebäude konnten bisher noch nicht vollständig gewerblich nachgenutzt werden. Teilweise gibt es Zwischennutzungen, z.B. durch die Sekundarschule. Die aktuelle Auslastung des gesamten Standortes beträgt ca. 60 %.

Gewerbegebiet „Einheit“

Gewerbe- und Industriepark Hohenmölsen



Quelle:
Büro Wenzel &
Drehmann

Abb. 17: Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen“

Der AGCO Konzern ist ein Tochterkonzern der US-amerikanischen AGCO Corporation, dem weltweit drittgrößten Hersteller von Landmaschinen. Zum Angebot gehören Traktoren, Mähdrescher, Bodenbearbeitungsgeräte, Futtermittel- und Drillmaschinen sowie Düngerstreuer. Das Unternehmen hatte Ende 2009 das Betriebsgelände der insolventen Firmen Landtechnik Hohenmölsen GmbH und Steel Service Center Hohenmölsen GmbH & Co. KG übernommen. Dort wurden mit anfangs 42 Mitarbeitern zunächst Blechteile für Traktoren der konzerneigenen Marke Fendt produziert und andere Landwirtschaftsmaschinen endmontiert. Für Neu- und Umbaumaßnahmen sowie den Kauf neuer Maschinen und Anlagen investierte das Unternehmen rund 16,7 Millionen Euro. Darüber hinaus war geplant, die Endmontage des komplett neu entwickelten Fendt-Feldhäckslers Katana 65 nach Hohenmölsen zu verlegen. Langfristig sollen dort 150 Mitarbeiter tätig sein.²¹ Seit 2011 wird der Fendt Feldhäcksler am Standort Hohenmölsen produziert, zum jetzigen Zeitpunkt sind 124 Mitarbeiter beschäftigt. Neben der Häckslerproduktion werden Dickblechteile für das Traktorenwerk in Marktoberdorf, einer weiteren deutschen Niederlassung im Ostallgäu, gefertigt.²²

AGCO Hohenmölsen GmbH

Das Mitteldeutsche Bitumenwerk GmbH (MBW) wurde am 04.01.2000 gegründet. Im Rahmen eines Managements Buy-Out hatte die Firma alle materiellen und immateriellen Vermögensgegenstände der Paraffinwerk Webau GmbH zum 01.08.2002 übernommen. Schwerpunkte wurden in der Produktion von "Technischen Paraffinen und "Spezial-Paraffinen" sowie in der Herstellung von zahlreichen Oxid-Bitumen-, Polymer-Bitumen- und Lack-Bitumen-Produkten gesetzt.

Mitteldeut- sches Bitu- menwerk

Basierend auf einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem Land Sachsen-Anhalt, der Landesanstalt für Altlastenfreistellung, dem damaligen Landkreis Weißenfels sowie der Paraffinwerk Webau GmbH (PWW) erfolgte in den Jahren 2000 bis 2004 auf den ehemaligen Flächen der PWW eine Teilsanierung als Gefahrensfortabwehrmaßnahme. Kontaminierte Wässer, Böden und Produktionsabfälle wurden auf einem Betriebsgelände und von drei Deponien erfasst, behandelt und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt. Die erfolgte teilweise Beseitigung der Altlasten war ein wichtiger Schritt und Voraussetzung für eine langfristige Nutzung des Industriestandortes Webau sowie für neue industrielle Aktivitäten und Betriebsansiedlungen auf dem Gelände.

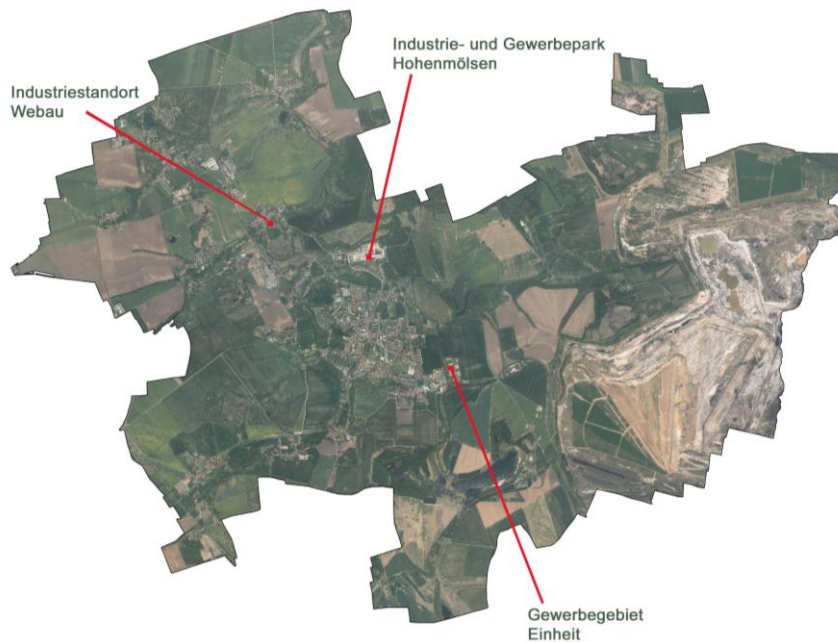
Am Standort verblieben sind allerdings noch umfangreiche Restbelastungen (Teer teilweise konditioniert, teilweise auch nur überdeckt), so dass die o.g. Fläche weiterhin als Altlast im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG. einzustufen ist.

Die ehemalige Deponie „Halde Oberabtei“ süd-östlich des Industrie- und Gewerbestandortes erhielt durch die Installation einer Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 3,5 MW eine neue Nutzung.²³

²¹ Pressemitteilung „Proplanta“ vom 02.02.2009

²² Pressemitteilung „Agrar heute“ vom 31.05.2011

²³ Homepage des MBW GmbH



Quelle: eigene Darstellung

Abb. 18: Luftbild der Stadt Hohenmölsen mit Gewerbegebiete

Wichtige Arbeitgeber der Region sind (Beschäftigte im Jahr 2012):

- MIBRAG mit dem Industriekraftwerk Wühlitz (1.785 Beschäftigte);
- Verwaltung der Stadt Hohenmölsen (149 Beschäftigte);
- AGCO Hohenmölsen GmbH (124 Beschäftigte);
- Agrodur Kunststofftechnik Taucha (60 Beschäftigte);
- AWO Pflegeeinrichtung (55 Beschäftigte);
- Mitteldeutsches Bitumenwerk GmbH MBW (47 Beschäftigte);
- Exact colour two GmbH & Co. KG (31 Beschäftigte);
- Hoch- und Tiefbau Hohenmölsen (30 Beschäftigte);
- Pflegedienst Reimann (30 Beschäftigte)
- Fernwärme GmbH Hohenmölsen – Webau (11 Beschäftigte)
- WOBAU Hohenmölsen (10 Beschäftigte);
- Petermann-Bau (9 Beschäftigte);
- Naturstein Zech (9 Beschäftigte);
- Automobile Rübner (9 Beschäftigte);
- EMW Herker (5 Beschäftigte).

große Arbeitgeber

Weitere kleine- und mittelständische Unternehmen ergänzen das Arbeitsplatzangebot. Dennoch kann der Arbeitsplatzbedarf des Untersuchungsraumes nicht gedeckt werden.

Die Gewerbean- und -abmeldungen Hohenmölsens haben seit 1996 tendenziell leicht abgenommen. Über den gesamten Zeitraum betrachtet, wurden – bis auf Ausnahmen – mehr Gewerbe abgemeldet als angemeldet. Im Jahr 2011 liegen 57 Gewerbeanmeldungen und 61 -abmeldungen vor.²⁴ Aufgrund der fehlenden Gewerbeanmeldungen der letzten Jahre ist ein wirtschaftlicher Ausbau (inkl. neuer Arbeitsplätze) als schwierig zu bewerten.

²⁴ Amt für Statistik Sachsen-Anhalt, Stand 2012

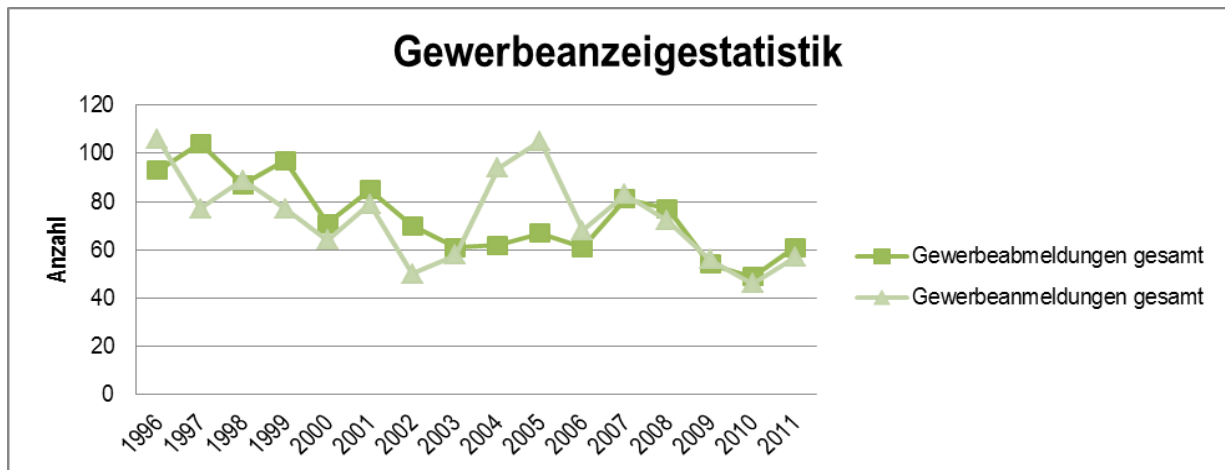


Abb. 19: Gewerbeanzeigenstatistik 1996 bis 2011

Quelle: Amt für Statistik Sachsen-Anhalt, Stand 2012, eigene Darstellung

3.4. Landwirtschaft, Wald- und Forstwirtschaft

3.4.1. Landwirtschaft

Im Untersuchungsraum bestehen aufgrund der natürlichen Bedingungen gute Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Nutzung. Für den Bereich des REK Hohenmölsen werden deshalb im REP Halle das Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. IV „Gebiete um Teuchern“ sowie das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 7 „Gebiete der Lützen - Hohenmölsener Platte“ festgelegt.

Bis 1989 war die Betriebsstruktur vornehmlich durch landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften geprägt. Nach 1990 hat die Landwirtschaft in der Region in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht an Bedeutung verloren. Durch die Modernisierung der Arbeits- und Produktionsabläufe sowie den Rückgang der Tierproduktion gingen viele Arbeitsplätze verloren. Derzeit gibt es 6 eigenständige landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb in Hohenmölsen, im gesamten Burgenlandkreis sind 392 landwirtschaftliche Betriebe ansässig.

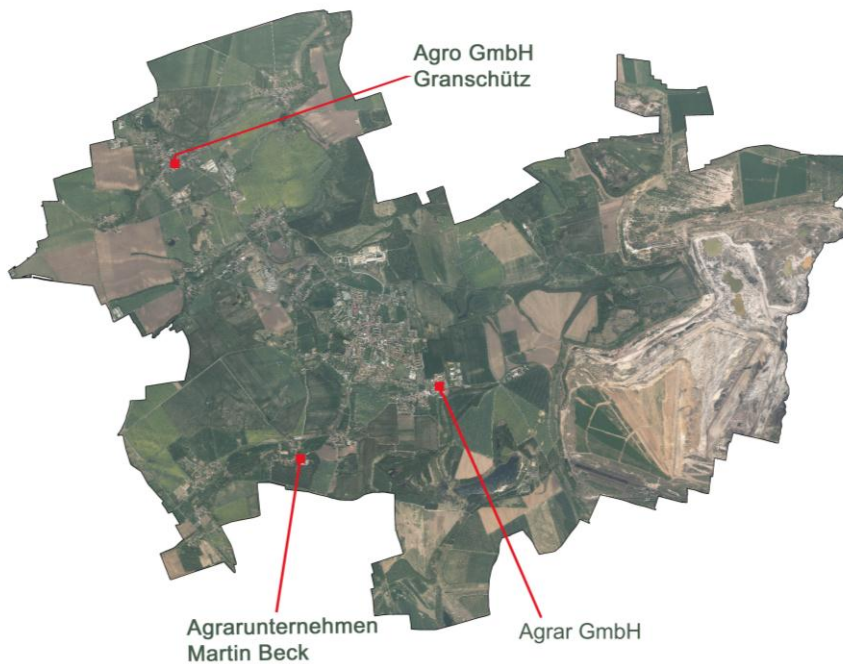
Insgesamt stehen in Hohenmölsens landwirtschaftlichen Betrieben rund 40 Arbeitsplätze zur Verfügung. Im gesamten Burgenlandkreis gibt es 1.092 Vollbeschäftigte in der Landwirtschaft.

Ferner haben sich in Hohenmölsen Nebenerwerbsbauern angesiedelt. Dabei handelt es sich um kleine Hauswirtschaften. Die Flächenbewirtschaftung beschränkt sich auf max. 3 Hektar pro Nebenerwerbsbauer. In den Dörfern der Region werden Gärten und Grabeländer privat bewirtschaftet sowie Tierhaltung für den Eigenbedarf betrieben.

Zu den großen landwirtschaftlichen Betrieben zählen:

- Agrarunternehmen Martin Beck, Ringstr. 49 in Keutschchen;
- Agrar GmbH, Dobergaster Str. 8 im Gewerbegebiet „Einheit“ (6 Beschäftigte);
- landwirtschaftlicher Betrieb Mirko Zeitschel, Brunnenplatz 6 in Hohenmölsen;
- Agro GmbH Granschütz, Am Hügel 2 in Webau (15 Beschäftigte in 2012);
- RMG Rindermast Granschütz GmbH, Weißenfelser Str. 46 in Granschütz (6 Beschäftigte in 2009).

Struktur



Quelle: eigene Darstellung

Abb. 20: Luftbild der Stadt Hohenmölsen mit landwirtschaftlichen Betrieben

Infolge des Braunkohleabbaues standen große Teile der Ackerflächen zur landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

Auch wenn die Landwirtschaft als Arbeitgeber der Region an Bedeutung verloren hat, so werden jedoch allein von den großen, oben aufgelisteten landwirtschaftlichen Unternehmen ca. 3.980 Hektar und damit über die Hälfte der zu betrachtenden Fläche landwirtschaftlich genutzt. Damit ist die Landwirtschaft mit 52,86 % wichtigster Flächennutzer in Hohenmölsen. Die Nutzung erfolgt vorrangig als Ackerland, aber auch in Form von Grünland und Dauerkulturen. Ca. 3.700 ha entfallen auf den Ackerbau und Dauerkulturen – dies entspricht einem Anteil von 49,16 % der Gesamtfläche (Vergleich BLK: 91% der landwirtschaftlichen Fläche) – und 3,7 % auf Grünland (Vergleich BLK: 0,7%). Im Burgenlandkreis wird insgesamt eine Fläche von 92.718 ha landwirtschaftlich genutzt.

Flächensammensetzung

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd verweist darauf, dass derzeit im Stadtgebiet zwei Bodenordnungsverfahren (BOV) anhängig sind. Die im Sinne des Flurbereinigungsgesetzes durchgeführten Verfahren betreffen Fluren der Gemarkung Granschütz und Taucha (BOV Zorbau / Granschütz) sowie Fluren der Gemarkungen Granschütz, Taucha, Webau (BOV Poserna).

Bodenordnung

„Die Anbauvielfalt ist aufgrund der Festlegung von Referenzpreisen und Produktionsquoten seitens der EU gering, der Anbau richtet sich danach, welche Fruchtarten gefördert werden.“²⁵ Produktionsgrundlage ist hauptsächlich der Anbau von Getreide, Mais und Hackfrüchte (z.B. Raps). Das Grünland wird in großen Teilen als Weideflächen genutzt.

Produktion

Die Viehwirtschaft spielt eine untergeordnete Rolle. Der Bestand gliedert sich in Stallanlagen in Jaucha, sowie kleinere Betriebe in Werschen und Keutschen.

Viehwirtschaft

²⁵ Handbuch Landurlaub in Sachsen-Anhalt, S. 20, Magdeburg 2005

Im Jahr 2009 ist ein Tierbestand von 80 Pferden, 477 Rindern, 94 Schweinen, 144 Schafen und 1.788 Geflügeltiere²⁶ zu verzeichnen.

3.4.2. Wald- und Forstwirtschaft

Als Folge der langen intensiven landwirtschaftlichen Beanspruchung ist der Untersuchungsraum als waldarm einzustufen. Das Untersuchungsgebiet verfügt über 356 Hektar forstwirtschaftliche Fläche, das entspricht 5 % der Gebietsfläche. Folglich sind nur wenige, kleinflächige Waldbestände zu finden. Dementsprechend spielt der Waldanteil eine untergeordnete Rolle.

Die Erholungsfunktion des Waldes hat partiell jedoch eine besondere Stellung, welche noch weiter an Bedeutung gewinnt. Zur Erhöhung des Waldanteils und im Interesse einer ausgewogenen Kulturlandschaft werden im Regionalen Entwicklungsplan der Region Halle (REP Halle) Vorbehaltsfestlegungen getroffen. Unter Punkt 5.7.5. des REP Halle „Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung“ ist die unter Nr. 32 die „Aufforstung der Bergbaufolgelandschaft Profen“ festgelegt.²⁷

geringer Waldanteil

Weiterhin werden im TEP Profen unter Ziffer 4.4.2.4. Vorsorgegebiete für Aufforstungen ausgewiesen und wie folgt präzisiert:

Aufforstungen in der Bergbaufolgelandschaft Hohenmölsen, Muschwitz, Deuben:

- Randbereiche und Böschungflächen der Tagebaurestlöcher Domsen und Schwerzau,
- Teibereiche der Innenkippe Profen,
- Randbereich Mondsee,
- Altkippenflächen nördlich und südlich von Hohenmölsen,
- Altkippe Pirkau und Teilbereiche der Außenkippe Pirkau,
- Teilflächen ehemaliger Abbaugelände, u.a. Randbereich Auensee Granschütz,

Der derzeit gültige TEP Profen stammt aus dem Jahr 1996. Die dort benannten Aufforstungen wurden bereits teilweise realisiert. An dieser Stelle soll deshalb nochmal auf die geplante Anpassung des TEP Profen verwiesen werden.

TEP Profen

| | Baufläche | landwirtschaftl. Fläche | Forstwirtschaftl. Fläche | Verkehrsfläche | Wasserfläche |
|------------------------------|-----------|-------------------------|--------------------------|----------------|--------------|
| Hohenmölsen (mit Großgrimma) | 280,80 ha | 3.975,80 ha | 161,70 ha | 27,20 ha | 39,00 ha |
| Granschütz | 11,80 ha | 519,90 ha | 6,80 ha | 3,60 ha | 6,20 ha |
| Taucha | 19,40 ha | 450,90 ha | 10,60 ha | 18,90 ha | 8,00 ha |
| Webau | 250,10 ha | 754,30 ha | 30,00 ha | 15,90 ha | 1,90 ha |
| Werschen | 27,10 ha | 392,80 ha | 12,30 ha | 8,60 ha | 4,30 ha |
| Zembschen | 26,10 ha | 333,30 ha | 38,00 ha | 8,60 ha | 4,30 ha |
| gesamt | 615,30 ha | 6.427,00 ha | 259,40 ha | 82,80 ha | 62,70 ha |
| Anteil an Gesamtfläche | 8,1 % | 84,80 % | 3,40 % | 1,10 % | 0,80 % |

Tab. 9: Flächenaufteilung

Quelle: Landschaftsplan VWG Wiesengrund (für Granschütz und Taucha);

²⁶ Biomassepotential im BLK, 2010

²⁷ REP 2010

3.5. Wohnungsmarkt – Bedarf und Angebot

Der Wohnungsmarkt der Stadt Hohenmölsen wurde im ISEK 2010 bereits genauer untersucht. Es ist bekannt, dass Hohenmölsen über eine sehr hohe Wohnqualität verfügt. Die wichtigsten Punkte werden an dieser Stelle genannt.

Der Bestand an Wohnungen in Hohenmölsen, einschließlich aller Ortsteile, beträgt im Jahr 2011 6.183 Wohnungen.²⁸

In der Gesamtstadt Hohenmölsen sind 2.578 Einfamilienhäuser vorhanden.

Durchschnittlich stehen jedem Einwohner 41,4 m² Wohnfläche zur Verfügung. Diese verhältnismäßig hohe Wohnfläche ist den Eingemeindungen der Ortschaften geschuldet, welche infolge der dörflichen Struktur einen hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern sowie an privaten Gebäude- und Wohnungsbesitzer haben. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser liegt im Untersuchungsgebiet bei 43,6%.²⁹

Die Anzahl der Einpersonenhaushalte liegt im Untersuchungsgebiet bei 42,7%. Diese Quote liegt ca. 3 % über dem Durchschnitt Sachsen-Anhalts.³⁰

Der Anteil der Haushalte mit Kindern liegt bei 18,1 % und unterstreicht die niedrigen Zahlen der Bevölkerungsteile unter 15 Jahren.

| Wohnungsbestand in Hohenmölsen nach Wohnungsgrößen | | |
|--|---------|-------|
| | absolut | in % |
| Wohnungen insgesamt | 6.183 | 100 |
| 1-Raum Wohnungen | 245 | 2,80 |
| 2-Raum Wohnungen | 198 | 2,26 |
| 3-Raum Wohnungen | 1.390 | 15,87 |
| 4-Raum Wohnungen | 2.482 | 28,33 |
| 5-Raum Wohnungen | 1.109 | 12,66 |
| 6-Raum Wohnungen | 448 | 5,11 |
| 7- und mehr- Raum Wohnungen | 311 | 3,55 |

Tab. 10: Wohngebäudebestand

Quelle: Statistisches Landesamt 2011, eigene Darstellung

Die Leerstandsquote/-anteil im Untersuchungsraum liegt bei 8,6%-Punkten. Zwischen der Kernstadt und den Ortschaften bestehen jedoch erhebliche Unterschiede. Die Kernstadt hat mit 10,8% Leerstand einen durchschnittlichen Wert im Untersuchungsraum.³¹ Aufgrund der rückläufigen Bevölkerungszahlen steigt der Leerstand trotz Rückbau in Hohenmölsen-Nord weiter leicht an. Zusätzlich wurden im Jahr 2011 20 Rückbauvorhaben in der Kernstadt realisiert.

Leerstand

In den Ortsteilen liegt der Leerstand der Wohneinheiten im Jahr 2013 zwischen < 1 % (in Granschütz) und fast 25 % (in Zembschen). In der nachfolgenden Tabelle ist die Anzahl der leerstehenden Gebäude in den Ortsteilen Hohenmölsens sowie der prozentuale Leerstand pro Ortsteil dargestellt.

Große leerstehende Gebäude in der Kernstadt sind u.a. das ehemalige Kino (Gebäude in Privatbesitz), die Gebäude des Kreiskrankenhauses sowie des ehemaligen Landratsamtes. Für das Landratsamtsgebäude besteht eine Nachnutzung.

²⁸ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2011

²⁹ Bertelsmann Stiftung, Daten von 2010

³⁰ Bertelsmann Stiftung, Daten von 2010

³¹ Berechnung nach KomStat 2011

| Ortsteil | Anzahl Wohneinheiten | Anzahl Leerstand | prozentualer Anteil Leerstand |
|---------------|----------------------|------------------|-------------------------------|
| Gesamtstadt | 6.216 | 566 | 9,1% |
| HHM Kernstadt | 4.167 | 452 | 10,9% |
| Keutschen | 127 | 13 | 10,2% |
| Zembschen | 121 | 30 | 24,8% |
| Webau | 176 | 19 | 10,8% |
| Rössuln | 156 | 9 | 5,8% |
| Wählitz | 216 | 12 | 5,6% |
| Werschen | 124 | 11 | 8,9% |
| Oberwerschen | 119 | 12 | 10,1% |
| Granschütz | 557 | 1 | < 1% |
| Aupitz | 69 | 3 | 4,4% |
| Taucha | 384 | 4 | 1,0% |

Tabelle 11: Wohneinheiten und Leerstand, Stand 2013

Der teilweise hohe anteilmäßige Leerstand von Gebäuden im Untersuchungsraum hat partiell negative Auswirkungen auf die Wohnqualität im Wohnumfeld.

Die nachfolgende Grafik verdeutlicht den Sanierungszustand der Wohngebäude in Hohenmölsen. Der Sanierungszustand verteilt sich unterschiedlich über das Stadtgebiet. Der Sanierungszustand kann auch als Kriterium für die Wohnstandortqualität herangezogen werden.

Die Kernstadt hat anteilig den höchsten Wert an vollsanierten Gebäuden (62 %) und Wohneinheiten (54,1 %).

Der Anteil an vollsanierten Gebäuden beträgt in Zembschen 58 % und in Werschen 48 %.

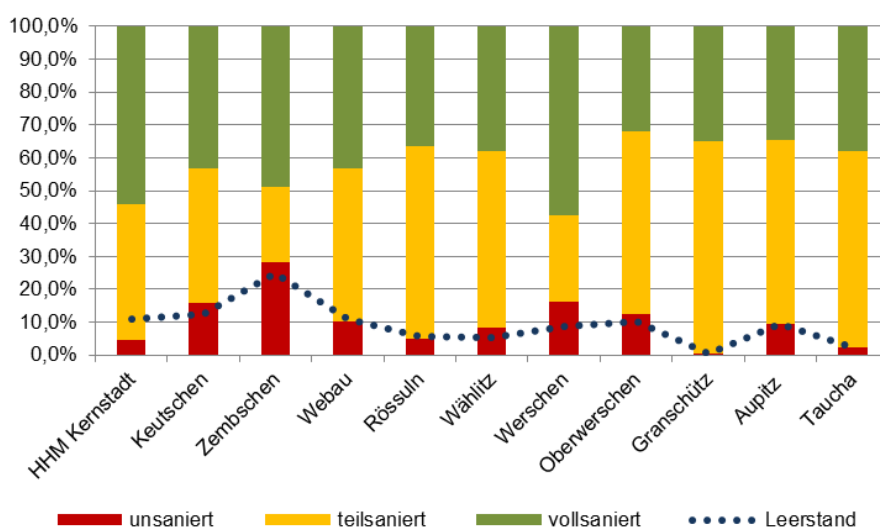
In Rössuln ist nur jedes dritte Gebäude als vollsaniert einzustufen. Die Hälfte der Gebäude in den übrigen Ortsteilen ist vollsaniert.

Der geringste Anteil an unsanierten Gebäuden ist in Granschütz mit 0,4 % der Wohngebäude zu finden.

Der größte Anteil an unsanierten Gebäuden besitzt Zembschen mit 28,1 %.

In der Kernstadt sind 4,5 % aller Gebäude unsaniert.

Sanierungszustand



Quelle: eigene Darstellung

Abb. 21: Sanierungszustand der Gebäude in Hohenmölsen

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels mit seinen sinkenden Bevölkerungszahlen und einem hohen Anteil an älterer Bevölkerung wird die Nachfrage nach altersgerechten- und Einraumwohnungen zunehmen. Der Betreuungsbedarf für pflegebedürftige Menschen nimmt weiter zu. Eine Reaktion auf diese Entwicklung ist notwendig.

Wichtige Hohenmölsener Wohnungsunternehmen sind:

- WOBAU Hohenmölsen GmbH
- WG „Frohe Zukunft“ Hohenmölsen
- Wohnbau Theißen eG
- Verwaltungsfirma für Immobilien Helga Schmidt

In den Bebauungsplänen des Stadtgebietes sind unterschiedliche Bauflächen für den Wohnungsbau ausgewiesen. In der nachfolgenden Tabelle sind die vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen zusammengestellt.

Bauflächen

| Bezeichnung | Ortschaft | Auslastung (%) | Anzahl an freien Baugrundstücken |
|--|------------|----------------|----------------------------------|
| B-Plan "Wohnbaustandort Am Hirtenberg" | HHM | 100 | 0 |
| B-Plan "Am Teichweg" | HHM | 100 | 0 |
| B-Plan "Wohngebiet Weinberge" | HHM | 100 | 0 |
| B-Plan "Wohngebiet Hohenmölsen Süd" | HHM | 98 | 0 |
| B-Plan „An der Aue“ | HHM | 100 | 0 |
| B-Plan "Wohngebiet Neue Siedlung" | Webau | 50 | 2 |
| B-Plan "Wohngebiet am Nelkenrain" | Webau | 0 | unbebaut |
| B-Plan "Am Hölzchen" | Werschen | 20 | ca. 20 |
| B-Plan „Wiesengrund“ | Taucha | 50 | ca. 20 |
| B-Plan „Ranisweg“ | Taucha | 80 | 4 |
| B-Plan „Granschütz Nord“ | Granschütz | 0 | unbebaut |

Tab. 12: Bestand Wohnbaufläche

Quelle: Stadt Hohenmölsen

In der Tabelle nicht berücksichtigt sind Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne für Einzelhausstandorte. Für das derzeitige Stadtgebiet betrifft dies etwa 5 Planungen, die jedoch aufgrund ihrer geringen Größe und zumeist umgehenden Auslastung für die zukünftige regionale Entwicklung nicht relevant sind.

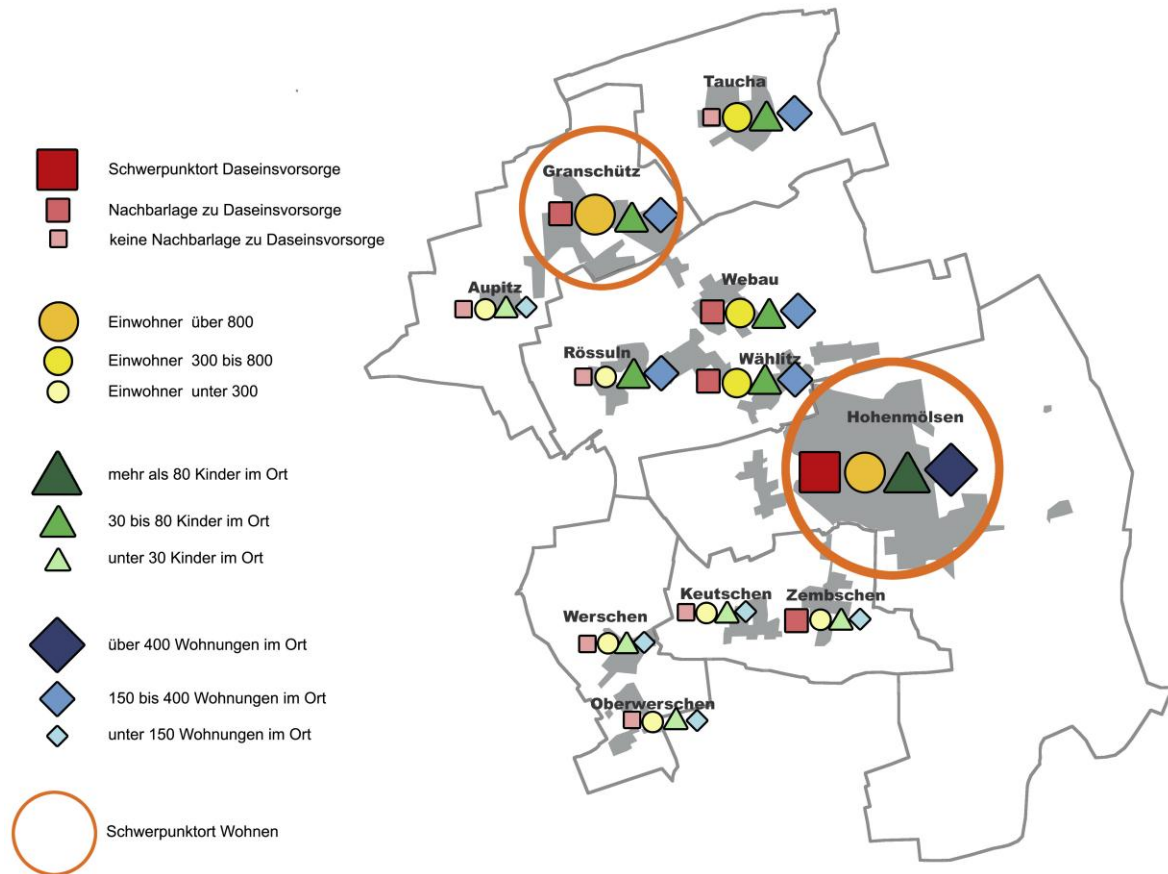
Der Anteil an Bauwilligen ist im Stadtgebiet Hohenmölsen relativ groß. Jedoch wurden verstärkt die neu erschlossenen Wohnbaugebiete im Bereich der Kernstadt nachgefragt, die Potentiale innerhalb bebauter Ortschaften bleiben bisher eher ungenutzt. Oft verhindern eigentumsrechtliche Fragen die Sanierung der Gebäude bzw. die Bebauung von frei gewordenen Grundstücken (Lückenbebauung).

Innerhalb der bebauten Ortschaften sind Bauflächen in Form von Baulücken vorhanden, leerstehende Gebäude in allen Ortsteilen könnten bebaut oder renoviert werden.

Freie Bauflächen sind in Webau, Werschen und Taucha verfügbar. Die Auslastung der Bauflächen beträgt teilweise unter 50%, insgesamt stehen noch mehr als 46 Bauplätze als Potentialfläche in den neu erschlossenen Wohnbaugebieten zur Verfügung.

In der Ortschaft Webau steht das Wohngebiet „Am Nelkenrain“ seit dem Jahr 1997 leer. Eine Bebauung ist gegenwärtig nicht abzusehen.

In der nachfolgenden Grafik sind die Schwerpunkttore für das Wohnen dargestellt. Maßgabe zur Fazitbildung der Schwerpunkttore waren neben der Einwohneranzahl die Anzahl der Kinder im Ort sowie die Anzahl der Wohnungen.



Quelle: eigene Darstellung

Abb. 22: Grafik Daseinsvorsorge

3.6 Kultur, Identität und Erholung

Das Untersuchungsgebiet verfügt über zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Dazu gehören beispielsweise in Hohenmölsen das Bürgerhaus mit zwei großen Veranstaltungsräumen, das Sozio-Kulturzentrum Lindenhof, das Volkshaus, diverse Sportmöglichkeiten sowie der Freizeitpark Pirkau.

In den Ortsteilen finden sich ebenfalls kleine Einrichtungen, wie z. B. Jugendclub, Seniorentreff und Kirchen sowie Sportanlagen, Kegelbahnen oder Spielplätze.

Größere kulturelle Einrichtungen wie Theater, Oper oder auch große Sportstadien sind in den Metropolregionen Halle (Saale) und Leipzig zu finden.

Des Weiteren werden von den Bewohnern die kulturellen Angebote in den umliegenden Städten – Weißenfels, Zeitz, Naumburg, Gera etc. – genutzt.

Als Dritter Sektor in unserer Gesellschaft werden die sozialen Organisationen neben dem Staat (erster Sektor) und der freien Wirtschaft (zweiter Sektor) bezeichnet. Zum vierten Sektor gehört der Bürger in seiner Eigenverantwortung.

Freizeit und Erholung

Kultur

Dritter Sektor

Zum Dritten Sektor gehören gemeinnützige Vereine, Verbände, Initiativen, Stiftungen und andere gemeinnützigen Körperschaften. Das gesellschaftliche Engagement dieser gemeinnützigen Organisationen ist für unsere Gesellschaft mittlerweile prägend geworden. Hohenmölsen konnte bisher von einem starken dritten Sektor profitieren. Etwa 3 500 Einwohner der Stadt sind derzeit in Vereinen organisiert. Das entspricht einem Drittel der Gesamtbevölkerung. Vor allem die demographische Entwicklung wird jedoch zukünftig dazu führen, dass sich weniger Menschen im Rahmen von Vereinen, Initiativen u.s.w. engagieren.

Das Bürgerengagement umfasst mittlerweile ein weites Spektrum von mitgliederschäftlichen, gemeinwohlorientierten und unkonventionellen politischen Aktivitäten. Mit ihrer Arbeit garantieren ehrenamtlich engagierte Bürger die Gemeinwohlsicherung und gelten als „Motor gesellschaftlicher Innovation“. ³²

Vor allem in der Kernstadt sowie in jedem Ortsteil von Hohenmölsen gibt es Vereine, deren Mitglieder freiwillig und ehrenamtlich öffentliche Funktionen wahrnehmen, hier sind die freiwilligen Feuerwehren in den Ortsteilen zu nennen.

Vereinsleben

Eine weitere Form des Vereines ist das klassische Ehrenamt in Wohlfahrtsverbänden und öffentlichen Einrichtungen. Dazu zählen die sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen ansässigen Jugendclubs und Seniorentreffs. Das vielfältige Vereinsangebot in der Stadtregion Hohenmölsen setzt sich darüber hinaus aus Sport- und Musikvereine, wie z. Bsp. Chören, Tierzüchtervereinen, Fasnachts- und Historienvereinen zusammen. Neben der Kernstadt sind als Vereinshochburgen v.a. die Orte Taucha und Granschütz zu nennen. Die gesellschaftliche Anerkennung und Wertschätzung bürgerschaftlichen Engagements und ehrenamtlicher Leistungen ist noch nicht ausreichend etabliert

Die Stadt Hohenmölsen ist keine traditionelle Tourismusregion. Auch das ILEK misst dem Tourismus im östlichen Teil des BLK nur eine sehr geringe Bedeutung bei. Dort wird im Rahmen eines Handlungsfeldes die thematische und räumliche Vernetzung touristischer Schwerpunkorte sowie die nachhaltige Inwertsetzung der regional- und landesbedeutsamen Routen („Straße der Braunkohle“) avisiert. Aufgrund der Nähe zu den Metropolregionen und touristischen Anziehungspunkten, wie Saale-Unstrut-Region und Leipziger Neuseenland besitzt die Region Hohenmölsen jedoch Ausflugs und Verbindungspotential. Zahlreiche Radwanderwege durchqueren die Gemeinde.

Tourismus und Naherholung

Anstelle des Tourismus bietet die Naherholung in der Stadtregion ausbaufähige Potentiale. Diesbezüglich verdienen der Mondsee östlich der Kernstadt, das nahe gelegene Rippachtal sowie bereits vorhandene, aber auch zukünftige Bergbaufolgelandschaften weitergehende Betrachtungen.

Zu den Radwanderwegen gehört der Recarbo-Kohleradweg, ein Erlebnispfad für Wanderer und Radfahrer. Er beginnt in Zeitz, führt über Grana und Deuben und endet vorläufig am Mondsee. Dabei verbindet er Museen, den aktiven Bergbau, Denkmäler und den Mondsee miteinander. Eine Erweiterung durch den Tagebau Profen zum Elster-Radweg wird angestrebt.

Radwanderwege

³² Daniela Crede: „Der Verein als zentrales Element bürgerschaftlichen Engagements“, Westfälische Wilhelms-Universität Münster, 2002, S. 13

Der Rippachradweg ist benannt nach dem gleichnamigen Fluss der Rippach. In einzelnen Teilen besitzt das Rippachtal noch naturnahe Bereiche mit Restwäldern und Feuchtgebieten. Zusätzlich bietet der Rippachradwanderweg ideale Voraussetzungen für die Naherholung. Er ist ein 53 km langer Rundweg durch das Weißenfelser Land und durchquert die Ortschaften: Weißenfels - Pretzsch - Kistritz (Rippachquelle) - Krauschwitz - Krössuln - Teuchern - Gröben - Werschen - Keutschen - Zembschen - Hohenmölsen - Wähliitz - Webau - Taucha - Poserna - Kleingöhren - Großgöhren - Rippach - Feldmühle und Dehlitz. Die Strecke verläuft auf verkehrsarmen Wegen und ist aufgrund der geringen Höhenunterschiede auch für Familien mit Kindern geeignet. Der Weg folgt zu großen Teilen dem Verlauf der Rippach, ist jedoch an einigen Stellen unzureichend beschildert.

Die Rad-Acht verbindet 220 km überregionale Radwanderwege an der Saale, Unstrut und Weiße Elster. Er bindet den Mondsee an die Radwanderwege an. Aufgrund der steigenden Zahlen der Radwandertouristen bieten die genannten Wege ein ausbaufähiges touristisches Potential.

Der Freizeitpark Pirkau am Mondsee (36 ha Wasserfläche) liegt außerhalb der Kernstadt Hohenmölsen und ist sowohl mit dem PKW, den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Die erste Badesaison eröffnete offiziell im Jahr 1991. Der bis zu 11 m tiefe See bietet Badespaß, Erholung, Sport und Spiel für die ganze Familie. Ein kleiner Wald- und Dauercampingplatz mit 97 Einheiten lädt zum Verweilen ein. Weiterhin stehen das 2009 neu errichtete Sanitärhaus, einheimische Imbissbetriebe sowie Grillhütten bereit. Abgerundet wird der Betrieb mit unterschiedlichen Veranstaltungen im Laufe des Jahres. Folglich besitzt der Mondsee eine Erholungsfunktion über die Region hinaus. Im REP Halle ist „Pirkau – Mondsee“ als regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen ausgewiesen (vgl. Ziel 5.5.4.1.).

Weitere kleine Seen ergänzen das Erholungsangebot. Dazu zählt auch der bereits erwähnte 7 m tiefe Auensee in Granschütz.

Das für den Planungsraum geltende TEP Profen legt im Interesse der langfristigen Funktionssicherung des wiederherzustellenden Naturraumes im Bereich der Bergbaufolgelandschaft Vorranggebiete für intensive bzw. ruhige Erholung fest. Ein Vorranggebiet für intensive Erholung ist neben „Pirkau Mondsee“ (östlicher Bereich) für den Restsee Schwerzau (südöstlicher Bereich) festgelegt.

Vorranggebiete für ruhige Erholung sind laut TEP Profen: der „Teilbereich östliches Nordufer Restsee Schwerzau“ sowie eine Teilfläche der Kippe 1112 – „Revierpark Profen“.

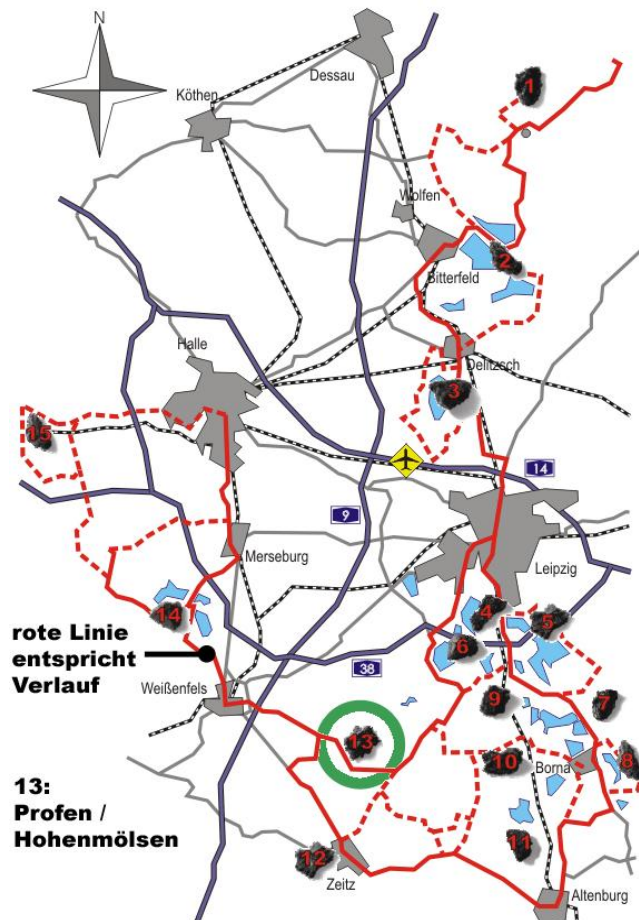
Der Industrietourismus nimmt immer mehr an Bedeutung zu. Davon profitiert zunehmend die Bergbauregion Hohenmölsen mit seiner unmittelbaren Lage am Tagebau Profen. Ab Mitte 2013 werden Touren durch den Tagebau angeboten. Die Region lebt schon immer mit bzw. am Revier, viele Hinweistafeln informieren bereits heute. Zusätzlich befinden sich zahlreiche Museen in unmittelbarer Nähe.

Derzeit tangiert bereits die „Straße der Braunkohle“ den Untersuchungsraum. Sie verbindet 70 Bergbausachzeugen unterschiedlicher Größe und Bedeutung, unter anderem mit dem Mondsee und dem Tagebau Profen. Bei den Sehenswürdigkeiten handelt es sich um Abraumbagger über Aussichtsplattformen, Museen, Gedenksteine bis hin zu Seen. Vielerorts bilden Rad- und Wanderwege Ergänzungspunkte für weitere Erkundungen (z.B. Recarbo-Kohleradweg).

Mondsee

Industrie- tourismus

„Straße der Braunkohle“



Quelle: www.braunkohlestrasse.de

Abb. 23:
Straße der Braunkohle

3.7 Daseinsvorsorge und Gemeinbedarf - Bedarf und Angebot

Aufgrund des demographischen Wandels verschieben sich die Bedarfssituation und der Anspruch an öffentlichen Einrichtungen. Vor dem Hintergrund der schrumpfenden Bevölkerungszahlen infolge des demographischen Wandels und der Überalterung muss als Ziel die Sicherung der Daseinsvorsorge im Vordergrund stehen, gleichwertige und attraktive Lebensverhältnisse erhalten bleiben. Im Rahmen der Konzepterstellung ist eine ausführliche Bestandsanalyse durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind in der folgenden Tabelle abgebildet.

| | Medizinische Versorgung | Ein-kaufs-mög-lichkei-ten | Verwal-tungs-einrich-tung | ÖPNV | Geld-insti-tut | FFW | Versorgungs-angebote in den Ortschaften |
|---------------------|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------|---------------------------------|---|
| Hohen-mölsen | 17 Ärzte, 2 Apotheken, 2 Pflegeheime, soziale Dienste inkl. Tagesbetreuungen | ✓ | ✓ | Rufbus am Sa/So auf bestimmten Linien | ✓ | 74 Mitglieder | |
| Granschütz | Zahnarzt, Allgemein-mediziner | ✓ | | | ✓ | 47 Mitglieder (davon Aupitz 24) | |

| | | | | | | |
|-------------------|-------------------------|-----------------|--|-----------------------|--|--------------------------|
| Taucha | | ✓ | | Rufbus am Sa/So | | 33 Mitglieder |
| Webau | Zahnarzt, Heilpraktiker | ✓ | | auf bestimmten Linien | | 9 Mitglieder in Wähllitz |
| Werschen | | mobiler Händler | | Rufbus am Sa/So | | 28 Mitglieder |
| Zemb-schen | | | | Rufbus am Sa/So | | |

Tab. 13: Überblick räumliche Ausstattung Gemeinbedarf

Diese Übersicht verdeutlicht, dass sich die medizinischen Einrichtungen bestehend aus niedergelassenen Ärzten, Apotheken und Pflegeheimen in der Kernstadt konzentrieren.

Die einwohnerschwächeren Ortsteile sind auf den öffentlichen Personennahverkehr bzw. auf den (motorisierten) Individualverkehr angewiesen.

Alle Ortschaften sind an die Versorgung des öffentlichen Personennahverkehrs in Form von Busverbindungen angeschlossen. Der ÖPNV ist sehr stark an den Schulverkehr gekoppelt. Deshalb steht für ausgewählte Linien an den Wochenenden ein Rufbus zur Verfügung. Die Mobilität wird im Alter einen wichtigen Schwerpunkt einnehmen. Bedarfsgerechte Mobilitätsangebote müssen zur Verfügung gestellt werden, die Anpassung an die veränderten Bedingungen erfordert schon jetzt ein Umdenken.

Die Kohlebahn der MIBRAG durchquert den Raum vom Tagebau Profen zum Kraftwerk Wähllitz. Diese Strecke wird ausschließlich zu Transportzwecken genutzt.

Hohenmölsen besitzt ein flächendeckendes Angebot an Bildungseinrichtungen. Dieses reicht von Kindertagesstätten, über Grundschulen, Sekundarschule bis zum Gymnasium. Infolge sinkender Schülerzahlen (Geburtenrückgang, Abwanderung) wurden in der Vergangenheit einige Grundschulen und Kindertagesstätten in kleineren Ortschaften geschlossen.

Neben der Grundschule in Hohenmölsen „Hohenmölsen 1“ gibt es eine weitere Grundschule in Granschütz. Die Sekundarschule ist in Hohenmölsen ansässig.

Das Gymnasium in Hohenmölsen ist eine sehr wichtige Bildungseinrichtung, dessen Vorhandensein einen erheblichen Beitrag zur Wohnqualität leistet. Die Kooperation „Schule-Universität-Wirtschaft“ vernetzt Gymnasium, TH Freiberg und MIBRAG. Zusätzlich haben Schüler ab der 7. Klasse die Möglichkeit, die tatsächlichen Gegebenheiten und Anforderungen des beruflichen Lebens näher kennen zu lernen. Das Fortbestehen des Agricolagymnasiums ist wichtige Voraussetzung für den Fortbestand der weiterführenden Bildung in der Region. Im REP Halle wird das Gymnasium als regional bedeutsamer Standort für soziale und wissenschaftliche Infrastruktur festgelegt (5.5.6.11. Z).

ÖPNV

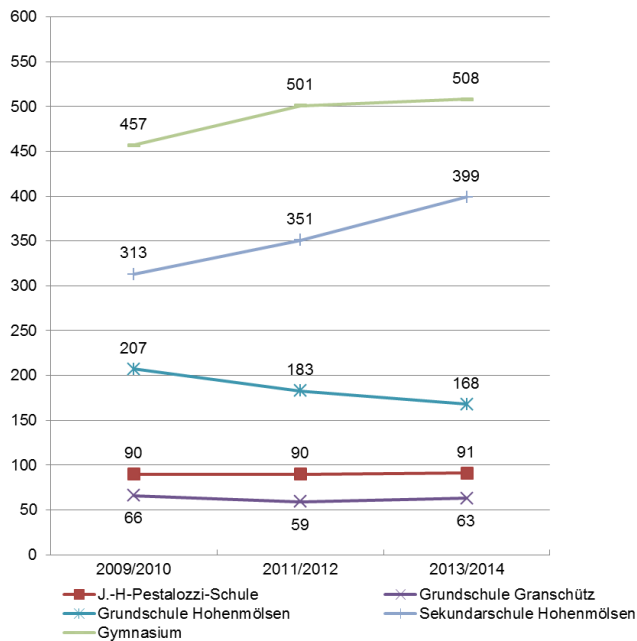
Bildungsangebot

Grund- / Sekundarschule

Agricolagymnasium

In der Kernstadt gibt es zusätzlich die J.-H.-Pestalozzischule, eine Sonderschule für Lernbehinderte.

Sonderschule



Quelle: Schulentwicklungsplanung des Burgenlandkreises, eigene Darstellung

Abb. 24: Schülerzahlen in den Schulen der Stadt Hohenmölsen

Der derzeit bestehende Schulentwicklungsplan des Burgenlandkreises zu den Standorten Sekundarschule Hohenmölsen, Agricolagymnasium und der Pestalozzischule basiert auf prognostizierten Schülerzahlen mit dem Stichtag April/Mai 2010.

Schulentwicklungsplan

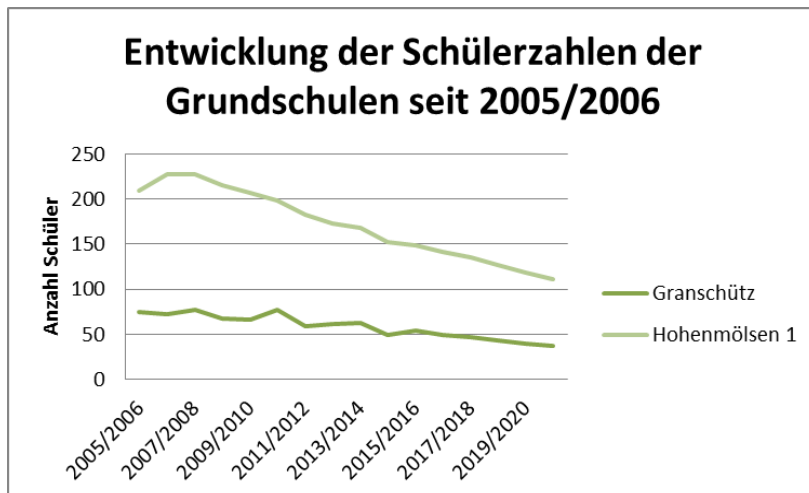
Die Grund- und Sekundarschulbezirke Großgörschen und Sössnitz einschließlich der Ortsteile sind seit 2009/2010 der Grundschule Hohenmölsen zugeordnet. Die Schüler der Sekundarschule Deuben werden seit 2009/2010 in der Sekundarschule Hohenmölsen beschult. Der Schulstandort der Grund- und Sekundarschule Hohenmölsen ist weiterhin gesichert, der Zügigkeitsrichtwert ist für das Schuljahr 2019 / 2020 mit 3,7 angegeben, Vergleich zum Schuljahr 2012/2013: 3,2.

Der Schuleinzugsbereich für das Agricolagymnasium ist seit dem Schuljahr 2010/2011 um die Gemeinde Deuben erweitert worden. Der Standort des Gymnasiums ist gesichert, der Zügigkeitsrichtwert ist für das Jahr 2018/2019 mit 2,6 angegeben, es werden nur minimale Änderungen zu den Jahren 2012/2013 prognostiziert.

Der Schuleinzugsbereich der J.-H.-Pestalozzi-Schule ist seit dem Schuljahr 2010/2011 um die Gemeinde Deuben erweitert worden. Der langfristige Bedarf ist mit einem Abwärtstrend von derzeit 90 Plätzen auf 78 Plätze im Jahr 2020 prognostiziert. Der Fortbestand dieser Schuleinrichtung ist dennoch weiterhin gesichert.

Der Schulentwicklungsplan geht von einem Anstieg der Schülerzahlen für die Grund- und Sekundarschulen sowie das Agricolagymnasium aus, während der Bedarf an Plätzen in der Pestalozzischule rückläufig sein wird.

Wie auch dem Schulentwicklungsplan zu entnehmen ist, wird der Standort Hohenmölsen durch die Zuordnung benachbarter Schulbezirke gesichert.



Quelle: Stadt Hohenmölsen, eigene Darstellung

Abb. 25: Entwicklung der Schülerzahlen der Grundschulen bis 2020

Seit dem Schuljahr 2005/2006 sind die Schülerzahlen der Grundschulen rapide gesunken. Aktuell verschärft die Landesregierung die Voraussetzungen für den Grundschulbetrieb. Ab dem Schuljahr 2014/2015 werden mindestens 60 Schüler vorausgesetzt (ab 2017/2018 sogar 80 Schüler).

Ab dem Schuljahr 2013/2014 liegt die Entscheidung bei den Eltern, welche Grundschule ihre Kinder besuchen werden.

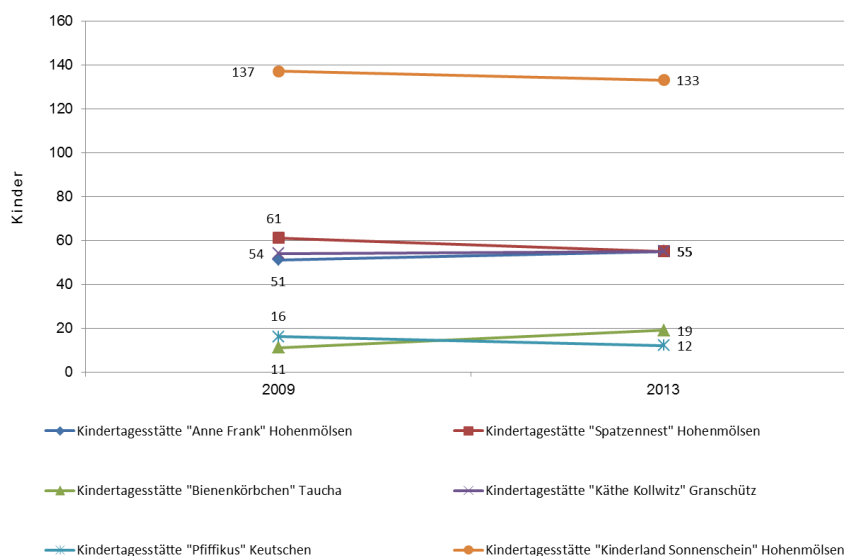
Die vorhandenen Kindereinrichtungen decken den Bedarf. Sie verteilen sich folgendermaßen über das gesamte Stadtgebiet Hohenmölsen:

- in Hohenmölsen: „Kinderland-Sonnenschein“, „Spatzennest“, „Anne Frank“;
- Granschütz: „Käthe-Kollwitz“;
- Taucha: „Bienenkörbchen“;
- Keutschen „Pfiffikus“.

Kitas

Derzeit stehen freie Kapazitäten im „Kinderland-Sonnenschein“ und im „Pfiffikus“ zur Verfügung.

Mit dem Umbau des Kindergartens „Spatzennest“ in der Kernstadt wird auf die rückläufige Geburtenzahl reagiert und rund 55 Krippen- und Kindergartenplätze abgebaut.



Quelle: Stadt Hohenmölsen, eigene Darstellung

Abb. 26: Kindertagesstätten in Hohenmölsen und ihre Belegung

Eine zusätzliche Bildungseinrichtung stellt die Außenstelle der Volkshochschule in Hohenmölsen dar. Sie bietet unterschiedliche Weiterbildungsmöglichkeiten an. Die Schließung der Einrichtung würde einen erheblichen Mehraufwand in Bezug auf Kosten, Fahrzeiten etc. für die Nutzer bedeuten.

Volkshochschule

In Hohenmölsen und Granschütz steht den Kindern die Hortbetreuung mit insgesamt 220 Plätzen zur Verfügung. 10 Plätze sind der integrativen Betreuung vorbehalten.

sonstiger Gemeinbedarf

Jugendeinrichtungen sind in 3 Ortsteilen vorhanden: in der Kernstadt, in Taucha und in Werschen. Kinderspielplätze sind oft den Kindertagesstätten angegliedert. In den Ortschaften sind viele kleine Vereine für jedermann zugänglich. (siehe dazu Pkt. 3.6, S. 34, Tabelle 11.

Ältere Menschen organisieren sich in Seniorentreffs oder in ortsansässigen Vereinen.

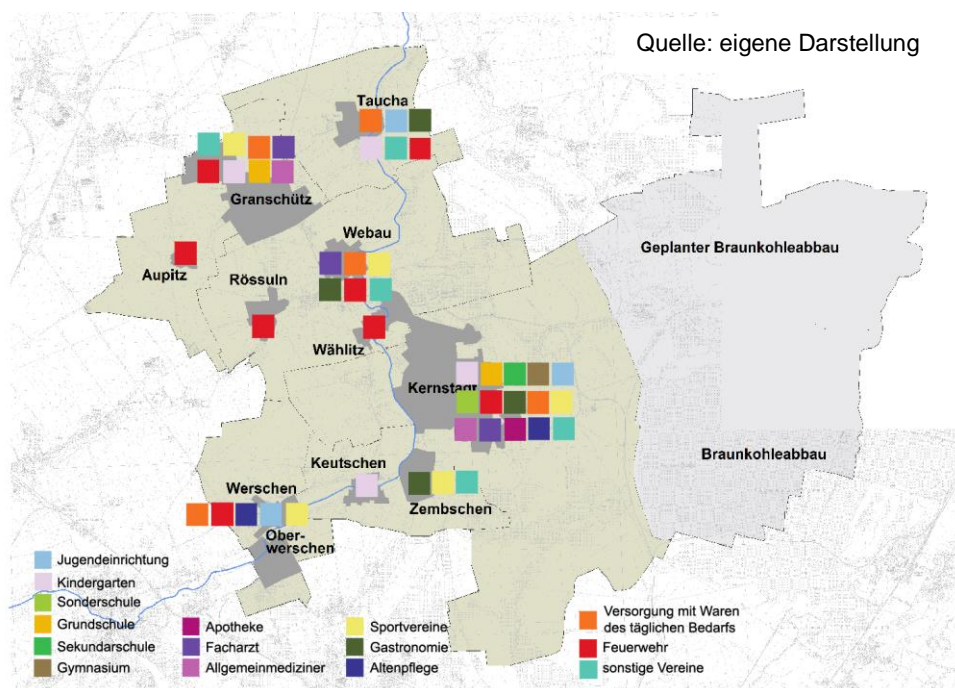


Abb. 27: Übersicht Einrichtungen Daseinsvorsorge

Quelle: eigene Darstellung

Die medizinische Versorgung konzentriert sich auf das Stadtgebiet Hohenmölsen. Ein Facharzt sowie Heilpraktiker ist zusätzlich in Webau ansässig. In Granschütz gibt es neben der allgemeinmedizinischen Gemeinschaftspraxis einen Zahnarzt. Laut einer aktuellen Prognose steht das Land Sachsen-Anhalt vor einer Überalterung der niedergelassenen Ärzte – ab 2020 sind ca. 43 % der Ärzte über 64 Jahre. Der Ausdünnung der medizinischen Versorgung muss unbedingt gegengesteuert werden.

medizinische Versorgung

Für eine Ganztagsbetreuung stehen zwei Pflegeheime, das durch die AWO geführte Alten- und Pflegeheim sowie die „Residenz am Wasserturm“, zur Verfügung. Eine Sozialstation ist in der Kernstadt ansässig. Die WOBÄU unterhält im Ortsteil Webau Wohnungen für betreutes Wohnen.

Pflegeheime und betreutes Wohnen

Das Pflegeheim der AWO ist zu 100 % ausgelastet. Die Fertigstellung des Pflegeheimes „Residenz am Wasserturm“ ist im März 2013 erfolgt und voll ausgelastet.

Bei einer steigenden Anzahl von Personen im 3. Lebensabschnitt wird zukünftig Handlungsbedarf bestehen. Durch das Angebot des häuslichen Pflegedienstes

wird die zusätzliche Möglichkeit einer privaten Pflege geboten, dies stellt für die weniger mobilen Bevölkerungsteile eine enorme Erleichterung dar.

| medizinische Versorgung | |
|-------------------------|--|
| Hohenmölsen | 4 Allgemeinmediziner, 1 Augenarzt, 1 Diabetologin, 1 Arzt für Frauenheilkunde, 1 HNO-Arzt, 3 Ärzte für innere Medizin, 1 Kinderarzt, 1 Psychologin, 4 Zahnärzte, 2 Apotheken |
| Granschütz | 1 Allgemeinmediziner, 1 Zahnarzt |
| Webau | 1 Zahnarzt, 1 Heilpraktiker |

Tab. 14: Medizinische Versorgung

Der überwiegende Teil der Einzelhandelsstandorte befindet sich in der Kernstadt Hohenmölsen. In den Ortsteilen stehen kleinere Einrichtungen für den Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Sofern diese kleineren Lebensmittelgeschäfte fehlen, übernehmen mobile Händler diese Aufgabe. Die gastronomische Versorgung ist fast flächendeckend gewährleistet. Sie dienen nicht nur zur Versorgung, sondern bieten eine Kommunikationsplattform für die ländliche Bevölkerung.

Handel und gastronomische Versorgung

| Anzahl gastronomischer Einrichtungen | |
|--------------------------------------|---|
| Hohenmölsen | 8 |
| Granschütz | 1 |
| Taucha | 1 |
| Webau | 1 |
| Zembschen | 1 |

Tab. 15: gastronomische Einrichtungen

3.8. Naturraum- und Landschaftspotential

Bei dem Gebiet Hohenmölsen handelt es sich um Altsiedelland, es wurde schon sehr früh entwaldet und zum Ackerbau genutzt. Weiterhin ist die Stadt Hohenmölsen von zahlreichen ehemaligen Bergbauflächen umschlossen. Bergbaufolgelandschaften in Form von Grünland, bewaldeten Flächen und gefluteten Restlöchern (z. B. Mondsee und Granschützer Auensee) prägen das Landschaftsbild.

Das Zeit-Weißenfelser Braunkohlerevier gehört zu den ältesten Braunkohlerevieren Mitteleuropas und blickt auf eine über 200-jährige Tradition des Braunkohlebergbaues zurück. Mit dem laufenden Tagebau Profen befindet sich östlich der Kernstadt die größte z.Zt. in Förderung stehende Braunkohlenlagerstätte Sachsen-Anhalts. In den kommenden Jahren ist die Öffnung eines weiteren Abbaufeldes geplant. Die Nachfolgenutzungen für die Bergbaufolgelandschaft sind rechtsverbindlich im TEP Profen geregelt. Es weist diesbezüglich Vorranggebiete, z.Bsp. für intensive bzw. ruhige Erholung aus. Darüber hinaus legt es regional bedeutsame Standorte, u.a. für Erholungs- und Freizeitanlagen fest. Heute bereits rekultivierte Flächen sind vorrangig bewaldet bzw. werden als Grünland und zu Ackerbauzwecken genutzt.

Die ehemaligen Braunkohleabbauflächen bieten viel Potential unterschiedlicher Art, u. a. für nachhaltige Nutzungsmöglichkeiten der Erholung. Entstandene Seen bereichern das Naherholungsangebot in der Region Hohenmölsen. Halde und Kippen wurden nachhaltig bepflanzt und bieten heute sogar Raum für seltene und geschützte Pflanzen (z.B. Orchideenvorkommen am Mondsee und im Bereich Nordfeld Jaucha). Neben der Nutzung für Erholungszwecke wurden ehemalige Braunkohleabbauflächen auch landwirtschaftlich rekultiviert. Die Wiedernutzbarmachung der Bergbauflächen entspricht dem Bundesberggesetz sowie seinen zugehörigen Verordnungen. Ziel ist es nicht nur, die ursprüngliche Landschaft wieder herzustellen, sondern zukünftigen Generationen, Pflanzen und Tieren notwendige Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Im Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (im Regierungsbezirk Halle vom Januar 1996) ist die Nutzung als Vorrang- und Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, Wald, Naturschutz, Naherholung oder Wasserflächen festgelegt. So sind im Umfeld des Mondsees große Flächen des ehemaligen Braunkohleabbaugebiets als forstwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Bergbaufolgelandschaft

Das Rippachtal erstreckt sich als zentrale, landschaftlich reizvolle Zäsur und verbindender Naturraum durch die Hohenmölsener Stadtregion. Es verbindet die Mehrzahl der Hohenmölsener Ortsteile untereinander, aber auch mit den Nachbarkommunen Teuchern im Süden und Lützen im Norden. Darüber hinaus bietet es reizvolle Potentiale als grüne Verbindungsachse zwischen dem Saaletal im Westen und dem Elstertal im Osten Hohenmölsens. Das Rippachtal ist als Teilabschnitt der „Saale-Unstrut-Elster-Radacht“ sowie des Rippachtalradweges (Rundweg über Hohenmölsen, Teuchern, Osterfeld, Langendorf, Weißenfels, Dehlitz) ausgewiesen.

Rippachtal

Als ein wichtiger Vorfluter entwässert die Rippach den Raum Hohenmölsen in die Saale. Gemäß dem Ziel 125 LEP LSA 2010 wird im Zuge der geplanten Fortschreibung des REP Halle die Ausweisung eines Vorranggebietes und / oder Vorbehaltsgebietes für den Hochwasserschutz entlang der Rippach geprüft.

In einzelnen Teilen besitzt das Tal naturnahe Bereiche mit Restwäldern und Feuchtgebieten. Das REP Halle weist, mit dem Ziel eine Isolation von Biotopen bzw. Ökosystemen zu vermeiden, im Bereich des Rippachtales ein „Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ aus. Weiterhin steht die Tallandschaft als Landschaftsschutzgebiet weitläufig unter Schutz.

Die Stadt Hohenmölsen nutzt die naturräumlichen und touristischen Potentiale des Rippachtales bisher kaum. Kooperationen mit anderen Rippachtal-Anliegern zur touristischen Aufwertung des Naturraumes gibt es bisher nicht.

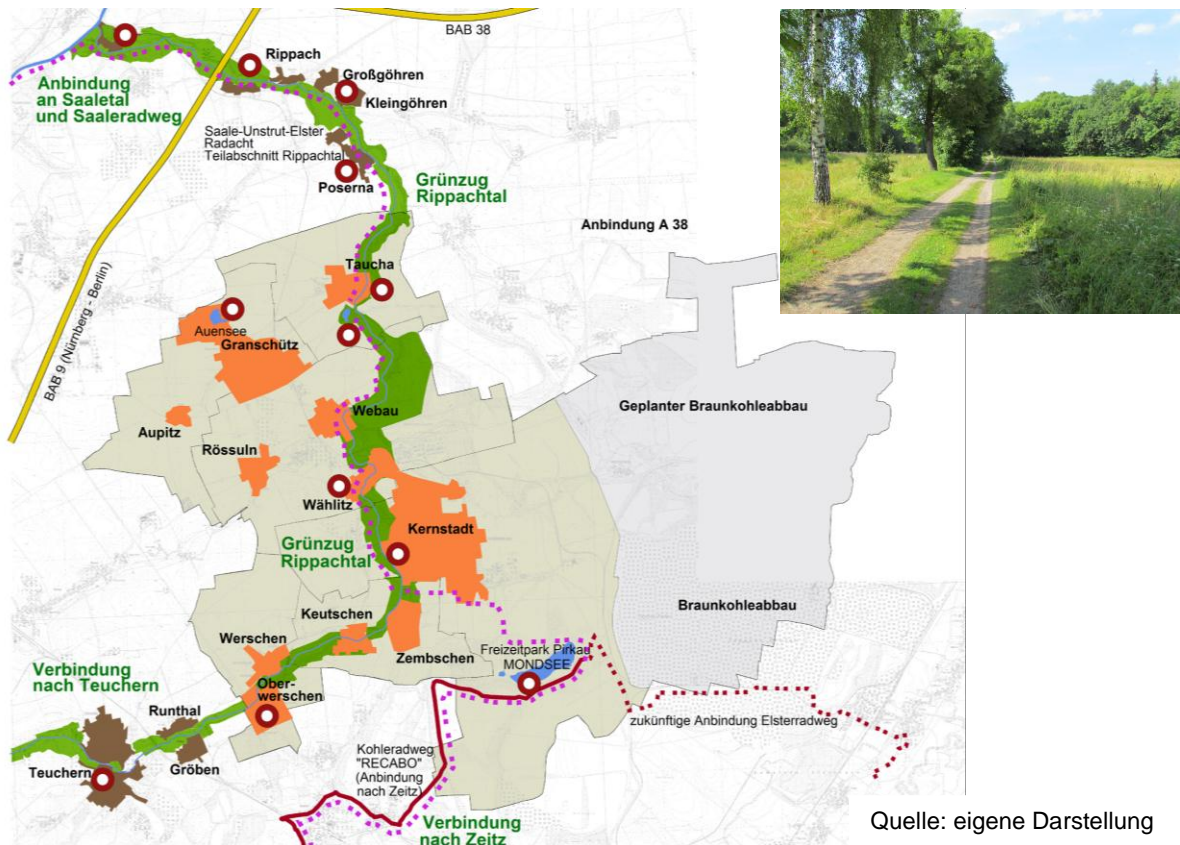


Abb. 28: Verlauf des Rippachtales zwischen Teuchern und Mündung in die Saale bei Dehlitz (im Stadtgebiet von Lützen)

Von der REK-Arbeitsgruppe wurde das Naherholungspotential des Rippachtales und dessen verbindende Funktion für die Hohenmölsener Ortsteile bestätigt. Besondere Vorteile wurden darüber hinaus in der günstigen Lage zwischen größeren Tourismus- und Freizeitzentren, wie Leipziger Neuseenland und Saale-Unstrut-Region gesehen. Neben der Naherholung bietet der Naturraum Rippachtal deshalb auch Potentiale zur Übernahme einer Verbindungsfunktion zwischen diesen touristischen Anziehungspunkten. Tangierende, u.a. themenbezogene Radwege, wie z. Bsp. Recarbo-Kohleradweg, Elsterradweg oder Saaleradweg bieten dafür gute Anknüpfungspunkte. Derzeit ist eine solche Nutzung nur eingeschränkt möglich, da Anbindungen und Wegeabschnitte nicht vorhanden bzw. nicht befahrbar sind, Beschilderungen sowie zusätzliche Infrastruktur (z. Bsp. Rastplätze, Fahrradstützpunkte, gastronomische Versorgungseinrichtungen u.a.) fehlen. Die Ausschilderung des Rippach-Radweges ist vorhanden, jedoch überholungsbedürftig.

Die Voraussetzungen, die das Rippachtal sowie die angrenzenden Ortschaften für Naherholungs- bzw. touristische Nutzungen bietet, lassen viele Denkrichtungen/ Möglichkeiten zu, wie z. Bsp. Fahrradtourismus, Reittourismus, Wandertourismus. Das Wegenetz in der Region müsste entsprechend ausgebaut werden, wobei eine vollständige Versiegelung der Wege nicht zwingend erforderlich ist. Die Wege der gesamten Rippachtalroute (Länge ca. 50 km) bestehen zu etwa 65% aus befestigten Radwegen, landwirtschaftlichen Wegen oder verkehrssamen Kreisstraßen. Im Hohenmölsener Stadtgebiet führt der Weg jedoch mehrheitlich entlang der Auen und ist dort unbefestigt und nur bei trockenem Wetter gut uneingeschränkt nutzbar.

**verbindende
Funktion**

**Anknüpfung
Radwegenetz**

Zustand Wege

Eine nachhaltige und erfolgreiche Inwertsetzung der festgestellten Potentiale der Landschaftsachse Rippachtal sowie die Erschließung als Verbindungsachse zwischen touristischen Schwerpunkten, wie Leipziger Neuseenland und Saale-Unstrut-Region (Weinbauregion), kann die Stadt Hohenmölsen nicht allein, sondern nur in Kooperation mit benachbarten Rippachtal-Anliegern, v.a. gemeinsam mit der Stadt Lützen sowie den Nachbarkommunen auf sächsischer Seite (v.a. Pegau) erreichen.

Das Stadtgebiet von Hohenmölsen war lange Zeit und traditionell begründet eine vorrangig industriell und vom Bergbau geprägte Region. Dieses Bild hat sich in den letzten Jahren vor allem durch die Renaturierung von Tagebauflächen erheblich gewandelt. Heute stehen Industrie und Natur nebeneinander. Hohenmölsen präsentiert sich (für manchen erstaunlich) „grün“ und hat, wie bereits oben beschrieben, landschaftlich etwas zu bieten. Im Ergebnis der umfangreichen Bestandsanalyse konnten vor allem den Ortsteilen entlang der Rippach besondere naturräumliche Potentiale attestiert werden.

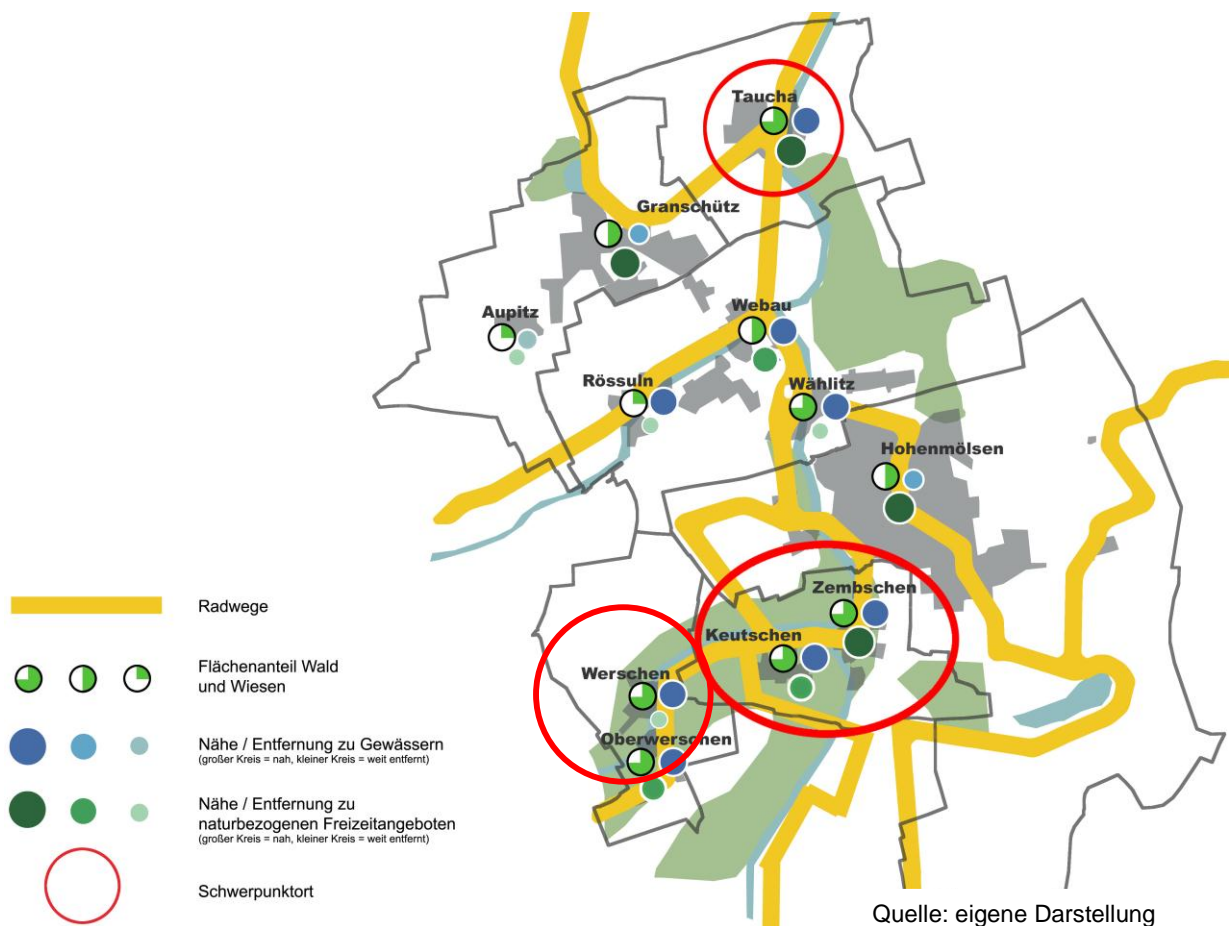


Abb. 29: Grafik Naturraumpotential

3.9. Stärken und Chancen / Schwächen und Risiken der Region

Die umfassende Bestandsaufnahme und Diskussion der vorhandenen Stärken und Schwächen mit anschließender Chancen-/ Risikoanalyse bildet die Basis für eine an die veränderten Bedingungen angepasste Regionale Entwicklungsstrategie. In zwei Workshops wurden nach dem Bottom-up-Prinzip folgende Stärken und Schwächen durch die Arbeitsgruppen-Mitglieder ermittelt. Aus den Stärken wurden Chancen für die Region abgeleitet und nachfolgend aufgezeigt. Die festgestellten Schwächen könnten – ohne ein gezieltes Gegensteuern – zu Risiken werden, die ebenfalls ergänzend benannt werden.

3.9.1. Wohnstandort_Hohenmölsen

Stärken

- **angemessenes Wohnungsangebot, attraktiv für Familien**
- **großes Flächenpotenzial für Wohnungsbau und Gebäudesanierung** (vor allem innerhalb bestehender Wohnbauflächen und Ortsbilder)
- **hoher Sanierungsgrad der Gebäudesubstanz** (Anteil unsanierter Gebäude nur in Zembschen, Keutschen, Werschen, Oberwerschen > 10%)
- **günstige Heizenergiekosten** (durch die Versorgung mit Fernwärme aus dem Kraftwerk Wühlitz);
- **Anpassbarkeit Wohnungsbestand / Umbaubereitschaft der Wohnungsunternehmen**
- **überdurchschnittliches Angebot der Daseinsvorsorge:** u.a. Bildungslandschaft mit allen Schulformen, Vereinslandschaft
- **zentrale Lage Verwaltung** (Hohenmölsen = „Kern“-Stadt)
- **angemessenes und ausbaufähiges Kultur- und Freizeitangebot**
- **Identität stärkende Merkmale vorhanden** (Gestaltung Bergbaufolgelandschaft, große und vielfältige Vereinslandschaft, Archäologie,...)
- **relativ geringe Kriminalitätsrate**
- **Nähe zu Landschaftsräumen**

Wohnungs-
markt

Daseinsvor-
sorge

Kultur,
Identität,
Erholung

Chancen

- **Potential Familienzuzug / Familiengründung erschließen** (aufgrund Kinderbetreuungsangebot, Bildungslandschaft, angemessener sozialer Infrastruktur-/ Dienstleistungsversorgung, Steigerung des Arbeitsplatzangebotes)
- **Auseinandersetzung mit Qualitätsfragen in Bezug auf Wohnungsbestand und Baulücken** kann die Ortsbilder stärken (durch: bezahlbare (Kauf-/ Miet-)Preise für leerstehenden Wohnraum, Gebäudesanierung)
- **Inwertsetzung der vorhandenen Freizeitpotentiale kann Attraktivität des Wohnstandortes steigern** (Abstimmung vorh. Angebote auf Bedürfnisse der Bewohner, Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft, weitere Vernetzung von Siedlungs- mit Erholungsräumen, Ausbau Radwegenetz im Stadtgebiet + Anbindung an überregionales Radwegenetz)
- **ehrenamtliches und gesellschaftliches Engagement kann dem sozialen Bereich neue Qualitäten verleihen** (Qualitätssicherung)

Wohnstandort_Hohenmölsen

Schwächen

- **demographische Entwicklung** (im regionalen Vergleich) **überdurchschnittlich schlecht** (Überalterung, starke Schrumpfung durch Geburtendefizit und Abwanderung)
- **tlw. hoher Leerstand** (lediglich in Granschütz, Taucha, Aupitz und Hohenmölsen liegt Leerstandsquote unter 15%)
- **unzureichende Verkehrsanbindung** macht den Wohnstandort unattraktiv (Arbeitsplatzzentren im Norden ungenügend angebunden)
- unzureichende Angebote zum Thema barrierefreies und altengerechtes Wohnen (z. Bsp. „Betreutes Wohnen“ / „Alten-WGs“ / **Mehrgenerationen-Wohnen**);
- tlw. **Lärm- und Umweltbelastung durch Schwerlastverkehr** (v.a. betroffen: Ortsdurchfahrten Webau, Granschütz und Aupitz)
- **Innenstadt wenig attraktiv** (durch Leerstand von Geschäften, Fehlen eines breiten Angebotsspektrums)
- **Angebot an Freizeiteinrichtungen /-möglichkeiten** (unzureichende Angebote für Jugendliche, schlecht ausgebaute/ ausgeschilderte Radwege, unbefriedigende Vernetzung der Angebote)
- **Imagedefizit** (vorhandene Stärken sind allg. nicht im Bewusstsein)

Demographie**Wohnungs-
markt****Daseins-
vorsorge****Kultur und
Identität****Risiken**

1. negative Auswirkungen auf die Wohnstandortqualität und **weitere Abwanderung junger Menschen** durch:
 - schlechte Anbindung an die Arbeitsplatzzentren
 - Disharmonie von (überdurchschnittlich) gutem Schulangebot und unzureichender örtlicher/regionaler Berufsausbildung
 - wachsender Leerstand insbesondere im Altbaubestand
2. anhaltende Abwanderungstendenz und Überalterung der Bevölkerung birgt u.a. folgende Risiken:
 - **zunehmender Fachkräftemangel**
 - weiterer Attraktivitätsverlust hinsichtlich **Ansiedlungen** großer Arbeitgeber
 - Verschlechterung der Erreichbarkeit von Kultur, Freizeiteinrichtungen, Verwaltung u.a. infolge unzureichendem **ÖPNV-Angebot**
 - wachsender **Investitionsstau** des Gebäudebestandes (finanzielle Spielräume der zunehm. älteren Eigentümer für Sanierungsmaßnahmen sinken)
 - **steigende** Wohnneben-, Infrastruktur- und Mobilitäts**kosten**
 - Reduzierung kreativer Potenziale im Ehrenamt, **Ausdünnen Vereinsstruktur**
3. eigentumsrechtliche Fragen **verhindern ganzheitliche Quartierslösungen**
4. **Leerstand u. Verfall in den Ortsteilen** bremsen die **Vermarktung** der Region
5. **Altenabwanderung** aufgrund zu weniger Wohnangebote für Senioren
6. **Überforderung Engagierter** durch Aufgabenkonzentration im Ehrenamt
7. Verstärkung der Belastung einzelner Ortsteile (Webau, Granschütz, Aupitz) durch **Schwerlastverkehr** als Folge von Produktionssteigerungen

3.9.2. Wirtschaftsstandort_Hohenmölsen

Stärken

- **Lage** im mitteldeutschen Wirtschaftsraum
- **viele Arbeitgeber im 30km Umfeld** (MIBRAG, AGCO GmbH, MBW)
- **Lagevorteil als Auspendlerort**: zentrale Lage zwischen den Oberzentren Halle, Leipzig, Gera, Wirtschaftsstandort Leuna
- **wettbewerbsfähige Energiepreise**, u.a. durch die Fernwärmeversorgung (auch Prozesswärme)
- **günstiges Lohnniveau** aus der Sicht der regionalen Wirtschaft
- Nutzung und Abbau des Rohstoffs **Braunkohle**
- **Vielfalt** kleiner Unternehmen
- **fruchtbare Böden** mit hoher Eignung für Landwirtschaft

Wirtschafts-
struktur,
Arbeitsmarkt

Industrie,
Gewerbe

Landwirtschaft

Chancen

- **Anbindung** des Wirtschaftsstandortes Hohenmölsen an die BAB 38 führt zu:
 - **Distanzverkürzung** zu den Oberzentren Halle, Leipzig
 - **Gewinn an Attraktivität/Sicherung** der wirtschaftlichen Standorte in Hohenmölsen
 - **Potenzial für gezielte Ansiedlung** von Bergbauzulieferern
- **Vorbeugung Fachkräftemangel** durch Initiierung und Intensivierung von Kooperationen zwischen Wirtschaft und Bildungseinrichtungen;
- **Nutzung** freier Gewerbe- / Ladenflächen in der Kernstadt **für Einzelhandel**
- **Ausbau Tourismus bzw. Naherholung** als Wirtschaftszweig

Wirtschaftsstandort_Hohenmölsen

Schwächen

- **starke Konkurrenz-Situation** durch die Lage im mitteldeutschen Wirtschaftsraum und die Nähe zu Oberzentren
- **Defizite im Verkehrsnetz**: fehlende direkte, schnelle und ausreichend ausgebaute Verkehrsanbindung in alle Richtungen bzw. an Mittel- und Oberzentren (v.a. Halle, Leipzig, Anbindung Bahn, Anbindung Flughafen)
- **starker Überschuss an Auspendlern**: zu wenig Arbeitsplatzangebote trotz großer Arbeitgeber in Hohenmölsen
- **geringe Kaufkraft** als Folge des niedrigen Lohnniveaus
- mangelnde Bereitstellung bzw. Verfügbarkeit **schnellen Internets** (v.a. in den Ortsteilen)
- fehlende Zielgruppengenauigkeit der Dienstleistungsinfrastruktur / ungenügendes **Dienstleistungsangebot**
- zu **geringer Zahl mittelständischer Unternehmen**
- **Fachkräftemangel** vor Ort
- **geringe Vermarktung** von regionalen Produkten

Wirtschafts-
struktur,
Arbeitsmarkt

Industrie, Ge-
werbe

Landwirtschaft

- **landwirtschaftlicher Flächenentzug** (u.a. durch Nutzung für Gewinnung regenerativer Energien, Tagebauerweiterung)

Risiken

- **geringes Arbeitsplatzangebot** vor Ort und **unattraktive Karrierechancen** verschärfen **Wegzug** sowie **Fachkräftemangel** und erhöhen die Auspendlerzahl
- mit steigenden Mobilitätskosten erhöht sich das **Wegzugsrisiko zum Arbeitsort**
- **zu einseitiges Wirtschaftsprofil** / Dominanz weniger Unternehmen (mit hoher Arbeitsplatzzahl) erhöhen die Abhängigkeit der Kommune von wirtschaftlichen Entscheidungen und steigern das Volatilitätsrisiko am Arbeitsmarkt
- **Hemmung Entwicklung der Dienstleister** aufgrund geringer Kaufkraft
- eingeschränkte **Abwasserkapazitäten** wirken als Ansiedlungshemmnis

3.9.3. Vernetzungs_Qualität (räumliche Vernetzung)

Starken

- gute Ausbau-Qualität des **lokalen Straßennetzes** und Anbindung der Ortschaften an die Kernstadt sowie untereinander
- **geringe Verkehrsdichte**
- Anbindung des Naherholungsgebietes **Mondsee an ÖPNV** und damit Erreichbarkeit für größere Besuchergruppe
- teilweise **Anbindung an überregionale Radwegeverbindungen** (z. B. Rad-Acht + Anbindung Richtung Leipzig)
- große und **siedlungsnaher Grünbereiche mit Erholungspotential** (z.B. Rippachtal, Auensee, Nordfeld Jaucha);
- interkommunales Vernetzungspotenzial: **Rippachtal mit Landschafts-, Vernetzungs- und Erholungsqualitäten**
- **Mondsee** – über ausgebautes Wegenetz gut erreichbares Naherholungsangebot

Straßenverkehr / ÖPNV

Radwegenetz

Landschafts- u. Naturraum

Chancen

- **Verbesserung der infrastrukturellen Voraussetzungen** als Wirtschaftsstandort, **Ansiedlung neuer Unternehmen**, Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes
- große Wirtschaftsunternehmen bieten Chance für vernetzte **Komplementärsiedlungen**;
- **Attraktivitätssteigerung Wohnort** durch bessere Erreichbarkeit der Wirtschaftszentren mit Arbeitsplatzangebot (Steigerung Bindekraft an die Ortschaften)
- Spezifizierung/ Kundenorientierung/ Flexibilisierung der **ÖPNV-Angebote**

ermöglicht Erschließung neuer Nutzergruppen und höhere Auslastungsgrade

- Integration Hohenmölsens in überregionales Radwegenetz über vorhandene räumliche Schnittstellen (Verbindung Leipzig – Saale-Unstrut-Region) generiert **Tagesbesucher**
- Aufwertung/ Inwertsetzung Landschafts- und **Potentialraum Rippachtal** als regional vernetzter Naherholungsraum
- **Attraktivitätssteigerung des Mondsees** als Naherholungsraum, Erhöhung der Besucherzahlen
- Vernetzungspotentiale entlang des Wegenetzes bieten Chance für **Biotopverbund**
- **Erschließung neuer Naherholungsmöglichkeiten** durch weitere Renaturierung ehemaliger Tagebauflächen (Gewässer)

Vernetzungs_Qualität (räumliche Vernetzung)

Schwächen

- **ungenügend ausgebaute Verkehrsinfrastruktur**, v.a. hinsichtlich Anbindung an die BAB 38 und in Richtung Großraum Leipzig (Arbeitsort + kulturelles Zentrum);
- hohes **Schwerlastverkehrsaufkommen** - fehlende Ortsumgehungen (z. Bsp. Webau, Granschütz)
- **unzureichende Anbindung in Richtung Sachsen**, z.B. Raum Pegau
- **fehlende finanzielle Mittel** zur Straßensanierung
- **unzureichende Nahverkehrsverbindungen**: kleinere **Orte untereinander**, ÖPNV außerhalb des Schulbusverkehrs
- **schwache räumliche Vernetzung** bezügl. Wander-/ Radwegeangebot (fehlende durchgängige Wegeführung entlang der Rippach, schlechte Vernetzung der Orte untereinander, Zustand der Wege, ungenügende Wegebeschilderung bzw. Mitteilung von Informationen, fehlende gastronomische Angebote, Wegeunterbrechungen aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse/ fehlende Interessensbündelung mit Privatwaldbesitzern)
- **Tagebau mit Barrierewirkung** für Radfahrer (schlechte Verbindung Elsterradweg - Rad-Acht, schlechte Anbindung in Richtung Sachsen und an Leipziger Seenland)
- **geringer Bekanntheitsgrad** der Region (keine Adresse für Tagestouristen)

**Straßenverkehr
/ ÖPNV**

Radwegenetz

**Landschafts- u.
Naturraum**

Risiken

- zunehmende **Barrierewirkung des wachsenden Tagebaus** besonders hinsichtlich der Erreichbarkeit des Großraums Leipzig, wachsende räumliche Isolation Hohenmölsens;
- **Verstärkung Abwanderungstendenz** in Richtung der Zentren, v.a. Abwanderung junger Bevölkerungsanteile zum Arbeitsort;
- **rückläufige Wirtschaftsentwicklung** durch schlechte Anbindungsvoraussetzungen insbesondere in Richtung BAB 38;

- Reduzierung des ÖPNV auf Schulbusverkehr und damit **Mobilitätsverlust** für Bewohner des ländlichen Raums;
- fehlende Chancen auf **touristische Einnahmequellen**;
- **Attraktivitätsverlust / Wettbewerbsnachteile im Bereich Erholung** durch prägendes Image als Bergbau- und Industrieregion sowie fehlende Vernetzung bestehender Angebote, Auslagerung der Naherholungsaktivitäten der Bewohner (z.B. ins Saale-/Unstruttal oder ins Leipziger Seenland)

3.9.4. Kooperations_Qualität

Stärken

- Leben in **Nachbarschaft zum aktiven Bergbau** (Identifikation mit der Bergbautradition);
- **Kooperation / Unterstützung Bergbau - Region** (Förderung gemeinnütziger Projekte)
- geschichtliche **Tradition der Region**: historische Nachbarschaften und Gemeinsamkeiten (z. Bsp. mit Lützen: Thema der historischen Schlachten, mit Nachbarstädten in Sachsen: Thema Bergbau);
- **Partnerschaften**: ermöglichen Austausch/ Vergleich auf politischer, kultureller, sportlicher Ebene u. den Gewinn neuer Erfahrungen / Erkenntnisse;
- **Kooperation** Ortschaften-Kernstadt;
- **hohes Seniorenpotential** für ehrenamtliche Unterstützung in der Daseinsvorsorge
- **reges Vereinsleben und hohes ehrenamtliches Engagement**

**Wirtschaft,
Gesellschaft**

**regional,
überregional**

**generationen-
übergreifend**

**3.Sektor,
Vereinswesen**

Chancen

- **Verbesserung regionaler Nachbarschaften** und Stärkung der Region durch **Umsetzung gemeinsamer Projekte/** Aufgabenteilung (Ziele: Stärkung des Tagestourismus, Aufwertung Wohnstandort und Freizeitqualität, Erhöhung Bekanntheitsgrad der Region, Erhaltung von Traditionen, innovative Umsetzung/ Inwertsetzung Bergbau-Thematik im Bereich Naherholung, Geschichtsvermittlung, Integration in vorhandene Marketingnetze)
- **Stärkung des Wirtschaftszweiges Bergbau** durch Festigung und Kommunikation der positiven Grundhaltung gegenüber dem aktiven Bergbau
- **Qualitätsverbesserung in der Daseinsvorsorge** durch Aufgabenteilung (zw. Ortsteilen oder Vereinen),
- Schaffung ausreichend guter Lebensbedingungen in den Ortsteilen für die nicht mehr selbständige Senioren generation durch **Initiierung generationenübergreifender Unterstütztermodelle**
- **Kooperation von Vereinen als Chance** für die Erhaltung der Vereinslandschaft und damit des Freizeitangebotes (Ziele: höheres Leistungs niveau, größere finanzielle Unterstützung, größere Unterstütztergruppe, bessere Ausstattung, Stärkung Gemeinschaftsgefühl + Heimatverbundenheit)
- frühzeitige **Bindung zukünftiger Fachkräfte** durch regional-abgestimmtes

Bildungsangebot sowie Kooperationen zwischen Wirtschaftsunternehmen und Bildungseinrichtungen

- **neue Modelle zur Sanierung** / Umnutzung von „Sorgen-Immobilien“ (z.B. Kooperationen zw. Privaten + Vereinen, Baugruppen, etc.)

Kooperations_Qualität

Schwächen

- **zu wenige Kooperationen** zwischen Schulen und regionalen KMU sowie zwischen Bildungseinrichtungen untereinander
- **interkommunale Zusammenarbeit;**
- **geringer Bekanntheitsgrad** der Stadt, fehlende Werbe-/ Marketingstrategie
- kaum generationsübergreifende Kooperationen / **Unterstützermodelle;**
- **kaum Kooperation der Vereine** (bisher prägend: Konkurrenzdenken + ungenügende Zusammenarbeit;
- zu **geringer Beförderung/ Unterstützung von bürgerschaftlichem Engagement**, Ehrenamt, Selbstorganisation bzw. Eigeninitiative

**Wirtschaft,
Gesellschaft**
regional,
überregional

**generationen-
übergreifend**

**3.Sektor,
Vereinswesen**

Risiken

- **Verschärfung des interkommunalen Konkurrenzdenkens**, keine Gemeinschaftsprojekte mit anderen Kommunen;
- Verständnisverlust u. **Konkurrenz der Generationen**, wachsende Konflikte
- **Abwanderung** bestimmter Bevölkerungsanteile (v.a. junger Familien mit Kindern und hilfsbedürftiger bzw. nicht mehr mobiler Senioren) aus den dörflichen Ortsteilen aufgrund fehlender Unterstützungsangebote (z.B. generationenübergreifende Angebote)
- **Verstärkung der Bildungswanderung** – Verlust junger Bevölkerungsgruppen aufgrund unzureichender Chancenvermittlung durch die ansässigen Wirtschaftsunternehmen
- Verschärfung der **Konkurrenz zwischen Bildungseinrichtungen** zu Lasten der Nutzer (weitere Wege)
- **Ausdünnung Vereinsstruktur** (Überalterung, fehlender Nachwuchs, wachsende Konkurrenz) - Verlust der kulturellen Vielfalt und regionaler Traditionen
- **Nachlassen/ Wegbrechen von bürgerschaftlichem Engagement**, Ehrenamt, Selbstorganisation bzw. Eigeninitiativen

4. Entwicklungsziele und Handlungsfelder

Die intensive Analyse vorhandener Stärken und Schwächen und die Auseinandersetzung mit möglichen Chancen und drohenden Risiken für das Stadtgebiet von Hohenmölsen führten zu einer ersten Ableitung bzw. Bestätigung folgender Schwerpunktziele der Regionalentwicklung.

Schwerpunktziele

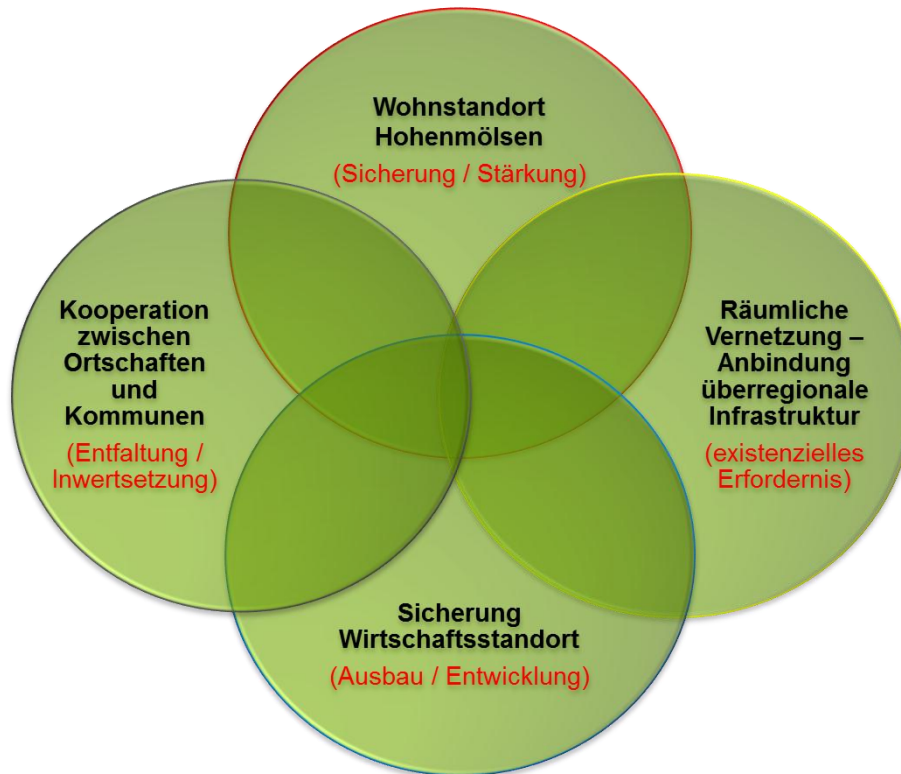


Abb. 30: Ableitung Schwerpunktziele der Regionalentwicklung

Auf der Grundlage dieser Schwerpunktziele wurde ein Leitbild für die Stadtregion erarbeitet.

4.1. Regionales Leitbild der Stadt Hohenmölsen

Hinsichtlich der Formulierung von Entwicklungs- und Handlungszielen dient das regionale Leitbild der räumlichen Entwicklung der Stadt Hohenmölsen als tragendes und vermittelndes Medium. Das Leitbild - als Zielvorstellung eines zukünftig wünschenswerten und zu erreichenden Entwicklungsstands - macht die langfristig angelegten Entwicklungs- und Handlungsziele transparent. Es dient als gemeinsamer Orientierungsrahmen.

Mit der Formulierung eines Leitbildes wird die Zielsetzung für das schwerpunktmäßige Handeln beschrieben. Dabei handelt es sich um einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren, in dem das Ziel umgesetzt werden sollte.

Leitbild – Bedeutung

Das Leitbild soll folgende Funktionen erfüllen:

- Koordination der unterschiedlichen Interessen innerhalb des Stadtgebietes;
- Vermittlung von Identität des gesamten Stadtgebietes inkl. aller Ortsteile
- Kommunikationsgrundlage für alle Beteiligten;
- Vermittlung eines einheitlichen Images;
- es ist eine gemeinsame und zukunftsbezogene Orientierungshilfe für Bewohner, regionale Akteure und politische Gremien;
- es stellt eine Grundlage für die Maßnahmenentwicklung und Konzentration auf wichtige Projekte bzw. Schwerpunkte dar;
- es dient als Koordinierungsinstrument der Behörden.

Die Stadt Hohenmölsen hat erstmals im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (im Jahr 2009/ 2010) ein Leitbild für das damals noch kleinere Stadtgebiet (ohne Granschütz und Taucha) entwickelt. Unter der Überschrift „Hohenmölsen Hat Mehr – Eine Stadt voller Energie!“ wurden die Vorteile hinsichtlich der Gemeinbedarfsausstattung sowie die insgesamt guten Voraussetzungen als Wohnstadt in den Mittelpunkt gestellt.

Mit der Erstellung des REK wurde die Leitbild-Diskussion räumlich und inhaltlich erweitert. Erstmals wurde das gesamte aktuelle Stadtgebiet sowie kommunale Nachbarn in die Betrachtungen einbezogen.

Aus der SWOT-Analyse wurden Schlagwortsammlungen zu den Schwerpunktthemen Wohnstandort_Hohenmölsen, Wirtschaftsstandort_Hohenmölsen, räumliche Vernetzung und Kooperation abgeleitet, die die Grundlage für die Leitbild-diskussion bildeten.



Leitbild - Funktionen

Leitbild Stadtent- wicklungs- konzept

Leitbild_ Ansatz

Abb. 31: Leitbild-
ansatz

Die REK-Arbeitsgruppe hat in Form von abgefragten Ideensammlungen und Vorschlägen sowie im Rahmen von Workshop_Diskussionen intensiv an der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes für die Stadtregion Hohenmölsen mitgewirkt. Ziel war es, die Entwicklungsrichtung der Stadt für den Zeitraum bis ca. 2025 mit den Vertretern von Einwohnerschaft, Wirtschaft, Landwirtschaft, Politik und Versorgern gemeinsam zu diskutieren und festzulegen.

Die Ergebnisse wurden abschließend in Form des folgenden Leitbildes sowie untersetzender Handlungsfelder im Konzept verankert.

Regionales Leitbild

Die Stadtregion Hohenmölsen hat sich zu einem sehr **gut angebondenen, vitalen** ländlichen Stadtgebiet mit besonders **familienfreundlich gestaltetem Lebensumfeld entwickelt** und schafft es mit Flexibilität, Veränderungskraft und bürgerschaftlichem Engagement, die **überdurchschnittlichen Angebote** der **Daseinsvorsorge*** langfristig zu sichern.

Familienfreundliches Lebensumfeld

Die Kernstadt bildet, ergänzt durch die Angebote im Ortsteil Granschütz, **das leistungsfähige Zentrum der Daseinsvorsorge*** in der Einheitsgemeinde Hohenmölsen. Die zentrale Lage und innergemeindliche Vernetzung gewährleisten die gute Erreichbarkeit aller Angebote auch aus den weiteren Ortsteilen Hohenmölsens und sichern die Funktion aller Ortsteile als attraktive Lebensorte für alle Generationen.

Schwerpunktorte

Investive Maßnahmen und Angebotsanpassungen erfolgen zukunftsfähig und nachhaltig auf der Grundlage der **innergemeindlichen räumlichen Schwerpunktsetzung**.

Mit dem Ziel, die **historischen Ortskerne lebendig und intakt** zu erhalten, verfolgt die Stadt Hohenmölsen konsequent die **räumliche Innenentwicklung**.

Innenentwicklung

Durch Bereitstellung funktionierender **Anbindungen an die überregionalen Verkehrsachsen** hat sich die Attraktivität der Stadtregion als Wirtschaftsstandort erheblich erhöht. Investitionen in den Industriestandorten **erhöhen die Zahl wohnortnaher Arbeitsplätze** und stabilisieren nachhaltig den Wohnstandort.

überregionale Anbindung

Die **stetige und zielgerichtete Kooperation** zwischen regionaler Wirtschaft und lokalen Bildungseinrichtungen richtet den Fokus junger Menschen auf eine **berufliche Zukunft in der Heimatregion** und hilft den Unternehmen bei der Sicherung von notwendigem **Fachkräftenachwuchs**.

wohnortnahe Arbeitsplätze

Gemeinsam mit benachbarten Gemeinden entwickelt sich Hohenmölsen zur **Kooperationslandschaft** mit nachhaltiger **Inwertsetzung gemeinsamer historischer und landschaftlicher Potenziale**.

überregionale Kooperation

Durch behutsame Erschließung und Vernetzung der vorhandenen Landschaftspotentiale innerhalb der Stadtgrenzen und darüber hinaus stehen **qualitätsvolle wohnortnahe Freizeit- und Naherholungsangebote** zur Verfügung und stärken den Wohnstandort.

Das **LSG Rippachtal** entwickelt sich zu einer **überregional bekannten Naherholungsachse** zwischen Saaletal und Elster-Region.

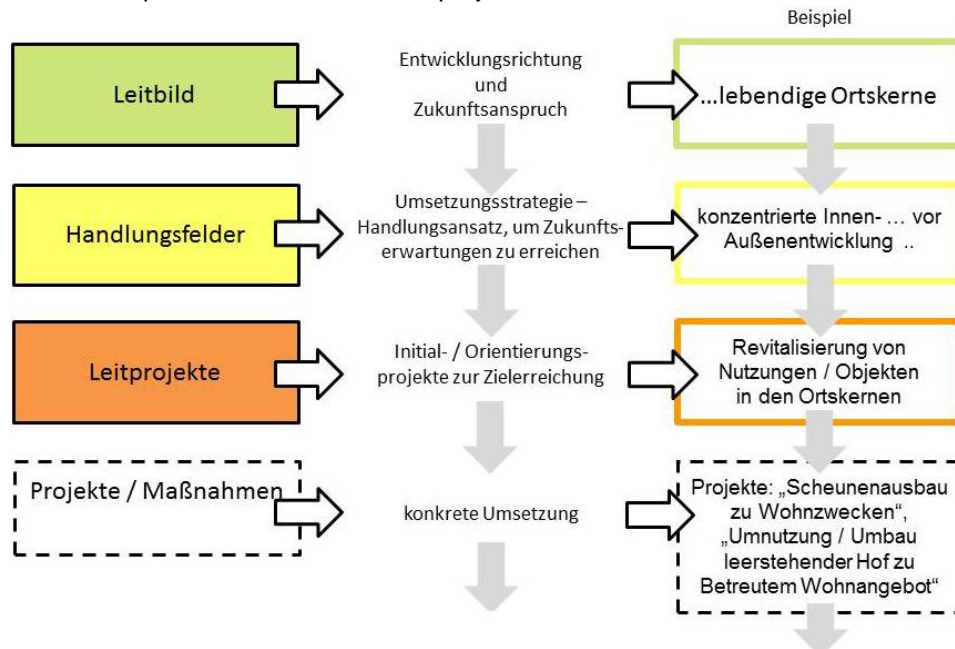
Die Einwohner Hohenmölsens identifizieren sich auch zukünftig mit dem Image als Bergbauregion. Das **Thema Bergbau** tritt zunehmend und innovativ umgesetzt auch im Bereich Tourismus und Naherholung in Erscheinung und führt zu einer **Profilschärfung der Region**.

Profilschärfung

★ Daseinsvorsorge: „Der Begriff öffentliche Daseinsvorsorge bezeichnet Tätigkeiten des Staates, welche einer grundlegenden Versorgung der Bevölkerung mit wesentlichen Gütern und Dienstleistungen dienen. Teilweise wird in diesem Zusammenhang auch von Leistungen zur „Existenzsicherung“ oder zur „zivilisatorischen Grundversorgung“ gesprochen, z. Bsp. Abfallbeseitigung, die Versorgung mit Wasser, Gas und Strom sowie der Betrieb des ÖPNV. ..., Difu-Berichte 1/2012

Durch das Leitbild werden die langfristigen städtischen Ziele transparent gemacht. Es verdeutlicht Entwicklungsrichtung und Zukunftsanspruch und gibt eine erste Antwort auf die Frage, „wie“ und „wohin“ sich die Stadtregion Hohenmölsen bis zum Jahr 2025 entwickeln will.

Neben seiner Funktion als gemeinsame und zukunftsbezogene Orientierungshilfe bildet es die Grundlage für die Ableitung von Handlungsfeldern und Leitprojekten sowie späteren konkreten Einzelprojekten und Maßnahmen.



Zeithorizont

Strategie

Abb. 32: Strategie

Im Mittelpunkt des Leitbildes steht das Anliegen, das Stadtgebiet Hohenmölsen langfristig als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsraum mit hoher Qualität zu festigen und auszubauen. Die nachfolgend erläuterte räumliche Schwerpunktsetzung und die im Kapitel 4.3. aufgezeigten Handlungsfelder und Leitprojekte folgen daher dem Leitbild konsequent.

4.2. Leitbildumsetzung: Räumliche Schwerpunktsetzung und Ortsteilprofile

Den Auftakt zur Leitbildverwirklichung stellt die im Rahmen des REK erfolgte Definition von Ortsteilprofilen dar. Das heißt, die Stadt Hohenmölsen konnte durch die erfolgte räumliche Schwerpunktsetzung bereits aktiv (im Sinne des Leitbildes) handeln.

Die demografische Entwicklung verlangt nach kommunalen **Strategien** zur Erhaltung von Lebensqualität im städtischen wie im ländlichen Raum – zur Qualitätssicherung als Lebensorte. Angesichts immer knapper werdender Ressourcen sind für einen gemeindlichen Gestaltungsanspruch **Prioritätensetzung und Arbeitsteilung** zentrale Aspekte. Insbesondere Arbeitsteilung zur Vermeidung teurer Unterauslastung von Infrastruktur hilft, kommunale **Investitionsspielräume** an anderer Stelle zu bewahren.

Für die Stadtregion Hohenmölsen heißt das ganz konkret, dass zukünftig nicht mehr jeder Ortsteil alle Angebote vorhalten kann. Im Rahmen der Erarbeitung des REK wurde – basierend auf einer umfangreichen Bestandsanalyse und einer Ergebniszusammenfassung in Themenkarten (wie nachfolgend am Beispiel der Daseinsvorsorge gezeigt) – eine Bewertung aller Ortsteile inklusive der Kernstadt vorgenommen. Die thematischen Karten zur Unterstützung der erforderlichen räumlichen Schwerpunktsetzung sind dem REK im Anhang beigefügt.

Anlass

Themenkarten

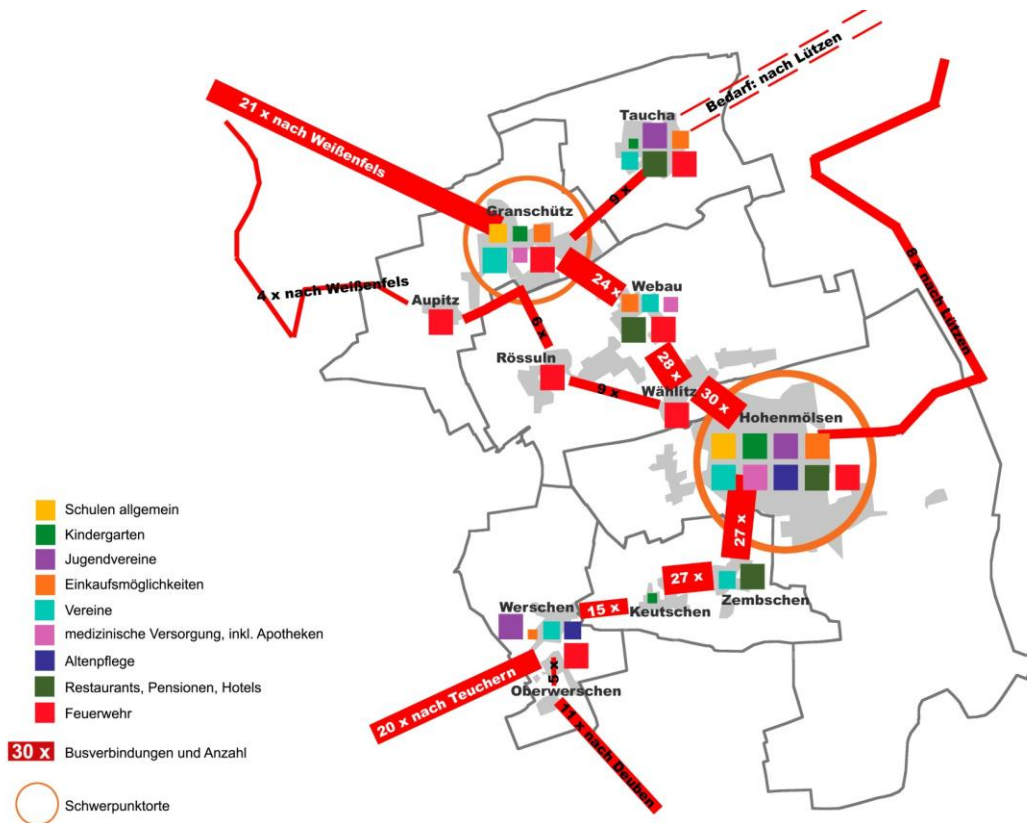


Abb. 33: Analysekarte Daseinsvorsorge

Quelle: eigene Darstellung

Mit dem Ziel Ortsteilprofile zu erstellen, wurden Gebäude- / Wohnungsbestand, Einwohnerentwicklung, wirtschaftliche Entwicklung, Gemeinbedarfsangebot und räumliche Anbindung untersucht. Im Ergebnis wurden die einzelnen Ortsteile einer oder mehreren der nachfolgend aufgeführten Kategorien zugeordnet.

Definition der verschiedenen Ortsteil-Profile (OtP):

OtP 1 - ländlicher Wohnschwerpunkt mit gemeindlicher Daseinsvorsorge

Die Funktionszuweisung des ländlichen Wohnschwerpunktes ermöglicht eine Siedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung des Ortsteils hinaus in unterschiedlicher Stärke. Dabei wird auf das Potenzial bereits ausgewiesener Bauflächen zurückgegriffen.

Entwicklungsschwerpunkte für Orte der gemeindlichen Daseinsvorsorge im ländlichen Raum sollen mittel- und langfristig die Stärkung der familiennahen Infrastruktur und Altenbetreuung sowie die Schaffung von zukunftsweisenden Angeboten für Familien und Jugendliche im ländlichen Raum sicherstellen. Das heißt, dass neben der Wohnfunktion eine bedarfsgerechte familiennahe Infrastruktur vorgehalten werden soll, die zur Bindung und zumindest geringem Zuzug junger Familien und somit zur Stabilisierung der rückläufigen Bevölkerungszahl beitragen soll.



OtP 2 - Ortsteil mit gewerblicher Schwerpunktsetzung

Durch den Zusammenschluss der ehemals eigenständigen Ortsteile in der Stadt Hohenmölsen haben sie die Ziele der gewerblichen Entwicklung teilweise geändert. So ist die Konzentration der gewerblichen Bauflächen auf einige Schwerpunkortorte möglich, ohne dadurch die wirtschaftliche Basis der einzelnen Ortsteile zu schwächen. Gewerbliche Standorte sind unterschiedlich innerhalb des Ge-



meindegebietes verteilt. Größe und Auslastung der Flächen hängen u.a. von der Anbindung an die überregionalen Verkehrsnetze (A9, A38, B91, L190) und Nähe zu komplementären Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten ab. Dort wo hinsichtlich dieser Eigenschaften derzeit und zukünftig die besten Voraussetzungen zu erwarten sind, wird das Profil Ortsteil mit gewerblicher Schwerpunktsetzung vergeben. Die infrastrukturellen Vorteile sollen in den betreffenden Ortsteilen mit der gewerblichen Schwerpunktsetzung genutzt werden.

OtP 3 - Ortsteil mit Schwerpunkt der naturraumorientierten Erholung

Die Lage in Räumen mit besonderer naturräumlicher Ausstattung (z.B. Rippachtal, zusammenhängende Wald- und Wiesenflächen, Mondsee) stellt sich als besonderes Entwicklungspotenzial dar. Dabei gilt es, die vorhandenen – teils noch ungenutzten – Potenziale in Wert zu setzen, miteinander zu verknüpfen und Synergien zu generieren. Neben der Erholungsfunktion soll Wohnen in diesen Ortsteilen gestärkt und qualitativ aufgewertet werden.



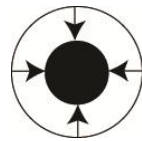
OtP 4 - Ortsteil mit landwirtschaftlichem Schwerpunktprofil

Ortsteile mit landwirtschaftlichem Schwerpunktprofil weisen aufgrund ihrer historischen Entwicklung auch heute noch Bezug zur Landwirtschaft auf. Einerseits sind die Orte von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen umgeben, andererseits wird der ländliche Charakter auch innerhalb der Orte durch die ursprünglich landwirtschaftliche Gebäudesubstanz deutlich. Ortsteile, in denen diese Eigenschaften auch zukünftig eine prägende Funktion einnehmen soll, werden mit diesem Profil belegt.



OtP 5 - Ortsteil mit Konsolidierungsbedarf

Etlche Ortsteile können keine spezifische Charakteristik aufweisen. Die ehemals prägende landwirtschaftliche Nutzung ist in den letzten Jahren stark zurückgegangen, gewerbliche Ansiedlungen und Angebote der Daseinsvorsorge existieren nicht oder nur in Größenordnungen, die keine besondere Zugkraft für den Ort entwickeln. Darüber hinaus besteht aufgrund der demografischen Veränderung häufig Anpassungsbedarf des Gebäudebestandes, um die Ortsbilder zu erhalten und die noch vorhandenen Wohnformen im ländlichen Raum zu stärken.



Die fünf Ortsteilprofile geben an, durch welchen Charakter der Ortsteil besonders stark geprägt wird.

| Ortschaften | Gemeindliche Daseinsvorsorge / Wohnschwerpunkt | Landwirtschaftliche Prägung | Naturraum-potenzial | Gewerbliche / industrielle Prägung | Konsolidierungsbedarf |
|-------------|--|-----------------------------|---------------------|------------------------------------|-----------------------|
| | | | | | |
| Hohenmölsen | X | | | X | |
| Granschütz | X | X | | | X |
| Taucha | | X | X | | |
| Webau | | X | | X | |
| Zembschen | | X | X | | X |
| Werschen | | X | X | | X |

Zuordnung der Profile zu den Ortsteilen

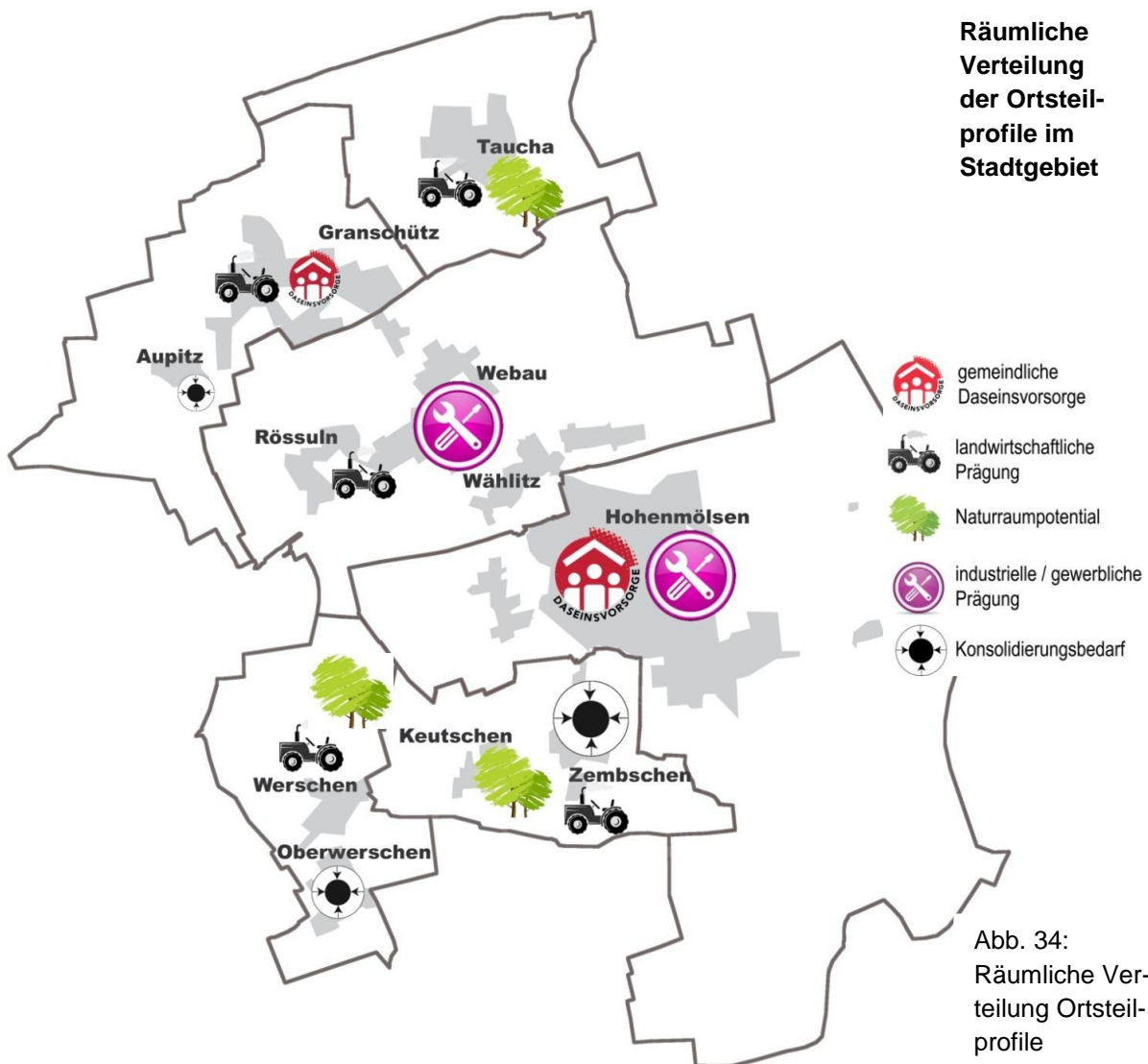
Tab. 16:
Zuordnung
Ortsteilprofile

In Zeiten des demografischen Wandels (sinkende Einwohnerzahlen, weniger Geburten, steigende Durchschnittsalter) und klammer kommunaler Kassen wird die Profilschärfung von Orten immer wichtiger.

Die knapper werdenden Ressourcen müssen immer effektiver eingesetzt werden. Eine „Spezialisierung“ der Ortsteile auf ein klares Profil ist deshalb notwendig.

In den Prozess der Ortsteil-Profil-Entwicklung waren die REK-Arbeitsgruppe und insbesondere alle Ortsteilbürgermeister intensiv eingebunden. Konsens herrschte von Beginn an hinsichtlich der Schwerpunkte für die Daseinsvorsorge sowie der industriell/gewerblich geprägten Standorte. Die Zuordnung der Profile landwirtschaftliche Prägung, Naturraumpotential und Konsolidierungsbedarf erfolgte abschließend nach einer intensiven Beratung mit den Ortsteilbürgermeistern am 14.06.2013.

Im Ergebnis des intensiven Abstimmungsprozesses entstand folgendes Bild der Stadtregion:



Die formulierten Ortsteil-Profile und die damit erfolgte räumliche Schwerpunktsetzung dienten als Grundlage für weitere Diskussionen, die Formulierung von Handlungsfeldern zur Leitbildumsetzung sowie die Initiierung von Leitprojekten.

4.3. Leitbildumsetzung: Inhaltliche Schwerpunktsetzung – Ableitung von Handlungsfeldern

Die gemeinsame Verabredung eines Leitbildes der räumlichen Entwicklung bildet die Grundlage einer einheitlichen Entwicklungsstrategie und gemeinsamen Erarbeitung von Entwicklungszielen.

Der Frage nach Erreichbarkeit der im Leitbild gemeinsam formulierten Zielstellung wurde im 3. Workshop der REK-Arbeitsgruppe gemeinsam nachgegangen.

Es wurden 15 Handlungsfelder (HaF) herausgearbeitet und diskutiert, die zur Umsetzung des regionalen Leitbildes konsequent verfolgt werden sollen.

Der Anspruch integrativ zu entwickeln und zu handeln zieht sich dabei wie ein roter Faden durch alle Handlungsfelder. Eine Priorisierung der Handlungsfelder ist bisher nicht erfolgt.

Umsetzungsstrategie

Abb. 35:
Übersicht Handlungsfelder



Die von der REK-Arbeitsgruppe bestätigten Handlungsfelder sind nachfolgend dem jeweils avisierten Leitbildsatz zugeordnet und inhaltlich untersetzt.

Mit fortschreitender Erarbeitung des Regionalen Entwicklungskonzeptes rückten für die Stadtregion Hohenmölsen 5 Leitprojekte in den Fokus, durch deren Realisierung ein signifikanter Fortschritt auf dem Weg zur Leitbild-Verwirklichung erreicht werden kann. Diese sind in der folgenden Übersicht hervorgehoben und werden im Kapitel 5. einzeln vorgestellt und inhaltlich untersetzt.

Handlungsansatz

Die Stadtregion Hohenmölsen hat sich zu einem sehr **gut angebundenen, vitalen** ländlichen Stadtgebiet mit besonders **familienfreundlich gestaltetem Lebensumfeld entwickelt** und schafft es mit Flexibilität, Veränderungskraft und bürgerschaftlichem Engagement, die **überdurchschnittlichen Angebote** der **Daseinsvorsorge langfristig zu sichern**.

Leitbildsatz



HaF 1 Stabilisierung der Einwohnerzahl (Dämpfung der prognostizierten Einwohnerwerte)

Handlungsfelder

- 1.1. Stärkung Arbeitsplatzangebot – stärkster Bindungsfaktor
- 1.2. Verbesserung der Anbindungsqualität um Auspendler langfristig am Wohnort zu halten
- 1.3. Vernetzung der Bildungslandschaft mit regionalen Beschäftigungschancen – Bindung junger Menschen

Handlungsfelder

HaF 2 Nachhaltige + bedarfsorientierte Anpassung des Wohnungsbestandes (Qualität + Quantität)

- 2.1. **Angebote für „Neues generationenübergreifendes Wohnen im Dorf,- Bindung älterer Menschen („LEBEN im Ortskern- leben MITTENDRIN“)**
- 2.2. **Voraussetzungen und gezielte Angebote für Jugendliche und junge Familien**

Leitprojekt

Leitprojekt

HaF 3 Erhaltung / Stärkung der Vereinslandschaft durch Zusammenarbeit und Kooperation

- 3.1. konzentrierte / gemeinsame Nachwuchsförderung
- 3.2. **gemeinsame identitätsbildende Aktivitäten (Identität, Kontinuität, Tradition), „MITEINANDER wirken - ZUKUNFTSSTARKE Vereine“**
- 3.3. gemeinsames Marketing

Leitprojekt

Die Kernstadt Hohenmölsen ist das **leistungsfähige Zentrum der Daseinsvorsorge** der Stadtregion. Auf der Ebene der Ortsteile ergänzt Granschütz die Angebotslandschaft zur Sicherung der Daseinsvorsorge. Die **gute Erreichbarkeit der zentralen Angebote** aus allen anderen Ortsteilen sichert deren Funktion als attraktive Lebensorte für alle Generationen.

Leitbildsatz



HaF 4 Sicherung der überdurchschnittlich hohen Qualität der sozialen Infrastruktur - als besonderer Standortvorteil

Handlungsfelder

- 4.1. zielorientierte Profilierung der Angebotslandschaft (junge Familien, Familiengründungen, ältere Menschen)
- 4.2. Stärkung Bürgerbewusstsein und –engagement – Bürgerhaushalt, Bürgerbeteiligungen

HaF 5 Gewährleistung einer gut ausgebauten Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt

- 5.1. Ausbau Radwegenetz
- 5.2. Realisierung zeitlich und räumlich flexibler Angebote
- 5.3. Ergänzung des ÖPNV mit innovativen Komplementärangeboten

Mit dem Ziel, die **historischen Ortskerne lebendig und intakt** zu erhalten, verfolgt die Stadt Hohenmölsen konsequent die räumliche Innenentwicklung.

Leitbildsatz



Handlungsfelder

HaF 6 Wiederbelebung / Stärkung der Ortskerne ... (funktionsfähige und attraktive Ortskerne mit einem Gebäudeleerstand von < 5 %)

- 6.1. konsequente Innenentwicklung vor Außenentwicklung als kommunalpolitische Leitlinie festschreiben (keine, mit der Innenentwicklung konkurrierenden Baugebiete ausweisen) / Vermeidung neuer/ erweiterter Netzinfrastruktur (Straßen, Leitungen, Grün, ...)
- 6.2. **Angebote an bedarfsgerechten und modernen Wohnformen für alle Generationen („LEBEN im Ortskern – Leben MITTENDRIN!“)**
- 6.3. **Stärkung Gewerbe- u. Dienstleistungen in den Ortskernen – Erhaltung/ Sicherung ! („LEBEN im Ortskern – Leben MITTENDRIN!“)**
- 6.4. **gezielte Mobilisierung leerstehender prägender Bausubstanz / Aktivierungsstrategie/ -management („LEBEN im Ortskern – Leben MITTENDRIN!“)**

Leitprojekt

Durch Bereitstellung funktionierender **Anbindungen an die überregionalen Verkehrsachsen** hat sich die Attraktivität der Stadtregion als Wirtschaftsstandort erheblich erhöht. Investitionen in den Industriestandorten **erhöhen die Zahl wohnortnaher Arbeitsplätze** und stabilisieren nachhaltig den Wohnstandort.

Leitbildsatz



Handlungsfelder

HaF 7 Entwicklung einer schnellen/ gut ausgebauten Verkehrsanbindung

- 7.1. **Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Anbindung an die BAB 38 und in Richtung Leipzig / Halle**
- 7.2. Realisierung notwendiger Ortsumgehungen, günstigerer Verkehrsführungen zur gezielten Lenkung von Industrie- und Gewerbeverkehr

Leitprojekt

HaF 8 Erweiterung des wirtschaftlichen Profils der Region

- 8.1. Stärkung vorhandener mittelständischer Unternehmen / Beförderung von Komplementärsiedlungen
- 8.2. öffentliche Investitionen unter der Prämisse, Folgeinvestitionen und Anbietworker zu ermöglichen

HaF 9 Erhöhung des Angebotes an wohnortnahen Arbeitsplätzen, Verringerung des Auspendleranteils

- 9.1. gezielte Wirtschaftsförderung zur Ansiedlung möglichst arbeitskräfteintensiver Betriebe
- 9.2. Stärkung/ Unterstützung Dienstleistungssektor (Kleinunternehmen)

Die **stetige und zielgerichtete Kooperation** zwischen regionaler Wirtschaft und lokalen Bildungseinrichtungen richtet den Fokus junger Menschen auf eine **berufliche Zukunft in der Heimatregion** und hilft den Unternehmen bei der Sicherung von notwendigem **Fachkräftenachwuchs**.

Leitbildsatz



Handlungsfelder

HaF 10 Fachkräftesicherung und –professionalisierung

- 10.1. Ausrichtung der regionalen Bildung auf die regionale Wirtschaft (Regionalisierung von Bildung, praxisbezogener Unterricht)
- 10.2. dauerhafte Erhaltung der vorhandenen Bildungsinfrastruktur (Erhaltung aller Schulformen)
- 10.3. Beförderung von Familienfreundlichkeit in Unternehmen (flexible Arbeitszeitmodelle)

HaF 11 Aufbau von Kooperationen zwischen Bildungseinrichtungen und regionaler Wirtschaft

- 11.1. Profilschärfung der weiterführenden Schulen (Wege zur Berufskompetenz: Praktika-Angebote, ergänzende (Weiter-) Bildungsangebote)
- 11.2. Kooperation zwischen Wirtschaft und Kommune - Umsetzung gemeinnütziger Projekte
- 11.3. spezielle Förderung , Wettbewerbe

Gemeinsam mit benachbarten Gemeinden entwickelt sich Hohenmölsen zur **Kooperationslandschaft** mit nachhaltiger **Inwertsetzung gemeinsamer historischer und landschaftlicher Potenziale**.

Durch behutsame Erschließung und Vernetzung der vorhandenen Landschaftspotentiale innerhalb der Stadtgrenzen und darüber hinaus stehen **qualitätsvolle wohnortnahe Freizeit- und Naherholungsangebote** zur Verfügung und stärken den Wohnstandort.

Das **LSG Rippachtal** entwickelt sich zu einer **überregional bekannten Naherholungsachse** zwischen Saaletal und Elster-Region.

Leitbildsatz



Handlungsfelder

HaF 12 Kräftebündelung benachbarter Gemeinden und Entfaltung überregionaler Außenwirkung

- 12.1. gemeinsames Marketing / mehr überregionale Werbung
- 12.2. Schulkooperation zur Erhaltung wohnortnaher Bildungsangebote (MITEINANDER lernen – MITEINANDER leben!)**
- 12.3. „Grenzen überschreiten - miteinander (für die Bürger) wirken“ - interkommunale Infrastrukturprojekte

Leitprojekt

HaF 13 Inwertsetzung vorhandener Naturraumpotentiale durch gemeindeübergreifende Vernetzung

- 13.1. „Rippachtal entdecken – Regionen verbinden“ - Entwicklung des Rippachtales zum Naherholungsraum**
- 13.2. „Grün verbinden“ - stärkere Einbindung renaturierter Flächen in Naherholungsstruktur

Leitprojekt

Die Einwohner Hohenmölsens identifizieren sich auch zukünftig mit dem Image als Bergbauregion. Das **Thema Bergbau** tritt zunehmend und innovativ umgesetzt auch im Bereich Tourismus und Naherholung in Erscheinung und führt zu einer **Profilschärfung der Region**.

Leitbildsatz**HaF 14 lebendige Partnerschaften mit anderen Bergbauregionen**

- 14.1. Erfahrungsaustausch zwischen ähnlich geprägten Regionen fördern
- 14.2. Aktionsangebote für Kinder und Jugendliche

Handlungsfelder**HaF 15 Realisierung innovativer Projekte zum Thema Bergbau / Bergbautradition zur Erweiterung der Naherholungslandschaft**

- 15.1. stärkere Kooperation „Freizeitpark Pirkau“ mit Mibrag, Stadt, Vereinen
- 15.2. Kooperation Vereine – Bergbauunternehmen zur Realisierung innovativer Projekte

4.4 Empfehlungen für die Raum- und Flächenentwicklung der Stadtregion

Das zunehmend diskutierte Bild von sterbenden Ortskernen und wachsenden Neubausiedlungen in den Ortsrandbereichen trifft partiell auch auf Hohenmölsen zu. Es gilt deshalb, eine weitere Perforation der Bebauungsstrukturen zu verhindern sowie nachhaltig und bestandsfreundlich zu planen.

Situation

Die demographische Entwicklung der letzten Jahre sowie prognostizierte Einwohnerdaten erfordern für Hohenmölsen ein Umdenken im Hinblick auf die bauliche Entwicklung von Kernstadt und Ortsteilen. Bis zum Jahr 2025 wird der Verlust von ca. einem Viertel der Einwohnerschaft vorausgesagt. Wachsende Leerstände in zahlreichen Stadtgebieten (der Kernstadt) sowie in den Dorfkernen signalisieren bereits heute einen schrumpfenden Wohnungsbedarf. Basierend auf neuesten Bevölkerungsprognosen werden im Jahr 2025 in Hohenmölsen zusätzlich zum heutigen Leerstand ca. 750 Wohnungen nicht mehr benötigt.

schrumpfende Bedarfe

Auf der Grundlage von Bestands- und SWOT-Analyse bekennt sich die Stadt Hohenmölsen im regionalen Leitbild konsequent zur räumlichen Innenentwicklung und stellt Handlungsfelder sowie ein Leitprojekt darauf ab.

Grundsatz Flächenentwicklungen

Die Ergündung und Diskussion aller innergemeindlichen Potentiale im Rahmen der Konzeptionsphase des REK legitimiert eine innergemeindliche Setzung von Entwicklungsschwerpunkten (für Gewerbeansiedlungen, Versorgungseinrichtungen, Infrastruktur, Wohnbauflächen und Baulückenpotentiale sowie Konsolidierungsbedarfe) unter Berücksichtigung der Nachbarschaft zum aktiven Bergbau.

Grundlage für formelle Planungen

Das Regionale Entwicklungskonzept dient somit als belastbare Grundlage für nachfolgende formelle Planungen.

Basierend auf den im REK erstmals für das gesamte Gemeindegebiet formulierten Entwicklungszielen soll zunächst anschließend die Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen erfolgen. Damit erfolgt eine erste Umsetzung der neuen kommunalpolitischen Leitlinie in formale Planungsinhalte unter Beachtung folgender Prämissen:

- Nachhaltigkeit und Vermeidung überzogener Flächeninanspruchnahme
- Verzicht auf die Ausweisung von, mit der Innenentwicklung konkurrierenden, (Neu-)Baugebieten = Flächen sparen!
- Vermeidung neuer, erweiterter Netzinfrastruktur, wie z.Bsp. Straßen, Leitungen;
- Konzentration der baulichen Entwicklung auf Frei-, Brach- und Rückbauflächen innerhalb der Ortslagen = Wecken innerörtlicher Potentiale!
- Begrenzung größerer Neuansiedlungen (Wohnen und Gewerbe) auf die entsprechenden Schwerpunkorte innerhalb der Ortsteilprofile (Profile: *Schwerpunktort der gemeindlichen Daseinsvorsorge bzw. gewerblicher / industrieller Prägung*)
- Rücknahme von Bauflächen im Flächennutzungsplan auf der Grundlage der durch die Zuordnung von Ortsteilprofilen erfolgten räumlichen Schwerpunktsetzung;
- Erstellung und Pflege eines Baulücken- und Leerstandskatasters für die Kernstadt und alle Ortsteile

Trotz dieser Rahmenbedingungen ist es Zielstellung der Stadt Hohenmölsen, jedem Bauwilligen der sich für das Stadtgebiet entscheidet, ein geeignetes Grundstück anbieten zu können.

In der REK-Arbeitsgruppe wurde einstimmig verabredet, dass es sich die schrumpfende und alternde Stadt nicht leisten kann, potentielle Einwohner (und meist sogar junge Familien mit Kindern) zu verlieren. Ziel muss es trotz allem sein, vorrangig bestehende Flächenpotentiale zu nutzen. Durch geeignete (Muster-)Projekte und Maßnahmen sollte es der Stadt Hohenmölsen gelingen, den Fokus – auch junger Menschen – auf die Attraktivität, Potentiale, Möglichkeiten und Vorteile der Ortskerne und ihrer Gebäude zu lenken.

Die Inhalte und Ziele der Regionalen Entwicklungskonzeption sind in der kommunalen Bauleitplanung der Stadt Hohenmölsen zu verankern und zukünftig konsequent in Form einer Leitlinie zu berücksichtigen. Dadurch wird eine verbesserte und nachhaltige Qualität gemeindlicher Raumordnung und Flächennutzung möglich. Mit diesem Ansatz reagiert die Stadt Hohenmölsen auf neue Rahmenbedingungen und zielt langfristig auf eine ressourcenschonende und auf festgelegte Schwerpunkte ausgerichtete gemeindliche Gesamtentwicklung.

**geplante
Neuaufstellung FNP**

Ziel: nachhaltige Flächennutzung

5. Leit- und Initialprojekte

Leitprojekte sind Schwerpunktprojekte (oder auch „Leuchtturmprojekte“) mit besonders großer Wirkung, um die Ziele der Regionalentwicklung zu erreichen.

Die Arbeitsgruppe REK-Hohenmölsen einigte sich am 19.06.2013 auf eine überschaubare Anzahl von 4 Leitprojekten, die die avisierte Entwicklung anstoßen sollen bzw. als besonders wichtig erscheinen. Zusätzlich wurde ein Leitprojekt-Vorschlag zum Thema „Schulkooperation“ von interessierten Bürgern (und Eltern) eingebracht, die als Arbeitsgruppenmitglieder an der Erstellung des REK-Entwurfes beteiligt waren.

Die Leitprojekte aus den Themenbereichen „Wohnen“, „Wirtschaft“, „Räumliche Vernetzung“ und „Kooperation“ sind im Folgenden aufgeführt und näher erläutert:

Leitprojekt 01 –

Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Anbindung an die BAB 38 bei Lützen und in Richtung Leipzig / Halle

(Vorschlag Umsetzungsverantwortung/ -beteiligung: Stadt Hohenmölsen / Mibrag)

Begriff

**Wirtschaft
und
räumliche
Vernetzung**

Leitprojekt 02 –

„LEBEN im Ortskern – Leben MITTENDRIN!“ - Stärkung und Belebung der Ortskerne durch Angebote an bedarfsgerechten und modernen Wohn- und Lebensformen für alle Generationen sowie durch Aufbau kooperativer Strukturen

(Vorschlag Umsetzungsverantwortung/ -beteiligung: Wobau, private Akteure, Stadt Hohenmölsen)

**Wohnen
und
Wirtschaft**

Leitprojekt 03 –

„RIPPACHTAL entdecken – Regionen verbinden“ – Entwicklung des Rippachtales zum Naherholungsraum

(Vorschlag Umsetzungsverantwortung/ -beteiligung: Stadt Hohenmölsen in Kooperation mit anderen Rippachtalanliegern, private Akteure, Landkreis)

**Räumliche
Vernetzung
und
Kooperation**

Leitprojekt 04 –

„MITEINANDER wirken - ZUKUNFTSSTARKE Vereine“

(Vorschlag Umsetzungsverantwortung/ -beteiligung: Stadt Hohenmölsen in moderierender Funktion, Hauptakteure: Vereine, engagierte Bürger)

Kooperation

Leitprojekt 05 –

„MITEINANDER lernen - MITEINANDER leben“ – Schulkooperation zur Entwicklung der Bildungslandschaft

(Vorschlag Umsetzungsverantwortung/ -beteiligung: alle 5 Hohenmölsener Schulen, eventuell Kitas, Vereine, Stadt in moderierender Funktion, engagierte Bürger und Eltern)

Kooperation

Die Konkretisierung und Realisierung dieser 5 Projekte im Rahmen der Konzeptumsetzung bedarf der Mitwirkung und Initiative engagierter Akteure vor Ort. Die Stadtverwaltung kann informierend, koordinierend, weichenstellend und unterstützend wirken.

**Umsetzung
Leitprojekte**

5.1. Leitprojekt Wirtschaft und räumliche Vernetzung

Leitprojekt 01 –

Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die BAB 38 bei Lützen und in Richtung Leipzig / Halle

(Vorschlag Umsetzungsverantwortung/ -beteiligung: Stadt Hohenmölsen / Mibrag)

Die Verbesserung der Anbindungssituation in Richtung Norden und nach Leipzig ist für Hohenmölsen ein existentielles Erfordernis und ein seit Jahren diskutiertes Thema in der Stadt.

Mit der Erstellung des REK bot sich für Hohenmölsen die Möglichkeit, sich diesem zentralen Infrastrukturthema unter ganzheitlichen Gesichtspunkten zu widmen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie (MaSt) zur Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die A 38 bei Lützen werden seit Anfang 2013 unterschiedliche Varianten der Streckenführung sowie deren Umweltauswirkungen untersucht.

Wie im Analyseteil unter Punkt 3.1. beschrieben, stellt die derzeitige Verbindungsstraße (K 2196) zwischen Hohenmölsen und der A 38 aufgrund ihres Ausbauzustandes und der Streckenführung eine erhebliche Einschränkung für den Wohn- und Wirtschaftsstandort Hohenmölsen dar. Besonders problematisch ist die Bestandssituation für die Anwohner der Ortsdurchfahrten im südlichen Lützener Stadtgebiet sowie für den Liefer- und Schwerlastverkehr.

Bergbauliche Entwicklungen bilden die Ursache für die notwendige Verlegung dieser Kreisstraße. Die dafür zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel sollen nach Meinung aller Beteiligten nicht nur in den Bau einer einfachen Ersatztrasse fließen, sondern für ein nachhaltiges, die Stadtregion stärkendes und die Anlieger entlastendes Verkehrsprojekt zur Verfügung stehen. Die MIBRAG, als für die Errichtung einer Ersatztrasse verantwortlicher Tagebaubetreiber, ist bereit, eine solche nachhaltige Lösung zur Verkehrsanbindung Hohenmölsens an die BAB 38 zu unterstützen.

Mögliche Neutrassierungen wurden im Rahmen der – parallel zum REK - erstellten Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung der Umweltbelange (u.a. LSG „Saaletal“, Überschwemmungsgebiet Rippachtal) untersucht.

Die in der Machbarkeitsstudie aufgezeigten 3 Varianten werden östlich der Stadt Hohenmölsen in Richtung Starsiedel geführt, münden auf die L 198 und binden an der AS Lützen an die BAB 38 an. Alle 3 Trassenvarianten beginnen als Abzweig von der L 191 nord-östlich der Kernstadt.

In der Variante 1 bindet die neue Trasse südlich der Ortslage Göthewitz auf die K 2196 auf und durchquert weiterhin die Lützener Ortsteile Göthewitz und Muschwitz. Sie ist so konzipiert, dass lediglich ein Ersatz für den zurückgebauten Kreisstraßenabschnitt zur Verfügung steht.

Variante 2 lässt die neue Trasse nordwestlich der OL Göthewitz an die L 189 anbinden. Der Lützener Ortsteil Göthewitz hätte damit eine Ortsumfahrung. Die Ortslage Muschwitz würde allerdings weiterhin durch ein hohes Verkehrsaufkommen belastet.

Beide Varianten werden aufgrund ihrer Nachteile in Form von Ortsdurchfahrten und engen Kurvenradien im Rahmen der MaSt nicht weiter verfolgt.

Die Trassenführung der Variante 3 wurde als Vorzugsvariante herausgearbeitet. Die ca. 5,8 km lange neue Verkehrsverbindung zwischen Hohenmölsen und der

Erfordernis

Machbarkeitsuntersuchung

Variantenuntersuchung

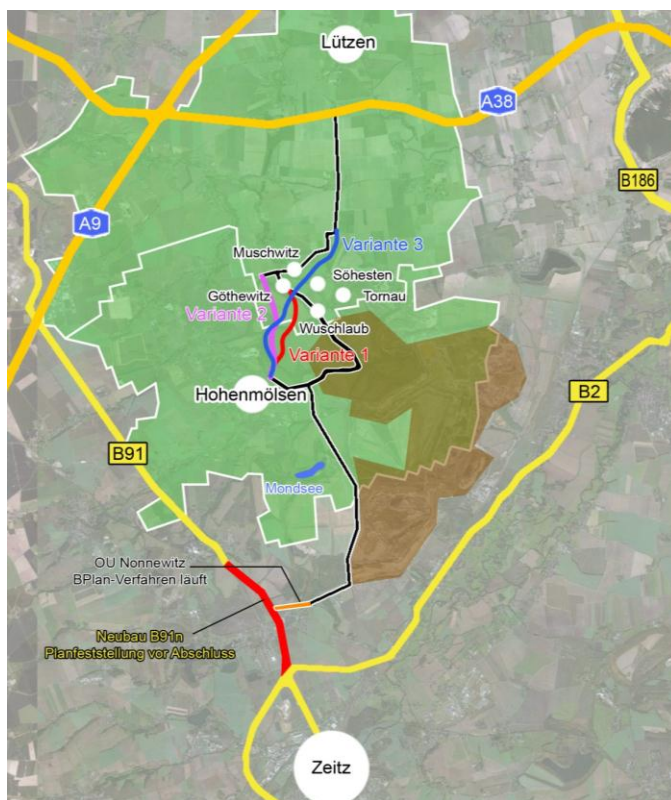
Variante 1

Variante 2

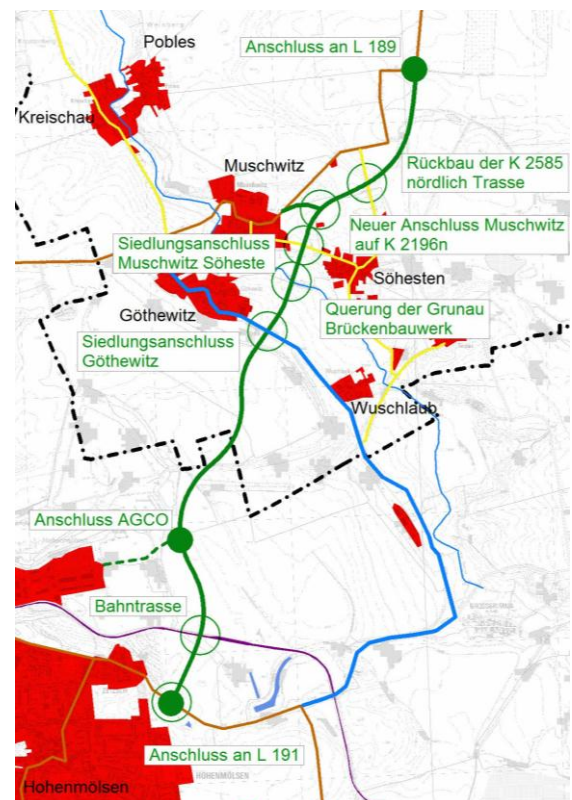
Variante 3

L 189 bei Starsiedel wird vollständig außerorts geführt.

Die Ortslagen Wuschlaub, Göthewitz und Muschwitz werden damit von Durchgangs- bzw. Schwerlastverkehr und belastenden Emissionen befreit, erhalten aber jeweils eine Anbindung an die neue Verbindungsstraße. Die Aufbindung auf die L 189 erfolgt nord-östlich (d.h. weit hinter) Muschwitz und ebenfalls hinter dem sehr kurvenreichen, gefahrvollen Streckenabschnitt der Landesstraße. Durch die neue Trassenführung außerhalb von Ortsteilen entstehen auch für den Schwerlastverkehr befahrbare Radien. Der Lärmpegel liegt aufgrund der günstigen Topographie im „grünen Bereich“, so dass aktive Lärmschutzmaßnahmen überflüssig sind. Weitere Vorteile der Variante 3 sind die Entlastung des Kreisstraßennetzes, der geringe Wartungsaufwand für Ingenieurbauwerke sowie die direkte Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Hohenmölsen (AGCO-Standort).



Grafik: Wenzel & Drehmann P_E_M GmbH



Grafik: Steinbacher-Consult GmbH

Abb. 36: Grafiken zur Variantenuntersuchung (Machbarkeitsstudie Anbindung A38)

Trotz optimaler Möglichkeit der Trassenführung in Verbindung mit zahlreichen o.g. Vorteilen ist laut aktuellem Planungsstand noch keine abschließende Entscheidung zur Realisierung von Variante 3 gefallen.

**Planungs-
stand**

Die Anbindung an die BAB 38 sowie an den Großraum Leipzig ist von enormer Bedeutung für Hohenmölsen als Wohn- und Wirtschaftsstandort. Das Ziel, diese Anbindung auszubauen und dadurch zu verbessern, wurde deshalb von der REK-Arbeitsgruppe im regionalen Leitbild verankert und durch ein Handlungsfeld sowie das hier vorgestellte Leitprojekt untersetzt. Die herausragende Priorität und Notwendigkeit des Projektes wurde im Rahmen der Abschlusspräsentation des REK besonders betont.

**Bedeutung
für Hohen-
mölsen**

Die Stadt Hohenmölsen verspricht sich von der neuen, den modernen Anforderungen entsprechenden Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen existentielle Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region und avisiert mit ihrem Vorhaben den Erhalt und Ausbau vorhandener Gewerbestandorte. Der Industriestandort Wühlitz soll jedoch weiterhin vorrangig über die B91 und die BAB 9 erschlossen werden. Neben der Stärkung ortsansässiger Betriebe und Firmen durch Erhöhung der Anbindungsqualität und einer damit verbundenen Steigerung ihrer Wettbewerbsfähigkeit zielt Hohenmölsen mit dem geplanten Straßenbau auch auf eine Qualitätsverbesserung als Wohnregion, u.a. durch schnellere Erreichbarkeit der großen mitteldeutschen Wirtschaftszentren für Auspendler. Die Gefahr, dass Auspendler aufgrund steigender Mobilitätskosten an den Arbeitsort ziehen, soll so möglichst gering gehalten werden.

Die Wohnqualität für die Anwohner in den südlichen Ortslagen der Gemeinde Lützen könnte durch Realisierung der Variante 3 - mit Verringerung der Emissionen durch Verlagerung des Verkehrs aus den Ortslagen heraus – erheblich verbessert werden.

**geringere
Verkehrsbe-
lastung**

Ziel der Stadt Hohenmölsen ist es, im Sinne der Bürger und der regionalen Wirtschaft sehr stringent zu Fortschritten in dem so wichtigen Verkehrsprojekt zu kommen. Nächste notwendige Schritte auf dem Weg zur Projektrealisierung sind die Einspeisung der Trassenführung in den Regionalen Entwicklungsplan, die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens zur Herstellung von Planungsrecht sowie die Sondierung von Fördermöglichkeiten. Des Weiteren soll zeitnah eine Netzberechnung für die geplante Anbindung an die A 38 erfolgen.

**Nächste
Schritte**

Parallel zur Machbarkeitsuntersuchung fanden Informations- und Abstimmungsgespräche zum geplanten Straßenbauprojekt mit der Stadt Lützen und hier v.a. mit Vertretern der betroffenen Ortsteile statt. Das Gemeindegebiet Lützens ist bei allen 3 in der MaSt. untersuchten Varianten betroffen. Der Schulterchluss auf regionaler Ebene durch Beschluss des Stadtrates Lützen (vom September 2013) pro Verkehrsanbindung an die A 38 stellt eine entscheidende Grundlage für weitere planungsvorbereitende Schritte dar. Nach Klärung dieser wichtigen Voraussetzung sind nun zeitnah weitere Abstimmungen zur Vorbereitung des Projektes erforderlich, um den engen (von der Tagebauentwicklung abhängigen) Zeitplan bis zur notwendigen Fertigstellung der Straße einhalten zu können. Unter anderem stehen dabei die Fragen nach dem Projektträger sowie nach der Finanzierung im Mittelpunkt.

**Kooperation
mit Lützen**

Von Seiten des Burgenlandkreises wurde der Stadt Hohenmölsen politische Unterstützung für das geplante Projekt zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur zugesagt.

Zeitliche Zielvorstellung für die Fertigstellung der neuen Verkehrsanbindung ist das Jahr 2019. Bis spätestens dahin muss die – aufgrund der Tagebauerweiterung notwendige - Kompensationsmaßnahme der MIBRAG (Ersatz für die derzeitige K 2196) funktionieren.

**Realisie-
rung**

Abschließender Hinweis:

Hinsichtlich detaillierter Informationen über das geplante Straßenbauprojekt, inklusive Bestandsanalyse, Variantenuntersuchung, Umweltauswirkungen etc. wird auf die „Machbarkeitsstudie zur Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutenden Verkehrsanbindung an die A 38 bei Lützen“ selbst verwiesen.

5.2. Leitprojekt Wohnen

Leitprojekt 02 –

„LEBEN im Ortskern – Leben MITTENDRIN!“ - Stärkung und Belebung der Ortskerne durch Angebote an bedarfsgerechten und modernen Wohn- und Lebensformen für alle Generationen sowie durch Aufbau kooperativer Strukturen

(Vorschlag Umsetzungsverantwortung/ -beteiligung: Wobau, private Akteure, Stadt Hohenmölsen)



Abb. 37: Sanierete Wohngebäude in den Ortskernen von Keutschendorf und Wühlitz
(Fotos: Wenzel & Drehmann, 02.07.2013)

Die Bewohnerschaft in den Ortskernen (von Dörfern und Kernstadt) schrumpft und wird immer älter. In Folge dessen nehmen Leerstand und Verfall zu.

Ziel des Leitprojektes 02 soll es sein, dieser Entwicklung mit neuen und bewährten Konzepten entgegen zu wirken und die Siedlungskerne als lebens- und lebenswerte Orte zu stärken.

Für die Dorfkerne bedeutet das: innerhalb der historischen Strukturen geeignete und den modernen Ansprüchen gerecht werdende Wohnangebote (v.a. für ältere Menschen und Familien) zu realisieren. Der Gemeinschaftsgedanke und der generationenübergreifende Ansatz sollten dabei im Mittelpunkt stehen.

Für das Zentrum der Kernstadt sowie den Ortskern von Granschütz geht es darüber hinaus um eine Stärkung als Dienstleistungs- und Versorgungszentrum. Besonders in Hohenmölsen selbst sind Ideen gefragt, die dem (im Rahmen des REK-Planungsprozesses angemahnten) „langsamen Aussterben der Innenstadt“ entgegen wirken.

Mit dem Leitprojekt „Leben im Ortskern – Leben mittendrin“ geht die Stadt Hohenmölsen einen ersten, sehr wichtigen Schritt zur Realisierung der neuen baulichen Entwicklungsziele. Ziel ist es, in den Ortskernen Projekte umzusetzen, die für zukünftige Maßnahmen beispielgebend sind. Darüber hinaus soll es darum gehen, den Menschen – und vor allem jungen Familien – zu zeigen, dass moderne Wohnansprüche auch im Bestand realisierbar sind. Die architektonischen Lösungen sind dabei oft sogar interessanter und bieten – bei guter Planung – große Spielräume für individuelle Lösungen.

Vor allem im Hinblick auf den in Hohenmölsen immer stärker spürbaren demographischen Wandel kann die künftige Aufgabe nur die Nutzung und Modernisierung der vorhandenen Potentiale sein.

Deshalb bekennt sich die Stadt Hohenmölsen mit ihrem neuen Leitbild sowie den im REK verankerten Zielen klar zu dem Grundsatz einer „konsequenten Innen- vor Außenentwicklung“. Die Bedeutung und Dringlichkeit dieses Anliegens wird durch die Initiierung des Leitprojektes „Leben im Ortskern – Leben mittendrin“

Anlass und Ziel

Innenentwicklung

unterstrichen. Es geht in erster Linie darum, die drohende Verwaisung der Ortskerne und das Wegbrechen gewachsener sozialer Dorfstrukturen sowie einen zunehmenden Leerstand und Verfall der historischen Bausubstanz zu verhindern. Je länger man das „langsame Sterben“ der Ortskerne zulässt, desto unattraktiver werden diese für nachfolgende Generationen und desto größere Anstrengungen sind notwendig, die Entwicklung umzukehren.

Voraussetzung und erster notwendiger Schritt zur Erhaltung, Entwicklung und Stärkung der Ortskerne ist die Erstellung eines Baulücken- und Leerstandskatasters sowie eine umfassende Aufnahme aller vom Leerstand bedrohten und sanierungsbedürftigen Gebäude. Die Stadt Hohenmölsen kann diesbezüglich teilweise auf eine Datenbank zur Erfassung unsanierter Liegenschaften im Gemeindegebiet zurückgreifen.

Vorgeschlagen wird, für die dort aufgelisteten Objekte im Rahmen des Leitprojektes, eines Architektenwettbewerbes bzw. als Diplomarbeitsthema (in Zusammenarbeit mit mitteldeutschen Hochschulen, z. Bsp. in Leipzig oder Weimar) interessante Ausbau-, Umbau- und Sanierungsvarianten zu erstellen. Dies kann unabhängig von konkreten Realisierungsabsichten erfolgen. Der Fokus sollte auf kostengünstigen und familienfreundlichen Lösungen liegen. Ziel ist es, aufzuzeigen, dass Umbau und Sanierung nicht teurer sein müssen (bestenfalls sogar günstiger sind) als ein Neubau auf der „grünen Wiese“.

Neubau und Erwerb sowie Umbau, Ausbau und Sanierung von Gebäuden innerhalb der Ortskerne sollten zukünftig durch Förderung unterstützt werden. Möglich wäre dies über ein kommunales Förderprogramm, wie erfolgreiche Beispiele aus anderen Städten und Verbandsgemeinden zeigen. Für Hohenmölsen interessant sind zudem Fördermöglichkeiten aus dem ELER Fonds. Junge Familien, die sich in Dorfkernen ansiedeln wollen, sowie „generationenübergreifende Projekte“, sollten besonders unterstützt werden (z. Bsp. durch einen Kinderbonus, Mehrgenerationenbonus o.ä.).

Vor der Gewinnung erster (Aus-)Bauwilliger und der Realisierung konkreter Projekte werden Anstrengungen und Aktivitäten nötig sein, um die Aufmerksamkeit der Menschen für die Schönheit der Ortskerne (und die Möglichkeiten die sie bieten) zu wecken. Deshalb sollte das Leitprojekt „Leben im Ortskern – leben mitendrin“ gezielte Werbe- und Marketingmaßnahmen beinhalten (z. Bsp. Veröffentlichung von Broschüren oder Flyern, kostenlose Erstberatung/ Unterstützung von Interessenten).

Zur Verfügung stehende Grundstücke und Gebäude sollten u.a. über eine Online-Börse bzw. die Homepage der Stadt bekannt gemacht und vermarktet werden. An gleicher Stelle sollten die anfangs genannten beispielhaften Ausbau- und Sanierungslösungen veröffentlicht werden, so dass sie als Anregungen und Ideenpool verfügbar sind. Regelmäßige Einladungen zur Besichtigung erster realisierter Objekte könnten das Angebot ergänzen.

Das Thema des „generationenübergreifenden Wohnens und Zusammenlebens“ ist innerhalb des Leitprojektes vielschichtig denkbar. Es sollte nicht auf die bauliche Realisierung von Lösungen, z.Bsp. innerhalb eines Gebäudes oder Grundstückes, beschränkt bleiben, sondern eine soziale Relevanz bekommen. Der Ortskern als gemeinsames, attraktives Lebenszentrum für alle Generationen sollte in den Mittelpunkt rücken. Neben neuen Wohnprojekten ist deshalb auch die Einrichtung von „Generationentreffs“, „Generationenhäusern“, „offenen Dorfcafes“ o.ä. denkbar. Sie bieten den notwendigen Raum für generationenübergrei-

vorbereitende Maßnahmen

Förderung

Öffentlichkeitsarbeit

generationenübergreifende Angebote

fende Unterstützermodele (wohnnaher Kinderbetreuung durch Frührentner oder Senioren) oder wohnortnahe Vereinsangebote.

Die Schaffung attraktiver Wohnangebote in den Ortskernen ergänzend, zielt das Leitprojekt zudem darauf, die wohnortnahe Grundversorgung in der Region mit neuen Konzepten zu stärken und zu ergänzen. So könnte die Einrichtung standortangepasster Regionalwarenläden in dafür geeigneten Orten die Möglichkeit zur Bündelung verschiedenster Versorgungsangebote bieten. Menge und Ausrichtung der angebotenen Serviceleistungen richten sich dabei nach dem jeweiligen Bedarf vor Ort. Denkbar sind: Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, Dienstleistungen wie Sparkassenservice, Amtsangelegenheiten, Bringdienste, Postdienste sowie Soziale Dienste. Ergänzend wäre die Einrichtung eines Sprechzimmers für eine mobile ärztliche Versorgung denkbar. Aufgrund ihrer Funktion als Kommunikationsorte und soziale Treffpunkte können solche Läden die Wohn- und Lebensqualität eines Ortes erhöhen. Neben Vereins- und Dorfgemeinschaftshäusern sind sie ein wichtiger Baustein lebendiger Ortskerne.

wohnnortnahe Grundversorgung

Neben der Stärkung der Dorfkerne möchte sich die Stadt Hohenmölsen im Rahmen des Leitprojektes „Leben im Ortskern – Leben mittendrin“ der Aufgabe der „Innenstadtstärkung und –belebung“ noch gezielter und wirksamer widmen. Neben Wohnungen stehen auch zunehmend Gewerbeflächen und Läden im Zentrum von Hohenmölsen leer. Diese Situation schwächt bestehende Geschäfte und ist unbefriedigend für Kunden und Geschäftsleute. Ziel muss die Stabilisierung und Aufwertung der Hohenmölsener Innenstadt als regionales Dienstleistungs- und Versorgungszentrum sein. Dazu bedarf es zunächst einer genauen Analyse der Bestandssituation. Weitere Schritte sind die stärkere Vernetzung der lokalen Ökonomie mit dem Ziel der Bündelung von Aktivitäten und Ressourcen (unter Berücksichtigung bestehender Kooperationspotentiale, wie z. Bsp. Gewerbeverein), die Verringerung von Leerständen (u.a. durch Unterstützung von Existenzgründungen), die Angebotserweiterung in der Innenstadt sowie gemeinsame Marketingaktionen zur stärkeren Etablierung der Innenstadt in der öffentlichen Wahrnehmung.

Stärkung der Innenstadt

Voraussetzung für das Gelingen eines Projektes zur Aufwertung des Hohenmölsener Zentrums ist die Stärkung des Bewusstseins, dass von jeder Einzelmaßnahme die gesamte Innenstadt profitiert.

Maßnahmen- bzw. Projektideen, durch die eine Verbesserung des Images der Innenstadt erreicht werden kann, sind nachfolgend beispielhaft aufgeführt:

- Initiierung gemeinsamer Marketingaktionen der innerstädtischen Geschäfte und Dienstleister;
- Etablierung eines weiteren festlichen Höhepunktes in der Innenstadt (zusätzlich zum Herbstfest, z.Bsp. mit Höhepunkt in Form eines innovativen Wettbewerbes der Vereine, der Schulen, der Ortsteile, der Firmen etc.);
- Initiative „1 Stunde für unser Zentrum“ motiviert Bürger ihrer Stadt 60 Minuten zu widmen; die Innenstadt könnte sich in vielen kleinen Schritten zum Positiven verändern, die Initiative der Bürger stärkt auch die Identifikation mit der eigenen Stadt;
- Verstärkte Nutzung moderner Medien:
„Gutschein-App“ – Coupons der Zukunft“: die Gutschein-App bietet Handy-Nutzern aktuelle Angebote von umliegenden Geschäften, Aufmerksamkeit, Angebotsdiversifizierung und stärkere Kundenorientierung durch Umbau eines Discounters zum „Future Store“;

5.3. Leitprojekt Räumliche Vernetzung und Kooperation

Leitprojekt 03 –

„RIPPACHTAL entdecken – Regionen verbinden“ – Entwicklung des Rippachtales zum Naherholungsraum

(Vorschlag Umsetzungsverantwortung/ -beteiligung: Stadt Hohenmölsen in Kooperation mit anderen Rippachtalanliegern, private Akteure, Landkreis)



Abb. 38: Rippachtal bei Taucha (Fotos: Wenzel & Drehmann, 02.07.2013)

Das Rippachtal als ein reizvolles Seitental der Saale besitzt ausbaufähige landschaftliche Potentiale. Durch behutsame Erschließung und Vernetzung der vorhandenen Landschaftspotentiale innerhalb der Stadtgrenzen und darüber hinaus sollen den Erholungssuchenden in der Region zukünftig qualitätvolle wohnortnahe Freizeit- und Naherholungsangebote zur Verfügung stehen. Dieses Ziel wurde im regionalen Leitbild für die Stadtregion verankert. Innergemeindlich dient es vor allem einer weiteren Verbesserung der Wohnqualität in der vom Bergbau geprägten Region.

Überregional betrachtet liegt Hohenmölsen zwischen größeren Tourismuszentren, wie dem Leipziger Neuseenland im Nordosten und der Saale-Unstrut-Region im Südwesten. Vor dem Hintergrund eines zunehmenden und professionalisierten Fahrradtourismus möchte Hohenmölsen seinen Lagevorteil nutzen und eine Verbindungsfunktion zwischen diesen Naherholungsschwerpunkten aufbauen. Dazu eignet sich vor allem die bisher unterschätzte Landschaftsachse des Rippachtales.

Hohenmölsen folgt mit seiner Leitprojektidee den Vorgaben übergeordneter Planungen (REP Halle), die zur touristischen Erschließung von Teilregionen u.a. darauf abzielen, großflächige Freizeitanlagen mit gebietsspezifischen Tourismuspotentiale zu vernetzen.

Der vom Burgenlandkreis ausgewiesene Rippachradweg verläuft sehr reizvoll meist nah am Bach entlang, ist jedoch in weiten Bereichen nicht ausreichend gut ausgebaut und gepflegt. Zwischen Weißenfels und Hohenmölsen ist die Trasse identisch der Radroute Saale- Unstrut- Elster- Radacht.

Im Rahmen des Leitprojektes „Rippachtal entdecken – Regionen verbinden“ sollen langfristig Wegeverbindungen entlang der Rippach ausgebaut, vervollständigt, durch ergänzende touristische Angebote, wie z. Bsp. Fahrradstützpunkte, gastronomische Einrichtungen, kulturelle Angebote, aufgewertet und überregional bekannt gemacht werden.

**Land-
schafts-
potentiale**

**Zentrale
Lage**

**Rippach-
radweg**

Für eine erfolgreiche und nachhaltige Umsetzung des Leitprojektes bedarf es der Kooperation mit anderen Rippachtal-Anliegern. Die Stadt Hohenmölsen strebt vor allem eine themenbezogene Zusammenarbeit mit der nord-östlich gelegenen Stadt Lützen an, die durch den Abschluss einer Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit bekräftigt werden könnte.

Durch den südlichen Teil des Lützener Gemeindegebietes verläuft das Rippachtal bis zur Saalemündung bei Dehlitz. Kulturelle sowie Naherholungsangebote innerhalb des Lützener Rippachtal-Abschnittes sollen in ein Gesamtkonzept und gemeinsames Projekt zur Inwertsetzung der Landschaftsachse einfließen. Ziel des Leitprojektes ist die Verbesserung der Wertschöpfung im Bereich Naherholung für alle Rippachtal-Anlieger. Dies kann u.a. durch die Entwicklung gemeinsamer Routen- und Themenangebote geschehen. Eingebunden werden könnten im Hohenmölsener Stadtgebiet die Erlebniskirche Wähliitz mit ihren kulturellen Angeboten, die kleinen (aber weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten und beliebten) Land-Bäckereien in Taucha und Wähliitz, ehemalige Mühleengebäude bzw. Bauernhöfe in günstiger Lage zum Bachlauf, die zu „Auftank-Stationen“ mit gastronomischem Angebot und Fahrradstützpunkten ausgebaut werden können. Meilensteine entlang des Lützener Teilabschnittes zwischen Taucha und Dehlitz könnten Gutshaus und Gutspark in Dehlitz, das Geburtshaus Seumes in Poserna, die Gaststätte „Weißer Schwan“ in Rippach bzw. die nahe Dehlitz gelegene Wüstung Treben sein.

Kooperation Rippachtal- Anlieger

Routen- und Themenan- gebote

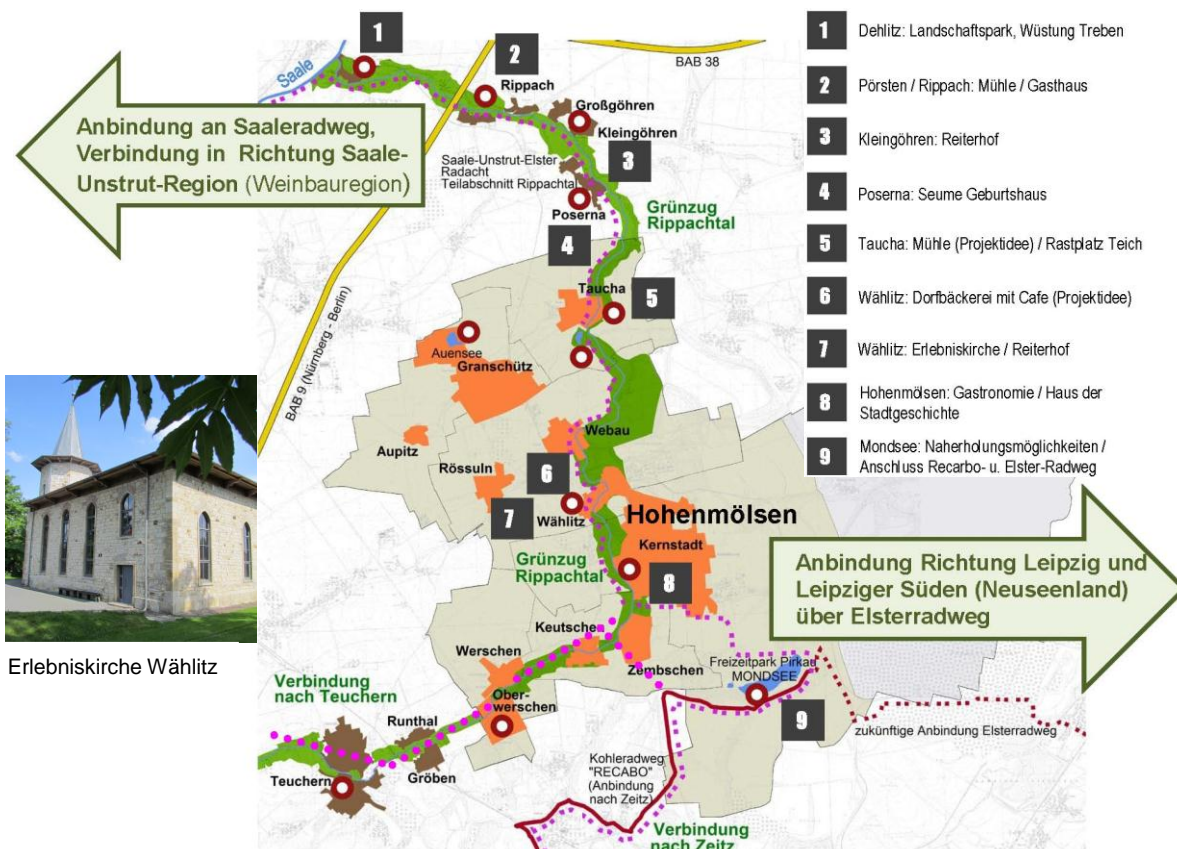


Abb. 39: Grafik Leitprojekt – Entwicklung Rippachtal zum Naherholungsraum

Mit der REK-Arbeitsgruppe wurde verabredet, das Leitprojekt „Rippachtal entdecken – Regionen verbinden“ für viele Richtungen und Möglichkeiten offen zu halten. Wegeausbau und -nutzung sollen sich nicht nur auf das Thema „Radfahren“ beschränken. Auch Pferdesport und Reiten spielen in der Region Lützen und

Hohenmölsen eine große Rolle und bieten das Potential einer Verbindungsfunktion. Ausgewiesene Reitwege oder ein beschildertes Wegenetz fehlen bisher.

Die zentrale Lage Hohenmölsens zwischen der Großstadt Leipzig, dem sich südlich davon entwickelnden Neuseenland sowie der touristisch etablierten Saale-Unstrut-Region bietet hervorragende Möglichkeiten zur Kombination interessanter Radwegerouten (siehe Grafik).

Zentrale Lage

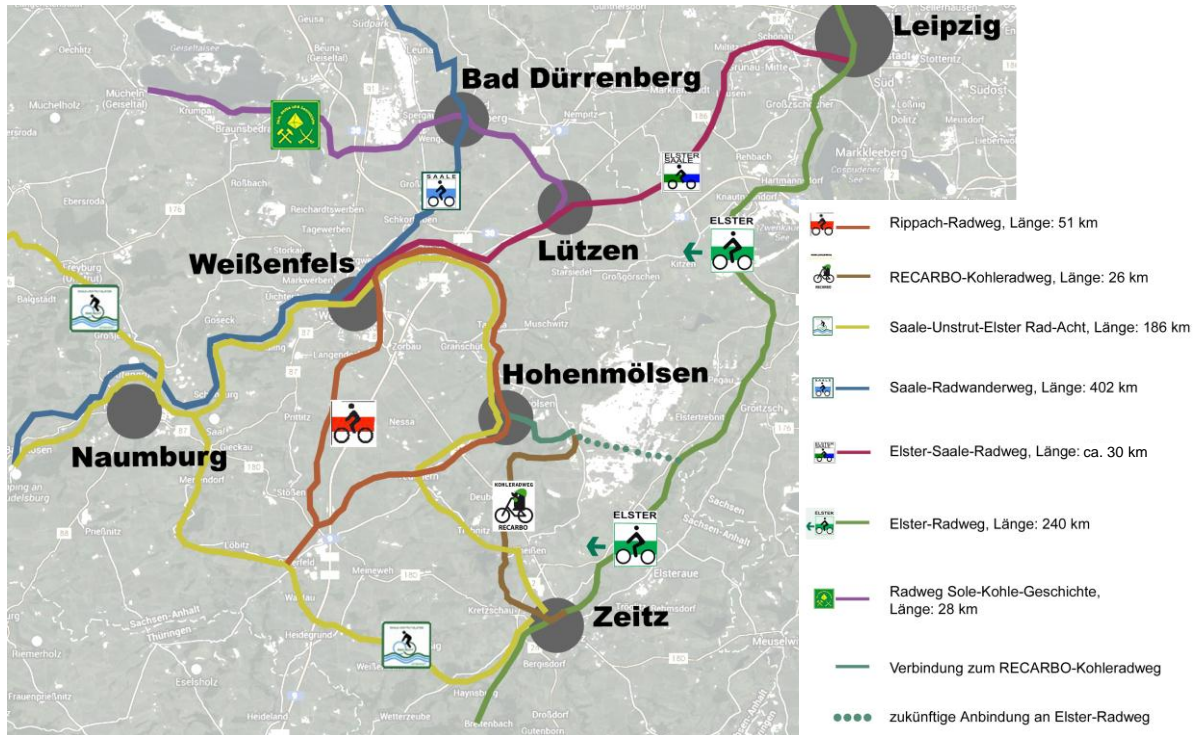


Abb. 40: Radwege-Verbindungen

Im Rahmen des Leitprojektes „Rippachtal“ sollen Anschlüsse an den Saaleradweg im Westen sowie den Elsterradweg bei Profen im Osten erfolgen.

Der Elster-Saale-Radweg zwischen Leipzig und Weißenfels bildet einen Teilabschnitt des überregional verbindenden Erlebnisradweges „VIA REGIA“. Der Anschluss der Stadtregion Hohenmölsen an diesen bekannten Erlebnisradweg erfolgt ebenfalls über das Rippachtal.

Die Idee zum Ausbau eines Radweges entlang der Rippach ist nicht neu, sondern wurde vom Burgenlandkreis (bzw. den Vorgänger-Landkreisen Weißenfels und Naumburg) im Rahmen des Radwegenetzausbaus initiiert. Die Umsetzung des Leitprojektes sollte deshalb in enger Zusammenarbeit mit dem Landkreis erfolgen.

Gemeinsame Projektentwicklung

5.4. Leitprojekt Kooperation

Leitprojekt 04 –

„MITEINANDER wirken - ZUKUNFTSSTARKE Vereine“

(Vorschlag Umsetzungsverantwortung/ -beteiligung: Stadt Hohenmölsen in moderierender Funktion, Hauptakteure: Vereine, engagierte Bürger)



Abb. 41: Werbeplakat Kegelbahn Wähltitz (Fotos: Wenzel & Drehmann, 02.07.2013)

Die Rolle der Vereine für die Entwicklung von Heimat- und Gemeinschaftsgefühl sowie gegenseitiges und generationenübergreifendes Verständnis ist nicht zu unterschätzen. Wie im Analyseteil (unter 3.6. Kultur, Identität und Erholung) bereits angesprochen ist heute etwa 1/3 der Hohenmölsener Einwohner in verschiedensten Vereinen organisiert und engagiert. Die Stadt und die meisten ihrer Ortsteile profitieren von der vorhandenen vielfältigen Vereinslandschaft. Die Vereine prägen das gesellschaftliche, soziale und kulturelle Leben.

Mit dem demographischen Wandel gehen jedoch zunehmend auch die Mitgliederzahlen in Hohenmölsener Vereinen zurück bzw. sind diese mehr oder weniger von Nachwuchsmangel betroffen. Prognostizierte Einwohnerzahlen für die Region lassen keine Verbesserung der Situation erhoffen. Demnach ist von einer Schrumpfung der Hohenmölsener Bevölkerung um fast ¼ in den kommenden 12 Jahren auszugehen. Fehlen werden v.a. Kinder und Jugendliche. Trotz einer festgestellten hohen Bereitschaft zu ehrenamtlichem Engagement und Vereinsarbeit geben diese Prognosen sowie anhaltend schrumpfende und alternde Mitgliederstrukturen Anlass zur Initiierung des hier vorgestellten Leitprojektes.

Es soll zunächst das Verständnis der Vereine wecken, nur gemeinsam effektiv etwas gegen das wachsende Problem des Mitglieder- und Nachwuchsschwundes tun zu können. Gleichzeitig soll das derzeit noch anzutreffende Konkurrenzdenken abgebaut werden. Im Rahmen des Leitprojektes sollen Möglichkeiten aufgezeigt und realisiert werden, die knappen finanziellen Ressourcen der Vereine effektiver und gemeinsam einzusetzen, z.Bsp. im Bereich der Nachwuchswerbung/ Nachwuchsarbeit, für gemeinsame Aktionen, wie Sommercamps oder Trainings-/ Probewochenenden, für Schnuppermitgliedschaften bzw. für Transportangebote oder Wegebegleitung von Kita, Schule oder Hort zum Vereinssitz. Neben Anregungen und Initiativen zur sinnvollen Kooperation von Vereinen soll das Leitprojekt auch dazu beitragen inhaltliche Modernisierungen anzustoßen und damit gezielt Kinder und Jugendliche anzusprechen. Andererseits und nicht weniger bedeutsam ist die Ausrichtung von Vereinsangeboten auf die wachsen-

Rolle und Bedeutung der Vereine

schrumpfende und alternde Mitgliederstruktur

Kooperation statt Konkurrenz

Inhaltliche Anpassung an Nutzer

de ältere Bevölkerungsgruppe.

Um das Vereinsleben zu erhalten und zu unterstützen, will sich die Stadt Hohenmölsen nicht ausschließlich auf das Engagement der Bürger berufen. Trotz knapper werdender Kassen und Konsolidierungszwang will sie ihre Vereine unterstützen. Mit der Erkenntnis der Notwendigkeit und der Initiierung des Leitprojektes „Zukunftsstarke Vereine – miteinander wirken!“ übernimmt die Stadt Verantwortung sowie eine anstoßende und lenkende Funktion. Akteure des Leitprojektes sollen allerdings die Vereine selber sein.

Die Erhaltung und Entwicklung der Vereinslandschaft vor dem Hintergrund von demographischem Wandel und Nachwuchsmangel soll im Rahmen des Leitprojektes unter Berücksichtigung der nachfolgenden Kriterien erfolgen:

Ideen zur Stärkung der Vereinslandschaft

- Hohenmölsener Vereine können sich langfristig nur erhalten, wenn sie sich dem ständig verändernden gesellschaftlichen Umfeld, den immer neuen Herausforderungen stellen und ein breites Angebot vorhalten können.
- **Hohenmölsener Vereine** dürfen nicht konkurrieren, sondern **müssen zusammenarbeiten und sich gegenseitig unterstützen**. Die Vereine könnten eine gemeinsame Nachwuchsförderung initiieren, um z.B. geforderte Mannschaftsstärken zu erreichen. Die Infrastruktur, wie Sportplätze, Sporthallen etc. könnten gemeinsam genutzt werden – dadurch würden Einsparmöglichkeiten erschlossen. Eine geeignete Plattform zur Abstimmung sinnvoller Kooperationsmaßnahmen könnte ein regelmäßiger Vereinsstammtisch bieten.
- Die **Grundprinzipien** (Selbstorganisation, ehrenamtliches Engagement, Gemeinwohlorientierung, Bildungsauftrag) **müssen gestärkt und nachfolgenden Generationen vermittelt werden**.
- Hohenmölsener Vereine müssen bedeutsame Akteure im städtischen Gemeinwohl bleiben.
- Die steigende Bereitschaft der **Gruppe der Menschen über 55 Jahren** (insbesondere der Frührentner und Rentner) sollen verstärkt für das Vereinsleben genutzt werden.
- Eine **Kooperation zwischen Schulen und Vereinen** ist erstrebenswert, die Vereinsangebote können auf diese Weise am Schulstandort angeboten werden.
- Am Projekt zur Stärkung der Vereinslandschaft sollte die **regionale Wirtschaft beteiligt** werden. Auch dafür könnte ein regelmäßiger Vereinsstammtisch die richtige Plattform bieten. Wirtschaftsunternehmen könnten als Sponsoren auftreten oder Mitarbeiter in ihrer Vereinsarbeit unterstützen.
- Zur Stärkung und Unterstützung der Hohenmölsener Vereinslandschaft trägt nicht zuletzt eine **höhere Anerkennung von ehrenamtlichem Engagement** in Stadt und Gesellschaft bei. Möglichkeiten dazu bieten Marketingmaßnahmen und Aktionen („Tag des bürgerschaftlichen Engagements“) sowie Auszeichnungen oder Vergünstigungen als Anerkennung und Motivation. Beispielgebend dafür ist die „EhrenamtsCard“. Die Karte wird von der „Arbeitsgemeinschaft Deutschland“ herausgegeben und kann bundesweit durch Städte, Länder, Landkreise und Firmen an Menschen verliehen werden, die mindestens 3 Stunden pro Woche freiwillige Arbeit in einem Verein oder Verband leisten. Unabhängig von ihrem Wohnort bekommen die Inhaber der Karte zahlreiche Vergünstigungen, z. Bsp. bei kulturellen/ sportlichen Veranstaltungen, aber auch für Produkte und Dienstleistungen aus den Bereichen Bildung, Elektronik, Finanzen oder Reisen.

5.5. Leitprojekt Kooperation

Leitprojekt 05 –

„MITEINANDER lernen - MITEINANDER leben“ – Schulkooperation zur Entwicklung der Bildungslandschaft

(Vorschlag Umsetzungsverantwortung/ -beteiligung: alle 5 Hohenmölsener Schulen, eventuell Kitas, Vereine, Stadt in moderierender Funktion, engagierte Bürger und Eltern)



Abb. 42: Umgebaute und modernisierte Grundschule in Hohenmölsen
(Fotos: Wenzel & Drehmann, Juli 2013)

Die Schullandschaft in Hohenmölsen wurde im Rahmen der Erarbeitung des REK als wesentlicher Faktor der Wohnstandortqualität bestätigt. Deshalb gehört es zu den Zielen der Stadt, ihren Bürgern langfristig alle vorhandenen Schulformen (Gymnasium, Sekundarschule, 2 Grundschulen, Förderschule) wohnortnah anbieten zu können. Dieses Ziel wurde im Leitbild verankert.

Das folgende Leitprojekt mit dem Ziel der Kooperation und damit Stärkung der Hohenmölsener Schulen wurde von der REK-Arbeitsgruppe vorgeschlagen und wie folgt inhaltlich untersetzt:

Durch eine Kooperation der fünf Schulen in der Einheitsgemeinde können einerseits gemeinsame Projekte z. B. in den Bereichen Kunst, Sport, Soziales oder sogar Lernnetzwerke („Nachhilfezirkel“) initiiert werden. Außerdem können Schülern, die die Schulform wechseln, wirksame Hilfestellungen für den Übergang vor Ort angeboten werden (Mentoren). Durch die Initiative aus den Reihen der Einheitsgemeinde können außerdem gezielt schulübergreifende Projekte entwickelt und umgesetzt werden (Vermittlung Praktika in KiTa / Hort / Verwaltung etc., Initiierung von Kunstprojekten, gegenseitige Einbeziehung in Marketingaktionen, gegenseitige Unterstützung bei Schul-/Stadtfesten usw.). Ebenfalls möglich sind gemeinsame Auftritte und Projekte zur Repräsentation der Stadtregion Hohenmölsen nach außen.

Die Umsetzung des hier vorgestellten Leitprojektes zur Schulkooperation kann den altersübergreifenden Zusammenhalt der Schüler fördern und ihre Heimatverbundenheit stärken. Auf der Ebene der gemeinsamen Plattform könnten Projekte zur Beteiligung von Kindern- und Jugendlichen an kommunalen Gestal-

Ziel

schulübergreifende Projekte

Stärkung Heimatverbundenheit

tungs- und Entscheidungsprozessen entwickelt werden. Die Partizipation von Schülern am kommunalen Geschehen fördert Engagement und Eigenverantwortung der Heranwachsenden und wirkt sich positiv auf die Bleibebereitschaft junger Menschen aus.

Sollten zukünftig - aufgrund des demographischen Wandels und damit sinkender Kinderzahlen - Veränderungen der Hohenmölsener Schullandschaft zur Diskussion stehen, könnte ein starkes Schul-Netzwerk helfen, kreative und kinderfreundliche Lösungen für einen langfristigen Erhalt aller Schulformen zu entwickeln (z.B. gemeinsame Organisation bestimmter Dienste und Aufgaben, etc.). Außerdem könnte ein solches Netzwerk auch zur besseren Zusammenarbeit mit ortsansässigen Unternehmen zur Vermittlung von Praktika und Ausbildungsplätzen genutzt werden.

Das von der REK-Arbeitsgruppe vorgeschlagene Leitprojekt trägt der Idee Rechnung, dass Schulen weit mehr als reine Bildungseinrichtungen sind, nämlich prägende Lebenswelt der Hohenmölsener Nachwuchs-Generation.

Innerhalb des Leitprojektes „Gemeinsam lernen – gemeinsam Leben“ sind auch einzelne interkommunale Schulkooperationen vorstellbar. Eine Diskussion zur Realisierbarkeit eines solchen Vorschlages bzw. zu daraus entstehenden Vorteilen für die Schüler/ Familien ist im Rahmen der weiteren Konzeptbearbeitung möglich.

Im Rahmen der Umsetzung des Leitprojektes sollte die Stadt Hohenmölsen die Moderatorenrolle übernehmen. Die inhaltliche Ausgestaltung des Projektes übernehmen die Schulen selbst. Unterstützung sollte von Eltern und Vereinen kommen.

Kreative Lösungen

Interkommunale Lösungen

5.6. Stärkung des Freizeitparkes Pirkau – MONDSEE durch Entwicklung zum „Erholungspark Mondsee“

Die Förderung und Stärkung des Freizeitparkes Pirkau – MONDSEE und dessen Profilveränderung hin zum „Erholungspark Mondsee“ sind im Regionalen Entwicklungskonzept noch nicht als Leitprojekt verankert. Aufgrund der Bedeutung des Parkes für die Lebens-, Wohn- und Erholungsqualität in der Stadt ist die Umsetzung der Maßnahme jedoch für die Leitbild-Verwirklichung sehr wichtig.

So wird die Stadt Hohenmölsen durch die Entwicklung und Verbesserung der Naherholungslandschaft am Mondsee bei der „Gestaltung eines besonders familienfreundlichen Lebensumfeldes“, der „langfristigen Sicherung der überdurchschnittlichen Angebote der Daseinsvorsorge“, der Bereitstellung „qualitätsvoller und wohnortnaher Freizeit- und Naherholungsangebote“ sowie der „zunehmenden und innovativen Umsetzung des Themas Bergbau im Bereich Tourismus und Naherholung“ und damit insgesamt bei der konkreten Realisierung ihres Leitbildes unterstützt.

Das zwischen Sommer 2012 und Frühjahr 2013 vom Büro abraxas erstellte „Tourismuskonzept“ zeigt Lösungen für die Entwicklung des Freizeitparkes auf und bildet einen Leitfaden für die zukünftige Arbeit des Zweckverbandes sowie notwendige Entscheidungen von Seiten der Stadt. Es zielt auf die Entwicklung des Mondsees zum Erholungspark für die Hohenmölsener Einwohner und die nähere Umgebung. Die diesbezüglich herausragende Funktion der Anlage wurde im REK und bereits im ISEK verankert. Für die Umsetzung des Tourismuskonzeptes ist ein Zeithorizont von etwa 8 bis 15 Jahren vorgesehen.

Regionale Bedeutung

Leitbildverwirklichung

Anliegen, Inhalte Tourismuskonzept



Abb. 43:
Tourismuskonzept
Pirkau - Mondsee

Nach Feststellung rückläufiger Besucherzahlen und Verknappung der finanziellen Spielräume galt es, die Frage zu beantworten, welche Chancen der Mondsee hat. Vom beauftragten Planungsbüro abraxas wurde nach umfassender Nutzerbefragung, Bestandsanalyse und Szenariendiskussion festgestellt, dass der Mondsee nicht das Profil eines Freizeitparks im klassischen Sinne abdeckt. Abraxas schlägt den Verantwortlichen vor, sich entgegen des bisherigen Denkansatzes, bei der Entwicklung zum „Erholungspark Mondsee“ auf ein „Kerngeschäft zu konzentrieren, das in hoher Qualität realisiert wird und damit dem Besucher den größtmöglichen Nutzen bringt.“ (Zitat: Tourismuskonzept für den Freizeitpark Pirkau-Mondsee, S. 29).

Hinsichtlich detaillierterer Informationen und konzeptioneller Hintergründe bezüglich der vorgeschlagenen Entwicklung des Mondsees zum „Naherholungspark“ wird auf das oben vorgestellte und zitierte „Tourismuskonzept“ selbst verwiesen. Es enthält umfangreiche Aussagen und Untersuchungen der Bestandssituation, die Ergebnisse der Nutzerbefragung, verschiedene Zukunftsszenarien inklusive Bewertungen sowie Aussagen zur Realisierung und inhaltlichen Ausgestaltung des vorgeschlagenen „Erholungspark-Konzeptes“.

Anlass

Konzentration auf ein Kerngeschäft

Verweis auf Tourismuskonzept

6. Beteiligungsprozess, Umsetzungsstruktur und Evaluierung

6.1. Mitwirkung und Beteiligung

Dem Regionalen Entwicklungskonzept liegt das Prinzip der Beteiligung/ Mitwirkung zugrunde. In der Region Hohenmölsen besteht bereits Erfahrung im mitwirkungsorientierten Arbeiten. Bisherige Arbeitsstrukturen aus dem ISEK haben sich bewährt. Durch die Beteiligung der unterschiedlichen regionalen Akteure wird eine repräsentative Konzeptentwicklung gewährleistet.

Mitwirkung regionaler Akteure

Zur Mitwirkung an der Erstellung des Regionalen Entwicklungskonzeptes für die Stadt Hohenmölsen wurden Vertreter aus der regionalen Politik, Verwaltung, Vereinen, prägender Wirtschaftsunternehmen sowie interessierte Bürger eingeladen. Im Rahmen von Projektforen (Treffen der Projektgruppe) und Workshops (Treffen der REK-Arbeitsgruppe) erfolgte eine gemeinsame Konzeptentwicklung. Den Rahmen der Konzept-Erstellung bilden Auftakt- und Abschlussveranstaltung (erweiterte Projektforen) im Februar und Oktober diesen Jahres. Zum erweiterten Teilnehmerkreis gehören u.a. auch Vertreter der Landespolitik. Innerhalb dieses Rahmens fanden vier Arbeitssitzungen (Analysevorstellung + drei Workshops) statt. In der REK-Arbeitsgruppe wurde eine intensive, themenbezogene Workshoparbeit geleistet. Die Ergebnisse aus der Konzeptionsphase sind nach dem Bottom-up-Prinzip in Etappen gewachsen. Die kontinuierliche Basisarbeit liefert letztendlich die Gewähr für Konsensbildungsfähigkeit und Konsenserhalt.

Die Ergebniszusammenfassung der Arbeitsgruppe und der Projektgruppe erfolgte im Projektforum mit Entwurfsvorstellung am 03.07.2013. Einen Höhepunkt der Konzepterarbeitung bildete der 3. Workshop am 19.06.2013 mit Diskussion und Festlegung des Leitbildes sowie der räumlichen Schwerpunktsetzung. Die Definition und räumliche Zuordnung von Ortsteilprofilen wurde in einer zusätzlichen Veranstaltung am 14.06.2013 intensiv mit den Ortsteilbürgermeistern diskutiert.

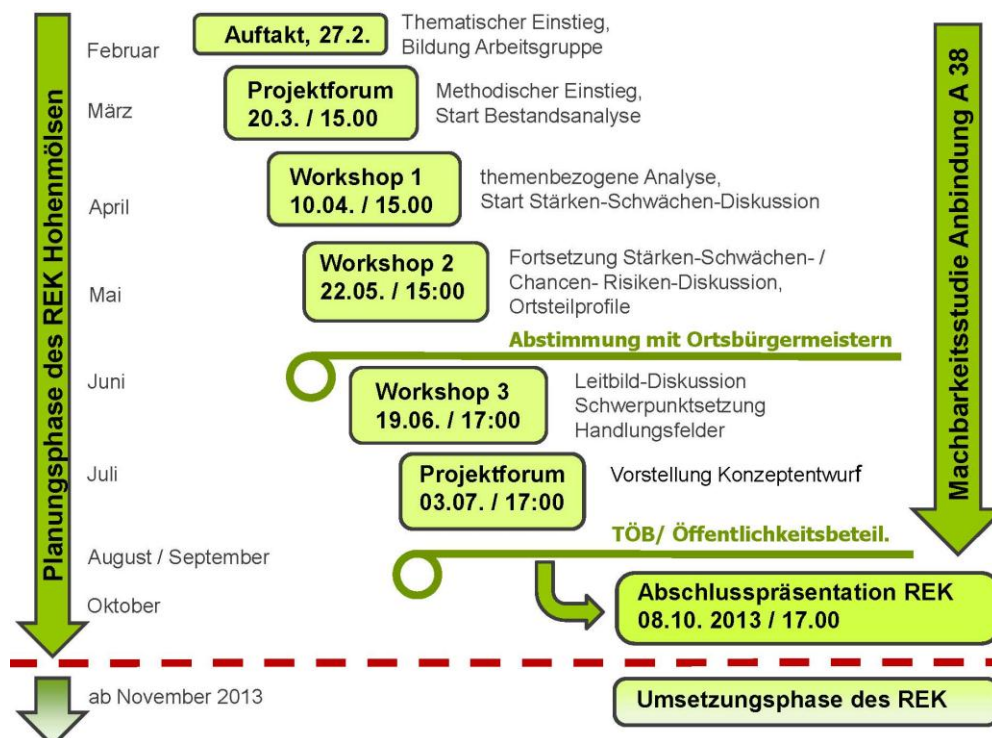


Abb. 44: Planungs-/ Konzeptphase zur Erstellung des REK

Quelle: eigene Darstellung

Die Projektgruppe „Machbarkeitsstudie“ beschäftigte sich parallel dazu mit der regionalbedeutsamen Anbindung an die BAB 38 bei Lützen. Die Ergebnisse daraus wurden vor der Beteiligungsphase vorgestellt. Die Machbarkeitsstudie ist im Regionalen Entwicklungskonzept als ein Leitprojekt verankert.

Projektgruppe MS

Im Rahmen der offiziellen Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung im August/ September 2013 wurde Einwohnern und Interessierten, den benachbarten Kommunen sowie den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit gegeben, Stellung zu den Inhalten des REK-Entwurfes zu nehmen. Planungsrelevante Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Schlussfassung des Regionalen Entwicklungskonzeptes eingearbeitet. Über das Konzeptziel hinausgehende Hinweise werden als zu berücksichtigende Belange auf der Ebene der formellen Planung (Neuaufstellung FNP) Beachtung finden.

Beteiligung

Die Abschlussveranstaltung des REK Hohenmölsen im Rahmen des erweiterten Projektforums markiert den Übergang von der Konzept- zur Umsetzungsphase der regionalen Entwicklungsstrategie. Neben der Reflektion des Planungsprozesses und der zusammenfassenden Erläuterung wesentlicher Inhalte stand die Umsetzung des REK und die Organisation dazu notwendiger Strukturen im Mittelpunkt der Veranstaltung. Um für diese Aufgabe eine größtmögliche Öffentlichkeit und Unterstützung zu erreichen, wird angeregt, das Thema über den Arbeitskreis hinaus zu tragen, und damit das REK mit regionalem Leitbild, räumlicher Schwerpunktsetzung und definierten Leitprojekten stärker bekannt zu machen.

Abschluss- präsentation

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

- Bekanntheit in der Öffentlichkeit herstellen;
- Transparenz schaffen;
- erzielte Ergebnisse bekannt machen und;
- Projektträger gewinnen;
- Sponsoren akquirieren;
- das Image verbessern;
- Akzeptanz in der Bevölkerung schaffen;
- Zusammenhänge aufzeigen;
- überzeugen und sachliche Grundlagen für Diskussionen schaffen.

Ziele Öffentlichkeitsar- beit

Eine gute Öffentlichkeitsarbeit trägt und unterstützt den Erfolg der Konzeptumsetzung. Plattform und Möglichkeiten dafür bieten: Informationsbroschüren und Faltblätter, regelmäßige Pressemitteilungen und –berichte in Tages- und Wochenzeitungen, Fragebögen, Informationsveranstaltungen, Stammtische (z. Bsp. auf der Ebene von Schulen und Vereinen), öffentliche Auftaktveranstaltungen für Leitprojekte, Realisierung von Musterobjekten, Internetauftritte.

Zielgruppe der Öffentlichkeitsarbeit ist vor allem die eigene Bevölkerung und das regionale Umfeld, Verbände und Vereine sowie die lokale / regionale Wirtschaft.

Mit dem Regionalen Entwicklungskonzept blickt die Stadt Hohenmölsen erstmals sehr intensiv „über den Tellerrand hinaus“. Besonders mit der Nachbarstadt Lützen werden Kooperationen zur Realisierung mehrerer Leitprojekte angestrebt. Vertreter der Lützenser Stadtverwaltung waren an der Konzepterstellung beteiligt. Zu den ersten Projekten die eine interkommunale Verständigung bzw. Lösung verlangen, gehören die „Realisierung einer Verkehrsanbindung Hohenmölsens an die A 38“ sowie die „Entwicklung des Rippachtales zum Naherholungsraum“. Zu erstgenanntem Projekt konnte durch den Beschluss des Stadtrates Lützen pro Verkehrsanbindung an die A 38 (im September 2013) bereits ein Schulterabschluss auf regionaler Ebene erreicht werden. Auf dieser Basis wollen die Nachbarstädte Lützen und Hohenmölsen das regionalbedeutsame Projekt kooperierend weiterentwickeln.

Ziel ist es, die gemeinsame Projektplanung zu einer regionalen Partnerschaft wachsen zu lassen, die sich im Sinne der Bürger langfristig der Umsetzung weiterer wichtiger Projekte widmet.

**Kooperation mit
Nachbargemeinden**

6.2. Umsetzungsstruktur und Evaluierung der Konzeptumsetzung

Nach Abschluss der Planungsphase steht die Stadt Hohenmölsen vor der Aufgabe, die Konzeptinhalte schrittweise umzusetzen.

Die erfolgreiche Realisierung von informellen Planungen wie dem REK ist abhängig von einer gut funktionierenden Umsetzungsstruktur. Dazu müssen Aufgaben und Verantwortlichkeiten klar verteilt sowie ein System zur regelmäßigen Evaluierung eingerichtet werden.

Die Umsetzung des REK benötigt deshalb ein leistungsfähiges Management, dessen Aufgaben allgemein darin bestehen, alle für die Konzeptumsetzung notwendigen Aktivitäten zu organisieren bzw. selbst wahrzunehmen. Darüber hinaus besteht für das Umsetzungsmanagement die Aufgabe, die beschlossenen Ziele einer laufenden Kontrolle zu unterziehen und die angestrebten Kooperationen mit Nachbargemeinden zu pflegen.

Im Tätigkeitsfeld des Managements stehen folgende Schwerpunktziele:

- Leitbildverwirklichung und Identitätsstärkung
- Begleitung und Koordination bei der Umsetzung der Leitprojekte
- Initiieren, Koordinieren, Organisieren und Gestalten späterer Maßnahmen
- gemeinsamer Ressourceneinsatz der Umsetzungsbeteiligten – fachlich, personell, organisatorisch
- Etablierung eines regionalen Netzwerks zwischen benachbarten Kommunen, Akteuren, etc.
- Initiieren und Fördern von Mitwirkungsbereitschaften
- Kompetenzstärkung
- Stärkung Bekanntheitsgrad / Erhöhung öffentlicher Wahrnehmung / Marketingaufgaben
- Stärkung des regionalen Bewusstseins, (dass jedes realisierte Projekt, die gesamte Region stärkt)
- Monitoring, Prozesscontrolling und Evaluation

**Managementauf-
gaben**

Das Projektmanagement, dessen Aufgabe es letztlich sein soll, alle für die Konzeptumsetzung notwendigen Aufgaben zu organisieren bzw. selbst wahrzunehmen

**Steuerungsgrup-
pe REK**

men, könnte als Steuerungsgruppe REK in der Stadtverwaltung angesiedelt sein. Die vom Management zu erfüllenden Aufgaben konzentrieren sich auf das Gestalten des Umsetzungsprozesses. Neben dem Erschließen, Akquirieren und Motivieren potenzieller Akteure sind organisierende, koordinierende und projektbegleitende Arbeiten die wichtigsten Aufgabenschwerpunkte. Die Steuerungsgruppe bündelt Projektvorschläge, entscheidet über deren Realisierung und bereitet die Umsetzung vor.

Als projektverantwortlicher Umsetzungsmanager sollte ein Mitarbeiter / eine Mitarbeiterin der Stadtverwaltung die leitende und koordinierende Funktion innerhalb der Steuerungsgruppe übernehmen.

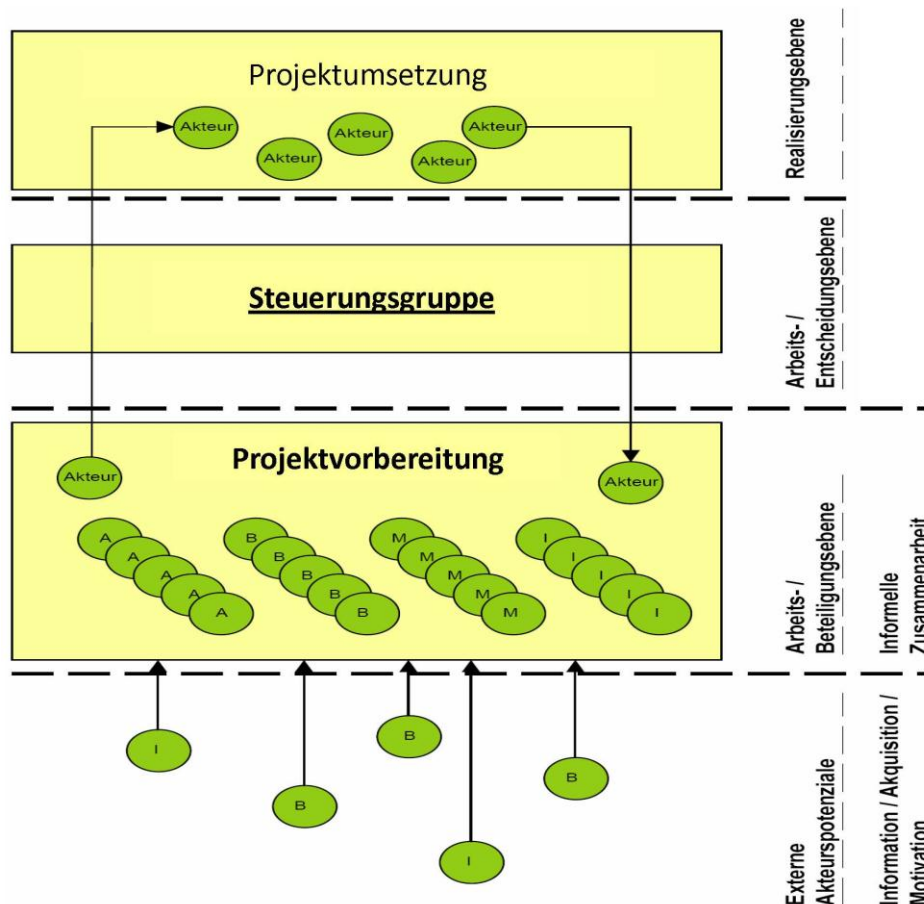


Abb. 45: Schema Umsetzungsstruktur des REK

Quelle: eigene Darstellung

Das Erreichen der mit dem REK verknüpften komplexen Zielstellung sollte nicht allein dem Umsetzungsmanagement obliegen. Unterstützend wird empfohlen, einen Umsetzungsausschuss REK ins Leben zu rufen, der mindestens 2-mal jährlich tagen sollte.

Umsetzungsausschuss REK

Wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung der regionalen Entwicklungsstrategie im Allgemeinen sowie der Leitprojekte und Maßnahmen im Besonderen ist das Bekenntnis der Bürger zum REK und die Bereitschaft engagierter Akteure im Rahmen der Projektrealisierung.

Einbeziehen engagierter Bürger

Deshalb sollten die Einwohner Hohenmölsens im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit informiert, in die Umsetzung der regionalen Entwicklungsstrategie einbezogen und ihre Ideen, Anregungen und Wünsche aufgenommen werden. Dies trifft insbesondere für Hohenmölsener zu, die bereits in Vereinen, Verbänden, Kindereinrichtungen oder anderweitig ehrenamtlich engagiert sind.

Neben der Verabredung zu Aufgaben und Verantwortlichkeiten ist die Durchführung genauer Bedarfsanalysen vor allen investiven und nicht investiven Maßnahmen sowie ein System zur regelmäßigen Evaluierung notwendig, um informelle Planungen, wie das REK, erfolgreich umsetzen zu können. Im Rahmen der Evaluierung ist zu prüfen, ob die realisierten Maßnahmen erfolgreich durchgeführt wurden und ob sie das gewünschte Entwicklungsziel erreicht haben. In diesem Zusammenhang sollte von Seiten der Stadt Hohenmölsen eine regelmäßige Prüfung in Form eines „*Monitoring* zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit und Zielführung aller Maßnahmen“ erfolgen. Nur dadurch ist es möglich, Zielabweichungen frühzeitig zu erkennen und bei Notwendigkeit möglichst vorrausschauend gegenzusteuern. Es legitimiert das eigene Handeln durch eine Erfolgsmessung und schafft Transparenz für Dritte.

**regelmäßige
Evaluierung**

Monitoring

Zur Überprüfung der zu erwartenden Fortschritte und regionalen Entwicklung im Rahmen der Umsetzung des avisierten Leitbildes soll eine regelmäßige Erhebung verschiedener Indikatoren (u.a. Bevölkerungsentwicklung in Kernstadt und Ortsteilen, Leerstandsentwicklung, Zahl geschaffener Arbeitsplätze, Arbeitslosenquote, Bilanz der Bildungswanderung, Auspendleranteil, Investitionssummen, realisierte Kooperationsprojekte) dienen. Teilweise sind die Daten über bereits vorhandene Statistiken abrufbar.

Datenerhebung

Die nachfolgende Grafik gibt einen Überblick über notwendige Schritte einer erfolgreichen Projektumsetzung:

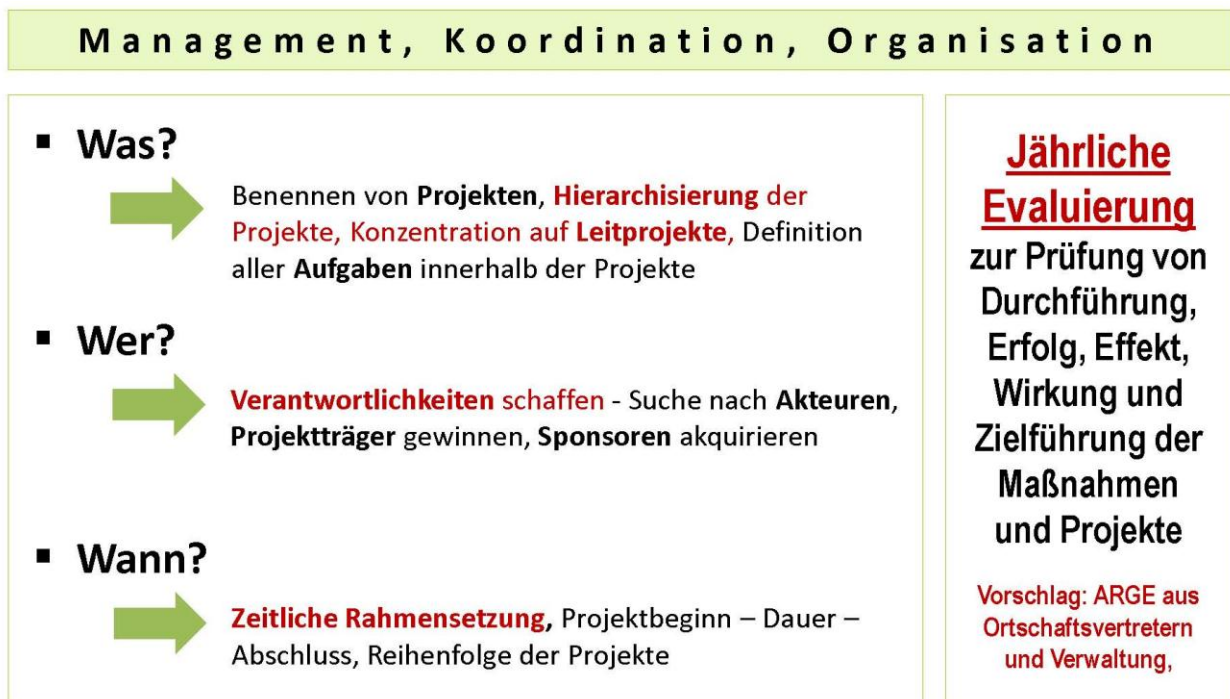
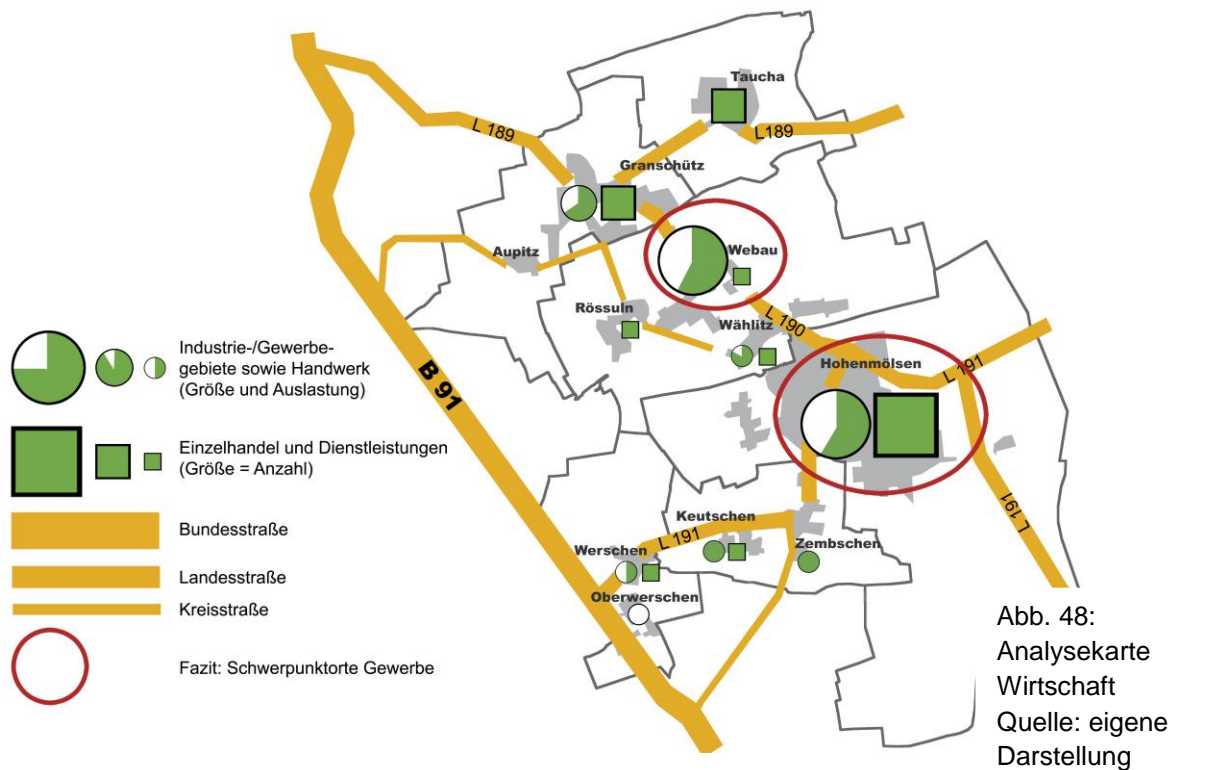
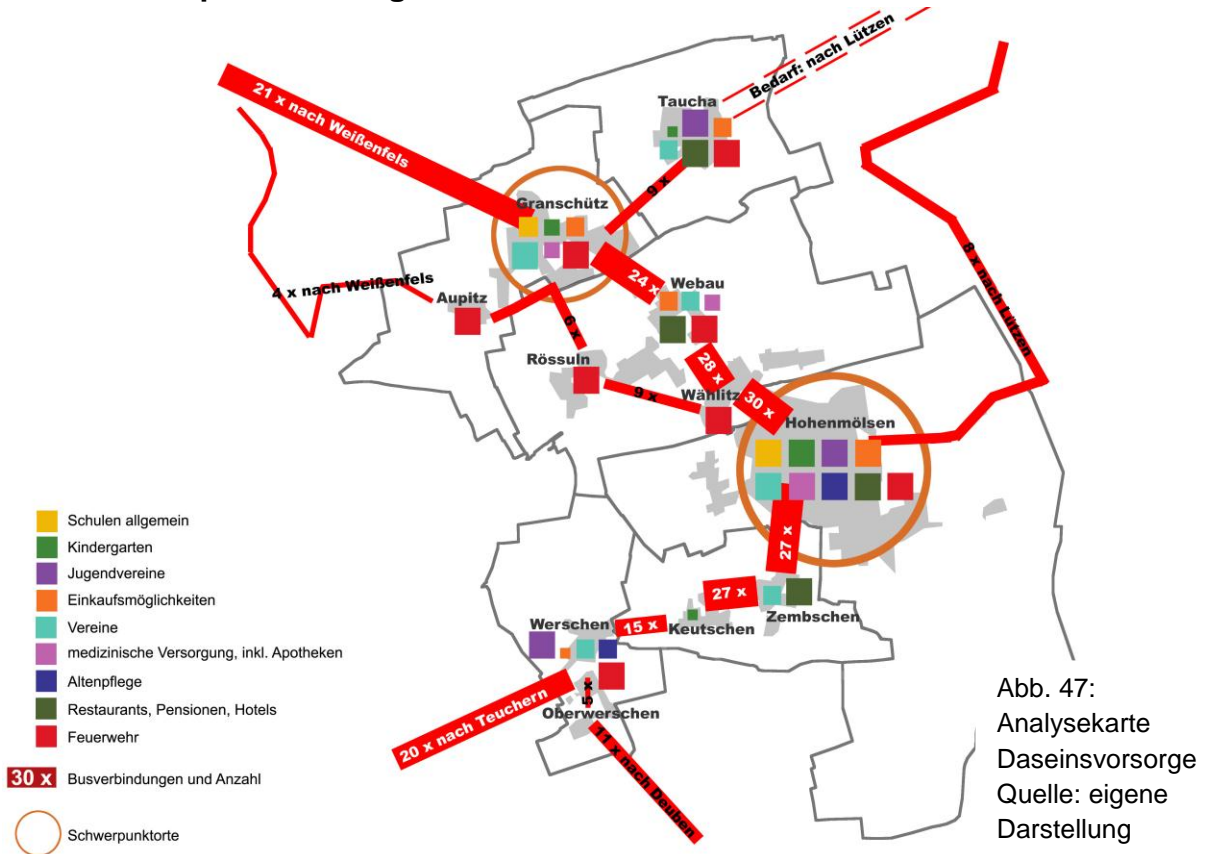


Abb. 46: Grafik:
notwendige Schritte
zur Projektumsetzung

Quelle:
eigene Darstellung

Anhang

1. Thematische Analysekarten zur Unterstützung der räumlichen Schwerpunktsetzung



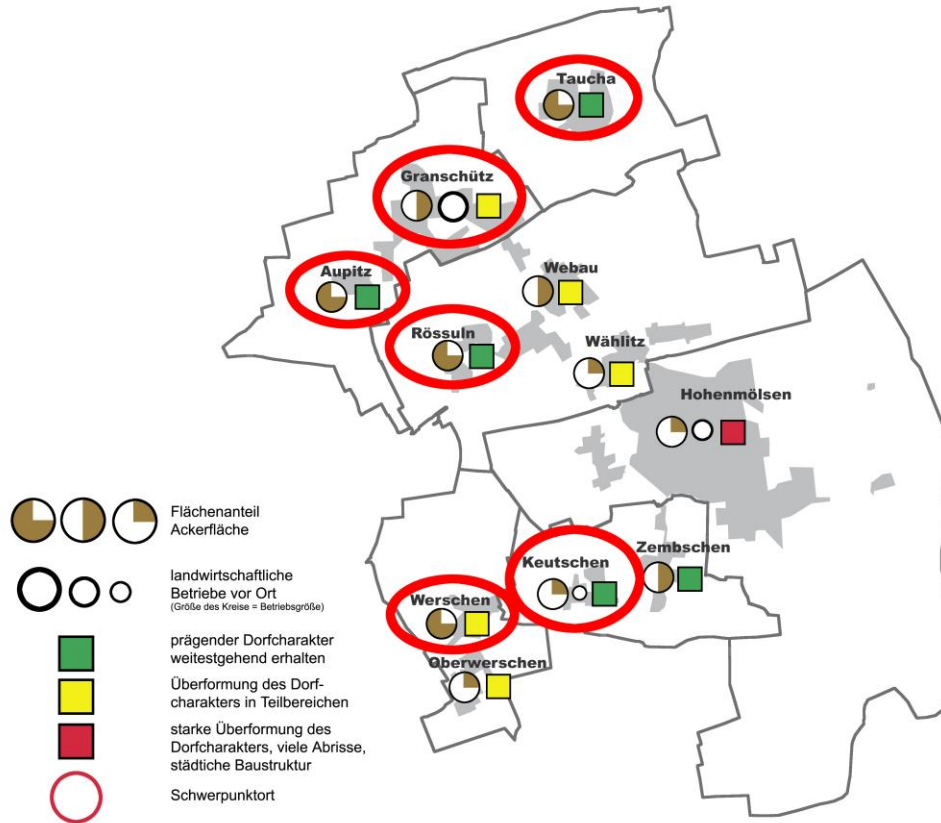


Abb. 49:
Analysekarte
Landwirtschaft
Quelle: eigene
Darstellung

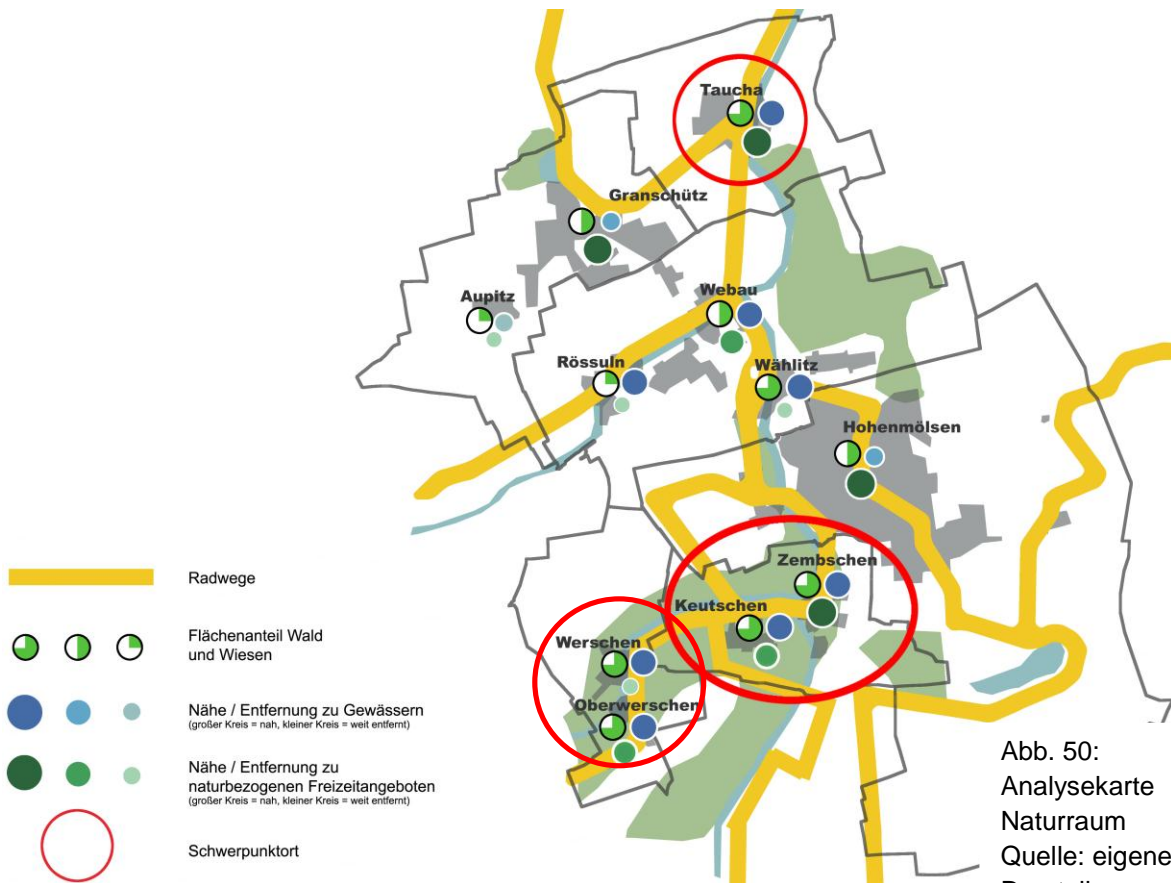


Abb. 50:
Analysekarte
Naturraum
Quelle: eigene
Darstellung

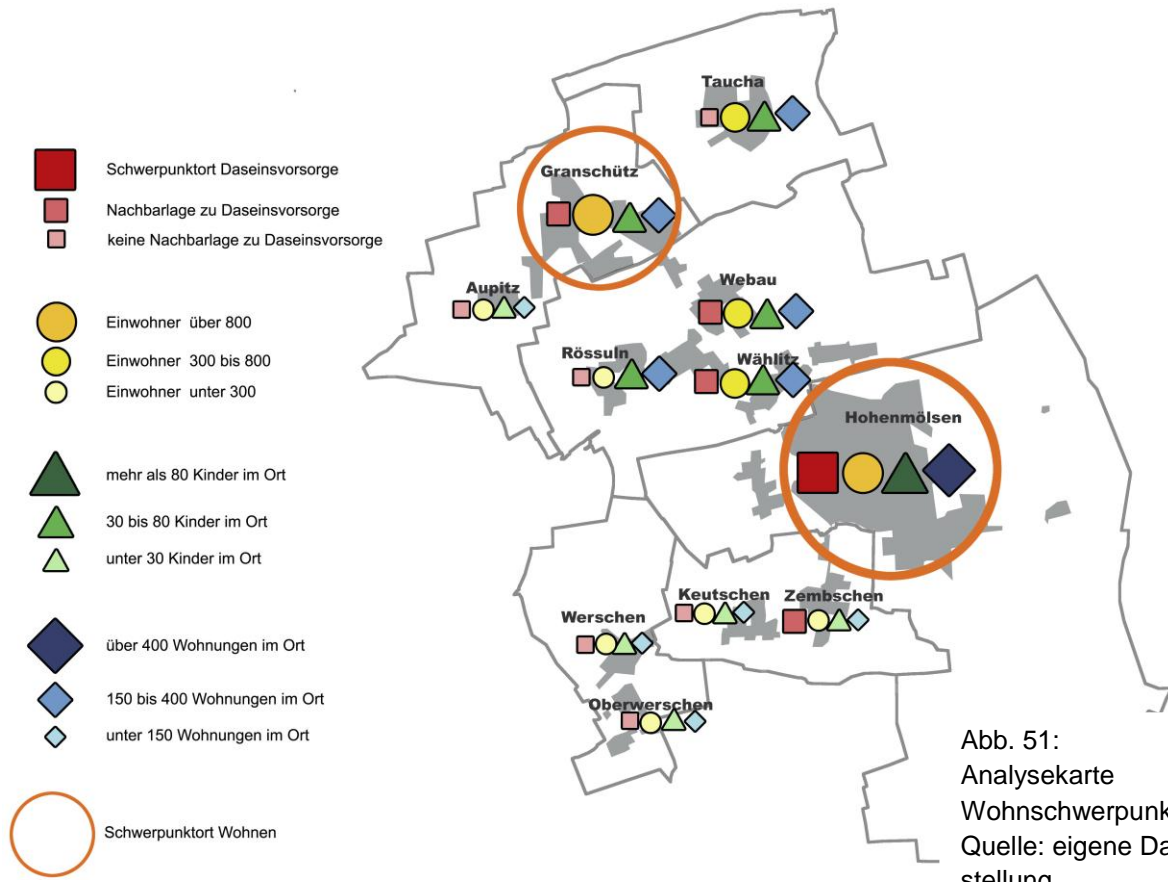


Abb. 51:
Analysekarte
Wohnschwerpunkte
Quelle: eigene Dar-
stellung

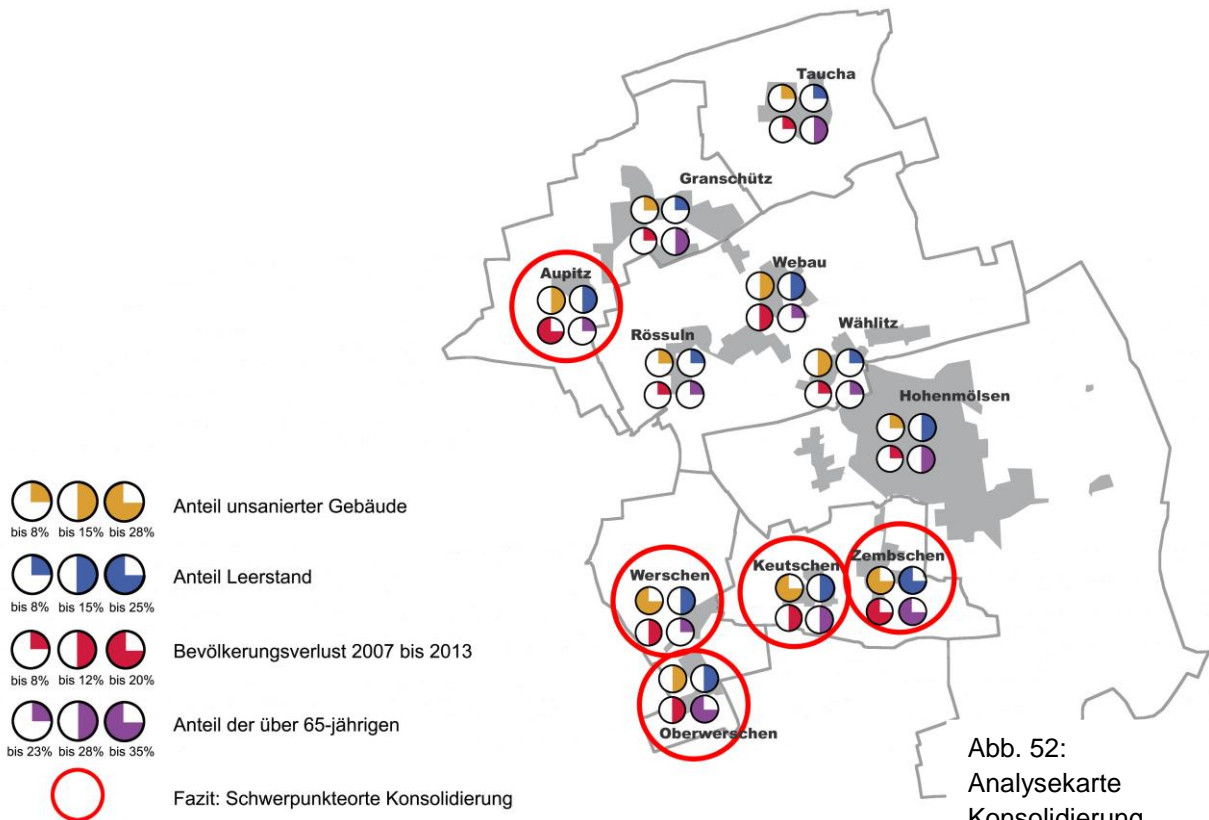


Abb. 52:
Analysekarte
Konsolidierung
Quelle: eigene
Darstellung

Abbildungsverzeichnis

| | Seite |
|---|--------------|
| Abbildung 1: Anpassungsbedarf im System zentraler Orte | 4 |
| Abbildung 2: regionale Einordnung Stadt Hohenmölsen | 7 |
| Abbildung 3: Stadtgebiet mit Ortschaften und Ortsteilen | 8 |
| Abbildung 4: Lage der Stadt Hohenmölsen mit Verkehrsanbindungen | 9 |
| Abbildung 5: Darstellung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete | 12 |
| Abbildung 6: Vorranggebiete für Windenergie | 13 |
| Abbildung 7: Stadtgebiet mit Siedlungsstruktur und Darstellung der aktuellen / geplanten Flächen für den Braunkohleabbau | 14 |
| Abbildung 8: Kreisdiagramm Altersgruppen, Gesamtstadtebene | 15 |
| Abbildung 9: Arbeitsstruktur in der Konzeptphase | 18 |
| Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich seit 1989 | 19 |
| Abbildung 11: Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen Vergleich 2007 und 2013 | 20 |
| Abbildung 12: Bevölkerung nach Altersgruppen, gesamt | 21 |
| Abbildung 13: Durchschnittsalter nach Ortsteilen | 21 |
| Abbildung 14: Verhältnis Jugend- und Altenquote in den Ortsteilen | 22 |
| Abbildung 15: natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung, Gesamtstadt | 23 |
| Abbildung 16: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- / Arbeitsort | 26 |
| Abbildung 17: Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen“ | 29 |
| Abbildung 18: Luftbild der Stadt Hohenmölsen, Gewerbegebiete | 31 |
| Abbildung 19: Gewerbeanzeigenstatistik 1996 bis 2011 | 32 |
| Abbildung 20: Luftbild der Stadt Hohenmölsen, mit landwirtschaftlichen Betrieben | 33 |
| Abbildung 21: Sanierungszustand der Gebäude in Hohenmölsen | 36 |
| Abbildung 22: Grafik Daseinsvorsorge | 38 |
| Abbildung 23: Straße der Braunkohle | 41 |
| Abbildung 24: Schülerzahlen in den Schulen der Stadt Hohenmölsen | 43 |
| Abbildung 25: Entwicklung der Schülerzahlen der Grundschulen bis 2020 | 44 |
| Abbildung 26: Kindertagesstätte in Hohenmölsen und ihre Belegung | 44 |
| Abbildung 27: Übersicht Einrichtungen Daseinsvorsorge | 45 |
| Abbildung 28: Verlauf des Rippachtales zwischen Teuchern und Mündung in die Saale bei Dehlitz (Stadt Lützen) | 48 |
| Abbildung 29: Grafik Naturraumpotential | 49 |
| Abbildung 30: Ableitung Schwerpunktziele der Regionalentwicklung | 57 |
| Abbildung 31: Leitbildansatz | 58 |
| Abbildung 32: Strategie | 60 |
| Abbildung 33: Analysekarte Daseinsvorsorge | 61 |
| Abbildung 34: Räumliche Verteilung Ortsteilprofile | 63 |
| Abbildung 35: Übersicht Handlungsfelder | 64 |
| Abbildung 36: Grafiken zur Variantenuntersuchung (Machbarkeitsstudie Anbindung A38) | 72 |
| Abbildung 37: Fotos: Sanierete Wohngebäude in den Ortskernen von Keutschchen und Wühlitz | 74 |
| Abbildung 38: Fotos: Rippachtal bei Taucha | 77 |
| Abbildung 39: Grafik Leitprojekt – Entwicklung Rippachtal zum Naherholungsraum | 78 |
| Abbildung 40: Radwege - Verbindungen | 79 |
| Abbildung 41: Foto: Werbeplakat Kegelbahn Wühlitz | 80 |
| Abbildung 42: Foto: Umgebaute und modernisierte Grundschule in Hohenmölsen | 82 |
| Abbildung 43: Tourismuskonzept Pirkau - Mondsee | 84 |
| Abbildung 44: Übersicht Planungs- / Konzeptphase zur Erstellung des REK | 85 |
| Abbildung 45: Schema Umsetzungsstruktur des REK | 88 |

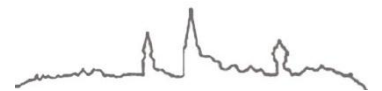
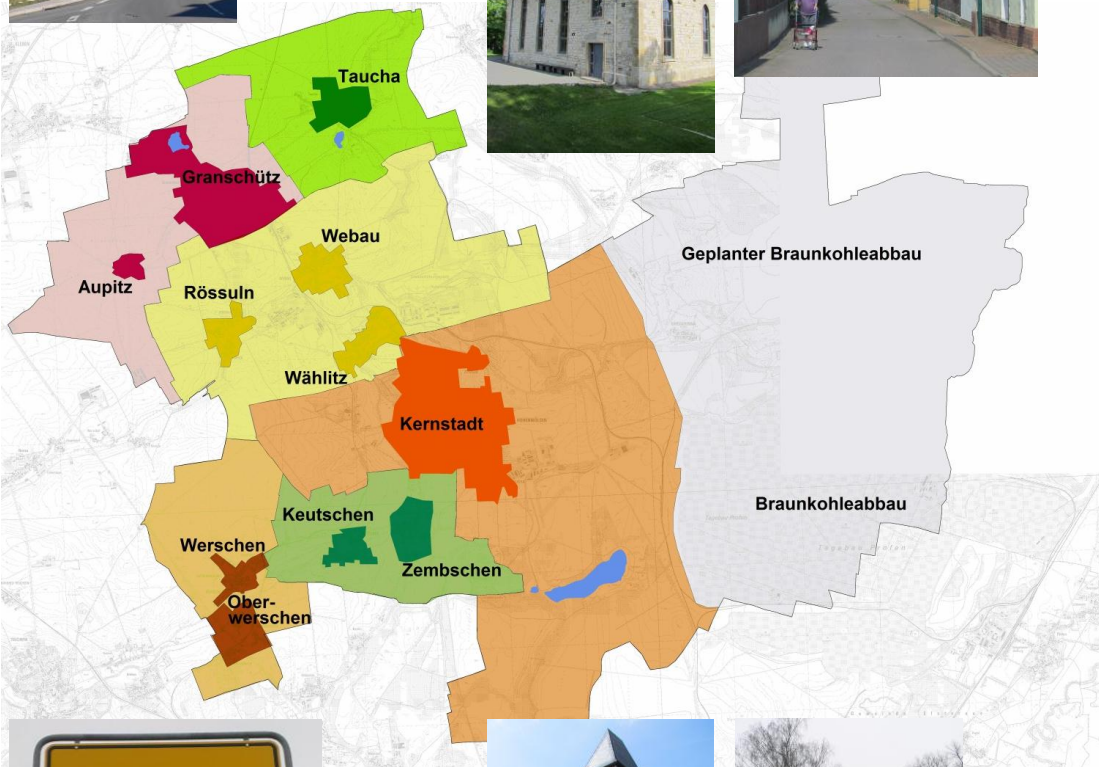
| | Seite |
|--|--------------|
| Abbildung 46: Grafik: notwendige Schritte zur Projektumsetzung | 89 |
| Abbildung 47: Analysekarte Daseinsvorsorge | 90 |
| Abbildung 48: Analysekarte Wirtschaft | 90 |
| Abbildung 49: Analysekarte Landwirtschaft | 91 |
| Abbildung 50: Analysekarte Naturraum | 91 |
| Abbildung 51: Analysekarte Wohnschwerpunkte | 92 |
| Abbildung 52: Analysekarte Konsolidierung | 92 |

Tabellenverzeichnis

| | Seite |
|---|--------------|
| Tabelle 1: Einwohnerzahlen 2011 Untersuchungsgebiet im Überblick | 14 |
| Tabelle 2: Bevölkerungsverteilung innerhalb Hohenmölsens | 14 |
| Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung BLK und HHM im Vergleich | 15 |
| Tabelle 4: bisherige Planungen im Untersuchungsraum (Auszug) | 17 |
| Tabelle 5: 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose | 20 |
| Tabelle 6: Bevölkerungsbewegung im BLK und in HHM im Vergleich | 23 |
| Tabelle 7: Aufteilung in Wirtschaftsbereiche/-sektoren im Vergleich | 26 |
| Tabelle 8: Zusammenfassung Wirtschafts- und Arbeitsstruktur | 27 |
| Tabelle 9: Flächenaufteilung | 34 |
| Tabelle 10: Wohngebäudebestand | 35 |
| Tabelle 11: Leerstand | 36 |
| Tabelle 12: Bestand Wohnbaufläche | 37 |
| Tabelle 13: Überblick räumliche Ausstattung Gemeinbedarf | 41 |
| Tabelle 14: medizinische Versorgung | 46 |
| Tabelle 15: gastronomische Einrichtungen | 46 |
| Tabelle 16: Zuordnung Ortsteilprofile | 62 |

Regionales Entwicklungskonzept

der Stadt Hohenmölsen



Anhang: Ortschaftsprofile

Wenzel & Drehmann P_E_M GmbH
Jüdenstraße 31
06667 Weißenfels

Inhalt

| | Seite |
|---|--------------|
| 0. Allgemeine Vorbemerkungen | 4 |
| 1. Ortschaftsprofil Granschütz..... | 5 |
| 1.1 Bestandserfassung..... | 5 |
| 1.2 Demographie..... | 6 |
| 1.2.1 Bestand..... | 6 |
| 1.2.2 Tendenzielle zukünftige Entwicklung..... | 7 |
| 1.3 Schwerpunktsetzung..... | 8 |
| 1.3.1 Schwerpunktsetzung Wohnschwerpunkt und Schwerpunkort der Daseinsvorsorge..... | 8 |
| 1.3.2 Schwerpunktsetzung Landwirtschaftliche Prägung..... | 8 |
| 1.3.3 Schwerpunktsetzung Konsolidierungsbedarf..... | 8 |
| 1.3.4 Fazit Ortschaftsprofil..... | 9 |
| 2. Ortschaftsprofil Taucha..... | 10 |
| 2.1 Bestandserfassung..... | 10 |
| 2.2 Demographie..... | 10 |
| 2.2.1 Bestand..... | 10 |
| 2.2.2 Tendenzielle zukünftige Entwicklung..... | 11 |
| 2.3 Schwerpunktsetzung..... | 12 |
| 2.3.1 Schwerpunktsetzung Landwirtschaftliche Prägung..... | 12 |
| 2.3.2 Schwerpunktsetzung Naturräumliche Prägung..... | 12 |
| 2.3.3 Fazit Ortschaftsprofil..... | 12 |
| 3. Ortschaftsprofil Webau..... | 14 |
| 3.1 Bestandserfassung..... | 14 |
| 3.2 Demographie..... | 15 |
| 3.2.1 Bestand..... | 15 |
| 3.2.2 Tendenzielle zukünftige Entwicklung..... | 16 |
| 3.3 Schwerpunktsetzung..... | 17 |
| 3.3.1 Schwerpunktsetzung Gewerbliche Prägung..... | 17 |
| 3.3.2 Schwerpunktsetzung Landwirtschaftliche Prägung..... | 17 |
| 3.3.3 Fazit Ortschaftsprofil..... | 17 |
| 4. Ortschaftsprofil Kernstadt Hohenmölsen..... | 19 |
| 4.1 Bestandserfassung..... | 19 |
| 4.2 Demographie..... | 20 |
| 4.2.1 Bestand..... | 20 |
| 4.2.2 Tendenzielle zukünftige Entwicklungen..... | 21 |
| 4.3. Schwerpunktsetzung..... | 21 |
| 4.3.1 Schwerpunktsetzung Wohnschwerpunkt und Schwerpunkort der Daseinsvorsorge..... | 21 |
| 4.3.2 Schwerpunktsetzung Gewerbliche Prägung..... | 21 |
| 4.3.3 Fazit Ortschaftsprofil..... | 22 |

| | |
|---|-----------|
| 5. Ortschaftsprofil Zembschen..... | 23 |
| 5.1 Bestandserfassung..... | 23 |
| 5.2 Demographie..... | 24 |
| 5.2.1 Bestand..... | 24 |
| 5.2.2 Tendenzielle zukünftige Entwicklung..... | 25 |
| 5.3 Schwerpunktsetzung..... | 25 |
| 5.3.1 Schwerpunktsetzung Naturräumliche Prägung..... | 25 |
| 5.3.2 Schwerpunktsetzung Landwirtschaftliche Prägung..... | 25 |
| 5.3.3 Schwerpunktsetzung Konsolidierungsbedarf..... | 26 |
| 5.3.4 Fazit Ortschaftsprofil..... | 26 |
| 6. Ortschaftsprofil Werschen..... | 27 |
| 6.1 Bestandserfassung..... | 27 |
| 6.2 Demographie..... | 28 |
| 6.2.1 Bestand..... | 28 |
| 6.2.2 Tendenzielle zukünftige Entwicklung..... | 29 |
| 6.3 Schwerpunktsetzung..... | 29 |
| 6.3.1 Schwerpunktsetzung Landwirtschaftliche Prägung..... | 29 |
| 6.3.2 Schwerpunktsetzung Naturräumliche Prägung..... | 30 |
| 6.3.3 Schwerpunktsetzung Konsolidierungsbedarf..... | 30 |
| 6.3.4 Fazit Ortschaftsprofil..... | 30 |

0. Allgemeine Vorbemerkungen

Bisher wurden im Regionalen Entwicklungskonzept (REK) die Ortschaften der Stadt Hohenmölsen in der Gesamtheit betrachtet. In den nachfolgenden Ortschaftsprofilen werden alle Ortschaften mit ihren Ortsteilen einzeln betrachtet. Dabei liegt der Fokus auf den wesentlichen zukunftsrelevanten Merkmalen und Besonderheiten. Diese lassen sich auch aus der bisherigen Entwicklung ableiten. Die Ortschaftsprofile dienen - gemeinsam mit den themenbezogenen Analysekarten – dazu, eine räumliche Schwerpunktsetzung in der Stadtregion Hohenmölsen zu erreichen. Vor allem aufgrund anhaltend schrumpfender Einwohnerzahlen sieht sich die Stadt Hohenmölsen mit der Aufgabe der nachhaltigen Aufgabenbündelung und sinnvollen Vernetzung von Angeboten konfrontiert. Neben der Begründung der Schwerpunktverteilung werden mit den Ortschaftsprofilen auch Handlungsfelder und Leitprojekte zur Strategieumsetzung aufgezeigt. Ausführlich beschrieben sind die Leitprojekte im Kapitel 5 des Regionalen Entwicklungskonzeptes.

Die Ortschaftsprofile machen deutlich, dass sich die einzelnen Ortsteile Hohenmölsens nicht gleichmäßig entwickelt haben. Die heutige Prägung ist vor allem abhängig von der Lage und Anbindung der Ortschaft, der historischen und wirtschaftlichen bzw. landwirtschaftlichen Entwicklung, von der landschaftlichen Prägung sowie dem Angebot an sozialer Infrastruktur.

In der Region Hohenmölsen ist mit dem Bergbau ein zusätzliches wesentliches Entwicklungskriterium vorhanden. Dieser wurde seit Mitte des 19. Jhd. zu einem weiteren wichtigen Wirtschaftszweig und Arbeitgeber neben der Landwirtschaft. Der Zuzug von Arbeitskräften ließ neben der Kernstadt auch Dörfer in der Bergbauregion wachsen. Es entstanden reine Wohnsiedlungen, die den Dorfcharakter, wie z.Bsp. in Granschütz, stark veränderten. Neben dem Arbeitsmarkt veränderten sich auch Landschaftsraum und Nachbarschaften. Mehrere Dörfer wurden umgesiedelt.

Neben der bisherigen Entwicklung - insbesondere hinsichtlich der Einwohnerzahlen sowie der aktuellen Situation im Dorf - wird mit den Ortschaftsprofilen auf eine tendenzielle zukünftige Entwicklung eingegangen.

Da eine mit Zahlen und Werten unterlegte Einwohnerprognose auf Ortschafts- und Ortsteilebene nicht vorhanden ist, wird anhand wesentlicher, die Einwohnerentwicklung beeinflussender Faktoren, Analysewerte sowie Vergleiche zu anderen Ortschaften, eine tendenzielle zukünftige Entwicklung beschrieben. Diese wird u.a. bestimmt durch das Durchschnittsalter, den Alten- und Jugendanteil sowie die Abwanderungsquote.

Im Ergebnis erfolgte die Zuordnung von räumlichen Schwerpunktsetzungen mit den Themen:

- gemeindliche Daseinsvorsorge;
- landwirtschaftliche Prägung;
- Naturraumpotential;
- industrielle/gewerbliche Prägung;
- Konsolidierungsbedarf.

In allen Ortschaften der Gesamtstadt Hohenmölsen basieren die Einwohnerverluste in erster Linie auf einer negativen räumlichen Bevölkerungsentwicklung (Abwanderung). Die für einige Orte nachgewiesene leicht positive natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss) ist nicht stark genug, um die Wanderungsverluste auszugleichen. Der langfristig prognostizierte Bevölkerungsrückgang zwingt zur Entwicklung wirksamer Gegenmaßnahmen. Vor allem im Bereich der Bildungswanderung, sind überdurchschnittlich hohe Verluste zu verzeichnen. Junge Leute an der Schwelle von der Schule zur Ausbildung bzw. zum Studium verlassen die Region. In der Folge fehlen zwangsläufig auch junge Familien und Kinder.

Neben der Verbesserung der Wirtschaftsstruktur und der Bereitstellung wohnortnaher Arbeitsplätze sowie dem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur zur besseren Anbindung an große Wirtschaftszentren muss es sich die Stadt Hohenmölsen zur Aufgabe machen, ihre Ortsteile entsprechend der neuen Schwerpunktsetzung und für junge Menschen zu stärken und zu entwickeln.

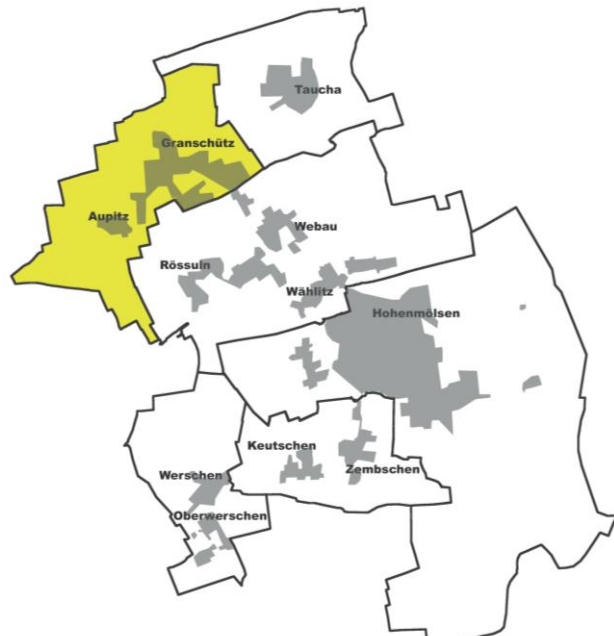
Die Erstellung der Ortschaftsprofile erfolgte unter Berücksichtigung der Vorgaben aus übergeordneten Planungen (siehe dazu Kapitel 1. im Textteil des REK).

1. Ortschaftsprofil Granschütz

1.1 Bestandserfassung

Die Ortschaft Granschütz liegt im Nordwesten des Stadtgebietes Hohenmölsen und besteht aus den Ortsteilen Granschütz und Aupitz. Im Nordosten liegt die Ortschaft Taucha, im Südosten befindet sich die Ortschaft Webau. Im Süden schließt die Stadtgrenze Teuchern an. Im Westen wird Granschütz von der Lützener Ortschaft Zorbau begrenzt.

Mit Beginn des Braunkohleabbaus und Ansiedlung ergänzender Industrien um 1850 veränderte sich das ehemalige Bauerndorf Granschütz. Arbeitskräfte aus ganz Deutschland zogen zu, so dass Wohnen und industrieller Charakter mehr und mehr prägend wurden. Die Einwohnerzahl stieg rasant. Die ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzungen wurden nachrangig.



Lageinordnung Ortschaft Granschütz im Stadtgebiet von Hohenmölsen

Neue Wohnsiedlungen und –gebäude zeigten städtischen bzw. Siedlungscharakter. In Ortsrandlage entstanden Kohlegruben und Industrieanlagen. Braunkohleförderung und -verwertung sowie die Nachfolgebetriebe des Braunkohleabbaus wurden zum wichtigsten Arbeitgeber in der Region. Nach Ende des Braunkohleabbaus in Granschütz um 1927 entwickelte sich der Ort in seiner neuen Funktion als Wohnstandort weiter. Heute zeigt Granschütz aufgrund seiner Bau- und Nutzungsstruktur sowie der vorhandenen Angebote der Daseinsvorsorge fast kleinstädtischen Charakter.

Einen wichtigen Standortvorteil besitzt Granschütz durch das Vorhandensein der Grundschule mit Sporthalle sowie der Kindertagesstätte in direkter Nachbarschaft. Darüber hinaus sind in der Ortschaft Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (Ärzte, Bauelemente, Werkstatt, Energieberater, Baumschule, Schlüsseldienst u. a.) sowie landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Östlich des Ortskerns, entlang der Straßen Richtung Taucha und Hohenmölsen gibt es größere Gewerbe- und Industriebetriebe.

Im Ortsteil Granschütz stellt die südlich der Ortslage befindliche brachliegende Industrieanlage eine erhebliche Altlast dar, die es zu beseitigen gilt. Ortsbildprägend sind neben der im neogotischen Stil erbauten Kirche des Ortsteils Granschütz, die geschlossene, kleinstädtisch anmutende Bebauung entlang der Ortsdurchfahrt. Der ehemalige Ortskern mit Hofstrukturen tritt nicht wesentlich in Erscheinung. Der Ortsteil Aupitz ist dagegen in seiner ursprünglichen Prägung als Bauerndorf mit den charakteristischen Drei- und Vierseithöfen erhalten und wahrnehmbar.

Seit dem 01. Januar 2010 ist Granschütz Teil der Stadt Hohenmölsen und ist mit seinen knapp 1.000 Einwohnern (Granschütz + Taucha) nach Hohenmölsen selbst die größte Ortschaft der Gesamtstadt.

Am Nordrand des Dorfes befindet sich der Auensee, ein geflutetes Tagebaurestloch – früher Badegewässer und Ausflugsziel. Dessen regionale Bedeutung hat seit der Bereitstellung von Naherholungsangeboten am größeren Mondsee abgenommen. Aufgrund der guten Bodenverhältnisse werden die Flächen außerhalb der Ortslagen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Ort ist ein größerer Landwirtschaftsbetrieb ansässig. Gliederndes Element in der weitestgehend gehölzfreien Agrar- und Industrielandschaft stellt der Lauf des Aupitzbaches mit seinen Ufergehölzen dar. Der Auensee und der Aupitzbach sind Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal“.

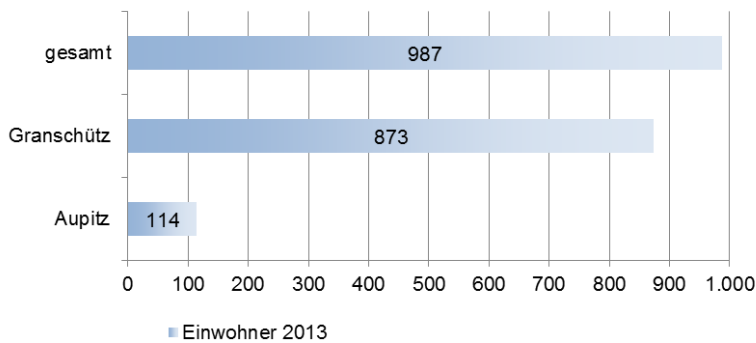
Die vielfältige Vereinslandschaft des Ortes bildet die Grundlage der Dorfgemeinschaft. Mit dem Ziel die Dorfkirche zu sanieren, zu erhalten und kulturell zu nutzen, hat sich jüngst ein neuer Verein gegründet.

Der rechtskräftige Bebauungsplan B-Plan Nr. 1 („Granschütz Nord“) befindet sich derzeit in der Aufhebung. Weitere B-Plangebiete sind für Granschütz nicht ausgewiesen.

1.2 Demographie

1.2.1 Status quo

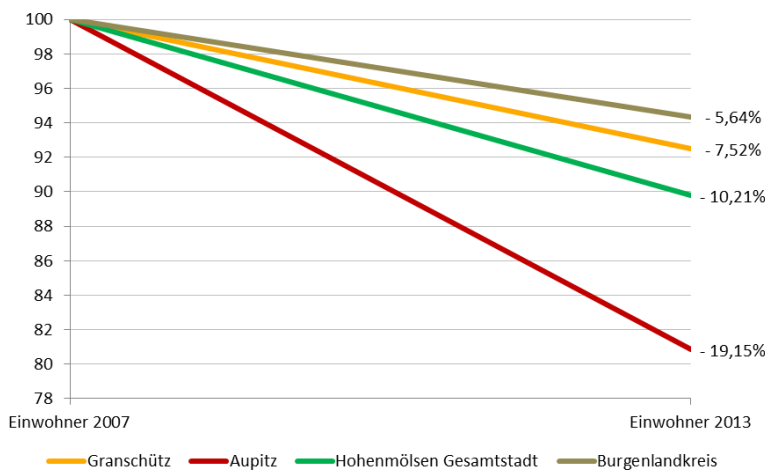
Im Februar 2013 waren in der Ortschaft Granschütz insgesamt 987 Einwohner registriert, davon 873 in Granschütz und 114 in Aupitz. Seit 1990 verlor die Ortschaft Granschütz etwa 15 % ihrer Bevölkerung. Diese Verluste verteilen sich nahezu gleichmäßig auf beide Orte. Während allerdings die Bevölkerungsentwicklung in Granschütz nahezu gleichmäßig fallend verlief, stieg die Einwohnerzahl von Aupitz noch bis 2005 an. In den letzten 8 Jahren verlor der kleine Ort dann ca. 20 % seiner Einwohner. In Granschütz betragen die Einwohnerverluste für den gleichen Zeitraum (2007-2013) nur ca. 7,5 %. Die demographische Lage in der Ortschaft variiert stark bezüglich Einwohnerzahl, Durchschnittsalter und Anteilen verschiedener Altersgruppen innerhalb der beiden Ortsteile. Der Anteil junger Menschen ist in Aupitz deutlich höher als in Granschütz. Mit ca. 20 % hat Aupitz stadtgebietsweit den niedrigsten Anteil an > 65-Jährigen. Gesamtstädtisch haben diese positiven Werte aufgrund der insgesamt sehr geringen Einwohnerzahl des Ortes kaum Gewicht. Der Ort Granschütz bestätigt mit seiner Altersstruktur den gesamtstädtischen Trend.



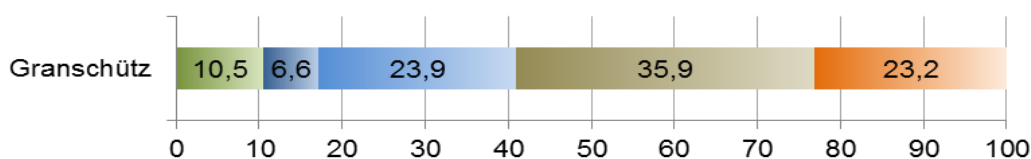
Grafik 1:
Einwohnerzahlen der Ortschaft Granschütz 2013

| 2011 | Stadt Hohenmölsen | Granschütz gesamt | Granschütz | Aupitz |
|--------------------|-------------------|-------------------|------------|--------|
| EWO | 10.290 | 1.007 | 893 | 114 |
| Altersdurchschnitt | 48,1 | 47,4 | 48,9 | 45,8 |

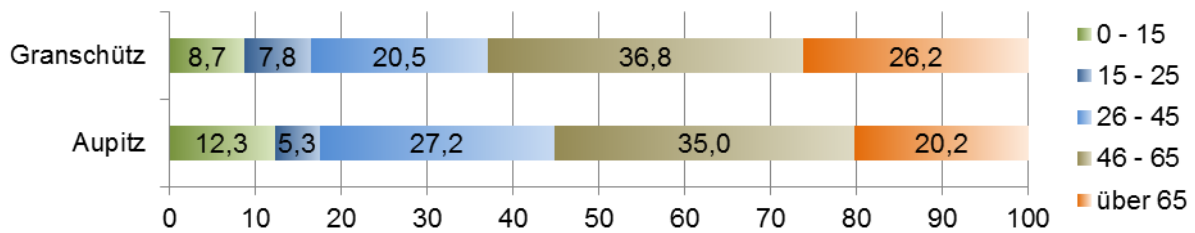
Grafik 2:
Einwohnerzahlen und Altersdurchschnitt der Ortschaft Granschütz im Vergleich zur Gesamtstadt Hohenmölsen



Grafik 3:
Einwohnerentwicklung der Ortsteile der Ortschaft Granschütz seit 2007 im Vergleich zur Gesamtstadt und zum BLK



Grafik 4: Anteile verschiedener Altersgruppen an Gesamteinwohnern in der Ortschaft Granschütz



Grafik 5: Anteile verschiedener Altersgruppen an Gesamteinwohnern in den Ortsteilen Granschütz

Die Bevölkerungsdichte liegt in Granschütz mit 151 Einwohnern / km² über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 142 Einwohnern / km².

Alterstruktur:

- hohes Durchschnittsalter der Einwohner (im Ortsteil Granschütz liegt das Durchschnittsalter mit 48,9 über dem der Gesamtstadt, das mit 45,8 Jahren niedrige Durchschnittsalter in Aupitz und die dortige überdurchschnittliche Geburtenrate fallen aufgrund der geringen Gesamteinwohnerzahl insgesamt kaum ins Gewicht;
- Überalterung (ca. 26% aller Bewohner im Ortsteil Granschütz sind über 65 Jahre alt);
- geringer Anteil jüngerer Menschen (in den beiden Ortsteilen sind ca. 59% aller Bewohner über 45 Jahre alt, insgesamt sind nur ca. 17% aller Bewohner unter 25 Jahre alt);

Wohnungsbestand:

| | |
|--|-------------------------|
| Anzahl Wohneinheiten im Ortsteil Granschütz (2013) | 557, davon Leerstand: 1 |
| Anzahl Wohneinheiten im Ortsteil Aupitz (2013) | 69, davon Leerstand: 3 |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Ortsteil Granschütz: | 1,57 EW/WE |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Ortsteil Aupitz: | 1,73 EW/WE |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Hohenmölsen Gesamtstadt: | 1,70 EW/WE |

1.2.2 Tendenzielle zukünftige Entwicklung

Aufgrund fehlender ortschafts- bzw. ortsteilbezogener Prognosedaten erfolgt die Ableitung einer tendenziellen zukünftigen Entwicklung anhand von Analysedaten sowie wesentlicher, die Einwohnerentwicklung beeinflussender Parameter.

Wesentliche - auf die gesamte Ortschaft bezogene - demografische Faktoren sind:

- starke Überalterung;
- geringer Anteil jüngerer Menschen (im vergleichsweise bevölkerungsstarken Granschütz sind > 60 % der Einwohner älter als 45 Jahre; nur 17 % der Einwohner sind jünger als 25 Jahre alt); zu erwarten: schrumpfende zukünftige Elterngeneration;

Weitere relevante Faktoren sind:

- bevölkerungsreichster Ortsteil im Stadtgebiet (nach der Kernstadt)
- historische Prägung als Wohnstandort
- gute soziale infrastrukturelle Ausstattung (u.a. Grundschulstandort, lebendige vielfältige Vereinsstruktur)
- geringe Wohnungsleerstände und unsanierte Wohnungsbestände
- gute infrastrukturelle Anbindung in Richtung BAB 9, Weißenfels
- mangelhafte infrastrukturelle Anbindung in Richtung BAB 38, Leipzig
- vorrangig landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der Bauflächen, landwirtschaftliche Prägung im Ortsteil Aupitz, ortsansässiger Landwirtschaftsbetrieb,
- naturräumliche Ausstattung und –anbindung durch Auensee, Talaue Aupitzbach mit Anbindung an das Rippachtal

1.3 Schwerpunktsetzung

Grundlage der nachfolgenden Schwerpunktsetzung bilden neben den oben genannten entwicklungsrelevanten Faktoren die thematischen Analysekarten im Anhang des REK.

1.3.1 Schwerpunktsetzung Wohnschwerpunkt und Schwerpunkort der Daseinsvorsorge

Der Ortsteil Granschütz ist innerhalb der Stadt Hohenmölsen infolge seiner Einwohneranzahl und historischen Prägung als *Wohnschwerpunkt* sowie als *Schwerpunkort der Daseinsvorsorge geeignet*.

- Wohnstandort mit guter sozialer Infrastruktur;
- gute infrastrukturelle Anbindung infolge der Nähe zu Weißenfels sowie Anbindung an die A 9.

Im Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept für die Region Burgenlandkreis (2006) wurde Granschütz als ein Schwerpunkort der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum festgelegt. Die Funktionszuweisung „Infrastrukturort“ bezog sich dabei insbesondere auf die soziale Infrastruktur. Entwicklungsschwerpunkte sind dabei die Stärkung der familiennahen und altengerechten Infrastruktur sowie die Schaffung von zukunftsweisenden Angeboten für Familien und Jugendliche im ländlichen Raum. Neben der Wohnfunktion soll eine bedarfsgerechte familiennahe Infrastruktur vorgehalten werden, die zur Bindung und zumindest geringem Zuzug zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl beitragen soll.

Eine wichtige Voraussetzung für die weitere Entwicklung von Granschütz zum Wohnschwerpunkt wäre die Anbindung der Ortschaft an das Fernwärmenetz der Stadt Hohenmölsen und der damit verbundenen günstigen Wärmeversorgung.

1.3.2 Schwerpunktsetzung Landwirtschaftliche Prägung

Die potentielle Schwerpunktsetzung *Landwirtschaftliche Prägung* der Ortschaft Granschütz resultiert hauptsächlich aus dem Vorhandensein landwirtschaftlicher Betriebe in Granschütz sowie den vorhandenen landwirtschaftlich geprägten Baustrukturen und dem damit verbundenen Dorfcharakter im Ortsteil Aupitz. Die Ortskerne von Granschütz und mehr noch von Aupitz sind umgeben von intensiv genutzten Ackerflächen mit sehr guten Bodenwerten.

1.3.3 Schwerpunktsetzung Konsolidierungsbedarf

Die Vergabe des Profils *Konsolidierungsbedarf* zielt insbesondere auf die Ortslage Aupitz. Die durchgeführten Analysen ergaben für den kleinen Ort einen Wohnungsleerstand von ca. 10 % und einen erheblichen Sanierungsbedarf. Zudem sind sehr viele Nebengebäude ohne Nutzung und dem Verfall ausgesetzt. Aufgrund der geringen Größe des Dorfes sind negative Tendenzen noch eher spürbar. Alternativnutzungen zur weggebrochenen Landwirtschaft gibt es kaum. Aupitz hat sich in den letzten Jahrzehnten zum reinen Wohndorf entwickelt. Wohnqualität und damit verbundener Zuzug werden allerdings durch die stark befahrene Ortsdurchfahrt geschwächt.

Die Schwerpunktsetzung widerspiegelt die Gesamtheit der vorhandenen Mängel im Ort.

1.3.4 Fazit Ortschaftsprofil

- Ortschaft Granschütz:**
- **gemeindliche Daseinsvorsorge**
 - **landwirtschaftliche Prägung**
 - **Konsolidierungsbedarf**

Granschütz gehört zu den Ortschaften mit dem geringsten Leerstand innerhalb der Stadt Hohenmölsen (Granschütz 0,4%, Aupitz 9,4%).

Um die Prägung *Schwerpunktort für Daseinsvorsorge* nicht zu schwächen, sind Anstrengungen zum langfristigen Erhalt der Grundschule in Granschütz notwendig. Dieses Vorhaben ist auch für die angrenzenden Ortschaften, u. a. Taucha mit seinen neuen Wohngebieten, von großer Bedeutung. (Verweis auf das Leitprojekt „Gemeinsam lernen, gemeinsam leben“). Zur Daseinsvorsorge gehört ebenso der langfristige Erhalt der Kindertagesstätte im Ort.

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen soll nach dem Grundsatz der „Innenentwicklung“ erfolgen. Dementsprechende Flächenpotentiale sind vorhanden.

Die demographische Entwicklung sowie die Schwerpunktsetzung „Daseinsvorsorge“ macht es erforderlich, zukünftig mehr und bessere Wohnangebote für die ältere, nicht mehr selbstständige Generation bereitzustellen.

Der Auensee besitzt mit seinem naturnahen Freizeitangebot naturräumliches Potential für wohnortnahe Erholung auf lokaler Ebene. Voraussetzung ist der Wegeausbau für den Rad- und Reittourismus unter der Voraussetzung der Einbindung in regional und überregional bedeutsame Projekte (z.Bsp. „Rippachtal“). Das bestehende Radwegenetz bedarf sowohl innerhalb der Stadt Hohenmölsen als auch in Form der Anbindung an das übergeordnete Radwegenetz nach Weißenfels und der Stadt Lützen einer Überholung. Der Reitsport wird in naher Zukunft einen größeren Stellenwert besitzen als bisher, so dass ein Wegeausbau unumgänglich wird (Verweis auf das Leitprojekt „Rippachtal entdecken – Regionen verbinden“).

Die Ortschaft Granschütz kann auf eine Vielzahl von Vereinen zurückgreifen, die das Heimat- und Gemeinschaftsgefühl stärken sowie das gesellschaftliche, soziale und kulturelle Leben prägen. An dieser Stelle sind z. B. die Sportvereine sowie Chor, Kirchenverein und Freiwillige Feuerwehr zu nennen. Der Erhalt und die Fortführung der derzeitigen Vereinsstruktur ist jedoch nur vor dem Hintergrund der Nachwuchsförderung sowie einer zunehmenden Zusammenarbeit der Vereine untereinander mit unterstützender Begleitung der Kommune möglich. Dabei sollten auch nachhaltige Kooperationen zwischen Vereinen der Ortschaften und der Gesamtstadt sowie mit den Schulen innerhalb des Stadtgebietes entstehen. (Verweis auf das Leitprojekt „Zukunftsstarke Vereine – miteinander wirken“).

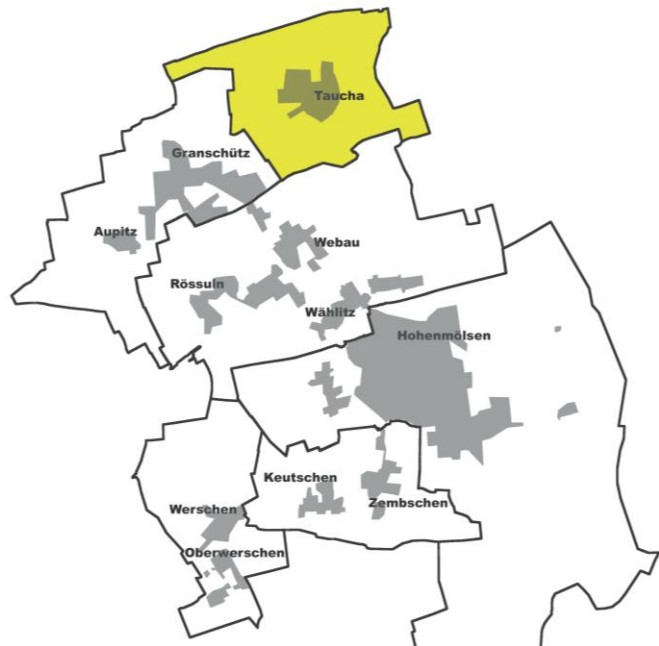
2. Ortschaftsprofil Taucha

2.1 Bestandserfassung

Die Ortschaft Taucha liegt im Nordosten des Stadtgebietes Hohenmölsen und wird im Nordwesten, Norden und Osten von den Lützensener Ortschaften Zorbau, Poserna und Muschwitz begrenzt. Im Süden schließt die Ortschaft Webau an, im Südwesten liegt die Ortschaft Granschütz.

Taucha wurde am 01.01.2010 in die Stadt Hohenmölsen eingemeindet.

Die Ortslage Taucha liegt sehr ruhig und idyllisch im Tal der Rippach. Die Wohnqualität im Ort ist überdurchschnittlich hoch. Dies zeigt sich auch an Bevölkerungszahlen die – entgegen dem regionalen Trend – tendenziell stabil bleiben. Zahlreiche junge Familien siedelten sich in den letzten Jahren nicht nur in den beiden neuen Wohngebieten, sondern vor allem auch im Ortskern an.



Lageeinordnung Ortschaft Taucha im Stadtgebiet von Hohenmölsen

Die Ortschaft Taucha liegt im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“. Eines der prägenden Elemente ist die Rippach als Saalezufluss.

Einen wichtigen Standortvorteil stellt neben der landschaftlich reizvollen Lage die vollständig sanierte Kindertagesstätte im Ortskern dar. Darüber hinaus gibt es noch einzelne Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (Kurierdienst, Schneiderei, Kosmetikstudio, Einzelhandel). Die intakte, vielfältige Vereinsstruktur und regelmäßige Feste wirken positiv für die Dorfgemeinschaft, in deren Mittelpunkt die Gaststätte steht, die unbedingt erhalten werden muss.

Taucha ist eine der ältesten Siedlungen der Region. Historische Siedlungsstrukturen verschiedener Epochen prägen bis heute den Ortskern. Mit über 600 Einwohnern gehört Taucha zu den größeren Ortschaften im Stadtgebiet Hohenmölsen.

Innerhalb der beiden in den rechtskräftigen Bebauungsplänen „Wiesengrund“ und „Ranisweg“ ausgewiesenen Flächen sind noch ca. 20 freie Bauplätze vorhanden.

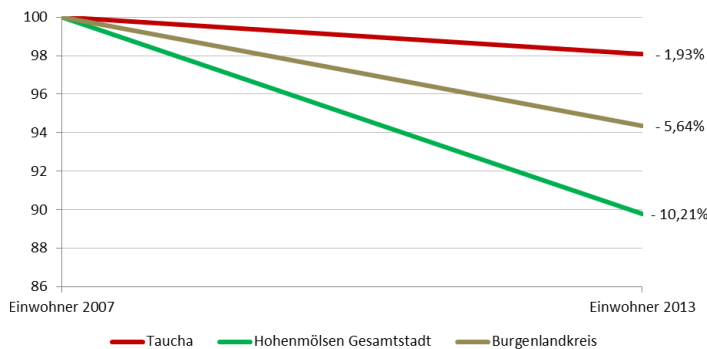
2.2 Demographie

2.2.1 Bestand

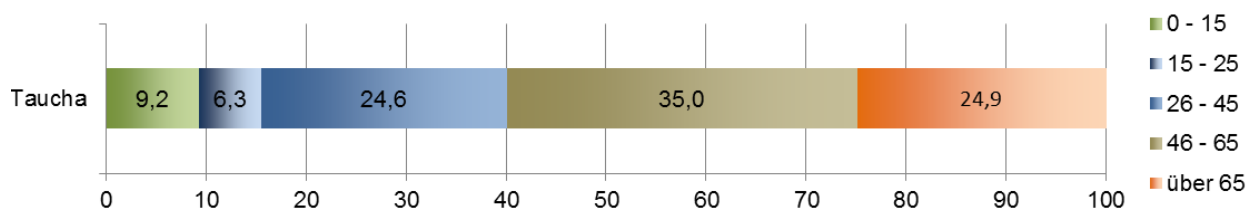
Im Februar 2013 waren in Taucha 610 Einwohner registriert. Die durch natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung errechnete prozentuale Schrumpfung der Bevölkerung liegt im Vergleich zum Jahr 2007 bei -1,93%. Mit einem Durchschnittsalter von 48,6 Jahren entspricht Taucha annähernd den Durchschnittswerten der Gesamtstadt.

| 2011 | Stadt Hohenmölsen | Taucha |
|--------------------|-------------------|--------|
| EWO | 10.290 | 619 |
| Altersdurchschnitt | 48,1 | 48,6 |

Grafik 6:
Einwohnerzahlen und Altersdurchschnitt der Ortschaft Taucha im Vergleich zur Gesamtstadt Hohenmölsen



Grafik 7:
Einwohnerentwicklung der Ortschaft Taucha im Vergleich zur Gesamtstadt und zum Burgenlandkreis



Grafik 8: Anteile verschiedener Altersgruppen an Gesamteinwohnern in der Ortschaft Taucha

Taucha gehört mit einer Leerstandsquote von ca. 2,5% zu den Ortschaften mit dem niedrigsten Leerstand an Wohngebäuden.

Anzahl Wohneinheiten in der Ortschaft Taucha (2013) 384, davon Leerstand: 4
 Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Ortschaft Taucha: 1,61 EW/WE
 Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Hohenmölsen Gesamtstadt: 1,70 EW/WE

2.2.2 Tendenzielle zukünftige Entwicklung

Aufgrund fehlender ortschafts- bzw. ortsteilbezogener Prognosedaten erfolgt die Ableitung einer tendenziellen zukünftigen Entwicklung anhand von Analysedaten sowie wesentlicher, die Einwohnerentwicklung beeinflussender Parameter.

Wesentliche demografische Faktoren sind:

- starke Überalterung (ca. 25% aller Bewohner sind über 65 Jahre alt);
- geringer Anteil jüngerer Menschen (in der Ortschaft Taucha sind ca. 60% aller Bewohner über 45 Jahre alt, insgesamt sind nur ca. 16% aller Bewohner unter 25 Jahre alt);
- Taucha kann in den letzten Jahren den geringsten Bevölkerungsrückgang in der Gesamtstadt vorweisen – im Zeitraum von 2007 bis 2013 liegt die Schrumpfung bei nur ca. 2 % (- 12 Einwohner), Vergleich zur Gesamtstadt im selben Zeitraum: ca. -6 % (-1.159 Einwohner).

Der demographische Wandel wird für Taucha trotz der geringen Einwohnerverluste ein dringendes Thema bleiben, vor allem bezogen auf die Altersstruktur. Die Belegungsdichte der Wohnungen lässt darauf schließen, dass viele Wohnungen nur noch mit 1-Personen-Haushalten belegt sind. In Taucha betrifft das – aufgrund der dörflichen Strukturen – oft ganze Gebäude bzw. sogar Höfe. Da oft ältere Menschen allein leben, ist langfristig eine Erhöhung der bisher niedrigen Leerstandsquote nicht auszuschließen. Neben den freien Bauplätzen innerhalb der beiden ausgewiesenen Baugebiete im Norden und Westen des Dorfes sollten zukünftig auch innerörtliche Potentiale (Wohn- und Nebengebäude der

Höfe) als Möglichkeiten für den Zuzug junger Familien erschlossen werden.

Weitere relevante Faktoren sind:

- besondere naturräumliche Ausstattung aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage im Rippachtal (LSG Saaletal)
- vorhandenes Potential für Erholungsfunktion durch Rippach-Radweg, hohen Anteil an Wald- und Auenflächen sowie Wochenendhausgrundstücke
- vorhandenes Potential an Bauplätzen in zwei neuen Wohngebieten
- ausgeprägte landwirtschaftliche Nutzung der Flächen um Taucha
- gute soziale infrastrukturelle Ausstattung (u.a. Kindertagesstätte, Nähe zu Grundschulstandort Granschütz, lebendige vielfältige Vereinsstruktur)
- besondere Historie: ältester Ort der Region,
- kaum gewerbliche bzw. sichtbare bergbaubedingte Prägung

2.3 Schwerpunktsetzung

Grundlage der nachfolgenden Schwerpunktsetzung bilden neben den oben genannten entwicklungsrelevanten Faktoren die thematischen Analysekarten im Anhang des REK.

2.3.1 Schwerpunktsetzung Landwirtschaftliche Prägung

Die Schwerpunktsetzung *Landwirtschaftliche Prägung* resultiert aus dem hohen Anteil an landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie aus dem erhalten gebliebenen dörflichen Charakter. Aufgrund der Lage im Tal der Rippach ist neben den Ackerflächen auch ein hoher Grünflächenanteil prägend.

2.3.2 Schwerpunktsetzung Naturräumliche Prägung

Infolge des hohen Anteils an Wald- und Wiesenflächen sowie der Nähe zum Lauf der Rippach und der Lage im LSG Saaletal erfolgte für die Ortschaft Taucha die potentielle Schwerpunktsetzung *Naturräumliche Prägung*.

2.3.3 Fazit Ortschaftsprofil

Ortschaft Taucha:

- **landwirtschaftliche Prägung**
- **Naturraumpotential**

Taucha gehört zu den Ortschaften mit dem geringsten Leerstand innerhalb der Stadt Hohenmölsen. Der Wohnstandort soll gesichert und gestärkt werden. Leerstehende Gebäude sollen wieder nutzbar gemacht werden, der drohende Verfall der historischen Bausubstanz sowie eine Zersiedlung soll verhindert werden. Um die Schwerpunktsetzung *Naturräumliche Prägung* zu festigen, soll der Ausbau des Radwegenetzes entlang der Rippach sowie die Anbindung an das übergeordnete Radwegenetz erfolgen (Verweis auf das Leitprojekt 3 „Rippachtal entdecken – Regionen verbinden“).

Die noch freien, für Neubauten zur Verfügung stehende Bauplätze innerhalb der ausgewiesenen Flächen „Ranisweg“ und „Wiesengrund“ im Norden von Taucha sollen öffentlich vermarktet werden. Innerorts sind keine weiteren Bauflächen ausgewiesen, so dass die Priorität auf den leerstehenden Gebäuden liegt – z. B. Sanierung des zum Verkauf stehenden ehemaligen Pfarrhauses.

Sehr vorteilhaft für die Vermarktung der Grundstücke sind die bestehenden Randbedingungen der Daseinsvorsorge, wie das Vorhandensein der Kindertagesstätte in Taucha und die Grundschule in Granschütz, sowie die gute Anbindung nach Leipzig.

Eine weitere wichtige Voraussetzung für einen verbesserten Wohnstandort ist die Anbindung der Ortschaft (sowie auch der Ortschaft Granschütz) an das Fernwärmenetz der Stadt Hohenmölsen und der damit verbundenen günstigen Wärmeversorgung.

Denkbar ist auch die Realisierung von Musterobjekten im Ortskern, hier ist die Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Mühle an der Rippach zu nennen. Für ein solches Vorhaben ist eine Förderung über das LEADER-Programm möglich. (Verweis auf das Leitprojekt 2 „Leben im Ortskern – Leben mit-tendrin“).

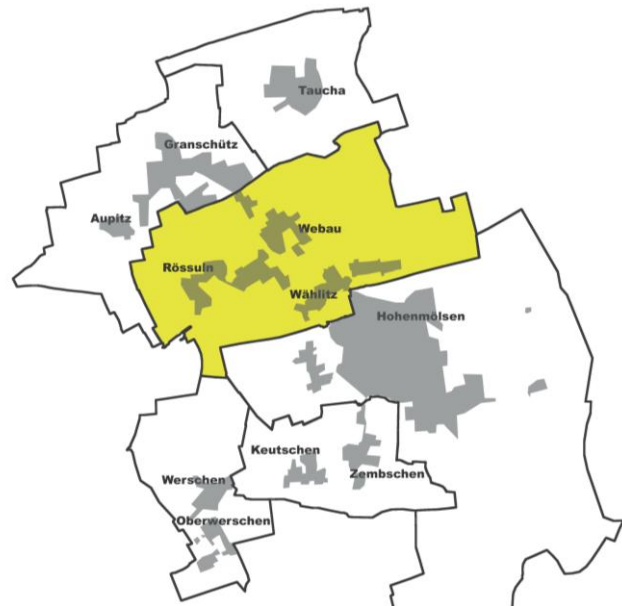
3. Ortschaftsprofil Webau

3.1 Bestandserfassung

Die Ortschaft Webau, bestehend aus den Ortsteilen Webau, Wähilitz und Rössuln mit Köpsen, wird im Norden von den Ortschaften Taucha und Granschütz begrenzt. Im Osten liegt die Lützener Ortschaft Muschwitz und im Süden die Kernstadt. Im Südwesten grenzt das Stadtgebiet Teuchern an.

Die Ortschaft Webau ist seit dem 01. Januar 2003 der Stadt Hohenmölsen zugeordnet. Nach den Ortschroniken wird den Ortsteilen ein Bestehen von mehr als 900 Jahren bescheinigt.

Die Ortschaft Webau wird von den beiden Fließgewässern Rippach und Nessa durchflossen.



Lageeinordnung Ortschaft Webau im Stadtgebiet von Hohenmölsen

Mit dem – Mitte des 19. Jhd. beginnenden - Braunkohleabbau veränderte sich die landwirtschaftliche mehr und mehr zur gewerblich-industriellen Prägung. Die Einwohner v.a. von Wähilitz und Webau leben seit dieser Zeit mit der direkten Nachbarschaft zu Kohlegruben und deren Folgeindustrien. Infolge von Zuwanderungen entstanden siedlungsartige Wohnstrukturen an den Ortsrändern. Der Braunkohleabbau bedeutete einen Aufschwung für die Region, es entstanden chemische Veredlungsbetriebe, Schwelereien und Brikettfabriken. Bis etwa 1990 wurden die Brikettfabrik Wähilitz, die Kokungsdestillation Köpsen und das alte Kraftwerk Wähilitz betrieben, was eine erhebliche Umweltbelastung für das Gebiet bedeutete.

Die MIBRAG mbH betreibt gegenwärtig das im Jahre 1994 entstandene Industriekraftwerk Wähilitz. Es wurde auf dem Standort des alten Kraftwerkes Wähilitz gebaut und versorgt derzeit Hohenmölsen, Webau, Zemschen und Deuben sowie den Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen mit Fernwärme.

Die Bahnstrecke Großkorbetha–Deuben - seit 1999 ohne Personenverkehr - wird noch für Kohletransporte aus dem Braunkohlerevier Profen für das Kraftwerk in Schkopau benutzt.

Das „Industriegebiet Webau-Wähilitz“ bietet Flächenkapazitäten für zukünftige Industrie- und Gewerbeansiedlungen. Auf dem Gelände des Mitteldeutschen Bitumenwerkes (MBW) im Ortsteil Webau wurde Ende 2011 eine Photovoltaikanlage mit einer Kapazität von 3,5 MW in Betrieb genommen. Auf einer Fläche von 5 ha wurde der Umweltpark Wähilitz errichtet.

Die Erlebniskirche Wähilitz stellt seit 2004 eine kulturelle Besonderheit des Ortes dar und bereichert das Kulturangebot der Stadt. Sie ist mittlerweile zur Begegnungsstätte zwischen Jung und Alt geworden und besitzt überregionalen Bekanntheitsgrad.

Mit über 1.000 Einwohnern zählt Webau zu den größten Ortschaften im Stadtgebiet Hohenmölsen.

In der Ortschaft Webau wurden mehrere Einzelstandorte für Wohnbebauungen entwickelt. In Rössuln befindet sich ein entsprechender BBP in Aufstellung.

In den einzelnen Orten von Webau gibt es Vereinsstrukturen, die allerdings zunehmend mit den Problemen der Überalterung und des Nachwuchsmangels konfrontiert sind.

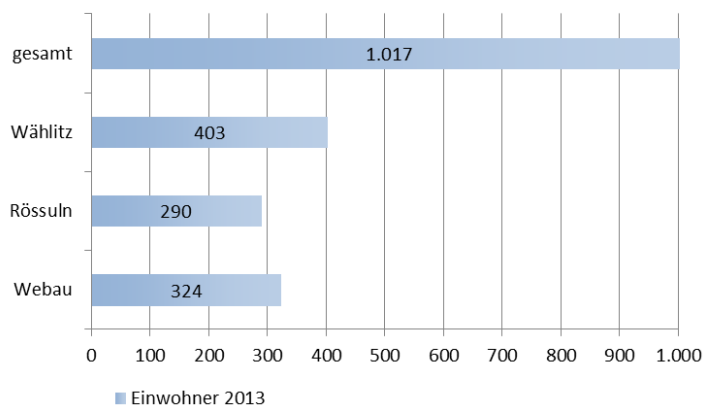
Die Ortschaft Webau ist sowohl lagebedingt, als auch funktional und politisch lange und erprobt mit der Kernstadt Hohenmölsen verbunden. Angebote der Daseinsvorsorge und sozialen Infrastruktur sind in den Ortsteilen kaum noch vorhanden. Neben Kinder- und Bildungseinrichtungen werden auch Versorgungs- und Dienstleistungsangebote der Kernstadt genutzt. Die Anbindung bzw. Erreichbarkeit dieser Angebote ist insbesondere auf der Ebene der Fuß- und Fahrradwege verbesserungsbedürftig.

3.2 Demographie

3.2.1 Bestand

2013 waren in Webau 1.017 Einwohner registriert, davon entfallen auf den Ortsteil Webau 315 Einwohner, in Rössuln sind 299 Einwohner und in Wählietz 394 Einwohner gemeldet.

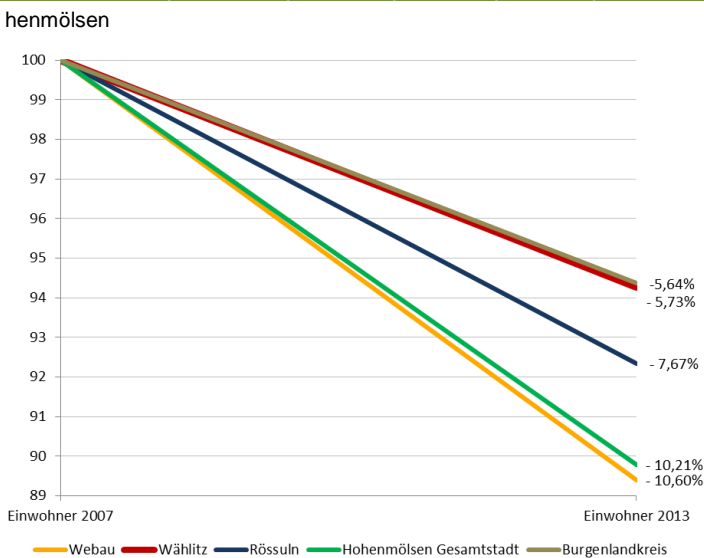
Die demographische Lage innerhalb der drei Ortsteile der Ortschaft Webau variiert stark bezüglich Einwohnerzahl, Durchschnittsalter und Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen. Die durch natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung errechnete prozentuale Schrumpfung der Bevölkerung liegt im Vergleich zum Jahr 2007 in den Ortsteilen Webau bei -10,6%, Wählietz bei -5,7% und Rössuln bei -7,7%.



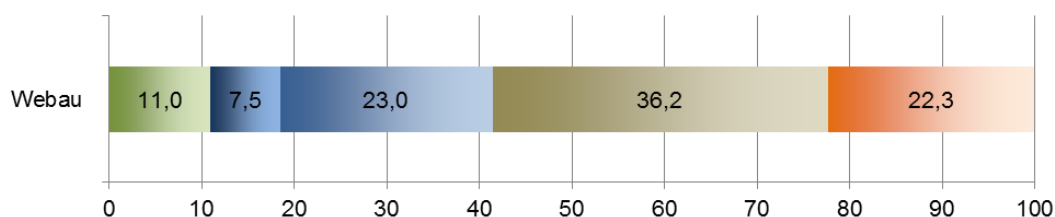
Grafik 9: Einwohnerzahlen der Ortschaft Webau 2013

| 2011 | Stadt Hohenmölsen | Webau gesamt | Wählietz | Rössuln | Webau |
|--------------------|-------------------|--------------|----------|---------|-------|
| EWO | 10.290 | 1.017 | 403 | 290 | 324 |
| Altersdurchschnitt | 48,1 | 46,8 | 46,8 | 47,2 | 46,3 |

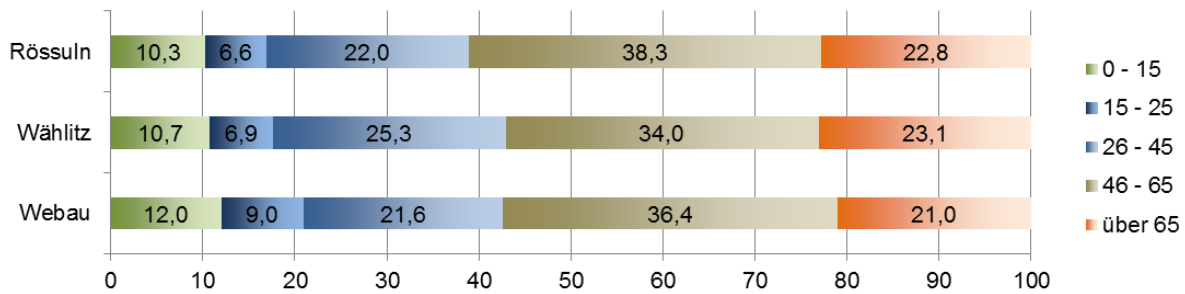
Grafik 10: Einwohnerzahlen und Altersdurchschnitt der Ortschaft Webau im Vergleich zur Gesamtstadt Hohenmölsen



Grafik 11: Einwohnerentwicklung der Ortsteile der Ortschaft Webau im Vergleich zur Gesamtstadt und zum BLK



Grafik 12: Anteile verschiedener Altersgruppen an Gesamteinwohnern in der Ortschaft Webau



Grafik 13: Anteile verschiedener Altersgruppen an Gesamteinwohnern in den Ortsteilen Webau

In Webau ist der Leerstandsanteil mit ca. 10 % ähnlich hoch wie in der Kernstadt. Vor allem große ehemals landwirtschaftlich genutzte Baustrukturen im Ortskern stehen leer, verfallen zunehmend und beeinträchtigen das Ortsbild. Wählitz und Rössuln verzeichnen niedrigere Leerstandsquoten von ca. 6 %. Der Sanierungsgrad des Wohnungsbestandes liegt aus gesamtstädtischer Sicht im unteren Mittelfeld. Die beste Bilanz zeigt Rössuln mit nur 5 % unsanierter WE, ca. 60 % teilsanierter und ca. 35 % vollsanierter WE. In Wählitz und Webau ist an Anteil an unsanierten WE mit 8 % bzw. 10 % wesentlich höher.

| | |
|--|--------------------------|
| Anzahl Wohneinheiten in der Ortschaft Webau (2013) | 601, davon Leerstand: 40 |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Ortsteil Rössuln: | 1,79 EW/WE |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Ortsteil Wählitz: | 1,79 EW/WE |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Ortsteil Webau: | 1,81 EW/WE |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Hohenmölsen Gesamtstadt: | 1,70 EW/WE |

3.2.2 Tendenzielle zukünftige Entwicklung

Aufgrund fehlender ortschafts- bzw. ortsteilbezogener Prognosedaten erfolgt die Ableitung einer tendenziellen zukünftigen Entwicklung anhand von Analysedaten sowie wesentlicher, die Einwohnerentwicklung beeinflussender Parameter.

Wesentliche - auf die gesamte Ortschaft bezogene - demografische Faktoren sind:

- prozentuale Einwohnerverluste zwischen 2007 und 2013 liegen unter gesamtstädtischem Durchschnitt von – 10,2 % (nur Webau liegt mit – 10,6 % auf ähnlichem Niveau);
- stadtgebietsweit günstigste Verteilung der Einwohnerschaft auf Altersgruppen;
- trotz Überalterung zeichnet sich Webau mit nur 22 % durch den geringsten prozentualen Anteil an Menschen über 65 Jahre aus;
- demgegenüber steht ein Anteil an < 25-Jährigen von 18,5 %; besonders „jung“ ist der Ortsteil Webau mit 21 % unter 25-Jähriger;
- die Größenordnung der Menschen < 45 Jahre liegt mit 41 % im gesamtstädtischen Durchschnitt
- die negative räumliche Bevölkerungsentwicklung (Abwanderung) überwiegt die leicht positive natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss) deutlich.
- geringerer Altersdurchschnitt als auf gesamtstädtischer Ebene;

Der demographische Wandel wird für die Ortschaft Webau weiterhin durch erheblichen Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet sein. Neben dem zukünftigen Fehlen einer starken Elterngeneration sind die überdurchschnittlich hohen Verluste aus der Bildungswanderung ein Hauptgrund dafür.

Weitere relevante Faktoren sind:

- besondere naturräumliche Ausstattung aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage im Rippachtal (LSG), Rippach und Rippachtal besitzen Potential als verbindendes Element;
- historisch gewachsene industriell-gewerbliche Prägung;

- hohe Toleranz der Bevölkerung gegenüber vorhandenen wohnortnahen Industrie- und Gewerbebetrieben
- Industriegebiet Webau–Wähilitz mit Flächenkapazitäten
- Umweltpark Wähilitz
- Kraftwerk Wähilitz
- Bergbaufolgelandschaft
- Ortskern Webau mit zunehmendem Leerstand und Verfall ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz;

3.3 Schwerpunktsetzung

Grundlage der nachfolgenden Schwerpunktsetzung bilden neben den oben genannten entwicklungsrelevanten Faktoren die thematischen Analysekarten im Anhang des REK.

3.3.1 Schwerpunktsetzung Gewerbliche Prägung

Die Schwerpunktsetzung *Gewerbliche Prägung* für Webau/Wähilitz resultiert aus dem großflächigen, konzentrierten und dominierenden Vorhandensein von Industrie- und Gewerbeflächen, aus deren Geschichte und Entstehung in der Ortschaft Webau sowie aus den Vorgaben übergeordneter Planungen.

3.3.2 Schwerpunktsetzung Landwirtschaftliche Prägung

Die potentielle Schwerpunktsetzung *Landwirtschaftliche Prägung* für den Ortsteil Rössuln resultiert aus dem hohen Anteil an der Ackerfläche sowie aus dem weitgehend erhalten gebliebenen dörflichen Charakter. Allerdings werden die großen landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht durch ortsansässige Betriebe bewirtschaftet. Einige Nebenerwerbslandwirte prägen den landwirtschaftlichen Charakter sowie das Ortsbild Rössulns

3.3.3 Fazit Ortschaftsprofil

| | |
|-------------------------|---|
| Ortschaft Webau: | - industrielle / gewerbliche Prägung |
| | - landwirtschaftliche Prägung |

Webau genießt infolge des bestehenden Industriegebietes und der noch zur Verfügung stehenden ungenutzten Flächen auf diesem Gelände eine besondere Stellung als Industrie- und Gewerbestandort. Zur Stärkung und Festigung dieses Standortes stellt eine Anbindung an die übergeordneten Verkehrsstrassen BAB 9 und BAB 38 ein existentielles Erfordernis dar.

Ziel ist der Ausbau des Industriestandortes Webau-Wähilitz verbunden mit der Konzentration von Industrie- und Gewerbeansiedlungen in Hohenmölsen (Verweis auf das Leitprojekt 1 „Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die A 38 bei Lützen und in Richtung Leipzig“).

Entgegen der beiden Ortsteile Webau und Wähilitz besitzt der Ortsteil Rössuln eine landwirtschaftliche Prägung, die es zu erhalten gilt. Es sind Anstrengungen zu unternehmen, dass der historische Ortskern nicht verfällt.

Mit Gewerbeansiedlungen auf dem Gelände des Gewerbe- und Industrieparks und der damit verbundenen Schaffung lokaler Arbeitsplätze besteht für Rössuln sowie die ebenfalls von Leerstand betroffene

nen Ortskerne von Webau und Wähligt die Aussicht, neue Nutzer für leerstehende Gebäude zu finden. Die derzeitigen Bevölkerungsverluste aus der Bildungswanderung könnten durch ein gutes Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebot in der Region verringert werden.

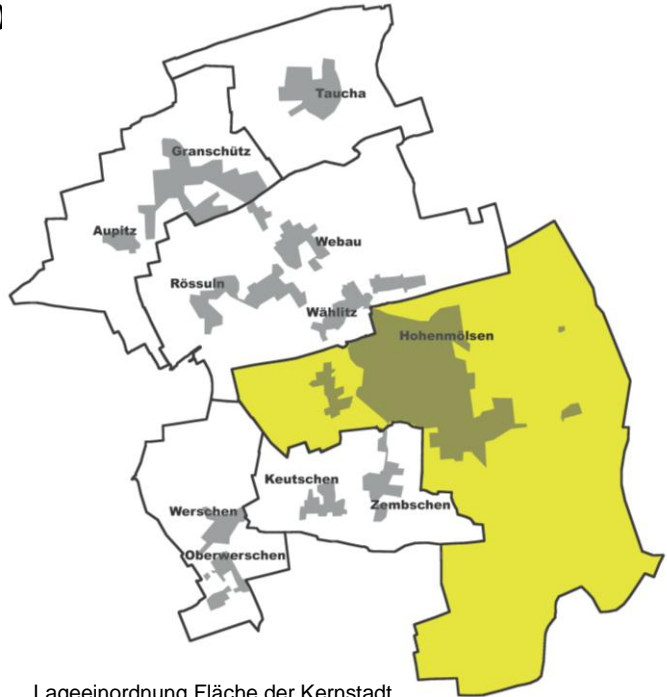
Mit Blick auf die Sanierung und Wiedernutzung leerstehender Bausubstanz sind nicht nur Lösungen für junge Familien denkbar, auch generationsübergreifende Wohnprojekte könnten realisiert werden (Verweis auf das Leitprojekt 2 „Leben im Ortskern – Leben mittendrin“).

4. Ortschaftsprofil Hohenmölsen (Kernstadt)

4.1 Bestandserfassung

Die Entwicklung der Kernstadt Hohenmölsen ist eng mit dem Bergbau verbunden und gekennzeichnet durch Flächen- und Bevölkerungswachstum aufgrund von Eingemeindungen und bergbaubedingten Umsiedlungen. Zu den ersten Eingemeindungen gehörten in den 1950-er und 1960-er Jahren die ehemaligen Dörfer Zetzsch und Jaucha. In den 1990-er Jahren siedelte ein Großteil der Großgrimmaer Bewohnerschaft bergbaubedingt nach Hohenmölsen um. Bergbaubedingte Umsiedlungen waren der Grund für die Entstehung mehrerer neuer Wohnquartiere im Osten, Norden und Süden der historischen Innenstadt.

Heute liegt die Kernstadt nicht zentral, sondern östlich aller Ortsteile. Grund dafür ist der sich östlich der Stadt ausbreitende Braunkohletagebau mit Barrierewirkung in Richtung Sachsen.



Lageeinkort Fläche der Kernstadt Hohenmölsen im neuen Stadtgebiet

Die Kernstadt Hohenmölsen wird im Norden durch die Ortschaft Webau begrenzt. Im Nordosten grenzt sie an den Freistaat Sachsen (VWG Pegau). Im Süden und südöstlich von Hohenmölsen liegen die Gemeinden Elsteraue sowie die Städte Teuchern und Zeitz. Im Südwesten und Westen schließen die Ortschaften Werschen und Zemschen an. Hohenmölsen ist gekennzeichnet durch Grenzlage im BLK sowie im LSA.

Hohenmölsen war von 1952 bis 1994 Kreisstadt des Landkreises Hohenmölsen. Mit der 1. Kreisgebietsreform wurde dieser dem Landkreis Weißenfels zugeordnet. Mit der 2. Kreisgebietsreform verlor Hohenmölsen den Kreisstadtstatus und ist seit dem 01. Juli 2007 dem Burgenlandkreis zugehörig. Historische Ortschroniken belegen der Kernstadt Hohenmölsen ein über 900-jähriges Bestehen. Hohenmölsen ist im Zeitz–Weißenfelser-Braunkohlerevier integriert. Infolge des Vorhandenseins hochwertiger Kohle entwickelten sich ab ca. 1855 auf dem Gebiet der Kernstadt Hohenmölsen wirtschaftlich blühende Folgeindustrien.

Die Bahnstrecke Großkorbetha–Deuben ist nur noch für Kohletransporte in Betrieb. Der Personenverkehr wurde 1999 eingestellt.

Besonders prägend für Hohenmölsen ist neben der Landwirtschaft als größtem Flächennutzer der Bergbau mit einer riesigen Tagebaubetriebsfläche im Osten der Kernstadt (Tagebau Profen) sowie konkreten Erweiterungsabsichten nord-östlich des Siedlungsgebietes. Die durch die MIBRAG mbH geplante Norderweiterung der Tagebaubetriebsfläche Profen, Abbaufeld Domsen, steht kurz vor dem Aufschluss (geplanter Aufschlussstermin 2015). Landschaftsprägend sind Kippen, Halden, renaturierte Flächen sowie durch Massendefizite entstandene Tagebaurestlöcher (z.Bsp. Mondsee).

Das Rippachtal tangiert die Siedlungsfläche der Kernstadt im Westen.

Mit über 6.800 Einwohnern ist Hohenmölsen der größte Ort im Stadtgebiet. Die Stadt ist seit den 1990-er Jahren überdurchschnittlich stark vom demographischen Wandel betroffen. Auf anhaltend zunehmende Wohnungsleerstände wird seit 2002 in Form von Rückbaumaßnahmen reagiert. Trotz allem liegt die aktuelle Leerstandsquote in der Kernstadt bei ca. 11%.

Die Attraktivität der Innenstadt leidet unter zunehmenden Leerständen in den Bereichen Wohnen und

Gewerbe.

Verluste wichtiger Standortfaktoren der Kernstadt konnten durch die Erschließung eines neuen Gewerbegebietes und die Neuansiedlung eines Landmaschinenkonzerns teilweise aufgefangen werden. Voraussetzung für den weiteren Ausbau des Standortes sowie Gewerbeneuansiedlungen bedarf es einer dringenden Verbesserung der Anbindungsqualität.

Die Kernstadt mit Stadtzentrum und zwei großen Gewerbegebieten liegt abseits von Bundesautobahnen und Bundesstraßen. Der Ausbauzustand vorhandener Landes- und Kreisstraßen entspricht nicht dem derzeitigen und zukünftigen Bedarf. Die Verbindungsstraße zur A 38 muss aufgrund der geplanten Tagebauentwicklung teilweise ersetzt werden.

Die Kernstadt verfügt v.a. aufgrund ihrer Bildungslandschaft und der ergänzten Angebote im Zuge der Umsiedlung Großgrimmas über ein überdurchschnittliches Angebot der Daseinsvorsorge.

Kennzeichnend ist ebenfalls die Vereinslandschaft.

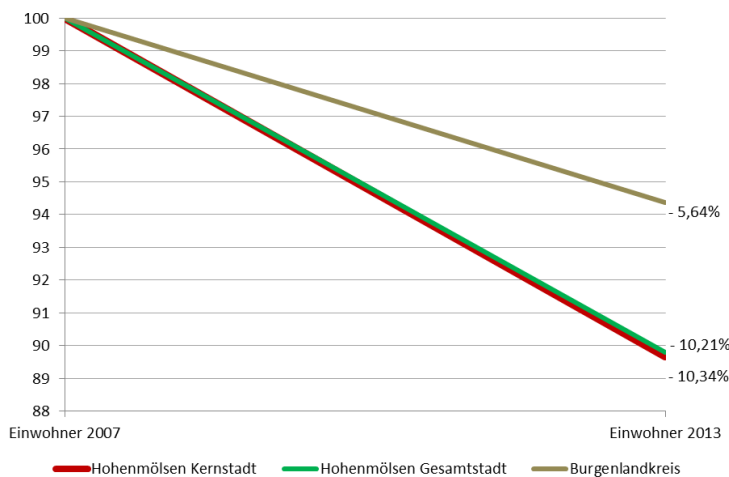
4.2 Demographie

4.2.1 Bestand

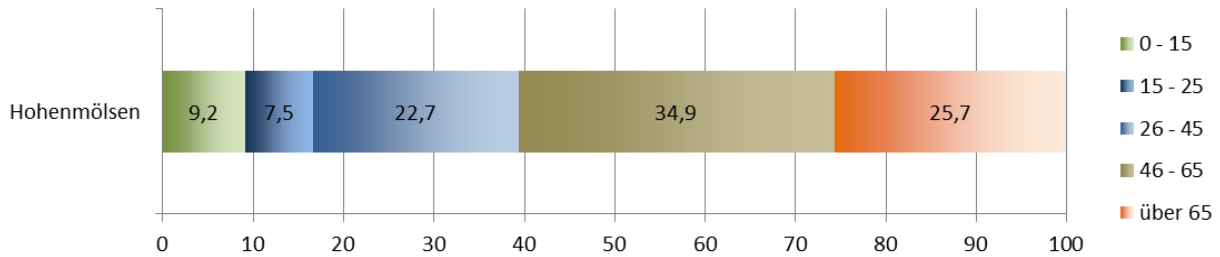
In der Kernstadt leben aktuell 2013 6.827 Einwohner. Die durch natürliche/ räumliche Bevölkerungsentwicklung errechnete prozentuale Schrumpfung der Bevölkerung liegt im Vergleich zu 2007 bei 10,3%. Die Schrumpfung beträgt damit -785 Einwohner. Das Durchschnittsalter in der Kernstadt entspricht mit 48,3 Jahren annähernd dem gesamtstädtischen Durchschnitt. .

| 2011 | Stadt Hohenmölsen | Kernstadt |
|--------------------|-------------------|-----------|
| EWO | 10.290 | 6.859 |
| Altersdurchschnitt | 48,1 | 48,3 |

Grafik 14:
Einwohnerzahlen und Altersdurchschnitt der Kernstadt im Vergleich zur Gesamtstadt Hohenmölsen



Grafik 15:
Einwohnerentwicklung der Kernstadt im Vergleich zur Gesamtstadt und zum Burgenlandkreis



Grafik 16: Anteile verschiedener Altersgruppen an Gesamteinwohnern in der Kernstadt

Mit einer Leerstandsquote an Wohneinheiten von ca. 11 % besitzt Hohenmölsen einen der höchsten Werte, nur die Ortschaft Zembschen besitzt eine noch höhere Quote.

Anzahl Wohneinheiten in der Ortschaft Hohenmölsen (2013) 4.167, davon Leerstand: 452
 Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Ortschaft Hohenmölsen: 1,70 EW/WE
 Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Hohenmölsen Gesamtstadt: 1,70 EW/WE

4.2.2 Tendenzielle zukünftige Entwicklung

Aufgrund fehlender ortschafts- bzw. ortsteilbezogener Prognosedaten erfolgt die Ableitung einer tendenziellen zukünftigen Entwicklung anhand von Analysedaten sowie wesentlicher, die Einwohnerentwicklung beeinflussender Parameter.

Wesentliche - auf die gesamte Ortschaft bezogene - demografische Faktoren sind:

- überdurchschnittliche Bevölkerungsverluste in den letzten 8 Jahren;
- zunehmende Überalterung (ca. 26% aller Bewohner sind über 65 Jahre alt);
- Konzentrationen der älteren Menschen (über 65-Jährigen) zeichnen sich in der Kernstadt und in der Ortschaft Granschütz ab;
- der Anteil der über 45-Jährigen liegt bei ca. 61% aller Bewohner, demgegenüber beläuft sich der Anteil der unter 25-Jährigen auf nur 16,7%;
- weniger als 40 % der Einwohner der Kernstadt sind unter 45 Jahre alt.
- Hohenmölsen besitzt eine höhere Wanderungsbewegung im Vergleich zu den übrigen Ortschaften;
- der demographische Wandel wird für Hohenmölsen weiterhin durch erheblichen Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet sein.

Weitere relevante Faktoren sind:

- direkte Nachbarschaft zum Braunkohletagebau;
- Anbindungsdefizite
- Flächenpotenziale für gewerbliche Erweiterungen und Neuansiedlungen
- kernstadtnahe Naherholungsräume (Mondsee, Rippachtal)

4.3 Schwerpunktsetzung

Grundlage der nachfolgenden Schwerpunktsetzung bilden neben den oben genannten entwicklungsrelevanten Faktoren die thematischen Analysekarten im Anhang des REK.

4.3.1 Schwerpunktsetzung Wohnschwerpunkt und Schwerpunktort der Daseinsvorsorge

Die Schwerpunktsetzung „*gemeindliche Daseinsvorsorge*“ resultiert aus:

- der höchsten Einwohnerzahl/ Kinderanzahl/ Anzahl an Wohnungen;
- dem Schulstandort (Grund-/ Sekundarschule, Gymnasium, Förderschule und Volkshochschule);
- dem Vorhandensein von mehreren Kindertagesstätten;

- der Konzentration von Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten (u.a. Gesundheitsversorgung);
- der historischen Zentrumsfunktion der Kernstadt;
- der Konzentration von Angeboten der Daseinsvorsorge;
- der Konzentration der Verwaltung;

4.3.2 Schwerpunktsetzung Gewerbliche Prägung

Die potentielle Schwerpunktsetzung *Gewerbliche Prägung* resultiert aus dem Vorhandensein des Industrie- und Gewerbeparks im Norden der Kernstadt sowie des Gewerbegebietes „Einheit“ am südöstlichen Ortsrand. An beiden Gewerbestandorten gibt es nur noch geringe Flächenpotentiale für Neuansiedlungen.

Im Industrie- und Gewerbepark wird eine Erweiterung des dort ansässigen Landmaschinenherstellers AGCO angestrebt. Grundvoraussetzung dafür ist die Verbesserung der Anbindung des Gewerbestandes an überregionale Verkehrsstränge.

Die Kernstadt soll langfristig ihrer Funktion als Dienstleistungs- und Versorgungszentrum der Region gerecht werden. Dafür gilt es, die Angebotsvielfalt zu erhalten bzw. zu verbessern

Herzstück ist die Innenstadt, die in ihrer Funktion als Gewerbe-, Versorgungs-, Handels- und Dienstleistungszentrum nachhaltig gestärkt werden muss.

4.3.3 Fazit Ortschaftsprofil

| | |
|-------------------------------|---|
| Kernstadt Hohenmölsen: | <ul style="list-style-type: none"> - gemeindliche Daseinsvorsorge - gewerbliche Prägung |
|-------------------------------|---|

Ziel für die Kernstadt ist die Bindung, vor allem junger Menschen, an die Stadt. Die Einwohnerzahl kann hauptsächlich durch Maßnahmen, wie

- Stärkung der regionalen Wirtschaft und Verbesserung des wohnortnahen Arbeitsplatzangebotes,
- Verbesserung der Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen für Auspendler,
- stärkere Kooperationen zwischen Schulen und den Betrieben vor Ort sowie
- ein attraktiv gestaltetes Wohnumfeld – Innenentwicklung, Naherholung, Vereinslandschaft
- Stärkung der Innenstadt als städtisches Versorgungszentrum stabilisiert werden.

Für die Stärkung der Kernstadt sowie der gesamten Stadtregion Hohenmölsen als Wohn- und Wirtschaftsstandort ist die Anbindung an die BAB 38 von enormer Bedeutung. (Verweis auf das Leitprojekt 1 „Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die A 38 bei Lützen und in Richtung Leipzig“).

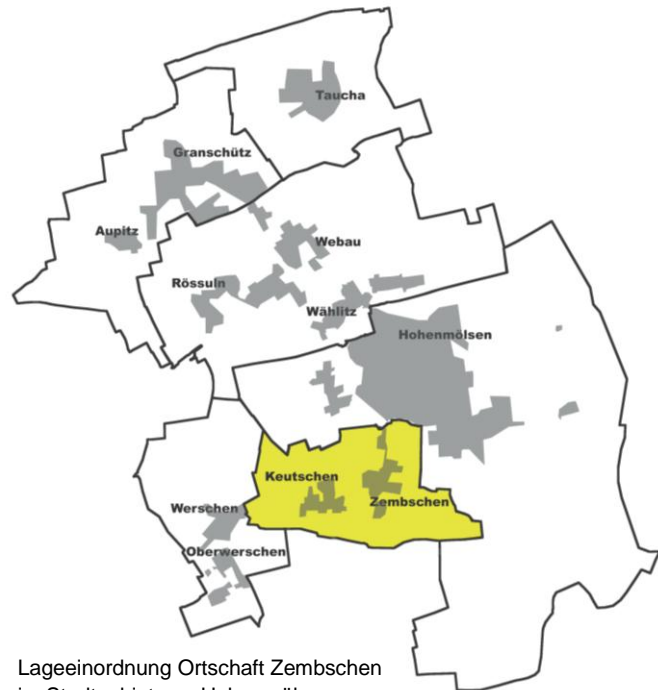
5. Ortschaftsprofil Zombschen

5.1 Bestandserfassung

Die Ortschaft Zombschen, bestehend aus den Ortsteilen Zombschen und Keutschchen, existiert in dieser Form seit der Gemeindegebietsreform 2001 und wurde am 09. Mai 2002 der Stadt Hohenmölsen angegliedert.

Zombschen wird im Norden und Osten durch die Kernstadt und im Westen von Hohenmölsens Ortschaft Werschen begrenzt. Im Süden schließt sich das Stadtgebiet von Teuchern an.

Die Gründung Zombschens liegt – laut Aussagen der Ortschronik - etwa 900 Jahre zurück. Der Ortsteil Keutschchen ist laut historischer Quellen mit etwa 850-Jahren etwas jünger. Charakteristisch für den Ortsteil Keutschchen ist die noch heute sichtbare Siedlungsform der Slawen, das Hufeisen.



Lageeinordnung Ortschaft Zombschen im Stadtgebiet von Hohenmölsen

Zombschen und Keutschchen waren v.a. im 19. und beginnenden 20. Jhd. durch Grubenaufschlüsse in direkter Nachbarschaft vom Bergbau betroffen. Die Einwohnerzahlen stiegen – wie in der gesamten Region – durch den Zuzug von Bergleuten. Das größte Abbaugelände stellt das südöstlich der Ortslage Zombschen gelegene Grubengelände „Winterfeldt“ dar.

Auswirkungen auf die Ortsbilder hatten diese Entwicklungen jedoch kaum. Es dominieren bis heute landwirtschaftliche Strukturen mit typischen Bauerngehöften.

Das Ende der Bergbautätigkeit im Raum Zombschen/ Keutschchen wird auf die Zeit um 1935 datiert. Bis 1940 wurden die Tagebaurestlöcher mit Abraummassen anderer Tagebaufeldern überkippt. Sichtbarer Zeitzeuge ist der in der ehemaligen Grube „Winterfeldt“ befindliche Wasserturm, der bis 1952 als Frischwasserversorgung für die Einwohner der umliegenden Ortschaften in Betrieb war.

In den 1990-er Jahren konnten in beiden Ortslagen zahlreiche öffentliche und private Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms durchgeführt werden, darunter der grundlegende Ausbau mehrerer Straßen und die Sanierung der historisch wertvollen Keutschener Kirche. Trotzdem weisen vor allem Zombschen, aber auch Keutschchen überdurchschnittlich hohe Leerstände und Sanierungsbedarfe mit ungünstiger Wirkung auf das Ortsbild auf.

Die Lage beider Orte im Tal der Rippach unterhalb Hohenmölsen ist sehr idyllisch. Der Bachlauf der Rippach tangiert den Ortsteil Zombschen am westlichen Ortsrand, der Ortsteil Keutschchen wird durchflossen.

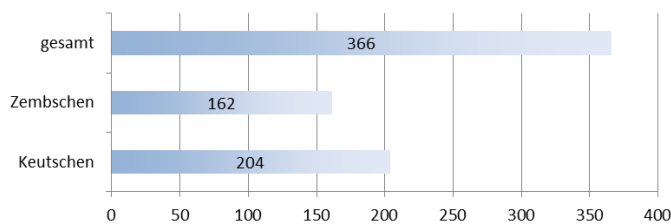
Die Ortschaft Zombschen verfügt über mehrere kleine Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. In beiden Orten sind kleine Gewerbegebiete von jeweils etwa 1 ha Größe ausgewiesen und ausgelastet. In Keutschchen ist ein Haupterwerbslandwirt ansässig. Der kleine Ort stellt außerdem die wohnortnahe Kinderbetreuung durch eine eigene kleine Kindertagesstätte sicher. Weitere Bildungs-, Kultur-, Versorgungs- und Dienstleistungsangebote werden in der nahen Kernstadt wahrgenommen. Die Erreichbarkeit dieser Angebote ist vor allem für nicht motorisierte Bevölkerungsteile verbesserungsbedürftig.

Mit insgesamt 366 Einwohnern (Stand 2013) ist Zombschen die kleinste Ortschaft im Stadtgebiet.

5.2 Demographie

5.2.1 Bestand

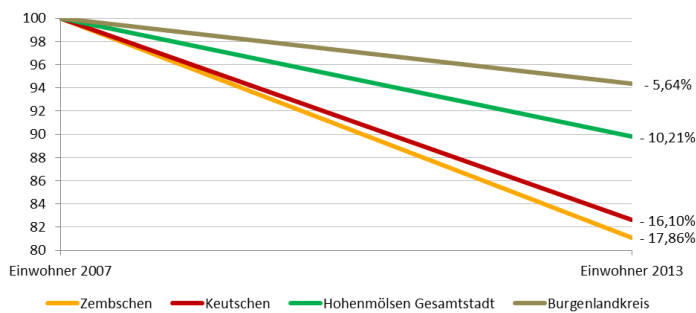
2013 lebten im Ortsteil Zembschen 159 und in Keutschen 195 Einwohner. Die durch natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung erfolgte prozentuale Schrumpfung der Bevölkerung liegt für den Zeitraum zwischen 2007 und 2013 bei -18,9% in Zembschen und bei -17,4% in Keutschen. In absoluten Zahlen dargestellt beträgt die Schrumpfung in Zembschen -37 und in Keutschen -41 Einwohner. Der Altersdurchschnitt in der Ortschaft von 48,8 Jahren übersteigt den Durchschnittswert der Gesamtstadt geringfügig.



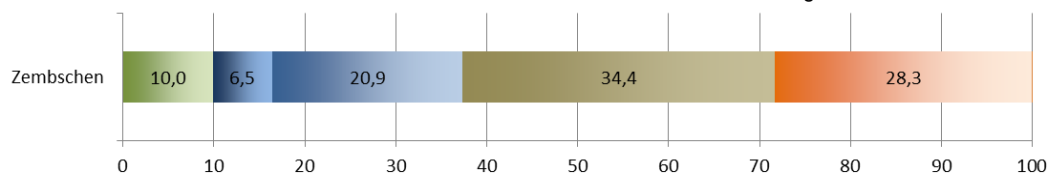
Grafik 17:
Einwohnerzahlen der Ortschaft Zembschen
2013

| 2011 | Stadt Hohenmölsen | Zembschen gesamt | Zembschen | Keutschen |
|--------------------|-------------------|------------------|-----------|-----------|
| EWO | 10.290 | 1.017 | 162 | 204 |
| Altersdurchschnitt | 48,1 | 48,8 | 48,9 | 48,6 |

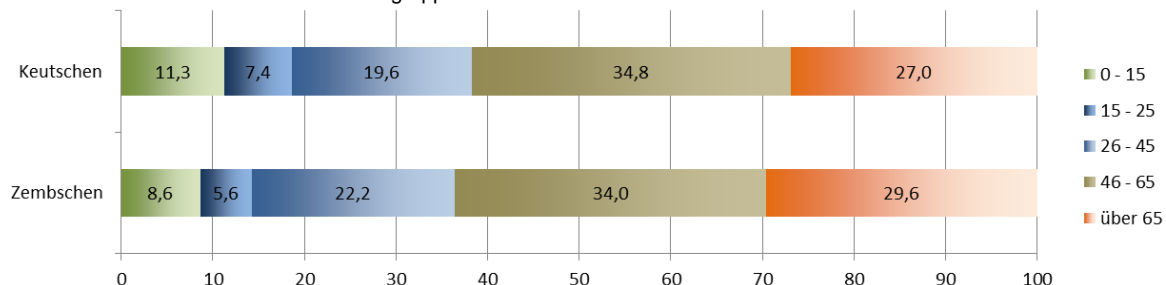
Grafik 18:
Einwohnerzahlen und Altersdurchschnitt der Ortschaft Zembschen im Vergleich zur Gesamtstadt Hohenmölsen



Grafik 19:
Einwohnerentwicklung der Ortsteile der Ortschaft Zembschen im Vergleich zur Gesamtstadt und zum Burgenlandkreis



Grafik 20: Anteile verschiedener Altersgruppen an Gesamteinwohnern in der Ortschaft Zembschen



Grafik 21: Anteile verschiedener Altersgruppen an Gesamteinwohnern in den Ortsteilen Zembschens

Der Leerstand an Wohngebäuden liegt in der gesamten Ortschaft bei 19 %. Zembschen ist damit stadtgebietsweit die Ortschaft mit der höchsten Leerstandsquote. Am stärksten von Leerständen betroffen ist die Ortslage Zembschen selbst (Leerstandsquote ca. 25 %). In Keutschen liegt der Leer-

standsanteil mit ca. 12 % etwas über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Möglichkeiten für den Gebäudeneubau sind in beiden Ortsteilen ausschließlich in Form von Lückenbebauungen bzw. Ersatzneubauten vorhanden.

| | | |
|--|-----------------------|----|
| Anzahl Wohneinheiten in der Ortschaft Zombschen (2013) | 248, davon Leerstand: | 46 |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Ortsteil Zombschen: | 1,53 EW/WE | |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Ortsteil Keutschen: | 1,61 EW/WE | |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Hohenmölsen Gesamtstadt: | 1,70 EW/WE | |

5.2.2 Tendenzielle zukünftige Entwicklung

Aufgrund fehlender ortschafts- bzw. ortsteilbezogener Prognosedaten erfolgt die Ableitung einer tendenziellen zukünftigen Entwicklung anhand von Analysedaten sowie wesentlicher, die Einwohnerentwicklung beeinflussender Parameter.

Wesentliche - auf die gesamte Ortschaft bezogene - demografische Faktoren sind:

- stärkster Bevölkerungsschwund aus gesamtstädtischer Sicht (Vergleichszeitraum 2007-2013)
- starke Überalterung: durchschnittlich sind ca. 28% aller Bewohner über 65 Jahre alt;
- geringer Anteil jüngerer Menschen: ca. 63% aller Bewohner sind bereits über 45 Jahre alt,
- stark schrumpfende Zukunftsgeneration: nur 16,5% aller Bewohner unter 25 Jahre alt,
- geringe Belegungsdichte der WE lässt auf viele Alleinlebende schließen;
- die leicht positive natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss) unterliegt der negativen räumlichen Bevölkerungsentwicklung (Abwanderung), diese hat in den letzten Jahren in beiden Ortsteilen zugenommen.

Der demographische Wandel ist in Zombschen stärker spürbar als in anderen Ortschaften der Region. Ohne nachhaltige Gegenmaßnahmen wird sich diese Entwicklung zukünftig noch weiter zuspitzen.

Weitere relevante Faktoren sind:

- höchste Leerstandsquote und größter Anteil unsanierter WE im gesamtstädtischen Vergleich;
- stark befahrene Verbindungsstraße (L 190) von Hohenmölsen zur Bundesstraße B 91 mit beeinträchtigender Wirkung auf die Wohnqualität, v.a. entlang der Ortsdurchfahrt Zombschen;
- direkte Nachbarschaft und damit kurze Wege zur Kernstadt;
- besondere naturräumliche Ausstattung aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage im Rippachtal;
- wohnortnahe Kinderbetreuung;
- bis heute erhaltene starke landwirtschaftliche Prägung, u.a. durch ansässigen Landwirtschaftsbetrieb;

5.3 Schwerpunktsetzung

Grundlage der nachfolgenden Schwerpunktsetzung bilden neben den oben genannten entwicklungsrelevanten Faktoren die thematischen Analysekarten im Anhang des REK.

5.3.1 Schwerpunktsetzung Naturräumliche Prägung

Die Schwerpunktsetzung *Naturräumliche Prägung* für die gesamte Ortschaft Zombschen resultiert aus der Lage im Rippachtal und den großen zusammenhängenden Grünflächen.

5.3.2 Schwerpunktsetzung Landwirtschaftliche Prägung

Die Schwerpunktsetzung *Landwirtschaftliche Prägung* für den Ortsteil Keutschen resultiert aus dem Sitz eines landwirtschaftlichen Betriebes vor Ort. In beiden Ortsteilen ist der ehemals landwirtschaftlich geprägte Dorfcharakter erhalten. Hauptflächennutzer in der Ortschaft ist die Landwirtschaft.

5.3.3 Konsolidierungsbedarf

Die Schwerpunktsetzung *Konsolidierungsbedarf* resultiert hauptsächlich aus der überdurchschnittlich hohen Leerstandsquote sowie dem großen Anteil an unsaniertem Wohnungsbestand: Besonders betroffen ist die Ortslage Zembschen. Hier muss durch gezielte Maßnahmen versucht werden, die weitere Zuspitzung der Situation zu verhindern.

Die Schwerpunktsetzung widerspiegelt die Gesamtheit der vorhandenen Mängel, v.a. in der Ortslage Zembschen.

5.3.4 Fazit Ortschaftsprofil

| | |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| Ortschaft Zembschen: | - landwirtschaftliche Prägung |
| | - Naturraumpotential |
| | - Konsolidierungsbedarf |

Die Zuordnung des Profils *Konsolidierungsbedarf* basiert auf den Ergebnissen der Bevölkerungs- und Wohnungsmarktanalyse und ist aufgrund der erheblichen Einwohnerverluste und großen Anzahl leerstehender und verfallender Gebäude insbesondere für den Ort Zembschen zwingend erforderlich.

Weiterer Leerstand und Verfall der historischen Bausubstanz soll verhindert oder zumindest gebremst werden. Ziel ist die Sanierung und Wiedernutzung von Gebäuden. Wo dies nicht erreicht werden kann oder nicht mehr möglich ist, sollte über gezielten Rückbau nachgedacht werden. Die dadurch entstehenden bzw. bereits vorhandenen innerörtlichen Baulücken können als Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden (Verweis auf Leitprojekt 2 „Leben im Ortskern – Leben mittendrin“).

Das Rippachtal besitzt ausbaufähiges Potential für die innergemeindliche und gemeindeübergreifende Vernetzung und Naherholung. Voraussetzung ist jedoch der weitere Ausbau des Wegenetzes in Form von Rad-, Wander-, aber auch Reitwegen. Zembschen kann von einer besseren Anbindung an Kernstadt, benachbarte Ortsteile sowie übergeordnetes Radwegenetz profitieren. (Verweis auf das Leitprojekt 3 „Rippachtal entdecken – Regionen verbinden“).

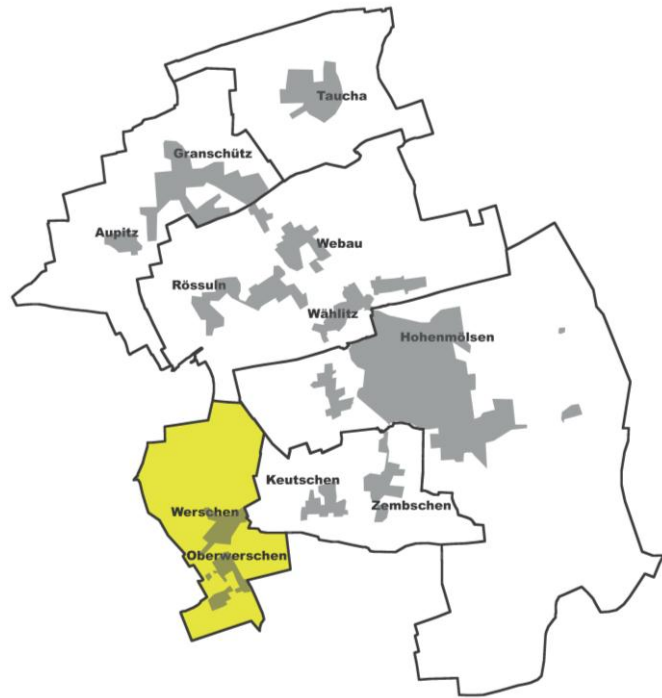
6. Ortschaftsprofil Werschen

6.1 Bestandserfassung

Die Ortschaft Werschen, bestehend aus den Ortsteilen Oberwerschen, Unterwerschen und Gosserau existiert in dieser Form seit der Gemeindegebietsreform 2003. Am 01. Januar 2003 erfolgte die Eingemeindung in die Stadt Hohenmölsen.

Die Ortschaft Werschen wird im Nordwesten, Süden und Südosten vom Stadtgebiet Teuchern begrenzt. Östlich von Werschen schließt Hohenmölsens Ortschaft Zembschen an. Im Norden liegen die Kernstadt sowie die Ortschaft Webau.

Die Ortschroniken belegen dem Ortsteil Werschen ein ca. 800-jähriges Bestehen, die erste urkundliche Erwähnung wird auf 1196 datiert. Bis zur Entdeckung des Braunkohlevorkommens in der Ortschaft, Mitte des 19. Jahrhunderts, lag der Haupterwerb in der Landwirtschaft. Danach gewannen Kohlegruben und kohleverarbeitende Betriebe als Arbeitgeber an Bedeutung. Es entstanden kleinere Ortserweiterungen in Siedlungsform.



Lageeinordnung Ortschaft Werschen im Stadtgebiet von Hohenmölsen

Der Bergbau konzentrierte sich auf den Raum Teuchern, Wildschütz, Zembschen und Unterwerschen. Die ehemaligen Gruben sind heute verkippt. Das heutige Ortsbild von Werschen deutet kaum auf den ehemaligen Bergbau hin. In den Ortskernen dominieren ehemals landwirtschaftlich genutzte Baustrukturen.

Die Bahnstrecke Großkorbetha–Deuben wurde 1897 eröffnet und ist seit dem 01. Januar 2002 stillgelegt. In der Ortschaft Werschen ist die Bahnstrecke teilweise zurückgebaut. Das ruinöse Bahnhofsgelände in Oberwerschen steht leer.

Die Ortschaft Werschen liegt an der L190. Diese Straße bindet auf die am westlichen Ortsrand des Stadtgebietes verlaufende B91 auf. Aufgrund der Lage an der Bundesstraße wurden Gewerbeflächen ausgewiesen, die bis heute nicht ausgelastet sind. Einige Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe (Bauunternehmen, Sachverständigenbüro, Tierfuttermittelvertrieb, Fahrschule) haben sich in der Ortschaft angesiedelt.

Mit ca. 400 Einwohnern gehört Werschen zu den kleineren Ortschaften im Stadtgebiet. Der Leerstand an Wohnungen ist mit ca. 10 % hoch. Betroffen sind v.a. die historischen Ortskerne von Ober- und Unterwerschen. Fast 15 % der vorhandenen Wohneinheiten sind unsaniert. Besonders viele davon (ca. 20 WE) befinden sich im Ortskern von Unterwerschen.

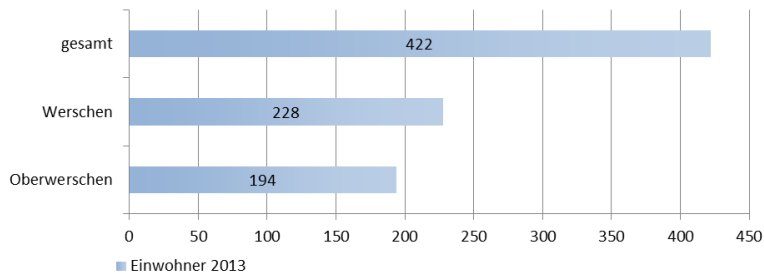
Nord-westlich des Unterwerschener Ortskernes wurde ein neues Wohngebiet mit ca. 25 Bauplätzen erschlossen (Auslastung 20 %).

Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind kaum vorhanden. Die Vereinslandschaft besteht aus 5 Vereinen, darunter dominierend die Freiwillige Feuerwehr. Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur und Daseinsvorsorge werden seit langem die Angebote in der Kernstadt Hohenmölsen (Entfernung 5 km) genutzt.

Die Ortschaft Werschen liegt landschaftlich ansprechend im Tal der Rippach. Der Bach verläuft am süd-östlichen Rand der Ortslagen Gosserau und Unterwerschen sowie nord-westlich von Oberwerschen.

6.2 Demographie

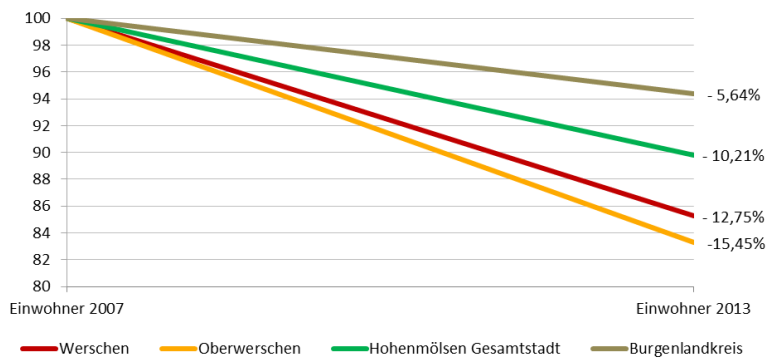
6.2.1 Bestand



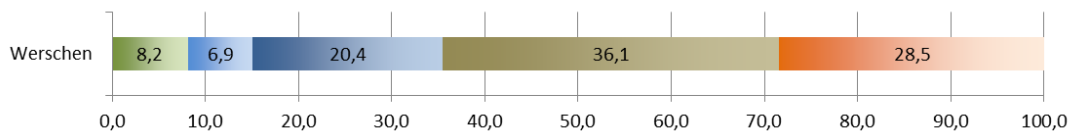
Grafik 22:
Einwohnerzahlen der Ortschaft Werschen
2013

| 2011 | Stadt Hohenmölsen | Werschen gesamt | Werschen | Ober- werschen |
|--------------------|----------------------|--------------------|----------|-------------------|
| EWO | 10.290 | 1.017 | 162 | 204 |
| Altersdurchschnitt | 48,1 | 50,0 | 46,7 | 53,2 |

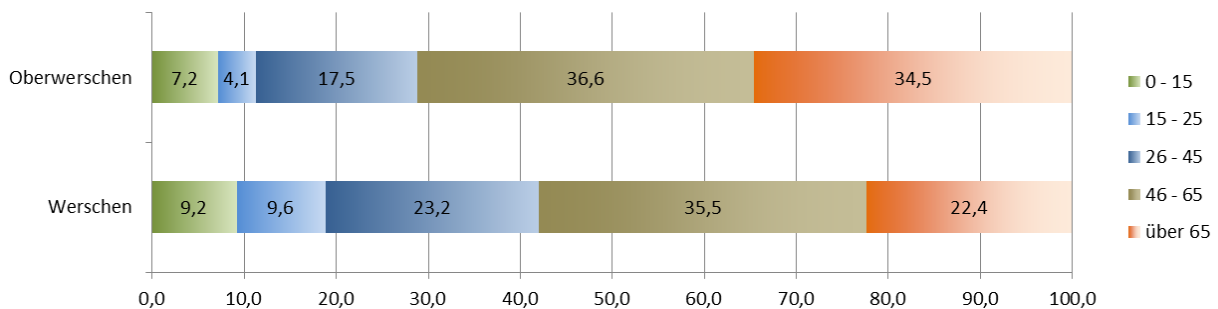
Grafik 23:
Einwohnerzahlen und Altersdurchschnitt der
Ortschaft Werschen im Vergleich zur Gesamt-
stadt Hohenmölsen



Grafik 24:
Einwohnerentwicklung der Ortsteil der Ortschaft
Werschen im Vergleich zur Gesamt-
stadt und zum Burgenlandkreis



Grafik 25: Anteile verschiedener Altersgruppen an Gesamteinwohnern in der Ortschaft Werschen



Grafik 26: Anteile verschiedener Altersgruppen an Gesamteinwohnern in den Ortsteilen Werschens

Das Baugebiet „Am Hölzchen“ ist zu 20 % bebaut, 20 Wohnbauflächen stehen für weitere Bauvorhaben zur Verfügung. Für dieses Gebiet gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1995.

Der Leerstand an Wohneinheiten liegt in der gesamten Ortschaft bei ca. 9,5 %. Dieser Wert variiert in den Ortsteilen und gliedert sich wie folgt auf: Ortsteil Werschen 8,9 %, Ortsteil Oberwerschen 10,1 %.

| | | |
|--|-----------------------|----|
| Anzahl Wohneinheiten in der Ortschaft Werschen (2013) | 266, davon Leerstand: | 23 |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Ortsteil Werschen: | 1,56 EW/WE | |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Ortsteil Oberwerschen: | 1,50 EW/WE | |
| Belegungsdichte 2013 (EW/WE), Hohenmölsen Gesamtstadt: | 1,70 EW/WE | |

6.2.2 Tendenzielle zukünftige Entwicklung

Aufgrund fehlender ortschafts- bzw. ortsteilbezogener Prognosedaten erfolgt die Ableitung einer tendenziellen zukünftigen Entwicklung anhand von Analysedaten sowie wesentlicher, die Einwohnerentwicklung beeinflussender Parameter.

Wesentliche - auf die gesamte Ortschaft bezogene - demografische Faktoren sind:

- starke Überalterung: 28,5% aller Bewohner Werschens sind über 65 Jahre alt, dieser Wert ist der höchste der Gesamtstadt; in Oberwerschen ist die Überalterung der Bevölkerung (fast 35 % der Einwohner sind älter als 65 Jahre) deutlich ausgeprägter als in Unterwerschen / Gosserau;
- sehr geringer Anteil jüngerer Menschen: ca. 65% aller Bewohner sind über 45 Jahre alt, insgesamt sind nur 15,1% aller Bewohner unter 25 Jahre alt – dieser Wert ist der niedrigste im gesamten Stadtgebiet;
- Zuzug und Geburtenüberschuss sind in der Ortschaft Werschen kaum vorhanden, demgegenüber steht eine stetige Abwanderung, vor allem von jungen Menschen.

Neben dem demographischen Wandel haben auch nachfolgende Faktoren negative Auswirkungen auf potentiellen Zuzug. Der demographische Wandel wird für Werschen weiterhin durch erheblichen Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet sein.

Weitere relevante Faktoren sind:

- Randlage innerhalb der Stadtregion und relativ große Entfernung zur Kernstadt;
- tendenziell zunehmender Leerstand und Verfall in den Ortskernen (überdurchschnittlich hoher Anteil leerstehender und unsanierter WE);
- gute Anbindung: direkte Nachbarschaft zur stark befahrenen Bundesstraße B 91 und zum Kreuzungsbereich mit L 190;
- fehlende Angebote der Daseinsvorsorge und sozialen Infrastruktur;
- ungünstige Voraussetzungen für Gewerbegebiet durch Konkurrenzsituation (u.a. mit Gewerbegebiet Zorbau);
- intensive landwirtschaftliche Nutzung der fruchtbaren Böden ist die vorherrschende Flächennutzung außerhalb der Siedlungsbereiche;
- Lage im landschaftlich reizvollen Rippachtal;

6.3 Schwerpunktsetzung

Grundlage der nachfolgenden Schwerpunktsetzung bilden neben den oben genannten entwicklungsrelevanten Faktoren die thematischen Analysekarten im Anhang des REK.

6.3.1 Schwerpunktsetzung Landwirtschaftliche Prägung

Die Ortschaft Werschen weist aufgrund ihrer Entwicklung auch heute noch einen Schwerpunktbezug zur Landwirtschaft auf.

Die Schwerpunktsetzung *Landwirtschaftliche Prägung* für den Ortsteil Werschen resultiert u.a. auch aus dem hohen Anteil an landwirtschaftlicher Fläche bzw. Ackerfläche. In den Ortskernen ist der ursprüngliche Dorfcharakter erhalten, allerdings aufgrund fehlender Nutzungen zunehmend von Leerstand und Verfall bedroht.

6.3.2 Schwerpunktsetzung Naturräumliche Prägung

Die Schwerpunktsetzung *Naturräumliche Prägung* für die Ortschaft Werschen resultiert aus der Lage im Rippachtal und den großen zusammenhängenden Grünflächen.

6.3.3 Konsolidierungsbedarf

Die Schwerpunktsetzung *Konsolidierungsbedarf* resultierte hauptsächlich aus der Überalterung der in der Ortschaft lebenden Menschen. In Werschen liegt der Anteil der über 65-Jährigen bei 22 %, in Oberwerschen sogar bei 35 %. Der Anteil der unter 15-Jährigen liegt demgegenüber bei nur 9 % bzw. 7 %. Die letzten 4 Geburten wurden im Jahr 2011 registriert.

Infolge der zukünftig sehr viel kleineren Generation der Familiengründer sowie der zunehmenden Überalterung der Einwohner wachsen Leerstand und Sanierungsbedarf: Der wenige Zuzug konzentriert sich auf das neue Wohngebiet „Am Hölzchen“. Die Ortskerne werden zunehmend unattraktiv. Diese Entwicklung gilt es zu stoppen. Die Schwerpunktsetzung zielt darauf, diese prognostizierte Entwicklung durch geeignete Projekte zumindest aufzuhalten.

6.3.4 Fazit Ortschaftsprofil

| | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Ortschaft Werschen: | - landwirtschaftliche Prägung |
| | - Naturraumpotential |
| | - Konsolidierungsbedarf |

Im Ergebnis der Beratung der Ortschaftsprofile mit den Ortsbürgermeistern erhält Werschen neben den Schwerpunktprofilen Konsolidierungsbedarf und landwirtschaftliche Prägung die Definition als Ortschaft mit **Schwerpunkt der naturraumorientierten Erholung**. Diese resultiert aus der Lage im Rippachtal mit Bachauen und reizvollen Grünstrukturen.

Die bisherige Entwicklung und derzeitige Situation sowie die Konkurrenzsituation mit großen Gewerbegebieten in der Region lassen eine gewerbliche Schwerpunktsetzung für die Ortschaft nicht zu.

Die Zuordnung des Profils Konsolidierungsbedarf trifft auf beide Ortsteile zu, aufgrund der analysierten Bevölkerungs- und Wohnungsmarktdaten verlangt die Situation in Oberwerschen jedoch vorrangig Handlungsbedarf. Dazu gehört die Anpassung des Gebäudebestandes aufgrund der demographischen Situation, um das Ortsbild zu erhalten und die noch vorhandenen Wohnformen in Werschen zu stärken.

Die historischen Ortskerne von Werschen und Oberwerschen sollen zukünftig durch konsequente Innenentwicklung vor weiterer Entvölkerung bewahrt sowie lebendig und attraktiv erhalten werden (Verweis auf Leitprojekt 2 „Leben im Ortskern – Leben mittendrin“).

Um die Angebote der Daseinsvorsorge in der Kernstadt besser nutzen zu können, gilt es, deren Erreichbarkeit für alle Generationen durch gezielte, bedarfsgerechte und nachhaltige Maßnahmen zu verbessern.

-