



STADT TAUCHA



SEKo  
LZP  
2022

## Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo) „Zentrale Kernstadt“ Taucha



Quelle: Google, Kartendaten; GeoBasis-DE/BKG

Entwurf vom 10.01.2022  
Beschluss vom 20.01.2022



## Impressum

### Auftraggeber:



Stadt Taucha  
Schloßstraße 13  
04425 Taucha

### Auftragnehmer:



Regionalbüro Leipzig  
Anna-Kuhnow-Straße 20  
04317 Leipzig

### *Projektleiterin:*

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

### *unter Mitarbeit von:*

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



Inhalt

Impressum ..... 1

**Inhalt ..... 3**

Abbildungsverzeichnis ..... 5

Tabellenverzeichnis ..... 6

Abkürzungen..... 6

Gender Hinweis ..... 6

**1 Aufgabenstellung..... 7**

**2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse ..... 9**

2.1 Lage und Funktion..... 9

2.1.1 Taucha ..... 9

2.1.2 Das Konzeptgebiet „Zentrale Kernstadt“ ..... 9

2.2 Stadtstruktur und Städtebau ..... 10

2.2.1 Gebäudebestand ..... 10

2.2.2 Gewerbe und Versorgung ..... 13

2.2.3 öffentliche Infrastruktur..... 15

2.2.4 Öffentlicher Raum ..... 17

2.3 Verkehrsanbindung..... 19

2.4 Demographie..... 22

2.4.1 Status-Quo ..... 22

2.4.2 Bevölkerungsprognose..... 28

2.5 Zusammenfassung Problembewertung ..... 32

2.5.1 Übergeordnete aktuelle Herausforderungen ..... 32

2.5.2 Aktuelle Herausforderungen in der „Zentralen Kernstadt“ Taucha ..... 32

2.5.3 Bedeutung und Potentiale des Betrachtungsgebietes ..... 33

**3 Konzeptioneller Rahmen, Planungsgrundlagen..... 35**

3.1 Einordnung in die Regionalplanung ..... 35

3.1.1 Landesplanerische Zielvorgaben/Regionalplan ..... 35

3.1.2 Pendlerverflechtungen..... 36

3.2 Interkommunale Kooperationsräume ..... 37

3.2.1 ILE/LEADER..... 37

3.2.2 Aktionsraum Grüner Ring..... 37

3.3 Bestehende kommunale Konzeptionen und Planungen..... 38

3.3.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2021)..... 38

3.3.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2015) ..... 39

3.3.3 Radwegekonzept (2008) ..... 40



<b>4</b>	<b>Gebietsziele .....</b>	<b>41</b>
4.1	Zieldefinition und Handlungsansätze .....	41
4.1.1	Profilierung als multifunktionales Zentrum.....	41
4.1.2	Modernisierung und bedarfsgerechte Ausstattung der städtischen Infrastruktur für Verwaltung, Bildung & Betreuung sowie Freizeit & Kultur.....	43
4.1.3	Bewahrung und Aufwertung des historischen, identitätsstiftenden Stadtbildes unter Berücksichtigung von Funktionalität und Nachhaltigkeit.....	44
4.1.4	Aktivierung der städtischen Akteure und der Bürgerschaft.....	46
<b>5</b>	<b>Umsetzung.....</b>	<b>47</b>
5.1	Maßnahmenplanung .....	47
5.1.1	Sanierung und Umbau ältestes Haus Tauchas .....	49
5.1.2	Funktionale und gestalterische Aufwertung Marktplatz.....	50
5.1.3	Sanierung und Revitalisierung Schloss/Rittergut .....	51
5.1.4	Sanierung, Modernisierung und Erweiterung Rathaus inkl. Hof.....	52
5.1.5	Qualifizierung öffentliche Stellplatzanlage als Klimaparkplatz .....	53
5.1.6	Sanierung und Erweiterung Bauhof .....	54
5.1.7	Qualifizierung Sport- und Freizeitzentrum.....	55
5.1.8	Brandschutztechnische Ertüchtigung Kita „Koboldkiste“ .....	56
5.1.9	Sanierung Brückenbauwerk.....	57
5.1.10	Qualifizierung Erschließungsanlagen, Einordnung von Stadtgrün .....	58
5.1.11	Sanierung Gebäudesubstanz, Beseitigung nicht mehr nutzbarer Anlagen .....	59
5.1.12	Stärkung innerstädtischer Versorgungsbereich von innen heraus .....	60
5.1.13	Sanierung und Erweiterung Kita „Flohkiste“ .....	61
5.1.14	Qualifizierung PartheBad als Ganzjahresbad .....	62
5.2	Priorisierung .....	63
5.3	Zielerreichung.....	64
5.4	Finanzierungsplanung, Förderstrategie.....	65
5.4.1	Städtebauförderung .....	65
5.4.2	Andere Förderprogramme - Auswahl.....	68
5.5	Monitoring, Controlling, Evaluation .....	70
5.5.1	Strukturierung .....	70
5.5.2	Handlungsempfehlung .....	70
<b>6</b>	<b>Fazit.....</b>	<b>73</b>



Inhalt

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage Untersuchungsgebiet ..... 9

Abbildung 2: Sanierungsstand des Gebäudebestandes im Untersuchungsgebiet ..... 11

Abbildung 3: Einzeldenkmale im Untersuchungsgebiet ..... 12

Abbildung 4: Wohnungsleerstand im Untersuchungsgebiet ..... 13

Abbildung 5: Gewerbebestand im Untersuchungsgebiet ..... 14

Abbildung 6: Gewerbeleerstand im Untersuchungsgebiet ..... 15

Abbildung 7: Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur im Untersuchungsgebiet ..... 16

Abbildung 8: Eindrücke aus der Stadt: Rathaus Taucha Polizeistandort ..... 17

Abbildung 9: Eindrücke aus der Stadt: Kita „Flohkiste“ und Geschwister-Scholl-Gymnasium ..... 17

Abbildung 10: Eindrücke aus der Stadt: Rittergut-/Schlossareal, Stadtmuseum, St. Moritz-Kirche ..... 17

Abbildung 11: Zustand des öffentlichen Raumes im Untersuchungsgebiet ..... 18

Abbildung 12: Infrastrukturelle Anbindung Taucha ..... 19

Abbildung 13: Übersichtsplan ÖPNV ..... 20

Abbildung 14: Übersicht Radrouten ..... 21

Abbildung 15: Entwicklung Einwohnerzahl/Altersstruktur ..... 22

Abbildung 16: Bevölkerungspyramide 2020 ..... 23

Abbildung 17: natürliche Bevölkerungsbewegung ..... 24

Abbildung 18: Wanderungsbewegung ..... 25

Abbildung 19: jährliche Entwicklung der Einwohnerzahl ..... 25

Abbildung 20: räumliche Wanderungsbewegung ..... 26

Abbildung 21: Altersverteilung der Wanderung im 3- bzw. 5-Jahresmittel ..... 27

Abbildung 22: Bevölkerungsprognose ..... 29

Abbildung 23: Altersstruktur unteres Szenario (Vergleich 2020 zu 2040) ..... 30

Abbildung 24: Prognose Bedarf an Kita- und Grundschulplätzen ..... 31

Abbildung 25: Potentiale der "Zentralen Kernstadt" ..... 34

Abbildung 26: Nahbereiche, grundzentrale Verflechtungsbereiche ..... 35

Abbildung 27: Siedlungsstruktur, Verflechtungsbereich der Stadt Taucha ..... 36

Abbildung 28: Pendlerverflechtungen mit dem Umland (2020) ..... 37

Abbildung 29: strategische Leitlinien der integrierten Stadtentwicklung Tauchas ..... 38

Abbildung 30: Räumliche Schwerpunkte in der Kernstadt ..... 39

Abbildung 31: Übersicht Gebietsziele ..... 41

Abbildung 32: Schwerpunkte Ziel „multifunktionales Zentrum“ ..... 43

Abbildung 33: Schwerpunkte Ziel „Modernisierung Gemeinbedarfseinrichtungen“ ..... 44

Abbildung 34: Schwerpunkte Ziel „Stadtbild und -funktionalität“ ..... 46

Abbildung 35: Maßnahmenplanung Untersuchungsgebiet ..... 47

Abbildung 36: Priorisierung der Maßnahmen ..... 63

Abbildung 37: geplante Fördergebietskulisse in der Stadt Taucha ..... 66

Abbildung 38: Maßnahmenplan für Fördermittelantrag LZP ..... 68



## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verkehrsachsen .....	19
Tabelle 2:	Einwohnerentwicklung nach Ortsteilen .....	24
Tabelle 3:	Einwohnerzahlen Bevölkerungsprognose .....	29
Tabelle 4:	Zusammenfassende Stärken-/Schwächen-Analyse für die „Zentrale Kernstadt“	34
Tabelle 5:	Maßnahmenliste nach Träger, Priorisierung, Durchführungszeitraum, Finanzierung .....	48
Tabelle 6:	Zielmatrix.....	64
Tabelle 7:	Kosten- und Finanzierungsübersicht LZP .....	67
Tabelle 8:	Output-Indikatoren zur Verfolgung der Gebietsziele.....	72

## Abkürzungen

InSEK	integriertes Stadt-/Gemeindeentwicklungskonzept
RL/FöRi	Richtlinie/Förderrichtlinie
SEKo	Städtebauliches Entwicklungskonzept
VwV	Verwaltungsvorschrift

## Gender Hinweis

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



# 1 Aufgabenstellung

Die Kleinstadt Taucha hat in den letzten Jahren eine äußerst dynamische Entwicklung erfahren, die vorrangig auf das starke Wachstum von Leipzig zurückzuführen ist. Damit verbunden sind herausragende Entwicklungsmöglichkeiten, gleichzeitig aber auch ein enormer Handlungsdruck auf jegliche Infrastruktureinrichtungen.

Der Fokus im Rahmen des bereits abgeschlossenen „klassischen“ Sanierungsprozesses im historischen Zentrum hatte einen anderen Aufgabenschwerpunkt und andere Ausgangsbedingungen. Während es damals eher um die Behebung vorhandener bzw. nahender Funktionsverluste ging, steht die Stadt heute vor der Herausforderung der passgenauen Neuausrichtung der Stadtentwicklung unter den Bedingungen des Wachstums.

In den Jahren der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ konnte eine Vielzahl der funktionalen Missstände und die Situation im historischen Stadtkern deutlich verbessert werden. Durch die Neugestaltung erfuhr das Gebiet eine hohe Akzeptanz als Zentrum der Stadt. Auch konnten einige der funktionalen Mängel beseitigt werden. Dennoch bestehen weiterhin Missstände, die es zukünftig zu beheben gilt. Der städtebauliche Erneuerungs- und Wachstumsprozess ist auf die neuen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung auszurichten und die besonderen Stärken Tauchas weiter zu profilieren und Chancen zu neuen Stärken umzuwandeln. Öffentliche Einrichtung im Stadtzentrum müssen an die sich ändernden Bevölkerungszahlen und Bedürfnisse angepasst werden. Das betrifft primäre Angebote wie Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen als auch Verwaltungs-, Freizeit-, Sport- und Kultureinrichtungen.

Die initiierten Handlungsansätze aus der ehemaligen Stadtsanierung sind unter den geänderten Rahmenbedingungen fortzuführen und die bereits in der Vergangenheit getätigten privaten und öffentlichen Investitionen auch zukünftig zu sichern. Weiterhin ist es erforderlich den Einsatz der Finanzmittel zielgenau, effizient und flexibel zu gestalten, um auf die sehr dynamischen Herausforderungen reagieren zu können.

Eine aktuelle gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie ist für die Ableitung der Fördergebietskulisse maßgeblich; daher hat die Stadt im Jahr 2021 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Die Erarbeitung des vorliegenden SEKo's gliederte sich in diesen Prozess unmittelbar ein. Die parallele Bearbeitung ermöglichte eine zielorientierte und konsistente Ausrichtung beider Planungsgrundlagen.

Naturgemäß ist das Stadtzentrum der elementare Entwicklungsschwerpunkt mit hohem Potential für eine gedeihliche Stadtentwicklung. Folglich leitet sich im InSEK das hier im Fokus stehende Betrachtungsgebiet als prioritärer Interventionsschwerpunkt ab. Die nachstehende Untersuchung soll den Nachweis der städtebaulichen Problemlagen für das Untersuchungsgebiet erbringen und Lösungswege zu deren Überwindung skizzieren. Dabei werden auch zukunftsorientierte und nachhaltige Zielstellungen formuliert.

Die Ableitung des Maßnahmenkonzeptes erfolgt unter Berücksichtigung bestehender Projektideen, Konzepte und Planungsansätze. Die bereits vorliegenden Planungen werden hinsichtlich ihrer Aktualität überprüft, Kernaussagen in der Definition der Gebietsziele berücksichtigt und die notwendigen und geeigneten Einzelmaßnahmen abgeleitet und priorisiert.

Die Stadt Taucha beabsichtigt die Beantragung von Fördermitteln aus der Städtebauförderung, um für die immensen anstehenden Aufgaben im Kernstadtbereich perspektivisch handlungsfähig zu sein. Deshalb wird auf der Basis der Untersuchungsergebnisse eine geeignete Gebietskulisse abgeleitet. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept „Zentrale Kernstadt“ soll als gebietsbezogenes Handlungskonzept die Grundlage der Beantragung von Städtebaufördermitteln übernehmen können. Hierfür werden sowohl die inhaltlichen als auch formalen Anforderungen erfüllt. Der



Aufnahmeantrag soll im Programm „Lebendige Zentren“ gestellt werden, da sich die Problemlagen und Zielstellungen den Förderschwerpunkten gemäß Programmausschreibung passgenau zuordnen lassen.

Nachdem der Antrag Anfang 2021 nicht in einer erfolgreichen Programmaufnahme mündete, wurde das SEKo in Teilbereichen aktualisiert, indem das Untersuchungsgebiet etwas modifiziert und der Maßnahmenkatalog fortgeschrieben wurde. Die Stadt forciert mit diesem modifizierten Handlungskonzept eine erneute Antragstellung im Bund-Länder-Programm LZP.

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

### 2.1 Lage und Funktion

#### 2.1.1 Taucha

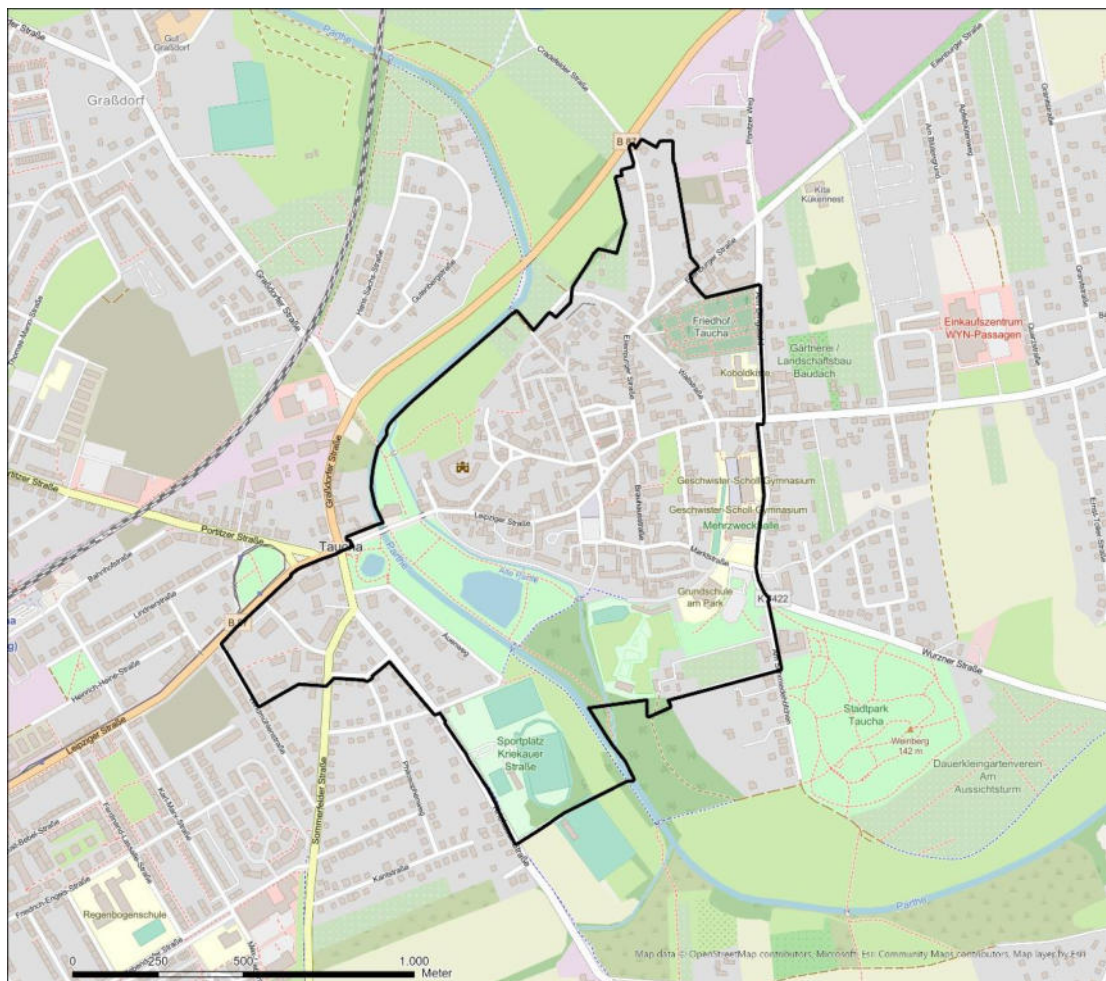
Taucha ist eine Kleinstadt im Nordwesten des Freistaates Sachsens, nordöstlich von Leipzig, an dessen Stadtgebiet es direkt angrenzt. Durch die Stadt fließt die Parthe, deren Flussaue ein ausgedehntes Landschaftsschutzgebiet um die Stadt bildet. Prägend ist zudem die querende B87, die einerseits der Zubringer zur A14 und andererseits die Verbindungsstrasse nach Eilenburg ist.

Die Parthestadt Taucha ist mit ihren nahezu 16.000 Einwohnern familienfreundlich und wirtschaftlich stark und profitiert von den guten Verkehrsanbindungen, die für Familien, aber auch für Unternehmen interessant sind. Ein reges und lebendiges Vereinsleben prägt die Stadt, die sich über die Jahre auch zu einem beliebten Wohngebiet entwickelt hat. Im Einklang mit Gewerbe und Handel, mit einer guten Gastronomie, kulturellen Einrichtungen und Veranstaltungen bietet Taucha ein lebenswertes Ambiente. Die Vielzahl der Versorgungseinrichtungen begründet trotz räumlicher Nachbarschaft zum Oberzentrum Leipzig die Einordnung der Stadt Taucha als Grundzentrum (vgl. Abschnitt 3.1).

Das Stadtgebiet von Taucha umfasst neben der Kernstadt noch vier Ortsteile, namentlich Merkwitz, Pönitz, Seegeritz, Sehlis. Zusätzlich existieren Splittersiedlungen und Gewerbeansiedlungen im Außenbereich. Die Ortsteile außerhalb der Kernstadt erfüllen weitestgehend nur Wohnfunktion und sind ländlich/dörflich geprägt. Vereinzelt sind Gewerbetreibende und Industrieunternehmen ansässig.

#### 2.1.2 Das Konzeptgebiet „Zentrale Kernstadt“

Taucha ist ein Grundzentrum mit 4 Ortsteilen und gehört zum Verdichtungsraum des Oberzentrums Leipzig. Diverse Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Kultur und Freizeit sind in der Kernstadt vorhanden; Ortsteile weitestgehend nur Wohnfunktion.



Lebendige Zentren - LZP

Untersuchungsgebiet "Zentrale Kernstadt" (Größe 61,52 ha)

Stand: Januar 2022  
**DSK** STADT ENTWICKLUNG

Abbildung 1: Lage Untersuchungsgebiet

**Konzeptgebiet umfasst den Altstadtbereich sowie südliche und westliche Erweiterung über Landschaftspark hinaus. Innenstadt mit kleinstädtischem Charakter und einer Vielzahl an Angeboten der Daseinsvorsorge sowie sonstigen Versorgungsangeboten. Darüber hinaus prägende Wohnfunktion.**

**Gebäude- und Freiraumkartierung Ende 2020 + Ergänzung Ende 2021**

**Insgesamt 384 Gebäude kartiert; 65 % saniert, 18 % teilsaniert, 15 % unsaniert; keine signifikante Konzentration von unsanierten Objekten; Auffälligkeiten in Dewitzer, Cradefelder, Kirch- und Schlossstraße**



Das Konzeptgebiet umfasst den Bereich der historischen Altstadt und reicht bis in den Übergang zur Zwickschen Siedlung im Westen. Der an der Parthe gelegene idyllische Landschaftspark Taucha verbindet diese beiden Teile der Stadt miteinander, hat aber auch eine gewisse Barrierewirkung.

Der historische Altstadtbereich hat kleinstädtischen Charakter und verfügt über eine Vielzahl an Angeboten der Daseinsvorsorge (Kita, Grundschule, Oberschule, Ärzte, Apotheke, öffentliche Verwaltung, Freizeit- und Kultureinrichtungen) sowie diverse Versorgungsangebote des vorwiegend kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Dadurch begründet die Stadt Taucha ihre Stellung als Grundzentrum. Um den Markt und die Schloß- sowie Leipziger Straße erstreckt sich die mittelalterlich geprägte Innenstadt, um die sich verdichtete Wohngebiete anschließen. Der westliche Teil des Konzeptgebietes ist durch Einfamilienhäuser sowie soziale Einrichtungen und Sportstätten geprägt.

Die Gebietsgrenze verläuft im westlichen Teil über die Leipziger Straße, Windmühlenstraße, Richard-Wagner-Straße und Kriekauer Straße. Die südliche Grenze liegt hinter dem Sportplatz Kriekauer Straße und dem PartheBad sowie anschließend parallel zur Straße Am Wasserwerk. Die Geschwister-Scholl-Straße bildet die Ostgrenze bis zum nördlichen Ende des Friedhofes. Von dort geht es über die Grenze des Friedhofes bis zur Eilenburger Straße, weiter über die Cradefelder Straße bis zur B87 und über den Spittelberg und die Kirchstraße zur Parthe und dann dem Partheverlauf folgend bis zur Leipziger Straße.

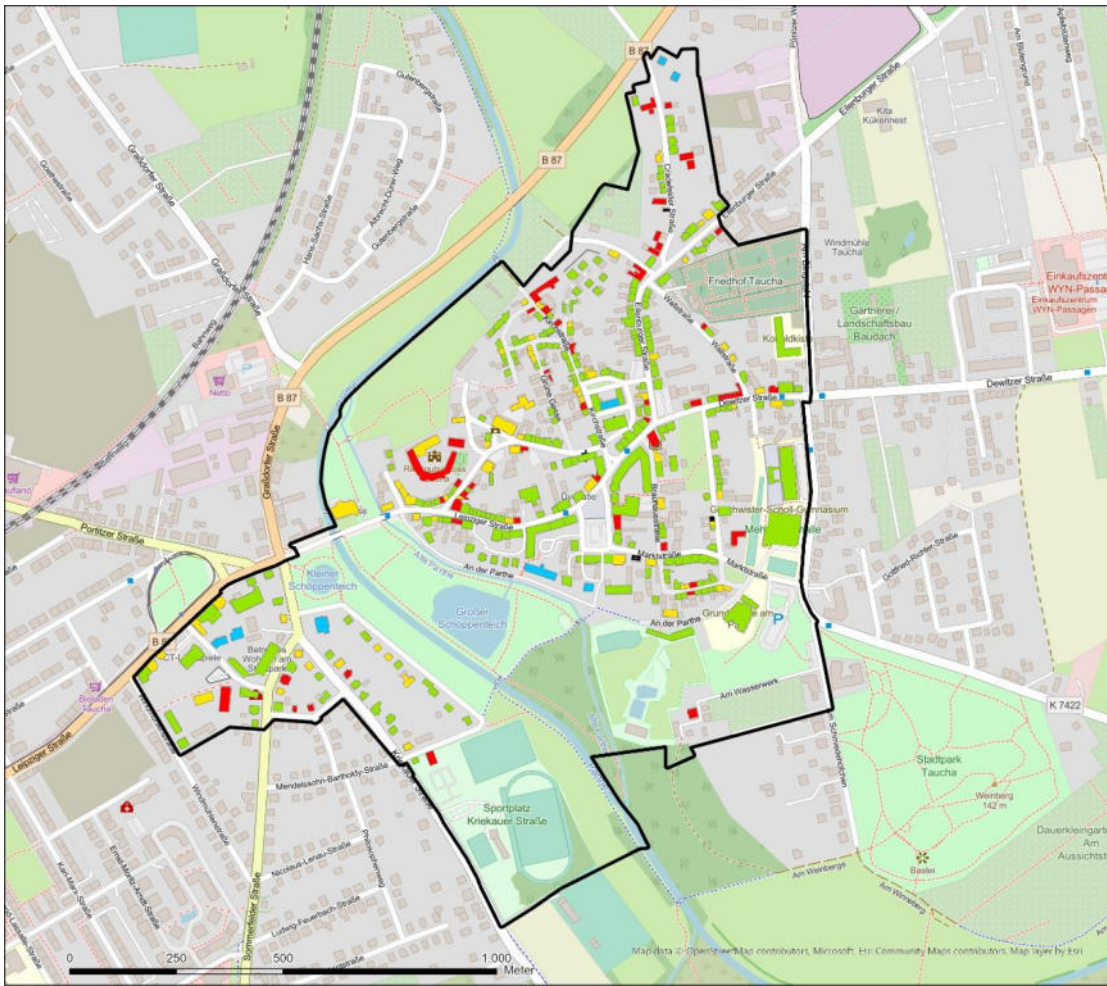
## 2.2 Stadtstruktur und Städtebau

Im Rahmen der Gebietsanalyse wurde im November/Dezember 2020 eine Kartierung, d.h. eine objektscharfe Erhebung des gesamten Konzeptgebietes durchgeführt. Der Bereich um die Cradefelder und Eilenburger Straße wurde im Dezember 2021 ergänzt. Es wurde der äußerliche Zustand der Gebäude (nur Hauptgebäude) beurteilt und etwaige Sanierungsbedarfe an Dach, Fenstern und/oder Fassade eingeschätzt. Auch wurden die Leerstände, getrennt nach Wohnungs- und Gewerbeleerstand aufgenommen und die Nutzung der Gebäude erfasst und kategorisiert. Neben den Gebäuden wurde überdies der Zustand des öffentlichen Raumes aufgenommen und Handlungsbedarfe abgeleitet.

### 2.2.1 Gebäudebestand

Im Fördergebiet wurden insgesamt 384 Gebäude erfasst und bewertet. Der größte Teil der Gebäude (ca. 65 %) ist saniert bzw. befindet sich gerade in der Sanierung. Weitere 18 % befinden sich in teilsaniertem Zustand, das heißt, dass mindestens ein Gewerk (Dach, Fenster oder Fassade) bereits saniert ist. In komplett unsaniertem Zustand befinden sich etwa 15 % aller erfassten Gebäude. Der Anteil der neu gebauten Objekte liegt bei nur 2 %. Hintergrund für die geringe Anzahl Neubauten ist die geringe Flächenverfügbarkeit im Kernstadtbereich. Insgesamt ist die räumliche Verteilung des Sanierungszustandes der Gebäude sehr heterogen. Signifikante räumliche Konzentrationen von unsanierten Gebäuden treten nicht auf, wenngleich die untere Schloßstraße, obere Kirchstraße, die Cradefelder Straße und die Dewitzer Straße noch Auffälligkeiten dahingehend aufweisen. Einige unsanierte Objekte befinden sich demnach durchaus in stadtbildprägenden Lagen. Für eine bessere Wahrnehmung durch Touristen und Bevölkerung sind weitere Sanierungsvorhaben sowohl im kommunalen wie auch privaten Bereich anzustreben und zu unterstützen.

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse



Lebendige Zentren - LZP

Untersuchungsgebiet "Zentrale Kernstadt"

- Sanierungsstand
- Neubau
  - Neubau im Bau
  - in Sanierung
  - saniert
  - teilsaniert
  - unsaniert
  - abgerissen

Stand: Januar 2022

**DSK** STADT ENTWICKLUNG

	Anzahl Gebäude	Quote	
Neubau (im Bau)	8	2,1 %	<span style="color: blue;">■</span> Neubau (im Bau)
saniert (in Sanierung)	249	64,8 %	<span style="color: green;">■</span> saniert (in Sanierung)
teilsaniert	68	17,7 %	<span style="color: yellow;">■</span> teilsaniert
unsaniert	59	15,4 %	<span style="color: red;">■</span> unsaniert
<b>Gesamt</b>	<b>384</b>		<b>Gesamt</b>

Abbildung 2: Sanierungsstand des Gebäudebestandes im Untersuchungsgebiet

### Denkmalschutz

Die Altstadt ist mit ihren vielen Einzeldenkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden ein attraktiver und identitätsstiftender Ort des gesellschaftlichen Lebens. Im Konzeptgebiet befinden sich 54 Einzeldenkmale. Die kleinen und teilweise engen Straßen um den Markt sind meist in gutem Zustand und von einer zwei- bis dreigeschossigen Bebauung gesäumt. Der gute städtebauliche Zustand der Altstadt geht auf die ehemalige städtebauliche Sanierungsmaßnahme (1995-2018) sowie umfangreiche private und kommunale Investitionen zurück, dennoch besteht weiterhin Interventionsbedarf um die Gebäudesubstanz zu erhalten und die Qualitäten weiter zu steigern. Insgesamt weist der Stadtkern ein angenehmes Flair auf.

**54 Einzeldenkmale prägen Stadtbild, guter städtebaulicher Zustand durch kommunale und private Investitionen; angenehmer Flair des Stadtkerns**

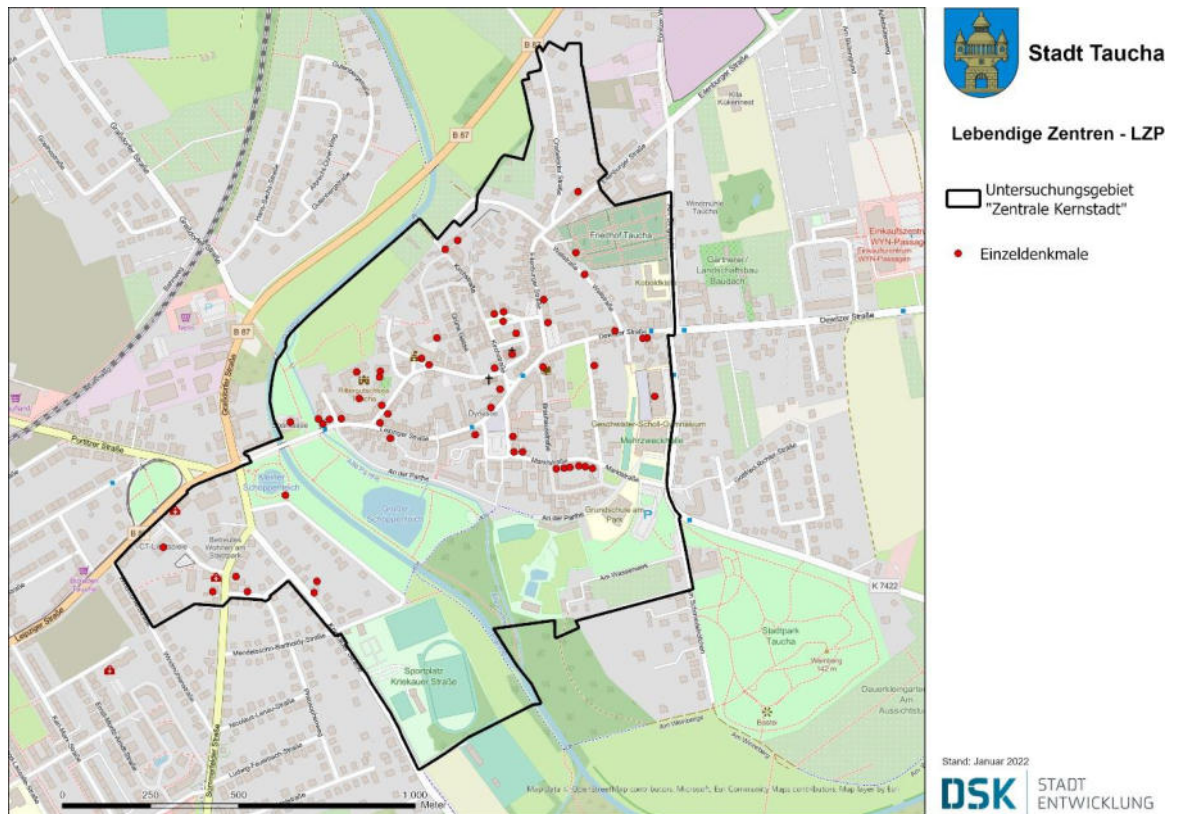


Abbildung 3: Einzeldenkmale im Untersuchungsgebiet

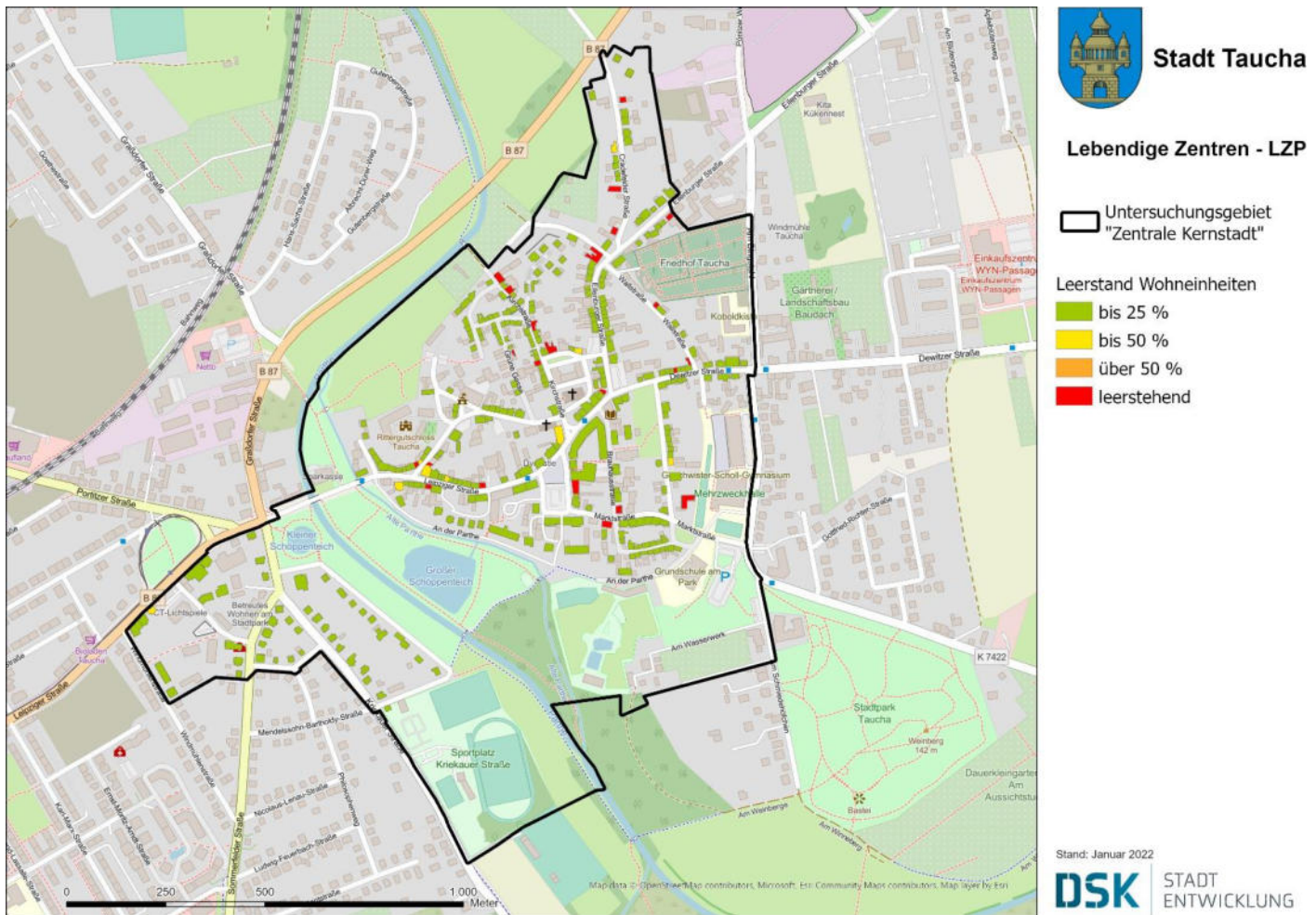
### Leerstand Wohnen

Im Rahmen der Kartierung wurden auch die Anzahl der Wohnungen in den Gebäuden sowie deren Leerstand erfasst. Insgesamt wurde 638 Wohneinheiten aufgenommen. Mit 8 %, d.h. 50 leeren Wohneinheiten, musste nur eine geringe Leerstandsquote konstatiert werden. Sanierete Objekte und Neubauten stehen im Prinzip gar nicht leer (2 % Leerstand in sanierten Objekten entspricht einer niedrigen Fluktuationsreserve). Wohnungen in teilsanierten Gebäuden stehen zu etwa 10 % leer. In unsanierten Objekten liegt der Leerstand allerdings bei gut 52 %, so befinden sich 30 der insgesamt 50 leerstehenden Wohnungen in Gebäuden mit schlechtem Bauzustand. Dies bestätigt den erwartbaren Zusammenhang zwischen Sanierungsstand des Objektes und der Leerstandsquote. 23 Gebäude im Konzeptgebiet stehen dabei komplett leer. Eine räumliche Konzentration ist nicht festzustellen.

Anhand der Kartierungsergebnisse wird verdeutlicht, dass sich die Investitionen in die Gebäudesanierung positiv für den Investor auswirken und eine gute Vermietbarkeit erwarten lassen. Die Nachfrage nach Wohnraum wird auch in den kommenden Jahren nicht abreißen, so dass weiterhin mit einem hohen Bedarf zu rechnen ist (siehe dazu auch Kapitel 2.3).

638 Wohneinheiten im Konzeptgebiet; Leerstandsquote bei 8 %; Leerstand abhängig von Sanierungsstand; Leerstand in sanierten Objekten bei 2 %, in unsanierten Objekten bei 52 %; 23 Gebäude stehen komplett leer

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse



	WE	WE leer	Quote	
Neubau (im Bau)	15	0	0,0 %	Neubau (im Bau)
saniert (in Sanierung)	468	10	2,1 %	saniert (in Sanierung)
teilsaniert	97	10	10,3 %	teilsaniert
unsaniert	58	30	51,7 %	unsaniert
<b>Gesamt</b>	<b>638</b>	<b>50</b>	<b>7,8 %</b>	bewohnt   leer

Abbildung 4: Wohnungslerstand im Untersuchungsgebiet

### 2.2.2 Gewerbe und Versorgung

Derzeit verfügt Taucha im Bereich des Konzeptgebietes über qualifizierte Grundversorgungsstrukturen. Die klassischen Lebensmitteldiscounter und Vollsortimenter sind allerdings nicht in der Altstadt lokalisiert, diese befinden sich in räumlicher Nähe um das Untersuchungsgebiet (fußläufig erreichbar). In der historischen Altstadt befinden sich aufgrund der gewachsenen Gebäudestruktur eher kleinere Geschäfte. Das Angebotsspektrum reicht von Lebensmittelläden über spezielle Fachgeschäfte bis zu Dienstleistungsangeboten. Dennoch besteht in der zentralen Versorgungslage die Gefahr eines langfristigen Funktionsverlustes. Einige Ladengeschosszonen stehen bereits leer und die Sortimentsvielfalt ist rückläufig. Bedingt durch die vielen inhabergeführten Geschäfte besteht das Risiko weiterer Geschäftsaufgaben, sollten keine Nachfolger gefunden werden. Folglich wird perspektivisch ohne eine Intervention mit weiter steigenden Leerständen und damit verbundenen Herausforderungen zu rechnen sein. Den benannten Gegebenheiten und Risiken sollte schnellstmöglich entgegengewirkt werden.

**breites Angebotsspektrum inkl. Fachgeschäfte; langfristiges Risiko für Funktionsverlust der zentralen Versorgungslage durch Geschäftsaufgaben inhabergeführter Läden**



Die Lage der bestehenden Gewerbeeinheiten (vgl. Abbildung 5) zeigt deutlich den zentralen Versorgungsbereich in der Innenstadt. Hier konzentrieren sich die meisten der 116 aufgenommenen Gewerbeeinheiten, die alle nur wenige Gehminuten voneinander entfernt liegen. Vor allem entlang der Leipziger Straße und am Markt reihen sich auf beiden Straßenseiten die unterschiedlichsten Gewerbearten aneinander. Diese bedienen hauptsächlich den täglichen Bedarf. Aber auch Gewerbe des mittelfristigen und teilweise auch langfristigen Bedarfs sind hier angesiedelt. Auch in der Zwickschen Siedlung sind einige Gewerbeeinheiten lokalisiert.

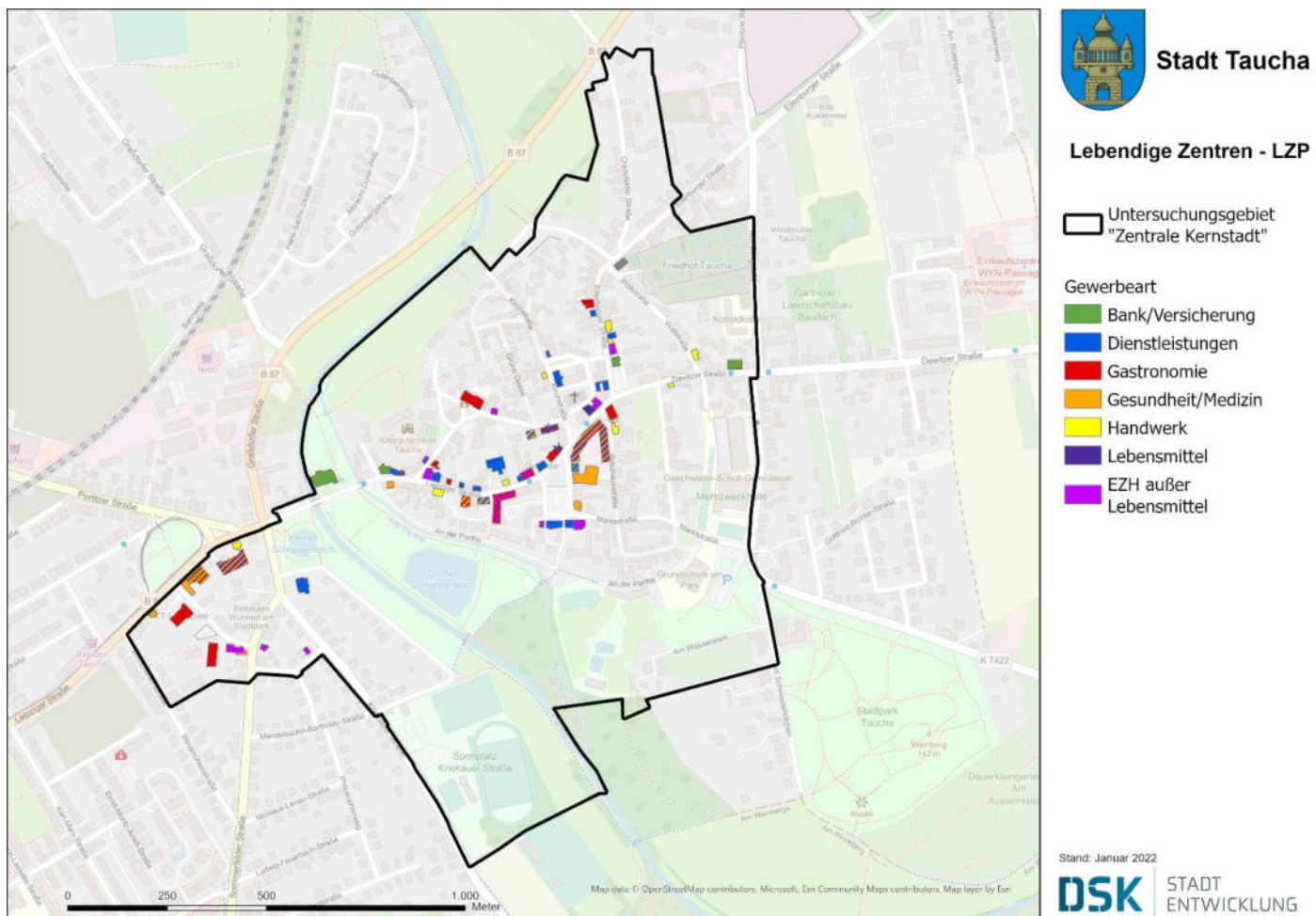


Abbildung 5: Gewerbebestand im Untersuchungsgebiet

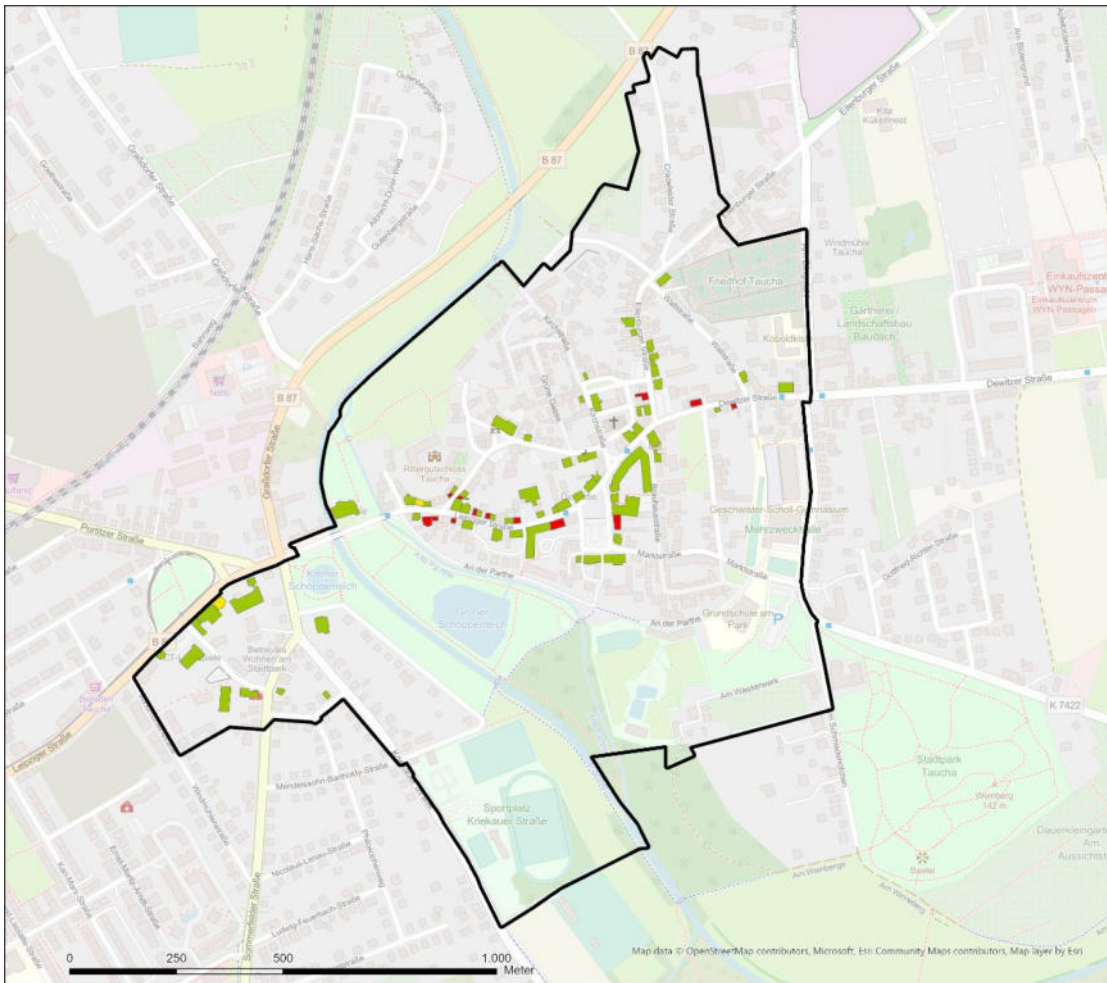
### Leerstand Gewerbe

Neben der Gewerbeart wurde auch der Leerstand der Gewerbeeinheiten erfasst. Von den 116 Gewerbeeinheiten stehen aktuell 15 leer (siehe Abbildung 6). Das entspricht einer Leerstandsquote von knapp 13 %. Auch hier wird der Zusammenhang zwischen Gebäudezustand und Leerstand deutlich. Von neun Gewerbeeinheiten in unsanierten Objekten stehen 4 leer (44 %). Auch in den teilsanierten Objekten liegt die Leerstandsquote mit gut 24 % sehr hoch. In Neubauten oder sanierten Gebäuden gibt es hingegen nur wenige leerstehende Gewerbeeinheiten (6 von 82 = 7 %). Die meisten Leerstände konzentrieren sich auf den unteren Bereich der Leipziger Straße zwischen Markt und Schlossstraße.

Gewerbeleerstand liegt bei 13 %; auch hier abhängig von Sanierungsstand; Leerstand in unsanierten Objekten bei 44 %, in sanierten Objekten bei 7 %



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse



**Stadt Taucha**

**Lebendige Zentren - LZP**

□ Untersuchungsgebiet "Zentrale Kernstadt"

**Leerstand Gewerbebeeinheiten**

- bis 25 %
- bis 50 %
- über 50 %
- leerstehend

Stand: Januar 2022  
**DSK** STADT ENTWICKLUNG

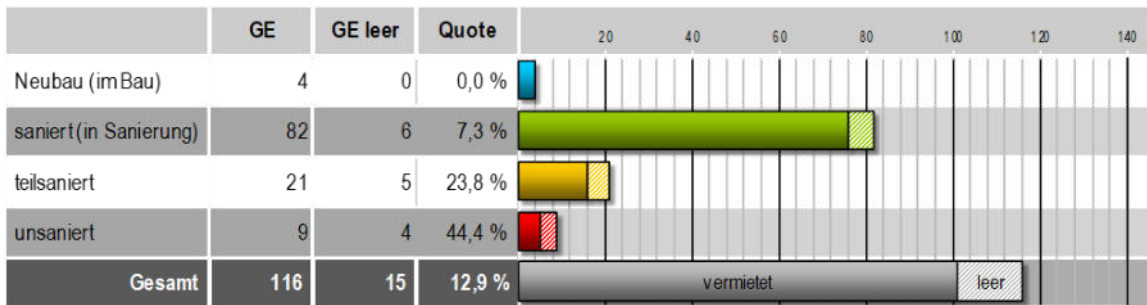


Abbildung 6: Gewerbeleerstand im Untersuchungsgebiet

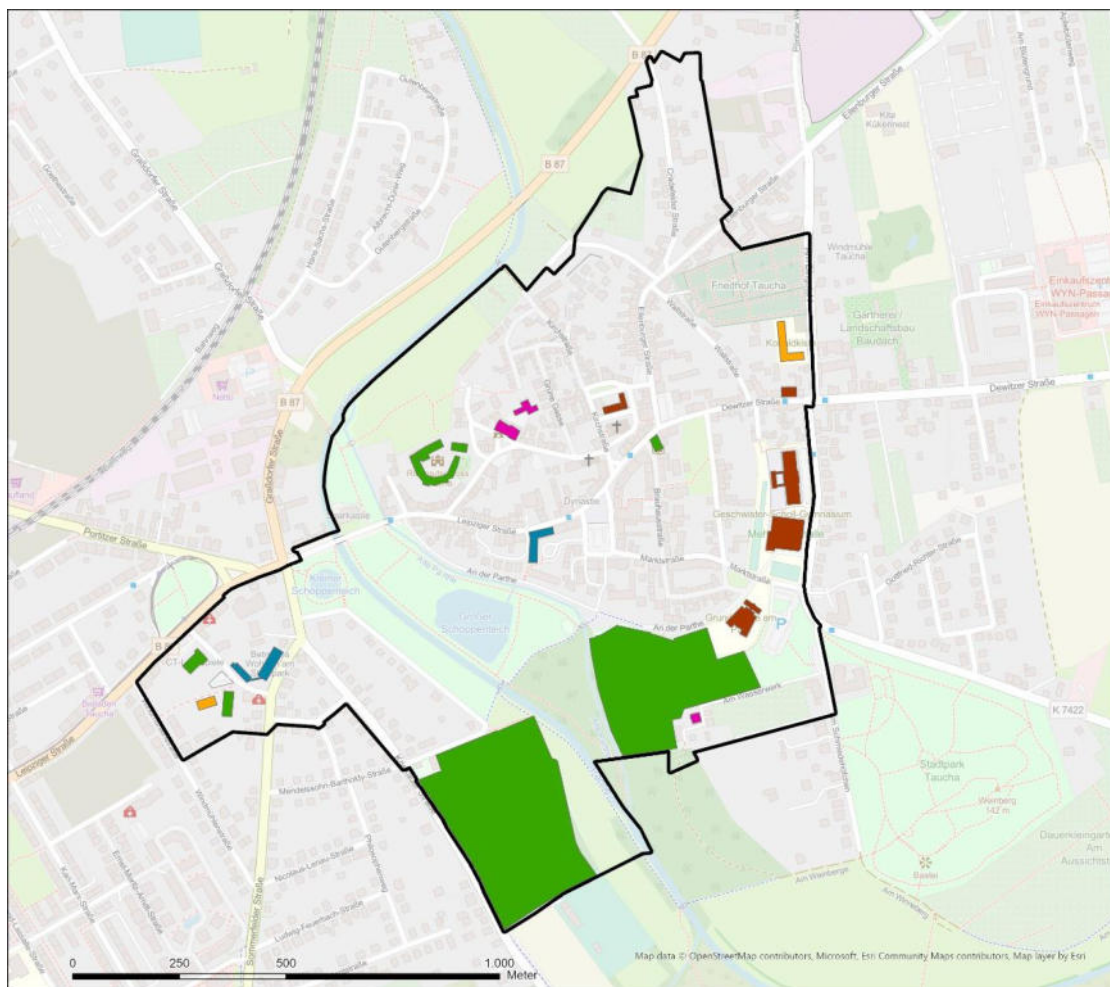
### 2.2.3 öffentliche Infrastruktur

Taucha verfügt über ein sehr gutes Angebot an öffentlicher Infrastruktur. Allein im Konzeptgebiet finden sich neben den kommunalen Einrichtungen auch Kindertagesstätten, Schulen, Alten-/Pflegeheime sowie Kultur- und Freizeitstätten. Die zentrale Lage sowie die kurzen Wege zwischen den Einrichtungen sind eine große Stärke hinsichtlich der Erreichbarkeit dieser Angebote.

Taucha verfügt durchaus über eine bedarfsgerechte Angebotspalette der genannten Basis-, Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen, allerdings sind einige davon baulich überholt und bedürfen einer Instandsetzung und Modernisierung, weiterhin sind die Kapazitätsgrenzen vor dem Hintergrund des Wachstums häufig erreicht. Die größte Herausforderung besteht darin auch in Zukunft die steigende Nachfrage nach kommunalen Dienstleistungen/Angeboten der Daseinsvorsorge und Freizeit-/Kulturangeboten zu bedienen.

**breites Angebot an öffentlicher Infrastruktur im Konzeptgebiet; zentrale Lage mit kurzen Wegen**

**Gute Angebotspalette an öffentlicher Infrastruktur; Handlungsbedarfe bei Bausubstanz; Anpassung an steigende Bedarfe – Kapazitäten ausweiten**



Stadt Taucha

Lebendige Zentren - LZP

□ Untersuchungsgebiet  
"Zentrale Kernstadt"

Gemeinbedarf

- Betreuung
- Bildung
- Kinderbetreuung
- Kultur/Freizeit
- Verwaltung

Stand: Januar 2022

**DSK** STADT ENTWICKLUNG

**Abbildung 7: Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur im Untersuchungsgebiet**

Es folgt eine Auflistung der bedeutendsten Einrichtungen im Konzeptgebiet:

- Rathaus mit Stadtverwaltung (Schloßstraße 13)
- Polizei (Schloßstraße 13)
- Kita „Flohkiste“ (Karl-Große-Straße 6)
- Kita „Koboldkiste“ (Am Dingstuhl 3)
- Geschwister-Scholl Gymnasium (Geschwister-Scholl-Straße 4)
- Grundschule Am Park (An der Parthe 24)
- Stadtbibliothek (Brauhausstraße 24)
- Stadtmuseum (Brauhausstraße 24)
- Rittergut/Schloss (Haugwitzwinkel 1)
- Kino Taucha CT Lichtspiele (Karl-Große-Straße 2)
- Bauhof (Am Wasserwerk)
- St. Moritz-Kirche (Kirchplatz)
- Sport- und Mehrzweckhalle (Geschwister-Scholl-Straße 4)
- Sport- und Freizeitzentrum (Kriekauer Str. 21)
- PartheBad (An der Parthe 20)

Nahezu alle genannten Einrichtungen weisen Sanierungs-, Modernisierungs- oder Ausbaubedarfe auf. Die Erneuerungsbedarfe betreffen meist den Gebäudezustand, aber auch die Größe/ Kapazität und die Ausstattung (funktionale und städtebauliche Missstände).

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse



Abbildung 8: Eindrücke aus der Stadt: Rathaus Taucha Polizeistandort



Abbildung 9: Eindrücke aus der Stadt: Kita „Flohkiste“ und Geschwister-Scholl-Gymnasium

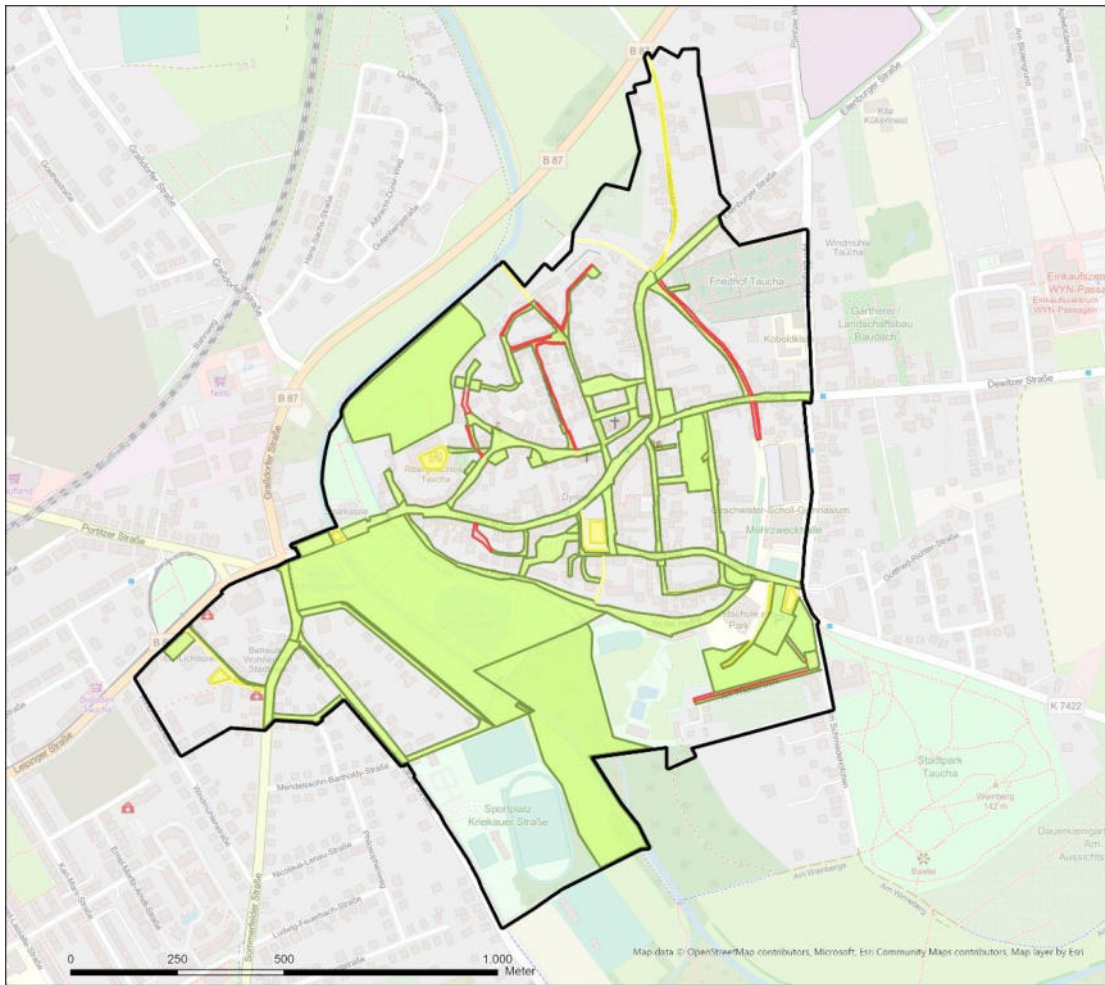


Abbildung 10: Eindrücke aus der Stadt: Rittergut-/Schlossareal, Stadtmuseum, St. Moritz-Kirche

### 2.2.4 Öffentlicher Raum

Im Rahmen der Kartierung wurde ebenfalls der öffentliche Raum aufgenommen und einer Bewertung unterzogen (Abbildung 11). Das Stadtbild in der der Altstadt wird vielerorts durch relativ schmale, teilweise gepflasterte Straßen/Gassen geprägt, die denkmalgerecht gestaltet wurden. Im Allgemeinen befindet sich der öffentliche Raum in einem angemessenen Zustand. Die zentralen Wegeverbindungen und Straßen weisen keinen größeren Handlungsbedarf auf, vereinzelt gibt es Sanierungsbedarfe hinsichtlich Fahrbahn- oder Fußwegbeschaffenheit, teils hinsichtlich Barrierefreiheit und Ausstattung, wobei letzteres in nachstehender Karte nicht als Handlungsbedarf ausgewiesen wurde. Die nennenswerten Missstände befinden sich in der Wallstraße, Grüne Gasse, Neustadt oder Am Wasserwerk. Als Fläche mit besonderer städtebaulicher und funktionaler Bedeutung hat der Marktplatz eine besondere identitätsstiftende Funktion für Bewohner und Besucher der Stadt. Er prägt als zentraler Platz in der Altstadt die Wahrnehmung des Stadtbildes maßgeblich. Der Marktplatz weist Schwächen hinsichtlich Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit auf, an einigen Stellen bricht zudem das Pflaster auf. Ähnlich verhält es sich mit dem Innenhof des Rittergutsschlosses.

**Kartierung des öffentlichen Raumes; allgemein guter Zustand, punktuell Handlungsbedarf hinsichtlich Fahrbahn- oder Gehwegzustand bzw. Ausstattung und Funktionalität.**



Stadt Taucha

Lebendige Zentren - LZP

□ Untersuchungsgebiet  
"Zentrale Kernstadt"

Zustand (halb)  
öffentlicher Raum

■ kein  
Handlungsbedarf

■ geringer  
Handlungsbedarf

■ großer  
Handlungsbedarf

Stand: Januar 2022

**DSK** STADT  
ENTWICKLUNG

Abbildung 11: Zustand des öffentlichen Raumes im Untersuchungsgebiet

*Grüne und Blaue Infrastruktur*

Durch Taucha fließt die Parthe als Gewässer 1. Ordnung sowie mehrere kleinere Nebengewässer als Gewässer 2. Ordnung. Besonders prägend für die Stadt und das Untersuchungsgebiet ist die Partheaue. Die, die historische Altstadt hälftig umschließende Parthe und ihre umliegende Auenlandschaft ist attraktiv und erlebbar gestaltet und hat eine hohe Aufenthaltsqualität. Sie dient daher als gut erreichbares Naherholungsziel und begründet eine gute Durchlüftung der Innenstadt. Die Hauptader der Parthe und der Nebenarm der Alten Parthe grenzen den größten städtischen Park – den Landschaftspark Taucha (Landschaftsschutzgebiet) – praktisch vom Stadtgeschehen ab. Der kleine und große Schöppenteich verleihen der Parkanlage einen idyllischen Faktor. Südöstlich schließt sich der Stadtpark Taucha mit dem dort befindlichen Weinberg, eine 142m hohe Erhebung, an. Während der Landschaftspark das Konzeptgebiet von NW nach SO durchquert, liegt der Stadtpark außerhalb der Untersuchungsgebietsgrenze. Die vorhandenen Grünbereiche befinden sich in einem guten Zustand und erfordern vorerst keinen Handlungsbedarf.

Einer, durch die kompakte Stadtstruktur bedingt, dicht bebauten Stadt wie Taucha, kommen innerstädtische Grünräume und Gewässer eine besondere Bedeutung zu. Dabei ist festzustellen, dass sich innerhalb der kompakten Bebauung des Altstadtkerns Grünzonen nur schwer verwirklichen lassen. Hier ist in erster Linie die Gestaltung der in großer Zahl vorhandenen Innenhöfe bzw. die Zwischennutzung von vorhandenen Baulücken denkbar. Umso wertvoller ist die Gestaltung und hochwertige Anbindung des die Altstadt umfassenden grünen Gürtels - dieser erfüllt wichtige ökologische und bioklimatische Funktionen.

Die das Stadtgebiet querende Partheaue ist Naherholungsziel mit hoher Aufenthaltsqualität. Bestehende Grün- und Freiflächen in gutem Zustand, derzeit kein Handlungsbedarf

Innerstädtische Grünräume und Gewässer für kompakte Stadt von besonderer Bedeutung; Potential des grünen Gürtels

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

### 2.3 Verkehrsanbindung

Das Stadtgebiet von Taucha ist sowohl regional, als auch überregional sehr gut durch bedeutende Verkehrsachsen angeschlossen. Vor allem die Verbindung nach Leipzig hat eine besondere Gewichtung und ist gut ausgebaut.

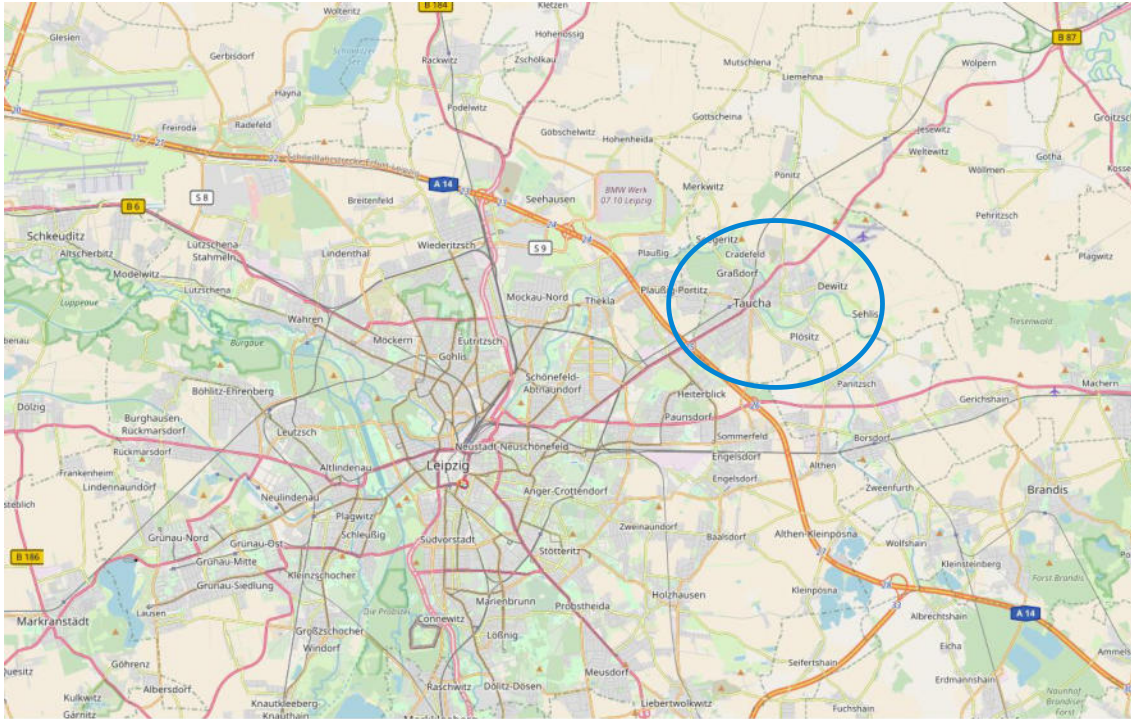


Abbildung 12: Infrastrukturelle Anbindung Taucha<sup>1</sup>

#### Straßenverkehr

Taucha hat sowohl an die Bundesautobahn A14 als auch an die Bundesstraße B87 einen direkten Anschluss. Durch die A14 ist Taucha unmittelbar an Leipzig, den Flughafen Leipzig/Halle sowie Halle und in Richtung Dresden angeschlossen. Die großen Nord-Süd und Ost-West-Verbindungen A9 und A38 sind über die A14 schnell erreichbar. Damit ist Taucha außerordentlich gut an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebinden. Die B87 ergänzt das Angebot als Zubringer zur A14 sowie als zentrale Verbindung in Richtung Leipzig und Eilenburg. Kreis- und Kommunalstraßen komplettieren das Straßennetz und verbinden die Ortsteile mit der Kernstadt bzw. der B87.

Die stark frequentierte B87 hat eine hohe städtebauliche Bedeutung für Taucha und das Konzeptgebiet, da sie die Stadt komplett durchquert und die Lebensqualität vor allem im direkten Umfeld stark einschränkt. Die Verkehrsführung durch die Innenstadt mit diversen Kreuzungen und Ampeln, sorgt bei hohem Verkehrsaufkommen oftmals für Staus im Stadtgebiet und damit für Beeinträchtigungen der Bewohner (Lärm, Staub, Abgase, Sicherheit). Darüber hinaus ist mit der querenden Bundesstraße durchaus eine nicht zu vernachlässigende Barrierewirkung verbunden.

Tabelle 1: Verkehrsachsen

Verkehrsachse	Ziele
A14 (A9, A38 via A14)	Magdeburg, Dresden (Berlin, München, Göttingen)
B87	Leipzig, Eilenburg, Torgau
Kreis-/Kommunalstraßen	Ortsteile und umliegende Kommunen

Sehr gute Lage im Straßenverkehrsnetz; via B87 direkte Verbindung nach Leipzig; Kreis- und Kommunalstraße ergänzen Angebot

B87 verläuft durch die Kernstadt; starke Einschränkungen der Lebensqualität im direkten Umfeld; stauanfällige Verkehrsachse

<sup>1</sup> Quelle: www.openstreetmap.de

Sehr gute Anbindung an das ÖPNV-Netz; via Leipzig Hauptbahnhof schneller Anschluss an das Fernverkehrsnetz; gute Taktung der S-Bahn; ergänzt durch Straßenbahn- und Busverbindungen; Flughafen Leipzig/Halle schnell erreichbar

### Öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof Taucha liegt als Teil des Mitteldeutschen S-Bahn-Netzes an der Bahnstrecke Leipzig-Eilenburg und wurde durch Umbauarbeiten in den vergangenen Jahren an die gestiegenen Anforderungen angepasst. Dadurch ist bspw. eine höhere Taktung der Nahverkehrszüge möglich. Die S-Bahn-Linie 4 verbindet Taucha im 30 Minuten Takt, ohne Umstieg bis nach Leipzig, Eilenburg, Geithain und Hoyerswerda. Der Leipziger Hauptbahnhof, und damit der Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn sowie die Leipziger Innenstadt können in nur wenigen Minuten Fahrzeit erreicht werden. Zusätzlich hält alle zwei Stunden der Regionalexpress auf der Linie Leipzig-Cottbus. Der Bahnhof ist in weniger als 10 Gehminuten von der historischen Altstadt und 5 Gehminuten vom westlichsten Bereich des Untersuchungsgebietes erreichbar.

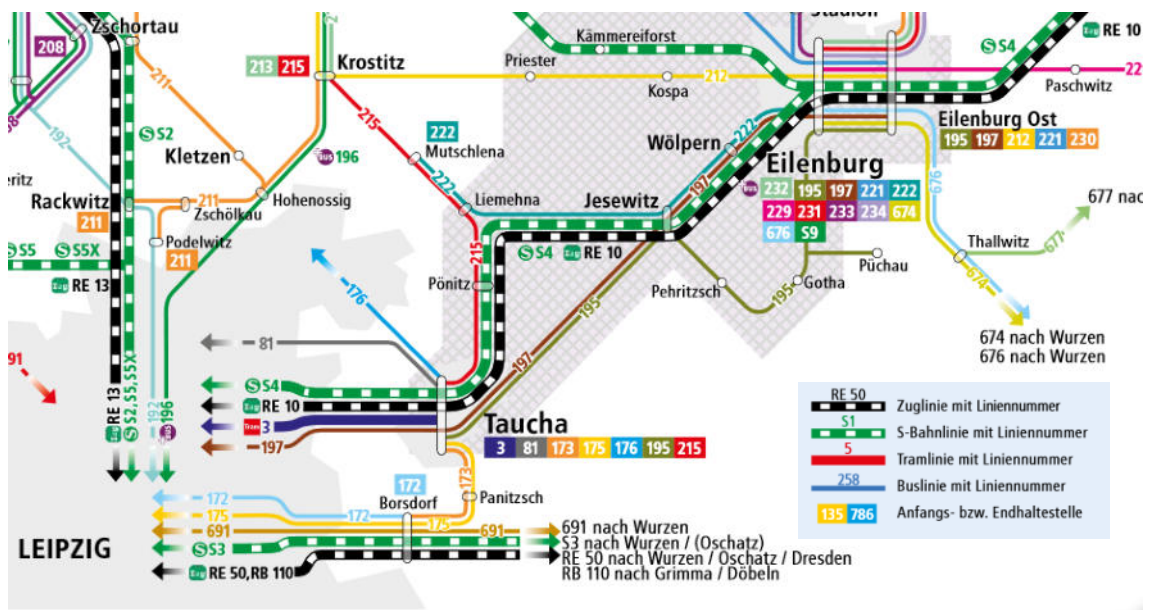


Abbildung 13: Übersichtsplan ÖPNV<sup>2</sup>

Ergänzend dazu verkehrt die Straßenbahnlinie 3 im 20-Minuten-Takt von Knautkleeberg über den Leipziger Hauptbahnhof bis nach Taucha (An der Bürgerruhe). Die Straßenbahndaltestelle befindet sich direkt an der Untersuchungsgebietsgrenze. Außerdem wird die Verbindung nach Leipzig durch die Buslinie 197 in beide Richtungen verstärkt. Ein großer Pluspunkt für Taucha ist die zusätzliche Anbindung von und nach Leipzig durch den Nightliner N6 (ca. 3 Mal pro Nacht). Weitere Buslinien verbinden die Kernstadt mit den Ortsteilen und den umliegenden Kommunen.

Der Flughafen Leipzig/Halle befindet sich in etwa 20 km Entfernung und ist zwischen 4:00 Uhr und 00:00 Uhr mit der S-Bahn alle 30 min (mit Umstieg Leipzig Hauptbahnhof) oder über die A14 sehr gut zu erreichen.

### Radverkehr

Taucha verfügt nur vereinzelt über straßenbegleitende Radwege. Durch einen gut ausgebauten Radweg entlang der B87 ist Taucha auf direktem und schnellem Weg für Radfahrer mit Leipzig verbunden. Eine idyllischere Alternative dazu bildet der erste Abschnitt der regionalen Parthe-Mulde-Radroute (PMR), welche über Seegeritz und Thekla nach Leipzig führt. In anderer Richtung verlässt die Radroute die Stadt im Osten und führt über Panitzsch und Borsdorf nach Beucha. Dort besteht Anschluss an die Leipzig-Elbe-Radroute.

Weitere Radwege für den innerstädtischen Radverkehr finden sich an der Sommerfelder Straße, der Portitzer Straße sowie an der Dewitzer Straße. Im innerstädtischen Bereich bietet sich noch

<sup>2</sup> Quelle: <https://www.mdv.de>

Parthe-Mulde-Radroute verläuft durch die Stadt; nur vereinzelt straßenbegleitende Radwege; Ausbaupotential vorhanden, auch für Nebeninfrastruktur

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

viel Potential zum Ausbau des Radverkehrs. Dabei sollte auch die entsprechende Nebeninfrastruktur (Abstellanlagen, Ladestationen usw.) geschaffen werden. Besonders die steigende Nutzung von E-Bikes erfordert eine entsprechende Ladeinfrastruktur.

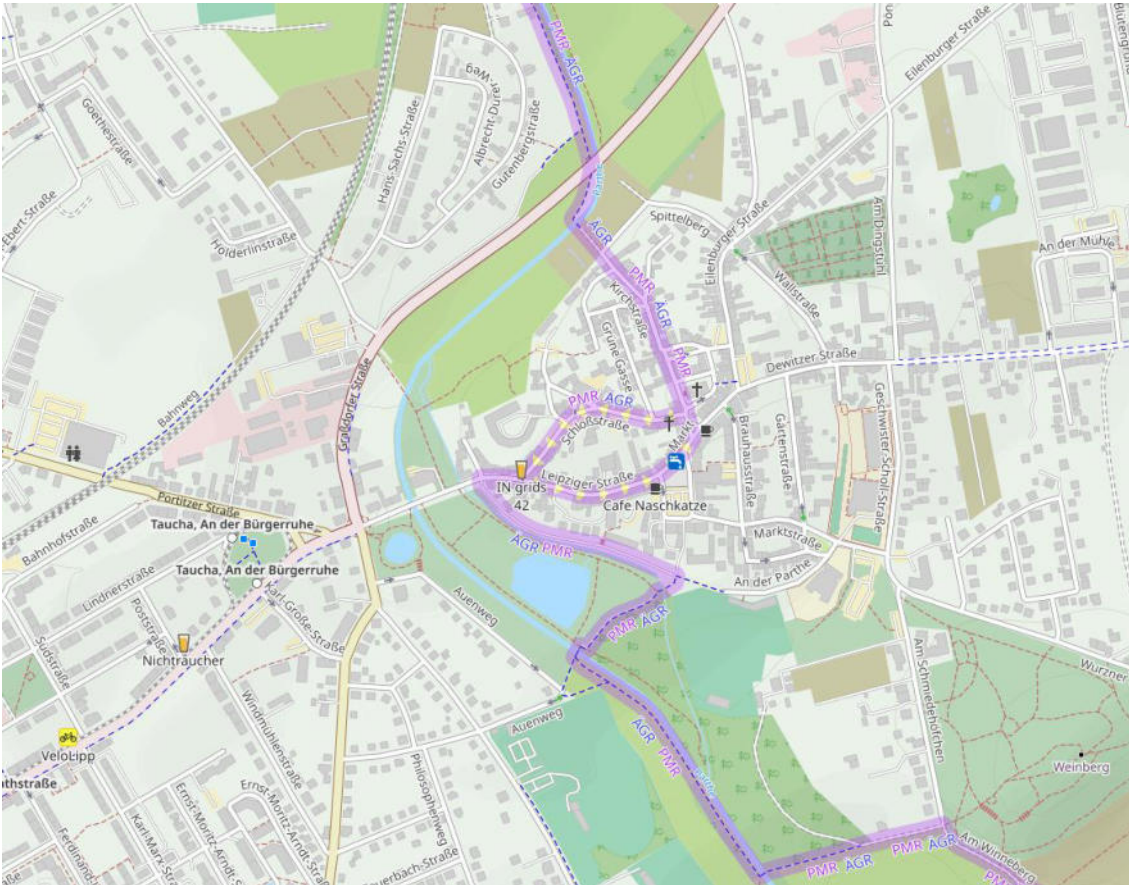


Abbildung 14: Übersicht Radrouten<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Quelle: <http://www.opencyclemap.org/>



## 2.4 Demographie

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit der demographischen Entwicklung der Stadt Taucha. Themenschwerpunkte sind der bisherige Verlauf der Einwohnerzahl und Einwohnerstruktur sowie eine Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung. Auch auf die Themen aktuelle und zukünftige Wanderungsbewegung wird detailliert eingegangen.

### 2.4.1 Status-Quo

Taucha wurde in den vergangenen Jahrzehnten von unterschiedlichen Phasen der Bevölkerungsentwicklung geprägt. Entgegen dem allgemeinen ostdeutschen Trend verzeichnete die Stadt in den unmittelbaren Jahren nach 1990 nur eine geringe und kurze Abwanderungsphase. Anschließend waren die 1990er Jahre durchweg von teilweise sehr hohen Wanderungsgewinnen geprägt. Um das Jahr 2000 hatte die Einwohnerzahl gegenüber 1990 um über 2.000 Einwohner zugelegt. In dieser Phase profitierte die Stadt von der unmittelbaren Nachbarschaft zu Leipzig und den besonders Ende der 1990er Jahre auftretenden Suburbanisierungsprozessen. Zwischen 2000 und 2010 ließ die Zuwanderung spürbar nach und ein weiterer Anstieg der Einwohnerzahl blieb vorerst aus. Erst mit den erneut einsetzenden Wanderungsbewegungen nach Leipzig ab 2010 und den sich daraus ergebenden Suburbanisierungsprozessen zog auch die Zuwanderung nach Taucha wieder an und es kam zu einem erneuten Anstieg der Einwohnerzahl. Aktuell leben laut statistischem Landesamt 15.709 Einwohner in Taucha (Stand 31.12.2020). Gewissermaßen ähneln sich die Entwicklungen in den 1990er Jahren mit denen seit 2010. Derzeit ist von einer gewissen Sättigung des Wanderungsgeschehens auszugehen. Sowohl die Zuzüge in die Metropole Leipzig als auch die damit verbunden Wegzüge in die umliegenden Gemeinden gehen aktuell etwas zurück.

Bedingt durch die Geburtenausfälle Anfang der 1990er Jahre hat sich die Bevölkerungsstruktur seither verändert. Zwar konnten die meisten Entwicklungen durch die hohe Wanderungsmobilität ausgeglichen oder abgemildert werden (z.B. Anteil der Kinder und Jugendliche (unter 15 Jahre), dennoch blieb und bleibt Taucha nicht von den Auswirkungen des demographischen Wandels verschont. So hat sich der Anteil der Älteren (über 65 Jahre) von ca. 20 % auf gut 25 % erhöht. In gleichem Maß hat sich der Anteil der Erwerbsfähigen reduziert. Kinder und Jugendliche unter 15 Jahre sind heute anteilig in gleichem Maße vertreten wie Anfang der 1990er. Die Situation hat sich nach einem Tiefpunkt um 2004/2005 wieder erholt.

3 Phasen der Bevölkerungsentwicklung 1991-2000 starker Anstieg der Einwohnerzahl, 2000-2010 relative Stabilität, seit 2010 erneuter starker Anstieg; Entwicklung in Taucha geprägt von Suburbanisierungsprozessen. Abhängigkeit von Entwicklung der Metropole Leipzig

Geburtenausfälle 1990-1992 verändern Bevölkerungsstruktur, Auswirkungen werden durch Zuwanderung abgemildert

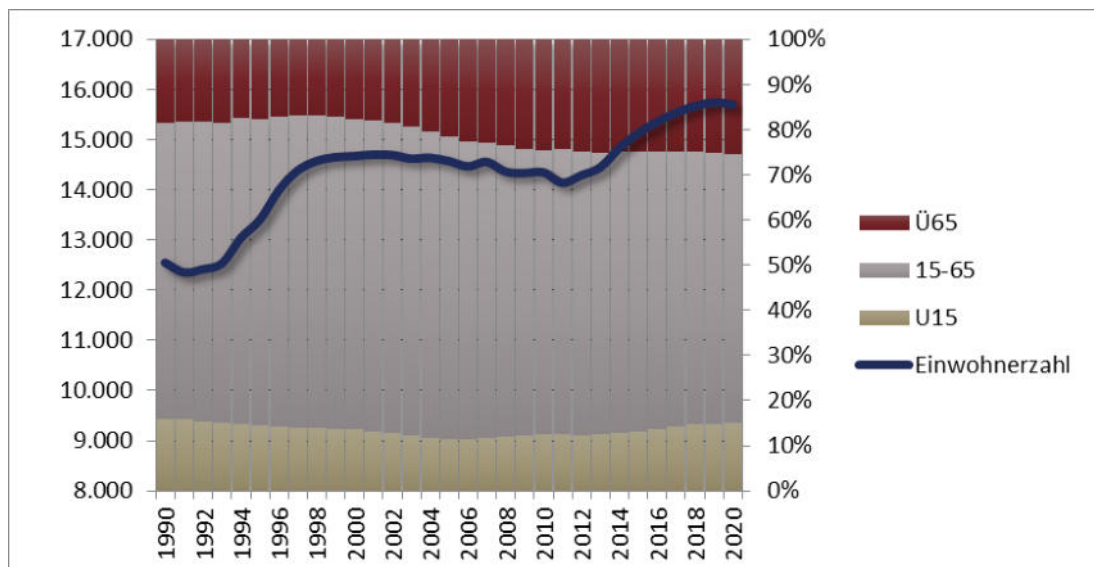


Abbildung 15: Entwicklung Einwohnerzahl/Altersstruktur<sup>4</sup>

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



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

Aufgrund der geringer werdenden Zahl von Frauen im Alter von 15 bis 49 Jahren ist mittelfristig auch bei steigender Fertilitätsrate mit einem Rückgang der Geburtenzahlen zu rechnen. Hintergrund sind die Geburtenausfälle Anfang der 1990er Jahre (siehe dazu auch Abbildung 16). Diese Jahrgänge kommen in den nächsten Jahren in die klassische „Familiengründungsphase“, somit gibt es schlichtweg weniger potentielle Familiengründer. Dies wird zwar zu einem gewissen Teil durch die Wanderungsbewegungen abgemildert, jedoch nicht vollständig nivelliert. Hinzukommt, dass die beschriebene Problematik nicht nur auf Taucha, sondern den kompletten ostdeutschen Raum zutrifft. Damit fehlen die entsprechenden Altersjahrgänge auch unter den potentiellen Zuzüglern.

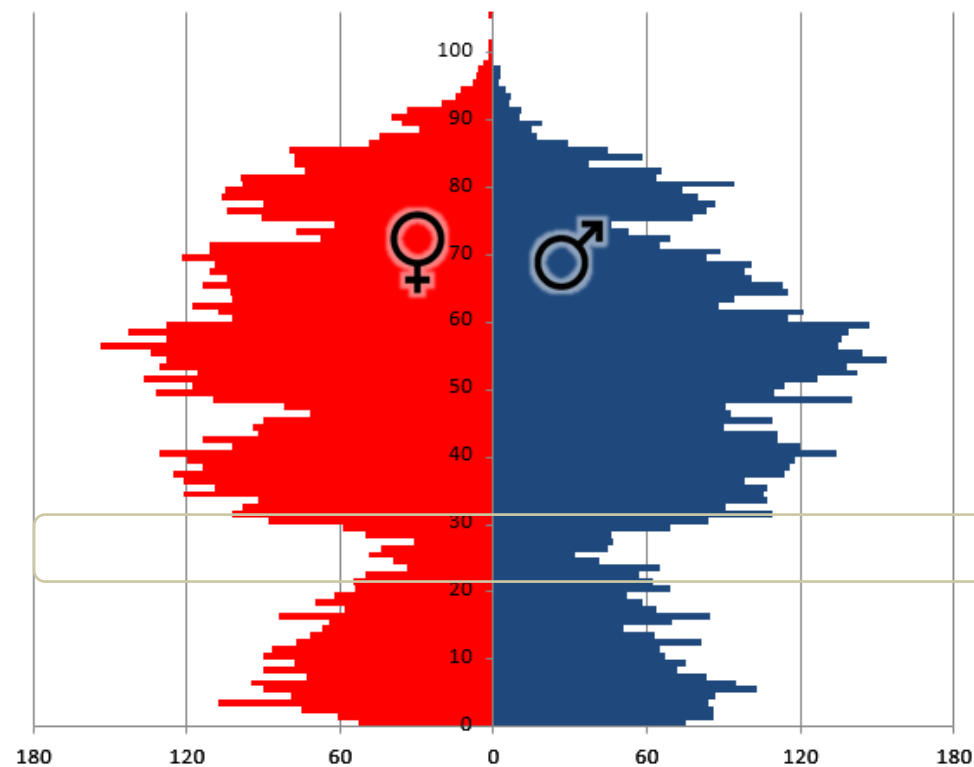


Abbildung 16: Bevölkerungspyramide 2020<sup>5</sup>

### Einwohnerentwicklung Kernstadt vs. Ortsteile

Die Einwohnerentwicklung folgt in Taucha keiner homogenen Verteilung. Im Auswertungszeitraum 2016-2020 wuchsen die Ortsteile (ohne Kernstadt) schneller als die Gesamtstadt sowie die Kernstadt Taucha. Die Unterschiede zwischen den einzelnen Ortsteilen sind dabei gravierend. Die Werte liegen zwischen -1 % (Pönitz) und +14,7 % (Merkwitz), bei +3,4 % für die Gesamtstadt. Die Diskrepanz ist auf die Größe der einzelnen Ortsteile und vermutlich Sondereffekte, wie die Ausweisung von Baugebieten, zurückzuführen. Von den 16.078 Einwohnern lebten 2020 14.835 (92 %) in der Kernstadt Taucha und somit nur 1.243 in den Ortsteilen. Insofern ist die Aussagekraft der unterschiedlichen Entwicklungen deutlich eingeschränkt. Ob die differenzierten Entwicklungen einen strukturellen Hintergrund aufweisen lässt sich aufgrund der geringen Fallzahlen nicht abschließend klären.

Fehlende Geburten Anfang 1990er Jahren sorgen aktuell für Rückgang der Familiengründer, Wanderungsbewegung mildert Effekt ab; trotz steigender Fertilitätsrate ist zukünftig mit Rückgang der Geburtenzahlen zu rechnen

Potentielle Familiengründer der folgenden Jahre → fehlende Elterngeneration

Kernstadt und Ortsteile entwickeln sich unterschiedlich; geringe Einwohnerzahlen in den Ortsteilen lassen keine sicheren Aussagen zur Entwicklung zu

<sup>5</sup> Quelle: Einwohnermeldeamt Taucha; eigene Darstellung



**Tabelle 2: Einwohnerentwicklung nach Ortsteilen<sup>6</sup>**

Ortsteil	Einwohnerentwicklung 2016-2020 in %	Einwohnerentwicklung 2016-2020 absolut
Taucha	+3,3	+468
Merkwitz	+14,7	+57
Pönitz	-1,0	-4
Seegeritz	+3,3	+8
Sehlis	+0,6	+1
OT ohne Kernstadt	+5,2	+62
Gesamtstadt	+3,4	+530

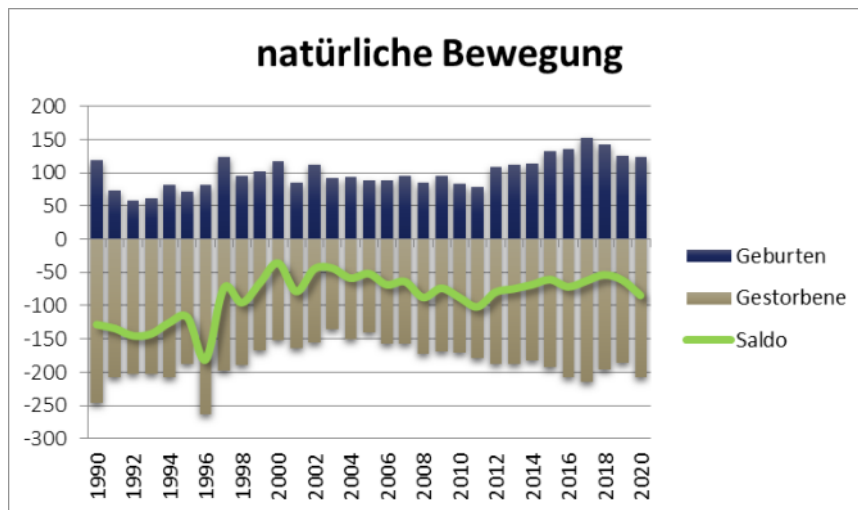
*Bisherige Bevölkerungsbewegung*

Die Daten zur Bevölkerungsbewegung des statistischen Landesamtes lassen einen langfristigen Blick auf die Entwicklung hinsichtlich Wanderungs- und natürlichem Saldo zu. Die Daten liegen von 1990 bis 2020 vor.

Trotz der Suburbanisierungsprozesse in den 1990er Jahren sowie seit 2010 liegt das natürliche Saldo deutlich im negativen Bereich. Es gibt also wesentlich mehr Sterbefälle als Geburten in Taucha. Zu erkennen ist der positive Einfluss der Zuwanderung auf die Geburtenzahlen (1995-2000 und ab 2011), und damit auch eine Verbesserung des Saldos. Diese Entwicklung wird jedoch in Zukunft nicht anhalten, da es, bedingt durch die Bevölkerungsstruktur (Bevölkerungsbaum statt -pyramide), in den nächsten Jahren zwangsläufig mehr Sterbefälle und weniger Geburten geben wird. Es ist also perspektivisch mit höheren negativen Salden zu rechnen als in den letzten Jahren. Dies lässt sich vergleichsweise sicher prognostizieren, da die Bevölkerungsstruktur, vor allem hinsichtlich des Anteils der älteren Einwohner, nur sehr selten von Wanderungsbewegungen beeinflusst wird.

dauerhaft mehr Sterbefälle als Geburten, Suburbanisierungsprozess verbessert Situation, Aufgrund Bevölkerungsstruktur zukünftig Verschlechterung des Saldos

Drei Phasen der Wanderungsbewegung: 1990-2000 Zuwanderung durch Suburbanisierung, 2000-2010 in etwa ausgeglichen, seit 2010 erneute Zuwanderung durch Suburbanisierung



**Abbildung 17: natürliche Bevölkerungsbewegung<sup>7</sup>**

Die Wanderungsbewegungen weisen eine deutlich höhere Dynamik auf. Dabei sind seit 1990 drei klare Phasen abgrenzbar. Bereits kurz nach der politischen Wende bis in die späten 1990er Jahre erfuhr Taucha einen starken Zuzug, vor allem aus der benachbarten Großstadt Leipzig. Der Höhepunkt dieser Phase liegt in den Jahren 1996/1997. Zwischen 2000 und 2010 hielten sich Zu- und Wegzüge in etwa die Waage. Hintergrund war der abflauende Wanderungsdruck aus Leipzig. Seit

<sup>6</sup> Quelle: ebd.

<sup>7</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

dem signifikanten Anstieg der Einwohnerzahlen Leipzigs ab 2010 treten auch die Suburbanisierungsprozesse in Richtung Taucha wieder auf. Das Maximum wurde etwa 2014 erreicht, seither schwächt sich die Zuwanderung wieder deutlich ab.

Die weitere Entwicklung lässt sich nur schwierig abschätzen, da mehrere Wanderungsfaktoren aufeinandertreffen und sich möglicherweise gegenseitig aufheben. So könnte aus den deutlich zurückgehenden Wachstumsraten Leipzigs auch einen Rückgang der Suburbanisierungsprozesse prognostiziert werden. Gleichzeitig steigen die Miet- und Kaufpreise in Leipzig weiter, was ebene Prozesse weiter befeuern würde. Letztlich hängt die Zuwanderungsbewegung auch von den verfügbaren Miet-/Kaufangeboten vor Ort ab. Darauf wird im Rahmen der Bevölkerungsprognose detaillierter eingegangen.

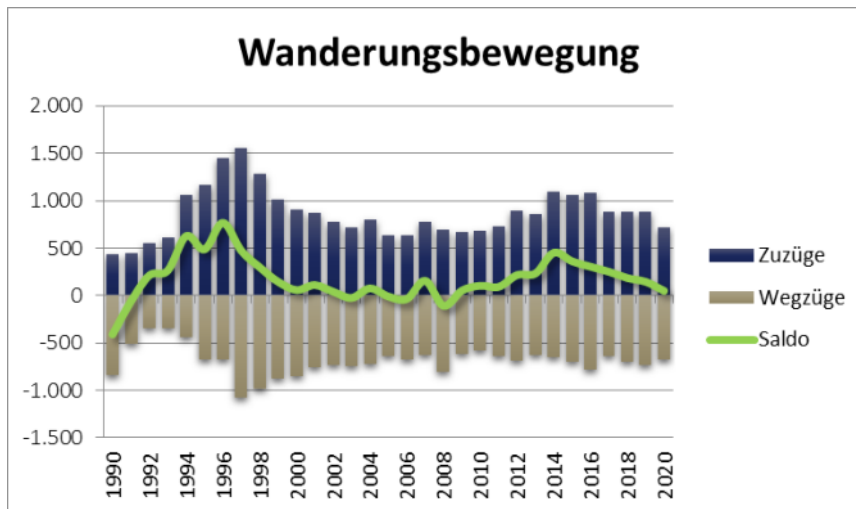


Abbildung 18: Wanderungsbewegung<sup>8</sup>

Kombiniert man nun beide Einflussfaktoren, natürliche und Wanderungsbewegung, ergibt sich die Gesamtbewegung pro Jahr. In Summe ergibt sich für die drei Phasen folgende Bevölkerungsentwicklung:

- 1991-2000: +2.135 Einwohner
- 2000-2010: -298 Einwohner
- 2011-2020: +1.567 Einwohner

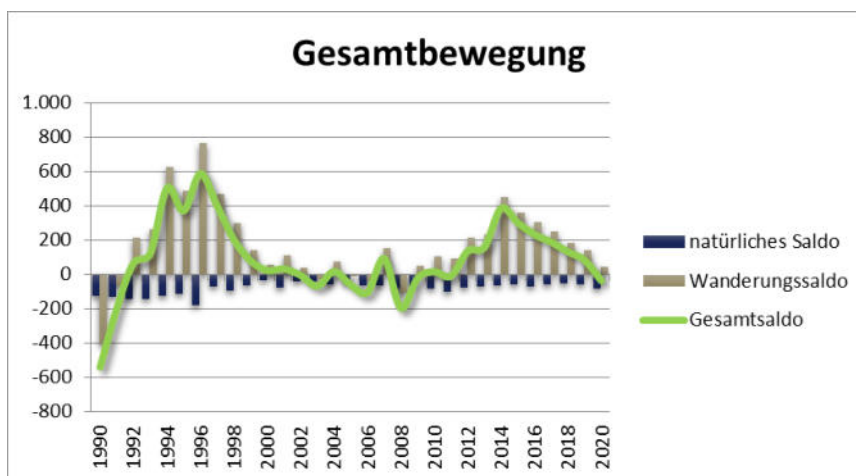


Abbildung 19: jährliche Entwicklung der Einwohnerzahl<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung

<sup>9</sup> Quelle: ebd.



### Detaillierte Wanderungsbewegung

Anhand der Bevölkerungsdaten des Einwohnermeldeamtes lassen sich die Wanderungsbewegungen der letzten fünf Jahre noch etwas differenzierter analysieren. Wie Abbildung 20 zeigt, ergibt sich ein relativ homogenes räumliches Zuzugs- bzw. Wegzugsbild für die Stadt Taucha. Im Wesentlichen lässt sich eine klare konzentrische Entwicklungsachse definieren. Die Wanderungsbewegung geht von Leipzig nach Taucha und von Taucha weiter in Richtung Jesewitz/Eilenburg. Sonstige räumliche Wanderungsbeziehungen fallen sehr gering aus und haben keinen Einfluss auf den generellen Wandertrend. Anhand der räumlichen Betrachtung wird auch klar, dass Taucha signifikante Einwohnergewinne nur aus Leipzig bezieht. Entsprechend abhängig ist die Tauchaer Bevölkerungsentwicklung von der Situation und den Entwicklungstrends in Leipzig. Die räumliche Verteilung legt weiterhin eine gewisse Verdrängung aus Taucha in den zweiten bzw. dritten Ring (Jesewitz, Eilenburg) nahe. Ein möglicher Erklärungsansatz ist, dass bisher in Taucha Lebende keine Bauplätze in der Stadt finden und entsprechend auf die umliegenden Kommunen mit vergleichbarer Infrastruktur ausweichen. Die räumlichen Wanderungsmuster ändern sich im Zeitverlauf nicht wesentlich.

Räumliche Wanderungsbewegung zeigt Zuzüge nahezu ausschließlich aus Leipzig, Wegzüge in Richtung Jesewitz/Eilenburg. Direkte Abhängigkeit von Leipziger Entwicklung

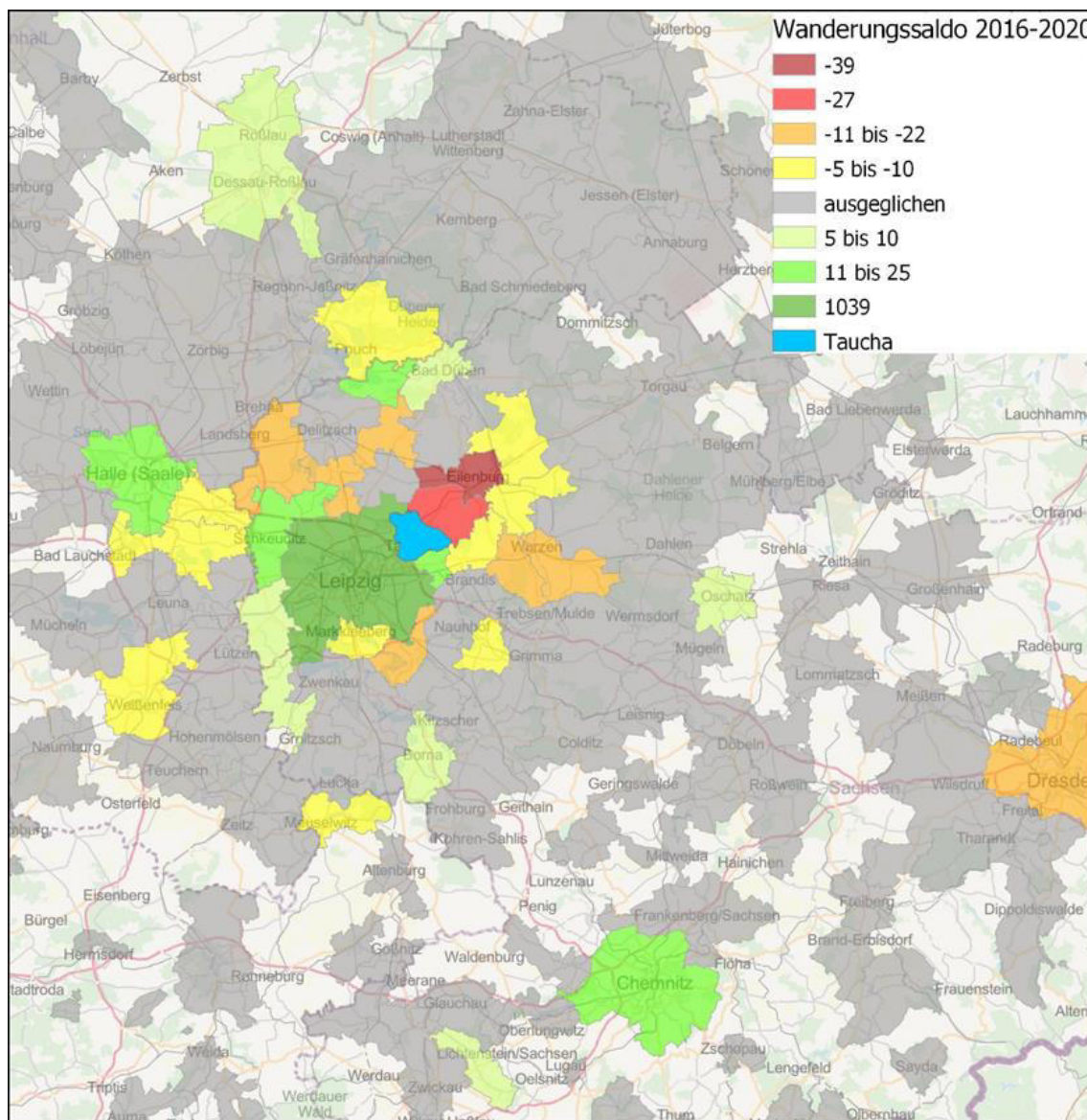


Abbildung 20: räumliche Wanderungsbewegung<sup>10</sup>

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

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

Die Wanderungsdaten des Einwohnermeldeamtes ermöglichen auch die detaillierte Wanderungsauswertung nach Geschlecht und Altersjahrgängen. Abbildung 21 zeigt das Wanderungsprofil in zwei verschiedenen Zeiträumen. Die obere Grafik stellt den jährlichen Durchschnitt der letzten 3 Jahre (2018-2020), die unter Grafik der letzten 5 Jahre (2016-2020) dar. Die Grafik zeigt den  $\emptyset$ -Wanderungssaldo (y-Achse) nach Alter (x-Achse) und Geschlecht (blau/rot) pro Jahr im jeweiligen Zeitraum. Die Wanderungsprofile entsprechen einem jährlichen Wanderungssaldo von +174 Personen (3 Jahre) bzw. +237 Personen (5 Jahre). Grundlegend ähneln sich beide Profile. Es gibt die klassische Bildungsabwanderung (16-21 Jahre) und den bereits erwähnten Zuzug in der Altersgruppe der Familiengründer (28-40 Jahr), der wiederum den Zuzug an Kindern zwischen 0 und 10 Jahren nach sich zieht. In anderen Altersgruppen (hauptsächlich über 50 Jahre) gibt es ein diffuses Wanderungsverhalten.

Anhand der beiden Grafiken lässt sich ableiten, dass der Rückgang des Wanderungssaldos nicht nur eine einzelne Altersgruppe betrifft, sondern gleichmäßig über alle Altersstufen hinweg eintritt. Dies spricht wiederum für eine hohe Abhängigkeit von externen Faktoren (in diesem Fall der Entwicklung Leipzigs).

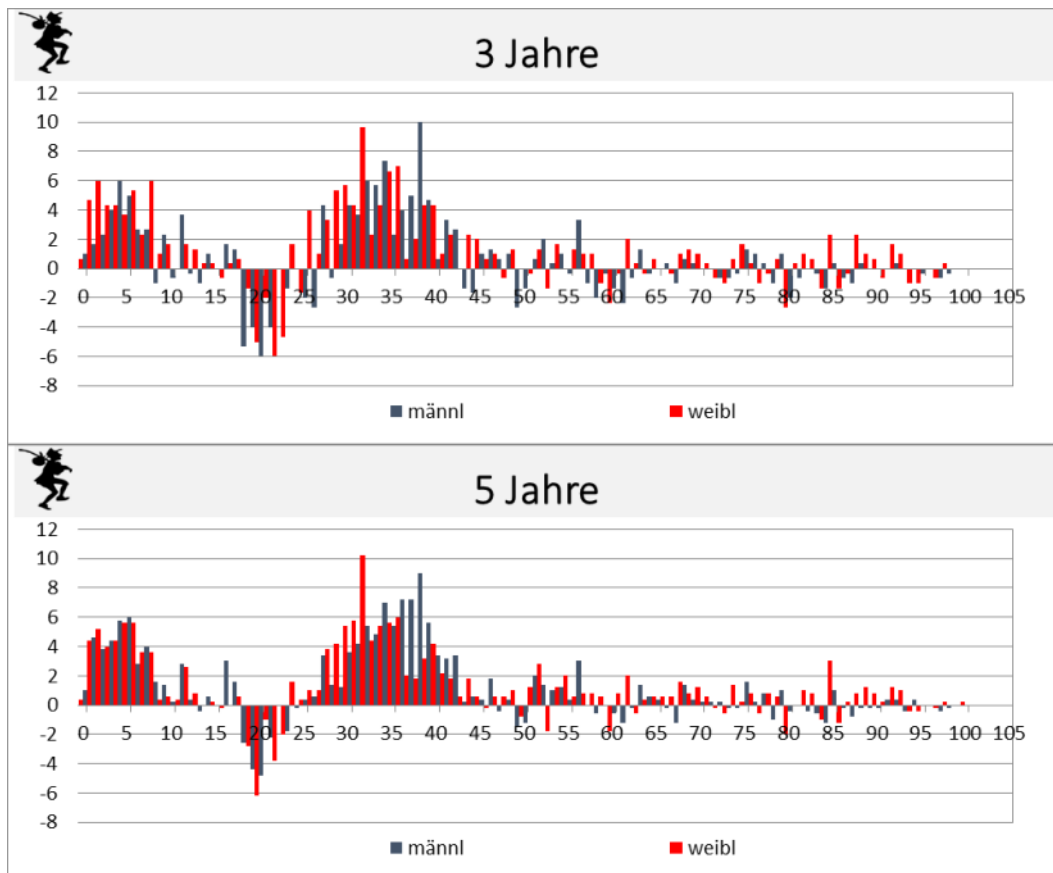


Abbildung 21: Altersverteilung der Wanderung im 3- bzw. 5-Jahresmittel<sup>11</sup>

Wanderungsprofil zeigt Bildungsabwanderung, sowie Zuzug von Familien mit Kindern (0-10 Jahre und 28-40 Jahre); Wanderungssaldo/Jahr verringerte sich in den letzten Jahren: 5-Jahres- $\emptyset$ : +237; 3-Jahres- $\emptyset$ : +174; Rückgang verteilt sich über alle Altersgruppen

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



## 2.4.2 Bevölkerungsprognose

Im Rahmen der Konzepterarbeitungen für InSEK und SEKO wurde eine für Taucha angepasste Bevölkerungsprognose bis 2040 durchgeführt. Die Fortberechnung der Einwohnerzahl basiert dabei auf den grundlegenden Parametern Geburten- und Sterbezahll (bzw. Sterbetafel). Hierfür wird der jeweilige Durchschnittswert der ostdeutschen Bundesländer bzw. Sachsens angesetzt. Dies bedeutet eine  $\emptyset$ -Lebenserwartung von 79 Jahren für Männer bzw. 83 Jahren für Frauen und eine  $\emptyset$ -Kinderzahl je Frau von 1,83 (Fertilitätsrate  $\rightarrow$  entspricht dem Durchschnitt der letzten 5 Jahre in Taucha). Die Annahmen zur Lebenserwartung und Fertilitätsrate sind in jedem Szenario identisch.

Um die zukünftige Einwohnerzahl zu prognostizieren wurden, anhand der im Kapitel 2.4.1 vorgestellten IST-Situation, verschiedene Szenarien erarbeitet. Diese unterscheiden sich jeweils in den Wanderungsannahmen.

Die vorliegenden Szenarien bilden verschiedene mögliche Entwicklungspfade der Einwohnerentwicklung in Taucha ab und zeigen einen entsprechenden Entwicklungskorridor auf. Grundlage sind sowohl die zukünftig zur Verfügung stehenden Bauplätze und neu fertiggestellten Wohneinheiten, als auch die Entwicklungstrends der letzten Jahre. So zeigte sich, dass in den letzten Jahren rund die Hälfte des Wanderungssaldos auf die Fertigstellung von Einfamilienhäusern zurückzuführen ist, die übrigen 50 % wurden über Zuzüge in Bestandsgebäude erzielt.

Die Stadt plant bis 2030 die Ausweisung von Baugebieten mit insgesamt etwa 600 Bauplätzen. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgröße von 3 Personen zum Zeitpunkt des Zuzugs (2 Erwachsene, 1 Kind) ergeben sich daraus 1.800 neue Einwohner. Legt man die oben erwähnte 50 : 50 Verteilung bei Neu- und Bestandsbauten zugrunde, ergäbe sich bis 2030 ein Zuzugspotential von 3.600 Einwohnern.

### Szenarien

#### Szenario „Natürliche Entwicklung“

Im Szenario „natürliche Entwicklung“ werden die Einwohnermeldedaten mit den oben beschriebenen Parametern fortgeschrieben. Wanderungsbewegungen fließen in diesem Szenario nicht in die Berechnung mit ein. In diesem Fall geht die Einwohnerzahl allein aufgrund des negativen natürlichen Saldos (mehr Sterbefälle als Geburten) um gut 14 % auf knapp 13.800 Einwohner zurück. Dabei wird sich der Sterbeüberschuss aufgrund der fehlenden Mütter (Geburtenausfälle 1991-1995) in den nächsten Jahren verschärfen. Die in diesem Szenario berechneten Einwohnerzahlen stellen das Grundgerüst der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung dar. Die zugrundeliegenden Parameter (Fertilitätsrate und Lebenserwartung) lassen sich nur marginal von der Stadt beeinflussen.

#### Szenario „unteres Szenario“

Das „untere Szenario“ bezieht neben den genannten Grundparametern auch die Wanderungsbewegung mit ein. Dabei wird ein Wanderungssaldo von +237 Personen/Jahr angenommen, dies entspricht in etwa der durchschnittlichen Entwicklung der vergangenen fünf Jahre. Grundlage ist das in Abbildung 21 gezeigte Wanderungsprofil. Alle Parameter werden für die nächsten 20 Jahre fortgeschrieben. Unter diesen Annahmen steigt die Einwohnerzahl Tauchas bis 2040 auf etwa 18.600 Personen. Ein Plus von 2.500 Einwohnern (15,8 %). Das „untere Szenario“ entspricht dabei in etwa einem „weiter wie bisher“-Paradigma. Es wird davon ausgegangen, dass der, durch den positiven Wanderungssaldo, entstehende zusätzliche Bedarf an Wohnraum durch die bereits geplante Ausweisung von neuem Bauland bis 2030 gedeckt ist und der Zuzug in diesem Segment stattfindet.

**Grundannahmen der Bevölkerungsprognose:**  $\emptyset$ -Lebenserwartung Männer: 79 Jahre, Frauen: 83 Jahre; Fertilitätsrate von 1,83 Kindern/Frau entspricht  $\emptyset$  der letzten 5 Jahre in Taucha

**vorliegende Szenarien zeigen mögliche Entwicklungspfade auf, Wanderungssaldo ist entscheidende Kenngröße; Voraussetzung sind verfügbare Wohneinheiten/Bauland; bis 2030 Ausweisung von ca. 600 Bauplätzen geplant**

**Natürliche Entwicklung bedingt Bevölkerungsrückgang durch Sterbeüberschuss; bis 2040 Rückgang um 14 % auf gut 13.800 Einwohner**

**Szenario entspricht „weiter wie bisher“-Paradigma; Einwohnerzahl steigt bis 2040 um 2.500 Personen (+16 %) auf 18.600; Baulandausweisungen decken den Bedarf vollständig**

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

### Szenario „oberes Szenario“

Grundlage dieses Szenarios ist die Ausschöpfung des oben dargestellten Zuzugspotentials von 3.600 Einwohnern bis 2030. Das heißt, die geplanten 600 Bauflächen werden bis 2030 komplett durch Zuzug belegt und in gleichem Maß erfolgt zusätzlich ein Zuzug in Wohnungen in Bestandsgebäuden. Im Bestand sind daher, z.B. durch Sanierungen, neue Wohneinheiten zu schaffen. Das Wanderungsprofil wird in seiner Struktur beibehalten, jedoch im Saldo auf +360 Personen/Jahr erhöht. Ab 2030 wird mit einem jährlichen Rückgang der Zuzugszahlen (Degression) von 4 % gerechnet. Damit erreicht der Saldo zum Ende des Prognosehorizonts den Wert des unteren Szenarios von etwa +240 Personen/Jahr. Unter diesen Bedingungen liegt die Einwohnerzahl Tauchas im Jahr 2040 bei 20.600 Einwohnern. Gegenüber dem Jahr 2020 entspricht das einer Steigerung von ca. 4.500 Einwohnern (+28 %). Die Basis dieser möglichen Entwicklung ist die Ausnutzung aller Gunstfaktoren sowie der Bereitstellung von ausreichend Wohnraum.

Szenario entspricht best-case Entwicklung; Erhöhung Einwohnerzahl auf 20.600 (+4.500 Einwohner = +28 %; weitere WE müssen im Bestand geschaffen werden

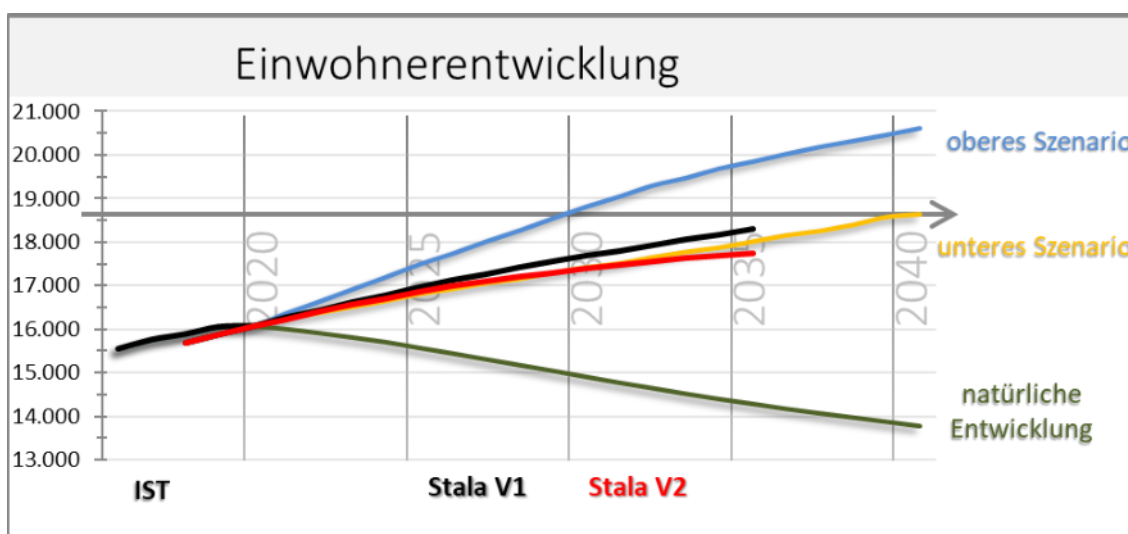


Abbildung 22: Bevölkerungsprognose<sup>12</sup>

Tabelle 3: Einwohnerzahlen Bevölkerungsprognose

Szenario	2020	2025	2030	2035	2040
Stala V1	16.070	16.960	17.680	18.290	
Stala V2	16.050	16.850	17.390	17.750	
natürliche Entwicklung	16.078	15.582	14.917	14.295	13.784
unteres Szenario	16.078	16.807	17.417	18.005	18.624
oberes Szenario	16.078	17.489	18.808	19.840	20.603

### Altersstruktur

Bedingt durch die altersselektiven Wanderungsbewegungen sowie den Auswirkungen des demographischen Wandels, verändert sich die Bevölkerungsstruktur in Taucha. Abbildung 23 zeigt die Veränderungen im Prognosezeitraum im unteren Szenario. Die schwarze Linie stellt die Ausgangssituation 2020 dar. Im Bereich der Hochaltrigen wird sich der bekannte Verlauf fortsetzen. Das heißt, es wird in den kommenden Jahren mehr Personen über 65 Jahre, besonders in der Altersgruppe 65-80 Jahre, geben. Parallel dazu steigt die Anzahl der Einwohner in den Altersjahren 5-30 Jahre gegenüber der Ausgangssituation deutlich an. An der prozentualen Verteilung der Altersgruppen gibt es in den Szenarien mit Wanderungsbetrachtung kaum unterschiedliche Entwicklungen. Der Anteil der Jugendlichen (unter 15 Jahre) nimmt gut 2 Prozentpunkte zu (von 15,5 auf 17,5 %), die Quote der Älteren (über 65 Jahre) nimmt leicht ab. Ähnlich entwickelt sich die Gruppe der Erwerbsfähigen (15-65 Jahre) mit einem Rückgang von gut 1,5 Prozentpunkten. Ihr

altersselektive Wanderung sorgt für Änderungen in der Bevölkerungsstruktur; bis 2040 mehr Hochaltrige (65-80 Jahre) und mehr 5-30-Jährige; anteilige Entwicklung unterscheidet sich in den Szenarien kaum: Jugendquote (u15) nimmt zu, Anteil der Älteren (ü65) nimmt leicht ab, Anteil der Erwerbsfähigen nimmt ab; Durchschnittsalter sinkt

<sup>12</sup> Quelle: eigene Berechnung auf Basis Einwohnermeldedaten



Anteil liegt dann bei gut 59 %. Durch die Veränderungen in der Altersstruktur sinkt auch das Durchschnittsalter. Am Ende des Prognosezeitraumes beträgt es im unteren Szenario etwa 44 Jahre und im oberen Szenario etwa 43 Jahre (gegenüber 46 Jahren in 2020).

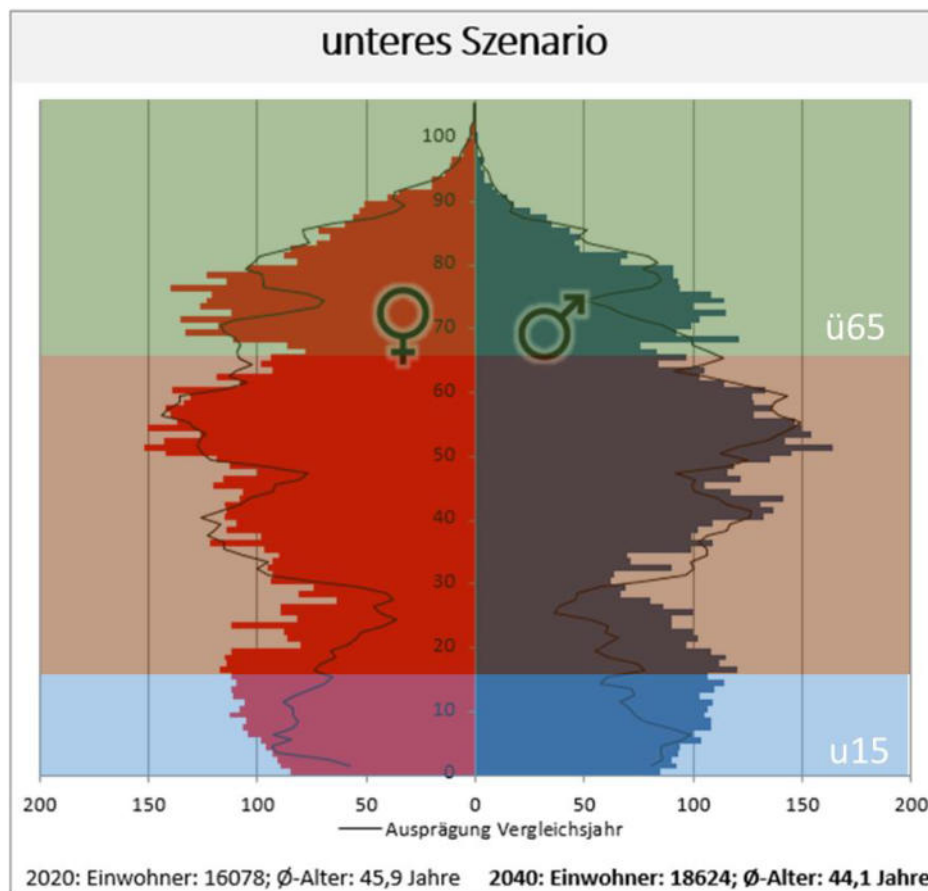


Abbildung 23: Altersstruktur unteres Szenario (Vergleich 2020 zu 2040)<sup>13</sup>

#### Eintrittswahrscheinlichkeiten der Szenarien

Die vorgestellten Szenarien mit ihren individuellen Annahmen und Rahmenbedingungen haben verschiedene Eintrittswahrscheinlichkeiten bzw. Vorbehalte, die für deren Eintritt erforderlich sind. Da Taucha auch in Zukunft positive Wanderungssalden verzeichnen wird, ist die Eintrittswahrscheinlichkeit für das „natürliche Szenario“ äußerst gering.

Wie bereits beschrieben ist die Einwohnerentwicklung letztlich von zwei wesentlichen Faktoren abhängig. Zum einen ist es die Entwicklung der Stadt Leipzig und zum anderen inwieweit es Taucha gelingt, weiteres Bauland auszuweisen, um die Suburbanisierungsprozesse für Einwohnergewinne zu nutzen. Gleichzeitig kann über die (begrenzte) Bereitstellung von Wohnraum der Zuzug gebremst werden (Steuerungsmöglichkeiten). Dies ist dann von Relevanz, wenn die Gefahr besteht, dass Einrichtungen der Daseinsvorsorge bzw. soziale Versorgungseinrichtungen gefährden, die Bedarfe nicht mehr decken zu können.

Das untere Szenario geht davon aus, dass zumindest die Entwicklung der letzten Jahre gehalten werden kann. Angesichts der geplanten Ausweisung von vielen neuen Bauflächen und der derzeit vorhandenen hohen Nachfrage ist es sehr wahrscheinlich, dass die für das untere Szenario notwendigen Wanderungssalden eintreten. Insofern ist davon auszugehen, dass das untere Szenario

Szenarien haben aufgrund unterschiedlicher Annahmen und Rahmenbedingungen verschiedene Eintrittswahrscheinlichkeiten; Szenario „natürliche Entwicklung“ ist ziemlich unwahrscheinlich aufgrund auch zukünftig positivem Wanderungssaldo; Einwohnerentwicklung von 2 Faktoren abhängig: Zuzugspotential durch die Entwicklung Leipzigs und Bereitstellung von Bauland/Wohnraum. Der erwartbare Entwicklungskorridor ist von Wachstum geprägt.

<sup>13</sup> Quelle: eigene Berechnung auf Basis Einwohnermeldedaten



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen nicht wesentlich unterschritten wird. Auf diese Entwicklung sollte sich die Stadt dementsprechend mindestens vorbereiten.

Im oberen Szenario wird vom absoluten „best-case“ ausgegangen. Auch diese Entwicklungen müssen perspektivisch betrachtet werden. Sollte sich die Wohnungs- und Eigenheimmarktsituation in Leipzig nicht gravierend ändern und der Zuzug in der Metropole nach der Pandemie wieder aufleben, hat dies auch Auswirkungen auf die Entwicklung in Taucha. Je größer der Druck auf dem Wohnungsmarkt in Leipzig ist, desto größer wird auch das Zuzugspotential nach Taucha, was wiederum die Entwicklung gemäß dem oberen Szenario begünstigt. Hinzu kommt, dass durch die veränderte Lebenswelt im Zuge der COVID-19-Pandemie (mehr Homeoffice, größerer Wunsch nach eigenem Grundstück/Garten), Klein- und Mittelstädte mit guter Verkehrsanbindung und guter Infrastrukturausstattung sich größerer Beliebtheit erfreuen als noch in den vergangenen Jahren. Dies verstärkt zum einen die positiven Entwicklungstendenzen, zeigt jedoch gleichzeitig die Abhängigkeit von externen Faktoren. Demnach ist die Wahrscheinlichkeit für das (zumindest teilweise) Eintreten des oberen Szenarios durchaus hoch einzuschätzen. Die vorherrschenden Rahmenbedingungen und Grundvoraussetzungen lassen dies ohne Zweifel zu.

Der große Entwicklungskorridor zwischen den beiden Szenarien verdeutlicht die Abhängigkeit Tauchas von übergeordneten, teilweise sehr volatilen Trends, besonders von der Entwicklung Leipzigs. Die Eintrittswahrscheinlichkeiten der einzelnen Szenarien sind dennoch nicht vollkommen konträr. Die Grundvoraussetzungen für beide Varianten sind vorhanden und schließen sich nicht gegenseitig aus.

### Auswirkungen der Bevölkerungsprognose auf andere Fachthemen

Die Auswertung der Bevölkerungsprognose kann Handlungsbedarfe in verschiedenen Fachthemen nach sich ziehen. Anhand von altersgruppenspezifischen Auswertungen lassen sich zum Beispiel Aussagen zu Bedarfen in Bildungs-/Betreuungseinrichtungen (Kindertagesstätten, Grundschulen – vgl. nachstehende Abbildung) oder der medizinischen Versorgung treffen. Weiterhin kann die Analyse der Entwicklung von Nachfragegruppen Bedarfe und Potentiale im Bereich Kultur/Freizeit/Sport, Verkehr und Wirtschaft aufzeigen.

beide Wanderungsszenarien mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit, da Voraussetzungen für beide erfüllbar; Entwicklung jedoch Abhängig von externen Trends, die nur schwer prognostizierbar sind; keines der beiden Szenarien ist hinsichtlich der Rahmenbedingungen klar favorisiert

Bevölkerungsprognose hat Auswirkungen auf die Bereich Bildung/Betreuung, medizinische Versorgung, Freizeit/Kultur/Sport, Verkehr und Wirtschaft

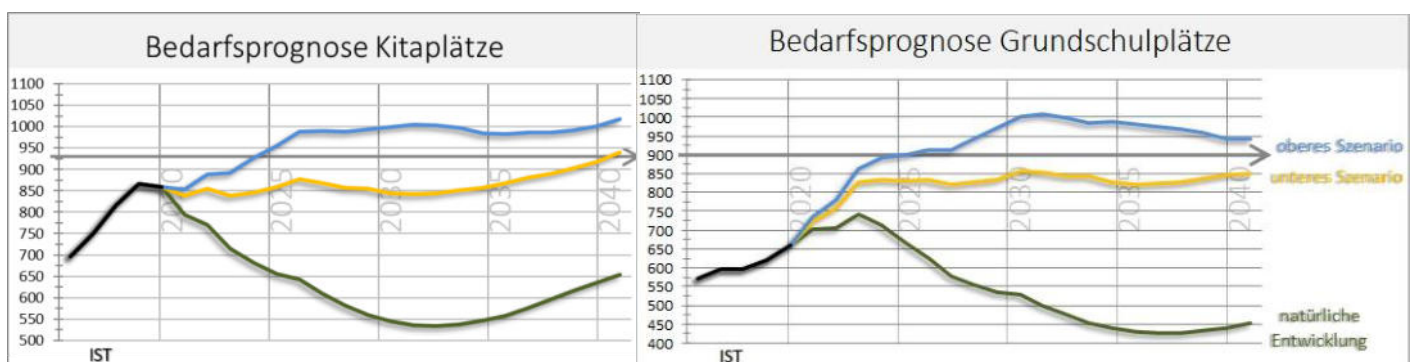


Abbildung 24: Prognose Bedarf an Kita- und Grundschulplätzen<sup>14</sup>

Exemplarisch sei an dieser Stelle auf die Bedarfsentwicklung von Kita- und Grundschulplätzen verwiesen. Die Bedarfsprognose Kitaplätze stellt alle in Taucha lebenden Kinder im Alter von 1-5 Jahren (Grundschulplätze 6-9 Jahre) dar. Die Zahl der tatsächlich vor Ort betreuten Kinder kann allerdings abweichen, da zum Beispiel auch Kinder aus anderen Kommunen in Taucha mit betreut werden können und umgekehrt. Weiterhin geht die Kita-Prognose von einer Betreuungsquote von 100 % aus. Realistischer Weise liegen die Betreuungsquoten bei den 1-2-Jährigen bei ca. 80 % und bei den 3-5-Jährigen bei ca. 95 %. Diese Rahmenbedingungen können jedoch nicht sicher

<sup>14</sup> Quelle: eigene Berechnung auf Basis Einwohnermeldedaten



prognostiziert werden, weshalb die Prognose den maximalen Bedarf unter den gegebenen Annahmen der Bevölkerungsprognose darstellt und Taucha den Anspruch verfolgt, für alle wohnhaften Kinder einen Betreuungsplatz bereitzustellen. Generell muss die Bedarfsprognose Kitaplätze vorsichtig interpretiert werden. Die für die genauen Bedarfe wichtigen Kenngrößen Geburtenzahl sowie altersgruppenspezifischer Zuzug können nur näherungsweise prognostiziert werden, haben jedoch kurzfristigen Einfluss auf die genauen Bedarfszahlen.

## 2.5 Zusammenfassung Problembewertung

### 2.5.1 Übergeordnete aktuelle Herausforderungen

Aufgrund ihrer Lage sowie der vergangenen Entwicklung steht die Stadt Taucha vor besonderen Herausforderungen. Das zentrale Thema für die Stadtentwicklung in den nächsten Jahren wird der Umgang mit dem Zuzugsdruck sowie die Schaffung von ausreichend Kapazitäten in der sozialen Infrastruktur sein.

Zusätzlich sind die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie noch nicht abzusehen. Das betrifft zum einen die veränderte Einnahmesituation der Stadt durch geringere Schlüsselzuweisungen sowie geringere Einnahmen aus der Gewerbesteuer. Zum anderen ist unklar, inwieweit sich die bisher bekannten Entwicklungstrends durch ein verändertes Verhalten der Bevölkerung verschieben. Hier gibt es zwar in der Wissenschaft erste Vermutungen, dass der Wunsch nach den eigenen vier Wänden oder zumindest nach weniger (großstädtischer) Urbanität zu weiteren Wanderungsbewegungen in die Vororte führt. Abschließende Aussagen lassen sich jedoch noch nicht treffen.

### 2.5.2 Aktuelle Herausforderungen in der „Zentralen Kernstadt“ Taucha

Die übergeordneten Herausforderungen treffen zum Teil auch auf die Problemlagen in der „zentralen Kernstadt“ zu. Eine spezielle Herausforderung für die Kernstadt sind die Bauzustände von öffentlichen Gebäuden. Hier herrscht teilweise großer Handlungsbedarf, um die qualifizierten Nutzungen der Gebäude auch zukünftig zu gewährleisten sowie die vorhandene Angebotspalette im Zentrum zu bewahren. Ein Ausbleiben von Investitionen in die kommunale Bausubstanz wäre für die weitere Entwicklung der Stadt ein herber Rückschlag und würde sich mutmaßlich auch auf die angrenzenden Bereiche und die private Investitionsbereitschaft auswirken. Sowohl die sozialen als auch die Freizeit-Infrastruktureinrichtungen sind hinsichtlich der Bauzustand und Ausstattung zu qualifizieren, weiterhin sind die vorhandenen Kapazitäten zu erweitern, um auch zukünftig ein hochwertiges Angebot bereitzustellen.

Bedingt durch die dichte Bebauung sowie die vielfältigen Angebote und Nutzungen im erweiterten historischen Altstadtbereich werden zudem viele Parkflächen benötigt, die das Stadtbild bisher allerdings nicht unbedingt positiv beeinflussen. Die Situation ist angespannt und wird sich bei einem weiteren Wachstum der Einwohnerzahl verschärfen. Diesbezüglich ist die Erreichbarkeit und Erschließung der Innenstadt mit allen Verkehrsmitteln zu überprüfen und eine attraktive und funktionale Gestaltung sicherzustellen.

Die zentrale Kernstadt Taucha steht in unmittelbarer Konkurrenz zum Oberzentrum Leipzig und dessen Angeboten. Durch die gute Anbindung via S- und Straßenbahn kommt es zu immensen Kaufkraftabflüssen nach Leipzig - ein großes Problem für die Händler vor Ort. Effekte wie der Kaufkraftabfluss im Einzelhandel trifft auch auf Kultur- und Freizeiteinrichtungen zu. Dies muss in der künftigen Stadtentwicklung berücksichtigt werden, um nicht nur als reine „Schlafstadt“ neben dem prosperierendem Zentrum Leipzig wahrgenommen zu werden.

Entwicklung Bevölkerungszahl und Auswirkungen der COVID-19-Pandemie zentrale übergeordnete Herausforderungen

Aufrechterhaltung hochwertiges Angebot in Bildungs-/Betreuungs-/Kultur- und Sporteinrichtungen; Erhaltung und Qualifizierung von sanierungswürdiger Bausubstanz; Klärung Parkraumsituation und alternative Erreichbarkeit; Verhinderung Entwicklung zur Schlafstadt

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

### 2.5.3 Bedeutung und Potentiale des Betrachtungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen das historische Zentrum der Stadt Taucha und einige umliegende Bereiche der ersten Stadterweiterung. Folgende Potentiale lassen sich für das Betrachtungsgebiet festhalten:

- Die Innenstadt bietet eine attraktive Einkaufslage und ein attraktives Wohnumfeld. Viele historische Gebäude sind gut erhalten und stärken den Wohn- und Versorgungsstandort. Das hochwertige Stadtbild begründet einen hohen Identifikationswert und ein gutes Image.
- Die historische Altstadt übernimmt die Hauptversorgungsfunktion für den Verflechtungsbereich des Grundzentrums. Öffentliche Einrichtungen, Handel- und Dienstleistungsangebote, medizinische und gesundheitliche Versorgungseinrichtungen sowie touristische und kulturelle Angebote befinden sich in kürzester Entfernung zueinander und sind fußläufig gut erreichbar. Der ganz östliche und westliche Bereich des Untersuchungsgebietes übernimmt Funktionen der Daseinsvorsorge mit Schwerpunkt auf Bildung, Sport und Kinderbetreuung.
- Taucha bietet einen ausgewogenen Nutzungsmix im Kernstadtbereich, der sowohl die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Bildung & Betreuung sowie Freizeit umfasst. Folglich wird in Taucha der Leitgedanke „Stadt der kurzen Wege“ erlebbar.
- Die Kleinstadt bietet trotz oder gerade wegen der räumliche Nähe zu Leipzig diverse Freizeitangebote (von Sportangeboten über Freibad und Kino bis Museum), wodurch sich die Stadt als hochwertiger Wohn- und Lebensstandort präsentiert.
- Taucha kann einen Großteil der lokalen Kaufkraft aus den städtischen Ortsteilen binden und vor Ort bedienen. Das Grundzentrum bietet alle Angebote des kurz- und mittelfristigen Bedarfs für den Verflechtungsraum.
- Taucha verfügt über ausgewogene und attraktive Angebote der Daseinsvorsorge. Einrichtungen der Kinderbetreuung und Bildung finden sich binnen kürzester Entfernung zueinander, so dass auch der Übergang von der Kita in die Schule erleichtert wird.
- Taucha punktet mit der Nähe zum Oberzentrum Leipzig, dass durch die S- und Straßenbahn sehr gut erreichbar ist und damit qualitativ hochwertige Ergänzungsangebote bietet. Taucha wird zudem als hochwertiger Wohnstandort für Arbeitende aus Leipzig wahrgenommen.
- Die Erschließung erfolgt innerorts hauptsächlich über den motorisierten Individualverkehr sowie über verschiedene Buslinien. Die zentrale Einkaufslage ist mit dem Pkw, Bus und Fahrrad gut zu erreichen. Aufgrund der kompakten Stadtstruktur lässt sich das Untersuchungsgebiet fußläufig komplett erschließen. Darüber hinaus bietet die B87 und die S-Bahn einen schnellen Zugang zum überörtlichen Verkehrsnetz.
- Der Marktplatz bietet einen zeitgemäßen öffentlichen Raum für temporäre und saisonale Marktangebote und Stadtfeste (Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt, Stadtfest o. ä.) sowie einen zentralen Treffpunkt. In Ergänzung dazu dient die Festwiese östlich des PartheBades als öffentliche Veranstaltungsfläche für kulturelle Events etc.
- Taucha bietet eine landschaftlich attraktive Lage mit direkter Anbindung an die Partheaue mit Landschaftspark und Stadtpark, die in wenigen Gehminuten aus dem dicht bebauten Zentrum erreichbar sind und damit einen gut erreichbaren innerstädtischen Naherholungsbereich im Übergang zum Landschaftsraum bieten.

**Vielfältige Potentiale:**  
grundzentrale Funktion,  
Vielzahl zentraler Versorgungseinrichtungen,  
hochwertige Angebote der Daseinsvorsorge,  
Vorhandensein von Kultur- und Freizeitangeboten,  
gute Verkehrsanbindung, attraktiver Landschaftsraum



## 3 Konzeptioneller Rahmen, Planungsgrundlagen

### 3.1 Einordnung in die Regionalplanung

Mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 am 31.08.2013 sind die Regionalen Planungsverbände angehalten, ihre Regionalpläne binnen vier Jahren an dessen Ziele und Grundsätze anzupassen. Für die Fortschreibung des Regionalplans Westsachsen 2008 erfolgte hierzu in der Sitzung der Verbandsversammlung am 19.12.2013 der Aufstellungsbeschluss. Die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes ist im Mai 2020 freigegeben worden. Im Dezember 2020 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Am 02. August 2021 wurde der Plan vom Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung genehmigt und ist seit 16. Dezember 2021 rechtskräftig.

#### 3.1.1 Landesplanerische Zielvorgaben/Regionalplan

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

Die Stadt Taucha bekennt sich zu ihrer Definition als Grundzentrum im Verdichtungsraum. Der grundzentrale Verflechtungsbereich (Nahbereich) umfasst die Stadt selbst mit ihren Ortsteilen sowie anteilig die östlich angrenzende Gemeinde Jesewitz. Die nächsthöheren zentralen Orte sind neben dem Oberzentrum Leipzig, die Mittelzentren Wurzen und Eilenburg.



Abbildung 26: Nahbereiche, grundzentrale Verflechtungsbereiche<sup>15</sup>

Die Aufgaben eines Grundzentrums liegen in der flächendeckenden Versorgung der Einwohner mit den Grundfunktionen des täglichen Lebens (Einkauf, Bildung, Verwaltung, Kultur und Freizeit). Diese Aufgaben stellen, trotz der Lage im Verflechtungsbereich der Stadt Leipzig, einen wesentlichen Faktor für die weitere Stadtentwicklung Tauchas dar.

Im Hinblick auf die Entwicklung und das Bevölkerungswachstum der Stadt Leipzig und den damit verbundenen Auswirkungen auf das Umland (Suburbanisierungsprozesse) muss Taucha weiterhin einen raumordnerischen Konzentrationspunkt für bedarfsgerechte Versorgungseinrichtungen und -infrastrukturen darstellen. Taucha ist Teil der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse Leipzig-Torgau.

Taucha: ein Grundzentrum im Verdichtungsraum; Zuordnung zum oberzentralen Verflechtungsbereich Leipzig

Taucha ist Teil der überregionalen Entwicklungsachse Leipzig-Torgau

<sup>15</sup> Regionalplan Leipzig-Westsachsen

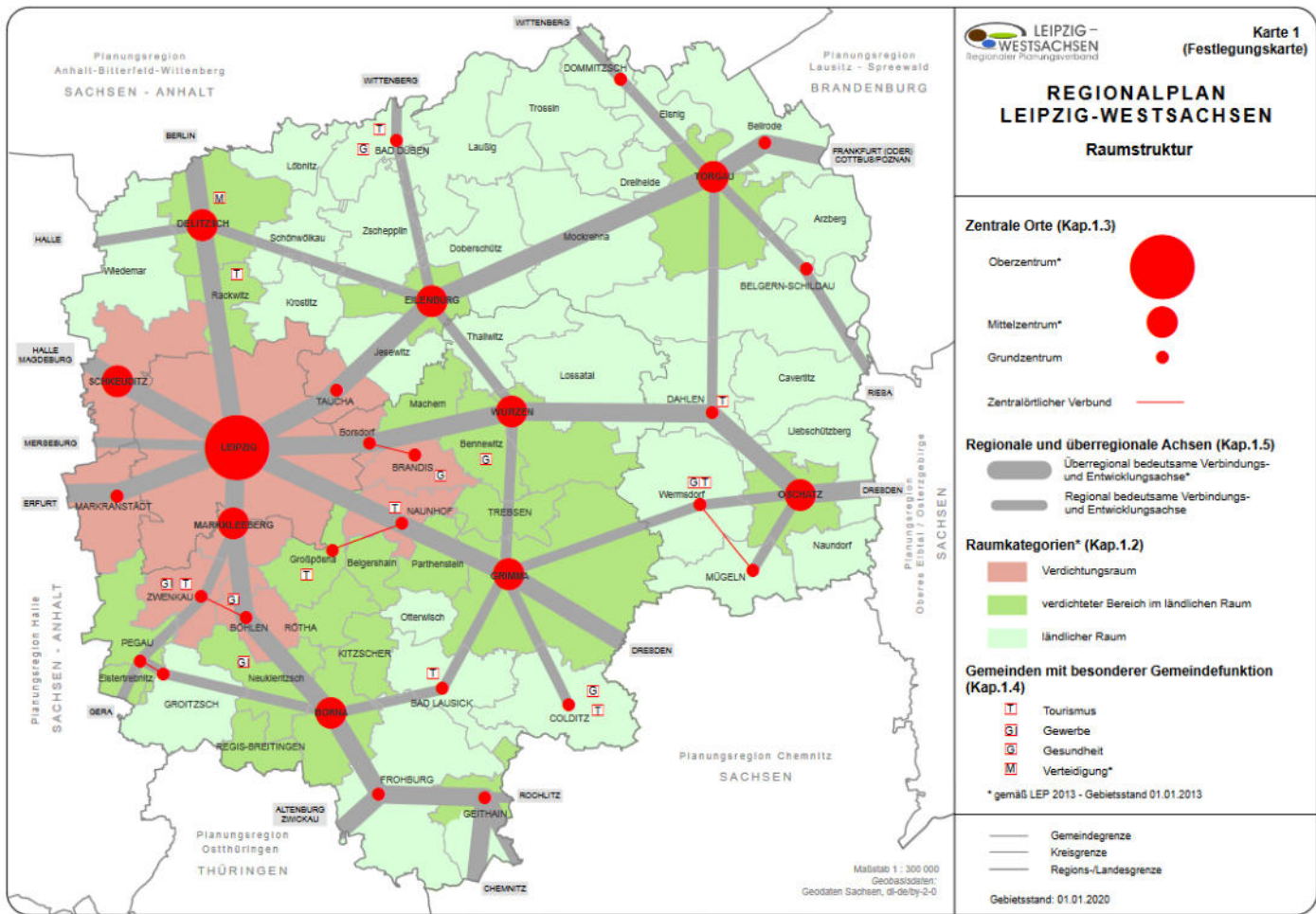


Abbildung 27: Siedlungsstruktur, Verflechtungsbereich der Stadt Taucha<sup>16</sup>

### 3.1.2 Pendlerverflechtungen

Der Hauptarbeitsort der Tauchaer ist das Oberzentrum Leipzig. Gleichzeitig kommt ein Großteil der Einpendler aus der benachbarten Großstadt. Weitere Ziele der Auspendler sind Schkeuditz und Machern. Andere nennenswerte Pendlerverflechtungen in benachbarte Städte und Gemeinden lassen sich nicht feststellen (siehe Abbildung 28). Allein der Auspendlerüberschuss in Richtung Leipzig liegt bei 2060 Beschäftigten. Generell ist die Pendlerbewegung zwischen Leipzig und Taucha mit in Summe fast 5.300 Personen sehr hoch. Entsprechend belastet sind die vorhandenen Verkehrsachsen.

Die Arbeitsplatzzentralität liegt in Taucha bei 0,64. Ein Wert unter 1 zeigt, dass mehr sv-pflichtig Beschäftigte in der Kommune wohnen als Arbeitsplätze vorhanden sind. Je niedriger der Wert ist, desto ungleicher ist das Verhältnis zwischen wohnhaften Beschäftigten und vorhanden Arbeitsplätzen vor Ort. Die Situation in Taucha ist eigentlich untypisch für Grundzentren, die in der Regel eine höhere Arbeitsplatzzentralität aufweisen. Dies wird jedoch durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Oberzentrum Leipzig begründet. Diesbezüglich steht der Tauchaer Arbeitsmarkt v. a. in Konkurrenz zum dortigen Arbeitsmarkt.

Auspendlerüberschuss durch Nachbarschaftslage zu Leipzig → Entwicklung zur „Schlafstadt“ verhindern

<sup>16</sup> Regionalplan Leipzig-West Sachsen

### 3 Konzeptioneller Rahmen, Planungsgrundlagen

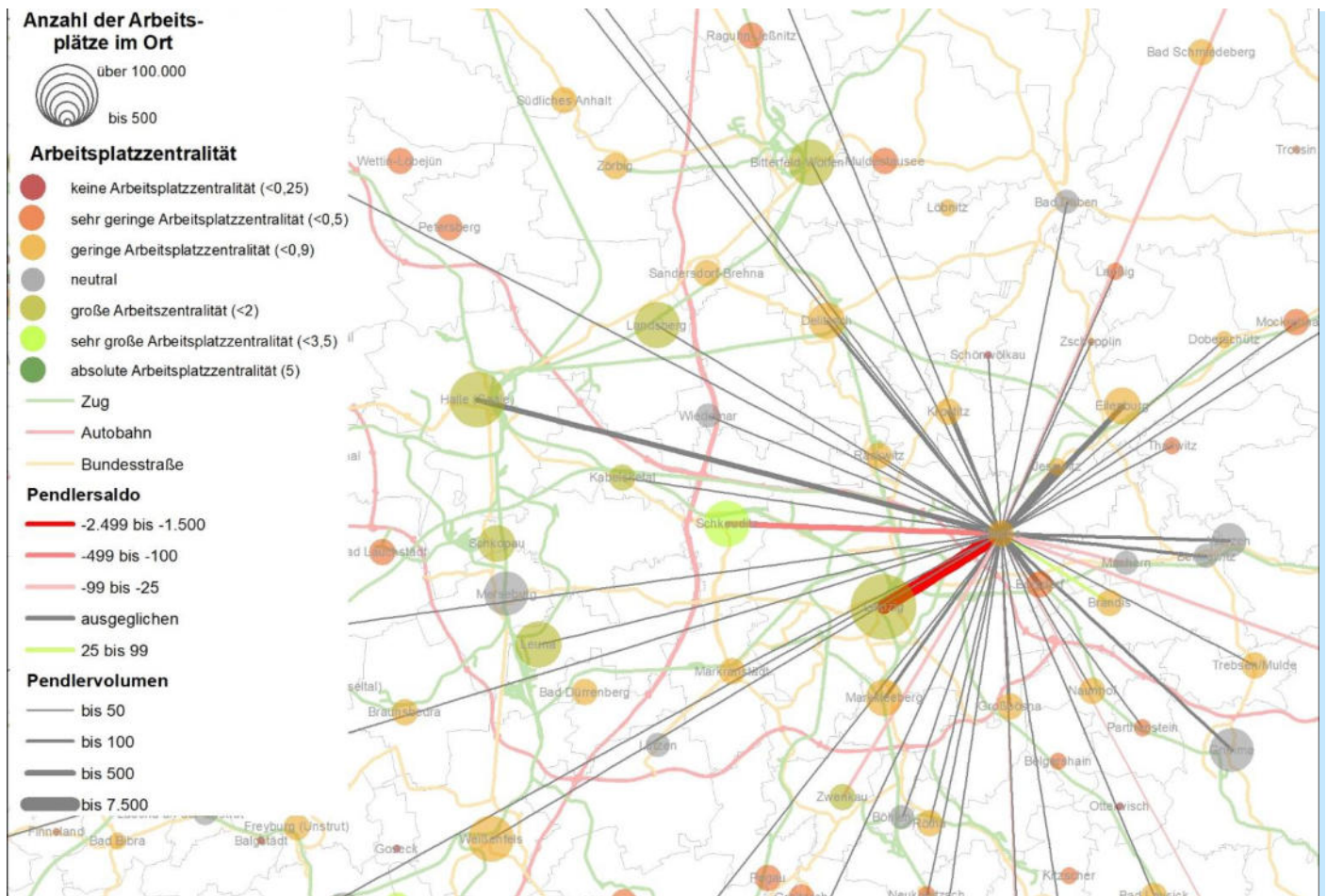


Abbildung 28: Pendlerverflechtungen mit dem Umland (2020)<sup>17</sup>

## 3.2 Interkommunale Kooperationsräume

### 3.2.1 ILE/LEADER

Taucha gehört zur ILE/LEADER-Region *Delitzscher Land*. Dazu zählen neben Taucha die Städte Schkeuditz und Delitzsch sowie die Gemeinden Zschepplin, Wiedemar, Schönwölkau, Rackwitz, Löbnitz, Krostitz sowie Jesewitz. Bereits seit 2002 nimmt die Region in der von der EU und Sachsen unterstützten Förderregion teil.

Die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) stellt den Rahmen für den Entwicklungsprozess im *Delitzscher Land* dar. Die LEADER-Entwicklungsstrategie für die Förderperiode 2014-2020 hatte das Leitmotiv „Aufbau selbsttragender Organisationsstrukturen“ mit sechs strategische Themenfelder, darunter Wirtschaft und Arbeit, Wohnen, innovative, nachhaltige Versorgung und bürgerschaftliches Engagement, Mobilität und technische Infrastruktur, Tourismus und Erholung, Natur und Landschaft, Fischereiwirtschaft. Der Verein *Delitzscher Land e.V.* bewirbt sich nun auch um die Anerkennung als LEADER-Aktionsgruppe der Europäischen Förderphase 2023 – 2027 und arbeitet aktuell die zukünftige LEADER-Entwicklungsstrategie (LES).

### 3.2.2 Aktionsraum Grüner Ring

Zusätzlich gehört Taucha zu weiteren interkommunalen Kooperationsräumen wie dem Aktionsraum *Grüner Ring Leipzig*. Hierzu gehören insgesamt 12 umliegende Kommunen rund um Leipzig sowie die Landkreise Leipzig und Nordsachsen. In Kooperation mit der Stadt Leipzig (ebenfalls Mitglied) bilden die Teilnehmer eine gleichberechtigte Stadt-Umland-Kooperation, um umwelt-

Taucha ist Teil der LEADER-Region „Delitzscher Land“. Bewerbung auch für neue Förderperiode 2023-2027

Im Aktionsraum „Grüner Ring“ kooperiert Taucha mit umliegenden Kommunen und Landkreisen zu Umweltthemen

<sup>17</sup> Quelle: Statistiksservice der Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnung/Darstellung



und erholungsrelevante Themen der Regionalentwicklung zu diskutieren und Maßnahmen auch über kommunale Grenzen hinweg umsetzen zu können. Hierfür wurde das Regionale Handlungskonzept 2014 erarbeitet, es bildet gleichzeitig einen Baustein des neuen Regionalplanes Westsachsen. Zukunftsaufgaben wie Klimaanpassung/ Risikoprävention, Ressourceneffizienz, Stärkung der Erlebbarkeit von Natur- und Kulturlandschaft oder die Bildung von Stadt-Land-Allianzen zur Direktvermarktung von Lebensmitteln wurden berücksichtigt und spiegeln sich wider in den Handlungsfeldern

- starke Landschaft / stabile Ökosystem
- erlebbare Landschaft
- essbare Landschaft
- innovative Landschaft

### 3.3 Bestehende kommunale Konzeptionen und Planungen

Für Taucha bestehen bereits verschiedene Planungen und Konzepte. Eine gesamtstädtische Konzeption (InSEK) wurde parallel zu diesem Konzept erarbeitet und im Januar 2022 beschlossen. Es existieren bereits ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2015 (ergänzt/präzisiert mit einem Nahversorgungskonzept (2019)) sowie ein Radwegekonzept. Die wichtigsten Kernaussagen mit Bezug zum vorliegenden Konzept werden nachfolgend kurz ausgeführt:

#### 3.3.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2021)

Das InSEK dient als übergeordnetes Strategiepapier für die Stadt Taucha. Das InSEK hat einen Planungshorizont bis 2030. Es ist ein informelles Planungsinstrument und hat insofern keine rechtlichen Auswirkungen. Vielmehr ist es ein Leitfaden für die Stadtverwaltung, die Kommunalpolitik sowie die Akteure vor Ort, in welche Richtung sich die Stadt zukünftig entwickeln möchte. Das InSEK leitet sowohl thematische als auch räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung her.



Abbildung 29: strategische Leitlinien der integrierten Stadtentwicklung Tauchas



### 3 Konzeptioneller Rahmen, Planungsgrundlagen

Der Rahmen für die zukünftige Stadtentwicklungsstrategie wird mit „Taucha- die selbstbewusste, nachhaltige Kleinstadt am Rand der Metropole“ überschrieben, wo sich letztlich vorgenannte strategische Leitlinien einordnen. Der Schwerpunkt der räumlichen Entwicklung liegt auf der zentralen Innenstadt, der Zwickschen Siedlung, der Friedrich-Ebert-Wiese sowie den Standorten für Sport, Kultur und Freizeit. Auch die zukunftsfähige Gewerbegebietsentwicklung ist für die Stadtentwicklung bedeutungsvoll.



Abbildung 30: Räumliche Schwerpunkte in der Kernstadt

#### 3.3.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2015)

- Stärkung des Innenstadtzentrums in dessen Versorgungsfunktion und gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf die Nahversorgung vermeiden;
- Sicherung und Stärkung der Nahversorgung: Sinnvolle Standorte in der Kernstadt sichern, stärken und ergänzen, gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf das Innenstadtzentrum vermeiden;
- Bereitstellung von ergänzenden Sonderstandorten: im Rahmen einer eindeutigen Regelung Standorte für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bereitstellen, ohne hierbei die Entwicklung des Innenstadtzentrums oder der Nahversorgung zu beeinträchtigen. Ansiedlungen und Erweiterungen von großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben sind nur im Rahmen der bilateralen Vereinbarungen mit dem Oberzentrum Leipzig möglich. Aktuell ist hier eine Modifizierung/Anpassung vorgesehen. Um eine verträgliche Dimensionierung zu gewährleisten und mehr als unerhebliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auszuschließen, empfiehlt sich ein restriktiver Umgang mit zentrenrelevanten Randsortimenten.
- Innenstadtzentrum wird als einziger zentraler Versorgungsbereich definiert;
- sehr kleinteilige Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt, nur 5 Betriebe mit Verkaufsfläche > 100 m<sup>2</sup> (18,5 %); über 50 % der Betriebe mit weniger als 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche; keine großflächigen Magnetbetriebe
- Entwicklungsziele Innenstadtzentrum:
  - Sicherung, Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadtzentrum Taucha als Ganzes

Stärkung des Innenstadtzentrums als zentraler Versorgungsbereich, orts-spezifische Nahversorgung in den Ortsteilen, Bereitstellung von ergänzenden Sonderstandorten, Definition von Ansiedlungsleitsätzen



- Sicherung und Weiterentwicklung des Innenstadtzentrums mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs sowie ergänzend mit Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs
- Schaffung von marktadäquaten zukunftsfähigen Flächen
- Ansiedlungsleitsätze:
  - zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist zukünftig im zentralen Versorgungsbereich anzusiedeln, davon ausgenommen ist der sogenannte „Tauchaer Laden“
  - Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ist primär im Innenstadtzentrum und zur Gewährleistung der Nahversorgung auch an sonstigen integrierten Standorten anzusiedeln oder auszubauen
  - Sondergebietspflichtiger, kleinflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment kann im gesamten Stadtgebiet angesiedelt werden, wenn städtebauliche Gründe dafürsprechen
  - Sondergebietspflichtiger, großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ist mit Ausnahme der durch bilateralen Verträge zwischen dem Oberzentrum Leipzig und dem Grundzentrum Taucha abgedeckten Planvorhaben nicht möglich
  - Ausnahmsweise zulässig: Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben

Zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde 2019 eine Konkretisierung in Form eines Nahversorgungskonzeptes erarbeitet. In diesem Konzept werden Aussagen zur Genehmigungsfähigkeit von Supermarkterweiterungen und -neubauten gefasst. Weiterhin formuliert das Konzept Leitlinien zur Behandlung von Ansiedlungs- oder Erweiterungsplanungen des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels.

### 3.3.3 Radwegekonzept (2008)

Grundsätze zur Gestaltung des Radverkehrsnetzes:

- Erhöhung der Sicherheit für den Radverkehr
  - Trennung der Verkehrsarten Kfz-Verkehr/Radverkehr in Netzabschnitten mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit > 50 km/h für den Kfz-Verkehr
  - Gute Sichtbarkeit des Radverkehrs für den Kfz-Verkehr an Knotenpunkten, Querungstellen und endenden Anlagen des Radverkehrs
  - Angepasstes Geschwindigkeitsniveau Rad/Kfz in den Wohngebieten (Tempo 30 Zonen)
- Erhöhung der Reisegeschwindigkeit für den Radverkehr
  - Schaffung von direkten Verbindungen zu den wichtigen Zielen des Radverkehrs z.B. durch den Bau neuer Verbindungen oder durch die Freigabe von Einbahnstraßen, Sackgassen und eigenständiger Gehwege
  - Neuanlage von Radverkehrsanlagen unter Verwendung richtliniengerechter Parameter bei der Trassierung (Halbmesser von Kurven)
  - Einbau von fahrradfreundlichen Fahrbahndecken in Straßen und Radwegen
- Erhöhung des Fahrkomforts für den Radverkehr
  - Beseitigung von Barrieren (Treppen)
  - Absenkung der Bordsteine im Zuge von Radverkehrsanlagen
  - Gut sichtbare und durchgehende Wegweisung für den Radverkehr im Netz mit Ausschilderung der wichtigen Ziele für den Radverkehr
- Erhöhung der sozialen Sicherheit
  - Beleuchtung von Radverkehrsanlagen in kritischen Abschnitten
  - Schaffung von Abstellanlagen für den Radverkehr mit Überdachung und stabilen Anschlussmöglichkeiten

## 4 Gebietsziele

### 4.1 Zieldefinition und Handlungsansätze

Die gebietsbezogenen Ziele und die daraus abgeleiteten Handlungsansätze für das Untersuchungsgebiet werden anhand baulicher und funktionaler Missstände abgeleitet und Lösungsansätze definiert. Für das Gebiet der „zentralen Kernstadt“ wird folgende übergeordnete Zielstellung formuliert:

*Die zentrale Kernstadt soll sich zu einem attraktiven Lebens- und Arbeitsort mit hoher Aufenthaltsqualität und Einkaufserlebnis, guten Infrastrukturangeboten und einem attraktiven Wohnumfeld entwickeln. Dabei soll die zentrale Versorgungsachse um den Markt, die Leipziger Straße und Schloßstraße weiter gestärkt, die zentralen Sport-, Freizeit- und Kulturanlagen zu einem herausragenden Standortvorteil entwickelt und die Angebote der Daseinsvorsorge bedarfsgerecht und modern ausgestaltet werden.*

Die nachfolgenden Ziele für das Untersuchungsgebiet leiten sich aus der übergeordneten Zielsetzung ab. Die Zielformulierungen stellen eine Beschreibung aus Perspektive des angestrebten Endzustands der Entwicklung dar und dienen der Ableitung adäquater Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sowie der Evaluation des Zielerreichungsgrades.



Abbildung 31: Übersicht Gebietsziele

#### 4.1.1 Profilierung als multifunktionales Zentrum

Die Innenstadt Tauchas ist nach wie vor der zentrale Versorgungsbereich der Stadt, sie begründet aufgrund der funktionalen Vielfalt die Einordnung als Grundzentrum in direkter Nachbarschaft zum Oberzentrum Leipzig. Sowohl Waren des kurz- und mittelfristigen Bedarfs sowie hochwertige kommunale und wirtschaftliche Dienstleistungen werden in dem kompakten Stadtkern angeboten. Auch die fußläufig erreichbaren Bildungs-, Kultur- und Freizeitstandorte wurden in ihren Qualitäten gestärkt und bilden so ein multifunktionales Zentrum in einer Stadt der kurzen Wege. Die

Baulicher und Funktionaler Handlungsbedarf

Übergeordnete Zielformulierung

Gestärkte zentrale Versorgungslage mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangeboten sowie leistungsfähiger öffentlicher Infrastruktur



vielfältigen Standortvorteile, die sich in einer attraktiven Funktionsmischung zusammenfassen lassen, begründen die Einordnung der Innenstadt Taucha als hochwertigen Wohn-, Arbeits- und Lebensstandort.

Die drohenden Funktionsverluste im zentralen Versorgungsbereich konnten abgewendet und nachhaltige Strategien für den Umgang mit gewerblichen Leerstand eruiert werden. Händler, Gewerbetreibende, Kulturschaffende sowie weitere Akteure der Innenstadt treten gemeinsam im Entwicklungs- und Gestaltungsprozess auf und begründen die Wahrnehmung als lebendige und dynamische Stadt. Durch eine etablierte, abgestimmte Marketingstrategie gelingt die proaktive und zielgruppenorientierte Vermarktung des Standortes Taucha.

Der Weiterentwicklung des innerstädtischen Kernbereiches gebührt oberste Priorität. Urbane Qualitäten wurden erhalten und ausgebaut. Durch die weitere Schärfung des Innenstadtprofils konnten zusätzliche Ansiedlungen und eine Verdichtung der Angebotsstruktur geschaffen werden. Die Bevölkerung schätzt die Kompaktheit des städtischen Angebotes zwischen kleinstädtischem Einkaufserlebnis, Freizeit, Naherholung, Bildung und hochwertigen Wohnangeboten in einer attraktiven Landschaft.

Für die weitere Entwicklung der Naherholung und des Tourismus liegen durch die naturräumlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten grundsätzlich hervorragende Rahmenbedingungen vor. Durch die Entwicklung zielgruppenspezifischer Angebote, die überörtliche Einbindung in regionale Verbände und Netzwerke und eine verbesserte Vermarktung, konnte der Standort v.a. für Tagestouristen weiter gestärkt werden.

#### Unterziele:

- Harmonisierung der innerstädtischen Funktionen: Abgestimmte Funktionsteilung zwischen zentralem, innerstädtischen Versorgungsbereich und Standorten für Bildung & Betreuung, Freizeit, Kultur und Wohnen
- Herausragende Vernetzung der städtischen Funktionsräume für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit und Erholung → funktionale, sich wechselseitig ergänzende Funktionsbereiche
- ausgeprägte Nutzungsvielfalt im Stadtkern
- nachhaltig stabilisiertes und zielgruppenorientiertes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot, gesicherter Bestand an nichtstörendem Gewerbe
- geklärte Nachfolge inhabergeführter Läden
- Interimslösungen für leerstehende Ladengeschossezonen und Ableitung nachhaltiger Folgekonzepte
- Nachhaltige Nachverdichtung durch Nutzung innerstädtischer Potentialflächen: gezielte Ansiedlunglenkung zentrenrelevanter Branchen, Angebotsvielfalt
- gemeinsame Vermarktung des Standortes, geschärftes Image
- zielgruppenspezifische Bedarfs- und Dienstleistungsorientierung
- optimierte Angebots- und Akteursvernetzung (Branchenmix, auch in Abstimmung mit und unter Abwägung der Nachbarschaft zum Oberzentrum Leipzig)
- Entwicklung von innen heraus, Profilierung mit und zum Oberzentrum Leipzig
- Lebendiges, nachfrageorientiertes Unternehmernetzwerk
- Eigenbindung der örtlichen Kaufkraft, Kundenbindung vor Ort
- gute Erreichbarkeit des Zentrums mit allen Verkehrsmitteln, Qualifizierung der Verkehrsinfrastruktur für Autofahrer, Radfahrer, Fußgänger und Nutzer des ÖPNV
- Verknüpfung attraktiver Erlebnisräume
- Vorhandensein von Aufenthalts- und Verweilqualitäten
- attraktiver Wohnstandort Innenstadt durch passgenaue qualitative und quantitative Angebotsstruktur (zielgruppenspezifische Differenzierungen)

attraktive Funktionsmischung in einer Stadt der kurzen Wege

Zentrum als Entwicklungsschwerpunkt. Kompaktheit des städtischen Angebotes zwischen kleinstädtischem Einkaufserlebnis, Freizeit, Naherholung, Bildung und hochwertigen Wohnangeboten. Attraktivität für Tagestouristen

## 4 Gebietsziele

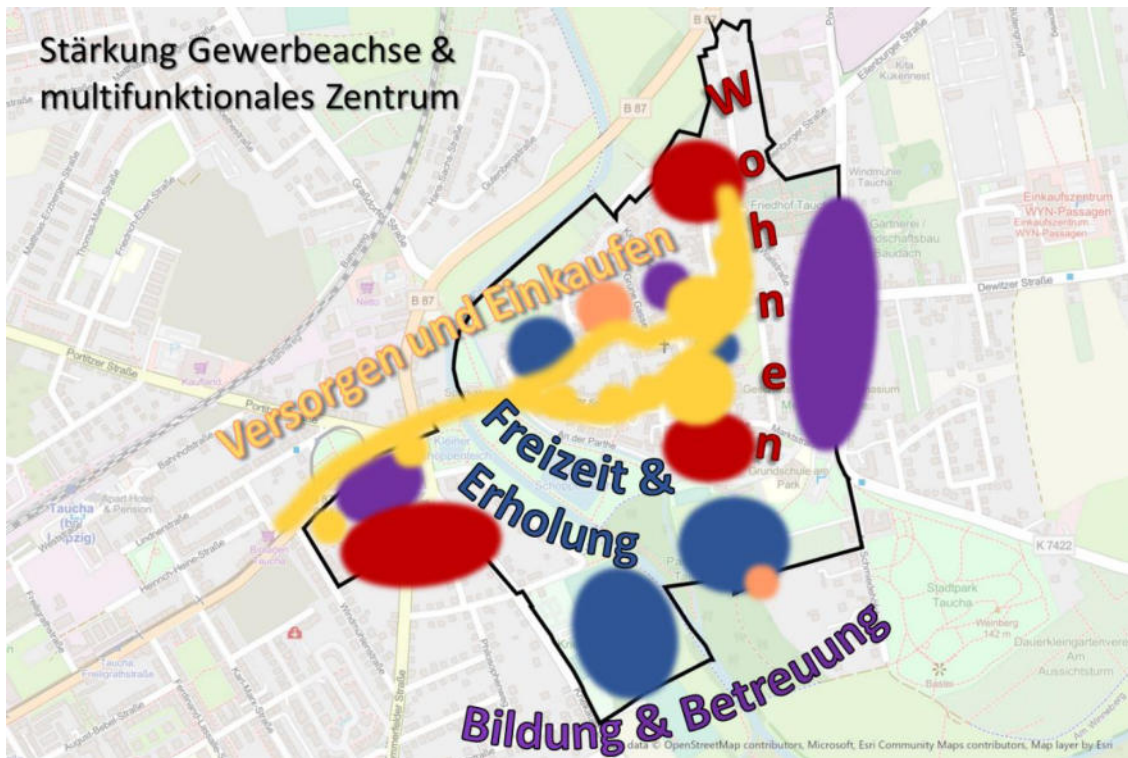


Abbildung 32: Schwerpunkte Ziel „multifunktionales Zentrum“

#### 4.1.2 Modernisierung und bedarfsgerechte Ausstattung der städtischen Infrastruktur für Verwaltung, Bildung & Betreuung sowie Freizeit & Kultur

Tauchas Kernstadt verfügt über eine leistungsfähige kommunale Infrastruktur sowie weitreichende Angebote in den Bereichen Verwaltung & kommunale Dienstleistungen, Bildung & Betreuung sowie Freizeit & Kultur. Durch die räumliche und funktionale Verbindung der genannten Gemeinbedarfseinrichtungen gilt das Stadtzentrum als Versorgungszentrum mit verschiedenen Funktionen und Angeboten für die Bürger in kurzer Entfernung zum Wohnort. Die Angebotspalette in der Kleinstadt reicht diesbezüglich über das übliche Maß eines Grundzentrums hinaus.

Die Stadt lebt eine gut funktionierende Kooperation mit den städtischen Gesellschaften (klare Aufgaben- und Zuständigkeitsverteilung). Daher befinden sich alle Einrichtungen der Daseinsvorsorge in einem guten Zustand und erfüllen alle Anforderungen an nachhaltige und energieeffiziente Gebäudekonzepte. Sowohl das Bildungs- als auch das Betreuungsangebot bestehen mit einer modernen Ausstattung und attraktiven Ganztagesangeboten. Die Kapazitäten sind angemessen und orientieren sich an den notwendigen Bedarfen. Freizeit- und Kulturstätten befinden sich in ansprechender Kulisse, in sanierten Objekten mit hohen Ausstattungsstandards. Sie werden von der lokalen Bevölkerung aber auch Besuchern der Stadt sehr gut angenommen.

Die kommunalen Objekte fügen sich passgenau in das Stadtbild ein und tragen zur Profilierung des Innenstadtbereiches bei. Alle Gebäude sind barrierearm gestaltet und ermöglichen so auch bewegungseingeschränkten Personen eine Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben. Die notwendigen Sanierungen erfolgten stets unter Beachtung aktueller Gebäudestandards und des Denkmalschutzes sowie unter Beibehaltung des identitätsstiftenden Charakters der Innenstadt.

##### Unterziele:

- öffentliche Einrichtungen an zukünftige Bedarfe angepasst (Barrierefreiheit)
- nachhaltiger Betrieb kommunaler Einrichtungen durch energetische Sanierung und moderne Energieversorgungslösungen

leistungsfähige kommunale Infrastruktur, weitreichende Angebote in den Bereichen Verwaltung & kommunale Dienstleistungen, Bildung & Betreuung sowie Freizeit & Kultur

Kooperation mit städtischen Gesellschaften für Bereitstellung hochwertiger Angebotsstruktur. Nachhaltige, flexible und energieeffiziente Gebäudekonzepte, zeitgemäße Ausstattung.



- Vorhandensein attraktiver Freizeit- und Kulturangebote für alle Alters- und Zielgruppen
- quantitativ und qualitativ angepasste Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur: moderne, bedarfsgerechte Ausstattung und ausreichende/angemessene Kapazitäten
- Vielzahl von Freizeit und Kulturbetrieben in attraktiver Kulisse mit modernen Konzepten
- Vorhandensein hochwertiger und erweiterter Sport- und Freizeitangebote für ganzjährigen Betrieb
- Berücksichtigung neuer Konzepte der Gebäudenutzung – Sanierung und Umbau vorhandener Einrichtungen unter Beachtung nutzungsspezifischer Vorgaben und gleichzeitiger Flexibilisierung der Gebäudestrukturen
- langfristiger Betrieb der Einrichtungen auch unter sich ändernden Rahmenbedingungen gewährleistet
- attraktive Einbindung der Gemeinbedarfseinrichtungen in das historische und landschaftliche Stadtgefüge
- guten Anbindung und Erreichbarkeit aller Einrichtungen für alle Verkehrsteilnehmer



Abbildung 33: Schwerpunkte Ziel „Modernisierung Gemeinbedarfseinrichtungen“

#### 4.1.3 Bewahrung und Aufwertung des historischen, identitätsstiftenden Stadtbildes unter Berücksichtigung von Funktionalität und Nachhaltigkeit

Das Erscheinungsbild der Stadt wird ganz wesentlich von ihrem Stadtzentrum geprägt. Eine hohe gestalterische sowie funktionale Qualität sind wichtige Aspekte für das positive Erleben einer Stadt. Die Taucher Innenstadt ist ein urban gewachsenes kompaktes Stadtzentrum mit mittelalterlicher Stadtstruktur. Die Kernstadt verfügt über einen schätzenswerten historischen Gebäudebestand, vielerorts prägen kulturhistorisch und städtebaulich bedeutsame Gebäude und Gebäudeensembles das Stadtbild. Die Schaffung und Erhaltung von Raumkanten ist ein herausragendes städtebauliches Gestaltungsprinzip, welches auch in Taucha zum Tragen kommt. Die identitätsprägenden Gebäude und Straßenzüge konnten erhalten, stilgerecht saniert und an die Anforderungen hinsichtlich Nutzbarkeit, Funktionalität und Nachhaltigkeit angepasst werden. Unter Beibehaltung des identitätsstiftenden Stadtbildes konnten so auch neue Qualitäten implementiert werden.

Historische und stadtbildprägende Bausubstanz und Straßenzüge erhalten und an aktuelle Standards angepasst. Denkmalpflegerische/ kulturhistorische Bedeutung der Blockkanten

## 4 Gebietsziele

Durch den behutsamen Stadtentwicklungsprozess ist es gelungen, das historische Zentrum und angrenzende Bereiche nachhaltig zu stabilisieren und im Kontext der wachsenden Stadt zukunftsfähig auszugestalten. Die kommunalen Investitionen in den Gebäudebestand und den Infrastrukturausbau animierten auch private Eigentümer Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Insgesamt konnte dadurch der innerstädtische Leerstand minimiert werden.

Darüber hinaus wurden durch die Beseitigung nicht mehr nutzbarer Bausubstanz städtebauliche Missstände behoben und damit ein zusätzliches Flächenangebot für die Schaffung neuer Qualitäten geschaffen. Insbesondere die vereinzelt innerstädtischen Brach- und un- bzw. mindergenutzten Freiflächen stellen ein erhebliches Stadtentwicklungspotenzial dar. Für die vorhandenen Flächen sind, basierend auf ihrer Lage, Nachnutzungsmöglichkeiten sowie unter Berücksichtigung gesamtstädtischer bzw. stadtteilbezogener Zielsetzungen nachhaltige Nutzungsideen zu entwickeln. Denkbar sind verschiedene Varianten, von der Entwicklung kleinerer innenstadtnaher Standorte für Einfamilienhausbebauung, über eine gewerbliche Nutzung bis hin zur Renaturierung der Flächen. Wichtig für den Erfolg ist es, dass die Eigenart des Gebietes bewahrt wird.

Stadtqualität zeichnet sich durch Abfolgen unterschiedlicher, möglichst unverwechselbarer städtebaulicher Räume aus. Tauchas urbane Stadtstruktur zeichnet sich durch hohe Aufenthaltsqualität und ein positives Stadterlebnis aus. Eine hohe Aufenthaltsqualität ist wiederum ausschlaggebend für ein positives Image, das auch die Attraktivität und den Wohlfühlaspekt des Lebensstandortes maßgeblich mitbestimmen. Neben dem Landschaftspark in der Partheaue und dem Stadtpark präsentieren sich die öffentlichen Grün- und Freiflächen insgesamt in einem gepflegten Zustand und tragen wesentlich zur Aufenthaltsqualität bei. Im historischen Stadtkern, lockern gepflegte Grüninseln und klimaresistente Baumsolitäre die stark versiegelte Altstadt auf. Weiterhin gibt es attraktive Wegebeziehung und Eingangsbereiche in den vollendeten grünen bzw. blauen Gürtel um die Stadt, der wiederum ein hochwertiges Naherholungsziel und die Anbindung an den umliegenden Landschaftsraum bildet.

### Unterziele:

- historische Altstadt prägt funktionsfähiges, lebendiges und identitätsprägendes Zentrum
- hoher städtebaulicher und denkmalschützerischer Wert der Innenstadt
- denkmalgeschützte, identitätsstiftende, stadt- und ortsbildprägende Gebäude und historischer Ensembles erhalten und qualifiziert sowie neuen Nutzungen zugeführt
- Inszenierung des historischen Stadtbildes
- Durch Ordnungsmaßnahmen Stadtstruktur „aufgeräumt“ und Sichtbeziehungen hergestellt
- Brach- und Freiflächen revitalisiert (städtebauliche Missstände beseitigt)
- Intensivere Nutzung und Erschließung vorhandener Flächenpotentiale, verträgliche Nachverdichtung realisiert
- geschärftes Image durch mehr Identität
- positives Stadtflair/ Stadterleben, hohe Aufenthaltsqualität
- Einhaltung der Nachhaltigkeitskriterien hinsichtlich der Gebäudesubstanz
- private Eigentümer engagieren sich bei Gebäudesanierung und Aufwertung des Stadtbildes
- Bedarfsgerechte, zielgruppenorientierte Baulandentwicklung (innerstädtisches Wohnen)
- Hochwertig hergerichteter öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume) unter den Aspekten Barrierefreiheit, Klimaanpassung und Denkmalschutz
- urban erlebbare Stadtstruktur
- verbesserte städtische Mobilität und Erreichbarkeit, optimierte Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit
- Infrastrukturen für alternative Mobilitätsformen eingeordnet
- Vorhandensein qualitätsvoller und funktionaler Aufenthaltsbereiche
- effiziente Auslastung der Verkehrsinfrastruktur, „Stadt der kurzen Wege“

**Kommunale und private Sanierungsaktivitäten reduzieren Leerstand**

**Revitalisierung von Brach- und un- bzw. mindergenutzten Freiflächen. Hebung der Flächenpotentiale – Finden verträglicher und qualitätsvoller Nachnutzungsideen**

**Urbane Stadtstruktur mit hoher Aufenthaltsqualität. Nähe zum umliegenden und querenden Landschaftsraum als Naherholungsziel. Kleinteilige Durchgrünung der versiegelten Innenstadt durch angepasste Grünstrukturen**

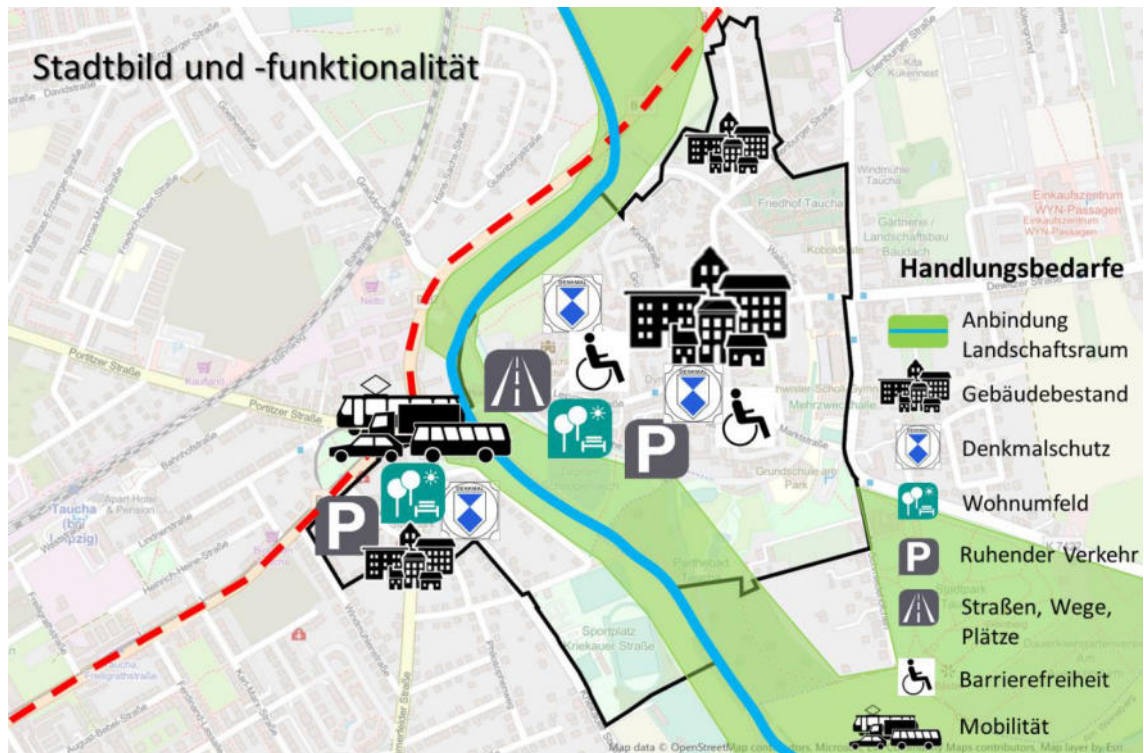


Abbildung 34: Schwerpunkte Ziel „Stadtbild und -funktionalität“

#### 4.1.4 Aktivierung der städtischen Akteure und der Bürgerschaft

Die Identifikation der Bevölkerung, Vereine, Händler, Gewerbetreibenden und Dienstleister mit ihrer Stadt und die Wahrnehmung dieser als Heimat sind getragen durch eine Verbundenheit, die Aktivität und Engagement nach sich zieht. Die genannten Akteure bringen sich aktiv in die Entwicklung der Stadt ein. Dies ist gelungen, da private Finanzierungsinstrumente zur Umsetzung niedrigschwelliger Maßnahmen etabliert werden konnten. Weiterhin sind aktive Mitgestaltungsmöglichkeiten ein wesentlicher Baustein für eine positive Entwicklung und gestärkte Identifikation der Bürger und lokalen Akteure. Zudem begünstigt das vielfältige und rege Vereinsleben der Stadt Taucha das gesellschaftlichen Leben. Die Vereine unterstützen die Lebenszufriedenheit und die Bildung von sozialen Netzwerken.

Die Akteure vor Ort verstehen sich nicht mehr nur als Einzelkämpfer, sondern arbeiten zum Wohle der Innenstadt zusammen. Die aktiven Netzwerke und gut strukturierte Organisationseinheiten haben zu einer Belebung der Innenstadt beigetragen.

##### Unterziele:

- implementiertes Quartiers-/Citymanagements zur aktiven Zentrenentwicklung
- Gezielte Akteursbeteiligung und thematische Zielgruppenansprache
- Teilhabemöglichkeiten am Stadtentwicklungsprozess für alle Akteure
- Bürger, Vereine und Gewerbetreibende werden in Flächengestaltung und Zukunftsprojekte einbezogen und haben Gestaltungsspielraum
- etablierter Stadtfonds für niedrigschwellige, kleinteilige Projekte „von innen heraus“ unter Einsatz privater Mittel
- verbesserte Zusammenarbeit durch organisierte Netzwerke
- etablierte neue sowie belebte alte Netzwerke und Verstetigung ebendieser
- gemeinsames Engagement für Events und Veranstaltungen
- Selbsttragendes und gelebtes bürgerschaftliches Engagement
- verbesserte Identifikation mit der Innenstadt
- profiliertes Image



## 5 Umsetzung

### 5.1 Maßnahmenplanung

Auf der Grundlage der Analyse sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungen (formell/informell) wurden die folgenden Maßnahmen definiert. Die Erarbeitung des Maßnahmenkataloges erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und den Akteuren vor Ort (Schwerpunkt städtische Gesellschaften), so dass ein Maßnahmenbündel aus kommunaler und privater Trägerschaft abgeleitet wurde und die Stadt auf einen Großteil der umzusetzenden Projekte direkte Einflussnahme ausüben kann.

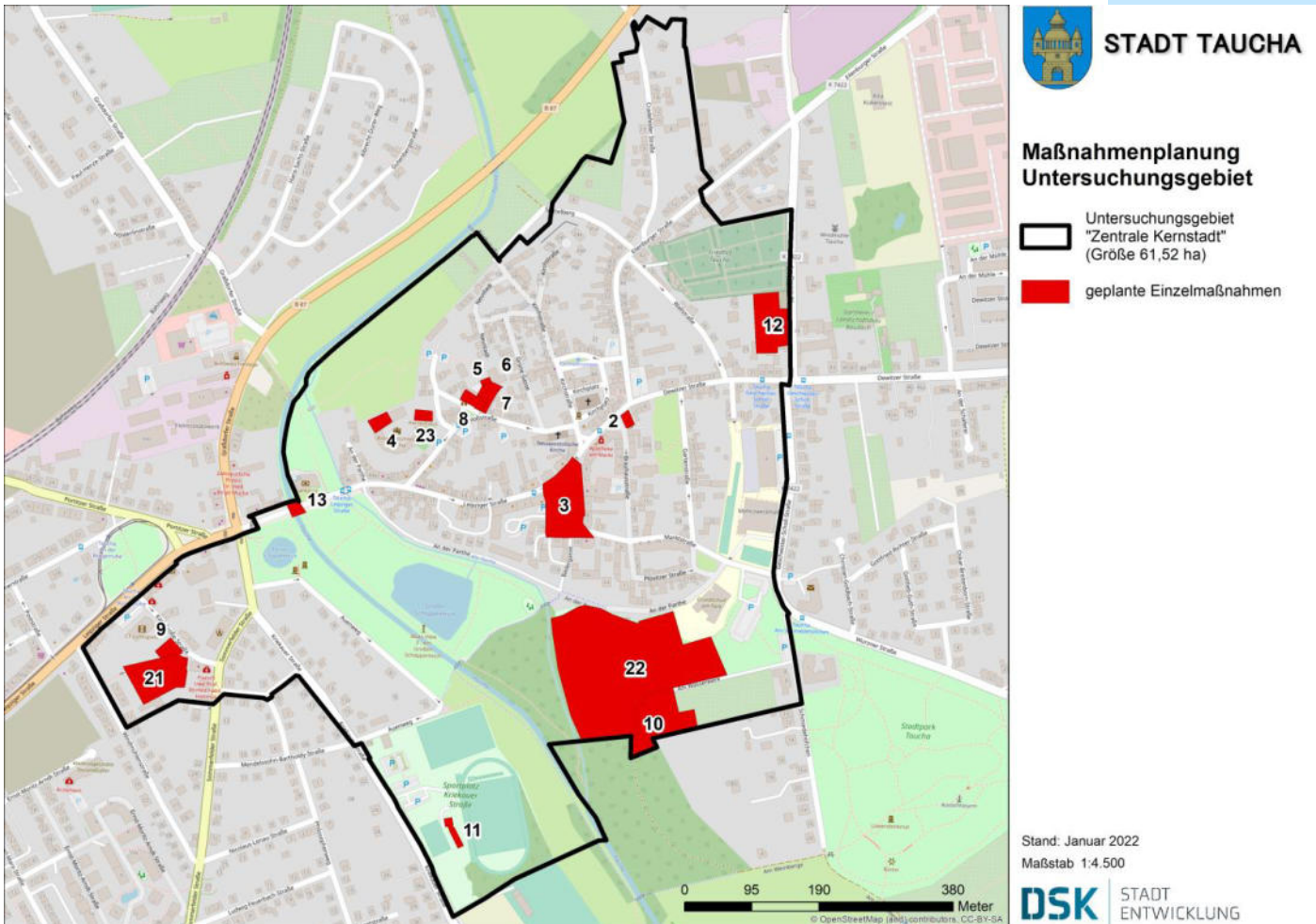


Abbildung 35: Maßnahmenplanung Untersuchungsgebiet



Tabelle 5: Maßnahmenliste nach Träger, Priorisierung, Durchführungszeitraum, Finanzierung

lfd. Nr	Kurzbezeichnung der Einzelmaßnahme	Status	kommunal/ privat	Prio	Umsetzungs- zeitraum	geschätzte Gesamtkosten	beabsichtigte Finanzierung
1	InSEK und SEKO	laufend	kommunal	1	2022	54.000,00	Städtebau- förderung
2	Denkmalgerechte Sanierung Brauhausstraße 24 inkl. Barrierefreiheit und Brandschutz	geplant	kommunal	1	2026-2028	900.000,00	Städtebau- förderung
3	Barrierefreie und denkmalgerechte Sanierung Marktplatz	geplant	kommunal	2	2030-2031	129.000,00	Städtebau- förderung
4	Denkmalgerechte Sanierung Schloss, Haus 9	geplant	kommunal	1	2023-2025	1.362.000,00	Städtebau- förderung
5	Abbruch Garagen Rathaushof	geplant	kommunal	1	2022-2023	33.000,00	Städtebau- förderung
6	Ersatzneubau Garagen Rathaushof	geplant	kommunal	2	2023-2024	99.000,00	Städtebau- förderung
7	Neugestaltung Rathaushof	geplant	kommunal	2	2023-2024	150.000,00	Städtebau- förderung
8	Denkmalgerechte Sanierung Rathaus, inkl. Brandschutz	geplant	kommunal	1	2029-2030	750.000,00	Städtebau- förderung
9	Umbau Klimaparkplatz hinter dem Kino	geplant	privat	3	2029-2030	99.000,00	Städtebau- förderung
10	Sanierung Bauhof	geplant	kommunal	1	2026-2029	1.802.000,00	Städtebau- förderung
11	SFZ - Vereinsgebäude	geplant	privat	2	2024-2026	3.729.000,00	Städtebau- förderung
12	Kita Koboldkiste, Brandschutz	geplant	kommunal	1	2023	51.000,00	Städtebau- förderung
13	Brücke Leipziger Straße	geplant	kommunal	2	2023-2024	255.000,00	Städtebau- förderung
14	Anpassung vorhandene Erschließungsanlagen hinsichtlich nachhaltiger Mobilitätsformen und Barrierefreiheit (Umweltverbund)	Dummy	kommunal	2	2024-2030	177.000,00	Städtebau- förderung
15	Implementierung nachhaltiger und klimaresistenter Grünstrukturen	Dummy	kommunal	2	2024-2030	168.000,00	Städtebau- förderung
16	Unterstützung private Inst./Mod.-Maßnahmen für erhaltenswerte Bausubstanz unter Beachtung Denkmalschutz, Energieeffizienz und Klimaanpassung	Dummy	privat	3	2023-2030	705.000,00	Städtebau- förderung
17	Unterstützung private Ordnungsmaßnahmen, Brachenbeseitigung (Entsiegelung und Begrünung, Klimawandelfolgeanpassung)	Dummy	privat	3	2023-2030	168.000,00	Städtebau- förderung
18	Netzwerkbildung, Akteursbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit	Dummy	kommunal	1	2023-2030	18.000,00	Städtebau- förderung
19	Stärkung innerstädtischer Versorgungsbereich (Citymanagement, Leerstandsmanagement)	Dummy	kommunal	1	2023-2030	72.000,00	Städtebau- förderung
20	Umsetzungsbeauftragter	geplant	kommunal	1	2022-2031	258.000,00	Städtebau- förderung
21	Sanierung Kita "Flohkiste" sowie Umbau & Sanierung Bowlingdschungel zu Kita , inkl Verbindungsbau (+ vorbereitende Maßnahmen: Grunderwerb und B-Plan)	geplant	kommunal	1	2022-2025	4.000.000,00	RL InvKG
22	PartheBad Sanierung/Erweiterung Hallenbad, Ergänzung Freizeitangebot	geplant	privat	3	2025-2027	2.500.000,00	ungeklärt
23	Sanierung und Revitalisierung Herrenhaus Schloss	geplant	privat	2	2022-2024	1.500.000,00	privat, KfW, ggf. Stbf.

# 5 Umsetzung

## 5.1.1 Sanierung und Umbau ältestes Haus Tauchas

Denkmalgerechte Sanierung Brauhausstraße 24, inkl. Barrierefreiheit und Brandschutz				
<b>Ziel/ Handlungsfeld</b>	Profilierung als multifunktionales Zentrum, Modernisierung und bedarfsgerechte Ausstattung der städtischen Infrastruktur, Bewahrung und Aufwertung des historischen, identitätsstiftenden Stadtbildes, Aktivierung der städtischen Akteure und der Bürgerschaft			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b> Sowohl die städtische Bibliothek als auch das städtische Museum sind derzeit im ältesten Haus Tauchas eingeordnet. Perspektivisch sollen beide Einrichtungen in das Schloss umziehen, da die hiesigen Brandschutzauflagen und moderne Nutzungskonzepte vor Ort nicht bzw. nur sehr schwerlich umsetzbar sind. Die derzeitigen Räumlichkeiten für das Museum sind viel zu klein für die Ausstellung (nur 1 Raum mit wechselnden Ausstellungen, der ganze Dachboden ist voller Museumsgut, die im Schloss ausgeschöpft werden können). Das Objekt ist zu sanieren und die Auflagen hinsichtlich Brandschutz und Barrierefreiheit umzusetzen. Anschließend ist das Objekt einer neuen Nutzung zuzuführen.				
<b>Aktueller Zustand:</b> Das älteste Haus der Stadt ist eines der wenigen erhaltenen Renaissancehäuser im Ort und von großer bauhistorischer und ortshistorischer Bedeutung. Es steht unter Denkmalschutz. Es handelt sich um ein ehemaliges Brauhaus in offener Bebauung und in Ecklage. Sowohl die Gebäudehülle als auch im Innenbereich gibt es umfassende Sanierungsbedarfe und funktionale Defizite hinsichtlich Brandschutz und Barrierefreiheit.				
<b>Umsetzung/Zeitplan</b>	<input type="checkbox"/> kurzfristig	<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig	<input type="checkbox"/> langfristig	
<b>Kostenschätzung</b>	~ 900 T€			
<b>Finanzierung/ Förderung</b>	kommunal, Finanzierung via Städtebauförderung beabsichtigt			
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b> Für das traditionsträchtige Objekt ist ein neues Nutzungskonzept zu entwickeln. Die heutige Idee strebt die Entstehung eines Bürgerhauses an (Haus der Vereine & Sozialzentrum; EG: Gaststätte, 1. OG: Bürger-saal, 2. OG Gründerzentrum). Nach dem Auszug des Museums und der Stadtbibliothek ist das Gebäude grundhaft zu sanieren und die bereits bekannten Brandschutzauflagen zu erfüllen. Im Zuge dessen soll zudem der Einbau eines Aufzugs und die generelle barrierefreie Ertüchtigung geprüft werden.				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)



### 5.1.2 Funktionale und gestalterische Aufwertung Marktplatz

#### Barrierefreie und denkmalgerechte Sanierung Marktplatz

**Ziel/ Handlungsfeld** Profilierung als multifunktionales Zentrum, Bewahrung und Aufwertung des historischen, identitätsstiftenden Stadtbildes unter Berücksichtigung von Funktionalität und Nachhaltigkeit

**Gründe für die Durchführung der Maßnahme:**

Das Einzelhandelskonzept weist explizit die Bedeutung des Marktplatzes für den zentralen Innenstadtbereich aus. Entsprechend wichtig ist eine zeitgemäße Gestaltung, die vielfältige Nutzungen (sowohl gewerblich als auch kulturell) zulässt. Hierfür ist der Marktplatz u.a. barrierefrei zu erschließen. Problematisch zeigt sich zudem der Zustand der denkmalgerechten Pflasterung, denn das Pflaster „schwimmt“, d.h. es liegt inzwischen zu locker, so dass es teilweise herausbricht. Verursacht bzw. beschleunigt wird die Situation durch das lokale Gefälle und die stetige Ausspülung bei Regen.

**Aktueller Zustand:**

Der Marktplatz wurde Anfang der 1990er Jahre denkmalgerecht saniert. Die Denkmalschutzbehörde erlaubte bisher nur den Einsatz des aktuellen Materials, das wiederum eine kürzere Lebensdauer aufweist und einer umfangreicheren Unterhaltung bedarf. Das inzwischen in die Jahre gekommene Pflaster kippt und löst sich vom Untergrund.

**Umsetzung/Zeitplan**  kurzfristig  mittelfristig  langfristig

**Kostenschätzung** ~ 130 T€

**Finanzierung/ Förderung** kommunal, Finanzierung via Städtebauförderung beabsichtigt

**Priorität**  gering  mittel  hoch

**Konkrete Beschreibung der Maßnahme:**

Der Marktplatz soll denkmalgerecht saniert und barrierefrei qualifiziert werden. Der zentrale Marktbereich ist von Bordsteinkanten umrundet, die unter dem Aspekt der Barrierefreiheit zumindest an den Eingängen abzusenken sind, um allen Nutzergruppen den Zugang zu ermöglichen.




**Umsetzungsstand:**

Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)
-------------	------------	------------------------	-----------	----------------------------



# 5 Umsetzung

## 5.1.3 Sanierung und Revitalisierung Schloss/Rittergut

Denkmalgerechte Sanierung Schloss/Rittergut, Haus 9				
<b>Ziel/Handlungsfeld</b>	Profilierung als multifunktionales Zentrum, Modernisierung & bedarfsgerechte Ausstattung der städtischen Infrastruktur, Bewahrung und Aufwertung des historischen Stadtbildes, Aktivierung Akteure			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b> Das denkmalgeschützte Schlossensemble wird bereits seit einigen Jahren in unterschiedlichen Bauabschnitten saniert. Aktuell befindet sich die Häuser 1-7 in Sanierung, weiterhin wurde vom privaten Investor der Bauantrag für das Herrenhaus eingereicht. Die Sanierung des Gesamtkomplexes ist durch die Instandsetzung und Nutzbarmachung des Hauses 9 abzuschließen. Das ehemalige Rittergut soll bis auf das Herrenhaus vollständig als öffentliche Gemeinbedarfseinrichtung genutzt werden (Museen, Vereinsräumlichkeiten und Verwaltung).				
<b>Aktueller Zustand:</b> Zur Sachgesamtheit des Rittergutes Taucha gehören die Einzeldenkmale Herrenhaus/ Schloss, Wirtschaftsgebäude, Scheune und Torbogen. Erhebliche Reste der mittelalterlichen Burg bzw. des alten Schlosses sind heute noch in der Anlage wiederzufinden (z.B. Ringmauer = Grundmauern). Die Baugruppe ist ortsbildkonstituierend, bauhistorisch und stadtgeschichtlich bedeutend. Ein Teil des denkmalgeschützten Rittergutensembles wurde bereits saniert. Aktuell werden die Häuser 1-7 saniert, hier ziehen das städtische Bürgerbüro und Einwohnermeldeamt ein. Darüber hinaus werden das städtische Museum, Rittergutmuseum, Feuerwehrmuseum eingeordnet.				
<b>Umsetzung/Zeitplan</b>	<input checked="" type="checkbox"/> kurzfristig	<input type="checkbox"/> mittelfristig	<input type="checkbox"/> langfristig	
<b>Kostenschätzung</b>	~ 1,36 Mio. €			
<b>Finanzierung/ Förderung</b>	kommunal + privat, Finanzierung via Städtebauförderung + KfW sowie privat			
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b> Haus 9 ist noch vollständig zu sanieren, hier ist die komplette Gebäudehülle und das Gebäudeinnere instanzzusetzen. In das aktuell leerstehende und teils als Lager genutzte Haus 9 soll anschließend die städtische Bibliothek einziehen, darüber hinaus entstehen Multifunktionsräumlichkeiten. Das Herrenhaus wurde von einem privaten Investor erworben, der das Objekt sanieren und dort ein Atelier & Bed & Bike einrichten möchten. Das Herrenhaus wird aktuell gesichert, Hausschwamm begründet kurzfristigen Handlungsbedarf. Ggf. unterstützt die Stadt die Sanierung mit einer pauschalen Förderung für die Gebäudehülle.				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)
				

5.1.4 Sanierung, Modernisierung und Erweiterung Rathaus inkl. Hof

Denkmalgerechte Sanierung Rathaus inkl. Brandschutz und Barrierefreiheit, Abbruch Garagen Rathaushof, Ersatzneubau Garagen Rathaushof, Neugestaltung Rathaushof				
<b>Ziel/Handlungsfeld</b>	Profilierung als multifunktionales Zentrum, Modernisierung und bedarfsgerechte Ausstattung der städtischen Infrastruktur, Bewahrung und Aufwertung des historischen, identitätsstiftenden Stadtbildes			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b>				
Die Entwicklung der Stadt Taucha verläuft sehr dynamisch, das umfasst sowohl das Wachstum der Bevölkerungszahl als auch das Wachstum hinsichtlich der zu bearbeitenden Stadtentwicklungsthemen. Daher bedarf der kommunale Verwaltungstrakt zwingend einer Vergrößerung, sodass das Bürgerbüro und Einwohnermeldeamt ins Schloss umziehen. Darüber hinaus wird das Aufwachsen der städtischen Verwaltung nur durch eine Auslagerung des städtischen Lagers in Garagen des Rathaushofes zu bewältigen sein. Das Rathaus weist zwingende Modernisierungsbedarfe und funktionale Defizite auf.				
<b>Aktueller Zustand:</b>				
Das Tauchaer Rathaus in Kombination mit seinem Vorplatz zählt zu den prägendsten Gebäuden in der Innenstadt. Es ist ein imposantes Bauwerk der Reformstil-Architektur. Das denkmalgeschützte Objekt hat eine hohe ortshistorische und baugeschichtliche Bedeutung (einst als Amtsgericht erbaut). Die Fassade wurde 1994 zuletzt instandgesetzt. Das Gebäude ist weder barrierefrei noch brandschutztechnisch qualifiziert. Aktuell wird daher eine Aufzugsanlage eingebaut und der Aufzugsschacht brandschutztechnisch abgeschottet. Auch der Serverraum wurde abgeschottet, darüber hinaus fehlen Brandabschnitte im Gebäude. Die im Hinterhof befindlichen Garagen sind alt und marode – der Abriss und Ersatzneubau sind aus wirtschaftlicher Sicht einer Sanierung vorzuziehen.				
				
<b>Umsetzung/Zeitplan</b>	<input type="checkbox"/> kurzfristig	<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig	<input checked="" type="checkbox"/> langfristig	
<b>Kostenschätzung</b>	~ 1 Mio. €			
<b>Finanzierung/ Förderung</b>	kommunal, Finanzierung via Städtebauförderung beabsichtigt			
<b>Priorität</b>	<input checked="" type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b>				
Die Stadt bekennt sich zum Rathaus am Traditionsstandort und ist trotz eines Aufwachsens der Verwaltung bestrebt, die Einrichtung am Standort zu zentralisieren. Dafür ist die Sanierung des Bestandsobjektes erforderlich. Die aufgrund ihres Zustandes bisher ungenutzten Garagen im Hinterhof sollen abgerissen und neu errichtet werden um zusätzliche Kapazitäten für die Stadtverwaltung zu schaffen. Im Zuge dessen wird der gesamte Innenhof neugestaltet inkl. Stellplätzen für Pkw sowie Fahrräder und Lademöglichkeiten für jegliche Elektromobilität. Die Sanierung des heutigen Rathauses umfasst sowohl das Thema Barrierefreiheit (alle tangierenden Maßnahmen nach Einbau der Aufzugsanlage), als auch die Bildung von Brandabschnitten im gesamten Objekt und die Erneuerung der Elektrik (Verkabelung). Auch die Gebäudehülle muss saniert werden.				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)




# 5 Umsetzung

## 5.1.5 Qualifizierung öffentliche Stellplatzanlage als Klimaparkplatz

Umbau Klimaparkplatz hinter dem Kino				
Ziel/Handlungsfeld	Profilierung als multifunktionales Zentrum, Aufwertung Stadtbild			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b> Die prosperierende Entwicklung im Umfeld der Kinderbetreuungseinrichtung „Flohkiste“ bedingt eine anspruchsvolle und sichere Gestaltung in deren Umgebung. Weiterhin bedarf die um 100 Betreuungsplätze vergrößerte Einrichtung Flächen für den ausgeweiteten Bringe- und Holverkehr der Kinder. Der Blockbereich ist bisher sehr steinern und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf.				
<b>Aktueller Zustand:</b> Das Grundstück gehört der städtischen Gesellschaft. Hier befindet sich bereits eine öffentliche Stellplatzanlage, die allerdings weder gut ausgeschildert noch ansprechend gestaltet ist.				
Umsetzung/Zeitplan	<input type="checkbox"/> kurzfristig	<input type="checkbox"/> mittelfristig	<input checked="" type="checkbox"/> langfristig	
Kostenschätzung	~ 100 T€			
Finanzierung/Förderung	Privat (GBV), Finanzierung via Städtebauförderung beabsichtigt			
Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b> Die Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kita „Flohkiste“ soll als öffentlicher Klimaparkplatz hergerichtet werden, der sowohl für Besucher der Innenstadt und des angrenzenden Wohnquartiers als auch für den Bringe- und Holverkehr der Kita genutzt werden kann. Beabsichtigt wird, durch die Einordnung von klimaresistenten Grünstrukturen eine kleinteilige Durchgrünung zu erreichen und den starken Versiegelungsgrad des Quartiers zu verbessern. Darüber hinaus ist die Oberfläche komplett neu herzurichten und eine anspruchsvolle, sichere und passgenaue Gestaltung im Umfeld der neuen Kinderbetreuungseinrichtung herzustellen.				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)



### 5.1.6 Sanierung und Erweiterung Bauhof

Sanierung Bauhof				
<b>Ziel/Handlungsfeld</b>	Profilierung als multifunktionales Zentrum, Modernisierung und bedarfsgerechte Ausstattung der städtischen Infrastruktur			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b> Das Wachstum der Stadt Taucha erfordert auch hinsichtlich der städtischen Infrastrukturen zusätzliche Bedarfe. Auf dem Bauhof arbeiten aktuell fast 20 Mitarbeiter auf engstem Raum, so dass die Arbeit nur noch über ein Schichtsystem zu organisieren ist. Die alten Gebäude des Wasserwerkes sind marode, sie entsprechen weder hinsichtlich Bauzustand noch hinsichtlich Funktionalität und Kapazität den derzeitigen Anforderungen.				
<b>Aktueller Zustand:</b> Das Gelände des Bauhofs befindet sich am Rande der Altstadt, in direkter Nachbarschaft zum PartheBad und der Tauchaer Festwiese. Die Gebäude weisen dringenden Sanierungsbedarf auf, es handelt sich um die alten Baracken des Wasserwerkes.				
<b>Umsetzung/Zeitplan</b>	<input type="checkbox"/> kurzfristig	<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig	<input type="checkbox"/> langfristig	
<b>Kostenschätzung</b>	~ 1,8 Mio. €			
<b>Finanzierung/ Förderung</b>	kommunal, Finanzierung via Städtebauförderung beabsichtigt			
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b> Beabsichtigt ist die Komplettsanierung des Bauhofs in Verbindung mit einem Umbau und einer Neustrukturierung des Geländes. Die Sozialräume bzw. der Verwaltungstrakt mit dazugehörigen Sanitäranlagen ist zu sanieren und voraussichtlich um einen Erweiterungsbau zu ergänzen. Darüber hinaus bedürfen auch die Lager und Silos einer Instandsetzung.				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)
				



# 5 Umsetzung

## 5.1.7 Qualifizierung Sport- und Freizeitzentrum

Sport- und Freizeitzentrum Taucha – Sanierung bzw. Ersatzneubau Vereinsgebäude				
<b>Ziel/Handlungsfeld</b>	Profilierung als multifunktionales Zentrum, Modernisierung und bedarfsgerechte Ausstattung der städtischen Infrastruktur			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b> Die SG Taucha 99 e.V. plant die Sanierung und Erweiterung des Sport- und Freizeitzentrums Taucha. Der Teilabbruch und Neubau des Sanitär- und Funktionsgebäudes wird aus den gestiegenen Anforderungen durch den Trainings- und Spielbetrieb erforderlich. Das vorhandene Funktionsgebäude reicht auf Grund der hohen Auslastung der Sportanlage durch verschiedene Sektionen der SG Taucha 99 e.V. und den Schulsport bezüglich der Umkleidekapazitäten nicht mehr aus. Weiterhin weist der Keller des Gebäudes Nässeschäden auf, so dass auch hier grundsätzlicher Sanierungsbedarf besteht.				
<b>Aktueller Zustand:</b> Im Jahr 2016 wurde eine Entwicklungsstudie erarbeitet, in der umfangreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen definiert wurden, die nun schrittweise umgesetzt werden sollen. In einem ersten Bauabschnitt wurde 2019 der vorhandene Kunstrasenplatz und die 400m-Rundlaufbahn erneuert sowie ein Rasenkleinspielfeld errichtet.				
<b>Umsetzung/Zeitplan</b>	<input type="checkbox"/> kurzfristig	<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig	<input type="checkbox"/> langfristig	
<b>Kostenschätzung</b>	~ 4,3 Mio. € (ggf. nur 3,73 Mio. €)			
<b>Finanzierung/Förderung</b>	Privat (GBV), Finanzierung via Städtebauförderung beabsichtigt			
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b> Geplant ist der Teilabbruch und Ersatz- sowie Erweiterungsneubau des Funktionsgebäudes im Sport- und Freizeitzentrum Taucha. Nach der geschilderten Umsetzung des 1. Bauabschnitts (Kunstrasenplatz, Rundlaufbahn und Kleinspielfeld) soll als 2. Bauabschnitt nun das Funktionsgebäude erneuert und erweitert sowie eine Flutlichtanlage installiert werden. Im Bestand sollen der Gaststättenbereich sowie die rückwärtigen Sanitäreanlagen erhalten und saniert werden. Darüber hinaus werden auf 2 Etagen neue Umkleide- und Duschräume, Trainerräume und Büros sowie von außen erreichbare Sanitärräume geschaffen. Für den Verein soll ein Vereinsraum entstehen. Außerdem wird der Bereich der Vereinsgaststätte vergrößert. Für den Spielbetrieb der 1. Mannschaft Fußball ist zudem die Möglichkeit eines direkten Zugangs von den Umkleideräumen auf das Spielfeld herzurichten.				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)




5.1.8 Brandschutztechnische Ertüchtigung Kita „Koboldkiste“

Brandschutztechnische Ertüchtigung Kita „Koboldkiste“				
<b>Ziel/ Handlungsfeld</b>	Profilierung als multifunktionales Zentrum, Modernisierung & bedarfsgerechte Ausstattung Gemeinbedarfseinrichtung, Aufwertung Stadtbild			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b> Die Kindertagesstätte „Koboldkiste“ hat aktuell eine Kapazität von 91 Kindern. Die dynamische Bevölkerungsentwicklung begründet einen hohen Bedarf an verfügbaren Kinderbetreuungsplätzen in der Tauchaer Kernstadt. Es ist daher erforderlich, dass alle nutzbaren Objekte die geltenden baulichen Anforderungen erfüllen. Eine eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit aufgrund baulicher Mängel würde zu einem signifikanten Rückgang vorhandener Kapazitäten führen. Mit Blick auf die steigende Nachfrage ist dies zwingend zu vermeiden. Das Bestandsobjekt weist umgehend Sanierungsbedarfe im Bereich des Brandschutzes auf.				
<b>Aktueller Zustand:</b> Das Gebäude wurde 1972 in Betrieb genommen. Es gibt umfangreiche Brandschutzaufgaben für das Objekt, die für einen anhaltenden Betrieb vordringlich erfüllt werden müssen. Die vorhandenen Rauchmelder erfüllen nicht die aktuellen Brandschutzanforderungen. Deshalb ist dringend eine funkvernetzte Hausalarmanlage zu installieren.				
<b>Umsetzung/Zeitplan</b>	<input checked="" type="checkbox"/> kurzfristig	<input type="checkbox"/> mittelfristig	<input type="checkbox"/> langfristig	
<b>Kostenschätzung</b>	~ 50 T €			
<b>Finanzierung/ Förderung</b>	kommunal, Finanzierung via Städtebauförderung beabsichtigt			
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b> Als familien- und kinderfreundliche Stadt ist die Erfüllung der baulichen Qualität an den vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen ein sehr wichtiger Faktor für die gedeihliche Stadtentwicklung. Der Flachbau der Kita „Koboldkiste“ hat diesbezüglich Handlungsbedarf im Bereich des Brandschutzes. Konkret soll die Brandschutzmeldeanlage erneuert werden.				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)

# 5 Umsetzung

## 5.1.9 Sanierung Brückenbauwerk

Sanierung Brücke Leipziger Straße				
<b>Ziel/Handlungsfeld</b>	Bewahrung und Aufwertung des historischen, identitätsstiftenden Stadtbildes			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b> Die Brücke in der Leipziger Straße wurde bereits mehrfach kleinteilig repariert. Jedes Jahr muss ein Notbudget eingestellt werden, damit ggf. erneute Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden können. Vor allem über die Wintermonate bricht die Fuge häufig auf. Nun ist eine Komplettsanierung erforderlich, um das Problem nachhaltig zu beheben.				
<b>Aktueller Zustand:</b> Alle paar Jahre führte die Stadt eine Fugensanierung durch. Die Reparaturarbeiten sind jedoch nicht nachhaltig, die Witterungseinflüsse verursachen erneute Fugenrisse.				
<b>Umsetzung/Zeitplan</b>	<input type="checkbox"/> kurzfristig	<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig	<input type="checkbox"/> langfristig	
<b>Kostenschätzung</b>	~ 255 T€			
<b>Finanzierung/Förderung</b>	kommunal, Finanzierung via Städtebauförderung oder KStB beabsichtigt			
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> gering	<input checked="" type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b> Beabsichtigt ist die grundhafte Sanierung der Brücke.				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)



5.1.10 Qualifizierung Erschließungsanlagen, Einordnung von Stadtgrün

Anpassung Erschließungsanlagen an aktuelle Bedarfe, Implementierung nachhaltiger und klimaresistenter Grünstrukturen				
<b>Ziel/Handlungsfeld</b>	Bewahrung und Aufwertung des historischen, identitätsstiftenden Stadtbildes			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b> Die Sicherstellung einer intakten und leistungsfähigen Infrastruktur ist eine grundlegende Voraussetzung für eine prosperierende Entwicklung der Stadt. Angesichts der aktuell vorherrschenden Zuzugsbewegung muss der Erhalt bzw. die Anpassung der bestehenden Infrastrukturen Priorität haben. Hier besteht funktionaler und gestalterischer, aber auch qualitativer Handlungsbedarf.				
<b>Aktueller Zustand:</b> Der öffentliche Raum konnte durch die langwährende Stadtsanierung bereits vielerorts saniert und aufgewertet werden. Er befindet sich grundsätzlich in einem guten Zustand. Die Kartierung hat aber auch hier noch Missstände aufgezeigt - vielerorts besteht funktionaler Qualifizierungsbedarf hinsichtlich Barrierefreiheit, Klimaanpassung und Begrünung, Aufenthaltsqualität, Ausstattung und Sicherheit.				
<b>Umsetzung/Zeitplan</b>	<input type="checkbox"/> kurzfristig	<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig	<input type="checkbox"/> langfristig	
<b>Kostenschätzung</b>	~ 345 T€			
<b>Finanzierung/ Förderung</b>	kommunal, Finanzierung via Städtebauförderung und ggf. andere Förderprogramme beabsichtigt			
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> gering	<input checked="" type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b> Die städtischen Leitgedanken „Nutzungsmischung“ und „Stadt der kurzen Wege“ sollen auch bei der Gestaltung der Freiräume berücksichtigt werden, dies betrifft v.a. die Ausrichtung von Wegebeziehungen und die Funktionalität der Aufenthaltsbereiche. Die Erschließungsanlagen sind hinsichtlich der Nutzbarkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer zu überprüfen und zu qualifizieren. Ziel ist es, die Teilhabe aller Menschen am öffentlichen Leben zu gewährleisten, so dass das Angebot verschiedener Mobilitätsformen sowie deren Kombination gestärkt und verbessert werden muss. Darüber hinaus ist im Umfeld der Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen die auskömmliche Verfügbarkeit von Stellplätzen, für Auto und Fahrrad, zu gewährleisten. Dort wo möglich, soll durch kurze, barrierefreie Wege und eine gute ÖPNV-Anbindung der individuelle, motorisierte Verkehr vermieden und so eine klimabewusste Entwicklung vorangetrieben werden. Klimaaspekte spielen auch bei der Gestaltung mit Begleitgrün eine wichtige Rolle. Öffentlich zugängliche Grünräume sollen angebunden und zu Orten der Naherholung qualifiziert werden.				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)

# 5 Umsetzung

## 5.1.11 Sanierung Gebäudesubstanz, Beseitigung nicht mehr nutzbarer Anlagen

Unterstützung private Instandsetzungs-/Modernisierungs- sowie Ordnungsmaßnahmen				
<b>Ziel/Handlungsfeld</b>	Bewahrung und Aufwertung des historischen, identitätsstiftenden Stadtbildes			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b> Das Stadtzentrum ist das „Aushängeschild“ einer jeden Stadt. Der Gebäudebestand in der Tauchaer Innenstadt ist relativ heterogen. Einige Gebäude stehen bauzustandsbedingt leer und verfallen zunehmend, wodurch das Stadtbild beeinträchtigt wird, an anderer Stelle stehen moderne Neubauten zwischen gut sanierten Altbauten. Zahlreiche historische Gebäude, die teils auch als Kulturdenkmale gelistet sind, befinden sich an relevanten Stellen und weisen noch Sanierungsbedarfe auf. Darüber hinaus gibt es auch nicht mehr nutzbare Einzelobjekte und ungenutzte Nebenanlagen, die einerseits negativ auf das Stadtbild wirken, andererseits wertvolle Fläche im Innenstadtbereich beanspruchen. Diese Bereiche sollen entsiegelt oder einer neuen Nutzung zugeführt werden.				
<b>Aktueller Zustand:</b> Trotz sichtbarer Erfolge in langen Jahren der Stadtsanierung bestehen weiterhin noch 59 Objekte mit dringendem Sanierungsbedarf und weitere 68 Gebäude mit teilweise Sanierungsbedarf. Der Zustand der Objekte wirkt sich teilweise nachteilig auf die direkte Nachbarschaft und auf die wirtschaftliche Verwertbarkeit der Wohn- und Gewerbeflächen im direkten Umfeld aus. Darüber hinaus ist die historische Altstadt im Kern trotz der räumlichen Nähe zum Landschaftsraum recht steinern und von einem hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet, was durch die Beräumung von Brachen und nicht nutzbarer Nebenanlagen verbessert werden kann.				
<b>Umsetzung/Zeitplan</b>	<input type="checkbox"/> kurzfristig	<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig	<input type="checkbox"/> langfristig	
<b>Kostenschätzung</b>	~ 705 T€			
<b>Finanzierung/ Förderung</b>	privat, Finanzierung via Städtebauförderung beabsichtigt			
<b>Priorität</b>	<input checked="" type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b> Für ruinöse Einzelobjekte sind Konzepte zu entwickeln, die städtebauliche und wirtschaftliche Aspekte abwägen. Vorrangiges Ziel sollte immer der Erhalt der straßenbildprägenden Gebäude und der Blockkanten sein, insofern sind Sicherungsmaßnahmen sowie Instandsetzungs- und Modernisierungsvorhaben, aber auch die nachhaltige Nachverdichtung zur Wiederherstellung historischer Raumkanten zu unterstützen. Die Auswahl der privaten Baumaßnahmen erfolgt unter besonderer Berücksichtigung der Zustandsanalyse. Für eine zeitnahe Sanierung sind vorrangig Objekte mit erheblichem Handlungsbedarf vorgesehen. Weiterhin wird bei der Auswahl auf den Denkmalstatus, auf die Wirkung des Einzelobjektes für die Gesamtheit des geschlossenen Ortsbildes oder auch auf den energetischen Standard des Vorhabens geachtet. Ergänzend sollen private Ordnungsmaßnahmen und die Beseitigung von Brachen unterstützt werden, um die städtebaulichen Missstände zu beseitigen und funktionale Flächen zu schaffen (Entsiegelung und Begrünung, Klimawandelfolgeanpassung, punktuelle Nachverdichtung). Die Einbeziehung der betreffenden Eigentümer ist über eine aktivierende/aufsuchende Beratung vorgesehen.				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)






5.1.12 Stärkung innerstädtischer Versorgungsbereich von innen heraus

Stärkung innerstädtischer Versorgungsbereich, Netzwerkbildung, Beteiligungsstrukturen				
<b>Ziel/Handlungsfeld</b>	Profilierung als multifunktionales Zentrum, Aktivierung der städtischen Akteure und der Bürgerschaft			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b>				
<p>Wie in anderen Kleinstädten auch, steht die lokale Händlerschaft extrem unter dem Druck, sich gegen Konkurrenz von Großstädten und Onlinehandel zu behaupten. Die Tauchaer Händler stehen hier vor der besonderen Herausforderung der räumlichen Nachbarschaft zum Oberzentrum Leipzig, sodass immense Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen sind. Darüber hinaus stehen einige der inhabergeführten Läden vor der altersbedingten Aufgabe ihrer Läden und eine Nachfolge ist nicht immer geklärt. Andere Läden stehen bereits leer, für die gegenwärtig keine Nachnutzung absehbar ist. Punktuell muss über einen Nutzungswandel nachgedacht werden. Den Leerstand durch angemessene Zwischennutzung oder durch neue Konzepte wiederzubeleben ist eine der großen Herausforderungen für die Lebendigkeit der Innenstadt. Derzeit bestehen in Taucha nur kleinteilige Ansätze privaten Engagements für die Stadtentwicklung. Es gibt jedoch das Bestreben mehr Initiative und Mitwirkungsbereitschaft einzubringen, zudem möchte die Stadt die Eigentümer, Gewerbetreibenden, Bürger und Institutionen stärker am Stadtentwicklungsprozess beteiligen.</p>				
<b>Umsetzung/Zeitplan</b>	<input checked="" type="checkbox"/> kurzfristig	<input type="checkbox"/> mittelfristig	<input type="checkbox"/> langfristig	
<b>Kostenschätzung</b>	~ 200 T€			
<b>Finanzierung/ Förderung</b>	kommunal + privat, Finanzierung via Städtebauförderung beabsichtigt			
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b>				
<p>Das Citymanagement soll neben dem Sanierungsträger als eine Instanz zur Umsetzungsbegleitung, zur Aktivierung lokaler Netzwerke und Akteure sowie zur proaktiven Belebung der unterschiedlichen funktionalen und räumlichen Einheiten implementiert werden. Die Akteure vor Ort sind aktiv in die Vorhaben und Projekte einzubeziehen. Durch die Einrichtung eines Citymanagements sollen die Akteure bei der Maßnahmenvorbereitung, -umsetzung und -nachbereitung unterstützt sowie untereinander koordiniert werden. Ziel ist es, eine langfristig selbst tragende und aktiv gelebte Struktur der Zusammenarbeit zu schaffen und so auch private Finanzressourcen zu mobilisieren. Zu diesem Zweck soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden, mit dem sowohl investive als auch nicht-investive Maßnahmen und Projekte gefördert werden können.</p> <p>Notwendig sind eine gut aufbereitete Flächenanalyse in der Innenstadt und ein proaktives Herantreten an potentielle Investoren. Bei all diesen Anstrengungen ist eine enge Abstimmung und ein aktives Marketing notwendig. Die städtischen Problemlagen sollen aktiv angegangen und die Attraktivität des Stadtzentrums profiliert werden. Diese Zielsetzung bedeutet auch, die Angebots- und Leistungspalette der Innenstadt stärker auf die Bedürfnisse und Anforderungen der aktuellen und potentiellen Innenstadtnutzer abzustimmen und so die Bedeutung des Stadtzentrums zu steigern. Hierfür sind ein abgestimmtes Destinationsmarketing zu entwickeln sowie ein Maßnahmenkatalog für die Verbesserung von Image und Außenwahrnehmung zu erarbeiten.</p> <p>Das Citymanagement ist ein integrativer und umsetzungsorientierter Kommunikationsprozess. Ziel muss es sein, das Stadtzentrum insbesondere durch Einbeziehung von privaten Akteuren zu profilieren und attraktiver zu gestalten, also durch den Aufbau eines öffentlich-privaten Netzwerkes aktiv Standortentwicklung zu betreiben. Durch die Aktivierung, effektive Mitwirkung und partnerschaftliche Kooperation der verschiedenen Akteursgruppen ist eine Verstetigung der kooperativen Prozesse anzustreben und damit nachhaltig tragfähig zu gestalten. Hierbei kommen dem Citymanagement insbesondere Moderations- und Koordinationsaufgaben zu.</p>				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)


# 5 Umsetzung

## 5.1.13 Sanierung und Erweiterung Kita „Flohkiste“

Sanierung Kita „Flohkiste“, Erwerb Bowlingdschungel sowie Sanierung und Umbau zur Kita „Flohkiste“ inklusive Verbindungsbau zum Bestandsgebäude				
<b>Ziel/ Handlungsfeld</b>	Profilierung als multifunktionales Zentrum, Modernisierung & bedarfsgerechte Ausstattung Gemeinbedarfseinrichtung, Aufwertung Stadtbild			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b>				
Die Kindertagesstätte „Flohkiste“ hat aktuell eine Kapazität für 68 Kinder. Die dynamische Bevölkerungsentwicklung begründet einen erhöhten Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in der Tauchaer Kernstadt. Das Bestandsobjekt weist Sanierungs- und Umbaubedarfe auf. Der benachbarte Bowlingdschungel wurde vom damaligen Betreiber aufgegeben, es fand sich keine adäquate Nachnutzung für das Objekt. Daher wurde es von der städtischen Gesellschaft (GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH) erworben und eine Nachnutzung gesucht.				
<b>Aktueller Zustand:</b>				
Der Bowlingdschungel ist, wie der Name bereits verrät, eine ehemalige Bowlinganlage in einem Plattenbau-Objekt. Die benachbarte Kita „Flohkiste“ ist derzeit sehr pragmatisch konzipiert und bietet wenig Möglichkeiten für die Umsetzung pädagogisch wertvoller Konzepte. Derzeit ist die Einrichtung nicht für Kinder & Eltern mit körperlichen Einschränkungen/Behinderungen ausgelegt.				
<b>Umsetzung/Zeitplan</b>	<input checked="" type="checkbox"/> kurzfristig	<input type="checkbox"/> mittelfristig	<input type="checkbox"/> langfristig	
<b>Kostenschätzung</b>	~ 4 Mio. €			
<b>Finanzierung/ Förderung</b>	kommunal, Finanzierung via RL InvKG			
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b>				
Der Grunderwerb des ehemaligen Bowlingdschungels durch die städtische Gesellschaft ist erfolgt, die GBV hat die Grundlagenplanung für die Sanierung und den Umbau der Objekte beauftragt und begleitet das Vorhaben bis zur Genehmigungsfähigkeit. Anschließend wird das Objekt mitsamt der Planung von der Stadt erworben. Für die Konkretisierung der Neuordnung und die Festlegung baurechtlichen Entwicklungsabsichten wird für das Quartier um die erweiterte Kita „Flohkiste“ kurzfristig ein B-Plan erarbeitet. Die bauliche Umsetzung lässt sich in die Sanierung und den Umbau der Bestandskita, die Sanierung und den Umbau des Bowlingdschungels zur Kita und die Errichtung eines Verbindungsbaus zwischen beiden Objekten unterteilen. Durch die Maßnahme sollen perspektivisch 170 Kinder in der Einrichtung betreut werden können, weiterhin soll durch neue Raumkonzepte eine qualitative Verbesserung erreicht werden. Eine Qualitätssteigerung wird erreicht durch: Vergrößerung der Küche, großzügigere Gruppenräume, Einordnung von Werkstatt- & Projekträumen, Einordnung eines Personalraums und Räumlichkeiten für Elternarbeit. Im Rahmen der Erweiterung bzw. des Umbaus wird zudem darauf geachtet, dass sowohl die Räume als auch die Ausstattung behindertengerecht gestaltet werden.				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)
				



5.1.14 Qualifizierung PartheBad als Ganzjahresbad

PartheBad Sanierung, Erweiterung Hallenbad				
<b>Ziel/Handlungsfeld</b>	Profilierung als multifunktionales Zentrum, Modernisierung und bedarfsgerechte Ausstattung der städtischen Infrastruktur			
<b>Gründe für die Durchführung der Maßnahme:</b> Die Geschichte des Tauchaer Stadtbades reicht zurück bis ins 15. Jahrhundert. Dem Erhalt und der weiteren Qualifizierung des Traditionsstandortes wird daher eine große Bedeutung beigemessen. Die letzte umfassende Sanierung ist inzwischen 15 Jahre her, die intensive Nutzung begründet allerdings eine erneute Sanierung und Modernisierung in einigen Teilbereichen. Zudem soll der Standort zu einem Ganzjahresbad erweitert und das städtische Freizeitangebot ausgeweitet werden.				
<b>Aktueller Zustand:</b> Das PartheBad befindet sich in attraktiver und zentraler Lage zwischen der historischen Altstadt und der Parthe. Nach umfangreichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurde das PartheBad im Jahr 2007 wiedereröffnet. Inzwischen weisen einige Areale erneuten Sanierungsbedarf auf. Ein Hallenbad fehlt in Taucha bisher gänzlich, das PartheBad bieten grundsätzlich ein ausreichendes Flächenpotential zur Erweiterung.				
<b>Umsetzung/Zeitplan</b>	<input type="checkbox"/> kurzfristig	<input type="checkbox"/> mittelfristig	<input checked="" type="checkbox"/> langfristig	
<b>Kostenschätzung</b>	~ 8 Mio. €			
<b>Finanzierung/ Förderung</b>	Privat (IBV), Finanzierung noch ungeklärt			
<b>Priorität</b>	<input checked="" type="checkbox"/> gering	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> hoch	
<b>Konkrete Beschreibung der Maßnahme:</b> Das PartheBad Taucha ist die einzige Schwimm- und Bademöglichkeit im Stadtgebiet. Auf dem Gelände des heutigen Freibades soll der Neubau eines Hallenbades realisiert und das PartheBad damit zum Ganzjahresbad qualifiziert werden. So kann das Freizeitangebot in Taucha weiter ausgeweitet werden. Darüber hinaus sind punktuelle Sanierungstätigkeiten im Freibadbereich erforderlich. Ggf. sind neben dem Beachvolleyplatz weitere Freizeitangebote einzuordnen, um die Aufenthaltsqualität weiter nachhaltig zu steigern.				
<b>Umsetzungsstand:</b>				
Projektidee	Konzeption	Planung / Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen (Auswertung)



## 5 Umsetzung

### 5.2 Priorisierung

Die Priorität von Maßnahmen wird unter anderem aus deren zeitlichen Verankerung im Maßnahmenkatalog erkenntlich. Darüber hinaus formen Maßnahmen der Priorität 1 die Entwicklungsidee und sind für das Erreichen der Programmziele unabdingbar. Diese Maßnahmen sind Bausteine, welche direkt für die Erreichung der Entwicklungsziele des Gebietes erforderlich sind und die bereits in der aktuellen Haushaltsplanung Berücksichtigung finden. Maßnahmen der Priorität 2 und 3 sind in Abstufung ergänzende Maßnahmen, deren Umsetzung einerseits aufgrund von externen Abhängigkeiten nicht 100 %ig gesichert ist (privater Maßnahmenträger) bzw. die für die Erreichung der Programmziele nachrangiger eingestuft werden (Kleinteiligkeit etc.). Die Maßnahmen der Priorität 2 und 3 sind als Ergänzung zur Entwicklungsidee zu verstehen und hängen darüber hinaus von zukünftigen Entwicklungen oder Konzeptionen ab.

Die zeitliche Einordnung hängt ganz konkret von der Verfügbarkeit von Fördermitteln und somit von der Förderstrategie ab (vgl. nachfolgenden Abschnitt). Unabhängig von der Fördermittelbeantragung läuft die Vorbereitung für Maßnahmen, welche in den Jahren 2022/2023 umgesetzt bzw. initiiert werden sollen. Im Falle einer Programmaufnahme wäre ein zeitnaher Beginn des Umsetzungsprozesses somit gewährleistet.

**Maßnahmen der Priorität 1 formen Entwicklungsidee, sind für das Erreichen der Programmziele unabdingbar. Priorität 2 und 3 sind ergänzende Maßnahmen, die für Erreichung der Programmziele nachrangiger sind und deren Umsetzung aufgrund von externen Abhängigkeiten nicht 100 %ig gesichert ist (privater Maßnahmenträger)**

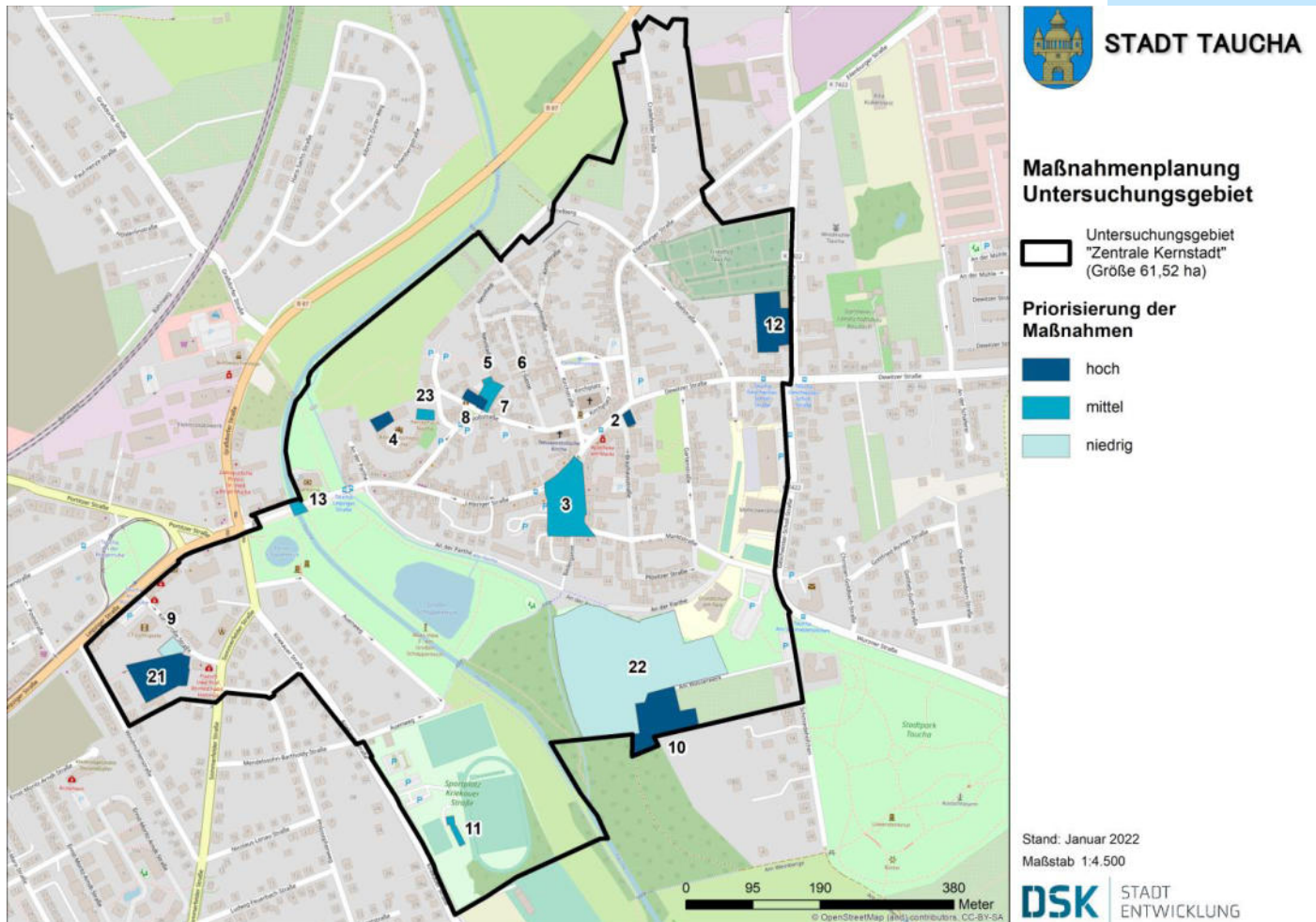


Abbildung 36: Priorisierung der Maßnahmen



### 5.3 Zielerreichung

Die geplanten Projekte wurden den formulierten Zielen unter Absatz 4.1 zugeordnet. Ein Großteil der Vorhaben bedingt sich allerdings gegenseitig, so dass viele Projekte zur Erreichung mehrerer Gebietsziele gleichzeitig beitragen.

Tabelle 6: Zielmatrix

lfd. Nr.	Maßnahmebezeichnung	Ziele für das Fördergebiet "Zentrale Kernstadt"			
		Profilierung als multifunktionales Zentrum	Modernisierung und bedarfsgerechte Ausstattung der städtischen Infrastruktur für Verwaltung, Bildung & Betreuung sowie Freizeit & Kultur	Bewahrung und Aufwertung des historischen, identitätsstiftenden Stadtbildes unter Berücksichtigung von Funktionalität und Nachhaltigkeit	Aktivierung der städtischen Akteure und der Bürgerschaft
1	InSEK und SEKO				
2	Denkmalgerechte Sanierung Brauhausstraße 24, inkl. Barrierefreiheit und Brandschutz	X	X	X	X
3	Barrierefreie und denkmalgerechte Sanierung Marktplatz	X		X	
4	Denkmalgerechte Sanierung Schloss, Haus 9	X	X	X	X
5	Abbruch Garagen Rathaushof	X	X	X	
6	Ersatzneubau Garagen Rathaushof	X	X		
7	Neugestaltung Rathaushof	X	X	X	
8	Denkmalgerechte Sanierung Rathaus, inkl. Brandschutz	X	X	X	
9	Umbau Klimaparkplatz hinter dem Kino	X		X	
10	Sanierung Bauhof	X	X		
11	SFZ - Vereinsgebäude	X	X		
12	Kita Koboldkiste, Brandschutz	X	X	X	
13	Brücke Leipziger Straße			X	
14	Anpassung vorhandene Erschließungsanlagen hinsichtlich nachhaltiger Mobilitätsformen und Barrierefreiheit (Umweltverbund)			X	
15	Implementierung nachhaltiger und klimaresistenter Grünstrukturen			X	
16	Unterstützung private Inst./Mod.-Maßnahmen für erhaltenswerte Bausubstanz unter Beachtung Denkmalschutz, Energieeffizienz und Klimaanpassung			X	
17	Unterstützung private Ordnungsmaßnahmen, Brachenbeseitigung (Entsiegelung und Begrünung, Klimawandelfolgeanpassung)			X	
18	Netzwerkbildung, Akteursbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit	X			X
19	Stärkung innerstädtischer Versorgungsbereich (Citymanagement, Leerstandsmanagement)	X			X
20	Umsetzungsbeauftragter	X	X	X	X
21	Sanierung Kita "Flohkiste" sowie Umbau & Sanierung Bowlingdschungel zu Kita, inkl. Verbindungsbau (+ vorbereitende Maßnahmen: Grunderwerb und B-Plan)	X	X	X	
22	PartheBad Sanierung/Erweiterung Hallenbad, Ergänzung Freizeitangebot	X	X		
23	Sanierung und Revitalisierung Herrenhaus Schloss	X	X	X	X

## 5 Umsetzung

### 5.4 Finanzierungsplanung, Förderstrategie

Aufgrund des erheblichen Umfangs des Interventionsbedarfes wird die Stadt Taucha zur Umsetzung der Gebietsziele auf Unterstützung angewiesen sein. Die Bewältigung der anstehenden Aufgaben ist allein durch die lokalen Akteure nicht leistbar. Für die Finanzierung der abgeleiteten Maßnahmen wird auf verschiedene Förderinstrumente zurückgegriffen, die nachfolgend dargestellt werden. Diese Auflistung hat allerdings keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Förderlandschaft unterliegt steten Veränderungen und reagiert auf aktuelle Gegebenheiten und Herausforderungen. Daher wird eine stete Überwachung der Rahmenbedingungen und Förderdatenbanken angeraten.

Ein Großteil der Maßnahmen laufen unter der Federführung der Kommune, aber auch die städtischen Gesellschaften (GBV, IBV, WOTa) haben bei der Bereitstellung der städtischen Infrastruktur immense Verantwortungsbereiche. Die Bandbreite möglicher Förderprogramme ist vielfältig – die Finanzierungsstrategie für die dargestellten Maßnahmen wird nachfolgend dargestellt.

#### 5.4.1 Städtebauförderung

Damit die Städte die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützen der Bund und die Länder die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen zur Städtebauförderung. Als zentrale Förderbehörde des Freistaates Sachsen vergibt die Sächsische Aufbaubank (SAB) Fördermittel an Privatpersonen, Vereine, Verbände, Unternehmen oder Kommunen in den Bereichen Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Wohnungsbau, Infrastruktur und Städtebau sowie Umwelt und Landwirtschaft.

Die Städtebauförderung ist ein wichtiger Baustein für die Finanzierung von Maßnahmen in abgrenzbaren, prioritären Interventionsräumen. Während Taucha Mitte der 1990er Jahre, wie eine Vielzahl sächsischer Kommunen, in die Stadtsanierung (städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme) aufgenommen wurde, konnte die Stadt seither kein weiteres Gebiet in einem Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung implementieren. Folglich hat Taucha seit Beendigung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Jahr 2018 kein Handlungs- und Finanzierungsinstrumentarium mehr in der Kernstadt zur Verfügung. Der Handlungsdruck ist jedoch weiterhin groß, so dass die Stadt auch zukünftig auf die Unterstützung der Städtebauförderung angewiesen ist.

Der Bund hat die Programme der Städtebauförderung weiterentwickelt und ab dem Programmjahr 2020 drei neue Bund-Länder-Programme aufgelegt:

- „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (einstige Programme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“)
- „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (einst. „Soziale Stadt“ und „Kleine Städte und Gemeinden“)
- „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ (ehemals „Stadtumbau“)

Mit dem vorliegenden Städtebaulichen Entwicklungskonzept bewirbt sich die Stadt Taucha für die Aufnahme in dem Bund-Länder-Programm LZP „Lebendige Zentren“. Das umfassende Maßnahmenbündel in der „Zentralen Kernstadt“ lässt Gesamtinvestitionen von annähernd 19 Millionen Euro (vgl. Tabelle 5) erwarten, wovon 9,94 Millionen € (Förderrahmen 3/3) im Rahmen der Städtebauförderung angemeldet werden sollen (vgl. und Tabelle 7).

Mit dem Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (LZP) sollen Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des funktionalen und räumlichen Strukturwandels und der Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Stadtzentren unterstützt

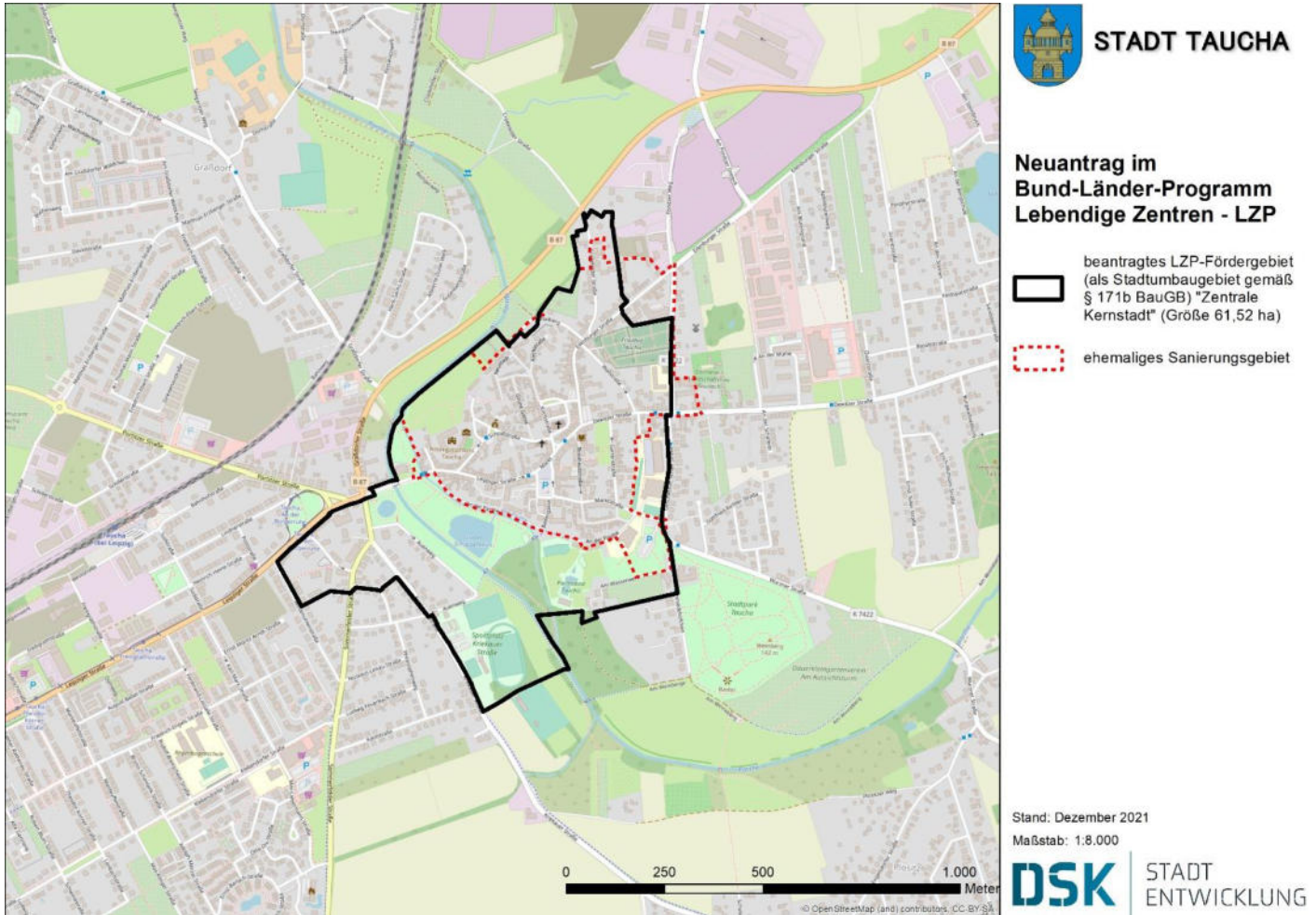
Um handlungsfähig zu bleiben ist Taucha auf unterschiedliche Förderinstrumente und privates Engagement angewiesen. Förderlandschaft ist sehr lebhaft und muss regelmäßig beobachtet werden

Städtebauförderung als wichtiger Finanzierungsbaustein für abgrenzbare Gebiete mit ableitbarem Maßnahmenbündel. Stadtsanierung wurde in 2018 nach 23 Jahren abgeschlossen, seither kein Handlungsinstrumentarium im Innenstadtbereich vorhanden

SEKo zur Fördermittelbeantragung im Bund-Länder-Programm LZP – Lebendige Zentren

Programmziele LZP treffen auch für das Gebiete „Zentrale Kernstadt“ zu

werden. Dabei gilt es den zunehmenden Funktionsverlusten entgegenzuwirken. Dazu sollen zentrale innerörtliche Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben qualifiziert werden. Bau- und Ordnungsmaßnahmen sowie die partnerschaftliche Zusammenarbeit sollen zur Stärkung der Zentrenfunktion eingesetzt werden. Infolge der COVID-19-Pandemie liegt der Schwerpunkt insbesondere in der innerstädtischen Funktionsmischung.



**Abbildung 37: geplante Fördergebietskulisse in der Stadt Taucha**

Das vorgeschlagene Fördergebiet umfasst im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereich in der historischen Altstadt Tauchas sowie den Übergangsbereich in das westlich der Parthe angrenzende funktionale Wohn- und Mischgebiet der Zwickschen Siedlung und damit das komplette Untersuchungsgebiet des vorliegenden Konzeptes. Räumlich liegt etwa die Hälfte des beantragten Fördergebietes im Bereich des einstigen Sanierungsgebietes. Vor Ort sind die wichtigsten öffentlichen Einrichtungen, Angebote der Daseinsvorsorge sowie Angebote des vorrangig kurz- und mittelfristigen Bedarfs konzentriert. Im geplanten Fördergebiet finden sich weiterhin die für die Stadt Taucha elementaren Freizeiteinrichtungen, hierzu zählen Sport-, Vergnügungs- und Kultureinrichtungen. Alle vorhandenen Angebote dienen dem Erhalt des gut funktionierenden Grundzentrums in Nachbarschaft zur Metropolregion.

Die Funktionalität und eine weiterhin selbsttragende positive Entwicklung des Betrachtungsgebietes hängen maßgeblich von der Neugestaltung, Qualifizierung und Anpassung der öffentlichen Einrichtungen, der Gebäudesubstanz insgesamt, des öffentlichen Raumes sowie einer aktiven Stadtgesellschaft ab. Mit der schrittweisen Anpassung der Infrastruktureinrichtungen soll die Versorgungsqualität auch für die Zukunft sichergestellt werden.

**Fördergebietsvorschlag mit zentralem Versorgungsbereich, Betreuung-, Bildungs- Freizeit- und Wohnfunktion**

5 Umsetzung

Tabelle 7: Kosten- und Finanzierungsübersicht LZP

lit. Nr	Kurzbezeichnung der Einzelmaßnahme	förderfähig (3/3)	Gesamt	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	INSEK und SEKO	100%	54.000,00	54.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Denkmalgerechte Sanierung Brauhausstraße 24 inkl. Barrierefreiheit und Brandschutz	100%	900.000,00	-	-	-	-	201.000	501.000	198.000	-	-	-
3	Barrierefreie und denkmalgerechte Sanierung Marktplatz	100%	129.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	30.000	99.000
4	Denkmalgerechte Sanierung Schloss, Haus 9	100%	1.362.000,00	-	252.000	510.000	600.000	-	-	-	-	-	-
5	Abbruch Garagen Rathaushof	100%	33.000,00	3.000	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Ersatzneubau Garagen Rathaushof	100%	99.000,00	-	21.000	78.000	-	-	-	-	-	-	-
7	Neugestaltung Rathaushof	100%	150.000,00	-	30.000	120.000	-	-	-	-	-	-	-
8	Denkmalgerechte Sanierung Rathaus, inkl. Brandschutz	100%	750.000,00	-	-	-	-	-	-	-	150.000	600.000	-
9	Umbau Klimaparkplatz hinter dem Kino	100%	99.000,00	-	-	-	-	-	-	-	48.000	51.000	-
10	Sanierung Bauhof	75%	1.802.000,00	-	-	-	-	201.000	700.000	700.000	201.000	-	-
11	SFZ - Vereinsgebäude	100%	3.729.000,00	-	-	420.000	1.599.000	1.710.000	-	-	-	-	-
12	Kita Koboldkiste, Brandschutz	100%	51.000,00	-	51.000	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Brücke Leipziger Straße	75%	255.000,00	-	120.000	135.000	-	-	-	-	-	-	-
14	Anpassung vorhandene Erschließungsanlagen hinsichtlich nachhaltiger Mobilitätsformen und Barrierefreiheit (Umweltverbund)	100%	177.000,00	-	-	39.000	-	39.000	30.000	-	39.000	30.000	-
15	Implementierung nachhaltiger und klimaresistenter Grünstrukturen	100%	168.000,00	-	-	30.000	-	39.000	30.000	-	39.000	30.000	-
16	Unterstützung private Inst./Mod.-Maßnahmen für erhaltenwerte Bausubstanz unter Beachtung Denkmalschutz, Energieeffizienz und Klimaanpassung	25%	705.000,00	-	75.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	-
17	Unterstützung private Ordnungsmaßnahmen, Branchenbeseitigung (Entsiegelung und Begrünung, Klimawandel folgenanpassung)	100%	168.000,00	-	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	-
18	Netzwerkbildung, Akteursbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit	100%	18.000,00	-	3.000	3.000	-	3.000	3.000	-	3.000	3.000	-
19	Stärkung innerstädtischer Versorgungsbereich (Citymanagement, Leerstandsmanagement)	100%	72.000,00	-	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	-
20	Umsetzungsbeauftragter	100%	258.000,00	6.000	24.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	24.000	24.000
<b>Gesamtkosten</b>			<b>10.979.000,00</b>	<b>63.000,00</b>	<b>636.000,00</b>	<b>1.485.000,00</b>	<b>2.349.000,00</b>	<b>2.343.000,00</b>	<b>1.414.000,00</b>	<b>1.048.000,00</b>	<b>630.000,00</b>	<b>888.000,00</b>	<b>123.000,00</b>
<b>nicht förderfähige Kosten</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>förderfähige Kosten</b>			<b>10.979.000,00</b>	<b>63.000,00</b>	<b>636.000,00</b>	<b>1.485.000,00</b>	<b>2.349.000,00</b>	<b>2.343.000,00</b>	<b>1.414.000,00</b>	<b>1.048.000,00</b>	<b>630.000,00</b>	<b>888.000,00</b>	<b>123.000,00</b>
<b>Förderrahmen</b>			<b>9.936.000,00</b>	<b>63.000,00</b>	<b>549.750,00</b>	<b>1.383.750,00</b>	<b>2.281.500,00</b>	<b>2.225.250,00</b>	<b>1.171.500,00</b>	<b>805.500,00</b>	<b>512.250,00</b>	<b>820.500,00</b>	<b>123.000,00</b>
<b>Finanzhilfen</b>			<b>6.624.000,00</b>	<b>42.000,00</b>	<b>366.500,00</b>	<b>922.500,00</b>	<b>1.521.000,00</b>	<b>1.483.500,00</b>	<b>781.000,00</b>	<b>537.000,00</b>	<b>341.500,00</b>	<b>547.000,00</b>	<b>82.000,00</b>
<b>Eigenanteil Förderprogramm</b>			<b>3.312.000,00</b>	<b>21.000,00</b>	<b>183.250,00</b>	<b>461.250,00</b>	<b>760.500,00</b>	<b>741.750,00</b>	<b>390.500,00</b>	<b>268.500,00</b>	<b>170.750,00</b>	<b>273.500,00</b>	<b>41.000,00</b>
<b>Kofinanzierung</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kosten Maßnahmenträger</b>			<b>528.750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>56.250,00</b>	<b>67.500,00</b>	<b>67.500,00</b>	<b>67.500,00</b>	<b>67.500,00</b>	<b>67.500,00</b>	<b>67.500,00</b>	<b>67.500,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Eigenanteil Kommune gesamt</b>			<b>3.826.250,00</b>	<b>21.000,00</b>	<b>213.250,00</b>	<b>495.000,00</b>	<b>760.500,00</b>	<b>792.000,00</b>	<b>565.500,00</b>	<b>443.500,00</b>	<b>221.000,00</b>	<b>273.500,00</b>	<b>41.000,00</b>

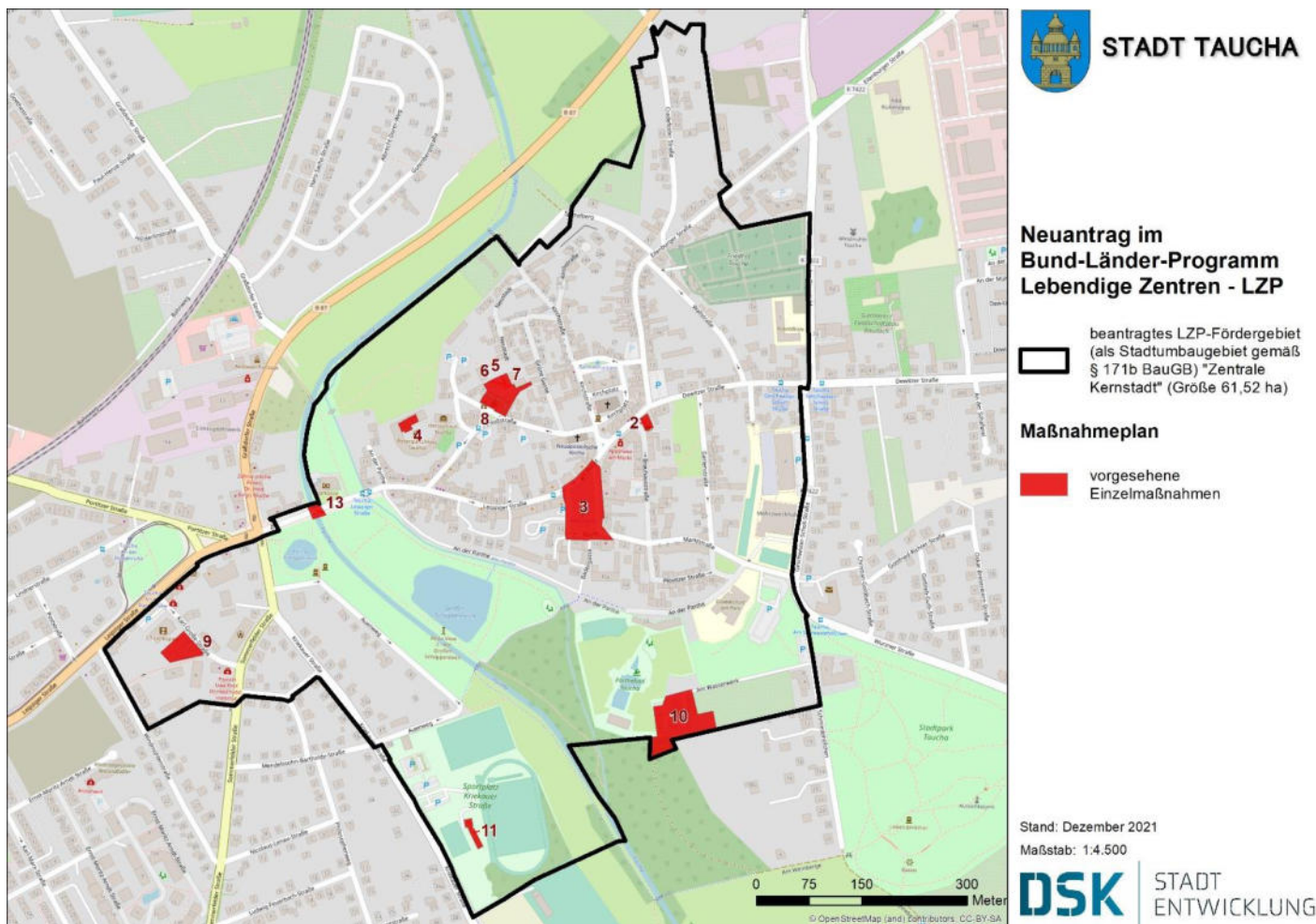


Abbildung 38: Maßnahmenplan für Fördermittelantrag LZP

### 5.4.2 Andere Förderprogramme - Auswahl

#### Fachförderung

Für verschiedene öffentliche Einrichtungen und Infrastrukturanlagen gibt es in den Ministerien des Freistaates Sachsen sogenannte Fachfördermittel. Diese werden üblicherweise jährlich vergeben. Für alle Gemeinbedarfs- und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen ist die Verfügbarkeit von Fachfördermitteln vorab zu prüfen, bevor diese in einer möglichen Städtebauförderkulisse zur Förderung beantragt werden. Die Förderung über Fachförderungen ist prioritär in Anspruch zu nehmen und eine mögliche Förderwürdigkeit sowie der verfügbare Förderumfang zuvorderst über die hierbei geltenden Richtlinien zu prüfen. Die Städtebauförderung ist nachrangig. Erfahrungsgemäß ist eine erfolgreiche Fachfördermitteleinwerbung sehr schwierig.

#### Schulinfrastruktur

Zur Gewährleistung der öffentlichen Bildungshoheit muss die Schulinfrastruktur flächendeckend erreichbar und in einem bestmöglichen Zustand sein. Dies umfasst auch die zeitgemäße Sanierung und Ausstattung der Schulgebäude. Die sächsischen Kommunen werden hierfür vom Freistaat Sachsen unterstützt. Zur Verfügung steht in diesem Zusammenhang das Programm VwV Invest Schule.

#### Kinderbetreuungseinrichtungen

Um die sächsischen Kommunen bei einer der zentralen Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge vor Ort zu unterstützen, steht mit dem Programm zur „weiteren Verbesserung der Infra-

Fachförderung v.a. für Gemeinbedarfseinrichtungen und Infrastrukturanlagen prüfen. Fachförderung hat Vorrang.

Fachförderung für Schulen via VwV Invest Schule

Fachförderung für Kitas via FöRi KitaBau

## 5 Umsetzung

struktur im Bereich der Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflegestellen“ über die Förderrichtlinie KitaBau ein primär zu nutzendes Instrument für die bauliche Qualifizierung zur Verfügung.

### Kommunale Verkehrsinfrastruktur

Auch für das Thema kommunaler Erschließungsanlagen gibt es attraktive Fördermöglichkeiten, die ggf. prioritär zu nutzen sind, so bspw. KStB (Förderung von Straßen- und Brückenbauvorhaben kommunaler Baulastträger) oder auch GRW Infra, sofern ein Bezug zur gewerblichen bzw. touristischen Nutzung besteht. Für den Ausbau des Radwegenetzes und flankierende Anlagen gibt es darüber hinaus eine Vielzahl von Fördermöglichkeiten auf Bundes- und Landesebene. Nennenswert ist bspw. die Nationale Klimaschutzinitiative oder Richtlinie zur Förderung innovativer Projekte zur Verbesserung des Radverkehrs in Deutschland des BMVI (Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur).

### Gewässerinfrastruktur

Für den Unterhalt und die Qualifizierung von Gewässern können sächsische Kommunen mit Mitteln nach der Förderrichtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung des Gewässerzustandes und des präventiven Hochwasserschutzes (RL GH/2018) unterstützt werden. Dabei stehen Maßnahmen zur Verbesserung des Gewässerzustandes sowie für einen besseren Hochwasserschutz im Fokus.

### Strukturentwicklung, Förderrichtlinie Braunkohlereviere (RL InvKG)

Aus dem „Strukturentwicklungsprogramm in den Braunkohlerevieren“ (StEP Revier) wurde das Investitionsgesetz Kohleregionen abgeleitet. Die Richtlinie regelt das Verfahren, nach dem Projekte für den Strukturwandel in den beiden sächsischen Braunkohlerevieren ausgewählt und unterstützt werden sollen. Dem sächsischen Teil der Mitteldeutschen Braunkohleregion, in der sich auch Taucha befindet, steht bis 2038 ein Fördermittelvolumen von 1,12 Mrd. € für investive Maßnahmen zur Verfügung. Dies entspricht jährlich verfügbaren Fördermitteln von 56 Mio. €. Es können investive Maßnahmen aus neun definierten Bereichen gefördert werden<sup>18</sup>:

- wirtschaftsnahe Infrastruktur
- Verkehr (ohne Bundes-, Landes- und Kommunalstraßen)
- öffentliche Fürsorge
- Städtebau, Stadt- und Regionalentwicklung
- Digitalisierung, Breitband- und Mobilinfrastruktur
- touristische Infrastruktur
- Infrastruktur für Forschung, Innovation und Technologietransfer
- Klima und Umweltschutz
- Naturschutz und Landschaftspflege

Übergeordnete Ziele sind die Schaffung und der Erhalt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, die Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und die Verbesserung der Attraktivität der Wirtschaftstandorte. Antragsberechtigt sind Gemeinden, LK, andere Träger der kommunalen Selbstverwaltung sowie deren Unternehmen und sonstige Träger mit kommunalen Aufgaben. Der Fördersatz beträgt 90 %. Das Programm wurde im Jahr 2021 aufgelegt und läuft in der ersten Phase bis 2026, es folgen zwei weitere Phasen. Mit der Sanierung des ehemaligen Bowlingdschungels und der damit verbundenen Sanierung und Erweiterung der Kita „Flohkiste“ hat Taucha ein erstes Projekt im Antragsverfahren platzieren können. Der Fördermittelbescheid steht noch aus, das förmliche Antragsverfahren ist abgeschlossen.

Alternative Fördermöglichkeiten für Erschließungsanlagen, z.B. KStB, GRW-Infra

Förderrichtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung des Gewässerzustandes und des präventiven Hochwasserschutzes

„Strukturentwicklungsprogramm in den Braunkohlerevieren“ als attraktive Fördermöglichkeit für Projekte, die der aktiven Gestaltung und Entgegenwirkung des Strukturwandels dienen

<sup>18</sup> Genauerer regelt die Förderrichtlinie „Investitionsgesetz Kohleregionen“ (RL InvKG) vom 04.05.2021



**KfW für energetische Quartierskonzepte zur Ableitung von energetischen Optimierungsbedarfen, aber auch kleinteilige Förderprogramme für private, unternehmerische und kommunale Eigentümer zur Sanierung von Bestandsimmobilien und Energieversorgungs-lösungen**

### *Energetische Stadtsanierung: KfW*

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert mit dem Programm 432 „energetische Stadtsanierung“ die Erarbeitung von integrierten, quartiersbezogenen Energie- und Klimaschutzkonzepten. Ziel ist es, energetische Defizite aufzuzeigen, geeignete Handlungsfelder des Klimaschutzes und der Klimaanpassung darzulegen und diese in eine konkrete Maßnahmenplanung zu überführen. Das von der KfW aufgelegte Programm sieht zudem eine intensive Beteiligung aller Akteure vor und kann insofern als gute Basis für die weitere Partizipation im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses dienen.

Darüber hinaus bietet die KfW vielfältige Fördermaßnahmen für private und kommunale Eigentümer sowie für kleinere und mittlere Unternehmen an. Hier kann eine aktivierende Eigentümerberatung zur Aufklärung und Information sowie anschließenden Mobilisierung dienen, um die Sanierung des lokalen Gebäudebestandes voranzubringen.

## 5.5 Monitoring, Controlling, Evaluation

Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess. Um aktuelle Veränderungen zu analysieren und sichtbar zu machen, bedarf es geeigneter Instrumente zur Beobachtung dieser Entwicklungen.

Als Vorlage für die Entwicklung einer Erfolgskontrolle dienen die methodischen Hinweise der kommunalen Arbeitshilfe des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zur Evaluierung der Städtebauförderung aus dem Jahr 2011. Das nachstehende Controllingkonzept nimmt im Wesentlichen die darin festgelegten Hinweise und Vorgaben auf und enthält erste Ansätze einer Übersetzung für Taucha.

Ein städtisches Monitoringsystem bildet die Veränderungsprozesse im Stadtgebiet ab und dient der Schaffung einer verbesserten Informationsgrundlage. Dies ermöglicht es, in der Stadtentwicklungsplanung frühzeitig und flexibel auf aktuelle Trends zu reagieren. Das Controlling liefert zudem einen wesentlichen Beitrag für die Entscheidungsvorbereitung, verbessert die Abstimmung zwischen den Akteuren und unterstützt die öffentliche Diskussion. Durch die regelmäßige Fortschreibung des Datenbestandes ist es möglich, auch den Erfolg der Maßnahmen und eingesetzten Mittel zu überprüfen. Aufgrund der begrenzt zur Verfügung stehenden Mittel müssen diese Ressourcen zielgerichtet eingesetzt werden. Wesentliches Augenmerk sollte auf die Beobachtung der Bevölkerungsentwicklung gelegt werden. Die Auswertung ist ohne größere Aufwände jährlich möglich. Mit zunehmender Beobachtungszeit können die Bevölkerungsvorausberechnungen weiter präzisiert werden.

### 5.5.1 Strukturierung

Mit der bereits erwähnten Arbeitshilfe zur Evaluierung der Städtebauförderung wird das Indikatorenset in drei Hauptgruppen unterteilt: Input-Indikatoren (Fördermitteleinsatz), Output-Indikatoren (unmittelbare Ergebnisse der Maßnahmenumsetzung) sowie Kontextindikatoren (Statistik zur generellen Gebietsentwicklung). Dieses Indikatorenset wird seit 2013 bundesweit einheitlich jährlich im Rahmen der Begleitinformationen zu den Fortsetzungsanträgen und im Rahmen des elektronischen Monitorings bei den Programmkommunen abgefragt.

### 5.5.2 Handlungsempfehlung

#### 1.) Verantwortlichkeiten festlegen

Die Verantwortung für Controlling und Evaluierung ist Kernaufgabe der Umsetzungsbegleitung. Abhängig von einer Beauftragung eines externen Umsetzungsbeauftragten oder einer Bearbeitung durch die Stadtverwaltung sollten die Aufgaben des Controllings und der Evaluierung in das

**Berücksichtigung Handlungsempfehlungen Evaluierung Städtebauförderung**

**Monitoring zur Abbildung von Veränderungen und Prozessen, Schaffung einer Informations- und Argumentationsgrundlage, Erfolgskontrolle**

**Input-, Output-, Kontextindikatoren**

**Controlling und Evaluierung ist Kernaufgabe der Umsetzungsbegleitung**



## 5 Umsetzung

Leistungsbild aufgenommen oder entsprechende Kapazitäten bei der bearbeitenden Abteilung freigestellt werden. Somit ist sichergestellt, dass alle Informationen für das Controlling an einer Stelle zusammenlaufen, damit der Überblick bewahrt und ggf. Synergien genutzt werden können.

### 2.) *Priorisierung von Maßnahmen und Definition von Teilzielen*

Die Umsetzung der im Maßnahmenkatalog aufgeführten Projekte folgt einer Priorisierung, die die zeitliche Nähe der Umsetzung und ihre Bedeutung für die Gebietsentwicklung darstellt. Besonders kurzfristig umzusetzende Maßnahmen und Projekte, die eine Anstoßwirkung für eine erfolgreiche Fortführung des weiteren Prozesses aufweisen, werden der höchsten Prioritätsstufe zugeordnet. Abgestufte Prioritätskategorien folgen entsprechend dem geringeren Beitrag zur Gebietsentwicklung sowie dem verzögerten Umsetzungshorizont.

Die Erarbeitung der jährlichen Programm-/Fortsetzungsanträge umfasst auch die Fortschreibung der Priorisierung von Einzelmaßnahmen. Änderungen in der zeitlichen Einordnung sowie auftretende Umsetzungshemmnisse finden hierbei Berücksichtigung.

Der Umsetzungsbeauftragte und/oder die verantwortlichen Fachbereiche der Stadtverwaltung müssen konkrete Teilziele, die die Überprüfung möglich machen, festlegen. Die vorgegebenen Etappenziele der Gebietsentwicklung bilden dafür eine mittelfristige Orientierung. Für eine kurzfristige Evaluation müssen die Betrachtungszeiträume und die veränderten Zielwerte entsprechend angepasst werden.

### 3.) *Einrichten eines geeigneten Werkzeuges (Excel, GIS, Datenbank...)*

Als adäquates EDV-Werkzeug der Datenhaltung und -auswertung ist eine tabellarische Bearbeitung in Excel oder ähnlichen Kalkulationsprogrammen zu empfehlen. Bei der Aufbereitung der Datensätze sollte darauf geachtet werden, dass eine Georeferenzierung über geeignete Attribute ermöglicht wird (Flurstücksnummer, Gebäudenummer etc.). Darüber hinaus sollte angestrebt werden, die Datenhaltung in der Art konsistent zu halten, dass es ermöglicht wird, über Kreuztabellen Korrelationen zwischen einzelnen beobachteten Indikatoren zu ermitteln (bspw. Sanierungsstand & Gebäude-Leerstand, Energieverbrauch & Leerstand, Straßenausbau & Sanierungsstand Gebäude usw.).

### 4.) *Top Down Controlling (vom Allgemeinen zum Besonderen)*

Für das Top-Down-Controlling ist die Erhebung einer Reihe von Indikatoren notwendig. Es orientiert sich an den durch das statistische Landesamt erfassten Daten und Auswertungen und an der durchgeführten Gebietskartierung. Mit Hilfe des Top-Down Controllings wird die gesamtstädtische Entwicklung analysiert und bewertet. Wie der Name bereits verrät, erfolgt beim Top-Down-Controlling die Schlussfolgerung von oben nach unten, d. h. mit Hilfe fortgeschriebener Indikatoren wird der Zielerreichungsgrad bestimmt und der Maßnahmenkatalog entsprechend fortgeschrieben. Das Top-Down Controlling bedeutet im Wesentlichen eine regelmäßige Wiederholung oder geeignete Fortschreibung der vorhandenen Kennwerte und Indikatoren, so z.B. hinsichtlich der Bevölkerungsparameter oder der Kartierungsergebnisse (Veränderungsbeobachtung).

Aufgrund der hohen Aufwände (Personaleinsatz, Kosten) bei der Datenbeschaffung wird nur in größeren zeitlichen Abständen (bspw. alle 5 Jahre) die Durchführung eines Top-Down Controllings empfohlen. Zunächst müssen die überwachten Indikatoren festgelegt werden, die sich bspw. an der Kartierung orientieren können

**Teilziele definieren, Prioritäten nach Bedeutung für Stadtentwicklungsprozess festlegen**

**Implementierung einfach handhabbarer Werkzeuge zur Datenhaltung und Auswertung**

**Top-Down-Controlling ist aufwendig und wird nur in größeren Abständen, bspw. alle 5 Jahre, empfohlen**



**Tabelle 8 Output-Indikatoren zur Verfolgung der Gebietsziele**

Indikator	Einheit	Datenquelle
Anzahl Gebäude	Anzahl Gebäude	Kartierung, ALK-Daten
Leerstand	Anzahl WE/GE	Kartierung
Sanierungsstand	Anzahl Gebäude	Kartierung
Nutzungsmix	Anzahl GE/ Sondernutzung	Kartierung
Gestaltete Fläche öffentlicher Raum	m <sup>2</sup>	Kartierung

Die aufgelisteten Indikatoren müssen durch überregionale Daten (Landkreis/Sachsen) und lokale Daten (Einwohnermeldeamt etc.) komplementiert werden. Die Datenbeschaffung ist vor allem durch die unterschiedliche Zeit der Datenbereitstellung der einzelnen Quellen problematisch. Eine kleinräumige Beobachtung ist häufig nur schwerlich vereinbar. Für die interne Datenbereitstellung, vor allem der kommunalen Gebäude, sind persistente Kommunikationswege zu pflegen. Es empfiehlt sich, die Datenabfrage an andere wiederkehrende Prozesse anzudocken (z. B. Verbrauchsabrechnung).

*5.) Bottom-Up Controlling (vom Detail zum übergeordneten Ganzen)*

Das Bottom-Up Controlling kontrolliert die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen. Hierfür wird im Wesentlichen der Maßnahmenkatalog fortgeschrieben. Dies geschieht vorrangig im Rahmen der Umsetzungsbegleitung. So werden bspw. die aktuelle Akteurskonstellation eingepflegt, die nächsten Handlungsschritte definiert und der gegenwärtige Umsetzungsstand beschrieben. Damit steht der Stadtentwicklung zunächst ein qualitatives, umsetzungsbegleitendes Maßnahmencontrolling zur Verfügung, welches auch in Taucha zur Anwendung kommen soll.

Die sich während der Umsetzung ändernden Zielgrößen (Kosten, Fertigstellung, Kapazitäten, mögliche Energie-/CO<sub>2</sub>-Einsparungen) werden bei weitergediehem Planungsstand aktualisiert. Das Maßnahmencontrolling ist essentiell für den informellen Austausch mit dem Fördermittelgeber (Fortsetzungsanträge, Mittelabflüsse) und wird als regelmäßiges Monitoring-Instrument implementiert.

*6.) Berichtswesen*

Schließlich sollten die Ergebnisse des Controllings in ein regelmäßiges Berichtswesen einfließen, damit Richtungsentscheidungen und Fortschritte von allen Akteuren und der interessierten Öffentlichkeit nachvollzogen werden können. Darüber hinaus werden die Umsetzungsstände der Maßnahmen im städtischen Ausschuss bzw. im Stadtrat beraten. Weiterhin sollten wesentliche Informationen zum Stadtentwicklungsprozess in adäquaten Printmedien sowie auf der Homepage der Stadt und, sofern vorhanden, den sozialen Medien platziert werden.

*7.) Fortschreibung*

Zum Zweck der fortführenden Zielnivellierung und Ergebnisauswertung sollte mindestens einmal jährlich ein Treffen der Hauptakteure stattfinden. Bei neuem Kenntnisstand wird die Strategie angepasst. Die fortlaufende Fortschreibung des Konzeptes bezieht sich im Wesentlichen auf den Maßnahmenkatalog. Je nach Dynamik des Prozesses ist die Gesamtstrategie in 5-10 Jahresritten anzupassen.

Bottom-Up Controlling Fortschreibung Maßnahmenkatalog & Umsetzungsstand → wird als regelmäßiges Monitoring-Instrument definiert

Regelmäßiges Berichtswesen im Rahmen Gremien-, Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Fortlaufende Fortschreibung mit Schwerpunkt auf Maßnahmenbündel. Überprüfung Gesamtstrategie in 5-10 Jahren

## 6 Fazit

Taucha präsentiert sich als prosperierende Kleinstadt. Die direkte Nachbarschaft zu Leipzig und der umliegenden Metropolregion begründen einerseits ein immenses Wachstumspotential und gewissermaßen die Ergänzung des lokalen Angebotsportfolios, was durchaus als günstiger Standortfaktor bewertet werden kann, gleichzeitig besteht eine direkte Abhängigkeit und Konkurrenz-situation zur Großstadt. Die Herausforderung für die folgenden Jahre besteht in einem nachhaltigen Stadtentwicklungsprozess, der die Stärken und Potentiale dieser Koexistenz weiter profiliert.

Die vorliegende Gebietsanalyse zeigt, dass das Untersuchungsgebiet von städtebaulichen und funktionalen Problemen betroffen ist. Nicht nur der Sanierungsstand der öffentlichen und privaten Gebäude und der Zustand des öffentlichen Raumes, sondern vor allem kapazitäts Engpässe aufgrund eines anhaltenden Stadtwachstums und ein dennoch drohender Funktionsverlust in zentralen Einkaufslagen durch den Strukturwandel begründen eine Festlegung der „zentralen Kernstadt“ als Interventionsschwerpunkt für die zukünftige Stadtentwicklungsstrategie in Taucha. Seit der Stadtsanierung steht kein Handlungsinstrumentarium mehr in der Tauchaer Kernstadt zur Verfügung.

Als Grundzentrum in Nachbarschaft zum Oberzentrum Leipzig kommt Taucha eine große Bedeutung zu. Insbesondere im zentralen Versorgungsbereich der Kernstadt bestehen Defizite, die mit Blick auf drohende Funktionsverluste und eine mögliche Ausstrahlung auf angrenzende Bereiche behoben werden müssen. Von besonderer Relevanz ist die Anpassung an zukünftige Anforderungen hinsichtlich Kapazität, Barrierefreiheit und Klimaschutz sowie ein attraktives Stadterleben, das stets den identitätsstiftenden Charakter und denkmalpflegerischen Wert der erweiterten historischen Altstadt berücksichtigt. Prägend für das Gebiet ist ein herausragender Nutzungsmix, der neben einer Vielzahl von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbeangeboten, mehrere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, kommunale Dienstleistungseinrichtungen sowie verschiedenen Sport-, Freizeit- und Kulturangebote vorhält. Darüber hinaus bietet das Betrachtungsgebiet diversifizierte Wohnangebote und hochwertige Naherholungsziele. Dem Erhalt und der zukunftsfähigen Qualifizierung dieser Angebotsvielfalt wird eine immense Bedeutung beigemessen. Daher sind die Anpassung von Funktionen der Daseinsvorsorge (Verwaltung, kommunale Dienstleistung Kitas, Kultur- und Freizeitstätten, Naherholungsangebote) sowie die Aufwertung und funktionale Qualifizierung des Stadtkörpers wesentliche Bestandteile des ausgewogenen Maßnahmenkonzeptes.

Die Stadt Taucha strebt eine kurzzeitige, klar zielorientierte Intervention unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ (LZP) an. Mit den inhaltlichen Schwerpunktsetzungen auf die Stabilisierung und Qualifizierung der Innenstadt als Versorgungszentrum, die Profilierung des Freizeit-, Sport- und Kulturangebotes, der bedarfsgerechten Ausgestaltung der Betreuungs- und Bildungsangebote, der Stärkung des Wohnstandorts im Zusammenhang mit der Aufwertung des öffentlichen Raumes und der damit einhergehenden innerstädtischen Funktionsmischung entspricht die Maßnahme „Zentrale Kernstadt“ Taucha den speziellen Zielsetzungen dieses Bund-Länder-Programms.