



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) Bad Dübener Heide 2030 - Fortschreibung -

InSEK Bad Dübener Heide 2019



Stand: 22. März 2019

Auftraggeber:

Stadt Bad Döben
Markt 11
04849 Bad Döben

Vertreten durch:

Bürgermeisterin Astrid Münster
Tel.: 034243 / 722-11
Mail: stadt@bad-dueben.de

**Auftragnehmer:**

Seecon Ingenieure GmbH
Spinnereistraße 7
Halle 14 (Aufgang B)
04179 Leipzig

Ansprechpartner:

René Werler
Tel. 0341 484 05 33
Mail: Rene.Werler@seecon.de

Konzeption und Dokumentation:

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








DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft









Ansprechpartnerin:

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



Inhalt	3
Abbildungsverzeichnis	6
Tabellenverzeichnis	9
Abkürzungen	10
Gender Hinweis	10
Hinweis zur Fortschreibung	10
1 Aufgabenstellung	11
1.1 Anlass und Aufgabenverständnis	11
1.2 Methodik	13
1.2.1 Organisationsstrukturen, Arbeitsweise	13
1.2.2 Ablauf	14
1.2.3 SWOT-Analyse, Ableitung von Handlungsstrategien	15
2 Allgemeine Analyse der Stadt Bad Dübén	17
2.1 Lage im Raum und Funktion	17
2.1.1 Historischer Abriss	17
2.2 Übergeordnete räumliche Planungen	20
2.2.1 Ausgangssituation	20
2.2.2 Landesplanerische Zielvorgaben - Landesentwicklungsplan und Regionalplan	20
2.2.3 Interkommunale Kooperationsräume	23
2.3 Demographie	25
2.3.1 Status Quo	25
2.3.2 Zukünftige Entwicklung - Bevölkerungsprognose	29
2.4 Auswertung Bürgerbefragung	34
3 Fachkonzepte	39
3.1 Städtebau 	39
3.1.1 Bestandsanalyse und Prognose	39
3.1.2 SWOT	81
3.1.3 Handlungsstrategien	82
3.1.4 Schlüsselmaßnahmen 	86
3.1.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	90
3.1.6 Leitmotiv	91
3.2 Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus 	92
3.2.1 Bestandsanalyse und Prognose	92
3.2.2 SWOT	105
3.2.3 Handlungsstrategien	106
3.2.4 Schlüsselmaßnahmen 	110
3.2.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	110
3.2.6 Leitmotiv	111
3.3 Netze (Verkehr, Mobilität, Technische Infrastruktur) 	112
3.3.1 Bestandsanalyse und Prognose	112



3.3.2	SWOT	134
3.3.3	Handlungsstrategien	135
3.3.4	Schlüsselmaßnahmen 	139
3.3.5	Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	147
3.3.6	Leitmotiv	149
3.4	Klima, Umwelt, Energie 	150
3.4.1	Bestandsanalyse und Prognose	150
3.4.2	SWOT	169
3.4.3	Handlungsstrategien	169
3.4.4	Schlüsselmaßnahmen 	173
3.4.5	Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	176
3.4.6	Leitmotiv	177
3.5	Freizeit 	178
3.5.1	Bestandsanalyse und Prognose	179
3.5.2	SWOT	189
3.5.3	Handlungsstrategien	190
3.5.4	Schlüsselmaßnahmen 	193
3.5.5	Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	202
3.5.6	Leitmotiv	203
3.6	Daseinsvorsorge 	204
3.6.1	Bestandsanalyse und Prognose	204
3.6.2	SWOT	231
3.6.3	Handlungsstrategien	232
3.6.4	Schlüsselmaßnahmen 	235
3.6.5	Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	239
3.6.6	Leitmotiv	240
3.7	Finanzen 	241
3.7.1	Bestandsanalyse und Prognose	241
3.7.2	SWOT	248
3.7.3	Handlungsstrategien	248
3.7.4	Schlüsselmaßnahmen	250
3.7.5	Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten	250
3.7.6	Leitmotiv	251
4	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie	253
4.1	Rahmen für die Stadtentwicklungsstrategie	253
4.2	Leitbild	254
4.2.1	Inhaltliches Leitbild	254
4.2.2	Räumliches Leitbild	256
4.3	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie	257
4.3.1	Grundzentrum – Stärkung der zentralen Funktionen	258



4.3.2	Kur & Tourismus – Hochwertige Wellness- und Gesundheitsangebote, touristischer Ankerpunkt	258
4.3.3	Natur, Umwelt & Klima – Bad Döben als Tor zur Dübener Heide und europäische Energie- und Klimaschutzkommune	259
4.3.4	Betreuung & Bildung – Moderne Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für alle	260
4.3.5	Sport & Kultur – Attraktive Sportlandschaft sowie Kultur- und Freizeitangebote	261
4.3.6	Wohnen & Städtebau – Attraktiver und bedarfsgerechter Wohnstandort, hochwertiges Stadtbild	262
4.3.7	Wirtschaft & Arbeitsmarkt – vielfältiges und starkes Unternehmertum	264
4.3.8	Mobilität & Infrastruktur – Moderne Anlagen und gute Erreichbarkeit	265
4.3.9	Bürgerstadt – Bad Döben mit und für ALLE	266
4.4	Maßnahmenpakete, Zielmatrix	267
4.5	Finanzierungsplanung, Förderstrategie	271
4.5.1	Städtebauförderung	272
4.5.2	Andere Finanzierungsansätze von Bund und Land	280
4.5.3	EU-Förderung, LEADER	283
4.5.4	Private Finanzierungsinstrumente	284
4.6	Erfolgskontrolle Monitoring	284
4.6.1	Strukturierung	285
4.6.2	Handlungsempfehlung	285
4.7	Kommunale Umsetzungsstrategien	287
4.7.1	Öffentlichkeitsarbeit	287
4.7.2	Initiative Vorplanung und Prozesskoordination	288
5	Fazit	289



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Organisationsstruktur InSEK Bad Düben	13
Abbildung 2:	Meilensteine des Erarbeitungsprozesses	15
Abbildung 3:	Siedlungsstruktur, Verflechtungsbereich der Stadt Bad Düben	22
Abbildung 4:	Interkommunale Kooperationsräume	23
Abbildung 5:	Handlungsfelder und Ziele der LEADER-Region	24
Abbildung 6:	Bevölkerungsentwicklung, Zusammensetzung Altersgruppen	26
Abbildung 7:	Bevölkerungsbaum 2017	26
Abbildung 8:	Durchschnittsalter Gemeinden der Region und Bevölkerungspyramide Bad Düben 2017	27
Abbildung 9:	Wanderungssaldo 2011-2016	27
Abbildung 10:	Wanderungssaldo LK Nordsachsen und Stadt Leipzig	28
Abbildung 11:	Wanderungsprofile 2013-2017 & 2015-2017	28
Abbildung 12:	Bevölkerungsprognose	30
Abbildung 13:	Bevölkerungsbaum 2017/2037	31
Abbildung 14:	räumliche Bevölkerungsprognose (natürliche Entwicklung)	32
Abbildung 15:	Soziodemographische Daten der Teilnehmenden	35
Abbildung 16:	Handlungsbedarf nach Themenfeldern	36
Abbildung 17:	Auswertung Thesen zu Themengebieten	36
Abbildung 18:	Wortwolke zur Einschätzung der Stadt Bad Düben	37
Abbildung 19:	Gliederung der Stadt Bad Düben in Ort- und Stadtteile	40
Abbildung 20:	Übersicht heutige Stadtteilfunktionen	45
Abbildung 21:	Flächennutzungsplan Bad Düben	46
Abbildung 22:	Flächennutzung nach Nutzungskategorien	46
Abbildung 23:	Baustrukturelle Klassifizierung Bad Dübens	47
Abbildung 24:	städtebauliche Missstände	49
Abbildung 25:	Bestand Wohngebäude und Wohnungen 1995-2015	51
Abbildung 26:	Verfügbarer Wohnraum nach Wohnfläche je Einwohner [in m ²] und Wohnungen pro 1000 Einwohner 1995-2015	51
Abbildung 27:	Neubau Wohngebäude und Wohnungen 1995-2017	52
Abbildung 28:	Mietpreisentwicklung im Vergleich	53
Abbildung 29:	Wohnungsbedarfsprognose	54
Abbildung 30:	Entwicklung verschiedener Nachfragegruppen	54
Abbildung 31:	Übersicht Bebauungspläne	57
Abbildung 32:	innerstädtische potentielle Bauflächen	59
Abbildung 33:	Potentialflächen - Brachen	60
Abbildung 34:	weitere innerstädtische Potentialflächen	61
Abbildung 35:	Übersichtskarte Eigentumsverhältnisse	62
Abbildung 36:	Übersicht Brachflächen Bad Düben	65
Abbildung 37:	leerstehende, ruinöse Objekte der Militärbrache	86
Abbildung 38:	Ablaufschema Probewohnen	89
Abbildung 39:	Wirtschaftszusammensetzung	92
Abbildung 40:	Gewerbean- und -abmeldungen 1996-2016	93
Abbildung 41:	Gewerbegebiet "Süd-Ost"	94
Abbildung 42:	Kaufkraft Umland	96
Abbildung 43:	Kaufkraftentwicklung Bad Düben	97
Abbildung 44:	Zentrenlage	98
Abbildung 45:	Beschäftigte und Pendler	99
Abbildung 46:	Pendlerverflechtung	99
Abbildung 47:	Arbeitslose Personen 2012-2016	100
Abbildung 48:	Entwicklung niedrige Einkommen/Armutquote in Bad Düben und LK	101
Abbildung 49:	Verteilung Bettenanzahl Zeitreihe	102
Abbildung 50:	Ankünfte und Übernachtungsdauer	103
Abbildung 51:	Infrastrukturelle Anbindung der Stadt Bad Düben	112
Abbildung 52:	Auszug Bundesverkehrswegeplan	113



Abbildung 53:	Verkehrszählung	114
Abbildung 54:	Pendlerverflechtung	115
Abbildung 55:	Fahrzeugzulassungen	115
Abbildung 56:	Modal Split	116
Abbildung 57:	Verkehrsbelastungen (gemäß Erhebung Verkehrskonzept 2003)	117
Abbildung 58:	Varianten einer Ostumfahrung mit potentieller Süderweiterung	118
Abbildung 59:	Konflikte potentieller Ortsumfahrungsvarianten (Natur & Hochwasser)	119
Abbildung 60:	Gegenüberstellung Bus- und Bahnanbindung mitsamt Fahrzeiten	123
Abbildung 61:	Stadtbusverkehr Liniennetzplan Bad Dübén (IST links, SOLL rechts)	125
Abbildung 62:	Radwege in und um Bad Dübén	126
Abbildung 63:	Umstrukturierung FWV SB Eilenburg	127
Abbildung 64:	Vergleich Breitbandverfügbarkeit (Stand Februar 2019)	129
Abbildung 65:	Breitbandverfügbarkeit (Stand März 2018)	129
Abbildung 66:	Ausbaugebiete der Telekom	131
Abbildung 67:	Netzverfügbarkeit Mobilfunk	132
Abbildung 68:	Ortsumfahrung Wellaune	140
Abbildung 69:	Ortsumfahrung Bad Dübén	141
Abbildung 70:	Standorte für E-Ladesäulen: Plan und Potential	142
Abbildung 71:	Marktplatz mit Pflasterfläche	144
Abbildung 72:	neue Erschließungsformen des „INTEGRAL“	145
Abbildung 73:	Beispiele Mitfahrerbank	146
Abbildung 74:	Flächenbedarfe pro Person und Verkehrsmittel	148
Abbildung 75:	Landschaftseinheiten	150
Abbildung 76:	Schutz- sowie Natura 2000-Gebiete	152
Abbildung 77:	Hochwasser	153
Abbildung 78:	Veränderung Umweltbedingungen (gegenwärtig, 2031-2040)	154
Abbildung 79:	Entwicklung Temperatur und Niederschlag	154
Abbildung 80:	Auswirkung Erhöhung Jahresmitteltemperatur und Temperaturspanne auf Extremtemperaturen	155
Abbildung 81:	Infrarotaufnahme Kernstadt	156
Abbildung 82:	Sensitive Bereiche im Klimawandel	158
Abbildung 83:	Klimacheck	158
Abbildung 84:	Energiepolitik in Bad Dübén	159
Abbildung 85:	Ausgewählte Meilensteine in der Umsetzung	160
Abbildung 86:	Vergleich der Maßnahmenportfolios der lokalen Konzepte	161
Abbildung 87:	lokal erzeugte Strommengen 2011 bis 2015	162
Abbildung 88:	Installierte Leistung Anlagen erneuerbare Energien	162
Abbildung 89:	pro Jahr gebaute Feuerstätten (Anzahl/Art)	163
Abbildung 90:	zugelassene Fahrzeuge	164
Abbildung 91:	Anteile am Endenergieverbrauch und Emissionsausstoß der Energieträger, Durchschnitt für 2013 bis 2015	165
Abbildung 92:	Anteile am Endenergieverbrauch und Emissionsausstoß der Verbrauchssektoren, Durchschnitt für 2013 bis 2015	166
Abbildung 93:	Szenarien zur Entwicklung der Pro-Kopf-Emissionen	167
Abbildung 94:	Lärmkartierung	168
Abbildung 95:	Übersichtsplan zu den Einzelmaßnahmen des Polders Löbnitz	173
Abbildung 96:	Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen	178
Abbildung 97:	Heide Spa	179
Abbildung 98:	Jugendhaus „Poly“ mit integrierter Stadtbibliothek	179
Abbildung 99:	Burg Dübén mit Turm „Lug ins Land“	181
Abbildung 100:	Naturparkhaus Dübener Heide	181
Abbildung 101:	Bergschiffmühle, Bockwindmühle Bad Dübén und Tiefensee, Obermühle	182
Abbildung 102:	Horst-Stahnisch-Sportstadion	184
Abbildung 103:	Sporthalle Bundespolizei	184
Abbildung 104:	Sportplatz Sporthalle Durchwehnaer Straße	185
Abbildung 105:	Schloss Schnaditz	194
Abbildung 106:	Burg Bad Dübén	195



Abbildung 107:	Natursportbad Hammermühle	196
Abbildung 108:	Jugendhaus „Poly“	196
Abbildung 109:	derzeit funktionsloser Sportplatz und Vision einer möglichen Neugestaltung	197
Abbildung 110:	heutiger Zustand der ehemaligen NVA-Turnhalle	198
Abbildung 111:	mögliche Visionen Sanierung & Qualifizierung Sporthalle Schulcampus 2	198
Abbildung 112:	mögliche Visionen eines Abenteuerspielplatzes	199
Abbildung 113:	mögliche Visionen Fühlpfad, Gemeinschaftsgarten, Umweltbildung	199
Abbildung 114:	mögliche Vision einer Skateranlage	200
Abbildung 115:	Entwurf Sport- und Freizeitpark Alaunwerk	201
Abbildung 116:	Verlauf Kurstadtweg	201
Abbildung 117:	Belegung und Kapazität der Kinderbetreuungseinrichtungen	205
Abbildung 118:	Bedarfsprognose Kita-Plätze(ausschließlich Bad Dübener Kinder)	206
Abbildung 119:	Kita „Märchenland“, Kita „Spatzenhaus“, Kita „Sankt Nikolai“ (von links nach rechts)	206
Abbildung 120:	Schülerzahlen Grundschule 1993-2018 insgesamt – je Schuljahr	209
Abbildung 121:	Schülerzahlen Grundschule 1993-2018 – je Schuljahr	210
Abbildung 122:	Bedarfsprognose Grundschulplätze Bad Düben gesamt	211
Abbildung 123:	Entwicklung Schülerzahlen an Heide-Grundschule	211
Abbildung 124:	Heide-Grundschule auf Bildungscampus	212
Abbildung 125:	Einzugsgebiet evangelische Grundschule	213
Abbildung 126:	Schülerzahlen evangelische Grundschule Bad Düben	214
Abbildung 127:	evangelisches Schulzentrum	214
Abbildung 128:	Entwicklung Belegung der Horte	215
Abbildung 129:	Schülerzahlen Oberschule 1993-2018 insgesamt – je Schuljahr	216
Abbildung 130:	Schülerzahlen Mittel-/Oberschulen 1993-2018 – je Schuljahr	216
Abbildung 131:	Oberschule auf dem Bildungscampus	217
Abbildung 132:	Entwicklung Schülerzahlen Oberschule nach Klassen	218
Abbildung 133:	Entwicklung Schülerzahlen evangelische Oberschule nach Klassen	219
Abbildung 134:	derzeitige Interimslösung des Evangelischen Schulzentrums	219
Abbildung 135:	Schülerzahlen Gymnasium 1993-2018 insgesamt – je Schuljahr	220
Abbildung 136:	Schülerzahlen Gymnasium 1993-2018 – je Schuljahr	220
Abbildung 137:	Entwicklung Schülerzahlen evangelisches Gymnasium nach Klassen	220
Abbildung 138:	10-Jahresvergleich, allg. Kriminalitätsentwicklung in Bad Düben	221
Abbildung 139:	AWO Pflege- und Betreuungszentrum (links), Diakonisches Altenpflegeheim „St. Nikolai“ (rechts)	226
Abbildung 140:	Bedarfsprognose Pflegeplätze	227
Abbildung 141:	Prognose Sterbefälle Bad Düben	228
Abbildung 142:	Evangelische Kirche, Katholische Kirche, Neuapostolische Kirche, Adventgemeinde (von links nach rechts)	229
Abbildung 143:	Kirchen in Schnaditz (links) und Tiefensee (rechts)	230
Abbildung 144:	geplanter, kompakter städtischer Schulcampus ³⁷	236
Abbildung 145:	Impressionen Hort-Ersatzneubau	237
Abbildung 146:	ehemaliges NVA-Lehrsaalgebäude (links) mit Hörsaal (rechts)	237
Abbildung 147:	Eindrücke verschiedener Planungen zum evangelischen Schulzentrum	238
Abbildung 148:	Art der kommunalen Einnahmen	241
Abbildung 149:	Entwicklung Steueraufkommen Stadt Bad Düben	242
Abbildung 150:	Vergleich Grundsteuerhebesätze (A & B) und Gewerbesteuerhebesätze	242
Abbildung 151:	Entwicklung Schuldenstand je Einwohner	244
Abbildung 152:	Schuldenstand (2015)	244
Abbildung 153:	kommunales Gebäudemanagement	245
Abbildung 154:	Investitionsplan 2016-2021	246
Abbildung 155:	Kostenremanenz	247
Abbildung 156:	Kommunale Aufgaben	247
Abbildung 157:	inhaltliches Leitbild Bad Düben 2030	255
Abbildung 158:	räumliche Schwerpunktgebiete im Siedlungskörper	256
Abbildung 159:	integrierte Stadtentwicklungsstrategie	257
Abbildung 160:	Fördergebietskulisse in der Kernstadt Bad Düben	272
Abbildung 161:	Maßnahmenplanung SOP „Lebendige Kernstadt“	274



Abbildung 162:	Maßnahmenplanung Stadtumbau „Bildungscampus“	277
Abbildung 163:	Finanzierung Maßnahmen Stadtumbau, Aufwertung	277
Abbildung 164:	Grad der Beteiligung	287

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Historie	17
Tabelle 2:	erforderlicher Haushaltszuzug pro Jahr bei Szenarien	33
Tabelle 3:	Ergebnisse Bürgerbefragung für Gesamtstadt (Hinweise, Anregungen etc.)	37
Tabelle 4:	Ergebnisse Bürgerbefragung für Kernstadt (Hinweise, Anregungen etc.)	37
Tabelle 5:	Übersicht Leerstand Wohnungsunternehmen	48
Tabelle 6:	Baufertigstellung nach Ortsteil 2014-2017	52
Tabelle 7:	Übersicht Bauplätze/B-Pläne mit Wohnbebauung	58
Tabelle 8:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte	90
Tabelle 9:	Vergleich Kaufkraftindex	96
Tabelle 10:	Beherbergungseinrichtungen/Bettenanzahl 2017	102
Tabelle 11:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte	111
Tabelle 12:	Regionale/Überregionale Buslinien	123
Tabelle 13:	Stromverbrauch der Straßenbeleuchtung je Schaltkreis	133
Tabelle 14:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte	149
Tabelle 15:	Klimarisiken	157
Tabelle 16:	Maßnahmenliste aus Klimaschutzkonzept 2018	175
Tabelle 17:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte	177
Tabelle 18:	Vereinsübersicht Bad Döben	187
Tabelle 19:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte	202
Tabelle 20:	Übersicht Kinderbetreuungseinrichtungen mit betriebener Kapazität im Jahr 2018	204
Tabelle 21:	geplante Kapazität nach Altersgruppen	205
Tabelle 22:	Übersicht Schulen Bad Döben	208
Tabelle 23:	Mediziner vor Ort - nach Fachbereich	224
Tabelle 24:	Pflegeangebote	226
Tabelle 25:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte	239
Tabelle 26:	Vergleich Hebesätze ausgewählter Nachbarkommunen	243
Tabelle 27:	Bereinigte Ausgaben des öffentlichen Kommunalhaushaltes in 1.000 €	245
Tabelle 28:	Gesamtbeträge Investitionsplanung	246
Tabelle 29:	Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte	250
Tabelle 30:	Schlüsselmaßnahmen und Zuordnung zur Zielmatrix	267
Tabelle 31:	Kosten- und Finanzierungsübersicht SOP	275
Tabelle 32:	Kosten- und Finanzierungsübersicht Stadtumbau	278
Tabelle 33:	Förderfähige Bereiche der VwV Investkraft	281



Abkürzungen

InSEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Gender Hinweis

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

Hinweis zur Fortschreibung

Bei dem vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Bad Döbeln 2020 aus dem Jahr 2008. Noch bestehende bzw. weiterhin aktuelle Ausführungen werden übernommen und auf eine gesonderte Quellenangabe bzw. einen Querverweis aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichtet. Die Erstaufstellung des InSEK wurde durch u.m.s. urban management systems und Auspurg Borchowitz + Partner (AB+P) erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgt durch die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG.



1.1 Anlass und Aufgabenverständnis

In Reaktion auf eine zunehmend komplexer werdende städtische Entwicklung, die sich aus wiederkehrenden Abwanderungswellen sowie den sich verstärkenden Folgen des demographischen Wandels und geänderter struktureller Rahmenbedingungen ergibt, resultiert für die Stadt Bad Döben die Notwendigkeit, ihr integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) aus dem Jahr 2008 fortzuschreiben. Strukturelle und demographische Veränderungen verlangen eine klare Profilierung der Stadtentwicklung und eine strategische Ausrichtung der kommunalen Handlungsfelder. Daher ist es erforderlich, aktuelle Trends und Veränderungen aufzuzeigen sowie Entwicklungsperspektiven abzuleiten.

Demographischer und struktureller Wandel bringt dimensionale Herausforderungen mit sich → neue Anforderungen und Rahmenbedingungen erfordern Fortschreibung der bisherigen Strategie

Durch ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, welches auch die überörtliche Perspektive und umliegenden Gemeinden berücksichtigt, möchte die Stadt Bad Döben den bestehenden Herausforderungen begegnen und eine zukunftsfähige Strategie entwickeln, die auch bereits zukünftige Konfliktbereiche vordenkt, um möglichst frühzeitig darauf reagieren zu können. Das InSEK definiert unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, der zu erwartenden Trends am Wohnungsmarkt sowie der vorhandenen Fachplanungen einzelne Entwicklungsbereiche, aus denen Fördergebiete abgeleitet werden können. Der Schwerpunkt des InSEK ist somit in der Feststellung städtischer Problembereiche (thematisch und räumlich) und der Definition gesamtstädtischer und teilräumlicher Entwicklungsziele zu sehen. Das hier vorliegende InSEK ist eine Fortschreibung. Es greift in wesentlichen Grundzügen die Strategie aus dem Jahr 2008 auf, aktualisiert sie nach nunmehr nahezu 10 Jahren entsprechend aktueller Trends, Restriktionen und Planungen und dokumentiert die Strategie und Perspektive bis zum Jahr 2030. Mit der Fortschreibung des InSEK werden zentrale Leitlinien für die Entwicklung formuliert. Das InSEK hat dabei die Aufgabe, das gesamte Stadtgebiet zu betrachten, die verschiedenen Themen der Stadtentwicklung aufzurufen und disziplinübergreifend zu bearbeiten. Um diese Aufgaben zu erfüllen, wurde ein interaktiver Prozess initiiert, um eine gemeinsam getragene Strategie zu entwickeln.

Schwerpunkt des InSEK ist in der Feststellung städtischer Problembereiche (thematisch und räumlich) und der Definition gesamtstädtischer und teilräumlicher Entwicklungsziele zu sehen. Fortschreibung greift die Strategie von 2008 auf, schreibt sie gemäß aktueller Trends und Planungen fort und dokumentiert Strategie bis 2030. Interdisziplinäre und interaktive Vorgehensweise

Das InSEK bildet die Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln, insbesondere aus der Städtebauförderung. Die Städtebauförderkultisse für die Kernstadt Bad Döben hat sich in den vergangenen 2-3 Jahren grundlegend geändert. Daher ist die damalige gesamtstädtische Strategie aus dem Jahr 2008 überholt und muss aktualisiert werden. Durch veränderte Rahmenbedingungen in der Städtebauförderung (degressive Mittelausstattung, Auslaufen Stadtsanierung, neue zeitlich begrenzte Programme, kurze Beantragungszeiträume) musste die Förderstrategie entsprechend angepasst werden. Unter Berücksichtigung der abgeschlossenen Stadtsanierung muss es eindeutig um die neue Priorisierung von Räumen und Maßnahmen (Anpassung der Maßnahmenplanung) gehen und um die konzeptionelle Weiterentwicklung und Vertiefung für die künftigen Schwerpunktbereiche der Stadt (fachübergreifende gebietsbezogene Vorplanungen). Zur Konkretisierung wurden in den Jahren 2016 und 2018 bereits zwei teilräumliche, städtebauliche Entwicklungskonzepte (SEKo) für die „Lebendige Kernstadt“ und den „Bildungscampus Bad Döben“ erarbeitet, welches die konkrete Maßnahmenplanung (inkl. Zeitplan, Kosten- und Finanzierungsplan) für die entsprechen-

Grundlage und Rahmen für Fördermittelbeantragung. Geänderte Förderstrategie brachte neue Fördergebiete hervor und begründet Fortschreibungsbedarf InSEK. Die teilräumlichen Fördergebietskonzepte für die „Lebendige Kernstadt“ und den „Bildungscampus Bad Döben“ leiten sich aus der Fortschreibung her.



den Schwerpunktbereich in der Bad Dübener Kernstadt darlegen. Diese teilräumlichen Konzepte bilden die unmittelbare Voraussetzung für die Beantragung von Finanzhilfen aus der Städtebauförderung für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen mit entsprechendem Gebietsbezug. Es wurden Fördermittel aus dem Programm SOP, aktive Stadt- und Ortsteilzentren, sowie SUO, Stadtumbau, beantragt. Das vorliegende InSEK bildet den Rahmen für die neuausgerichtete Strategie und leitet die kommunalen Handlungsbedarfe aus einer übergeordneten Perspektive her.



1.2 Methodik

1.2.1 Organisationsstrukturen, Arbeitsweise

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

Ganzheitlicher Ansatz. Aufgrund Komplexität, Unterteilung in Fachkonzept

Sowohl im Aufbau des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes als auch im angewandten Verfahren zur Erarbeitung der Inhalte der Gesamtstrategie orientiert sich das InSEK Bad Dübener 2030 an der Arbeitshilfe des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren für die Erstellung und Fortschreibung städtebaulicher Entwicklungskonzepte vom 12.08.2005. Entsprechend liegt ein wesentlicher Schwerpunkt in der Darstellung des Bestandes und der Prognose der Entwicklungen. Mit Blick auf neue Anforderungen durch die Vorgaben des SMI werden außerdem die Fachkonzepte „Brachen“ und „Klima und Energie“ integriert, die in der Arbeitshilfe aus dem Jahr 2005 noch keine Bestandteile waren.

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

Grundlage der entworfenen Stadtentwicklungsstrategie bildet die intensive Analyse der verschiedenen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung innerhalb der kommunalen Handlungsfelder und das bestehende InSEK aus dem Jahr 2009. Neben der Aufarbeitung der Fachplanungen lag ein Schwerpunkt in einer realistischen Analyse der demographischen Entwicklung und deren besonderen Folgen für die kommunalen Themenfelder.

Analyse Rahmenbedingungen, Schwerpunkt Demographie, und Auswirkungen auf kommunale Handlungsfelder

Unter Zugrundelegung der Analyseergebnisse und nach Aufbereitung der bestehenden Fachplanungen erfolgt eine Bewertung der Gesamtstadt und der einzelnen Ortsteile hinsichtlich der Defizite und Potentiale aber auch der Stärken und Chancen. Daraus ableitend werden räumliche Schwerpunkte der aktuellen und künftigen Stadtentwicklung sowie konkrete Handlungsfelder festgelegt. Parallel dazu werden die Ziele der Stadtentwicklung unter den sich verändernden Rahmenbedingungen, aber auch den regionalen Zielsetzungen (Regionalplanung etc.) definiert.

Bewertung der Gesamtstadt und der einzelnen Ortsteile hinsichtlich Defizite und Potentiale, Stärken und Chancen, Ableitung räumlicher und thematischer Schwerpunkte, Zieldefinition

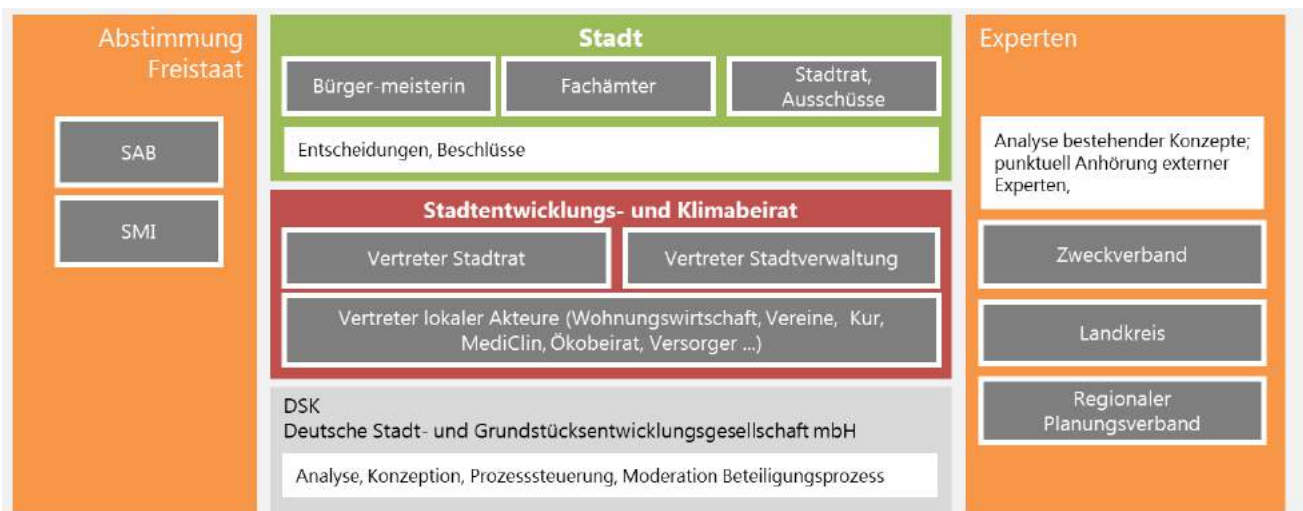


Abbildung 1: Organisationsstruktur InSEK Bad Dübener



Partizipative Erarbeitung des Konzeptes. Beteiligungsprozess mit Stadträten, Fachämtern, lokalen Akteuren mit unterschiedlichen Interessenslagen. Stadtentwicklungs- und Klimabeirat initiiert.

Nach einer ersten stadtinternen Auftaktberatung wurde ein Beteiligungsprozess implementiert, der einerseits die Stadtgröße, andererseits die vielfältigen Interessenslagen berücksichtigt. Neben der zentralen Arbeitsgruppe des Stadtentwicklungs- und Klimabeirates waren an der Erarbeitung des InSEK weitere wichtige Akteure beteiligt. Einbezogen wurden Stadträte und Verwaltungsangestellte, die häufig allerdings weitere Funktionen innehaben oder eine berufliche Expertise (Handwerk, Architekten, ...) mitbringen. Weiterhin wurden wichtige Player der Stadtentwicklung hinzugezogen, dazu zählen v.a. die Wohnungswirtschaft, Vertreter der lokalen Wirtschaft, Kur und Medizin, Vertreter der Vereine und Lebenshilfe, Vertreter des lokalen Ökobeirates und der regionalen Versorger. Es gab verschiedene Gesprächsrunden und themenbezogene Abstimmungen mit den Fachämtern der Stadtverwaltung und deren Beauftragte (Sanierungsträger). Weiterhin wurde mit den Bürgern und Akteuren der Stadt die Abstimmung zu Fragen der Gebietsbewertung und der Entwicklungstendenzen gesucht (digitale Bevölkerungsbefragung). Auch der Freistaat Sachsen wurde frühzeitig in die Zielformulierung und Finanzierungsstrategie eingebunden. In Abstimmungsrunden mit SMI und SAB werden bereits seit vielen Jahren mögliche Förderoptionen einzelner Maßnahmen und Handlungsfelder erörtert.

3 thematische Stadtentwicklungs- und Klimabeiräte zu Demographie und Daseinsvorsorge, Verkehr sowie Wohnen und Flächenentwicklung

Die Hauptakteure kamen im Stadtentwicklungs- und Klimabeirat zusammen und erarbeiteten Schwerpunktthemen und Leitlinien der einzelnen Fachkonzepte und stimmten eine gesamtstädtische Strategie ab. Für die Schwerpunktsetzungen in den Fachkonzepten wurden punktuell Expertengespräche vorgelagert, die zur Identifizierung aktueller Trends, anstehender Entwicklungsabsichten und Problemlagen beitrugen. Die Ergebnisse flossen in eine Stärken-Schwächen-Analyse und dienten als Grundlage der thematischen Stadtentwicklungs- und Klimabeiräte:

1. Sitzung zum Thema demographische Entwicklung und Daseinsvorsorge (22.01.2018)
2. Sitzung zum Thema Verkehr und Ortsumfahrung (30.05.2018)
3. Sitzung zum Thema Wohnen und Baulandentwicklung (16.08.2018)

Gremienbeteiligung

Die Mitglieder der Stadtratsfraktionen (Fraktionsvorsitzende) wurden ebenfalls in die Sitzungen des Stadtentwicklungs- und Klimabeirates eingeladen und sind bereits langjährig im Austausch mit dem Sanierungsträger, der auch das vorliegende InSEK formulierte. Die Beteiligung ist im Zuge der weiteren Umsetzung und Fortentwicklung der gesamtstädtischen Strategie fortzuführen und ggf. auf weitere Akteure auszuweiten.

1.2.2 Ablauf

Der Erarbeitungsprozess des gesamtstädtischen Konzepts lässt sich anhand des Beteiligungsprozesses oder der Bausteine des InSEK nachvollziehen. Zu Beginn wurde eine Analyse der Gesamtstadt hinsichtlich aller Fachthemen vorgenommen. Die so gewonnenen Bestandsdaten und Prognosen lieferten die Basis für die Erarbeitung der Fachkonzepte und Leitmotive. In drei thematischen Arbeitsrunden (Stadtentwicklungs- und Klimabeiräte) wurde die Analyse vorgestellt und gemeinsam mit den Teilnehmern Strategien und Handlungsbedarfe abgeleitet.

Parallel dazu wurde der Prozess der gesamtstädtischen Strategiefindung von der Neuausrichtung des Bund-Länder-Programms Stadtumbau überlagert, so dass für diesen

wichtigen städtischen Teilraum eine Detailanalyse zwischengelagert wurde. Diese wurde letztlich an verschiedenen Stellen in das InSEK integriert.

Schließlich wurden aus den Ergebnissen der Analyse und Arbeitsrunden die Fachkonzepte zusammengestellt und die teils räumlichen Ziele und Maßnahmenkonzepte in eine gesamtstädtische Strategie überführt.

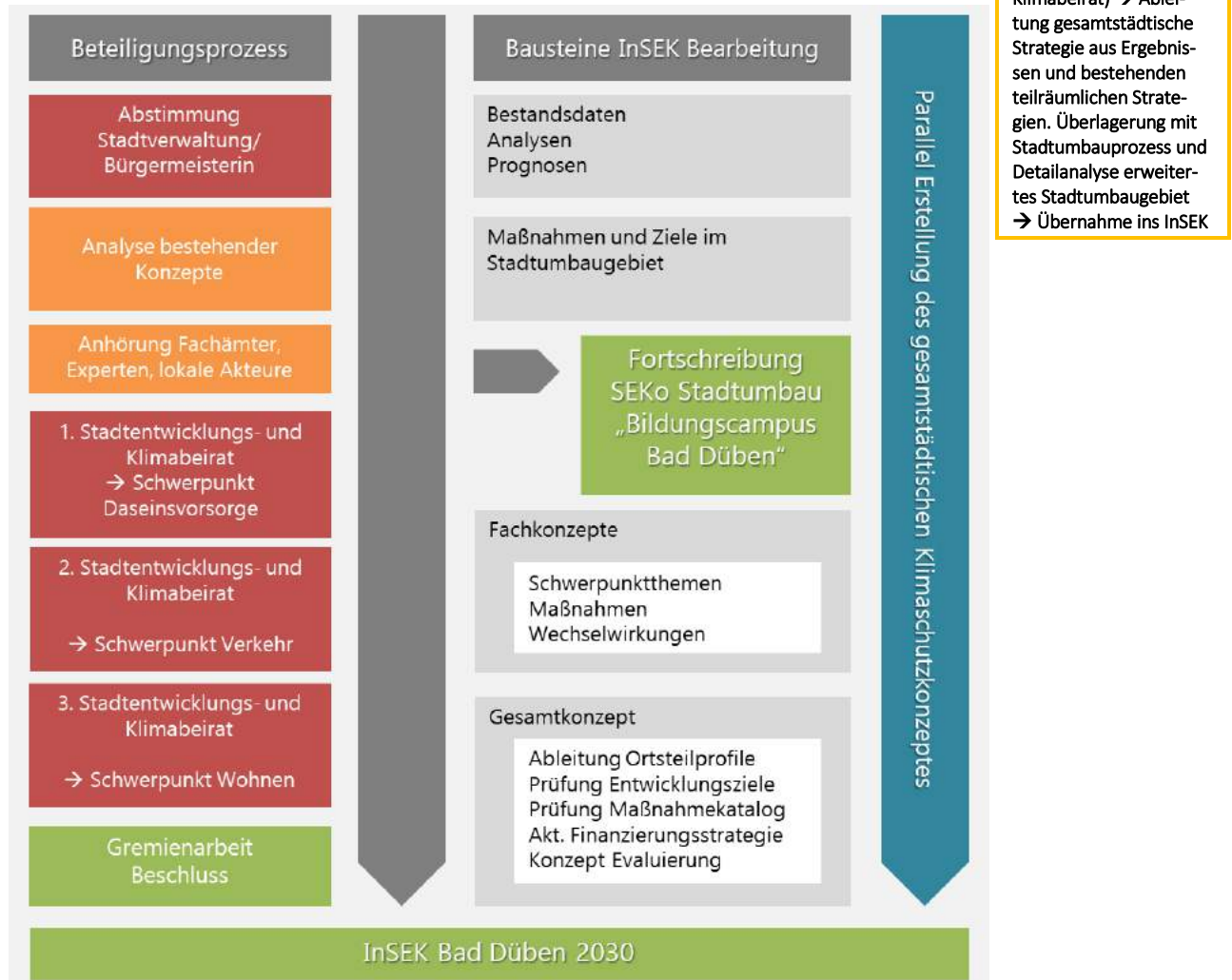


Abbildung 2: Meilensteine des Erarbeitungsprozesses

1.2.3 SWOT-Analyse, Ableitung von Handlungsstrategien

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

Zunächst werden in der externen Analyse das Umfeld und die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung untersucht. Dabei wird zwischen Chancen (positive Einflussgrößen) und Risiken (negative Einflussgrößen) unterschieden. Der Einfluss auf diese Pa-

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



parameter durch die Stadt selbst ist weitestgehend begrenzt. Externe Parameter sind beispielsweise:

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

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

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

	+ positiv	- negativ
intern 	Stärken (Strengths)	Schwächen (Weaknesses)
extern 	Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)



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

Stärken bündeln, Wettbewerbsvorteile sichern



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

Stärken nutzen um Risiken zu minimieren



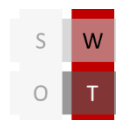
Strategische Zielsetzung für Stärken – Risiken: Stärken nutzen, um Gefahren abzuwehren (Neutralisierungsstrategie)

Schwächen abstellen um Chancen zu nutzen



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

Schwächen kompensieren, Risiken umgehen



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



2.1 Lage im Raum und Funktion

Bad Dübén liegt im nördlichen Teil des Freistaates Sachsen, ca. 30 km nordöstlich des Oberzentrums Leipzig im Landkreis Nordsachsen. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 45,81 km². Das Stadtgebiet Bad Dübén bildet einen Teilbereich der Nordgrenze Sachsens zu Sachsen-Anhalt. Die Landesgrenze hat eine politische aber auch mentale Wirkung. Bad Dübén liegt am Südrand des grenzübergreifenden Naturparks Dübener Heide, einer überwiegend mit Wald bedeckten, in der Eiszeit geformten Moränenlandschaft, und wird auch als Tor der Dübener Heide bezeichnet. Südlich von Bad Dübén beginnt die Leipziger Tieflandsbucht. Südwestlich der Kernstadt fließt die Mulde mitsamt Flussaue (98 m über NN). Die Mulde trennt demnach die Kernstadt mit den Stadtteilen Hammermühle und Alaunwerk (östlich der Mulde) von den westlich der Mulde liegenden Ortsteilen Schnaditz, Wellaune, Tiefensee.

Lage an Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, südlich der Dübener Heide, östlich der Mulde, 30km nördlich von Leipzig

Bad Dübén ist eine staatlich anerkannte Kurstadt. Von herausragender Bedeutung sind ihre naturräumliche Lage, ihre funktionale Spezialisierung im Kur-/ medical Wellness-/ Spezialklinik-/ Reha-Segment sowie ihre Qualitäten als Wohnstandort im erweiterten Einzugsgebiet des Oberzentrums Leipzig. Mit diesen lokalen Besonderheiten, die im Weiteren näher ausgeführt werden, kann die Kurstadt Bad Dübén eine überregionale Anziehungskraft entwickeln, deren Qualifizierung als Schwerpunkt der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie definiert wird.

Besonderheiten: funktionale Spezialisierung im Kur-/ medical Wellness-/ Spezialklinik-/ Reha-Segment, Wohnstandortqualität im erweiterten Einzugsgebiet von Leipzig

2.1.1 Historischer Abriss¹

Tabelle 1: Historie

981	Erste urkundliche Erwähnung der Burg Dübén, genannt wird die Burgwartskirche Dibni.
1200	Flämische Einwanderer gründen neben der Burg Dübén die Gemeinde Neumark Tiefensee wird erstmals erwähnt, ein typisches Angerdorf an einem Restarm der Urmulde. Tiefensee war über Jahrhunderte ländlicher Adelssitz.
Nach 1200	Stadt Dübén wird innerhalb einer Gabelung der alten Heerstraße von Leipzig nach Norden führend gegründet. Der Name entwickelte sich über „urbs Dibni“, „Dibin“ und „Dybene“. Charakteristisch für die mittelalterliche Stadt waren der durch die verkehrsgünstige Lage bedeutende Handel, ein vielfältiges Gewerbe, die Landwirtschaft und der Alaunabbau.
1226	Erste Nennung einer Brücke über die Mulde.
1237	Erste Erwähnung von Schnaditz, dem slawischen Gassendorf. Charakteristische Merkmale sind das Wasserschloss und die Dorfkirche, die wertvolle Epitaphe beherbergt.
1340	Wellaune wird erstmals, als zum Gut Schnaditz gehörend, erwähnt. Im Ort waren hauptsächlich Mittel- und Kleinbauern ansässig. Wellaune ist stark von der Kohlhaas-Gestalt geprägt.
1519	Martin Luther führt in Dübén die Reformation ein.
1531	Nach mehreren Besitzerwechseln und der vollständigen Zerstörung im Sächsischen Bruderkrieg wurde die Burg Verwaltungssitz des Amtes Dübén.
1532	Beginn der Kohlhasaschen Händel zwischen dem Schnaditzer Junker Günther von Zaschnitz und dem Kaufmann Hans Kohlhasa. Bekannt geworden durch die berühmte Novelle von Heinrich von Kleist von 1810.

¹



1556	Errichtung eines Alaunbergwerkes im heutigen Stadtteil Alaunwerk. Es war die erste frühkapitalistische Industrieanlage in der Dübener Heide.
1577	Die Pest wütet so stark in der Stadt, dass ein neuer Friedhof errichtet werden muss. Der Haupteingang führt durch das Pesttor.
1631	Im dreißigjährigen Krieg verbünden sich die Schweden und die Sachsen. Gustav II. Adolf von Schweden, Kurfürst Johann Georg von Sachsen und der Kurfürst von Brandenburg schmieden ein Bündnis gegen den katholischen Kaiser auf der Burg Düben. Der Dreißigjährige Krieg und die nachfolgenden Plünderungen haben tiefe Spuren der Verwüstung hinterlassen. Die Stadt zählte nur 9 Einwohner.
1670	Spätestens seit dieser Zeit ist Düben Garnisonstadt und bleibt es, mit Unterbrechung, bis 1997.
1710 + 1716	Große Brände wüten in der Stadt. Beim Letzteren wird auch das Rathaus ein Opfer der Flammen.
1760	Im Siebenjährigen Krieg errichtete Friedrich der II. vor der Schlacht bei Torgau (auf den Süptitzer Höhen) ein großes, preußisches Militärmagazin in Düben und weilte selbst in der Stadt.
1809	Der Turm der um 1200 erbauten Nikolaikirche stürzt ein und zertrümmert auch das Kirchenschiff.
1813	Nach der Schlacht bei Wartenburg an der Elbe errichtet Marschall Blücher sein Hauptquartier auf dem Freigut Neuhoof in Düben. Unmittelbar danach ist die Burg Düben das Hauptquartier des französischen Kaiser Napoleon. Hier entstehen die Pläne für die Völkerschlacht bei Leipzig.
1815	Nach Niederlage Napoleons wurde Düben im Ergebnis des „Wiener Kongresses“ an Preußen abgetreten.
1819	Nachdem 1814 bereits der Kirchturm neu errichtet war konnte jetzt die gesamte Kirche wieder ihrer Bestimmung übergeben werden.
1846	Als einer der ersten Bürgerparks in Deutschland wird der heutige Kurpark gegründet. Dies ist der Auftakt der Dübener Kurtradition.
1869	Gründung der Freiwilligen Feuerwehr.
1874	Eingemeindung von Neuhoof, ein Gut (11 Häuser mit 34 Einwohnern) mit eigener Gerichtsbarkeit und 150 ha Ackerland und Wiesen an der jetzigen Neuhoofstraße.
1895	Düben erhält Bahnanschluss.
1898	Eröffnung des „Kaiser-Wilhelm-Bades“.
1915	Mit der Einweihung des neu errichteten Moorbades, ist Düben „Heilkurort“.
1927	Eröffnung einer Jugendherberge im Stadtteil Hammermühle.
1936	Eingliederung der bis dahin eigenständigen Gemeinde Alaunwerk Schwemsal.
1943	Bau des „Waldkrankenhauses“ im Stadtteil Hammermühle, für Ausgebombte aus Köln und Leipzig, erbaut. Nach dem 2. Weltkrieg ist es TBC – Heilstätte. Die Firma „Pee-Wee Maschinen- und Apparatebau KG“ wird nach Düben verlagert. Damit war der Grundstein für das heutige Unternehmen „Profiroll Technologies Bad Düben GmbH“ gelegt.
1945	In den Apriltagen wurde Düben Kampfgebiet. Um die amerikanischen Truppen aufzuhalten sprengte die Wehrmacht die Muldebrücke. Mutige Dübener Bürger hissen auf dem Kirchturm die weiße Fahne und bewahren die Stadt vor völliger Zerstörung. Anfang Mai übernahm die Sowjetarmee Düben.
1948	Am 04. März wird Düben der Titel „Bad“ verliehen.
1953	Eröffnung des Landschaftsmuseums der Dübener Heide auf der Burg.
1954	Größtes Muldehochwasser seit etwa 100 Jahren.



2 Allgemeine Analyse der Stadt Bad Dübén

19

1956	Heidekaserne im Stadtteil Alaunwerk wird in Betrieb genommen. Hier war der Standort des Bataillons Chemische Abwehr 3 und des Detonometrie- und Aufklärungsbataillons 3 der NVA. Von 1990 bis 1996 war es Standort des ABC-Abwehrbataillons 705 der Bundeswehr.
1957	Weihung der katholischen Kirche.
1959	Die erste stählerne Muldebrücke seit dem 2. Weltkrieg wird mit einem großen Volksfest eingeweiht.
1965	Eröffnung des Stadions „Muldeau“, heute „Horst Stahnisch Stadion“.
1967	Einweihung des Freibades im Stadtteil Hammermühle. Im gleichen Jahr finden in Bad Dübén die „Deutschen Cross - Meisterschaften“ statt.
1966	Unterhalb der Burg wird die letzte deutsche Schiffmühle aufgebaut (funktionsfähiges technisches Denkmal)
1969	Bad Dübén feiert eine Woche lang das 100jährige Bestehen der Feuerwehr.
1974	Die Unteroffizierschule VIII entsteht (später umbenannt in Militärtechnische Schule der Luftstreitkräfte/Luftverteidigung Harry Kuhn), in der bis 1990 halbjährlich bis zu 2000 Zeitsoldaten, aber auch Berufssoldaten und Wehrpflichtige ausgebildet wurden.
1975	Das Waldkrankenhaus wird nun endgültig ein Fachkrankenhaus für Orthopädie und erlangt unter Leitung von Obermedizinalrat Dr. Dieter Jungmichel internationale Anerkennung.
1989 1990	Nach der friedlichen Revolution und der Wiedervereinigung gab es wieder die Möglichkeit vielfältiger Vereinsarbeit und der Entwicklung eines breiten kulturellen, sportlichen und sozialen Lebens in der Stadt Bad Dübén. Neugründung des Vereins „Dübener Heide e.V.“
1991	Diez an der Lahn wird Partnerstadt
1992	Gründung des Naturpark Dübener Heide und des Heimatverein Bad Dübén e.V. Kuranlagen wurden privatisiert und zu großem Teil neu errichtet.
1993	Eingemeindung des Ortes Wellaune.
1994	Mit der Gründung der „Kur- und Touristik GmbH Bad Dübén“ wurde wieder ein Kurdirektor ernannt. Im gleichen Jahr erfolgt am alten Moorbadstandort im Kurpark die Einweihung des neuen Reha – Zentrums.
1995	Einweihung der neuen Muldebrücke.
1996	Auf dem Gelände des Reha - Zentrums erfolgt die Eröffnung des neuen Waldkrankenhauses.
1999	Eingemeindung von Schnaditz und Tiefensee. Bad Dübén ist Gastgeber des 99. Deutschen Wandertages Eröffnung Kur- & Wellnesszentrums Heide Spa und Gründung Verein „Museumsdorf Dübener Heide e.V.“.
2002	Erneutes Hochwasser der Mulde, das bisher größte bekannte Hochwasser.
2004	Bad Dübén richtet das 5. Sächsische Landesturnfest aus.
2007	Bad Dübén wählt zum ersten Mal eine Bürgermeisterin. Eröffnung des Heide-Spa-Hotels. Seither Heide- Spa Hotel & Resort
2012	Zum 20-jährigen Bestehen des Naturparkes Dübener Heide übergibt die Stadt Bad Dübén das von ihr sanierte Gebäudeensemble Neuhofstrasse 3 A als Naturparkhaus.
2013	Nach nur elf Jahren erneut großes Hochwasser.
2014	Bad Dübén ist abermals Gastgeber des 7. Sächsischen Landesturnfestes.
2015	Bad Dübén feiert 100 jähriges Bestehen des Moorbades.
2016	Zu Saisonbeginn wird Bootsanleger am Muldeufer im Bereich „Am Lauch“ eingeweiht. Rezertifizierung zum staatlich anerkannten Moorheilbad erfolgreich anerkannt.



2.2 Übergeordnete räumliche Planungen

2.2.1 Ausgangssituation

Fortschreibung des Regionalplans Westsachsen aus dem Jahr 2008 in Bearbeitung. Ziele Bad Dübens: Sicherung grundzentrale Funktion und besondere Gemeindefunktionen, Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke Eilenburg - Bad Dübens auch weiter bis nach Sachsen-Anhalt und Partizipation am S-Bahn-Netz via Knotenpunkt Eilenburg

Mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans (LEP) Sachsen 2013 am 31.08.2013 sind die Regionalen Planungsverbände angehalten, ihre Regionalpläne binnen vier Jahre an dessen Ziele und Grundsätze anzupassen. Für die Fortschreibung der vorliegenden 2. Generation des Regionalplans Westsachsen aus dem Jahr 2008, zu welchem bereits mehrere Teilfortschreibungen vorliegen, erfolgte in der Sitzung der Verbandsversammlung am 19.12.2013 der Aufstellungsbeschluss. Am 14.12.2017 hat die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Leipzig-Westsachsen den Planentwurf im Zuge der Gesamtfortschreibung zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen betroffenen Stellen freigegeben. Die Beteiligung lief bis zum 29.03.2018 und wird seither ausgewertet. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat auch Bad Dübens eine Stellungnahme abgegeben und die Bedeutung ihrer zentralörtliche Funktion und der besonderen Gemeindefunktionen bestätigt. Darüber hinaus bekräftigt Bad Dübens die länderübergreifenden Bestrebungen zur Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke Eilenburg - Bad Dübens - (Bad Schmiedeberg - Wittenberg) für den Personennahverkehr und die Gewährleistung der Anbindung an das regionale S-Bahnnetz durch den Knotenpunkt Eilenburg.

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

2.2.2 Landesplanerische Zielvorgaben - Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Im LEP wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der im Rahmen von Gemeindezusammenschlüssen 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.

Bad Dübens: Grundzentrum mit besonderer Gemeindefunktion Fremdenverkehr/Tourismus und medizinische Versorgung/ Gesundheit. Erhalt dieser Funktionen ist der wichtigste Entwicklungsbaustein der Stadt

Die Stadt Bad Dübens bekennt sich zu ihrer Definition als Grundzentrum. Die nächsten zentralen Orte sind Delitzsch, Torgau, Eilenburg und Leipzig. Die große Entfernung zu den genannten Orten verdeutlicht die Bedeutung des Versorgungskerns an der sächsischen Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Ein Grundzentrum sichert die flächendeckende Versorgung der Einwohner mit den Grundfunktionen des täglichen Lebens (Einkauf, Bildung, Verwaltung, Kultur und Freizeit). Diese Funktion stellt einen wichtigen Entwicklungsbaustein für Bad Dübens und auch das Stadtumbaugebiet dar, welches vor allem im Bereich Bildung, Betreuung und Freizeit die grundzentrale Versorgung sicherstellt.



2 Allgemeine Analyse der Stadt Bad Dübén

Darüber hinaus wurden Bad Dübén sowohl im Regionalplan aus dem Jahr 2008 als auch in der Entwurfsfassung aus dem Jahr 2017 die besonderen Gemeindefunktionen Fremdenverkehr/Tourismus sowie medizinische Versorgung/Gesundheit zugesprochen. Diese Funktionen begründen den überregionalen Bekanntheitsgrad der Stadt. Die Erlangung des Kurstadtstatus im Jahr 2004 unterstreicht die besondere Stellung.

Die Festlegung von Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion soll sich gemäß LEP an verschiedenen Kriterien orientieren. Grundlage der besonderen Gemeindefunktion Tourismus sind die Faktoren Kurortstatus oder staatlich anerkannter Erholungsort, Ø Übernachtungen pro Jahr (mind. 50.000) bzw. pro Gästebett (mind. 80/Jahr) oder überregional bedeutsame Freizeiteinrichtungen (jährliche Besucherzahl größer als 150.000). Bad Dübén erfüllt die Kriterien bezüglich Kurortstatus sowie Ø Übernachtungen pro Jahr (137.933) und Bett (266). Die Festlegung von Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion Gesundheit orientiert sich am Vorhandensein eines Fachkrankenhauses mit mindestens 100 Betten oder einer Reha-Klinik mit ebenso vielen Betten, soweit diese nicht bei der besonderen Gemeindefunktion Tourismus berücksichtigt wurde. Diese besondere Gemeindefunktion erhält Bad Dübén aufgrund des Vorhandenseins von 125 Betten im Fachkrankenhaus. Die Rehaklinik, in der 44 % der Betten lokalisiert sind, wurde bereits bei Tourismus berücksichtigt.

Bad Dübén treffen dimensionale raumstrukturelle Besonderheiten in der Planungsregion Westsachsen. Dazu zählen insbesondere die Faktoren Lage im peripheren ländlichen Raum, Lage an einer Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, Lage zwischen zwei Mittelzentren sowie die Barrierewirkung von Bergbaufolgelandschaft und Fluss (Mulde) und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Verflechtungsbereiche und die Erreichbarkeit höherrangiger Zentraler Orte.

Raumstrukturelle Schwierigkeiten aufgrund der Lage Bad Dübén

Die Stadt Bad Dübén wird im Landesentwicklungsplan (LEP) des Freistaates Sachsen dem ländlichen Raum zugeordnet. Geprägt ist diese Raumkategorie durch eine dünnere Besiedlung und geringe bauliche Verdichtung. Wenngleich die Land- und Forstwirtschaft bei der Beschäftigung auch im ländlichen Raum nicht mehr dominiert, so ist sie für die Flächennutzung in dieser Raumkategorie unvermindert prägend. Gemäß den überfachlichen Landesplanungsgrundsätzen ist in dieser Gebietskategorie die Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten bevorzugt in den zentralen Orten entlang der ausgewiesenen Achsen zu konzentrieren.

Raumkategorie: ländlicher Raum

Bad Dübén ist Teil der regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen von Grimma - Wurzen - Eilenburg nach Bad Dübén und weiter nach Wittenberg. Durch die Festlegung der Achsen sollen raumordnerische Aufgaben wie Konzentration der Siedlungsentwicklung, rationelle Raumerschließung und Versorgung der Bevölkerung, Bündelung der Infrastruktureinrichtungen sowie Schonung und Sicherung der Freiräume erfüllt werden. Achsen dienen vorrangig der konzentrierten Nutzung für Infrastruktur, Wohnen, Gewerbe und öffentliche Versorgungseinrichtungen. Dabei beinhaltet eine konzentrierte Nutzung der Achsen für die Siedlungsentwicklung nicht, dass alle auf einer Achse liegenden Siedlungen gleichermaßen für Siedlungsentwicklung geeignet sind. Deshalb ist es unumgänglich, Entwicklungsschwerpunkte auf den Achsen auf die Versorgungs- und Siedlungskerne zu konzentrieren. Die Elektrifizierung bzw. Wiederinbetriebnahme der Bahnlinie Eilenburg-Bad Dübén würde die Bedeutung der Achse unterstreichen.

Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachse Eilenburg - Bad Dübén

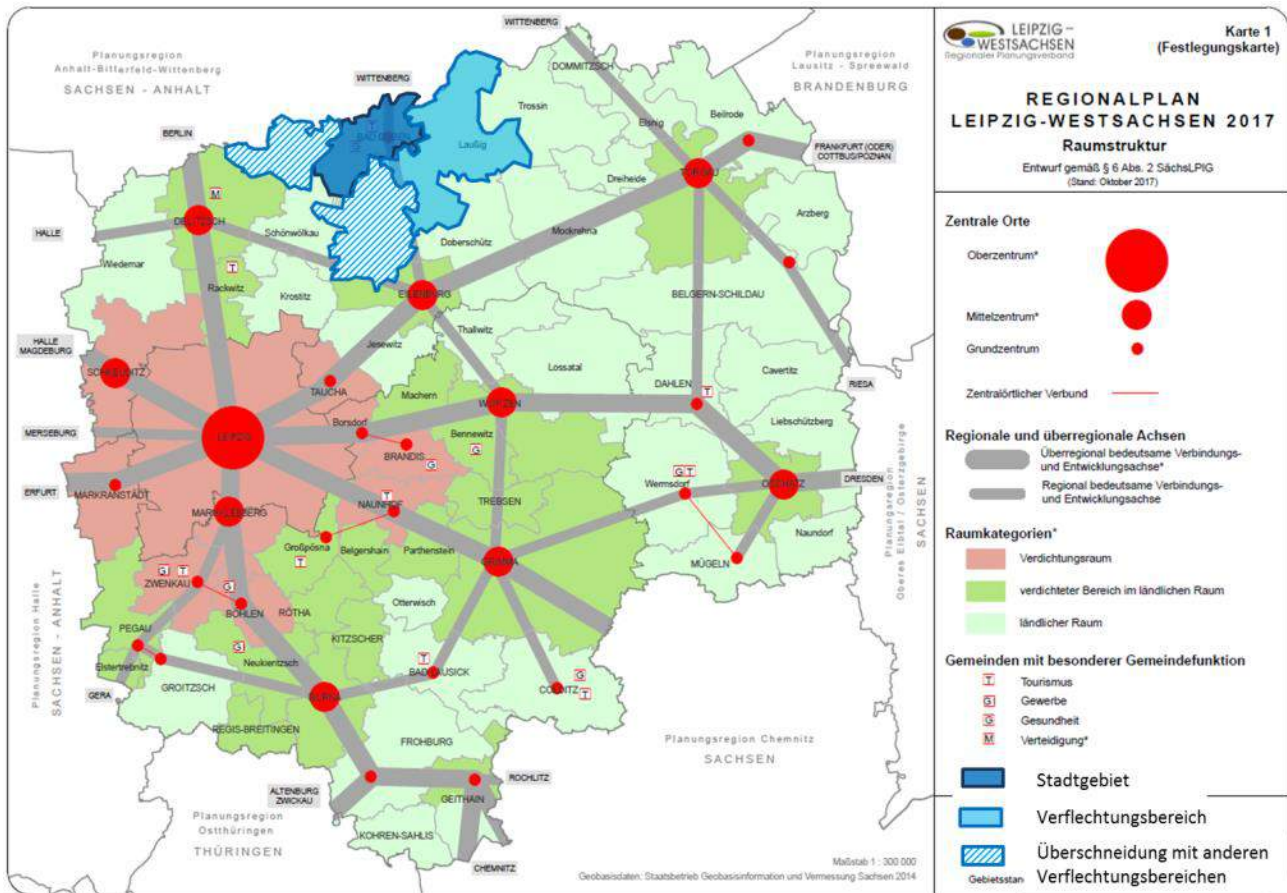


Abbildung 3: Siedlungsstruktur, Verflechtungsbereich der Stadt Bad Dübener²

Verflechtungsbereich des Grundzentrums umfasst Gemeinden Bad Dübener, Löbnitz, Laußig und Zschepplin. Für Laußig übernimmt Bad Dübener bereits einige Verwaltungsaufgaben

Gerade vor dem Hintergrund abnehmender Bevölkerungszahlen und sich dadurch verteuender öffentlicher Infrastrukturen bzw. Versorgungseinrichtungen kommt der Konzentration, der überörtlichen Aufgabenwahrnehmung und der konsequenten Anpassung an demographische und energetische Erfordernisse der zentralörtlichen Einrichtungen eine elementare Bedeutung zu. Zum Verflechtungsbereich des Grundzentrums Bad Dübener zählen die Gemeinden Löbnitz, Laußig und Zschepplin. Für die Nachbargemeinde Laußig übernimmt Bad Dübener Verwaltungsaufgaben im Bereich Personenstands- und Meldewesen sowie das Standesamt. Neben den bereits angesprochen veraltungstechnischen Verbindungen existieren weitere Verflechtungen in die umliegenden Gemeinden und das Mittelzentrum Eilenburg.

Bad Dübener liegt über der angestrebten Mindesteinwohnerzahl für freiwillige Gemeindegemeinschaften und plant keine Fusionierung mit Nachbargemeinden

Die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose geht für Bad Dübener von einer Einwohnerzahl zwischen 7.308 - 7.659 Einwohnern im Jahr 2030 aus. Damit liegt die Stadt deutlich über der angestrebten Mindesteinwohnerzahl für Gemeinden im ländlichen Raum (5.000 Einwohner im Jahr 2025), die in den „Grundsätzen für freiwillige Zusammenschlüsse von Gemeinden im Freistaat Sachsen“ benannt ist. Demzufolge besteht für Bad Dübener aus heutiger Sicht kein Erfordernis einer Änderung des Gemeindegrenzen. Im Rahmen der „Raumstrukturellen Analyse“ von 2012 wurden allerdings mögliche Gemeindegemeinschaften betrachtet. Prinzipiell eignen sich nur die angrenzenden sächsischen Gemeinden Laußig und Zschepplin für einen Zusammenschluss. Die funktionsräumlichen Nachbarschaftsbeziehungen der Stadt Bad Dübener sind aber

² Regionalplan Westsachsen, Entwurf Fortschreibung 2017

2 Allgemeine Analyse der Stadt Bad Dübener Heide

hauptsächlich auf die Gemeinde Laußig orientiert. Eine Fusion würde zur Stärkung des Grundzentrums Bad Dübener Heide führen und wird deshalb vom regionalen Planungsverband als besonders geeignet eingeschätzt. Die Gemeinde Zschepplin gehört aktuell zum Verwaltungsverband Eilenburg-West. Auch wenn Zschepplin grundzentrale Verflechtungen nach Bad Dübener Heide aufweist, würde ein Zusammenschluss der beiden Gemeinden eine Auflösung des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West erfordern. Eine Fusion der beiden Gemeinden wird deshalb nur als bedingt geeignet eingeschätzt. Für beide Varianten besteht aktuell keine Notwendigkeit. Aus Perspektive der Stadt Bad Dübener Heide wird mittelfristig keine Gebietsänderung forciert, die Stadt betrachtet aber aktivere Kooperationsansätze als wichtiges Handlungsfeld der Zukunft.

2.2.3 Interkommunale Kooperationsräume

Länderübergreifende Strategien beschränken sich vorrangig auf die Dübener Heide, Bad Dübener Heide wird als „Tor zur Dübener Heide“ bezeichnet. Vereinzelt gibt es darüber hinaus gehende Kooperationsansätze.

Bad Dübener Heide liegt in einem der größten Naturräume Mitteldeutschlands, der Dübener Heide. Der Naturraum erstreckt sich über die Grenzen der Bundesländer Sachsen und Sachsen-Anhalt. Durch den länderübergreifenden Naturpark ist die Stadt Mitglied in überörtlichen Organisationsformen. Im Rahmen der Weiterentwicklung des Tourismus- und Kurangebots wird eine überörtliche Abstimmung auch zu den angrenzenden Gemeinden in Sachsen-Anhalt erforderlich.

Lage im länderübergreifenden Naturpark Dübener Heide erfordert überörtliche Abstimmung



Abbildung 4: Interkommunale Kooperationsräume³

Rund um den Naturpark Dübener Heide existieren eine Vielzahl von Vereinen und Zusammenschlüssen, die sich mit der Entwicklung des Naturparks an sich sowie dessen Umfeld beschäftigen. Dazu zählen die lokale Aktionsgruppe der LEADER-Region als auch der Naturpark Dübener Heide e.V. und der seit 2002 existierende Städtebund Dübener Heide. Im Städtebund kooperieren die Städte und Gemeinden Bad Dübener Heide, Bad Schmiedeberg, Dommitzsch, Kemberg, Gräfenhainichen, Pretzsch und Prettin. Ziele des Städtebunds sind eine verbesserte Kommunikation der Städte untereinander sowie ein kontinuierlicher Erfahrungs- und Informationsaustausch. Weiterhin geht es

Vielzahl von Vereinen & Kooperationen im Zusammenhang mit Naturpark Dübener Heide, z.B. länder-übergreifender Städtebund

³ Raumstrukturelle Analyse zu freiwilligen Gemeindegemeinschaften (2012)



dem Bund um ein einheitliches Auftreten und um das gemeinsame präsentieren der Region und des Naturparks Dübener Heide. Durch diese Kooperation lassen sich regionale und kommunale Entwicklungsfragen im Interesse aller lösen. Themenfelder sind unter anderem Verkehrsinfrastruktur, Schulen, kommunale Vernetzung und Tourismus in der Dübener Heide. Sowohl in Sachsen als auch in Sachsen-Anhalt gilt der Städtebund als Vorbild in der Regionalentwicklung und genießt auch auf Landesebene große Anerkennung.

Regionalentwicklung „Dübener Heide“- LEADER

Anerkannte LEADER-Region „Dübener Heide“ mit länderübergreifender Entwicklungsstrategie und Leitbild

Zusammen mit neun weiteren sächsischen Städten und Gemeinden wurde eine LEADER-Entwicklungsstrategie für Sachsen erarbeitet. Eine ebensolche gibt es auch für den Sachsen-Anhaltinischen Teil der Region. Diese führten zur Anerkennung beider Teilgebiete als LEADER-Region „Dübener Heide“. Die Abstimmung untereinander und die gemeinsame positive Entwicklung des gesamten Naturraums und dessen Umgebung ist die zentrale Absicht beider lokaler Aktionsgruppen. Der LEADER-Entwicklungsprozess in der Dübener Heide ist organisatorisch, gemeinsam mit den Belangen des Naturparks, dem „Verein Dübener Heide e.V.“ zugeordnet.

Die Regionalen Entwicklungskonzepte der Dübener Heide für den Zeitraum 2014-2020, die länderübergreifend abgestimmt sind, stehen unter der Leitidee: *Dübener Heide – Wohn-, Gesundheits- und Outdoor-Region mit Qualität. Bürger, Wirtschaft und Kommunen gestalten gemeinsam.* Das zentrale Leitbild der Regionalentwicklung ist: *„Für eine ausgewogene ökologische, soziale und wirtschaftliche Entwicklung der LEADER-Region Dübener Heide als zukunftsgerechte Naherholungs- und Gesundheitsregion: Eine regionale Zukunftsallianz von Kommunen, Wirtschaft und Bürgern.“*

Unter Berücksichtigung des Leitbilds wurden übergeordnete strategische Ziele definiert, die eine ausgewogene, ökonomisch und ökologisch nachhaltige und soziale Entwicklung der Region fördert. Diese Ziele sind in drei Leitthemen zusammengefasst:

Unsere Handlungsfelder und Ziele					Übergreifende Aspekte
BeschäftigungsReich	NaturReich	HeideHeimat			Kooperation, Innovation, Beschäftigung, Partizipation und Nachhaltigkeit sind Grundsätze unseres Handelns-
Die Region ist wettbewerbsfähig, wirtschaftlich effizient und bietet attraktive Unternehmensstandorte	Kultur- und Naturpotenziale werden erhalten und für die nachhaltige Entwicklung der Region genutzt	Die Region zeichnet sich durch eine hohe Lebens-, Wohn-, und Erholungsqualität aus			
Unsere Teilziele und Prioritäten					
Fachkräftepotenzial in der Dübener Heide erhalten und steigern, Unternehmen fördern und Existenzgründungen unterstützen Priorität 2	Die Dübener Heide als qualitativ hochwertige, weitgehend barrierefreie Gesundheits-, Naturerlebnis- und Outdoor-Region profilieren Priorität 2	Mit den Bürgern Biodiversität entwickeln und als Grundlage einer nachhaltigen Naturparkentwicklung gestalten Priorität 1	Zukunftsfähige und demografiefeste Mobilitäts- und Nahversorgungsinfrastruktur schaffen, bürgerschaftliches Engagement unterstützen und neue Beteiligungsmodelle etablieren Priorität 1	Leerstand managen, Baukultur pflegen, Ansiedlungen fördern und Bleibebererschaft erhöhen Priorität 3	Prozessbezogenen Vernetzung und Kooperationen fördern, Wissensgrundlagen schaffen, neue Beteiligungsformen erproben und die Region nach außen profilieren Priorität 1

Abbildung 5: Handlungsfelder und Ziele der LEADER-Region⁴

⁴ LEADER-Entwicklungsstrategie Dübener Heide der Förderperiode 2014-2020 im Freistaat Sachsen, 3. Änderungsfassung 09/2017



2.3 Demographie

2.3.1 Status Quo

Die Stadt Bad Düben wurde im Laufe ihrer Geschichte immer wieder von unterschiedlichen Phasen der Bevölkerungsentwicklung geprägt. Hervorzuheben sind hier vor allem die Wachstumsphasen in Folge der Etablierung als Kurstadt sowie in späteren Jahren durch die Ansiedlung der NVA. Der damit verbundene Anstieg der Einwohnerzahl machte auch den Bau mehrerer Wohnlagen (sog. Großwohnsiedlungen) notwendig (Schwerpunkt 1971-1976).

Dem allgemeinen ostdeutschen Trend folgend, ist die Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Bad Düben seit 1990 rückläufig. Dies hängt auch mit der peripheren Lage im Freistaat Sachsen und im Landkreis Nordsachsen zusammen. In den Jahren 1996 und 1997 verzeichnete Bad Düben entgegen diesem Trend einen kurzfristigen Bevölkerungsanstieg, der zum einen auf die für Bad Düben spezifische Zuwanderung (zentrale Anlaufstelle des damaligen Landkreises Delitzsch für Spätaussiedler) und zum anderen auf die in Ostdeutschland bemerkbare Abschwächung der Abwanderung in die alten Bundesländer zurückzuführen ist.

Periphere Lage im Freistaat und Landkreis begründet typische Ausprägung des demographischen Wandels. Seit 1990 Bevölkerungsabnahme um 16,5 %. Nach starker Schrumpfung 2000-2010 seither leichter Rückgang der Schrumpfungstendenz

In Abbildung 6 ist gemäß der Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen und Daten vom Einwohnermeldeamt der Stadt Bad Düben die Entwicklung der Altersgruppenverteilung und Gesamtbevölkerungszahl für Bad Düben von 1990 bis heute dargestellt. Während Bad Düben 1990 noch 9.553 Einwohner hatte, so waren es Ende 2017 nur noch 7.975. Dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang von 16,5 %. In der zweiten Hälfte der 1990er Jahre gab es eine kleine Wachstumswelle (siehe oben), der sich dann ab 2000 gut 10 Jahre starke Schrumpfung anschlossen. Seit 2011 ist der Rückgang etwas abgeschwächt. 2015 und 2016 gab es sogar leichte Bevölkerungszuwächse, die auf die allgemein hin stattgefundene Flüchtlingswanderung zurückzuführen waren. Verallgemeinert lässt sich die Bevölkerungsentwicklung seit 1990 in drei Phasen gliedern:

- 1990-1999 Phase einer relativen Stabilität/leichter Schrumpfung (Rückgang um 2,3 %)
- 2000-2010 Phase der starken Schrumpfung (Rückgang um 11 %)
- 2011-heute zweite Phase einer leichten Schrumpfung (Rückgang um ca. 4 %)

Bedingt durch die Geburtenausfälle in den Nachwendejahren (1991-1995) und die Abwanderung junger Bevölkerungsschichten ist ein starker Wandel der Altersstruktur zu verzeichnen. Die altersstrukturelle Verteilung zeigt deutlich, wie der Anteil der Kinder und Jugendlichen seit 1990 abnimmt und der Anteil der älteren Bevölkerungsteile zunimmt. 1990 waren noch 22 % der Einwohner Bad Dübens unter 15 Jahre alt und 11 % über 65 Jahre alt. 2016 waren nur noch 12 % unter 15 Jahre alt und sogar knapp 30 % der Bevölkerung über 65 Jahre alt. Heute liegt das Durchschnittsalter bei 48 Jahren, damit liegt Bad Düben auf ähnlichem Niveau wie die umliegenden Kommunen an der nördlichen Freistaatsgrenze (vgl. Abbildung 8). Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bleibt seit 2002 nahezu konstant, während der Anteil der Älteren stetig steigt. Dies wird auch im Bevölkerungsbaum in Abbildung 7 deutlich. Die geburtenschwachen Jahrgänge 1991-1995 werden ebenfalls gut sichtbar. Aufgrund der geringer werden-



den Zahl potenzieller Mütter (15-49 Jahre) ist mittelfristig (bis ca. 2025) auch bei steigender Fertilitätsrate mit einem Rückgang der Kinderzahlen zu rechnen. Dieser Effekt lässt sich nur durch einen starken Zuzug von Familien/Frauen in den entsprechenden Altersgruppen kompensieren. Insgesamt wird auch bei dieser Einzeljahrdarstellung die ungleiche Bevölkerungsverteilung hin zu älteren Jahrgängen erkennbar.

Altersstrukturelle Umverteilung, mehr Alte weniger Kinder, steigendes Durchschnittsalter; durch geburtenschwache Jahrgänge 1991-1995 perspektivisch weiterer Rückgang Kinder + Jugendliche

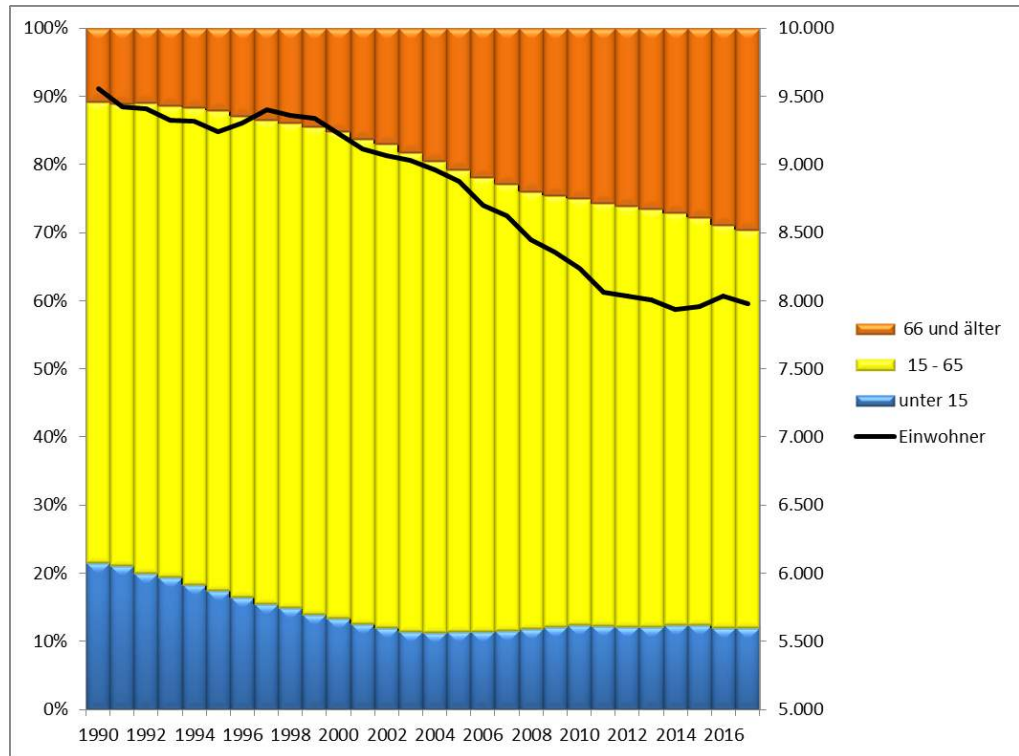


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung, Zusammensetzung Altersgruppen⁵

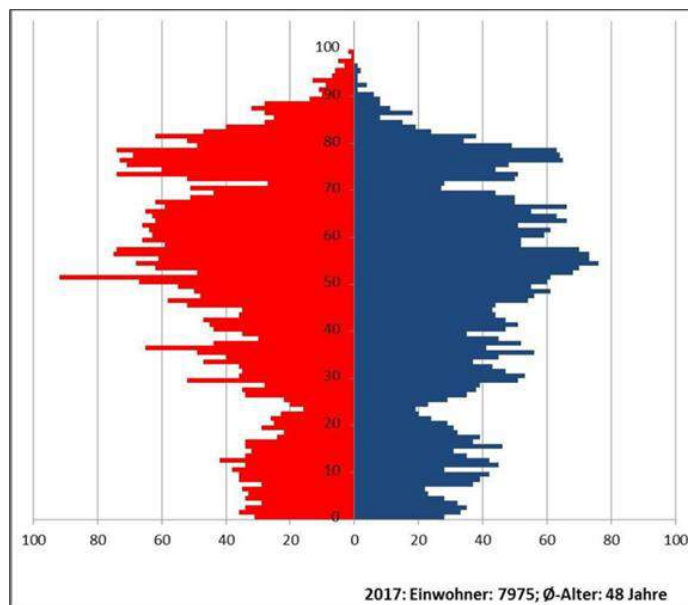


Abbildung 7: Bevölkerungsbaum 2017⁶

⁵ Statistisches Landesamt
⁶ Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung

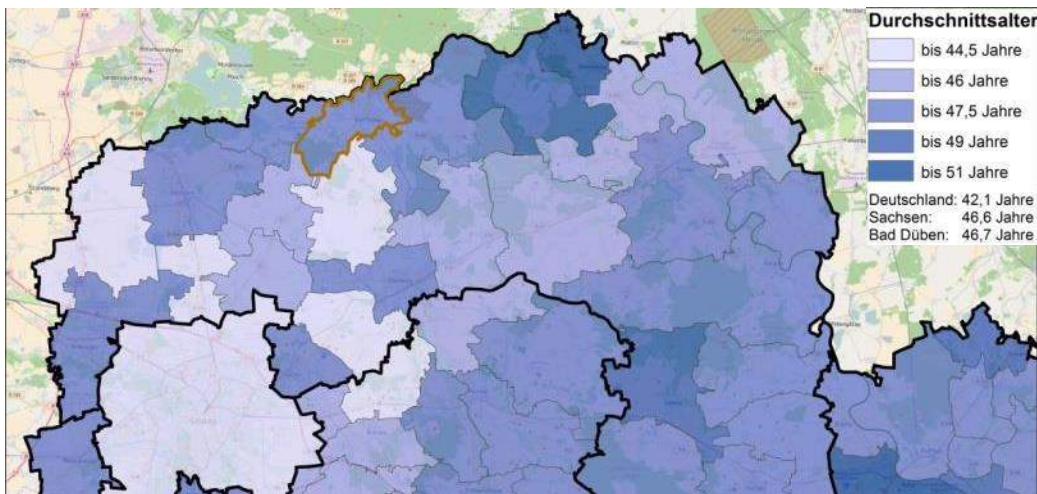


Abbildung 8: Durchschnittsalter Gemeinden der Region⁷ und Bevölkerungspyramide Bad Dübener 2017⁸

Bisherige Wanderungsbewegungen

Anhand der Wanderungsdaten des statistischen Landesamtes sowie der Einwohnermeldedaten lassen sich die Wanderungsbewegungen der letzten Jahre räumlich und hinsichtlich der Altersstruktur analysieren. Da die Wanderungsbewegungen vor allem in den Jahren 2015/2016 stark von der Flüchtlingszuwanderung überprägt waren, erfolgt die Auswertung, dort wo möglich, getrennt nach Ausländern und Deutschen, wohlwissend das diese Trennung einen gewissen Fehler produziert, da nicht alle ausländischen Wanderer auf die Flüchtlingsproblematik zurückzuführen sind.

Wanderungssaldo sehr volatil, 2015/2016 stark durch Flüchtlingswanderung geprägt; genereller Trend zu positiven Wanderungssaldo

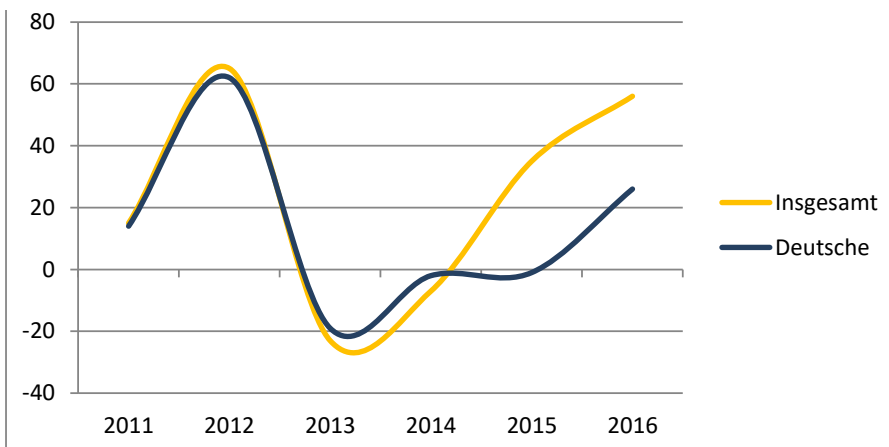


Abbildung 9: Wanderungssaldo 2011-2016

Die vom statistischen Landesamt gelieferten Daten zeigen eine hohe Volatilität in den Wanderungssalden der letzten Jahre. Der positive Ausschlag 2012 ist vermutlich auf das Zusammentreffen von mehreren kleinteiligen Ereignissen (Eröffnung Pflegeheim, Fertigstellung Einfamilienhäuser, Fertigstellung Sanierung Mehrfamilienhaus etc.) zurückzuführen. Ab 2014 nimmt der Gesamtsaldo dann stark zu, wohingegen der Saldo der nicht Ausländer erst mit Verzögerung ansteigt (Flüchtlingswanderung).

⁷ statistisches Landesamt, Verwaltungsgrenzen; Quelle © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2015

⁸ Einwohnermeldeamt Bad Dübener

Räumliche Auswertung der Zuwanderung zeigt Verschiebung der Quellgebiete von den Umlandgemeinden hin zu Leipzig

Die Auswertung lässt sich räumlich differenzieren, wobei die Konzentration hier auf der Stadt Leipzig und dem Landkreis Nordsachsen liegt. In Abbildung 10 sind beide im Vergleich dargestellt. Sehr schnell wird klar, dass Bad Dübener in den letzten Jahren einen Großteil seiner Zuwanderer aus dem Landkreis Nordsachsen bezog. Hier zeichnet sich jedoch ein deutlicher Rückgang ab. Die Entwicklung mit der Stadt Leipzig läuft im entgegengesetzten Trend. Ein positiver Wanderungssaldo mit Leipzig konnte erstmals 2015, auch unterstützt durch die Flüchtlingswanderung, erreicht werden. Hinsichtlich der deutschen Bevölkerung lässt sich zwar ebenfalls ein aufsteigender Trend erkennen, jedoch auf deutlich geringerem Niveau (2016 betrug der Wanderungssaldo der deutschen Bevölkerung mit der Stadt Leipzig +3). Bis zum Jahr 2016 war kein signifikanter Zuzug aus Leipzig erkennbar (außerhalb Flüchtlingswanderung).

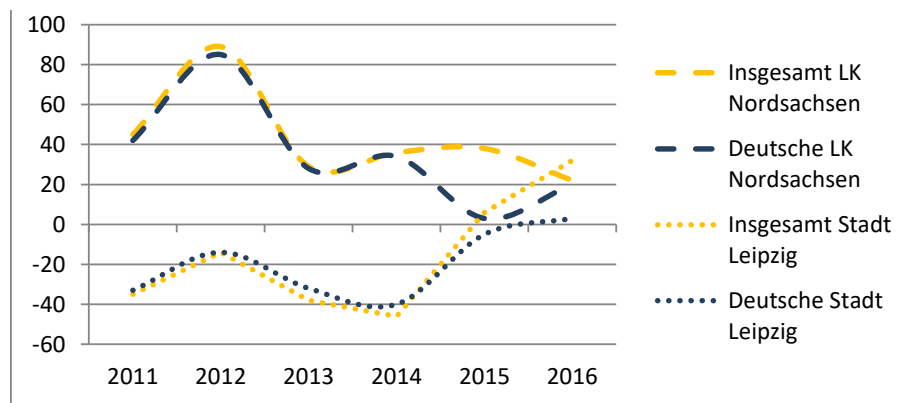


Abbildung 10: Wanderungssaldo LK Nordsachsen und Stadt Leipzig⁹

Zusätzlich lässt sich die Wanderungsdynamik noch hinsichtlich der Altersgruppen differenzieren. Anhand der Einwohnermeldedaten wurden für verschiedene Zeiträume Wanderungsprofile erstellt. Diese zeigen, wie in Abbildung 11, den Ø-Wanderungssaldo (y-Achse) nach Alter (x-Achse) und Geschlecht (blau/rot) pro Jahr im jeweiligen Zeitraum.

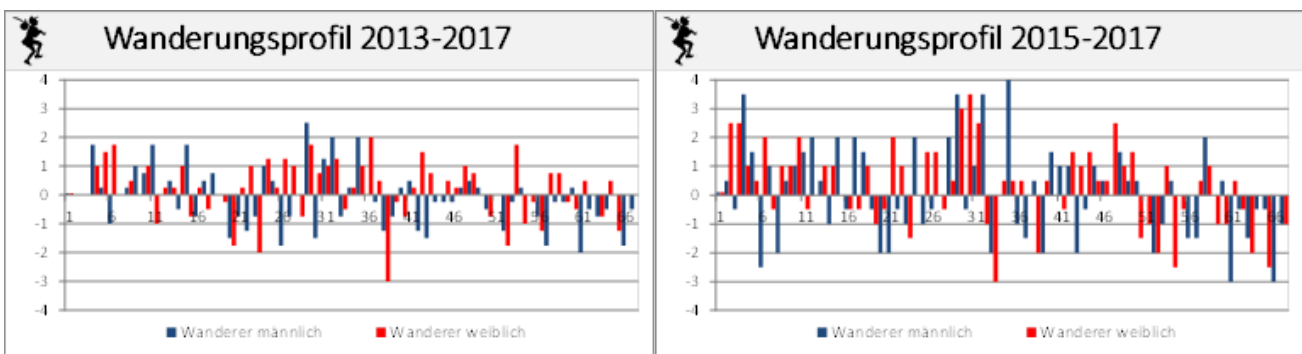


Abbildung 11: Wanderungsprofile 2013-2017 & 2015-2017¹⁰

In den letzten Jahren verstärkt Bildungsabwanderung und Zuzug junger Familien; Trend durch Flüchtlingswanderung teilw. verfälscht

Beide in Abbildung 11 gezeigten Wanderungsprofile sind durch den Effekt der überdurchschnittlichen Flüchtlingszuwanderung verfälscht. Nichtsdestotrotz lassen sich vor allem im Profil 2013-2017 grundlegende Trends erkennen. Hier ist an erster Stelle die Bildungsabwanderung (ca. 18-22 Jahre) zu nennen. Dies ist für ländliche Kommunen nichts ungewöhnliches, da weiterführende Bildungsangebote (z.B. Universitäten,

⁹ Statistisches Landesamt, eigene Darstellung

¹⁰ Einwohnermeldeamt, eigene Berechnung, eigene Darstellung



Fachhochschulen) und spezielle Ausbildungsangebote nicht vorhanden sind. Im Bereich der Familiengründungs- und Eigentumsbildungsphase (28-35) gibt es deutlich positive Salden in nahezu allen Altersjahrgängen, was wiederum positive Salden in der Altersgruppe 1-15 Jahre nach sich zieht.

2.3.2 Zukünftige Entwicklung - Bevölkerungsprognose

Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurde eine für Bad Dübener angepasste Bevölkerungsprognose durchgeführt. Die Fortberechnung der Einwohnerzahl basiert dabei auf den grundlegenden Parametern Geburten- und Sterbezahle (bzw. Sterbetafel). Hierfür wird der jeweilige Durchschnittswert der ostdeutschen Bundesländer bzw. Sachsens angesetzt. Dies bedeutet eine \emptyset -Lebenserwartung von 78 Jahren für Männer bzw. 82 Jahren für Frauen und eine \emptyset -Kinderzahl je Frau von 1,59 (Fertilitätsrate). Diese Grundannahmen sind in jedem der im Folgenden näher dargestellten Szenarien identisch.

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 20 % auf knapp 6.400 Einwohner zurück. Dabei wird sich der Sterbeüberschuss aufgrund der fehlenden Mütter (Geburtenausfälle 1991-1995) in den nächsten Jahren verschärfen.

Ohne Berücksichtigung Wanderung, Rückgang bis 2037 auf 6.400 Einwohner (-20%)

Szenario „Aktueller Trend“

Das zweite Szenario „aktueller Trend“ bezieht neben den genannten Grundparametern auch die Wanderungsbewegung mit ein. Das Szenario nimmt dabei den aktuellen Trend auf und schreibt ihn für die nächsten 20 Jahre fort. Die Wanderungsparameter orientieren sich in der Alters- und Geschlechterverteilung an dem in Abbildung 11 (links) gezeigten Wanderungsprofil (durchschnittliche Wanderung der Jahre 2013-2017). Der Wanderungssaldo beträgt +16 Personen/Jahr. Das entspricht in etwa dem Niveau der Wanderung in den letzten zwei Jahren (2015/2016) ohne Betrachtung der Flüchtlingswanderung (Ausländer). Mit diesen Prognoseparametern beträgt die Einwohnerzahl am Ende des Prognosehorizonts noch knapp 6.900 Personen. Das entspricht einem Rückgang von etwa 14 %.

Fortschreibung Entwicklung der letzten Jahre bringt Rückgang auf 6.900 Einwohner (-14 %); Wanderungssaldo +16 Personen/Jahr

Szenario „Stabil“

Im Szenario „stabil“ wurden die Wanderungsannahmen so getroffen, dass sich über den Prognosezeitraum eine relative Stabilität der Einwohnerzahl ergibt. Geringe Schwankungen sind aufgrund der heterogenen Bevölkerungsstruktur nicht auszuschließen. Hauptargumente für diese Annahme sind die stetig wachsende Stadt Leipzig und die sich daraus ergebenden Suburbanisierungstendenzen, vor allem junger Familien. Die Grundparameter wurden nicht verändert. Um das Ziel einer stabilen Einwohnerzahl zu erreichen, muss ein jährlicher Wanderungssaldo von +73 Personen

Optimistisches Szenario mit stabiler Einwohnerzahl; erfordert Zuzug von jungen Familien und ein Wanderungssaldo von +73 Personen/Jahr



(im Familienalter) erreicht werden. Analog zum vorherigen Szenario wird davon ausgegangen, dass die genannten Bedingungen für den gesamten Prognosezeitraum von 20 Jahren konstant sind. Das Szenario „stabil“ stellt die optimistischste Variante der Einwohnerentwicklung dar.

Szenario-Varianten vom Statistischen Landesamt

Prognosen des StaLa gehen auch weiterhin von Schrumpfung bis 2030 aus, Flüchtlingswanderung wird berücksichtigt, Suburbanisierungstendenzen aus Leipzig nicht

Das Statistische Landesamt Sachsen veröffentlicht in regelmäßigen Abständen eine Prognose zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in den sächsischen Gemeinden. Die aktuellste (6.) regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung stammt aus dem Jahr 2015. Sie stellt die Entwicklung der Bevölkerungszahl und -struktur für die Jahre 2015-2030 dar, Ausgangsjahr ist 2014. Dabei wurden zwei Varianten berechnet. Variante 1 (obere Variante) bezieht den kurzfristigen Peak der Flüchtlingswanderung mit ein und geht davon aus, dass sich die Zahl der Zuzüge aus dem Ausland innerhalb von 10 Jahren wieder dem langjährigen Mittel annähert. In Variante 2 (untere Variante) wurden die Annahmen der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante V2-G1-L1-W2) des statistischen Bundesamtes zu Grunde gelegt.¹¹ In diese Berechnung fließt ebenfalls eine stärkere Zuwanderung aus dem Ausland ein.¹² An dieser Stelle sei erwähnt, dass die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose in der oberen Variante mit einer deutlich höheren und anhaltenden Zuwanderung aus dem Ausland rechnet als bereits heute tatsächlich vorhanden ist. Das statistische Landesamt geht davon aus, dass die Bevölkerungszahl in Bad Düben auch zukünftig schrumpft. In der oberen Variante (V1)¹³ rechnet man mit etwa 7.650 Einwohnern im Jahr 2030 (-4 % zu 2014). Die untere Variante (V2)¹⁴ geht von ca. 7.300 Einwohner aus (-8,5 % zu 2014). Das starke Wachstum Leipzigs sowie die möglichen Suburbanisierungstendenzen sind noch nicht einbezogen.

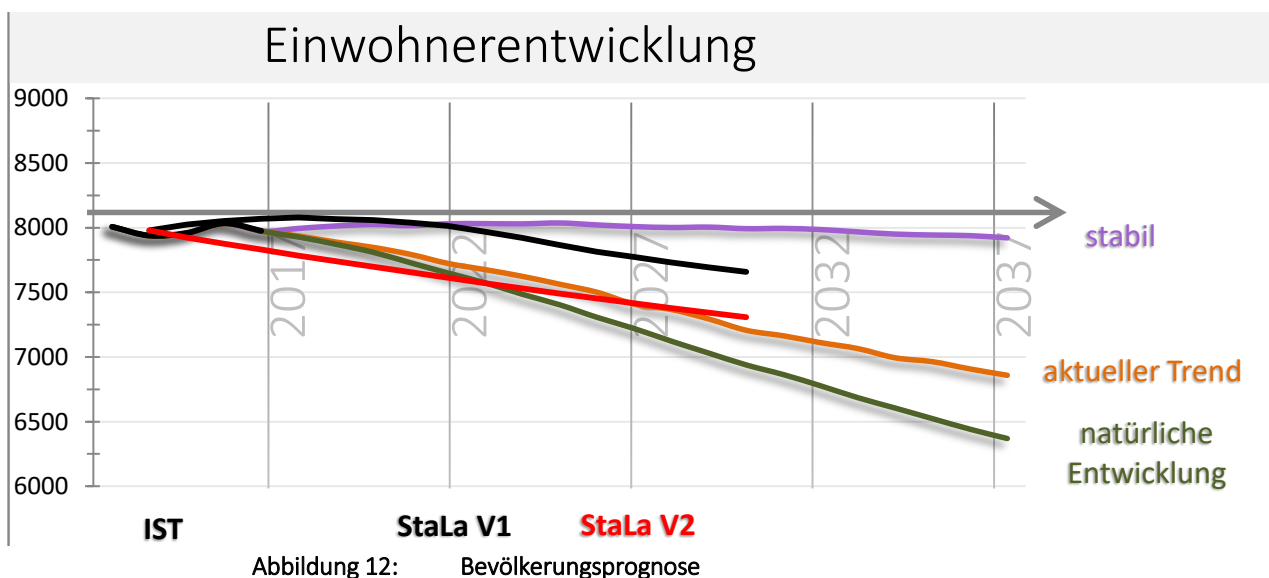


Abbildung 12: Bevölkerungsprognose

¹¹ Stat. Landesamt Sachsen (www.statistik.sachsen.de/download/080_RegBevPrognose/6RBV_1_Allgemeine_Informationen.pdf)

¹² Stat. Bundesamt (www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/VariantenListe.html)

¹³ Annahmen V1: moderater Anstieg Lebenserwartung, moderate Verschiebung Alter Erstgeburt, Geburtenrate steigt bis 2020 auf 1,7, reduziert sich anschließend auf 1,6 bis 2028; eigenständige Annahmen des StaLa zur Wanderung ausgehend von den hohen Zuzugsraten aus dem Ausland 2014/2015 (1,7 Mio.); schrittweise Reduzierung der Zuzüge aus dem Ausland bis 2025 auf 230.000 pro Jahr, Zuwanderung heute jedoch schon auf Niveau das erst für 2023 prognostiziert wurde (Werte für Gesamtdeutschland)

¹⁴ Annahmen V2: moderater Anstieg Lebenserwartung, moderate Verschiebung Alter Erstgeburt, Geburtenrate konstant bei 1,57; Wanderungssaldo mit dem Ausland von ca. 230.000 Personen jährlich (Wert für Gesamtdeutschland) konstant



2 Allgemeine Analyse der Stadt Bad Dübener

Bevölkerungsstruktur

Aufgrund der vorhandenen Altersstruktur lassen sich unabhängig vom gewählten Szenario Veränderungen in der zukünftigen Bevölkerungsstruktur festhalten. Diese Veränderungen der Einwohnerschaft haben zum Beispiel deutliche Auswirkungen auf den lokalen Wohnungsmarkt. Die Stadt Bad Dübener steht jedoch nicht nur vor dem Problem der quantitativen Veränderung der Nachfrage, sondern auch die qualitativen Aspekte werden sich wandeln. Gerade die Überalterungstendenzen bestimmen die Nachfrageänderungen der nächsten Jahre:

Bevölkerungsstruktur wird sich weiter ändern; weniger Junge, weniger Erwerbsfähige, mehr Ältere; Auswirkungen v.a. auf lokalen Wohnungsmarkt

- der Anteil der Haushaltsgründer wird sich stark verringern – eine Halbierung der 18 bis 25-Jährigen ist auch in Bad Dübener zu erwarten
- gleichzeitig steigt der Anteil der Hochaltrigen (über 85 Jahre)
- die Anzahl der altersbedingten Haushaltsaufgaben nicht adäquat durch Neugründungen zu ersetzen sind,
- die Nachfrage nach altersgerechten Wohn- und Dienstleistungsangeboten hingegen deutlich steigen wird,
- neben den Veränderungen auf dem Mietwohnungsmarkt auch mit einem deutlichen Rückgang der Eigentumsbildung zu rechnen ist, da die relevante Altersgruppe abnimmt (außer Szenario „stabil“).

In Abbildung 13 ist beispielhaft der Bevölkerungsbaum für das Szenario „aktueller Trend“ dargestellt. Die schwarze Linie entspricht der Struktur 2017; Rot (Frauen) und Blau (Männer) der Situation 2037. Auch hier wird die zukünftige Entwicklung noch einmal deutlich.

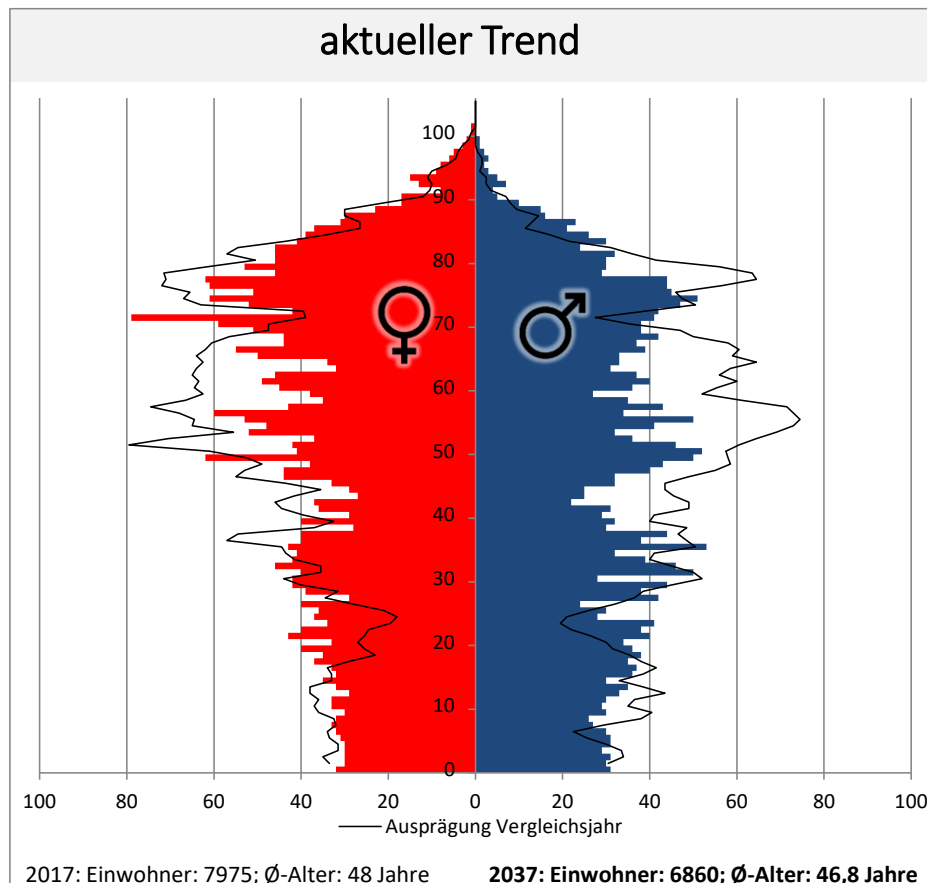


Abbildung 13: Bevölkerungsbaum 2017/2037



Entwicklung in den Ortsteilen

Einwohnerentwicklung läuft nicht räumlich homogen ab, Grund ist unterschiedliche Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungsentwicklung verläuft dabei nicht im gesamten Gemeindegebiet gleichmäßig. Die unterschiedlichen Entwicklungen in den einzelnen Ortsteilen liegen in der unterschiedlichen Bevölkerungsstruktur begründet. So hat Wellaune eine „jüngere“ Bevölkerungsstruktur als Schnaditz und das Geburtendefizit (mehr Gestorbene als Neugeborene) fällt damit geringer aus, was zu einer positiveren natürlichen Entwicklung führt (Abbildung 14). Eine Prognose der Szenarien „stabil“ und „aktueller Trend“ auf Ortsteilebene ist sehr schwierig, da die Entwicklung zum Beispiel von den zukünftig verfügbaren Bauplätzen oder altengerechter Wohnformen abhängt. Daher lässt sich an dieser Stelle ausschließlich ein Vergleich der natürlichen Entwicklung anstellen.

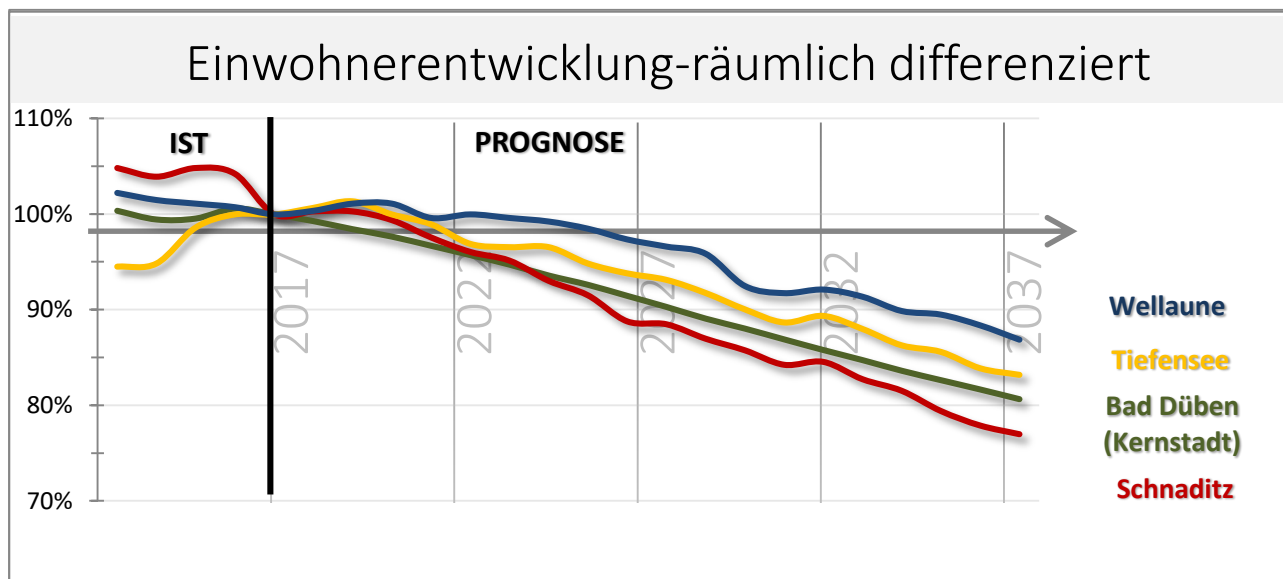


Abbildung 14: räumliche Bevölkerungsprognose (natürliche Entwicklung)

Erfordernisse der Szenarien

Um Szenarioziele zu erreichen verschiedene Maßnahmen nötig

Die Annahmen der einzelnen Szenarien haben Auswirkungen auf die weitere Entwicklungsstrategie der Stadt Bad Düben. Die Grundparameter Lebenserwartung und Fertilitätsrate kann die Stadt nur schwer beeinflussen. Mit einer angemessenen Angebotsstruktur im Bereich Kinderbetreuung und schulischer Bildung können jedoch die Voraussetzungen für eine familienfreundliche Kommune geschaffen werden.

Damit die in den Wanderungsannahmen festgelegten Zuzüge eintreten können, sind bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen. Konkret stellt sich die Frage, ob für die potenziellen Zuzügler entsprechender Wohnraum zur Verfügung steht. Hier ist zu hinterfragen, welche Form von Wohnraum (Wohnung oder Eigenheim) nachgefragt wird. Für das Szenario „aktueller Trend“ kann man davon ausgehen, dass die bisherige Bereitstellung von Bauland sowie die Lage am Mietwohnungsmarkt ausreichend sind um die Zuzügler mit Wohnraum zu versorgen.



2 Allgemeine Analyse der Stadt Bad Dübener

Etwas anders stellt sich die Situation im Szenario „stabil“ dar. Es wird hier von 100 Zuzüglern zusätzlich pro Jahr ausgegangen, bei denen es sich hauptsächlich um junge Familien handelt. Diese fragen in der Regel kaum Mietwohnungen, sondern vielmehr Einfamilienhäuser nach. Angenommen es gelingt, 1/3 davon in bestehende Objekte zu lenken, bliebe ein Wohnraumneubedarf für 67 Personen pro Jahr (38 im Szenario „aktueller Trend“). Je nachdem welche \emptyset -Familiengröße man annimmt, ergeben sich unterschiedliche Haushaltszahlen und damit jährliche Neubedarfe an Wohneinheiten:

Szenario „stabil“ geht von Familienzuzug aus, Nachfrage hier eher nach Einfamilienhäusern nicht Mietwohnungen, je nach Größe der Familien Bedarf von 22-24 Neubauf Flächen pro Jahr benötigt

Tabelle 2: erforderlicher Haushaltszuzug pro Jahr bei Szenarien

\emptyset - Haushaltsgröße	Anzahl Haushalte Zuzug pro Jahr bei „stabil“	Anzahl Haushalte Zuzug pro Jahr bei „aktueller Trend“
2,75	24	14
3,0	22	13

Als problematisch könnte sich die Situation in den Plattenbaugebieten darstellen. In den meisten Fällen handelt es sich bei der Mieterschaft noch um die Erstbezieher. Aufgrund des fortgeschrittenen Alters der Bewohner ist hier in den nächsten Jahren mit dem vermehrten Aufgeben der Wohnungen zu rechnen. Trotz des guten Sanierungsstandes wird diese Art von Wohnungen nur bedingt durch die Hauptzuzügler (junge Familien) nachgefragt. Um dieses Missmatch aus Angebot und Nachfrage zu lösen sollte über neue Nutzungsformen nachgedacht werden. Dabei könnte sich, dort wo möglich, ein Mehrgenerationenwohnen oder altengerechtes Wohnen, punktuell mit altengerechten Dienstleistungsangeboten anbieten.

Perspektivisch hohes Angebot an Wohnungen im Plattenbau; Missmatch aus Angebot und Nachfrage (Bauplätze, Einfamilienhäuser); neue Nutzungsformen notwendig

Neben der Verfügbarkeit der durch die Suburbanisierer nachgefragten Wohnformen sind weitere Voraussetzungen nötig, um das genannte Ziel zu erreichen. Dazu gehört neben dem weiteren Wachstum der Stadt Leipzig auch der Anschluss Bad Dübener an das Mitteldeutsche S-Bahn-Netz (komfortable und schnelle Verbindung in die Metropole) und die weitere Attraktivitätssteigerung der Bildungslandschaft (Gymnasium). Weiterhin muss sich Bad Dübener noch stärker als attraktiver Wohn-, Lebens- und Arbeitsstandort vor Ort profilieren.

Weitere Voraussetzungen für starken Zuzug: Anbindung ans S-Bahn-Netz; Attraktivitätssteigerung Bildungslandschaft. Starkes Wachstum Region Leipzig

Eintrittswahrscheinlichkeiten der Szenarien

Die vorgestellten Szenarien mit ihren individuellen Annahmen und Ausgangslagen haben verschiedene Eintrittswahrscheinlichkeiten. Dem Szenario „natürliche Entwicklung“ wird die geringste Eintrittswahrscheinlichkeit eingeräumt. Ähnlich steht es mit dem Szenario „stabil“. Ein jährlicher Wanderungssaldo von +73 Personen erscheint sehr hoch. Auch wenn Bad Dübener perspektivisch am Wachstum Leipzigs partizipieren kann, wird sich der Saldo mit dem direkten Umland (bisher Hauptquelle für Zuzug) langsam aber stetig verringern (siehe auch Abbildung 10). Hinzu kommt, dass neben Bad Dübener auch die anderen um Leipzig liegenden Gemeinden am Wachstum der Metropole partizipieren wollen und junge Familien als Zielgruppe ausgemacht haben (Konkurrenz der Regionen, vgl. Abschlussworkshop „Zukunftsstrategie Nordsach-“

Unterschiedliche Eintrittswahrscheinlichkeiten der Szenarien; Eintritt „natürliche Entwicklung“ und „stabil“ am unwahrscheinlichsten; große Eintrittswahrscheinlichkeit für Korridor oberhalb Szenario „aktueller Trend“



sen“)¹⁵. Viele dieser Gemeinden sind räumlich sehr viel näher an Leipzig gelegen, so dass Bad Dübener ein herausragendes Alleinstellungsmerkmal für die Wohnstandortwahl generieren muss. Weiterhin bedarf es für eine Stabilisierung der Einwohnerzahl einer sofortigen Erhöhung des Wanderungssaldos. Da sich die notwendigen Maßnahmen nicht sofort umsetzen lassen, wird der notwendige Zuzugsbedarf mit jedem Jahr, in dem der entsprechende Wert nicht erreicht wird, größer, was es umso schwieriger macht die aktuelle Einwohnerzahl zu halten. Die höchste Eintrittswahrscheinlichkeit wird daher einem Korridor leicht oberhalb des Szenarios „aktueller Trend“ eingeräumt. Das Potenzial für eine weitere Steigerung der Partizipation am Wachstum Leipzigs ist vorhanden. Die bisherige Entwicklung (vgl. Abbildung 10) zeigt bereits positive Tendenzen.

Zusammenfassung Demographie

Die Entwicklung der Einwohnerzahl in Bad Dübener wird in ihren Eckfeilern auch in Zukunft von Schrumpfung geprägt sein. Eine Verbesserung des natürlichen Saldos ist aufgrund der Bevölkerungsstruktur und dem bevorstehenden Rückgang der Frauen im fertilen Alter (15-49) kaum möglich. Die weitere Verbesserung des Wanderungssaldos kann in den nächsten Jahren jedoch zu einer deutlichen Abschwächung des Einwohnerrückgangs führen. Wie hoch dieser ausfällt bzw. ob sogar eine Stabilisierung der Einwohnerzahl möglich ist, hängt von der weiteren Entwicklung in Leipzig und den zukünftigen Suburbanisierungstendenzen sowie der infrastrukturellen Anbindung Bad Dübener ab. Als demographisches Zielszenario wird die Stabilität bzw. eine nur geringfügig schrumpfende Bevölkerungszahl definiert.

2.4 Auswertung Bürgerbefragung

81 Teilnehmer an Online-Befragung. Keine Repräsentativität. Nur Stimmungsbild

In der Vertiefung der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde eine Online-Befragung geschaltet. Die Teilnehmer der Umfrage konnten den Fragebogen entweder für die Gesamtstadt oder für die jeweiligen Ortsteile bzw. Gesamtstadt und Wahl-Ortsteil ausfüllen. Insgesamt gab es 81 Personen, die an der Befragung teilgenommen haben. 59 Teilnehmer haben die Befragung für die Gesamtstadt ausgefüllt, 4 Teilnehmer haben nur einen der vier Ortsteile bewertet. 18 Teilnehmer haben sowohl die Gesamtstadt als auch einen Ortsteil bewertet. Für das Kernstadtgebiet Bad Dübener wurden 19 Umfragen ausgefüllt, für die Ortsteile Wellaune 2, Tiefensee 3 und für Schnaditz wurde keine Umfrage abgegeben. Wichtig bleibt festzuhalten, dass die Umfrage nicht repräsentativ ist und die vorgestellten Ergebnisse nur als Indikator für eine weitere Betrachtung und Behandlung der jeweiligen Themen gelten können.

Die Umfrage war in mehrere Bereiche untergliedert. Zunächst konnten die Teilnehmer individuell bewerten, wie viel Handlungsbedarf in den jeweiligen kommunalen Handlungsfeldern vorhanden ist. Zusätzlich gab es die Möglichkeit konkrete Hinweise zu geben. Außerdem wurden qualitative Einschätzungen zu den Ortsteilen bzw. der Gesamtstadt abgefragt. Die Teilnehmer konnten verschiedenen Thesen zustimmen oder diese ablehnen. So sollte ein Bild von den Stärken und Schwächen in den einzelnen Ortsteilen und der Gesamtstadt gewonnen werden. Vor der abschließenden Abfrage der soziodemographischen Indikatoren bestand die Möglichkeit nochmals allgemeine

¹⁵ Präsentation Dr. Tim Leibert und Lennart Wiesiolek auf dem Abschlussworkshop des Demografie-Projekts „Zukunftsstrategie Nordsachsen“ am 14.11.2017 in Torgau



2 Allgemeine Analyse der Stadt Bad Dübén

Aussagen und Hinweise zum InSEK zu geben, sowie die eventuelle Bereitschaft zur Beteiligung zu signalisieren.

Die soziodemographische Auswertung zeigt, dass etwas mehr Männer als Frauen teilgenommen haben. Die Teilnehmenden kamen größtenteils aus der Kernstadt Bad Dübén und waren nahezu alle zwischen 20 und 67 Jahren alt. Knapp drei Viertel der Teilnehmer sind angestellt, 9 % sind selbstständig, 5 % Beamte und weiter 5 % absolvieren gerade eine Ausbildung oder Studium.

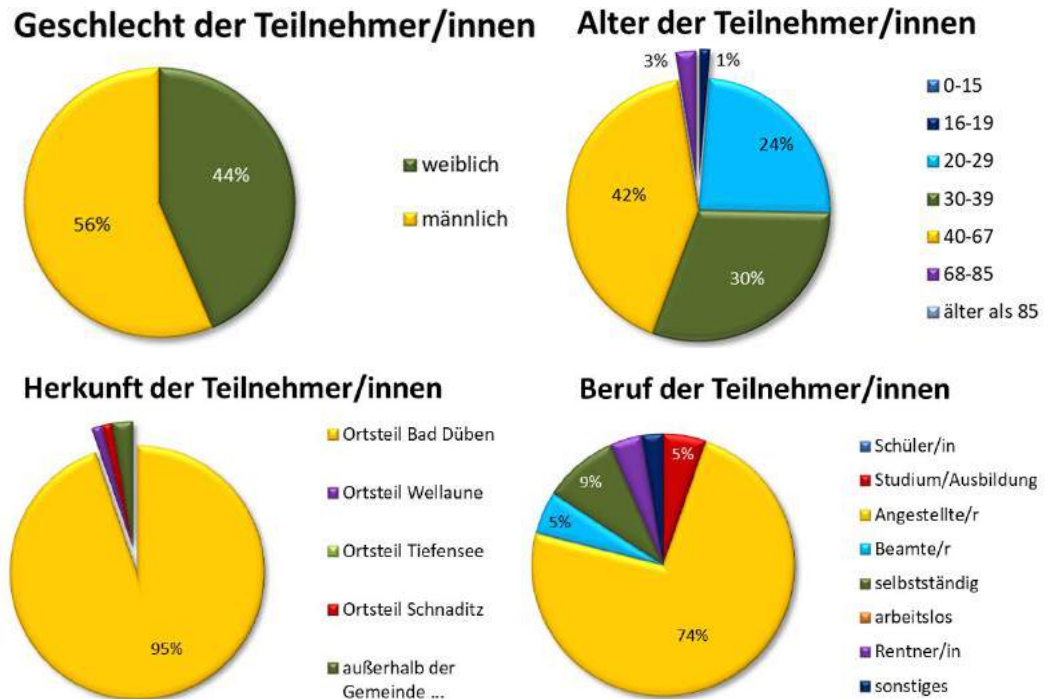


Abbildung 15: Soziodemographische Daten der Teilnehmenden

Zu Beginn der Umfrage sollten die Teilnehmer angeben, wie hoch sie den Handlungsbedarf in den einzelnen Themenfeldern einschätzen. Daraus ergibt sich das in Abbildung 16 gezeigte Profil. Festzustellen ist, dass die Teilnehmer in den meisten Themenfeldern keinen überdurchschnittlich hohen Handlungsbedarf sehen, aber dennoch diverse Themenkomplexe als verbesserungswürdig angesehen werden. Auffällig ist der bewertete Handlungsbedarf hinsichtlich der Grundversorgung/ Basisdienstleistungen im Ortsteil Tiefensee sowie hinsichtlich der Kinderbetreuung/Grundschulen im Ortsteil Wellaune. Hier muss allerdings hinzugefügt werden, dass es sich hierbei durchaus um Einzelmeinungen handeln kann, diese Aussagen sind aufgrund der geringen Teilnehmerzahl keinesfalls repräsentativ zu bewerten.

Kein hoher Handlungsbedarf in kommunalen Themenfelder → moderater Interventionsbedarf in Sport/Kultur/ Freizeit, Wirtschaft/ Tourismus, Kinderbetreuung/Schulen, Mobilität, technische Infrastruktur, Bevölkerungsentwicklung

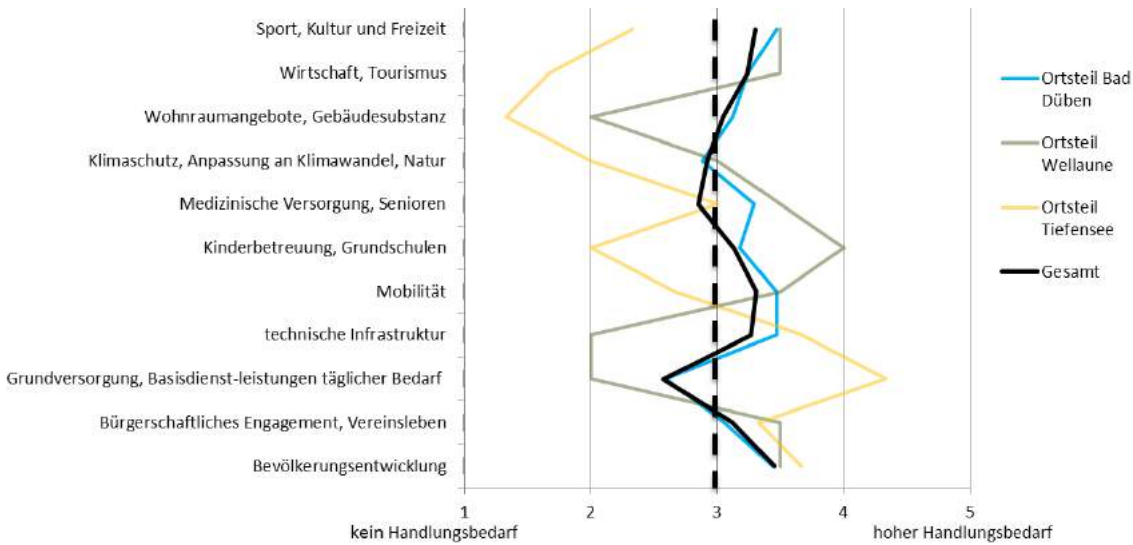


Abbildung 16: Handlungsbedarf nach Themenfeldern

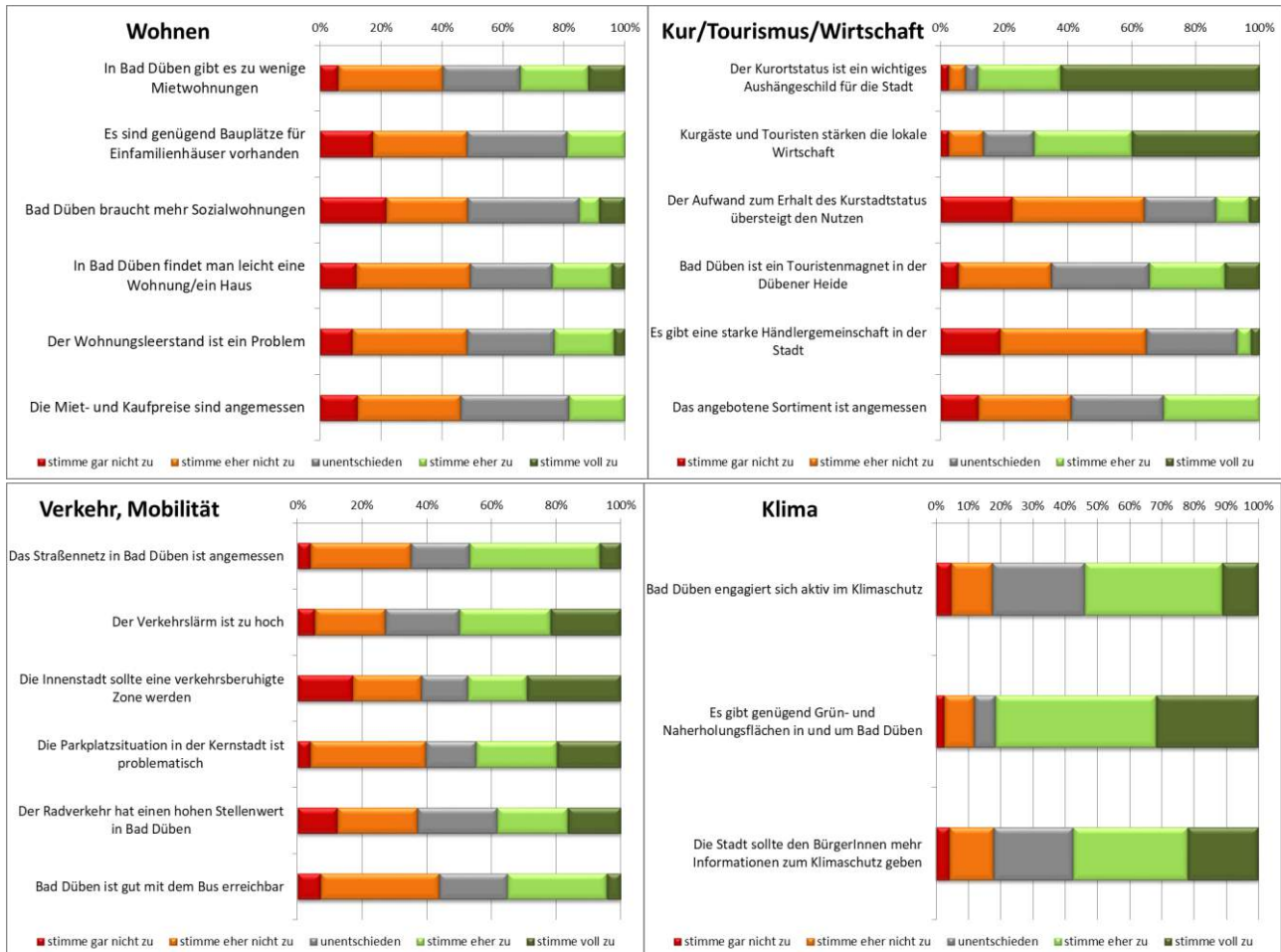


Abbildung 17: Auswertung Thesen zu Themengebieten

Wie in der Methodik zur Umfrage bereits beschrieben, konnten die Teilnehmer ihre Zustimmung bzw. Ablehnung zu bestimmten Thesen abgeben. Diese unterteilten sich in die Themenbereiche Wohnen, Kur/Tourismus/Wirtschaft, Verkehr/Mobilität und Klima. Die Ergebnisse sind in vorstehender Übersicht dargestellt. Weiterhin konnten die Teilnehmer konkrete Hinweise zu den einzelnen Themenfeldern abgeben:



Tabelle 3: Ergebnisse Bürgerbefragung für Gesamtstadt (Hinweise, Anregungen etc.)

- Attraktivität der Innenstadt / Altstadt erhöhen
- Ausflugziele in Wald, Wildpark, Lehrpfad, Baumwipfelpfad, Märchenstrecke etc.
- Mehr Kreisverkehre, weniger Ampeln
- Landschaftstheater weiter unterstützen
- Zusammenarbeit Schulen und Unternehmen koordinieren
- Längere Öffnungszeiten Freibad
- Mehr öffentliche Mülleimer aufstellen
- Mehr Angebote für Jugendliche
- elektronischen Kummerkasten auf Rathaushomepage einrichten und eingehende Fragen und Hinweise regelmäßig beantworten (z.B. im Döbener Wochenspiegel)
- Sporthallenneubau in der Durchwehnaer Straße
- Vorhandene Wohnungen renovieren und anpassen (Balkone o.ä.) bei angemessenen Mieten
- Radweg Torgauer Straße Bahnübergang
- Eine Leitlinie zur Bürgerbeteiligung
- Spielplatz oder Trimm-Dich-Pfad an der Mulde (Nähe Bootsanleger)

Tabelle 4: Ergebnisse Bürgerbefragung für Kernstadt (Hinweise, Anregungen etc.)

- konkrete Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrsinfrastruktur (Radwege, Straßen und ÖPNV)
- Die Attraktivität der Innenstadt / Altstadt erhöhen
- Offizielle Hundewiese einrichten
- Mehr Spielplätze bauen
- Mehrgenerationenhaus schaffen
- Angemessene Mietpreise erhalten

Neben der Kritik, die mit der Befragung eingefangen wurde, um ein Meinungsbild der Einwohner der Stadt Bad Döbens und seiner Ortsteile zu skizzieren, zeigt nachfolgende Grafik Begriffe, welche die Befragten mit Bad Döben assoziieren. Dabei bestimmt die Häufigkeit der Nennungen die Größe der jeweiligen Worte und Wortgruppen. Demnach wird die Stadt von den Bewohnern zusammengefasst als grüne und angenehme Stadt mit viel Aufenthaltsqualität empfunden. Die Aspekte, die diese positive Wahrnehmung begründen, gilt es zu stärken.



Abbildung 18: Wortwolke zur Einschätzung der Stadt Bad Döben





3 Fachkonzepte

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

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

3.1 Städtebau

3.1.1 Bestandsanalyse und Prognose

Gliederung und Stadtstruktur

Die Verwaltungsgemeinschaft Bad Dübener bildete sich 1993 aus den bis dahin selbständigen Gemeinden Bad Dübener sowie Wellaune, Schnaditz und Tiefensee. Die Gemeinde Wellaune wurde im Jahr 1992 in die Stadt Bad Dübener eingemeindet. 1999 wurden Schnaditz und Tiefensee auf freiwilliger Basis nach Bad Dübener eingegliedert. Demnach besteht das heutige Stadtgebiet aus der Kernstadt Bad Dübener (inklusive Stadtteile Alaunwerk und Hammermühle) sowie den drei Ortsteilen Wellaune, Schnaditz und Tiefensee. Die Ortschaft Brösen ist dem Ortsteil Tiefensee zugeordnet. Zusätzlich existieren Splittersiedlungen und kleinere Gewerbeansiedlungen im Außenbereich.

Städtische Gliederung:
 Kernstadt Bad Dübener mit peripheren Stadtteilen Hammermühle und Alaunwerk, drei Ortsteile Wellaune, Schnaditz, Tiefensee.

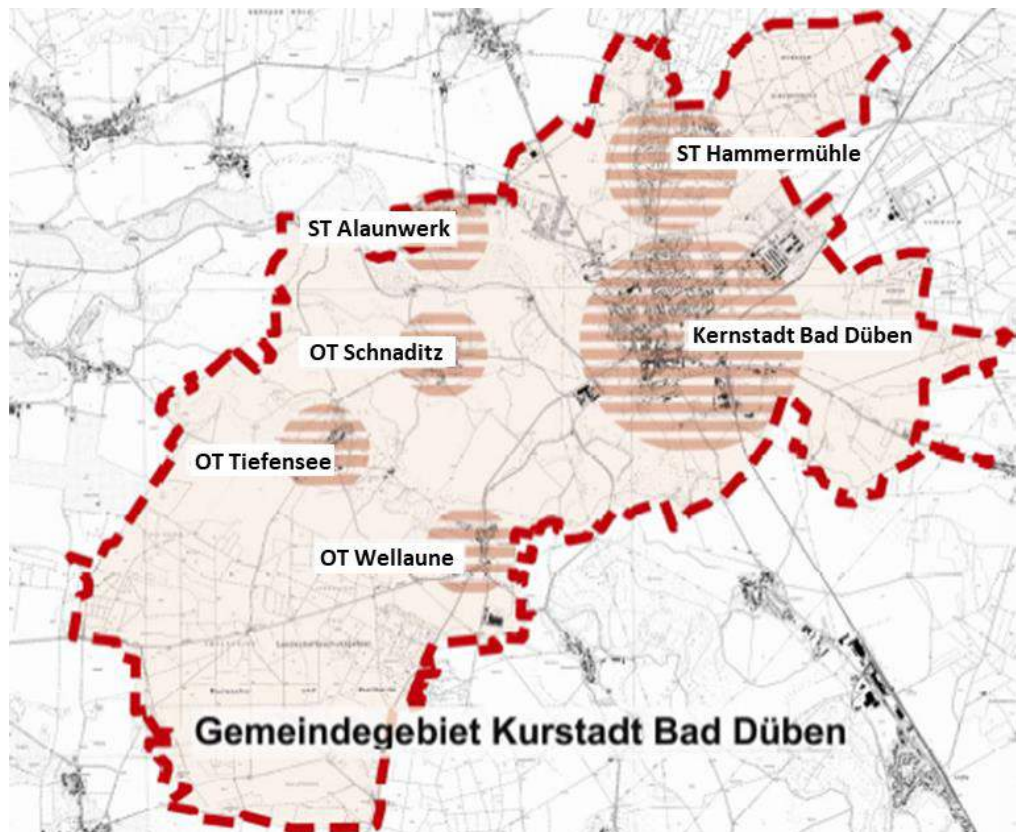


Abbildung 19: Gliederung der Stadt Bad Dübener Heide in Ort- und Stadtteile

Ortsteile

Schnaditz

Schnaditz 1999 eingemeindet, 331 Einwohner, Lage in Muldeau, Wahrzeichen sind Schloss Schnaditz und Pfarrkirche

Schnaditz ist seit dem Jahr 1999 ein Ortsteil von Bad Dübener Heide. Das kleine beschauliche Dorf mit 331 Einwohnern liegt westlich der Dübener Heide in der Muldeau. Das Wahrzeichen des Ortes ist das Schloss Schnaditz, welches vermutlich im Jahr 1237 als Wasserburg errichtet wurde. Der angrenzende Schlosspark wurde 1794 nach dem Wörlitzer Vorbild angelegt. Weiterhin prägt die im 17./18. Jahrhundert errichtete Pfarrkirche das Ortsbild.

Tiefensee





Tiefensee 1999 eingemeindet, ca. 290 Einwohner, mehr als 1000jährige Geschichte, kleinteilige Versorgungs- und Freizeitangebote, Wahrzeichen sind Pfarrkirche und Bockwindmühle

Tiefensee liegt ebenfalls westlich der Dübener Heide und wurde 1999 nach Bad Dübener Heide eingemeindet. Das Dorf hat ca. 290 Einwohner. Tiefensee wurde 981 erstmals urkundlich als „Gezeriska“ (tiefer See) erwähnt. Die Gemarkungsgrenzen reichen im Norden bis an den Flusslauf der Mulde und im Süden erstreckt es sich bis zum Roten Haus an der B 2. Im Dorf gibt es kleinteilige Versorgungs- und Freizeitangebote. Die ev. Pfarrkirche, die Bockwindmühle Sommerfeld und das Bürgerhaus am Dorfplatz sind prägende Gebäude. Weiterhin zeichnet eine starke Dorfgemeinschaft den Ort.

Wellaune

Wellaune 1992 eingemeindet, rund 330 Einwohner

Wellaune wurde um 1340 erstmals urkundlich erwähnt. Das Dorf gehörte offenbar mit seiner Gründung zur Vogtei, dem Rittersitz zu Schnaditz. Wellaune war zu Zeiten der DDR die kleinste selbständige Gemeinde des damaligen Kreises Eilenburg. 1992 wurde es nach Bad Dübener Heide eingemeindet. Die Einwohnerzahl liegt heute bei etwa 330.

Schnaditz		
<p>Schnaditz ist ein sehr kleiner Ort mit einer guten Verkehrs- und Busanbindung nach Bad Dübener. Die größtenteils locker angeordneten Einfamilienhäuser weisen überwiegend einen guten Sanierungsstand auf. Attraktiv ist Schnaditz durch seine ruhige Lage unweit von der Mulde und der Kernstadt.</p>		
Ortsteilcharakteristik		
Lage	4 km westlich von Bad Dübener gelegen, nördlich der B107	 <p>Lage</p>
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: - Pfarrkirche - Schloss - Teich	
	Störungen: - Bauzustand Schloss - Leerstand Schloss	 <p>Schloss</p>
Verkehrsanbindung/Infrastruktur/ÖPNV	Autobahn: 26km zur A14, 34 km zur A9 ÖPNV: Bus 210, 239	 <p>Teich</p>
Einschätzung Gesamtbauzustand	Moderater Handlungsbedarf	
Leerstand/Brachflächen	Leerstand Wohnen: sehr gering Leerstand Gewerbe: (keine Gewerbebeeinträchtigungen) Brachflächen: 3	 <p>Pfarrkirche</p>
Gewerbe im Ortsteil (Auswahl)	Private Einzelbetrieb (MRU-Abgasmesstechnik, Elektriker, Naturkosmetik, Bewegungsstudio, Schornsteinfeger)	
Versorgung	Nahrungsmittel: - Gastronomie: -	
Daseinsvorsorge	Kirche, Friedhof, Spielplatz, freiwillige Feuerwehr, (Angler-)Verein, „zum Gemeindeamt“	

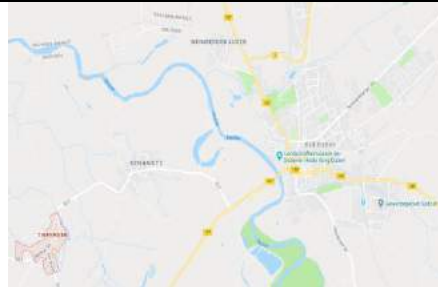


Tiefensee

Tiefensee ist ein ruhiger, idyllischer Ort mit sehr wenig Leerstand. Neben zwei kleinen Attraktionen, einer Mühle und einem Rittergut, zeichnet sich Tiefensee durch ein kleines Nahversorgungsangebot sowie Kommunikationsorte für ein nachbarschaftliches Miteinander, wie dem Bürgerhaus, aus.

Ortsteilcharakteristik

Lage	6 km westlich von Bad Dübén gelegen, südlich von B183 und B2
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: - Tisch für Kommunikation der Einwohner - Bürgerhaus - Bockwindmühle Südwestlich des Ortskerns - ehem. Rittergut
	Störungen: - Sanierungsstand ehemaliges LPG-Gelände
Verkehrsanbindung/ - Infrastruktur/ÖPNV	Autobahn: 26 km zur A14, 35km zur A9 ÖPNV: Bus 210, 239
Einschätzung Gesamtbaubauzustand	geringer Handlungsbedarf
Leerstand/ Brachflächen	Leerstand Wohnen: sehr gering Leerstand Gewerbe: sehr gering Brachflächen: 2
Gewerbe im Ortsteil (Auswahl)	Restaurant, Fleischerei, Reiterhof, Büro-technikfirma, Baugeschäft, Bäckerei mit Lebensmittelgeschäft
Versorgung	Nahrungsmittel: Bäckerei mit Lebensmittelgeschäft, Fleischerei Gastronomie: Fischgaststätte
Daseinsvorsorge	Kirche, Friedhof, Sportplatz, freiwillige Feuerwehr



Lage



Grünanlage



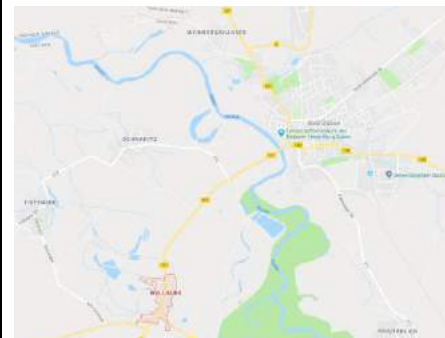
„11.00Uhr-Tisch zur Förderung der Kommunikation in der Nachbarschaft“



Pfarrkirche mit Denkmal



Wellaune	
<p>Wellaune hat mit der Durchgangsstraße (B2/107) eine gute Verkehrsanbindung nach Bad Dübener und Richtung Leipzig. Allerdings ist die Lärm- und Feinstaubbelastung hoch. Außer dem ehemaligen Restaurant sind alle Gebäude saniert und bewohnt/genutzt. Die fehlende Nahversorgung kann im 5 km entfernten Bad Dübener ausgeglichen werden.</p>	
Ortsteilcharakteristik	
Lage	4 km südwestlich von Bad Dübener gelegen, direkt an B107, B2 und B 183 angeschlossen
Orts-/Landschaftsbild	Qualitäten: - Bürgerhaus - Nähe zur Mulde und angrenzendem Baugebiet
	Störungen: - Durchgangsstraße B107 bzw. B2
Verkehrsanbindung/- Infrastruktur/ÖPNV	Autobahn: 35 km zur A9, 23 km zur A14 ÖPNV: Bus 196, 233
Einschätzung Gesamtbauzustand	Wenig bis moderater Handlungsbedarf
Leerstand/Brachflächen	Leerstand Wohnen: keiner Leerstand Gewerbe: sehr wenig Brachflächen/Baulücken: keine
Gewerbe im Ortsteil	Private Kleinbetriebe Imbiss/Kiosk Herberge, Elektroinstallateur
Versorgung	Nahrungsmittel/Gastronomie Imbiss/Kiosk
Daseinsvorsorge	Friedhof mit Kapelle, Spielplatz, Bolzplatz, Bürgerhaus, Altes Spritzenhaus



Lage



Bürgerhaus



Platz mit Spritzenhaus



leerstehendes Restaurant



Stadtfunktion

Heilkurort seit 1915, seit 1948 Titel „Bad“, zuletzt 2016 reprädikatisiert.

Seit 1915, mit der Eröffnung des Moorbads im Stadtpark, ist Düben „Heilkurort“. In der Folge erhielt die Stadt 1948 den Titel „Bad“. Seitdem trägt die Stadt den Beinamen und ist damit die nördlichste Kurstadt im Freistaat Sachsen. Die Anerkennungsvoraussetzungen als Kurort werden alle 10 Jahre geprüft, seit Erteilung konnte Bad Düben den Kurortstatus ohne Unterbrechung führen (zuletzt 2016 reprädikatisiert).

Besondere Gemeindefunktionen der Regionalplanung unterstreichen dies

Die Stellung als Kurstadt begünstigt das Vorhandensein einer Vielzahl von medizinischen Einrichtungen sowie gesundheitsnaher Dienstleistungsangebote (mitsamt Wellnessangebote). Dadurch erlangt die Stadt die regionalplanerisch relevanten, besonderen Gemeindefunktionen „Gesundheit“ und „Tourismus“.

Nördliche Kernstadt ist Funktionsbereich Kur/ Gesundheit/ Wellness

Im Stadtgebiet finden sich der Name „Bad“ und die Funktion „Kur“ und „Gesundheit“ im Bereich der nördlichen Kernstadt wieder. Hier sind nahezu alle medizinischen und gesundheitlichen Angebote der Stadt konzentriert, weiterhin befindet sich hier das Kurgelände und mit dem Heide Spa ein Wellness- und gesundheitsbewusstes Freizeitangebot.

Grundfunktionen der Daseinsvorsorge nur in Kernstadt Bad Düben; Orts- und Stadtteile weitestgehend nur Wohnfunktion Bad Düben als Grundzentrum ist städtische Versorgungslage.

Grundsätzlich lässt sich die Bad Dübener Stadtgliederung in unterschiedliche Stadtfunktionen überführen, wobei die Übergänge fließend zu verstehen sind. Während die Kernstadt die Versorgungsfunktion für sich und den Nahbereich übernimmt, obliegt den Orts- und Stadtteilen vorrangig die Wohnfunktion. Das Zentrum Bad Dübens hat kleinstädtischen Charakter und verfügt über ein breites Basisangebot der Daseinsvorsorge (Schulen, Ärzte, Apotheke, Banken, öffentliche Verwaltung, Freizeit- und Kulturinstitutionen) sowie diverse Versorgungsangebote des vorwiegend kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Dadurch begründet die Stadt Bad Düben ihre Stellung als Grundzentrum, zu dessen Nahbereich die umliegenden Gemeinden Laußig sowie teilweise Zschepplin und Löbnitz gehören. Die Stadt verfügt über eine weitestgehend bedarfsgerechte Angebotspalette der genannten Basis-, Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen (vgl. Fachkonzepte Daseinsvorsorge und Wirtschaft).

Stadtstruktur kompakt, von 4 Einheiten geprägt: historische Altstadt mitsamt Versorgungslage, Kurareal mit Einfamilienhausbebauung, Block- und Plattenbauweise sowie Zeilenbebauung im Nordosten mitsamt Bildungs- und Betreuungslandschaft, Gewerbegebiete im Süden der Stadt

Die Kernstadt weist eine kompakte Stadtstruktur auf, die in alle Richtungen verkehrlich gut angebunden ist. Sie wird heute von vier großen Einheiten geprägt:

- der historischen Altstadt um die ursprünglichen Entwicklungspole Burg und Markt, die heute bis hinter den Paradeplatz die Hauptversorgungslage der Stadt darstellt;
- der innerhalb von Einfamilienhausgebieten gelegenen Kurstadt am Nordrand;
- den Wohngebieten in Block- und Plattenbauweise aus der DDR-Zeit im Nordosten der Stadt, zu welchen auch das Gebiet der Zeilenbebauung der 30er Jahre zu zählen ist (ähnliche Baustruktur und Problemlagen). Weiterhin bildet der nordöstliche Bereich den städtischen Schwerpunktraum für Bildung und Betreuung („Bildungscampus Bad Düben“);
- dem gewerblichen Rückgrat im Süden der Stadt. Dort sind in den beiden städtischen Gewerbegebieten eine Vielzahl von Betrieben ansässig, die neben der Bundespolizei und dem MediClin Waldkrankenhaus (inkl. Reha und MVZ) wesentlich die Wirtschaftskraft der Stadt mitbestimmen.

Zwischen diesen Einheiten gibt es immer wieder konzentrierte oder auch einzeln stehende Einfamilien- und kleinere Mehrfamilienhäuser, die die Raum- und Straßenkanten schließen bzw. definieren.

Die drei Ortsteile außerhalb der Kernstadt Bad Dübens erfüllen weitestgehend nur Wohnfunktion. Vereinzelt sind einige Gewerbetreibende ansässig, eine flächendeckende funktionale Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist allerdings nicht vorhanden.

Ortsteile übernehmen vorrangig Wohnfunktion

Die beschriebene Verortung der Funktionen bietet zum einen das Potential, stärkere Stadtteilidentitäten herauszuarbeiten und birgt zum anderen das Risiko der Verstärkung lokaler Disparitäten, die sich u.a. durch Segregationsprozesse in Wohnlagen ergeben können. Die Stärkung der Funktionalität sowie die stärkere Vernetzung der Funktionspole untereinander und damit die Unterstützung der Wechselbeziehungen ist eine wichtige Strategie.

Multifunktionalität → Stadt der kurzen Wege. Vernetzung der Funktionspole wichtig

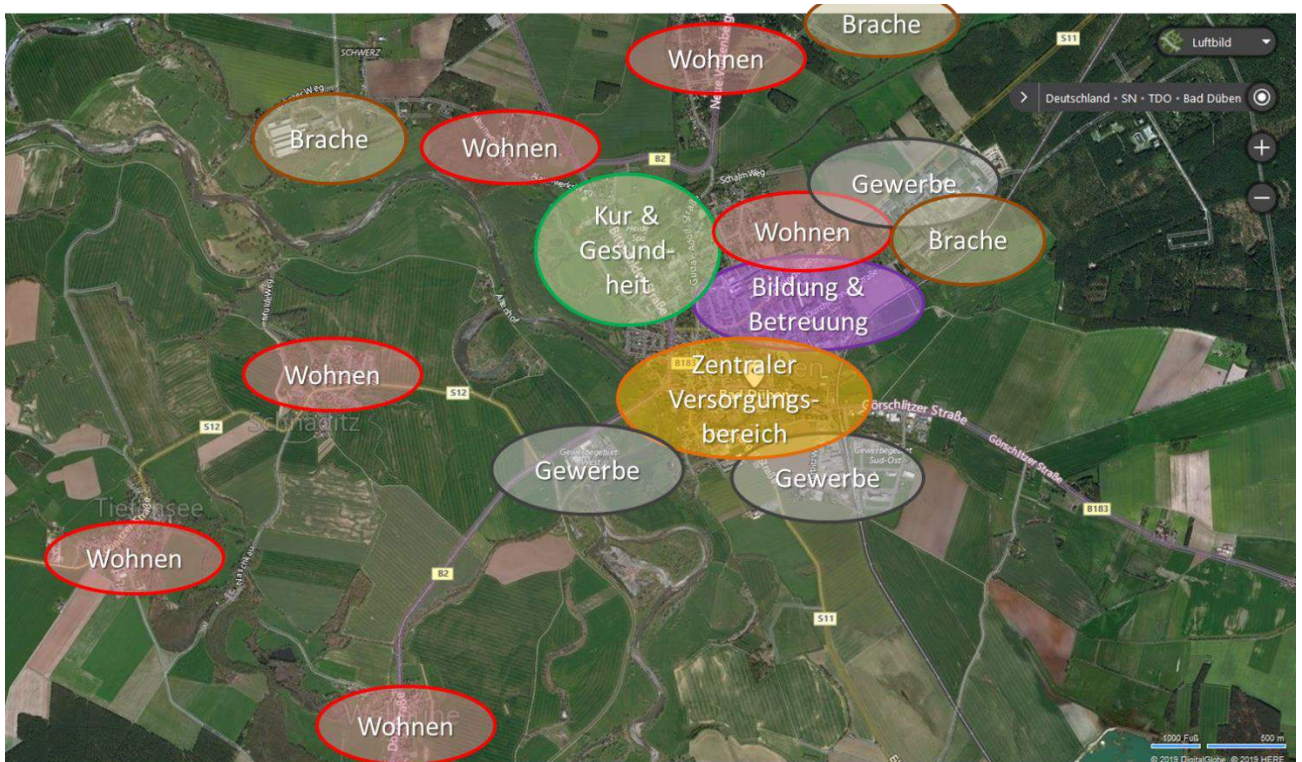


Abbildung 20: Übersicht heutige Stadtteilfunktionen¹⁶

Flächennutzung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dübens ist seit dem Jahr 2011 gültig. Aus ihm geht die aufgeführte prozentuale Verteilung der Nutzungsarten hervor. Die Stadt umfasst eine amtliche Gemeindefläche von ca. 45,81 km², von denen 55 % als landwirtschaftliche Nutzfläche bestimmt sind. Waldflächen umfassen als zweitgrößte Kategorie 28 % der Gemeindefläche. Der durchschnittliche Versiegelungsgrad in Bad Dübens ist gering. Versiegelte Flächen (Verkehrs-, Gebäude- und Freiflächen sowie sonstiges) machen lediglich 14 % des Gemeindegebietes aus. Größere Änderungen in der Flächennutzung sind in Zukunft nur durch Zunahme der Gebäude- und Verkehrsflächen zu erwarten.

FNP von 2011. Großteil der Gemeindefläche landwirtschaftliche Nutzfläche gefolgt von Wald. Verkehrs-, Gebäude- und Freiflächen bestimmen nur 14 % der Gesamtfläche

¹⁶ Hintergrundkarte: Bing Karten

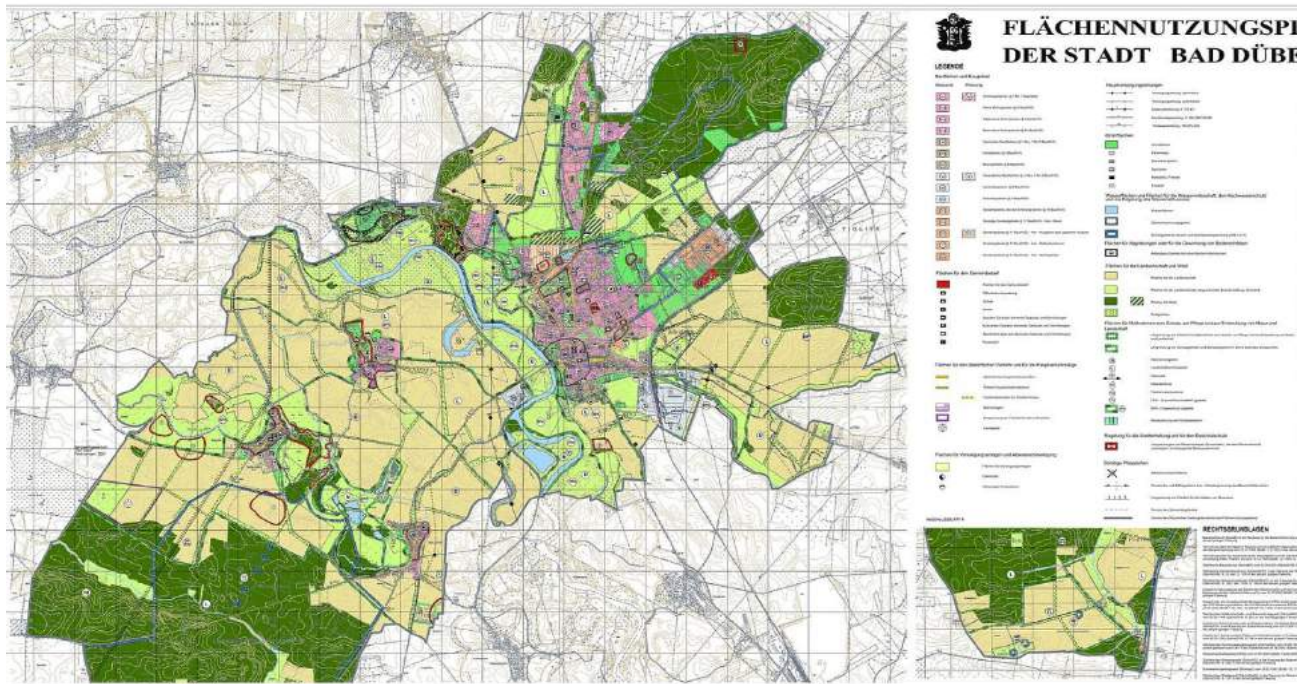


Abbildung 21: Flächennutzungsplan Bad Düben¹⁷

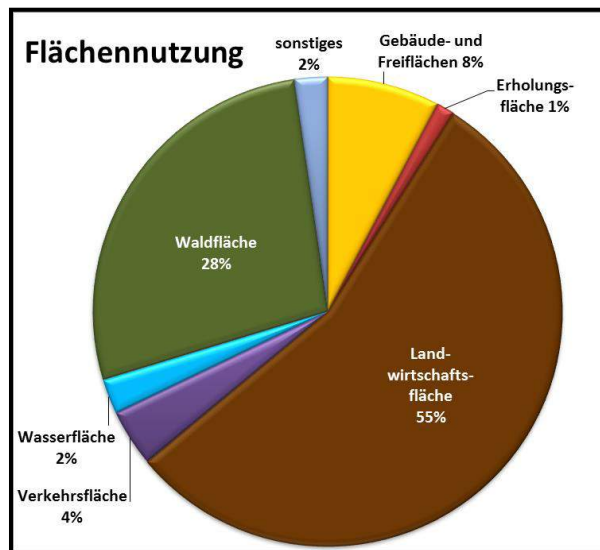


Abbildung 22: Flächennutzung nach Nutzungskategorien¹⁸

Gebäudebestand

Bebauungsstrukturtypenunterteilung nach Baulter und Bauweise

Das Stadtgebiet Bad Dübens kann entsprechend der Bauweise und des Baulters in unterschiedliche Bebauungsstrukturtypen unterteilt werden. Das Schwergewicht im Siedlungskörper repräsentiert der vorgründerzeitlich gewachsene Stadtkern, der sich städtebaulich als geschlossene, heterogene Bebauung darstellt. Als innerstädtisch integriert sind die Lagen zu benennen, in denen sich der Geschosswohnbau in offener Zeilen- und Objektbauweise (Bauzeit zwischen 1938 - 1990) befindet. Die Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen Bad Dübens sind an den Altstadtkern angelagert, rand-

¹⁷ Stadt Bad Düben

¹⁸ Statistisches Landesamt; eigene Darstellung

städtisch verortet oder befinden sich in den Streulagen (Hammermühle, Alaunwerk, Siedlung Weinbergshäuser), die physisch nicht an die Innenstadt Bad Dübén anschließen. Ihr Entstehen ist zumeist auf vor 1990 zu datieren. Einige der EFH und ZFH in Streulagen wird nur temporär als Wochenendaufenthalte von Umlandbewohnern aufgesucht.

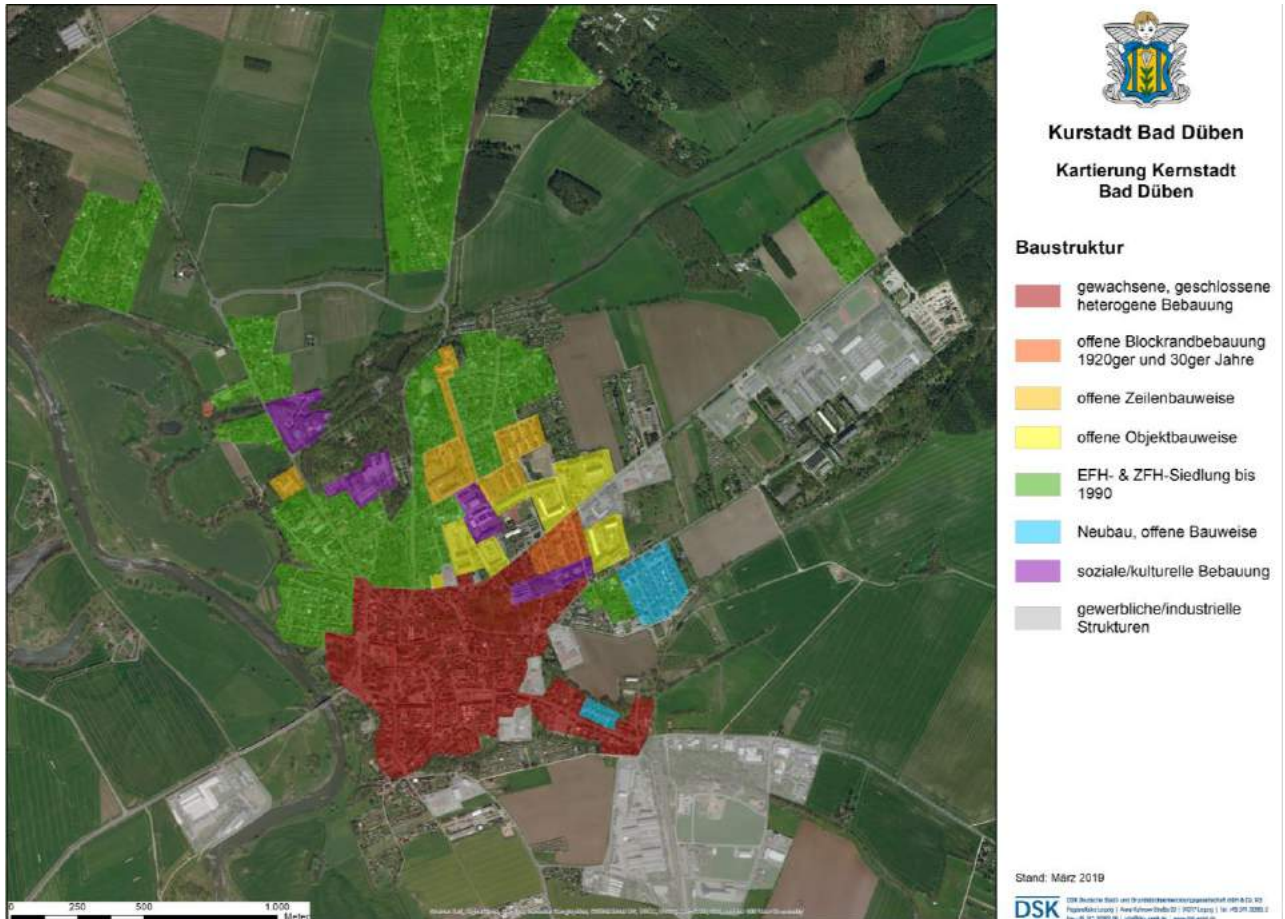


Abbildung 23: Baustrukturelle Klassifizierung Bad Dübén¹⁹

Sanierungsstand

Die Bausubstanz in Bad Dübén befindet sich überwiegend in einem guten, aber räumlich differenzierten, Zustand. Der gute Zustand im Kernstadtbereich ist auch auf die umfangreichen Interventionen im Rahmen unterschiedlicher Städtebauförderprogramme zurückzuführen. Hier ist vor allem die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ seit Anfang der 1990er Jahre zu nennen, die das Bad Dübener Stadtzentrum umschloss, und die im Jahr 2016 gewissermaßen vom SOP-Gebiet „Lebendige Kernstadt“ abgelöst wurde, welches heute auch das Kurgebiet umfasst. Darüber hinaus wurde Bad Dübén im Jahr 2012 mit dem Fördergebiet „Bildungscampus Bad Dübén“ in das Programm Stadtumbau Ost (Programmteile Aufwertung und Rückbau) aufgenommen. Nur vereinzelt gibt es städtebaulich oder bauhistorisch bedeutsame Einzelobjekte, die einen unzureichenden Sanierungszustand aufweisen, darüber hinaus besteht im DDR-Geschosswohnungsbau größerer Handlungsbedarf (Sanierung Außenhüllen, Modernisierung Wohnungsbestand, Aufwertung Wohnumfeld).

Gute Erfolge der Städtebauförderung: Bausubstanz größtenteils in gutem Zustand, aber auch lokale Defizite

¹⁹ In Anlehnung an Darstellung aus InSEK 2008



Leerstand

Gesamtstädtischer Leerstand bei ca. 8 %, im Stadtumbaugebiet höher bei etwa 11 %. Problematisch vor allem Geschosswohnungsbau. In Altstadt geringer Wohnungsleerstand, aber erhöhter Gewerbeleerstand.

Zu den genauen Leerstandszahlen in den Wohn- und Gewerbeeinheiten lassen sich keine gesicherten gesamtstädtischen Angaben machen. Die dafür notwendige Kompletterhebung liegt nur für einzelne Teilbereiche der Stadt bzw. für die Bestände der beiden großen Wohnungsunternehmen vor. Betrachtet man beide Unternehmen zusammen, ergibt sich ein Wohnungsleerstand von etwa 11,6 % bei insgesamt 951 Wohneinheiten (siehe auch Tabelle 5). Dies ist u.a. dem geschuldet, dass die beiden Unternehmen viele Bestände im Geschosswohnungsbau haben, die heute nur noch bedingt als marktgängig eingestuft werden müssen. Es ist davon auszugehen dass fast zwei Drittel der leerstehenden Wohnungen im Geschosswohnungsbau lokalisiert sind. Im Stadtumbaugebiet „Bildungscampus Bad Düben“ im Nordosten der Kernstadt liegt der Wohnungsleerstand bei 11 %. Im zentralen Bereich der Kernstadt um Markt und Burg liegt der Wohnungsleerstand bei < 8 %, der Gewerbeleerstand liegt hier allerdings ebenfalls bei knapp 11 %. Auch im Stadtumbaugebiet muss ein Gewerbeleerstand von 11 % konstatiert werden.

Nach Schätzungen der Stadtverwaltung liegt die gesamtstädtische Leerstandsquote in Wohneinheiten bei ca. 8 %. Oftmals korreliert der Wohnungsleerstand mit dem Gebäudezustand (geringer Sanierungsgrad = hoher Leerstand) und ist in Gebieten mit Umstrukturierungsbedarf entsprechend höher.

Tabelle 5: Übersicht Leerstand Wohnungsunternehmen²⁰

Lage	Anzahl WE		davon leer		Leerstandsquote	
	Wobau	Heideland	Wobau	Heideland	Wobau	Heideland
Bad Düben	608	330	92	15	15%	4,5%
Schnaditz	3	0	0	0	0%	0%
Tiefensee	10	0	3	0	30%	0%
Wellaune	0	0	0	0	0%	0%
GESAMT	621	330	95	15	15%	4,5%

Zusammenfassung - Konsolidierung

Mehrere teilträumliche Kartierungen

Im Rahmen der Erarbeitung verschiedener teilträumlicher Stadtentwicklungskonzepte wurden eine Vielzahl der Gebäude hinsichtlich Leerstand und Bauzustand erfasst. Es handelt sich dabei jedoch um keine Kompletterhebung. Eine Einzelgebäudeauswertung ist an dieser Stelle nicht möglich.

Im zentralen Siedlungskörper keine immensen Probleme, kleinteilige Problemobjekte, die aber keine räumliche Konzentration aufzeigen

Abbildung 24 zeigt die Schwerpunkte der städtebaulichen Missstände in der Stadt Bad Düben. Rot eingefärbt sind die Bereiche in denen ein schlechter Gebäudezustand (Sanierungsstand) und hoher Wohnungs-/Gewerbeleerstand aufeinandertreffen. Wie bereits erwähnt, können im zentralen Bereich der Stadt nahezu keine größeren städtebaulichen Missstände festgestellt werden. Lediglich im Bereich Ritterstraße/ Eilenburger Straße gibt es einige Brachen die den Gesamteindruck etwas trüben. Darüber hinaus handelt es sich um Einzelobjekte, die jedoch keinen räumlich konzentrierten Missstand verursachen.

²⁰ Zuarbeit Wohnungsunternehmen

Dringenden Handlungsbedarf weisen hingegen die östlichen und nördlichen Randbereiche der Kernstadt auf. Auf dem Gebiet der ehemaligen NVA-Unteroffiziersschule „Harry Kuhn“ ist dringender Handlungsbedarf gefordert. Die Gebäude werden seit Jahren nicht genutzt und befinden sich dementsprechend auch in einem schlechten Zustand. Daher ist der kurzfristige Rückbau der Objekte geplant (in Durchführung seit Ende 2018). Am nordwestlichen Rand der Kommune befindet sich im Stadtteil Alaunwerk die ehemalige Heidekaserne. Diese wurde seit 1956 erst von der NVA und später der Bundeswehr genutzt. 1997 wurde die Kaserne aufgegeben. Derzeit werden die Hallen als Lagerstätten und deren Dächer zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik) genutzt. Darüber hinaus sticht als dritte größere Brache östlich vom Stadtteil Hammermühle der Bereich des alten Waldkrankenhauses ins Auge.

Dringender Handlungsbedarf im Bereich ehemaliger Heidekaserne (Alaunwerk), ehemaliger NVA-Unteroffiziersschule „Harry Kuhn“ und altes Waldkrankenhaus (östlich Hammermühle)

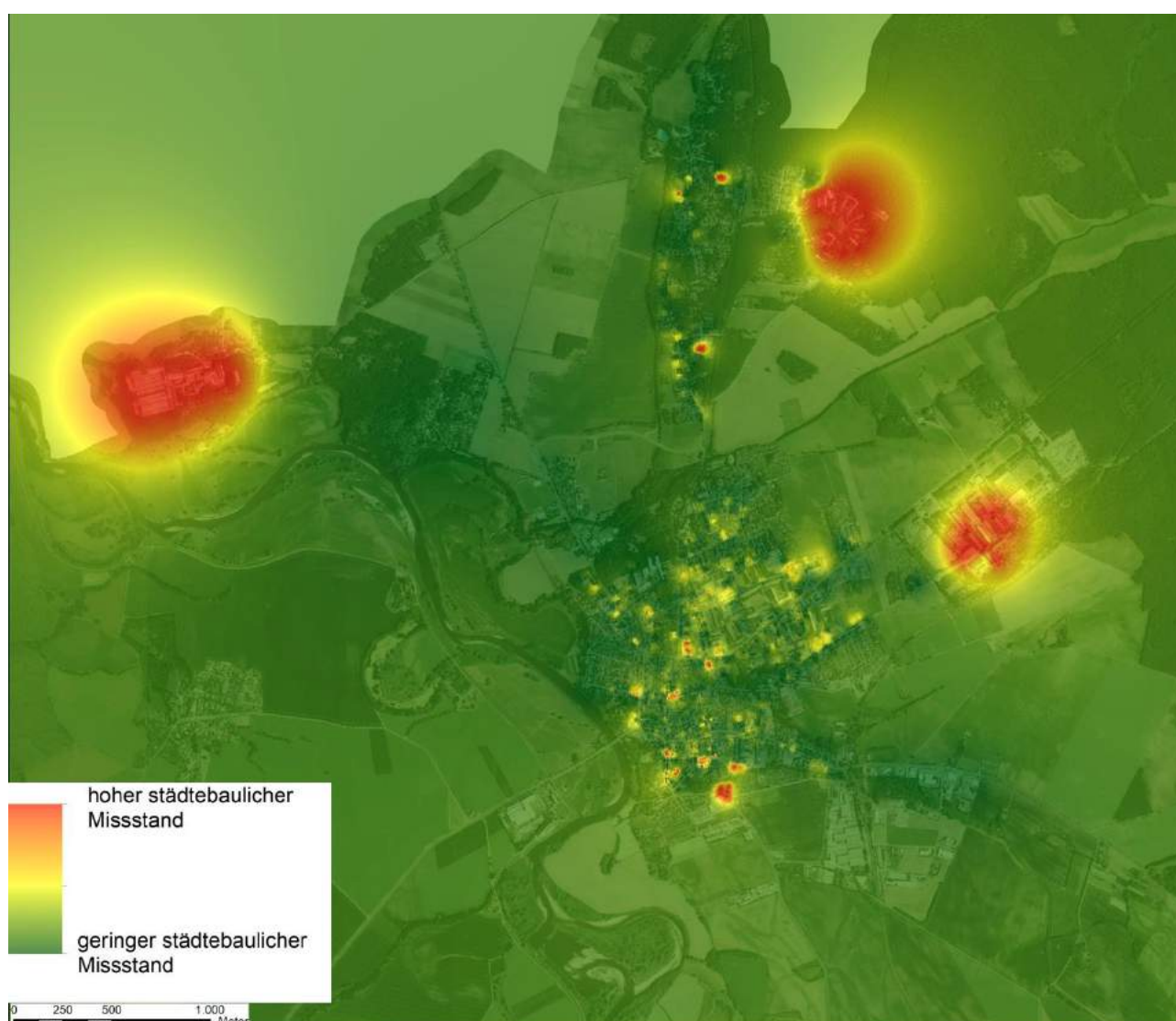


Abbildung 24: städtebauliche Missstände²¹

Rückbau

Neben der Sanierung und baulichen Qualifizierung der Gebäude standen auch die Aspekte des Wohnungsrückbaus im Fokus der Stadtentwicklung der vergangenen

²¹ eigene Erhebung, eigene Darstellung



Jahre. Im Rahmen einer Studie wurden belastbare Informationen und Daten für einen nachhaltig tragfähigen Rückbau geschaffen. Auf der Basis konkreter Kostenschätzungen konnten unterschiedliche Varianten bewertet und auch unter den finanziellen Rahmenbedingungen für Wohnungsunternehmen machbare Entscheidungen für die einzelnen Objekte getroffen werden.

Insgesamt wurden 4 Objekte im Geschosswohnungsbau (125 WE) vom Markt genommen, Schwerpunkt am Windmühlenweg und Am Schalm, durch Rückbau Konsolidierung Wohnungsmarkt, punktuell weiterer Rückbaubedarf im Geschosswohnungsbau sowie im Bereich der Brachen

Die Studie bildete damit eine wesentliche Grundlage für die Planungen im Programmteil Rückbau des Bund-Länder-Programms Stadtumbaus Ost. Aufgrund der bisher begrenzten Mitwirkungsbereitschaft (private Eigentümer/nichtorganisierte Wohnungswirtschaft) oder aktuell fehlender Handlungsnotwendigkeit (Genossenschaft) war das städtische Wohnungsunternehmen der wichtigste Partner im Rückbauprozess in Bad Döben. Das Unternehmen hat bereits im Jahr 2011 mit dem aktiven Rückbau im Windmühlenweg (45 WE) begonnen – ohne Förderung aus dem Stadtumbau. Im Rahmen des Förderprogramms folgte dann der Rückbau zwei weiterer Objekte Am Schalm (80 WE). Insgesamt wurden so 125 Wohneinheiten vom Markt genommen. Die verbleibenden drei Objekte Am Schalm wurden (teil-)saniert und in zwei Objekten die 5. Etage stillgelegt (schwer vermietbar). Letztlich wurden anstatt 5 geplanter Rückbauvorhaben im Geschosswohnungsbau nur 3 umgesetzt, aber der Wohnungsmarkt konnte an dieser Stelle dennoch durch Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen gestärkt werden. Punktuell bestehen weiterhin Handlungsbedarfe, die sich räumlich auf das Areal Am Schalm und den Geschosswohnungsbau im Windmühlenweg konzentrieren. Darüber hinaus sind die Brachen als Schwerpunkte zu nennen, wo zumeist alle Objekte seit Jahren leer stehen und zunehmend verfallen. Großflächig betrifft dies v.a. die Unterbringungs- und Versorgungsgebäude im Bereich der einstigen NVA-Unteroffiziersschule „Harry Kuhn“ sowie die einstige Heidekaserne und das frühere Waldkrankenhaus. Weiterhin gibt es im Siedlungskörper (sowohl zentral als auch dezentral in Ortslagen) einige Einzelobjekte, die als nicht mehr marktgängig eingestuft werden müssen und bei denen eine Sanierung nicht mehr tragfähig ist. In diesem Fällen bleibt nur noch der punktuelle Rückbau.

Denkmalpflegerische Bewertung des Ortsbildes

Insgesamt 109 Denkmale, davon 94 in Kernstadt, hoher Sanierungsgrad der Baudenkmale im einstigen Sanierungsgebiet, aber weiterhin baulicher und funktionaler Qualifizierungsbedarf

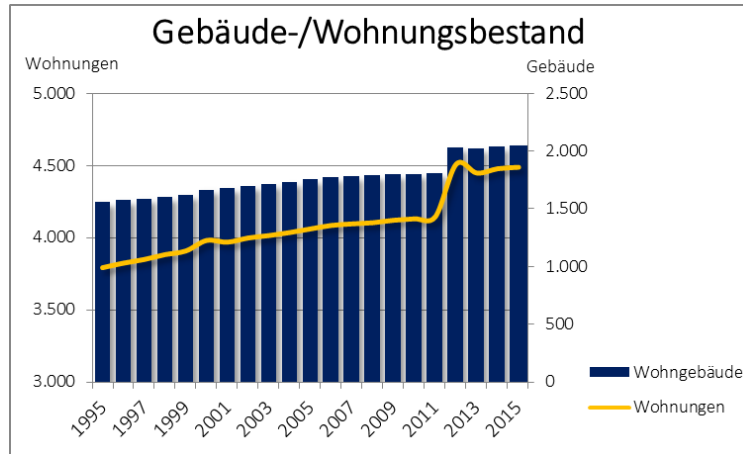
Die Stadt Bad Döben verfügt insgesamt über 109 Kulturdenkmäler. Davon befinden sich 94 in der Kernstadt Bad Döben, drei in Wellaune, vier in Schnaditz und acht in Tiefensee. Zu den bekanntesten Denkmälern gehört die Burg Döben, das Rathaus, das Pesttor, die Bockwindmühle, das Schloss Schnaditz oder der Kohlhaasenkrug in Wellaune.

Bad Döben weist einen vergleichsweise guten Sanierungsgrad der Baudenkmale auf. Durch die frühe Ausweisung der Innenstadt als Sanierungsgebiet und die in diesem Rahmen durchgeführten Maßnahmen, konnte das Zustandsniveau des baukulturellen Erbes angehoben werden. Selbstverständlich bestehen weiterhin Handlungsbedarfe zum baulichen Fortbestand und der weiteren qualifizierten Nutzbarmachung der Denkmale (z.B. Burg, Rathaus, Schloss Schnaditz).

Wohnungsmarkt

In Bad Döben gibt es heute etwa 4.500 Wohnungen. Der Wohnungsbestand stieg von 1995 bis 2015 von ursprünglich etwas über 3.750 allmählich an. Parallel stieg der Be-

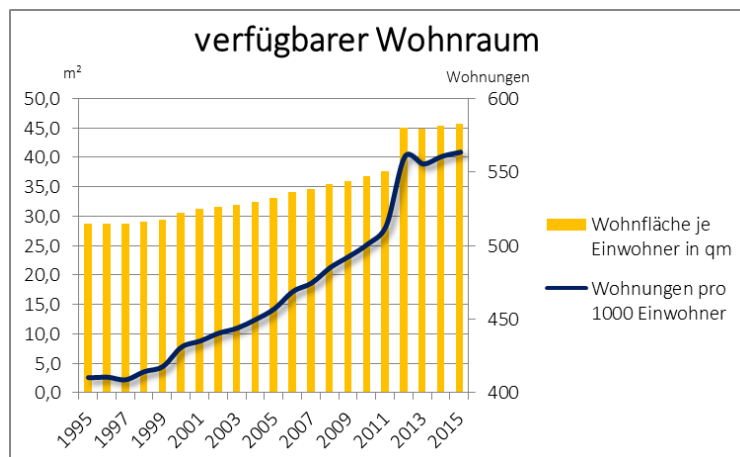
stand der Wohngebäude von ca. 1.600 Gebäuden 1995 auf ca. 2.000 Wohngebäude bis Ende 2015. Die sprunghafte Entwicklung im Jahr 2011/2012 ist auf die Auswertung bzw. Korrektur im Rahmen der Zensuserhebungen zurückzuführen.



Rund 2000 Wohngebäude und 4.500 Wohnungen in Bad Dübener

Abbildung 25: Bestand Wohngebäude und Wohnungen 1995-2015²²

Entsprechend des oben beschriebenen stetigen quantitativen Wachstums des Wohnraumangebots, erhöht sich auch die Wohnungsanzahl je 1.000 Einwohner. Das heißt, den Bewohnern von Bad Dübener stehen von Jahr zu Jahr mehr Wohnungen zur Verfügung. Damit hat sich auch die verfügbare Wohnfläche je Einwohner jährlich vergrößert. Lag sie 1995 noch bei rund 29 m² pro Person, betrug die Fläche über 45 m² im Jahr 2015. Das Flächenangebot hat sich also ähnlich der Entwicklung der Wohnungs- und Gebäudezahlen verhalten.



Durch ein Mehr an Wohnung und gleichzeitigem Bevölkerungsrückgang gibt es mehr Wohnungen je 1000 Einwohner. Weiterhin steigt verfügbare Wohnfläche je Einwohner → Trend kleinerer Hausgrößen

Abbildung 26: Verfügbarer Wohnraum nach Wohnfläche je Einwohner [in m²] und Wohnungen pro 1000 Einwohner 1995-2015²³

Lange Zeit pendelte die Neubautätigkeit in Bad Dübener zwischen 10 und 20 Gebäuden pro Jahr (Ausnahme 1999/2000). Seit 2007 schwächte sich die Neubautätigkeit deutlich ab. Der Wert schwankte nur noch zwischen 5-10 Neubauten pro Jahr (Ursache könnte in der Finanzkrise 2008 liegen). Erst 2017 wurde wieder ein höherer Wert erreicht (möglicherweise aufgrund Niedrig-Zins-Entwicklung).

²² Statistisches Landesamt; eigene Darstellung

²³ ebd.



Schwankende Neubautätigkeit. Großteil der Neubautätigkeit im Einfamilienhaussektor, vorrangig in Kernstadt und Tiefensee

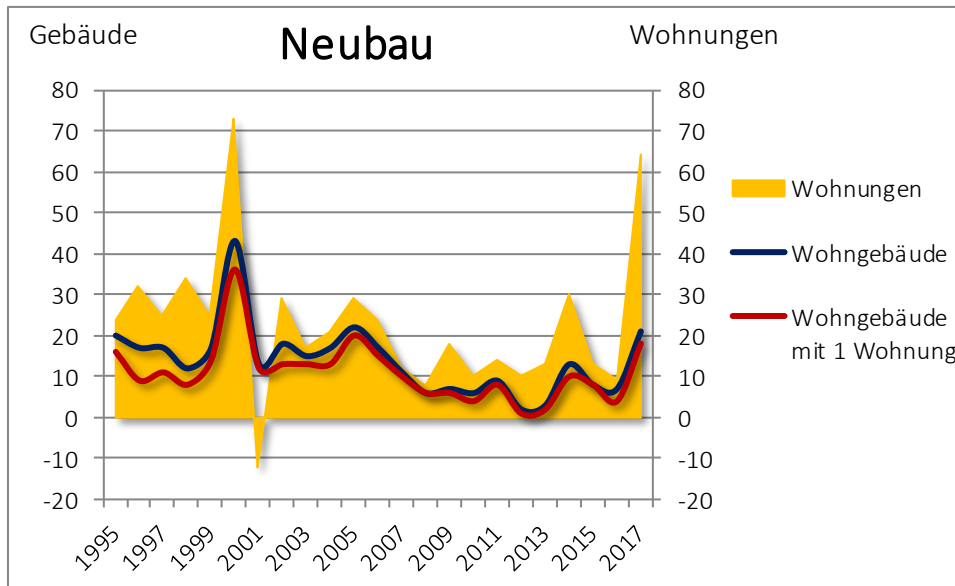


Abbildung 27: Neubau Wohngebäude und Wohnungen 1995-2017²⁴

Anhand der Grafik wird auch deutlich, dass ein Großteil der Neubautätigkeit im Bereich der Einfamilienhäuser stattfindet. Im Zeitraum 2014 bis 2017 wurden in Bad Dübren 38 Gebäude fertiggestellt, darunter 31 Einfamilienhäuser. Ein Großteil der Baufertigstellungen entfiel auf die Kernstadt Bad Dübren. In Wellaune wurden im genannten Zeitraum keine Gebäude fertiggestellt, in Schnaditz drei, in Tiefensee neun (Tabelle 6).

Tabelle 6: Baufertigstellung nach Ortsteil 2014-2017²⁵

	2014	2015	2016	2017
Kernstadt Bad Dübren	3	6	9	8
Wellaune	0	0	0	0
Schnaditz	0	1	2	0
Tiefensee	0	0	9	0
Gesamt:	3	7	20	8

EFH & ZFH überwiegen → vorrangig 4- und Mehrraumwohnungen

Bei Betrachtung des gesamten Siedlungskörpers sind Ein (EFH)- und Zweifamilienhäuser (ZFH) die prägende Wohnstruktur in Bad Dübren, entsprechend sind 4- und Mehr-Raum-Wohnungen Hauptbestandteil auf Wohnungsmarkt.

Moderates Mietpreisniveau. Aktuelle Angebotsmieten zwischen 3,40 €/m² und 7,10 €/m² kalt. Kein Mietspiegel vorhanden.

Das Mietpreisniveau Bad Dübrens lässt sich als äußerst moderat bezeichnen. Auf den einschlägigen Wohnungsportalen²⁶ finden sich (Stand Januar 2019) ca. 20 Mietangebote für Bad Dübren und die Ortsteile. Weiterhin gibt es aktuell ca. 32 Angebote zum Hauskauf bzw. Hausbau.

Die Angebotsmieten liegen größtenteils in einem Bereich zwischen 3,80 €/m² und 4,80 €/m² Kaltmiete. Bei den Wohnungen mit mehr als 80 m² gibt es auch einige Angebote zu einem Mietpreis zwischen 5,80 €/m² und 7,10 €/m². Wie hoch die Ø-Kaltmiete in Bad Dübren genau ist, lässt sich nur mit der Erstellung eines Mietspiegels

²⁴ Statistisches Landesamt; eigene Darstellung

²⁵ Zuarbeit Landratsamt Nordsachsen

²⁶ Immobilienscout24, Immowelt, Immonet



3 Fachkonzepte

genau beantworten (derzeit nicht vorhanden). Die günstigsten Mieten findet man aktuell in Nordosten der Stadt (Plattenbaugebiete, Zeilenbebauung).

In Bad Dübener sind entgegen des sächsischen und gesamtdeutschen Trends die Mieten für große Wohnungen (Referenz 100 m²) in den letzten 8 Jahren nahezu konstant geblieben (hier + 6 %, in Sachsen + 42 %, in Deutschland + 45 %). Bei kleineren Wohnungen (Referenzgröße 60 m²) betrug die Steigerung zwischen 2011-2018 allerdings 36 %. In Sachsen haben die Mieten für die kleineren Wohnungen im Schnitt um 18 % und in Deutschland um 36 % im entsprechenden Zeitraum zugelegt.

Mietpreise für Wohnungen um die 60 m² vergleichsweise stark gestiegen, Kaltmieten für große Wohnungen nur geringfügig erhöht

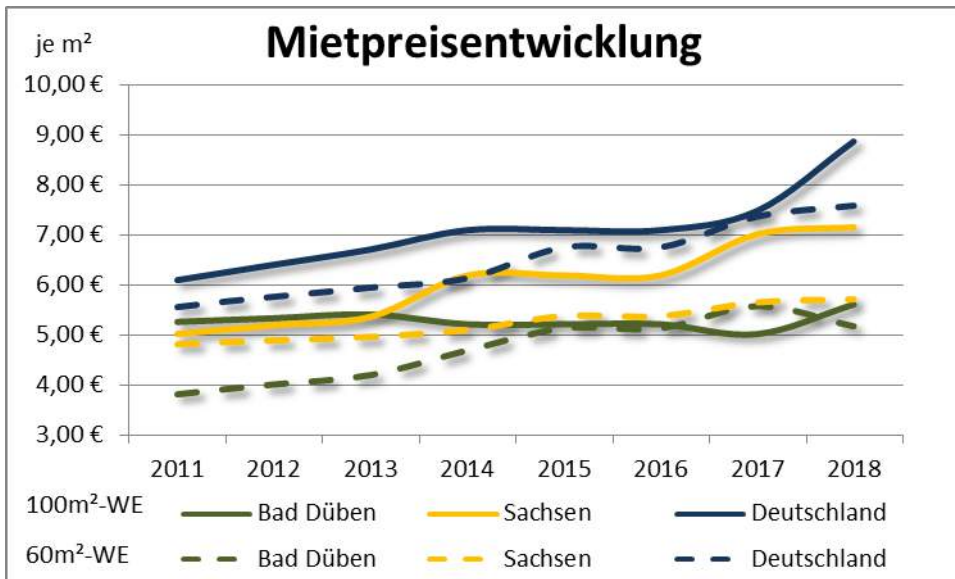


Abbildung 28: Mietpreisentwicklung im Vergleich²⁷

Wohnraumbedarfsprognose

Mit Hilfe der Bevölkerungsprognose lassen sich auch Aussagen zur zukünftigen Entwicklung des Wohnungsmarktes treffen. In Abbildung 29 sind die Ergebnisse für das Szenario „aktueller Trend“ dargestellt. Dabei wird aus der reinen Bevölkerungsprognose anhand statistischer Durchschnittswerte²⁸ eine Haushaltsprognose (Größe und Anzahl) berechnet. Anschließend werden die Haushaltsgrößen den verschiedenen Wohnungsgrößen zugeordnet. Diese Zuteilung erfolgt anhand der erhobenen Daten im Rahmen des Mikrozensus (siehe unterer Teil der Abbildung 29). Zusätzlich wurde eine Fluktuationsreserve von 5 % festgelegt. Rein statistisch ergibt sich ein Rückgang des Wohnraumbedarfes im Szenario „aktueller Trend“ um etwa 500 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035. Die Ergebnisse sind jedoch nur als grober Trend zu interpretieren, da die gesellschaftliche Entwicklung, die diese Prognose maßgeblich beeinflusst, nur schwer prognostiziert werden kann.

Statistischer Rückgang des Wohnraumbedarfes um ca. 500 Wohnungen bis 2035.

²⁷ wohnungsbörse.net; eigene Darstellung

²⁸ Statistisches Bundesamt („Haushalt und Familie – Ergebnisse des Mikrozensus“)

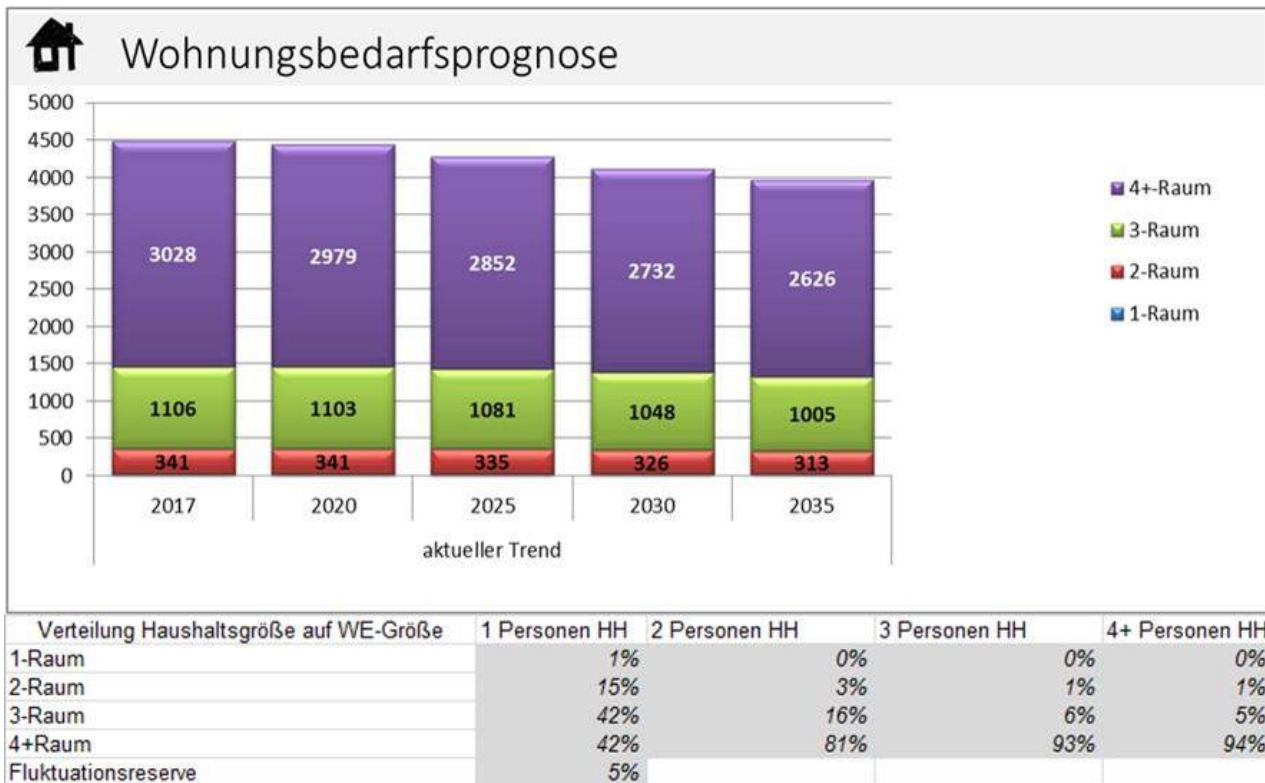


Abbildung 29: Wohnungsbedarfsprognose²⁹

Entwicklung Nachfragegruppen: starke Zunahme der Hochaltrigen und Haushaltsgründer, Abnahme der Familiengründer und Eigentumsbildner

In der folgenden Abbildung sind die wichtigsten Nachfragegruppen und ihre Entwicklung im Szenario „aktueller Trend“ bis 2037 dargestellt. Das Jahr 2017 entspricht dabei 100 %. Besonders die Gruppe der Hochaltrigen (über 80 Jahre) und der Haushaltsgründer (15-25 Jahre) wird sich in den nächsten Jahren (2025/2026) deutlich vergrößern und entsprechende Wohnformen (Singlewohnungen, WG, altengerechtes Wohnen, betreutes Wohnen etc.) nachfragen. Gleichzeitig geht die Zahl der Familiengründer (20-40 Jahre) und Eigentumsbildner (25-40 Jahre) bis 2030 zurück und erholt sich erst danach langsam wieder. Inwieweit diese Entwicklung durch einen erhöhten Bedarf durch Zuzügler ausgeglichen werden kann, hängt von der tatsächlichen Zuwanderung in den kommenden Jahren ab.

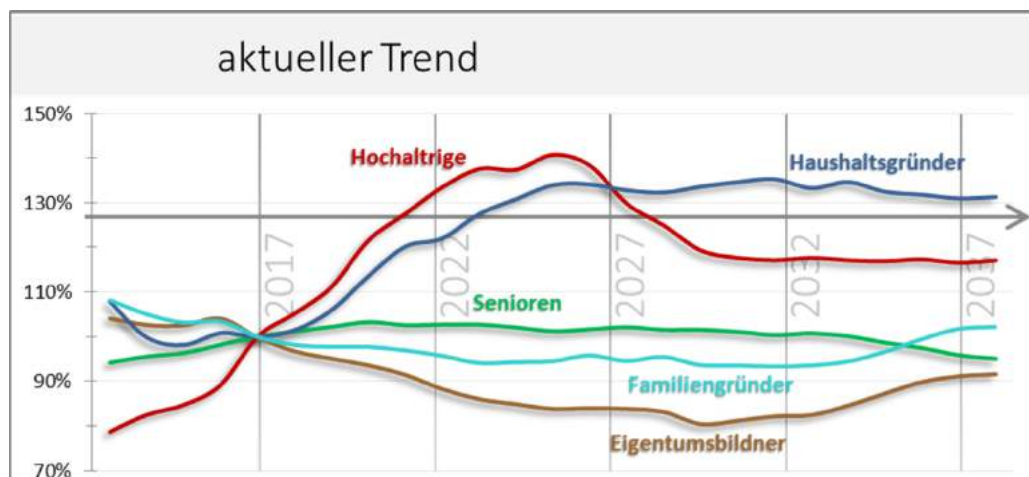


Abbildung 30: Entwicklung verschiedener Nachfragegruppen³⁰

²⁹ eigene Berechnung



3 Fachkonzepte

55

Im Zuge der Wanderungsbewegung findet neben der altersstrukturellen auch eine haushaltsstrukturelle Umverteilung statt. Zuziehende sind in der Regel Familien mit dem Wunsch nach einem Eigenheim (unabhängig von Bestandsimmobilie oder Neubau). Die Singlequote ist dabei sehr gering. Im Zuge dessen ist zukünftig noch intensiver eine Abwägung zum Umgang mit dem Geschosswohnungsbau zu führen. Dabei gilt es zu klären ob bzw. wie lang die derzeitigen Strukturen und Formen noch marktfähig sind. Gegebenenfalls sind die Strukturen zu modernisieren und qualifizieren. Auch ein Teil- oder Komplettückbau kann zu einer Verbesserung der Marktfähigkeit der verbliebenen Objekte dienen. Der konkrete Umgang ist jedoch am Einzelobjekte zu prüfen und der zukünftigen Entwicklung anzupassen.

Alters- und haushaltsstrukturelle Umverteilung. Vorrangiger Zuzug von Familien mit Wunsch nach Eigenheim, geringe Singlequote. Noch stärkere Abwägung zum Umgang mit Geschosswohnungsbau

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 2.3 vorgestellten demographischen Aspekte kommt der Sicherstellung seniorengerechter Wohn- und Betreuungsangebote eine erhebliche Bedeutung zu. Vor allem auch die zunehmende Überschneidung von Pflegefällen, die gleichzeitig von Altersarmut betroffen sind (wendebedingt gebrochene Lebensläufe mit entsprechenden Folgen für Rentenniveau, v.a. ab Geburtsjahr 1940) wird Probleme hervorrufen, die auf kommunaler Ebene kaum gelöst werden können. Durch die Veränderung der Bevölkerungszusammensetzung und der damit verbundenen deutlichen Erhöhung des Anteils der Hochbetagten stellen sich neben veränderten Anforderungen an die Daseinsvorsorge der Bevölkerung auch veränderte Bedarfe an den Wohnungsmarkt.

Sicherstellung altengerechter Wohn- und Betreuungsangebote hat erhebliche Bedeutung, neue Anforderungen an Wohnraum, Dienstleistungen, Güter, Stadtgestaltung und Barrierefreiheit

Perspektivisch sollten also alternative Wohnformen entwickelt werden. Die klassische Lösung sind dabei Mehrgenerationen- & altengerechtes Wohnen. Dabei sind entsprechende Anpassungen im Bestand durchzuführen (Betreuungsangebote, Barrierefreiheit, usw.). Hier gilt es zu berücksichtigen, dass die bisher bekannten familiären Strukturen aufgebrochen werden und sich nach und nach verändern. Dies erfordert wiederum Alternativen in Form von Betreuungsangeboten/-strukturen. Eine Möglichkeit wäre hier ein Angebot für gemeinschaftliches Wohnen zu etablieren.

Alternative Wohnformen gefragt, v.a. Mehrgenerationen- und altengerechtes Wohnen. Anpassung des Bestandes

Von besonderer Bedeutung für die weitere Entwicklung der Stadt Bad Döben wird auch das Angebot an bezahlbaren familienfreundlichen Wohnungen sein. Das derzeitige Angebot muss deutlich differenzierter werden und sich konkreter den Bedürfnissen von Familien anpassen (Wohnumfeld, Wohnungszuschnitte).

Angebot an bezahlbaren familienfreundlichen Wohnungen muss differenzierter werden

Aufgrund der wirtschaftlichen Umstrukturierungsprozesse nach 1990 (Arbeitslosigkeit – sinkendes Rentenniveau) und dem anhaltend hohen Anteil an Langzeitarbeitslosen (ALG II-Empfänger) ist zudem mit einer zunehmenden Nachfrage nach preiswertem Wohnraum zu rechnen. Aufgrund der sinkenden Haushaltsgrößen (Single-Haushalte v.a. bei Hochaltrigen) werden zukünftig vermehrt kleinere Wohnungen nachgefragt werden – hier kann es nach heutigen Erkenntnissen zu Engpässen kommen. Verschärfend wirken sich hier die sich auf die Wohnungsgröße erstreckenden Festlegungen der Sozialgesetzgebung (SGBII) aus. Häufig sind gerade in den Wohngebieten des DDR-Geschosswohnungsbaus geeignete Wohnangebote vorhanden – da diese Gebiete häufig auch Schwerpunkt der quantitativen Anpassung des Gesamtwohnungsbestandes sind, ist bei der perspektivischen Erarbeitung einer möglichen Rückbaustrategie dieser Aspekt verstärkt zu berücksichtigen.

Zunehmende Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum muss bei Erarbeitung Rückbaustrategie berücksichtigt werden

³⁰ eigene Berechnung



Künftig erhöhte Nachfrage im Bereich Haus zur Miete möglich. Bestandsimmobilien berücksichtigen

Eine anhaltend verstärkte Nachfrage ist künftig auch im Bereich von Einfamilien- und Reihenhäusern zur Miete zu erwarten. Aufgrund der Notwendigkeit von Flexibilität am Arbeitsmarkt ist der Erwerb einer Immobilie für viele Erwerbstätige mit zusätzlichen Risiken verbunden. Der Verzicht auf die Wohnform „Eigenheim“ ist jedoch nicht zu erwarten. Inwieweit sich diese Entwicklung mit den zu erwartenden Haushaltsaufgaben im Ein- und Zweifamilienhausbereich und den zunehmenden Verkaufsfällen (Erben wohnen in anderen Regionen) überschneidet, bleibt aber abzuwarten. Ein weiteres Thema ist an dieser Stelle der Erhalt leerstehender Gebäude im Kernbereich der Stadt. Die Nachfrage nach Bestandsimmobilien im Eigenheimbereich ist zwar noch nicht sehr ausgeprägt, steigert sich jedoch stetig. Hier liegt für die Stadt die Chance mit einer bürgernahen Verwaltung, den Erwerb und die Sanierung von Bestandsgebäuden durch Einzelpersonen aktiv und wohlwollend zu begleiten.

Einflüsse auf Wohnungsmarkt durch Bevölkerungsentwicklung, Auflockerungsbedarf, Ersatzbedarf

Zusammenfassend können folgende Einflussfaktoren auf den Wohnungsmarkt festgehalten werden:

Bevölkerungsentwicklung:

- Bevölkerungsab- oder -zunahme
- Altersstruktur – Überalterungsgrad
- Anteil Personen in Familiengründungs- oder Haushaltsgründungsphase

Auflockerungsbedarf:

- Veränderungen der Haushaltsstruktur - Lebensstile
- Steigende Wohnflächenansprüche
- Verkleinerung der Haushalte (mehr Single-Haushalte)

Ersatzbedarf:

- Schlechte Bauzustand → Rückbau und Umnutzung von Wohnungen
- Nachverdichtung → vorrangig auf selben Flächen

Baulandentwicklung

Bebauungspläne

Insgesamt 22 B-Pläne für Wohn- und Mischgebiete (6 noch ohne Rechtskraft), 4 Gewerbegebiete, 5 Sondergebiete

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung werden Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne aufgestellt. Vorhaben- und Erschließungspläne wurden größtenteils Anfang und Mitte der 1990er Jahre erarbeitet. Nach § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bad Dübener verfügt über 22 Bebauungspläne für Wohnbebauung (darunter auch Mischgebiete), von denen sechs noch keine Rechtskraft besitzen (siehe auch Abbildung 31). Darüber hinaus gibt es noch 4 Gewerbe- und Industriegebiete sowie 5 Sondergebiete. Ein Teil der B-Pläne sowie zugehörigen Informationen sind auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht.

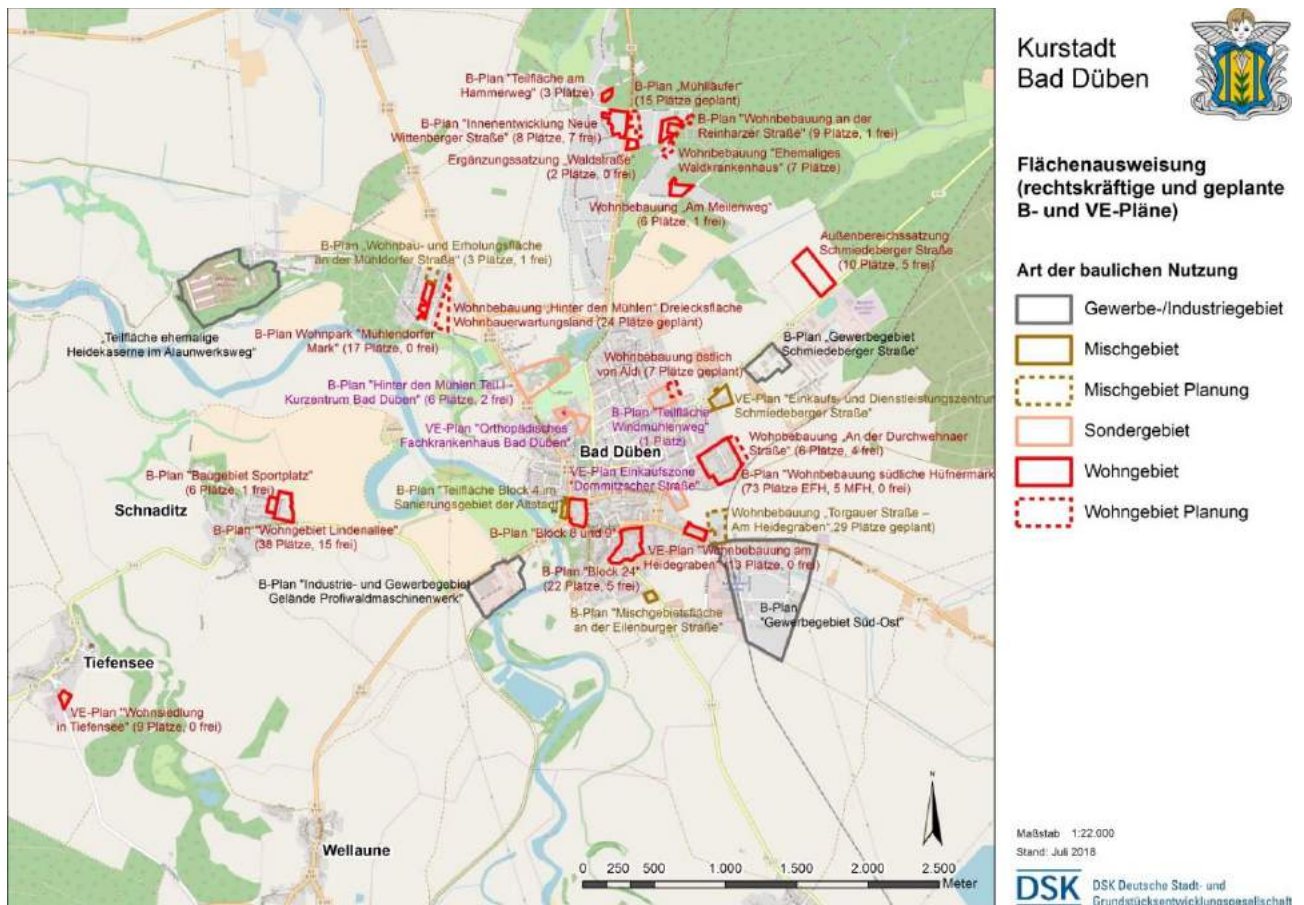


Abbildung 31: Übersicht Bebauungspläne³¹

Insgesamt sind in Bad Dübén Flächen für 319 Bauplätze beplant. Davon sind 62 noch nicht rechtskräftig bzw. fehlen noch Planungen und Verträge. 191 Plätze sind bereits bebaut, 128 Bauplätze stehen frei zur Verfügung (davon 58 noch nicht rechtskräftig). Kurzfristig verfügt die Stadt demnach über 70 freie Bauplätze. Bei einer Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,75 Personen bedarf es einer Nachfrage von 193 Personen (Zuzüglern). Wie im Kapitel Demographie dargestellt, gehen die die Szenarien „aktueller Trend“ und „stabil“ von einem Zuzug von 57 bzw. 100 Personen pro Jahr aus. Geht man davon aus, dass etwa 1/3 in bereits bestehende Gebäude zieht und 2/3 einen Neubau (Einfamilienhaus) anstreben, ergibt sich ein Bedarf von 13-14 Bauplätzen jährlich im Szenario „aktueller Trend“ und 24-25 Bauplätze im Szenario „stabil“. Gleichzeitig muss berücksichtigt werden, dass gemäß „aktuellem Trend“ jährlich 41 Personen und im Szenario „stabil“ 27 Personen abwandern und Bestandsgebäude frei werden.

319 Bauplätze insgesamt, davon 191 bereits bebaut, 128 frei verfügbar (davon 58 noch nicht rechtskräftig)

³¹ Zuarbeit Stadt Bad Dübén; eigene Darstellung

Tabelle 7: Übersicht Bauplätze/B-Pläne mit Wohnbebauung³²

Lage	Baugebiet	Bauplätze insg.	freie Bauplätze
Bad Dübén	Stüdl. Hüfnermark	78	0
Bad Dübén	Wohnbebauung „Am Heidegraben“ (VE-Plan)	13	0
Bad Dübén	Wohnbebauung „Torgauer Straße – Am Heidegraben“; Erschließungsplanung abgeschlossen, Erschließungsvertrag noch offen Eigentümer/Erschließungsträgerwechsel ?!	29	29
Bad Dübén	Wohnbebauung „An der Reinharzer Straße	9	1
Bad Dübén	Wohnbebauung an der Reinharzer Straße „Betriebsgelände der Neubert Orthopädietechnik GmbH Co.KG und eine Teilfl. des ehem. Waldkrankenhauses“; noch nicht rechtskräftig	7	7
Bad Dübén	Wohnpark „Mühldorfer Mark“	17	0
Bad Dübén	Wohnbebauung „Am Meilenweg“	6	1
Bad Dübén	Wohnbebauung „Innenentwicklung Neue Wittenberger Straße“ (Nachverdichtung)	8	7
Bad Dübén	Außenbereichssatzung Schmiedeberger Straße	10	5
Bad Dübén	Wohnbebauung „An der Durchwehnaer Straße“ (noch nicht rechtskräftig)	6	4
Bad Dübén	Wohnbebauung „Hinter den Mühlen“ Dreiecksfläche, Wohnbauerwartungsland, noch keine städtebauliche Planung	24	24
Bad Dübén	Block 24	22	5
Bad Dübén	B-Plan „Wohnbau- und Erholungsfläche an der Mühldorfer Straße“	3	1
Bad Dübén	Ergänzungssatzung „Hinter den Mühlen“	6	2
Bad Dübén	Ergänzungssatzung „Waldstraße“	2	0
Bad Dübén	B-Plan „Mühlhäufer“, Wohnbauerwartungsland, noch keine städtebauliche Planung	15	15
Bad Dübén	Wohnbebauung östlich von Aldi, noch keine städtebaul. Planung	7	7
Bad Dübén	Teilfläche am Hammerweg	3	3
Bad Dübén	Teilfläche Windmühlenwe	1	1
Schnaditz	Baugebiet „Lindenallee“	38	15
Schnaditz	Baugebiet „Sportplatz“	6	1
Tiefensee	Wohnsiedlung Tiefensee	9	0
	GESAMT	319	128
	noch nicht rechtskräftig bzw. fehlende Planung/Verträge	62	58
	tatsächlich verfügbar status quo	257	70

Kurzfristig keine Neuausweisung von Bauland, mittelfristig möglicherweise ja

Demnach bedarf es kurzfristig (in nächsten 3 Jahren) keiner Neuausweisung von Bauland. Parallel sollte der Umgang mit den bestehenden Wohngebäuden und den Potentialflächen geklärt werden.

Potentialflächen

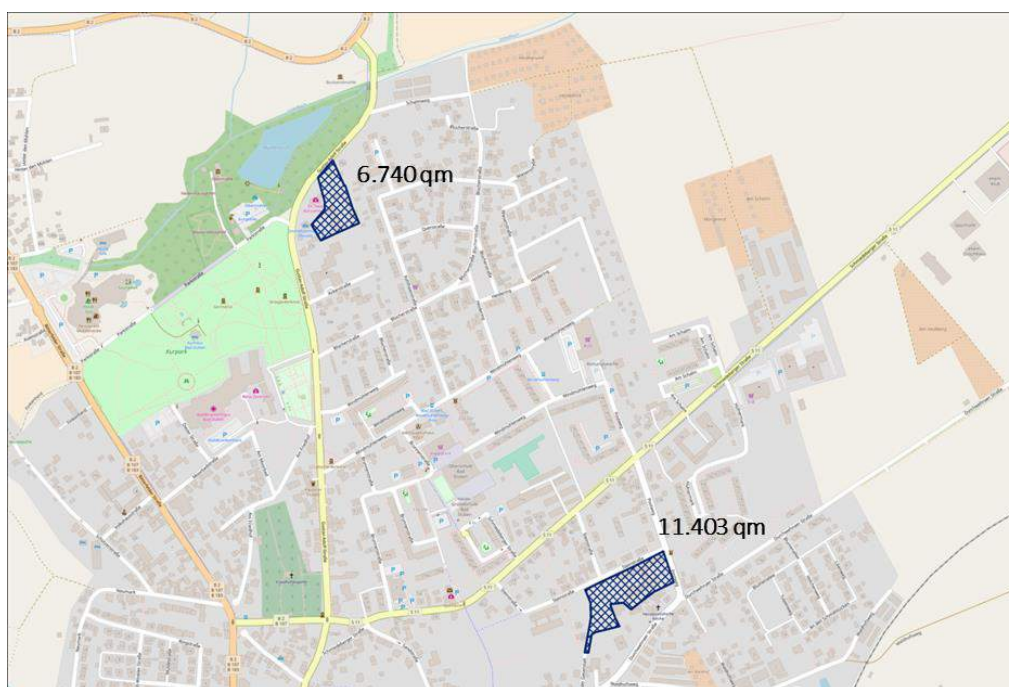
Nachfolgend werden größere Flächenpotentiale für eine perspektivische Wohnbebauung dargestellt. Bei den Annahmen zur Baulandentwicklung muss beachtet werden, dass hier vereinfachend von einer Bebauung mit Einfamilienhäusern ausgegangen wurde. Von der Gesamtfläche wurde jeweils 17 % für eine innere Erschließung abgezogen. Voraussichtlich werden diese Flächen aber nicht ausschließlich für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern bereitstehen, die Annahmen dienen schlichtweg einer überschlüssigen Ermittlung.

³² Zuarbeit Stadt Bad Dübén

3 Fachkonzepte

Innerstädtische Flächen

Im innerstädtischen Bereich bestehen noch zwei größere Potentialflächen zur Nachverdichtung mit Wohngebäuden. Abbildung 32 zeigt die Lage der beiden Flächen, die südliche Fläche entspricht dem Bereich der Kita „Märchenland“ mitsamt Nachbarfläche zur Kita „Spatzenhaus“; die nördliche Freifläche befindet sich südlich/östlich der Gustav-Adolf-Straße. Insgesamt stehen hier ca. 18.000 m² Fläche zur Verfügung. Nach Abzug der Verkehrsfläche (rund 17 %) verbleiben etwa 15.000 m² Bauland. Je nach Größe und Schnitt der Baugrundstücke lassen sich daraus 15 bis 30 Bauplätze für Einfamilienhäuser entwickeln. Beide Areale bieten allerdings auch die Möglichkeit für einen mehrgenerativen Ansatz, d.h. die Entwicklung einer Wohnanlage mit starkem sozialen Charakter (Vorbild Schammatdorf e.V. in Trier).



Zwei größere innerstädtische Potentialflächen zur Nachverdichtung (Kita „Märchenland“ und südlich/östlich Gustav-Adolf-Straße), bei 18.000 m² Fläche, Platz für etwa 21 Bauplätze (entspricht durchschnittlichem Zuzug von 59 Personen)

Lückenschließung	18.143					
nach Abzug Verkehrsfläche (17,5 %) als Bauland verfügbar	14.968					
städtische Variable: Größe Baugrundstück	500 m ²	600 m ²	700 m ²	800 m ²	900 m ²	1.000 m ²
daraus ergebende Anzahl der Bauplätze	30	25	21	19	17	15
Annahme HH-Größe Zuzug	generierbarer Zuzug in Anzahl Personen/Einwohner					
2,75 Personen je HH	82	69	59	51	46	41
2,85 Personen je HH	85	71	61	53	47	43
3 Personen je HH	90	75	64	56	50	45

Abbildung 32: innerstädtische potentielle Bauflächen³³

Brachflächen

Wie im Unterkapitel „Brachen“ beschrieben befinden sich innerhalb der Stadt Brachflächen, die perspektivisch als potentielle Wohnbauflächen in Frage kommen. Abbildung 33 zeigt die entsprechenden Flächen. Auf den Brachen mit den Nummern 1, 2

³³ Zuarbeit Stadt Bad Döben; eigene Berechnung, eigene Darstellung

und 9 ist keine Wohnbebauung vorgesehen. Nach Abzug der Verkehrsfläche stünden ca. 105.000m² als Bauland zur Verfügung. Je nach gewählter durchschnittlicher Grundstücksgröße könnten auf den Brachflächen zwischen 106 und 211 Bauplätze entstehen.

Brachflächen als potentielles Bauland, 9 Brachen für Wohnbauentwicklung denkbar (= 128.000 m²), entspricht durchschnittlich 151 Bauplätzen für EFH, bedarf Zuzug von ca. 415 Personen



Brachenrevitalisierung	128.054					
nach Abzug Verkehrsfläche (17,5 %) als Bauland verfügbar	105.645					
städtische Variable: Größe Baugrundstück	500 m ²	600 m ²	700 m ²	800 m ²	900 m ²	1.000 m ²
daraus ergebende Anzahl der Bauplätze	211	176	151	132	117	106
Annahme HH-Größe Zuzug	generierbarer Zuzug in Anzahl Personen/Einwohner					
2,75 Personen je HH	581	484	415	363	323	291
2,85 Personen je HH	602	502	430	376	335	301
3 Personen je HH	634	528	453	396	352	317

Abbildung 33: Potentialflächen - Brachen³⁴

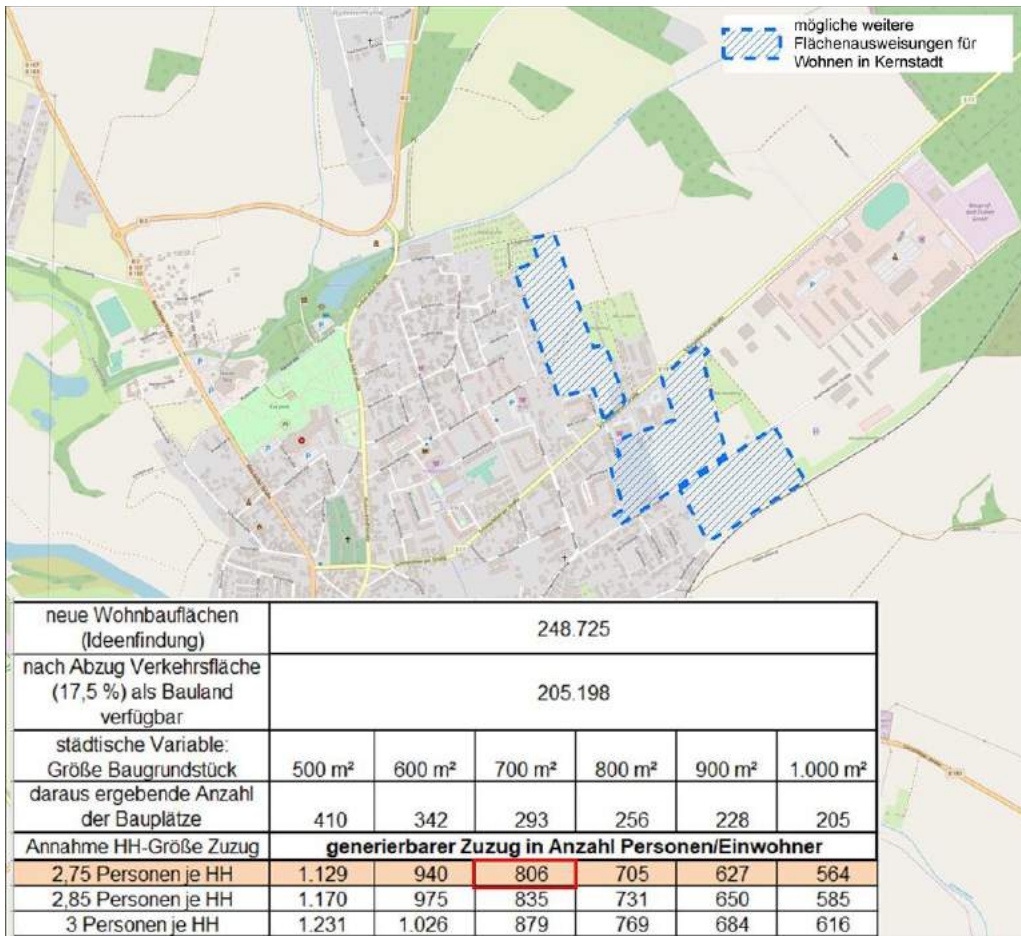
Weitere Flächenausweisung

Im Rahmen verschiedener Abstimmungs- und Beteiligungsprozesse wurden weitere innerstädtische Flächen identifiziert, die zukünftig als Bauland genutzt werden können. Als wesentliche Entwicklungsachse wurde dabei das Areal zwischen Schmiedeberger und Durchwehnaer Straße festgelegt, darüber hinaus das Gelände nördlich des Wohngebietes Am Schalm. Die Potentialflächen sind in Abbildung 34 markiert. Auf diesen Flächen könnten noch einmal etwa 205.000 m² Bauland entstehen, was etwa 205 bis 410 Bauplätzen entspricht (je nach Grundstücksgröße). Die Flächen befinden sich nördlich und südlich der Schmiedeberger Straße und ergänzen die bereits vorhandene Bebauung in Richtung Osten. Damit wird das Areal um die Bundespolizei entsprechend der beabsichtigten Entwicklung auf der heutigen Brache „Harry Kuhn“ angebunden und in den Siedlungskörper integriert.

³⁴ Zuarbeit Stadt Bad Dübener; eigene Berechnung, eigene Darstellung



3 Fachkonzepte



Neue Flächenausweisung entlang der Schmiedeberger Straße als Entwicklungsachse. Anbindung des Areals um die Bundespolizei. Insgesamt können dort ca. 293 Bauplätze für EFH entstehen, das entspricht erforderlichem Zuzug von ca. 806 Personen

Abbildung 34: weitere innerstädtische Potentialflächen³⁵

Insgesamt stehen damit in der Kernstadt Bad Döben ca. 325.000 m² potentielles Bauland zur Verfügung. Damit ließen sich rein rechnerisch bei einer mittleren Grundstücksgröße von ca. 700 m² zusätzliche 465 Bauplätze für EFH realisieren. Je nach Haushaltsgröße umfasst dies eine Personenzahl zwischen 1.280 und 1.396.

Insgesamt 325.000 m² potentielles Bauland = 465 Bauplätze EFH, Zuzug von rund 1.300 Personen

Eigentümersituation

In Bad Döben liegt eine heterogene Eigentümerstruktur vor. Neben einer Vielzahl an privaten Einzeleigentümern gibt es mit der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Bad Döben mbH (etwa 620 WE) und der Wohnungsgenossenschaft „Heideland“ Bad Döben eG (etwa 330 WE) zwei größere Eigentümer. Zusätzlich fungiert die Stadt selbst als Eigentümer der Gemeindebedarfs- und Funktionsgebäude im Stadtgebiet.

Heterogene Eigentümerstruktur, die von größerem Besitz der kommunalen Wohnungsgesellschaft und der Wohnungsgenossenschaft Heideland angeführt wird. Auch einige kommunale Objekte

Günstig zu bewerten ist, dass trotz der sehr heterogenen Eigentümerstruktur, ganze Quartiere bzw. Blockbereiche in einer Hand verblieben sind, so dass in solchen Bereichen eine geordnete Neustrukturierung/Umbau deutlich einfacher zu erreichen war bzw. ist (Mitwirkungsbereitschaft nur von einem Eigentümer notwendig).

³⁵ Zuarbeit Stadt Bad Döben; eigene Berechnung, eigene Darstellung

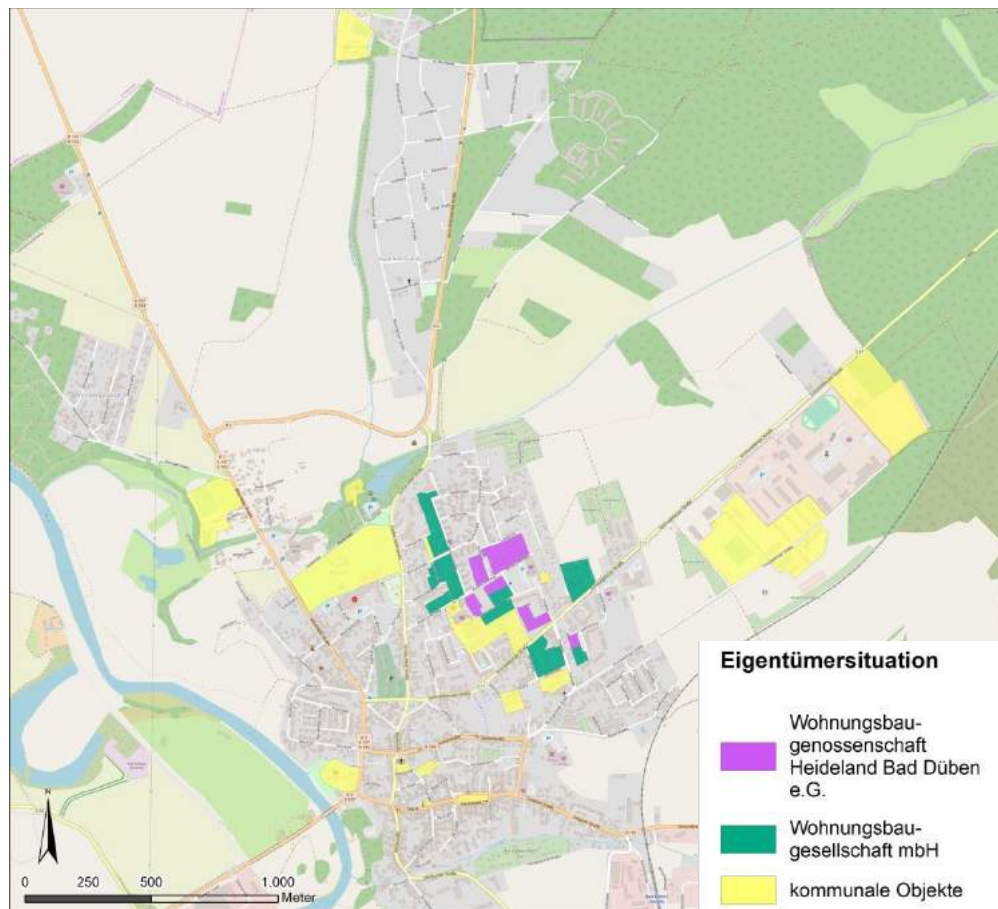


Abbildung 35: Übersichtskarte Eigentumsverhältnisse³⁶

Brachen

Allgemeine Angaben, Begrifflichkeit

Der Begriff Brachfläche wird in unterschiedlichen Zusammenhängen verwendet. Der Ursprung des Begriffs liegt in der Landwirtschaft. Seit den 1970er Jahren wird der Brachen-Begriff auch in der Stadtplanung verwendet. Dahinter verbergen sich nicht mehr genutzte Flächen bzw. Gebäude oder aufgegebene Standorte, die vor allem in Folge des wirtschaftlichen und technischen aber auch demographischen Strukturwandels entstehen. Im Unterschied zur landwirtschaftlichen Brache werden die Flächen im städtischen Kontext allerdings zumeist nicht bewusst aus dem Nutzungszyklus genommen, sondern es findet sich meist keine Nachnutzung. Es kann also zwischen gewolltem und ungewolltem Brachfallen unterschieden werden.

Städtebauliche Brachen sind nicht mehr genutzte Flächen bzw. Gebäude oder aufgegebene Standorte, die vor allem in Folge des wirtschaftlichen und technischen aber auch demographischen Strukturwandels entstehen

Eine städtebauliche Brache ist ein ehemals gewerblich oder industriell genutzter Baukörper, ein leerstehendes, auffälliges Wohn-, Verwaltungs- oder Bürogebäude, ungenutzte Infrastruktureinrichtungen oder auch eine Freifläche im Siedlungsbereich, die aufgrund von Rückbau entstanden ist. Als städtische Brachen werden Flächen in integrierter, urbaner Lage bezeichnet, die dauerhaft oder temporär ungenutzt sind und verwahrlosen. Die Gründe dafür können vielfältig sein. Aber auch Brachen in dörflichen Strukturen der Ortsteile bzw. peripheren Lagen sollen hier berücksichtigt wer-

³⁶ Zuarbeit Stadt Bad Dübener Heide; eigene Darstellung



den, bspw. im Sinne von einstigen militärisch oder landwirtschaftlich genutzten Flächen und Objekten.

Brachflächenkatalog Bad Dübén

Im Stadtgebiet von Bad Dübén gibt es 12 Flächen, die als Brachflächen im Sinne der Definition und mit Perspektive einer neuen Nutzung und/oder die Entwicklungsabsichten der Stadt/des Eigentümers einzuordnen sind. Acht der zwölf Flächen befinden sich in der Kernstadt, teils in zentraler, teils in peripherer Lage. In den Ortslagen Hammermühle und Alaunwerk wird jeweils eine größere Brache ausgewiesen. Am Rande der Ortsteile Schnaditz und Wellaune muss auch jeweils eine Brache konstatiert werden, in Tiefensee wird zum Zeitpunkt der Erstellung des Fachkonzeptes keine Brache ausgewiesen.

Teilweise ist die Eigentümersituation der Flächen schwierig (Erbengemeinschaften, herrenlose Grundstücke, Unwilligkeit), so dass eine kurzfristige Entwicklungsperspektive nicht bei allen Brachen gegeben ist. Das Brachfallen einzelner Flächen in der Region ist ein Resultat des wirtschaftlichen und auch demographischen Strukturwandels. Einige der Brachen grenzen unmittelbar an Wohngebiete, wodurch sich Konfliktpotentiale ergeben können, je nach Antlitz und Nutzungsperspektive der Brachen. Damit sich dieser Effekt also nicht selbst verstärkt und damit perspektivisch die hohen Unterhaltungs- und Sicherungskosten für die baufälligen Objekte und ungenutzten Flächen reduziert werden können, ist bei den aufgeführten Flächen dringender und kurzfristiger Handlungsbedarf gefordert.

12 prioritäre Brachen in Bad Dübén

Nach dem Wegfall der bisherigen Nutzung können differenzierte Hemmnisse eine Folgenutzung verhindern oder erschweren. Mögliche Barrieren können sein: ungeklärte Eigentumsverhältnisse, bestehende Grundstücksbelastungen (z. B. Baulasten, Grunddienstbarkeiten etc.), Altlasten, Lärmbelastungen oder sonstige Immissionen. Andere Faktoren können die Entwicklung positiv beeinflussen, so z. B.: die technische/infrastrukturelle Erschließung, Nähe zum öffentlichen Nahverkehr und Fernverkehrswegen sowie ein urbanes Umfeld mit entsprechenden Qualitäten je nach Nutzungsoptionen.³⁷

Barrieren: Eigentumsverhältnisse, Grundstücksbelastungen, Altlasten, Immissionen, Lärm, Gunstfaktoren: Erschließung, Anbindung, Umfeld

Nachstehend werden in einem Brachflächenkatalog die prioritären Brachen aufgelistet, die innerhalb oder am Rande der Siedlungsbereiche liegen, die ungenutzt sind und für die Entwicklungsabsichten bzw. Nutzungspotentiale bestehen. Die Ausprägung und Größe der Brachflächen ist sehr unterschiedlich, daher wurden die Flächen in dem Brachflächenkatalog nach verschiedenen Merkmalen eingestuft und auch in das digitale Brachflächenkataster des Freistaates Sachsen, das KWIS.net, überführt.

Aufarbeitung in einem Brachflächen-katalog und Über-trag ins digitale Brachflächenkataster des Freistaates Sachsen

Hinzuzufügen ist, dass dies keine abschließende Auflistung aller Brachflächen im Stadtgebiet von Bad Dübén ist. Die Auswahl der hier aufgeführten Brachen erfolgte anhand ihrer Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und gemäß ihrem Beitrag zu folgenden Zielen:

- Beseitigung der städtebaulichen Missstände in den Ortslagen
- Gefahrenbeseitigung, welche von maroden Gebäuden oder Altlasten ausgehen
- Verbesserung des Erscheinungsbildes der Stadt

³⁷ Springer Gabler Verlag (Herausgeber), Gabler Wirtschaftslexikon, Stichwort: städtebauliche Brache



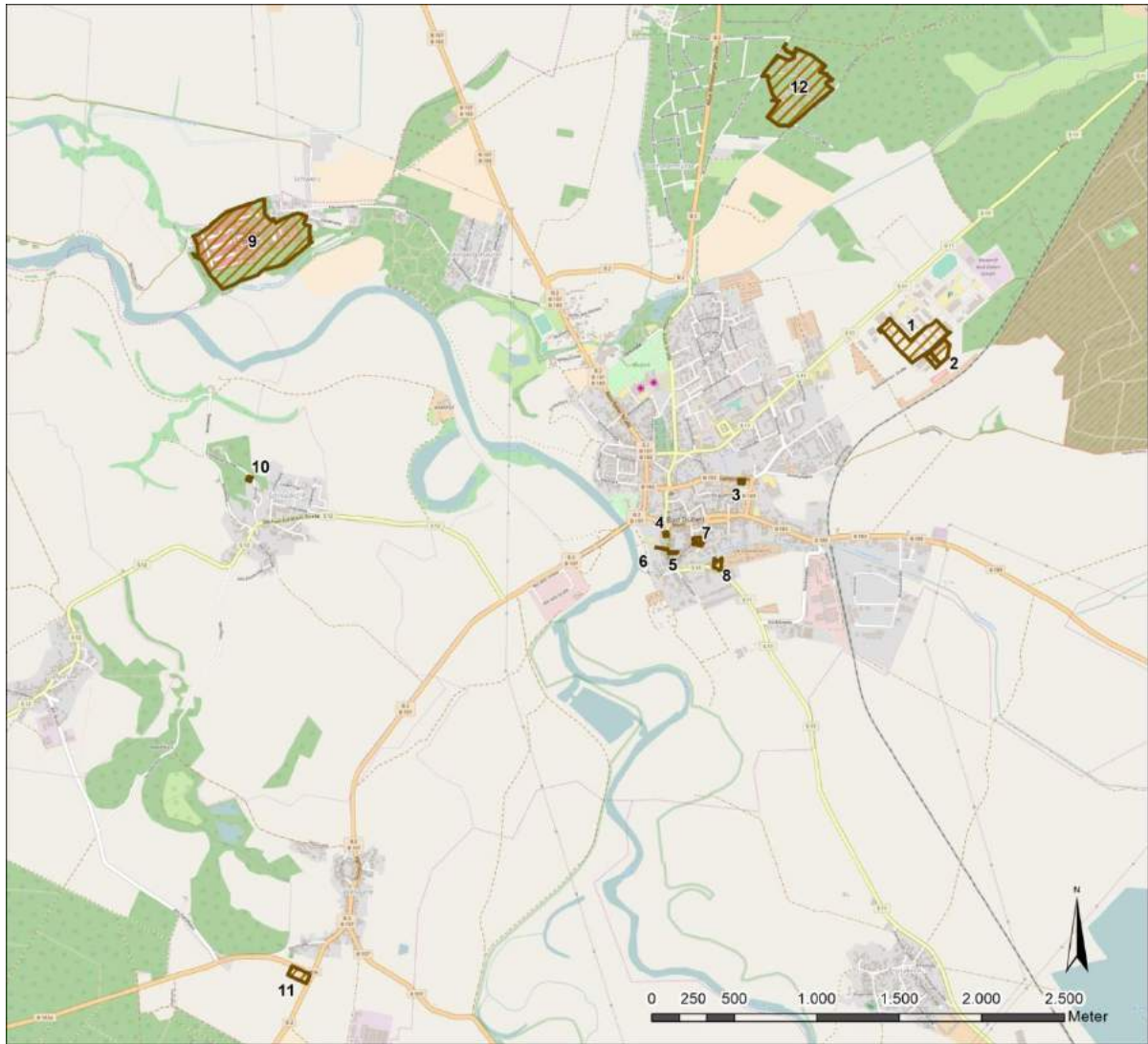
- Verminderung der Zersiedelung des Stadtkörpers
- Schaffung neuer Bauplätze in integrierter Lage
- Durchgrünung der Stadt und Stadtrandzonen

Bereits im InSEK 2008 wurden drei größere periphere Areale als Brachen und Umstrukturierungsgebiete deklariert, deren Beräumung bzw. Revitalisierung bisher nicht erreicht werden konnte. Weiterhin Interventionsschwerpunkte, teils inzwischen mit mehr oder weniger konkreter Nutzungskonzeption

Im InSEK aus dem Jahr 2008 hat sich Bad Dübener bereits mit einigen konkreten Brachflächen in der Stadt auseinandergesetzt, dazu gehören die Ortslage Alaunwerk, die einst als Standort der industriellen Salzgewinnung und anschließend als Kasernenstandort diente sowie der ehemalige Standort des Waldkrankenhauses in der Ortslage Hammermühle. Auch das Areal neben der Bundespolizei, die ehemalige Außenstelle des Eilenburger Gymnasiums, wurde bereits als Interventionsschwerpunkt abgeleitet, da ein Wegfall der Nutzung zum Zeitpunkt der damaligen Erarbeitung (2007) bevorstand. Die Gebiete wurden 2008 als Umstrukturierungsgebiete klassifiziert, da sich bei ihnen erhebliche städtebauliche und naturräumliche Missstände darstellen, die im Zuge einer Weiterentwicklung des Siedlungskörpers abgebaut werden müssen. Noch immer sind diese Flächen prioritäre Brachen im Bad Dübener Stadtbild, deren Beseitigung bzw. Revitalisierung seither nicht erreicht werden konnte. Für diese Brachflächen bedarf es einer tragfähigen Konzeption für eine Nachnutzung oder Renaturierung. Inzwischen sind für diese Brachen teils konkretere Nutzungsvorhaben entstanden, wie sie den nachstehenden Steckbriefen (Nr. 1, 2 und 12) entnommen werden können. Eine Aufwertung dieser Bereiche würde unmittelbar zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde beitragen.



3 Fachkonzepte



Kurstadt
Bad Düben



Brachflächenkataster

 Brachflächen

Maßstab 1:22.000
Stand: Juni 2017

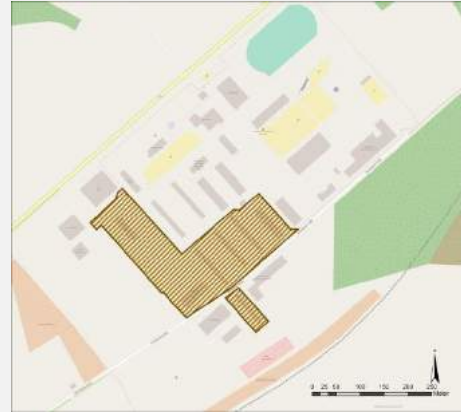
DSK DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Abbildung 36: Übersicht Brachflächen Bad Düben



1 Bad Dübén: ehemalige NVA-Unterbringungsgebäude und NVA-Küche

Lagekategorie	Östlicher Stadtrand, direkt neben der Bundespolizei						
Flurstück	450/37 und 450/38						
Gesamtfläche	49.129 m ² und 3.345 m ²						
Eigentum	kommunal						
Altlasten	nicht bekannt						
Beschreibung	Ehemaliges Gelände der NVA-Unteroffiziersschule „Harry Kuhn“, mehrgeschossige Plattenbauten, einstige NVA-Unterbringungs- und Versorgungsgebäude, Objekte stehen seit 1990 leer und sind ruinös						
Denkmalschutz	nein						
Entwicklungsabsichten der Gemeinde	Abbruch der NVA-Unterbringungs- und Versorgungsgebäude, anschließende Freiflächengestaltung im Umfeld des neuen Schulcampus 2. Flächengestaltung im Zusammenhang mit Entwicklung INTEGRAL						
Baurecht	<table border="1"> <tr> <td>Ja/Nein</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>FNP</td> <td>Grünfläche</td> </tr> <tr> <td>B-Plan</td> <td>nicht vorhanden</td> </tr> </table>	Ja/Nein	nein	FNP	Grünfläche	B-Plan	nicht vorhanden
Ja/Nein	nein						
FNP	Grünfläche						
B-Plan	nicht vorhanden						
Planungsstand	Zuwendungsbescheid im Landesbrachenprogramm erhalten, rings um die ehemaligen mehrgeschossigen Objekte wurde Baufreiheit für die Abrissbagger geschaffen						
Verkehrliche Anbindung / Erschließung	BAB A 9: 36,5 km; BAB A 14: 28 km Bundesstraße B 2: 3,0 km Bundesstraße B 107: 2,1 km Bundesstraße B 183: 1,4 km Bahnhof Eilenburg: 21,2 km Flughafen Leipzig-Halle: 40,4 km						



Technische Erschließung	Abwasser	X	Gas	
	Trinkwasser	X	Strom	X
	Brauchwasser		Telekommunikation	
	Fernwärme			
Ehemalige Nutzung	Wohnen (Unterbringung Soldaten)			
Gegenwärtige Nutzung	leerstehend			
Nutzungseinschränkung	keine			
Verfügbarkeit	Kurzfristig (< 3 Mon.)	Mittelfristig (< 12 Mon.)	Längerfristig (> 1 Jahr)	
Kostenschätzung	3,1 Mio. € für Abbruch, 200 T€ für Freiflächengestaltung			
Investorensuche	nein	Vermarktungs- und PR-Konzept	nein	

2 Bad Dübener: Unteroffiziersschule „Harry Kuhn“

Lagekategorie	Stadtrand, direkt neben der Bundespolizei		
Flurstück	450/21		
Gesamtfläche	9.427 m ²		
Eigentum	kommunal		
Altlasten	nicht bekannt		
Beschreibung	ehemaliges Gelände der NVA-Unteroffiziersschule „Harry Kuhn“, einstiges NVA-Lehrsaalgebäude mit denkmalwürdigem Hörsaal		
Denkmal-schutz	nein		
Entwicklungs- absichten der Gemeinde	Umbau zur Oberschule und Gymnasium (evangelischer Schulcampus), Sanierung des denkmalwürdigen Hörsaales zu multifunktionalem Veranstaltungssaal		
Baurecht	Ja/Nein	nein	
	FNP	Gemeinbedarf (Schule)	
	B-Plan	nicht vorhanden	
Planungsstand	Schulstandort beschlossen und von Ministerium bestätigt, Planung und Umbau durch Trägerverein Ev. Schulzentrum Bad Dübener e.V. bereits begonnen		
Verkehrliche Anbindung / Erschließung	BAB A 9: 36,5 km BAB A 14: 28 km Bundesstraße B 2: 3,0 km Bundesstraße B 107: 2,1 km Bundesstraße B 183: 1,4 km Bahnhof Eilenburg: 21,2 km Flughafen Leipzig-Halle: 40,4 km		
Technische Erschließung	Abwasser	X	Gas
	Trinkwasser	X	Strom
	Brauchwasser		Telekommunikation
	Fernwärme		
Ehemalige Nutzung	Ehemaliges Lehrsaalgebäude mit Hörsaal		
Gegenwärtige Nutzung	leerstehend		
Nutzungseinschränkung	keine		
Verfügbarkeit	Kurzfristig (< 3 Mon.)	Mittelfristig (< 12 Mon.)	Längerfristig (> 1 Jahr)
Kostenschätzung	10,4 Mio. €		
Investorensuche	nein	Vermarktungs- und PR-Konzept	nein





3 Bad Döben: Wohnhaus Gartenstraße 20

Lagekategorie	zentrale, integrierte Lage in Kernstadt			
Flurstück	Flur 11; Flst. 1047/0			
Gesamtfläche	728 m ²			
Eigentum	privat			
Altlasten	nicht bekannt			
Beschreibung	Freistehendes, eingeschossiges, älteres Wohnhaus mit Satteldach, sehr baufällig, leerstehend, unter Denkmalschutz, Klinkerbau und im Giebel Fachwerk			
Denkmalschutz	ja			
Entwicklungsabsichten der Gemeinde	Abriss – nicht sanierungswürdig und Vermarktung als private Baufläche (Wiederbebauung)			
Baurecht	Ja/Nein	ja		
	FNP	Wohnbaufläche		
	B-Plan	nicht vorhanden		
Planungsstand	wurde inzwischen an Nachbar verkauft			
Verkehrliche Anbindung / Erschließung	BAB A 9: 36,5 km BAB A 14: 28 km Bundesstraße B 2: 3,0 km Bundesstraße B 107: 2,1 km Bundesstraße B 183: 1,4 km Bahnhof Eilenburg: 21,2 km Flughafen Leipzig-Halle: 40,4 km			
Technische Erschließung	Abwasser	X	Gas	X
	Trinkwasser	X	Strom	X
	Brauchwasser		Telekommunikation	X
	Fernwärme			
Ehemalige Nutzung	Wohnen			
Gegenwärtige Nutzung	leerstehend			
Nutzungseinschränkung	keine			
Verfügbarkeit	Kurzfristig (< 3 Mon.)	Mittelfristig (< 12 Mon.)	Längerfristig (> 1 Jahr)	
Kostenschätzung	20 T€			
Investorensuche	nein	Vermarktungs- und PR-Konzept		nein



4 Bad Dübener: Wohn- und Geschäftshaus Ritterstraße 19

Lagekategorie	zentrale, integrierte Lage in Kernstadt			
Flurstück	43/133; Flur 11			
Gesamtfläche	2.843 m ²			
Eigentum	Privat, Wohnungsbaugesellschaft			
Altlasten	nicht bekannt			
Beschreibung	Zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Satteldach, einseitig angebaut, unten Gewerbe mit Schaufenster und oben Wohnen, leerstehend,			
Denkmal-schutz	nein			
Entwicklungs- absichten der Gemeinde	Sanierung oder Abriss und Wiederbebauung			
Baurecht	Ja/Nein	ja		
	FNP	Wohnbaufläche		
	B-Plan	nicht vorhanden		
Planungsstand	nicht begonnen			
Verkehrliche Anbindung / Erschließung	BAB A 9: 36,5 km BAB A 14: 28 km Bundesstraße B 2: 3,0 km Bundesstraße B 107: 2,1 km Bundesstraße B 183: 1,4 km Bahnhof Eilenburg: 21,2 km Flughafen Leipzig-Halle: 40,4 km			
Technische Erschließung	Abwasser	X	Gas	X
	Trinkwasser	X	Strom	X
	Brauchwasser		Telekommunikation	X
	Fernwärme			
Ehemalige Nutzung	Wohnen und im EG Ladengeschoss			
Gegenwärtige Nutzung	leerstehend			
Nutzungseinschränkung	keine			
Verfügbarkeit	Kurzfristig (< 3 Mon.)	Mittelfristig (< 12 Mon.)	Längerfristig (> 1 Jahr)	
Kostenschätzung	Abriss 50 T€			
Investorensuche	nein	Vermarktungs- und PR-Konzept		nein





5 Bad Dübener: Wohnhaus Ritterstraße 11

Lagekategorie	zentrale, integrierte Lage in Kernstadt	
Flurstück	939	
Gesamtfläche	364 m ²	
Eigentum	privat	
Altlasten	nicht bekannt	
Beschreibung	Zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach, zweiseitig angebaut, leerstehend	
Denkmal-schutz	nein	
Entwicklungs- absichten der Gemeinde	Sanierung oder Rückbau und Wiederbebau- ung	
Baurecht	Ja/Nein	ja
	FNP	Wohnbaufläche
	B-Plan	nicht vorhanden
Planungsstand	nicht begonnen	
Verkehrliche Anbindung / Erschließung	BAB A 9: 36,5 km BAB A 14: 28 km Bundesstraße B 2: 3,0 km Bundesstraße B 107: 2,1 km Bundesstraße B 183: 1,4 km Bahnhof Eilenburg: 21,2 km Flughafen Leipzig-Halle: 40,4 km	



Technische Erschließung	Abwasser	X	Gas	X
	Trinkwasser	X	Strom	X
	Brauchwasser		Telekommunikation	X
	Fernwärme			
Ehemalige Nutzung	Wohnen			
Gegenwärtige Nutzung	leerstehend			
Nutzungseinschränkung	keine			
Verfügbarkeit	Kurzfristig (< 3 Mon.)	Mittelfristig (< 12 Mon.)	Längerfristig (> 1 Jahr)	
Kostenschätzung	50 T€			
Investorensuche	nein	Vermarktungs- und PR-Konzept	nein	

6 Bad Dübener: Wohnhaus Ritterstraße 25

Lagekategorie	zentrale, integrierte Lage in Kernstadt, im rückwärtigen Bereich grenzen Mulde bzw. Überschwemmungsflächen an			
Flurstück	901			
Gesamtfläche	335 m ²			
Eigentum	privat			
Altlasten	nicht bekannt			
Beschreibung	Zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach, Klinkerbau, zweiseitig angebaut, leerstehend			
Denkmal-schutz	nein			
Entwicklungs- absichten der Gemeinde	Sanierung oder Rückbau und Wiederbebauung			
Baurecht	Ja/Nein	ja		
	FNP	Wohnbaufläche		
	B-Plan	nicht vorhanden		
Planungsstand	nicht begonnen			
Verkehrliche Anbindung / Erschließung	BAB A 9: 36,5 km BAB A 14: 28 km Bundesstraße B 2: 3,0 km Bundesstraße B 107: 2,1 km Bundesstraße B 183: 1,4 km Bahnhof Eilenburg: 21,2 km Flughafen Leipzig-Halle: 40,4 km			
Technische Erschließung	Abwasser	X	Gas	X
	Trinkwasser	X	Strom	X
	Brauchwasser		Telekommunikation	X
	Fernwärme			
Ehemalige Nutzung	Wohnen			
Gegenwärtige Nutzung	leerstehend			
Nutzungseinschränkung	keine			
Verfügbarkeit	Kurzfristig (< 3 Mon.)	Mittelfristig (< 12 Mon.)	Längerfristig (> 1 Jahr)	
Kostenschätzung	50 T€			
Investorensuche	nein	Vermarktungs- und PR-Konzept	nein	





7 Bad Dübener: Mehrfamilienhaus Friedensstraße 5

Lagekategorie	Zentrale, integrierte Lage in Kernstadt	
Flurstück	43/15	
Gesamtfläche	1.753 m ²	
Eigentum	privat	
Altlasten	nicht bekannt	
Beschreibung	Zweigeschossiges Wohnhaus mit Mansarddach und Seitengebäude eines ehemaligen Stadtgutes; heute Mehrfamilienhaus, reines Wohnen	
Denkmalschutz	ja	
Entwicklungsabsichten der Gemeinde	Sanierung oder Abriss und Wiederbebauung	
Baurecht	Ja/Nein	ja
	FNP	Wohnbaufläche
	B-Plan	nicht vorhanden
Planungsstand	Bisheriger Eigentümer will verkaufen, nicht begonnen	
Verkehrliche Anbindung / Erschließung	BAB A 9: 36,5 km BAB A 14: 28 km Bundesstraße B 2: 3,0 km Bundesstraße B 107: 2,1 km Bundesstraße B 183: 1,4 km Bahnhof Eilenburg: 21,2 km Flughafen Leipzig-Halle: 40,4 km	



Technische Erschließung	Abwasser	X	Gas	X
	Trinkwasser	X	Strom	X
	Brauchwasser		Telekommunikation	X
	Fernwärme			
Ehemalige Nutzung	Wohnen			
Gegenwärtige Nutzung	leerstehend			
Nutzungseinschränkung	keine			
Verfügbarkeit	Kurzfristig (< 3 Mon.)	Mittelfristig (< 12 Mon.)	Längerfristig (> 1 Jahr)	
Kostenschätzung	50 T€			
Investorensuche	nein	Vermarktungs- und PR-Konzept	nein	

8 Bad Dübener: Einfamilienhaus Eilenburger Straße 21

Lagekategorie	Südlicher Stadtrand, im rückwärtigen Bereich Schwarzbach				
Flurstück	102/1				
Gesamtfläche	2.629 m ²				
Eigentum	privat				
Altlasten	nicht bekannt				
Beschreibung	Auf Gelände einer ehemaligen Gärtnerei (nicht mehr aktiv), zweigeschossiges Wohnhaus mit Walmdach aus DDR-Zeiten (wurde nie richtig fertiggestellt)				
Denkmal-schutz	nein				
Entwicklungs- absichten der Gemeinde	Abriss und Wiederbebauung				
Baurecht	Ja/Nein	ja			
	FNP	Gemischte Baufläche			
	B-Plan	nicht vorhanden			
Planungsstand	nicht begonnen				
Verkehrliche Anbindung / Erschließung	BAB A 9: 36,5 km BAB A 14: 28 km Bundesstraße B 2: 3,0 km Bundesstraße B 107: 2,1 km Bundesstraße B 183: 1,4 km Bahnhof Eilenburg: 21,2 km Flughafen Leipzig-Halle: 40,4 km				
Technische Erschließung	Abwasser	X	Gas		X
	Trinkwasser	X	Strom		X
	Brauchwasser		Telekommunikation		X
	Fernwärme				
Ehemalige Nutzung	Reines Wohnen				
Gegenwärtige Nutzung	Leerstehend, ruinös				
Nutzungseinschränkung	keine				
Verfügbarkeit	Kurzfristig (< 3 Mon.)	Mittelfristig (< 12 Mon.)	Längerfristig (> 1 Jahr)		
Kostenschätzung	35 T€				
Investorensuche	nein	Vermarktungs- und PR-Konzept	nein		



9 Bad Dübener, Alaunwerk: ehemalige Heidekaserne

Lagekategorie	Periphere Lage im Alaunwerk, an Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, Nordwestlicher Stadtrand	
Flurstück	Flur 20, Flst. 9, 8, 2, 7/2, 1, 10, 4, 3, 7/7	
Gesamtfläche	47.950, 53.750, 7.200, 4.470, 16.210, 67.800, 2.796, 23.123, 5.254	
Eigentum	privat	
Altlasten	ja	
Beschreibung	Altes Kasernengelände mit großen Lagerhallen	
Denkmalschutz	nein	
Entwicklungsabsichten der Gemeinde	Errichtung eines Sport- und Freizeitparks mit Sportarten des Rollens und Skatens	
Baurecht	Ja/Nein	Außenbereich § 35
	FNP	Grünfläche, Wald, Landwirtschaft
	B-Plan	Ja, eingeschränktes Gewerbegebiet
Planungsstand	Machbarkeitsstudie Alaunwerk, Verträglichkeitsuntersuchung Sport- und Freizeitpark	
Verkehrliche Anbindung / Erschließung	BAB A 9: 36,5 km BAB A 14: 28 km Bundesstraße B 2: 3,0 km Bundesstraße B 107: 2,1 km Bundesstraße B 183: 1,4 km Bahnhof Eilenburg: 21,2 km Flughafen Leipzig-Halle: 40,4 km	

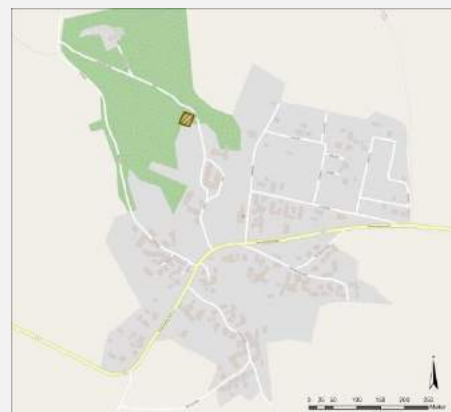


Auszug Machbarkeitsstudie

Technische Erschließung	Abwasser		Gas	
	Trinkwasser	X	Strom	X
	Brauchwasser		Telekommunikation	X
	Fernwärme			
Ehemalige Nutzung	Kaserne (ABC Chemie, Unterbringung Soldaten)			
Gegenwärtige Nutzung	Lager			
Nutzungseinschränkung	keine			
Verfügbarkeit	Kurzfristig (< 3 Mon.)	Mittelfristig (< 12 Mon.)	Längerfristig (> 1 Jahr)	
Kostenschätzung	Ca. 30 Mio. €			
Investorensuche	ja	Vermarktungs- und PR-Konzept	nein	

10 Schnaditz: alte Parkgaststätte

Lagekategorie	Im Park an nordwestlicher Grenze des Ortseiles Schnaditz			
Flurstück	Flur 6; Flst. 83			
Gesamtfläche	42.842 m ²			
Eigentum	Kommunal			
Altlasten	nicht bekannt			
Beschreibung	Flaches, eingeschossiges Objekt mit Pultdach, alte Gaststätte, später Vereinsnutzung, heute leerstehend			
Denkmal-schutz	Ja, Flächendenkmal			
Entwicklungs- absichten der Gemeinde	Abriss und Begrünung, in Parklandschaft integrieren			
Baurecht	Ja/Nein	Außenbereich § 35		
	FNP	Grünfläche		
	B-Plan	nicht vorhanden		
Planungsstand	nicht begonnen			
Verkehrliche Anbindung / Erschließung	BAB A 9: 36,5 km BAB A 14: 28 km Bundesstraße B 2: 3,0 km Bundesstraße B 107: 2,1 km Bundesstraße B 183: 1,4 km Bahnhof Eilenburg: 21,2 km Flughafen Leipzig-Halle: 40,4 km			
Technische Erschließung	Abwasser		Gas	
	Trinkwasser		Strom	X
	Brauchwasser		Telekommunikation	
	Fernwärme			
Ehemalige Nutzung	Parkgaststätte, später „Schlossverein“			
Gegenwärtige Nutzung	leerstehend			
Nutzungseinschränkung	keine			
Verfügbarkeit	Kurzfristig (< 3 Mon.)	Mittelfristig (< 12 Mon.)	Längerfristig (> 1 Jahr)	
Kostenschätzung	20 T€			
Investorensuche	nein	Vermarktungs- und PR-Konzept	nein	





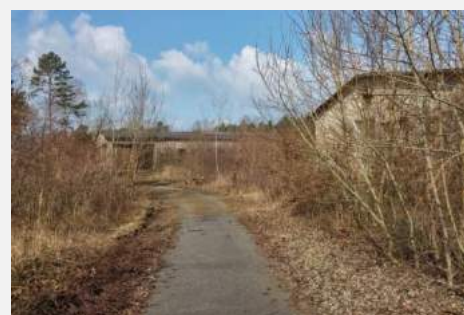
11 Wellaune: alte Siloanlage

Lagekategorie	Südlich des Ortsteils Wellaune, außerhalb bebauter Ortslage		
Flurstück	Flur 4; Flst. 23/1, 24/14		
Gesamtfläche	14.890 m ² und 3.563 m ²		
Eigentum	privat		
Altlasten	nicht bekannt		
Beschreibung	Alte Siloanlage von Landwirtschaft, nicht mehr in Betrieb, vollflächig versiegelt mit 3 Begrenzungswänden, wird für Müllablagerungen und Standplatz LKW genutzt		
Denkmal-schutz	nein		
Entwicklungs- absichten der Gemeinde	Abriss und Begrünung		
Baurecht	Ja/Nein	Außenbereich § 35	
	FNP	Landwirtschaft	
	B-Plan	nicht vorhanden	
Planungsstand	nicht begonnen		
Verkehrliche Anbindung / Erschließung	BAB A 9: 36,5 km BAB A 14: 28 km Bundesstraße B 2: 3,0 km Bundesstraße B 107: 2,1 km Bundesstraße B 183: 1,4 km Bahnhof Eilenburg: 21,2 km Flughafen Leipzig-Halle: 40,4 km		
Technische Erschließung	Abwasser		Gas
	Trinkwasser		Strom
	Brauchwasser		Telekommunikation
	Fernwärme		
Ehemalige Nutzung	Silo, landwirtschaftliche Nutzung		
Gegenwärtige Nutzung	ungenutzt		
Nutzungseinschränkung	keine		
Verfügbarkeit	Kurzfristig (< 3 Mon.)	Mittelfristig (< 12 Mon.)	Längerfristig (> 1 Jahr)
Kostenschätzung	50 T€		
Investorensuche	nein	Vermarktungs- und PR-Konzept	nein



12 Bad Dübén, Hammermühle: ehemaliges Waldkrankenhaus

Lagekategorie	Periphere Lage östlich der Ortslage Hammermühle an Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt			
Flurstück	Flur 4: 46/28, 45/82; Flur 3: 2/43			
Gesamtfläche	61.809 m ² , 19.412 m ² , 38.181 m ²			
Eigentum	privat			
Altlasten	nicht bekannt			
Beschreibung	Ehemaliges Ausweichkrankenhaus, zu Kriegszeiten errichtet. Großteil der Gebäude eingeschossig, in relativ großem Abstand zueinander, umgeben von Wald. später Waldkrankenhaus. Standort 1995 aufgegeben. Alle Objekte sind entkernt.			
Denkmalschutz	nein			
Entwicklungsabsichten der Gemeinde	Abriss und Aufforstung oder Begrünung, Teil soll Wohnbaufläche werden			
Baurecht	Ja/Nein	Außenbereich § 35		
	FNP	Wald		
	B-Plan	Für Teilfläche in Aufstellung, Wohnbaufläche		
Planungsstand	Teil abgerissen, Satzungsbeschluss zum B-Plan, Erschließungsvertrag ausstehend			
Verkehrliche Anbindung / Erschließung	BAB A 9: 36,5 km BAB A 14: 28 km Bundesstraße B 2: 3,0 km Bundesstraße B 107: 2,1 km Bundesstraße B 183: 1,4 km Bahnhof Eilenburg: 21,2 km Flughafen Leipzig-Halle: 40,4 km			
Technische Erschließung	Abwasser	X	Gas	
	Trinkwasser	X	Strom	X
	Brauchwasser		Telekommunikation	X
	Fernwärme			
Ehemalige Nutzung	Ehemaliger Standort Waldkrankenhaus			
Gegenwärtige Nutzung	Leerstehend, teils bereits abgerissen			
Nutzungseinschränkung	keine			
Verfügbarkeit	Kurzfristig (< 3 Mon.)	Mittelfristig (< 12 Mon.)	Längerfristig (> 1 Jahr)	
Kostenschätzung	Ca. 100.000 € für B-Plan-Fläche, insg. ca. 400.000 €			
Investorensuche	nein	Vermarktungs- und PR-Konzept		nein



www.rottenplaces.de



Anforderung gemäß RL Brachenberäumung sowie Zusatz gemäß RL Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE 2014 bis 2020		Prüfung der Brachen (X = trifft zu, O = trifft nicht zu)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Es handelt sich um eine Brachfläche im Freistaat Sachsen, die vormals industriell, gewerblich, sozial, verkehrstechnisch, militärisch, landwirtschaftlich oder in sonstiger Weise baulich genutzt wurde (darunter fallen auch unbe-wohnbare, ruinöse Wohnge-äude sowie nicht mehr genutzte Einrichtungen der Parteien, Gewerkschaften und Massenorganisationen der DDR).		Trifft zu											
Die Brachfläche hat ihre ursprüngliche Funktion oder überwiegende Nutzung mindes-ten zehn (sieben) Jahre vor Bewilligung verloren		Trifft zu			X ok		Trifft zu						
Entfall der Nut-zungsaufgabe vor mindestens zehn Jahren in folgen-den Fällen:	Brachen, die aufgrund von Hochwasserschadensereig-nissen entstanden sind und deren dauerhafte Beräumung der Vermei-dung von künftigen Hochwasserschäden dienen	Trifft nicht zu											
	Brachen, die aufgrund einer Duldung nach § 179 BauGB be-räumt werden	Trifft nicht zu											
Im gegenwärtigen Zustand ist keine Nutzung möglich.		Trifft zu											
Die Brachfläche liegt nicht in einem ausgewiesenen Fördergebiet		Trifft zu			Trifft nicht zu				Trifft zu				
Die Revitalisierung der Brache ist von besonderer Bedeutung für die kommunale Ent-wicklung und steht im Zusammenhang mit einem integrierten Entwicklungsansatz und im Einklang mit der Raumordnung.		Trifft zu											
Die Maßnahme ist Bestandteil des von der Gemeinde erarbeiteten Fachteils „Brachen“ zum integrierten Stadtentwicklungskonzept oder zum integrierten gemeindlichen Ent-wicklungskonzept und die Entwicklung der Fläche lässt sich unmittelbar daraus ablei-ten.		Trifft zu											
Die zu fördernde Brachfläche ist im Brachflächenerfassungssystem des Freistaates Sachsen erfasst.		Trifft zu → Erfassung/Aktualisierung erfolgt fortlaufend											
Mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.		Trifft zu											



Umgang mit Brachen allgemein

Schon im InSEK 2008 wurden allgemeine Handlungserfordernisse bzw. strategische Zielrichtungen für die Bad Dübener Stadtentwicklung formuliert, die auch heute noch Bestand haben. Demnach konzentriert sich die Stadt auf eine Innenverdichtung, d. h. auf eine Nachverdichtung durch Revitalisierung von Brachflächen. Gesetzlich ist durch das Baugesetzbuch und Raumordnungsgesetz geregelt, dass die Wiedernutzung von brachgefallenen Siedlungsflächen gegenüber der Inanspruchnahme neuer Freiflächen zu priorisieren ist. Um eine Perforierung der Siedlungskörper sowie die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, hat die Innenentwicklung also Vorrang gegenüber der Außenentwicklung. Diese Strategie verfolgt auch die Stadt Bad Dübener. Viele Brachen befinden sich allerdings in Privateigentum, weshalb der kommunale Spielraum eingeschränkt ist. Dennoch gestaltet die Stadt den Prozess aktiv mit, indem sie kooperationswillige Eigentümer bei Rückbaumaßnahmen unterstützt und ihnen die Möglichkeiten von Förderprogrammen (Städtebauförderung, Brachflächenrberäumung) offenbart oder bei der Investorensuche und Vermarktung hilft. In Einzelfällen kauft die Stadt auch selbst Flächen an und baut die darauf befindlichen, baufälligen Gebäude zurück, um die Flächen neuen Nutzungen zuzuführen.

Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung

Das Erscheinungsbild der Stadt Bad Dübener ist sehr heterogen und wird auch im Zentrum durch einige Brachflächen, vorrangig Gewerbebrachen und leerstehende Wohngebäude, geprägt. Die Summe der Brachflächen im Stadtgebiet verursachen hohe Unterhaltungs- und Sicherungskosten, außerdem stören sie das Stadtbild. Gleichsam bieten sie das Potential für eine weitere Entwicklung und „frischen Wind“. Die Vermutung liegt nahe, dass das Angebot der Brachflächen die Nachfrage nach Flächen für Gewerbe/ Industrie oder Wohnen übersteigt, da die Ursachen für das Brachfallen meist nicht grundsätzlich abgewendet werden können. Für eine Wiederbebauung von Flächen in integrierten Lagen, kommt zumeist die Ausweisung als Einfamilienhausstandort in Frage, auch kann Gewerbetreibenden und industriellen Firmen ein zentraler Standort mit guter infrastruktureller und technischer Anbindung geboten werden. In Stadtrandlagen ist die weitsichtige Absicht meist eine Renaturierung bzw. einfach Begrünung, wodurch gleichsam der Zersiedelung der Landschaft entgegen gewirkt werden kann. Die Brachflächen am Stadtrand können aber auch für eine innenstadunverträgliche Nachnutzung vorgehalten werden, so z. B. für neue Gewerbe- oder Industrieansiedlungen oder geräuschintensive Freizeit-einrichtungen. Daher bieten auch diese Flächen großes Entwicklungspotenzial zur Stabilisierung des Wirtschafts-, Wohn- und Lebensstandortes Bad Dübener. Die Brachflächen im Bereich von umliegenden Landschaftsräumen und Wohnbereichen sollten allerdings zukünftig nicht (mehr) für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden.

Brachflächen in integrierter und zentraler Lage. Hohe Unterhaltungs- und Sicherungskosten. Potential für neue Flächenentwicklung als Chance begreifen

Trotz des umfassenden Bestandes an Brachflächen steigt der Flächenverbrauch stetig an. In Sachsen lag der Zuwachs an verbauter Siedlungs- und Verkehrsfläche in den Jahren zwischen 2004-2013 täglich bei durchschnittlich 6 ha, seit 2010 sinkt der Zuwachs³⁸. Ziel des Freistaates ist die Senkung der täglichen Flächeninanspruchnahme auf unter 2 ha pro Tag bis zum Jahr 2020. Folglich kann die Reaktivierung von Flächenreserven in integrierter Lage auch als große Chance betrachtet werden, die zu dieser Zielerreichung beitragen kann:

³⁸ Statistisches Landesamt Sachsen, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Referat 42 Boden/Altlasten; www.umwelt.sachsen.de/umwelt/4649.asp



In der öffentlichen Wahrnehmung werden Brachflächen eher als unattraktiv und störend eingestuft. Perspektivisch sind sie dringend einer neuen Nutzung zuzuführen, um das Image und den Gesamteindruck zu verbessern.

Unter dem Gesichtspunkt der Sicherung innerörtlicher Standorte ist es sinnvoll, die Brachen als Chance einer nachhaltigen und ganzheitlichen Stadtentwicklung zu begreifen

- Freie Flächen im Siedlungskörper leisten einen Beitrag zur Innenentwicklung und sind daher städtebaulich von großer Bedeutung. Diese Flächen können unterschiedlichsten Nutzungen zugeführt werden und die Ortsteilentwicklung lenken. Im Stadtbild werden Brachflächen dagegen eher negativ wahrgenommen. Attraktive Zwischennutzungen, die bspw. dem Gemeinwohl dienen, können hierfür Abhilfe schaffen.
- Gewerbe- und Industriebrachen ermöglichen eine Ansiedlung neuer Firmen bzw. Investoren. So lassen sich die heute hohen Unterhaltungs- und Sicherungskosten für die Brachen senken, gleichzeitig kann durch steigende Steuereinnahmen die Finanzkraft der Kommune verbessert werden.
- Interstädtische Freiflächen bieten die Möglichkeit, die steigende Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten in zentraler Lage, mit guter infrastruktureller Anbindung und Nähe zu Versorgungs- sowie Gemeinbedarfseinrichtungen zu bedienen.
- Eine funktionale Durchmischung kann die Ortsteile beleben und bietet v. a. für gut erschlossene Ortsteile eine attraktive Entwicklungsperspektive mit vielfältigen Funktionen und städtebaulichen Qualitäten. Dadurch kann das Leitbild der Stadt der kurzen Wege auch in den Ortsteilen verfolgt werden.
- Unter dem Gesichtspunkt der Sicherung innerörtlicher Standorte ist es sinnvoll, die Brachen als Chance einer nachhaltigen und ganzheitlichen Stadtentwicklung zu begreifen
- Brachflächen befinden sich im Spannungsfeld zwischen Grünflächengestaltung mit einem Beitrag zum innerörtlichen Naturschutz sowie baulicher Wiedernutzung. Der „Wert“ der Flächen richtet sich dabei nicht nur nach der Fläche selbst, sondern auch nach den angrenzenden Flächen und der Einbettung im Siedlungsgefüge. Soll bzw. muss eine Brache langfristig ungenutzt bleiben, kann sie als Grünfläche dem Gemeinwohl zugänglich gemacht werden.
- Brachgefallene Freiflächen sind ab einer gewissen Größe auch stadtklimatisch relevant. Entsiegelte Frei- und Grünflächen können zum umliegenden Siedlungskörper eine klimatische Ausgleichsfunktion besitzen, die eine temperaturabsenkende Wirkung haben und Frischluft in die Stadt leiten.

Brachflächen unterliegen im städtischen Flächenkreislauf einer ständigen Dynamik. Die Dauer des Brachliegens ist abhängig von Faktoren wie der Lage und infrastrukturellen Anbindung, Altlastenvorkommen, dem Nutzungsinteresse, Eigentumsverhältnissen und den Kosten, aber auch von kommunaler Steuerung und Vermarktungsstrategien. Die Stadt Bad Dübener Heide arbeitet intensiv an der Revitalisierung der Bereiche.



3 Fachkonzepte

3.1.2 SWOT

<p>intern</p> 	<p>+ positiv</p> <p>Stärken (Strengths)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klare funktionale Gliederung der Stadt → Vorhandensein von Stadtteilidentitäten ▪ Stadtsanierung in Altstadt weit fortgeschritten – gut erhaltene Altbausubstanz, keine räumliche Konzentration von Sanierungsrückständen in Innenstadt ▪ hoher Erlebniswert historischer Strukturen ▪ Attraktives Nebeneinander von historischen und modernen Strukturen ▪ Leerstand auf akzeptablen Niveau ▪ moderates Mietpreisniveau ▪ Bestand an ausgewiesenem Bauland → Nachfrage kann kurzfristig bedient werden ▪ verfügbare Flächenreserven, die für eine Bebauung genutzt werden können ▪ Vorhandene Förderkulissen für Interventionen im Wohnungsmarkt und Gebäudebestand sowie Wohnumfeld 	<p>– negativ</p> <p>Schwächen (Weaknesses)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ teilweise schlechter Gebäudezustand ▪ Wohnungsleerstand (Schwerpunkt Zeilen- & Plattenbau) → schlechte Vermietbarkeit ▪ Verfall von Höfen/identitätsstiftenden Gebäuden → fehlende Nutzungsperspektive und fehlende Investoren ▪ Fehlende Attraktivität und Nutzungsqualität im Wohnumfeld ▪ eingeschränktes diversifiziertes Mietwohnungsangebot, fehlende zielgruppenspezifische Angebote ▪ Bestand an Mietwohnungen nur schwierig an aktuelle Nachfrage anzupassen ▪ fehlende private Mittel um Gebäudesanierungen durchzuführen ▪ Vorhandensein größerer Brachflächen am Rand der Kernstadt sowie kleinteilige Brachen im innerstädtischen Bereich
<p>extern</p> 	<p>Chancen (Opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Potential einer annähernd stabilen Bevölkerungsentwicklung durch Zuzug aus Metropolregion Leipzig ▪ Vorhandensein nachfragegerechter Angebote (Wohnraum, Bauland) ▪ Moderater Mietspiegel ▪ Moderate Baulandpreise ▪ Diversifizierung Wohnungsangebot → ausgesprochene Zielgruppenorientierung ▪ Nachhaltiger Umgang mit historischen Strukturen ▪ Alleinstellungsmerkmale (Wohnen in historischem Stadtkern, Wohnen im Kurgebiet, Wohnen auf einem 4-Seiten-Hof, Wohnen in einem Mehrgenerationenpark etc.) ▪ Kooperation Stadt mit Wohnungsunternehmen und sozialen Trägern ▪ Teilrückbau und Sanierung beseitigt Leerstand und wertet Wohngebiete auf ▪ Zielgruppenspezifische Wohnumfeldgestaltung ▪ Aktives Brachflächenmanagement als Instrument zur Nachverdichtung ▪ Ausweisen städtischer Entwicklungsachse ▪ Fortschreibung FNP, Aufstellung B-Pläne & städtebauliche Gebote als Steuerungswerkzeuge ▪ Implementierung neue Städtebauförderkulissen 	<p>Risiken (Threats)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümerverhältnisse, wenig Interventionsmöglichkeit bei privatem Eigentum ▪ Demographischer Wandel ▪ Ungleichmäßige Entwicklung der Stadt- und Ortsteile – Stabilität versus Schrumpfung, Abwanderung und Überalterung versus Zuzug junger Familien ▪ Mietpreis-/Baulandpreisteigerungen ▪ Fehlende Investoren ▪ Auslaufen von Förderkulissen, fehlende Finanzierungsinstrumente (privat und kommunal) ▪ Gebäudeaufbau in Kernstadt → Geschäftsaufgabe in Erdgeschosszonen strahlt negativ auf Obergeschosse aus ▪ Starke Flächenversiegelung, Zersiedelung der Landschaft, Splittersiedlungen ▪ steigende energetische Anforderungen an Neubau/Sanierung (Erhöhung Baukosten) ▪ Langer Planungsvorlauf bei Flächenentwicklung ▪ In Wohnblocks hoher Leerstand in oberen Etagen ▪ Segregation kann zu lokalen Disparitäten führen ▪ Marktgängigkeit und Nutzungserhalt Bestandsgebäude ▪ Strahlwirkung von Brachen/Missständen auf umliegende Bereiche



3.1.3 Handlungsstrategien

Demographisches Zielszenario bedingt gleichzeitige Baulandausweisung und nachfragegerechtes Wohnraumangebot sowie Aufgabe nicht mehr marktgängiger Objekte.

Das demografische Zielszenario zieht aufgrund der alters- und haushaltsstrukturellen Umverteilung für die bauliche Strategieausrichtung naturgemäß die Notwendigkeit der Bereitstellung von ausreichend Bauland und zielgruppenorientierten Wohnangeboten nach sich, begründet andererseits aber auch die Aufgabe von nicht mehr marktgängigen Wohnlagen. Möchte die Stadt zukünftig noch stärker von der Zuzugsdynamik in den erweiterten Speckgürtel der Region Leipzig profitieren, so müssen attraktive und passgenaue Angebote geschaffen und erhalten werden. Dabei gilt es die Fortentwicklung des Siedlungskörpers unter den Rahmenbedingungen des Übergangs zum ländlichen Raum behutsam und nachhaltig anzugehen.

Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung. Qualitäten der Ortslagen bewahren, Partizipation am Suburbanisierungstrend aus Region Leipzig sicherstellen. Perforation des Siedlungsgefüges vermeiden

Generell wird der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung Vorrang gewährt. Um die Auslastung der vorhandenen Infrastrukturen weiterhin sicherzustellen und weiterhin einen kompakten Siedlungskörper mit einer ausgewogenen Funktionsmischung vorzuweisen, bedeutet dies eine prioritäre Entwicklung im Bereich der Kernstadt. Die bestehenden Qualitäten der Ortslagen sollen bewahrt werden, während gleichzeitig eine Partizipation am Zuzug sichergestellt werden soll. Die Herausforderung ist hierbei im richtigen Maß zu sehen, um auch perspektivisch ein attraktives Nebeneinander von historisch gewachsenen und modernen Strukturen zu erreichen sowie eine Perforation des Stadtkörpers zu vermeiden.

Marktsegment Einfamilienhäuser aktuell als wichtiges Standbein. Aber auch Angebot für Haushaltsgründer, Berufseinsteiger, Alleinstehende sowie Ältere erforderlich. Kooperation Stadt mit Wohnungswirtschaft und sozialen Trägern

Das Marktsegment Einfamilienhäuser funktioniert unter aktuellen Marktbedingungen sehr gut und wird wohl auch in naher Zukunft ein wichtiges Standbein der Generierung von Zuzug sein. Dennoch wird es außerdem notwendig werden, darüber hinaus ein Wohnangebot für die Zielgruppe der Haushaltsgründer und Berufseinsteiger sowie für Alleinstehende und mit besonderem Bezug zur Kurstadt auch für Ältere aufzustellen. Vor allem die Berufseinsteiger und Haushaltsgründer fragen häufiger Mietwohnungen mit modernen Standards sowie unkompliziertem Zugang zu Versorgungseinrichtungen und Nahverkehrsanbindungen ins Oberzentrum Leipzig nach. Ältere suchen zunehmend barrierefreie Wohnungen, ggf. mit zusätzlichen Dienstleistungsangeboten. Ob diese Nachfrage komplett durch die Sanierung des Bestandes oder ggf. auch durch eine moderate Neubautätigkeit befriedigt werden kann, muss fortwährend beobachtet und geprüft werden. Die Stadt selbst muss abwägen, inwieweit sie selbst als Bauherr (Sanierung und/oder Neubau) tätig werden kann oder ob mit bereits in der Stadt tätigen Wohnungsunternehmen (Wohnungsbaugesellschaft Bad Düben mbH, Wohnungsgenossenschaft „Heideland“) oder auch sozialen Trägern (AWO Nordachsen, Diakonie, Lebenshilfe) die Kooperation intensiviert werden kann.

Folgende Handlungsstrategien lassen sich aus der SWOT-Analyse ableiten:

Flächen/Bauen/Wohnen

- Bad Düben als Wohnstandort attraktivieren, Anreize für Zuzug schaffen bzw. Qualitäten vermarkten: Verfügbarkeit von günstigem Wohnraum und Bauland, ansprechende Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen, Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen mit angemessenem Lohnniveau, Verkehrsanbindung und Infrastrukturausstattung (Breitband etc.), attraktives Wohnumfeld, gesellschaftliches Klima & sozialer Zusammenhalt



- Innenentwicklung vor der Außenentwicklung
- Nachfragegerechte Ausweisung von Bauland (regelmäßiges Monitoring):
 - Priorität 1: Lückenschließung, sensible innerstädtische Nachverdichtung, Brachflächenrevitalisierung
 - Priorität 2: ausgewiesenes Wohnbauerwartungsland beleben, bestehendes Bauland in B-Plangebietern vermarkten
 - Priorität 3: neue Baulandausweisung, Erschließung und Vermarktung neuer Flächen (unter Prämisse Minimierung Flächenneuanspruchnahme → Festlegung der Entwicklungsachse entlang der Schmiedebergerstraße)
- Modernisierung & Sanierung Bestandsimmobilien
- Eigentümerberatung (energieeffiziente, barrierefreie, denkmalgerechte Sanierung)
- Reaktivierung/Revitalisierung ungenutzter Objekte
- Prüfung der Marktgängigkeit leerstehender und unsanierter Objekte
- Leerzug Kernstadt verhindern, Nachfolge im Bestand klären
- Schaffung neuer Qualitäten im Wohnumfeld
- Stärkere Diversifizierung der Wohnraumangebote → Erhalt/Schaffung von adäquaten und bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten
- Entwicklung alternativer Wohnformen: Mehrgenerationenwohnen/-höfe, soziale Wohn-/Begegnungsstätten (Mehrgenerationen Leben), Szenarien für integriertes bzw. Gemeinschaftswohnen → Vorreiterrolle übernehmen, klare Abgrenzung zu Angeboten aus dem Umland
- Kooperation mit Wohnungswirtschaft und sozialen Trägern intensivieren
- Stärkung der Funktionalität sowie die stärkere Vernetzung der Funktionspole untereinander → Unterstützung der Wechselbeziehungen

Denkmalschutz

- Schutz von und verantwortungsvoller Umgang mit historischen Strukturen (Erhalt Gestaltungssatzung Innenstadt)
- baulich erhaltene Altstadt in ihrer Vielgestaltigkeit und Eigenart bewahren und behutsam weiterentwickeln → charakteristisches Stadtbild erhalten
- Prüfung und Implementierung alternativer Nutzungen in Denkmälern → Erhalt durch Revitalisierung
- Harmonische Integration von Neuem in alte Strukturen
- Steigerung Erlebbarkeit und Erlebniswert historischer Strukturen → Image und Wiedererkennungswert schaffen

Brachen

- Revitalisierung der Brachen laut Brachflächenkonzept
- Beseitigung städtebaulicher Missstände mit Strahlwirkung
- Schaffung neuer, ergänzender Nutzungen
- Schaffung zusätzlicher Freiräume/Naherholungsbereiche (Kernstadt)
- Renaturierung einst versiegelter Flächen versus Neuerschließung der Baulücken → Abwägung der Perspektive entsprechend Lage
- Prüfung attraktiver Zwischennutzungslösungen mit Perspektive

*Pass-Strategien*

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	1 2 3 4 5 6	7 8	9

1. Bestehende Bauplätze aktiv bewerben
2. gezielte Vermarktung der Innenstadt als Wohn- und Gewerbestandort zur Stärkung des Zentrenbereiches → Inwertsetzung noch unsanierter Bausubstanz und Verringerung des Leerstandes
3. Entwicklung Bebauungs- und Nutzungskonzepte für Baulücken bzw. Brachflächen
4. Verstetigung Kooperation mit Wohnungsunternehmen und sozialen Trägern zur Angebotsdiversifizierung auf dem Mietwohnungsmarkt
5. Durchsetzen der Gestaltungssatzung in der Altstadt und Prüfen der Erweiterung auf andere städtische Teilräume/Arrondierungsbereiche
6. Etablierung einer Willkommenskultur zur Sicherung und Steigerung der Attraktivität des ländlichen Raums → soziales Gefüge als Zuzugsaspekt
7. Steigerung der überregionalen Bekanntheit (Zuzug zumeist in bekannt Orte)
8. die vorhandenen und/oder geplanten Angebote auch mit den Bedarfen und Entwicklungsabsichten der Nachbarkommunen abstimmen und potentielle Synergieeffekte einer kooperativen Entwicklungsplanung identifizieren
9. moderate Ausweisung von neuen integrierten Baugebieten (Baulücken) bzw. entlang der Entwicklungsachse Richtung Bundespolizei/INTEGRAL, Prüfung bestehender B-Plan Gebiete hinsichtlich Arrondierungsflächen

Neutralisierungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	10 11 12 13 14 15	16	17

10. Regelmäßiges Monitoring zur Bevölkerungs- und Nachfrageentwicklung für frühzeitige Wohnraumbedarfsprognose
11. Schutz der historischen Strukturen in der Innenstadt; Instandhaltung stadtbildprägender Gebäude und Plätze
12. Modernisierung des Wohnungsbestandes im Geschosswohnungsbau um langfristig am Markt bestehen zu können (Akteure der Wohnungswirtschaft müssen sich zukunftsfähig aufstellen)
13. Überprüfung des Flächennutzungsplans unter besonderer Berücksichtigung der Themenbereiche Baulandentwicklung, Verkehr, Energie & Klimaschutz, Klimafolgenanpassung & Umwelt → Fortschreibung FNP
14. Identifikation geeigneter Förderprogramme für energetische Sanierungen/ Klimaschutzmaßnahmen
15. Nutzung Fördermöglichkeiten der Städtebauförderkulisse → Implementierung neuer Fördergebiete zur Weiterentwicklung und Aufwertung der städtischen Teilräume



3 Fachkonzepte

- 16. Lokale Umsetzung des Projektes "Verliebt - Verlobt - Verheiratet. Wächterhöfe in der Dübener Heide" → in Innenstadt sowie Ortslagen
- 17. interkommunales Standortmarketing für die Dübener Heide in spezifische Ansätze zur Einwohnergewinnung für Bad Dübener Heide überführen → zielgruppenspezifisches Standortmarketing aufbauen

Wandlungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	18 19 20 21 22 23 24 25	26 27 28	

- 18. Aktivierung bisher untätiger Gebäudeeigentümer, Eigentumswechsel wichtiger Objekte aktiv begleiten, gezielte Investorenansprache → Eigentümerberatung
- 19. Reaktivierung und Inwertsetzung ungenutzter prägender Bausubstanz, Prüfung alternativer Nutzungen der Denkmäler bzw. leerstehender Objekte
- 20. Entwicklung geeignetes Vermarktungskonzept, um die verkaufswilligen Eigentümer mit Interessenten für ein Wohnen auf dem Land zusammenzubringen → Vermittlerrolle der Stadt intensivieren
- 21. Weitere Umsetzung Brachflächenkonzept, Nutzung entsprechender Fördermittel zur Brachflächenrevitalisierung
- 22. Attraktive Zwischennutzung von Brachen und leerstehenden Objekten mit Perspektive auf Folgenutzung
- 23. Erstarkung des Mietwohnungsmarktes durch Bereitstellung von zielgruppenorientierten Angeboten → Aktivierung der Wohnungsunternehmen
- 24. Schaffung neuer Freiräume und Aufenthaltsflächen mit zusätzlichen Qualitäten
- 25. Aufwertung der Gebiete des Mehrgeschosswohnungsbaus, Konkurrenzfähigkeit herstellen (ggf. Grundrissanpassungen prüfen, Differenzierung Wohnungsangebot, Auflösen der städtebaulichen Dichte)
- 26. Etablierung alternativer Wohnformen (z. B. Mehrgenerationenwohnen in integrierten Lagen und auf Land) → Barrierefreie, altersgerechte und generationsübergreifende Wohnquartiere anbieten → Kooperation mit Wohnungswirtschaft und sozialen Trägern
- 27. Leerstehende Häuser einer Nutzung zuführen → Prinzip „Hauserhalt durch Nutzung“ (in Stadt und Ortslagen, Bsp. Wächterhäuser) → niederschwelliger Einstieg ins Landleben mit Zwischennutzungsangeboten
- 28. Fortlaufende Abwägung zum Umgang mit Geschosswohnungsbau: Rückbau, Teilerückbau, Modernisierung & Qualifizierung (z.B. Wohngebiet Am Schalm)

Verteidigungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	29 30 31	33 34	

- 29. Beseitigung Brachen aus Stadtbild
- 30. Reaktivierung ungenutzter Bausubstanz in Ortsteilen

31. Monitoring der Gebietsentwicklung zur frühzeitigen Intervention
32. Proaktive Fördermittelakquise und Fördermittelberatung für Private
33. Nachhaltige Auswahl neuer Baugebiete
34. Regelmäßige Fortschreibung Brachflächenkatalog (inkl. online Kataster)

3.1.4 Schlüsselmaßnahmen

Brachenberäumung „Harry Kuhn“

Beräumung des Areals um die einstigen NVA-Unterbringungs- und Versorgungsgebäude (1970er Jahre Plattenbauten), ruinöse, leerstehende, funktionslose Gebäude ohne Nutzungskonzeption, geringe städtebauliche Qualität, Neuordnung des Geländes und der Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Beräumung des Areals um die einstige NVA-Unteroffiziersschule „Harry Kuhn“, also der Rückbau der ehemaligen Unterbringungs- und Versorgungsgebäude (1970er Jahre Plattenbauten) ist ein Schwerpunkt bei der Behebung städtebaulicher Missstände bis 2020. Die Objekte sind seit 1990 funktionslos und durch den langwährenden Leerstand über die Jahre baufällig geworden. Auch die fehlende Nachnutzungsidee sowie die äußerst geringe städtebauliche Qualität der Objekte begründen einen Abriss der heutigen Baracken. Die Beräumung und Entsiegelung des Areals ist die wichtigste Grundvoraussetzung zur Umgestaltung und Revitalisierung der heutigen Brache. Der Rückbau der Objekte wird über das Landesbrachenprogramm realisiert. Im Zuge der Neuordnung müssen die veralteten Ver- und Entsorgungsanlagen (alle Medien) erneuert werden.

Durch die Freilegung von Flächen mit dauerhaft nicht mehr benötigter Bausubstanz kann die angrenzende bundespolizeiliche Liegenschaft sowie der sich entwickelnde gegenüberliegende Schulcampus nachhaltig aufgewertet werden und attraktive Lebens- und Lernbedingungen für Schüler und Bundespolizisten generiert werden. Die ordnende Nachnutzung kann zudem zur Vandalismusprävention beitragen und zusätzliche Qualitäten in der Region schaffen.



Abbildung 37: leerstehende, ruinöse Objekte der Militärbrache

Umsetzung einer klimaregerechten Bauleitplanung

Aspekte Klimaschutz und Klimaanpassung in Flächennutzungsplan aufnehmen und in Bauleitplanung stärker berücksichtigen

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sollen zukünftig sowohl im Flächennutzungsplan als auch in den Verfahren zur Bauleitplanung stärker Berücksichtigung finden. Eine klimagerechte Bauleitplanung umfasst sehr vielfältige Teilbereiche:

- Sanierungsbedarf des Gebäudebestands (auch unter energetische Aspekten)
- Nachhaltige Neubauplanungen



3 Fachkonzepte

- Einsatz regenerativer Energien: Solarpotenzial auf Dächern, Solarpotenzial an Fassaden, Einsatz Wärmepumpen, Nahwärmelösungen (BHKW)
- Gebäudebegrünung und Farbwahl (albedo)
- Anteil an öffentlichen Grünflächen, Berücksichtigung von Frischluftschneisen
- Kubatur und Ausrichtung (Durchlüftung, solare Nutzung etc.)
- Versiegelungsgrad

Die Interventionsmöglichkeiten der Stadt hinsichtlich des privaten Gebäudebestandes sind begrenzt. Die Stadt kann die privaten Eigentümer und potentiellen Bauherren allerdings auf dem Weg zu einer energie- und klimabewussten Gestaltung und Sanierung der Objekte begleiten. Dies betrifft sowohl die Gebäudehülle als auch die Energieversorgung der Einzelobjekte oder ganzer Gebiete. Hier möchte die Stadt weiterhin aktiv Informationen und Beratungsangebote bereitstellen.

Grundsätzlich sollten alle Neu- bzw. Umbaumaßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung auf eine klimagerechte Durchführung geprüft werden. Als eine praktikable Lösung hat sich eine Checkliste im Rahmen der Bauleitplanung erwiesen (z.B. Festlegung Art, Maß und Höhe der baulichen Nutzung, Erhalt und Neuschaffung von Grünstrukturen, Verringerung Versiegelungsgrad, Berücksichtigung Windfluchten, Dachausrichtung sowie -neigung hinsichtlich Optimierung Solarnutzung, Objektbegrünung an Dach/Fassade).

Alle Neu- bzw. Umbaumaßnahmen im Rahmen der Genehmigungsplanung auf eine klimagerechte Durchführung prüfen

Alle versiegelten Flächen stellen thermische Wärmeinseln dar. Insofern sollen nicht mehr genutzte versiegelte Flächen (in Abhängigkeit der Eigentumsverhältnisse) zurückgebaut und möglichst begrünt werden. So können zusätzliche Frischluftentstehungsgebiete (Wasserflächen, Wiesen, Wälder, landwirtschaftliche Flächen) im oder am Rande des Siedlungskörpers entstehen und eine zusätzliche Durchlüftung des urbanen Stadtkörpers ermöglichen. Ein wesentlicher Aspekt ist dabei der Erhalt und die Neuanlage von innerörtlichen sowie regionalen Grün- und Freiräumen, v.a. auch mit Bezug zur angrenzenden Dübener Heide. Der Aufbau eines Verbundsystems, sprich die stärkere Vernetzung der bestehenden Kaltluftentstehungsgebiete kann das lokale Bioklima/Wohnföhlklima zusätzlich begünstigen.

Entsiegelung, Verbesserung lokales Bioklima durch Einordnung und Vernetzung von Frischluftentstehungsgebieten (grüne und blaue Infrastruktur) sowie Durchlüftung des Stadtkörpers

Sanierung privater Gebäudebestand, Aufwertung Wohnumfeld

Die Anpassung der Gebäudesubstanz und des öffentlichen Raumes an die sich verändernden Ansprüche der Bewohner sind die wesentlichsten Aspekte des Stadtentwicklungsprozesses.

Aufgrund der demographischen Entwicklung und der zunehmend ausdifferenzierten Nachfragestruktur möchte die Kurstadt Bad Dübener Vorhaben hinsichtlich altengerechter und barrierefreier Wohnformen, betreutes Wohnen und Mehrgenerationenprojekte unterstützen. Mit der AWO ist die Stadt bereits bezüglich des Aufbaus eines Mehrgenerationenwohnparks, möglicherweise auf der Rückbaufläche der Kita „Märchenland“, im Gespräch. Neben der Schaffung altengerechter Wohnformen sollen durch Teilrückbau und daraus resultierenden Umbauten der Bestandsobjekte neue Wohnangebote entstehen, die aufgrund des Zuschnittes durchaus für Familien mit Kindern sowie für Single-Haushalte eine besondere Eignung aufweisen (regelmäßiges Monitoring der Nachfrage erforderlich). Durch die Umsetzung energiesparender Maßnahmen könnten zudem die laufenden Kosten verringert werden und kostengünstige

Unterstützung altengerechter und barrierefreier Wohnformen, betreutes Wohnen und Mehrgenerationenprojekte, energiesparende Maßnahmen für kostengünstige und umweltbewusste Wohnangebote, entsprechende Beratungsansätze ausbauen



Wohnangebote entstehen. Dies ist vor dem Hintergrund einer zunehmenden Altersarmut voraussichtlich ein wichtiges Segment auf dem Wohnungsmarkt der Zukunft. Weiterhin sind auch für die kleinteiligen Einzelobjekte im Kernstadtbereich neue Konzepte zu finden. Vorrangiges Ziel sollte immer der Erhalt der straßenbildprägenden Gebäude sein, insofern sind Sicherungsmaßnahmen sowie Instandsetzungs- und Modernisierungsvorhaben zu unterstützen. In diesem Kontext will die Stadt Bad Döbeln zur Initiierung privater Investitionen verstärkt einen aktiven Beratungsansatz verfolgen sowie für den Bereich der energetischen Stadtsanierung die notwendigen Rahmenbedingungen für die privaten Grundstückseigentümer zur optimalen Inanspruchnahme entsprechender Fördermöglichkeiten schaffen (u.a. Klimaschutzkonzept).

Funktions- und zielgruppenorientierten Anpassung des (halb-)öffentlichen Raums, Qualifizierung für die besonders stadtentwicklungsrelevanten Bevölkerungsgruppen (Senioren, Familien mit Kindern).

Bei der konkreten Planung der vorgesehenen Wohnumfeldmaßnahmen (Verbesserung Erschließung Stadtgebiet, Entwicklung Stadtteilplätze) finden die Belange von Familien mit Kindern sowie von älteren Bürgern besondere Berücksichtigung. Das Thema Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erlangt einen hohen Stellenwert. Die Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger kann in diesem Zusammenhang ebenfalls deutlich verbessert werden. Auch die Aufwertung der Stadtmöblierung, insbesondere im Umfeld des bestehenden städtischen Schulcampus und im Innenbereich größerer Wohnblöcke, stellt eine Möglichkeit zur Verbesserung der Wohnumfeldverhältnisse dar. Vor allem mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen werden zusätzliche Aufenthalts- und Kommunikationsangebote in direkter Nähe in Anspruch nehmen.

Rückbau – Konsolidierung Wohnungsmarkt

Qualitative und quantitative Anpassung des Gebäude- und Wohnungsbestandes

Die Anpassung des Wohnungsangebotes in quantitativer Hinsicht war und ist neben der Qualifizierung des Bestandes ein wichtiger Schwerpunkt in der Stadtentwicklung. Die Anpassung des Wohnungsbestandes ist weitestgehend von den Wohnungseigentümern selbst zu tragen (unterstützt von den entsprechenden, speziell an die Wohnungswirtschaft gerichteten Förderangeboten), Rückbauvorhaben in städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen werden als Ordnungsmaßnahmen (§147 BauGB) als kommunale Aufgabe (im Einvernehmen mit Gebäudeeigentümern) verstanden. Eine mögliche Förderung erfolgt durch den Stadtumbau (ebenfalls gestützt von privaten Investitionsbemühungen) oder das Landesbrachenprogramm (Zuwendungsempfänger = Kommune).

Wohnungsmarkt weiter beobachten, steigender Leerstand durch demographischen Wandel kann weitere quantitative Anpassung erfordern

Perspektivisch ist der Wohnungsmarkt weiterhin streng zu beobachten. Der Bedarf für weiteren Rückbau ist bereits heute wissentlich vorhanden, er kann aber auch als Herausforderung für weitere Qualifizierungsmaßnahmen gewertet werden. Der Leerstand im Geschosswohnungsbau liegt aktuell bereits bei rund 15 %, in den nächsten Jahren ist jedoch weiterhin mit steigenden Leerstandszahlen zu rechnen (demographischer Wandel). Gleichzeitig nimmt der bereits heute bestehende Sanierungsrückstau der Block- und Zeilenbebauung weiterhin zu. In Vorbereitung der zu erwartenden Verschärfung der Problemlagen in den nächsten Jahren werden verstärkte Bemühungen zur qualitativen und quantitativen Anpassung erforderlich werden.

Aufgrund der Siedlungsstruktur Bad Dübens wird ein eventuell erforderlicher Rückbau sehr wahrscheinlich im Bereich der Brachen und des Geschosswohnungsbaus stattfinden müssen. Beim Geschosswohnungsbaus sind aber auch Alternativen des Teilrückbaus und die damit verbundene Aufwertung des verbleibenden Wohnungsbestandes zu überprüfen. Die Hauptakteure sind die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Bad Dübens mbh und die Wohnungsgenossenschaft „Heideland Bad Dübens eG“. Damit gibt es zwei große Player im Bereich des Geschosswohnungsbaus, bei denen vorrangig potentielle Rückbaumaßnahmen erforderlich werden könnten.

Rückbau vorrangig im Bereich der Brachen und Geschosswohnungsbaus, Alternative Teilrückbau berücksichtigen, Hauptakteure sind kommunale Wohnungsbaugesellschaft und Genossenschaft „Heideland“

Probewohnen/Probegeschäft

Das Probewohnen oder Probegeschäft zielt darauf ab, dass die Bürger und Gewerbetreibenden der Stadt Bad Dübens das Leben/Arbeiten in für sie neuen Stadtbereichen testen können. Dabei gilt es vorhandene Vorbehalte und Hemmschwellen abzubauen sowie das Image der Quartiere zu steigern. Die Tester können die eingerichteten Wohnungen/Gewerbeeinheiten über einen begrenzten Zeitraum für ein geringes Entgelt nutzen. Die persönlichen Erfahrungen sollen anschließend aufgenommen und ausgewertet werden. So können die Teilnehmer Einfluss auf die zukünftige Entwicklung nehmen bzw. neue Aktionsradien für sich entdecken. Die Erkenntnisse werden in die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Gebietes bzw. des Wohnungs-/ Gewerbebestandes einfließen. Dies kann helfen Leerstände zu minimieren bzw. zu verhindern. Es fördert außerdem ein agierendes Verhalten in der Stadtentwicklung. Das klassische Vorgehen „Problem → Reaktion“ wird damit teilweise aufgelöst.

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

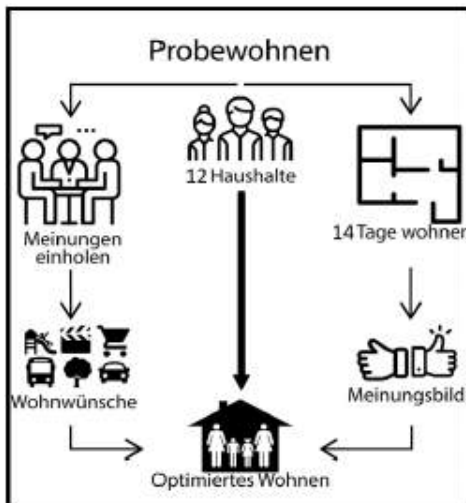


Abbildung 38: Ablaufschema Probewohnen³⁹

Weitere

- Fortschreibung Flächennutzungsplan in Verbindung mit kommunalen Landschaftsplan
- Gestaltung Wohnumfeld in Kooperation mit städtischen Wohnungsunternehmen (z.B. im Bereich Steinstraße/Postweg, Schmiedeberger Straße)
- Aktivierende Eigentümerberatung zur Sanierung oder bedarfsgerechten Umgestaltung der Wohnungsbestände

³⁹ Quelle: FH Erfurt



- Modifizierung Bauherrenmappe mit Schwerpunkt auf energieeffizientem Bauen/Sanieren
- Sanierung und barrierefreie Qualifizierung Rathaus
- Sanierung und Revitalisierung Schloss Schnaditz (siehe Schlüsselmaßnahme Freizeit)
- Sanierung Burgensembles (siehe Schlüsselmaßnahme Freizeit)
- Revitalisierung Heidekaserne zu Sport- und Freizeitpark (siehe Schlüsselmaßnahme Freizeit)
- Revitalisierung einstige NVA-Unteroffiziersschule „Harry Kuhn“ → Flächenentwicklung INTEGRAL (siehe Schlüsselmaßnahmen Freizeit)
- Pflege und Entwicklung Kurpark
- Umsetzung der Städtebauförderprogramme zur Entwicklung der städtischen Teilräume, Nutzung LEADER zur Stabilisierung der Ortsteile

3.1.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

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

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

Tabelle 8: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte

Fachkonzept/ Querschnittsthema	Wechselwirkung mit Städtebau
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	Standortfaktoren für Wohnortwahl: Versorgungseinrichtungen, Arbeitsplätze; Standortfaktoren für Gewerbeansiedlung: Vorhandensein von Konsumenten, günstige Erschließung, günstige Flächenverfügbarkeit, Vor-Ort-Kaufkraft
Netze (Verkehr und techn. Infrastruktur)	Grundstücks- und Baugebieterschließung, Standortfaktoren: ÖPNV-Anbindung, Nähe zu überregionalen Verbindungsachsen, Breitbandverfügbarkeit; Kapazitäten technische Infrastrukturen; Rückbau nicht mehr marktgängiger Lagen
Klima, Umwelt, Energie	Versiegelungsgrad, Zersiedelung Landschaft, Mikroklima, Wohnumfeld, Nähe zu Naherholungsgebieten, Anbindung Landschaftsraum, energetische Stadtsanierung, alternative Versorgungssysteme, Umgang mit Brachen
Freizeit	Standortfaktor Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen bzw. -angebote, funktionale Objekte erforderlich
Daseinsvorsorge	Standortfaktoren: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, medizinische Nahversorgung, auch in potentiellen Neubaugebieten wohnortnahe Versorgung
Finanzen	Mehr Einwohner und Firmen = mehr Steuereinnahmen, Kapazitätsanpassung von Infrastruktur
Demographie	Zuzug von jungen Familien erfordert entsprechendes Wohnraumangebot (Eigenheim als auch Miete), durch Sterbeüberschuss viel Leerstand und Zuzug auch in Bestand erforderlich
Integration	Bedarf an Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge



3.1.6 Leitmotiv

In Bad Döben vereinen sich die Vorteile des städtischen und ländlichen Lebens. Während die Kernstadt mit kleinstädtischen, urbanen Strukturen auflebt und vielfältige Angebote für die Einwohner bereithält, entwickeln sich die Ortsteile und Ortslagen zu interessanten Wohn- und Ausflugsorten im ländlichen Raum.

Vorteile des städtischen und ländlichen Lebens

Die hauptsächliche Entwicklung des Siedlungsgefüges fokussiert sich auf die Kernstadt Bad Döben. Flächenentwicklungen in den Ortsteilen erfolgen nachrangig und wenn dann vorrangig durch Reaktivierung bestehender Objekte und Flächen. Die Funktion als Grundzentrum wird durch die Konzentration der Entwicklung auf die Kernstadt gestärkt und gegenüber dem Verflechtungsraum hervorgehoben. Sanierungen im Altstadtbereich bzw. in historisch gewachsenen Ortslagen erfolgen behutsam und mit hoher Rücksicht auf das Stadtgefüge und Erscheinungsbild. In losen städtischen Bezügen, auf Brachflächen und in Baulücken, erfolgt eine Nachverdichtung bzw. Revitalisierung, darüber werden diese Bereiche in den Stadtrandlagen durch angrenzende Flächenneuausweisungen in den Siedlungskörper integriert.

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

Eine nachhaltige Stadtentwicklung spiegelt sich in ihrer Multifunktionalität wieder. Bad Döben bietet eine gesunde Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Erholen, Bilden, Betreuen, und Gestalten im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung und ist ein attraktiver Wohnstandort für alle Einwohner. Die städtischen Funktionsräume weiterzuentwickeln sowie attraktiv miteinander zu vernetzen ist ebenso wie die Beibehaltung und der Ausbau der ausdifferenzierten Wohnfunktion erhöhtes Augenmerk zu schenken. Das Wohnumfeld und die Grünräume werden familien-, behinderten- und seniorengerecht und im Sinne der Klimaschutzziele ausgebaut.

Nachhaltige Stadtentwicklung durch Multifunktionalität. Gesunde Nutzungsmischung in Bad Döben bewahren. Funktionsräume vernetzen.



3.2 Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

Das folgende Fachkonzept setzt sich mit der wirtschaftlichen Situation der Kurstadt Bad Düben auseinander. Analysiert werden neben dem Einzelhandel und der Kaufkraft, die Beschäftigungssituation, Wirtschaftsstruktur, Gewerbegebiete sowie die Pendelbeziehungen im Verflechtungsbereich. Weiterhin geht es um die Themen Tourismus und Kur.

3.2.1 Bestandsanalyse und Prognose

Wirtschaftsstruktur

Wirtschaftszusammensetzung von tertiärem Sektor dominiert (77 %), außerdem vergleichsweise viele Unternehmen aus Industrie/verarbeitendes Gewerbe und öffentliche Dienstleistungen

Durch Vorhandensein dreier B-Straßen Anbindung in alle Richtungen und auch Metropolregion Halle/Leipzig gewährleistet, dennoch recht große Entfernung zur Autobahn

Die aktuelle Wirtschaftszusammensetzung ist in Abbildung 39 zu sehen. Im Vergleich zum Landkreis und dem IHK-Bezirk Leipzig ist der Anteil an Unternehmen aus dem Bereich Industrie/verarbeitendes Gewerbe deutlich höher. Auch der Anteil der öffentlichen Dienstleistungen liegt deutlich über dem Schnitt des Landkreises bzw. des IHK-Bezirks. Insgesamt sind 77 % der in Bad Düben ansässigen Unternehmen dem tertiären Sektor zuzuordnen.

Bad Düben liegt am Knotenpunkt der Bundesstraße 2, 107 und 183. In alle Himmelsrichtungen ist eine Anbindung über diese drei Bundesstraßen möglich. Die Bundesautobahn 14 liegt etwa 30 km entfernt, die Bundesautobahn 9 erreicht man nach ca. 34 km. Den interkontinentalen Flughafen Leipzig/Halle, mit 24-h-Flugbetrieb, liegt ungefähr 40 km entfernt. Damit lässt sich zwar generell eine gute Anbindung an den Metropolraum Leipzig/Halle konstatieren, der auch zukünftig eine Partizipation am wirtschaftlichen Wachstum zulässt, dennoch hat sich für die weitere Entwicklung der Gewerbegebiete die große Entfernung zur Autobahn im Vergleich zu konkurrierenden Gewerbegebieten Mitteldeutschlands, als Nachteil herausgestellt.

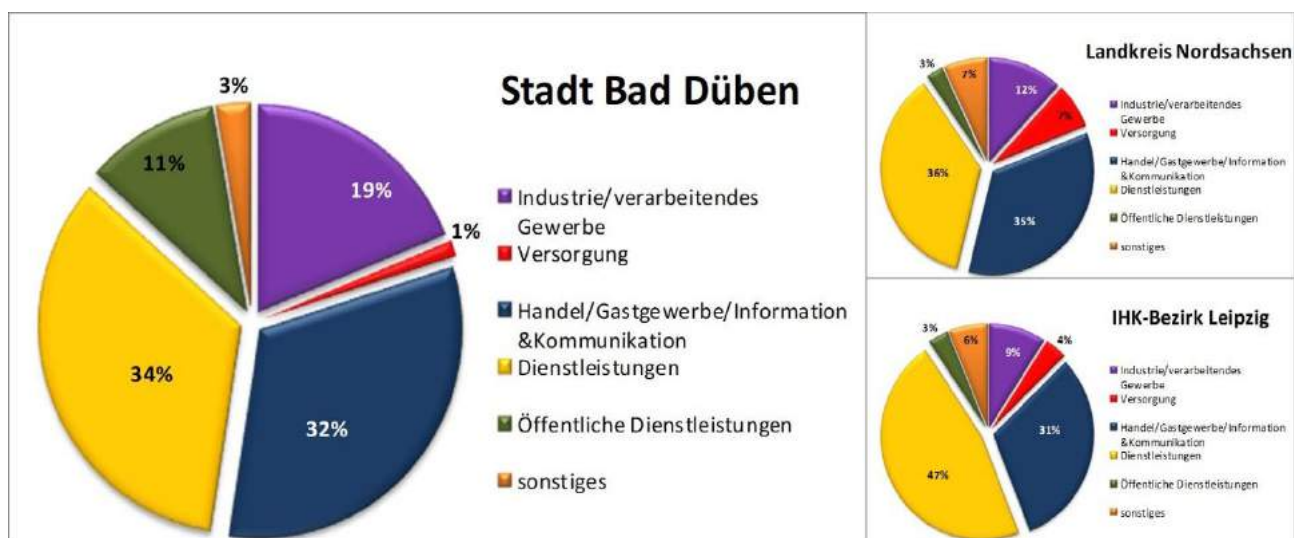


Abbildung 39: Wirtschaftszusammensetzung⁴⁰

⁴⁰ Statistisches Landesamt/IHK Leipzig; eigene Darstellung



3 Fachkonzepte

Die Wirtschaft Bad Dübens wird von kleinen und mittleren Unternehmen geprägt. Rund 97 % der aktiven Unternehmen haben weniger als 50, 90 % sogar weniger als 10 Mitarbeiter. Es gibt lediglich zwei Großbetriebe mit mehr als 250 Mitarbeitern (Waldkrankenhaus und Profiroll Technologies), sowie die Bundespolizei, die mit über 600 Mitarbeitern/Angestellte der größte Arbeitgeber in der Region ist.

V.a. kleine bis mittlere Unternehmen, 3 große Arbeitgeber (Bundespolizei, Kurklinik, Profiroll)

Eine Vielzahl der ansässigen Läden und Handwerksbetriebe sind inhabergeführt. Dies bedeutet neben dem Vorteil einer guten Kundenberatung und Serviceorientierung auch die Gefahr der Geschäftsaufgabe aufgrund fehlender Nachfolge bei Eintritt in den Ruhestand. Eine Ausdünnung des Angebots wäre die Folge und kann zu einer Verschlechterung der Versorgungs- und Angebotslage führen. Seitens der Stadt sind Maßnahmen und Instrumente zu entwickeln, um die Versorgungs- und Angebotsvielfalt zu erhalten und möglichen Leerstand im Innenstadtbereich zu verhindern bzw. zu beseitigen. An dieser Stelle empfiehlt sich die Erarbeitung eines Leerstandkatasters, um Trends und Entwicklung frühzeitig zu erkennen und entsprechend intervenieren zu können. Potential bietet an dieser Stelle die Etablierung eine Händlergemeinschaft um gemeinsam öffentlichkeitswirksame Aktionen zu initiieren. Dadurch kann die innerstädtische Einkaufslage ein aufwertendes Moment erfahren. Mit einer Verstetigung der Händlergemeinschaft lassen sich auch langfristig Synergieeffekte erzeugen.

Läden und Handwerksbetriebe oftmals inhabergeführt → Nachfolge nicht gesichert

Ein zusätzlicher Indikator für die wirtschaftliche Dynamik einer Stadt die An- und Abmeldungen von Gewerbebetrieben. Hier fällt auf, dass die Gewerbean- und -abmeldungen seit Mitte der 1990er Jahre unstedt verlaufen und erst im Zeitraum 2002-2006 einen länger anhaltenden Anstieg stattfand (auf Sondereffekte wie die vormalige Förderpolitik (Existenzgründungszuschuss für Einzelunternehmen, sogenannte Ich-AGs) sei an dieser Stelle hingewiesen). Anschließend pendelt der Saldo aus An- und Abmeldungen zwischen positiv und negativ, wobei seit 2012 ein konstanter leicht negativer Saldo festgehalten werden muss. Das heißt es werden mittlerweile im Schnitt mehr Gewerbe abgemeldet, als es Neugründungen gibt. Die Gründe dafür können vielschichtig sein. So wird es für inhabergeführte Geschäfte immer schwieriger einen geeigneten Nachfolger zu finden. Oftmals bleibt nach langer Suche nur die Aufgabe des Geschäftes. Gleichzeitig ist festzustellen, dass die Gründerkultur in Bad Dübén nicht sehr ausgeprägt und die Förderlandschaft für potenzielle Gründer aktuell nur unzureichend ausgestattet ist.

Hohe Varianz in Gewerbean- und -abmeldungen seit 1990. 2002-2006 positive Entwicklung durch Förderpolitik, seit 2012 fortlaufend leicht negativer Saldo. Kaum Gründerkultur (Startups etc.)

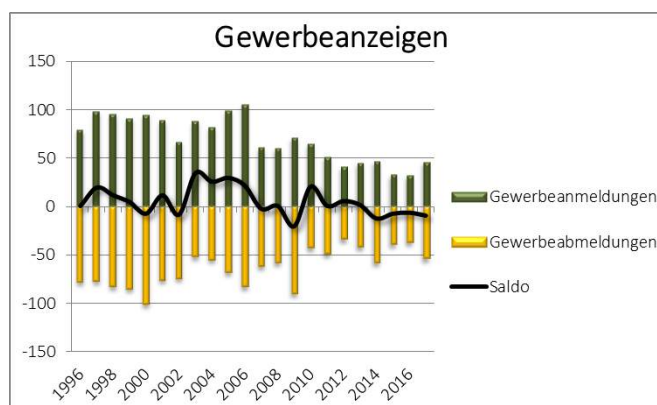


Abbildung 40: Gewerbean- und -abmeldungen 1996-2016⁴¹

⁴¹ StaLa-Daten Gemeindestatistik



Seitwärtstrend wird erwartet

Es ist davon auszugehen, dass bei gleichbleibender Gesamtwirtschaftsentwicklung und ohne Einflussnahme auf die Rahmenbedingungen vor Ort (Flächenangebot, Erschließung, etc.) der gegenwärtige leicht negative Seitwärtstrend anhält. Sollten sich signifikante (negative) Veränderungen ergeben, ist zu prüfen, inwieweit sich die Gegebenheiten innerhalb der Stadt verschlechtert haben und welche Maßnahmen ggf. zu ergreifen sind, um die wirtschaftliche Situation wieder zu stabilisieren.

Gewerbegebiete

2 großflächige Industrie- und Gewerbegebiete im Stadtgebiet

Die Stadt Bad Dübener Heide verfügt über zwei großflächige Industrie- und Gewerbegebiete „Süd-Ost“ und „An der B2“. Beide Gewerbegebiete sind zu großen Teilen ausgelastet und belegt.

Gewerbegebiet Süd-Ost

Gewerbegebiet „Süd-Ost“ an B 183 noch 9,3 ha verfügbar

Im Gewerbegebiet „Süd-Ost“ stehen aktuell noch ca. 93.000 m² Fläche zur Verfügung. Die Stadt vermarktet die Flächen aktiv und wirbt mit einer guten Straßenanbindung über die B 183, einen günstigen Kaufpreis und einer hohen Flexibilität bei der Parzellierung der Flächen. In Abbildung 41 sind die verfügbaren Flächen sowie deren aktuelle Größe dargestellt.



Abbildung 41: Gewerbegebiet "Süd-Ost"⁴²

Gewerbegebiet An der B2

Im Gewerbegebiet „An der B2“ keine verfügbaren Flächen mehr. Profiroll Technologies hat noch ungenutzte Flächen

Im Gewerbegebiet „An der B2“ verfügt die Stadt über keine Flächen mehr. Es gibt zwar noch ungenutzte Grundstücke, diese befinden sich jedoch bereits im Besitz der dort ansässigen Firma Profiroll Technologies. Eine Vermarktung findet in diesem Gewerbegebiet aktuell nicht statt.



Landwirtschaft

Die industrialisierte Landwirtschaft hat mit Sicherheit zum aktuellen Lebensstandard, insbesondere in den westlichen Kulturen, beigetragen. Experten sind sich jedoch zunehmend einig, dass der Erhalt der Bodenfruchtbarkeit nur durch eine weitreichende Umstellung auf ökologisch verträgliche Formen der Landwirtschaft (Ökolandbau) möglich ist.

Industrialisierte Landwirtschaft → Umstellung auf Ökolandbau erforderlich

Die landwirtschaftliche Nutzfläche bestimmt mit knapp 2.500 ha 55 % des amtlichen Gemeindegebietes der Stadt Bad Dübener. Lediglich 43,7 ha davon sind im Besitz der Stadt. Der unmittelbare Einfluss der Stadt über die Pachtverträge auf seine Pächter (insgesamt acht) ist demnach verhältnismäßig gering (< 2 % der gesamten Landwirtschaftsfläche).

2.500 ha des Gemeindegebietes landwirtschaftliche Nutzfläche (55 %). Nur 2 % davon im Eigentum der Stadt → geringe Einflussnahme, aber wird im Rahmen dessen dennoch gelebt

Nichtsdestotrotz hat Bad Dübener bereits Kriterien ökologischer Landbewirtschaftung in die Pachtverträge integriert. Dazu zählt vor allem das explizite Verbot des Anbaus von genetisch veränderten Organismen (GVO) und die Notwendigkeit einer schriftlichen Zustimmung der Stadt bei der Ausbringung von Roundup als Totalherbizid.

Mit der Sächsischen Interessensgemeinschaft Ökologischer Landbau e. V. (Abk. SIGÖL e.V., Sitz in Kossa) hat Bad Dübener einen starken Akteur im Bereich des Ökolandbaus vor Ort. Nach Auskunft des Vorsitzenden Roland Einsiedel betreiben im Landkreis Nordsachsen 60 Betriebe ökologischen Landbau, im Umkreis von Bad Dübener gibt es acht Biobauern. Unternehmen, die Landwirtschaft nach ökologischen Kriterien durchführen, verfügen i. d. R. über eine mehrgliedrige Fruchtfolge mit fünf bis sieben Gliedern, das heißt, die Anbauphase der Hauptfrüchte beträgt fünf bis sieben Jahre. Ein Wechsel zwischen Sommer- und Winter- sowie zwischen Halm- und Blattfrüchten wird praktiziert. Hauptziel ist die möglichst ganzjährige Bedeckung des Bodens mit Pflanzen unterschiedlichen Anspruchs und Nährstoffverhaltens. Ebenso werden Zwischenfrüchte angebaut, deren Zweck vorrangig in der Gründüngung sowie dem Humusaufbau der Felder liegt (z.B. Klee- und Luzernegrass). Es werden keine synthetischen Düngemittel und Pflanzenschutzmittel verwendet. Wenn nötig, erfolgt der Zukauf von ökologisch erzeugtem Saat- und Pflanzgut, in der Mehrheit erfolgt die Saatgutherstellung allerdings im Eigenbetrieb. Das Grünland wird überwiegend als Mähweide genutzt. Ein Wechsel von Beweidung und Mahd sorgt für einen ausgeglichenen Pflanzenbestand. Neben dem Schutz der Artenvielfalt liegt der Fokus extensiver Landwirtschaft auf dem Erhalt der Bodenfruchtbarkeit, der unter anderem durch den Humusgehalt und die Bodendichte bestimmt wird. Daher wird in der Bewirtschaftung Wert auf eine möglichst geringe Anzahl an mechanischen Überfahrten gelegt, um die Bodendichte zu schonen.

Sächsischen Interessensgemeinschaft Ökologischer Landbau e. V. → 8 Biobauern im Umkreis von Bad Dübener. Mehrgliedrige Fruchtfolge, keine synthetischen Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel. Minimierung mechanischer Überfahrten. Erhalt Bodenfruchtbarkeit

Die Region ist aufgrund der eingeschränkten Nutzungsfähigkeit in den Polderbereichen der Mulde prädestiniert für eine extensivere Landnutzungsform. Ein bereits etabliertes Akteursnetzwerk in der Dübener Heide erleichtert Interessierten den Umstieg auf Biolandwirtschaft. Ein Umstieg auf Biolandwirtschaft wird ausdrücklich von der Stadt befürwortet.

Aufgrund eingeschränkter Nutzungsfähigkeit in Polderbereichen der Mulde prädestiniert für extensivere Landnutzung

Kaufkraft und Einzelhandel

Kaufkraft im Mittelfeld der Gemeinden im Landkreis Nordsachsen. Steigender Kaufkraftindex

Die Bad Dübener Kaufkraft pro Kopf liegt im Mittelfeld der Gemeinden im Landkreis Nordsachsen. Gegenüber dem Oberzentrum Leipzig hat die Kurstadt eine um 46 € höhere pro Kopf Kaufkraft (18.919 € zu 18.873 €). Die Kaufkraft der privaten Haushalte (Summe aller Nettoeinkünfte) stieg im Zeitraum von 2010 bis 2015 stetig an; von 16.500 € pro Kopf (pro Jahr) auf knapp 19.000 €. Die jährliche Wachstumsrate der Kaufkraft betrug in diesem Zeitraum über 2 %. Auch der Kaufkraftindex stieg in diesem Zeitraum von 85 auf 86,5 Punkte (100 entspricht dem deutschen Ø-Wert). Allerdings muss hier die Inflationsrate berücksichtigt werden.

Durch Suburbanisierung Zuzug einkommensstarker Haushalte und lokaler Kaufkraftgewinn → Potential der Bindung vor Ort

Die Karte in Abbildung 42 zeigt dabei den typischen Speckgürtel um das Oberzentrum Leipzig. Kann Bad Dübener an den Suburbanisierungsprozessen aus Leipzig partizipieren, wird sich dies positiv auf die weitere Entwicklung der Kaufkraft auswirken und dem Einzelhandel mit kurzfristigem Bedarf mehr Einnahmemöglichkeiten eröffnen. Für den mittel- und langfristigen Bedarf gilt dies nur bedingt, da entsprechende Bedarfe nicht zwingend wohnortnah vorhanden sein müssen und es durch den hohen Auspendleranteil auch zu Kaufkraftabflüssen (vorrangig in die größeren Arbeitsorte) kommen kann.

Tabelle 9: Vergleich Kaufkraftindex⁴³

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bad Dübener	85,0	84,7	85,0	85,0	86,1	86,5
Delitzsch	82,5	82,6	82,9	83,5	84,6	85,1
Wiedemar	85,6	86,6	86,6	87,2	88,8	89,5
Rackwitz	84,4	85,5	86,0	85,8	87,5	88,1
Krostitz	95,2	95,3	95,8	95,6	96,9	98,0
Schönwölkau	86,4	86,4	86,5	86,5	87,4	88,6

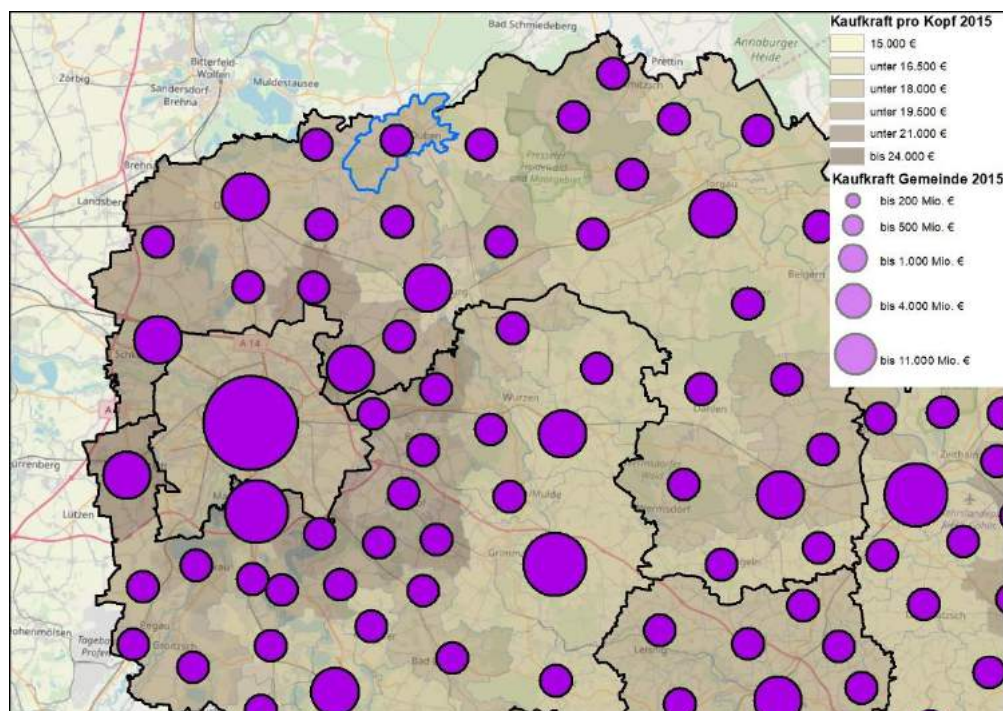


Abbildung 42: Kaufkraft Umland⁴⁴

⁴³ MBResearch

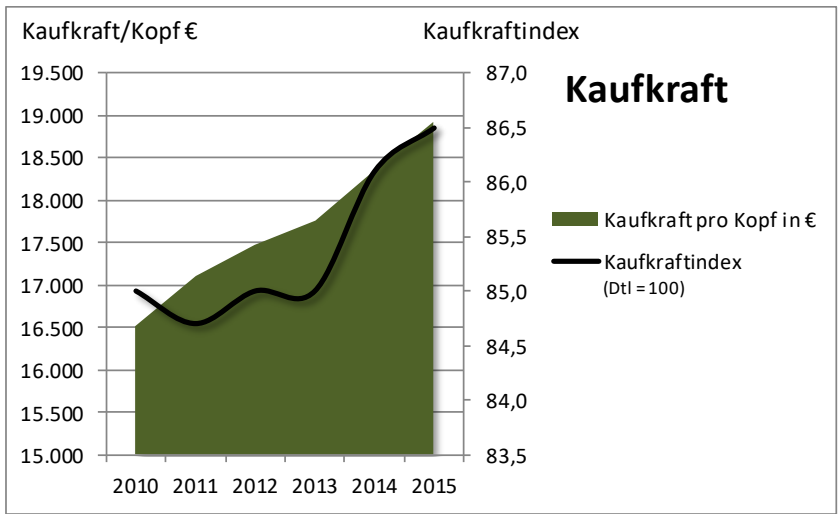


Abbildung 43: Kaufkraftentwicklung Bad Dübener⁴⁵

Im Zusammenhang mit der zentralörtlichen Einstufung ist über den Einzelhandel die Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs der im Verflechtungsbereich lebenden Bevölkerung zu gewährleisten. Bad Dübener verfügt hinsichtlich der aktuellen Einzelhandelsstruktur über eine vernünftige Ausgangsbasis für eine Stärkung der vorhandenen Standorte, insbesondere der zentralen Innenstadt. Sie ist sozialer, kultureller und handelswirtschaftlicher Mittelpunkt der Stadt. Neben dem Umfeld des Marktes hat auch der Paradeplatz den Charakter eines beliebten Einkaufs- und Aufenthaltsplatzes. Die B 183 verbindet als Einkaufs- und Flaniermeile beide Plätze, die Ausprägung als Bundesstraße verursacht allerdings auch das Passieren von Schwerlastverkehr, was das Einkaufserlebnis beeinträchtigt. Um die kleinteiligen Strukturen zu schützen, wird eine weitere Zunahme großflächigen Einzelhandels durch planungsrechtliche Vorgaben ausgeschlossen, in diesem Segment (Discounter) gibt es aktuell ausreichende Angebote im Stadtgebiet.

Einzelhandel für Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs. Gute Ausgangslage: mehrere Discounter für wohnortnahe Versorgung in Kernstadt, Achse Markt – Paradeplatz mit kleinteiligen Einzelhandelsstrukturen (Problem starker Verkehr auf B-Straße), keine Zunahme großflächiger Einzelhandel gewünscht

Dennoch droht v. a. der zentralen Versorgungslage ein langfristiger Funktionsverlust. Einige Ladengeschosszonen stehen leer und die Sortimentsvielfalt ist rückläufig. Viele Geschäfte sind inhabergeführt und die Nachfolge ist ungeklärt. Folglich wird perspektivisch mit steigenden Leerständen und damit verbundenen Herausforderungen zu rechnen sein.

Drohender Funktionsverlust der zentralen Versorgungslage

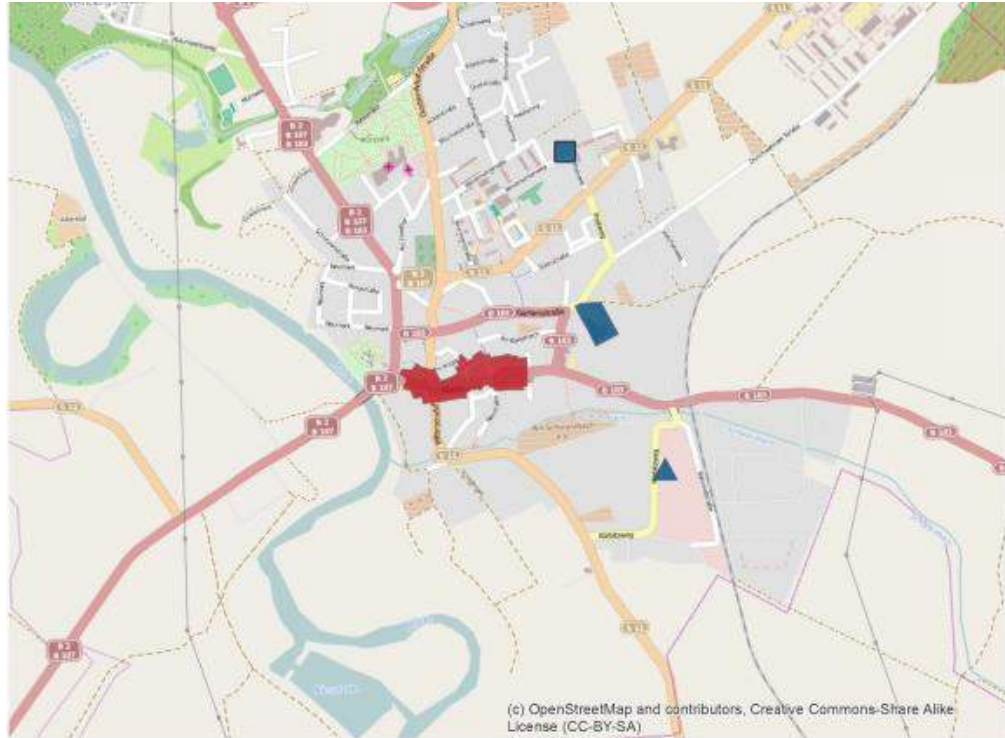
Bad Dübener verfügt über ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2014. Das Einzelhandelskonzept konzentriert sich schwerpunktmäßig auf das A- und B-Zentrum im zentralen Kernstadtbereich. Daneben weist es mit der Nahversorgungslage Windmühlen Weg und dem Ergänzungsstandort Körbitzweg (nicht zentrenrelevantes Sortiment im Branchenumfeld Bauen – Garten – Wohnen) weitere Handelsstandorte aus.

Einzelhandelskonzept 2014, A- und B-Zentrum im zentralen Kernstadtbereich, ergänzende Nahversorgungslage Windmühlenweg und Ergänzungsstandort Körbitzweg. Nahezu alle Versorgungslagen liegen im Fördergebieten der Städtebauförderung → Interventionsmöglichkeit

Die im Einzelhandelskonzept untersuchten Versorgungszentren („Hauptzentrum Innenstadt“ und „Nahversorgungszentrum Dommitzcher Straße“) werden vom SOP-Konzeptgebiet „Lebendige Kernstadt“ umschlossen bzw. tangiert. Weiterhin liegt die

⁴⁴ MBRResearch; eigene Darstellung
⁴⁵ ebd.

Nahversorgungslage Windmühlenweg im Stadtumbaugebiet „Bildungscampus“. Damit verfügen die für den Einzelhandel relevanten Bereiche der Stadt über Förderkulissen um verschiedene Aufwertungs- und Stabilisierungsmaßnahmen umzusetzen.



- Hauptzentrum Innenstadt – A-Zentrum
- Nahversorgungszentrum Domnitzscher Straße – B-Zentrum
- Nahversorgungslage Windmühlenweg
- ▲ Ergänzungsstandort Körbitzweg

Abbildung 44: Zentrenlage⁴⁶

Beschäftigung, Pendler

Deutliche Zunahme der lokalen Arbeitsplätze → Erhöhung der Arbeitsplatzzentralität → inzwischen > 1. Bad Dübener ist Wohn- und Arbeitsort zugleich

Die Zahl der in Bad Dübener vorhandenen Arbeitsplätze hat seit 2008 deutlich zugenommen. Sie wuchs um ca. 250 Beschäftigte (+8,3 %) auf gut 2.950 Arbeitsplätze im Jahr 2015. Hinsichtlich der in der Stadt wohnenden SV-pflichtig Beschäftigten gab es zwischen 2008 und 2015 nur marginale Veränderungen. Im Zuge dessen kommt es auch zu einer Veränderung bei den Pendlerbewegungen. Der bis 2010 negative Saldo hat sich ins positive verbessert, was auch mit einer Erhöhung der Arbeitsplatzzentralität einhergeht. Diese liegt mittlerweile bei über 1, vereinfacht dargestellt bedeutet das, dass es in Bad Dübener mehr Arbeitsplätze als Arbeitskräfte (ohne Arbeitslose) gibt. Damit fällt die Stadt nicht in die klassischen Kategorien Wohnstandort oder Arbeitsstandort. Sie ist vielmehr beides zugleich.

⁴⁶ Einzelhandelskonzept



3 Fachkonzepte

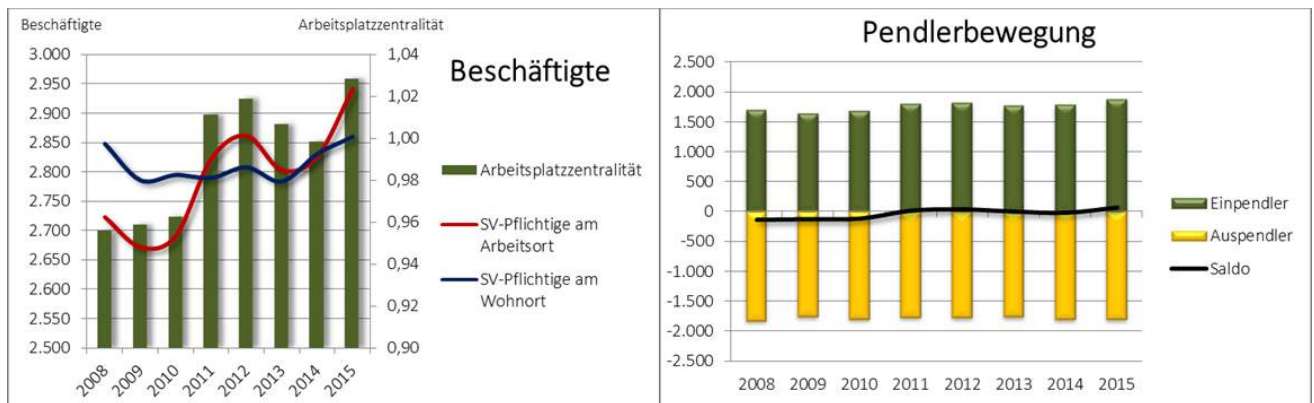


Abbildung 45: Beschäftigte und Pendler⁴⁷

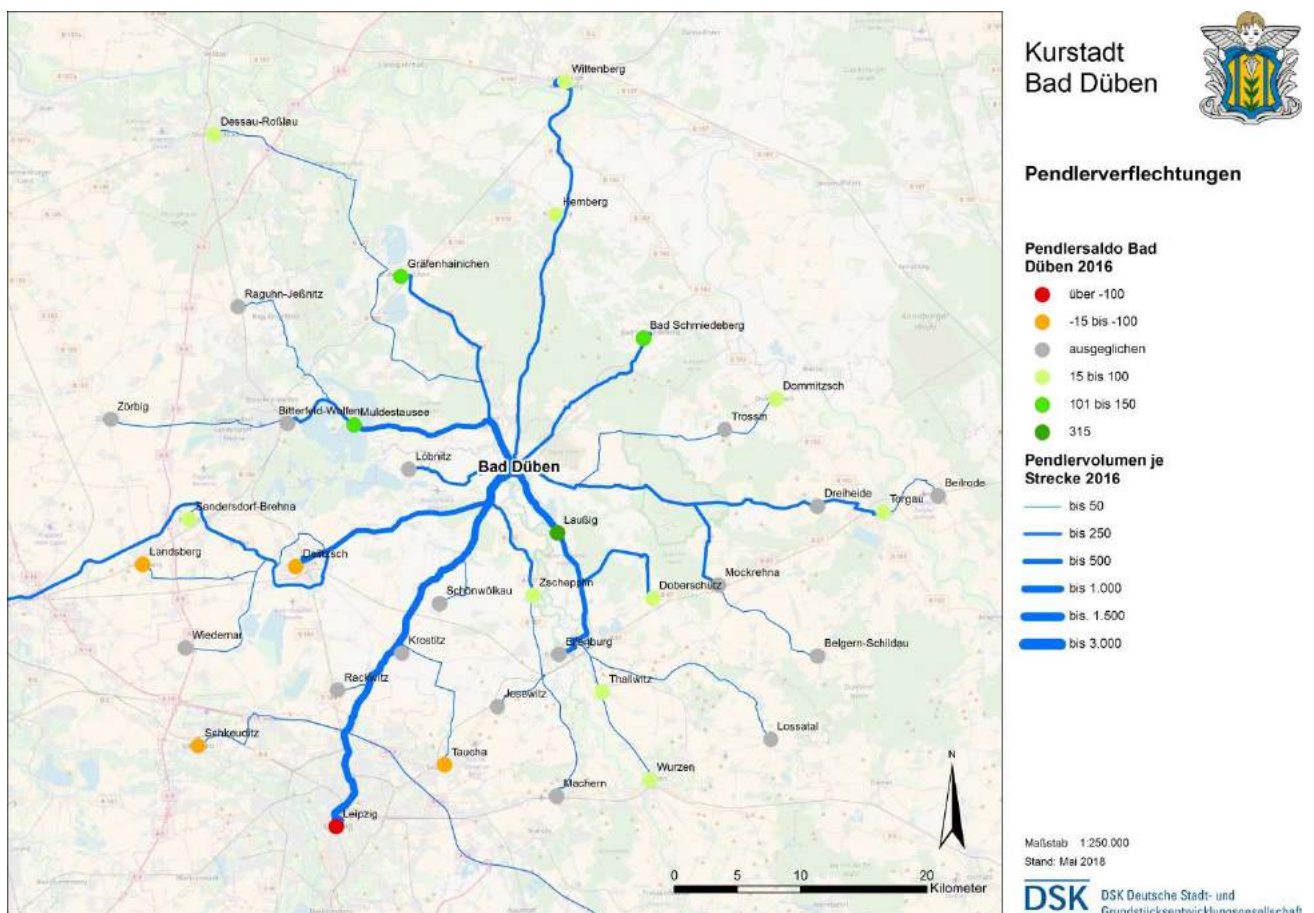


Abbildung 46: Pendlerverflechtung⁴⁸

Der Hauptarbeitsort für die Einwohner Bad Dübener ist die Stadt selbst, dennoch kommt es zu nicht unerheblichen Pendlerverflechtungen mit den Umlandgemeinden und höherrangigen zentralen Orten. Insgesamt kamen im Jahr 2016 in Bad Dübener auf 1.775 Einpendler (v.a. im medizinischen Bereich, Profiroll etc.), 1.446 Auspendler, so dass ein deutlicher Einpendlerüberschuss konstatiert werden kann (+329, nur sozialversicherungspflichtig Beschäftigte). In den Jahren 2013-2015 lag der Pendlersaldo zwischen 100 und 200. Unter Berücksichtigung der Bundespolizei⁴⁹ als äußerst wichti-

Einpendlerüberschuss, mit Waldkrankenhause, Profiroll Technologies GmbH und Bundespolizei wichtige und große regionale Arbeitgeber vor Ort, Zeichen für aktive Wirtschaft.

⁴⁷ Statistisches Landesamt; eigene Darstellung

⁴⁸ Statistikserservice Bundesagentur für Arbeit, Bundespolizei Bad Dübener; eigene Darstellung, Pendler nach Hamburg (Saldo -11), München (Saldo -10), Berlin (Saldo -19) sind nicht enthalten



gen und großen Arbeitgeber vor Ort, liegt der Einpendlerüberschuss 2016 sogar bei 763. Diesbezüglich steht Bad Dübens Arbeitsmarkt v. a. in Konkurrenz zum Arbeitsmarkt des Oberzentrums Leipzigs. Das größte Pendleraufkommen zwischen Bad Düben und direkten Nachbargemeinden hat dabei Laußig. Auch aus Bad Schmiedeberg, Gräfenhainichen, Muldestausee gewinnt Bad Düben viele Pendler, mit Torgau, Bitterfeld-Wolfen und Eilenburg hat es eine ausgeglichene aber ebenfalls starke Pendlerverflechtung. Nach Delitzsch, Landsberg, Taucha und Schkeuditz verliert Bad Düben Pendler. Besonders hoch ist das Pendlerdefizit mit der Stadt Leipzig.

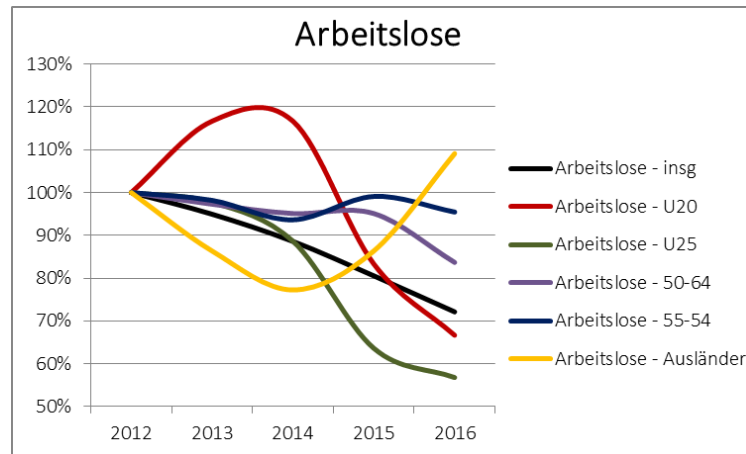


Abbildung 47: Arbeitslose Personen 2012-2016⁵⁰

Rückgang Arbeitslosigkeit

Ausgehend von dem Jahr 2012 ist ein stetiger Rückgang der Arbeitslosenzahlen zu beobachten. In den vier Jahren bis 2016 sank der Anteil arbeitsloser Personen um fast 30 %. Die Entwicklung verläuft dabei aber nicht über alle Bevölkerungsschichten homogen. So stieg die Zahl der Arbeitslosen unter 20 Jahre zunächst um 20 % an und fiel dann zwei Jahre später sehr stark ab. Den größten Rückgang seit 2012 verzeichnen die unter 25-Jährigen ohne Arbeit (fast -50 %). Auch die Zahl arbeitsloser Ausländer sank in den ersten beiden Betrachtungsjahren ab, stieg allerdings in den Folgejahren, vor allem aufgrund des übergeordneten Trends der Flüchtlingswanderung, wieder an. Um all diese Entwicklungsstränge besser interpretieren zu können, ist perspektivisch eine parallele Betrachtung der Arbeitslosenzahlen und der Bevölkerungsentwicklung im Zusammenhang mit der Entwicklung in den einzelnen Altersgruppen notwendig.

Kinderarmut dennoch höher als sächsischer Landesdurchschnitt

Mit dem Rückgang der Arbeitslosenzahlen verbessert sich auch die wirtschaftliche Lage der Bevölkerung. Die entsprechenden Indikatoren wie Kinder-/Jugendarmut gehen entsprechend zurück. Hier nehmen der Landkreis und die Stadt Bad Düben eine identische Entwicklung, wenn auch auf unterschiedlichem Niveau. Die Kinderarmut liegt jedoch über dem sächsischen Landesdurchschnitt von 16,2 %. Hinsichtlich der Jugendarmut können keine Aussagen getroffen werden, da die entsprechenden Daten nur unvollständig zur Verfügung stehen. Bemerkenswert ist die Konstanz des Anteils der Haushalte mit geringem Einkommen (unter 25.000 € Jahresnettoeinkommen/Haushalt). Trotz steigender Kaufkraft gibt es keine Verringerung der Haushalte mit geringem Einkommen. Für diesen Effekt gibt es zwei mögliche Erklärungen:

⁴⁹ läuft nicht in Statistik Bundesagentur, da nicht SV-pflichtig Beschäftigte

⁵⁰ StaLa-Daten Gemeindestatistik



3 Fachkonzepte

- Die steigende Kaufkraft kommt allen Bevölkerungsschichten zugute, reicht jedoch in den Haushalten noch nicht aus, um die Einkommensschwelle von 25.000 €/Jahresnettoeinkommen zu erreichen
- Die Kaufkraftsteigerung wird zu großen Teilen von Haushalten mit hohem Einkommen getragen.

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

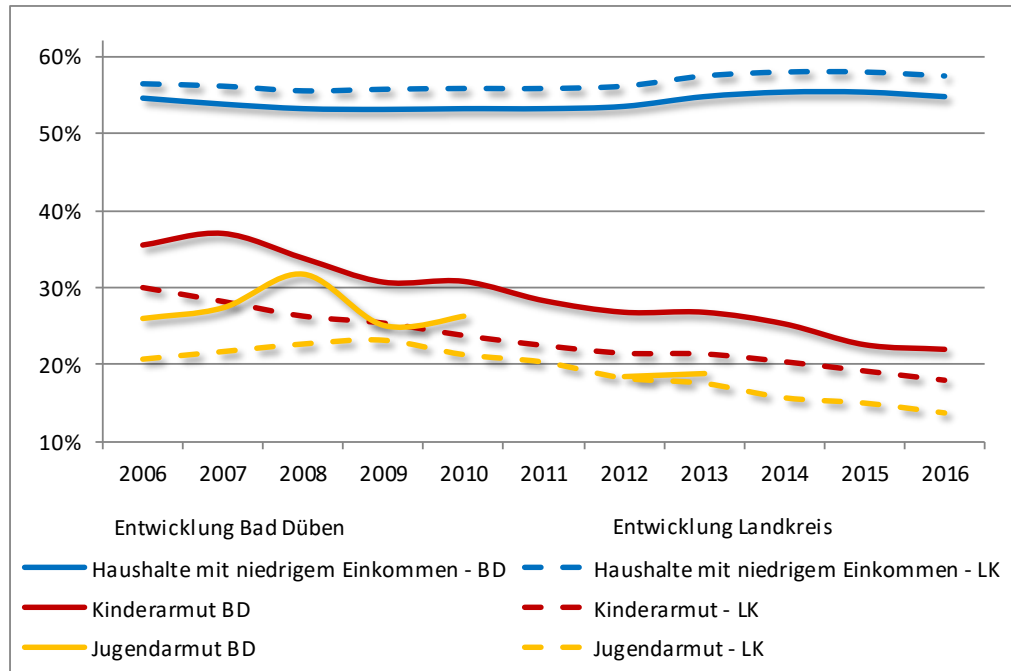


Abbildung 48: Entwicklung niedrige Einkommen/Armutquote in Bad Döben und LK⁵¹

Tourismus

Der Tourismus in Bad Döben wird maßgeblich von zwei Schwerpunkten geprägt. Auf der einen Seite steht mit der medizinischen Infrastruktur und dem damit verbundenen Rehanangebot der Kur- oder Gesundheitstourismus. Dieser ist oftmals mit langen Aufenthalten in der Stadt verbunden. Der zweite Schwerpunkt besteht in Tages- und Radtouristen, die Bad Döben meist nur für einen Tagesausflug besuchen oder in der Stadt einen Übernachtungsstopp einlegen. Beide Schwerpunkte sollen auch zukünftig gleichwertig gefördert werden. Informationen zu touristischen Angeboten und Sehenswürdigkeiten in der Stadt finden sich unter dem Abschnitt „Freizeit“, Ausführungen zu den Gesundheits- und Kureinrichtungen der Stadt befinden sich im Absatz „Da-seinsvorsorge – Medizinische Versorgung“.

Schwerpunkt Kur- und Gesundheitstourismus mit längeren Aufenthalten sowie Tagestouristen mit max. einer Übernachtung

Beherbergung

Im Jahr 2017 wurden insgesamt 405 Gästebetten im Stadtgebiet angeboten. Davon entfallen 347 Betten auf Hotels und Pensionen sowie 58 Betten auf Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Privatzimmer. Die durchschnittliche Auslastung lag bei etwa 66 %.

405 Gästebetten, Auslastung 66 %

⁵¹ Bertelsmannstiftung, Wegweiser Kommune; eigene Darstellung



Tabelle 10: Beherbergungseinrichtungen/Bettenanzahl 2017

Hotel	2017
HEIDE SPA Hotel & Resort	150
Hotel National	65
Hotel Schützenhaus	36
Griep's Heidehotel	42 (Jahr 2016)
Burgschänke & Herberge "Goldener Löwe"	28
Hotel & Restaurant Kurhaus	12
Gesamt Hotels	333
Pension & Gasthof	
Gaststätte "Hammermühle"	keine Vermietung
Pension "Am Mühlfläuer"	14
Gaststätte "Waldschänke"	geschlossen
Restaurant & Pension "Kohlhaasenkrug"	geschlossen
Gesamt Pension	14
Ferienhäuser	8
Ferienwohnung	35
Privatzimmer	15
Gesamtbettenanzahl	405

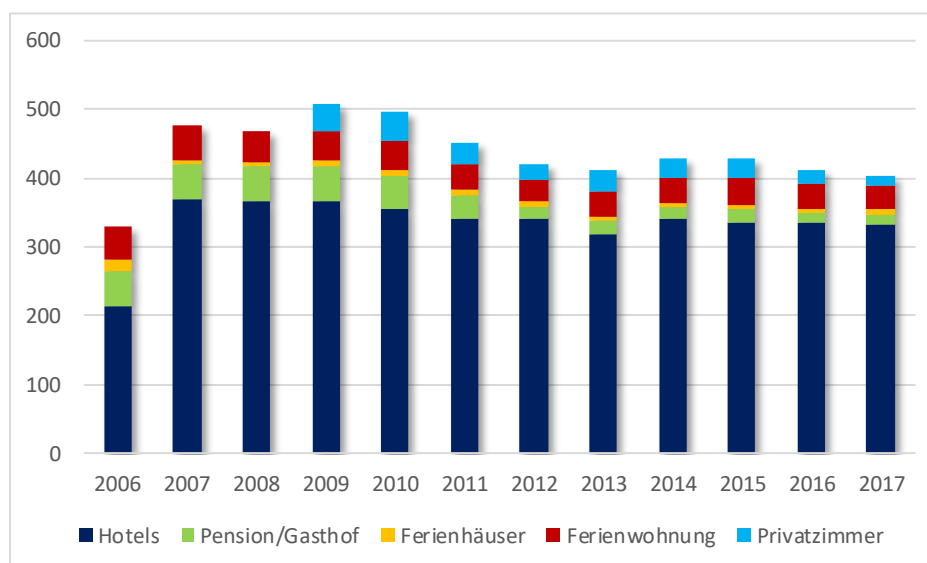


Abbildung 49: Verteilung Bettenanzahl Zeitreihe⁵²

Deutlich gestiegene Bettenanzahl, v.a. durch Eröffnung Heide Spa Hotel & Resort. Seit 2009 Rückgang der angebotenen Gästebetten (v.a. in Pensionen und Gasthöfen)

In den letzten Jahren ist hinsichtlich der Bettenanzahl durchaus eine gewisse Dynamik erkennbar. Dies hängt sicherlich auch mit den veränderten touristischen Trends (Individualurlaub, Kurzurlaub usw.) zusammen. Während zu Beginn der Datenreihe im Jahr 2006 lediglich knapp über 300 Betten zur Verfügung standen waren es nur wenige Jahre später mit über 500 Betten gut 66 % mehr. Einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung der Kapazitäten trägt die Eröffnung des HEIDE SPA Hotel & Resort im Jahr 2007. Seit 2009 werden in Bad Döbeln auch Privatzimmer angeboten. Seit dem Höchststand 2009 ging die Bettenanzahl kontinuierlich zurück und liegt heute bei den

⁵² Daten Stadt Bad Döbeln



3 Fachkonzepte

bereits erwähnten 405 Betten. Der Abbau der Gästebetten fand dabei im Wesentlichen außerhalb des Bereiches Hotel statt. Vor allem in Pensionen und Gasthöfen stehen heute deutlich weniger Kapazitäten zur Verfügung. Im Jahr 2018 wurde im Heide Spa ein Erweiterungsbau mit zusätzlichen 23 Doppelzimmern und Suiten eröffnet.

Die Eröffnung des HEIDE SPA (Hotel und Freizeitbad) beeinflusst auch die nächste Abbildung. Mit Eröffnung der Einrichtung im Jahr 2007 stieg die Zahl der touristischen Ankünfte sehr stark an (von knapp 10.000 auf ca. 25.000). Gleichzeitig sank die Anzahl der Ø-Übernachtungen um gut 50 % auf ca. 5,5 Tage. Ein deutliches Indiz, dass sich die Zahl der Tagestouristen deutlich erhöht hat. Gleichzeitig darf die Ø-Aufenthaltsdauer von 5,5 Tagen nicht fehlinterpretiert werden. Der Wert setzt sich zusammen aus vielen Tagestouristen (Aufenthaltsdauer in der Regel ein Tag) und vielen Kurgästen (Aufenthaltsdauer in der Regel 3-4 Wochen). Eine Aufenthaltsdauer von 5,5 Tagen trifft auf die wenigsten Besucher Bad Dübener zu.

Zahl der Ankünfte auf 25.000 pro Jahr gestiegen, Zahl der Ø-Übernachtungen auf 5,5 Tage gesunken (nur durch Kurgäste so hoch)

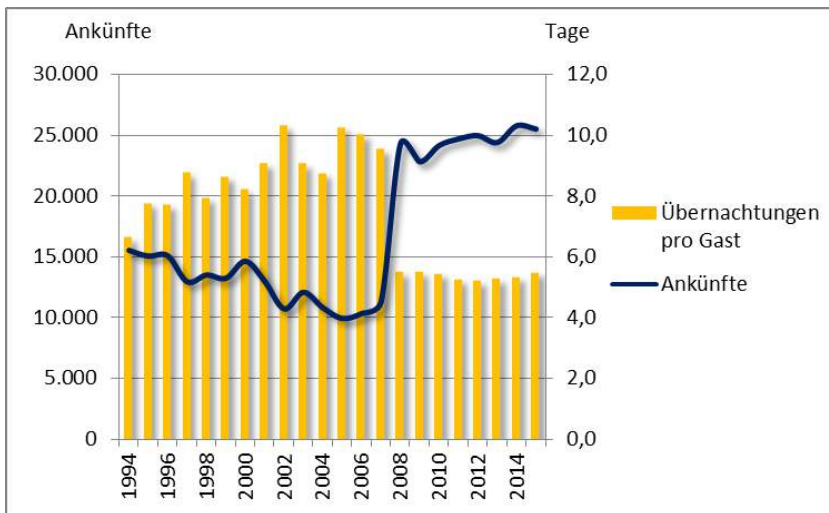


Abbildung 50: Ankünfte und Übernachtungsdauer⁵³

Gesundheitstourismus/Kur

Den örtlichen Kurbetrieb prägen die Kurkliniken – namentlich das Mediclin Waldkrankenhaus Bad Dübener (Gustav-Adolf-Straße 15a) mit angeschlossenem Reha-Betrieb sowie das Heide Spa mitsamt des Kurmittelhauses.

Kurbetrieb wird durch Mediclin Waldkrankenhaus inkl. Reha sowie Heide Spa mit Kurmittelhaus geprägt

Die Spezialisten und das Personal in den unweit voneinander entfernt gelegenen Gebäuden der Therapieeinrichtung (mit fachlicher Ausrichtung auf Rehabilitationsmedizin) und des Klinikums (mit Spezialisierung auf Orthopädie) stehen in engem Austausch zur therapeutischen Behandlung von Krankheiten die den Bewegungsapparat betreffen. Aber auch im Bereich der Kardiologie und Neurologie sind die beiden renommierten Häuser fachlich angesiedelt. Zukünftig soll das Waldkrankenhaus um die Fachrichtung Geriatrie ergänzt werden.

Als interdisziplinäres Rehabilitationszentrum mit 281 Betten steht das MediClin Reha-Zentrum Bad Dübener für ein leistungsfähiges medizinisches Versorgungskonzept, das

MediClin Reha-Zentrum mit 281 Betten

⁵³ Statistisches Landesamt; eigene Darstellung



der zunehmenden Komplexität von Krankheitsbildern Rechnung trägt. Dabei arbeiten sie nach aktuellen nationalen und internationalen Leitlinien aus den diagnostischen und therapeutischen Erkenntnissen der Rehabilitationsmedizin.

Das HEIDE SPA macht medical Wellness- und Kurangebote, die mitunter als Ergänzung zu vorangegangenen Behandlungen in den vorgenannten Einrichtungen oder auch als Erholungsausflug genutzt werden können und überregional nachgefragt werden.

Moorheilbad, Moorlehrpfad, Moorerlebnissgarten und Kurstadtweg

Die vorhandenen touristischen Freizeitangebote, werden durch spezielle kurtouristische Aktivitäten und Ausflugsziele, wie etwa das Moorheilbad, ergänzt. Für den Urlaub bzw. die Reha im Kurort Bad Düben bieten die Moor- und Mineralwasservorkommen ideale Bedingungen. Moorlehrpfad, Moorerlebnissgarten und Kurstadtweg sind einige der Unternehmungen, die der bekannte Kur- und Badeort ermöglicht.

Bad Düben verfügt zur Sicherung der Qualität des Kurortes und des Kurortstatus über ein Strategiepapier zur Kurentwicklungskonzeption. Dies wurde für die Reprädisierung zur Beibehaltung des Kurstadtstatus erarbeitet, worüber im Jahr 2016 entschieden wurde. Seit 1915, mit der Eröffnung des Moorbads im Stadtpark, ist Düben „Heilkurort“. In der Folge erhielt die Stadt 1948 den Titel „Bad“. 1992 wurden die Kuranlagen privatisiert und zu einem großen Teil neu errichtet. Bad Düben hat dann im Jahr 2004 erneut den Status einer Kurstadt (nördlichste Kurstadt im Freistaat) erhalten. Der Titel als „staatlich anerkanntes Moorheilbad“ wurde im Jahr 2016 erfolgreich reprädisiert.



3 Fachkonzepte

3.2.2 SWOT

	+ positiv	- negativ
intern 	Stärken (Strengths) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Verflechtungen mit dem Ballungszentrum/Metropolregion ▪ räumliche Nähe zu Leipzig (auch Schwäche) ▪ Stabile wirtschaftliche Entwicklung ▪ Erschlossene Industrie- und Gewerbeflächen mit guter Verkehrsanbindung ▪ etabliertes Akteursnetzwerk für ökologische Landwirtschaft ▪ Gute wohnortnahe Einzelhandelsversorgung für kurzfristigen Bedarf ▪ zentrale Einkaufsachse (Markt – Paradeplatz) für kleinteiligen Einzelhandel ▪ hohe Service- und Kundenorientierung in inhabergeführten Läden ▪ Gute Erreichbarkeit der Versorgungslagen ▪ Einpendlerüberschuss → hohe Arbeitsplatz-zentralität ▪ Positive Entwicklung der Beschäftigten- und Arbeitslosenzahlen ▪ Stellung als Kurort und besondere Gemeindefunktion Fremdenverkehr/Tourismus und medizinische Versorgung/Gesundheit ▪ Vorhandensein großer & wichtige Player: Bundespolizei, Waldkrankenhaus, Heide Spa, Profiroll Technologies GmbH 	Schwächen (Weaknesses) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Räumliche Nähe zu Leipzig ▪ Konkurrenz Autobahn-näherer Industrie- und Gewerbestandorte ▪ Discounter erschweren kleinteiligen Anbietern die Stellung am Markt ▪ Verbindung Markt – Paradeplatz als Bundesstraße mit hoher Frequentierung und auch Schwerlastverkehr vermindert Einkaufserlebnis ▪ Kaufkraftabflüsse v.a. im Bereich mittel- und langfristiger Bedarf ▪ Konkurrenz zwischen kleinem EZH/ Nahversorgern und Nahversorgungszentren ▪ In vielen OT keine lokale Nahversorgung ▪ Öffnungszeiten EZH meist nur bis 18 Uhr bzw. nicht einheitlich ▪ Handlungsintensität der Innenstadtinitiative ausbaufähig ▪ Keine ausgeprägte Gründerszene ▪ Abwanderung junger Arbeitskräfte → Zu wenig Ausbildungsangebote vor Ort ▪ Unflexible Strukturen in historischer Bausubstanz (Versorgungslage Innenstadt)
extern 	Chancen (Opportunities) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuzug junger Familien (Know How) ▪ Vorhandensein freier Flächen in Gewerbegebiet Süd-Ost; Erweiterung Flächenangebot Gewerbe/Industrie, Neuansiedlung ▪ Netzwerkarbeit und Kooperation (vor allem bei KMU) → Synergien nutzen ▪ Steigerung der Kaufkraft durch weitere Suburbanisierung aus Leipzig ▪ Einzelhandelsrelevante Bereiche liegen in aktuellen Städtebauförderkulissen ▪ Mobile Versorgung zur Ergänzung bestehender oder nicht mehr vorhandener Angebote, v.a. auch in Ortsteilen ▪ Nahversorgungszentren werden zu sozialen Treffpunkten ▪ Unterstützung Existenzgründungen ▪ Interessengemeinschaft Ökolandbau → attraktives Arbeitsumfeld für junge Biobauern erleichtert potentiellen Umstieg ▪ Attraktiver Tourismusraum, Weiteres touristisches Potential im Zusammenhang mit Dübener Heide 	Risiken (Threats) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konkurrenz Arbeitsmarkt Leipzig, Abwanderung Arbeitskräfte ▪ Fachkräftemangel ▪ Rückgang der Personen im erwerbsfähigen Alter (demographischer Wandel) ▪ Attraktivitätsverlust ländlich geprägter Gemeinden/Ortsteile ▪ Abnehmende Bodenfruchtbarkeit durch industrielle Landwirtschaft ▪ Ungeklärte Nachfolge bei inhabergeführten Läden → drohende Verschlechterung der Versorgungs- und Angebotslage ▪ Räumliche und soziale Ungleichverteilung der Arbeitslosigkeit ▪ Zentralisierung der Nahversorgung ▪ Marktmacht großer Unternehmen ▪ Verlagerung Einkauf mittel-/langfristiger Bedarf nach Leipzig



3.2.3 Handlungsstrategien

Mit der attraktiven Innenstadt verfügt Bad Dübener über einen lebendigen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Mittelpunkt der Stadt. Die Stadt identifiziert sich mit ihrer Rolle als Grundzentrum für die umliegenden Gemeinden und verfügt entsprechend über umfassende Versorgungsangebote (v.a. des kurzfristigen Bedarfs) für sich und den nahen Verflechtungsbereich. Die Entwicklung der ansässigen Wirtschaft genießt in der Verwaltung einen hohen Stellenwert. Weiterentwicklungen von vorhandenen Betrieben und Unternehmen werden von der Wirtschaftsförderung ebenso berücksichtigt wie potentielle Neuansiedlungen. Dabei vermarktet die Stadt ihre Standortvorteile im mitteldeutschen Raum.

Darüber hinaus hat für die Stadt Bad Dübener vor allem die Stellung als Kurstadt bzw. die regionalplanerisch ausgewiesenen besonderen Gemeindefunktionen Fremdenverkehr/Tourismus und medizinische Versorgung/Gesundheit große Bedeutung, und das auch wirtschaftlich. Beide Branchen sind wichtige Cluster für die Stadt, die auch perspektivisch einen hohen Stellenwert genießen werden.

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

Allgemein

- Zielorientierte Wirtschaftsförderung
- Unterstützung Existenzgründer (Bereitstellung Informationen etc.)
- Stärkung Standortmarketing → Präsentation des Standortes
- Sicherung Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft
- Kundenorientierung und Servicequalität erhalten/stärken
- Vorhalten von Ausbildungsmöglichkeiten
- Bindung von Fachkräften
- Unterstützung Netzwerkarbeit (v.a. KMU), ggf. Plattform bereitstellen

Gewerbe/Industrie

- Vermarktung der freien Flächen im Gewerbegebiet Süd-Ost
- Verbesserung der infrastrukturellen Anbindung der Gewerbegebiete (Breitband, Ortsumfahrung)
- Bedarfsgerechte Erschließung von neuen Industrie- und Gewerbeflächen → Synergien vermarkten

Landwirtschaft

- Nachhaltige Umstellung von industrialisierter Landwirtschaft auf Ökolandbau
- Erhalt der Bodenfruchtbarkeit
- Unterstützung Sächsischer Interessensgemeinschaft Ökologischer Landbau e. V.
- Stärkere Ansprache/Förderung der Zielgruppe Biobauern → Netzwerkarbeit unterstützen
- Interaktion zwischen Agrarwirtschaft und Gesellschaft stärken
- Lokale Absatzmöglichkeiten schaffen



3 Fachkonzepte

Einzelhandel

- Aufbau Leerstandskataster und -monitoring, um bei drohender Geschäftsaufgabe frühzeitig zu intervenieren
- Stärkung der grundzentralen Versorgungsfunktion und der Funktion als Kurstadt
- qualifizierte Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstrukturen
- Erhalt, Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt als multifunktionales Zentrum für Einwohner und Touristen
- Sicherung eines hierarchischen Zentrengefüges (Einzelhandelskonzept)
- Erhalt und Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung für den täglichen Bedarf
- Angebotsverdichtung und -ergänzung in den ausgewiesenen Zentren
- Sicherung einer möglichst flächendeckenden, fußläufig erreichbaren Nahversorgung im Stadtgebiet;
- Sicherung Versorgung Ortsteile/wohntnahe Versorgung
- Kaufkraftbindung vor Ort
- Verbesserung Einkaufserlebnis auf Achse Markt - Paradeplatz
- Stärkung Innenstadtinitiative "Isi" → Vernetzung und Bündelung Interessen, durch Kooperation Synergien schaffen
- Umsetzung Einzelhandelskonzept

Tourismus

- Weitere Stärkung Tages- sowie Gesundheits-/Kurtourismus
- Erhalt besondere Gemeindefunktionen Fremdenverkehr/Tourismus und medizinische Versorgung/Gesundheit
- touristische Präsentation des Standortes
- Umsetzung Kurentwicklungskezeption
- Übergeordnete Kooperation zur Etablierung der Marke „Die bunte Kurstadt“
- weiterer Ausbau der Gesundheitskompetenz, dabei Entwicklung von zielgruppenspezifischen Angeboten
- Entwicklung & Umsetzung diversifiziertes Veranstaltungskonzept, einschließlich Aufbau professionelles Veranstaltungsmanagement
- Bekanntheitsgrad steigern, Ausbau touristische Wegweiser und Leitsysteme
- Kundenorientierung und -bindung verbessern (Qualitätssiegel, Service)
- Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote
- Alleinstellungsmerkmale und besondere Qualitäten herausstellen
- Überregionale Kooperation
- Stärkung Tourismus als wirtschaftliches Standbein
- Unterstützung der Angebote der Tagungsstätten

Pass-Strategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13	14	15

1. Aufbau einer schlagkräftigen Innenstadt-Gemeinschaft: Aktivierung bestehender Einzelhändler, Einbeziehung in die Stadtentwicklung (Prüfung Vereinheitlichung Öffnungszeiten und Abstimmung gemeinsame Interessen)



2. Etablierung eines erweiterten Leerstands- und Ladenmanagements bzw. Pflege des HAFLIS- Handelsflächeninformationssystem via Geoportal
3. Wiederbelebung Regio-Frische-Markt als Möglichkeit der Direktvermarktung lokaler Anbieter/Produzenten
4. Etablierung neuer, ergänzender Events (Themenmärkte, Shoppingevents, Stadtfeste)
5. Implementierung inhaltlicher/thematischer Leitsysteme
6. Achse Markt – Paradeplatz als Bühne des Stadterlebnisses entwickeln → ggf. Aufwertung Stadtmöblierung
7. Gezieltes Standortmarketing für weitere Ansiedlung von: Biobauern, inhaltlich passende Gewerbetreibende oder Dienstleister
8. Weitere Verbesserung der Servicebereitschaft lokaler Handel- und Dienstleistungsangebote
9. Stärkere Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote
10. Einzelhandelsrelevante Kaufkraft im Einzugsbereich nutzen und vor Ort halten
11. Vermarktung eines klaren touristischen Profils (Wellness, Gesundheit, Erholung, Dübener Heide, Naturraum)
12. ökologische und bodenschonende Landwirtschaft stärken
13. Erhalt und Erweiterung des Angebotes in Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen, Unterstützung kleiner Gewerbebetriebe; bedarfsgerechte Weiterentwicklung Nahversorgungsstandorte (keine Discounter)
14. Kommunikation zwischen Politik, Verwaltung und Wirtschaft erhalten und weiter ausbauen
15. langfristige Sicherung der großen Arbeitgeber (Bundespolizei, Waldkrankenhaus, Profiroll)

Neutralisierungsstrategien

S W O T	Kurzfristig	mittelfristig					langfristig
		16	17	18	19	20	21

16. Entwicklung Marketingstrategie für die Innenstadt
17. Innenstadtflair mit attraktivem Nebeneinander von Historie und Moderne als Shoppingerlebnis nutzen
18. Bestehende Einzelhandelsangebot hinsichtlich Onlinefähigkeit prüfen
19. Übergang von schulischen Bildungsstätten in Ausbildungsberufe erleichtern
20. Vermarktung vorhandener Flächenpotentiale in Gewerbegebieten
21. Umsetzung ökologisch verträglicher Landnutzungsformen
22. Anbindung Gewerbegebiete langfristig sichern



3 Fachkonzepte

Wandlungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	23 24 25 26 27 28 29	30 31 32 33 34 35 36	37

23. Vereinheitlichung/Erweiterung Öffnungszeiten der Händler
24. Optimierung Außendarstellung der Geschäfte
25. Nutzung neuer Finanzierungsinstrumente (privat, Verein, Stiftung) zur Aktivierung Engagement lokaler Akteure und Gewerbetreibende für Stadtentwicklung → Implementierung Verfügungsfonds
26. Besucher-, Kunden- und Parkleitsystem optimieren (Verkehr vermeiden, gezielte Lenkung in prioritäre Bereiche, thematischer Stadtplan)
27. Verbesserung Einkaufserlebnis (u.a. durch Beseitigung Schwerlastverkehr, Aufwertung öffentlicher Raum/Stadtmöblierung oder zusätzliche Events)
28. Zwischennutzung leerstehender Läden (kreative Interims- und Dauerlösungen beim Leerstands- und Brachflächenmanagement schaffen)
29. proaktive Flächenvermarktung durch die Stadt (Flächenkatalog), innerstädtisch und in Gewerbegebieten
30. Belebung Gastronomieszene beleben
31. Förderung kleinteiliger Nachbarschaftsläden in Gebieten außerhalb der Einzugsbereiche der Versorgungslagen, Etablierung Versorgungsangebote in Ortsteilen bzw. dezentralen Ortslagen
32. Verbesserung Erreichbarkeit aus den Ortsteilen
33. Verbesserung Infrastruktur für Radfahrer und Fahrradkunden
34. Verbesserung Kundenorientierung und Servicequalität in Handel, Dienstleistung und Tourismus, ggf. Zertifizierung
35. Ausweitung des Angebots bestehender Händler auf digitalen Raum (Internethandel) zur Erhöhung Umsatz/Nutzung differenzierter Vermarktungskanäle (Beratungsmöglichkeiten nutzen)
36. Sensibilisierung Landwirte und Gesellschaft für ökologische Landwirtschaft
37. Aufbau eines höheren Anteils an Stammgästen durch verstärkte Kundenbindung

Verteidigungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	38 39 40 41	42 43 44 45 46	47

38. Stärkung der Innenstadtinitiative „Isi“
39. Nachhaltige Revitalisierung Leerstände und Brachen → Schaffung ergänzender Gewerbeflächen
40. Überregionale Kooperation im Bereich Tourismusmarketing (Dübener Heide)
41. ÖPNV-Angebote langfristig und nachhaltig sichern, um Ortslagen mit Kernstadt zu verbinden → Stadtbussystem



42. Vermarktung Wohn- und Arbeitsstandort Bad Düben, um Fachkräfte anzuziehen/zu halten
43. Schwerlastverkehr aus Innenstadt eliminieren
44. Beratungsangebote für Existenzgründer, Unterstützung Ansiedlung Gewerbetreibender → aktive Förderung durch Stadt
45. zentrale Anlaufstelle für Unternehmer in der Verwaltung einrichten
46. Verbesserung Gastronomieangebot und Förderung Ansiedlung fehlender Sortimente
47. Frühzeitige Intervention bei inhabergeführten Läden

3.2.4 Schlüsselmaßnahmen

Implementierung Verfügungsfonds

Implementierung Verfügungsfonds für kleinteilige investive und nicht-investive Projekte von innen heraus

Derzeit bestehen in Bad Düben nur kleinteilige Ansätze privaten Engagements für die Stadtentwicklung. Es gibt jedoch das Bestreben der Bürgerschaft mehr Initiative und Mitwirkungsbereitschaft einzubringen. Hierfür können Stiftungen oder Fördervereine ein geeignetes Instrument sein. Um dies zu implementieren beabsichtigt die Stadt den Verfügungsfonds als Fördermöglichkeit im Rahmen der Städtebauförderung zu nutzen und eine geeignete Organisationsform gemeinsam mit den Bürgern, Händlern und anderen Akteuren zu entwickeln. Mit Hilfe des Verfügungsfonds soll die Kooperation zwischen unterschiedlichen privaten und öffentlichen Akteuren gestärkt werden.

Die Bereitschaft eigene kleinere investive und nicht-investive Projekte auch mit privaten Finanzressourcen umzusetzen ist groß, v. a. dann wenn die Mittel mit Fördermitteln aufgestockt werden. Der Verfügungsfonds stellt dabei nur eine Anschubfinanzierung für die ersten Jahre dar, langfristig werden geeignete private Geldquellen erschlossen, die dann die Finanzierung übernehmen.

Weitere

- Regelmäßiges Eventshopping in Kernstadt: Nachshopping, Weihnachtsshopping, Regio-Frische-Markt etc.
- Regelmäßige Durchführung von Events zur Belebung Innenstadt: Bad Düben treibt's bunt, Bad Düben blüht, Stadtstrand etc.
- Thematischer Stadtplan für die Kernstadt

3.2.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

Besondere gegenseitige Beeinflussung hat das Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel mit dem Fachkonzept Freizeit, Netze, Klima/Umwelt/Energie aber auch Finanzen. Bad Düben vereint aufgrund seiner Größe und Lage viele Wohn- und Arbeitspräferenzen. Bad Düben ist ein wichtiger Wohnstandort im erweiterten Leipziger Speckgürtel, somit stellt sich die Frage nach wohnortnaher Einzelhandelsversorgung und einem angemessenen Freizeitangebot. Freizeit, Naherholung und Tourismus sowie die Nahversorgung wirken, entsprechend der Stellung als Grundzentrum, auch bis in die



umliegenden Gemeinden. Durch die besondere Gemeindefunktion Tourismus sowie Gesundheit sind dies wichtige wirtschaftliche Cluster der Stadt.

Tabelle 11: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte

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

3.2.6 Leitmotiv

Bad Dübén's Wirtschaftssektor ist gekennzeichnet durch die Stellung als Kurstadt mit den damit verbundenen medizinischen und gesundheitsnahen Dienstleistungen, die daraus resultierenden besonderen Gemeindefunktionen „Gesundheit“ sowie „Tourismus“, der Stellung als Grundzentrum mit einer diversen Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur für die Versorgung v. a. im kurz- und mittelfristigen Angebotssektor sowie dem Vorhandensein großer Arbeitgeber, wie der Bundespolizei. Diese herausragenden Funktionen und Alleinstellungsmerkmale sichern der Stadt langfristig eine Angebotsvielfalt sowie eine gute wirtschaftliche Dynamik. In der Landwirtschaft setzt die Stadt außerdem auf eine möglichst ökologische und damit nachhaltige Landnutzung.

Kurstadt, Grundzentrum, besondere Gemeindefunktionen „Gesundheit“ und „Tourismus“, nachhaltige Landnutzung

3.3 Netze (Verkehr, Mobilität, Technische Infrastruktur)



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

3.3.1 Bestandsanalyse und Prognose

Straßennetz

Gute Anbindung an regionale und überregionale Verkehrsachsen

Das Gemeindegebiet wird durchzogen von verschiedenen regionalen und überregionalen Verkehrsachsen und liegt an einem Kreuzungspunkt von drei Bundes- und einer Staatsstraße. Von Nord nach Süd verläuft die Bundesstraße B 2/B 107 durch die Kernstadt sowie Wellaune. Die aus Osten kommende B 183 umschließt die Innenstadt Bad Dübens, kreuzt die B 2/B 107 im Ortskern und verläuft nördlich der Stadt (bei Schwemsal) weiter in Richtung Westen. Die Staatsstraße S 11 ergänzt das Straßenangebot in Richtung Nordosten bzw. Südosten. Sie S 12 verbindet die Ortsteile Tiefensee und Schnaditz mit der B 2/B 107. Von Wellaune zweigt zudem die B 183a in westliche Richtung nach Delitzsch ab. Darüber hinaus gibt es diverse Anlieger- bzw. Nebenstraßen in allen Stadt- und Ortsteilen.

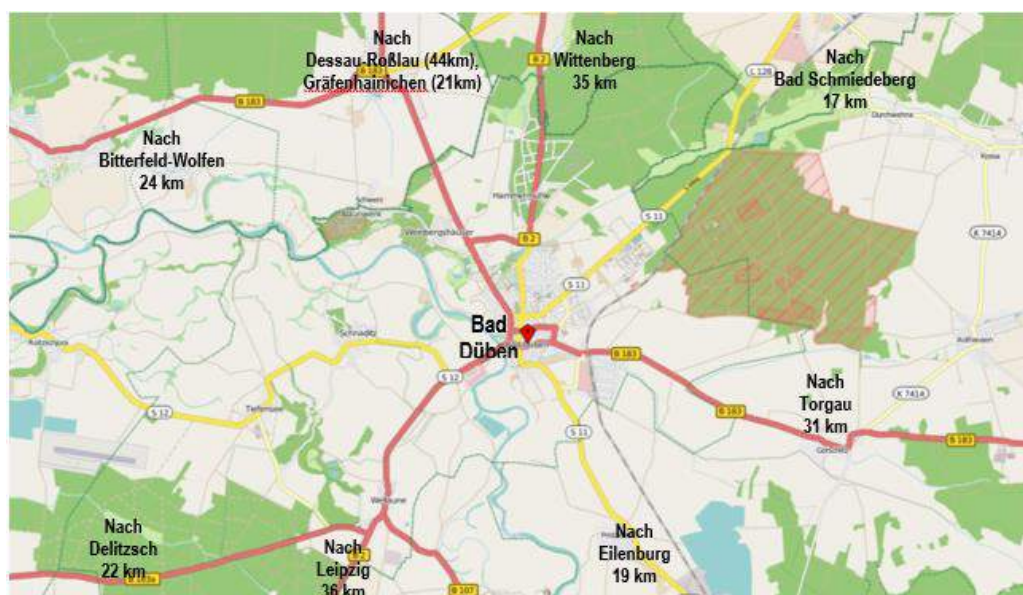


Abbildung 51: Infrastrukturelle Anbindung der Stadt Bad Düben

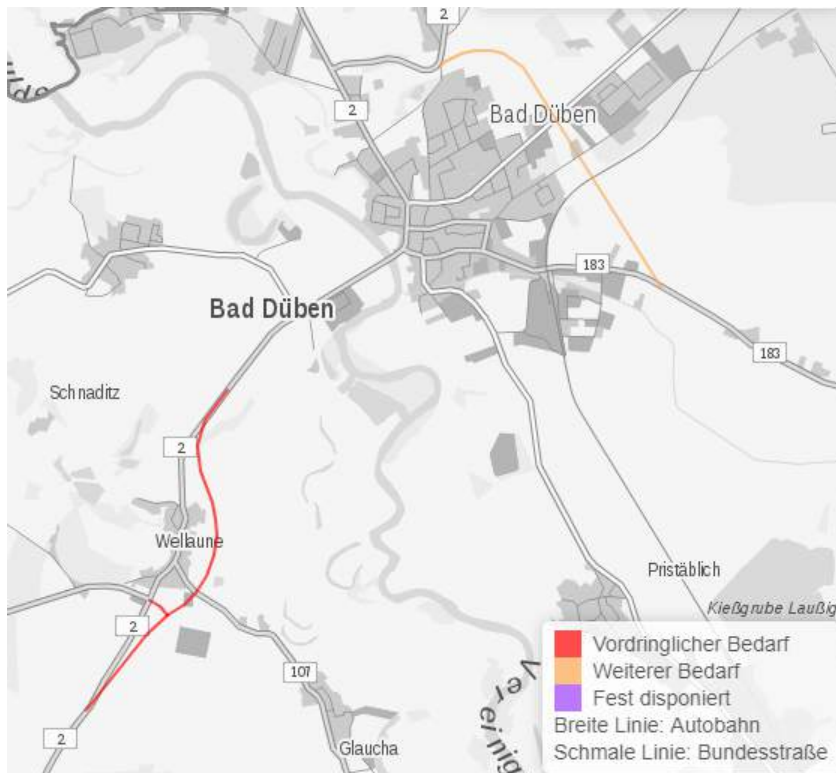
3 Fachkonzepte

Über die Bundesstraßen ist weiterhin der Anschluss an die Autobahnen A 9 (im Westen, ca. 35 km) und A 14 (im Süden, ca. 27 km) und damit an das europäische Fernstraßennetz sichergestellt.

Die Straßen und Wegeverbindungen in der Stadt sind zusammenfassend weitestgehend adäquat ausgebaut, bieten jedoch teilweise Potential für weitere Verbesserungen (Ausbau Fahrradverkehr als separate Wegeführung, fußläufige Wegeführung entlang und abseits der Straßen, Qualifizierung angrenzende Platzgestaltung, Funktionsvielfalt der Freiräume). Weiterhin besteht v.a. hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung Verbesserungsbedarf. Naturgemäß besteht bei allen Erschließungsanlagen regelmäßig wiederkehrend ein erhöhter Sanierungsbedarf.

Straßen, Wege & Plätze größtenteils in gutem Zustand, teilweise Verbesserungsbedarf, v.a. hinsichtlich Rad- und Fußverkehr, Barrierefreiheit und Funktionalität

Gemäß aktuellem Bundesverkehrswegeplan 2030 (auch Landesverkehrsplan Sachsen 2025) sind zwei Maßnahmen in Bad Düben vorgesehen. Als „vordringlicher Bedarf“ ist die Ortsumfahrung Wellaune festgelegt. Die nordöstliche Ortsumfahrung Bad Düben (Verbindung B 183 und B 2) ist als „weiterer Bedarf“ eingeordnet (siehe Exkurs zur Ortsumfahrung).



Im Bundes- als auch Landesverkehrswegeplan Ortsumfahrung Wellaune als vordringlicher Bedarf und nordöstliche Ortsumfahrung Bad Düben als weiterer Bedarf enthalten

Abbildung 52: Auszug Bundesverkehrswegeplan⁵⁴

Da sich das Schutzgebiet Vereinigte Mulde vom Norden Sachsens entlang des Verlaufes der Mulde bis nach Colditz erstreckt, stellt die Brückenquerung der Mulde die einzige Überfahrtsmöglichkeit im Norden Sachsens bis zum 20 km entfernten Mittelzentrum Eilenburg dar. Dadurch entsteht eine besondere Verkehrsbelastung im Bad Dübener Kernstadtbereich.

Muldebrücke in Bad Düben einzige Überfahrtsmöglichkeit der Mulde im Umkreis → begründet erhöhtes Verkehrsaufkommen in Kernstadt

⁵⁴ Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016)

Verkehrszählung vom LaSuV an Ein- und Ausfallstraßen → Zunahme Verkehrslast

Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LaSuV) hat im Jahr 2015 eine Verkehrszählung entlang der Hauptverkehrsachsen/Ein- und Ausfallstraßen durchgeführt, deren Ergebnis nachstehend visualisiert wurde. Es wurden sowohl die passierenden Kfz als auch der Schwerlastverkehr im Vergleich 2016 zu 2010 (in Klammern) aufgenommen. Generell lässt sich entsprechend des gesamtdeutschen Trends festhalten, dass die Verkehrslast deutlich zugenommen hat.

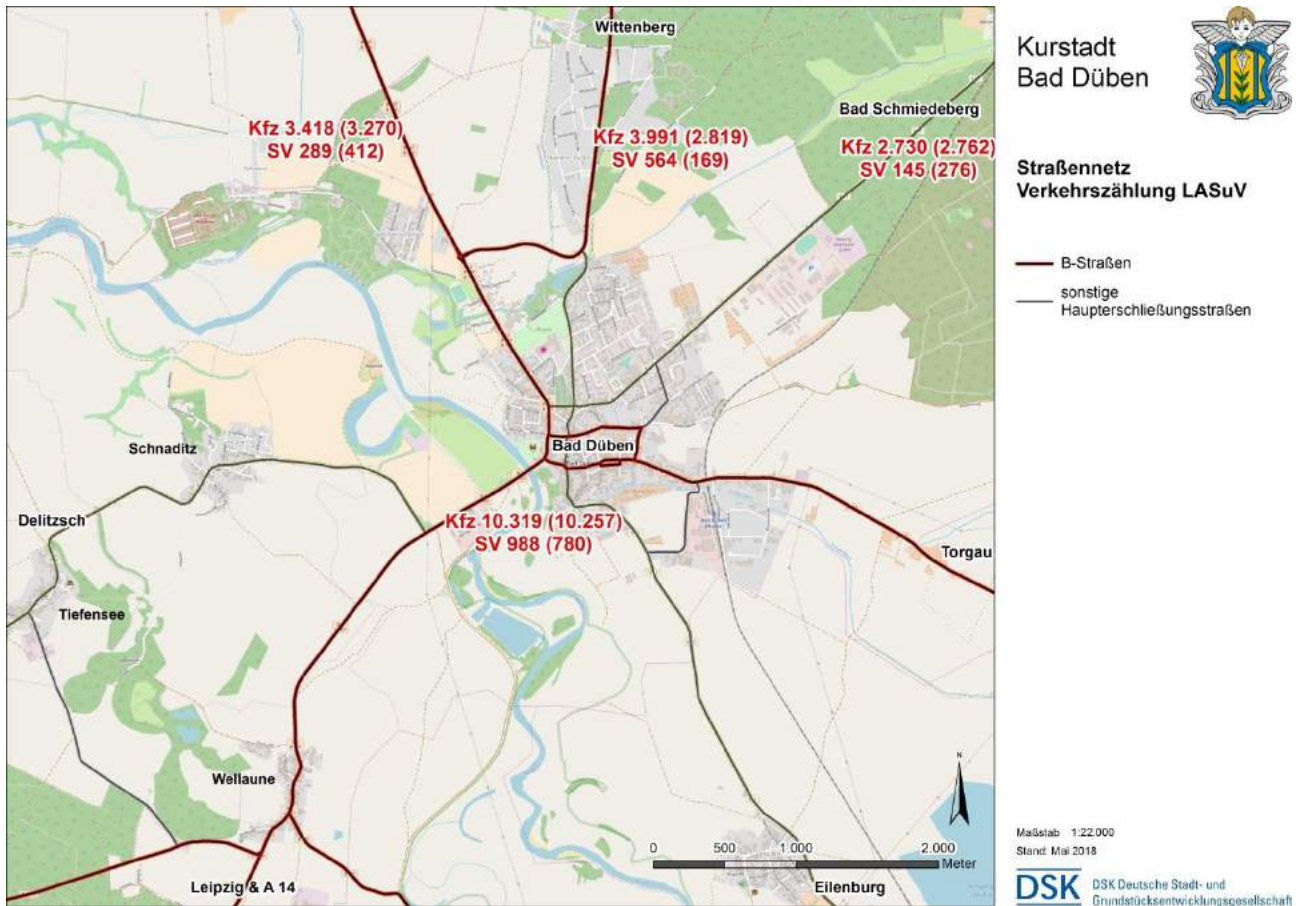
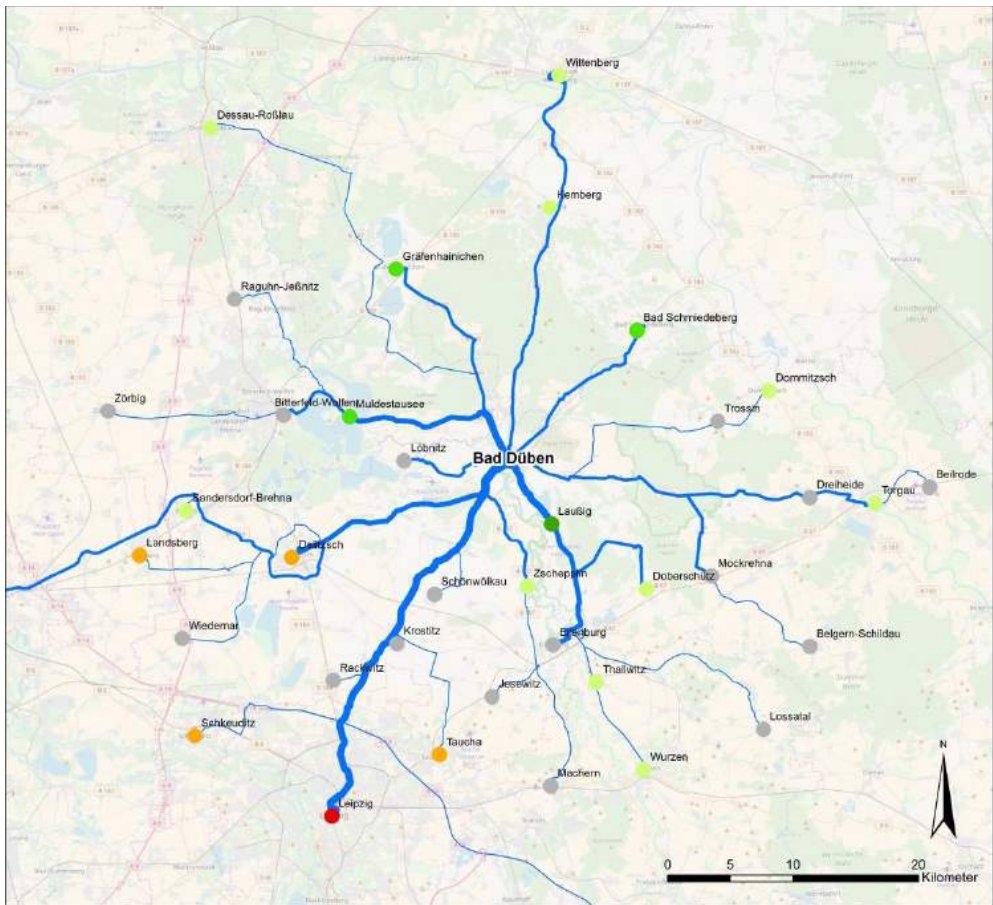


Abbildung 53: Verkehrszählung⁵⁵

Hauptverkehr der Pendler auf B2 Richtung Leipzig → Nadelöhr Muldebrücke

Bereits im Kapitel Wirtschaft wurde auf die Pendlerverflechtung der Stadt Bad Düben mit seinen umliegenden Gemeinden eingegangen. Der Hauptverkehr entsteht auf der B 2 zwischen Leipzig und Bad Düben. Die Bundesstraße ist prinzipiell gut ausgebaut, Nadelöhr für alle Verbindungen in Richtung Südwesten ist jedoch die Muldebrücke Bad Düben. Weiterhin gibt es ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Verbindungen Laußig bis nach Eilenburg, nach Delitzsch sowie auf dem Streckenabschnitt bis nach Muldestausee.

⁵⁵ LaSuV (2015)



Kurstadt
Bad Düben



Pendlerverflechtungen

Pendlersaldo Bad Düben 2016

- über -100
- -15 bis -100
- ausgeglichen
- 15 bis 100
- 101 bis 150
- 315

Pendlervolumen je Strecke 2016

- bis 50
- bis 250
- bis 500
- bis 1.000
- bis 1.500
- bis 3.000

Maßstab 1:250.000
Stand: Mai 2018

DSK DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Abbildung 54: Pendlerverflechtung⁵⁶

Laut Bundeskraftfahrtamt sind in Bad Düben 5.417 Fahrzeuge zugelassen. Davon sind 82 % Pkw, 10 % Lkw und 6 % Krafträder. Alle anderen Fahrzeugarten (Krafträder, landwirtschaftliche Zugmaschinen, Busse und Sonstige) sind nur marginal vertreten.

5.417 Fahrzeuge in Bad Düben zugelassen, davon 82 % Pkw und 10 % Lkw

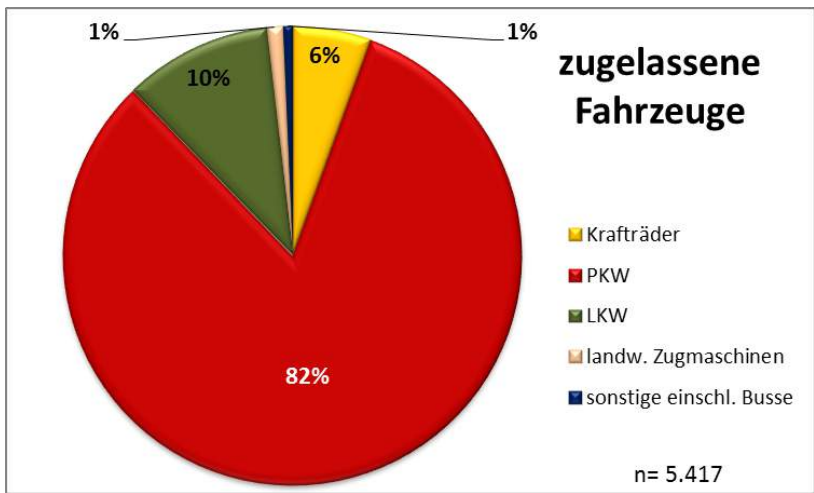


Abbildung 55: Fahrzeugzulassungen⁵⁷

⁵⁶ Statistiksservice Bundesagentur für Arbeit, Bundespolizei Bad Düben; eigene Darstellung
⁵⁷ Bundeskraftfahrtamt; eigene Darstellung

Keine konkrete Erhebung des Modal Split. Gemäß rechnerischer Annahme liegt Anteil des Umweltverbundes bei nur knapp 7,5 %.

Ein konkreter Modal Split wurde für das Stadtgebiet von Bad Düben bisher nicht erhoben. Modal Split bezeichnet den Anteil der unterschiedlichen Verkehrsträger bzw. Fortbewegungsmöglichkeiten (MIV, ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) am gesamten Verkehrsaufkommen nach Personenkilometern. Mit dem Klimaschutzplaner und unter Zuhilfenahme von Durchschnittswerten vergleichbarer Städte lässt sich jedoch eine Annäherung für Bad Düben darlegen, die auch mit den Erfahrungswerten der Stadt korrelieren. Besonders auffällig ist die über 90 %ige Nutzung des privaten Pkw. Nur knapp 7,5 % des Gesamtverkehrsaufkommens werden durch Fuß-, Rad- oder öffentlichen Nahverkehr abgebildet. In allen Sparten des Umweltverbundes besteht deutliches Steigerungspotential.

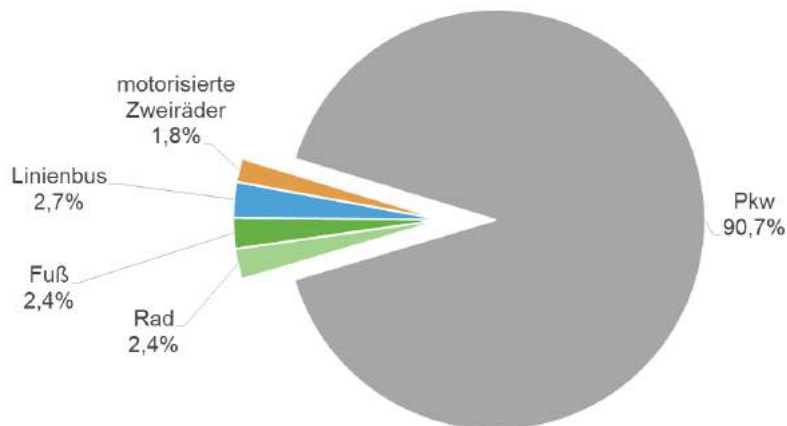


Abbildung 56: Modal Split⁵⁸

Keine Stromtankstellen, eine Pedelec-Ladestation am Naturparkhaus, kein Car- oder Bikesharing bzw. -Verleih vor Ort

Die Analyse über die Stromtankstellenfinder lemnet und going electric ergab, dass in der Stadt Bad Düben keine öffentlich zugänglichen E-Ladestationen für PKW zu finden sind. E-Bikes können am Naturparkhaus geladen werden. Auch Car- und Bikesharing sind Optionen für ein klimafreundliches Mobilitätsverhalten und bieten das Potenzial, den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Im Stadtgebiet gibt es weder Car-sharing- noch Radverleih-Stationen.

Exkurs Umgehungsstraße Kernstadt

Innerstädtisches Verkehrsaufkommen (v.a. Schwerlastverkehr), Schall- und Abgasemissionen minimieren → Kurortfunktion stärken

Aufgrund des negativen Einflusses der innerörtlichen Querungen der Bundes- und Staatsstraßen auf die Kurortfunktion (Schall- und Abgasemissionen) ist die Stadt weiterhin um eine Umfahrung der Kernstadt bemüht, um das innerstädtische Verkehrsaufkommen und v.a. den Schwerlastverkehr deutlich zu minimieren. Eine mögliche Ortsumgehung soll letztlich den Verkehr der B2, der B107 und der B183 aufnehmen und um die Kernstadt herumführen.

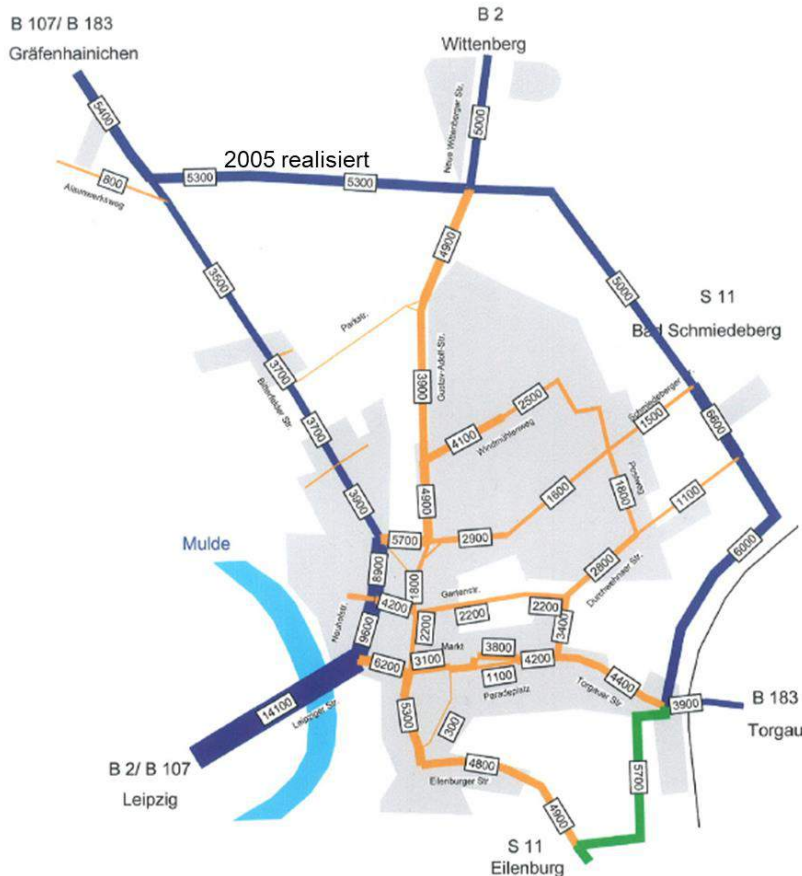
Bereits vor 10 Jahren Beschluss für Ortsumfahrung Ost gefasst. Im aktuellen Bundesverkehrswegeplan nur „weiterer Bedarf“ → erhöhtes Engagement erforderlich

Bereits vor rund 10 Jahren hat der Bad Dübener Stadtrat den Beschluss für eine Ortsumfahrung Ost gefasst. Damit verbunden war der Auftrag an die Stadtverwaltung gegenüber dem Bund und Land als potentielle Straßenverkehrsträger ein verstärktes Engagement für den Bau einer solchen Umfahrung geltend zu machen. Auch wenn die Straße in den aktuellen Fassungen des Landes- und Bundesverkehrswegeplans enthalten ist, so ist die Priorität nur als „weiterer Bedarf“ und damit nicht als „vordringlich“ bezeichnet. Daher bedarf es zukünftig eines erstarkten Engagements.

⁵⁸ Klimaschutzplaner (Basis: TREMOD; Mobilität in Deutschland (MiD))



3 Fachkonzepte



VERKEHRSELASTUNGEN PROGNOSENETZFALL 8 A 2015

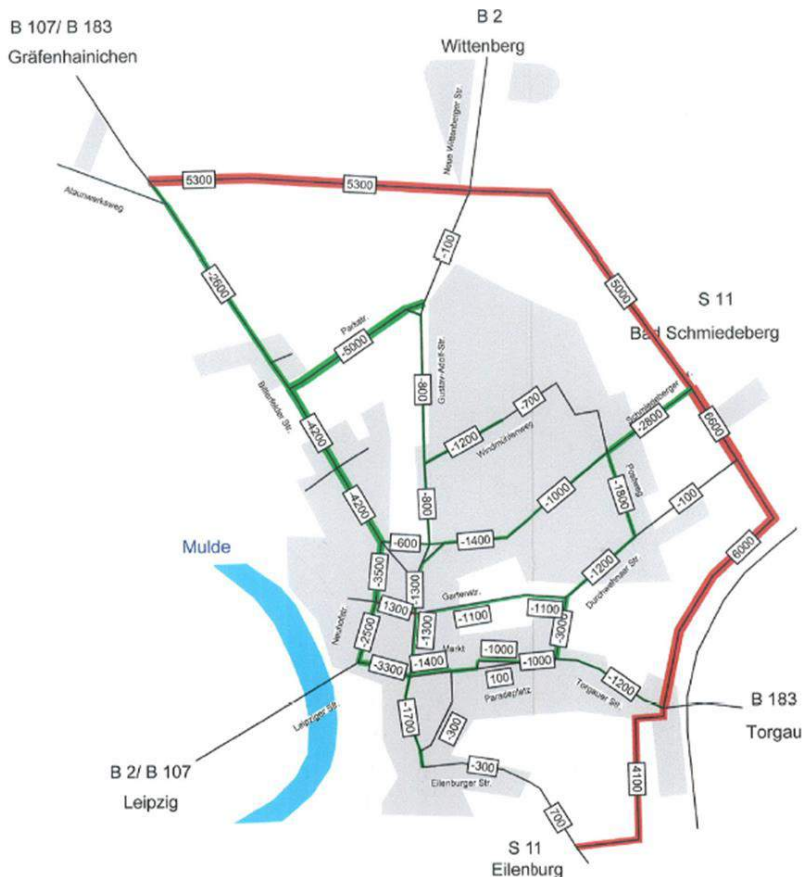
Neubau einer kompletten
Nord - Ost - Umfahrung

Querschnittbelastung
Kfz/ 24 h DTV Mo - Sa

Werte auf 100 Kfz/ 24 h gerundet

Abb. 2.1

Beratende Ingenieure VBI
für Verkehrs- und Straßenwesen
DR. BRENNER + MÜNNICH
Ingenieurgesellschaft mbH Dresden



BELASTUNGSDIFFERENZ PROGNOSE 2015 NETZFALL 8 A - NETZFALL 1

Querschnittbelastung
Kfz/ 24 h DTV Mo - Sa
nur Belastungsdifferenz dargestellt

rot: Belastungszunahme Netzfall 8 a
gegenüber Netzfall 1
grün: Entlastung Netzfall 8 a gegenüber
Netzfall 1

Werte auf 100 Kfz/ 24 h gerundet

Abb. 2.2

Beratende Ingenieure VBI
für Verkehrs- und Straßenwesen
DR. BRENNER + MÜNNICH
Ingenieurgesellschaft mbH Dresden

Abbildung 57: Verkehrsbelastungen (gemäß Erhebung Verkehrskonzept 2003)

Verkehrskonzept (2003) zu Nord-Ost-Umfahrung. Nordspange bereits realisiert

Es gibt ein Verkehrskonzept aus dem Jahr 2003 (Beschluss 2008), das sich dem Thema einer kompletten Nord-Ost-Umfahrung widmet. Dieses wurde dem RP Leipzig 2008 als Antrag um Aufnahme in den Landesverkehrswegeplan vorgelegt und umfasste sowohl die Nordspange als auch die östliche Ortsumgehungen. Die Nordspange wurde inzwischen realisiert und verläuft als B2 zwischen Kurgelbiet und Hammermühle.

Prognose: innerstädtisch ca. 1.000-1.500 Kfz weniger pro Tag, Entlang B2/B107 evtl. bis zu 4.000 Kfz weniger

Der Prognosefall geht im innerstädtischen Bereich von einer möglichen Reduktion des täglichen Verkehrsaufkommens von 1.000-1.500 Fahrzeugen aus⁵⁹. 1000 Kfz weniger pro Tag, heißt -40 Kfz pro Stunde, ist weniger als ein Fahrzeug weniger pro Minute. Besonders hohe Einsparungen würden nach den damaligen Berechnungen entlang der B2/B107 möglich sein (-3.000 bis -4.000 Kfz).

Im Stadtentwicklungs- und Klimabeirat erneute Bekräftigung, dass Orts-umfahrung gewollt ist. V.a. Schwerlastverkehr soll aus Kernstadt eliminiert werden.

Im Rahmen der InSEK-Erarbeitung wurde im Stadtentwicklungs- und Klimabeirat erneut über das OB und WIE einer Ostumfahrung diskutiert. Der ausdrückliche Wunsch nach einer Umfahrung wurde nochmals bekräftigt. Auch wenn der Quellverkehr mit einer solchen Ortsumfahrung nicht erfasst und aus dem Kernstadtbereich eliminiert werden kann, so dient sie jedoch der Aufnahme des überörtlichen Verkehrs, der Bad Düben nicht zum Ziel hat. Darunter befinden sich auch eine Vielzahl von Lkw/ Schwerlasttransporten, die das Stadterleben besonders beeinträchtigen. So würde bspw. der Verkehr vom Chemiepark Bitterfeld und die Kies-Laster aus Laußig in Richtung Torgau, sowie der Verkehr aus Wittenberg nach Eilenburg erfasst.

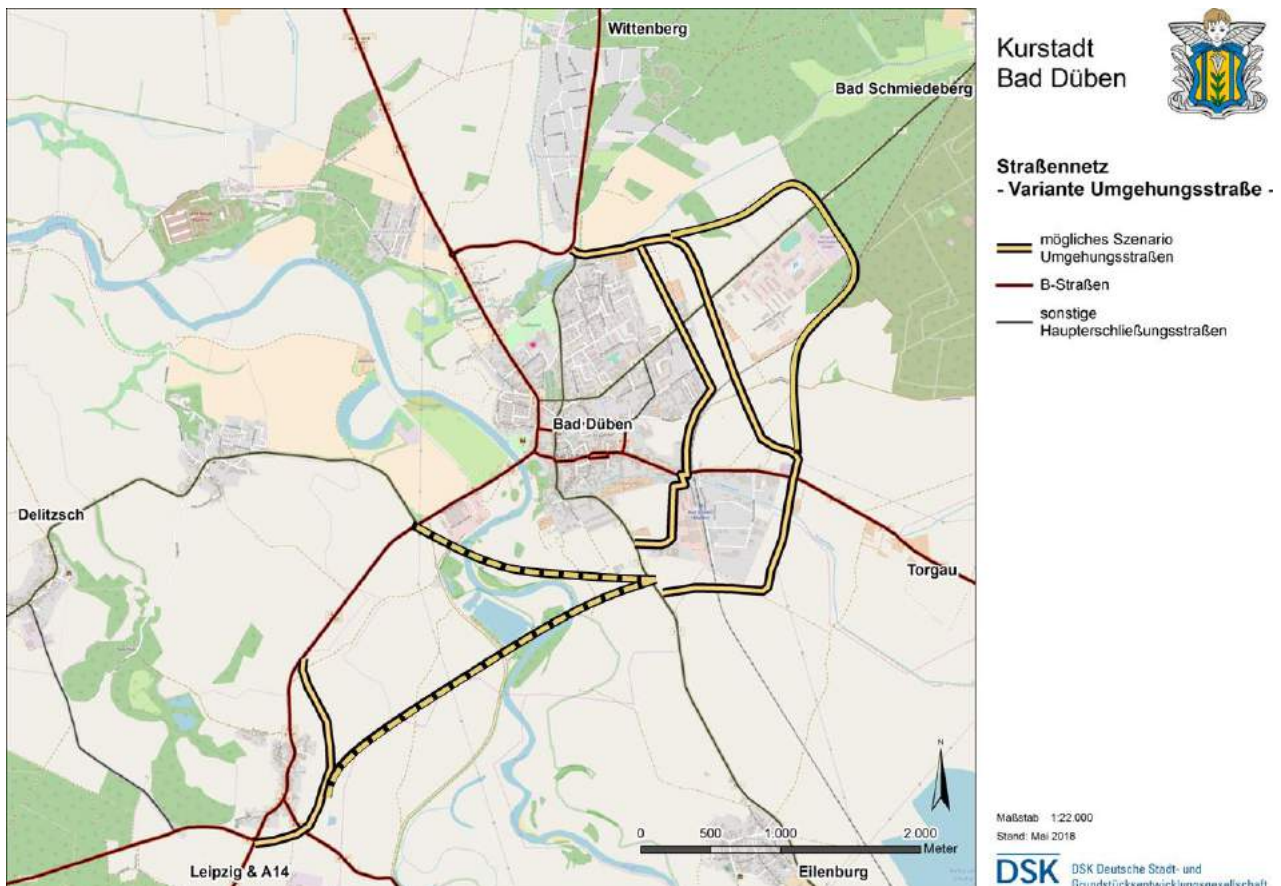


Abbildung 58: Varianten einer Ostumfahrung mit potentieller Süderweiterung

⁵⁹ Kann nur überschlägig herangezogen werden, da Nordspange heute bereits realisiert



3 Fachkonzepte



Kurstadt
Bad Düben

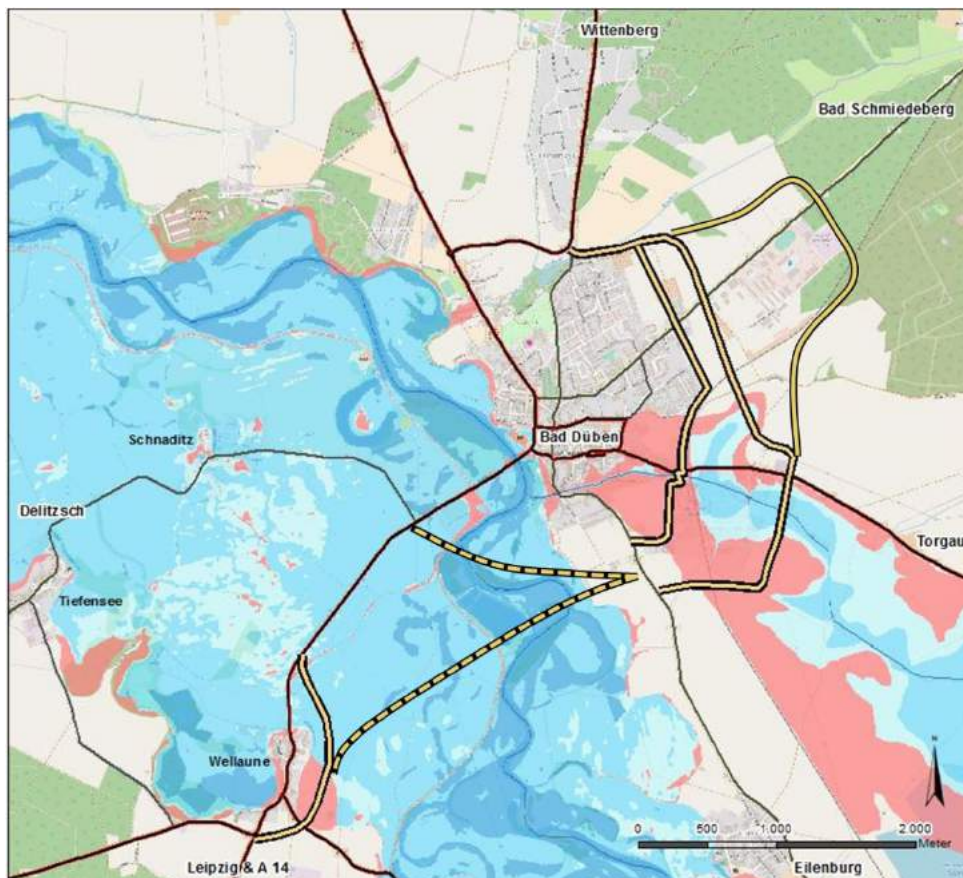


Straßennetz
Variante Umgehungsstraße
- Konflikte -

- B-Straßen
- sonstige Haupterschließungsstraßen
- mögliches Szenario Umgehungsstraßen
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- FFH Gebiete
- Vogelschutzgebiete gemäß der Richtlinie 79/409/EWG (EG-Vogelschutzrichtlinie)

Maßstab 1:22.000
Stand: Mai 2018

DSK DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft



Kurstadt
Bad Düben



Straßennetz
Variante Umgehungsstraße
- Konflikte -

- mögliches Szenario Umgehungsstraßen
- B-Straßen
- sonstige Haupterschließungsstraßen
- ≥ 2 (hoch)
- $> 0,5 - < 2$ (mittel)
- $\leq 0,5$ (niedrig)
- nicht spezifiziert
- Extremhochwasser

Maßstab 1:22.000
Stand: Mai 2018

DSK DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Abbildung 59: Konflikte potentieller Ortsumfahrungsvarianten (Natur & Hochwasser)



Umfassende Entlastung würde nur durch südliche Fortführung bis zur B2 entstehen, aber Problem einer 2. Muldeüberquerung birgt umfassende Konfliktpotentiale

Darüber hinaus war sich der Stadtentwicklungs- und Klimabeirat einig, dass eine umfassende Entlastung nur durch eine Fortführung der Umfahrung in südliche Richtung zur B 2 erfolgen würde, da das Nadelöhr, die Muldebrücke, weiterhin bestehen bleibt. Eine zweite Muldeüberquerung in südöstlicher Richtung birgt allerdings eine Vielzahl von Problemen, die die vorstehenden Karten zu den Konfliktbereichen Natur- und Umweltschutz sowie Hochwasser verdeutlichen.

Über das WIE konnte keine Konsens erreicht werden. Variantenvergleiche und Abwägung pro und contra

Die Diskussion über das WIE eröffnete unterschiedlichste Sichtweisen. So wurde bspw. die potentielle Wegführung kontrovers diskutiert. Während eine stadtnahe Variante das Problem nur verschieben könnte und gewissermaßen konträr zur Ausweisung einer Entwicklungsachse mit möglichen Baugebietsausweisungen nördlich und südlich der Schmiedeberger Straße steht, verursacht die Verortung hinter dem Gelände der Bundespolizei noch längere Wegstrecken und birgt gleichzeitig die Gefahr einer verringerten Akzeptanz. Daher konnte über die potentielle Wegführung kein Konsens erreicht werden. Darüber hinaus wurden unterschiedliche Aspekte diskutiert, die in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst werden:

Pro	Contra	Offene Fragen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduktion Verkehrsbelastung Kernstadt (Lärm, Feinstaub, Luftqualität) ▪ Eliminierung Schwerlastverkehr aus Kernstadt → Stärkung der Achse Markt- Paradeplatz ▪ Stadt attraktiver machen (Wohlfühlfaktor) ▪ Kurstadtstatus stärken und entlasten → Beruhigung → Verkehrssicherheit → Attraktivität 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nadelöhr Mulebrücke bleibt (zweite Brücke wird es nicht geben) ▪ Nähe zu Schutzgebieten → Umweltverträglichkeitsprüfung, Hochwasserschutz ▪ Versiegelung und Flächeninanspruchnahme durch Straßenneubau ▪ Veränderung des Stadtbildes ▪ Sehr langer Planungshorizont von ca. 20 Jahren ▪ Im Landes- und Bundesverkehrswegeplan nur „weiterer Bedarf“, da Überschreitung Finanzrahmen → Land hat deutlich signalisiert, dass es keine Planungsleistung vorhält 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wieviel Verkehr würde die Ostumfahrung tatsächlich aufnehmen, bzw. aus Kernstadt eliminieren? ▪ Wie entwickelt sich der Mobilitätssektor zukünftig? Braucht es in 20/30 Jahren überhaupt noch eine Lösung? Löst sich das Problem „von selbst“ durch Elektromobilität/alternative Antriebe? ▪ Hat eine Ortsumfahrung negative Auswirkungen auf die Frequentierung der Kernstadt? → Pendler/Passanten, die spontan halten und hier einkaufen ▪ Entwicklungsachse Richtung INTEGRAL würde ggf. durchschnitten → Nachteil Verkehr an potentiellen neuen Baugebieten → Chance, da schnelle Anbindung ▪ Gestaltung: → Nordspange von Wittenberg kommend ist gut gelöst → attraktive Einbindung einer solchen Hauptverkehrsachse mit Kreisverkehren und ampelfrei (keine „Autobahn“ → Gestaltung, Einordnung Geh- und Radwege, Querungsmöglichkeiten sowie Querschnitte gut planen



3 Fachkonzepte

121

Auch wurde über Alternativen und kurzfristige Interventionsmöglichkeiten debattiert, die eine Verbesserung des aktuellen Missstandes herbeiführen könnten:

- Sensibilisierung der Einwohner → inflationäre Benutzung des privaten PKW aufgrund Bequemlichkeit reduzieren
- Priorisierung/Umwidmung von Straßen → Gefahr, dass nur Umverteilung der Verkehre und damit der Problemlagen erfolgen, wenn punktuelle Verkehrs- oder Durchfahrtsverbote eingesetzt werden → gleichzeitig entstehen durch Umleitungen größere Wegstrecken, die zurückgelegt werden und damit mehr Verkehr verursachen
- Einordnung von 30er- oder verkehrsberuhigten Zonen, evtl. auch Spielstraßen
- Ausbau Radwegeverbindungen und Verbesserung Radwege-Situation: innerstädtisch und in/zwischen Ortsteilen sowie in Nachbarorte
- Qualifizierung Stadtbuslinie und -infrastruktur: Barrierefreie Herrichtung Haltstellen, Marketing/Zugänglichkeit, Busverbindungen am Wochenende und in Abendstunden
- Verbesserung Busanbindung in sachsen-anhaltinische Nachbarkommunen
- Barriere zwischen Bus & Fahrradmitnahme beheben
- Anruferverkehr/Anruf-Bus implementieren, v.a. für Nachtstunden und in dezentralen Lagen
- Reaktivierung Bahnanbindung (aber bringt kaum zeitliche Ersparnis, Lage Bahnhof ungünstig)

Alternativen: Sensibilisierung Kfz-Nutzer, Änderung Verkehrsführung, Umwidmung von Straßen, Einordnung verkehrsberuhigter Zonen, Verbesserung Radwegeverbindungen, Qualifizierung ÖPNV-Anbindung, Anrufbus für dezentrale Lagen, Reaktivierung Bahnanbindung

Ruhender Verkehr

Die Parkraumsituation Bad Dübén ist vielerorts günstig, in Teilbereichen aber auch problematisch zu bewerten. Während in den Ortslagen und den peripheren Stadtteilen keinerlei Parkflächendefizit besteht, gibt es in der Kernstadt mehrere defizitäre Bereiche. Die Nachfrageschwerpunkte sind einerseits entlang der Achse Burg – Markt – Paradeplatz, andererseits um den Bildungscampus 1 sowie um das Areal Waldkrankenhaus, Kurpark und Heide Spa. Der letztgenannte Schwerpunktbereich liegt vorrangig im privaten Verantwortungsbereich. Die Parkraumnachfrage kann größtenteils gedeckt werden, nur in der Kernstadt (Einkaufs- und Versorgungszentrum) und im Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen (Bildungscampus) kommt es aktuell zu Stellplatzknappheit. Für die Städtebaufördergebiete SOP und SU-A wurden jeweils Stellplatzbilanzen (Gegenüberstellung Bedarf und Ist) aufgestellt.

In Ortslagen und Stadtteilen kein Stellplatzdefizit. Nachfrageschwerpunkte entlang Achse Burg – Markt – Paradeplatz, um den Bildungscampus 1 sowie um das Areal Waldkrankenhaus, Kurpark und Heide Spa → teils Defizit nachweisbar

Die Parkplätze im Stadtgebiet stehen alle kostenfrei zur Verfügung, in der gesamten Innenstadt ist die Parkdauer zeitlich limitiert. Neben den ausgewiesenen Stellplätzen gibt es in Bad Dübén zusätzlich an vielen Stellen die Möglichkeit am Straßenrand das Fahrzeug abzustellen. Fehlende Kennzeichnungen und Abgrenzungen führen allerdings zu ungeordneter Nutzung. Auch die Zufahrt zu Parkierungsflächen erfolgt in einzelnen Situationen ungeordnet bzw. auf unbefestigten Wegen. Vor allem bei den schulischen Einrichtungen (bestehender und neu entwickelter Schulcampus) besteht dringender Handlungsbedarf hinsichtlich der ordnenden Parksituation. In den Wohngebieten wurden meist ebenerdige Stellplatzanlagen in den Wohnhöfen oder straßenparallel eingeordnet, hier bestehen punktuell ebenfalls Defizite, sowohl quantitativ als auch hinsichtlich deren qualitativen Einbindung.

Kostenfreies Stellplatzangebot im gesamten Stadtgebiet, Parkdauer teils zeitlich limitiert. Vorhandensein einiger „wilder Parkplätze“ oder ungeordnete



Schienennetz

Keine Anbindung an den Schienenverkehr seit 2014, nur sporadische Fahrten der Heide-Bahn, → Entwicklungshemmnis → Stadt strebt Wiederinbetriebnahme Schienenabschnitte nach Eilenburg und Wittenberg an → in Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans bekräftigt, da dort Wiederaufnahme der SPNV-Verbindung nicht enthalten

Bad Düben hat im Jahr 1895 einen Bahnanschluss erhalten, Ende des Jahres 2014 wurde die Kurstadt in der Dübener Heide allerdings vom Streckennetz der Deutschen Bahn genommen. Die aktuell nur für touristische Zwecke genutzte Bahnlinie Eilenburg – Bad Düben – Bad Schmiedeberg – Lutherstadt Wittenberg durchquert das Gemeindegebiet im Osten. Zu besonderen Anlässen (sporadisch) fährt an Feiertagen oder Wochenenden die Heide-Bahn von Eilenburg nach Wittenberg. Die Stadt strebt eine Reaktivierung des Schienenabschnittes nach Eilenburg bzw. einen täglichen Anschluss an das Netz der S-Bahn Mitteldeutschland an.

Der aktuelle Entwurf des Regionalplans sieht die Wiederaufnahme der Schienenverbindung Lutherstadt Wittenberg – Bad Düben – Eilenburg bislang nicht vor. Die Stadt hat in ihrer Stellungnahme zum aktuellen Entwurf des Regionalplans explizit die Bedeutung des Anschlusses an das überregionale Schienennetz für die Gleichberechtigung der Region und die Entlastung des Straßenverkehrs herausgestellt und sich klar für die Wiederaufnahme der SPNV-Verbindung ausgesprochen.

Region um Dübener Heide profitiert bislang überhaupt nicht mit Mitteldeutschen S-Bahn-Netz → zentrale Orte, die entsprechende Infrastruktur vorweisen sollten zwingend einen Netzanschluss erhalten, auch da sie Wachstumspotential aufweisen (vorrangig Pendler)

Für die Stadt Bad Düben ist der fehlende Anschluss an das Schienennetz ein Entwicklungshemmnis. Wie die Stadt bereits in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des neuen Regionalplans ausgeführt hat, profitiert die „Dübener Heide“ bislang überhaupt nicht vom Mitteldeutschen S-Bahn-Netz. Das Grundzentrum Bad Düben mit seinen beiden besonderen Gemeindefunktionen „Tourismus“ und „Gesundheit“ ist nur mit Busverbindungen via Eilenburg, Krostitz, Delitzsch und Leipzig an den Schienenpersonennahverkehr angebunden. Welchen Einfluss ein direkter Zugang zum S-Bahn-Netz hat, zeigt die Entwicklung in Gemeinden die keine zentralen Orte sind (z.B. Jesewitz). Damit einhergehen für diese Kommunen enorme Anforderungen hinsichtlich Wohnbaubedarf und Kinder-/Bildungseinrichtungen, die sie kaum stemmen können. Um diese Gemeinden nicht zu überfordern, sollten Grundzentren wie Bad Düben, die bereits über eine entsprechende Ausstattung verfügen, schnellstens an die S-Bahn-Achsen angebunden werden. Eine Nicht-Anbindung schwächt Bad Düben auch hinsichtlich der beiden genannten besonderen Gemeindefunktionen. Die ÖPNV-Anbindung Bad Dübens über reine Buslinien ist gemessen an den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung (inkl. Auspendlern) und der Tagesbevölkerung (Einpendler, Touristen, Patienten) nur unzureichend (Fahrzeiten und Taktung) attraktiv.

Flexibilisierung des Personennahverkehrs durch Bahnanbindung Richtung Eilenburg und Wittenberg → länderübergreifende Anbindung

Sinnvoll abgestimmte Taktungen Bahnlinie Bad Düben – Eilenburg an das S-Bahn-Netz über Eilenburg würden eine Flexibilisierung des Personennahverkehrs erzielen. Ferner würde der länderübergreifende Personenverkehr über Bad Schmiedeberg und Wittenberg gewährleistet und eine Anbindung des Nordraumes der Planungsregion an das überregionale Schienennetz nach Berlin über Wittenberg erfolgen können.

Hemmfaktoren: nur einspurig bis Eilenburg und nicht elektrifiziert, unbeschränkte Bahnübergänge begründet Geschwindigkeitsreduktion, periphere Lage Bahnhof

Es gibt allerdings auch Aspekte, die die Reaktivierung der Schiene hemmen bzw. negieren: Die Schienenverbindung Bad Düben – Eilenburg ist aktuell nur einspurig ausgebaut und nicht elektrifiziert. Zusätzlich sorgen unbeschränkte Bahnübergänge für eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 60 km/h. Eine Fahrzeit von weit unter 60 Minuten nach Leipzig (via Eilenburg) wird nur schwer zu realisieren sein bzw. ist mit hohen Investitionskosten verbunden. Weiterhin wird damit ein Parallelverkehr zu der bestehenden Buslinie 196 geschaffen, die ebenfalls eine Fahrzeit von rund einer Stunde er-



reicht. Die periphere Lage des Bad Dübener Bahnhofs gut 1 km südöstlich des Zentrums begründet zudem die Annahme einer verminderten Akzeptanz.

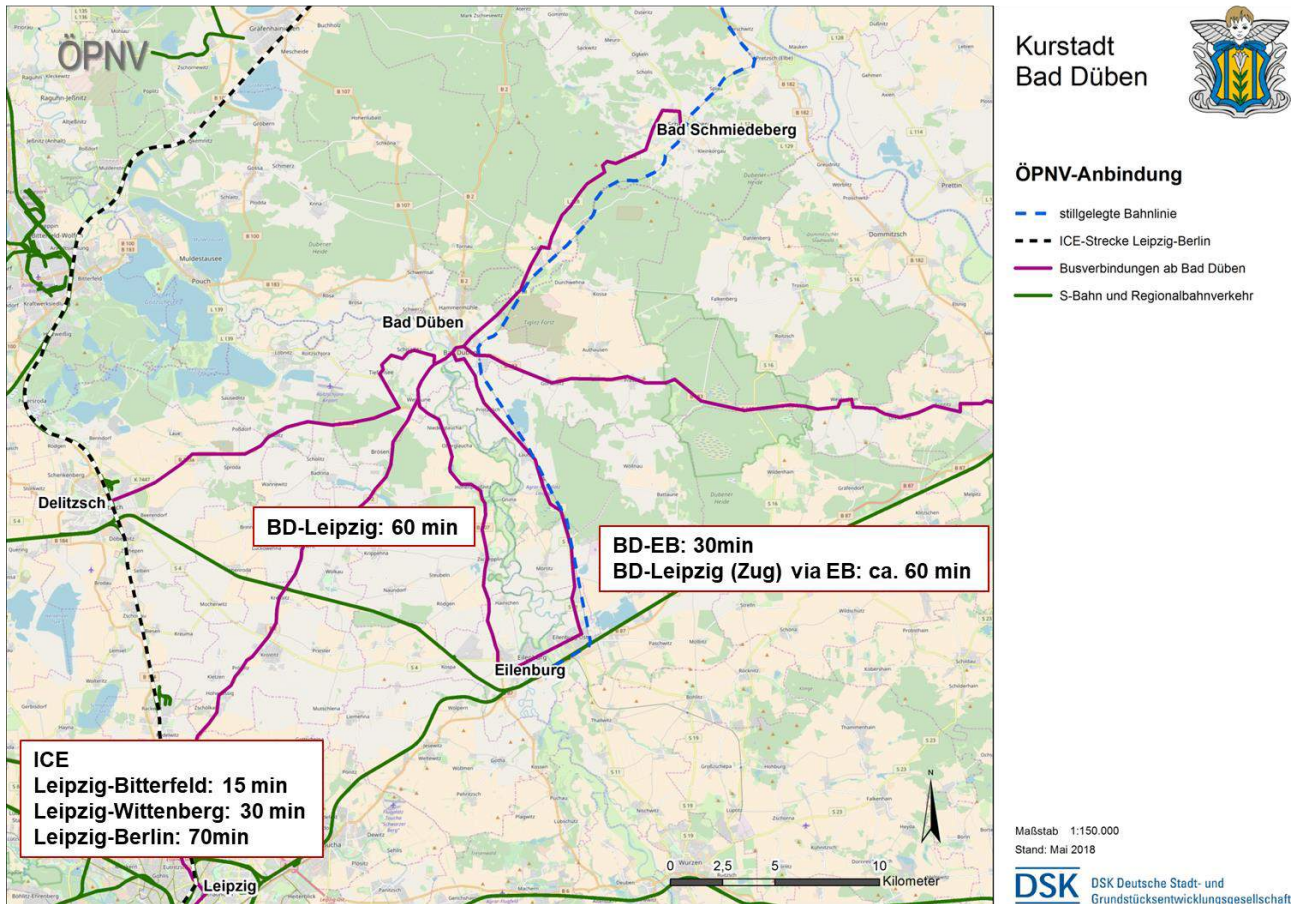


Abbildung 60: Gegenüberstellung Bus- und Bahnanbindung mitsamt Fahrzeiten

Öffentlicher Nahverkehr

Der ÖPNV in Bad Dübener gehört zum Mitteldeutschen Verkehrsverbund GmbH (MDV) und wird durch die RVB Regionalverkehr Bitterfeld – Wolfen GmbH (RVB) betrieben. Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird sowohl innerorts als auch überland ausschließlich über Busverbindungen abgedeckt.

Netz gehört zum Mitteldeutschen Verkehrsverbund GmbH (MDV), Betrieb durch RVB Regionalverkehr Bitterfeld – Wolfen GmbH (RVB). Ausschließlich Busanbindung. privater Pkw bleibt wichtigstes Verkehrsmittel

Tabelle 12: Regionale/Überregionale Buslinien

Buslinie	Verbindung	An welchen Tagen
196	Bad Dübener – Krostitz – Leipzig	Immer
210	Bad Dübener – Reibitz - Delitzsch	Immer
230	Bad Dübener – Rote Jahne – Battaue	Montag bis Freitag
232	Eilenburg – Laußig – Bad Dübener	Immer
233	Eilenburg – Hohenprießnitz – Bad Dübener	Montag bis Freitag
235	Bad Dübener – Weidenhain – Zinna	Montag bis Freitag
236	(Gruna) - Bad Dübener - Pressel - Söllichau	Montag bis Freitag als Rufbus
238	Bad Dübener – Söllichau – Bad Schmiedeberg	Montag bis Freitag als Rufbus
239	Bad Dübener - Lößnitz	Montag bis Freitag



Regionalbusse (moderne Überlandbusse) Richtung Eilenburg und Leipzig sind an die An- und Abfahrtszeiten der S-Bahn angepasst.

Die Linien 196 (nach Leipzig) und 232 (nach Eilenburg) sind gut ausgebaut (auch durch Schülerverkehr), alle übrigen Linien hingegen sind ausbaufähig. Vor allem die Taktung in den Abendstunden und am Wochenende sowie die Anbindung der umliegenden Ortschaften sind verbesserungswürdig, v.a. auch länderübergreifend nach Sachsen-Anhalt (schlechte Anbindung der Dübener Heide)

Die Regionalbusse (moderne Überlandbusse) Richtung Eilenburg und Leipzig sind an die An- und Abfahrtszeiten der S-Bahn angepasst. Die Linie 196 nach Leipzig verkehrt montags bis freitags zwischen ca. 4 Uhr bis 21 Uhr überwiegend stündlich (eine weitere Verbindung 22/23 Uhr), samstags zwischen 10:30 Uhr und 18:30 Uhr alle zwei Stunden (zusätzlich jeweils eine Verbindung 7:30 und 22 Uhr) sowie Sonntag und an Feiertagen zwischen 7:30 Uhr und 16:30 alle drei Stunden, die letzte Verbindung gibt es 18:30 Uhr. Eine Beförderung von Fahrrädern ist möglich. Die Verbindung nach Deltitzsch mit der Linie 210 erfolgt stündlichen zwischen 9 und 21 Uhr (Montag bis Freitag). Der erste Bus verkehrt 5.35 Uhr. Samstags verkehrt die Linie im 2-h-Takt zwischen 8 Uhr und 22 Uhr und sonntags ebenfalls im 2-h-Takt zwischen 10 Uhr und 20 Uhr. Die Linie 232 nach Eilenburg verkehrt montags bis freitags zwischen 5:30 Uhr und 22 Uhr stündlich, samstags zwischen ca. 8 Uhr bis 23 Uhr aller zwei bis drei Stunden und an Sonn- und Feiertagen zwischen 8 Uhr und 17 Uhr im Zweistudentakt (eine weitere Verbindung existiert 21 Uhr). Die ebenfalls nach Eilenburg führende Linie 233 fährt von Montag bis Freitag zwischen 6 Uhr und 20 Uhr stündlich (manchmal zwei Mal pro Stunde). Die Linie 236 verkehrt zwischen 5 Uhr und 18 Uhr fast jede Stunde. Die Linie 230 verkehrt wochentags vier- bis sechs Mal am Tag. Die Linie 235 ist als Rufbuslinie angelegt und verkehrt drei Mal pro Tag. Auch die Linie 238 kann wochentags vier Mal pro Tag angefordert werden (Rufbus). Die Linie 239 verkehrt zwischen 6 Uhr und 19 Uhr alle ein bis zwei Stunden. Die Linien 196 und 232 sind gut ausgebaut, alle übrigen Linien hingegen sind ausbaufähig. Die regionale Einbindung in das bestehende Busliniennetz ist unter der Woche v.a. aufgrund der Ergänzung durch den Schulbusverkehr gut.

In den Abendstunden und am Wochenende ist keine regelmäßige Nahverkehrsführung, weder in die Ortsteile Bad Dübens, noch überregional, verfügbar, es werden nur einzelne Fahrten angeboten. Dadurch kann der ÖPNV nur als Ergänzung zum privaten Pkw betrachtet werden. Mankos bestehen zusätzlich bei Busverbindung über die Landesgrenze nach Sachsen-Anhalt. Der Naturpark Dübener Heide ist dadurch nur schlecht per ÖPNV erreichbar.

Überregionales Netz wird unter der Woche durch die Stadtbuslinie A ergänzt. Erweiterung um Entwicklungsachse

Das überregionale Netz wird unter der Woche durch die Stadtbuslinie A ergänzt. Hier ist bereits in der ÖPNV-Angebotskonzeption aus dem Jahr 2018 die Erweiterung der Stadtbuslinie in Richtung Entwicklungsachse (Anschluss Schulcampus 2 und Bundespolizei) enthalten.

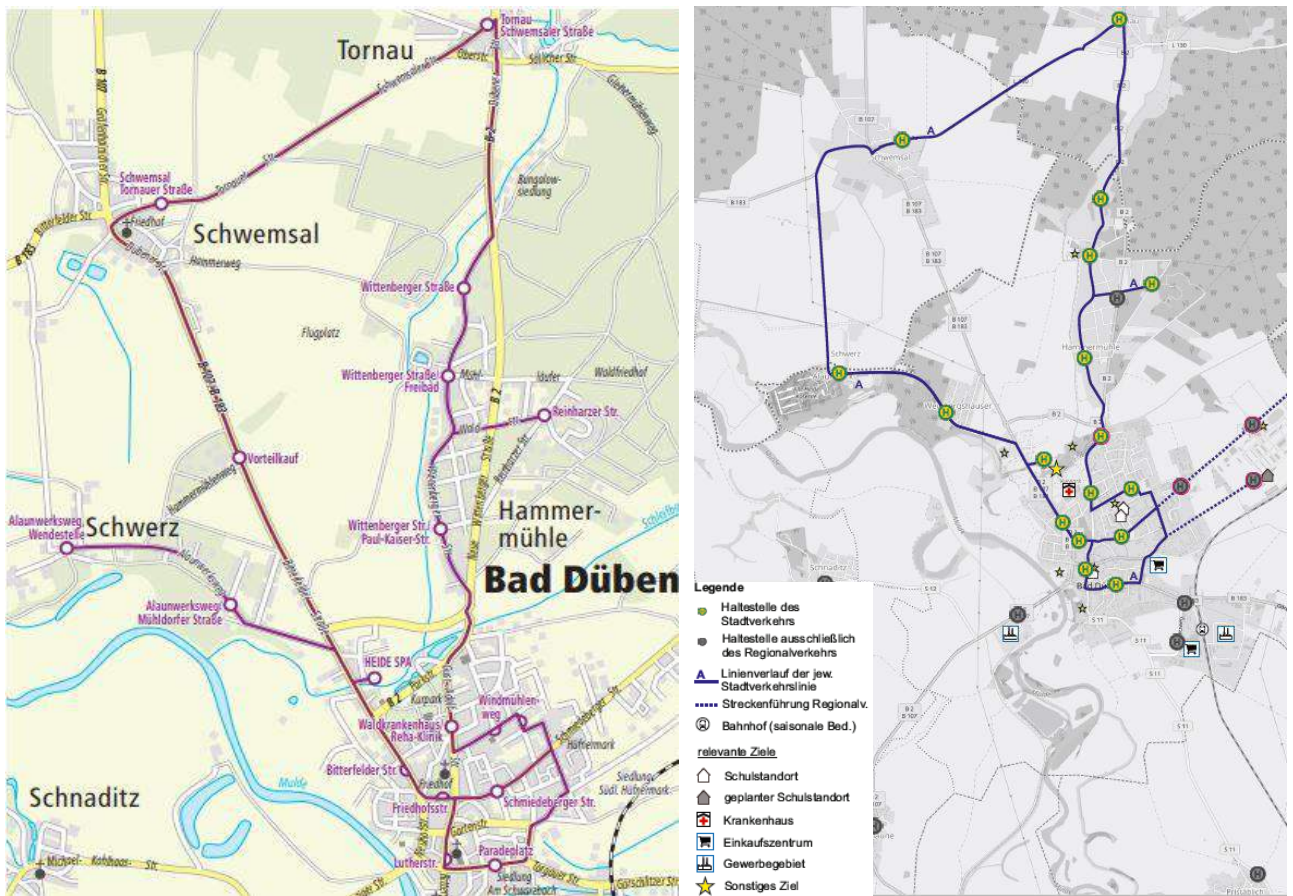


Abbildung 61: Stadtbusverkehr Liniennetzplan Bad Dübener (IST links, SOLL rechts)⁶⁰

Der ÖPNV bildet das Rückgrat für eine positive und klimagerechte Entwicklung von Kommunen. Aus diesem Grund haben Städte und Gemeinden ein hohes Interesse, den öffentlichen Personennahverkehr zu stärken. Da die Stadt Bad Dübener nicht Aufgabenträger für den ÖPNV ist, muss bei vielen Maßnahmen intensiv mit dem Landkreis (als Aufgabenträger) und dem Verkehrsverbund zusammen an guten Lösungen gearbeitet werden.

Aufgabenträger ÖPNV ist Landkreis und Verkehrsverbund → Einflussnahme Stadt begrenzt.

Zur Verbesserung des ÖPNV-Angebotes hat der Landkreis bereits 2017 einen entscheidenden Schritt getan: Mit Unterstützung des Zweckverbandes für Verkehrsraum Leipzig (ZVNL), den nordsächsischen Busunternehmen und des MDV wurde das Mobilitätsprojekt „Nordsachsen bewegt“ ins Leben gerufen, um auf die geänderten Mobilitätsbedürfnisse der Bewohner reagieren zu können. Kern des Mobilitätsprojektes ist die Schaffung eines Taktnetzes, welches die wichtigen Städte und Gemeinden im Bus- und Schienenverkehr miteinander verbindet, damit so im Landkreis ein starkes ÖPNV-Gebilde etabliert werden kann. So soll die Erreichbarkeit der Mittel- und Oberzentren durch öffentliche Verkehrsmittel maßgeblich verbessert werden. Auch in Bad Dübener sind die Projektauswirkungen bereits spürbar: So wurden die Fahrten zwischen Delitzsch und Bad Dübener nahezu verdoppelt und in einen einheitlichen, leicht verständlichen Takt gebracht. Weiterhin beteiligt sich die Stadt am Pilotprojekt „autonome Stadtbuslinie“.

Mobilitätsprojekt „Nordsachsen bewegt“, um wichtige Städte und Gemeinden im Bus- und Schienenverkehr besser miteinander zu verbinden, Erreichbarkeit der zentralen Orte verbessern. Anzahl täglicher Fahrten zwischen Delitzsch und Bad Dübener nahezu verdoppelt und in intuitiv nachvollziehbaren Takt gebracht. Bad Dübener beteiligt sich an Pilotprojekt „autonome Stadtbuslinie“

⁶⁰ Mitteldeutscher Verkehrsverbund (MDV); VCDB VerkehrsConsult Dresden-Berlin GmbH: ÖPNV-Angebotskonzeption Stadtverkehr Bad Dübener, Entwurf 2018

Radwege

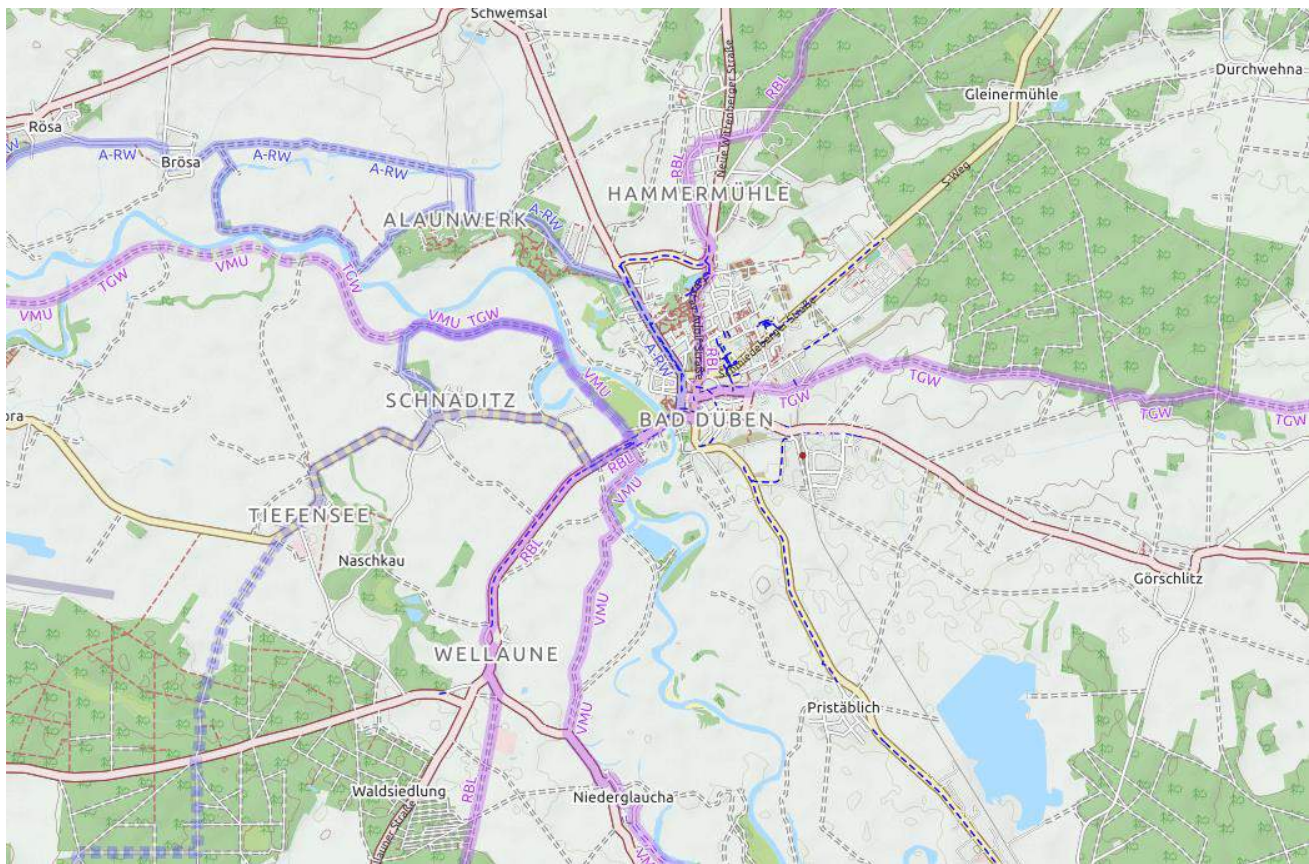


Abbildung 62: Radwege in und um Bad Düben⁶¹

Radverkehr hat in der Dübener Heide hohen Stellenwert. Innerhalb Stadtgebiet kaum gesonderte Radwegespuren. Handlungsbedarf v.a. bei größeren Verbindungsachsen. Überörtliche Radwege queren die Stadt

Das Fahrrad ist ein wichtiges Fortbewegungsmittel in Bad Düben. Durch die räumliche Nähe zur fahrradfreundlichen Dübener Heide gibt es viele Fahrradtouristen in der Stadt, aber auch tägliche Wege werden aufgrund des flachen Reliefs von vielen Bürgern mit dem Fahrrad erledigt. Der Berlin – Leipzig – Radweg quert als überregionale Radwegeverbindung die Stadt, darüber hinaus die regionalen Radwege Torgischer Weg und Mulderadweg.

Nur wenige straßenbegleitende Radwege

Unter dem Motto „Bad Düben bewegt sich“ findet regelmäßig ein Fahrradtag statt.

Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten gibt es in der Innenstadt nur einige straßenbegleitende Radwege:

- entlang der B 183 in der Torgauer Straße, Domnitzscher Straße und Gartenstraße
- entlang der B 2 auf der Muldebrücke und Muldevorlandbrücken sowie in der Leipziger Straße
- abschnittsweise entlang der S 11 in der Eilenburger Straße und Schmiedeberger Straße
- entlang der Gemeindestraße Körbitzweg und Durchwehnaer Straße

Abschnittsweise sind Gehwegbenutzungen durch Radfahrer erlaubt:

- entlang der B 2 in der Neuhoferstraße und Bitterfelder Straße
- entlang der Gemeindestraßen G.-Adolf-Straße und Lutherstraße

⁶¹ Opencyclemap

Ein flächendeckender Ausbau des Radwegnetzes in der Innenstadt ist auf Grund der örtlichen Gegebenheiten (sehr enge Bebauung) kaum möglich, sodass eine Konzentration auf Optimierungen bzw. Anpassungen bestehender, mit anderen Verkehrsteilnehmern genutzter Wege erfolgt. Separate Radwegespuren entfallen unter dem Aspekt der gegenseitigen Rücksichtnahme in 30er Zonen, aber zumindest entlang der größeren Erschließungstrassen besteht Verbesserungspotential (v.a. Anfang Schmiedeberger Straße, perspektivisch auch Durchwehnaer Straße als Verbindungsachse zum evangelischen Schulzentrum/INTEGRAL). In der Stadt Bad Dübén gibt es eine AG „Radverkehr“, die 2015/2016 Schwachstellen der Radwegführung und Beschilderung analysierte und gemeinsam mit der Polizei, dem Verkehrsamt des LK Nordsachsen und den Straßenbaubehörden Lösungen erarbeitete. Ein großer Teil der Schwachstellen wurde durch kleinere Baumaßnahmen, Änderungen und Ergänzungen der Beschilderung sowie Markierungen behoben. Weitere Möglichkeiten bestehen durch eine Verringerung der Fahrbahn- oder Gehwegbreiten bzw. eine optische, signalgebende Einordnung von Fahrradspuren.

Flächendeckender Ausbau des Radwegnetzes in der Innenstadt aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (sehr enge Bebauung) kaum möglich → Qualifizierung bestehender Anlagen, punktuell ggf. Fahrbahn- und Gehwegbreiten zugunsten Radspur reduzieren oder optische, signalgebende Abgrenzung einordnen.

Wasser/Abwasser

Wasser

Bad Dübén ist Mitglied im Versorgungsverband Eilenburg – Wurzen. Die Wasserversorgung in den Ortsteilen Wellaune, Schnaditz und Tiefensee wird über eine Fernwasseranbindung sichergestellt. Diese wurde Mitte der 1990er Jahre gebaut und hat eine Nutzungsdauer von ca. 40 Jahren.

Versorgungsverband Eilenburg – Wurzen, Insellösung mit eigenem Wasserwerk, hohe Wasserqualität, für Überlast Anbindung an Fernwasserversorgung geplant, allgemeine Umstrukturierung geplant

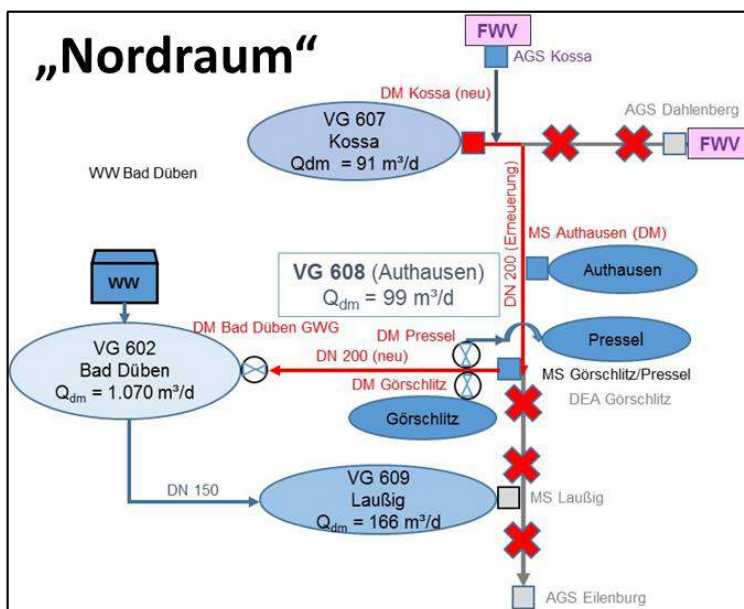


Abbildung 63: Umstrukturierung FWV SB Eilenburg⁶²

Die Kernstadt Bad Dübén verfügt als einzige Stadt im Verbandsgebiet über eine Insellösung mit eigenem Wasserwerk. Die Wasserqualität ist entsprechend hoch, die beste im Verbandsgebiet. Für Überlastungs- oder Notfälle (Versorgungssicherheit bei Hoch-

⁶² Wasser-Versorgungsverband Eilenburg – Wurzen: Wasserversorgungskonzeption 2016



wasser, Sanierungsarbeiten o.Ä.) ist kurzfristig die Anbindung an die Fernwasserversorgung geplant. Die Umsetzung ist im Zuge der Umstrukturierung der Wasserversorgung in Eilenburg geplant. Hierfür wurde im Jahr 2016 eine Wasserversorgungskonzeption für 10 Jahre erarbeitet.

Keine außerordentliche Nitratbelastung, keine bergbaubedingte Absenkung des Grundwasserspiegels, Ringsysteme für besseren Durchlauf → kurzfristig keine Anpassungen erforderlich, aber fortlaufender Ausbau/Erneuerung

Der Wasserverband erarbeitet jährlich eine Prioritätenliste für mögliche Neubau-, Sanierungs- und Rückbauvorhaben. Diese wird der Stadt übermittelt, um mögliche Synergien mit dem Abwasserzweckverband und dem Straßenausbau zu eruieren.

Das Trinkwasser in Bad Dübener Heide weist keine Nitratbelastung durch landwirtschaftliche Flächennutzung auf (Trinkwasserschutzzone um Brunnen). Ebenso kommt es zu keiner bergbaubedingten Absenkung des Grundwassers. Der Bau der Trinkwasserversorgung erfolgte in einem Ringsystem (keine Endstränge → bessere Wasserqualität). Eine Anpassung bei einer möglichen Bevölkerungsabnahme ist zunächst nicht nötig.

Die Löschwasserversorgung liegt im Verantwortungsbereich der Kommunen. Der Wasserverband wird aktiv mit der Bereitstellung der Hydranten eingebunden, ist aber nicht zuständig (vgl. Abschnitt Feuerwehr unter 3.6.1)

Abwasser

Zweckverband Abwassergruppe Dübener Heide, Fortschreibung Abwasserbeseitigungskonzept, Anschlusszwang, umfassender Instandsetzungs-/ Erneuerungsbedarf

Die Abwasserentsorgung übernimmt im Gebiet der Stadt Bad Dübener Heide der Zweckverband Abwassergruppe Dübener Heide. Neben Bad Dübener Heide sind auch die Gemeinden Laußig und Zscheppin mit ihren jeweiligen Ortsteilen Mitglied des Zweckverbandes. Das vorhandene Abwasserbeseitigungskonzept sieht einen Anschlusszwang vor und wird voraussichtlich bis 2020 fortgeschrieben. Die Erneuerung der vorhandenen Leitungsinfrastruktur ist dringend notwendig. Teilweise kann bei den in 1960er und 1970er Jahren verlegten Leitungen nicht mehr auf die nächsten Straßen(aus)baumaßnahmen gewartet werden.

Wärmenetze

2 Nahwärmenetze im Stadtgebiet (Bundespolizei und URBANA), mehrere BHKW für Versorgung Wohnblocks

Bad Dübener Heide weist im Vergleich zu anderen Kommunen ähnlicher Größe die Besonderheit auf, über zwei bedeutsame Wärmenetze zu verfügen:

- Nahwärmenetz Bad Dübener Heide (Betreiber: URBANA)
- Nahwärmenetz Bundespolizei

Beide Wärmenetze wurden in den letzten Jahren mit neuer Wärmeerzeugungstechnik ausgestattet. Das Fernwärmenetz der URBANA wurde ursprünglich auf einen Biomassekessel umgerüstet. Dieser musste aufgrund von zu hohen Feinstaubemissionen ersetzt werden, sodass sich daraufhin für eine Lösung mit BHKW auf Basis von bilanziell bezogenem Biomethan und Spitzenlastkesseln auf Erdgasbasis entschieden wurde.

Das Fernwärmenetz auf dem Gelände der Bundespolizei besteht aus drei verschiedenen Erzeugereinheiten:

- einem Pelletkessel,
- einem BHKW (Erdgas),
- einem Erdgas-Spitzenlastkessel.

Dabei wurden im Jahr 2015 ca. 365 Tonnen Pellets eingesetzt. Beide Wärmenetze schneiden im Vergleich zu einer Versorgung eines Gebäudes mit einer dem Standard entsprechenden Erdgaseinzelheizung deutlich besser ab.

Breitband

Die Verfügbarkeit von leistungsstarken Internetanschlüssen ist einer der wichtigsten Ansiedlungsfaktoren für Wirtschaft und Bevölkerung. Nahezu alle Siedlungslagen (bis auf Einzellagen in Hammermühle und Alaunwerk) verfügen mindestens über eine Anschlussgeschwindigkeit von 6 Mbit/s. Für eine „normale“ private Internetnutzung ist diese Geschwindigkeit ausreichend. Damit können jedoch Angebote wie Streamingdienste, Homeoffice oder Smart-Home-Lösungen nur eingeschränkt bzw. gar nicht genutzt werden. Die für diese Anwendungen nötigen Geschwindigkeiten von mindestens 16 Mbit/s liegen derzeit erst bei ca. 30 % der Einwohner Bad Dübéns an. Im Vergleich zum Landkreis Nordsachsen und der Region Westsachsen besteht noch dringender Nachholbedarf.

Leistungsstarker Breitbandanschluss als maßgeblicher Ansiedlungsfaktor für Wirtschaft und Bevölkerung. Nahezu flächendeckend 6 Mbit/s verfügbar, aber inzwischen gelten 16 Mbit/s als Mindeststandard, die nur in 30 % der Haushalte erreicht werden. Dringender Auf-rüstungsbedarf

	Verfügbarkeit Mbit/s in %					
	1	2	6	16	30	50
Stadt Bad Dübén	100	100	100	30	28	28
Landkreis Nordsachsen	99	99	98	76	63	56
Region Westsachsen	99	99	99	87	82	77

Abbildung 64: Vergleich Breitbandverfügbarkeit (Stand Februar 2019)⁶³

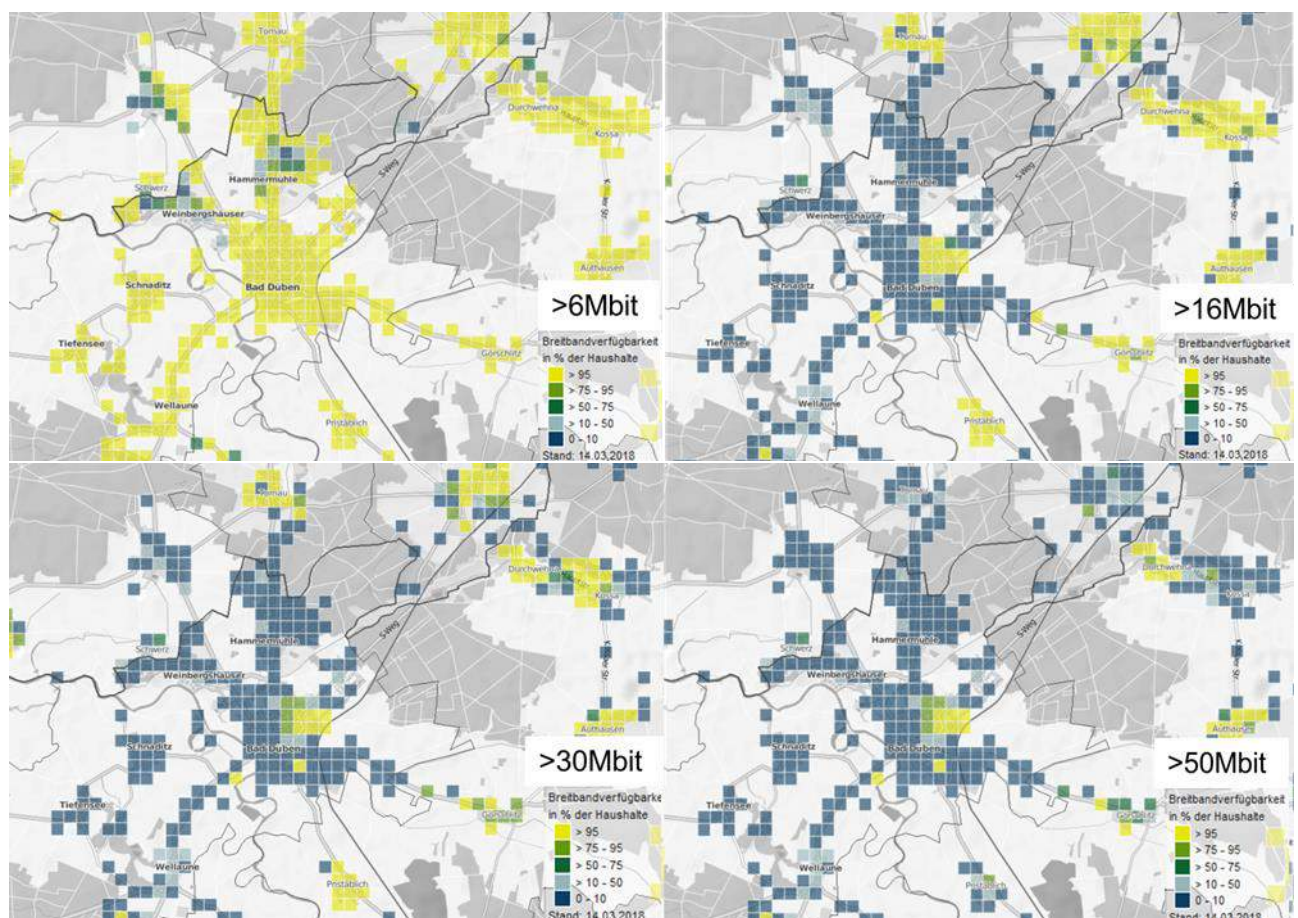


Abbildung 65: Breitbandverfügbarkeit (Stand März 2018)⁶⁴

⁶³ Bundesministerium für Verkehr und Digitale Infrastruktur, Breitbandatlas



In Durchwehnaer & Schmiedeberger Straße sowie Profiroll schnelle Verbindung verfügbar

Bereits heute liegt im Bereich Durchwehnaer Straße/Schmiedeberger Straße eine gute Versorgung mit über 50 Mbit/s an. Auch das Gewerbegebiet „An der B 2“ (Profiroll Technologies) ist bereits mit einer schnellen Internetverbindung ausgestattet.

Paralleler Breitbandausbau durch Deutsche Glasfaser und Telekom

Mit der Deutschen Glasfaser und der Deutschen Telekom bauen nun zwei Internetanbieter das lokale Glasfasernetz auf bzw. aus.

Der Stadtrat der Stadt Bad Dübener hat sich im Juli 2017 dafür entschieden, mit der Deutschen Glasfaser eine Kooperationsvereinbarung abzuschließen, da zu dem damaligen Zeitpunkt nicht feststand, ob das angekündigte Ausschreibungsverfahren des Landkreises Nordsachsen mit dem Los Bad Dübener erfolgreich sein wird. Weiter war unklar, ob das Glasfaserkabel flächendeckend bis ins Haus (einschließlich Ortsteile) durch einen möglichen Auftragnehmer des Landkreises verlegt wird oder nur Kupferleitungen aufgewertet werden, um 50 Mbit/s im Download zu erreichen. Noch dazu sollte die Stadt Bad Dübener 10 % der Investitionssumme als Eigenanteil beim Landkreisausbau mitfinanzieren, was zum derzeit nicht darstellbar war.

Im Dezember 2017 hat der Freistaat die Förderbedingungen geändert, so dass nun auch der Landkreis flächendeckend Glasfaser bis ins Haus verlegen lassen kann und auf die Städte und Gemeinden keine erheblichen Eigenanteilsfinanzierungen zukommen. Im September 2018 wurde der Zuschlag an die Deutsche Telekom erteilt.

Kooperationsvereinbarung mit Deutscher Glasfaser GmbH geschlossen, die bis Mitte 2018 Grundstückseigentümer/potentielle Endnutzer akquirierte und Verträge schloss → Ziel erreicht und erste Ausbauphase (Innenstadt und Hammermühle) privat realisiert, aktuell Alaunwerk, Ausbau in Ortsteilen ab II. Quartal 2019

Zu diesem Zeitpunkt lief allerdings die Nachfragebündelung der Deutschen Glasfaser GmbH bereits auf Hochtouren bzw. war für die ersten Ausbaugebiete bereits abgeschlossen. Das Unternehmen hat mit den Gebäudeeigentümern 2-Jahres-Verträge abgeschlossen und sich eine Zielmarke von 40 % gesetzt. D.h. sofern sich 40 % der Anlieger für einen Anschluss vertraglich gebunden haben, sollte ein Ausbau durch die Deutsche Glasfaser realisiert werden. Dieses Ziel wurde knapp erreicht. Folglich baut die Deutsche Glasfaser GmbH nun in ihren Ausbaugebieten auf eigene Kosten und ohne Fördermittel das Glasfasernetz aus. Die erste Ausbauphase wurde Ende 2018 abgeschlossen. Die Bad Dübener Innenstadt sowie der Ortsteil Hammermühle verfügen jetzt über Down- und Uploadraten von bis zu 1 GBit/s. Aktuell erfolgt der Ausbau im Stadtteil Alaunwerk. In den Ortsteilen Schnaditz, Tiefensee und Wellaune folgt ab April 2019 der weitere Ausbau.

Deutsche Telekom hat Zuschlag für Ausbau via Landkreis erhalten. Flächendeckender Ausbau bis 2020 für alle Bereiche wo <30Mbit anliegen. Doppelte Erschließung möglich

Da die Deutsche Telekom AG im Auftrag des Landkreises mit staatlichen Fördergeldern den Glasfaserausbau in der gesamten Stadt einschließlich Ortsteilen vornimmt, ist sie verpflichtet, auch abgelegene Grundstücke auszubauen. Ausgenommen hiervon sind Gebiete, die bereits jetzt über einen Internetanschluss (egal ob über Kabel, Kupfer, Funk, Glasfaser) von mindestens 30 Mbit/s verfügen. Laut derzeitigen Förderbedingungen muss der Telekomausbau bis 2020 abgeschlossen sein.

Folglich können einige Grundstücke nun doppelt erschlossen werden, dies liegt im Ermessen der Grundstückseigentümer. Eine Kooperation beider Unternehmen des Glasfaserausbau war bisher erfolglos.

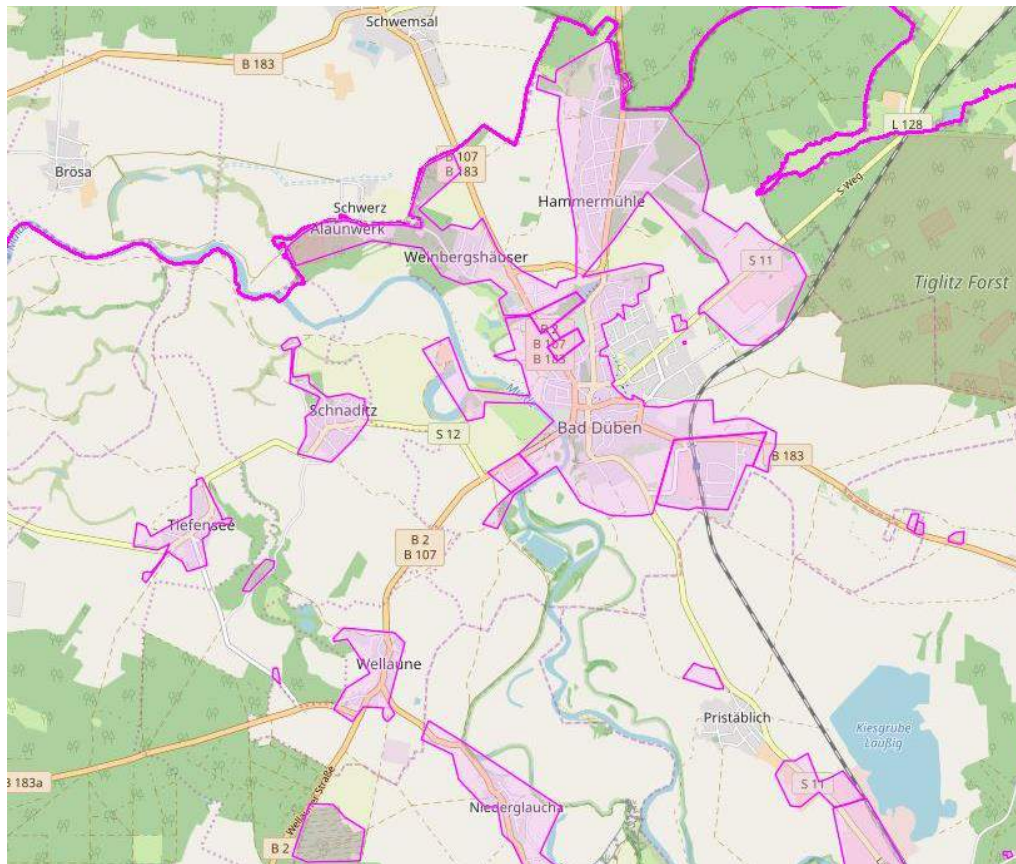


Abbildung 66: Ausbaubereiche der Telekom⁶⁵

Mobilfunk

LTE ist momentan die gültige Stufe auf der Entwicklungsskala des mobilen Internets. Je nach Handyprovider stehen mehrere Übertragungsgeschwindigkeiten zur Verfügung. LTE steht für Long Term Evolution. Im Prinzip wird damit schon deutlich, dass LTE nicht ein fertiger Standard ist, sondern immer verbessert wird. Aktuell ist die 4. Generation (4G) Standard, welcher im Großteil des Stadtgebietes empfangen werden kann. Missstände bestehen im nördlichen Stadtteil Hammermühle, im Stadtteil Alaunwerk und in einem sehr kleinen Teilbereich im nordwestlichen Ortsteil Schnaditz.

LTE aktuell als Standard. 4G/LTE-Standard nahezu flächendeckend verfügbar, Probleme v.a. im nördlichen Bereich von Hammermühle und im Stadtteil Alaunwerk. Jüngst Beamforming-Technologie installiert und damit 5G-Netz vorbereitet

⁶⁵ <https://www.landkreis-nordsachsen.de/aktuell-a-7019.html>

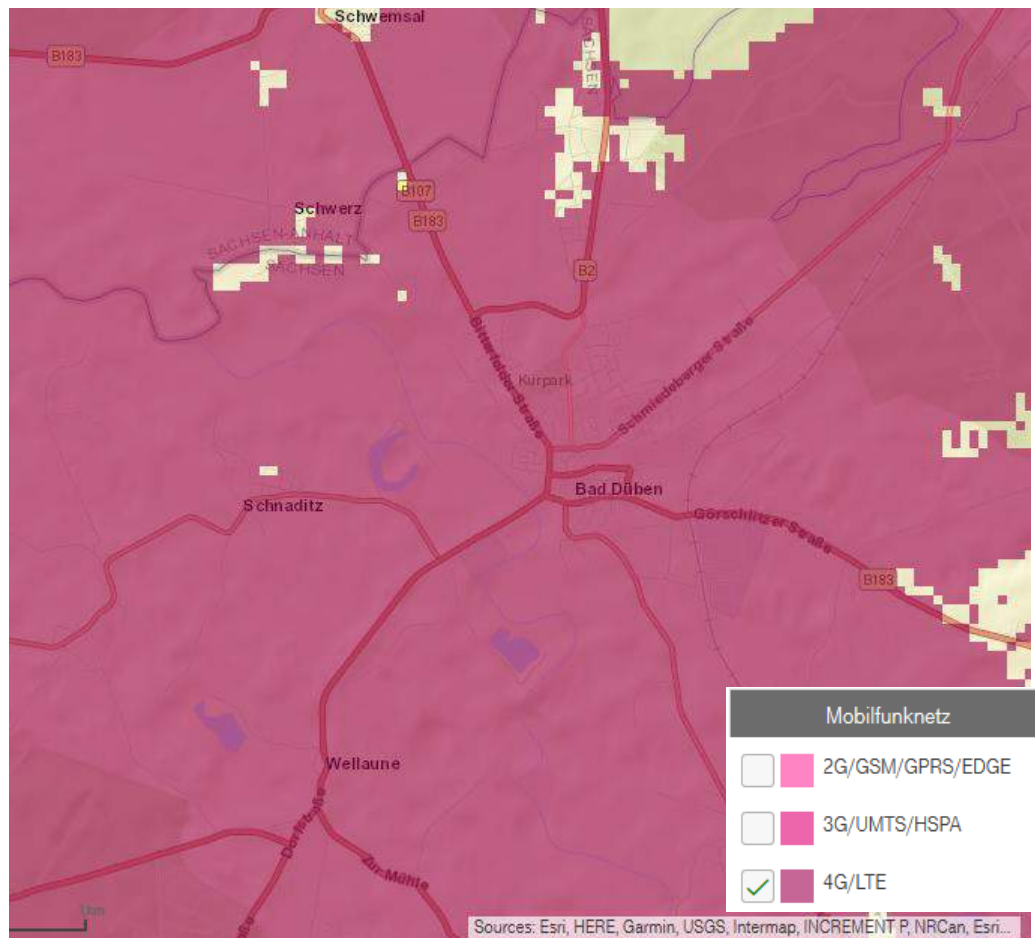


Abbildung 67: Netzverfügbarkeit Mobilfunk⁶⁶

In Bad Dübener Heide wurde nun die sogenannte Beamforming-Technologie installiert und in Betrieb genommen. Damit ist Bad Dübener Heide schon jetzt auf den 5G-Start vorbereitet und Vorreiter in der Region. Pro Sendestation werden an bestehenden 4G/LTE-Mobilfunkstandorten bis zu 128 kleine Antennen auf engstem Raum installiert, wodurch die LTE-Kapazität des Mobilfunkmastes vervielfacht wird und mehr Nutzer zuverlässig mit Bandbreiten versorgt werden können.

Straßenbeleuchtung⁶⁷

Seit dem Jahr 2005 führt die Stadt Bad Dübener Heide ein Monitoring über den Stromverbrauch der kommunalen Straßenbeleuchtung. Insgesamt ist der Verbrauch über den Betrachtungszeitraum um ca. ein Drittel zurückgegangen. Der Schaltkreis mit dem höchsten Verbrauch 2006, die Schaltstelle Schmiedeberger Str. 910, weist mit ca. 80 % die größte Einsparung auf. Lediglich drei Schaltkreise weisen höhere Verbräuche auf. Ursache hierfür ist, dass Leuchten neu errichtet und angeschlossen wurden. Eine konkrete Abschätzung des noch bestehenden Potenzials für den Gesamtbestand zur Stromeinsparung durch den Einsatz von LED lässt sich insofern nicht treffen, dass die detailliert erfassten Daten zu den Schaltkreisen 2010 erfasst wurden und zuerst einer Aktualisierung aller seit diesem Zeitpunkt vorgenommenen Maßnahmen bedürfen.

⁶⁶ <https://www.landkreis-nordsachsen.de/aktuell-a-7019.html>

⁶⁷ Seecon Ingenieure GmbH (2018): Klimaschutzkonzept



3 Fachkonzepte

Tabelle 13: Stromverbrauch der Straßenbeleuchtung je Schaltkreis

Schaltkreis	2006	2016	Veränderung
Blumenallee 700 Z	15.378	13.715	-11%
Am Moorbad	33.008	29.476	-11%
Gustav-Adolf-Straße 27 Z	45.190	32.312	-28%
Hüfnermark 922 Z	16.739	8.630	-48%
Ringstraße 913 Z	20.232	6.988	-65%
Schmiedeberger Straße 56 X	16.675	3.522	-79%
Postweg 14 X	39.764	23.000	-42%
Schmiedeberger Straße 910 Z	94.429	36.537	-61%
Wittenberger Straße 909 Z	16.056	12.828	-20%
Paradeplatz 19	11.640	11.458	-2%
Domnitzscher Straße 902	30.651	29.442	-4%
Friedensstraße 902 Z	35.170	23.492	-33%
Lutherstraße 925 Z	16.073	12.253	-24%
Windmühlenweg 9 f	2.696	1.894	-30%
Bitterfelder Straße 35	38.476	26.951	-30%
Görschlitzer Straße 8	15.470	8.765	-43%
Leipziger Straße 2 X	23.348	27.747	19%
Torgauer Straße 911	4.353	2.304	-47%
Schmiedeberger Straße 938 Z	418	468	12%
Reinharzer Straße 909 Z	38.204	12.253	-68%
Körbitzweg 700 Z	17.769	13.198	-26%
Am Schwarzbach	2.699	4.300	59%
Gerberstraße 701 Z	13.047	6.502	-50%
Dorfstraße 911 Z	20.286	13.020	-36%
Brösen 10 Z	2.689	2.081	-23%
Zur Mühle 3	20.322	19.061	-6%
Alaunwerksweg 900	27.693	20.444	-26%
Alte Dübener Straße	23.833	3.490	-85%
Parkstraße 1	7.673	9.344	22%
Bitterfelder Straße 60 X	8.677	6.323	-27%
Wittenberger Straße 29	-	1.876	-
Lindenallee 5, Schnaditz	-	10.722	-
gesamt	658.658	434.397	-34%

3.3.2 SWOT

	+ positiv	- negativ
intern	<p>Stärken (Strengths)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz (Autobahn und B-Straßen) → gute Erreichbarkeit mittels MIV▪ Straßenzustand überwiegend gut (Kernstadt)▪ Gute Bus-Anbindung und Taktung (Stadt- und Regionalbus)▪ Fernradwegenetz führt durch die Kernstadt → Nähe zur fahrradfreundlichen Dübener Heide▪ Internetanschluss teilweise bis 100 Mbit/s, in Gewerbegebieten 1Gbit/s▪ Gutes Mobilfunknetz in der Kernstadt → Vorreiter in 5G-Technik▪ hohe Wasserqualität durch eigenes Wasserwerk▪ zentrale Abwasserentsorgung▪ Vorhandensein von Nahwärmenetzen	<p>Schwächen (Weaknesses)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Muldebrücke als einzige Überführung im Umkreis▪ Schwerlastverkehr in Kernstadt▪ Lärm- und Feinstaubbelastung vs. Kur▪ Teils unzureichende Stellplatzkapazitäten▪ Vorhandensein wilder Parkplätze▪ Modal Split stark auf MIV konzentriert▪ Keine Anbindung an Schienenverkehr▪ Schlechte ÖPNV-Anbindung in Abend-/Nachtstunden sowie an Wochenenden▪ Schlechte ÖPNV-Verbindungen nach Sachsen-Anhalt und Dübener Heide▪ Schlechte Auslastung Stadtbuslinie▪ Fehlende Barrierefreiheit im Freiraum▪ Teils schlechter Wege-/Straßenzustand▪ kein Carsharing und Fahrradverleih▪ Radwegenetz in/zu den Ortsteilen verbesserungswürdig▪ kaum markierte/straßenbegleitende Radwege in den bebauten Ortsteilen▪ Straßenumfeld vor allem im Hauptort ausbaufähig (auch hinsichtlich Funktionalität)▪ ungenügende Breitbandverfügbarkeit (privat als auch Gewerbe)
extern	<p>Chancen (Opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Lage in Metropolregion Leipzig-Halle▪ Ortsumfahrung Ost (Eliminierung (Schwerlast-)verkehr aus Kernstadt)▪ Regulierung Verkehr -attraktive Einbindung▪ Barrierefreie Stadt▪ Verbesserung regionale und innerörtliche Radinfrastruktur▪ Ausbau Lademöglichkeiten für Pedelecs und E-Autos▪ Unterstützung alternativer Mobilitätsangebote▪ Verbesserung Breitband- und Mobilfunkverfügbarkeit durch Ausbau → Potential für weitere Ansiedlung▪ ÖPNV-Anbindung an Schienennetz steigert Attraktivität für Pendler (mindestens via Eilenburg ans S-Bahnnetz)▪ Zuzug Pendler stärkt Rentabilität ÖPNV▪ Verschiebung Modal Split zu Umweltverbund (Rad, Fuß, ÖPNV)▪ Diverse Förderprogramme zum Aus-/Umbau der Netze (Breitband, Straßen, erneuerbare Energie, LED)	<p>Risiken (Threats)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Abhängigkeit von der Metropolregion Leipzig-Halle▪ Verdichtung oder auch Zersiedelung heißt Zunahme Verkehr▪ Große räumliche Distanz zwischen Ortsteilen und Kernstadt (teils gefühlt, teils real)▪ Zunehmender Güterverkehr auf B-Straßen▪ Geringe Rentierlichkeit ÖPNV im ländlichen Raum → geringe Akzeptanz▪ Veränderte Bedarfe/Anforderungen▪ Nur begrenzter EEG-Ausbau, durch fehlende Netze▪ Zustand Straßenumfeld gefährdet nicht-motorisierten Verkehr▪ Durch Baulandausweisung/ Entwicklungsachse infrastruktureller Ausbau nötig▪ Entwicklung des (motorisierten) Individualverkehrs unklar▪ Fortlaufender Erneuerungsbedarf Infrastruktur → teils nicht in zeitlichem Zusammenhang (Doppelkosten)▪ Extremwetterereignisse durch Klimawandel belasten Ver- und Entsorgungsinfrastruktur



3.3.3 Handlungsstrategien

Leistungsfähige Netze sind eine Grundvoraussetzung für die zukünftige positive Entwicklung von Städten und Gemeinden. Als Grundzentrum im umgebenden ländlichen Raum an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt sieht sich Bad Dübener der Herausforderung gegenüber gestellt, eine ausgewogene Balance zwischen Dichte, Wirtschaftlichkeit und Auslastung herzustellen. Dabei ist die Stadt auch auf die Abstimmung mit anderen Trägern angewiesen (Landkreis, Freistaat, Bund, Zweckverbände, private Unternehmen).

Leistungsfähig Netze als Grundvoraussetzung für positive Entwicklung.
Herausforderung: Balance zwischen Dichte, Wirtschaftlichkeit und Auslastung. Oftmals Abhängigkeit von Trägern

Die Strategiefindung des Fachkonzepts Netze richtet sich an folgenden Prämissen aus:

- Mit dem demografischen Zielszenario wird eine nahezu stabile Bevölkerungszahl angestrebt, die allgemeine regionale Entwicklung ist allerdings von Schrumpfung geprägt.
- Die Entwicklung von Gewerbe und Wirtschaft findet ebenso wie die Ausweisung von neuem Bauland zunächst in bestehenden Flächen statt.
- Die Wirtschaftlichkeit der bestehenden Infrastruktur muss gewährleistet bleiben.
- Bad Dübener muss sich für die zunehmende Digitalisierung wappnen.

Einflussgrößen: möglichst stabile Bevölkerungszahl, Flächenentwicklung vorrangig im Bestand, Erhöhung Wirtschaftlichkeit, Modernisierung nach aktuellen Standards

Angesichts der vorherrschenden Bevölkerungsentwicklung stellt die Sicherung bzw. der Ausbau (vorrangig im Sinne einer Modernisierung) der verkehrlichen und technischen Infrastruktur eine wichtige Rahmenbedingung und gleichzeitig Herausforderung der zukünftigen Entwicklung der Stadt Bad Dübener dar. Anhand der dargestellten Analyse ergeben sich für die einzelnen Teilbereiche folgende Strategien:

Sicherung und Modernisierung wichtige Eckpfeiler der zukünftigen Entwicklung

Verkehr

- Fortlaufende Instandsetzung der Straßen, Wege, Plätze
- Durch Aufwertung des Straßenumfeldes öffentliche Verkehrsräume erlebbar machen und das örtliche Wohlfühlklima verbessern
- Durch Anpassungen in der Verkehrsinfrastruktur (sowohl baulich als auch strukturell) Verkehrsfluss verbessern, Lärm- und Schadstoffbelastung reduzieren und Verkehrssicherheit erhöhen → Reduktion Verkehrsbelastung in Kernstadt
- Flächendeckend barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums
- dauerhafter Anschluss an das S-Bahnnetz, Verbesserung des ÖPNV-Angebotes
- Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger (Pkw, ÖPNV, Fahrrad) → Vernetzung der Kernstadt mit, sowie der Orts- und Stadtteile untereinander
- barrierefreier Zugang zu Verkehrsmitteln des öffentlichen Nahverkehrs → Anpassung Haltstellen
- Einheitliches Verkehrs-, Park-, Rad-, Gesundheits- und Kultur-/Freizeitleitsystem einrichten → Vermeidung Suchverkehr, Verbesserung Erreichbarkeit und Erlebbarkeit
- Ordnung/Verbesserung Parkplatzsituation in der Kernstadt durch die Beseitigung ungeordneter Parkplätze und die Herrichtung neuer Stellplatzanlagen
- Vereinheitlichung der innerstädtischen Parkregelung (zentral flächendeckend 1,5 h-Beschränkung und im äußeren bzw. Randbereich freies Parken)
- Festigung des Image als „Radfahrerfreundliche Stadt“ durch weitere Vervollkommnung des Radwegenetzes und Bereitstellung sicherer Radabstellanlagen
- Anbindung an das überregionale Radwegenetz in Hinblick auf den Tourismus (Dübener Heide)
- Qualifizierung fußläufige Wegeverbindungen



- Qualifizierung Radwanderwege in Dübener Heide und Anbindung an diese
- Unterstützung alternative Antriebe: Elektro- und Wasserstofffahrzeuge etc., inklusive Schaffung der erforderlichen Infrastruktur (Ladesäulen)

Mobilität

- gleichberechtigte Teilhabe aller Verkehrsteilnehmer sichern
- Beobachtung des Mobilitätsverhaltens, um frühzeitig auf neue Anforderungen reagieren zu können
- Schwerpunktmäßige Stärkung des Umweltverbundes (Fuß, Rad, ÖPNV), ohne motorisierten Individualverkehr einzuschränken
- Unterstützung von Mobilitätsangeboten in nachfrageschwachen Zeiten
- Verbesserung Mobilitätsangebote in den Ortsteilen
- Länderübergreifenden Verkehr verbessern
- Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs: Tarif- und Angebotsstruktur, Taktung, Frequenz, Streckenführung, Fahrplan, Zugänglichkeit, Komfort, Vermarktung
- Synchronisierung Liniennetzplan von Bus und Bahn → sicheren und unkomplizierten Übergang zwischen den Verkehrsmitteln sicherstellen → Prüfung Ergänzung Plus-Bus-Angebot, Gewährleistung der Fahrradmitnahme
- Intensivierung Zusammenarbeit mit dem Landkreis (als Aufgabenträger) und dem Verkehrsverbund
- Die Stadt ist offen für neue, alternative Mobilitätsangebote, unterstützt deren Etablierung und steht auch für Pilotvorhaben zur Verfügung
- Unterstützung der Etablierung sharing- und Verleih-Angebote

Technische Infrastruktur

- Anbindung der Kernstadt an die Fernwasserversorgung
- Sicherung der hohen Trinkwasserqualität
- Erneuerung der vorhandenen Leitungsinfrastruktur (Abwasser, Trinkwasser)
- Synchronisierung Straßen- und Infrastrukturausbau durch abgestimmte Sanierungsfahrpläne → Kooperation mit Trägern und Verbänden
- Langfristige Anpassung der Wasser-/Abwasserinfrastruktur an die Bevölkerungsstruktur
- Prüfung der weiteren Implementierung von Nahwärmenetzen, bspw. bei der räumlichen Konzentration von kommunalen Objekte oder Beratung für Wohnungsunternehmen mit größeren Beständen
- Prüfung des vermehrten Einsatzes von regenerativen Energien
- Herstellung/Anpassung der Breitbandverfügbarkeit und -geschwindigkeit an die aktuellen Bedürfnisse in allen Ortslagen → Glasfaserausbau
- Flächendeckende Umrüstung der Stadtbeleuchtung auf LED

Pass-Strategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	12 13	14

1. Erhalt Stadtbuslinie und ÖPNV-Angebot zu überregionalen Zentren
2. Fortlaufender Glasfaserausbau in allen Stadt- und Ortsteilen



3 Fachkonzepte

3. Schaffung von erlebbaren Verkehrsräumen in der Innenstadt, möglichst Gleichberechtigung von allen Verkehrsteilnehmern gewährleisten
4. Stärkere Verknüpfung von Rad- und Busverkehr
5. Verknüpfung der städtischen Funktionsbereiche, z.B. Sicherung der Anbindung des Kurgebietes an die Innenstadt
6. Fortführung Kooperation mit Landkreis zu Nahverkehr: langfristige Sicherung des erweiterten ÖPNV-Angebotes über PlusBuslinien
7. bedarfsgerechte Anpassung und Erweiterung der Stadtbushaltestellen, inklusive deren intensiven Vermarktung
8. Erweiterung des Haltestellen-/Busliniennetzes um die Entwicklungsachse (Verbesserung Erreichbarkeit Schulcampus 2 und Bundespolizei)
9. Bad Döben als Pilotkommune für autonomes fahren etablieren (Landkreis-Projekt „Nordsachsen bewegt“)
10. Bedürfnisse von Familien mit Kindern und älteren Menschen besonders wichtig: Barrierefreiheit, Querungshilfen, Straßenbegleitgrün, Entsiegelung, attraktive Einbindung und Vermeidung Barrierewirkung, Stärkung Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV.
11. Verbesserung Sicherheitsempfinden im Straßenverkehr für alle Teilnehmer, Schaffung ausreichend breiter, sicherer sowie barrierefreier Seitenräume und Querungsstellen, eindeutige Kennzeichnung und Markierung im Straßenraum
12. Stärkung der touristischen und Freizeitpotentiale: Ausbau und Sanierung Reitwege, Wanderwege, Skatewege, Radwege, Abstellmöglichkeiten
13. Sicherstellung des flüssigen Verkehrsflusses auf viel befahrenen Straßen → Einordnung von Kreisverkehren statt Ampelkreuzungen
14. Zertifizierung der Döbener Heide zur Qualitätswanderregion begleiten

Neutralisierungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	15 16 17 18 19	20 21 22 24	

15. Modifizierung der Stadtbushaltestellen hinsichtlich Taktung sowie Ergänzung um neue Entwicklungsbereiche (INTEGRAL)
16. Fortschreibung Abwasserbeseitigungskonzept
17. Infrastrukturelle Anbindung des Schulcampus 2/INTEGRAL
18. Verbesserung Marketing für Stadtbushaltestellen
19. Ausbau Radwegeverbindungen innerorts sowie überörtlich (Verbindungen zwischen den Ortsteilen und touristische Radrouten)
20. Verringerung der gefühlten Distanz zwischen den Ortsteilen und der Kernstadt durch guten Zustand der verkehrlichen Infrastruktur (Straßen und Radwege)
21. Verbesserung des Komforts in Bussen (z. B. Ausstattung der Busse mit kostenlosem WLAN und Klimaanlage)
22. Nutzung aller Verkehrsmittel mit dem MDV-Verbundticket
23. städtebauliche Einbindung heutiger und zukünftiger ÖPNV Verknüpfungsstellen



24. Fortlaufende Erneuerung der Leitungsinfrastrukturen

Wandlungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37		

25. Implementierung und Aktualisierung der Leitsysteme (je nach Zielgruppe und Verkehrsführung)
26. Fortführung der AG „Radverkehr“ → Schwachstellen aufdecken
27. Verbesserung Abstellmöglichkeiten für Fahrräder → ADFC leistet Unterstützung und spricht Empfehlungen aus
28. Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs → Lückenschluss, Öffnung Einbahnstraßen, Beschilderung & Routen, Attraktivierung Wegeverbindung, Ausbau Fahrradverkehr als separate Wegeführung, Herstellung Verbindung nach Sachsen-Anhalt und in Naherholungsgebiete → Synchronisierung mit Radverkehrskonzeption des Landkreises
29. Ausbau tangierender Infrastrukturangebote (Abstellanlagen, Reparaturpoint, Lademöglichkeiten E-Bikes)
30. Umstellung Stadtbeleuchtung auf LED → Einsparung von Energie, Unterhaltskosten und Emissionen
31. Prüfung Kooperationsmöglichkeiten mit Nachbarkommunen (auch Bundeslandübergreifend) hinsichtlich ländlicher Mobilitätsangebote
32. Vereinfachung der Fahrpläne ÖPNV, Zugänglichkeit prüfen
33. Förderung E-Mobilität im Stadtgebiet: Bereitstellung öffentlich zugängliche Ladinfrastruktur für E-Kfz und Pedelecs an stark frequentierten und touristischen Punkten, inkl. sicheren Abstellmöglichkeiten
34. Gespräche mit Privatanbietern zur Etablierung von Car- und Bike-Sharing bzw. Verleihangebote führen
35. Barrierefreie Qualifizierung der städtischen Haltestellen (Frequenzstarke zuerst)
36. Ausweisung und Kennzeichnung von Parkplätzen in integrierten und frequentierten Lagen, Beseitigung punktueller Stellplatzdefizit, Ordnung wilder Parkbereiche/Brachen, Vereinheitlichung zeitliche Parkzeitbeschränkung im Zentrum auf 1,5 h und flächendeckendes freies Parken in Außen-/Randbereichen
37. Vermeidung Schleichverkehre auf niedrigrangigen Straßen
38. Ausbau fußläufige Wegeverbindungen sowohl unter Aspekt der Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr als auch touristischer, erholungssuchender Wegeführung
39. flächendeckende Sicherstellung der Barrierefreiheit im Fußwegenetz
40. Unterstützung privater Initiativen zur Verbesserung der Mobilitätsangebote in den Ortsteilen und in nachfrageschwachen Zeiten → Schaffung von intelligenten und flexiblen Verkehrsangeboten: z. B. die Einführung eines landkreisweiten zentralen Rufbussystems mit einheitlicher Telefonnummer und Bestellregeln
41. Beratungsangebote für lokale Unternehmen mit erhöhter Fahrtleistung hinsichtlich E-Mobilität



42. Herstellung von Mobilitätspunkten an denen Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger möglich ist

Verteidigungsstrategien

	Kurzfristig					mittelfristig					langfristig				
	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55		

- 43. Verbesserung Anschlussgeschwindigkeit Breitband bisher unterversorgter Lagen
- 44. Verbesserung der Verkehrsführung: Implementierung von Leitsystemen (touristisch, parken, einkaufen)
- 45. systematische Sanierung der Abwasser- und Trinkwassernetze
- 46. weitere Verbesserung der Radinfrastruktur (Wege, Abstellplätze, Leihmöglichkeit, Beschilderung, Mobilitätspunkte)
- 47. weitere Verbesserung der Fußgängerinfrastruktur (attraktive und sichere Wegeverbindungen, kurze Wege etc.)
- 48. Prüfung baulicher und struktureller Anpassungsmaßnahmen in Verkehrsinfrastruktur: Umwidmung innerstädtischer Straßen, Einordnung von Verkehrsverboten/Fußgängerzonen, Geschwindigkeitsbegrenzung, Änderung der Verkehrsführung, Prüfung Einordnung von Lärmschutzwänden & Bau mit Flüsterasphalt etc.
- 49. Erarbeitung Lärmaktionsplan bzw. Berücksichtigung Lärmbelastung bei Deckensanierung und Herstellung von Lärmschutzmaßnahmen
- 50. Eliminierung Schwerlastverkehr aus Kernstadt
- 51. Erhöhung der Verkehrssicherheit → Gewährleistung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer
- 52. Verminderung der Lärm- und Feinstaubbelastung
- 53. Qualifizierung touristische Wege in Dübener Heide (Problem Forstwege)
- 54. Anpassung des Abwassernetzes an Starkregenereignisse
- 55. Sicherung Trinkwasserversorgung auch in Dürreperioden

3.3.4 Schlüsselmaßnahmen

Umsetzung der Maßnahmen aus dem Bundesverkehrswegeplan

Ortsumfahrung Wellaune

Die Ortsumfahrung Wellaune ist sowohl im Landesverkehrsplan als auch Bundesverkehrswegeplan als vordringlicher Bedarf gekennzeichnet und soll kurzfristig umgesetzt werden. Bereits im Jahr 2017 hat das LaSuV den Antrag auf Planfeststellung gestellt, das Verfahren soll dieses Jahr abgeschlossen werden.

Planfeststellungsverfahren für Ortsumfahrung Wellaune läuft sein 2017

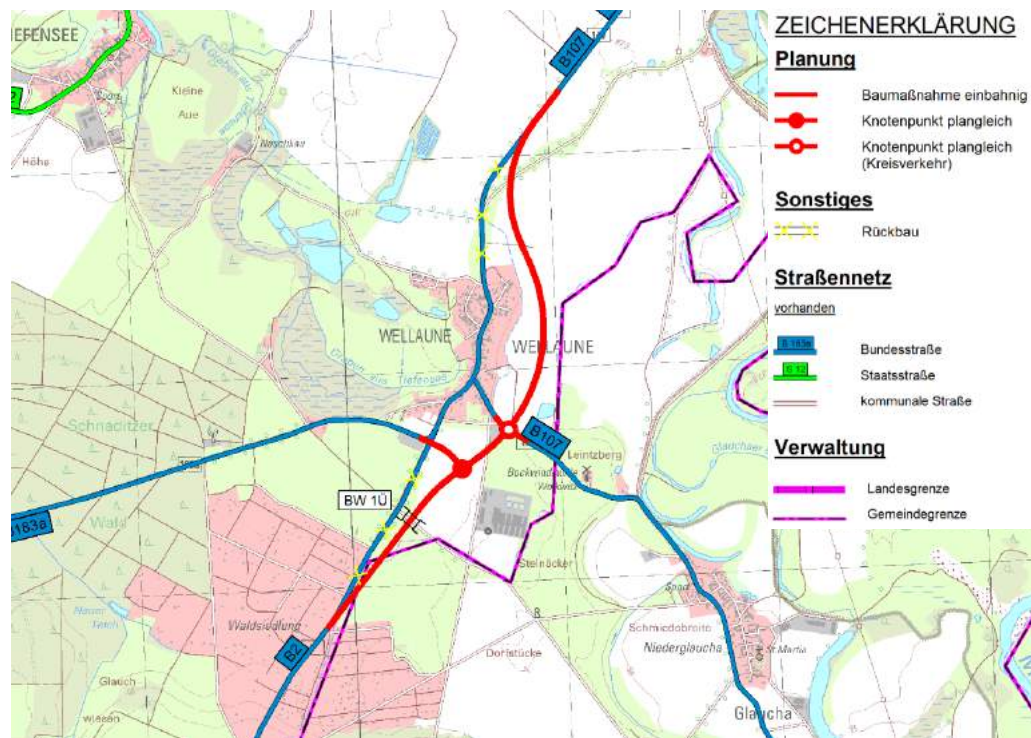


Abbildung 68: Ortsumfahrung Wellaune⁶⁸

3 km Ostumfahrung Wellaune mit Abzweigen zweier B-Straßen

Die Ortsumfahrung umfasst etwa 3 km. Die B 2 wird künftig die Ortslage östlich umgehen und eine Verknüpfung mit der B 183a als Einmündung sowie der B 107 als vierarmer Kreisverkehr umfassen. Die Ortslage ist dann über diesen Kreisverkehr erreichbar, auch die Busse werden weiterhin in der Ortslage Haltestellen haben.

Durchgangs- und v.a. Schwerlastverkehr aus Ortslage herausnehmen. Starke Beeinträchtigungen (Lärm, Umwelt, Sicherheit, Lebensqualität)

Ziel des Vorhabens ist es, den Bad Dübener Ortsteil vom immensen Durchgangs- und insbesondere Schwerverkehr (SVZ 2010: 10.300 Kfz/24h bei 8% SV) und den damit einhergehenden Lärm-, Umwelt- sowie Sicherheitsbeeinträchtigungen zu entlasten. Darüber hinaus leidet v.a. die Wohn- und Lebensqualität unter den aktuell drei hier kreuzenden Bundesstraßen. Sowohl die Breiten des öffentlichen Verkehrsraumes als auch die vorhandene Linienführung innerhalb der Ortsdurchfahrt entsprechen aktuell nicht den Anforderungen an eine Bundesstraße.

Ortsumfahrung Kernstadt

Engagement der Stadtverwaltung für Ortsumfahrung Kernstadt gegenüber Behörden verstärken

Die Ortsumfahrung der Kernstadt ist als weiterer Bedarf mit Planungsrecht in den übergeordneten Verkehrsplänen gekennzeichnet, daher könnte mit der Planung unmittelbar begonnen werden, was von den Landesbehörden bisher jedoch zurückgewiesen wird. Die Stadtverwaltung hat den Auftrag des städtischen Gremiums erhalten, die Gespräche mit den zuständigen Behörden zu intensivieren, um in der Fortschreibung der Bedarfspläne zukünftig ebenfalls in der Prioritätenliste als vordringlicher Bedarf geführt zu werden. Aus eigener Kraft heraus ist es der Stadt nicht möglich, eine solche Umfahrung baulich zu realisieren.

⁶⁸ Landesvermessungsamt Sachsen (<http://www.bvwp-projekte.de/strasse/B2-G20-SN-T4-SN/B2-G20-SN-T4-SN.html>)



3 Fachkonzepte

Das Neubauprojekt umgeht Bad Dübener östlich am Siedlungsrand. Die bestehende B 183 führt direkt und im Richtungsverkehr durch die Altstadt von Bad Dübener. Durch die Maßnahme kommt es zur Entlastung der Altstadt. Die Unfallrisiken (derzeit Unfallhäufungsstellen im Verknüpfungsbereich mit kommunalen Straßen) werden minimiert. Der Fernverkehr in Nord-Ost-Richtung wird auf der Ortsumfahrung gebündelt, die Reisezeit kann so verkürzt werden. Daher besitzt das Projekt eine hohe städtebauliche Bedeutung und auch die Kurfunktionen werden durch die Maßnahme maßgeblich gestärkt.

Bündelung Fernverkehr auf Ortsumfahrung, Entlastung Altstadt, Stärkung Kurortfunktion, städtebauliche Bedeutung

Ein richtlinienkonformer Ausbau ist innerhalb des Altstadtbereiches von Bad Dübener nicht möglich. Notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind beim Ausbau im Bestand kaum realisierbar. Die nachstehende Variante entspricht der aus naturschutzfachlicher Sicht zu bevorzugenden Variante.

Der Planungsvorlauf für eine solche Straße ist sehr hoch (ca. 20 Jahre), entsprechend gilt es bei den Planungen die Entwicklungen des Verkehrssektors genau zu prüfen und die Notwendigkeit entsprechend abzuwägen. Aus aktueller Sicht ist die Ortsumfahrung schon allein für das Herauslösen des Schwerlastverkehrs aus dem Kernstadtbereich zielführend. Unter Einbeziehung eines Fachplaners können die konkreten Auswirkungen auf die lokalen Verkehrsströme (entsprechend des Verkehrskonzeptes aus dem Jahr 2003) prognostiziert werden.

Beobachtung Entwicklung Verkehrssektor. Verkehrsplaner für konkrete Auswirkungen auf innerörtliche Verkehrsströme heranziehen



Umwelt- und naturschutzfachliche Beurteilung von Verkehrsinfrastrukturvorhaben im Rahmen des BVWP

Karte 1: Geschützte Gebiete

Projekt: B183-G10-SN

- Projektwirkungen**
- Trasse-Neubau
 - Trasse-Ausbau
 - Wirkzone für indirekte Beeinträchtigungen
 - Großbauwerk
 - Tunnel
- Schutzkategorien**
- FFH-Gebiet
 - Vogelschutzgebiet
 - Nationalpark
 - Naturschutzgebiet
 - Naturpark
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Biosphärenreservat
 - Ramsargebiet
 - Überschwemmungsgebiet
 - Wasserschutzgebiet (WSG / HQSG) Zone I
 - WSG / HQSG Zone II
 - UNESCO Weltkulturerbe
 - UNESCO Weltnaturerbe
- Sonstiges**
- Ortslage, Bebauung*
 - Wald, Forst*
 - Gewässer*
 - Ackerland**
 - Grünland**
 - Sonderkultur**
- * DTK50-V (Layerinformation) ** Basis-DLM (AAA Ebenen)

Abbildung 69: Ortsumfahrung Bad Dübener⁶⁹

Bearbeitung:

Im Auftrag des **BMVI** Stand: Dezember 2014

Maßstab 1:25.000

0 1,5 Kilometer

N

⁶⁹ <http://bwwp-projekte.de/strasse/B183-G10-SN/B183-G10-SN.html>

Förderung E-Mobilität

**Elektromobilität fördern
→ öffentlich zugängliche
Ladeinfrastruktur zur
Verfügung stellen. Um-
setzungskonzept E-
Mobilität erarbeiten**

Um die ambitionierten Ziele der Bundesregierung zu erreichen und die Entwicklungen im Bereich Elektromobilität voranzutreiben, werden Fördermöglichkeiten durch die Bundesregierung bereitgestellt. Die Stadt Bad Düben hat sich zum Ziel gesetzt, die Elektromobilität im Stadtgebiet zu fördern und zukünftig eine öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur bereitzustellen. Nur wenn ausreichend Lademöglichkeiten zur Verfügung stehen, wagen Bürger den Umstieg vom konventionellen Auto auf das E-Fahrzeug. Hierfür will die Stadt ein Umsetzungs- bzw. Teilkonzept erarbeiten lassen.

**3 Ladestationen in Planung
und weitere
Standorte in Ideenfindungsphase.
Unterstützung Privatwirtschaft bei Umstellung auf E-Mobilität,
Anreize schaffen**

Um den Ausbau der Elektromobilität im Stadtgebiet zu fördern, sind derzeit drei Ladestationen in Planung. Darüber hinaus gibt es weitere Ideen für Aufstellstandorte, die v.a. frequenzstarke Orte bzw. Orte mit einer gewissen Verweildauer erfassen.

Auch für Unternehmen lohnt sich der Einsatz von E-Fahrzeugen. Prädestiniert dafür sind Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen, die täglich zwischen 50 und 100 km zurücklegen (z. B. Postzustellung, Taxiunternehmen, mobile Krankenpflege).

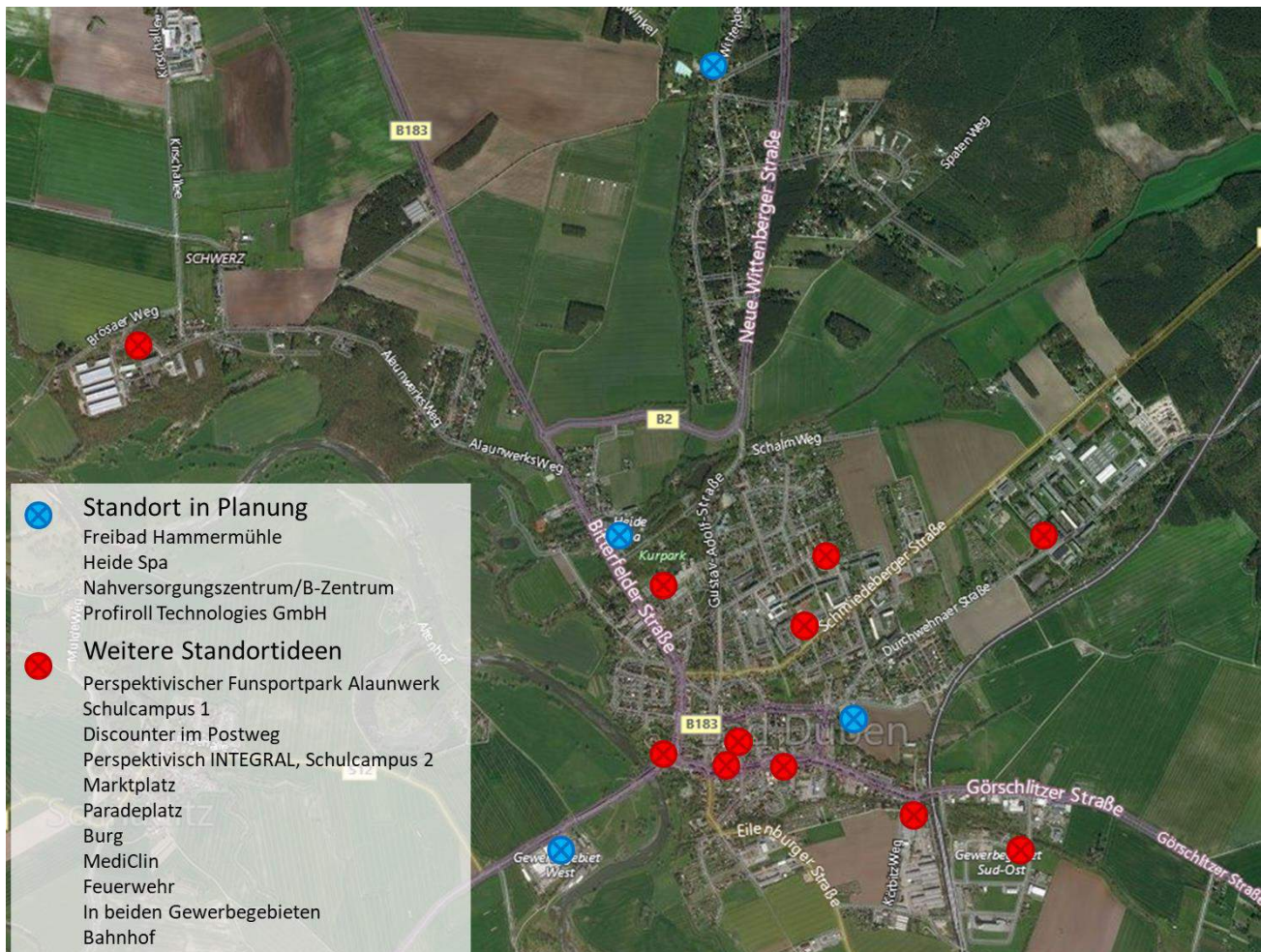


Abbildung 70: Standorte für E-Ladesäulen: Plan und Potential




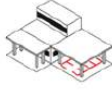

3 Fachkonzepte

Während einige Ladesäulen an prädestinierten Standorten wie Burg oder Markt durchaus durch die Stadt bereitgestellt werden sollen, so möchte die Stadt auch die Privatwirtschaft stärker in die Verantwortung nehmen und bei Planungsverfahren das Erfordernis für die Bereitstellung entsprechender Infrastrukturen als Anforderung implementieren. So soll bspw. im B-Zentrum die Ladesäule durch den dort angesiedelten REWE errichtet werden. Ein weiterer möglicher Standort ist der Aldi im Postweg. Auch die Firmen in den Gewerbegebieten oder das Waldkrankenhaus und das Heide Spa könnten mögliche Akteure sein. Wichtig ist an dieser Stelle eine Vereinheitlichung der Systeme hinsichtlich Ladevorgang als auch Bezahlung, was durch die Stadt gesteuert werden kann.

Ladeinfrastruktur an zentralen öffentlichen Standorten durch Stadt, andernorts durch Privatwirtschaft organisieren → Stadt in Vermittler- und Informationsrolle, um einheitliche Standards zu implementieren

Die Ladesäulen sollen möglichst sowohl für E-Autos (je 2 Ladepunkte Typ 2, 11 kW) als auch Pedelecs/E-Bikes(2 Ladepunkte, Schuko) Lademöglichkeiten bieten. Damit verbunden ist die Einordnung von kostenlosen Lade-Stellplätzen, die nur während des Ladevorgangs genutzt werden dürfen. Weiterhin sind sichere, überdachte und möglichst abschließbare Radabstellanlagen für das Laden der E-Bikes erforderlich.

Kombinierte Lademöglichkeit für E-Auto und E-Bike → Verknüpfung mit Stellplätzen und sicheren Radabstellmöglichkeiten

Regelmäßige Ladung/ Nachladung <small>(privates und öffentlich zugängliches Laden)</small>	Schnellladung <small>(öffentlich zugängliches Laden)</small>	Zwischendurchladung <small>(öffentlich zugängliches Laden)</small>
<ul style="list-style-type: none"> Hohe Standzeit, z.B. Parkplatz am Wohnort und beim Arbeitgeber 	<ul style="list-style-type: none"> Öffentlich zugängliches Laden für Fahrten jenseits der täglichen Routinefahrten (Wohnort-Arbeit) Distanzen jenseits der aktuellen Reichweite von E-Fahrzeugen (150-200 km) 	<ul style="list-style-type: none"> Öffentlich zugängliches Laden bei laderelevanten Standzeiten z.B. Zwischenstopps beim Einkaufen, Besuch öffentlicher Einrichtungen oder bei Freizeitaktivitäten
Normalladestation	Schnellladestation	Normalladestation
 <p>Einzel- / Doppelgarage bzw. Stellplatz beim Eigenheim Firmenparkplätze / Flottenhöfe auf eigenem Gelände Parkplätze bzw. Tiefgarage von Wohnanlagen, Mehrfamilienhäusern, Wohnblocks</p>	 <p>Autohof, Autobahn-Raststätte</p>	 <p>Einkaufszentren, Parkhäuser, Kundenparkplätze Straßenrand / öffentliche Parkplätze</p>

Durch den Einsatz von sauberem Ökostrom kann Elektromobilität die lokale CO₂-Bilanz verbessern. Entweder wird ein Ökostromtarif gewählt oder der Strom wird vor Ort aus erneuerbaren Energien produziert. Die Verbindung mit Photovoltaikanlagen bietet sich dabei vorrangig an.

Potential zur Verbesserung CO₂-Bilanz durch Ökostrom oder Kopplung mit PV

Barrierefreie Qualifizierung Marktplatz

Der Bad Dübener Marktplatz befindet sich an der die Innenstadt umschließenden B 183. Hier finden die regelmäßigen Wochenmärkte (montags und freitags) und auch die temporären Märkte wie der Weihnachtsmarkt statt. Dem Charakter eines altstädtischen Marktplatzes nachempfunden, wurde dieser mit Kopfsteinpflaster im Jahr 2005 hergerichtet. Die Sand-/Erd-gefüllten Fugen waschen sich allerdings durch Regen und abfließendes Wasser aus, weiterhin ist überwucherndes Unkraut ein Problem. Eine alternative, längerfristige Lösung sind daher feste Fugen, die die Steine elastisch miteinander verbinden, nicht erosionsanfällig, überfahrbar und trotzdem wasser-

Charakter eines altstädtischen Marktplatzes → Kopfsteinpflaster mit Sand-/Erd-gefüllten Fugen → waschen sich aus und wachsen mit Unkraut zu, keine Barrierefreiheit → feste Fugen haben vielfältige Vorteile



durchlässig sind. Die Vorteile sind vielfältig: kein Unkraut - weniger Pflegeaufwand, kein Ausspülen - keine Ausbesserungsarbeiten, eine nachhaltig ebenere Fläche, die ein komfortables Begehen ermöglicht. Weiterhin wird durch die Wasserdurchlässigkeit eine zusätzliche Versiegelung des Markplatzes verhindert, was für die Versickerung bei Starkregenereignissen ein wichtiges Kriterium ist.

Barrierefreie Querung des Markplatzes ermöglichen → große Gehwegplatten als Nord-Süd- und Ost-West-Querung einordnen

Darüber hinaus soll für Rollstuhlfahrer eine Querung des Markplatzes ermöglicht werden, indem größere Gehwegplatten auf halber Strecke von Nord nach Süd bzw. von Ost nach West verlegt werden. Damit soll den steigenden Anforderungen an Barrierefreiheit im öffentlichen Raum Rechnung getragen werden.



Abbildung 71: Marktplace mit Pflasterfläche

Neuerschließung INTEGRAL

Erschließung neuer, evangelischer Schulcampus 2/ INTEGRAL mit Sport- und Freizeiteinrichtungen: Wegeverbindung von Durchwehnaer Straße zur Schmiedeberger Straße, Einordnung Buswendeschleife bzw. – Haltestellen und Stellplatzanlage, Variantenvergleiche hinsichtlich Anordnung und Gestaltung.

Hinsichtlich der Anbindung des neuen, Bildungs-, Sport- und Freizeitcampus um das INTEGRAL (Schulcampus 2) werden verschiedene Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Einerseits soll östlich des Sportplatzes eine Wegeverbindung von der Durchwehnaer Straße zur Schmiedeberger Straße hergestellt werden, die für alle Verkehre (Auto, Bus Fahrrad, Fußweg) nutzbar ist und damit das perspektivische Nadelöhr Durchwehnaer Straße entlastet. Weiterhin ist eine Buswendeschleife für die Erschließung mit dem öffentlichen ÖPNV sowie eine Stellplatzanlage für den besucherstarken zweiten Bildungs- und Freizeitcampus INTEGRAL einzuordnen. Sowohl für die Busführung als auch den zentralen Parkplatz gibt es unterschiedliche Varianten, die gegeneinander abzuwägen sind. Die Buswendeschleife kann einerseits entsprechend historischem Vorbild um die Sporthalle führen oder aber auf der neu gebauten Verbindungsachse von der Durchwehnaer zu Schmiedeberger Straße herumgeleitet werden. Im Zusammenhang damit soll die Bushaltestelle am einstigen Standort (östlich der Sporthalle) reaktiviert oder straßenparallel eingeordnet und über die Förderrichtlinie des Landkreises barrierefrei hergerichtet werden. Eine weitere Haltestelle ist an der Kreuzung zur Schmiedeberger Straße denkbar, die dann einen besseren Anschluss der Bundespolizei gewährt. Auf dem Platz des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes oder auf der Rückbaufläche der einstigen NVA-Versorgungsgebäude soll zudem ein großer Parkplatz für das INTEGRAL entstehen.



Abbildung 72: neue Erschließungsformen des „INTEGRAL“

Im Zuge der Neuordnung des Areals der einstigen Militärbrache werden auch die veralteten Ver- und Entsorgungsanlagen (alle Medien) erneuert. Das Gebiet soll Wasser- und Abwassertechnisch an das bestehende Netz in der Schmiedeberger Straße angeschlossen werden, die Wärmeversorgung soll als Insellösung mit regenerativen Energien oder über Gas erfolgen.

Erneuerung Medien,
Anschluss an Wasser- &
Abwassernetz Schmiedeberger Straße, Wärmeversorgung neu

Mitfahrerbank

Vor allem die Orts- und Stadtteile oder auch die Randlagen Bad Dübener sind nur unregelmäßig mit dem ÖPNV an die Kernstadt angebunden. Für die beteiligten Verkehrsunternehmen ist ein Netzausbau jedoch oft wirtschaftlich nicht tragfähig. Weiterhin gibt es unzureichende Verbindungen in die sachsen-anhaltinischen Nachbargemeinden. Daher müssen andere Konzepte diese Lücke schließen.

Verbesserung ÖPNV
Anbindung Ortsteile/Randlagen → Implementierung moderner Konzepte → Unterstützung private Vernetzung durch Mitfahrerbank

Die Idee der Mitfahrerbank ist ein sehr einfaches und kostengünstiges Konzept, das mit dem Prinzip des Trampens vergleichbar ist: Vorbeifahrende Autofahrer nehmen am Straßenrand stehende Bürger mit. Der Unterschied besteht darin, dass sogenannte Mitfahrerbanken an zentralen und verkehrsreichen Punkten platziert werden und neben der Bank ein Schild angebracht wird, auf dem unterschiedliche Ziele ausgewählt werden können. Vorbeifahrende erkennen nun schnell, wohin der potentielle Fahrgast mitgenommen werden möchte. Zu jedem Ziel sollte auch eine „Gegenbank“ aufgestellt werden, um das Zurückkommen ebenso zu gewährleisten. Das Konzept setzt v.a. auf das soziale Gefüge in den kleinen Ortsteilen, d.h. es bringt v.a. bereits bekannte Personen mit gleichem Ziel zusammen, denen bisher die entsprechende Plattform dafür fehlte.

Die Mitfahrerbank sollte in mehreren Ortsteilen als auch an zentralen Punkten in der Kernstadt aufgestellt werden. Für den Erfolg der Maßnahme ist eine ausführliche Information über die Funktionsweise unerlässlich. Dabei sollten verschiedene Informationskanäle (Flyer, Amtsblatt, Ortsbürgermeister, Internetseite) genutzt werden.

Stärkung Zusammengehörigkeitsgefühl und gesellschaftliches Miteinander

Die Mitfahrerbank kann den öffentlichen Personennahverkehr nicht ersetzen. Sie stellt jedoch einen zusätzlichen Baustein dar, um die Mobilität von Menschen ohne eigenen PKW zu erhöhen. Daneben stärkt das Konzept das Zusammengehörigkeitsgefühl und schafft möglicherweise neue Kontakte zwischen den Bewohnern.



Abbildung 73: Beispiele Mitfahrerbank⁷⁰

Weitere

Verkehr

- Bau Stellplatzanlagen an beiden Schulcampus 1 + 2
- Fußläufige Wegeverbindung von der Mississippianlage/neuem Parkplatz zum Schulcampus
- Herrichtung der wilden Parkplätze (z.B. Neuhofstraße, Leipziger Straße)
- Aktualisierung Verkehrskonzept
- Bei Straßenneu- bzw. -umbau Kreuzungen nur noch als Kreisverkehr anlegen
- Qualifizierung fußläufige Wegeführung Heide Spa – Reha-Zentrum – Stadtzentrum und angrenzende Platzgestaltung (siehe auch unter Schlüsselmaßnahme „Kurstadtweg“ unter Freizeit)
- Pilotprojekt „autonome Stadtbuslinie“
- Bau separate Radwegeverbindung nach Görschlitz (straßenparallel)
- Qualifizierung Radwege Anbindung der Ortsteile: sandgeschlemmt Deichbefestigung von Schnaditz und Tiefensee herrichten
- Mulderadweg auf Deich pflastern
- Radwege-Anbindung Richtung Bitterfeld/Vorteilkauf

Mobilität

- Barrierefreier Umbau Haltstellen (Frequenzstarke zuerst)
- Modernisierung Haltstellen: Bänke, Unterstand, Papierkörbe (via Förderung ZVNL)
- Ausweitung Stadtbusnetz bzw. ÖPNV zum INTEGRAL/Bundespolizei
- Einordnung Radabstellanlagen an Frequenzorten

⁷⁰ www.wochenspiegelonline.de/news/article/mitfahrbaenke-in-riegelsberg; <https://enorm-magazin.de/mitfahrbaenke-trampen-20>



- Qualifizierung öffentliche und halböffentliche Wohnhöfe (funktional und gestalterisch)

Technische Infrastruktur

- Fortschreibung Abwasserbeseitigungskonzept und Umsetzung dessen
- Anbindung Stadt an Fernwasserleitung
- Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED

3.3.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

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

Verkehrsinfrastruktur als Grundvoraussetzung für Erreichen der städtischen Funktionspole.

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

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

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

Radwanderwege mit Bezug zu Dübener Heide und nördlichem Neuseenland hohes Potential

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

Hohe Flächeninanspruchnahme des Verkehrssektors, allen Voran MIV

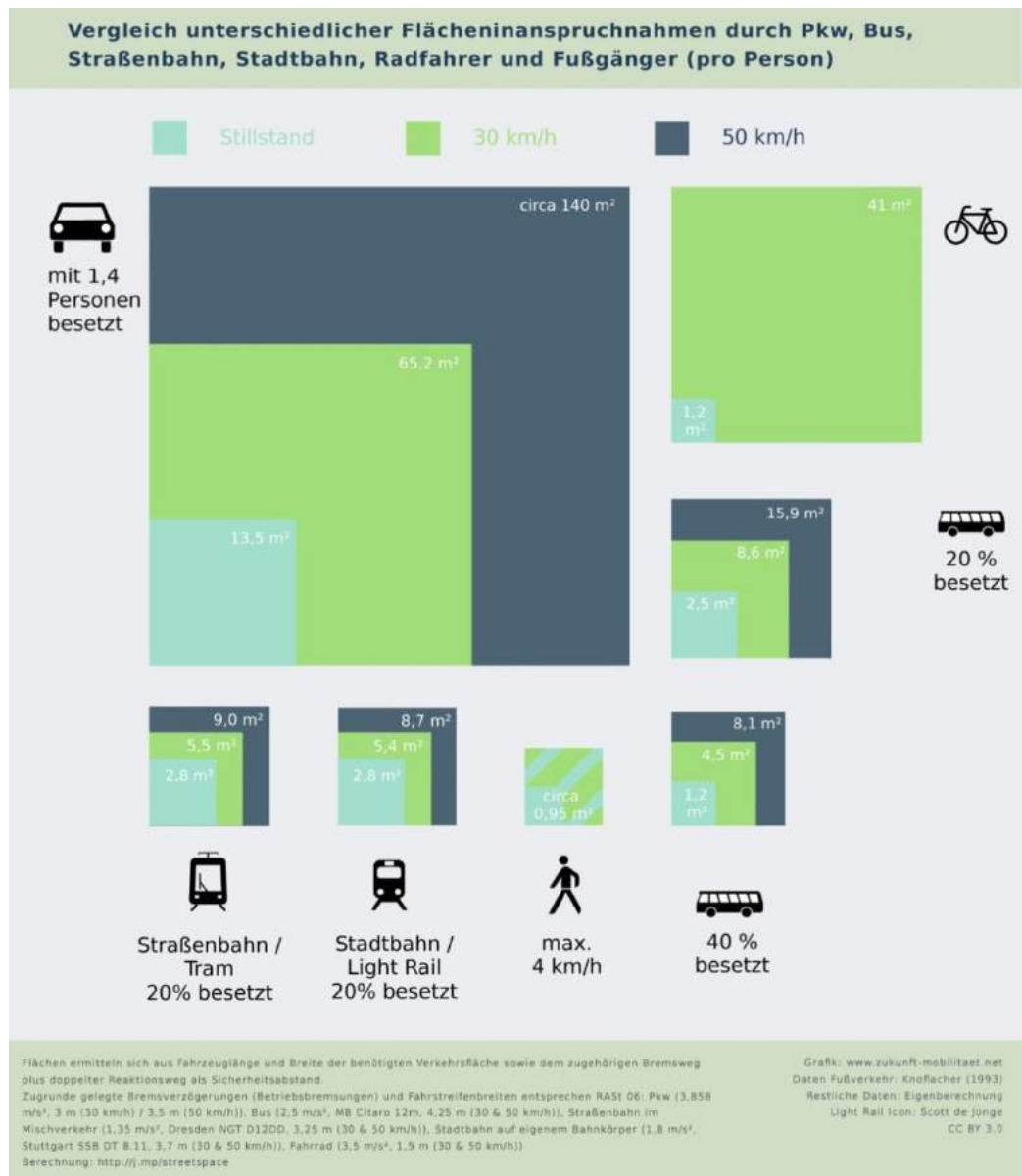


Abbildung 74 Flächenbedarfe pro Person und Verkehrsmittel⁷¹

⁷¹ Zukunft Mobilität (<http://www.zukunft-mobilitaet.net>)



Tabelle 14: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte

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

3.3.6 Leitmotiv

Bad Dübén konzentriert sich auf die lokale, regionale und auch digitale Vernetzung des Stadtkörpers. Stadtentwicklung wird gleichsam als Entwicklung eines Netzwerks von Infrastrukturangeboten für die Erschließung des Siedlungsraums verstanden. Die Sicherstellung einer intakten und leistungsfähigen Infrastruktur ist eine grundlegende Voraussetzung für eine gedeihliche Entwicklung der Stadt. Mobilität ist ein Grundrecht und ein entscheidender Faktor für die Wirtschaftskraft und die Lebensqualität. Voraussetzung dafür ist ein leistungsfähiges, effizientes, sicheres, verkehrsträgerübergreifendes, bedarfsgerechtes und umweltfreundliches Verkehrs- und Infrastruktursystem.

Lokale, regionale und auch digitale Vernetzung, Sicherstellung einer intakten und leistungsfähigen Infrastruktur als grundlegende Voraussetzung für gedeihliche Entwicklung

Angesichts der jahrelang anhaltenden Überalterungs- und Schrumpfungsprozesse, die seit 2011 in eine nahezu stabile Entwicklung überführt werden konnten, muss der Erhalt und die Anpassung der bestehenden Infrastrukturen Priorität haben. Gegebenenfalls sind, sofern finanzierbar und langfristig keine Trendumkehr absehbar ist, über Neubauten und Erweiterungen nachzudenken, dies betrifft vor allem die Entwicklungssachse zum INTEGRAL. Andernorts kann auch der Rückbau von Infrastrukturanlagen erforderlich werden. Zur nachhaltigen Finanzierbarkeit des Betriebes technischer Anlagen sind innovative/moderne Lösungen zu prüfen und implementieren.

Erhalt und Anpassung der bestehenden Infrastrukturen haben Priorität, punktuell Rückbau oder auch Ausbau erforderlich, innovative/moderne Lösungen implementieren

Bad Dübén schafft für Einwohner und Gäste aller Altersgruppen attraktive Verkehrsräume und gewährleistet barrierefreie Mobilität. Die Stadt bekennt sich zu einer umweltverträglichen Mobilität. Dazu sollen die Verkehrsangebote des Umweltverbundes gestärkt werden, ohne den motorisierten Individualverkehr einzuschränken. Der Freizeitverkehr hat einen hohen Stellenwert, Aufenthaltsqualität und Sicherheit der Verkehrsteilnehmer im Straßenraum genießt hohe Priorität.

3.4 Klima, Umwelt, Energie



3.4.1 Bestandsanalyse und Prognose

Landschaftsraum

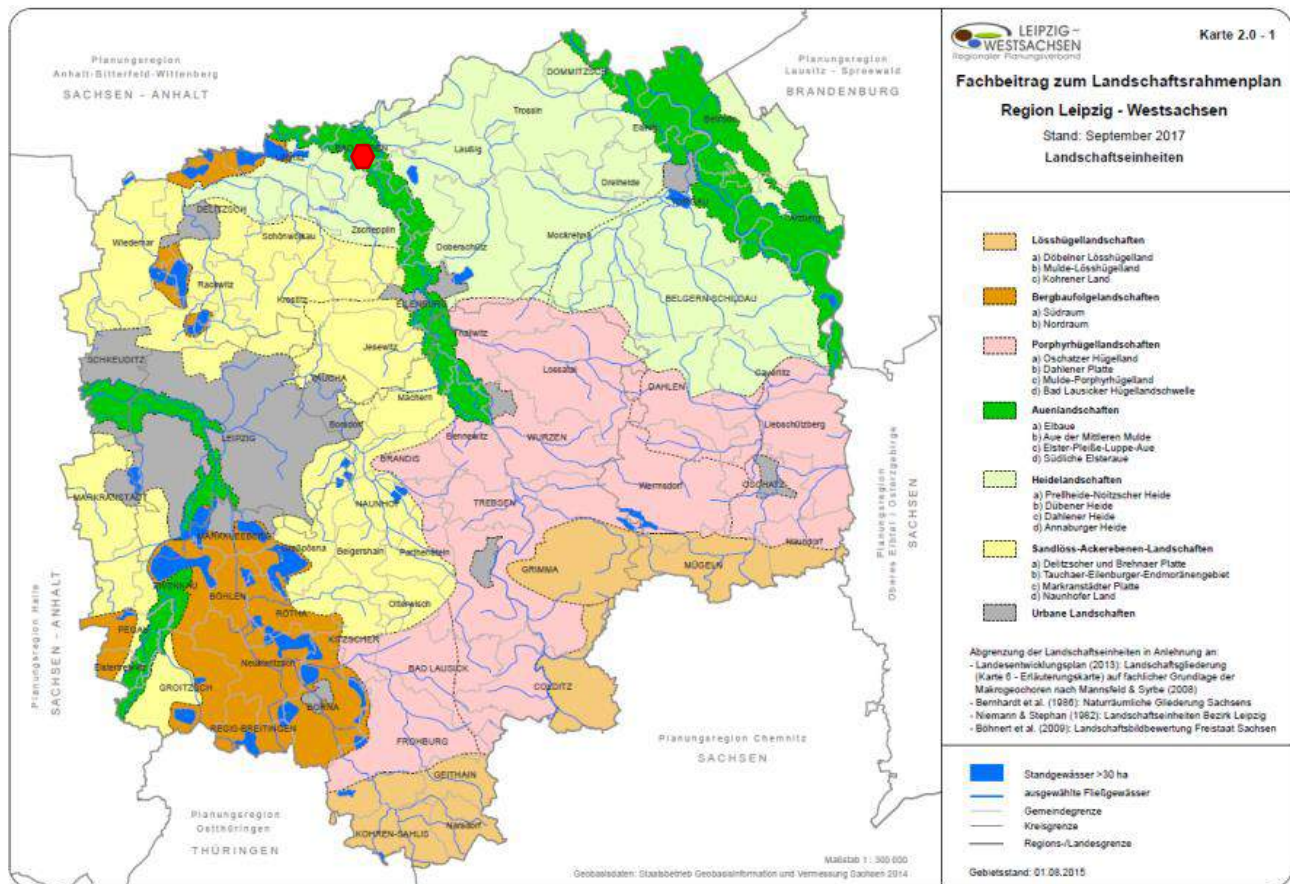


Abbildung 75: Landschaftseinheiten⁷²

Landschaftseinheiten in und um Bad Düben: Heidelandschaft und Auenlandschaft
→ Leitbilder für die Kulturlandschaftsentwicklung gemäß Landschaftsrahmenplan im Regionalplan

Teil des Regionalplans Leipzig-West Sachsen ist ein Landschaftsrahmenplan. Bad Düben liegt in den Landschaftseinheiten Auen- und Heidelandschaften, die Kernstadt ist naturgemäß urban überprägt. Für alle Landschaftseinheiten gibt der Regionalplan Leitbilder für die Kulturlandschaftsentwicklung vor⁷³:

- Die Umweltqualität urbaner Landschaften soll so verbessert werden, dass Belastungen des Menschen und seiner natürlichen Umwelt durch Schadstoffe in Luft, Wasser und Boden sowie Wärmestress und Lärm auf ein Mindestmaß reduziert und die naturnahen Lebensräume für Flora und Fauna nachhaltig gesichert werden.
- Die Muldenaue soll durch einen naturnahen dynamischen Flusslauf sowie einem natürlichen und vielgestaltigen Flussbett geprägt werden, der frei mäandriert und sich auch künftig seine Altwässer selbst schafft.
- Das Wald-Offenland-Verhältnis soll in den Heidelandschaften erhalten werden. Aus landschaftspflegerischen Gründen soll die Landwirtschaft so betrieben werden, dass die natürliche Vielfalt mit dem Wechsel von Wäldern und Fluren bewahrt wird.

⁷² Entwurf Regionalplan Leipzig – Westsachsen 2017, Fachbeitrag Landschaftsrahmenplan

⁷³ Entwurf Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan



3 Fachkonzepte

151

Bad Dübener, als Namensgeber des länderübergreifenden Naturraumes zwischen unterer Mulde und mittlerer Elbe, bildet das Eingangstor zum Naturpark „Dübener Heide“. Mehr als die Hälfte des Stadtgebietes befinden sich auf der Fläche des Naturparks. Diese in ihrem Ausmaß einzigartige Waldfläche der Leipziger Tieflandsbucht wird touristisch als Naherholungsgebiet stark nachgefragt.

Eingangstor zum Naturpark „Dübener Heide“
→ mehr als Hälfte des Stadtgebietes im Naturpark

Über ein Viertel des Stadtgebietes sind Waldflächen. Die Waldflächen im Besitz der Stadt belaufen sich in Summe auf über 6 ha. Häufig handelt es sich hierbei um kleine Teilflächen, die entlang von Verkehrswegen verlaufen. Die vornehmliche Nutzung beschränkt sich aufgrund der Größe und der Lage auf die Verkehrssicherung. Ein entsprechendes Potenzial zur energetischen Nutzung oder die Betrachtung als CO₂-Senke ist aufgrund der geringen Fläche nicht sinnvoll. Hier spielen vielmehr die ausgedehnten Waldflächen der Heidelandschaften eine elementare Rolle.

Über ein Viertel des Gemeindegebietes Wald. Kommunaler Wald v.a. entlang der Verkehrswege zur Verkehrssicherung

Das prägende Fließgewässer im Stadtgebiet ist die Mulde (Gewässer I. Ordnung). In der Mulde ist eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit vorzufinden. Daher ist auch die landwirtschaftliche Nutzung sehr ausgeprägt. Die Anzahl der besetzten Biberreviere im Bereich der Altarme und naturnahen Gewässerabschnitten hat sich in den letzten Jahren stark erhöht. Neben der Mulde gibt es noch den Schwarzbach als Gewässer I. Ordnung sowie diverse Bäche und Gräben.

Prägendes Fließgewässer ist die Mulde. Gute Bodenfruchtbarkeit in Auenlandschaft.

Auch innerhalb der Siedlungsgebiete gibt es größere Grünbereiche. In der Kernstadt fällt vor allem der Kurpark an den Kurkliniken ins Auge. Der Kurpark wurde 1846 als einer der ersten Bürgerparks in Deutschland angelegt. Der sich über etwa acht Hektar erstreckende Park wurde in den Jahren 2004/2005 umfangreich saniert. Sein stattlicher Baumbestand umschließt das Waldkrankenhaus und das Rehaszentrum. Weiterhin dient der städtische Friedhof, v.a. für viele ältere Bürger der Stadt als Naherholungsgebiet. In Schnaditz bildet der 10 ha große Schlosspark, der einst nach dem Wörlitzer Vorbild gestaltet wurde, den Übergang zum umgebenden Landschaftsraum. Auch in Tiefensee gibt es einen alten Schlosspark. Zusätzlich lockern Kleingartenanlagen den bebauten Bereich in den Stadt- und Ortsteilen immer wieder auf.

Grünbereiche in bebauten Ortslagen: Kurpark und Friedhof, Schlosspark Schnaditz, Kleingartenanlagen

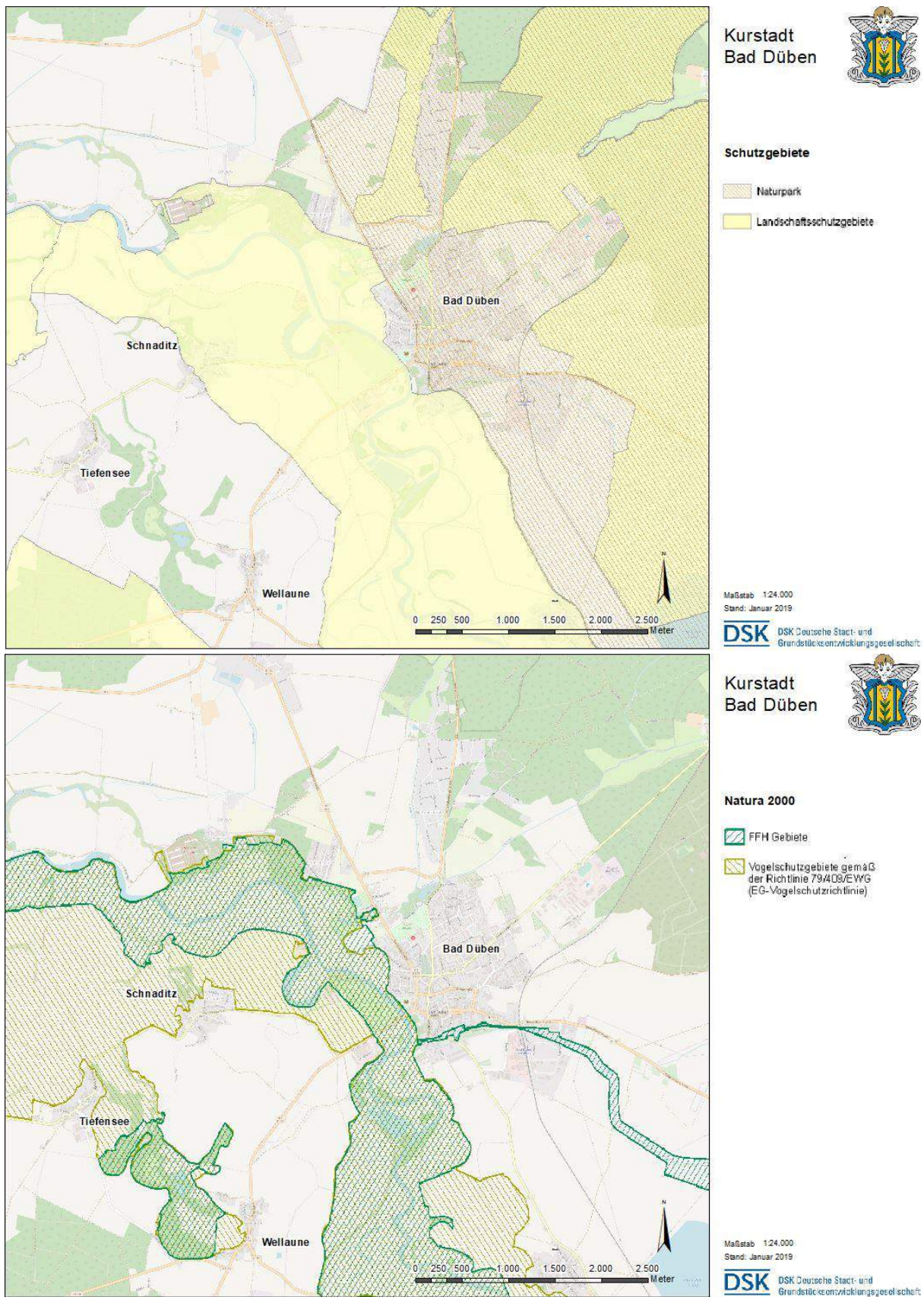
Die öffentlichen und gemeinschaftlichen Grün-/Freiflächen sind bisher oft unattraktiv und/oder verlärmte, hier besteht sowohl im öffentlichen als auch halböffentlichen Bereich (Wohnhöfe) funktionaler und auch gestalterischer Aufwertungsbedarf. Darüber hinaus besteht v.a. hinsichtlich der Anbindung und Vernetzung der Grün- und Landschaftsbereiche Verbesserungsbedarf.

Funktionaler und gestalterischer Qualifizierungsbedarf der Grünanlagen

Natur- und Landschaftsschutz

Die Kurstadt Bad Dübener liegt inmitten der Landschaftsschutzgebiete „Dübener Heide“, „Mittlere Mulde“ sowie der „Noitscher- und Prellheide“. Die Dübener Heide grenzt unmittelbar an das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA, nach NATURA 2000) „Vereinigte Mulde“, das sich entlang des Verlaufes der Mulde bis nach Colditz erstreckt.

Landschaftsschutzgebiete „Dübener Heide“, „Mittlere Mulde“ sowie „Noitscher- und Prellheide“, Europäische Vogelschutzgebiet „Vereinigte Mulde“

Abbildung 76: Schutz- sowie Natura 2000-Gebiete⁷⁴

⁷⁴ Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Neben dem touristischen Nutzen für die Region steht auf den Flächen mit Schutzstatus Biotop- und Artenschutz im Fokus und muss mit den weiteren Landnutzungsformen wie Landwirtschaft und Forstwirtschaft in Einklang gebracht werden. Das nach Natura 2000 klassifizierte Naturschutzgebiet „Vereinigte Mulde“ umfasst mehr als die Hälfte des amtlichen Gemeindegebietes Bad Dübens. Ein Großteil der Fläche ist raumordnerisch als Vorranggebiet des Arten- und Biotopschutzes sowie als Retentionsraum für den Hochwasserschutz ausgewiesen

Touristischer Nutzen, Biotop- und Artenschutz, Retentionsflächen Hochwasser

Hochwasserschutz

Durch die zuständige Wasserbehörde werden Überschwemmungsgebiete durch Rechtsverordnung festgesetzt. Die Überschwemmungsgebiete werden nach § 76 WHG ermittelt und nach § 72 SächsWG festgesetzt. In einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gelten laut SächsWG bestimmte Auflagen, welche eine Verschärfung der Hochwassergefahr durch bauliche Tätigkeiten oder anderes verhindern sollen. Die betreffenden Bereiche sind in Abbildung 77 dargestellt. Die Überflutungsgebiete liegen im Bereich der Muldeau und des Schwarzbachs. Auch die Ortslagen sind davon betroffen, allen voran der Ortsteil Schnaditz. Entlang des Schleifbachs, Hammerbachs und der Gräben gibt es keine Hochwassergefährdungsbereiche.

Festsetzung Überschwemmungsgebiete gemäß SächsWG → Betroffenheit entlang Mulde und Schwarzbach, auch Siedlungsbereiche tangiert, Hochwassergefahr besteht v.a. bei Extremwetterereignissen

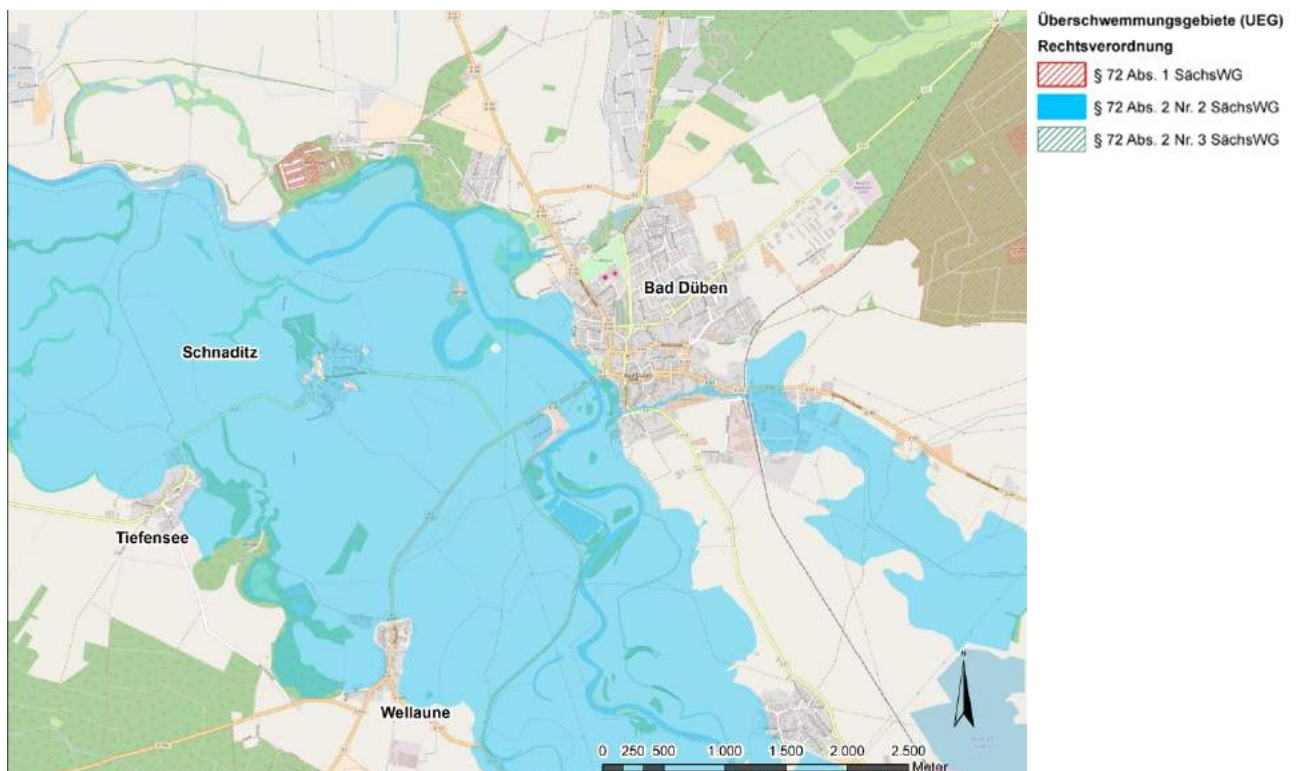


Abbildung 77: Hochwasser⁷⁵

Generell hat das Thema Hochwasser in Bad Düben eine hohe Bedeutung. Eine der größten Herausforderungen des Klimawandels liegt für Bad Düben in einer zu erwartenden Zunahme von Starkregen- und Überflutungsereignissen. Bad Düben war seit Beginn der 2000er-Jahre bereits zweimal, 2002 und 2013, von einem Hochwasser betroffen.

2 große Hochwasserereignisse in Bad Düben

⁷⁵ Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Klimatische Ausgangssituation und Klimarisiken

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

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

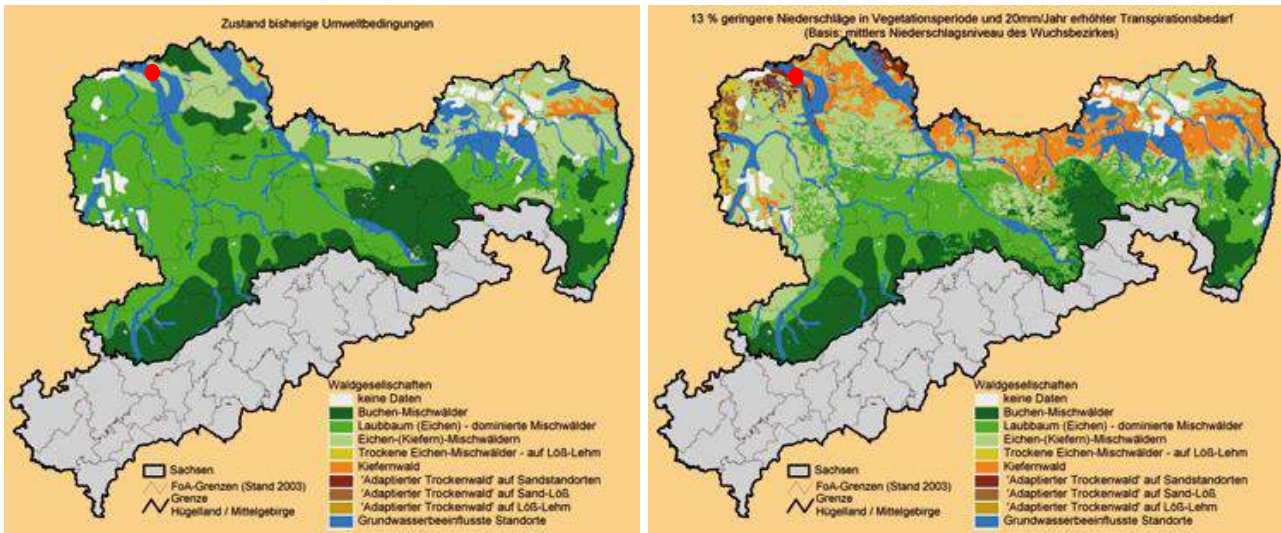


Abbildung 78 Veränderung Umweltbedingungen (gegenwärtig, 2031-2040)⁷⁶

Veränderungen in Bodenbeschaffenheit, Bodengüte und Bewuchs, Grundwasserbeeinflussung

Bad Dübener See befindet sich in einem Gebiet in denen die Veränderungen der Umwelt infolge des Klimawandels sehr deutlich wahrnehmbar sein werden. Laubbaum dominierte Mischwälder werden weichen und verschiedenen anderen Trockenwaldtypen Platz machen. Neben dem Grundwasser wird auch die Bodenbeschaffenheit und -güte Veränderungen unterliegen. Inwieweit diese durch technische (Bewässerung) und chemische (Dünger) Intervention ausgeglichen werden können ist aktuell unklar.

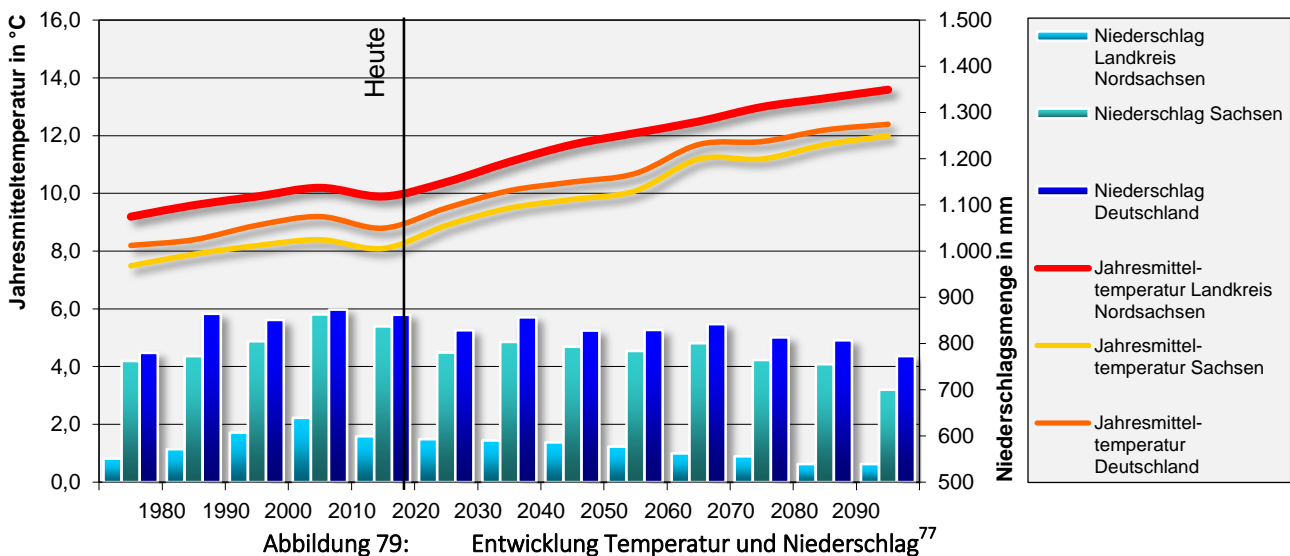


Abbildung 79: Entwicklung Temperatur und Niederschlag⁷⁷

⁷⁶ Freistaat Sachsen 2005

⁷⁷ Klimafolgenonline.de, eigene Darstellung

Als Ausgangspunkt der Einschätzung des Klimawandels für Bad Dübener wurden vereinfachend zwei wesentliche Indikatoren ausgewählt. Abbildung 79 zeigt die Entwicklung der Jahresmitteltemperatur und der Niederschlagsmenge vom Jahr 1970 bis zum Jahr 2100 des Landkreises Nordsachsen im Vergleich mit Durchschnittswerten für den Freistaat Sachsen und Deutschland. Es wird deutlich, dass die Entwicklung im Wesentlichen synchron verläuft, aber bereits die Ausgangstemperatur ein Grad Celsius über den Werten Gesamtdeutschlands liegen. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur im Landkreis Nordsachsen wird sich vom Stand der jetzigen Dekade mit ca. 10 °C auf fast 14 °C im Jahr 2100 erhöhen. Auch hinsichtlich der jährlichen Niederschlagsmenge wird eine Veränderung erwartet. Diesbezüglich wird eine Abnahme um ca. 15 % erwartet.

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

Was ein Temperaturanstieg wirklich bedeutet, erfordert einen Blick auf die Extremwertstatistik der Temperatur. Im Jahresverlauf weichen die Tageswerte unterschiedlich stark vom Jahresmittelwert ab. Über die Normalverteilung lässt sich nun darstellen, mit welcher Häufigkeit eine bestimmte Temperatur im Jahr vorkommt. Von besonderem Interesse sind naturgemäß die Extreme über 25 °C (Sommertag) respektive 30 °C (Hitzetag) oder Frosttage. Bei einem Jahresmittelwert von 10 °C und einer Normalverteilung der Tagestemperaturen gibt es einen bestimmten Anteil Tage, an denen eine Temperatur von über 30 °C erreicht wird. Dieser Bereich lag in der Vergangenheit bei ca. 2,3 %, also etwa 8 Tagen im Jahr. Bei einem Anstieg der Jahresmitteltemperatur verschieben sich auch die Wahrscheinlichkeiten für das Eintreten von Hitzetagen. Die Abbildung 80 zeigt, dass sich die Wahrscheinlichkeit von Hitzetagen sehr viel deutlicher erhöht als die Jahresmitteltemperatur. Zusätzlich verstärkt wird der Effekt durch die Spreizung der Temperaturspanne. Während sich die Temperaturen früher häufig um den Erwartungswert aufhielten, ist im heutigen Klima die Varianz viel größer. Der Erwartungswert tritt deutlich weniger häufig ein, stattdessen werden Extremereignisse viel häufiger. Das führt unter anderem dazu, dass trotz Zunahme der Hitzetage und Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperatur die Anzahl der Kältetage nur marginal abnimmt oder gleichbleibt.

Extremwertstatistik → v.a. Zunahme extremer Hitzetage

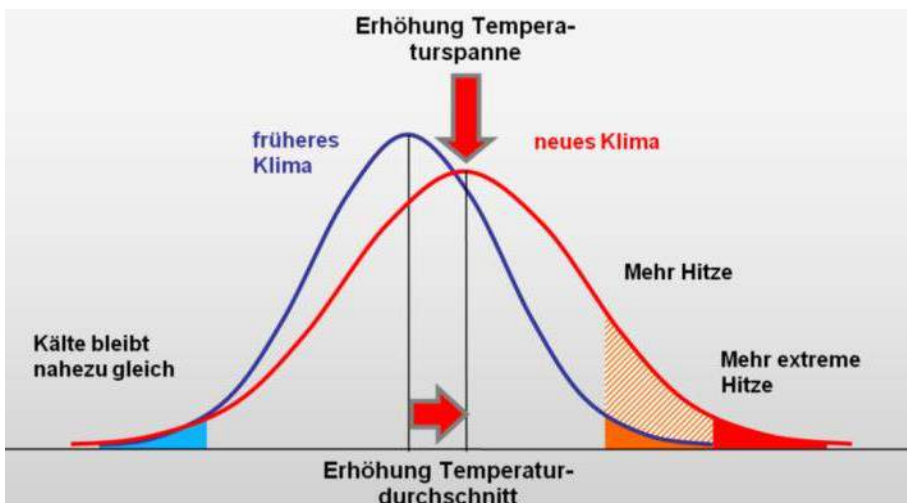


Abbildung 80: Auswirkung Erhöhung Jahresmitteltemperatur und Temperaturspanne auf Extremtemperaturen⁷⁸

⁷⁸ eigene Darstellung (ohne Maßstab)

In bebauten Gebieten hängt das thermische Erscheinungsbild stark von der Dichte, Höhe und Anordnung der Häuser, von der Durchgrünung und der Lage des Gebietes ab
→ Wärmeinsel Innenstadt

Für die bebauten Gebiete der Stadt hängt das thermische Erscheinungsbild stark von der Dichte, Höhe und Anordnung der Häuser, von der Durchgrünung und von der Lage des Gebietes ab (Kuppe oder Tal, Stadtzentrum oder Rand). Das thermische Spektrum reicht von kaum wahrnehmbaren Veränderungen gegenüber dem Freiland bis zur ausgeprägte Wärmeinsel. Die Ortslagen von Bad Dübener weisen eine moderate Bebauungsdichte auf, lediglich die Kernstadt hat einen höheren Versiegelungsgrad. Eine konkrete Wärmekartierung wurde mit diesem Konzept nicht erstellt, es existiert allerdings eine Infrarotaufnahme der Kernstadt aus dem Jahr 2015, die sich das unterschiedliche Rückstrahlvermögen von Oberflächen (albedo) zunutze macht. Rote Bereiche kennzeichnen vegetative Bereiche, in denen Frischluft entsteht, blaue/grüne/graue Bereiche deuten auf versiegelte Flächen oder sehr trockene Böden ohne Vegetation hin. Es zeigt sich das erwartbare Bild, dass der Stadtkern gegenüber dem Umland stärker von Hitzeinseln betroffen ist als die ländlich geprägten Ortslagen und naturnahen Bereiche. In diesen Bereichen werden die Auswirkungen des Klimawandels besonders stark zu spüren sein, wenn darüber hinaus nicht auf eine ausgeprägte Durchlüftung des Stadtkörpers geachtet wird.



Abbildung 81: Infrarotaufnahme Kernstadt⁷⁹

Unterschiedliche Klimarisiken

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

⁷⁹ Landesvermessungsamt 2015



Tabelle 15 Klimarisiken⁸⁰

Grünflächen, Waldflächen
Schädigung schlecht angepasster Baumarten Verstärkter Schädlingsbefall Verschiebung der Verbreitungsgebiete verschiedener Baumarten erhöhte Holzbruchgefahr
Gebäude, Stadtkörper
Gebäudeschäden durch Rückstau von Wasser in der Kanalisation Durchfeuchtung und Schädigung der Bausubstanz Beschädigung von Photovoltaik-Anlagen durch Hagel und Sturm Aufheizen von Innenräumen Vermehrte Aufheizung zentraler urbaner Bereiche, Bildung von Hitzeinseln Schäden durch Extremwetterereignisse wie Hagel, Sturm Wetterbedingte Bauverzögerungen Überflutungen
Gesundheit
Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Verschlechterung der Wasser- und Luftqualität gesundheitliche Belastung durch Hitze, vermehrte Aufheizung zentraler urbaner Bereiche Ausbreitung von Infektionskrankheiten, Verstärkung von Allergien Gefährdung durch Extremwetterereignisse Verstärkung von Allergien infolge Niederschlagsabnahme
Wasserver- und -entsorgung
Absinken des Grundwasserspiegels Überlastung der Abwasserinfrastruktur bei Starkregen, Überschwemmungen Kontamination des Grundwassers mit Düngemitteln
Verkehr und Transport, Logistik
Beeinträchtigung von Autofahrern und Passagieren durch Hitze Kontrollverlust über Fahrzeuge bei Starkniederschlag Hochwasserschäden an Straßen, Brücken oder Schienenwegen Beeinträchtigung der Binnenschifffahrt durch Niedrig-/Hochwasser

Weiterhin wurden im Rahmen der Fortschreibung des Regionaplan Leipzig-West-sachsen sensitive Bereiche im Klimawandel erhoben sowie eine flächendeckende Vulnerabilitätsanalyse hinsichtlich des Klimawandels bzw. der Anpassungsfähigkeit der Landschaftseinheiten durchgeführt. Auffällig sind hier vor allem die bebauten Ortslagen, in denen aufgrund der Versiegelung und des verhinderten Luftdurchflusses durch die Bauungsstrukturen, die Hitzebelastungen besonders stark ausgeprägt sind und eine hohe Betroffenheit abgeleitet werden muss. Eine erhöhte Sensitivität gegenüber Hochwasserereignissen besteht in der Mulde. Kleinere Standgewässer sind hingegen vom Austrocknen bedroht. Einige Landwirtschaftsflächen weisen darüber hinaus besonders hohe Vulnerabilität gegenüber Trockenheit auf.

Im Regionalplan Festlegung von sensitiven Bereichen im Klimawandel und Vulnerabilitätsanalyse hinsichtlich der erwarteten Klimaveränderungen (Trockenheit, Hitzebelastung, Hochwasser/Starkregen)

⁸⁰ Umweltbundesamt, Kompetenzzentrum Klimafolgen und Anpassung Klimalotse

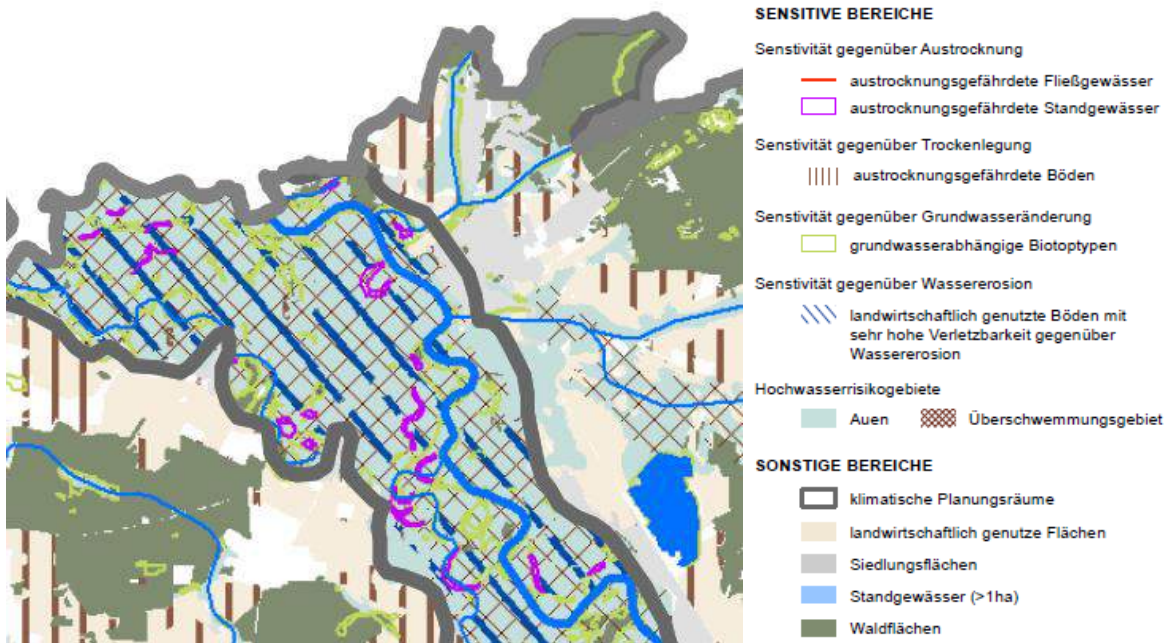


Abbildung 82: Sensitive Bereiche im Klimawandel⁸¹

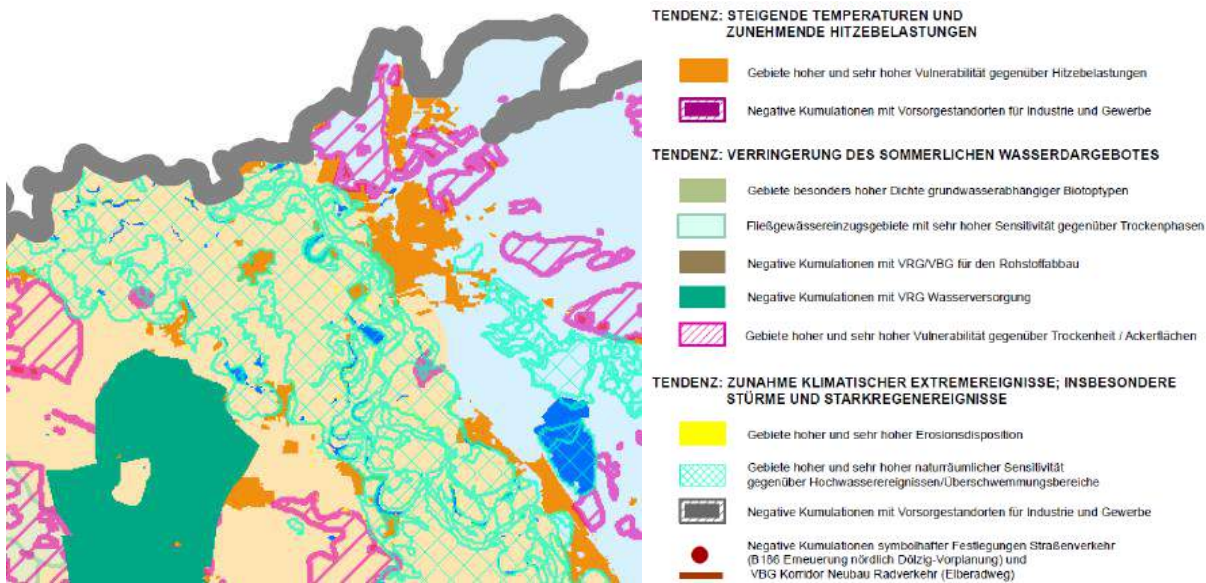


Abbildung 83: Klimacheck⁸²

Klimaschutzbemühungen – national & lokal

Integriertes Energie- und Klimaprogramm des Bundes von 2007
 Drei Säulen: Verminderung Energieverbrauch, Senkung Treibhausgasemissionen, Steigerung Energieeffizienz, Steigerung Anteil regenerativer Energien am Gesamtenergieverbrauch

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

⁸¹ Entwurf Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Umweltbericht
⁸² Entwurf Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Umweltbericht



3 Fachkonzepte

fristiger Finanzierung vor. Die Strategien und Ziele beziehen sich grundlegend auf drei Säulen:

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

Je nach Richtlinie oder Rahmen sind die Ziele mit konkreten Zahlen untersetzt. Der EU-Klima- und Energierahmen 2030 baut auf diesen Zielen auf und definiert bis 2030 eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen um 40 % (gegenüber 1990), Energieeinsparungen von 27 % (gegenüber 1990) und einen Anteil der erneuerbaren Energien von 27 %.⁸³ Das Potential zur Energieeinsparung liegt größtenteils in der Senkung des Verbrauchs und der Vermeidung von Verkehr. Die Steigerung der Effizienz beschreibt die rationelle Energienutzung und -umwandlung, die z. B. durch die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung verbessert werden kann. Der Einsatz regenerativer Energieträger zielt auf eine CO₂-arme Energieversorgung ab. Voraussetzung ist dabei im Allgemeinen, dass Einspar- und Effizienzmaßnahmen zuerst ausgeschöpft werden. Darauf aufbauend kann ein verringerter Energiebedarf durch die Nutzung emissionsarmer Energieträger gedeckt werden.

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

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

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



Abbildung 84: Energiepolitik in Bad Dübener

Die Stadt Bad Dübener engagiert sich bereits seit vielen Jahren in zukunftsorientierter Umweltpolitik. Die wesentlichen Meilensteine des Bad Dübener Engagements sind in Abbildung 84 dargestellt. Parallel zum vorliegenden InSEK wurde das Energie- und Klimaschutzkonzept fortgeschrieben, welches Ende 2018 fertiggestellt wurde.

Seit Anfang 2000er Jahre gibt es verstärkte Bestrebungen, der Stadt eine ökologische Prägung zu verleihen

⁸³ European Commission (2016)

Bereits viermal wurde die Stadt mit dem eea (Europäische Energie- und Klimaschutzkommune) ausgezeichnet, zuerst im Jahr 2003, zuletzt im Jahr 2017. Seit 2008 Öko-Beirat zur Beratung und Unterstützung einer energiebewussten und umweltschonenden Stadtentwicklung. → Leitbildziel: ökologische Kurstadt

Die Grundlagen für maßnahmenorientiertes Handeln wurden im Jahr 2003 geschaffen, in dem sowohl das erste Klimaschutzkonzept (KSK) als strategische Grundlagenuntersuchung als auch der eea®, als die Umsetzung und das Monitoring begleitende Qualitätsmanagementinstrument beschlossen wurden. Beim eea handelt es sich zunächst um ein Verfahren zur angeleiteten Selbstbewertung der lokalen Klimaschutzaktivitäten der Kommune. Die Selbstbewertung wird durch einen unabhängigen Auditor bestätigt oder korrigiert. Bei Erreichen einer bestimmten Punktezahl wird der Award verliehen. Mit dem eea besitzt die Kommune ein starkes, vermarktungswirksames Label im regionalen Wettbewerb, welches das Leitbildziel unterstützt, sich als ökologischer Kurstandort zu positionieren.

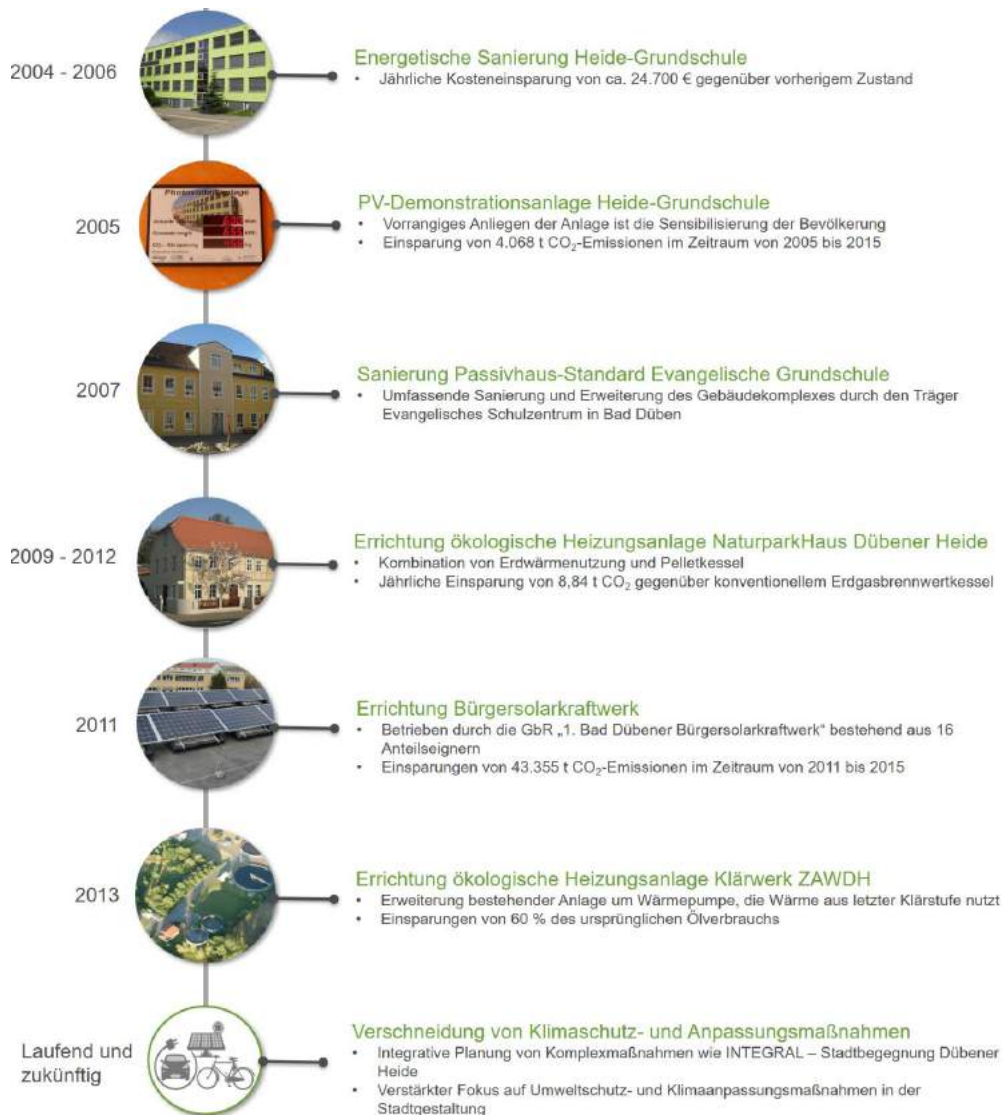


Abbildung 85: Ausgewählte Meilensteine in der Umsetzung

Umsetzung baulicher Maßnahmen zur Reduktion Energieverbrauch und Verbesserung Energieeffizienz

In Folge realisierte Bad Dübener eine Vielzahl von konkreten Bauvorhaben, die sich alle als Energieeffizienzmaßnahme verstehen und zur Reduktion des jährlichen Energieverbrauchs resp. Emissionsausstoßes führen. In der vorstehenden Abbildung sind die wesentlichen baulichen Meilensteine im Klimaschutz aufgeführt.

3 Fachkonzepte

Die Potenzialuntersuchung des ersten KSK führte zu der Ausweisung von 38 konkreten Maßnahmen in den Bereichen Verkehr, erneuerbare Energien und Energieverbrauch öffentlicher Gebäude. Damit wurde Klimaschutz ausschließlich als technische Maßnahmen ausgelegt. Begleitende Managementkomponenten wie Öffentlichkeits-, Netzwerk- und Kommunikationsarbeit sowie das Controlling des Umsetzungsprozesses konnten durch den eea® abgebildet werden. Das im Rahmen des eea® entwickelte Energiepolitische Arbeitsprogramm (EPAP) umfasst weitere 33 Maßnahmen. Das 2018 fortgeschriebene Klimaschutzkonzept verfolgt den gleichen Maßnahmenaufbau wie das EPAP und ermöglicht darüber eine direkte Überführung der Maßnahmen in den eea-Prozess.

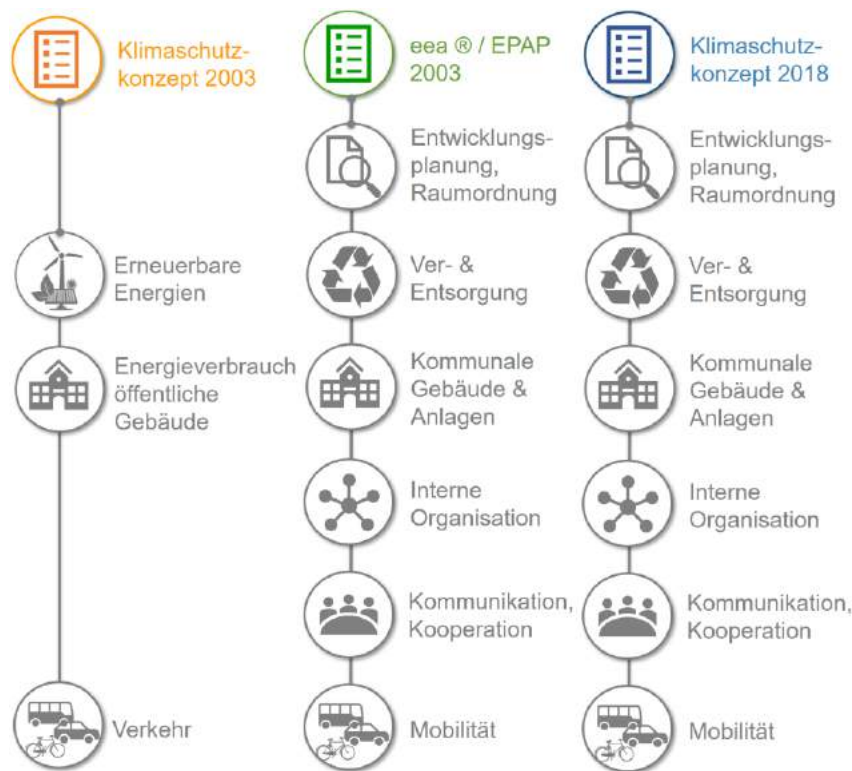


Abbildung 86: Vergleich der Maßnahmenportfolios der lokalen Konzepte

Das KSK ist grundsätzlich ein statisches Instrument. Die Bewertung des Umsetzungsprozesses erfordert eine regelmäßige Evaluierung. Über den eea® ist eine regelmäßige Qualitätskontrolle des KSK vorgeschrieben, zuletzt erfolgt im Jahr 2014. Die letzte Re-Auditierung des eea® fand im Jahr 2017 mit einer erreichten Prozentzahl von 50,1 % statt.⁸⁴ Auf die Defizite im Bereich des Kommunalen Energiemanagements (KEM) hat die Stadt 2015 mit dem Beitritt zum Energieeffizienznetzwerk der Sächsischen Energie-Agentur (SAENA) reagiert und ließ sich bis Ende 2018 durch einen externen Sachverständigen (dem sog. E-Coach) zur Verbesserung des KEM beraten.

Regelmäßige Evaluierung erforderlich.
 Letzte Auditierung eea im Jahr 2017

Energiebilanz

Im Folgenden wird ein grober Überblick über drei wesentliche Faktoren der Energiebilanz für Bad Dübén gegeben. Abgestellt wird auf Strom, Wärme und Verkehr.

⁸⁴ Angaben der Stadt Bad Dübén, eea®-Bericht internes Re-Audit Stand Januar 2016



Strom

Die durch Energieerzeugungsanlagen vor Ort bilanziell bereitgestellte Strommenge ist seit 2011 stark angestiegen bei gleichzeitigem lokalen Rückgang des Gesamtenergieverbrauchs. Sowohl Photovoltaik als auch Biomasse und auch KWK (Kraft-Wärme-Kopplung) verzeichnen stark ansteigende Erzeugungsmengen, die auf einen erheblichen Zubau an installierten Anlagen zurückzuführen ist. Insgesamt ist der bilanzielle Anteil der Stromerzeugung vor Ort am Gesamtstromverbrauch von 1,5 % auf 45,1 % gestiegen.

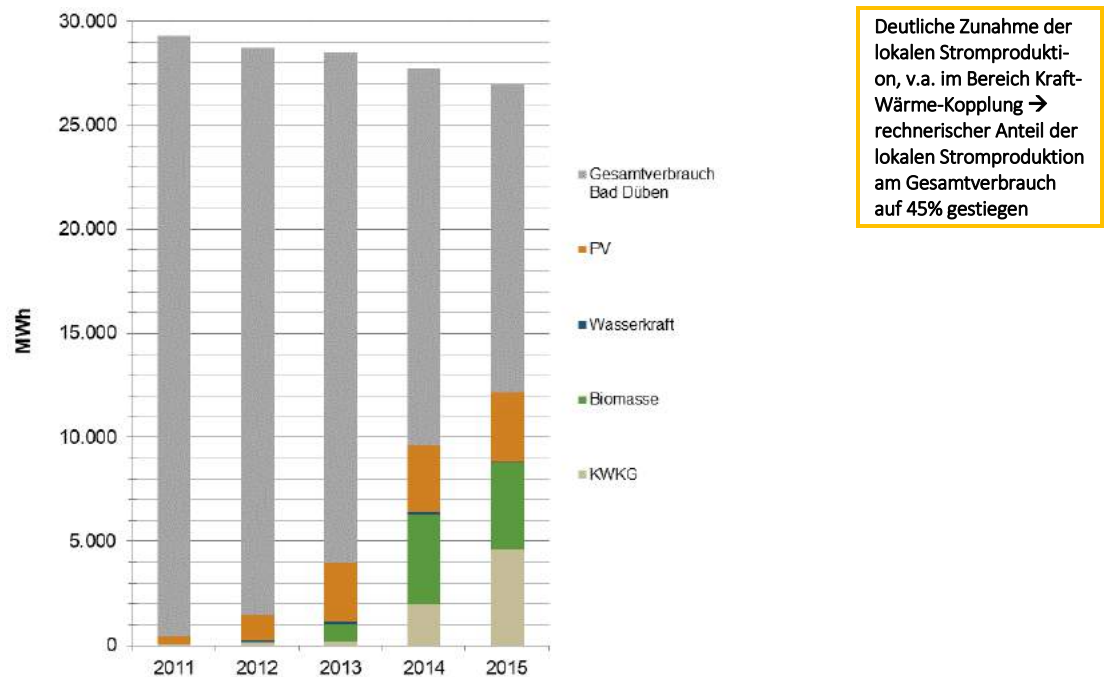


Abbildung 87: lokal erzeugte Strommengen 2011 bis 2015

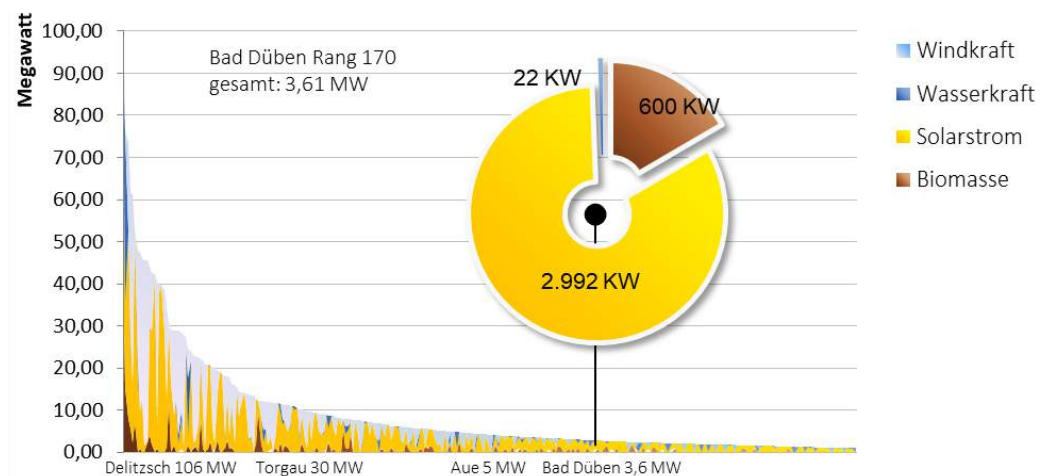


Abbildung 88: Installierte Leistung Anlagen erneuerbare Energien⁸⁵

⁸⁵ Anlagenregister, Stand August 2014, aktuellere Daten nicht verfügbar



3 Fachkonzepte

Im sächsischen Vergleich steht Bad Dübener auf Platz 170 (von 426 Kommunen) bei der installierten Leistung der Anlagen der erneuerbaren Energien. Insgesamt ist eine Leistung von 3,61 MW auf dem Gemeindegebiet installiert (Stand 2014). Damit besteht für Bad Dübener durchaus Ausbaupotential hinsichtlich erneuerbarer Energien. Die vorhandenen Anlagen sind größtenteils PV-Anlagen, aber auch Biomasseanlagen tragen zur lokalen Stromproduktion bei. Der Anteil von Wasserkraft ist marginal.

Bad Dübener ist Platz 170 bei der installierten Leistung der Anlagen erneuerbarer Energien (ca. 3,61 MW) → mehr Potential vorhanden

Der Regionalplan sieht auf dem Stadtgebiet von Bad Dübener keine Vorrangflächen für erneuerbare Energien vor, weder Windenergie noch andere Erneuerbare betreffend. Dies begründet sich durch die naturräumliche Bedeutung der Dübener Heide und den störenden Einflüssen, die der Ausbau sichtbarer Versorgungsinfrastruktur verursachen würde (z. B. Schall, Geruch, Ausblick).

Keine Vorrangflächen für erneuerbare Energien im Regionalplan ausgewiesen

Wärme

Der Wärmeverbrauch der privaten Haushalte stellt einen wesentlichen Bereich des gesamtstädtischen Energieverbrauchs und CO₂-Ausstoßes dar. Dieser hängt maßgeblich von der Art der Feuerungsstätten ab. Daten des amtlichen Kehrbezirkes wurden über das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zur Verfügung gestellt. Die Auswertung zeigt einen deutlichen Zubau von Anlagen seit Ende der 1980er Jahre bis 2000, was häufig auch eine Erneuerung von Anlagen umfasste. In den Jahren danach wurden deutlich weniger Anlagen pro Jahr errichtet oder modernisiert. Heute lassen sich grob drei Bereiche einteilen:

- neue Anlagen (seit ca. 2000) → aktuell ohne Handlungsbedarf, mittelfristig zu beobachten
- alte Anlagen (1990 bis 2000) → Handlungsbedarf in Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit
- veraltete Anlagen (vor 1990) → dringender Handlungsbedarf

1989-1998 umfangreicher Zubau/Erneuerung von Anlagen. Anlagen von vor 1990 weisen dringenden Handlungsbedarf auf (v.a. Holz & Kohle). Anlagen mit Baujahr 1990-2000 weisen ebenfalls zeitnah Handlungsbedarfe auf, da übliche Lebensdauer von 20 Jahren erreicht wird

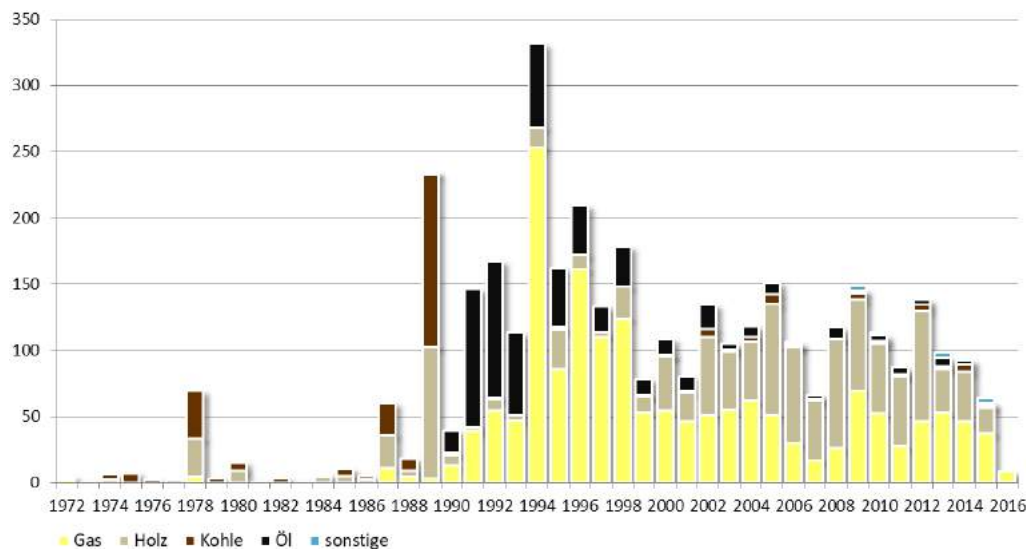


Abbildung 89: pro Jahr gebaute Feuerstätten (Anzahl/Art)



457 veraltete und 1.665 alte Anlagen bei denen kurz- bis mittelfristig Handlungsbedarf gefordert ist → hohes Einsparpotential, aber geringe Interventionsmöglichkeit der Stadt

Die Anzahl der veralteten Anlagen beträgt 457. Diese sind vor 1990 errichtet und werden hauptsächlich mit Holz und Kohle betrieben. Dies bietet hinsichtlich CO₂-Bilanz ein enormes Einsparpotential. Weiterhin gibt es 1.665 alte Anlagen, bei denen kurzfristig ebenfalls Erneuerungsbedarf zu erwarten ist. Es bleibt zu berücksichtigen, dass die Stadt nur wenig Einfluss hat, Eigentümer zu einer Modernisierung ihrer alten Anlagen zu bewegen. Klassischerweise funktioniert dies im Rahmen von Komplettmodernisierungen des Gebäudes, wo die Stadt durch Gespräche und ggf. Fördermöglichkeiten den Eigentümer beraten kann.

Verkehr

Handlungsfeld Quellverkehr

Die Betrachtung des Verkehrs im Stadtgebiet birgt Schwierigkeiten. Als Anhaltspunkt können die in Bad Dürrenberg zugelassenen Fahrzeuge herangezogen werden (Quellverkehr).

Aufgrund Lage im umliegenden ländlichen Raum privater PKW hohen Stellenwert → MIV bestimmt über 90% des gesamten Verkehrsaufkommens

Für die meisten Bad Dürrenberger ist das Auto das wichtigste Transportmittel. Mit insgesamt 4.466 zugelassenen PKW (Stand 2017, darunter 439 Gewerbliche) verfügt jeder zweite Einwohner über einen eigenen PKW (=0,5 PKW/EW). Dies zeigt einen für den ländlichen Raum typischen hohen Wert. Es ist davon auszugehen, dass der Wert auch innerhalb des Stadtgebietes sehr heterogen zu bewerten ist, d.h. in den Ortsteilen wird der Wert mutmaßlich höher sein als in der Kernstadt. Die Zahl der zugelassenen Anhänger (2017 = 1.096) deutet außerdem darauf hin, dass der motorisierte Individualverkehr nicht zur ausschließlichen Bewältigung von Personenkilometern dient, sondern in großem Maße auch dem Transport. Damit kann der angenommene hohe Anteil des motorisierten Individualverkehrs im Modal Split bekräftigt werden (vgl. Abbildung 56).

Steigende Anzahl Kfz (trotz rückläufiger Einwohnerzahl). Insgesamt 5.390 Kfz in Bad Dürrenberg zugelassen, darunter 4.466 PKW.

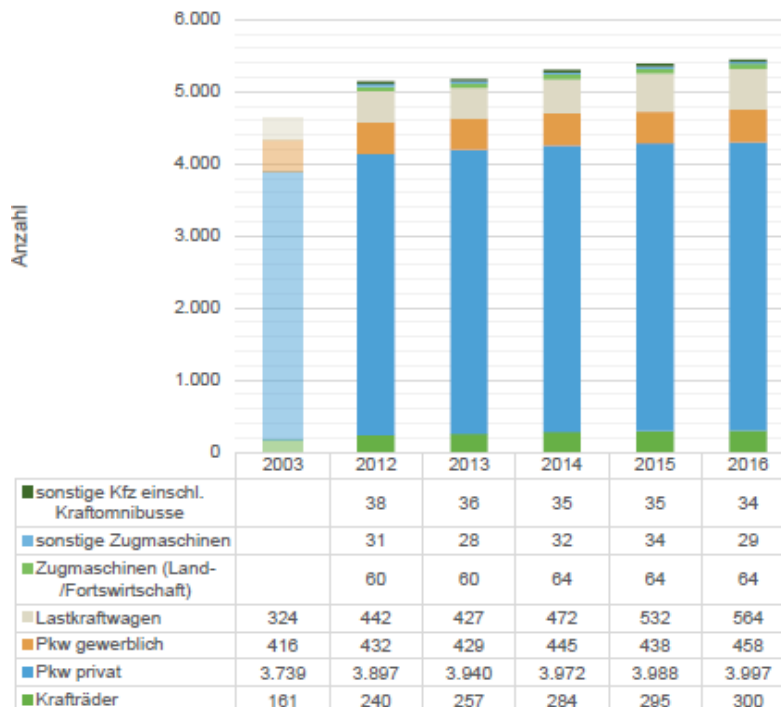


Abbildung 90: zugelassene Fahrzeuge⁸⁶

⁸⁶ Kraftfahrt-Bundesamt, Daten vom 01.01.2017



3 Fachkonzepte

Aussagen zu den Themen Kraftstoffart und Emissionsgruppen liegen nur auf Ebene des Zulassungsbezirks (Nordsachsen) vor. Hier fällt auf, dass über 58 % der zugelassenen Fahrzeuge noch keine Euro 5 oder Euro 6 Norm haben. Erwartungsgemäß stellen Benzin- und Diesel-PKW den größten Anteil der Fahrzeuge. E- oder Hybridfahrzeuge sind bisher nur marginal vertreten.

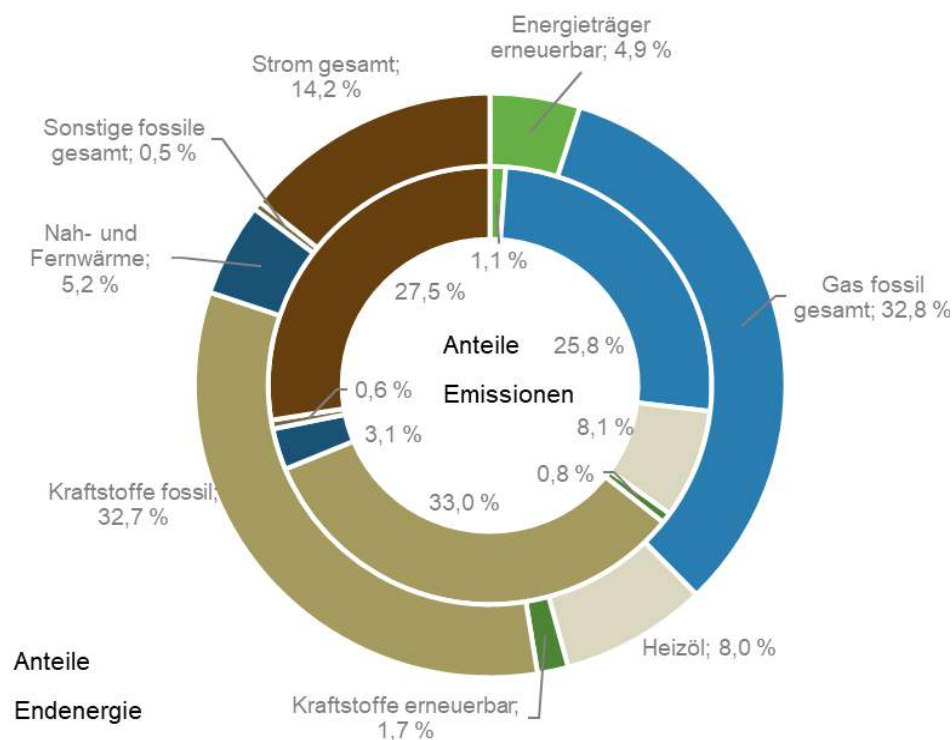
Benzin- und Diesel-PKW weiterhin am meisten vorhanden.

Über die zukünftige Entwicklung der Zulassungszahlen lässt sich nur spekulieren. Das demografische Zielszenario berücksichtigt eine nahezu stabile Bevölkerungszahl auf Grund von Zuzug aus der Region Leipzig. Dabei wurden v.a. Pendler als Zielgruppe forciert, das bedeutet wiederum, dass das Verkehrsaufkommen steigen könnte. Die Verteilung dürfte sich in naher Zukunft nicht ändern, hierzu sind zunächst größere Fortschritte in der technologischen Entwicklung nötig (E-Mobilität, autonomes Fahren). Pendlern sollten gute Alternativangebote gemacht werden (Bus und Bahn nach Leipzig). Die Anbindung der Ortsteile an die lokalen Haltepunkte mittels Pendlerparkplätze oder Radwege stellt einen wichtigen Handlungsstrang dar.

Zuzug aus Region Leipzig wird angestrebt, bedeutet aber erhöhtes Verkehrsaufkommen → v.a. auf Umweltverbund lenken

Energie- und CO₂-Bilanz

Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes 2018 wurde eine detaillierte Energie- und Treibhausgasbilanz erstellt.



Fossile Kraftstoffe und Gas sind am stärksten eingesetzte Energieträger (je ca. 33 %), Strom (14 %)

Abbildung 91: Anteile am Endenergieverbrauch und Emissionsausstoß der Energieträger, Durchschnitt für 2013 bis 2015

Der Gesamtendenergieverbrauch in Bad Dübener betrug für das Jahr 2015 ca. 191.792 Megawattstunden. Der Gesamtausstoß an Treibhausgasemissionen beläuft sich auf 60.129 Tonnen CO₂-Äquivalente (CO_{2-eq}). Der Gesamtemissionswert liegt 2015 mit 7,56 Tonnen CO₂-Äquivalenten pro Einwohner unterhalb des bundesdeutschen Durchschnittwertes. Die Entwicklungen des Endenergieverbrauches und der CO_{2-eq}-Emissionen verlaufen nahezu analog. Die Bereitstellung der konsumierten Endenergie

Gesamtendenergieverbrauch 2015 = 191.792 MWh, Treibhausgasemissionen = 60.129 Tonnen CO₂-Äquivalente

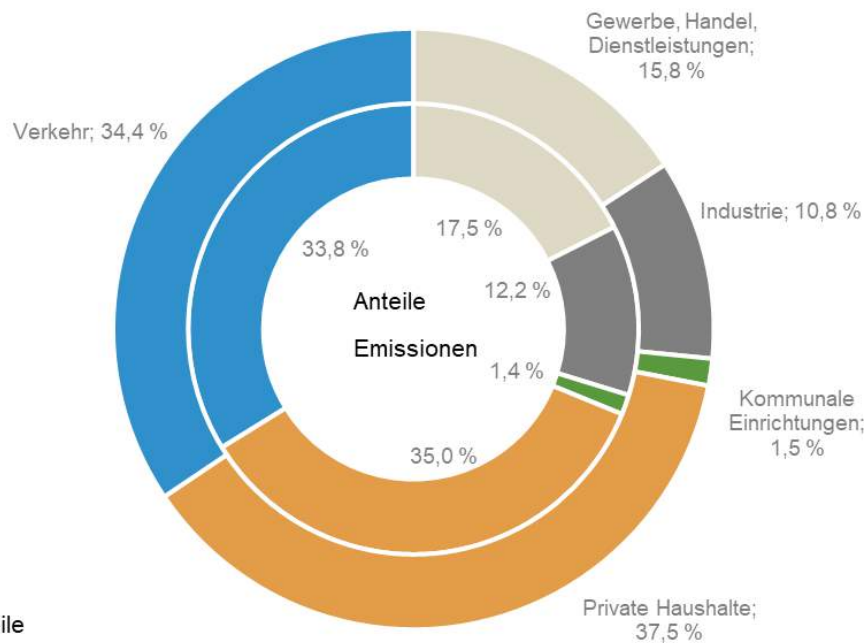
aus dem jeweiligen Energieträger ist mit unterschiedlich hohen Energieaufwendungen in den jeweiligen Vorketten verbunden (Förderung, Raffination, Aufbereitung, Umwandlung).

Konstante Entwicklung seit 2013

Anhand der bilanzierten drei Jahre lässt sich nur ansatzweise eine Entwicklung ablesen. Der absolute Treibhausgasausstoß ist leicht rückläufig (3 %). Unter Berücksichtigung der Einflussfaktoren Bevölkerungsanzahl und Witterungsverhältnisse zeigt sich, dass die Abnahme auf mildere Witterung zurückzuführen ist und im Betrachtungszeitraum eher von einer konstanten Entwicklung auszugehen ist.

Neben der Betrachtung nach Energieträgern lässt sich der Energieverbrauch bzw. der Treibhausgasausstoß auch auf die verschiedenen Verbrauchssektoren aufteilen.

Gleichmäßige Verteilung auf die Bereiche Verkehr, private Haushalte und Wirtschaft



Anteile

Endenergie

Abbildung 92: Anteile am Endenergieverbrauch und Emissionsausstoß der Verbrauchssektoren, Durchschnitt für 2013 bis 2015

Die Betrachtung der Sektoren zeigt, dass es eine gleichmäßige Verteilung auf die Bereiche Verkehr, private Haushalte und Wirtschaft gibt. Die am stärksten eingesetzten Energieträger sind fossile Kraftstoffe (33 %), Strom (14 %) und Erdgas (21 % zur Wärmegewinnung).

Ableitung von theoretischem Potential- und realistischem Zielszenario im Klimaschutzkonzept

Zur Beschreibung der zukünftigen Entwicklung des Emissionsausstoßes werden folgende Szenarien betrachtet: das Potenzial- und das Zielszenario. Grundlage für das Potenzialszenario bildet das realistisch umsetzbare Potenzial aus der Analyse im Klimaschutzkonzept. Das Zielszenario berücksichtigt die im Maßnahmenkatalog formulierten Ziele und bezieht diese auf die Bilanz für Bad Dübener See.

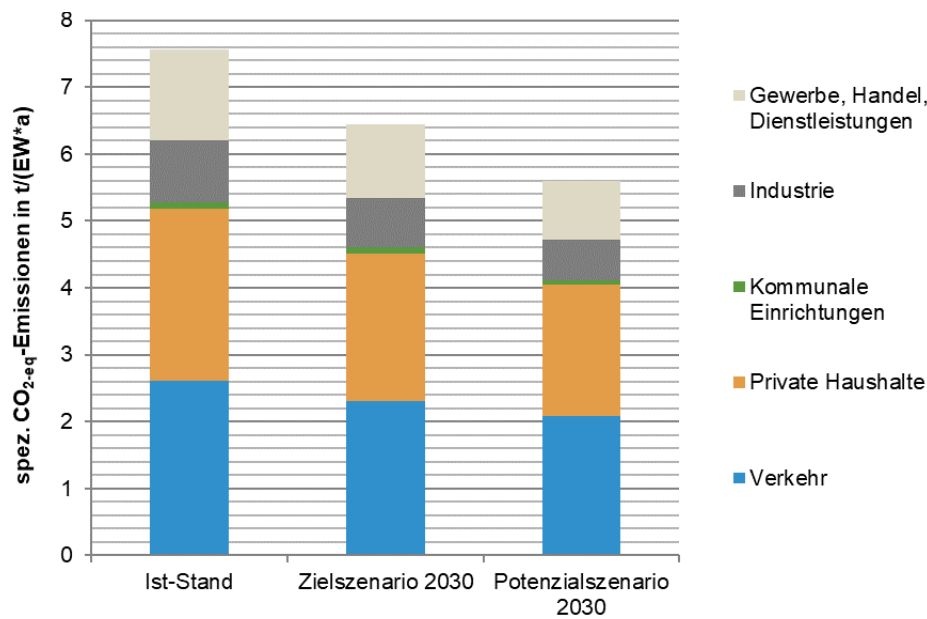


Abbildung 93: Szenarien zur Entwicklung der Pro-Kopf-Emissionen

Emissionen - Luft- und Lärmbelastung

Für die Stadt Bad Dübener wurde durch den Deutschen Wetterdienst im Jahr 2015 ein amtliches Gutachten zur bioklimatischen und Luftqualitätsbeurteilung erarbeitet. In dem Gutachten wird zusammenfassend eingeschätzt, dass die an ein Heilbad gestellten Bedingungen erfüllt werden. Lärmeinwirkungen werden hauptsächlich durch den Straßenverkehr erzeugt. Lärm aus anderen Quellen wie Gewerbe, Sport und Freizeit kann vernachlässigt werden.

Gutachten zur bioklimatischen und Luftqualitätsbeurteilung vom DWD. Weiterführung des Prädikats „Moorheilbad“ ok. Straßenverkehr als Hauptursache Lärm/Geruch/Staub

Der am stärksten belastete Straßenabschnitt befindet sich entlang der B2 südlich der Kernstadt, zwischen dem OT Wellaune und der Muldenbrücke am Ortseingang von Bad Dübener. Hier finden sich Belegungszahlen von >10.000 KFZ/24h, die somit in den Bereich der Kartierungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz fallen. Wenn mehr als 3 Mio. Pkw pro Jahr eine Straße passieren, dies entspricht 8.200 Kfz pro Tag, so muss eine Lärmkartierung und ein Lärmaktionsplan erstellt werden. Diese Werte erreicht Bad Dübener innerorts nicht (vgl. Verkehrszählung im Kapitel 3.3 Netze). Die höchsten auf den Verkehr zurückzuführenden Belastungen, sowohl hinsichtlich Lärm als auch Feinstaub, finden sich im Umfeld der innerörtlichen Bundesstraßen, welche auch das Zentrum der Kernstadt passieren (Markt, Paradeplatz, Gartenstraße, Leipziger Straße, Neuhofstraße). Weiterhin verursacht die Kreuzung dreier Bundesstraßen in der Ortslage Wellaune zu starken Konfliktbereichen, so dass für diese Bereich eine Lärmkartierung vorliegt. Dies verdeutlicht nochmals die dortige Verkehrsbelastung und das Erfordernis einer Ortsumfahrung.

Lärmkartierung nur für B2 in südliche Richtung (mitsamt Ortslage Wellaune), da sonst Grenzwerte nicht überschritten werden

Ein konkreter Lärmaktionsplan wurde bisher nicht erarbeitet, da die eruierte Lärmstärke für die Erstellung eines Aktionsplanes zu niedrig war. Die Stadt selbst ist für die Umsetzung nicht befugt, da in diesem Zusammenhang nur Straßen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden könnten und ansonsten das LASUV zuständig ist.

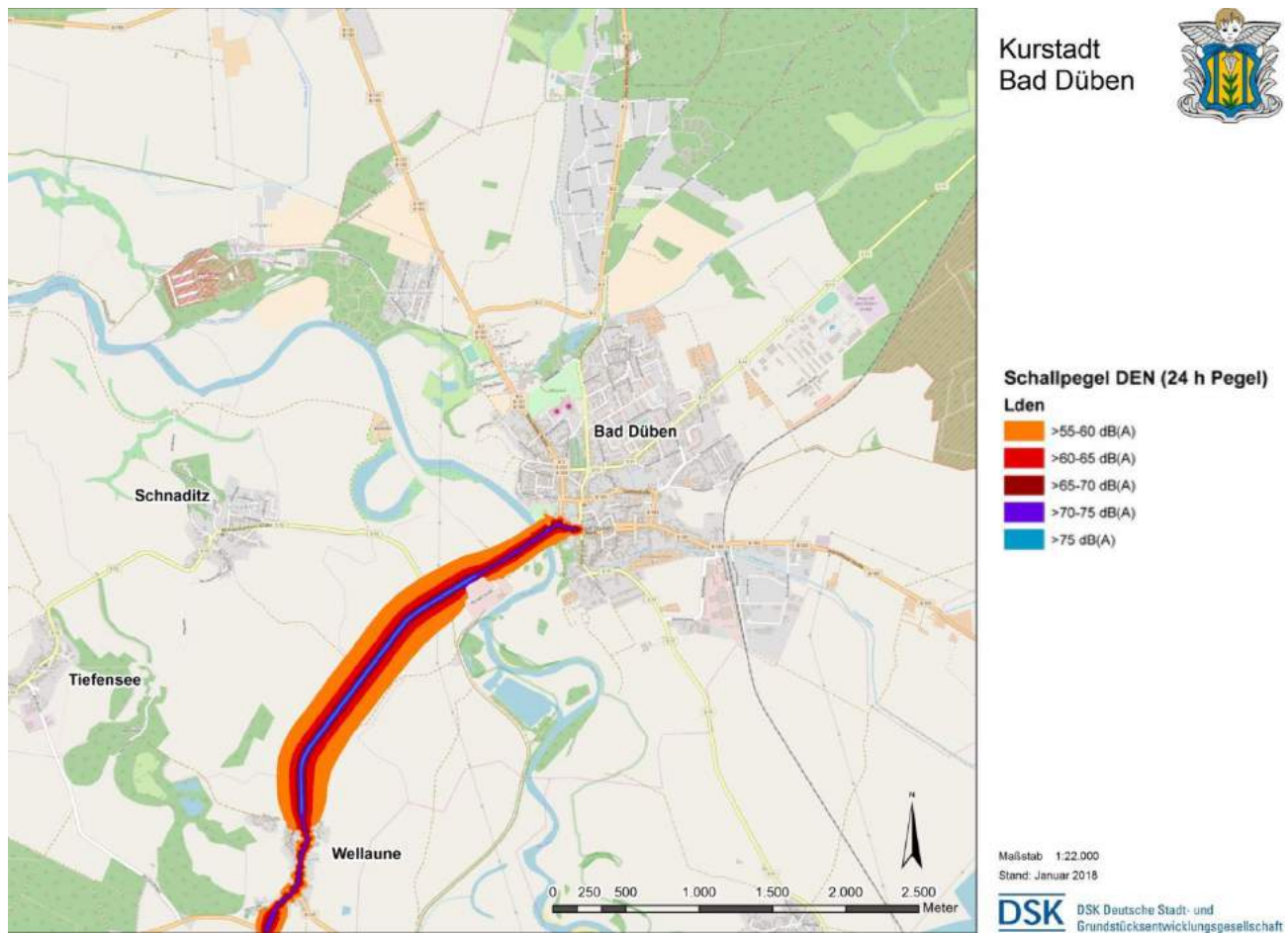


Abbildung 94: Lärmkartierung⁸⁷

**Fortlaufende Umsetzung
von Lärminderungs-
maßnahmen**

Folgende relevante Lärminderungsmaßnahmen wurden seit 2004 umgesetzt:

- Bau der „Nordspange“ der B 2
- Umgestaltung Parkstraße als verkehrsberuhigter Bereich für Fußgänger & Radfahrer
- Errichtung Schallschutzwand an Bitterfelder Straße (Kurgebiet bis Parkstraße)
- Verlegung Bushaltestellen in Fahrbahnraum der Gustav-Adolf-Straße und Lutherstraße
- Fahrbahneinengung und Ausweisung von Längsparkplätzen in der Moorbadstraße und Diezer Straße
- Umbau der B183 im Bereich Marktplatz mit Bitumen-Straßenbelag und Verkehrsberuhigung Marktplatz

⁸⁷ Lärmkartierung 2012 – Hauptverkehrsstraßen mit Verkehrsaufkommen > 3 Mio. Kfz/Jahr



3 Fachkonzepte

3.4.2 SWOT

	+ positiv	= negativ
intern	<p>Stärken (Strengths)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausgeprägte Ausweisung von Schutzgebieten (NSG, LSG, FFH...) ▪ Viele unversiegelte Flächen, naturnahe Erholungs- und Freizeitflächen (Wald, Parks, Landwirtschaftsflächen) ▪ Mit Grün durchsetzte Wohngebiete ▪ Einbettung in Heidelandschaften ▪ Friedhöfe als Rekreationsfläche ▪ Vorhandensein Klimaschutzkonzept ▪ eea-Zertifizierung ▪ Mitglied im Energieeffizienznetzwerk der Sächsischen Energie-Agentur (SAENA) ▪ Umsetzungserfolge im Bereich Ver- und Entsorgung sowie kommunale Gebäude und Anlagen ▪ Vorhandensein Bürgersolkraftwerk, PV-Demonstrationsanlage, Nahwärmenetze ▪ etablierter Ökobeirat ▪ Nordspange realisiert (Verkehrsminderung) 	<p>Schwächen (Weaknesses)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Energieeffizienz der Straßenbeleuchtung ausbaufähig ▪ Lärm- und Feinstaubemissionen durch innerörtliche Bundesstraßen → Verkehr als größte Emissionsquelle ▪ Großteil des Verkehrsaufkommens = MIV ▪ kaum dezentrale Erzeugung von erneuerbaren Energien ▪ wegen Schutzgebieten nur punktueller Ausbau erneuerbare Energien möglich ▪ Im Regionalplan keine Vorranggebiete für erneuerbare Energien ausgewiesen ▪ Vielzahl veralteter Heizungsanlagen ▪ Modernisierungsrückstau Gebäude und technische Anlagen ▪ Zustand Entwässerungsgräben ▪ keine Rohstoffverfügbarkeit ▪ Kaum Förderung privater Vorhaben ▪ Hohe Flächenversiegelung in Kernstadt
extern	<p>Chancen (Opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ naturnahes Umfeld als Zufluchtsort in Hitzeperioden ▪ Ausbau Erneuerbare Energien ▪ Verbraucherinformation für mehr Klimaschutz ▪ Naturnaher Tourismus/Naherholung ▪ Sensibilisierung und Umweltbildung ▪ Ortsumfahrungen → Lärmschutz verbessert Lebensbedingungen ▪ Potential als Musterstadt für Energie und Klimaschutz ▪ Klimafreundlicheres ÖPNV-Konzept des Landkreises ▪ Attraktivitätssteigerung Umweltverbund ▪ Energetische Sanierungen kommunal und privat ▪ Öffentlichkeitsarbeit und Kooperation ▪ Wald als großer CO₂-Speicher ▪ Polder Löbnitz für Hochwasserschutz 	<p>Risiken (Threats)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klimawandel und damit verbundene Extremwetterereignisse ▪ Lage an Mulde mit Hochwasserrisiko ▪ Veränderte Anforderungen an die Landwirtschaft ▪ Wandel des Landschafts- und Stadtbildes durch Klimawandel (Waldstruktur, Verdrängung nicht resistenter Arten) ▪ Kompromisse zwischen Nutzung und Natur-/Arten-/Biotopschutz ▪ steigende energetische Anforderungen an Neubau und Sanierungen ▪ Feinstaubbelastung durch Verkehr und Industrie/Gewerbe/Landwirtschaft ▪ Zunehmender Güterverkehr/ Schwerlastverkehr → Lärm- und Feinstaubbelastung ▪ Geringe Einflussmöglichkeiten Kommune bei privatem Nutzer- und Investitionsverhalten

3.4.3 Handlungsstrategien

Eine lebenswerte und sichere Umwelt ist für die gedeihliche Entwicklung von Städten und Gemeinden von hoher Bedeutung. Im ländlichen Raum sind die Chancen einer weitgehenden Harmonie zwischen Stadtentwicklung und Landschaftsentwicklung naturgemäß größer als in urbanen Zentren. Umso mehr müssen Landschafts- und



Umweltbelange jedoch behutsam und vorausschauend berücksichtigt werden, um dieses Alleinstellungsmerkmal gegenüber den städtischen Räumen zu bewahren.

Mit dem Klimawandel bestehen für Städte und Gemeinden neue Herausforderungen und auch neue Chancen. Folgende Handlungsstrategien lassen sich aus der SWOT-Analyse für Bad Dübener See ableiten:

Natur/Umwelt/Landschaft

- Anpassung öffentliches Grün an den Klimawandel (vegetative Umstrukturierung auf resistente Arten) → Belastung Stadtkasse reduzieren (weniger Neupflanzungen)
- Erhalt und zusätzliche Einordnung von Frischluftentstehungsgebieten (grüne und blaue Infrastruktur)
- Stadtklimatisch notwendige Luftaustauschbahnen freihalten
- Vermeidung neuer Flächeninanspruchnahme, Nutzung des innerörtlichen Flächenpotentials → Lückenbebauung statt Zersiedelung
- Flächenentsiegelung und Erhöhung des allgemeinen Vegetationsanteils (fördert direkte Versickerung und schützt vor Überhitzung durch Verdunstungskälte, Abfedern von Starkregenereignissen)
- Verbund/Vernetzung der Schutzgebiete
- Schaffung erlebbarer Landschaften
- Schutz der Artenvielfalt, Erhöhung der lokalen Biodiversität
- Erhalt der Bodenfruchtbarkeit, u.a. durch Bewahrung Humusgehalt und Bodendichte
- Nachhaltiger Umgang mit natürlichen Ressourcen → ökologische Landwirtschaft
- Stärkung der Kooperation/Kommunikation, bspw. mit Landschaftsschutzverband, Bauernverbänden etc.
- Pflege innerstädtischer Grünbereiche (Kurpark, Schlosspark, Wohnhöfe etc.)
- Stärkung Ehrenamt bei Grünflächenpflege
- Nachhaltiger Kompromiss Natur/Freizeit/Ökonomie
- Lärmschutzverbesserung in bebauten Ortslagen (Lärmschutzmaßnahmen, Geschwindigkeitsreduzierung, Umwidmung, Ortsumfahrung etc.)
- Fortführung und Unterstützung Ökobeirat, auch seiner Kommunikations- und Vernetzungsfunktion
- Umweltbildung und Sensibilisierung vorantreiben

Klima/Energie/CO₂

- Umsetzung Klimaschutzkonzept
- Fortführung kommunales Energiemanagement
- Aufbau kommunales Klimaschutzmanagement
- Controlling Verbräuche (Reduzierung CO₂-Ausstoß, Verbesserung Energieeffizienz)
- Regelmäßige Fortschreibung Energie- und CO₂-Bilanz
- Optimierung Regenwasserabfluss (Puffer)
- Implementierung Instrumente zur Regenwasserrückhaltung
- Wirksame Hochwasservorsorge durch Einhaltung Baugrenzen
- Ausbau Regenabwassernetz → Gefährdungsanalyse (Überflutungskonzept)
- Unterstützung regenerative Energieerzeugung
- fortlaufend bei neuen Projekten im Umkreis der Bestandsnetze Anschluss bzw. Netzerweiterung der Nahwärmenetze prüfen
- Verstetigung eea-Prozess → Fortlaufende Rezertifizierung



3 Fachkonzepte

- Aufstellen eines konkreten Modal Split – Stärkung Umweltverbund, Verringerung innerörtlichen MIV → Lärm- und Feinstaubminimierung
- Weiterentwicklung der ökologischen Kurstadt zur CO₂-neutralen Kur und zur Ökoregion Dübener Heide
- Mitarbeiter- und Bürgersensibilisierung zum energieeffizienten Nutzerverhalten → Öffentlichkeitsarbeit
- Platzierung des Themenfeldes Klimaschutz im Standortmarketing
- Steigerung Resilienzfähigkeit des Stadtkörpers gegenüber klimainduzierten Veränderungen
- Aspekte der Klimafolgenanpassung und Klimaschutz in Stadt- und Raumplanung integrieren → Berücksichtigung bei Bauleitplanung (FNP und B-Plan)
- Kommunale Gebäudesanierung auf hohem energetischem Standard
- Unterstützung energiebewusstes Bauen → Eigentümerberatung
- Prüfung Aspekte Fassaden- und Dachbegrünung, Gebäudeverschattung
- Klimakomfort mit schattenspendenden Stadtbäumen verbessern
- Abkühlungseffekte durch Albedo nutzen → bewusste Material- und Farbwahl

Pass-Strategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13	14 15 16 17 18	

1. Pflege und Ausbau der Wald- und Feldwege intensivieren → Zugänglichkeit verbessern
2. Schutzgebiete und Kleinbiotope erhalten und erlebbarer machen → Schaffung von Biotopverbund
3. Erprobung Grünflächenpartnerschaften, Verbesserung Grünflächenpflege, Kooperation mit Landschaftspflegeverband
4. Nutzung, Erhalt und Pflege des Landschaftsbildes für touristische Vermarktung
5. Erarbeitung eines Solarkatasters
6. Aufbau einer ständigen Informations- und Beratungsstelle
7. Einbeziehung interessierter Bürger, Gewinnung von Fachleuten, Handwerkern, Fachbetrieben, Vereinen und Planungsbüros
8. Kooperationsprojekte mit der Landwirtschaft
9. Erhalt funktionelles Grabensystem als Teil des Hochwasserrisikomanagements
10. Bildungsprojekte an Schulen (Umweltbildung, Sensibilisierung, Nutzerverhalten)
11. Behutsame Flächeninanspruchnahme, Neubebauung in integrierten Lagen oder auf Brachflächen hat Vorrang, bedachte Baulandausweisung
12. weiterer Ausbau regenerativer Energien (z.B. Solarenergie dezentral auf Dächern)
13. Fortlaufende Teilnahme am european energy award → Rezertifizierung
14. Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes (Maßnahmenkatalog)
15. Erhalt der Ackernutzung auf Böden mit hohem und sehr hohem Ertragspotenzial
16. Prioritäre Stärkung und Unterstützung der Ökolandwirtschaft
17. Erhalt naturnaher Wälder (Heidelandschaften)
18. Stärkung des nachhaltigen Tourismus



Neutralisierungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	19 20	21 22 23 24 25	26 27

19. Überprüfung des Flächennutzungsplans unter besonderer Berücksichtigung der Themenbereiche Verkehr, Energie, Klimaschutz und Folgen des Klimawandels, z.B. Ausweisung von Flächen zur Energieerzeugung
20. Berücksichtigung energetischer Standards und nachhaltiger Ver- und Entsorgung bei Bauleitplanung
21. Pflege und Erhalt Landschaftsraum → Anpassung an Klimawandel
22. Schutzgebiete erleb- und nutzbar machen/halten
23. Anpassung öffentliches Grün an veränderte Umweltbedingungen (resistente Arten)
24. Fortführung Ökobeirat
25. Fortführung Energiemanagement
26. Nachhaltigen Kompromiss zwischen Natur-/Umweltschutz und Naherholung finden
27. Umsetzung der Maßnahmen aus dem integrierten Klimaschutzkonzept

Wandlungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	28 29 30 31	32 33 34 35 36 37	38

28. Informationsmaterialien und Kampagnen zum Themenbereich Klimaschutz, Umwelt- und Naturschutz
29. Aufbau nachhaltige Versorgung INTEGRAL
30. Aufbau Infrastruktur für E-Mobilität
31. Etablierung eines kommunalen Klimaschutzmanagements
32. Prüfung Einsatz erneuerbarer Energien
33. Verbesserung Energieeffizienz der Stadtbeleuchtung
34. Reduzierung der Lärmbelastung rund um Straßen
35. Verbesserung Rad- und Fußwegenetz sowie ÖPNV-Angebot
36. Gewässerrevitalisierung einschließlich der Auenlandschaften sowie Sanierungsmaßnahmen von Teichen und Gräben/Kanäle – naturnahe Gestaltung
37. Schutzwaldpflanzung für Lärm und Aufwertung des öffentlichen Raumes/Freizeitwert noch mehr Bepflanzungen als Windbremsen und als ökologische Nischen anlegen
38. Schaffung eines Waldbiotopverbundes

Verteidigungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	39 40 41	42 43 44 45	46

- 39. Erhöhung Grünanteil in Siedlungsstrukturen zur Reduzierung Feinstaubbelastung und Sonneneinstrahlung, Anbindung an Landschaftsraum, Auswahl hitze- und trockenstresstolerante Pflanzen und Gehölze
- 40. Stadt übernimmt Vorreiterrolle: modellhafte energetische Gebäudesanierung, Umrüstung Beleuchtung, Mitarbeiterschulung, Solarenergienutzung auf kommunalen Gebäuden, kommunale Fahrzeugflotte mit E-Autos und Fahrrädern etc.
- 41. Bei Straßensanierungen auf lärmarme Beläge achten
- 42. Erarbeitung flächendeckende Lärmkartierung und Aktionsplan
- 43. Renaturierung oder Revitalisierung von Brachflächen
- 44. aktiver und passiver Hochwasserschutz, Prüfung von Rückbaupotentialen in Hochwassergebieten, kein Verbau von hochwassergefährdeten Bereichen
- 45. Stärkung des Umweltverbundes
- 46. Holzgewinnung und energetische Nutzung regional wachsender Biomasse

3.4.4 Schlüsselmaßnahmen

Polder Löbnitz

Im Jahr 2006 wurde im Auftrag der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen die Planung des Polders Löbnitz in Auftrag gegeben. Das Poldergebiet umfasst 1.436 ha. Die Umsetzung einer Baumaßnahme in der Flächengröße erfordert ein Planfeststellungsverfahren, welches zwischen 2008 und 2013 durch die Landesdirektion des Freistaates Sachsen durchgeführt wurde. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind bereits folgende Einzelmaßnahmen in Planung bzw. umgesetzt worden:

- Flügeldeich Wellaune
- Flügeldeich Tiefensee
- Deich Löbnitz
- Ringdeich Schnaditz Juli 2018

Retentionsfläche für Hochwasserabführung

Erforderliche Baumaßnahmen in Bad Dübener: Flügeldeiche Wellaune und Tiefensee, Ringdeich um Schnaditz, Wegabsenkung der B2

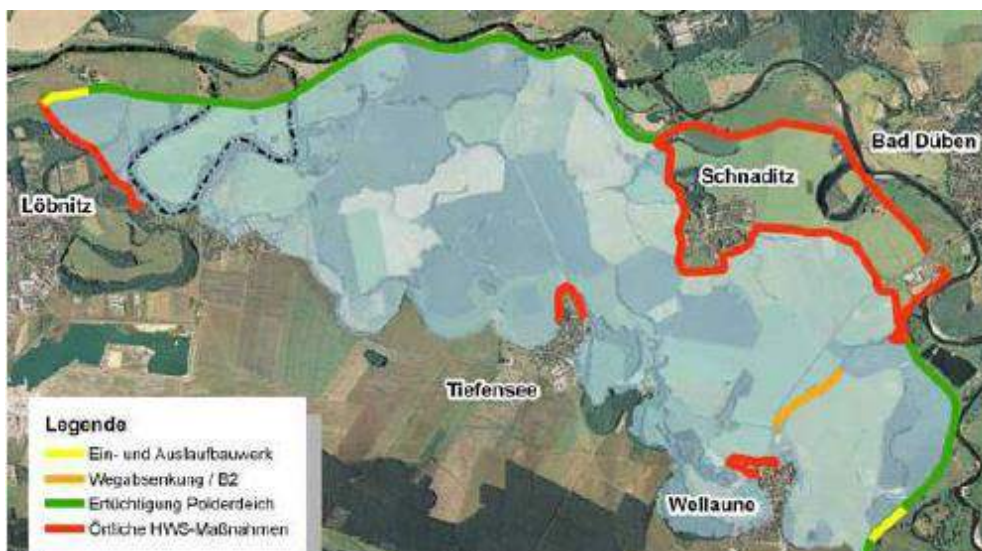


Abbildung 95: Übersichtsplan zu den Einzelmaßnahmen des Polders Löbnitz⁸⁸

⁸⁸ Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen, 2006, <http://www.polder-loebnitz.de/>

**Pegelabsenkung um bis zu 70cm möglich**

Der Polder mit 15 Millionen Kubikmetern Stauraum soll nach seiner Fertigstellung bei größeren Hochwassern geflutet werden. So können die Pegel an der Mulde flussabwärts um bis zu 70 Zentimeter gesenkt werden. Ausstehende Maßnahmen betreffen Einlauf- und Auslaufbauwerke und die Wegeabsenkung der B2.

*Eigentümerberatung energetische Sanierung, Sensibilisierung Akteure***Eigentümerberatung und Unterstützung nachhaltiges Nutzerverhalten**

Die zentrale Aufgabe ist die Beratung von Hauseigentümern zu energetischen Sanierungsmaßnahmen, Fördermöglichkeiten und innovativen Gemeinschaftslösungen im Bereich der Energie- und Wärmeversorgung. Mieter sollen mit einer Energieberatung einen Überblick über ihre individuellen Energieausgaben erhalten und Einsparpotentiale aufgezeigt bekommen. Auch Themen der Leerstandsaktivierung und der niedrigschwelligen (energetischen) Sanierung bzw. zum privaten Einsatz von regenerativen Energien können angesprochen werden. Diesbezüglich können bereits bestehende Kooperationen mit der Verbraucherzentrale, der SAENA und den Energieversorgern geschärft werden.

Alle Akteure der Stadt für Umweltthemen sensibilisieren

Weiterhin sollten Kooperationen mit Schulen angestrebt werden, um den Kindern Inhalte zu energiesparsamen und klimafreundlichem Verhalten zu vermitteln. Ein bewusstes und nachhaltiges Nutzerverhalten wird bereits frühzeitig gelernt und kann durch die Kinder in den Haushalten multipliziert werden. Auch in den Unternehmen soll die Sensibilisierung für Umweltthemen vorangebracht werden, um einerseits den Energieverbrauch zu minimieren und andererseits die Energieeffizienz zu steigern.

*Bewerbung im Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ (KomBio)***Schutz und Erhalt der biologischen Vielfalt → Mitgliedschaft im Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“**

Bad Düben bemüht sich seit vielen Jahren um den Schutz und den Erhalt der biologischen Vielfalt in der Dübener Heide. Durch eine Mitgliedschaft im Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" kann Bad Düben diese Bemühungen unter einer deutschlandweit bekannten Dachmarke sichtbar machen und darüber hinaus vom Erfahrungsaustausch mit den 140 Beitrittskommunen profitieren. Darüber erschließen sich zahlreiche Praxisbeispiele zum Ausbau der biologischen Vielfalt im städtischen und ländlichen Kontext für die Stadt.

*Umsetzung Klimaschutzkonzept***Umsetzung Klimaschutzkonzept**

Ende des Jahres 2018 hat die Stadt Bad Düben das kommunale Klimaschutzkonzept beschlossen und in den Handlungsfeldern gemäß eea-Prozess eine Vielzahl an Einzelmaßnahmen abgeleitet. Diese gilt es nun entsprechend ihrer Priorität umzusetzen.



Tabelle 16: Maßnahmenliste aus Klimaschutzkonzept 2018

Bauleitplanung, Gemeindliche Entwicklungsplanung	
Nr.	Bezeichnung
E 01	Umsetzung einer klimaregerechten Bauleitplanung
E 02	Erstellung eines Standortpositionierungskonzeptes
E 03	Fortführung Informationen von Energieeffizientem Bauen für potenzielle Bauherren (Neubau und Sanierung)
E 04	Klimaschutz in der Verkehrsplanung
E 05	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung im Flächennutzungsplan
Gebäude und Anlagen	
Nr.	Bezeichnung
G 01	LM Leitmaßnahme: Fortführung Kommunales Energiemanagement (KEM)
G 02	Erstellung Sanierungsplan für kommunale Gebäude
G 03	Hausmeisterschulung
G 04	Nutzung von Solaranlagen auf kommunalen Gebäuden
G 05	Optimierung der Beleuchtung in den Gebäuden
G 06	Heizungstausch kommunale Gebäude
G 07	LM Leitmaßnahme: Turnhalle Kirchstraße – Optimierung der Wärmeerzeugung
G 08	Komplexmaßnahme: klimaverträgliche Entwicklung INTEGRAL – Stadtbegegnung Dübener Heide
G 09	Fortführung der Optimierung der Straßenbeleuchtung
Interne Organisation	
Nr.	Bezeichnung
I 01	LM Leitmaßnahme: Schaffung eines Klimaschutzmanagements
I 02	Fortschreibung Energie- und CO ₂ -Bilanzen
I 03	Bekanntmachung Dienstanweisung Energie
I 04	Mitarbeitersensibilisierung zum energieeffizienten Nutzerverhalten
I 05	Bewerbung im Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" (KomBio)
Kommunikation, Kooperation	
Nr.	Bezeichnung
K 01	LM Leitmaßnahme: Stärkung des Ökobeirates als Mittler im regionalen Klimaschutz
K 02	Fortführung der Bildungsprojekte in Schulen zum verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen
K 03	Bewerbung des Solarkatasters
K 04	Platzierung des Themenfeldes Klimaschutz im Standortmarketing
Mobilität	
Nr.	Bezeichnung
M 01	Einführung von E-Fahrzeugen im kommunalen Fuhrpark inkl. Pedelecs und Förderung Mitarbeitermobilität
M 02	Förderung der Elektromobilität
M 03	Lückenschluss Radweg Querung Bahngleise
M 04	Wiederaufnahme der ÖPNV-Verbindung und des Bahnanschlusses an das mitteldeutsche S-Bahn-Netz
M 05	Beteiligung am Mobilitätsprojekt des Landkreises "Nordsachsen bewegt"
M 06	Förderung des Radverkehrs in Kombination der Verkehrsplanung
M 07	Öffentlichkeitsarbeit für Mobilitätslösungen der Dübener Heide

Berücksichtigung Klimaaspekte bei Entwicklung INTEGRAL

Das Komplexvorhaben INTEGRAL – Stadtbegegnung Dübener Heide bietet den geeigneten Rahmen für die Integration klimaschutz- und -anpassungsrelevanter Fragestellungen, um den Vorzeige- und Modelcharakter der Stadt Bad Döben als ökologische Kurstadt weiter zu schärfen:

- Brachenberäumung → Entsiegelung
- Komplettsanierung Turnhalle unter energetischen Gesichtspunkten (Gasanschluss)

Klimaschutz- und -anpassungsrelevante Aspekte bei Gesamtentwicklung INTEGRAL berücksichtigen



- PV-Anlagen auf den Dächern der Turnhalle und des Schulgebäudes
- Anschluss an städtisches Fernwärmenetz prüfen
- Prüfung der Anlage von Gründächern bei Dächern, die ungeeignet für die Solarenergienutzung sind
- Planung eines autarken Wassermanagements zur Pflege der Grünflächen (Zysternennutzung)
- Auswahl trockenresistenter Baum- und Straucharten wie Kirschen und Felsenbirnen, Verwendung ganzjähriger trockenresistenter Präriestauden zur Freiflächengestaltung
- Konzept „Essbare Stadt“: Verwendung essbarer Pflanzungen wie Obstbäume, essbarer Blüten, Kräuter
- Planung eines Schul- bzw. eines öffentlichen Gartens zur Umweltbildung
- extensive Pflege der Grünflächen, ggf. Bewirtschaftung analog bereits bestehender Schmetterlingsblühwiesen
- Vorhaltefläche für modellhafte Bienenbewirtschaftung
- Bau des Abenteuerspielplatzes aus regionalen, ggf. auch recycelten Naturmaterialien, wie Holz, Hanf, Stroh und Bast
- Sicherstellung der Erreichbarkeit mit Fahrrad, Stadtbus und zu Fuß → attraktive Einbindung der Entwicklungsachse

Eine Detailbestimmung an Kriterien einer klimaangepassten Vorhabenentwicklung kann im Planungsverfahren durch den Ökobeirat entwickelt bzw. beaufsichtigt werden.

Weitere:

- Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in Fortschreibung Flächennutzungsplan und Fortschreibung kommunalen Landschaftsplan berücksichtigen
- Umsetzung einer klimaregerechten Bauleitplanung (siehe Schlüsselmaßnahme Städtebau)
- Förderung E-Mobilität (siehe Schlüsselmaßnahme Netze)
- Optimierung der Beleuchtung in den Gebäuden
- Fortführung der Optimierung der Straßenbeleuchtung
- Nutzung von Solaranlagen auf kommunalen Gebäuden
- Erstellung von Sanierungsplan für kommunale Gebäude
- Heizungstausch kommunale Gebäude
- Fortführung der Bildungsprojekte in Schulen zum verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen
- Erarbeitung und Bewerbung eines Solarkatasters
- Fortlaufende Re-Auditierung im eea
- Fortführung Kommunales Energiemanagement
- Schaffung eines Klimaschutzmanagements
- Optimierung der Wärmeerzeugung in der Turnhalle Kirchstraße
- Stärkung des Ökobeirates als Mittler im regionalen Klimaschutz
- Einordnung klimatischer Ausgleichsflächen (Groß- und Kleingrün, Dach- und Fassadenbegrünung, Blockinnenbereiche, schattenspendende Gehölze)

3.4.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

Klima- und Umweltschutz sind sektorenübergreifende Aufgaben, die konsequent über alle Planungsinstrumente einer Kommune hinweg gedacht werden müssen. Hohe



Wechselwirkung hat das Fachkonzept Klima, Umwelt, Energie mit dem Fachkonzept Freizeit/Tourismus, Wirtschaft, Netze sowie dem Fachkonzept Bauen. Mit dem demografischen Zielszenario sind einerseits Flächenentsiegelungen und die Renaturierung bzw. Umnutzung von Brachen, andererseits weitere Flächenausweisungen/-umwidmungen zu Wohnbauflächen (zielgruppenspezifische Angebote) angezeigt. Klimaaspekte müssen zunehmend vom Gesetzgeber gefordert und von verschiedenen Finanzierungsquellen gefördert werden.

Tabelle 17: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte

Fachkonzept/ Querschnittsthemen	Wechselwirkung mit Klima, Umwelt, Energie
Städtebau	Nachhaltige Bauleitplanung, Versiegelung/Flächeninanspruchnahme, Entsiegelung, Verwendung nachhaltiger Baumaterialien, moderne Energieversorgungslösungen, nachhaltiges Flächenmanagement
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	regionale Stoff- und Wirtschaftskreisläufe, Emissionsquelle Gewerbe/ Industrie/Landwirtschaft, ökologische Landwirtschaft, Logistik als wesentliche Lärm- und Feinstaubquelle, Kurstatus bedingt gute Luftqualität
Netze	Moderne Energieversorgungslösungen, nachhaltige Mobilität, Lärm- und Feinstaubquelle Verkehr, Umweltverbund
Freizeit	Naherholungsflächen als Frischluftentstehungsgebiete, nachhaltiger Tourismus, grüne und blaue Infrastruktur als Freizeitdestination, Heide/Wald als CO ₂ -Senke und Ausflugsziel
Daseinsvorsorge	Umweltbildung, Darbietung lokaler Produkte, Energieeffizienz kommunaler Objekte und Gebäudeausrüstung
Finanzen	Kosteneinsparung durch Energieeinsparung sowie Energieeffizienz
Demographie	Erhöhung Anzahl zugelassener PKW durch Zuzug Pendler, Steigerung Straßenverkehrsemissionen, Personen Lärmbetroffenheit
Integration	Ggf. Sensibilisierung und Aufklärung

3.4.6 Leitmotiv

Bad Dübener Heide profiliert sich als Tor zur Dübener Heide und setzt auf Nachhaltigkeit sowie ein ausgeprägtes Engagement im Klimaschutz und Klimaanpassung. Die Stadt stärkt ihre Stellung als saubere und ökologische Kurstadt und möchte das Angebot zu einer CO₂-neutralen Kur weiterentwickeln.

Die Umwelt als Lebensraum für Mensch und Tier ist ein hohes Gut. Bad Dübener Heide setzt sich intensiv und beständig mit der Bearbeitung umweltrelevanter Themen (Klimaschutz, Emissionsschutz, Landschaftsschutz) auseinander. Wichtige klimarelevante Kenngrößen (CO₂-Bilanz, Modal Split) werden in Entscheidungsprozesse aufgenommen. Das Handeln der Stadt zielt auf einen nachhaltigen Kompromiss zwischen Natur-/Klimaschutz und Flächenentwicklung ab. Die Berücksichtigung von Umweltbelangen wird vor dem Hintergrund sich ändernder Klimabedingungen gleichermaßen als Pflichtaufgabe als auch Chance für neue Entwicklungen begriffen. Der effiziente Umgang mit Energie und Ressourcen, der Ausbau erneuerbarer Energien, energetische Sanierungsmaßnahmen und der nachhaltige Umgang mit dem umgebenden Landschaftsraum sind wichtige Säulen der Stadtentwicklung.

Profilierung als Tor zur Dübener Heide, ökologische und CO₂-neutrale Kurstadt.
 Beitrag zu einer nachhaltigen Energiepolitik, zum Klimaschutz und somit zu einer zukunftsverträglichen Entwicklung der Gesellschaft. Umweltschonende und energieeffiziente Stadtentwicklung

3.5 Freizeit

Dieses Fachkonzept behandelt kulturelle, sportliche und Freizeitangebote der Stadt sowie die lokalen Sehenswürdigkeiten. Auf die touristische Infrastruktur wurde auch bereits im Fachkonzept Wirtschaft (Beherbergungen und Ausführungen zum Kur- und Gesundheitstourismus) eingegangen. Gute Grundvoraussetzungen sind die Lage des Stadtgebietes am Ufer der Mulde und nahe der Dübener Heide – eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete Mitteldeutschlands, und bekanntes Erholungsgebiet (Ausführungen im Fachkonzept Umwelt). Weitere Möglichkeiten zur Naherholung sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen werden im Folgenden thematisiert.

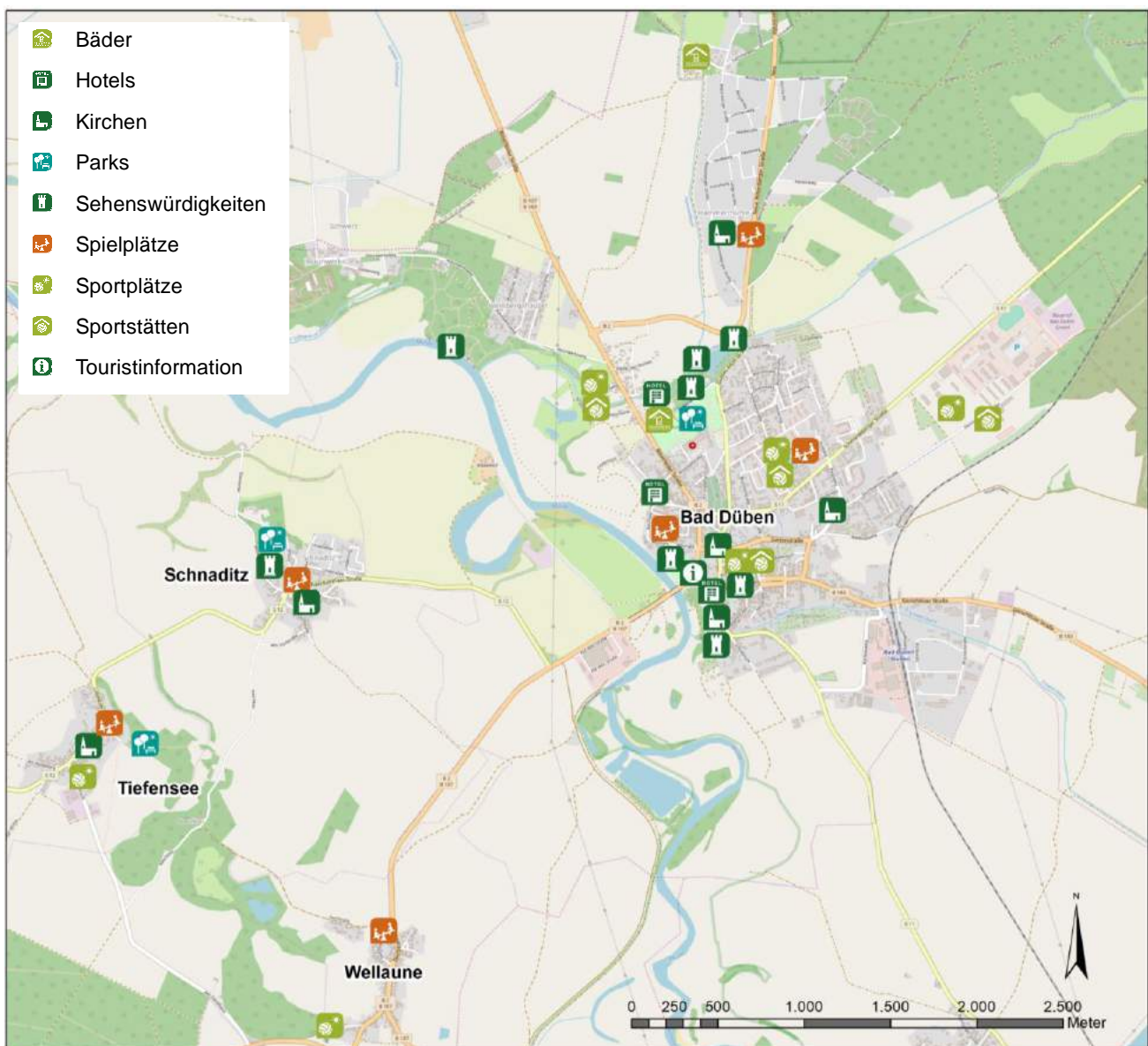


Abbildung 96: Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen

3.5.1 Bestandsanalyse und Prognose

Kultur und Freizeiteinrichtungen

Heide Spa

Das Heide Spa bietet ist eine Wellness- und Freizeitoase mit einer weitläufigen Badelandschaft, einer abwechslungsreichen Saunawelt sowie einem Fitnessstudio. Angeboten werden Wellness- Beauty-, Sport- und Therapiekurse. In der Einrichtung gibt es weiterhin ein Restaurant sowie Kulturveranstaltungen im eigenen Veranstaltungssaal. Dieser kann auch für Tagungen genutzt werden. Im Jahr 2016 haben 160.000 Besucher das Heide Spa genutzt. Durch das anschließende HEIDE SPA Hotel & Resort konnten die Besucherzahlen gesteigert werden.

Schwimm-/Freizeitbad mit Sauna, Restaurant und Veranstaltungssaal



Abbildung 97: Heide Spa

Kinder- und Jugendhaus „Poly“

Das Haus bietet den Besuchern ein vielseitiges Spektrum zur Freizeitgestaltung (Feste, Ausflüge, Sportveranstaltungen, Angebote wie Billard/Tischtennis/Kicker). Die Angebote können von jedermann genutzt werden. Feste Angebote wechseln sich mit erlebnispädagogischen Höhepunkten ab. Die Kinder, Jugendlichen und Jungerwachsene sind dabei in die Planung und Durchführung von Beginn an mit einbezogen. Das Haus umfasst vier Bereiche: offener Bereich mit Café, Projektarbeit, Präventionsarbeit, Beratungsangebot. Ein wichtiger Bestandteil ist die Kooperation mit Partnern, Eltern sowie der Presse, um die Angebote den Kindern und Jugendlichen nah zu bringen.

Träger AWO, Angebote der Freizeitgestaltung, Integration und Beratung, einige Ganztagsangebote der benachbarten Schulen werden hier realisiert



Abbildung 98: Jugendhaus „Poly“ mit integrierter Stadtbibliothek



Die Angebote des Jugendhauses „Poly“ richten sich an Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene bis 27 Jahre, die Möglichkeiten einer sinnvollen Freizeitgestaltung suchen, oder Hilfe und Unterstützung bei der Bewältigung der täglichen Lebenssituation benötigen. Die Einrichtung ist Ansprechpartner und Berater in schwierigen Lebenslagen und bei Problemfällen, Informationsträger und Vermittler zu Beratungsstellen/Ämtern. Seit 2005 ist die AWO Kreisverband Nordsachsen e.V. Träger der Einrichtung.

Im Rahmen der Ganztagschule bestehen enge Kooperationsstrukturen zu den benachbarten Schulen. Die im Haus bestehenden Projekte und Angebote werden durch die Ganztagschule im Freizeitbereich genutzt. Durch die unterstützenden Maßnahmen und in Rückgriff auf die fachlichen Ressourcen der Arbeiterwohlfahrt ist es möglich, im Haus „Poly“ für die Grund- und Oberschule verschiedenste Kreativ-, Handwerk- und Sportangebote zu realisieren.

Stadtbibliothek

Bibliothek in Trägerschaft der AWO, jährlich rund 10.000 Besucher, breite Auswahl und generationenübergreifende Angebote

Die Bibliothek als öffentliche Bildungs-, Informations- und Kultureinrichtung ist ebenfalls im Jugendhaus „Poly“ integriert, und wird von der AWO betrieben. Rund 10.000 Besucher nutzen jährlich das breitgefächerte Angebot.

Die Bibliothek trägt mit ihren Angeboten für ein lebenslanges Lernen und durch die Zusammenarbeit mit Einrichtungen der Stadt und des ländlichen Umfeldes dazu bei, die Qualität der Bildungsangebote zu erhöhen und generationsübergreifend zu gestalten. Es gibt ein großes Engagement für die frühkindliche Bildung, Sprach-, Lese- und Medienkompetenzförderung als Schlüsselkompetenz für eine weitergehende Bildungsaneignung und eine enge Kooperation mit den Kindertagesstätten und Schulen.

Spezielle Angebote für Kinder und Jugendliche zur Vermittlung von Wissen und Kompetenzen im Umgang mit Medien und Informationen (Vorlesewettbewerbe, Bilderbuchkino, themenspezifische Projekte, Bibliothekseinführungen; Bereitstellen von Medienboxen; Autorenlesungen etc.) ergänzen das Angebot ebenso wie Angebote für die ältere Generation (mobile Ausleihmöglichkeit, spezielle Medienangebote, Veranstaltungen).

Burg Düben mit Landschaftsmuseum

Burg mit über 1000jähriger Geschichte prägend für Stadt.

Die Burg Düben ist aufgrund ihrer Lage am südlichen Stadteingang sehr prägend für die Stadt. Sie hat eine inzwischen über 1000jährige Geschichte. Die Burg diente einst der Überwachung und dem Schutz der alten Handelsstraße am Muldeübergang. Im ehemaligen Wallgraben liegt die Bergschiffmühle. Der Burgturm stellt das älteste Gebäude (von 1206) im Burgareal dar. Es ist der einzige Torturm der Region. Er beherbergt ein Verlies welches mit einem der letzten Hexenprozesse in Mitteldeutschland in Verbindung steht und das Gerichtszimmer in welchem 1534 die legendäre Sühneverhandlung mit Hans Kohlhase stattfand. Dahinter befindet sich das Hauptgebäude, welches als Amtssitz der Stadt Düben erbaut wurde und jetzt das Heimat- und Landschaftsmuseum beherbergt. Neben dem Hauptgebäude befindet sich das sogenannte Burgwächterhäuschen. Am Fuß der Burg befindet sich die ebenfalls restaurierte Bergschiffmühle.

Seit 1953 beherbergt die Burg Dübren das in städtischer Trägerschaft geführte Landschaftsmuseum der Dübener Heide. Das Museum thematisiert die charakteristischen Besonderheiten der Umgebung Bad Dübrens mit der Dübener Heide, mit historischem und naturkundlichem Bezug. Die hiesige Volkskunde und Landschaft mit ihrem Facettenreichtum werden museal aufgearbeitet. Es soll zeigen, wie sich die Landschaft unter Beeinflussung des Menschen veränderte und ihr heutiges Gesicht erhielt. Demzufolge stehen der Mensch und die Arbeit im Mittelpunkt aller Ausstellungsabteilungen. Daneben gibt es wechselnde Sonderausstellungen. Die derzeitige Ausstellung steht unter der Überschrift 400 Jahre Dreißigjähriger Krieg. Außerdem gibt es ein Bild- und Literaturarchiv in Form einer Präsenzbibliothek mit regionalgeschichtlicher Literatur.

Landschaftsmuseum der Dübener Heide im Amtshaus der Burg; Dauerausstellung zur Stadt- und Regionalgeschichte; wechselnde Sonderausstellungen aktuell „400 Jahre Dreißigjähriger Krieg“

An der Burg und dem Landschaftsmuseum bestehen umfassende Erneuerungsbedarfe, die teils auch mit dem Hochwasser im Jahr 2013 zusammenhängen. Daher wird das Burgensemble in verschiedenen Bauabschnitten saniert sowie die Ausstellung modernisiert (siehe unter Schlüsselmaßnahmen).

Die Besucherzahlen des Landschaftsmuseums Dübener Heide und der Bergschiffmühle liegen bei jährlich um die 7.000 Besucher.



Abbildung 99: Burg Dübren mit Turm „Lug ins Land“⁸⁹

Naturparkhaus Dübener Heide

Am Ortseingang begrüßt das Naturparkhaus als regionales Besucherzentrum (Touristeninformation) die Gäste. Abwechslungsreiche Ausstellungen, kulturelle und wissenschaftliche Veranstaltungen sowie eine Dauerausstellung machen das Haus zu einem bedeutenden Kommunikations- und Informationspunkt im Naturpark Dübener Heide.

Naturparkhaus Dübener Heide als Kommunikations- und Informationspunkt



Abbildung 100: Naturparkhaus Dübener Heide

⁸⁹ Homepage Stadt Bad Dübren, DSK

Mühlen

Alte Mühlentradition in Bad Dübener. Noch 5 technische Denkmale erhalten, die besichtigt werden können.

In der Stadt Bad Dübener gab es vor über 100 Jahren mehr als zwölf Mühlen. Heute sind noch fünf vorhanden. Die technischen Denkmale ziehen jedes Jahr zum Deutschen Mühlentag interessierte Besucher an (Mühlenführungen, thematische Veranstaltungen). Die Bergschiffmühle, sie steht am Fuße der Burg Dübener im ehemaligen Wallgraben. Da die Schiffmühle zum Alaunbergwerk gehörte, trug sie den Namen Bergschiffmühle (gekürzte Form von Bergwerks-Schiffmühle). Die Stadtmühle „Schüßler“ (Wassermühle), welche früher das Mehl für die örtlichen Bäcker herstellte, befindet sich Am Lauch. Die Dübener Bockwindmühle liegt in der Parkstraße (historischer Standort am heutigen Flughafen Leipzig/Halle). Die Mühle diente ebenfalls dem schrotten und Meh mahlen. Die Obermühle ist die oberste von drei Wassermühlen am Lauf des Schleifbaches, sie ist die älteste ihrer Art in der Region. Die Mühle wurde umfassend rekonstruiert und ist funktionsfähig. Seit über 15 Jahren entwickeln und nutzen die Mitglieder des Vereins „Museumsdorf Dübener Heide e.V.“, den Standort rund um die Obermühle in Bad Dübener mit dem Ziel, die vorhandene historische Bausubstanz zu erhalten und neue Nutzungen zu integrieren. Hier finden häufig Veranstaltungen statt. Die Bockwindmühle „Sommerfeld“ liegt im Ortsteil Tiefensee. Sie befindet sich in Privatbesitz und wird als Schaumühle betrieben.



Abbildung 101: Bergschiffmühle, Bockwindmühle Bad Dübener und Tiefensee, Obermühle⁹⁰

Märkte/Events

Zwei Wochenmärkte mit unterschiedlichem Angebot

Die Stadt veranstaltet ganzjährige zwei Märkte pro Woche. Dienstags findet ein gemischter Markt statt, auf dem neben Lebensmitteln auch andere Waren und Güter angeboten werden können. Freitags wird ein Frischmarkt veranstaltet. Beide Märkte ergänzen das Warenangebot in der Innenstadt und sorgen gleichzeitig für eine Belebung der umliegenden Bereiche.

Städtisches Engagement zur Belebung der Innenstadt durch vielseitige Events im Jahr

Darüber hinaus hat Bad Dübener folgende Events in der Stadt initiiert, die auch vom Engagement der Bad Dübener Vereine und Gewerbetreibenden leben: Stadtfest, Bad Dübener blüht, Bad Dübener treibt's bunt, Karneval, Nachtshopping, Weihnachtsshoppping, Weihnachtsmarkt, Adventsglühfen, Mühlentag, Kurkonzerte sowie einen mehrwöchigen Stadtstrand auf dem Markt- sowie Paradeplatz. Damit eröffnet die Stadt vielfältige Möglichkeiten zur Belebung der Innenstadt.

⁹⁰ Homepage Stadt Bad Dübener, Homepage des Vereins Mühlenregion Nordsachsen eV., DSK



Weitere Einrichtungen der Freizeitgestaltung

- zwei Musikschulen (TONART und Fröhlich)
- Das LANDschafftTHEATER ist ein OpenAir-Theater mit wechselnden Schauplätzen, organisiert von vielen verschiedenen Akteuren aus den örtlichen Vereinen. Das mehrwöchige Programm zieht viele Besucher an.
- Café International (seit 2015) Anlaufstelle und Aufenthaltsmöglichkeit zum Austausch für Einheimische und Menschen mit Migrationshintergrund – ob Flüchtlinge oder Alteingesessene
- Seniorenbegegnungsstätte, betrieben durch die AWO (Neumärker Straße 1); darüber hinaus gibt es für Menschen über 50 Jahre in Bad Dübener Seniorennetzwerke und das Seniorenzentrum.
- Kurpark an den Kurkliniken: 8 Hektar großer Park mit stattlichem Baumbestand dient als renommiertes Naherholungsziel für Kurgäste und Bewohner der Stadt.
- Sieben Kleingartenanlagen und neun Kleingartenvereine
- Als Einrichtungen der Dorfgemeinschaft gibt es in jedem der Ortsteile ein Bürgerhaus. Tiefensee hat außerdem einen „11.00Uhr-Tisch zur Förderung der Kommunikation in der Nachbarschaft“.
- Mehrere öffentliche, artesische Brunnen sicherten bis in die 1970er Jahre die Dübener Trinkwasserversorgung. Daher galt Bad Dübener als Stadt der Arteser (Brunnen dessen Wasser durch Überdruck des Grundwassers selbsttätig aufsteigt). Heute sind noch vereinzelt artesische Brunnen im Stadtgebiet aufzufinden.

Viele kleinteilige niedrigschwellige Angebote für kulturelles Miteinander: Musikschulen, LANDschafftTHEATER, Bürgerhäuser, Begegnungsstätte, Café International. Kurpark als innerstädtisches Naherholungsziel

Sport

Sportstätten

Die Stadt Bad Dübener verfügt über mehrere Sportanlagen, sowohl indoor/überdacht als auch outdoor. Je ein Sportplatz (Großspielfeld) befindet sich in den Ortsteilen Tiefensee und Wellaune (eher Bolzplatz). Die übrigen Sporteinrichtungen sind in der Kernstadt zu finden, sie werden nachfolgend kurz vorgestellt:

Horst-Stahnisch-Sportstadion (Mühlweg 4)

- Außenanlage mit Haupt- und Nebenplatz, Beachvolleyballfeld, Tennisplätze, Flutlicht, Tribünenanlage, Vereinsgebäude mit Sanitäreinrichtungen, Kegelbahn
- Vereinsgebäude inklusive Sanitäreinrichtungen sanierungsbedürftig
- Flutlicht und Tribüne sanierungsbedürftig
- Nutzung überwiegend durch Fußballverein Bad Dübener 1921 e. V., Sportverein Bad Dübener e.V.
- Hohe Auslastung von März bis Oktober/November

Sportstätten meist in der Kernstadt; fünf überdachte Sporteinrichtungen, sieben Freiluftsportstätten; in den Ortsteilen nur bolzplatzähnlicher Sportplatz



Abbildung 102: Horst-Stahnisch-Sportstadion⁹¹

Sporthallen Schulcampus 1, Schmiedeberger Straße/Windmühlenweg

- 2 Einfeldhallen in gutem Bauzustand
- Nutzung als Schulsporthallen in Vormittag- und frühen Nachmittagsstunden sowie durch Vereine von 16:00 – 22:00 Uhr (wochentags volle Auslastung)
- vereinzelte Nutzung an Wochenenden durch Vereine

Sportplatz Schulcampus 1, Schmiedeberger Straße/Windmühlenweg

- Sportfreiflächenanlage mit Freizeitplatz in gutem Zustand
- Tartanbahn, Weitsprung- und Kugelstoßanlage, Kleinspiel- und Beachvolleyballfeld, 2 Tischtennisplatten
- Nutzung als Sportplatz für Schulunterricht und Freizeitplatz für Vereine und Bürger

Kirchplatz/ Kirchstraße 12

- Mehrzweckhalle bzw. 1-Feldhalle mit Bühne in gutem Bauzustand
- Nutzung als Schulsporthallen in Vormittag- und frühen Nachmittagsstunden sowie durch Vereine von 16:00 – 22:00 Uhr (wochentags volle Auslastung)
- Teilweise Nutzung für Veranstaltungen, auch an Wochenenden

Sporthalle Bundespolizeiabteilung Bad Düben, Schmiedeberger Straße 60

- sehr guter baulicher Zustand
- 3-Feld-Sporthalle mit Zuschauertribüne für 200 Personen
- Eigentümer: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Leipzig
- Nutzung durch Bundespolizei, 16:00 bis 22:00 Uhr durch Vereine der Stadt



Abbildung 103: Sporthalle Bundespolizei⁹²

Sportplatz Bundespolizeiabteilung Bad Düben, Schmiedeberger Straße 60

- Tartanbahn, Kugelstoß- und Weitsprunganlage mit Tribüne für 200 Personen
- in gutem Zustand, aber soll umgestaltet/neugeordnet werden
- Eigentümer: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Leipzig
- Nutzung für Vereine und Veranstaltungen der Stadt möglich

Sportplatz Durchwehnaer Straße

⁹¹ LVZ

⁹² LVZ

- stark sanierungsbedürftig
- kein Schulsport, geringe Vereinsnutzung
- frei für die Bevölkerung als Spielmöglichkeit

Sporthalle Durchwehnaer Straße 61a

- stark sanierungsbedürftig
- umgebaute Lagerhalle mit 2 nebeneinanderliegenden Einfeldbereichen, eingeschränkte Hallenhöhe
- Vereinsnutzung von 15:00 bis 21:00 Uhr



Abbildung 104: Sportplatz Sporthalle Durchwehnaer Straße

Bislang gibt es keine zentrale Außen-Sportstätte für die im Stadtgebiet befindlichen Schulen (Heide-Grundschule, Oberschule, ev. Grundschule, ev. Oberschule und ev. Gymnasium). Auf dem Schulcampus 1 ist nur eine kleine Freiflächenanlage vorhanden. Weiterhin fehlt der Stadt eine qualifizierte bzw. wettkampftaugliche Leichtathletikanlage. Zeitweise stellt die Bundespolizeiabteilung Bad Dübén ihre Sportflächen dem städtischen Schulsport oder für Wettkämpfe zur Verfügung. Ähnlich verhält es sich mit einer Sporthalle, die bspw. Volleyballanforderungen (v.a. hinsichtlich Deckenhöhe) erfüllt. Auch hierfür gibt es keine städtische Halle. Aufgrund der steigenden Sicherheitsanforderungen für die Liegenschaften des Bundes (Terrorgefahr) wurde der Stadt Bad Dübén nunmehr mitgeteilt, dass diese sich darauf einzustellen habe, dass eine weitere ständige Nutzung der Sportanlagen der Bundespolizei in Zukunft nicht mehr möglich ist.

Keine zentrale Außen-Sportstätte für Schulen; keine qualifizierte Leichtathletikanlage, keine Halle mit Wettkampfmaßen für Volleyball im Stadtgebiet → Bundespolizei Bad Dübén stellt bislang Sportanlagen zur Verfügung; weitere ständige Nutzung der Sportanlagen der Bundespolizei zukünftig nicht mehr möglich;

Weitere Sportangebote

Im Norden der Stadt befindet sich das Freibad Hammermühle. Es wird zu einem NaturSportBad für alle Altersgruppen umgebaut und 2019 neueröffnet (siehe Schlüsselmaßnahmen).

2019 Eröffnung Freibad Hammermühle nach Umbau

Traditionellen Sportarten kann z.B. auf zwei Kegelbahnen im Stadtgebiet nachgegangen werden. Weiterhin gibt es eine private Bowlingbahn. Aber auch moderne Freizeitsportarten, wie *Supa Golf* (eine Kombination von Golf und Minigolf), das im Kurpark seit 2018 angeboten wird, gibt es mittlerweile in Bad Dübén.

2Kegelbahnen, Supa Golf, 2 Fitness-/ Sportstudios

Die Stadt hat ein Sportstudio (Vital Center im Heide Spa, Bitterfelder Str. 42) und ein Bewegungsstudio (FITNESS Balance, Lindenallee 25) in Schnaditz. Beides hat werktags geöffnet, das Vital Center auch am Wochenende.



3 Spielplätze in der Kernstadt, 3 in den Ortsteilen; kleinere Spielmöglichkeiten in Wohnhöfen, Instandhaltung notwendig, kaum Beschäftigungsmöglichkeiten für Jugendliche

Spielplätze

Den kleinen und großen Kindern stehen in Bad Dübener Heide und den Ortsteilen insgesamt sechs öffentliche Spielplätze zur Verfügung:⁹³

- Hammermühle, (Paul-Kaiser-Straße 2)
- Mississippianlage, Bad Dübener Heide (Windmühlenweg 30)
- Ringstraße, Bad Dübener Heide (Ringstraße 1)
- Am Gutshof, Tiefensee (Am Gutshof 3)
- Lindenallee, Schnaditz (Lindenallee 4)
- Dorfstraße, Wellaune (Dorfstraße 1)

Darüber hinaus gibt es kleinere Spielmöglichkeiten in einigen Wohnhöfen, die halböffentliche zugänglich sind.

In der Innenstadt fehlt ein Spielplatz, der nicht nur für Kinder, sondern auch Jugendliche Beschäftigungsmöglichkeiten bietet. Diese Funktionsvielfalt fehlt nahezu allen Spielplätzen, da sie meist nur für Kinder von 1 bis max. 12 geeignet sind. Bis auf die Mississippianlage, sind alle Spielplätze in einem angemessenen Zustand, einen akuten Handlungsbedarf gibt es darüber hinaus nicht. Nichtsdestotrotz sollte die Qualität der Spielplätze regelmäßig kontrolliert und Instandhaltungs-/Erneuerungsmaßnahmen vorgenommen werden.

Rad- und Wanderwege

Vielzahl an Rad- und Wanderwegen verlaufen durch Bad Dübener Heide; auch viele Rundwege vorhanden. Überregionale Radrouten passieren die Stadt.

Neben Gesundheits- und Wellnessangeboten, können Einwohner und Touristen sich mit Wanderungen, Reitsport oder Radfahren ertüchtigen und/oder erholen und die Umgebung erkunden. Vor allem die Nähe zur Dübener Heide begründet hier attraktive Angebote.

Bad Dübener Heide ist ein Radwegeknotenpunkt. Ein umfangreiches Wegenetz ermöglicht Touren in alle Richtungen. Überregionale Radrouten sind:

- Mulderadweg (rund 400km)
- Radweg Berlin-Leipzig (rund 250 km)
- Torgischer Radweg (45 km)

Über diese Wege werden auch der Elberadweg und die Route Kohle-Dampf-Licht erreicht.

Weiterhin passieren Fernwanderwege bzw. regionale Wanderwege zum Erkunden der naturräumlichen Umgebung die Stadt:

- Lutherweg, verbindet verschiedenste Orte der Reformation in Mitteldeutschland
- Kohlhaasweg, Rundwanderweg von Bad Dübener Heide Richtung Wellaune und Schnaditz
- Heide-Biber-Tour von Bad Dübener Heide nach Bad Schmiedeberg
- Tiglitzrundweg Rundwanderweg durch den Tiglitzforst
- Waldhofweg, Rundwanderweg Richtung Authausen
- Uhuweg, zwischen Kernstadt und Alaunwerk
- Stadtring
- Spazierweg zum Roten Ufer
- Spaziergang zum Gesundbrunnen

⁹³ Internetseite der Stadt Bad Dübener Heide



Es gibt auch fünf ausgeschilderte Kurwege/Terrainkurwege⁹⁴ in der Stadt:

Kurwege

- Kurpark-Ring (ca. 1,3 km - 20 min)
- Waldkrankenhaus-Ring
- Zielweg Gesundbrunnen
- Rundweg Gesundbrunnen
- Kirchenholzrunde (ca. 7,6 km - 2:00 h)

Diese bieten neben dem gesundheitsfördernden Effekt auch Einblicke in kulturhistorische Einrichtungen wie die Obermühle und den Kurpark und führen in landschaftlich attraktive Abschnitte. Weiterhin hält Bad Dübén einen Moorlehrpfad, einen Moorerlebnisgarten⁹⁵ sowie einen Kurstadtweg (bisher kaum ausgebaut) bereit.

Ein Wanderrastplatz an dem neueröffneten NaturSportBad im Ortsteil Hammermühle sowie Bänke entlang der Wanderrouten bieten Erholungsmöglichkeiten. Darüber hinaus werden auch klassische Stadtführungen bzw. thematische Führungen in die Umgebung angeboten.

Vereinswesen und Ehrenamt

Tabelle 18: Vereinsübersicht Bad Dübén⁹⁶

Art/Themen der Vereine	Anzahl Vereine	Mitgliederzahl
Sportvereine	14	1.678
Bowling und Spiel Verein Bad Dübén e.V.		35
Dübener Angelfreunde e.V.		100
Angelfreunde Schnaditz e.V.		30
Fitnessverein e.V.		12*
Freizeit- Sport- Verein (FSV) Bad Dübén e.V.		165
Fußballverein Bad Dübén 1921 e.V.		217
Kegel-Sport-Verein Bad Dübén e.V.		k.A.
Reit- und Fahrverein Tiefensee e.V.		40
Reitverein „Heidehof“ Bad Dübén e.V.		47
Schützenabteilung Bad Dübén e.V.		16
Schützengilde Bad Dübén e.V.		78
Sportverein Bad Dübén e.V.		420
Tennisclub Bad Dübén e.V.		k.A.
Turnverein Blau Gelb'90 Bad Dübén e.V.		518
Vereine / Selbsthilfegruppen	5	83
Kleingartenvereine	9	337**
Fördervereine	5	524
Weitere Vereine	14	1018
	47	3.640

* und regelmäßig trainierende Nichtmitglieder (nicht konkret quantifizierbar)

** Anzahl der Gärten

⁹⁴ Die klassische Terrainkur ist eine spezielle Form der Bewegungstherapie im Moorheilbad. Sie zeichnet sich durch leistungsangepasste Belastung, Ganzkörpertraining, Freiluftaufenthalt und Landschaftserleben aus und wird durch normales bzw. zügiges Gehen durchgeführt

⁹⁵ Moor mit allen Sinnen erleben - unter diesem Motto lädt der Moorerlebnisgarten zwischen HEIDE SPA und Obermühle zu einem interessanten Erkundungsgang ein.

⁹⁶ Stadt Bad Dübén, Stand: Oktober 2018



Vielfältiges Vereinsangebot in der Stadt, thematisch ausdifferenziertes Angebot; hohes ehrenamtliches Engagement; 47 Vereine mit rund 3.700 Mitgliedern. In Schnaditz und Tiefensee auch je 3 Vereine

Die Stadt Bad Dübener verfügt über ein vielseitiges Vereinsangebot. Es gibt Anlaufpunkte für sportlich, musikalisch, historisch sowie naturinteressierte Menschen jeder Altersgruppe. Diese unterschiedlichen Themenschwerpunkte der Vereine fördern das gesellschaftliche Miteinander sowie soziale Kompetenzen. Viele Vereinstätigkeiten funktionieren über ehrenamtliches Engagement. Drei der insgesamt 47 Vereine sind in Tiefensee und drei in Schnaditz aufgeführt. In Wellaune gibt es keinerlei Vereinstätigkeit. Die übrigen 41 Vereine sind allesamt in der Kernstadt Bad Dübener zu finden.



3.5.2 SWOT

	+ positiv	= negativ
intern	<p>Stärken (Strengths)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vielzahl von Sport- & Kultureinrichtungen ▪ Freizeitangebot für alle Generationen ▪ Buntes Vereinsleben für vielfältige Interessenslagen → Vereine als wichtige lokale Akteure ▪ bestehendes Wegenetz (Rad- und Wanderwege) → v.a. Tagestourismus ▪ vielfältige Veranstaltungsangebote/Feste ▪ Gelebtes Ehrenamt (Vereine, Feuerwehr) → Engagement in Stadtgesellschaft ▪ Status als Kurort und Tor zur Dübener Heide → attraktive landschaftliche Lage ▪ Heide Spa, Burg, Mühlen, Kurpark, Dübener Heide als überregionale Ausflugsziele ▪ steigende Zahl persönlich beratener Gäste in Tourist-Information ▪ Gutes Angebot öffentlicher Spielplätze in allen Ortsteilen vorhanden ▪ Dorfgemeinschaftshäuser in jedem Ortsteil ▪ Regsamer, neuer Webauftritt/ Internetpräsenz 	<p>Schwächen (Weaknesses)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Besucherzahlen in einigen Freizeiteinrichtungen rückläufig ▪ Rückläufige Aufenthaltsdauer vor Ort ▪ Mangelhafte bauliche und funktionale Ausstattung einiger Sportanlagen ▪ teils fehlende Kapazitäten in Sportstätten ▪ Kein qualifizierter, zentraler Schulsportplatz ▪ Fehlende wettkampftaugliche Leichtathletikanlage, keine Halle mit Volleyballmaßen ▪ Aktuelle Abhängigkeit von Liegenschaft der Bundespolizei hinsichtlich Sportanlagen ▪ Kein öffentlicher Spielplatz im Zentrum ▪ Fehlende Beschäftigungsmöglichkeiten für Jugendliche außerhalb Vereine ▪ Fehlende Barrierefreiheit in Einrichtungen ▪ kaum Freizeitangebote in den Ortsteilen ▪ Mäßige Erreichbarkeit für Touristen/Jugendliche (ohne PKW) mit ÖPNV / lokale Anbindung Naherholungsziele ▪ Schlechte Erreichbarkeit der Einrichtungen aus Ortsteilen
extern	<p>Chancen (Opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehrgenerative Angebote lassen Gesellschaft stärker zusammenwachsen ▪ bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement sichern Angebotsvielfalt ▪ Vorhandenes Flächenpotential zur weiteren Angebotsentwicklung ▪ Stadtmarketing auf naturräumliche sowie Kultur-, Sport- und Freizeitpotentiale ausrichten ▪ naturnaher/aktiver Tourismus, z.B. Mulde & Dübener Heide als touristische Anker ▪ Schutzgebiete/Naturraum (vermarktungsfähig) ▪ Reizvolle Themenmärkte, überregionale bekannte Kultur- und Freizeitangebote sowie Events ziehen Besucher in die Stadt ▪ Sonderfahrten Heidebahn, Verbesserung Erreichbarkeit ▪ Gemeinde-/Länderübergreifender Tourismus schafft Synergien → Kooperation ▪ Lage einiger Freizeiteinrichtungen in Städtebaufördergebieten ermöglicht Modernisierung 	<p>Risiken (Threats)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Demographischer Wandel lässt potentielle Nutzer weniger werden ▪ Tragfähigkeit der Einrichtungen → Kultur- und Freizeit als Zuschussgeschäft ▪ Konkurrenz durch Metropolregion Leipzig-Halle → Wettbewerbsfähigkeit kleinteiliger Angebote? ▪ Polarisierung der Altersstruktur in Vereinen ▪ Dauerhafte Abkopplung vom Schienennetz → eingeschränkte Erreichbarkeit ▪ Ländergrenze als Hemmschwelle überregionaler Zusammenarbeit ▪ Regelmäßige Reprädikatisierung Kurstatus ▪ Interessenskonflikt touristische und wirtschaftliche Wege (v.a. in Forst/Heide) ▪ Beanspruchender Tourismus ▪ Bereitschaft für Ehrenamt gering ▪ Unsichere Beteiligung an Veranstaltungen ▪ Abhängigkeit Bundes- und Landesförderung ▪ Konkurrenz gleichartiger Vereine/Angebote ▪ Konkurrenz durch 2-poliges Zentrum mit Markt und Paradeplatz



3.5.3 Handlungsstrategien

Sport-, Freizeit- und Kulturangebote wesentlich für Lebensqualität, aber auch als touristisches Potential

Ein wesentlicher Aspekt bei der Frage, ob die Kurstadt Bad Dübener Heide ein attraktives, lebenswertes und lebendiges Umfeld bietet, ist die Struktur der Freizeit- und Kulturangebote. Vor dem Hintergrund des demographischen Zielszenarios besteht die konkrete Herausforderung darin, ein attraktives, touristisches und kulturelles Angebot zu schaffen und zu halten, um Zuzug in den unterschiedlichen Alterskohorten zu erzielen. Dabei ist die Stadt Bad Dübener Heide auf ehrenamtliche Unterstützung und Vereinstätigkeiten angewiesen.

Potential in Vermarktung der bestehenden Angebote

Ausgehend von der Analyse kann festgehalten werden, dass es im Bereich der Vermarktung kultureller, sportlicher und touristischer Angebote noch Entwicklungspotential besteht. Durch die zielgerichtete Stärkung und Profilierung bereits vorhandener Angebote kann Bad Dübener Heide einerseits als Ausflugsziel und andererseits als attraktiver Wohn- und Lebensstandort weiter gestärkt werden. Dabei spielt auch die überregionale Einbindung in den Freizeitraum Dübener Heide eine wichtige Rolle. Diese kann sich noch stärker als bisher in den lokalen Angeboten widerspiegeln.

Folgende Handlungsstrategien lassen sich aus der Analyse ableiten:

Sport

- Bauliche und energetische Ertüchtigung der Sportanlagen (indoor und outdoor) → nachhaltigen Betrieb der Einrichtungen und damit langfristigen Erhalt garantieren
- Sicherstellung Sportstättenverfügbarkeit und gute Auslastung
- Schaffen einer zentralen Schulaußensportanlage
- Herstellung einer wettkampftauglichen Leichtathletikanlage
- Bereitstellen einer Sporthalle mit Volleymaßen
- Herrichten qualifizierter Sportanlagen am neuen Schulcampus
- Erhalt Kooperation mit Bundepolizei, aber Lösen der Abhängigkeit von deren Sportanlagen
- Regelmäßige Instandhaltung und Modernisierung der Spielplätze
- Flächendeckende Verfügbarkeit von Spielplätzen mit Angebotsvielfalt für Kinder und Jugendliche sowie ggf. Erwachsene sichern → Mehrgenerationenansatz stärken
- Angebotsvielfalt stärken, Alleinstellungsmerkmale herausstellen
- Frühzeitiges Heranführen an lokale Angebote, Nachwuchsförderung
- Sportförderung absichern
- Erarbeitung Sportstättenkonzept
- Regionale Rad- & Wanderwege in die Stadt führen → Einbindung in Landschaftsraum

Kultur/Freizeit

- Alleinstellungsmerkmale/Sehenswürdigkeiten weiter profilieren/vermarkten (Burg, Mühlen, Wellnessangebote etc.)
- Bestehende Freizeitangebote erhalten und qualifizieren
- Zusätzliche Freizeitangebote einordnen → neue Qualitäten für Zielgruppen schaffen
- Neue Formen des Kulturerlebnisses implementieren (digitale Rundgänge, moderne museale Ausstellungen etc.)
- Niedrigschwellige Beschäftigungsangebote für Senioren schaffen → aktive Senioren stärken und deren Engagement nutzen
- Marktplatz und Paradeplatz weiterhin als Kulisse für Events nutzen



3 Fachkonzepte

- Unterstützung Kooperation & Bündelung kultureller Aktivitäten → stärkere Organisation bisher kleinteiliger Strukturen kulturellen Engagements → zentrale Steuerung
- Verbesserung Beschilderung/Leitsysteme (zielgruppenorientiert)
- Zielgerichtetes Stadtmarketing ausbauen, Tourist-Information stärken
- Kindern und Jugendlichen Beschäftigungsmöglichkeiten bieten
- Kulturförderung absichern
- Tourismuskonzept erarbeiten bzw. klare Profilierung im Tourismusverband
- Durch Sport-, Wellness- und Freizeitangebote die besonderen Gemeindefunktionen „Gesundheit“ und „Tourismus“ sowie die Stellung als Kurort stärken

Vereine/Ehrenamt

- Stärkung des Ehrenamtes und der Vereinsarbeit
- Netzwerkarbeit/Bildung von Kooperationsnetzwerken stärken
- Erhalt des Engagements von Vereinen, Feuerwehr, sozialen Trägern bei Gestaltung des Stadt- und Dorflebens
- Schaffen von Identität und Zusammengehörigkeitsgefühl
- Fachliche/materielle/finanzielle Unterstützung der Vereine und Kulturschaffenden durch die Stadt
- Kooperation Bildungs- und Betreuungseinrichtungen mit Vereinen zur Verbesserung Ganztagesangebote und Zugänglichkeit von Freizeitangeboten

Pass-Strategien


	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14	15 16 17 18 19 20	

1. Erhalt und Stärkung der Vereine als wichtige lokale Sport- und Freizeitakteure
2. facettenreiche Sportangebote erhalten
3. Einbeziehung der Achse Marktplatz-Paradeplatz als Kulisse für Events
4. Etablierung weiterer Themenmärkte/Eventshoppings
5. Bürgerschaftliches Engagement und Initiativen der Bevölkerung für Erhalt und Ausbau kultureller Orte und des gesellschaftlichen Miteinanders stärken
6. Ausbau der überörtlichen Kooperationen z. B. mit Landestourismusverband und Kommunen der Dübener Heide und Vermarktung lokaler Angebote
7. Zusammenarbeit zwischen Schulen, Vereinen, Kirchengemeinden, soziale Träger und den Kulturinstitutionen intensivieren
8. Schulsport als Basis für Breiten- und Leistungssport stärken, Förderung des Leistungssports mit überregionaler Ausstrahlung
9. Nachwuchsförderung intensivieren
10. Kurorttouristische Highlights erhalten (z.B. Moorerlebnispark, Moorheilbad)
11. Vermarktung gesundheitsnaher Dienstleistungen und Wellnessangebote
12. Punktuelle Ergänzung des bestehenden, vielfältigen Freizeit- und Kulturangebotes für verschiedene Zielgruppen
13. Individuelles Kulturleben mit der Obermühle oder dem LandSchaftTheater erhalten und weitere Highlights implementieren




14. Bereitschaft der Vereine zu Arbeitseinsätzen erhalten
15. Stadtfeste bzw. -Events auch als touristischen Aufhänger nutzen
16. Funktionierende Dorfgemeinschaft erhalten
17. Stärkung des Ehrenamtes, Steigerung der Motivation für das Ehrenamt
18. Würdigung des Ehrenamtes beibehalten
19. Angebote in Verbindung mit umgebenden Landschaftsraum erhalten bzw. ausbauen (lokale Kurse und Routen rund um Dübener Heide und Vereinigte Mulde)
20. Touristische Vermarktung der Stadt der Arteser → Herrichtung der historischen Brunnenanlagen im Stadtgebiet

Neutralisierungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig						langfristig
		21	22	23	24	25	26	27

21. Qualifizierung Freibad Hammermühle und Sicherstellung Erreichbarkeit
22. Schulcampus 2 um einen Sportcampus ergänzen
23. Kooperation zwischen Bildungseinrichtungen und Vereinen bzw. sozialen Trägern stärken um Ganztagesangebote zu erhalten und auszubauen → stärkere Einbeziehung aktiver Älterer sowie engagierter Bürger
24. Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche ausbauen sowie Beschäftigungsmöglichkeiten für Ältere vorhalten
25. Individuelle thematische Stadtrundgänge erhalten und ggf. um digitale Angebote ergänzen bzw. digitale Rundgänge in Kultureinrichtungen anbieten (dem Bsp. Burg/Landschaftsmuseum)
26. Verbesserung Stadtmarketing, Entfaltung regionale Vermarktung
27. Fortlaufende Instandhaltung und Modernisierung der Sportanlagen
28. Fortlaufende Instandhaltung und Erneuerung Spielplätze

Wandlungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig										langfristig
		29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39

29. Qualifizierung der städtischen Sportstätten → Ergänzung um fehlende Angebote (Sportplatz, Leichtathletikanlage, Halle mit Volleyballmaßen)
30. Zusätzliche attraktive Angebote für Jugendliche einordnen
31. Geeignete Informationskanäle für Senioren, Dorfbewohner implementieren
32. Bezüge zur Dübener Heide bzw. lokalen Besonderheiten stärker herausstellen → Identität stärken und Image schärfen
33. Intensive Vermarktung des Freizeiteinrichtungen sowie der städtischen Events → Mitglieder- und Besucherzahlen stabilisieren bzw. erhöhen
34. Unterstützung bei Schaffung von Vereinsnetzwerken (Stärkung der Identität) → Kooperation statt Verdrängungswettbewerb



35. Gewichtung der Orts- und Stadtteile → Verlagerung der Verantwortung → Eigeninitiative stärken
36. Erarbeitung Sportstättenkonzept
37. Erarbeitung Sport- und oder Kulturförderrichtlinie
38. Fortlaufende Modernisierung der Angebote, um Besucherzuspruch zu halten bzw. mehr Stammgäste zu erzielen
39. Bereitstellung eines bedarfsgerechten und wirtschaftlich tragfähigen Sportstättenangebotes, Sanierung, Aus- und Umbau sowie Qualifizierung der Einrichtungen
40. Barrierefreie Qualifizierung der Freizeiteinrichtungen → potentielle Erhöhung der Nutzerzahlen

Verteidigungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	41 42 43	44 45 46	

41. Alleinstellungsmerkmale stärker herausstellen und vermarkten, Lagegunst nutzen
42. Nutzung leerstehender Läden in Innenstadt für Kunstprojekte, Museumsausstellungen, Etablierung als Kreativräume prüfen → ggf. als Interimslösung
43. Schul- und Breitensportarten mit Schwerpunkt auf Kinder- und Jugendbeschäftigung sowie Integration qualifizieren
44. Unterstützung bei Ansiedlung zusätzlicher Gastronomieangebote
45. Unterstützung bei Ansiedlung eine Bar/Diskotheke (fehlende Abendbeschäftigungsmöglichkeiten)
46. Generationenübergreifendes Miteinander stärken → Mehrgenerationenangebote implementieren

3.5.4 Schlüsselmaßnahmen

Sanierung und Nutzungsaufnahme Schloss Schnaditz

Das Wahrzeichen des Ortsteils Schnaditz ist das dreiflügelige, ehemalige Renaissance-Wasserschloss, welches im 13. Jhd. erbaut wurde. Es besitzt einen Wehrturm (29 m), einen Wendelstein (kleinerer Turm, 18,5 m) und beeindruckt durch alte Gewölbearbeiten. Der angrenzende Schlosspark wurde 1794 nach dem Wörlitzer Vorbild angelegt.

Dreiflügeliges, ehemaliges Renaissance-Wasserschloss Schnaditz, Schlosspark nach Wörlitzer Vorbild

Zu DDR-Zeiten waren in den drei Flügeln des Schlosses unter anderem ein Wohnhaus, die Gemeindeverwaltung, ein Friseur, eine Poststelle und ein Kindergarten untergebracht. Seit der politischen Wende stand das Objekt leer. Mit der Eingemeindung Schnaditz nach Bad Dübén ist das Schloss in städtisches Eigentum übergegangen. Trotz vieler kleinteiliger Instandhaltungsmaßnahmen, konnte der voranschreitende bauliche Verfall nicht abgewendet werden, da kein Investor gefunden wurde. Inzwischen müssen verschiedene Sicherungsmaßnahmen den weiteren Verfall abwenden.

Leerstand seit 1990, mit Eingemeindung 1999 in Städtisches Eigentum übergegangen. Voranschreitender baulicher Verfall



Verkauf 2014 musste 2018 rückabgewickelt werden

Im Jahr 2014 wurde das Ensemble letztlich an eine 5-köpfige amerikanische Investorengruppe verkauft, die ihre Investitionsverpflichtungen jedoch nicht einhalten konnte und folglich Ende 2018 eine Rückabwicklung des Kaufvertrages erfolgte. Nun steht das Objekt erneut zum Verkauf.

Ziel: Instandsetzung und Erhalt sowie neue Nutzung des Denkmals. Umbau als Hotel und Gastronomiebetrieb oder auch alternative Nutzungsidee eines privaten Investors. Museum des Kohlhaas Club Schloss Schnaditz soll mit eingeordnet werden

Beabsichtigt ist eine vollständige Sanierung (Heizung, Fenster, Fassade, Elektrik, Wasserleitungen etc.) und erneute Nutzungsaufnahme des Objektes. Entstehen könnten ein Restaurant, ein Bier- oder Weinstübchen, ein Veranstaltungssaal für private Feierlichkeiten, Hotelzimmer und Ferienapartments sowie einige private Wohnungen/Apartments. In Zusammenarbeit mit dem Kohlhaas Club Schloss Schnaditz soll in 3-4 Räumen ein Museum entstehen, das sich unter anderem den Geschichten um Kohlhaase, Oster und von Steuben widmen soll. Zudem können auch standesamtliche Trauungen angeboten werden. Weitere Nutzungsoptionen reichen von Schule mit Internat, europäische Jugendakademie, Kulturstätte und Kreativwerkstatt, Kinderhotel bzw. Jugendherberge. Die aktuelle Vorzugsvariante der Stadt ist der Umbau des Schlosses als Hotel und Gastronomiebetrieb durch einen privaten Investor.



Abbildung 105: Schloss Schnaditz⁹⁷

Sanierung Burgensemble

Das Burgensemble ist ein großer Besuchermagnet in Bad Dübener Heide und im städtischen Eingangsbereich gelegen besonders stadtbildprägend. Dem nachhaltigen Erhalt wird daher große Bedeutung beigemessen.

Herstellung Standfestigkeit Burgberg

Der künstlich aufgeschüttete Burgberg am Stadteingang hat aufgrund seines Baualters, einer intensiven Nutzung sowie durch wiederkehrende Hochwasserereignisse über die Jahre seine Standfestigkeit verloren. Damit das baukulturelle Erbe der Burg erhalten werden kann, wird durch umfassende Injektagearbeiten (Zement-Kerne) die Standfestigkeit der Geländeaufschüttung wiederhergestellt.

Sanierung Burgfried, Amtshaus und Burgwächterhäuschen

Das auf dem Burggelände befindliche Amtshaus mit dem darin befindlichen Landschaftsmuseum ist von den geschilderten Problemen des Burgbergs ebenso betroffen wie der Burgfried. Die Bausubstanz zeigt Risse, die durch die Erdbewegung entstanden sind. Daher wurde das Fachwerkgeschoss des Burgturms bereits erneuert, ausstehend sind noch die Sanierungsarbeiten um das Amtshaus und das daneben liegende Burgwächterhäuschen. Das Haupthaus soll nach Herrichtung des Fundamentes ein „Kor-

⁹⁷ Internetauftritt Stadt Bad Dübener Heide

setzt“ erhalten, das zusätzliche Stabilität bietet. Darüber hinaus müssen verschiedene Maßnahmen zur Erfüllung des Brandschutzes im Amtshaus und Burgwächterhäuschen umgesetzt werden. Letzteres soll perspektivisch in das Gesamtkonzept des Landschaftsmuseum einbezogen werden. Das Museum soll barrierefrei hergerichtet und die Ausstellung modernisiert werden.



Abbildung 106: Burg Bad Dübener⁹⁸

Barrierefreie Erschließung Landschaftsmuseum, Modernisierung Ausstellung,

Umbau Freibad Hammermühle zu NaturSportBad

Im Norden der Stadt befindet sich das Freibad Hammermühle. Es wird zu einem NaturSportBad für alle Altersgruppen umgebaut und soll zur Saison 2019 neu eröffnet werden. Die Wasserfläche wird auf 1.500 Quadratmeter verkleinert, wirkt aber inklusive Strand und Wiese größer, weil der Wasserspiegel angehoben wird. Es gibt drei 25-Meter-Bahnen mit 1,35 m Wassertiefe, ein Tiefwasserbereich mit 1,50 m und 1,80 m Tiefe sowie ein extra angelegte Planschbecken für Kleinkinder. Die Wasseraufbereitung erfolgt biologisch-physikalisch ohne Zusatz von Chlor (Bodenfilter). Mit aufblasbaren Kletterattraktionen und abgegrenzten Bahnen für Schwimmer wird allen Altersgruppen Rechnung getragen. Als Highlight ist eine 15 Meter lange Breitwellenrutsche geplant, von der man in ein extra Auslaufbecken gelangt. Hierfür läuft eine Spendenaktion. Darüber hinaus gibt es Beachvolleyball-Felder.

Neueröffnung Freibad Hammermühle in 2019 als Natursportbad mit Qualitäten für alle Altersgruppen

Das Freibad wird ferner zu einem touristischen Spot entwickelt. Ein Zeltplatz soll nebst Outdoor-Küche im westlichen Bereich, also abgewandt der Wohnbebauung entstehen. Übernachtungsmöglichkeiten bieten darüber hinaus acht kleine Fasshütten. Dauercamping soll es nicht geben, es sind aber Anschlüsse für Wohnmobilstellflächen in Planung. Sanitäranlagen entstehen in einem Neubau für das gesamte Bad. Weiterhin soll am Bad ein Wanderrastplatz entstehen, der in direkter Nachbarschaft zur Fahrrad- und Wanderfreundlichen Dübener Heide ein hohes Nutzungspotential bietet.

Touristische Einbindung: Wanderrastplatz, Campingplatz

⁹⁸ www.kursachsen.de



Abbildung 107: Natursportbad Hammermühle⁹⁹

Qualifizierung Jugendhaus „Poly“

Sanierung Gebäudehülle und technische Gebäudeausrüstung bereits erfolgt, teils auch Innenausbau, barrierefreie Qualifizierung und Modernisierung Sanitäranlagen ausstehend → Inklusion, Integration stärken

Das Gebäude im Windmühlenweg 16 liegt unweit des Bad Dübener Schulcampus und wird als Jugendhaus und Bibliothek der Stadt genutzt. In den Jahren 2016 und 2017 konnte das „Poly“ bereits umfassend saniert werden. Durchgeführt wurden Trockenlegungs-, Putz- und Abdichtungsarbeiten, der Innenausbau (Bodenbeläge, Türen, Maler- & Fliesenlegearbeiten) sowie die HA-Station, Heizung, Trinkwasser- und Elektroversorgung erneuert. Ausstehend sind unter anderem noch die Sanitäranlagen.

Perspektivisch soll das Objekt zudem barrierefrei erschlossen werden. Hierfür sind v.a. Türschwellen zu beseitigen und die Türbreiten zu vergrößern. So kann der inklusive und integrative Ansatz der Stadtumbaustrategie konsequent weiter verfolgt und die Nutzbarkeit der Einrichtung erhöht werden.



Abbildung 108: Jugendhaus „Poly“

⁹⁹ Internetauftritt Stadt Bad Dübener

Aufwertung Sportanlagen im INTEGRAL/Schulcampus 2

Auf dem Gelände der ehemaligen militärtechnischen Schule der Luftstreitkräfte/Luftverteidigung „Harry Kuhn“ sollen zusätzliche Sport- und Freizeitstrukturen zum bestehenden Angebot der Stadt geschaffen werden. Dazu werden Sportplatz und Turnhalle an der Durchwehnaer Straße, nordöstlich des Stadtzentrums, modernisiert. Sie sind aufgrund der Stilllegung über lange Jahre sanierungsbedürftig. Mit der Entwicklung des zweiten Schulcampus (evangelisch) und dem Aufbau des INTEGRAL hat sich der Handlungsdruck zur Schaffung und Qualifizierung zentraler Sportanlagen weiter erhöht.

Auf ehemaligem NVA-Gelände sollen zusätzlich Sport- und Freizeitstrukturen entstehen

Der alte NVA-Sportplatz weist hinsichtlich Ausstattung und Gestaltung umfassende Defizite auf. Der Sportplatz ist durch eine schlichte Begrünung und in die Jahre gekommene Fußballtore gekennzeichnet. Damit übernimmt der Platz derzeit nur die Funktion eines schlichten Bolzplatzes, für die funktionale Ausstattung als Schulsportplatz, der auch von Vereinen genutzt werden kann, ist allerdings eine grundlegende Erneuerung erforderlich. Die vorhandene zentrale Schulsporteinrichtung soll als Leichtathletikanlage (Wettkampfanlage (Kampfbahn) Typ C) mit innenliegendem Großspielfeld aus Naturrasen hergerichtet werden. Die Instandsetzung der vorhandenen Sportanlage beinhaltet:

Sportplatz mit umfassenden Defiziten hinsichtlich Gestaltung und Ausstattung, eher ein Bolzplatz, soll grundlegend funktional als Schul- und Vereinssportplatz erneuert werden, Vorgaben gemäß Leichtathletik-Wettkampfanlage (Kampfbahn) Typ C mit Großspielfeld aus Naturrasen

- 4 Kreisbogenbahnen (400 m)
- 4-6 Einzelbahnen für die geraden Sprint- und Hürdenstrecke
- 1 Großspielfeld 68 m x 105 m
- 1 Hochsprunganlage (transportable Sprungkissen)
- 1 Stabhochsprunganlage
- 1 kombinierte Dreifach-Anlage für Weit- und Dreisprung
- 1 kombinierte Diskus- und Hammerwurfanlage
- 1 Speerwurfanlage
- 1 Kugelstoßtrainingsanlage

Während der typischen Unterrichtszeiten soll die Anlage vorrangig von den umliegenden Schulen genutzt werden. In den Nachmittags- und Abendstunden soll die Anlage auch den Bad Dübener bzw. regionalen Vereinen zur Verfügung stehen.



Abbildung 109: derzeit funktionsloser Sportplatz und Vision einer möglichen Neugestaltung¹⁰⁰

¹⁰⁰ Bildhintergrund <http://nachrichtenamort.de/cms/wp-content/uploads/2015/03/Sportplatz-Baunach-2015-3.jpg>

Turnhalle baulicher und funktionaler Qualifizierungsbedarf → energetische Sanierung und Qualifizierung 3-Felder-Konzept für mehr Nutzungsvielfalt, Dach möglichst auf Volleyball-Innenmaß von 7m anheben, Sanitär- und Geräteräume etc.

Die gegenüberliegende Turnhalle bedarf ebenfalls einer Qualifizierung. Sie soll energetisch saniert und zu einer funktionalen 3-Felder-Sporthalle qualifiziert werden. Derzeit ist keine Halle mit Wettkampfmaßen für die Ausübung von Volleyball, Basketball, Handball, Hallenfußball im Grundzentrum Bad Düben vorhanden (außer Bundespolizei). Daher soll möglichst die Erhöhung eines Hallenspielfeldes durch Herausnahme der Fertigteildeckenelemente auf Wettkampfhöhen und -maße erfolgen (ein Drittel des Hallendaches auf das Volleyball-Innenmaß von 7 m anheben), beide anderen Hallenteile können in der bestehenden Kubatur verbleiben; Turnen, Fechten, Leichtathletik und sonstige Sportarten sind dort gut möglich. Insgesamt soll das Faltdach über eine aufgebrachte Dämmung und neue Dachhaut begradigt und energetisch qualifiziert werden. Da insbesondere der Turnverein an Deutschen Meisterschaften und die Volleyballer auf Landes- und Regionalligaebene teilnehmen, werden diese besonderen Trainings- und Wettkampferfordernisse bei der Umsetzung berücksichtigt.

Es sollen hohe energetische Standards umgesetzt werden, wodurch ein nachhaltiger Betrieb der Einrichtung und eine Entlastung des kommunalen Haushalts angestrebt werden. Die avisierte energetische Sanierung betrifft dabei nicht nur die Gebäudehülle, vielmehr geht es um einen ganzheitlichen Ansatz, der auch die Gebäudetechnik (teilweise noch DDR-Bestand) umfasst und bspw. den Einsatz von effizienter LED-Beleuchtung und die Energieerzeugung berücksichtigt. Im Inneren der Halle sind der Sportfußboden und die Prallwände zu erneuern. Für Sportveranstaltungen ist eine integrierte einfahrbare Tribüne in der Prallwand einzuordnen. Aus funktionalen sowie Unfall- und Brandschutzgründen sind dringend Umkleiden und Geräteräume neu zu integrieren. Auch die Sanitäranlagen sollen erneuert werden.

Die derzeit stark versiegelten Außenanlagen sollen teils entsiegelt und neu geordnet werden (Parkplätze mit Elektro-Ladesäule; überdachte Fahrradständer). Von den modernen Sporteinrichtungen sollen letztlich alle umliegenden Schulen und Sportvereine profitieren.



Abbildung 110: heutiger Zustand der ehemaligen NVA-Turnhalle

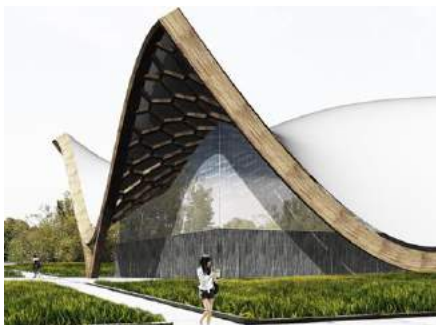


Abbildung 111: mögliche Visionen Sanierung & Qualifizierung Sporthalle Schulcampus 2

Gestaltung Freizeitareal im INTEGRAL

Auf der Rückbaufläche (Brache einstiges NVA-Gelände „Harry Kuhn“) ist die Gestaltung einer naturnahen und kreativen Freizeitfläche geplant. Hier sollen ein Gemeinschaftsgarten (ggf. mit Fühlpfad) und ein Abenteuerspielplatz eingeordnet werden. Auf dem Abenteuerspielplatz sollen ein Wasserspielplatz, multifunktionale Kletter- und Bewegungselemente sowie integrative Spielgeräte angeboten werden. Bauwagen animieren zum angeleiteten selber gestalten des Abenteuerspielplatzes (sozialpädagogisches Angebot). Alle Spielgeräte sollen aus nachwachsenden Rohstoffen errichtet werden (kein Plastik). Folgende Ansätze können mit den Angeboten realisiert werden: Spielen im Freien, Naturverbundenheit, Umweltbildung, Kreativität und Geschicklichkeit, Wertschätzung durch „Marke Eigenbau“, Integration und gesellschaftliches Miteinander durch Multifunktionalität und Zugänglichkeit. Das generationenübergreifende Miteinander soll neben der inhaltlichen Ausrichtung auch baulich, unter Berücksichtigung barrierefreier Gestaltungsvorgaben, erreicht und gelebt werden. So soll ein besonders naturnahes Freizeitangebot mit Gestaltungsmöglichkeiten für alle Bürger in der Stadt entstehen.

Abenteuerspielplatz mit Gemeinschaftsgarten, Fühlpfad, Bauwagen zum selber gestalten



Abbildung 112: mögliche Visionen eines Abenteuerspielplatzes¹⁰¹



Abbildung 113: mögliche Visionen Fühlpfad, Gemeinschaftsgarten, Umweltbildung¹⁰²

Neben dem Sportplatz bzw. gegenüber der Turnhalle soll darüber hinaus eine Free-style Launch, ein moderner Skaterpark und Pumptrack, entstehen. Hier kommen verschiedene modulare Skate-Elemente für BMX-, Inliner- und Skateboard-Begeisterte

Moderner Skaterpark als Angebot für Jugendliche

¹⁰¹ <http://bc02.rp-online.de>, <http://media.wendland-net.de>, www.meinstutensee.de/wp-content/uploads/2015/08/20151017_163155_HDR-680x365.jpg

¹⁰² www.barfusspark.info/loesungsk/kleiner_pfad/therapieeinrichtung1.jpg, https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/c9/Pagalino_Gemeinschaftsgarten_Panorama.jpg, <http://kuestersgartenbau.de/images/nott/kuesters-galabau-neuss-insektenhotel-01.jpg>

zum Einsatz. Dieses Angebot fehlt in Bad Döben bisher und ist v.a. für die Zielgruppe der Jugendlichen ein attraktives Ergänzungsangebot, welches durch die räumliche Nähe zu beiden Schulcampus eine hohe Nutzungsintensität erwarten lässt.



Abbildung 114: mögliche Vision einer Skateranlage¹⁰³

Sport- und Freizeitpark Alaunwerk

Einstige Heidekaserne zum Funsportpark umbauen, ggf. sogar Trainings- und Leistungszentrum

Auch das Alaunwerk ist ein einst militärisch genutztes Gelände (ehemalige Heidekaserne). Derzeit werden die ehemaligen NVA-Hallen als Lagerstätten für Baustoffe und Bauelemente aus Glas und Metall genutzt und mittels Fotovoltaik-Anlagen auf den Dächern Strom erzeugt. Es hat sich eine Alaunwerk GbR gegründet, welche das Betreiben eines Funsportparks beabsichtigt. Im Jahr 2016 wurde ein Konzept zum geplanten Funsport-Trainings- und Leistungszentrum vorgestellt, die Stadt hat daraufhin eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Grundsätzlich wurde die Nutzung unter ausschließlicher Einbeziehung der Altanlagen und Berücksichtigung des umliegenden Naturschutzes befürwortet. Der Park würde demnach aus einem 33.000 m² großen Außenbereich, 16.000 m² Trainingshallen und 17.000 m² für Unterkünfte verfügen. Entstehen soll ein Bundesleistungszentrum für Funsportarten wie BMX, Skateboard, Inliner, E-Crosser, Mountain Bike, Freestyle. Dafür sind unter anderem ein Skatepark, eine Sprunganlage, eine Waschbrettstipe, eine Gebäudewand oder ein Hügel mit Treppen und Brücken geplant. In den Indoor-Hallen sind Anlagen für Free MX, Skateboard, BMX, Slacklining, Parkour vorgesehen. Auch eine medizinische Abteilung/Arztpraxis, Werkstätten, Leistungsdiagnostik, Entwicklungslabore für neue Sportarten und -geräte, TV- und Videostudios sind denkbar.

Damit können nicht nur Angebote für Kinder und Jugendliche geschaffen werden, sondern auch Besucher in die Stadt geleitet sowie Arbeitsplätze geschaffen werden. Bisher fehlt ein solches Angebot in der Region gänzlich, hier würde Bad Döben ein Alleinstellungsmerkmal ausweisen können.

¹⁰³ http://img.abendblatt.de/img/harburg/crop124793489/6666315127-cv3_2-q85/Skateanlage-Skater-Wilhelmsburg-IGS-Inte.jpg,
<http://maierlandschaftsarchitektur.de/skatepark-duelmen-es-kann-mit-der-planung-begonnen-werden/>

3 Fachkonzepte

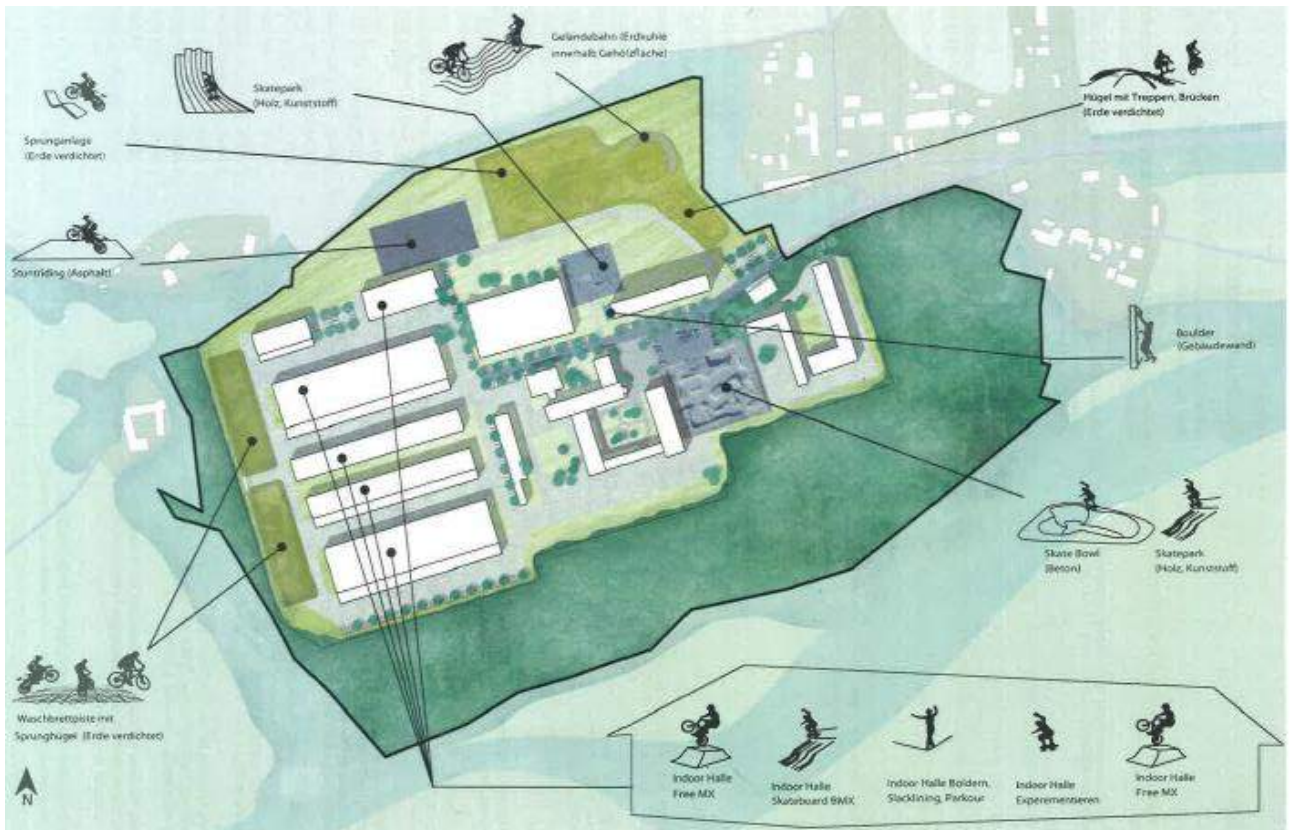


Abbildung 115: Entwurf Sport- und Freizeitpark Alauwerk¹⁰⁴

Qualifizierung Kurstadtweg

Der Kurstadtweg verbindet das Bad Dübener Kurgebiet mitsamt Areal um das Heide Spa im Norden mit der innerstädtischen Versorgungslage am Markt/Paradeplatz. Die fußläufige Wegeverbindung wird im Rahmen des Kurortentwicklungskonzeptes barrierefrei ausgebaut. Der Weg soll auf einer Länge von 630 m attraktiver gestaltet werden.

Kurstadtweg als Verbindungachse von Kurareal zur Innenstadt aufwerten

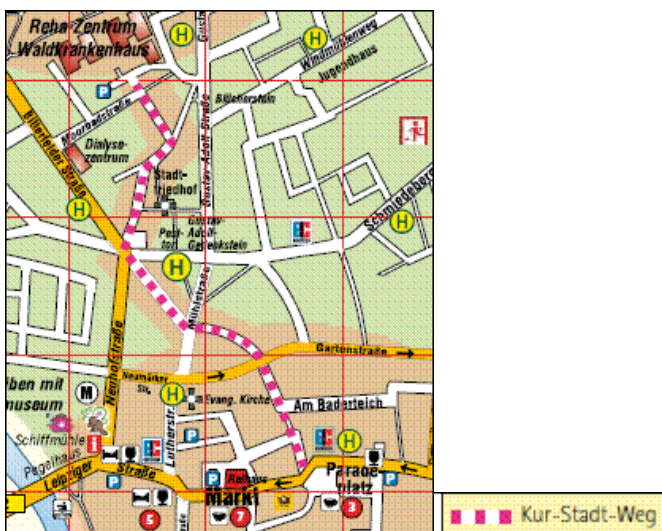


Abbildung 116: Verlauf Kurstadtweg¹⁰⁵

¹⁰⁴ bgmr Landschaftsarchitekten GmbH (2016): Verträglichkeitsuntersuchung Sport- und Freizeitpark Bad Dübener

¹⁰⁵ Stadtverwaltung Bad Dübener Heide, Außenstelle Touristinformation. Kur- und Urlaubskatalog KUK 2017. Urlaub | Kur | Freizeit



Weitere

- Erneuerung Vereinsgebäude einschließlich Sanitäranlagen sowie Flutlichtanlage und Tribüne im Horst-Stahnisch-Sportstadion
- Umgestaltung Sportplatz der Bundespolizeiabteilung Bad Dübren
- Sanierung Spielplatz „Mississippianlage“ neben Bildungscampus 1
- Einführung einer (zeitlich befristeten) Ehrenamtskarte (ermäßigter Eintrittspreis für Einrichtungen Sport, Kultur und Baden)
- Reaktivierung der historischen artesischen Brunnen im Stadtgebiet

3.5.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

In hohem Maße beeinflussen die Themen Verkehr, Landschaft und Daseinsvorsorge sowie Städtebau den Bereich Tourismus, Freizeit, Sport und Kultur sowie Naherholung.

Tabelle 19: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte

Fachkonzept/ Querschnittsthemen	Wechselwirkung mit Freizeit
Städtebau	Belebung von Plätzen (Markt, Paradeplatz etc.) durch Events, Revitalisierung Brachen als neue Freizeitzentren, aktive Stadtgemeinschaft fördert positive Außenwahrnehmung
Netze (Verkehr und techn. Infrastruktur)	Verringerung von Verkehrsströmen erhöhen Erholungsfaktor, Rad-, Wander-, Reitwege als Ausflugs- und Touristenziele, Erschließung neuer städtischer Teilräume/Freizeitareale (Militärbrachen)
Klima, Umwelt, Energie	Naturnaher/sanfter Tourismus; Landschafts-, Freiraum und Luftqualitäten begünstigen Naherholung, reizvolle Umgebung birgt hohen Freizeitwert der Stadt, Sanierung unter Einbeziehung energetischer Kennwerte und regenerativer Energien (Nachhaltigkeit)
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	Tourismus-, Kultur- und Freizeitsektor als wichtiger Wirtschaftszweig, Märkte und Events als Plattform für lokale Anbieter
Daseinsvorsorge	Ganztagsangebote für Schüler, Beschäftigungsmöglichkeiten für Senioren, Vereine/Sport/Kultur vermitteln soziale und physische Kompetenzen, Ehrenamt und Vereine sichern Angebotsvielfalt und schärfen das Miteinander, bildungsorientierter Tourismus
Finanzen	Auslastung beeinflusst Kosten-Nutzen-Verhältnis, Angebotsvielfalt erfordert ggf. Sponsoring und Förderung für Tragfähigkeit
Demographie	Heterogene Altersstruktur erfordert differenzierte Freizeit-, Sport- und Kulturangebote, generationenübergreifende Sensibilisierung durch gemeinsame Aktivitäten, vielseitige Angebote begünstigen Zuzug
Integration	Vereine sind Plattform für Integration, Freizeitangebote fördern das Miteinander und bringen die Menschen zusammen, Sensibilisierung



3.5.6 Leitmotiv

Die Stadt Bad Dübén sichert ihre Stellung als Kurstadt und die besondere Gemeindefunktion „Tourismus“ und versteht sich als Tor zur Dübener Heide. Beide Elemente finden sich in den Freizeitangeboten der Stadt wieder. Bad Dübén profiliert sich weiterhin als sportfreundliche Kommune und bietet attraktive Freizeitangebote für alle Generationen. Vielfältige Angebote in Bildung, Freizeit, Kultur und Sport, soziales Engagement, Erholung sowie Natur und Umwelt sind ausschlaggebend für eine hohe Lebensqualität. Die Stadt besitzt eine bunte Vereinslandschaft und ist eingebettet in eine attraktive Landschaft, die intensive Naherholungsmöglichkeiten eröffnet. Die Freizeitangebote sind im Kern partizipatorisch ausgerichtet und besitzen regionale Strahlkraft. Die Angebote werden als Basis von Stadtidentität und Gemeinschaftsleben verstanden. Das ehrenamtliche Engagement bildet das Rückgrat des gesellschaftlichen Lebens.

Kurstadt, besondere Gemeindefunktion „Tourismus“, Tor zur Dübener Heide, sportfreundliche Kommune, attraktive Freizeitangebote, partizipatorische Stadtgemeinschaft



3.6 Daseinsvorsorge

Dieses Kapitel beschäftigt sich mit den grundlegenden Einrichtungen zur Daseinsvorsorge. Dazu gehören Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen, Ärzte/ medizinische Angebote sowie Pflegeeinrichtungen, Sicherheitsdienste (Polizei, Feuerwehr, Bauhof) etc. In jedem Bereich werden die aktuellen Kapazitäten sowie die prognostizierten Bedarfe dargestellt. Die zukünftigen Bedarfe beziehen sich auf die in Kapitel 2.3 dargestellten Bevölkerungsszenarien.

Dieses sowie das vorherige Fachkonzept zu Freizeit, Kultur- und Sporteinrichtungen wurden im InSEK 2009 noch zu einem *Fachkonzeptcluster Soziale Infrastruktur* zusammengefasst. Eine Aufspaltung dieser Themenbereiche in der vorliegenden Fortschreibung erleichtert eine gezielte Untersuchung der aktuellen und künftigen Strukturen und ermöglicht eine passgenaue Planung zur Befriedung der jeweiligen strukturellen Anforderungen.

3.6.1 Bestandsanalyse und Prognose

Kinderbetreuung Vorschulalter

In Bad Döben gibt es 3 Kinderbetreuungseinrichtungen, insgesamt können heute 361 Kinder (Krippe + Kindergarten) betreut werden

Im Stadtgebiet von Bad Döben gibt es drei Einrichtungen zur Kinderbetreuung im Vorschulalter (1 bis 5 Jahre). Hier stehen im Jahr 2018 insgesamt 108 Krippenplätze und 253 Kindergartenplätze zur Verfügung (Tabelle 20). Tagesmütter gibt es im gesamten Stadtgebiet nicht.

Neben diesen drei Kindertageseinrichtungen gibt es den Hort der evangelischen Grundschule, in dem die nachschulische Betreuung der dortigen Grundschul Kinder gewährleistet wird. Statistisch laufen die Horteinrichtungen auch unter Kinderbetreuungseinrichtungen wobei nachfolgend, aufgrund unterschiedlicher Alterskohorten, eine Unterscheidung in den Bedarfsprognosen erfolgen soll. Auch in der Kita „Spatzenhaus“ und Kita „Märchenland“ gibt es integrierte Plätze für die Hortbetreuung der Kinder aus der Heide-Grundschule.

Tabelle 20: Übersicht Kinderbetreuungseinrichtungen mit betriebener Kapazität im Jahr 2018

Name	Lage/ Adresse	Anzahl Krippenplätze	Anzahl Kindergartenplätze	Anzahl Hortplätze
Kita St. Nikolai	Blücherstr. 9	28	63	-
Kita "Spatzenhaus"	Schmiedeberger Str. 20	50	110	110
Kita "Märchenland"	Postweg 6	30	80	80
Hort d. evangelischen Grundschule	Kirchplatz 2	-	-	131
Summe		108	253	321
		361		



In den vergangenen Jahren hat der Bedarf bzw. die Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen kontinuierlich zugenommen. Zuletzt waren im Jahr 2017 621 Kinder in den Bad Döbener Einrichtungen untergebracht, darunter 281 Hortkinder. Durch Sonderlösungen konnten die Kapazitäten in den Einrichtungen bereits geringfügig aufgestockt werden, so dass 2017 insgesamt 361 Betreuungsplätze für Kinder im Vorschulalter zur Verfügung standen, darüber hinaus 321 Plätze für die nachschulische Betreuung im Hort. Perspektivisch plant die Stadt die Hortbetreuung aus den Kindertageseinrichtungen herauszulösen (siehe Schlüsselmaßnahme Ersatzneubau Hort an Heide-Grundschule), die Kita „Märchenland“ mittelfristig vom Markt zu nehmen und in der Kita „Spatzenhaus“ die wegfallende Hortkapazität in Kindergarten- und Kinderkrippenplätze umzuwidmen (siehe Schlüsselmaßnahme Qualifizierung Kita-Landschaft).

Steigende Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen in letzten 5 Jahren erkennbar. Durch Sonderlösungen 2017/2018 Kapazität für Krippe und KiGa von 361 und für Hort 321 Plätze.

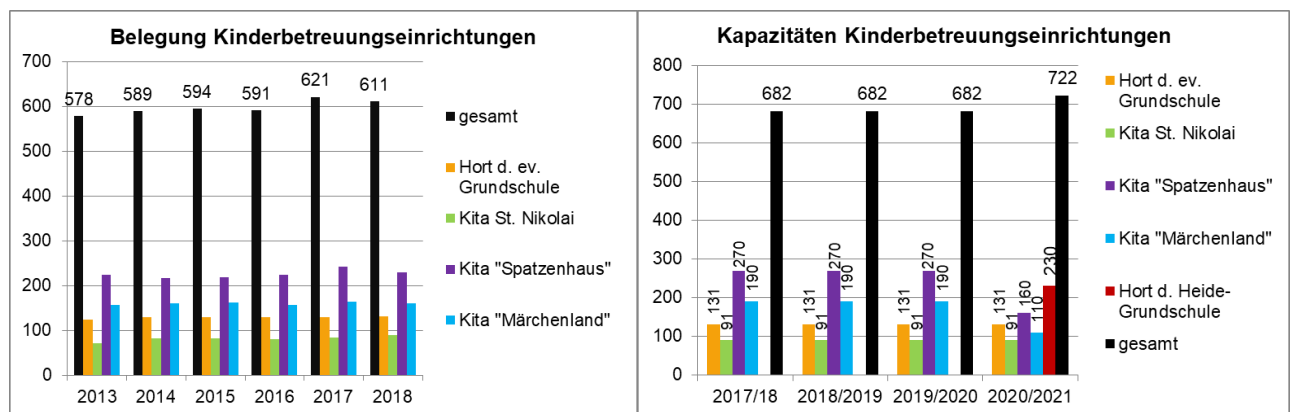


Abbildung 117: Belegung und Kapazität der Kinderbetreuungseinrichtungen¹⁰⁶

Tabelle 21: geplante Kapazität nach Altersgruppen

	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21
Kinder unter 3 Jahren	108	108	108	108
Kinder von 3 - 6/7 Jahren	253	253	253	253
Hortkinder	321	321	321	361
gesamt	682	682	682	722

Der Bedarf lässt sich anhand der Bevölkerungsvorausberechnung für das Stadtgebiet fortberechnen. Während aktuell ein rechnerischer Bedarf von 270 Plätzen besteht (Annahme 100 % Betreuungsquote im Alter von 1-5 Jahre), liegt die tatsächliche Belegung sogar bei 340 Kindern. Dieser zusätzliche Zuspruch aus umliegenden Gemeinden ist bereits seit Jahren vorhanden und soll auch zukünftig gehalten und bedient werden.

Der rechnerische Bedarf liegt unter dem tatsächlichen Bedarf, da großer Zuspruch aus umliegenden Gemeinden. Je nach Szenario gleichbleibende bis leicht erhöhte Bedarfe im Prognosezeitraum

In den kommenden 2 Jahren wird gemäß Bevölkerungsvorausberechnung mit geringfügig steigenden Bedarfen in der Betreuung im Vorschulalter zu rechnen sein. Anschließend geht der Bedarf gemäß „aktuellem Trend“ bis 2027 leicht zurück, dann steigt der Bedarf bis zum Ende des Prognosezeitraums erneut auf das heutige Niveau. Im Szenario „stabil“ wird von mehr oder weniger gleichbleibend erhöhten Bedarfen von zusätzlich 30 Plätzen gerechnet.

¹⁰⁶ Zahlen der Stadt Bad Döben

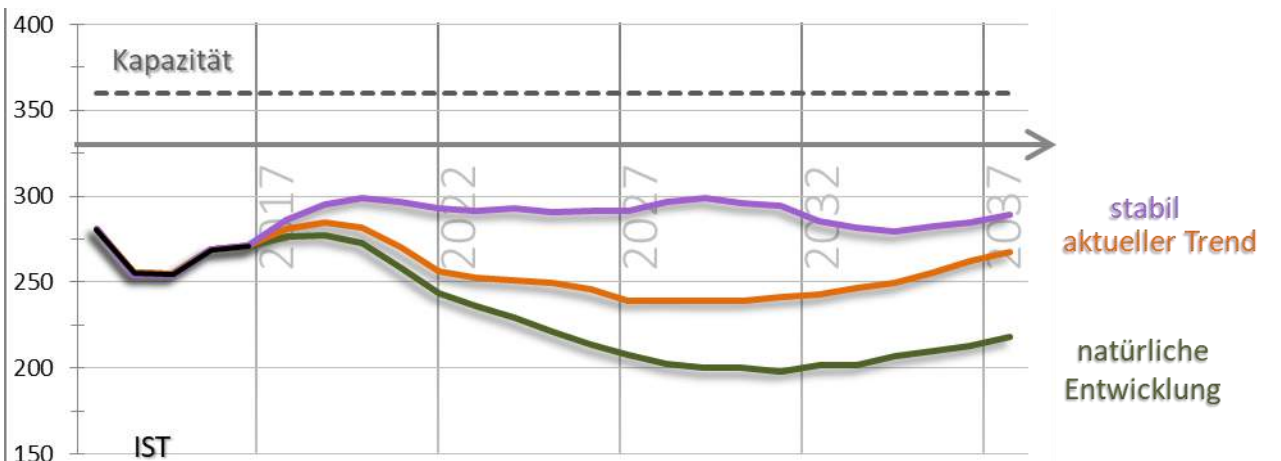


Abbildung 118: Bedarfsprognose Kita-Plätze(ausschließlich Bad Dübener Kinder)¹⁰⁷



Abbildung 119: Kita „Märchenland“, Kita „Spatzenhaus“, Kita „Sankt Nikolai“ (von links nach rechts)

Kindertagesstätte „Märchenland“

Seit Mitte der 1980er Jahre in Betrieb, seit 1991 ist AWO Träger, Betreuung von 110 Kindern im Vorschulalter und 80 Hortplätze

Die Kita „Märchenland“ befindet sich in zentraler Lage zwischen der Altstadt Bad Dübens und den angrenzenden Wohnquartieren des DDR-Geschosswohnungsbaus – es liegen also mehrere Wohngebiete in unmittelbarer Nähe. Das Gebäude wurde Anfang der 1980er Jahre errichtet und im Herbst 1984 eröffnet. Seit dem 1. Juli 1991 ist die Arbeiterwohlfahrt Träger der Einrichtung - seit Juni 1996 trägt sie den Namen „Märchenland“. Entsprechend der Betriebserlaubnis durften ursprünglich 170 Kinder in der Einrichtung betreut werden, 2016 konnte die Kapazität durch Aus- und Umbaumaßnahmen auf 190 Plätze erhöht werden. Davon gibt es derzeit 30 Plätze im Krippenbereich (0-3 Jahren), 80 im Kindergarten (von 3 Jahren bis zum Schuleintritt) sowie 80 Hortplätze (nachsulische Betreuung von 1. Klasse bis Ende der 4. Klasse).

Sportliches Profil, an den Arbeitsmarkt angepasste Öffnungszeiten

Die Kindertageseinrichtung entwickelte in den letzten Jahren schrittweise ihr Profil in Richtung Sport und Bewegung. Die traditionelle Kindergartenarbeit soll dabei nicht zu kurz kommen, d.h. Freispiel und Lernangebote aus allen Sachgebieten bzw. Lebensräumen der Kinder begleiten sie weiterhin. Mit ihren Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 6 bis 18 Uhr kommt die Einrichtung den Erfordernissen des modernen Arbeitsmarktes bereits entgegen und schafft damit gute Rahmenbedingungen für eine, den konkreten Rahmenbedingungen der Eltern angepasste Kinderbetreuung. Auch

¹⁰⁷ Eigene Berechnung gemäß Bevölkerungsvorausberechnung, ausschließlich Kinder im Vorschulalter (1-5 Jahre) innerhalb Stadtgebiet Bad Dübener. Nachfrage aus Umlandgemeinden aber bereits heute vorhanden (betrifft aktuell 70 Kinder)



3 Fachkonzepte

207

dies ist, neben der unmittelbaren Wohnraumnähe, ein wichtiger Faktor für die Familienfreundlichkeit des (Wohn-)Standortes Bad Dübener.

Kindertagesstätte „Spatzenhaus“

Die Kita „Spatzenhaus“ liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Kita „Märchenland“ und somit ebenfalls zwischen der Altstadt und den Wohngebieten des Geschosswohnungsbaus. Derzeit bestehen 50 Plätze für Krippenkinder, 110 Plätze für Kindergartenkinder und weitere 110 Plätze für Hortkinder, wobei diese Kapazitäten nur durch organisatorische Kniffe heraufgesetzt werden konnten.

Kapazität von 270 Plätzen durch Änderung Organisation und Betriebsurlaubnis, 6 Integrativplätze

Die pädagogischen Inhalte sind auf den Sächsischen Bildungsplan ausgerichtet. Das Profil der Einrichtung lautet: „Gesund groß werden – gesunde Ernährung und Bewegung in der Kindertagesstätte“. So können die Kinder im Rahmen des Gesundheitsprofils in einer Kinderküche selber kochen und backen, ein großzügiger Spielplatz bietet für alle Altersgruppen abwechslungsreiche und vielseitige Bewegungsmöglichkeiten mit vielen Bäumen und Sträuchern. Für den Hortbereich gibt es zusätzliche Funktionsräume (Kindercafé, Grünes Zimmer, Mädchen- und Jungenzimmer, Kreativraum, Lesezimmer, Legoecke). Weiterhin bestehen die Möglichkeit der Betreuung von Integrationskindern mit Förderbedarf (je 3 Plätze im Krippen- und Gartenalter) und eine enge Zusammenarbeit mit der Heide-Grundschule im Rahmen der Schulvorbereitung. Die Öffnungszeiten auch dieser von der AWO betriebenen Einrichtung sind von Montag bis Freitag jeweils von 6 bis 18 Uhr.

Profil: gesunde Ernährung und Bewegung, Träger = AWO mit Arbeitsmarktfreundlichen Öffnungszeiten

Kindertagesstätte „Sankt Nikolai“

Diese christliche Kindertagesstätte liegt verkehrsberuhigt in der Nähe des Kurparks, am Nordrand des Untersuchungsgebietes. Sie besteht seit 1953 und ist seit 1991 in der Trägerschaft des Diakonischen Werkes Delitzsch/Eilenburg e.V. Hier werden aktuell 89 Kinder zwischen dem 1. und 7. Lebensjahr betreut, damit ist die Kapazitätsgrenze der Einrichtung nahezu erreicht (91 Plätze). Für behinderte Kinder stehen fünf Integrativplätze zur Verfügung. Sie sind in den Gruppen integriert, für sie besteht die Möglichkeit, Therapien im Haus durchzuführen.

Christliche Einrichtung, Träger Diakonie, Kapazität = 91, davon 5 Integrativplätze mit Therapiemöglichkeit

Die Einrichtung besteht aus zwei Häusern - in einem befindet sich der Krippenbereich und in dem anderen Haus der Kita-Bereich. Beide wurden 2010 aufwendig saniert, ausstehend ist allerdings eine Teilfläche des Daches. Die Außenanlagen sind als naturnahe Spielgelände gestaltet. Hortplätze werden in dieser Einrichtung nicht angeboten.

Zwei Gebäudeteile, Sanierung 2010, naturnahe Freianlagen

Seit 2007 arbeitet die Kita nach dem Konzept der „Offenen Arbeit“. Die Einrichtung hat hierfür entsprechend ausgebildete Montessori-Pädagogen im Haus. Die christliche Einrichtung lebt den Kirchlichen Jahreskreis, mit Festen und Feiern, und führt religionspädagogische Angebote durch. Zu den weiteren Grundsätzen der Einrichtung gehört die Umwelterziehung, in deren Rahmen regelmäßig Waldtage und Waldwochen durchgeführt werden.

Konzept der „offenen Arbeit“, Anwendung der Montessori-Pädagogik



Schulen

Ab 2020 alle klassischen Bildungsangebote (Grundschule, Oberschule, Gymnasium) im Stadtgebiet. Keine Förderschulen oder berufliche Schulen vorhanden

Das Kapitel Schulen beschäftigt sich mit allen Schularten, die in Bad Dübén vorhanden bzw. geplant sind. Es wird auf Themen wie Gebäudezustand, Ausstattung, Angebote und Schülerzahlen der einzelnen Einrichtungen eingegangen. In der Stadt werden ab 2020 wieder alle drei klassischen Bildungswege (Grundschule, Oberschule und Gymnasium) vorhanden sein. Aktuell fehlt das gymnasiale Bildungsangebot in der Stadt, der Bau einer freien Einrichtung läuft aber bereits (siehe Schlüsselmaßnahme Aufbau evangelisches Schulzentrum). Förderschulen oder berufliche Schulen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Tabelle 22: Übersicht Schulen Bad Dübén¹⁰⁸

Name	Lage/ Adresse	Anzahl Schüler	Anzahl Lehrer	Zügigkeit
Heide-Grundschule	Schmiedeberger Str. 13	228	17	3
Freie Grundschule/ Ev. Schulzentrum Bad Dübén e. V.	Kirchplatz 2 (perspektivisch evtl. Durchwehnaer Str. 61)	130	44	2
Oberschule	Windmühlenweg 19	391	27	3
Freie Oberschule Ev. Schulzentrum Bad Dübén e. V.	Kirchplatz 2/ Durchwehnaer Str. 61	38		2
Freies Gymnasium Ev. Schulzentrum Bad Dübén e. V.	Kirchplatz 2/ Durchwehnaer Str. 61	51		2

* Schuljahr 17/18

Koalitionsvertrag Bildungscampus Bad Dübén

Bildungsförderung mit hohem Stellenwert. Stadt will Bildungsangebote für Region weiter qualifizieren

Bildung ist ein entscheidender Faktor für eine erfolgreiche Zukunftsgestaltung, da sich gerade hier die Perspektiven für die Entwicklung der Region ablesen lassen und die Weichen für die Zukunftsfähigkeit des Standortes gestellt werden (Qualitätsmerkmal). Der Bildungsförderung kommt daher ein besonderer Stellenwert in der Stadtentwicklung Bad Dübén zu, da die Stadt ihre Stellung als regionales Bildungszentrum weiter profilieren möchte.

Qualität und Quantität der Bildungsangebote für alle Alters- und Zielgruppen erhöhen → Lebensqualität, Imagebildung, Anziehungskraft

Ziel ist es, am Bildungsstandort Bad Dübén die Qualität und Quantität der Bildungsangebote für alle Alters- und Zielgruppen zu erhalten bzw. zu erhöhen und differenzierter auszugestalten. Die Lebensqualität aller Bürger – vom Kind bis zu den Ältesten – soll dadurch verbessert und zugleich das Image und die Anziehungskraft der Stadt Bad Dübén erhöht werden. Mit diesen Bemühungen sollen vor allem die jungen Familien in der Stadt gehalten und aus anderen Regionen angezogen werden.

Bildungs koalitionsvertrag in Legislaturperiode 2009-2014 → Bildungsrat

In der Legislaturperiode 2009 – 2014 wurde ein Bildungs koalitionsvertrag geschlossen, der den breiten Konsens dokumentiert in der Stadt, Bildung und Bildungsangebote in den Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Lebens und der Stadtentwicklung zu stellen. Alle relevanten Akteure bilden im Bildungscampus ein gemeinsames Netzwerk, welches von einem „Bildungsrat“ strategisch geführt wird. Weil die Bemühungen und Bestrebungen noch heute aktuell sind, verdient der Bildungs koalitionsvertrag auch nach Beendigung der Legislaturperiode eine Erwähnung im vorliegenden Konzept, ggf. wird es perspektivisch eine Neuauflage geben.

¹⁰⁸ Schuldatenbank zum Schuljahr 2017/2018 bzw. Schulnetzplanung Landkreis Nordsachsen



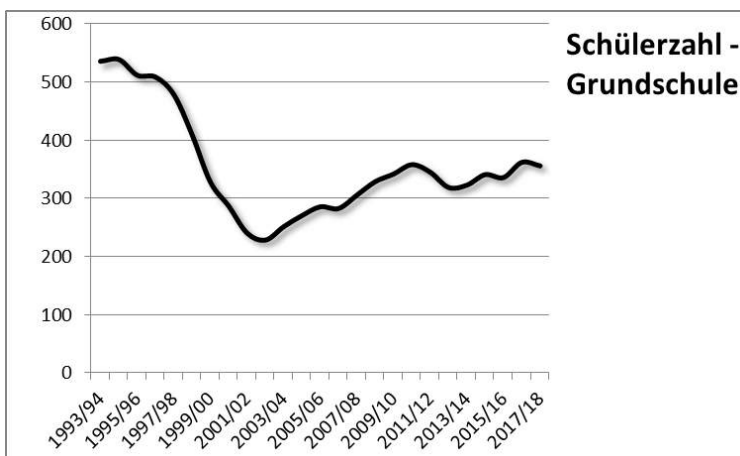
3 Fachkonzepte

Zur Vernetzung und zum Ausbau bestehender Bildungsaktivitäten gab es verschiedene Arbeitskreise, die unter anderem in den Themen „Frühkindliche Bildung“, „Schulbildung“, „Schule – Wirtschaft“, „Weiterbildung“ und „Senioren-Bildung“ generationenübergreifend arbeiteten. Neben diesem „inhaltlichen“ Campus wurde auch ein räumlicher Campus angestrebt, an welchem verschiedene Bildungsangebote konzentriert werden. Im Bereich um die Dübener Oberschule sind mit eigenem Sport-Campus, dem POLY, der Heide-Grundschule und weiteren Einrichtungen viele Dinge gebündelt, deshalb wird dieser Standort auch für weitere Investitionen favorisiert. Die ursprüngliche Vision der Etablierung eines Gymnasiums in freier Trägerschaft am Standort der ehemaligen TIP-Kaufhalle gegenüber der Oberschule mit angeschlossenem Internat (Umnutzung angrenzender Wohnbebauung) wurde aufgrund fehlender gesetzlicher Rahmenbedingungen verworfen. Dafür etabliert sich derzeit am einstigen Gymnasium/NVA-Lehrsaalgebäude in der Durchwehnaer Straße erneut ein ebensolches in freier Trägerschaft eines evangelischen Vereins. Demnach ist der räumliche Schulcampus zukünftig 2-polig ausgeprägt und soll weitere Investitionen bündeln.

Generationenübergreifende Bildungsaktivitäten, inhaltlicher und räumlicher Bildungscampus, heute Erweiterung zum neuen Gymnasialstandort in der Durchwehnaer Straße → zukünftig 2-poliger Bildungscampus (städtisch und evangelisch) mit Konzentration der Investitionsbemühungen auf beide Standorte

Der Bildungscampus Bad Dübener sollte schrittweise als ein Modellprojekt zur Entwicklung und Realisierung eines ganzheitlichen, generationsübergreifenden, lebenslangen Lernens unter kommunaler Koordinierung im strukturschwachen ländlichen Raum des Landkreises Nordsachsen, als Referenzbeispiel zur Gestaltung des demografischen Wandels entwickelt werden. Vieles wurde erreicht bzw. wurden viele Einrichtungen baulich und auch inhaltlich qualifiziert. An diesen Bemühungen ist weiterhin festzuhalten und der 2-polige Campus in ausgedehnter räumlicher Ausprägung weiter zu stärken.

Grundschulen



Schülerzahlen 1993 – 2002 stark rückläufig, anschließend leichtes Wachstum, seit 2011 stabil

Abbildung 120: Schülerzahlen Grundschule 1993-2018 insgesamt – je Schuljahr¹⁰⁹

Die Entwicklung der Schülerzahlen an den beiden Bad Dübener Grundschulen war vor allem in den Schuljahren 1993/1994 bis 2001/2002 stark rückläufig. Von knapp 550 sank die Anzahl der Grundschüler auf ein Minimum von ca. 220 in eben diesem Zeitraum. Bis 2011 konnte ein moderates Wachstum der Schülerzahlen (auf rund 350) erreicht werden. Seitdem unterliegen die Schülerzahlen Schwankungen von bis zu 50 Schülern, bleiben aber auf nahezu stabilem Niveau.

¹⁰⁹ Statistisches Landesamt; eigene Darstellung



Zahl der Grundschüler pro Klasse seit 2002 deutlich gestiegen, Zahl der Schüler pro Lehrer ebenfalls gestiegen

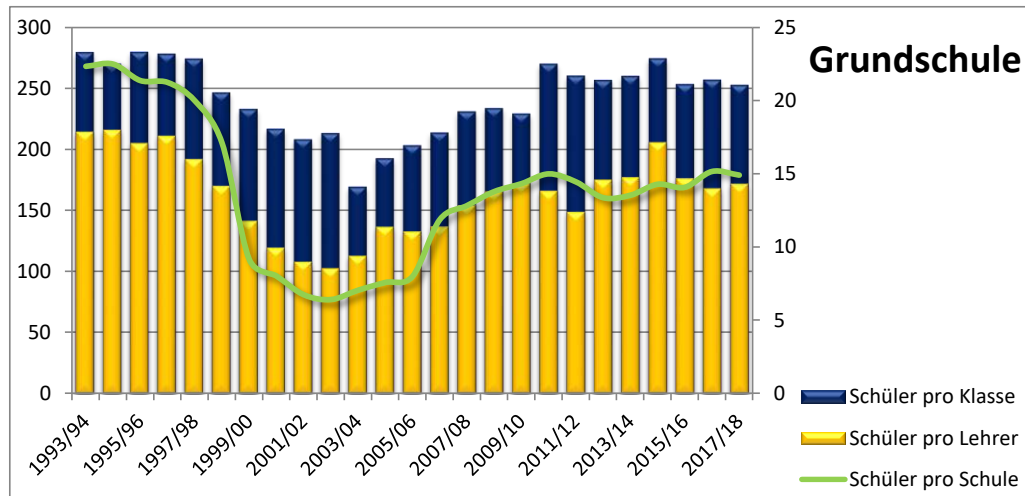


Abbildung 121: Schülerzahlen Grundschule 1993-2018 – je Schuljahr¹¹⁰

Die Zahl der Grundschüler pro Klasse ist besonders seit 2002 von 15 auf bis zu 22 Kinder gestiegen. Grund hierfür ist die zuvor beschriebene positive Entwicklung der Schülerzahlen. Damit stieg auch gleichzeitig die Zahl der Schüler, die durch eine Lehrkraft betreut werden, an. Lag diese im Jahr 2001/02 noch bei unter 10 Kindern pro Lehrer, wuchs sie bis 2010 auf rund 15 Kinder pro Lehrer an. Dieser Wert wird bis heute gehalten. Nur das Schuljahr 2014/2015 war hier eine Ausnahme mit 17 Schülern pro Lehrer, was durch die starke Flüchtlingswanderung, worunter sich auch viele Kinder im Grundschulalter befanden, begründet werden kann.

Mittelfristig genügend Grundschulplätze in Bad Dübener vorhanden, langfristig zwingend die Bevölkerungsentwicklung beobachten und ggf. zusätzliche Kapazitäten bereitstellen

Die Prognose der Schülerzahlen verdeutlicht in allen Szenarien einen moderaten Rückgang der Kinder im Grundschulalter bis zum Jahr 2021 (diese Kinder sind heute bereits geboren). Anschließend ist mit einem Ansteigen der Schülerzahlen zu rechnen. In welcher Intensität und in welchem Zeitraum der Anstieg verläuft, hängt vom betrachteten Szenario ab. Gemäß „aktuellem Trend“ schließt sich nach dem Wiedererreichen des aktuellen Niveaus um 2025 ein stetiges Schrumpfen bis 2037 auf letztlich 240 Kinder an; im Szenario „stabil“ steigt die erwartete Zahl der Grundschüler jedoch nach 2021 auf bis zu 330 Kinder an, wobei diese erhöhte Zahl bis zum Ende des Prognosezeitraums gehalten wird. Tritt die Prognose entsprechend ein, so ist Bad Dübener mittelfristig ausreichend mit Grundschulplätzen ausgestattet (Kapazität: 3 Züge x 4 Klassen x 25 Schüler (Klassenteiler 25 oder 28) = 300 Schüler), langfristig muss die Entwicklung der Schülerzahlen jedoch genau beobachtet werden, da der Bedarf möglicherweise die heutige Kapazität übersteigt (im Szenario „stabil“ liegt Bedarf ca. 30 Plätze über der heutigen Kapazität). Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die innerstädtische evangelische Grundschule am Kirchplatz (freier Träger) nicht in diese Betrachtung/Berechnung eingeflossen ist und hier ebenfalls (unabhängig vom Grundschulbezirk) einige Bad Dübener Kinder eingeschult werden.

¹¹⁰ Ebd.



3 Fachkonzepte

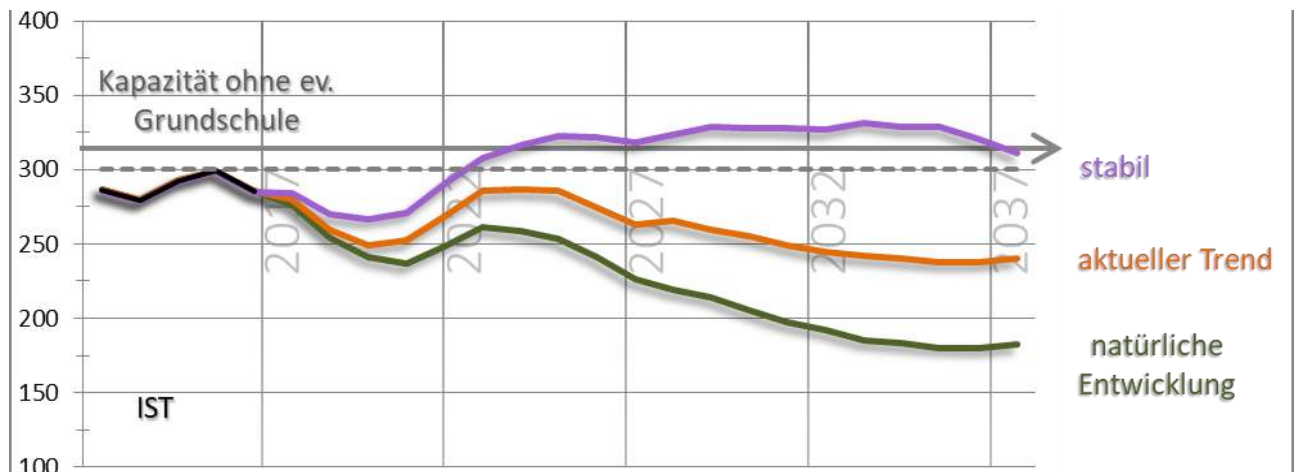


Abbildung 122: Bedarfsprognose Grundschulplätze Bad Döben gesamt¹¹¹

Heide-Grundschule

Die Heide-Grundschule ist eine zwei- bis dreizügige Grundschule, die neben der Oberschule auf dem Bildungscampus im Neubaugebiet der Stadt gelegen ist. Vergleichsweise moderne, aber kleine Sportanlagen komplettieren das Angebot. Die Heide-Grundschule beherbergte im vergangenen Schuljahr (2016/2017) 236 Jungen und Mädchen, außerdem gibt es 17 Lehrer. Während die Schule vor 5 Jahren größtenteils 2-zügig betrieben wurde, sind seit dem Schuljahr 2014/2015 alle neuen Jahrgänge 3-zügig. Es lässt sich also zumindest ein temporärer Zuwachs an Grundschulern erkennen, im Vergleich zum Schuljahr 2012/2013 gibt es heute fast ein Viertel mehr Grundschüler.

2-3 zügige Grundschule mit rund 230 Schülern und 17 Lehrern

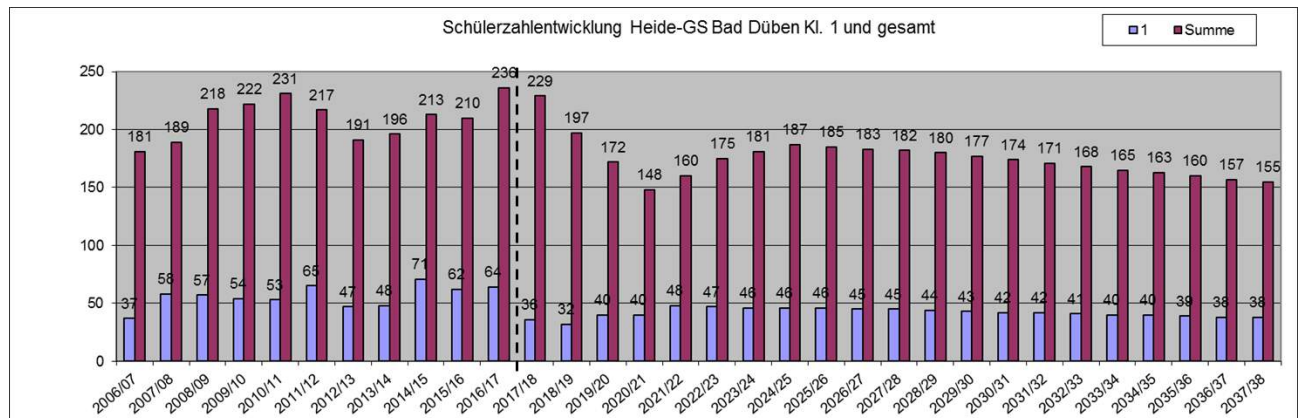


Abbildung 123: Entwicklung Schülerzahlen an Heide-Grundschule¹¹²

Die Prognose des Landratsamtes Nordsachsen für die Heide-Grundschule kommt zu einem ähnlichen Ergebnis wie die Demographie-Szenarien „aktueller Trend“ und „natürliche Entwicklung“ in der oben vorgestellten Prognose für die Gesamtstadt. Bis zum Schuljahr 2020/2021 wird mit einem rapiden Rückgang der Schülerzahlen gerechnet (von rund 230 auf 148, u.a. auch durch das Abflauen der Flüchtlingszahlen), anschließend bis 2024/2025 ein Ansteigen um 40 Kinder auf insgesamt 187 Schüler. In den

Sinkende Schülerzahlen bis 2021, anschließend leichter Anstieg und ab 2025 erneut allmähliche Schrumpfung

¹¹¹ Eigene Berechnung gemäß Bevölkerungsvorausberechnung

¹¹² Landratsamt Nordsachsen, Schul- und Liegenschaftsamt: Tabellenwerk zur Schulnetzplanung 2016/2017



Folgejahren wird ein allmählicher Rückgang der Schülerzahlen erwartet, wobei diese langfristigen Prognosezahlen zu beobachten sind.

Grundschulbezirk Bad Düben mit Ortsteilen, aber auch Einzelfallregelungen mit Umlandgemeinden in Sachsen und Sachsen-Anhalt. DaZ-Angebot

Aufgrund der Zuordnung von Grundschulbezirken kommt ein Großteil der Schüler aus Bad Düben und den Ortsteilen, durch Einzelfallregelungen werden allerdings auch Kinder aus sächsischen und sachsen-anhaltinischen Nachbarkommunen aufgenommen. Es kommen Kinder aus den südlichen Teilen der Stadt Gräfenhainichen, aus Sölichau und Muldestausee. Außerdem hat die Schule in Schköna geschlossen, so dass sich auch in diese Richtung das Einzugsgebiet vergrößert hat. Darüber hinaus hat durch die Flüchtlingswanderung auch die Zahl der Kinder von Asylbewerbern zugenommen (ca. 40 bis 50 Kinder im Krippen-, Kindergarten- und Grundschulalter in Bad Düben wohnhaft). Das vorhandene DaZ-Angebot (Deutsch als Fremdsprache) begründet die weitere Anmeldung von Kindern von außerhalb.

Vielfältige Ganztagsangebote

Aufbauend auf die vorschulische Bildung vermittelt die Grundschule für alle Schüler in einem gemeinsamen Bildungsgang ein solides Fundament, um einen gelingenden Übergang an weiterführende Bildungseinrichtungen zu gestalten. Durch individualisiertes Lernen und die Entwicklung sozial-emotionaler Kompetenzen wird ein erfolgreiches Lernkonzept verfolgt. Im Vordergrund steht dabei die innere Differenzierung, die den Lernvoraussetzungen und Leistungsstärken sowie den unterschiedlichen Zugangsweisen zum Lernstoff gerecht wird. Neben dem Erwerb der Kulturtechniken wird großer Wert auf die Sprachentwicklung sowie eine durchgängige Gesundheits- und Bewegungsförderung gelegt. Die Integration von behinderten Kindern und Kindern mit Migrationshintergrund stellt einen weiteren Schwerpunkt dar. Die Ganztagsangebote ergänzen und unterstützen das Schulprogramm und vermitteln insbesondere Kompetenzen aus den Bereichen Sport – Ernährung – Gesundheit sowie Empathie und Umgang mit Gefühlen und Konflikten.

Objekt wurde um das Jahr 2005 energetisch saniert, barrierefreie Gestaltung, Handlungsbedarfe hinsichtlich Fassade/Dach, Raumakustik und Gestaltung Außenanlagen

Das Schulgebäude wurde 2004-2006 grundlegend energetisch erneuert. 2010 wurde hier das 1. Bürgerkraftwerk der Stadt Bad Düben eröffnet. Die Heide-Grundschule ist außerdem barrierefrei gestaltet (Eingang, Aufzug, Behinderten-WC) und inklusiv ausgerichtet. Im Bereich der Außenanlagen (Schulhof) bestehen Qualifizierungsbedarfe. Weiterhin gibt es hinsichtlich der Außenhülle (Fassade und Flachdach) sowie der Raumakustik Erneuerungs-/Modernisierungsbedarfe.



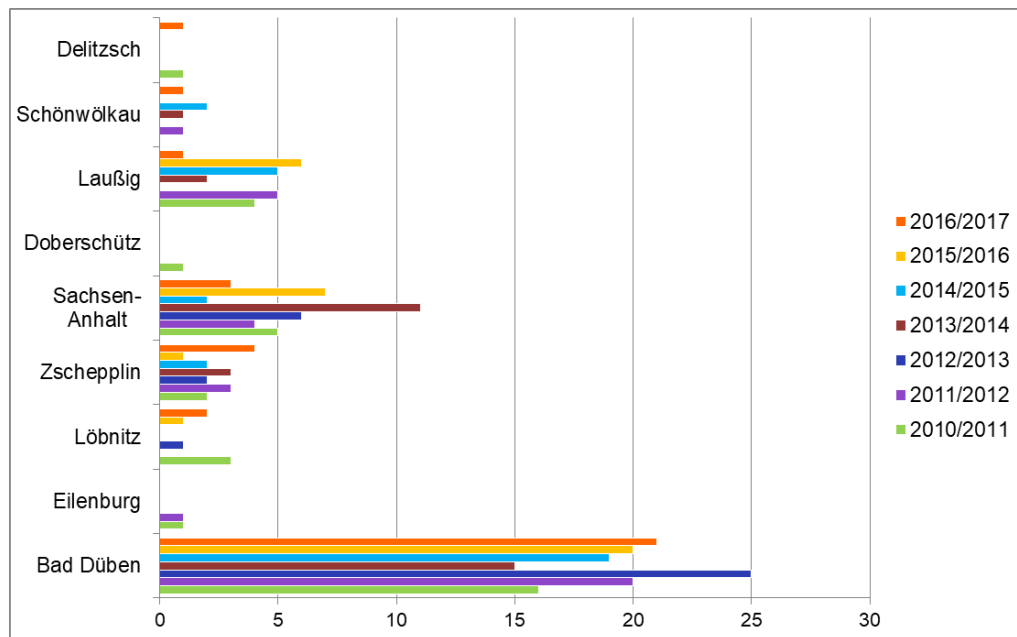
Abbildung 124: Heide-Grundschule auf Bildungscampus



Evangelische Grundschule

Im April 1998 hat sich im Bad Dübener Lutherhaus der Verein „Evangelisches Schulzentrum Bad Dübener e.V.“ gegründet. Ziel war es, neben der staatlichen Heide-Grundschule ein ergänzendes, freies Bildungsangebot im Grundschulalter zu etablieren. Bereits am 4. September 1999 wurde die freie evangelische Grundschule Bad Dübener eröffnet. Die Schule ist nicht an Grundschulbezirke gebunden und kann Kinder aus allen umliegenden Gemeinden aufnehmen. Der Großteil der Kinder (ca. 60 %) kommt aber dennoch aus dem Grundschulbezirk Bad Dübener.

1998 Gründung Verein „Evangelisches Schulzentrum Bad Dübener e.V.“ mit Ziel Etablierung freies Bildungsangebot → 1999 Eröffnung evangelische Grundschule



Freies Schulangebot ist nicht an Schulbezirke gebunden, aber Großteil der Kinder aus Bad Dübener

Abbildung 125: Einzugsgebiet evangelische Grundschule¹¹³

Neben der Wissensvermittlung ist die Entwicklung von Sozialkompetenzen (Kommunikations-, Kooperations- und Konfliktfähigkeit, Empathie), Methodenkompetenzen (Lernen lernen, Denken, Logik und Kreativität) sowie (berufliche) Handlungskompetenzen (Ziele setzen und erreichen, planen und organisieren, reflektieren) von grundlegender Bedeutung. Auf diesen Grundlagen baut der evangelische Schulträger auf. Zu den unmittelbaren Kernaufgaben der Profilierung gehört vor allem die lebenspraktische Ausrichtung sowie das musisch - künstlerische Profil. Dieses wird weiterhin bestimmt durch die Zielrichtung der Erarbeitung nachhaltiger, zukunftsweisender Kompetenzen im globalen Kontext.

Die evangelische Grundschule steht gewissermaßen in Konkurrenz zu den staatlichen Grundschulen, nicht nur innerhalb des eigenen Stadtgebietes, sondern auch zu den benachbarten Gemeinden. Besonders für die Grundschule Authausen in Laußig könnten sich perspektivisch Schwierigkeiten ergeben, da jährlich zwischen 3-6 Kinder in der evangelischen Grundschule Bad Dübener eingeschult werden und damit die Mindestschülerzahl von 15 Schülern in Laußig unterschritten wird. Der Landkreis ist in das Genehmigungsverfahren einer Schule in freier Trägerschaft nicht einbezogen. Er wird auch nicht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Sächsische Bildungsagentur muss die Schule genehmigen, wenn sie die Bedingungen und Voraussetzun-

Freie Schulen in Konkurrenz zu staatlichen Schulen. Landkreis ist nicht in Genehmigungsverfahren einbezogen.

¹¹³ Evangelischen Schulzentrum Bad Dübener e.V.

gen, die im „Gesetz über Schulen in freier Trägerschaft“ definiert sind, erfüllt. Das sind z. B. Anforderungen an die Räume, Lehrkräfte, Finanzierung und dergleichen.

Schulnetzplanung vom Landkreis rechnet mit allmählichem Rückgang der Schülerzahlen

Das Landratsamt Nordsachsen rechnet auch für die evangelische Grundschule zukünftig mit zurückgehenden Schülerzahlen, hier gab bzw. gibt es deutlich geringere Schwankungen als bei der Heide-Grundschule.

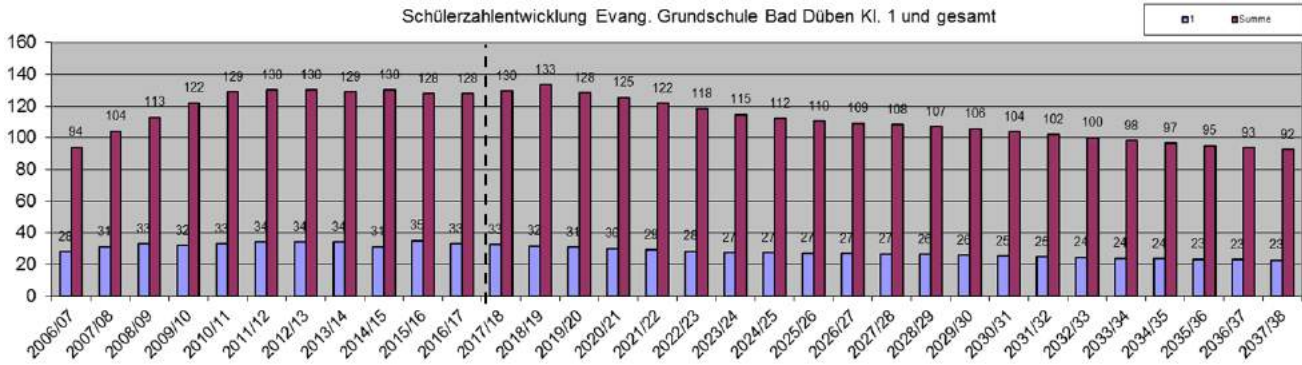


Abbildung 126: Schülerzahlen evangelische Grundschule Bad Dübener¹¹⁴



Abbildung 127: evangelisches Schulzentrum¹¹⁵

Hortbetreuung

Steigende Betreuungsquote, jedes Kind soll Möglichkeit auf Hortplatz haben

Mit der Erhöhung der Schülerzahlen hat sich auch der Bedarf an Hortplätzen deutlich erhöht. Dies begründet sich einerseits durch die jüngst gestiegenen Schülerzahlen, andererseits aufgrund der seit Jahren steigenden Betreuungsquote. Ein weiterer Grund könnten die gestiegenen Elternbeiträge im Nachbarbundesland Sachsen-Anhalt sein, so dass auch aus dieser Region lokale Betreuungsangebote genutzt werden. Über alle Betreuungsarten stehen Kapazitätserhöhungen bis zu 30 % an, die die Stadt Bad Dübener zu bewältigen hat. Jedes Kind im Grundschulalter soll in Bad Dübener einen Hortplatz bekommen, so der Anspruch der Stadt.

¹¹⁴ Landratsamt Nordsachsen, Schul- und Liegenschaftsamt: Tabellenwerk zur Schulnetzplanung 2016/2017

¹¹⁵ Ebd.



3 Fachkonzepte

215

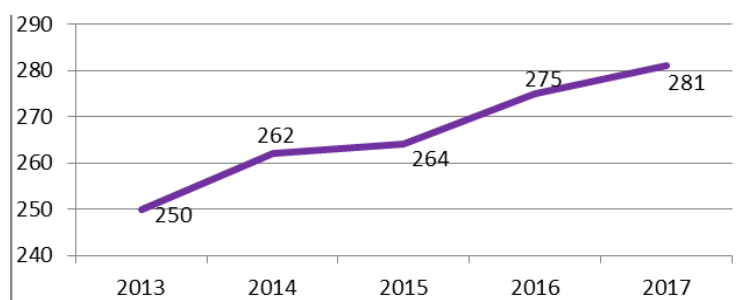


Abbildung 128: Entwicklung Belegung der Horte ¹¹⁶

Die Hortbetreuung der Heide-Grundschüler findet heute außerhalb der Grundschule statt, einerseits in der Kita „Spatzenhaus“, andererseits in der Kita „Märchenland“. Beide Einrichtungen werden durch die Arbeiterwohlfahrt Nordsachsen e.V. betrieben. In der Kita „Spatzenhaus“ gibt es regulär 100 Plätze für Hortkinder, durch eine organisatorische Umstellung und die Änderung der Betriebserlaubnis wurde die Kapazität im August 2016 auf 110 Plätze erhöht. In der Kita „Märchenland“ fanden bisher 50 Kinder Platz, durch einen Ausbau, ebenfalls Mitte 2016, konnte die Zahl auf 80 Plätze erhöht werden. Demnach stehen derzeit 190 Hortplätze für die Heide-Grundschüler zur Verfügung. Bei rund 230 angemeldeten Schülern in den Schuljahren 2016/2017 und 2017/2018 besteht demnach ein Defizit von rund 40 Plätzen, um den Anspruch, dass jeder Schüler einen Hortplatz erhält, gerecht zu werden. Bis 2021 wird sich dieses Defizit gemäß Prognose weiter erhöhen. Deshalb hat sich die Stadt, auch aufgrund des immensen Sanierungsstaus in der Kita „Märchenland“ zur Errichtung eines Ersatzneubaus neben der Heide-Grundschule entschieden (siehe Schlüsselmaßnahme Ersatzneubau Hort – Anbau Heide-Grundschule).

Hortbetreuung Heide-Grundschüler heute in Kita „Spatzenhaus“ und Kita „Märchenland“. Perspektivisch nicht haltbar und zu geringe Kapazitäten

Für die Grundschüler der evangelischen Grundschule steht ein gesonderter Hort zur Verfügung, der durch den freien Träger betrieben wird. Hier stehen 131 Plätze zur Verfügung. Dies deckt sich in etwa mit der Schülerzahl, die seit 2010 in der Schule erreicht wird.

Hort für evangelische Grundschule mit 131 Plätzen

Oberschulen

An der Bad Dübener Oberschule gab es, ähnlich wie bei den Grundschulen, bis zum Schuljahr 2001/2002 einen Rückgang der Schülerzahlen von ca. 430 auf knapp 340 Schüler (-90). Nach 2001/2002 stieg die Zahl der Oberschüler wieder an – allerdings nicht auf das Ausgangsniveau dieses Betrachtungszeitraums. Um das Jahr 2007 brach die Anzahl der Schüler erneut ein, auf ein Minimum von knapp 320. Seitdem kletterte die Gesamtzahl auf rund 440 und liegt damit wieder auf dem Niveau von 1994/1995. Befeuert wurde diese positive Entwicklung durch die Eröffnung der evangelischen Oberschule Bad Dübener zum Schuljahr 2016/2017.

Zahl der Oberschüler unterliegt seit 1990er Jahren deutlichen Schwankungen. Heute wieder auf Niveau von 1993/1994

Das Verhältnis der Schülerzahl pro Klasse hat sich kaum verändert, und ist für den gesamten Betrachtungszeitraum bei etwas über 20 Schülern pro Klasse geblieben. Die Stärke der Schulauslastung von durchschnittlich 400 Schülern pro Jahr (1993-2017) hat sich seit 2016/2017 aufgrund der Eröffnung der freien, evangelischen Oberschule halbiert.

Konstantes Verhältnis der Schülerzahl pro Klasse, durch Eröffnung der freien, evangelischen Oberschule Halbierung der Schülerzahl in staatlicher Einrichtung

¹¹⁶ Stadt Bad Dübener; eigene Darstellung

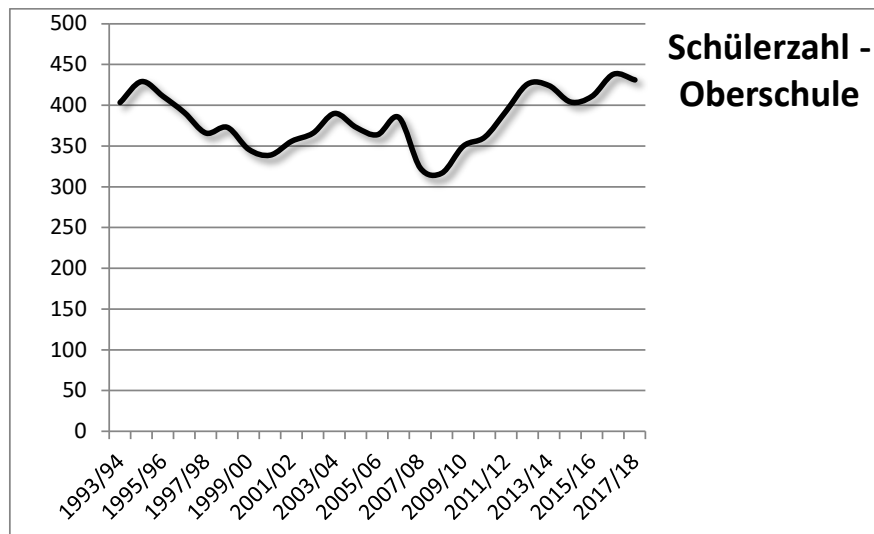


Abbildung 129: Schülerzahlen Oberschule 1993-2018 insgesamt – je Schuljahr¹¹⁷

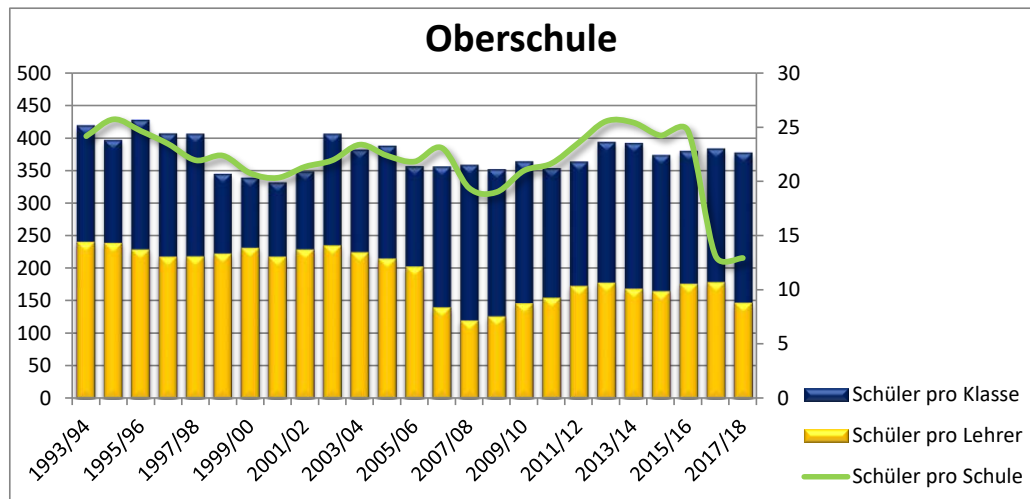


Abbildung 130: Schülerzahlen Mittel-/Oberschulen 1993-2018 – je Schuljahr¹¹⁸

Einzugsgebiet umfasst neben Bad Dübener mehr als 20 Orte im Umland

Die Schüler kommen nicht nur aus Bad Dübener selbst, sondern auch aus ca. 20 Orten des Umlandes (v.a. Laußig und Zschepplin), so dass die Bedeutung der Schule stets im regionalen Kontext zu sehen ist. Von besonderer Bedeutung ist daher auch die Verkehrsanbindung der Schule sowohl im Zusammenhang mit dem öffentlichen Personennahverkehr, als auch die Zufahrtsmöglichkeiten für die Eltern, die ihre Kinder direkt zur Schule bringen.

Oberschule Bad Dübener

Gute Ausstattung, individuelle Förderung und Integration

Ein interessantes Unterrichtsangebot in gut ausgestatteten Fachkabinetten und Unterrichtsräumen sowie zwei Turnhallen bilden gute Rahmenbedingungen zum Lernen an der staatlichen Oberschule Bad Dübener. Der kleine Campus-Sportplatz und die Freizeitecke können in den Pausen und auch nachmittags genutzt werden.

¹¹⁷ Statistisches Landesamt; eigene Darstellung

¹¹⁸ ebd. → durch Etablierung evangelisches Schulzentrum ist eine weitere Oberschule dazu gekommen → Linie bildet durchschnittliche Schülerzahl je Schule ab, deshalb gewissermaßen Halbierung der Schüler pro Schule, wenngleich ev. Oberschule nur mit 5. Klassen begann

3 Fachkonzepte

Das Hauptziel der Schule besteht darin, dass alle Schüler entsprechend ihrer Fähigkeiten den für sie bestmöglichen Bildungsabschluss erreichen sowie sich zu selbstbewussten und selbstständigen Persönlichkeiten entwickeln. Dies soll durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Individuelle Förderung entsprechend der Stärken und Schwächen, Interessen und Talente jedes Einzelnen (Förderunterricht in Klasse 5 und 6, Neigungskurse ab Klasse 7, Integrationsunterricht nach Integrationsplan, Förderung der Schüler mit Leserechtschreibschwäche)
- Entwicklung von fachlichen und sozialen Kompetenzen, Lernkompetenz, Selbstkompetenz und Teamfähigkeit (wöchentliche Teamstunde, Einsatz vielfältiger Unterrichtsmethoden)
- Fächerverbindendes und fachübergreifendes Arbeiten
- ab Kl. 8 Berufsorientierung durch praktische Arbeit in Firmen der Region
- intensive Zusammenarbeit mit den Eltern
- Konfliktbewältigung im Schulalltag durch Streitschlichter.



Abbildung 131: Oberschule auf dem Bildungscampus

Die Entwicklung der Zahl der Oberschüler nimmt entsprechend der Bevölkerungsprognose bis 2040 ab. Während bis 2021 die Schülerzahl konstant bleibt, nimmt sie bis 2027 kontinuierlich ab, steigt dann erneut leicht an, um ab 2033 wieder abzunehmen. Die Schwankungen liegen im Bereich von rund 60 Schülern.

Voraussichtlich leichte
Abnahme der Schüler-
zahlen nach 2021

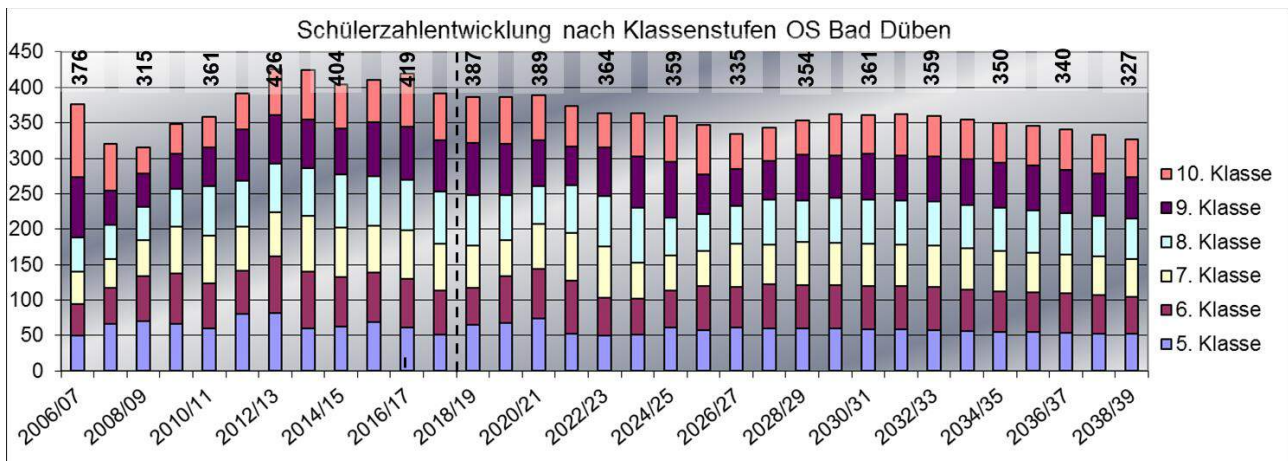


Abbildung 132: Entwicklung Schülerzahlen Oberschule nach Klassen¹¹⁹

Evangelische Oberschule

Evangelische Oberschule mit künstlerischem, christlichem Profil

Die weiterführende Schule des Evangelischen Schulzentrums Bad Döben ermöglicht es Kindern und Jugendlichen unabhängig von ihrer ethnischen, religiösen oder weltanschaulichen Prägung gemeinsam zu lernen. Die Arbeit ist geprägt durch ein christliches Profil. Die musikalische Ausbildung nach der WARD-Methode in der Grundschule legt den Grundstein für das künstlerische Profil in der Oberstufe.

Interimslösung seit 2016 am Kirchplatz, begonnen mit 5. Klasse, kontinuierliches Wachstum, Umzug an zweiten Schulcampus geplant.

Im Mai 2016 hatte der evangelische Trägerverein die Genehmigung für die weiterführende Schule erhalten. Im August desselben Jahres starteten dann die Oberschul- und Gymnasialstufe mit je einer 5. Klasse. Die damals insgesamt 47 Schüler lernten zunächst in Räumen der Grundschule, ab Herbst dann in der Gartenschule im Pfarrgarten. Das war aber von vornherein nur als Interimslösung mit Containern geplant. In den Folgejahren wurde bzw. wird das Angebot um je eine neue Klasse ergänzt. Aktuell lernen hier Schüler von der 5. bis zur 7. Klasse, bis zum Schuljahr 2021/2022 sollen alle Klassenstufen belegt sein, es wird eine Gesamtschülerzahl von rund 100 erwartet. Gemäß der Schulnetzplanung des Landkreises wird auch hier eine abnehmende Nachfrage bis 2040 prognostiziert (auf knapp 60 Schüler). Zum Schuljahr 2019/2020 soll die freie Oberschule mit auf den neuen, zweiten Schulcampus ziehen (siehe Schlüsselmaßnahme Aufbau Schulcampus 2/evangelisches Schulzentrum).

¹¹⁹ Landratsamt Nordsachsen, Schul- und Liegenschaftsamt: Tabellenwerk zur Schulnetzplanung 2016/2017

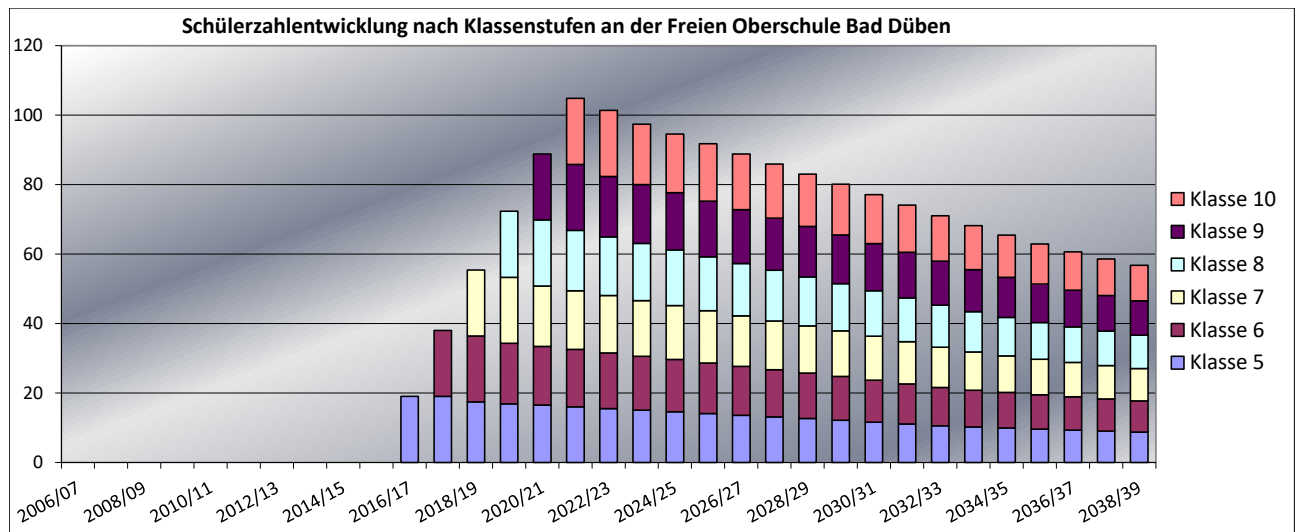


Abbildung 133: Entwicklung Schülerzahlen evangelische Oberschule nach Klassen¹²⁰



Abbildung 134: derzeitige Interimslösung des Evangelischen Schulzentrums¹²¹

Gymnasium

Aufgrund der sinkenden Schülerzahlen musste das Albert-Schweitzer-Gymnasium Bad Döben im Jahr 2002 mit dem Martin-Rinckart-Gymnasium in Eilenburg fusionieren und wurde anschließend als dessen Außenstelle betrieben. Das Gymnasium Bad Döben fungierte bis 2008 als Gymnasium, bevor es endgültig geschlossen wurde.

Bis 2008 gab es staatliches Gymnasium

Zum Schuljahr 2016/2017 wurde durch den Trägerverein Evangelisches Schulzentrum Bad Döben e.V. auch ein weiteres Bildungsangebot im Schulzweig Gymnasium etabliert. Dies ist aktuell ebenfalls in der Interimslösung am Kirchplatz, gemeinsam mit der evangelischen Oberschule, integriert und soll zum Schuljahr 2019/2020 an den neuen Standort in der Durchwehnaer Straße umziehen (vgl. Ausführungen unter Schlüsselmaßnahme). Das Schulangebot begann zunächst ebenfalls mit einer 5. Klasse und wird entsprechend der folgenden Jahrgänge aufgestockt. Gemäß Schulnetzplanung vom Landkreis wird bis 2024 eine Gesamtschülerzahl von rund 200 erwartet, die dann im Prognosezeitraum gemäß Bevölkerungsvorausberechnung kontinuierlich leicht rückläufig ist (bis 2040 auf knapp 160).

Seit 2016 ebenfalls in Interimslösung am Kirchplatz, 2020 Umzug an zweiten Schulcampus geplant.

¹²⁰ Landratsamt Nordsachsen, Schul- und Liegenschaftsamt: Tabellenwerk zur Schulnetzplanung 2016/2017

¹²¹ LVZ

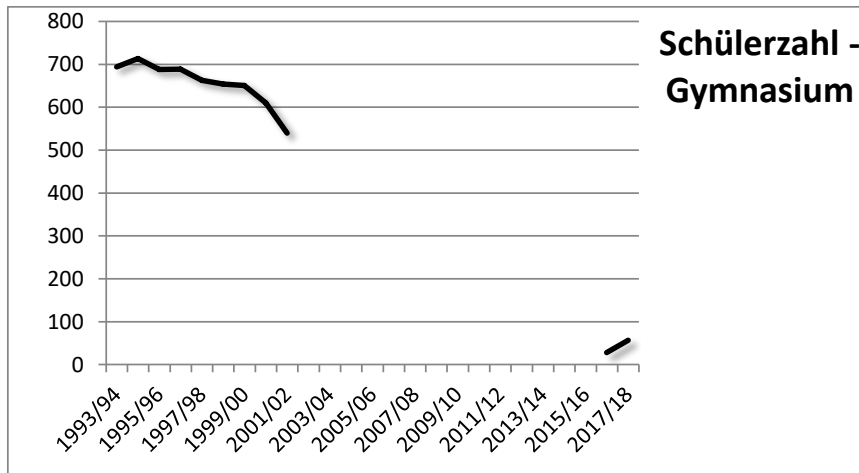


Abbildung 135: Schülerzahlen Gymnasium 1993-2018 insgesamt – je Schuljahr¹²²

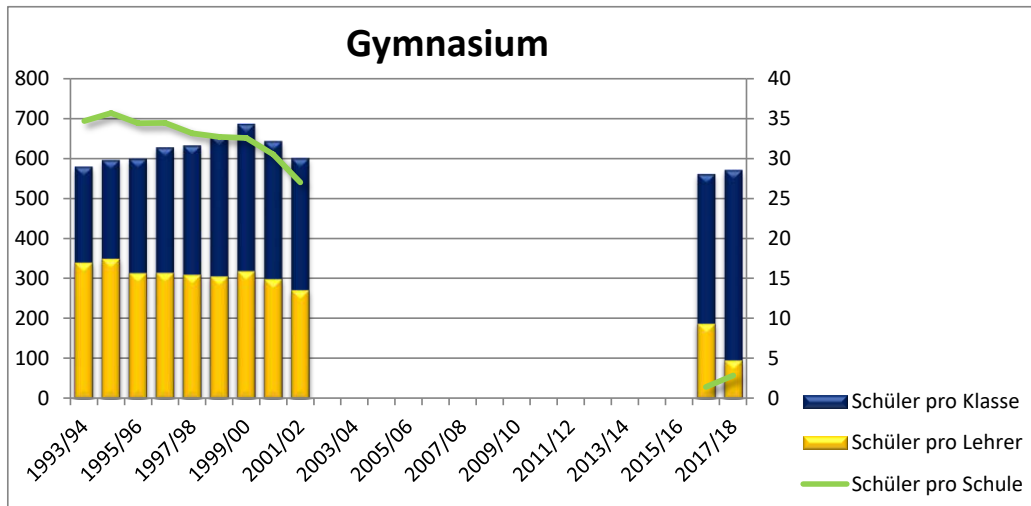


Abbildung 136: Schülerzahlen Gymnasium 1993-2018 – je Schuljahr¹²³

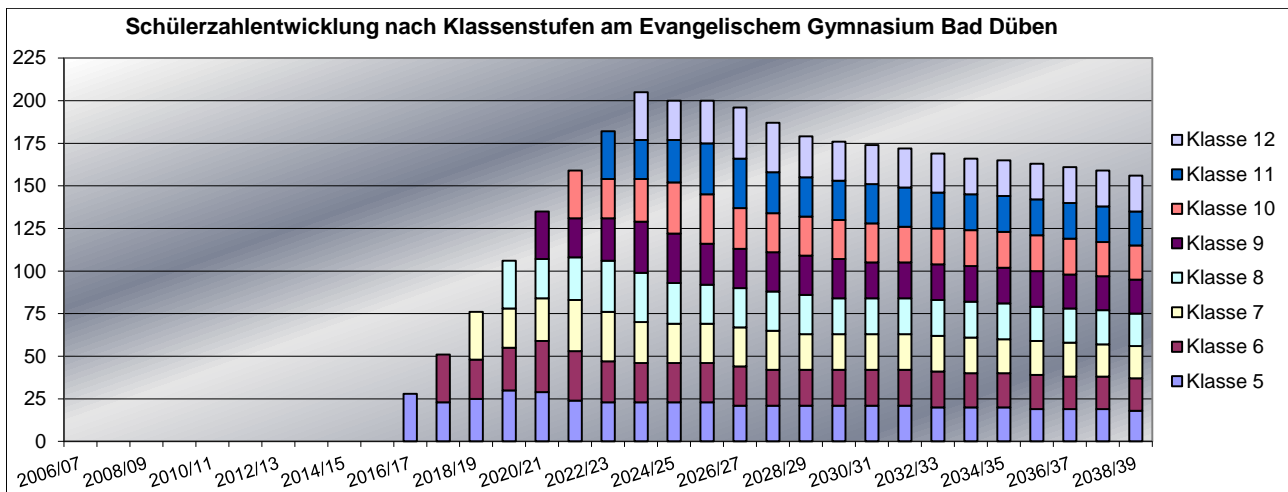


Abbildung 137: Entwicklung Schülerzahlen evangelisches Gymnasium nach Klassen¹²⁴

¹²² Statistisches Landesamt; eigene Darstellung

¹²³ StaLa-Daten Gemeindestatistik

¹²⁴ Landratsamt Nordsachsen, Schul- und Liegenschaftsamt: Tabellenwerk zur Schulnetzplanung 2016/2017



Sicherheitsdienste (Feuerwehr, Polizei, Bauhof)

Die Flächenabdeckung ist die größte Herausforderung bei der Bereitstellung von Sicherheitsdiensten im ländlich geprägten Raum. Naturgemäß erwarten die Bewohner eine gleichgute Versorgung über das gesamte Stadtgebiet. Erreichbarkeiten, Ausrückzeiten und Vor-Ort-Verfügbarkeit von Technik und Ausstattung können jedoch nur ausgehend von entsprechend günstig gelegenen Knotenpunkten im Stadtgebiet finanzierbar vorgehalten werden.

Herausforderung Flächenabdeckung der Sicherheitsdienste → Knotenpunkte

Polizei

Bad Dübener gehört zum Polizeirevier Eilenburg der Polizeidirektion Leipzig, dessen Zuständigkeitsbereich sich auf die Städte Eilenburg und Bad Dübener sowie die Gemeinden Jesewitz, Doberschütz, Laußig und Zschepplin erstreckt. Der Polizeistandort Bad Dübener befindet sich in der Bitterfelder Straße 25.

Polizeistandort in der Bitterfelder Straße, zugehörig zum Polizeirevier Eilenburg

Abbildung 138 zeigt die Entwicklung der Kriminalitätsfälle der letzten 10 Jahre. Seit 2008 lässt ein Rückgang in der Straftatenanzahl um rund 35 % feststellen. In gleichem Maß geht auch die Zahl der Tatverdächtigen zurück. Die Aufklärungsquote variiert zwischen 50 % und 55 % und konnte in den letzten Jahren etwas gesteigert werden. Der Anteil an ausländischen Tatverdächtigen lag bis 2014 deutlich unter 7 %, seither hat er sich auf rund 10 % (Ausnahme 2016 = 14 %) erhöht. Dies hängt allerdings mit der generell gestiegenen Anzahl an ausländischen Mitbürgern sowie dem Rückgang der Straftaten zusammen.

Rückgang der Straftaten seit 2008 um 35 %, konstante Aufklärungsquote von der Hälfte der Fälle

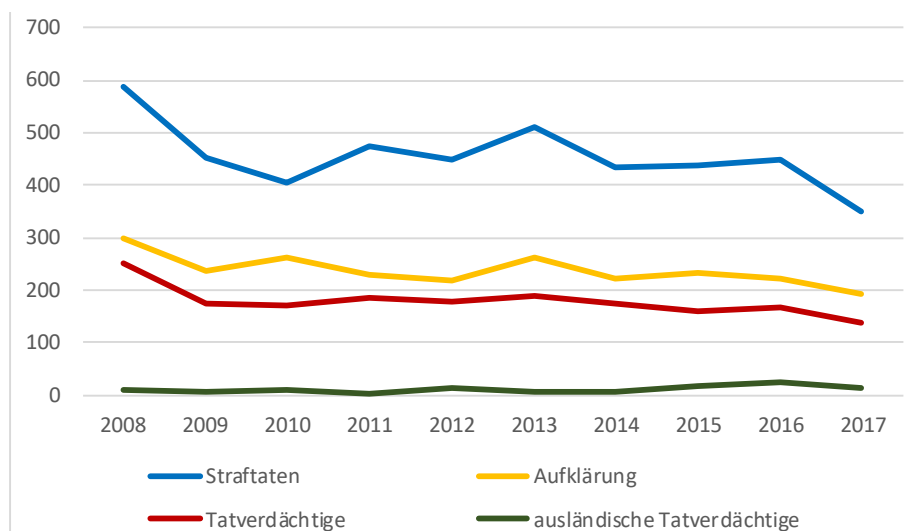


Abbildung 138: 10-Jahresvergleich, allg. Kriminalitätsentwicklung in Bad Dübener¹²⁵

Im Jahr 2012 hat die Stadt eine aktualisierte Polizeiverordnung über öffentliche Sicherheit und Ordnung beschlossen.

Weiterhin ist in Bad Dübener seit über 25 Jahren eine von 10 Bundespolizeiabteilungen der Bundesbereitschaftspolizei angesiedelt. Hier sind rund 600 Polizeivollzugsbeamte stationiert. Als Zeichen der langjährigen Verbundenheit haben die Stadt und die Bundespolizeiabteilung im Jahr 2004 eine Partnerschaft geschlossen.

Eine von 10 Bundespolizeiabteilungen der Bundesbereitschaftspolizei in der Schmiedeberger Straße angesiedelt. Rund 600 Mitarbeiter

¹²⁵ Polizeidirektion Leipzig; eigene Darstellung



Feuerwehr

Stadtteilfeuerwehr Bad Düben, Stadtteilfeuerwehr Schnaditz und Stadtteilfeuerwehr Tiefensee

Die Tradition der Bad Dübener Feuerwehr geht 150 Jahre zurück. Die Stadt unterhält gegenwärtig eine Freiwillige Feuerwehr mit drei Ortsfeuerwehren. Der Brandschutz wird durch die drei Stadtteilfeuerwehren Bad Düben, Schnaditz und Tiefensee gewährleistet, wobei die Stadtteilfeuerwehr Bad Düben sowohl personell als auch technisch am stärksten aufgestellt ist. Insgesamt verfügt die Wehr über 96 aktive Frauen und Männer, bei der Jugendwehr sind es 37 in Bad Düben, 7 in Schnaditz sowie 14 in Tiefensee.

Es gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt, eine den örtlichen Erfordernissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, diese mit den notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie technischer Ausrüstung auszustatten und zu unterhalten. Im Brandschutzbedarfsplan werden alle wesentlichen Voraussetzungen für eine funktionierende Feuerwehr im Sinne des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz (SächsBRKG) geprüft, bewertet und eventuell notwendige Maßnahmen aufgezeigt. Der Brandschutzbedarfsplan gilt als Arbeitspapier und Leitfaden für Wehr und Verwaltung. Er gibt Auskunft über die Aufgaben sowie Überblick über Ausstattung und welcher Bedarf bis zur nächsten Überarbeitung besteht. Der Plan ist zudem Grundlage für das Landratsamt, wenn es um Fördermittel geht.

Fortschreibung Brandschutzbedarfsplan Anfang 2019 erfolgt. Bad Düben würde sich gern als Landfunkstelle etablieren. Ersatz einige Einsatzfahrzeuge erforderlich, Auseinandersetzung mit „Black-Out-Szenario“

Bad Düben verfügt über einen Brandschutzbedarfsplan aus dem Jahr 2011, der bis 2018 Gültigkeit besaß. Diverse festgestellte Missstände konnten bereits behoben werden, so bspw. die Ausrüstung mit digitalen Meldeempfängern sowie neue Feuerweherschutzbekleidung und die Anschaffung eines Hubrettungsgerätes. Es gibt noch immer Nachholebedarf in Einzelpositionen, bspw. hinsichtlich moderner Atemschutzmasken oder neuen Schläuchen, auch der Bad Dübener Schlauchturm, zum Trocknen der Schläuche, weist Sanierungsbedarfe auf, die durch den ständigen Feuchtekontakt verstärkt werden. In Tiefensee wurde das bestehende Gerätehaus im Jahr 2017 umgebaut und erweitert, folglich ist die Wehr weiterhin sehr gut aufgestellt. Die städtische Wehr verfügt insgesamt über neun Einsatzfahrzeuge plus das vom Land Sachsen zur Mitnutzung zur Verfügung gestellte für den Katastrophenschutz sowie diverse Anhänger. An jedem Standort gibt es zudem mindestens ein wasserführendes Fahrzeug. Die Ausstattung mit Löschfahrzeugen ist demnach gut. Zum Jahreswechsel 2018/2019 wurde zudem ein neues Rettungsboot angeschafft, weiterhin gibt es 2 Schlauchboote. Bad Düben würde sich zudem gern als Landfunkstelle etablieren und die lokalen Kompetenzen nutzen.

Die aktuelle Fortschreibung des BBPL ist am 05.03.2019 durch den Stadtrat bestätigt worden. Diese gilt bis 2023. In den kommenden Jahren wird ein Teil der Einsatzfahrzeuge ersetzt werden müssen. Darüber hinaus soll ein mobiles Notstromaggregat zur Abdeckung eines "Black-Out-Szenariums" angeschafft werden.

Teils problematische Löschwasserversorgung (v.a. in Waldgebieten)

Problematisch stellt sich die Löschwasserversorgung in den Waldgebieten (Dübener Heide, Prell Heide, Noitzscher Heide) sowie in dem Ortsteil Wellaune, Pretzscher Talweg sowie der Waldsiedlung Schnaditz dar.

Herausforderung Tageseinsatzbereitschaft

Die Sicherstellung der Tageseinsatzbereitschaft stellt die größte Herausforderung bei der täglichen Gefahrenabwehr dar. Die meisten der freiwilligen aktiven Einsatzkräfte sind tagsüber nicht verfügbar, da sie ihren Berufen, auch außerhalb des Stadtgebietes,



nachgehen. Umso wichtiger ist die Anstellung von Feuerwehrleuten bei ortsansässigen Unternehmen (auch Stadt), um im Einsatzfall schnell ausreichend Personal verfügbar zu haben.

Die Jugendfeuerwehr ist ein wichtiger Baustein einer jeden Feuerwehr, so auch in Bad Dübén. Ohne Jugendfeuerwehren ist der Personalbestand der Feuerwehr Bad Dübén gefährdet, hier können auch viele Zugänge verzeichnet werden, so dass die Zahl der Aktiven nahezu konstant gehalten werden kann.

Jugendfeuerwehr, Alters- und Ehrenabteilung

Nicht nur im Brand- oder Katastrophenfall, wie beim Hochwasser 2002 und 2013, sondern auch bei der Gestaltung des Dorflebens sind die städtischen Wehren aktiv und engagiert dabei. 1998 wurde ein Feuerwehrförderverein gegründet, der bspw. auch Wettkämpfe und Freizeitangebote organisiert.

Feuerwehren beteiligen sich am Dorfleben. Feuerwehrförderverein

Rettungswache

Seit 1997 hat Bad Dübén eine Rettungswache, die zunächst in provisorischen Räumlichkeiten untergebracht war. Erst 2006 wurde ein Neubau Am Schalm 16a errichtet. Bis Ende 2009 stellte das örtliche MediClin Waldkrankenhaus werktags von 7-16 Uhr bei Bedarf einen Notarzt, der meist vom Rettungswagen der Wache abgeholt wurde. Inzwischen beteiligt sich die Klinik nur noch an den Nachtdiensten. Hier gibt es eine Notfallambulanz und eine Einrichtung der Ersten Hilfe. Die Bad Dübener Rettungsstelle als Krankentransporteinrichtung ist eine Außenstelle der DRK-Rettungswache Delitzsch. Bis Ende 2013 wurde sie vom ASB besetzt.

DRK-Rettungswache Am Schalm als Außenstelle der Delitzscher Wache. Notfallambulanz im MediClin Waldkrankenhaus

Wertstoffhof

Im Entsorgungsauftrag des Landkreises ist der Betrieb von Wertstoffhöfen fest verankert. Die Abfall- und Servicegesellschaft hat vor rund 5 Jahren den Betrieb des Bad Dübener Wertstoffhofes übernommen. Am bisherigen Standort in der Eilenburger Straße gab es seither lange Schlangen und daraus folgend Staus und Probleme mit sehr große Sammelmengen. Deshalb wurde zum Jahresbeginn 2019 ein neuer Wertstoffhof im Gewerbegebiet Süd-Ost eröffnet. Das Areal bietet wesentlich mehr Platz und Übersichtlichkeit sowie gut ausgebaute Flächen und mehr Service dank längerer Öffnungszeiten und besserer Anfahrtsmöglichkeiten.

Wertstoffhöfe für Gewährleistung Entsorgungsauftrag, neuer Standort 2019 eröffnet

Medizinische Versorgung

Bad Dübén hat im Bereich der medizinischen Infrastruktur einen großen Standortvorteil aufbauen können. Im sogenannten medical Wellness- und Reha-Segment sowie durch ihren Status als Kurort hat die Stadt eine funktionale Spezialisierung entwickelt, die enormes Potential bietet und die Zuweisung der besonderen Gemeindefunktion „Gesundheit“ begründet. Diese Angebotsvielfalt im Gesundheitssektor manifestiert sich in den Einrichtungen, die untereinander kooperieren und mit ihrer Angebotstiefe, wie etwa den jeweiligen Spezialisierungen, überregionale Bekanntheit erlangen.

Standortvorteil durch umfassendes Angebot im Bereich medical Wellness, Reha sowie Kurangebote → besondere Gemeindefunktion Gesundheit

Die lokale Versorgung mit Ärzten ist sowohl durch das MediClin Waldkrankenhaus, als auch durch eine Vielzahl niedergelassener Arztpraxen als gut zu bewerten. Allerdings beschränkt sich das vorhandene Angebot (Tabelle 23) ausschließlich auf die Kernstadt

Medizinische Angebote nur in Kernstadt, nicht in Ortsteilen



Bad Dübén, in den übrigen Ortsteilen gibt es keinerlei medizinische Angebote.

Tabelle 23: Mediziner vor Ort - nach Fachbereich

Anzahl	Fach/Bezeichnung
7	Allgemeinärzte bzw. praktische Ärzte
1	Augenheilkundler
1	Frauenheilkundler und Geburtshelfer
7	Internisten (1x Nephrologie)
1	Kinder- und Jugendmediziner
2	Kur-/Badeärzte
1	Orthopäde
1	Orthopäde und Unfallchirurg
7	Zahnärzte
36	Krankengymnasten
5	Masseur/Bademeister

Allgemeinmediziner

7 Allgemeinmediziner in Bad Dübén

Für die Versorgung der Bevölkerung durch Allgemeinmediziner stehen sieben Hausärzte zur Verfügung. Ob ein Gebiet eine ausreichende medizinische Versorgung aufweist, gibt der sogenannte Versorgungsgrad an. Dieser berechnet sich aus verschiedenen Parametern:

- Anzahl der Einwohner im Versorgungsgebiet
- Anzahl der älteren Bevölkerung (>65 Jahre)
- Anzahl der Ärzte
- Relation (Verhältniszahl) Einwohner pro Arzt

Aktuell statistische Überversorgung, → aber Mitversorgung Umlandgemeinden. Bei weniger als 4 Hausärzten entsteht Unterversorgung. Altersstruktur der Ärzte könnte vereinzelt zu Praxisschließungen führen.

Die anzustrebende Relation entspricht einem Hausarzt je 1.671 Einwohner. Bei erhöhtem Anteil älterer Menschen am Ort reduziert sich die Zahl der Einwohner, für die ein Arzt „zuständig“ sein sollte, entsprechend. Generell wird unterhalb eines Versorgungsgrads von 0,75 von einer Unterversorgung, oberhalb von 1,1 von einer Überversorgung gesprochen. Für Bad Dübén ergibt sich ein Versorgungsgrad von 1,38. Da die Stadt als Grundzentrum jedoch auch Kapazitäten für die umliegenden Gemeinden vorhält, ist dieser Wert nicht zwingend als Überversorgung zu deuten. Eine kritische Versorgungslage für Bad Dübén tritt bei weniger als 4 Hausärzten ein. Es gilt die zukünftige Entwicklung zu beobachten (v.a. hinsichtlich Altersstruktur der Ärzte), um bei abzusehenden Praxisschließungen frühzeitig intervenieren zu können.

Zahnärztliche Versorgung

7 Zahnärzte im Stadtgebiet. Aktuell leichte statistische Überversorgung. Unterversorgung bei weniger als 4 Zahnärzten

Bei der zahnärztlichen Versorgung besteht auch langfristig eine gute Versorgung. Derzeit existieren in Bad Dübén sieben Zahnarztpraxen. Der Versorgungsgrad liegt aktuell bei 1,19, was rein rechnerisch einer Überversorgung entspricht. Eine Unterversorgung droht bei weniger als vier Zahnärzten. Auch hier ist die Gemeinde angehalten, die Altersstruktur der Ärzte zu beobachten, um bei drohenden Praxisschließungen frühzeitig reagieren zu können.



Fachärzte und Reha

Für die weitere Versorgung stehen aktuell sieben Fachärzte für Innere Medizin, ein Augenarzt, zwei Orthopäden – davon einer mit Spezialgebiet Unfallchirurgie, ein Kinder- und Jugendmediziner sowie ein Gynäkologe zur Verfügung. Außerdem gibt es zwei Kur- beziehungsweise Badeärzte. Darüber hinaus sind durch das MediClin Waldkrankenhaus weitere medizinische Spezialisten im Stadtgebiet vorhanden (siehe auch Ausführungen unter 3.2.1 Gesundheitstourismus/Kur).

12 Fachärzte im Stadtgebiet sowie 2 Kur- bzw. Badeärzte.

Das MediClin Waldkrankenhaus bietet als Spezialklinik für Orthopädie alle Möglichkeiten der ganzheitlichen Diagnostik und Therapie bei angeborenen und erworbenen Krankheiten des Stütz- und Bewegungsapparates. Es zählt mit 125 operativen Betten zu den leistungsfähigsten orthopädischen Kliniken in Mitteldeutschland. Dabei weist es Spezialisierungen in den Bereichen Endoprothetik, Wirbelsäulenchirurgie, Traumatologie und Unfallchirurgie, Handchirurgie, Fußchirurgie und Rheumatologie vor.

MediClin Waldkrankenhaus als Spezialklinik für Orthopädie

An das Waldkrankenhaus ist zudem das MediClin Reha-Zentrum angegliedert, was wesentlich für den Kurbetrieb der Stadt ist. Das MediClin Reha-Zentrum vereint die Fachkliniken für Orthopädie, Kardiologie und Neurologie. Seit seiner Eröffnung im Jahr 1994 hat sich das Reha-Zentrum zu einem therapeutischen Zentrum mit überregionaler Bedeutung entwickelt.

MediClin Reha-Zentrum als Fachklinik für Orthopädie, Kardiologie und Neurologie

Im MediClin Reha-Zentrum befindet sich zudem das Medizinische Versorgungszentrum Bad Dübener. Ein Schwerpunkt ist die interdisziplinäre Zusammenarbeit der Fachbereiche. 2018 wurde hierfür ein Erweiterungsneubau eingeweiht.

Interdisziplinäres medizinisches Versorgungszentrum

Apotheken, Therapeuten, Sanitätshäuser, sonstiges

In Bad Dübener gibt es zwei Praxen für Logopädie und eine Logopädin im MediClin Reha Zentrum. Für den Kur- und Reha-Betrieb sind 36 Krankengymnasten, fünf Masseur bzw. Bademeister beschäftigt. Darüber hinaus gibt es 6 Praxen für Physiotherapie in der Innenstadt. Weiterhin finden sich hier zwei Sanitätshäuser, die die Bevölkerung mit verschiedensten Sanitäts- und Orthopädieprodukten versorgen. Außerdem gibt es zwei Apotheken in der Kernstadt.

2 Praxen für Logopädie, 6 Physiotherapiepraxen, 2 Sanitätshäuser, 2 Apotheken

Pflegeangebote

Die Angebote der Altenpflege reichen von stationärer und mobiler Dauer- oder Kurzzeitpflege über Tagesbetreuung bis hin zu betreutem Wohnen. Tabelle 24 zeigt die Auslastungszahlen und wie viel Beschäftigte für wie viel zu Betreuende im Schnitt zur Verfügung stehen.

Stationäre oder mobile Dauer- oder Kurzzeitpflege, Tagesbetreuung, betreutes Wohnen

Hohe Nachfrage nach Pflegeplätzen → 100 %ige Auslastung der beiden stationären Pflegeeinrichtungen → als Kurstadt großes Potential sich nicht nur als Kranken- und Kuraufenthaltssort zu profilieren, sondern auch als Altersruhesitz → entsprechende Angebote vorhalten

Es gibt eine hohe Nachfrage nach Pflegeplätzen, auch von außerhalb. Dieses überörtliche Interesse beschert dem Standort eine 100-prozentige Auslastung, die nicht allein aus der internen Nachfrage bedient wird. Gerade aufgrund der funktionalen Ausrichtung Bad Dübens auf den Kur- und medizinischen Reha-Bereich, besteht für die Kurstadt die Notwendigkeit und v.a. auch die Möglichkeit, sich in diesem Segment der Altenpflege und -betreuung gut aufzustellen. Mit der zukünftigen Etablierung der Geriatrie im Waldkrankenhaus, wird es voraussichtlich noch mehr Zuspruch von älteren Personen vor Ort geben. Für Bad Dübens besteht entsprechend die Chance, sich durch die zunächst kurzweiligen Kranken- und Kuraufenthalte für diese Zielgruppe als Altersruhesitz zu profilieren. Hierfür sind also über den lokalen Bedarf hinaus Plätze vorzuhalten.



Abbildung 139: AWO Pflege- und Betreuungszentrum (links), Diakonisches Altenpflegeheim „St. Nikolai“ (rechts)

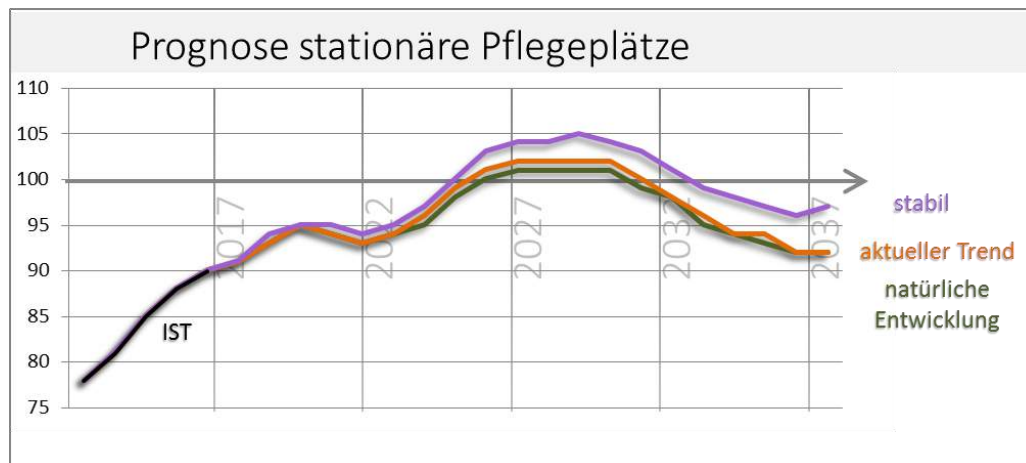
Tabelle 24: Pflegeangebote

	Träger	Einrichtung	Kapazität/ zu Betreuende	Auslastung [%]	Baujahr	Beschäftigte
stationäre Altenpflege	AWO Nordsachsen gGmbH	Pflege- und Betreuungszentrum	83 Betten	100	2011 (Anbau 2017)	60
	Diakonisches Werk Delitzsch/Eilenburg e.V.	Altenpflegeheim "St. Nikolai"	80: vollstationäre Dauerpflege 5: vollstationäre Kurzzeitpflege			50
ambulante Altenhilfe	AWO Nordsachsen gGmbH	Ambulanter Pflegedienst	ca. 300			60
		Tagesbetreuung	12			1
	Diakonisches Werk Delitzsch/Eilenburg e.V.	Tagespflege	10 Plätze			
Betreutes Wohnen	AWO KV Nordsachsen e. V.	Betreutes Wohnen	26 Wohnungen	100	2005	1

Wachsende Nachfrage in allen Segmenten zu erwarten

Die beiden Anbieter vor Ort, die AWO Nordsachsen gGmbH und das Diakonisches Werk Delitzsch/Eilenburg e.V., werden bis 2030 mit wachsender Nachfrage aus dem gesamten (überörtlichen) Einzugsgebiet konfrontiert sein. Insbesondere das Szenario der stabilen Bevölkerungsentwicklung wird einen hohen Zuwachs der zu Pflegenden

mit sich bringen. Anhand der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und des statistischen Risikos, pflegebedürftig zu werden, ergibt sich der zukünftige Bedarf an stationären Pflegeplätzen. Hier ist bis Ende der 2020er Jahre, unabhängig vom gewählten Szenario, mit einem steigenden Bedarf zu rechnen. Die Bedarfsprognose ist regelmäßig zu aktualisieren, da sie in besonders hohem Maße von aktuellen gesellschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen abhängt.



Steigender Pflegeplatzbedarf bis 2030

Abbildung 140: Bedarfsprognose Pflegeplätze¹²⁶

Friedhöfe

In Bad Dübén gibt es einen Friedhof im Kernstadtbereich sowie einen dezentralen im Stadtteil Hammermühle, weiterhin ist in allen drei Ortsteilen je ein Friedhof vorhanden. Ausschließlich der Friedhof in Wellaune ist in kommunalem Bestand, inklusive der Friedhofskapelle. An der innerstädtischen Kreuzung Gustav-Adolf-Straße und Friedhofstraße ist der Friedhof der evangelischen Kirche. Dieser parkähnlich angelegte Stadtfriedhof mit vielen Bäumen bietet eine Fläche von 1,4 ha in zentraler Lage für verschiedene Bestattungsarten. Reihen- und Wahlgräber, einzelne Urnengräber, aber auch Urnengemeinschaftsanlagen befinden sich innerhalb der prägenden Steinmauer. Viele, v.a. ältere Bewohner Bad Dübéns, nutzen den Friedhof als Naherholungsziel. Der prägendste Eingang wird durch das Pesttor gebildet, welches im Jahr 1577 errichtet wurde. Der Waldfriedhof an der Reinharzer Straße (Hammermühle) weist die gleichen Arten von Ruhestätten auf. Seine Fläche beträgt 0,8 ha und ist eher naturbelassen.

Je ein Friedhof in Kernstadt, Hammermühle und allen 3 Ortsteilen. Prüfung Platzbedarf und Angebot alternativer Bestattungsformen

¹²⁶ eigene Berechnung

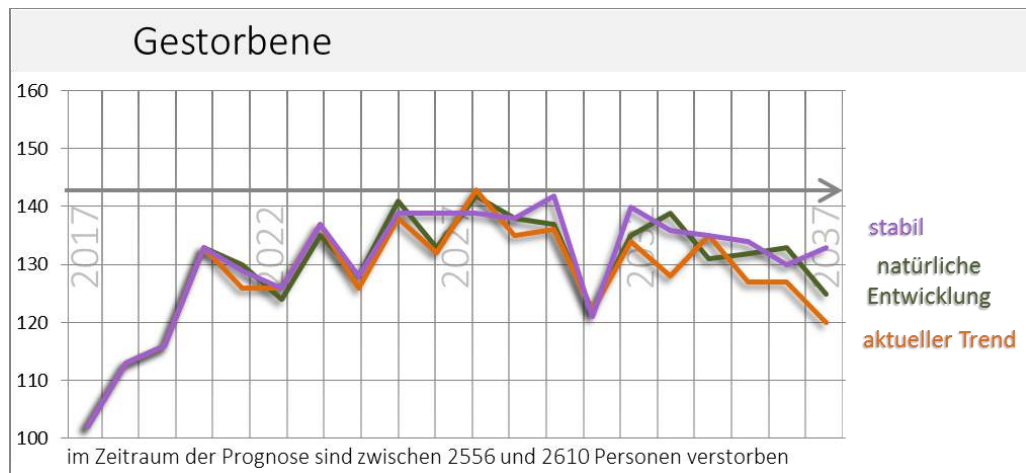


Abbildung 141: Prognose Sterbefälle Bad Döben

Die Bedeutung und Nutzung der Friedhöfe hat sich in den letzten Jahren deutlich geändert. Der Trend geht weg vom normalen Sarggrab hin zu pflegefreien Urnen und Gemeinschaftsgräbern. Damit einher geht eine Verringerung der benötigten Flächen. Seitens der Stadt ist zu prüfen, wie viel Fläche zur Verfügung steht und wie viel mit den geänderten Gegebenheiten zukünftig benötigt wird. Gegebenenfalls sind die Flächenbedarfe zu korrigieren und die anderweitige Nutzung zu prüfen.

Kirchen

Es gibt vier Kirchengemeinden in Bad Döben und jeweils eine in den Ortsteilen Schnaditz und Tiefensee. Wellaune hat keine eigene Kirche, jedoch eine zum Friedhof gehörende Kapelle, die der Stadt gehört.

Katholische Kirche „Heilige Familie Bad Döben“ in Ritterstraße

Die katholische Kirche „Heilige Familie“ (Ritterstraße 27) gehört zur katholischen Pfarrei „St. Klara“ Delitzsch. Die Kirche wird auf der Denkmalliste des Landkreises geführt. Sie ist ein typischer Sakralbau mit regionaler Bedeutung. Die dreischiffige romanische Basilika mit einer balkengetragenen Flachdecke wurde zwischen 1955 und 1957 gebaut und 2012 teilsaniert.

Evangelische Kirche „St. Nikolai“ am Kirchplatz

Die evangelische Kirchengemeinde der Stadt Bad Döben zählt derzeit 1.300 Mitglieder. Sie unterhält drei sakrale Kirchgebäude in Tiefensee, Schnaditz und die Kirche St. Nikolai in Bad Döben. Letztere wurde als Stadtkirche in romanischer Bauweise im 12. Jahrhundert errichtet und 2007 restauriert bzw. saniert. Des Weiteren gehören ein Pfarr- und ein Gemeindehaus (Lutherhaus) sowie eine Friedhofsverwaltung mit vier Friedhöfen (mit zwei Kapellen und einer Leichenhalle) zur Kirche St. Nikolai¹²⁷. Diese beiden Einrichtungen haben weitere angeschlossene kirchliche und soziale Angebote.

¹²⁷ <https://www.bad-dueben.de/leben-wohnen/kirchen/evangelische-kirche/>



Abbildung 142: Evangelische Kirche, Katholische Kirche, Neuapostolische Kirche, Adventgemeinde (von links nach rechts)¹²⁸

Das Lutherhaus in der Bad Dübener Gartenstraße 14 a und b wurde 1948-1950 gebaut, inzwischen weist das Objekt einen Sanierungsrückstau auf. Das Gemeindehaus wird für verschiedenste Aktivitäten und Veranstaltungen genutzt. Damit leistet es einen wichtigen Beitrag zum Gemeindeleben und auch für die zunehmend an Bedeutung gewinnende Integration. Im Lutherhaus finden folgende Aktivitäten statt: Christenlehre und offene Kinderarbeit, Konfirmandenunterricht, Chorproben, Band- und Ensembleproben, Treffen der Jungen Gemeinde, Schulprojekte der Evangelischen Schule, Künstlerbetreuung vor Konzerten, viele Gremiensitzungen, Integrationsarbeit mit Neubürgern, "Lebensherbst", offene Seniorenarbeit, Frauenfrühstück, Männerabendbrot, Schulfeste, Gemeindefeste, Schulungen für Kirchengebäudepädagogik (Kulturgeschichte) und es ist eine Pilgerherberge. Dieses breite Nutzungsspektrum verdeutlicht die Bedeutung des Lutherhauses für die Evangelische Kirchengemeinde und das aktive Bürgerleben.

Lutherhaus mit vielfältigen Angeboten für Gemeindeleben → Sanierungsbedarf am Objekt

Eine Neuapostolische Kirche (Durchwehnaer Straße 7) gibt es ebenfalls im Ort. Sie wurde mit der Hilfe aus vielen Gemeinden des Kirchenbezirkes Torgau in Eigenleistung erbaut, 1988 (fünf Jahre nach Erhalt der Baugenehmigung) eingeweiht und an die Gemeinde übergeben. Die Gemeinde gibt es bereits seit 1929. Nach dem 2. Weltkrieg ist die Zahl der Mitglieder von 42 bis heute auf 80 gestiegen.

Neuapostolische Kirche in der Durchwehnaer Straße

Die Adventgemeinde (Paul-Kaiser-Straße 5, Gemeindehaus im Ortsteil Hammermühle) besteht seit 1915 und gehört zur weltweiten protestantischen Freikirche der Siebententags-Adventisten. Sie ist derzeit Regionalgemeinde für den Landkreis Nordsachsen¹²⁹. 2001 bezog sie ein neues Gemeindehaus im Ortsteil Hammermühle.

Adventgemeinde in Paul-Kaiser-Straße

Das barocke Gotteshaus im Ortsteil Schnaditz ist eine evangelische Pfarrkirche. In ihrem Inneren befindet sich ein Taufstein aus Porphyrtuff. Sie selbst stammt aus dem 17. Jahrhundert und hat einen ebenfalls barocken Turm, allerdings aus dem 19. Jahrhundert.

Evangelische Pfarrkirchen in Schnaditz und Tiefensee

¹²⁸ Stadt Bad Dübener, <https://www.architektur-blicklicht.de/kirchen/>, Wikipedia

¹²⁹ http://www.apostolische-geschichte.de/wiki/index.php?title=Neuapostolische_Kirche_Bad_D%C3%BCben sowie <https://www.bad-dueben.de/leben-wohnen/kirchen/adventgemeinde/>



Ebenfalls im 19. Jahrhundert (1811 - 1812) wurde die evangelische Pfarrkirche in Tiefensee errichtet – jedoch im Stil des Klassizismus. Das Bauwerk ist aus verputztem Backstein und umgeben von dem örtlichen Friedhof.



Abbildung 143: Kirchen in Schnaditz (links) und Tiefensee (rechts)¹³⁰

Post/Bank

In Kernstadt verschiedene Postanbieter und Banken. Keine Angebote in Ortsteilen

In der Kernstadt gibt es eine Filiale der Deutschen Post, mindestens vier DHL Paketshops, einen dpd Paketshop und mehrere Packstationen. Die Ortsteile Tiefensee, Schnaditz und Wellaune haben keinerlei Versende-, oder Empfangsmöglichkeiten – neben Briefkästen und Postboten.

Finanzdienstleister gibt es ausschließlich im Kernstadtbereich von Bad Düben. Eine Volksbank, eine Geschäftsstelle der Sparkasse sowie ein SB (Selbstbedienungs-) Center der Sparkasse bieten persönlichen Kundenservice und schaffen Möglichkeiten zum Einzahlen oder Abheben von Geld.

¹³⁰ Stadt Bad Düben, <https://www.architektur-blicklicht.de/kirchen/>



3.6.2 SWOT

	+ positiv	= negativ
intern	<p>Stärken (Strengths)</p> <ul style="list-style-type: none"> Sehr gute Versorgung im Kernstadtbereich → Stellung Grundzentrum gesichert Vielzahl an Kinderbetreuungs- und Bildungsstätten → Bildungscampus mit konzentriertem Angebot Alle üblichen Bildungsstränge vorhanden Zusätzlich freie Bildungsangebote Konzeptvielfalt und Trägervielfalt bei Einrichtungen der Daseinsvorsorge Bedarfsgerechte Öffnungszeiten Sehr gute Medizinische Versorgung in allen Bereichen → Vorhandensein Medi-Clin Waldkrankenhaus, MVZ, Reha sowie gesundheitsnahe Dienstleistungen → Standortvorteil Kurstandort, besondere Gemeindefunktion „Gesundheit“ Gute Pflegeangebote (stat., ambul.) Rettungswache vor Ort Aktueller Brandschutzbedarfsplan (2019) Vielfältige Ausrichtung der Angebote auf verschiedene Generationen Leistungsfähige Feuerwehr mitsamt starker Jugendfeuerwehr Kurze Wege im Kernstadtbereich 4 Kirchgemeinden (Interessensvielfalt) Vorhandensein leistungsfähiger Wertstoffhof, Banken und Postdienstleister 	<p>Schwächen (Weaknesses)</p> <ul style="list-style-type: none"> Kaum berufliche/nachschulische Bildungsangebote Angebot konzentriert sich auf Kernstadt Bad Dübén → Fehlende Versorgung in Ortsteilen → Mobilität erforderlich Sanierungsbedarf bei Kinderbetreuungseinrichtungen Evangelische Schulangebote aktuell in Interimslösung (Container) Versorgung im ländlichen Raum mangelhaft (Ärzte, Apotheken in den kleinen Ortsteilen nicht (mehr) vorhanden) Kapazitäten stationärer Pflege voll ausgelastet Fehlende Barrierefreiheit in vielen Einrichtungen der Daseinsvorsorge Schlechte Erreichbarkeit des Grundzentrums aus den Orts- und Stadtteilen (Abhängigkeit von ÖPNV-Anbindung) Keine Löschwasserversorgung in dezentralen Lagen, v.a. Waldgebieten
extern	<p>Chancen (Opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bemühungen des evangelischen Trägervereins zum Aufbau des 2. Schulcampus mit weiterführenden Bildungsangeboten Technische Infrastruktur (E-Mobilität) verbessert Zugang zur Versorgung Altersgerechte, barrierefreie Gestaltung öffentlicher Raum und Einrichtungen Kurbetrieb generiert weiteres Potential, z.B. für Tourismus Standortfaktor Betreuungs- und Bildungslandschaft für junge Familien Standortfaktor medizinische und Pflegeangebote für Ältere Neue Behandlungsformen (Telemedizin) entlasten Hausärzte, sichern dezentrale Versorgung Überörtliches Einzugsgebiet der Einrichtungen sichert langfristige Auslastung 	<p>Risiken (Threats)</p> <ul style="list-style-type: none"> Sinkende Nutzerzahlen durch demographischen Wandel → Problem der Auslastung und Rentabilität Kurzfristige Kapazitätsengpässe in Kitas und Schulen Langfristig fehlende Auslastung in Kitas und Schulen durch Rückgang Kinderzahl → Konkurrenz öffentliche & freie Träger Fachkräfte-/Personalmangel (z.B. Erzieher) Altersstruktur Ärzte → fehlende Nachfolge (kassenärztliche Vereinigung berücksichtigt diesen Aspekt nicht) Tageseinsatzbereitschaft Feuerwehr Monostrukturelle Ausrichtung auf eine bestimmte Zielgruppe kann zu Vernachlässigung anderer Zielgruppen führen → Abwanderung Nicht gelingende Integration von Geflüchteten



3.6.3 Handlungsstrategien

Monitoring Bevölkerungsentwicklung um passgenau auf Bedarfsentwicklung reagieren zu können

Dem passgenauen Angebot von Infrastruktur und Versorgungsangeboten kommt eine immense Bedeutung zu. Die Bereitstellung von Kitaplätzen allein ist regelmäßig ein bedeutender Posten des städtischen Haushalts. Das demographische Zielszenario zeigt teilweise einen schwankenden Anpassungsbedarf. Kurzfristige Engpässe können gefolgt werden von Überkapazitäten oder umgekehrt. Insofern besteht die Herausforderung darin Schwankungen in der Bedarfsentwicklung frühzeitig zu erkennen (Monitoring Bevölkerungsentwicklung) und die Kapazitätsplanung auf ein nachhaltiges Level anzupassen.

Überörtliches Einzugsgebiet begründet enge Abstimmung mit Nachbargemeinden und das Denken über die eigene Stadtgrenze hinaus (Schwierigkeit und Potential zugleich)

Das demografische Zielszenario geht von einer Stabilisierung bzw. möglichst geringfügigen Abnahme der Bevölkerungszahl aus. Dabei erfolgen Zuzüge in bestimmten wachstumsrelevanten Alterskohorten. Dies zeigt in den einzelnen Infrastrukturangeboten eine differenzierte Bedarfsentwicklung. Für bestimmte Gemeinbedarfseinrichtungen muss über das eigene Stadtgebiet hinausgedacht werden, da deren Einzugsgebiet überörtlich einzuordnen ist. Zum Verflechtungsraum gehören vorrangig die sächsischen Gemeinden Löbnitz, Laußig und Zschepplin, wobei auch mit den angrenzenden sachsen-anhaltinischen Gemeinden Bad Schmiedeberg, Gräfenhainichen und Muldestausee aufgrund der räumlichen Nachbarschaft Verflechtungen bestehen, die sich bspw. in einer Nachfrage nach Kita- und Schulplätzen sowie stationären Pflegeplätzen widerspiegeln. Auf Grund der Lage Bad Dübens am Rande des Landkreises Nordsachsen und des Freistaates Sachsen und der starken Auswirkung des demografischen Wandels im gesamten Landkreis ist eine enge Abstimmung mit den Nachbarkommunen unumgänglich.

Über Grundversorgung hinausgehende Infrastruktur auch im ländlichen Raum notwendig da nur mit Bezug zum Wohnort sinnvoll

Trotz tendenziell eher abnehmender Bevölkerung besteht die Notwendigkeit, neben einer adäquaten Grundversorgung und Basisangeboten der Daseinsvorsorge (Grundschule, Kinderbetreuung, Verwaltung), bestimmte Infrastruktur vorzuhalten, welche nur in zumutbarer Entfernung zum Wohnort für die Bevölkerung nutzbar ist (soziokulturelle Einrichtungen, Altenpflege, Naherholung, Feuerwehr etc.). Unbestreitbar ist bspw. eine Einrichtung, die der Pflege des lokalen/regionalen Gemeinwesens dienen soll, nicht sinnvoll im nächsten Mittelzentrum platziert. Eine derartige räumliche Entzerrung würde die Lebensqualität des ländlichen Raumes weiter schwächen.

Anhand der dargestellten Analyse ergeben sich für die einzelnen Teilbereiche folgende Strategien:

Kindertagesstätten

- Instandhaltung der Gebäude auf hohem Niveau (baulich, energetisch)
- Modernisierung der technischen Ausstattung, auch aus energetischer Sicht
- Qualitätvolle Gestaltung der Außenanlagen
- Langfristige Beobachtung der Prognosezahlen → Sicherstellung ausreichender Kapazitäten und Vermeidung von Überkapazitäten
- Schaffung multifunktionaler Hüllen, um flexibel auf Bedarfe reagieren zu können
- Sicherung der Angebote verschiedener pädagogischer Konzepte (verschiedener Träger mit vielfältiger Ausrichtung) → Angebotsvielfalt
- Räumliche Trennung von Kindertagesstätten und Horteinrichtungen
- Etablierung attraktiver Ganztagsangebote



- Sicherung attraktiver Arbeitsbedingungen für Erzieher → Fortbildung/Entwicklung

Bildung

- Instandhaltung der Gebäude auf hohem Niveau (baulich, energetisch)
- Verbesserung technische Ausstattung
- Qualitätvoll gestaltete Schulhöfe
- Sicherung und Erweiterung Bildungsvielfalt (evangelisches Schulzentrum)
- Langfristige Beobachtung der Prognosezahlen → Sicherstellung ausreichender Kapazitäten und Vermeidung von Überkapazitäten
- Schaffung multifunktionaler Hüllen, um flexibel auf Bedarfe reagieren zu können
- Überprüfung zusätzliche Einordnung berufsbildender Angebote
- Kooperation Wirtschaft mit Schulen stärken

Medizin

- Erhalt Kurstadtstatus und besondere Gemeindefunktion „Gesundheit“
- Beibehaltung der Qualität und Quantität in der medizinischen Versorgung sowie gesundheitsnaher Dienstleistungen
- Langfristiger Erhalt funktionsfähiges Waldkrankenhaus mitsamt Reha-Betrieb und MVZ
- Sicherung Erreichbarkeit medizinische Dienste in den Ortsteilen

Senioren

- Sicherung der Teilhabe aller Generationen am gesellschaftlichen Leben
- Bereitstellung generationenübergreifender Angebote (z.B. Mehrgenerationenhäuser)
- Stärkung altengerechter Dienstleistungen
- Bedarfsgerechter Ausbau von Pflegeangeboten (stationär und ambulant) unter der Berücksichtigung der überörtlichen Nachfrage
- Stärkung des Ehrenamtes, Steigerung der Motivation für das Ehrenamt

Sicherheit

- Langfristige Sicherstellung der Flächenversorgung im Brandschutz durch günstig gelegene Knotenpunkte (Berücksichtigung Finanzierbarkeit)
- Begeisterung neuer Mitglieder für Feuerwehrdienst, auch Jugendfeuerwehr
- Sicherstellung Löschwasserversorgung auch in dezentralen Lagen und Waldgebieten
- Verbesserung Tagbereitschaft
- DIN-gerechte Ausstattung der Feuerwehren
- Erhöhte Wertschätzung des Ehrenamtes
- Bewahrung der lokalen Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit (SOS)
- Steigerung des objektiven und subjektiven Sicherheitsgefühls– Polizeipräsenz 24/7 → Vermeidung von Vandalismus (auch durch Aufklärung, Sensibilisierung)


Pass-Strategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	1 2 3 4 5 6 7 8 9	10 11	



1. Überführen der aktuellen Interimslösung des evangelischen Schulzentrums in modernen zweiten Schulcampus
2. Erhalt, Instandsetzung und bedarfsgerechter Ausbau Kinderbetreuung (Umsetzung ausstehender Sanierungserfordernisse)
3. Erhalt, Instandsetzung und bedarfsgerechte Modernisierung Grundschulen
4. Räumliche Trennung der Kinderbetreuungseinrichtungen herbeiführen und Betreuungsqualität verbessern
5. Stellung als regionales Bildungszentrum stärken und lokale staatliche und freie Bildungsangebote aktiv vermarkten → Verdrängungswettbewerb vermeiden
6. Ruf als Generationen-Miteinander-Stadt stärken, Angebote für Jung und Alt vorhalten
7. Hochwertige pädagogische Konzepte anbieten
8. Intensivierung der Integrationsarbeit
9. Sicherung leistungsfähiger Feuerwehr, Beseitigung bestehender Missstände
10. Sicherung der Trägervielfalt und Unterstützung der Anbieter
11. Ergänzung stationärer und ambulanter Pflegeangebote, um Stellung als attraktiver Alterswohnsitz zu stärken

Neutralisierungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig												langfristig
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

12. Fortlaufende Aktualisierung Brandschutzbedarfsplan
13. Aktive Integrationsbemühungen, Erhalt/Aufbau Integrationsangebote
14. Anhaltende Qualifizierung der Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen → herausragende Angebote (ggf. in Konkurrenz zum Umland) vorhalten
15. Lokale Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten kommunizieren, Übergang von Schule in das Berufs- und Arbeitsleben unterstützen: Kooperation Oberschule und Gymnasium mit Wirtschaft intensivieren
16. Ausbau Anzahl geeigneter Wohnformen für Senioren (betreutes Wohnen, altersgerechte Wohnungen, mitalternde Wohnung, Seniorenwohngemeinschaft etc.)
17. Bekanntmachung hochwertiger Betreuungs- und Bildungsangebote → Funktion als regionales Bildungszentrum vermarkten
18. Fortlaufende Prüfung des Bedarfs an stationären Pflegeplätzen; ggf. Ansiedlung weiterer Einrichtungen unterstützen
19. ambulante Pflegeangebote und Altersdienstleistungen ergänzen
20. Erhalt und ggf. punktueller Ausbau der Gesundheitsdienstleistungen → Kurstadtstatus und besondere Gemeindefunktion „Gesundheit“ aktiv bewerben
21. Beobachtung des Ärzteversorgungsgrades, ggf. Nachfolgegeneration Ärzte aktiv anwerben → Fördermöglichkeiten nutzen
22. Fachkräfte vor Ort binden und attraktive Arbeitsbedingungen vorhalten
23. Kooperation mit Nachbarkommunen für Sicherstellung Fachkräfteversorgung



3 Fachkonzepte

Wandlungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	24 25 26 27 28 29		

24. Sanierungsrückstau der Kinderbetreuungseinrichtungen beheben
25. Kurz- bis mittelfristige Kapazitätserhöhung in der Hortbetreuung erreichen (jedem Kind soll ein Hortplatz zur Verfügung stehen)
26. Zielgerichtete Integrationsangebote vorhalten → interkulturellen Austausch fördern, Förderung von Sprachkursangeboten, Integrationskursangebote
27. Qualifizierung und bedarfsgerechte Anpassung Friedhöfe
28. Einordnung von Mehrgenerationenangeboten (Wohnen, Freizeit)
29. Kapazitätserhöhung stationäre Pflegeangebote (Nachfrage bedienen)

Verteidigungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	30 31	32	

30. Verbesserung von Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit durch Erhöhung Polizeipräsenz, Minimierung Vandalismus und Erhöhung Wertschätzung
31. Flächendeckende Sicherstellung der Löschwasserversorgung; Schaffung unabhängiges Wasserangebot in dezentralen Lagen (Brunnen, Löschteiche etc.)
32. Kooperation mit Nachbarkommunen ausbauen, um: Kapazitätsengpässe abzufangen, die Auslastung der Einrichtungen sicherzustellen, dem Fachkräftemangel zu begegnen, die Sicherheit und Ordnung besser zu gewährleisten

3.6.4 Schlüsselmaßnahmen

Um die genannten Strategien umsetzen und die gewünschte Entwicklung erreichen zu können, braucht es geeignete (Schlüssel-) Maßnahmen. Im Folgenden werden einige Schlüsselmaßnahmen beschrieben. Dies stellt keine komplette Übersicht der notwendigen strategiebezogenen Maßnahmen dar.

Qualifizierung Kita-Landschaft

Hinsichtlich der Kinderbetreuungsangebote im Vorschulalter ist aufgrund der vorhandenen baulichen Missstände in den bestehenden Einrichtungen Kita „Märchenland“, Kita „Spatzenhaus“ und Kita „St. Nicolai“ sowie gestiegener Nachfragen bzw. Kapazitätsengpässen eine strategische Neuausrichtung erforderlich. Der energetische und bauliche Anpassungsbedarf ist zum Teil erheblich – der Fortbetrieb in einzelnen Einrichtungen teils kurzfristig gefährdet.

Sanierungsrückstau und Kapazitätsengpässe begründen strategische Neuausrichtung



Kita „Märchenland“ ist unsaniert, erheblicher Sanierungsrückstau, strategische und wirtschaftliche Abwägung fordert Rückbau der Einrichtung

Die Kita „Märchenland“ befindet sich in einem unsanierten Zustand, die schlechte Bausubstanz erfordert dringenden Handlungsbedarf. Im Ergebnis der Abwägung zwischen aufwendiger energetischer Sanierung und Neubau ließ sich eine Sanierung der Kita „Märchenland“ wirtschaftlich und aufgrund der gestiegenen Nachfrage in den begrenzten Räumlichkeiten nicht mehr darstellen. Die Einrichtung soll vom Markt genommen werden.

Kita „St. Nicolai“ Sanierung Dach und ggf. Erneuerung Einfriedung. Kita „Spatzenhaus“ umfassende Sanierung unter Berücksichtigung energetischer Aspekte und Brandschutz, ggf. Erweiterungsbau

Die Kindertagesstätten „Spatzenhaus“ und „St. Nicolai“ sollen beide erhalten und weiter qualifiziert werden. Zukünftig sollen hier ausschließlich Kinderkrippen- und Kindergartenplätze vorgehalten werden. Die vorhandenen Kapazitäten der heutigen Hortbetreuung in der Kita „Spatzenhaus“ sollen in Krippen- und Kindergartenplätze überführt werden. Perspektivisch soll in der Kita „Spatzenhaus“ durch eine räumliche Trennung des Gebäudes sowie der Außenanlagen ein Kindergarten für Kinder von 3-6 Jahren mit einer Kapazität von ca. 230 Plätzen und eine eigenständige Kinderkrippe für Kinder von 0-3 Jahren mit einer Kapazität von 90 Plätzen entstehen. Hierfür sind umfassende Umbaumaßnahmen (auch Brandschutz) sowie ggf. Ergänzungsbauten erforderlich. Bei der Kita „St. Nicolai“ ist nur noch eines der Dächer zu erneuern. Bei den Baumaßnahmen an den Gemeinbedarfseinrichtungen soll auf die Reduzierung der Folgekosten durch Energieeinsparmöglichkeiten geachtet und die Energiesparverordnung (EnEV) umgesetzt werden, wodurch ein nachhaltiger Betrieb der Einrichtungen angestrebt wird.

Ersatzneubau Hort an Heide-Grundschule

Hortbetreuung aktuell in den Kita-Einrichtungen „Märchenland“ und „Spatzenhaus“, Situation nicht haltbar, Abriss Märchenland und Ersatzneubau reines Hortgebäude als Anbau an Heide-Grundschule, Einzug 2019 geplant

Die Schüler der Heide-Grundschule Bad Dübren werden derzeit in zwei unterschiedlichen Horteinrichtungen (Kita „Märchenland“ und Kita „Spatzenhaus“) betreut. Ein weiterer Ausbau der Kapazitäten an den bestehenden Einrichtungen kann nicht in Aussicht gestellt werden, da die Kita „Märchenland“ aufgrund der schlechten Bausubstanz geschlossen werden muss und demnach die Kita „Spatzenhaus“ zukünftig deutlich mehr Kita-Plätze bereitstellen muss. Ein Ausbau der Hortplätze an dieser Stelle ist also aussichtslos, vielmehr müssen die bestehenden Hortplätze an dieser Stelle zu Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen umgewandelt werden.



Abbildung 144: geplanter, kompakter städtischer Schulcampus³⁷

Neben den Kapazitäten sprechen auch logistische, organisatorische sowie pädagogische Aspekte für das Finden einer neuen Hort-Lösung. Daher wird aktuell ein Hortneubau als Anbau an die Heide-Grundschule mit einer Kapazität von 247 Hortplätzen errichtet. Durch die Realisierung des neuen Hortgebäudes können das Kinder- und Jugendangebot im Bereich des geplanten Standortes neben der Heide-Grundschule konzentriert und damit kurze, gefahrlose Wege sichergestellt werden. Die neue Einrichtung komplettiert den Bad Dübener Schulcampus.

Hort-Neubau als Anbau an Heide-Grundschule mit Kapazität 247, Konzentration der Schul-, Hort-, Sport- und Freizeitangebote auf dem Campus

Im Jahr 2017 wurde zum Finden der besten Lösung ein Wettbewerb ausgelobt, im Jahr 2018 folgte der Baustart. Zum Schuljahr 2019/2020 ist der Einzug geplant.



Abbildung 145: Impressionen Hort-Ersatzneubau¹³¹

Aufbau evangelisches Schulzentrum → Schulcampus 2 am INTEGRAL

Eine Erweiterung des Lehrangebotes soll auf dem Gelände der ehemaligen NVA-Unteroffiziersschule „Harry Kuhn“ stattfinden. Bislang ist das Areal geprägt von weitläufigen Brachen, die aktuell beräumt werden. Ziel ist es, das ehemalige NVA-Gelände zu beräumen und die Fläche unter dem Leitbild „INTEGRAL - Städtebegegnung Dübener Heide“ zu revitalisieren. Das INTEGRAL versteht sich dabei als Begegnungsstätte der Dübener Heide, die durch einen interdisziplinären und kooperativen Projektansatz entwickelt und gelebt werden soll.

I - Interkommunal
N - Naturnah
T - Theater
E - Energie-bewusst
G - Generationen
R - Raum-übergreifend
A - Abenteuer
L - Lebenslanges Lernen



Abbildung 146: ehemaliges NVA-Lehrsaalgebäude (links) mit Hörsaal (rechts)

¹³¹ S.ai Stelzel Ingenieure Architekten GmbH Leipzig

Aufbau eines zweiten Schulcampus durch Trägerverein evangelisches Schulzentrum Bad Düben e.V. → freies Angebot von Grundschule, über Oberschule bis Gymnasium

Wie bereits zuvor dargestellt gibt es in Bad Düben das intensive Engagement des Trägerverein evangelisches Schulzentrum Bad Düben e.V., welches aktuell im Aufbau eines zweiten, freien Schulcampus in Bad Düben mündet. Am Standort in der Durchwehnaer Straße entsteht das INTEGRAL, in dessen Zentrum der zweite, evangelische Schulcampus steht. Hauptanliegen des Vereins war die Ergänzung der Schullandschaft um ein Gymnasium, geschaffen wurde letztlich ein komplettes freies Bildungsangebot von evangelischer Grundschule über Oberschule bis Gymnasium.

Umzug von aktueller Interimslösung an neuen Standort zum Schuljahr 2019/2020.

Am Standort in der Durchwehnaer Straße sollen zum Schuljahr 2019/2020 die evangelische Oberschule und das evangelische Gymnasium eröffnen, beide befinden sich aktuell in einer Interimslösung am Kirchplatz (nur die Klassen 5-7). Zu dem Zeitpunkt ziehen dann zunächst zwölf Klassen ein (je 5. bis 8. Klassen). Schrittweise wird der Ausbau fortgeführt und weitere Klassen aufgenommen. Bis 2022 wird voraussichtlich noch ein Anbau erforderlich. Langfristig kann zudem über eine Verlagerung der derzeit innerstädtischen evangelischen Grundschule an ebendieses freie Schulzentrum nachgedacht werden.



Abbildung 147: Eindrücke verschiedener Planungen zum evangelischen Schulzentrum¹³²

Freie, konfessionsoffene und konsequent inklusive Arbeitsatmosphäre. Ganztagsangebote. Bürgeruniversität im alten Hörsaal

Die organisatorische und finanzielle Umsetzung des Projektes obliegen dem Trägerverein evangelisches Schulzentrum Bad Düben e.V. Ziel ist es, qualitativ hochwertige Bildungs- und Freizeitangebote für die Region zu schaffen. In diesem Sinne ist eine freie, konfessionsoffene und konsequent inklusive Arbeitsatmosphäre beabsichtigt. Das schließt generationenübergreifende Ganztagsangeboten im Bereich Freizeit- und Bildung ein. Eine Bürgeruniversität soll hierfür ergänzend im alten Hörsaal eingeordnet werden. Der ehemalige NVA-Hörsaal, dem durchaus ein Denkmalwert zugesprochen

¹³² S.ai Stelzel Ingenieure Architekten GmbH Leipzig



werden kann, soll saniert und mit moderner Technik ausgestattet werden. Fachkabinette, die auch von der Volkshochschule genutzt werden können sowie Lesungen und Vorträge sollen ein Lernangebot für alle Bewohner, egal welchen Alters, bereithalten. So soll eine Verbesserung und weitere Bündelung des Bildungs- und Freizeitangebotes erreicht werden.

Weitere

- Fortlaufende Reprädisierung Kurstadt
- Erarbeitung eines Seniorenwegweisers
- Sanierung Schlauchturm der Feuerwehr Bad Döben
- Erneuerung/Ersatzbeschaffung von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr

3.6.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

Das Fachkonzept Daseinsvorsorge strahlt wesentlich auf die Einwohner- und Siedlungsentwicklung aus. Nur mit dem Vorhandensein einer adäquaten Infrastruktur kann es gelingen die angestrebten Zuzüge in den entsprechenden Altersgruppen zu generieren und eine Abwanderung zu vermeiden.

Tabelle 25: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte

Fachkonzept/ Querschnittsthema	Wechselwirkung mit Daseinsvorsorge
Städtebau	Standortfaktoren: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung und Baulandentwicklung, städtebauliche Einbindung 2. Schulcampus → Ausweisung Entwicklungssachse
Netze (Verkehr und techn. Infrastruktur)	Schülerverkehr, Verkehrssicherheit, Breitbandausbau, Erreichbarkeit aus den Ortsteilen für alle Angebote der Daseinsvorsorge erforderlich
Klima, Umwelt, Energie	Wohnortnahe Versorgung verhindert Verkehr, frühzeitige Umweltbildung/Sensibilisierung, Energieeffizienz in kommunalen Objekten
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	Heutige Kinder/Schüler sind Fachkräfte von morgen, Flüchtlinge können Arbeitskräftemangel dämpfen, berufsbildende Schulen und Ausbildungsstätten
Freizeit	Ganztagsangebote, generationenübergreifende Angebote
Finanzen	Veränderte Einnahmen-/Ausgabenlage durch Bevölkerungswachstum, Einbeziehung freier Träger minimiert kommunale Belastung, Erweiterung Oberschule/Hort
Demographie	Vorhalten/Anpassen der Kapazitäten entsprechend der Bedarfe in Kita, Schule und Hort, Anpassung Kapazitäten medizinische Versorgung und Pflege
Integration	integrative Angebote in Kita, Hort, Grundschule sowie bei Ganztagsangeboten notwendig, DAZ-/DAF-Angebote, Trägervielfalt für Angebotsvielfalt



3.6.6 Leitmotiv

Ausgezeichnete Angebotsvielfalt → Stellung als Grundzentrum, Kurstadt und besondere Gemeindefunktion „Gesundheit“ stärken → regionale Strahlkraft ausbauen. Angebote für alle Zielgruppen ausbauen. „Bildungscampus Bad Düben“ prägt den Ruf einer innovativen und familienfreundlichen Stadt, das erweiterte „Kurareal“ den Ruf einer altersfreundlichen Stadt

Die Stadt stärkt durch die ausgezeichnete Angebotsvielfalt ihre Position als Grundzentrum, Kurstadt und sichert sich die regionalplanerische besondere Gemeindefunktion „Gesundheit“. Bad Düben versteht sich als lebenswerte Kleinstadt mit vielfältigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Die Stadt will ihre Stellung als regionales Versorgungszentrum festigen und die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Zielgruppen erhalten und weiter ausbauen. Die diversifizierte Infrastrukturlandschaft zeichnet sich durch ein sehr hohes Niveau aus. Dies schließt sowohl die bauliche, fachliche und soziale/pädagogische Qualität der Angebote ein.

Bad Düben meistert die Herausforderungen einer alternden Bevölkerung und kann durch die attraktiven Angebote für alle Generationen Zuzug neuer Einwohner, v.a. auch junger Familien mit Kindern aber auch älterer Mitbürger, die Gesundheits- und Pflegeangebote nachfragen, generieren. Der „Bildungscampus Bad Düben“ prägt den Ruf einer innovativen und familienfreundlichen Stadt, das erweiterte „Kurareal“ mit Wellness und medizinischen Angeboten den Ruf einer altersfreundlichen Stadt.

3.7 Finanzen



3.7.1 Bestandsanalyse und Prognose

Einnahmen

Die kommunalen Einnahmen setzen sich aus unterschiedlichen Bausteinen zusammen, die der nachfolgenden Darstellung entnommen werden können.



Abbildung 148: Art der kommunalen Einnahmen¹³³

Die Stadt generiert die wichtigsten Einnahmen aus eigenen Steuern und Anteilen von Bundessteuern. Es wird deutlich, dass in den letzten Jahren die Bedeutung von Steuern des Bundes zugenommen hat, während die wichtigste Einnahmequelle vor Ort - die Gewerbesteuer – sich eher schwankend verhielt und zuletzt ebenfalls gestiegen ist. Grundsteuer A sowie Grundsteuer B wiesen eine relative Seitwärtsbewegung auf. Die Vergnügungssteuer und Hundesteuer sind so gering, dass sie im Kontext des Gesamthaushalts nahezu keine Rolle spielen. Das Ist-Aufkommen an den Gemeindesteuern lag im Jahr 2016 bei rund 5,35 Mio. €. Der Anteil der Gewerbesteuer und der Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer erbringen insgesamt $\frac{3}{4}$ der Steuereinnahmen.

Steuereinnahmen als wichtigste Einnahmequelle werden aus stadt-internen und Bundessteuern generiert. Insgesamt 5,35 Mio. € Steuereinnahmen. Haupteinnahmequellen = Gewerbesteuer und Gemeindeanteil an Einkommenssteuer (= 3/4)

¹³³ Bundesamt für Statistik

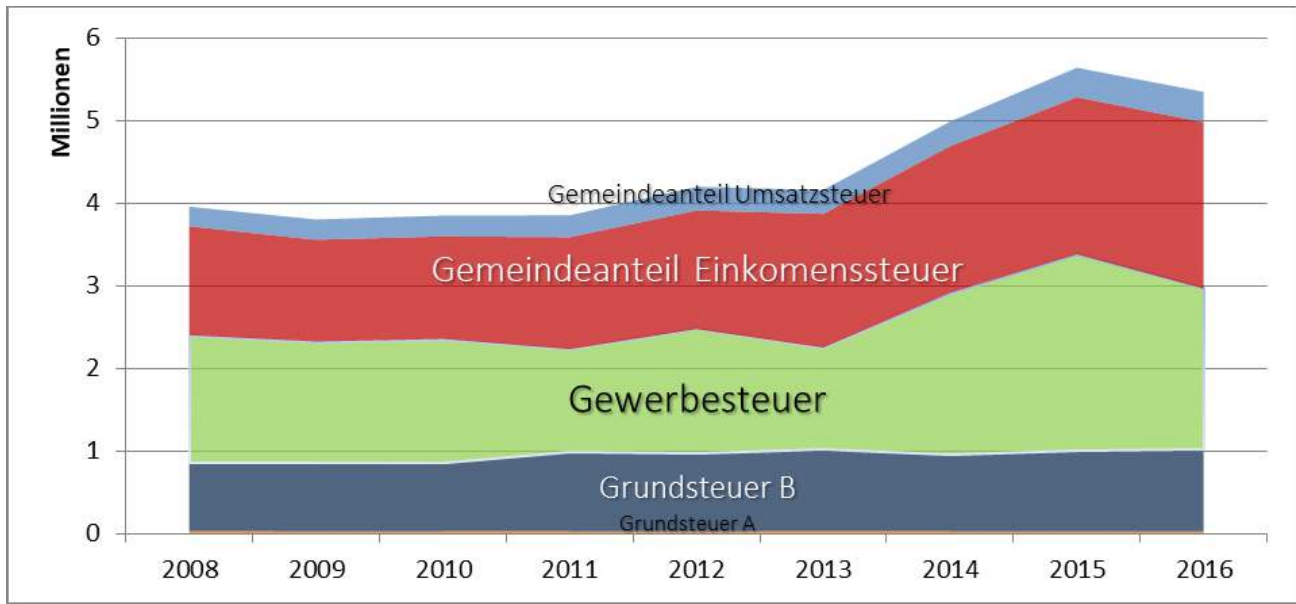


Abbildung 149: Entwicklung Steueraufkommen Stadt Bad Dübener¹³⁴

Neben den Steuereinnahmen generiert die Stadt vor allen aus Schlüsselzuweisungen/ Zuschüssen von Bund und Land (inkl. Finanzausgleich) sowie zu sehr geringem Anteil auch aus Gebühren, Beiträgen etc. ihren Gesamtetat, der wiederum durch Kredite/ Darlehen vervollständigt wird.

Wettbewerb der Kommunen hinsichtlich Steuerpolitik

Bad Dübener befindet sich bezüglich ihrer Steuerpolitik im Wettbewerb mit anderen Städten und Gemeinden in der Region. Durch die besondere Lage an der Grenze des Freistaates Sachsen könnten ggf. auch grundsätzlich andere Hebesätze im benachbarten Bundesland einen gewissen Druck auf die eigene Steuerpolitik ausüben. Die folgende Abbildung zeigt die Einordnung der Hebesätze vor Ort im Vergleich mit allen sächsischen Kommunen.

Bad Dübener bei den Hebesätzen Gewerbesteuer und Grundsteuer B im Bereich der oberen 20%. Bei der Grundsteuer A liegt Bad Dübener in der unteren Hälfte, aber üblicher Wert in Sachsen. Seit über 8 Jahren keine Anpassung der Hebesätze erfolgt

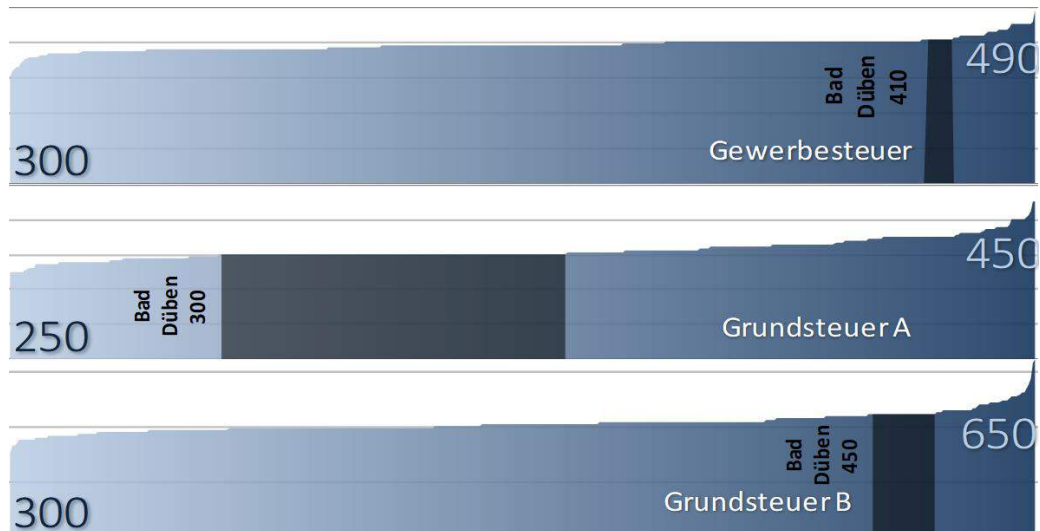


Abbildung 150: Vergleich Grundsteuerhebesätze (A & B) und Gewerbesteuerhebesätze¹³⁵

¹³⁴ Bundesamt für Statistik

¹³⁵ Statistisches Landesamt, Stand 2016, eigene Darstellung



3 Fachkonzepte

Die Abbildung zeigt das Spektrum der aktuellen Hebesätze in Sachsen. Auf der linken Seite ist der niedrigste Wert und auf der rechten Seite der höchste Wert eingetragen. Um einen Eindruck zu gewinnen, wie viele Kommunen den gleichen Hebesatz ansetzen, sind diese grau markiert. Es zeigt sich, dass Bad Döben bei den Hebesätzen Gewerbesteuer und Grundsteuer B im Bereich der oberen 20 % liegt. Auch im Vergleich mit den umliegenden Kommunen sticht Bad Döben als Spitzenreiter heraus (vgl. Tabelle 26). Bei der Grundsteuer A (für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) befindet sich Bad Döben in der unteren Hälfte, wobei der gewählte Hebesatz von 300 in vielen Kommunen aufgerufen wird. Auch im Vergleich mit den umliegenden Städten und Gemeinden liegt Bad Döben bei der Grundsteuer A im unteren Bereich.

Tabelle 26 Vergleich Hebesätze ausgewählter Nachbarkommunen¹³⁶

Stadt/Gemeinde	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Bad Döben	300	450	410
Laußig	300	400	390
Löbnitz	305	400	385
Schönwölkau	310	420	390
Zschepplin	310	420	400
Delitzsch, Stadt	307	450	390
Torgau, Stadt	295	361	399
Muldestausee	360	400	350
Bad Schmiedeberg	300	380	350

Der Vergleich mit einigen Nachbarn in Sachsen-Anhalt zeigt hinsichtlich der Grundsteuer B und auch Gewerbesteuer einen leicht erhöhten Wettbewerbsdruck, diesem kann Bad Döben durch gute Infrastrukturangebote allerdings standhalten. Weiterhin konnte die Stadt ihren Haushalt so stabilisieren.

Gewisser Wettbewerbsdruck

Die Bad Döbener Hebesätze wurden in den letzten Jahren (seit 2011) nicht verändert. Zuvor wurden nur Grundsteuer B und Gewerbesteuer von je 395 auf ihre heutigen Werte angehoben.

Konstante Hebesätze seit 2011

Bisher werden nur in begrenztem Umfang Spenden für die Umsetzung freiwilliger Aufgaben generiert. Naturgemäß ist die Stadt nicht verantwortlich für das Akquirieren privaten Kapitals für derartige Aufgaben. Es wird jedoch in Zukunft eine größere Rolle spielen, private Akteure zum einen an Entscheidungen und Maßnahmen aber auch finanziell stärker zu beteiligen. Der Verfügungsfonds im Rahmen der Städtebauförderung bietet hierfür ein Werkzeug, um erste Erfahrungen damit zu sammeln und entsprechende Strukturen aufzubauen.

Perspektivisch auch private Mittel in Finanzierungsmodelle einbeziehen

¹³⁶ Bundesamt für Statistik

Schulden

Schuldenstand seit 2011 halbiert, aber weiterhin im oberen Drittel im sächsischen Vergleich. Moderater pro-Kopf-Schuldenstand. Mittlere Steuereinnahmekraft pro Kopf

Durch eine sparsame und effiziente Haushaltsführung ist es der Stadt Bad Düben gelungen, den Schuldenstand im Zeitraum 2011-2016 deutlich zu reduzieren. Mit einem Schuldenstand von etwa 8,2 Millionen € (Stand 2016, 2011 waren es noch 12,1 Mio. €) liegt die Stadt dennoch im oberen Drittel aller sächsischen Gemeinden (Abbildung 152). Der Pro Kopf Schuldenstand bewegt sich bei ca. 1.031 € (Stand 2016). Auch dieser Wert ist seit 2011 deutlich zurückgegangen, so dass dieser inzwischen als moderat eingeordnet werden kann (vgl. Abbildung 151).

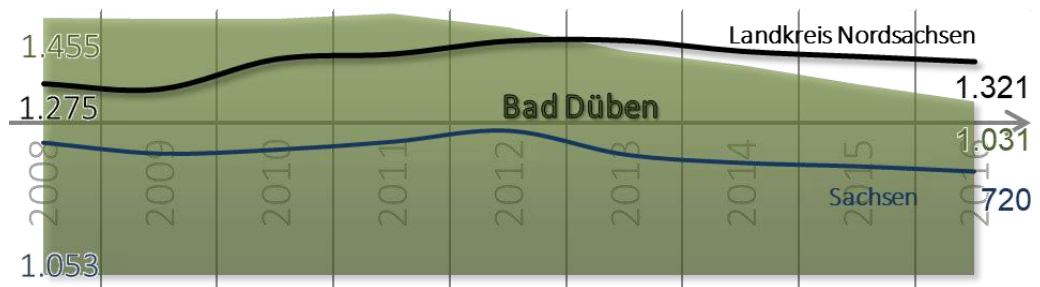


Abbildung 151: Entwicklung Schuldenstand je Einwohner¹³⁷

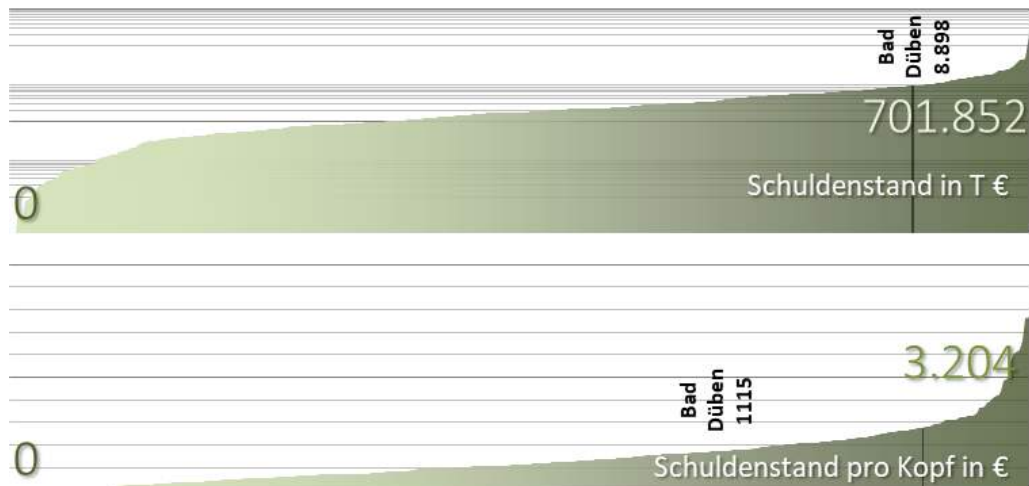


Abbildung 152: Schuldenstand (2015)¹³⁸

Ausgaben

kommunalen Ausgaben summieren sich aus Personalausgaben, sozialen Leistungen, laufenden Sachaufwänden, Investitionsausgaben, Zuweisungen für laufende Zwecke und Zinsen

Die kommunalen Ausgaben summieren sich aus Personalausgaben, sozialen Leistungen, laufenden Sachaufwänden, Investitionsausgaben, Zuweisungen für laufende Zwecke und Zinsen für laufende Kredite/Darlehen. Üblicherweise schlagen die Posten Personalausgaben, soziale Leistungen und laufender Sachaufwand am stärksten zu Buche. In Bad Düben sind allerdings auch die Investitionsaufwendungen sehr hoch ausgeprägt.

Insgesamt gibt es in Bad Düben 30 Personalstellen, wovon 20 der Kernverwaltung zuzuordnen sind. Darüber hinaus gibt es 2 Lehrlinge. Alle drei Ortsteile haben einen Ortsvorsteher, die jedoch ehrenamtlich diese Funktion innehaben.

¹³⁷ Statistisches Landesamt, eigene Darstellung

¹³⁸ ebd.



3 Fachkonzepte

Tabelle 27: Bereinigte Ausgaben des öffentlichen Kommunalhaushaltes in 1.000 €¹³⁹

insgesamt	Ausgaben der laufenden Rechnung	darunter		Ausgaben der Kapitalrechnung	darunter	
		Personal-ausgaben	laufender Sachaufwand		Sach-investitionen	Bau-maßnahmen
10.874	9.295	1.747	2.802	1.579	919	646

Im Rahmen des kommunalen Gebäudemanagements werden jährliche Erträge in Höhe von rund 185 T€ erzielt, gleichzeitig fallen Unterhaltungskosten in Höhe von 926 T€ an (Saldo rund 740 T€). Die größten Kostentreiber sind die Schul- und Sporteinrichtungen auf dem Schulcampus 1, die Burg und das Rathaus.

Unterhaltungskosten für kommunale Gebäude jährlich rund 926 T€. Einnahmen 185 T€

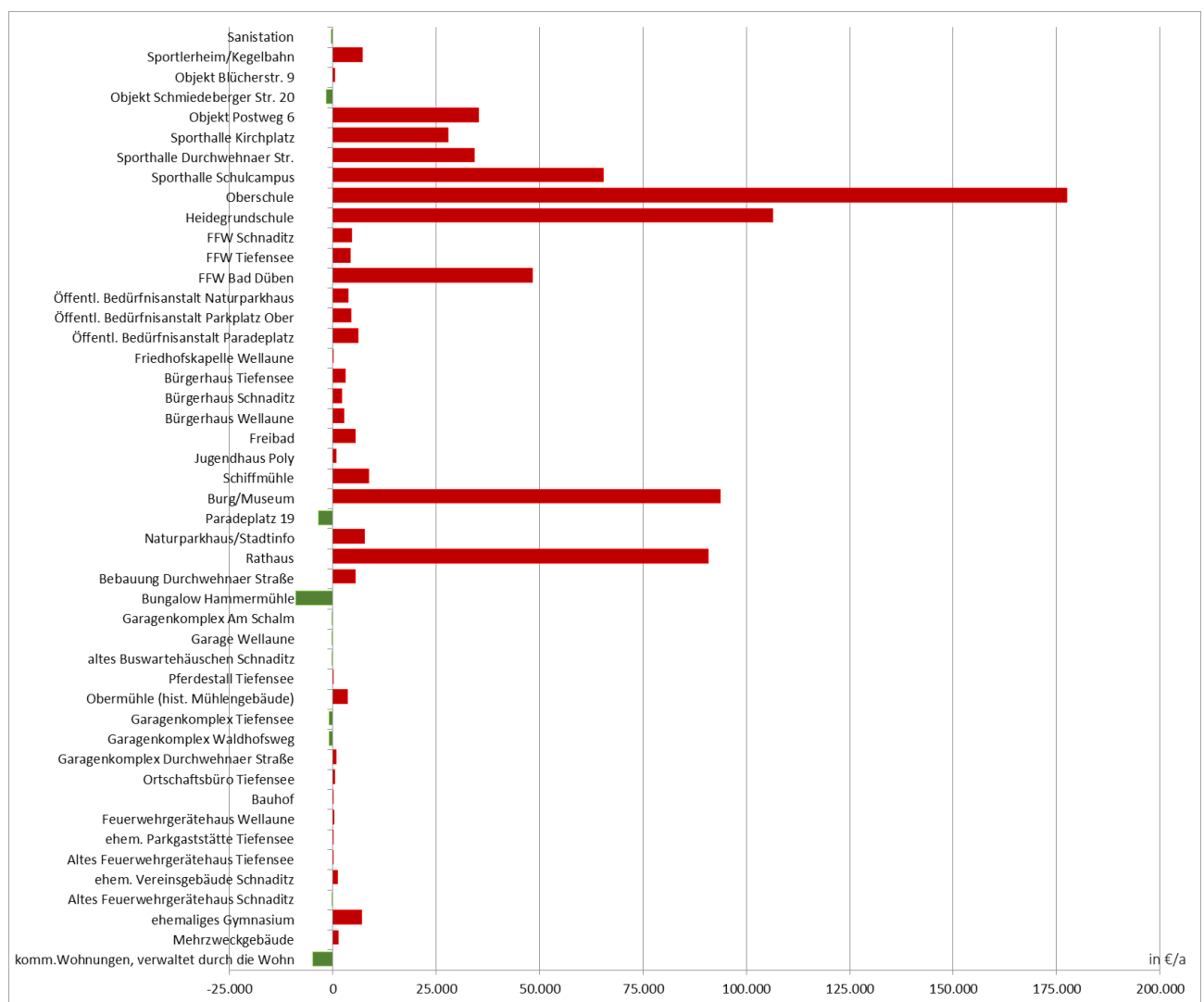


Abbildung 153: kommunales Gebäudemanagement¹⁴⁰

Daneben gibt es die Investitionsplanung der Stadt. Umfangreiche Sanierungsvorhaben der kommunalen Objekte begründen den sehr deutlichen Kostenausschlag. Darüber hinaus bestimmt die Sanierung der Erschließungsanlagen einen hohen Kostenanteil.

Umfangreiche Sanierungsvorhaben der kommunalen Objekte sowie Straßen, Wege, Plätze

¹³⁹ Statistisches Landesamt, Stand 2015

¹⁴⁰ Kämmerei, Stadt Bad Döben, Stand 2017

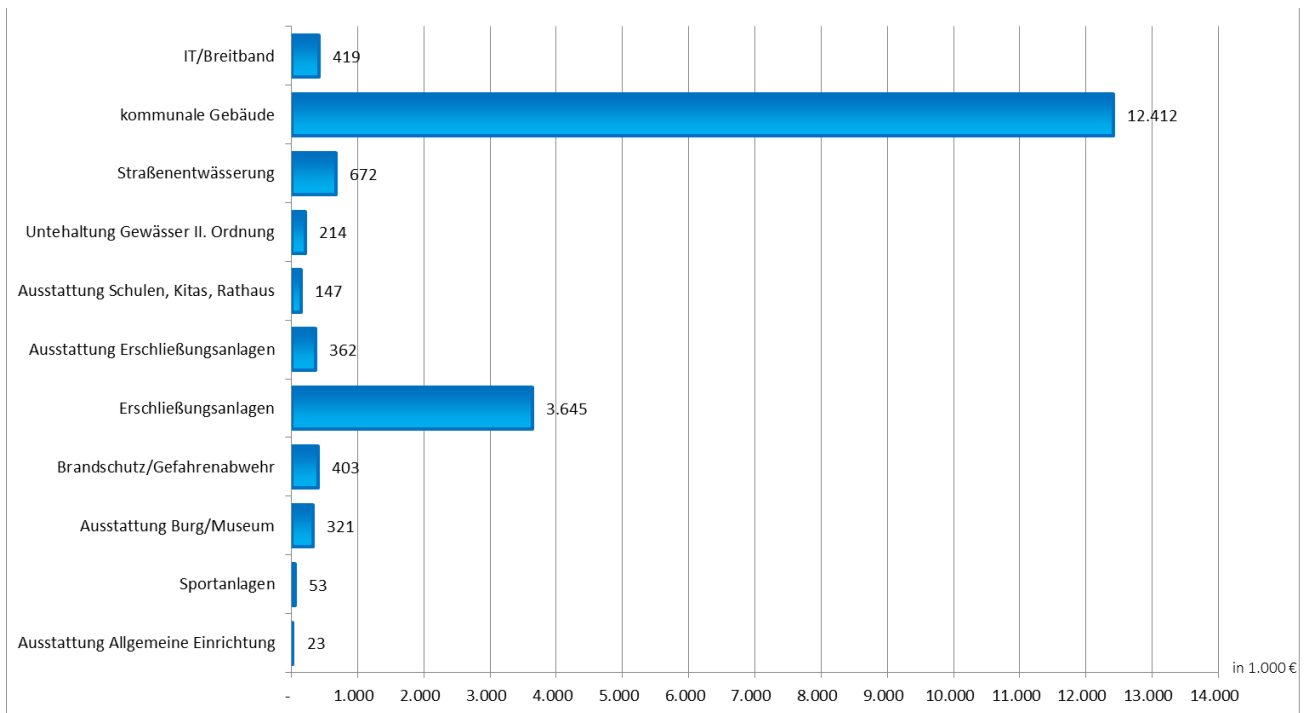


Abbildung 154: Investitionsplan 2016-2021¹⁴¹

Tabelle 28: Gesamtbeträge Investitionsplanung¹⁴²

	HH 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Einzahlungen	3.810.863,17	2.332.400,00	5.520.550,00	1.344.500,00	1.280.400,00	800.900,00
Auszahlungen	4.047.937,50	3.304.550,00	6.208.400,00	2.256.750,00	1.803.950,00	1.047.900,00
Saldo	- 237.074,33	- 972.150,00	- 687.850,00	- 912.250,00	- 523.550,00	- 247.000,00

Einsparoptionen

Abstimmung mit Umland um Auslastung der Infrastrukturangebote sicherzustellen

Der bedarfsgerechten Entwicklung von Infrastrukturangeboten kommt weiterhin eine hohe Bedeutung zu. Vor dem Hintergrund des Status eines Grundzentrums sollten Anpassungen bei Bedarf gemeinsam mit den umliegenden Kommunen geplant und abgestimmt werden. Es empfiehlt sich die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, welche Grundlage für die zukünftige Bedarfsabschätzung ist, kontinuierlich fortzuschreiben und mit der tatsächlichen Entwicklung abzugleichen.

Über Grundversorgung hinausgehende Infrastruktur auch im ländlichen Raum notwendig da nur mit Bezug zum Wohnort sinnvoll

Die Stadt Bad Dübener Heide geht mit dem demografischen Zielszenario von einer sich stabilisierenden (bzw. nur geringfügig schrumpfenden) Bevölkerungszahl aus. Dies erzeugt aufgrund der unterschiedlichen durchlaufenden Alterskohorten jedoch teilweise Anpassungsbedarf in einzelnen Infrastrukturangeboten. Neue Investitionen sollten stets vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Kostenentwicklung bewertet werden.

¹⁴¹ Kämmerei, Stadt Bad Dübener Heide, Haushaltsplan 2017

¹⁴² Kämmerei, Stadt Bad Dübener Heide, Haushaltsplan 2017

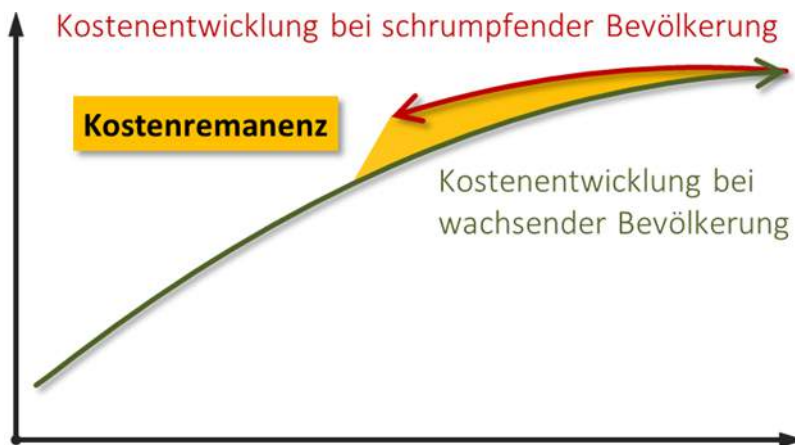


Abbildung 155: Kostenremanenz

Steht eine Stadt vor der Herausforderung Infrastruktur anzupassen ist das Phänomen der Kostenremanenz zu berücksichtigen. Bei wachsender Bevölkerung oder wachsender Kapazität in einzelnen Infrastrukturangeboten steigen die Kosten mit zunehmenden Nachfragern langsamer. Nehmen die Nachfrager (Einwohner, Schüler, Kleinkinder) wieder ab, sinken die Kosten nicht mit der gleichen Rate. Aus diesen unterschiedlichen Kostenentwicklungen ergibt sich ein Delta, welches Kostenremanenz genannt wird. Dies gilt es bei allen Kapazitätsanpassungen zu berücksichtigen.

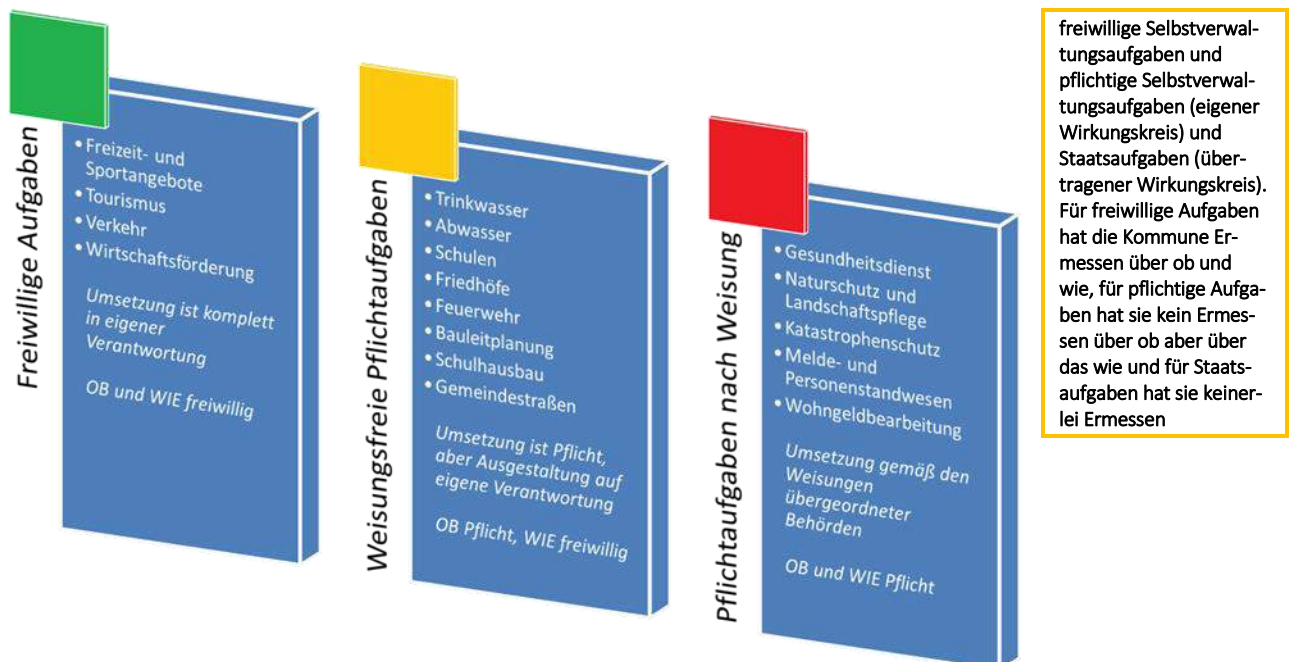


Abbildung 156: Kommunale Aufgaben

Pflichtige Selbstverwaltungsaufgaben stellen den größten Anteil der Aufwendungen gefolgt von freiwilligen Selbstverwaltungsaufgaben und Staatsaufgaben. Jedoch ist auch offensichtlich, dass für die Pflichtaufgaben auch ein größerer Anteil Erträge gegenübersteht. Von der Finanzlast der freiwilligen Aufgaben verbleibt somit mehr bei der Stadt selbst.



Bisherige Förderlandschaft

Förderprogramme und Fachfördermittel als wichtige kommunale Finanzierungsinstrumente

Neben den Steuereinnahmen und Schlüsselzuweisungen spielen Fördergelder eine immense Rolle bei der kommunalen Haushalts- und Finanzplanung. Während die Kernstadt Bad Dübener in den vergangenen knapp 30 Jahren Mittel aus der Stadtsanierung erhalten hat, wurde dieses Bund-Länder-Programm Anfang 2018 abgerechnet und steht nicht mehr als Instrument zur Verfügung. Mitte des Jahres 2016 konnte Bad Dübener allerdings die Neuaufnahme ins Städtebauförderprogramm SOP „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ erreichen. Die Förderkulisse umfasst auch weite Teile des einstigen Sanierungsgebietes. Weiterhin ist die Bad Dübener Kernstadt seit dem Jahr 2012 im Städtebauförderprogramm Stadtumbau (einst Stadtumbau Ost). Darüber hinaus nutzt die Stadt regelmäßig, die sich auftuenden EU-, Bundes- und Landesfördermöglichkeiten, die größtenteils als Projekt- und nicht als Gebietsförderung fungieren. Zukünftig werden weitere Fördermittel zu akquirieren sein. Inwiefern hier auch die anderen Ortslagen zu berücksichtigen sind, ist anhand aktueller Förderrichtlinien und Trends zu prüfen. Weitere Ausführungen folgen im Kapitel 4.5 Finanzierungsplanung, Förderstrategie.

3.7.2 SWOT

	+ positiv	- negativ
intern	<p>Stärken (Strengths)</p> <ul style="list-style-type: none"> positive finanzielle Entwicklung Kontinuierlicher Schuldenabbau Hohe Finanzkraft, Investitionsfähigkeit Vorhandensein verschiedener Förderkulissen hoher Verfügungsrahmen Fördermittel 	<p>Schwächen (Weaknesses)</p> <ul style="list-style-type: none"> Investitionsbedarf in Angebote der Daseinsvorsorge wegen steigender Nachfrage und Sanierungsrückstand (Kita, Schulen, Pflege) Zurückhaltung privater Investoren hinsichtlich Investitionsbereitschaft und auch Fördermittelabruf Sinkende Schlüsselzuweisungen
extern	<p>Chancen (Opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none"> Fördermittelzuweisung Größerer finanzieller Handlungsspielraum durch Schuldenabbau Verfügungsfonds als Werkzeug der Städtebauförderung Dynamische Förderlandschaft 	<p>Risiken (Threats)</p> <ul style="list-style-type: none"> Geringere Mittelzuweisung durch Bevölkerungsrückgang Vorgabe/Empfehlung Hebesatzentwicklung Freistaat Sachsen Konkurrenz mit Hebesätzen in angrenzenden Gemeinden

3.7.3 Handlungsstrategien

Hauptstrategie für die weitere Entwicklung sollte die Fortführung des Schuldenabbaus und die verantwortungsvolle Investitionsplanung entsprechend des demografischen Zielszenarios sein.



3 Fachkonzepte

Einnahmen

- Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung und Ausbau der (finanziellen) Handlungsspielräume
- Aufdeckung von Finanzressourcen durch interkommunale Zusammenarbeit → Ausbau Kooperationen
- Verstetigung der bestehenden Förderkulissen
- Akquise neue Fördermöglichkeiten

Ausgaben

- Kontinuierlicher Abgleich der kommunalen Maßnahmen und Ziele mit demografischer Entwicklung → Bedarfsorientierte Gemeindeentwicklung
- ständige Fortschreibung des mittelfristigen Finanz- und Investitionsplanes auf Basis langfristiger und strategischer Maßnahmenplanung
- zielgerichteter Einsatz von Fördermitteln für notwendige Investitionen
- Kooperation mit Nachbarkommunen für nachhaltige Investitionsplanung, z.B. gemeinsame Fachkräftenutzung (z.B. IT)
- Neue Kultur des Ehrenamts und der Bürgerbeteiligung etablieren → Stärkere Einbeziehung Privater und Beförderung des bürgerschaftlichen Engagements
- Unterstützung vorhandener zivilgesellschaftlicher Strukturen (Vereine, jugendliche Bindung)

Schulden

- Begrenzung der Gesamtverschuldung
- Schuldenabbau

Pass-Strategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	1	2	

1. Sicherung der Eigenanteile zu den Förderprogrammen zur kontinuierlichen Abfinanzierung und möglichen Nutzung von verfügbaren Überschüssen beim Fördermittelgeber
2. Verstetigung des Schuldenniveaus, weiterer Schuldenabbau

Neutralisierungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	3	4	

3. Beobachtung Förderlandschaft, Prüfung weitere Fördermittelakquise
4. Anpassung der Hebesätze im Wettbewerb mit Nachbarkommunen



Wandlungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	5	6	7

5. proaktive Beratung für mögliche Förderung
6. Prüfung von Contractingmodellen (bspw. Straßenbeleuchtung)
7. Reduzierung laufender Kosten durch Investitionen (energetische Sanierungen, Modernisierung Energieversorgung, Umrüstung Straßenbeleuchtung)

Verteidigungsstrategien

	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	8	9	

8. Etablierung und Ausbau privater Finanzierungsmodelle für freiwillige Leistungen der Stadt (Sponsoring, Verfügungsfonds, ...)
9. Aktives Fundraising für Stadtentwicklung und Finanzierung

3.7.4 Schlüsselmaßnahmen

- Verfügungsfonds (siehe Schlüsselmaßnahme unter Wirtschaft)
- Umsetzung des Stadtumbaukonzeptes, inkl. Gewährleistung fortlaufender Mittelabruf
- Umsetzung des SOP-Konzeptes, inkl. Gewährleistung fortlaufender Mittelabruf

3.7.5 Wechselwirkungen/Querverweise zu anderen Fachkonzepten

Die Finanzierung ist mit allen anderen Fachkonzepten verbunden. Nur bei einem schlüssigen Finanzierungskonzept, welches die realistischen Einnahmen berücksichtigt und die Möglichkeiten der gesamten Förderlandschaft größtmöglich ausschöpft, können die Zielsetzungen der Fachkonzepte erreicht werden. Es gilt, die notwendigen Eigenanteile für die Komplementierung von Fördermitteln und -programmen zu sichern und im Haushalt festzuschreiben.

Tabelle 29: Wechselwirkende Indikatoren der Fachkonzepte

Fachkonzept/ Querschnittsthema	Wechselwirkung mit Finanzen
Städtebau	Anpassung Hebesatz Grundsteuer B
Netze (Verkehr und techn. Infrastruktur)	Infrastrukturausbau oder -rückbau
Klima, Umwelt, Energie	Kosteneinsparung durch Klimaschutz-/Energieeinsparmaßnahmen
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	Gewerbesteuereinnahmen, Anpassung Hebesatz Grundsteuer A
Freizeit	Kapazitäten der Räumlichkeiten/Angebote, freiwillige Aufgaben
Daseinsvorsorge	Kapazitäten der Räumlichkeiten/Angebote, teils Pflichtaufgabe



Demographie	Anhängigkeit Schlüsselzuweisung, Auslastung Infrastrukturangebote, Kostenremanenz, veränderte Einnahmen-/Ausgabenlage
Integration	Verwaltungs- und Unterbringungsaufwand, Vorhalten von integrativen Angebotsstrukturen

3.7.6 Leitmotiv

Die Bad Dübener Finanzspielräume werden durch eine nachhaltige und zielgerichtete Haushaltspolitik weiter verbessert. Nur durch konsequente Investition in eine nachhaltige und zukunftsfähige Infrastruktur und Daseinsvorsorge kann die Wettbewerbsfähigkeit des Grundzentrums Bad Döben sichergestellt werden. Die finanziellen Spielräume sind begrenzt, weswegen auch privates Engagement in konkreter monetärer Beteiligung aktiviert werden sollte (bspw. Bürgerstiftung, Verfügungsfonds). Bürgernahe, moderne Verwaltung und kluge Politik geben Impulse für ehrenamtliches Engagement. Weiterhin wird zukünftig die kooperative Aufgaben- und Verantwortungswahrnehmung eine erheblich größere Rolle bei der Bewältigung der Aufgaben spielen.

Nachhaltige und zielgerichtete Haushaltspolitik, Sicherung Wettbewerbsfähigkeit, stärkere Aktivierung privaten Engagements, kooperative Verantwortungswahrnehmung





4.1 Rahmen für die Stadtentwicklungsstrategie

Grundsätzlich kann die strategische Ausrichtung einer Stadt passiv oder aktiv sein, d.h. sie kann die Entwicklung laufen lassen oder aktiv steuern.

Ohne Initiative der Stadt und die Nutzung der vorhandenen Handlungsspielräume kann die Stadt Bad Dübener ihre derzeitige Entwicklung, die von Stabilität und Dynamik geprägt ist, sehr wahrscheinlich nicht weiter fortsetzen. In einem solchen Falle, wenn Bad Dübener nicht weiterhin am Zuzug aus dem Umland und der Region Leipzig partizipiert, weil bspw. kein attraktiver Wohnraum und Bauland sowie keine bedarfsgerechten und modernen Infrastruktureinrichtungen vorgehalten werden, kann die absehbare demographische Entwicklung der Stadt selbst, die in eine drastische Überalterung und Reduzierung der Bevölkerung münden würde, zu einer weiteren Ausbreitung der Wohnungs- und Gewerbeleerstände sowie zur Minderauslastung öffentlicher Einrichtungen führen. Gerade die zentralen Lagen der Stadt, aber auch die Ortsteile sind bereits heute von funktionalen Defiziten betroffen. Dies kann wiederum schwierige wirtschaftliche Situationen der Wohnungs- und Gebäudeeigentümer sowie der Träger öffentlicher Belange zur Folge haben. Die hohen Unterhaltskosten für die Sicherung der Bestände und die Vorhaltung der Angebote können nur solange getragen werden, solange die Nachfrage auf einem verträglichen Maß gehalten wird. An verschiedenen Standorten kann die derzeitige stabile Situation dann sowohl sozial, als auch wirtschaftlich ‚kippen‘.

Mit einer offensiven Steuerung und durch faktische Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung und mit Hilfe von Förderprogrammen besteht die Chance, die weitere städtebauliche Entwicklung aktiv zu gestalten und den Wohnungs- und Baulandmarkt sowie die Daseinsvorsorge und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt auszubauen bzw. mindestens zu stabilisieren. Demnach müssen Missstände dort reduziert werden, wo sie vermehrt auftreten und wo die städtebaulichen Folgen beherrschbar sind. In der Vergangenheit konnten mit Unterstützung verschiedener Förderprogramme bereits umfangreiche Missstände in der Bad Dübener Innenstadt und im Bereich des Geschosswohnungsbaus behoben werden. Die anhaltenden demographischen und strukturellen Veränderungen machen allerdings ein weiteres Nachdenken über zukünftige Entwicklungen und mögliche Interventionen notwendig.

Insgesamt betreffen die Veränderungen infolge der Schrumpfung und anhaltendem Strukturwandel die gesamte Region. Bad Dübener hat sich bereits vor Jahren für eine Strategie der offenen und aktiven Steuerung in Verbindung mit der stärkeren Profilierung der Kurstadt bzw. des Grundzentrums im ländlichen Raum an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt entschieden. Dabei bestimmen folgende Grundstrategien den Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklung

- Stärken stärken
- Risiken im Blick behalten
- Chancen nutzen
- Schwächen abbauen

Eine verstärkte Konkurrenz der Städte und Kommunen untereinander um Einwohner und Gewerbetreibende ist die wesentliche Rahmenbedingung für die Stadtentwick-

Strategische Ausrichtung einer Stadt kann passiv oder aktiv sein, d.h. entweder die bisherige Entwicklung laufen lassen oder offensiv steuern und lenken

„Laufenlassen“ birgt Gefahren für die Stadtentwicklung. „Aktive Steuerung“ birgt hingegen immense Potentiale. Bad Dübener übernimmt bereits seit Jahren aktive Rolle und will in dem Wettbewerb mit umliegenden Städten und Gemeinden langfristig bestehen. Für Bad Dübener bedeutet dies: Wahrung grundzentraler sowie besonderer Gemeindefunktionen, Sicherung der Stellung als Kurstadt, Profilierung als Tourismusdestination, Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes, Erhalt der Vielfalt an Angeboten der Daseinsvorsorge, Stärkung der Wohnfunktion der Gesamtstadt



lung. Eine zentrale Aufgabe ist daher die Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen, um in diesem Wettbewerb bestehen zu können. Für Bad Dübener Heide bedeutet dies, über die Wahrung grundzentraler sowie besonderer Gemeindefunktionen hinaus, die Sicherung der Stellung als Kurstadt, die Profilierung als Tourismusdestination im umgebenden Landschaftsraum, die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes, den Erhalt der Vielfalt an Angeboten der Daseinsvorsorge und vor allem die Stärkung der Wohnfunktion der Gesamtstadt.

4.2 Leitbild

4.2.1 Inhaltliches Leitbild

Am Leitbild aus dem Jahr 2009 wird weiterhin festgehalten

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses des damaligen InSEKs aus dem Jahr 2009 wurde in einer intensiven öffentlichen Diskussion das aktuelle Leitbild der Kurstadt Bad Dübener Heide entwickelt. Die Stadt hält an der Richtung weiterhin fest und ergänzt einige richtungsweisenden Aspekte. Die Vision 2030 wird überschrieben mit:

Bad Dübener Heide - der natürlich gesunde Wohn- und Erholungsort als „Bunte Mitte zwischen Leipzig und Wittenberg“

Wichtigstes Prädikat der Stadt ist ihre Stellung als Kurort und Grundzentrum am „Tor zur Dübener Heide“

Das wichtigste Prädikat der Stadt ist ihre Stellung als Kurort und Grundzentrum am „Tor zur Dübener Heide“. Der Kurstatus kann durch die umfangreichen medizinischen und gesundheitlichen Angebote sowie die gute Luftqualität in der Stadt und angrenzenden Dübener Heide erreicht werden. Die Vielfalt an Angeboten der Daseinsvorsorge und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen begründet zudem die Stellung als Grundzentrum. Darüber hinaus kann die Stadt so die besonderen Gemeindefunktionen „Gesundheit“ und „Tourismus“ sichern.



„Bock auf Bad Dübener Heide“ als Imagekampagne. Zielgruppenspezifische Angebotsprofilierung

„Bock auf Bad Dübener Heide“, diesen modernen Slogan hat sich die Stadt gegeben und damit eine Art Imagekampagne gestartet bzw. das städtische Marketing geschärft. Die Kurstadt in attraktiver Lage möchte ihre kleinstädtischen Stärken und Potentiale nutzen und damit entsprechend verschiedene Zielgruppen ansprechen:

Zielgruppe	Lokale Angebote (IST und SOLL)
Kurgäste	Gesundheitsangebote, Waldkrankenhaus und Rehaklinik, Landschaftliche Einbindung, Kultur und Erholung
Junge Familien	Hochwertige Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur, attraktive Wohnangebote und Baugebiete, Freizeitangebote
Jugendliche	Vielfältige Freizeitangebote, aktive Vereinslandschaft, hochwertige Sportanlagen, attraktive Aufenthaltsbereiche
Arbeitstätige	Arbeitsplatzverfügbarkeit, moderne Infrastrukturausstattung, Verkehrsanbindung
Unternehmer	Netzwerkarbeit, moderne Infrastrukturausstattung, Wirtschaftsförderung, Verkehrsanbindung
Ältere	Altengerechte Wohnangebote, Beschäftigungsangebote für Senioren, Mehrgenerationenangebote, Pflegeangebote, gute medizinische Versorgung, Barrierefreiheit



Abbildung 157: inhaltliches Leitbild Bad Dübener 2030¹⁴³

¹⁴³ u.m.s. 2008: SEKO Bad Dübener 2020

4.2.2 Räumliches Leitbild

Stärken und Potentiale nutzen. Ausdrücklicher Wille Bevölkerungszahl stabil zu halten.

Die Stadt besinnt sich auf ihre bisherigen Stärken und Potentiale und bekennt sich ausdrücklich zu dem Willen die Bevölkerungszahl stabil zu halten. Sie bekräftigt ihre Rolle im zentralen nördlichen Teil des Landkreises Nordsachsen als Schnittstelle zwischen dem ländlichen und urbanen Räumen, zwischen dem Freistaat Sachsen und Sachsen-Anhalt, zwischen Dübener Heide und den sich entwickelnden Bergbaufolgelandschaften des weit gefassten Leipziger Neuseenlandes.

Tragfähiges Maß an Zentralität und die Qualifizierung als Siedlungsschwerpunkt im umgebenden ländlichen Raum
 → abgestimmte Strategie für das Zusammenspiel der Stadt mit ihrem Umland, Prioritätensetzung bei der Gebietsentwicklung

Ein attraktives Wohnraumangebot, die Einbindung in einen abwechslungsreichen und funktionalen Landschaftsraum, die regionale sowie überregionale Anbindung und ein ausgesprochen vielfältiges Netz an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen ermöglichen der Stadt Bad Düben eine herausragende Positionierung im Landkreis an der Grenze zu Sachsen-Anhalt und rechtfertigen eine Qualifizierung. Insgesamt erlauben die Rahmenbedingungen ein tragfähiges Maß an Zentralität und die Qualifizierung der Kernstadt als Siedlungsschwerpunkt im umgebenden ländlichen Raum. Das setzt eine abgestimmte Strategie für das Zusammenspiel der Stadt mit ihrem Umland und eine Prioritätensetzung bei der Entwicklung der Ortsteile und Ortslagen voraus.

Das ‚neue Bild‘ der Stadt Bad Düben könnte von folgenden Leitbildern für die einzelnen Stadt- und Ortsteile geprägt werden:

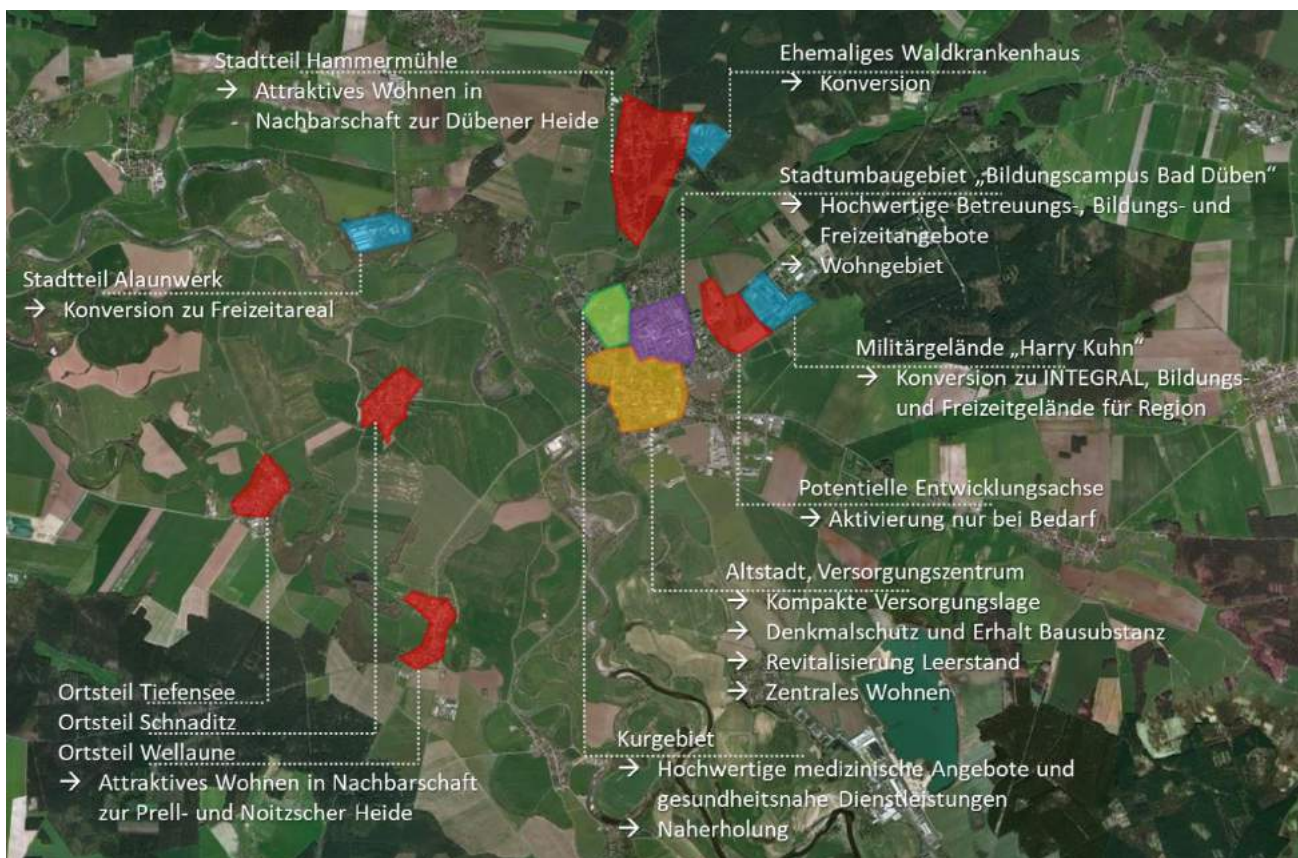


Abbildung 158: räumliche Schwerpunktgebiete im Siedlungskörper

Jeder Orts- und Stadtteil hat eine besondere Funktion, die es zu stärken und profilieren gilt

- Profilierung der **Kernstadt Bad Düben** als zentraler Wohn- und Versorgungsstandort sowie wirtschaftlicher Motor der Stadt mit besonderer Tuchfühlung zu den Funktionsbereichen Bildungscampus und Kurgebiet;

- Anhaltende Aufwertung und Entwicklung des Stadtteils Hammermühle als hochwertigen Wohnstandort mit direktem räumlichem Bezug zur Dübener Heide;
- Profilierung des Stadtteils Alaunwerk als neuer Freizeitstandort mit neuen Angeboten für die Region;
- Deutliche Stärkung des **Ortsteils Wellaune** als Wohnstandort mit verminderter Verkehrsbelastung;
- Stabilisierung der **Ortsteile Tiefensee und Schnaditz** als reine Wohnstandorte mit attraktivem Wohnumfeld, Konzentration auf die dörfliche Entwicklung.

4.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

Aufgrund der Komplexität des Stadtentwicklungsprozesses besteht die Notwendigkeit, Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie festzulegen. Bad Dübén verfolgt einen integrierten Ansatz, in dessen Mittelpunkt die Bewahrung der funktionalen Zuordnung als Grundzentrum und des Kurstadtstatus steht.

Integrierter Ansatz



Abbildung 159: integrierte Stadtentwicklungsstrategie

In einem gemeinsamen Dialog im Stadtentwicklungs- und Klimabeirat sowie innerhalb verschiedener Arbeitsrunden zu den städtischen Interventionsbereichen wurden übergeordnete Strategiefelder erarbeitet, die als Handlungsleitlinien für die weitere Entwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile dienen sollen. Das INSEK greift insgesamt acht Strategiefelder auf, denen jeweils konkrete Leitlinien zugeordnet wurden. Somit ergibt sich in der Zusammensetzung ein themenübergreifendes und inhaltlich stimmiges Zielkonzept für die zukünftige Stadtentwicklung Bad Dübéns, welches bei der wei-

8 übergeordnete Strategiefelder, die als Handlungsleitlinien für die weitere Entwicklung dienen sollen



teren kommunalen Planung und Entwicklung stets Berücksichtigung finden soll. Die nachfolgende Zielformulierung umfasst sowohl räumliche als auch inhaltliche Aspekte.

4.3.1 Grundzentrum – Stärkung der zentralen Funktionen

Erhalt und Weiterentwicklung der grundzentralen sowie besonderen Gemeindefunktionen hat besondere Priorität

Bad Düben ist gegenwärtig als Grundzentrum mit den zwei besonderen Gemeindefunktionen „Tourismus“ und „Gesundheit“ im Regionalplan (sowohl in aktuell gültiger Fassung aus Jahr 2008 als auch im Entwurf der Fortschreibung) eingeordnet. Insofern erlangen der Erhalt und die Weiterentwicklung der grundzentralen sowie besonderen Gemeindefunktionen besondere Priorität in der zukünftigen Entwicklung. Die Funktionalität der Stadt Bad Düben wird maßgeblich durch die Angebote der Daseinsvorsorge in der Kernstadt sichergestellt. Diese müssen weiter gestärkt und hinsichtlich eines wirtschaftlichen Betriebs weiterentwickelt werden. Punktuell ist die Angebotspalette im regionalen Kontext zu ergänzen.

Öffentliche Funktionen weiterentwickeln und zukunftsfähig aufstellen. Angebotspalette im regionalen Kontext betrachten. Siedlungsentwicklung prioritär auf Kernstadt konzentrieren, Ortsteilcharakteristik bewahren.

Die Kernstadt hat besondere Ausstattungsmerkmale, die die Stadt bei weiterer Qualifizierung in eine regionale Vorreiterrolle bringen und einen Wettbewerbsvorteil generieren können, an dem alle Ortsteile partizipieren. Hier sind die Standortqualitäten zu erhalten und das Profil weiter herauszustellen. Dadurch müssen in der Siedlungsentwicklung allerdings Prioritäten zugunsten der Kernstadt gesetzt werden, wobei die besonderen Charakteristika der Ortsteile zu erhalten sind.

Vor dem Hintergrund des demografischen Zielszenarios wird eine Stabilität des Grundzentrums angestrebt. Die prognostizierte Bevölkerungszahl der Stadt Bad Düben wird den Erhalt der derzeitigen Infrastruktur allein aus der endogenen Nachfrage und dem lokalen Steueraufkommen heraus voraussichtlich gewährleisten können. Ein über die eigenen Stadtgrenzen hinausgehender Bedeutungsgewinn ist jedoch nicht zu erwarten.

Ziel: Stabilität. Im Kontext einer zunehmend erforderlichen Kooperation und überörtlichen Aufgabenwahrnehmung Vorreiterrolle einnehmen und als Dienstleistungszentrum etablieren

Zukünftig könnten allerdings zusätzliche Aufgaben auf Bad Düben zukommen, die sich aus dem Erfordernis einer zunehmend überörtlichen Aufgabenwahrnehmung ergeben. Diese gilt es rechtzeitig zu erkennen und zu besetzen. Hierbei möchte Bad Düben eine Vorreiterrolle einnehmen und durchaus als Dienstleister für umliegende ländliche Kommunen wahrgenommen werden. Die Entwicklung der Stadt bezieht die Belange der Nachbarkommunen aktiv in eigene Planungen und Konzeptionen mit ein. Ausgewählte Vorhaben mit überörtlicher Wirksamkeit werden in Kooperation mit den Nachbarn entwickelt und umgesetzt.

4.3.2 Kur & Tourismus – Hochwertige Wellness- und Gesundheitsangebote, touristischer Ankerpunkt

Profilierung als Kurstadt und regionales Gesundheitszentrum. Regelmäßige Reprädikatisierung anstreben.

Die Stadt Bad Düben profiliert ihre Stellung als Kurstadt und als regionales Gesundheitszentrum in dessen Mittelpunkt das Bad Dübener Kurgebiet um das MediClin Waldkrankenhaus mit angegliederter Reha und MVZ sowie das Heide Spa steht. Der Status als renommierter Kurstandort soll durch die regelmäßige Reprädikatisierung bestätigt und entsprechend vermarktet werden. Hierfür ist die Luftqualität mindestens zu erhalten bzw. möglichst zu verbessern, die medizinischen sowie gesundheitsnahen Dienstleistungsangebote auszubauen und die tangierende Erholungsinfrastruktur



4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

259

zur Festigung. In Kombination damit kann die Stadt ihre attraktive Lage in der Dübener Heide für eine Stärkung des (Gesundheits-)Tourismus nutzen.

In Bezug zur Dübener Heide und dem erweiterten Leipziger Neuseenland weist der Bereich Tourismus und Naherholung, auch aufgrund der Stellung als Kurstadt, durchaus Ausbaupotentiale auf. Aufbauend auf diesen Rahmenbedingungen muss ein Image als lohnendes Ausflugsziel, über den Kuraufenthalt hinaus, entwickelt und ausgestaltet werden. Hier muss künftig stärkere Aufmerksamkeit auf die Entwicklung zielgruppenspezifischer Angebote und regionaler Vernetzung dieser Produkte gelegt werden. Die dafür nötigen Voraussetzungen sind zu schaffen:

- Auftritt und Vermarktung der Innenstadt als Ausflugsziel stärken
- bestehende Zielpunkte (Burg Dübener Heide, Naturparkhaus, Schloss Schnaditz, Mühlen) vernetzen und in regionale Strukturen einbetten → gezielte Lenkung in städtische bzw. ländliche Teilbereiche forcieren
- Erhalt des Übernachtungsangebots (quantitativ und qualitativ)
- Gestalterische und funktionale Akzente mit Bezug zu Kur/Gesundheit und Dübener Heide im Stadtkörper aufnehmen

Bezug zur Dübener Heide und dem erweiterten Leipziger Neuseenland → Tourismus und Naherholung hat Ausbaupotentiale. Image als lohnendes Ausflugsziel, über Kuraufenthalt hinaus, stärken. Zielgruppenspezifische Angebote und regionale Vernetzung

Das bestehende Potential des Rad- und Wandertourismus kann stärker in die historischen Zentren gelenkt werden, wenn bspw. im Zuge vorgesehener Straßenbaumaßnahmen Gestaltungsvorgaben berücksichtigt werden, die die Erreichbarkeit deutlich erhöhen (Radwegzustand, Ausschilderungen, Abstell- und Verweilmöglichkeiten). Der räumliche und historische Bezug ist hier ebenso zu berücksichtigen, wie die Vermittlung der lokalen touristischen Angebote und den praktischen Ansprüchen von Radtouristen. Hierzu gehört auch die Einrichtung einer geeigneten Ladeinfrastruktur für elektrisch unterstützte Räder.

Rad- und Wandertourismus gezielt lenken

4.3.3 Natur, Umwelt & Klima – Bad Dübener Heide als Tor zur Dübener Heide und europäische Energie- und Klimaschutzkommune

Für die weitere Entwicklung der Naherholung und des Tourismus liegen durch die gegebenen naturräumlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten hervorragende Rahmenbedingungen vor (Heidelandschaften, Mulde, Neuseenland, historische Innenstadt mit Sehenswürdigkeiten wie Burg & Mühlen). Durch die Vernetzung der Grün- und Freiflächen sowie der prägenden Mulde kann der Übergang zum umliegenden Naturraum der Dübener Heide fließend gestaltet und das Siedlungsgebiet um naturnahe Lebensräume ergänzt werden. Dadurch kann Bad Dübener Heide als attraktiver Wohnort im Grünen mit hohen Erholungs- und Freizeitwert gestärkt werden.

Gute Rahmenbedingungen für Naherholung und Tourismus durch naturräumliche und kulturhistorische Gegebenheiten

Der Wohlfühlaspekt einer Stadt wird maßgeblich durch die grüne und blaue Infrastruktur (Wasser, Grün- und Freiflächen) und das lokale Mikroklima bestimmt. Bad Dübener Heide legt großen Wert auf die attraktive Vernetzung der städtischen Funktionsräume und die Anbindung an den umgebenden Landschaftsraum. Deshalb sollen bspw. grüne Signale entlang viel befahrener Straßen, prägende Grünachsen und eine möglichst reduzierte Versiegelung des Siedlungskörpers Bad Dübener Heide kennzeichnen. Bezogen auf die Wohnsituation und das Image der Kurstadt sind die weichen Standortfaktoren (insbesondere die Bezüge zur Mulde und Heidelandschaft sowie die neuen Potenziale der Seen und Bergbaufogelandschaft im Umkreis der Stadt) viel offensiver in

Wohlfühlaspekte und weiche Standortfaktoren stärker in Fokus rücken. Attraktive Vernetzung städtischer Funktionsräume, Anbindung an umgebenden Landschaftsraum.



die räumliche Entwicklung der Stadt zu integrieren. Durch entsprechende Infrastrukturen soll ein näherer Bezug zur umgebenden Landschaft erreicht werden. Hierbei sind sowohl die Kernstadt als auch die Stadt- und Ortsteile zu berücksichtigen. Eine direkte Verbindung (auch für Fußgänger und Radfahrer) zwischen den städtischen Teilräumen und der Umgebung bringt eine mentale und faktische Verknüpfung der Stadt und ihrer Bewohner und Gäste.

Einbeziehung Wohnumfeld in Gestaltungsvorgaben. Funktionale und gestalterische Aufwertung, barrierefreie Qualifizierung

Auch das direkte Wohnumfeld, als unmittelbar wahrnehmbare Erholungsinfrastruktur, ist in die Gestaltung einzubeziehen. Es soll für alle Zielgruppen eine Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität aufweisen. Neue Qualitäten durch funktionale und gestalterische Aufwertungen beseitigen aktuelle Missstände. Mit Blick auf den demographischen Wandel sind vor allem die barrierefreie Qualifizierung und die Nutzbarkeit für ältere Altersgruppen sowie Familien mit Kindern zu verbessern. Dies fördert das Miteinander der verschiedenen Generationen. Aufgrund der Nachbarschaft zur Dübener Heide soll die Gestaltung naturnah und mit Bezug zum umliegenden Landschaftsraum erfolgen. Verschiedene Nutzergruppen sollen in die Gestaltung einbezogen werden und so eine höhere Akzeptanz und Wertschätzung bei der Bevölkerung schaffen.

Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, umweltbewusste Gestaltung des öffentlichen Raums, Verbesserung Mikroklima, energetische Sanierungen, Optimierung Energieversorgung, Festigung als Europäische Energie- und Klimaschutzkommune

Die frühzeitige Ausrichtung der Stadt Bad Dübener auf die Realisierung konkreter Klimaschutzmaßnahmen bringt sie in eine regionale Vorreiterrolle für umsetzungsorientierte Strategien. Die Initiierung von allgemein erlebbaren Klimaschutz- aber auch Klimaanpassungsmaßnahmen soll Kreativität zugunsten der unmittelbaren Lebensumstände in den Ortsteilen entfalten. Durch eine umweltbewusste Gestaltung des öffentlichen Raums soll CO₂ gebunden sowie ein besseres Mikroklima erreicht werden. Die Wirtschaftlichkeit des Betriebs öffentlicher Einrichtungen kann durch energetische Sanierungen und optimierte Energieversorgungen sichergestellt werden. Im Kern der lokalen Klimaschutzbemühungen stehen die fortlaufende Rezertifizierung mit dem eea und die Festigung als Europäische Energie- und Klimaschutzkommune.

4.3.4 Betreuung & Bildung – Moderne Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für alle

Stärkung der zentralen Funktion durch weitere Profilierung als regionales Bildungs- und Betreuungszentrum.

Die Stadt Bad Dübener verfügt über eine leistungsfähige kommunale Infrastruktur, wichtige Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) befinden sich in großer Zahl im Zentrum und um den städtischen Bildungscampus. Die bestehenden Einrichtungen werden aktiv genutzt und erfreuen sich einer guten Auslastung. Durch eine Qualifizierung der bestehenden Angebote kann diese Situation weiter verbessert und der Fortbestand nachhaltig gesichert werden. Durch die funktionale Verbindung von Wohnen und Daseinsvorsorge kann Bad Dübener die Stellung als attraktiver Lebensmittelpunkt weiter stabilisieren.

Die hochwertige Bildungs- und Betreuungslandschaft trägt wesentlich zur Attraktivität des Wohnstandortes bei und ist damit ein wertvolles Qualitätsmerkmal für junge Familien mit Kindern. Durch die enge inhaltliche und räumliche Verknüpfung von Einrichtungen der vorschulischen Kinderbetreuung und ergänzenden Bildungs- und Beschäftigungsangeboten für die Freizeit entsteht ein positives Flair, welches nicht nur die Lernerfolge befördert, sondern auch das gesellschaftliche Leben bereichern kann.



4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

261

Bad Dübener möchte die derzeitige Angebotsvielfalt in der Kinderbetreuung bewahren und weiter qualifizieren. Der langfristige Erhalt der Einrichtungen ist nur durch die bauliche Qualifizierung und energetische Ertüchtigung gesichert, da so Folgekosten reduziert und der städtische Haushalt entlastet werden kann. Die durch den demographischen Wandel begründeten rückläufigen Kinderzahlen erfordern langfristig eine Beobachtung der quantitativen Bereitstellung von Betreuungs- und Grundschulplätzen, aus heutiger Sicht sind die vorhandenen Kapazitäten allerdings knapp und punktuell auszubauen.

Vielfältige Ausrichtung des Angebotes (inhaltlich, pädagogisch, baulich und räumlich), regionale Ausrichtung, energetische Sanierungsmaßnahmen und effiziente Energieversorgung → nachhaltige Tragfähigkeit der vorhandenen Einrichtungen sichern

Der staatliche Schulcampus in Bad Dübener sichert mit Grund- und Oberschule die ausgewogene Bildungslandschaft der Stadt. Dieses Angebot ist langfristig zu erhalten und als modernes Bildungsangebot in der Region zu sichern. Seitdem die hiesige Außenstelle des Gymnasiums Eilenburg geschlossen wurde, fehlt dieses Angebot in Bad Dübener bzw. konnte erst jüngst durch das private Engagement des „Evangelisches Schulzentrum Bad Dübener e.V.“ als Trägerverein erneut etabliert werden. Die aktuelle Interimslösung des freien, weiterführenden Schulangebotes ist zwingend in einen zweiten, evangelischen Schulcampus (mit evangelischem Gymnasium & Oberschule) zu überführen. Mit der herausragenden Bildungsinfrastruktur übernimmt Bad Dübener eine regionale Vorreiterrolle und kann so eine Anziehungskraft ausüben.

Stabilisierung und Erweiterung der Bildungs- und Betreuungslandschaft, Festigung des Gymnasialangebotes und Überführung in zweiten, evangelischen Schulcampus, bauliche Qualifizierung der Einrichtungen, Anpassung an zukünftige Bedarfe

Mit Blick auf den hohen Stellenwert älterer Mitbürger ist auch für diese Zielgruppe das Angebot auszubauen. Dies bezieht sich sowohl auf Betreuungs- als auch Bildungsangebote, damit Bad Dübener perspektivisch dem Anspruch für ein lebenslanges Lernen und ein generationenübergreifendes Miteinander gerechter wird. Diesbezüglich ist die Etablierung zusätzlicher Mehrgenerationeneinrichtungen zu forcieren.

Aufbau Bildungsnetzwerk – Erweiterung Angebote für lebenslanges Lernen, Betreuungs- und Bildungsangebote für Ältere, Mehrgenerationenprojekte

4.3.5 Sport & Kultur – Attraktive Sportlandschaft sowie Kultur- und Freizeitangebote

Die Lebensqualität einer Stadt hängt wesentlich vom Angebot an Kultur- und Sporteinrichtungen ab. Bad Dübener profiliert sich als kultureller und touristischer Hotspot in der Region. Die Innenstadt ist das lebendige kulturelle Zentrum der Stadt und des Verflechtungsbereichs, ergänzende Sport- und Freizeitangebote gibt es vor allem im Bereich um den Bildungscampus. Durch die Qualifizierung bestehender und die Schaffung ergänzender Angebote soll der Freizeitwert weiter erhöht werden. Dabei liegt der Fokus klar auf der Einordnung bisher fehlender Angebote in der Region und des Herausstellens von Alleinstellungsmerkmalen. Die Freizeitangebote sollen sich vorrangig unter dem Motto sportliche Betätigung, Kultur sowie spielerisches Lernen entwickeln. Außerdem soll aufgrund der räumlichen Nähe zur Dübener Heide ein stärkerer Fokus auf die Schärfung von Natur- und Umweltbewusstsein gelegt werden. Hier sind punktuell zusätzliche pädagogische Ansätze zu etablieren. Durch die stärkere Vernetzung der Angebote können außerdem Synergieeffekte genutzt werden.

Positives Image der Kernstadt als Kulturzentrum mit lebendigem, kreativen Milieu stärken, ergänzende Freizeitangebote etablieren (Schwerpunkt Sport, Kultur, Natur, spielerisches und lebenslanges Lernen)

Bad Dübener hat erkannt, dass die Stadt bisher vor allem für Ältere attraktiv ist, aber die Zielgruppe junger Familien mit Kindern stärker in den Fokus rücken muss, da sie die Zukunft der Stadt bestimmen. Daher sind entsprechende Angebote für Ältere zu erhalten und zusätzliche Angebote für jüngere Zielgruppen zu ergänzen. V.a. für die Altersgruppe der Jugendlichen fehlen bisher Beschäftigungsmöglichkeiten, hier sind attrak-

Sicherung & Weiterentwicklung soziokultureller Angebote; Zielgruppenorientierung, langfristige Bedürfnisse berücksichtigen



tive Freizeitangebote im Stadtgebiet einzuordnen, die eine überörtliche Strahlkraft aufweisen und so langfristig eine gute Auslastung garantieren. Langfristig ist ein derartiges breites Angebot nur mit regionaler Ausrichtung zu erhalten. Darüber hinaus ist eine intelligente Gestaltung der Einrichtungen (Multifunktionalität, zukunftsfähige Gestaltung hinsichtlich Barrierefreiheit und energetischer Standards) unabdingbar.

Förderung der Integration, Stabilisierung der Stadtgesellschaft. Pädagogische Konzepte einbeziehen

Bildungsangebote und Talentförderung sowie vielseitige Möglichkeiten der Sport- und Freizeitbeschäftigung nehmen mit zunehmendem Alter der Kinder an Bedeutung für die Lebenszufriedenheit von Familien zu. Sport und Kultur haben außerdem aus Sicht der in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnenen Integration eine elementare Bedeutung für die soziale Stabilisierung der Stadtgesellschaft. Diesbezüglich ist die Einordnung unterschiedlicher pädagogischer Ansätze zu überprüfen.

Unterstützung des Engagements und der Initiative von Vereinen und sozialen Trägern

Für die Stadt allein ist es eine große Herausforderung diese Vielfalt an Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten vorzuhalten und zu betreiben. Daher ist sie auf das Engagement und die Initiative von verschiedenen Vereinen und sozialen Trägern angewiesen. Dieses private Engagement will die Stadt langfristig sichern, unterstützen und weiter ausbauen (siehe auch Ziel Bürgerstadt).

4.3.6 Wohnen & Städtebau – Attraktiver und bedarfsgerechter Wohnstandort, hochwertiges Stadtbild

Konsequente Ausrichtung auf den Markt und Nachfragewünsche, Ausdifferenzierung des homogenen Wohnungsmarktes

Das Grundzentrum Bad Dübren profiliert sich in den städtischen Teilräumen als attraktiver Wohnstandort für unterschiedliche Altersgruppen und unterschiedliche Lebensstile. Oberstes Ziel in der Weiterentwicklung des Bad Dübener Wohnungs- und Baulandmarktes muss eine konsequente Ausrichtung auf die Nachfragewünsche sein. Damit einher geht eine Ausdifferenzierung des derzeit relativ homogenen Wohnungsangebotes und der Wohnlagenqualitäten.

Bereitstellung von Bauland in zentralen Bereichen und Erweiterung des Angebotes im Bereich von selbstgenutztem Wohneigentum in historischen Bestandsgebäuden. Vorhandene Bauplätze füllen und bei Bedarf Entwicklungsachse entlang Schmiedeberger Straße aktivieren

Das demografische Zielszenario geht von einem positiven jährlichen Wanderungssaldo von 73 Personen aus. Das bedeutet, dass in entsprechender Größenordnung geeignete Wohnangebote vorgehalten werden müssen. Hier sind insbesondere Möglichkeiten der Eigentumbildung (vor allem für Familien) zu berücksichtigen. Dies sollte sich auf die Bereitstellung von Bauland in zentralen Bereichen und auf die Erweiterung des Angebotes im Bereich von selbstgenutztem Wohneigentum in historischen Bestandsgebäuden erstrecken. Derzeit bestehen noch Bauplätze, die einen weiteren Zuzug gemäß demografischem Zielszenarios für die nächsten Jahre ermöglichen. Jedoch muss mittelfristig über zusätzliche und differenzierte Angebote nachgedacht werden. Dabei sollten Neuausweisungen vorrangig in integrierten Lagen (Lückenbebauung und bestehende Baugebiete) erfolgen. Unter Abwägung möglicher zusätzlicher Bedarfe soll die Entwicklungsachse entlang der Schmiedeberger Straße aktiviert werden.

Individualisierungstendenzen → Erhöhung der Anzahl unterschiedlicher Nachfragergruppen → Schaffung zielgruppenspezifischer Wohnangebote

Die entscheidenden Aspekte bei der künftigen Nachfrageentwicklung am Wohnungsmarkt resultieren aus dem demographischen Wandel und den Individualisierungstendenzen in der modernen Gesellschaft. Es ist von einer deutlichen Erhöhung der Anzahl unterschiedlicher Nachfragergruppen auszugehen. Zu den offensichtlichen Bedarfen gehören beispielsweise Singlehaushalte, Formen des betreuten und altengerechten Wohnens, Familienangebote, aber auch mehrgenerative Ansätze.



4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

263

Die Umbaufähigkeit der vorhandenen Baustrukturen kann für diesen Zweck als gut eingeschätzt werden. Durch Umbau der Bestandsobjekte entstehen neue Wohnangebote, die aufgrund des Zuschnittes durchaus für viele Nachfragegruppe eine besondere Eignung aufweisen. Durch die Umsetzung energiesparender Maßnahmen können zudem die laufenden Kosten verringert werden und kostengünstige Wohnangebote entstehen. Eine höhere Fluktuation der Mieterschaft sowie die sich entsprechend der Lebensphasen verändernden Wohnansprüche erfordern die Prüfung von Möglichkeiten zur Erhöhung der Flexibilität in den einzelnen Wohnobjekten. Darüber hinaus wird die Vernetzung von Wohnen und Dienstleistung zukünftig eine wichtige Rolle spielen (Lieferservice, Assisted Living, häusliche Dienstleistungen...). Durch die in der Kurstadt angesiedelten Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen bestehen grundsätzlich gute Voraussetzungen zur Etablierung altengerechter Wohnangebote, die mit verschiedenen Dienstleistungen kombiniert werden können.

Für die städtischen Wohnungsgesellschaften bestehen besondere Herausforderungen darin, die Bestände zukunftsfähig und variabel aufzustellen. Ggf. Verknüpfung von Wohnen und Dienstleistungen

Neben der Ausweisung von Bauland und den zielgruppenspezifischen Angeboten muss sich zukünftiges Handeln auch am Bestand orientieren. Dabei gilt es vor allem drei größere Gruppen zu benennen:

Umgang mit Bestand klären

- historischer Gebäudebestand in Innenstadt
- Geschosswohnungsbau
- leerfallende Gebäude in Ortsteilen

Der historische Gebäudebestand wird weiterhin eine wichtige Rolle spielen. Die sich aus den Sanierungen ergebenden Mehraufwendungen müssen durch geeignete externe oder kommunale Unterstützungen (Förderprogramme) abgemildert werden.

Unterstützung Privater

Die teils sehr individuelle dörfliche Bebauung in den Ortsteilen ist in Folge der räumlichen Ungleichverteilung der Bevölkerungsentwicklung zukünftig möglicherweise besonders von Leerstand betroffen. Gegenwärtig ist dies zwar kein vordergründiges Problem, jedoch ist auch von einer erhöhten Vermarktungszeit für derartige Objekte auszugehen. Es ist somit im Voraus eine konkrete Vermarktungsstrategie zu entwickeln, um interessante dörfliche Bautypen (Höfe, Scheunen etc.) einer neuen Nutzung zuzuführen. Die weitere Individualisierung der Gesellschaft könnte auch im ländlichen Raum dazu führen, dass eine ausreichende große Anzahl Nachfrager entsteht, die sehr einzigartige Wohnprojekte umsetzen möchten. Erfahrungsgemäß entstehen derartige Überlegungen zunächst in den Städten, weshalb hierfür auch geeignete Kommunikationskanäle zu etablieren sind, um nah an den Zielgruppen auf das Angebot Bad Döbens hinzuweisen. Die Stadt könnte im Rahmen von Architekturwettbewerben Lösungen für schwierige Objekte und herausfordernde städtebauliche Lagen erarbeiten lassen.

Individuelle dörfliche Bebauung in den Ortsteilen frühzeitig im Blick behalten und Vermarktungsstrategien entwickeln. Zielgruppenorientierte Kommunikationskanäle aktivieren

Während erhaltenswerte und sanierungswürdige Baustrukturen saniert werden sollen, sind ruinöse und nicht mehr marktgängige Objekte zu beseitigen und versiegelte Fläche zu renaturieren. Überkapazitäten auf dem Wohnungsmarkt sollen abgebaut werden, so dass der Leerstand reduziert und die Gebietsentwicklung stabilisiert wird. Wichtige stadtbildprägende und auch denkmalgeschützte Gebäude werden erhalten und den aktuellen Anforderungen hinsichtlich Barrierefreiheit, Energieeffizienz und Familienbedürfnisse angepasst. Durch den Stadtumbau der vergangenen Jahre konnten Angebotsüberhänge am Wohnungsmarkt abgebaut und neue Angebote geschaffen werden. Der Stadtumbau und die aktive Steuerung der Stadtverwaltung sollen auch zukünftig bei der nachhaltigen Entwicklung des Wohnungsmarktes unterstützen.

Aufwertung Stadtbild, Erhalt prägender Strukturen, Denkmalschutz, Minimierung Leerstand



Abriss von brachliegenden, ruinösen Objekten, Entsiegelung und Renaturierung

Unter dem Aspekt eines hochwertigen Stadtbildes ist es zudem ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung der nächsten Jahre, die vorhandenen Brachen zu beräumen und bei Bedarf zu revitalisieren. Besondere Priorität genießen hierbei die Brachflächen in integrierten Lagen aber auch die großflächigen Militärbrachen im Bereich Alaunwerk sowie „Harry Kuhn“ und des ehemaligen Waldkrankenhauses (Hammermühle).

4.3.7 Wirtschaft & Arbeitsmarkt – vielfältiges und starkes Unternehmertum

Lebendiges Unternehmernetzwerk mit deutlichem Gebietsbezug. Große Arbeitgeber in Stadt verankern und bei Gebietsentwicklung berücksichtigen. Unterstützung lokales Handwerk

Eine starke lokale Wirtschaft und die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen sind wichtig für die Attraktivität der Stadt als Wohn- und Lebensstandort. Die Lage des Bad Dübener Wirtschaftsstandortes steht allerdings in Konkurrenz zu einer Vielzahl umliegender und teils autobahnnäherer Gewerbegebiete anderer Städte und Gemeinden. Es bedarf eines ausgesprochenen Engagements, um die Auslastung in den bestehenden Gewerbegebieten weiter zu erhöhen und Neuansiedlungen zu generieren. Die wichtigsten lokalen Arbeitgeber (Bundespolizei, MediClin, Profiroll Technologies GmbH) sollen langfristig an den Standort gebunden und deren Absichten in der Gebietsentwicklung berücksichtigt werden. Auch das lokale Handwerk soll weiterhin Unterstützung erfahren. Der Ausbau des Tourismus und der Kurfunktionen als wichtige Wirtschaftszweige könnte neben der direkten Generierung von städtischen Einkommen auch als Marketinginstrument für die übrigen Wirtschaftsbereiche verstanden und genutzt werden.

Kooperation zwischen Wirtschaft und Bildungseinrichtungen → Fachkräftenachwuchs fördern und binden. Weiche Standortfaktoren vermarkten; Stadtmarketingkonzept

Durch die Tatsache, dass es in der Stadt zwei Oberschulen und ein Gymnasium gibt, besteht die Chance durch Kooperation zwischen Wirtschaft und Bildungseinrichtungen frühzeitig Fachkräftenachwuchs zu fördern und zu binden. Der Übergang zwischen Schule und Beruf sollte verstärkt kommunal gestaltet werden, das heißt, dass die Lenkung der Integration der Jugendlichen in das Erwerbsleben durch frühzeitigen Kontakt zwischen Angebots- (Jugendliche) und Nachfrageseite (Unternehmen) als lokale oder regionale Aufgabe verstanden wird. Auch die Schaffung eines familienfreundlichen Klimas in der Stadt hat eine wirtschafts- und beschäftigungspolitische Seite. Die kommunale Infrastruktur für Familien und ihre Kinder ist zu einem wichtigen Standortfaktor geworden, um Unternehmen und Fachkräfte anzulocken. Städte mit vielen Kindern werden als lebendige Orte mit Zukunft verstanden und können durch gezielte Marketingstrategien beim Anwerben potentieller Investoren helfen.

Nachhaltig stabilisiertes und erweitertes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot

Das Grundzentrum stellt für das Stadtgebiet und den Verflechtungsraum das Zentrum der Versorgung mit Waren des kurz- und mittelfristigen, teils langfristigen Bedarfs dar. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Inszenierung der Innenstadt als Versorgungszentrum und Erlebniszone. Dies kann nur gelingen, wenn auch das Angebot an Einzelhandel und Gastronomie in der Innenstadt attraktiv bleibt. Händler und Gewerbetreibende organisieren sich zunehmend und treten gemeinsam im weiteren Entwicklungs- und Gestaltungsprozess auf.



4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

265

4.3.8 Mobilität & Infrastruktur – Moderne Anlagen und gute Erreichbarkeit

Die Kernstadt profiliert sich unter dem städtebaulichen Leitgedanken „Stadt der kurzen Wege“, Multifunktionalität ist charakteristisch für Bad Dübén. Dieser Leitgedanke soll bei der Gestaltung der Freiräume, v.a. hinsichtlich der Ausrichtung von Wegebeziehungen und der Funktionalität der Aufenthaltsbereiche berücksichtigt werden. Barrierewirkungen sind in jedweder Hinsicht zu vermeiden. Die Wegeverbindungen sind sowohl in integrierten aber auch zwischen den Ortslagen hinsichtlich der Nutzbarkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer zu überprüfen und qualifizieren, darüber hinaus ist v.a. im Umfeld der Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen die Verfügbarkeit von Stellplätzen, für Auto und Fahrrad, zu gewährleisten. Dort wo möglich, soll durch kurze Wege und eine gute ÖPNV Anbindung der individuelle, motorisierte Verkehr vermieden und so eine klimabewusste Entwicklung vorangetrieben werden. Klimaaspekte spielen auch bei der Gestaltung mit Begleitgrün und der Verbesserung des Verkehrsflusses durch Kreisverkehre eine wichtige Rolle.

Für Kinder und Jugendliche ist eine gute Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Nahverkehr von besonderer Bedeutung. Die Bildungs- und Freizeiteinrichtungen müssen möglichst wohnortnah und sicher erreichbar sein. Auch deshalb sind das Radwegenetz und das Angebot des öffentlichen Verkehrs im ländlichen Räumen auszubauen. Gleichzeitig kann so das Zusammenwachsen der Stadt- und Ortsteile, durch eine Reduzierung der tatsächlichen und gefühlten Entfernung stimuliert werden. Hier ist auch die Implementierung neuer Modelle zu prüfen. Hinsichtlich der überörtlichen Erreichbarkeit ist weiterhin die Reaktivierung der Bahnlinie Richtung Eilenburg ein wesentliches Zielkriterium, das maßgeblich mit einer weiterhin prosperierenden Entwicklung der Stadt in Verbindung gebracht wird.

Alltägliche Versorgung und Dienstleistung wird gegenwärtig nicht mehr primär in den historischen Stadtkernen sondern in PKW-orientierte Lagen an Hauptstraßen nachgefragt (Discounter). Dies steht einer gewünschten Passantenfrequentierung in den Stadtzentren entgegen. Gleichzeitig besteht ein deutlicher Zielkonflikt darin, das Stadtzentrum als Wohnstandort möglichst vom PKW-Verkehr freizuhalten. Für Bad Dübén hat dies eine besondere Bedeutung, da durch die querenden/kreuzenden Bundesstraßen ein großer Handlungsdruck hinsichtlich der Eliminierung des Schwerlastverkehrs besteht. Um dies zu erreichen, bekräftigt die Stadt ihren ausdrücklichen Willen zur Ortsumfahrung des Ortsteils Wellaune, aber auch der Kernstadt Bad Dübén. Damit verbunden ist allerdings die Gefahr, dass die Bad Dübener Innenstadt deutlich weniger von Passanten frequentiert wird und dies v.a. für die lokale Wirtschaft als Nachteil empfunden werden kann, gleichzeitig unterstützt weniger Verkehr die Kurwahrnehmung und das positive Stadterleben.

Hinsichtlich der infrastrukturellen Ausstattung bündelt die Stadt die Bestrebungen der verschiedenen Zweckverbände und Träger. Dabei sind langfristig die Erfordernisse unter Berücksichtigung des demographischen und strukturellen Wandels zu beachten. Als vordringlichster Bedarf wird eine moderne Breitbandanbindung aller Stadt- und Ortslagen forciert.

Attraktive Einbindung Straßen, Wege, Plätze, Vermeidung Barrieren, barrierefreie Gestaltung, Freizeitzbereiche für alle Altersgruppen, Ergänzung Grünbereiche, funktionale Gestaltung öffentlicher Räume, Verbesserung Parkraumsituation, Sicherung ÖPNV-Anbindung, Ausbau und Qualifizierung Wegeverbindungen, Schwerpunkt Rad- und Fußverkehr, Bezug zur und Einbindung in Dübener Heide, klimagerechte Freiraumgestaltung, Verbesserung ÖPNV-Anbindung, Reaktivierung Bahnlinie Richtung Eilenburg und Wittenberg

Ortsumfahrung zur Eliminierung Schwerlastverkehr aus integrierten Lagen.

Moderne Infrastrukturausstattung, v.a. Breitband



4.3.9 Bürgerstadt – Bad Düben mit und für ALLE

Selbsttragendes und gelebtes bürgerschaftliches Engagement und aktive Beteiligung am Stadtentwicklungsprozess.

Bürger, Vereine und Gewerbetreibende werden in Flächengestaltung und Zukunftsprojekte einbezogen und haben Gestaltungsspielraum

Die Identifikation der Bevölkerung, Vereine, Händler und Gewerbetreibenden mit ihrer Stadt und die Wahrnehmung dieser als Heimat sind getragen durch eine Verbundenheit, die Aktivität und Engagement nach sich zieht. Die Stadt Bad Düben kann auf ein sehr vielfältiges und reges Vereinsleben verweisen. Die Vereine sind elementarer Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens in der Stadt, sie haben große Bedeutung bei der Förderung von Identität und Lebenszufriedenheit und unterstützen die Bildung von sozialen Netzwerken. Die Identifizierung mit dem Heimatort wird frühzeitig und ganz wesentlich durch die Erfahrung in realen sozialen Netzwerken geprägt. Der Schaffung einer Identifikations- und Bindungswirkung in den verschiedenen gesellschaftlichen Schichten muss ein wesentliches Augenmerk der Stadtentwicklungspolitik gelten. Diese ist nicht nur bedeutsam für die lokale Verankerung sondern auch für die Akzeptanz der notwendigen städtischen Erneuerungspolitik.

Es sollte gelingen, für den schwierigen Prozess der gedeihlichen Stadtentwicklung möglichst vielfältige und starke zivilgesellschaftliche Ressourcen zu mobilisieren. Durch eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Planung, die über die formellen Beteiligungsformen hinausgeht, werden die Bürger nicht nur Adressat sondern auch Akteur (Ideengeber, Projektinitiator) der verschiedenen Prozesse. Die Bedeutung des bürgerschaftlichen Engagements sollte als wichtiger Faktor im Prozess der Stadtentwicklung erkannt und dauerhaft gefördert werden. Auf diesem Wege könnte es auch gelingen, das finanzielle Engagement und die Investitionsbereitschaft verschiedener Bevölkerungsschichten zu initiieren bzw. zu stärken (Spenden, Sponsoring, Stiftung). Neben der Unterstützung von Initiativen oder konkreter Ideen und Projekte, wird zukünftig auch die Bedeutung von Spenden und privater Finanzierungsinstrumente zunehmen, mit denen niedrigschwellige Maßnahmen realisiert werden können.

Konkrete Beteiligungsprojekte und -angebote für unterschiedliche Zielgruppen, z.B. Jugend- und Seniorenbeirat. Aktivierung der Bevölkerung, soziale Teilhabe sichern

Eine besondere Bedeutung für die Perspektive der Stadt haben Familien mit Kindern (demografisches Zielszenario). Im Zusammenhang damit rücken die Interessen und Probleme der Kinder, Jugendlichen und Eltern verstärkt in den Blickpunkt. Geeignet sind für diesen Zweck konkrete Beteiligungsprojekte und -angebote. Gerade die Jugendlichen sollen so an den Heimatort gebunden und für Stadtentwicklungsprozesse sensibilisiert werden. Zielgruppenspezifische Angebote gilt es aber auch für die Senioren zu fördern, wobei eine differenzierte Betrachtung dringend anzuraten ist. So gibt es die aktiven, mobilen, engagierten älteren Menschen, die über vielfältige Potenziale und Ressourcen verfügen, die für das Gemeinwesen nutzbar gemacht werden können. Andererseits wird der Anteil an Senioren mit einem konkreten Bedarf an Unterstützungsleistungen in den nächsten Jahren erheblich zunehmen. Künftig muss das Bestreben zur Aktivierung dieser häufig zurückgezogen lebenden Bevölkerungsgruppe zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben verstärkt werden. Hier liegen wichtige soziale Ressourcen für die Gestaltung von Lebensqualität. Die Einrichtung eines Seniorenbeirats als Unterstützung bei kommunalen Fragestellungen könnte ein gutes Instrument sein, um die Partizipation älterer Menschen am Stadtentwicklungsprozess zu erhöhen.

Ehrenamt ist unentbehrlich und muss gestärkt werden

Ehrenamtliches Engagement ist eine unentbehrliche Form der Beteiligung an den Belangen des Gemeinwesens und Ausdruck einer lebendigen Bürgergesellschaft. Ehren-



amt stärkt den Zusammenhalt der Menschen und gewährleistet eine Fülle von Leistungen und Angeboten, die auf andere Weise nicht vorgehalten werden könnten. Das ehrenamtliche Engagement von Vereinen verdient eine ausgesprochene Unterstützung der Stadt: bei Sportvereinen, freiwilligen Feuerwehren, im Naturschutz, in Musikgruppen und anderswo. Insbesondere die ländlichen Räume profitieren in besonderem Maß von den vielfältigen ehrenamtlichen Aktivitäten engagierter Bürger.

4.4 Maßnahmenpakete, Zielmatrix

Die geplanten Schlüsselmaßnahmen wurden den formulierten Zielen unter Absatz 4.3 zugeordnet. Ein Großteil der Vorhaben bedingt sich allerdings gegenseitig, so dass viele Projekte zur Erreichung mehrerer Ziele gleichzeitig beitragen. Die einzelnen Zielkomplexe werden also durch zahlreiche Maßnahmen repräsentiert, eine Bedienung aller Entwicklungsziele ist somit bereits heute sichergestellt. An dieser Stelle sei noch einmal darauf verwiesen, dass das Maßnahmenbündel keinesfalls den Anspruch auf Vollständigkeit hat. Die genannten Schlüsselmaßnahmen sollen dazu beitragen, dass weitere Maßnahmen unterschiedlicher Projektträger initiiert werden.

Viele Projekte tragen zur Erreichung mehrerer Ziele gleichzeitig bei

Eine Priorisierung der Maßnahmen ist aufgrund der grundsätzlichen Einordnung als Schlüsselmaßnahme schwierig, nichtsdestotrotz soll zumindest eine zweigliedrige Priorisierung angewandt werden, da unter der Gesamtschau der Projekte durchaus Großvorhaben mit überörtlicher Strahlkraft sind, die die Gebietsentwicklung aus heutiger Sicht besonders vorantreiben werden. Die zeitliche Einordnung hängt ganz konkret von der Verfügbarkeit von Fördermitteln und somit von der Förderstrategie ab (vgl. nachfolgendes Kapitel).

Zweigliedrige Priorisierung. Maßnahmen der Priorität 1 sind Großvorhaben, die die Stadtentwicklung mutmaßlich besonders dynamisch beeinflussen

Tabelle 30: Schlüsselmaßnahmen und Zuordnung zur Zielmatrix

Schlüsselmaßnahme	Priorität	Kur & Tourismus	Natur, Umwelt, Klima	Betreuung & Bildung	Sport & Kultur	Wohnen & Städtebau	Wirtschaft & Arbeitsmarkt	Mobilität & Infrastruktur	Bürgerstadt
Brachenberäumung „Harry Kuhn“	1		X			X		X	
Umsetzung klimagerechte Bauleitplanung	1		X			X		X	
Sanierung privater Gebäudebestand, Aufwertung Wohnumfeld	1		X			X		X	X
Rückbau – Konsolidierung Wohnungsmarkt	2		X			X		X	
Probewohnen/ Probebeschäft	2					X	X		X
Fortschreibung Flächennutzungsplan in Verbindung mit kommunalen Landschaftsplan	1	X	X	X	X	X	X	X	
Gestaltung Wohnumfeld in Kooperation mit	2		X			X		X	X



Schlüsselmaßnahme	Priorität	Kur & Tourismus	Natur, Umwelt, Klima	Betreuung & Bildung	Sport & Kultur	Wohnen & Städtebau	Wirtschaft & Arbeitsmarkt	Mobilität & Infrastruktur	Bürgerstadt
Wohnungsunternehmen									
Eigentümerberatung zur Sanierung oder bedarfsgerechten Umgestaltung der Wohnungsbestände	2		X			X		X	X
Eigentümerberatung energetische Sanierung, Sensibilisierung Akteure	1		X			X		X	X
Modifizierung Bauherrenmappe mit Schwerpunkt auf energieeffizientem Bauen/ Sanieren	2		X			X		X	X
Sanierung und barrierefreie Qualifizierung Rathaus	2		X			X		X	X
Reaktivierung der historischen artesischen Brunnen im Stadtgebiet	2	X			X	X		X	
Pflege und Entwicklung Kurpark	2	X	X			X		X	X
Regelmäßiges Eventshopping in Kernstadt	2	X			X		X		X
Regelmäßige Durchführung von Events zur Belebung Innenstadt	2	X			X		X		X
Thematischer Stadtplan für die Kernstadt	2	X					X		X
Umsetzung der Maßnahmen aus dem Bundesverkehrswegeplan	1	X	X			X		X	
Förderung E-Mobilität	1	X	X					X	X
Barrierefreie Qualifizierung Marktplatz	2	X				X		X	X
Neuerschließung INTEGRAL	2		X	X	X	X		X	
Mitfahrerbank	2		X					X	X
Bau Stellplatzanlagen an Schulcampus 1 + 2	2			X	X	X		X	
Fußläufige Wegeverbindung Mississippianlage/ Parkplatz - Schulcampus	2		X	X	X	X		X	
Herrichtung der ungeordneten Parkplätze (z.B. Neuhofstraße, Leipziger Straße)	2	X	X			X		X	
Aktualisierung Verkehrskonzept	2	X	X			X	X	X	
Kreuzungen als Kreisverkehre anlegen	1		X			X		X	



4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

269

Schlüsselmaßnahme	Priorität	Kur & Tourismus	Natur, Umwelt, Klima	Betreuung & Bildung	Sport & Kultur	Wohnen & Städtebau	Wirtschaft & Arbeitsmarkt	Mobilität & Infrastruktur	Bürgerstadt
Pilotprojekt „autonome Stadtbuslinie	2	X	X					X	
Barrierefreier Umbau Haltestellen	1	X	X			X		X	X
Modernisierung Haltestellen: Bänke, Unterstand, Papierkörbe	1	X	X			X		X	
Ausweitung Stadtbusnetz bzw. ÖPNV zum INTEGRAL/ Bundespolizei	1	X	X					X	
Bau Radwegeverbindung nach Görschlitze	2	X	X					X	
Qualifizierung Radwege Anbindung der Ortsteile	2	X	X					X	X
Mulderadweg auf Deich pflastern	2	X	X					X	
Radwege-Anbindung Richtung Bitterfeld	2	X	X					X	
Einordnung Radabstellanlagen an Frequenzorten	1	X	X			X		X	
Qualifizierung öffentliche und halböffentliche Wohnhöfe (funktional und gestalterisch)	2		X			X		X	X
Fortschreibung Abwasserbeseitigungskonzept und Umsetzung dessen	2		X					X	
Anbindung Stadt an Fernwasserleitung	2		X					X	
Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED	2		X					X	
Polder Löbnitz	1		X						
Bewerbung im Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ (KomBio)	2	X	X						X
Umsetzung Klimaschutzkonzept	1	X	X			X		X	
Berücksichtigung Klimaaspekte bei Entwicklung INTEGRAL	1		X			X		X	
Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in Fortschreibung FNP berücksichtigen	1		X			X			
Optimierung der Beleuchtung in Gebäuden	2		X			X		X	
Fortführung Optimierung Straßenbeleuchtung	2		X			X		X	



Schlüsselmaßnahme	Priorität	Kur & Tourismus	Natur, Umwelt, Klima	Betreuung & Bildung	Sport & Kultur	Wohnen & Städtebau	Wirtschaft & Arbeitsmarkt	Mobilität & Infrastruktur	Bürgerstadt
tung									
Nutzung von Solaranlagen auf kommunalen Gebäuden	2		X	X	X	X		X	
Erstellung Sanierungsplan für kommunale Gebäude	1		X	X	X	X		X	
Heizungstausch kommunale Gebäude	2		X	X	X	X		X	
Fortführung Bildungsprojekte in Schulen zum verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen	1		X	X					X
Erarbeitung und Bewerbung eines Solarkatasters	2		X			X			X
Fortlaufende Re-Auditierung im eea	1	X	X					X	
Fortführung Kommunales Energiemanagement	1	X	X	X	X	X	X	X	X
Schaffung eines Klimaschutzmanagements	1	X	X	X	X	X	X	X	X
Optimierung der Wärmeerzeugung in der Turnhalle Kirchstraße	2		X	X	X			X	
Stärkung des Ökobeirates als Mittler im regionalen Klimaschutz	1	X	X			X	X	X	X
Einordnung klimatischer Ausgleichsflächen	1		X			X		X	
Sanierung und Nutzungsaufnahme Schloss Schnaditz	1	X			X	X			X
Sanierung Burgensemble	1	X			X	X			
Umbau Freibad Hammermühle zu Natursportbad	1	X	X		X	X			X
Qualifizierung Jugendhaus „Poly“	2	X	X	X	X	X			X
Aufwertung Sportanlagen im INTEGRAL/ Schulcampus 2	1				X	X			X
Gestaltung Freizeitareal im INTEGRAL	1	X	X	X	X	X		X	X
Sport- und Freizeitpark Alaunwerk	1	X			X	X			X
Qualifizierung Kurstadtweg	2	X	X			X		X	
Umgestaltung Sportplatz	2				X				



4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

271

Schlüsselmaßnahme	Priorität	Kur & Tourismus	Natur, Umwelt, Klima	Betreuung & Bildung	Sport & Kultur	Wohnen & Städtebau	Wirtschaft & Arbeitsmarkt	Mobilität & Infrastruktur	Bürgerstadt
der Bundespolizeiabteilung Bad Dübener									
Erneuerung Vereinsgebäude einschließlich Sanitäranlagen sowie Flutlichtanlage und Tribüne im Horst-Stahnisch-Sportstadion	2				X				
Sanierung Spielplatz „Mississippianlage“	2		X		X	X			
Qualifizierung Kitas-Landschaft	1		X	X		X		X	
Ersatzneubau Hort an Heide-Grundschule	1		X	X		X		X	
Aufbau ev. Schulzentrum → Schulcampus 2 am INTEGRAL	1		X	X	X	X		X	
Fortlaufende Reprädikatisierung Kurstadt	1	X	X						X
Erarbeitung eines Seniorenwegweisers	2	X			X				X
Sanierung Schlauchturm der Feuerwehr Bad Dübener	2					X			X
Einführung Ehrenamtskarte	2			X	X			X	X
Implementierung Verfügungsfonds	1	X	X	X	X	X	X	X	X
Nutzung LEADER zur Stabilisierung der Ortsteile	1	X	X		X	X		X	X
Umsetzung der Städtebauförderprogramme	1	X	X	X	X	X	X	X	X
Umsetzung Stadtumbaukonzept	1	X	X	X	X	X	X	X	X
Umsetzung SOP-Konzept	1	X	X	X	X	X	X	X	X

4.5 Finanzierungsplanung, Förderstrategie

Aufgrund des erheblichen Umfangs des Interventionsbedarfes wird die Stadt Bad Dübener zur Umsetzung der Stadtentwicklungsziele auf Unterstützung angewiesen sein. Die Bewältigung der Folgen des demographischen und strukturellen Wandels in Bad Dübener ist auch allein durch die lokalen Akteure nicht leistbar. Für die Finanzierung der abgeleiteten Maßnahmen wird auf verschiedene Förderinstrumente zurückgegriffen, die nachfolgend dargestellt werden.

Um handlungsfähig zu bleiben ist Bad Dübener auf unterschiedliche Förderinstrumente und privates Engagement angewiesen

4.5.1 Städtebauförderung

Bad Düben ist in verschiedenen Programmen der Städtebauförderung vertreten. So konnten bereits umfassende Missstände behoben werden

Die Stadt Bad Düben ist seit über 25 Jahren in verschiedenen Programmen der Städtebauförderung vertreten. Die umfangreiche Kulisse hat dazu beigetragen, dass die Stadt ihre historische Bausubstanz in herausragender Weise bewahren und an die aktuellen Anforderungen anpassen konnte. Darüber hinaus wurde der öffentliche Raum zeitgemäß modernisiert und bietet an vielen Stellen in der Innenstadt angemessene Verweiloptionen und passende Ausstattungsmerkmale. Der Handlungsdruck ist jedoch weiterhin groß, so dass die Stadt auch zukünftig auf die Unterstützung der Städtebauförderung angewiesen ist.

Zwei aktive Förderkulissen in Bad Düben: SOP und SUO

Die heutige Förderkulisse besteht aus zwei aktiven Fördergebieten, das SOP-Gebiet „Lebendige Kernstadt“ im zentralen Bereich und das Stadtumbaugebiet „Bildungscampus Bad Düben“ im östlichen Bereich. Prämisse ist gemäß Vorgabe der Bundesländer-Programme die Vermeidung von Überlagerungen verschiedener Programmkulissen. Das Gebiet der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ wurde bereits schlussabgerechnet, hier werden keine Maßnahmen mehr durchgeführt, daher wurde erfolgreich die gebietsüberlagernde SOP-Kulisse im Zentrum

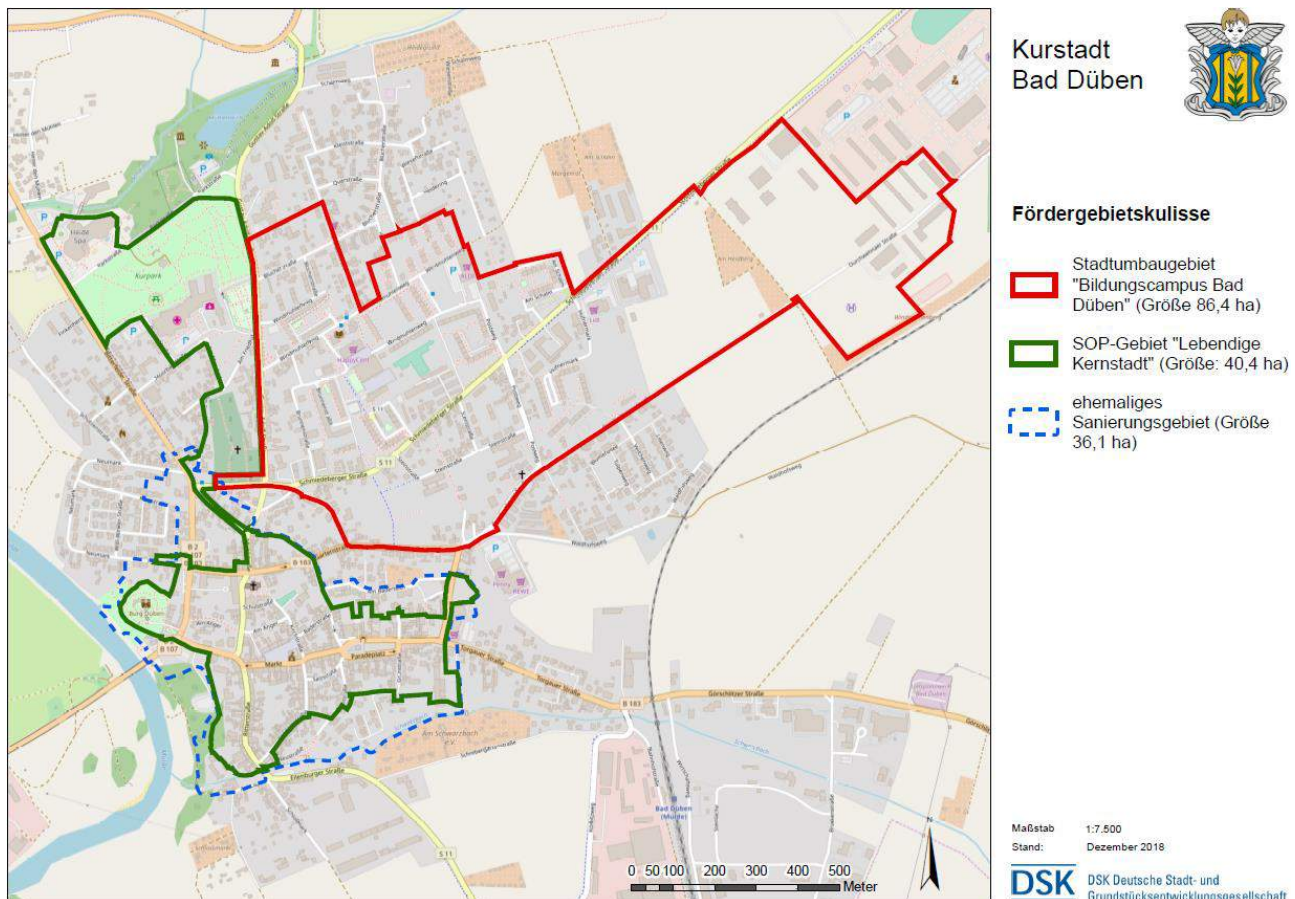


Abbildung 160: Fördergebietskulisse in der Kernstadt Bad Düben



SEP Städtebauliche Erneuerung

Ein wesentlicher Baustein in der Finanzierung von städtebaulichen Maßnahmen war sehr lange Zeit das Programm Städtebauliche Erneuerung (SEP). Das kurz nach der politischen Wende implementierte Programm wird vom Freistaat nicht weiter fortgeführt, es werden keine Mittel mehr in diesem Programm bereitgestellt. Die Sanierungsgebiet „Altstadt“ wurde zum 31.12.2016 beendet. Die Schlussabrechnung des Programms wurde erstellt und die Bescheide zu den Ausgleichsbeträgen erhoben.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ Ende 2016 beendet

SOP Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Mit dem Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) sollen Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des funktionalen und räumlichen Strukturwandels unterstützt werden. Dabei gilt es den zunehmenden Funktionsverlusten entgegenzuwirken. Dazu sollen zentrale innerörtliche Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben erhalten und gestärkt werden. Baumaßnahmen sowie die partnerschaftliche Zusammenarbeit sollen zur Stärkung der Zentrenfunktion eingesetzt werden.

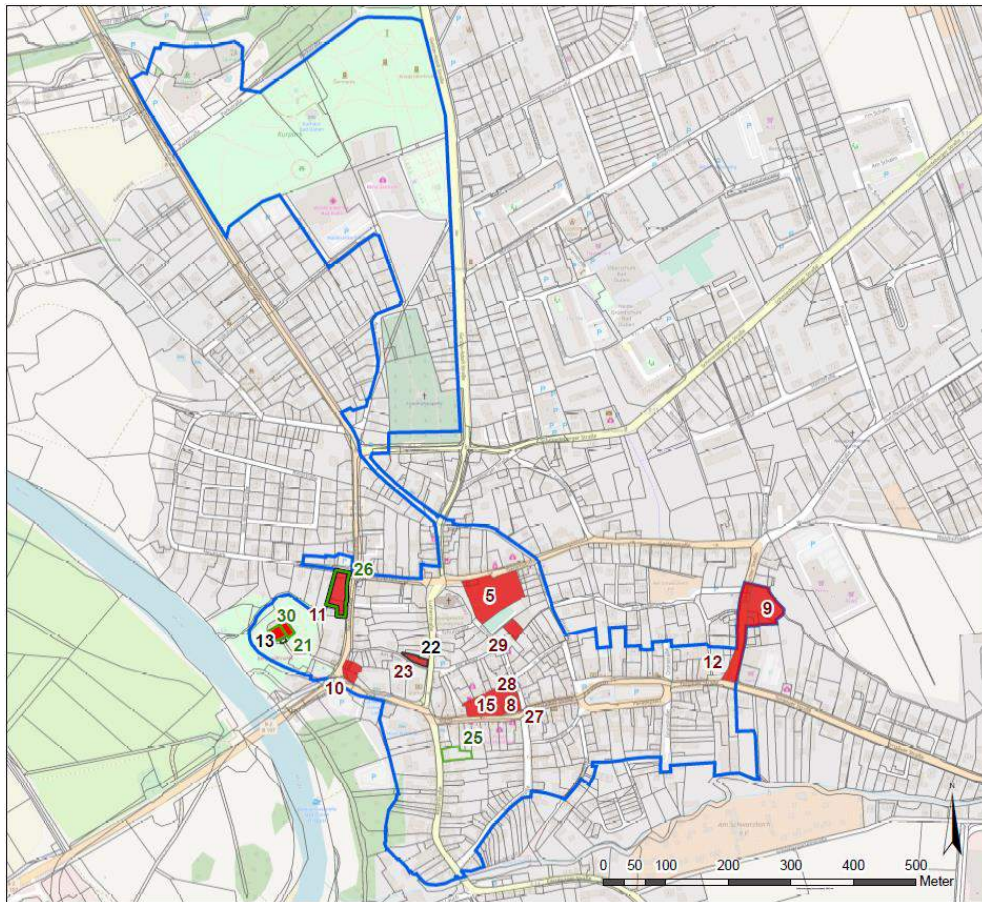
Zentrale innerörtliche Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben erhalten und stärken

Die Stadt Bad Dübén wurde im Jahr 2016 ins SOP-Programm aufgenommen. Es wird eine Programmlaufzeit bis 2024 angestrebt. Das Fördergebiet stellt im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereich um den Markt und Paradeplatz sowie das nördlich angrenzende Kurareal der Bad Dübener Kernstadt dar. Vor Ort sind die wichtigsten öffentlichen Einrichtungen, Angebote der Daseinsvorsorge sowie Angebote des vorrangig kurz- und mittelfristigen, teilweise auch langfristigen Bedarfs konzentriert. Weiterhin befinden sich die für Bad Dübén elementaren Einrichtungen der medizinischen Versorgung im geplanten Fördergebiet, die für den Fortbestand des Kurstadtstatus unerlässlich sind. Alle vorhandenen Angebote sollen für den Erhalt eines funktionierenden Grundzentrums im ländlichen Raum mit Zuordnung zweier besonderen Gemeindefunktionen und dem Kurstadtstatus weiterentwickelt und qualifiziert werden.

Seit 2016 im SOP-Programm. Das Gebiet „Lebendige Kernstadt“ umfasst den zentralen Versorgungsbereich um den Markt und Paradeplatz sowie das nördlich angrenzende Kurareal

Die Funktionalität und eine zukünftig selbsttragende positive Entwicklung hängen maßgeblich von der Neugestaltung, Qualifizierung und Anpassung der öffentlichen Einrichtungen, der Gebäudesubstanz insgesamt, des öffentlichen Raums sowie einem aktiven Akteursnetzwerk ab. Eine funktionale und mentale Verknüpfung der Kur-, Tourismus- und Versorgungslage ist dringend herzustellen. Mit der schrittweisen Anpassung der Infrastruktureinrichtungen soll die Versorgungsqualität der umliegenden Gemeinden an der Grenze zu Sachsen-Anhalt auch in Zukunft sichergestellt werden.

Qualifizierung der vorhandenen Angebote für den Erhalt eines funktionierenden Grundzentrums im ländlichen Raum und des Kurstadtstatus



Kurstadt
Bad Dübener Heide



Aktive Stadt- und
Ortsteilzentren (SOP)

SOP-Gebiet "Lebendige
Kernstadt" (Größe 40,4 ha)

Maßnahmenplan 2019

- vorgesehene Einzelmaßnahme
- im Antragsjahr vorgesehene Einzelmaßnahme
- abgeschlossene Einzelmaßnahme

Maßstab 1:5.000

Stand: Dezember 2018

DSK DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Abbildung 161: Maßnahmenplan SOP „Lebendige Kernstadt“



4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Tabelle 31: Kosten- und Finanzierungsübersicht SOP

lfd. Nr	Art der Einzelmaßnahme	Bezeichnung der Einzelmaßnahme	geschätzte Gesamtkosten [T €]	Förder-satz [%]	Förder-rahmen (3/3) [T €]	Förderrahmen (3/3) [T €]									
						2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
1	Weitere Vorbereitung	Städtebauliches Entwicklungskonzept „Lebendige Kernstadt“	10,60	100%	10,60 €	10,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Weitere Vorbereitung	Fortschreibung Städtebauliches Entwicklungskonzept "Lebendige Kernstadt"	9,90	100%	9,90 €	-	-	-	-	-	9,90	-	-	-	-
3	Weitere Vorbereitung	Klimaschutzkonzept Kernstadt	60,00	20%	12,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,00
4	Gebäude privater Dritter	Zuschuss Modernisierung und Instandsetzung Gebäude privater Dritter	1.500,00	10%	150,00 €	-	-	-	-	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
5	Kirchen	Sanierung Lutherhaus, ev. Kirche, Gartenstraße 14 a + b	769,00	75%	539,25 €	-	-	-	-	75,00	247,50	216,75	-	-	-
6	Kirchen	Barrierefreier Zugang katholische Kirche, Ritterstraße 27	-	0%	0,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Umzug Betroffene	Auslagerung Gerwerbe Torgauer Str. 25 a	-	0%	0,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Verwaltungsgebäude	Rathaus, 3. BA behindertengerechter Zugang	300,11	100%	300,11 €	-	8,21	-	-	-	-	9,90	141,00	141,00	141,00
9	Erschließungsanlagen	Gestaltung Domnitzscher Platz	199,50	100%	199,50 €	-	-	14,50	-	-	-	-	19,50	180,00	180,00
10	Parkierungsflächen	Parkplatz mit Grünfläche Leipziger Straße, Wiederherichtung arthesischer Brunnen	84,00	100%	84,00 €	-	-	-	-	-	-	-	9,00	75,00	75,00
11	Parkierungsflächen	Parkplatz mit Grünfläche Neuhoferstraße	261,00	100%	261,00 €	-	-	-	-	261,00	-	-	-	-	-
12	Erschließungsanlagen	Sanierung Fußwege Domnitzscher Straße	100,00	75%	75,00 €	-	-	-	-	-	-	-	37,50	37,50	37,50
13	Kultureinrichtungen	Instandsetzung Fachwerk Burgturm	164,24	85%	139,60 €	28,28	96,82	14,50	-	-	-	-	-	-	-
14	Erschließungsanlagen	Qualifizierung Kur-Stadt-Weg als Leitsystem	-	0%	0,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Erschließungsanlagen	barrierefreie Qualifizierung Marktplatz	201,00	100%	201,00 €	-	-	-	-	-	-	-	30,00	171,00	-
16	Beauftragte	Erarbeitung thematischer Stadtplan LED-Beleuchtungskonzept Innenstadt (Leitsystem)	18,90	100%	18,90 €	-	-	-	-	-	18,90	-	-	-	-
17	Erschließungsanlagen	LED-Beleuchtungskonzept Innenstadt (Leitsystem)	15,00	100%	15,00 €	-	-	-	-	-	15,00	-	-	-	-
18	Verlegungsfonds	Innenstadtfond	54,00	50%	27,00 €	-	-	-	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
19	Stadtumbaumanagement	Citymanagement	-	0%	0,00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Beauftragte	Vergütung Sanierungsträger	156,82	100%	156,82 €	17,39	18,26	16,37	16,30	19,50	18,00	16,50	16,50	16,50	18,00
21	Kultureinrichtungen	Amtshaus Barrierefreiheit und Ausstellungsmodernisierung	491,83	85%	409,55 €	-	12,27	32,63	237,15	127,50	-	-	-	-	-
22	Grunderwerb Erschließung	Rosengäßchen Grunderwerb	29,45	100%	29,45 €	-	29,45	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Parkierungsflächen	Platzgestaltung Rosengäßchen	120,00	100%	120,00 €	-	-	-	-	21,00	99,00	-	-	-	-
24	Weitere Vorbereitung	Stellplatzbilanz inkl. Kanterung	11,00	100%	11,00 €	-	11,00	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Gebäude privater Dritter	Sanierung Ritterstraße 2	747,00	10%	74,70 €	-	-	-	74,70	-	-	-	-	-	-
26	Weitere Vorbereitung	Änderung B-Plan Teilfläche Block 4 im Sanierungsgebiet Altstadt	6,00	100%	6,00 €	-	-	4,00	2,00	-	-	-	-	-	-
27	Verwaltungsgebäude	Rathaus, 1. BA Trockenlegung & Sanierung Fassade	85,50	100%	85,50 €	-	-	-	-	15,00	70,50	-	-	-	-
28	Verwaltungsgebäude	Rathaus, 2. BA, Erneuerung Elektrik/TGA	85,50	100%	85,50 €	-	-	-	-	-	15,00	-	70,50	-	-
29	Sonstige Einrichtungen	Sanierung Schlauchturm Feuerwehr	51,00	100%	51,00 €	-	-	-	-	51,00	-	-	-	-	-
30	Erschließungsanlagen	Barrierefreie Herrichtung Burghof	162,00	100%	162,00 €	-	-	-	21,00	141,00	-	-	-	-	-
Gesamt			5.693,34		3.234,38	56,27	176,01	67,50	355,65	745,50	513,30	322,65	499,50	498,00	498,00



SUO Stadtumbau

2012 Aufnahme ins Bund-Länder Programm „Stadtumbau Ost“, Programmteile Aufwertung und Rückbau, 2017 Abschluss der Rückbaumaßnahme nach Abriss von 3 Wohnblöcken, Programmteil Aufwertung ermöglicht umfassendes Maßnahmenbündel und soll bis 2024 laufen.

Mit dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau“ (SUO) sollen Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des demographischen Wandels und dem Aufbau nachhaltiger städtebaulicher Strukturen unterstützt werden. Dabei sollen dauerhaft bestehende oder zu erwartende Überangebote an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen beseitigt werden bzw. der Entstehung ebensolcher Überangebote durch die nachhaltige Qualifizierung entgegengewirkt werden.

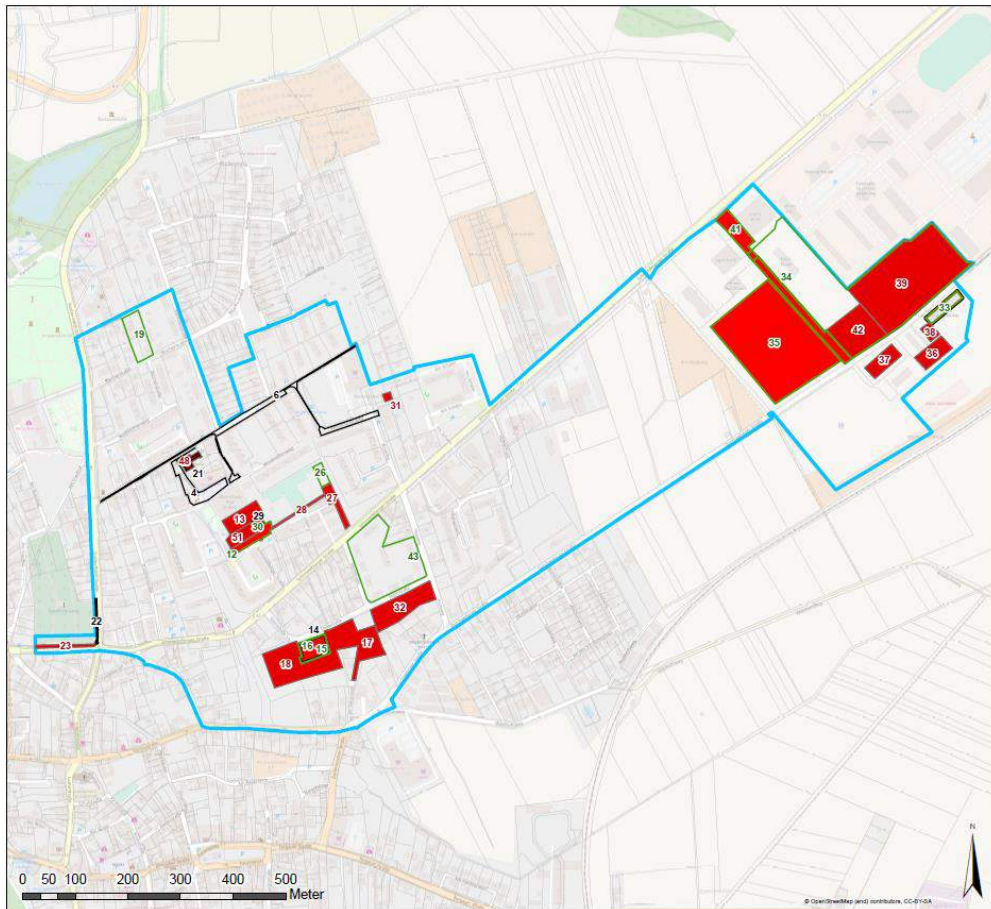
Bad Düben wurde im Jahr 2012 in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ aufgenommen, sowohl in den Programmteil Rückbau als auch Aufwertung. Der Programmteil Rückbau wurde im Jahr 2017 nach dem Abriss von drei Wohnblöcken im nordöstlichen Programmgebiet abgeschlossen. Der Programmteil Aufwertung umfasst deutlich mehr Handlungsstränge und soll bis 2024 fortgeführt werden.

2017 Zusammenlegung Programme Stadtumbau Ost und West, Aufruf zur Überprüfung bisherige Strategie. Vergrößerung Stadtumbaugebiet und Ergänzung Maßnahmenbündel im Jahr 2018. Aufnahme vieler Schlüsselmaßnahmen im Bereich einstiger NVA-Unteroffizierschule „Harry Kuhn“

Nachdem im Jahr 2017 die Zusammenlegung der beiden Bund-Länder-Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West beschlossen wurde, waren die Programmkommunen aufgerufen, ihre bisherige Strategie zu überprüfen und ggf. aktualisieren. Davon machte auch Bad Düben gebrauch. Im Ergebnis der Prüfung konkretisierten sich bereits langjährig bestehende Missstände und Handlungsszenarien im Bereich der einstigen NVA-Unteroffizierschule „Harry Kuhn“ bzw. im Bereich des ehemaligen Gymnasiums in Bad Düben, so dass mit dem Fortsetzungsantrag 2018 eine Erweiterung des Fördergebietes und eine Ergänzung des Maßnahmenpaketes beantragt wurden. Damit bestätigten sich die einstigen Strategien aus dem InSEK 2008, die zunächst nicht erfolgreich in der Städtebauförderung platziert werden konnten. Im Jahr 2018 hat die sächsische Bewilligungsbehörde (SMI und SAB) der Gebietserweiterung und Mittelaufstockung zugestimmt. Dadurch wird die Realisierung einer Vielzahl der Schlüsselmaßnahmen im der Rahmen des Stadtumbauprogrammes ermöglicht.



4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie



Kurstadt
 Bad Dübén



Fördergebietskulisse
 Stadtumbau

Stadtumbaugebiet
 "Bildungscampus Bad
 Dübén" (Größe: 86,4 ha)

Maßnahmeplan 2019

- vorgesehene Einzelmaßnahmen
- vorgesehene Einzelmaßnahmen 2019
- abgeschlossene Einzelmaßnahmen

Maßstab: 1:8.000
 Stand: Dezember 2018

DSK DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Abbildung 162: Maßnahmenplanung Stadtumbau „Bildungscampus“

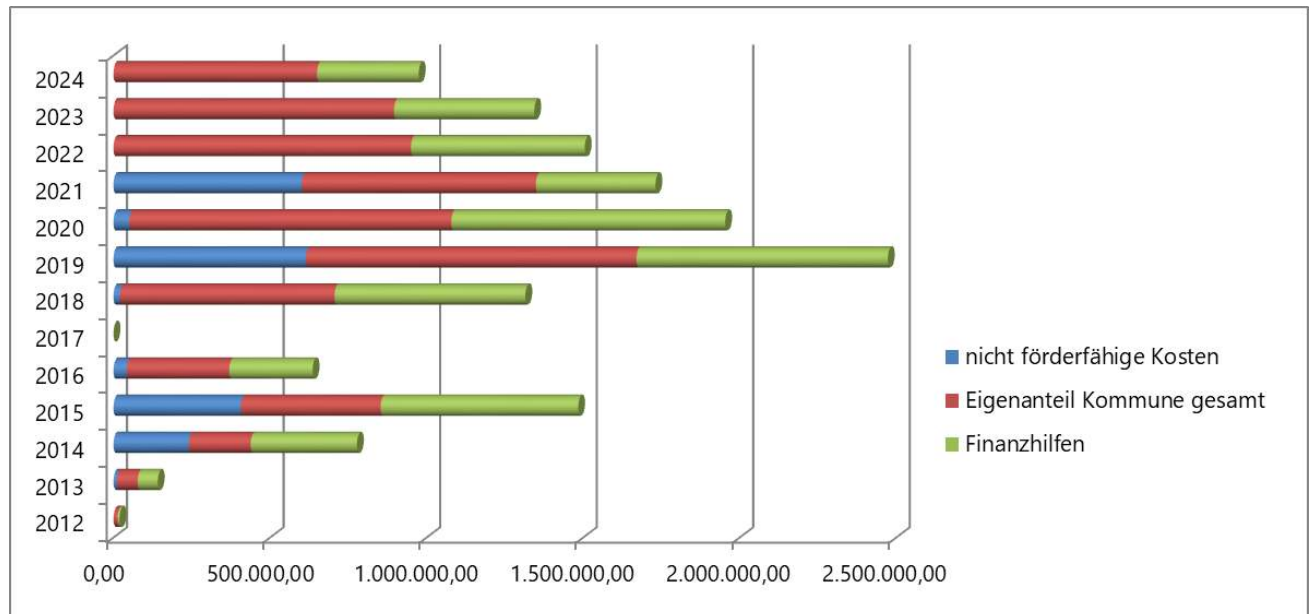


Abbildung 163: Finanzierung Maßnahmen Stadtumbau, Aufwertung



Tabelle 32: Kosten- und Finanzierungsübersicht Stadtbau

Idf Nr	Art der Einzelmaßnahme	Bezeichnung der Einzelmaßnahme	geschätzte Gesamtkosten	Förder- sauz SUO	Förder- rahmen (3/3)	Förderrahmen nach Jahresheften							
						2012-2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	INSEK/SEKO/HH	INSEK Stadtbau - Handlungskonzept	7.899,99 €	100%	7.899,99 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2	Grunderwerb Rückbau	Grunderwerb-TIP-Kaufhalle	- €	100%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3	Rückbau priv. baulichen Anlagen	Abbruch-TIP-Kaufhalle	- €	100%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
4	Erschließungsanlagen	Gestaltung öffentliche Fläche des Schulcampus	553.995,77 €	100%	266.446,45 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
5	Erschließungsanlagen	Ausbau Brunnenstraße	- €	0%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
6	Erschließungsanlagen	Ausbau Windmühlenweg	1.092.931,05 €	100%	681.988,98 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
7	Erschließungsanlagen	Ausbau nördlicher Gehweg Schmiedeberger	- €	0%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
8	Erschließungsanlagen	Gestaltung nördlicher Gehweg Schmiedeberger	- €	0%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
9	Grunderwerb-Gemeindebedarf	Grunderwerb-Fläche östl. Heidegrundschule	- €	100%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
10	Freilegung gemeindeeigene Grundstücke	Abbruch Gebäude auf Fläche Heidegrundschule	- €	100%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
11	Erschließungsanlagen	Neuzufahrt zur Heidegrundschule	- €	0%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
12	Schulen	Umgestaltung Schulhof Heidegrundschule	360.000,00 €	0%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
13	Schulen	Umgestaltung Schulhof Oberschule	220.000,00 €	75%	165.000,00 €	- €	- €	- €	15.000,00 €	- €	- €	- €	- €
14	Kinderbetreuungseinrichtungen	Sanierung Kita Spatzenhaus, 1. BA (TW- Versorgung und SW-Entsorgung)	89.230,17 €	75%	66.922,63 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
15	Kinderbetreuungseinrichtungen	Sanierung Kita Spatzenhaus, 2. BA Brandschutz	120.000,00 €	100%	120.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
16	Kinderbetreuungseinrichtungen	Sanierung Kita Spatzenhaus, 3. BA Umbau und Anbau	780.000,00 €	100%	780.000,00 €	- €	- €	205.200,00 €	201.000,00 €	373.800,00 €	- €	- €	- €
17	Grunderwerb-Gemeindebedarf	Grunderwerb für Außenanlage Kita Spatzenhaus	45.000,00 €	100%	45.000,00 €	- €	- €	- €	45.000,00 €	- €	- €	- €	- €
18	Kinderbetreuungseinrichtungen	Sanierung Kita Spatzenhaus, 4. BA Gestaltung Außenanlagen	300.000,00 €	100%	300.000,00 €	- €	- €	- €	- €	30.000,00 €	270.000,00 €	- €	- €
19	Kinderbetreuungseinrichtungen	Sanierung Kita St. Nicolai	51.000,00 €	100%	51.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
20	Gemeindeeigene Gebäude	Sanierung Kita Märchenland	- €	0%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
21	soziale Einrichtungen	Sanierung Jugendhaus Poly. 1. BA	58.807,05 €	100%	53.291,24 €	5.515,81 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
22	Erschließungsanlagen	Sanierung Friedhofmauer 1. BA G.-Adolf-Str.	90.056,62 €	100%	90.056,62 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
23	Erschließungsanlagen	Sanierung Friedhofmauer 2. BA Friedhof-Str.	75.000,00 €	100%	75.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
24	Beauftragung	Honorar Treuhänder und Sanierungsträger	398.604,17 €	100%	398.604,17 €	38.100,00 €	- €	- €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	39.000,00 €	39.000,00 €
25	Bedienung	Freifläche-ebenenbezogener Bauhof	- €	100%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
26	Erschließungsanlagen	öffentlicher Spielplatz "Mississippianlage"	99.000,00 €	100%	99.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
27	öffentliche Parkungsflächen	Schaffung Stellplatzanlage Schulcampus 1	180.000,00 €	100%	180.000,00 €	- €	- €	- €	- €	180.000,00 €	- €	- €	- €
28	Erschließungsanlagen	Herstellung Wegeverbindung Parkplatz/ "Mississippianlage" zu Schulcampus 1	51.000,00 €	100%	51.000,00 €	- €	- €	- €	51.000,00 €	- €	- €	- €	- €
29	Weitbewerbe und Gärten	Wettbewerb zum Hort-Anbau Heidegrundschule	34.557,60 €	100%	34.557,60 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
30	Kinderbetreuungseinrichtungen	Ersatzneubau Hort - Anbau Heidegrundschule	3.029.067,53 €	100%	2.940.461,53 €	256.000,00 €	- €	1.170.000,00 €	1.272.762,00 €	- €	- €	- €	- €
31	soziale Einrichtungen	Sanierung Würfel	159.000,00 €	100%	159.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	159.000,00 €	- €
32	Freilegung gemeindeeigene Grundstücke	Abbruch Kita Märchenland	234.000,00 €	100%	234.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	234.000,00 €	- €
33	Schulen	Umbau NVA-Lehrsaalgebäude zu Heide- Schulzentrum	10.400.000,00 €	0%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
34	Freilegung gemeindeeigene Grundstücke	Abbruch alte NVA-Unterrichtungsgebäude	3.093.274,00 €	0%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
35	Sportstätten (einschließlich Bäder)	Qualifizierung Sportplatz	801.000,00 €	100%	801.000,00 €	- €	- €	99.000,00 €	702.000,00 €	- €	- €	- €	- €
36	Sportstätten (einschließlich Bäder)	Herichtung Skaterbahn	201.000,00 €	100%	201.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	201.000,00 €
37	Sportstätten (einschließlich Bäder)	Turnhalle	1.101.000,00 €	100%	1.101.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	300.000,00 €	801.000,00 €	- €
38	soziale Einrichtungen	Gestaltung Multifunktions- und Veranstaltungssaal	999.000,00 €	100%	999.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	501.000,00 €
39	Erschließungsanlagen	Herichtung Naturerlebnispark	99.000,00 €	100%	99.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	99.000,00 €
40	Erschließungsanlagen	Neuerdung Ver- und Entsorgungsanlagen	- €	100%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
41	Erschließungsanlagen	Grundriffer Ausbau Verbindungsbahn	999.000,00 €	100%	999.000,00 €	- €	- €	51.000,00 €	273.000,00 €	675.000,00 €	- €	- €	- €
42	Erschließungsanlagen	Durchweimer Straße - Schmiedeberger Straße	180.000,00 €	100%	180.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	180.000,00 €
43	Erschließungsanlagen	Schaffung Stellplatzanlage Schulcampus 2	180.000,00 €	100%	180.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
44	Erschließungsanlagen	Aufwertung Wohnumfeld Postweg/Steinstraße	900.000,00 €	100%	900.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
45	INSEK/SEKO/HH	Instandsetzung/Sanierung Gebäude privater	15.000,00 €	100%	15.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
46	Weitere Vorbereitung	Fortschreibung SEKO	1.735,00 €	100%	1.735,00 €	535,00 €	- €	- €	300,00 €	300,00 €	- €	- €	- €
47	Weitere Vorbereitung	Öffentlichkeitsarbeit, Publizitätsschilder	7.591,01 €	100%	7.591,01 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
48	soziale Einrichtungen	Jugendhaus Poly. 3. BA barrierefrei	498.000,00 €	100%	498.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	249.000,00 €	249.000,00 €
49	Weitere Vorbereitung	Erschließung	- €	100%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
50	Weitere Vorbereitung	Stellplatzanlage	39.616,29 €	100%	39.616,29 €	- €	- €	32.118,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
51	Schulen	Heidegrundschule: Sanierung Außenhülle und Schallschutz/Raumakustik	120.000,00 €	75%	90.000,00 €	- €	- €	- €	- €	15.000,00 €	75.000,00 €	- €	- €
52	soziale Einrichtungen	Jugendhaus Poly. 3. BA Sanitäranlagen	60.000,00 €	100%	60.000,00 €	- €	- €	9.000,00 €	51.000,00 €	- €	- €	- €	- €
53	soziale Einrichtungen	Sanierung Jugendhaus Poly. 2. BA	109.754,01 €	100%	109.754,01 €	75.789,17 €	- €	32.610,62 €	- €	- €	- €	- €	- €
GESAMT			27.829.120,26		12.267.616,82 €	1.639.812,39	379.344,43	2.028.000,00	2.666.062,00	1.361.100,00	867.300,00	2.154.000,00	1.170.000,00



Weitere Städtebauförderprogramme

Neben den genannten Bund-Länder-Programmen gibt es weitere Städtebauförderprogramme, deren Implementierung grundsätzlich auch in Bad Döben denkbar ist¹⁴⁴:

Das Programm **SDP - Städtebaulicher Denkmalschutz** hat zum Ziel, bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und Stadtbereiche über die jeweiligen Einzeldenkmale, Straßen und Plätze hinaus, in ihrer baulichen und strukturellen Eigenart und Geschlossenheit zu erhalten, zukunftsfähig weiter zu entwickeln und einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Die historischen Bereiche sollen als vitale Orte in der Stadt gestärkt und für alle Bereiche des Lebens für Einwohner und Gäste attraktiv gemacht werden. Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz besteht entgegen der sonst üblichen 2/3-Förderung eine Zuwendung i.H.v. 80% des Förderrahmens.

SDP: bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und Stadtbereiche in baulicher und struktureller Eigenart und Geschlossenheit erhalten, zukunftsfähig entwickeln und nachhaltig nutzen

Das Programm **SSP – Soziale Stadt** fördert städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf nach § 171e BauGB, die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind und in denen soziale Missstände mit wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen zusammentreffen. Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität sowie Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen geleistet werden.

SSP: Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialem Entwicklungsbedarf. Integration

KSP – Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke ist ein Programm zur Unterstützung der Entwicklung kleinerer Städte/Gemeinden im ländlichen Raum, die von hohem Bevölkerungsrückgang und dem demographischen Wandel betroffen sind. Die Orte sollen in ihrer Funktion gestärkt und als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Ankerpunkte für das Umfeld handlungsfähig gemacht werden. Im Kern der Gesamtmaßnahme steht eine überörtliche Kooperation und gemeinsame Aufgabenwahrnehmung zur Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Dieser Aspekt könnte zukünftig auch im Umkreis von Bad Döben stärker an Bedeutung gewinnen. Als Vorstufe dazu könnte ein überörtliches Kooperationskonzept den erforderlichen Dialog begleiten.

KSP: Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Kooperation und gemeinsame Aufgabenwahrnehmung

Mit Hilfe des Programms **ZSP – Verbesserung des städtischen Stadtgrüns – Zukunft Stadtgrün** sollen Gemeinden bei der Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur unterstützt werden. Die Zuwendungen sollen für Maßnahmen der Anlage, Sanierung, Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen im Rahmen der baulichen Erhaltung der Lebens- und Wohnqualität, der gesellschaftlichen Teilhabe, der Verbesserung des Stadtklimas und der Umweltgerechtigkeit, insbesondere durch eine gerechte Verteilung qualitativ hochwertigen Stadtgrüns sowie des Erhalts der biologischen Vielfalt und der Naturerfahrung, eingesetzt werden.

ZSP: Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur. Anlage, Sanierung, Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen

¹⁴⁴ Inhalte aus Bekanntmachung des SMI für die Programme der Städtebauförderung – Programmjahr 2019



4.5.2 Andere Finanzierungsansätze von Bund und Land

Investitionspakt Soziale Integration im Quartier

Investitionspakt: Sanierung, Qualifizierung und Ergänzung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der Integration und des sozialen Zusammenhalts

Mit dem Förderprogramm unterstützt der Bund gemeinsam mit den Ländern die Kommunen durch Investitionen in die soziale Infrastruktur. Mit dem Investitionspakt werden die Sanierung, Qualifizierung und Ergänzung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gefördert. In den Quartieren sollen Orte der Integration und des sozialen Zusammenhalts geschaffen werden. Die Verbesserung der baukulturellen Qualität ist ebenso wie das Herstellen von Barrierearmut und die Qualifizierung von Freiflächen Bestandteil des Programms.

Projektträger Jülich

Projektträger Jülich bietet Fördermöglichkeiten mit Bezug zum Thema Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Projektträger Jülich betreut im Auftrag von Bundes- und Länderministerien sowie der Europäischen Kommission Forschungs- und Innovationsförderprogramme auf verschiedenen Themengebieten. In den Themen Energie sowie Umwelt und Nachhaltigkeit, Klimaschutz werden bspw. folgende Förderinitiativen angeboten: energetische Biomassenutzung, Schaufenster intelligente Energie, innovative Vorhaben für den nahezu klimaneutralen Gebäudebestand 2050, solares Bauen/energieeffiziente Stadt, Elektromobilität, Forschung für nachhaltige Entwicklung, nationale Klimaschutzinitiative, Förderung von Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

KfW: Energetische Stadtsanierung

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

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert mit dem Programm 432 „energetische Stadtsanierung“ die Erarbeitung von integrierten, quartiersbezogenen Energie- und Klimaschutzkonzepten. Ziel ist es, energetische Defizite aufzuzeigen, geeignete Handlungsfelder des Klimaschutzes darzulegen und diese in eine konkrete Maßnahmenplanung zu überführen. Aufgrund der Vielzahl der Handlungsbedarfe im Bereich der Energieeinsparung und Energieeffizienz sollen ebensolche Konzepte weiterführende Maßnahmen definieren und die genannten Maßnahmenansätze vorbereiten und vorplanen. Mit einem geförderten Energie- und Klimaschutzkonzept besteht die Möglichkeit, für einen abgegrenzten Teilbereich, konkrete energetische Sanierungsoptionen auf deren Wirtschaftlichkeit hin zu untersuchen. Das von der KfW aufgelegte Programm zur energetischen Stadtsanierung sieht zudem eine intensive Beteiligung aller Akteure vor und kann insofern als gute Basis für die weitere Partizipation im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses dienen.

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



„Brücken in die Zukunft“, VwV Investkraft, VwV Invest Schule

Auf der Grundlage des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvG) vom 24. Juni 2015, zuletzt geändert am 14. August 2017, und des Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetzes (SächsInvStärkG) vom 16. Dezember 2015, Änderung vom 11. Mai 2018, werden Gemeinden, Landkreise und kreisfreie Städte mit dem Ziel der Stärkung der Investitionstätigkeit zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft bei der Durchführung von Investitions- und Erhaltungsmaßnahmen in die kommunale Infrastruktur unterstützt.

Durchführung von Investitions- und Erhaltungsmaßnahmen in die kommunale Infrastruktur über VwV Investkraft

Entsprechend der Mittelherkunft werden zwei Programmteile unterschieden: Budget „Bund“ und „Sachsen“. Gefördert werden folgende Bereiche¹⁴⁵:

Tabelle 33: Förderfähige Bereiche der VwV Investkraft

Budget „Bund“	Budget „Sachsen“
Krankenhäuser, Lärmbekämpfung, Luftreinhaltung, Städtebau (ohne Abwasser) einschließlich altersgerechter Umbau, Barriereabbau (auch im ÖPNV), Brachflächenrevitalisierung, Informationstechnologie bei finanzschwachen Kommunen im ländlichen Raum (50-Mbit-Ausbaziel), Einrichtungen der frühkindlichen Infrastruktur, einschließlich Anschlusses an vorhandenes regeneratives Wärmenetz, energetische Sanierung von Einrichtungen der Schulinfrastruktur, energetische Sanierung kommunaler Einrichtungen der Weiterbildung, Modernisierung überbetrieblicher Berufsbildungsstätten energetische Sanierung sonstiger Infrastrukturen	Schulhausbau, Bau und Ausbau von Kindertagesstätten, Straßenbau, öffentlicher Personennahverkehr, Wasserver- und Abwasserentsorgung, Gewässerschutz, Brachflächenrevitalisierung, Sportstätten, Verwaltungsgebäude, Sonderbauten und Einrichtungen für soziale Zwecke

Im Rahmen des Programms VwV Invest Schule („Brücken in die Zukunft 2“) werden Investitions- und Erhaltungsmaßnahmen für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung von Schulgebäuden gefördert. Bei Beachtung des Prinzips von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit wird ausnahmsweise der Ersatzbau von Schulgebäuden und die dem Schulbetrieb dienenden Anlagen, wie Schulsporthallen, Außenanlagen, Mensen, Arbeits- und Werkstätten, Horte und Labore gefördert. Es können ausschließlich Vorhaben gefördert werden, welche im Zuge der Maßnahmenplankonferenz bestätigt wurden und so Teil des Schulinvestitionsplanes sind. Mittel werden einerseits für Landkreise, andererseits für kreisfreie Städte zur Verfügung gestellt. Die Verteilung erfolgt jeweils nach dem Verhältnis ihrer Schülerzahlen zueinander.

VwV Invest Schule: Investitions- und Erhaltungsmaßnahmen für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung von Schulgebäuden gemäß Investitionsplan

Zukünftig ist zu beobachten, für welche Vorhaben der Fonds „Brücken in die Zukunft“ aufgestellt wird.

¹⁴⁵ VwV Investkraft vom 23. Februar 2016



Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP)

Im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms des Bundes wurden mehrere Förderprogramme ins Leben gerufen.

Nationale Projekte des Städtebaus für herausragende Projekte mit überörtlicher Strahlkraft

Im Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus werden investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert. Bad Dübener Heide hat hier sowohl im Jahr 2017 als auch 2018 Förderanträge für die Entwicklung des „INTEGRAL - Städtebegegnung Dübener Heide“ gestellt. Bisher konnte noch keine Aufnahme erreicht werden.

Sanierung kommunaler Einrichtungen – in 2018 für soziale Einrichtungen

Das Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen" wurde schon mehrfach neu aufgelegt. Zuletzt gab es Ende des Jahres 2018 den Projektauftrag zu Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur. Es zielt auf die Behebung des Investitionsstaus bei der sozialen Infrastruktur. Gefördert werden investive Projekte mit besonders sozialer und integrativer Wirkung. Auch Bad Dübener Heide hat hier einen Antrag für die Sportanlagen im Bereich des INTEGRAL gestellt. Auch das NaturSportBad im Stadtteil Hammermühle wird über das Bundesprogramm gefördert.

Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen

Im Rahmen der Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen wird der forschungsbedingte Mehraufwand von Konzepten für Modellvorhaben gefördert, die flexibel den besonderen Anforderungen von Studierenden, Auszubildenden und Rentnern gerecht werden.

Modell- und Forschungsvorhaben

Modell- und Forschungsvorhaben für Wissenstransfer und Umsetzungsorientierung

Modell- und Forschungsvorhaben sind für die Bundesraumordnung ein wichtiges Instrument zur Umsetzung eines stärker prozess-, aktions- und projektorientierten Planungs- und Politikverständnisses. Aus den Erfahrungen sollen Hinweise für die Weiterentwicklung der Städtebau- und Wohnungspolitik abgeleitet und der Wissenstransfer unterstützt werden.

Modellvorhaben der Raumordnung

Mit dem Aktionsprogramm "Modellvorhaben der Raumordnung" (MORO) unterstützt das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) die praktische Erprobung und Umsetzung innovativer, raumordnerischer Handlungsansätze und Instrumente in Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft und Praxis, d.h. mit Akteuren vor Ort, in den Regionen.

Experimenteller Wohnungs- und Städtebau

Mit dem Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) fördert der Bund innovative Planungen und Maßnahmen zu städtebaulichen und wohnungspolitischen Themen.

Zukunft Bau

Die Forschungsinitiative "Zukunft Bau" hat das Ziel, die Wettbewerbsfähigkeit des deutschen Bauwesens im europäischen Binnenmarkt zu stärken und bestehende Defizite insbesondere im Bereich technischer, baukultureller und organisatorischer Innovationen zu beseitigen.



Fachförderung

Für Schulen (RL Schulinfra), Kindertagesstätten (VwV Kita Bau, Kita-Invest) und andere öffentliche Einrichtungen gibt es in den Ministerien des Freistaates Sachsen sogenannte Fachfördermittel. Diese werden üblicherweise jährlich vergeben. Erfahrungsgemäß ist eine erfolgreiche Fördermitteleinwerbung sehr schwierig. Nichtsdestotrotz ist für alle Gemeinbedarfs- und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen die Verfügbarkeit von Fachfördermitteln zu prüfen, bevor diese in einer möglichen Städtebauförderkategorie zur Förderung beantragt werden.

Fachförderung v.a. für Gemeinbedarfseinrichtungen prüfen

Landesbrachenprogramm

Seit 2009 besteht das Landesbrachenprogramm, was ausschließlich aus Landesmitteln finanziert wird. Ziel des Landesbrachenprogramms ist die umfassende und nachhaltige Beseitigung von Brachflächen. Bauliche Missstände, Gefahrenquellen und Umweltschäden sollen beseitigt und damit Abwertungstendenzen für das Gebiet gestoppt werden. Eine Revitalisierung der Flächen wird seit 2017 nicht mehr über dieses Programm gefördert. Der entsprechenden Zuwendungsvoraussetzung, die Erstellung und Pflege eines Brachflächenkonzeptes (FK Brachen im InSEK), kommt die Stadt seit 2017 nach. Für die Beräumung der großflächigen Brachen der einstigen Unterbringungs- und Versorgungsgebäude der NVA-Unteroffiziersschule „Harry Kuhn“ nutzt die Stadt dieses Förderinstrument und beseitigt damit die Missstände im Umfeld des sich entwickelnden zweiten Schul- und Freizeitcampus.

Brachflächenbeseitigung via Landesbrachenprogramm

4.5.3 EU-Förderung, LEADER

Wirtschaftliche, soziale und räumliche Unterschiede abbauen und das Zusammenwachsen Europas fördern - das sind die Ziele von INTERREG. Und auch in der Europäischen Union ist das Konzept der "Europäischen territorialen Zusammenarbeit" in den Mittelpunkt der Raumentwicklungsdiskussion gerückt und wird mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) gefördert. Ein wichtiger Aspekt ist hierbei die transnationale Zusammenarbeit in staatenübergreifenden Kooperationsräumen. Europäische Fördermittel der Förderperiode 2014 bis 2020 stellen grundsätzlich geeignete Finanzierungsinstrumente dar, da sie neben der vergleichsweise hohen Förderquote sowohl für investive Maßnahmen als auch nicht-investive Projekte (hier überwiegend ESF) eingesetzt werden können.

Europäische territoriale Zusammenarbeit & Kooperation – EFRE & ESF
→ wirtschaftliche, soziale und räumliche Unterschiede abbauen

LEADER ist ein EU-Programm, das zur Stärkung der ländlichen Räume dient. Es zielt auf die Verbindung zwischen den Aktionen im ländlichen Raum, vorrangig um eine wirtschaftlich nachhaltige Entwicklung zu generieren. LEADER steht für Liaison entre actions de développement de l'économie rural = Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft. Die Lokale Aktionsgruppe Dübener Heide Sachsen ruft regelmäßig zum Einreichen von LEADER-Vorhaben auf, die zur Erreichung der LEADER-Entwicklungsstrategie in der Region beitragen.

LEADER schwerpunktmäßig für ländlichen Raum, Bad Dübener Heide ist Mitglied der LEADER-Region „Dübener Heide“ und kann Maßnahmen beantragen



4.5.4 Private Finanzierungsinstrumente

Neben den Städtebaufördermitteln müssen zur Erreichung der Gebietsziele allerdings weitere ergänzende Finanzierungsansätze in Anspruch genommen werden, hierzu zählen auch private Investitionsbemühungen.

Evangelischer Trägerverein zum Aufbau ev. Schulzentrum, KAG, Instandsetzung/Modernisierung privater Gebäudebestand und Wohnumfeld, Verantwortlichkeit Träger zum Infrastrukturausbau

Private Investitionen betreffen zu allererst den Aufbau des evangelischen Schulzentrums durch den evangelischen Trägerverein, das betrifft aber auch die Kosten für Straßenausbaubeiträge (KAG) für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen und die im Rahmen der privaten Instandsetzung/Modernisierung der Gebäudesubstanz notwendigen Investitionen (Anpassung Wohnungsbestand und Wohnumfeld durch Wohnungsunternehmen und Gebäudeeigentümer). Darüber hinaus betreffen private Finanzierungsansätze auch andere Träger und Verbände wie bspw. ZAWDH, VEW, LaSuV oder ZVNL.

Angespannte Haushaltslage begründet Konzentration der kommunalen Investitionen auf Gemeinbedarfseinrichtungen und Qualifizierung des öffentlichen Raumes
→ Anreize für private Investitionen und Begleitmaßnahmen

Aufgrund der schwierigen Haushaltslage der Kommune muss sich die Stadt Bad Dübén bewusst auf die Umsetzung kommunaler Maßnahmen im Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen und der Qualifizierung des öffentlichen Raumes begrenzen und auf diesem Wege versuchen, die notwendigen privaten Investitionen zu unterstützen sowie nachhaltig abzusichern. Bad Dübén bekennt sich entsprechend der Stadtentwicklungsstrategie zur prioritären Entwicklung der Gebiete der Städtebauförderung und schafft damit die notwendige Planungssicherheit für die Wohnungseigentümer sowie die notwendigen formalen Rahmenbedingungen für einzelne Förderungsansätze für private Investitionen. Die Stadt sieht sich darüber hinaus eher in der Rolle für eine aktive Beratung der Eigentümer.

Ehrenamt gewährleistet eine Fülle von Leistungen und Angeboten. Finanzierungsinstrument Verfügungsfonds

Auch ehrenamtliches Engagement ist eine unentbehrliche Form der Bewahrung eines lebhaften Gemeinwesens. Ehrenamt gewährleistet eine Fülle von Leistungen und Angeboten, die auf andere Weise nicht vorgehalten werden könnten. Das Finanzierungsinstrument Verfügungsfonds als Bestandteil der Städtebauförderung kann bei der Etablierung geeigneter Strukturen für ein privat finanziertes bürgerschaftliches Stadtentwicklungengagement dienlich sein.

4.6 Erfolgskontrolle Monitoring

Die Stadtentwicklung stellt einen sehr dynamischen Prozess dar. Um aktuelle Veränderungen zu analysieren und sichtbar zu machen, bedarf es geeigneter Instrumente zur Beobachtung dieser Entwicklungen.

Berücksichtigung Handlungsempfehlungen Evaluierung Städtebauförderung und Übersetzung auf Gesamtstadt

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, die letztlich auf die Geschehnisse der Gesamtstadt übertragen werden können. Das nachstehende Controllingkonzept nimmt im Wesentlichen die darin festgelegten Hinweise und Vorgaben auf und enthält erste Ansätze einer Übersetzung für Bad Dübén. Die im Zuge der Implementierung des Controllings notwendigen Abstimmungen mit Fachämtern und Datenquellen wurde hierbei noch nicht geführt.



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 und so einen zielgerichteten Ressourceneinsatz zu gewährleisten. Wesentliches Augenmerk sollte auf die Beobachtung des demografischen Zielszenarios gelegt werden. Die Auswertung ist ohne größere Aufwände jährlich möglich. Mit zunehmender Beobachtungszeit kann die Bevölkerungsvorausberechnung präzisiert werden.

Monitoring zur Abbildung von Veränderungen und Prozessen, Schaffung einer Informations- und Argumentationsgrundlage, Erfolgskontrolle. Mindestens Bevölkerungsvorausberechnung jährlich fortschreiben

4.6.1 Strukturierung

Mit der bereits erwähnten Arbeitshilfe 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 bei den Programmkommunen abgefragt (elektronisches Monitoring eMo).

Input-, Output-, Kontextindikatoren

4.6.2 Handlungsempfehlung

1.) Verantwortlichkeiten festlegen

Die Verantwortung für Controlling und Evaluierung ist Kernaufgabe der Umsetzungsbegleitung. Abhängig von einer Beauftragung eines externen Umsetzungsbeauftragten (ggf. für Teilbereiche) oder einer Bearbeitung durch die Stadtverwaltung sollten die Aufgaben des Controllings und der Evaluierung in das Leistungsbild aufgenommen werden oder entsprechende Kapazitäten freigestellt werden.

Controlling und Evaluierung ist Kernaufgabe der Umsetzungsbegleitung

2.) Priorisierung von Maßnahmen und Definition von Teilzielen

Die Umsetzung der im Katalog aufgeführten Maßnahmen folgt einer Priorisierung, die die zeitliche Nähe der Umsetzung und ihre Bedeutung für den Stadtentwicklungsprozess darstellen. Besonders kurzfristig umzusetzende Maßnahmen und Projekte, die eine Anstoßwirkung für eine erfolgreiche Fortführung des weiteren Prozesses aufweisen, werden der Prioritätsstufe „Hoch“ zugeordnet. Abgestufte Prioritätskategorien folgen entsprechend dem geringeren Beitrag zum Stadtentwicklungsprozess sowie dem verzögerten Umsetzungshorizont. Darüber hinaus müssen konkrete Teilziele definiert werden, die die Überprüfung möglich machen.

Teilziele definieren, Prioritäten nach Umsetzungshorizont und Bedeutung für Stadtentwicklungsprozess festlegen

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

Als adäquates EDV-Werkzeug der Datenhaltung und -auswertung ist eine tabellarische Bearbeitung in Excel oder ähnlichen Programmen 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

Implementierung einfach handhabbarer Werkzeuge zur Datenhaltung und Auswertung



Indikatoren zu ermitteln (bspw. Sanierungsstand/Leerstand, Energieverbrauch/ Sanierungsstand/ Leerstand, Straßenausbau/Sanierungsstand/Leerstand usw.).

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

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

Für das Top-Down-Controlling ist die Erhebung einer Reihe von Indikatoren notwendig. Es orientiert sich an den durch das statistische Landesamt erfassten Daten und Auswertungen. Mit Hilfe des Top-Down Controllings wird die gesamtstädtische Entwicklung eingeordnet in die Region analysiert und bewertet. Beim Top-Down-Controlling erfolgt die Schlussfolgerung von oben nach unten, d. h. mit Hilfe der fortgeschriebenen Bevölkerungsprognosen und Statistiken wird der Zielerreichungsgrad bestimmt und der Maßnahmenkatalog entsprechend fortgeschrieben. Aufgrund der hohen Aufwände (Personaleinsatz, Kosten) bei der Datenbeschaffung wird nur in größeren zeitlichen Abständen (bspw. alle 5 Jahre) die Durchführung eines Top-Down Controllings empfohlen.

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

Bottom-Up Controlling Fortschreibung Maßnahmenkatalog & Umsetzungsstand

Das Bottom-Up Controlling kontrolliert die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen. Hierfür wird der Maßnahmenkatalog fortgeschrieben. Dies geschieht vorrangig im Sinne einer Umsetzungsbegleitung. So werden bspw. die aktuelle Akteurskonstellation eingepflegt, die nächsten Handlungsschritte aktualisiert und der gegenwärtige Umsetzungsstand beschrieben. Damit steht der Stadtentwicklung zunächst ein qualitatives, umsetzungsbegleitendes Maßnahmencontrolling zur Verfügung, welches in den Städtebaufördergebieten Bad Dübens bereits zur Anwendung kommt. Dies ließe sich auch auf die Gesamtstadt übertragen, wobei Teilräume, klar abgrenzbare Funktionseinheiten, besser zu handhaben sind.

6.) Berichtswesen

Einbindung Akteure, städtische Gremien und Öffentlichkeit durch Berichterstattung

Schließlich sollten die Ergebnisse des Controllings in ein regelmäßiges Berichtswesen einfließen, damit Entscheidungen und Fortschritte von allen Akteuren und der interessierten Öffentlichkeit nachvollzogen werden können. Darüber hinaus werden die Umsetzungsstände der Maßnahmen in städtischen Ausschuss bzw. im Stadtrat beraten. Weiterhin sollten wesentliche Informationen zum Stadtentwicklungsprozess in adäquaten Printmedien (LVZ, Wochenspiegel etc.) sowie auf der Homepage der Stadt platziert werden.

7.) Fortschreibung

Fortlaufende Fortschreibung mit Schwerpunkt auf Maßnahmenbündel. Überprüfung Gesamtstrategie in 5-10 Jahren. In städtischen Teilräumen ggf. größere Dynamik und frühzeitigere Anpassung erforderlich

Zum Zweck der fortführenden Zielnivellierung und Ergebnisauswertung sollte mindestens einmal jährlich ein Treffen der Hauptakteure stattfinden. Bei neuem Kenntnisstand wird die Strategie angepasst. Je nach Dynamik des Prozesses ist die Gesamtstrategie in 5-10 Jahren fortzuschreiben. In der Zwischenzeit erfolgt die Überprüfung des Maßnahmenkataloges, wobei dieser eher in den städtischen Teilräumen einen Anspruch auf Vollständigkeit gewährt und in diesen Raumeinheiten fortgeschrieben wird. Das InSEK konzentriert sich auf Schlüsselmaßnahmen, die bei Bedarf angepasst werden.

4.7 Kommunale Umsetzungsstrategien

4.7.1 Öffentlichkeitsarbeit

Ganz wesentlich für einen nachhaltig erfolgreichen Stadtentwicklungsprozess ist die Wahrnehmung durch die Öffentlichkeit. Durch umfassende und offene Information zu den allgemeinen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung und den daraus erwachsenden Problemlagen sowie die verstärkte Vermittlung der bisherigen Maßnahmen und Erfolge gilt es, für die Notwendigkeit des Prozesses, um Verständnis bei den Bürgern zu werben und Entscheidungen tragfähig vorzubereiten. Es muss allgemeiner Konsens sein, dass es zu schwierigen Entscheidungen kommen wird, die letztendlich von allen mitgetragen werden müssen.

Die Realisierung der Ziele und Handlungsfelder erfordert die Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure, wie z. B. Stadtverwaltung, Wirtschaft, Vereine sowie Bürger. Nicht alle Maßnahmen liegen im Verantwortungsbereich der Stadt. Das wesentliche Ziel der Öffentlichkeitsarbeit ist letztlich die Sensibilisierung und Mobilisierung verschiedener Zielgruppen. Dabei kann zwischen verschiedenen Ebenen einer Beteiligung unterschieden werden. Mit steigender Intensität nimmt der Grad der Einbeziehung und Mitwirkung zu. Es wird also unterschieden, ob lediglich informiert (Basis der Beteiligung und Einbindung) oder ob eine Mitwirkung erzielt werden möchte.

Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure erforderlich, da nicht alle Maßnahmen im kommunalen Verantwortungsbereich → Sensibilisierung und Mobilisierung verschiedener Zielgruppen

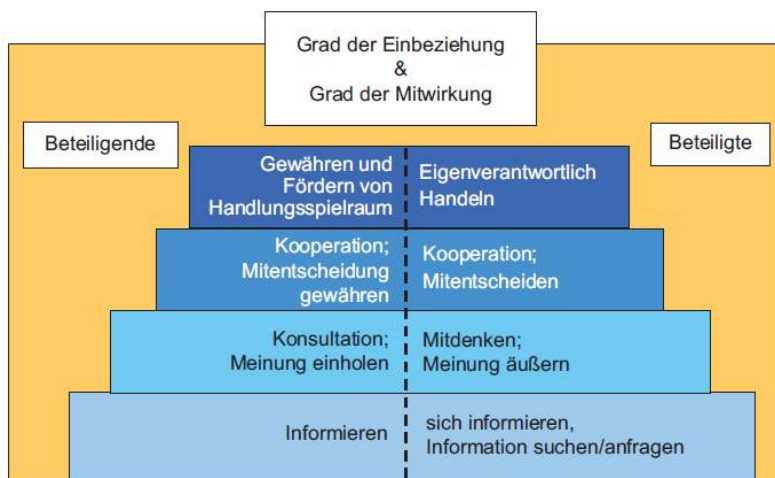


Abbildung 164: Grad der Beteiligung¹⁴⁶

Um die Effizienz und die Nachhaltigkeit von finanziellen und personellen Mitteleinsätzen zu gewährleisten, bedarf es der aktiven Mitarbeit aller Akteure in der Stadtentwicklung. Insbesondere auch die Bürger werden dabei als Mitwirkende und Partner verstanden. Um dem Anspruch einer vielseitigen Kommunikation und Beteiligung – sowohl bei der Erarbeitung und Zielfindung von strategischen und konzeptionellen Ansätzen als auch bei der konkreten Umsetzung von Maßnahmen und Projekten – gerecht zu werden, sind entsprechende Strukturen sowie Medien als Kommunikations- und Beteiligungsinstrumente zur Umsetzung des InSEK gezielt anzuwenden, auszubauen und weiterzuentwickeln.

Bürger als Mitwirkende und Partner verstehen. Dafür vielseitige Kommunikation und Beteiligung einsetzen

¹⁴⁶ Rau, Schweizer-Ries & Hildebrand (2012), verändert nach Arnstein (1969) und Lüttinghaus (2003)



4.7.2 Initiative Vorplanung und Prozesskoordinierung

**Verantwortungsbereich
Kommune ist Festlegung
Zielrichtung, Ideengeber
und strategischer Vor-
denker, Berater, Träger
für Maßnahmen, Koor-
dination Gesamtprozess**

Die Rolle der Kommunen im Rahmen der Stadtentwicklung beschränkt sich nicht nur auf die Festsetzung der Zielrichtung sowie auf die Trägerschaft für konkrete Maßnahmen, sondern umfasst auch, und dies in Hinblick auf sinkende Städtebaufördermittel und abnehmende kommunale Investitionsspielräume in vermehrtem Maße, die des strategischen Vordenkers/Ideengebers. Die Kommune muss auch für Dritte verstärkt in die initiative Vorplanung gehen - Ideen entwickeln und konkretisieren, um Akteure zu motivieren, ihren Beitrag zum Stadtentwicklungsprozess zu erbringen. Auch kommen der Stadt Aufgaben der Koordination des Gesamtprozesses sowie von fachspezifischen Themenrunden zu.



Die Stadt Bad Dübén steht, wie fast alle Klein- und Mittelstädte des Freistaates Sachsen, vor dimensionalen Herausforderungen, die durch die periphere Lage im ländlichen Raum und an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt besonders stark ausgeprägt sind. Insbesondere der demografische und strukturelle Wandel, Abwanderungsprozesse und Standortprobleme sowie finanzielle Engpässe stellen die Stadt vor schwierige Aufgaben. Hinzu kommt ein sich verschärfender Standortwettbewerb der Regionen und Gemeinden untereinander.

Periphere Lage im ländlichen Raum an Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt verstärkt dimensionale Herausforderungen

Als Grundzentrum mit zwei besonderen Gemeindefunktionen in peripherer Lage, kommt Bad Dübén eine große Bedeutung zu. Die Kernstadt übernimmt hierbei elementare Funktionen für die Sicherung dieses Status. Hier befinden sich alle Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge konzentriert. Dabei sichert der zentrale Innenstadtbereich die Versorgung mit Gütern des kurz- bis langfristigen Bedarfs sowie Basisdienstleistungen, ergänzend dazu das nördlich anschließende Kurgebiet die medizinischen und gesundheitlichen Angebote und, neben der Kernstadt v.a. auch das Stadtumbaugebiet „Bildungscampus“ die Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitinfrastruktur. Diese Einrichtungen dienen dabei nicht nur der Sättigung des lokalen, sondern auch des regionalen Bedarfs. Weiterhin übernimmt die Kurstadt mit all ihren städtischen und ländlichen Teilräumen eine entscheidende Rolle für die Sicherung eines ausdifferenzierten Wohnangebotes in der Region.

Kernstadt übernimmt elementare Funktionen für Sicherung des Status als Grundzentrum und Kurstadt, Versorgungsfunktion für Stadt und Umland

Es bestehen allerdings Defizite, die mit Blick auf drohende Funktionsverluste und eine mögliche Ausstrahlung auf angrenzende Bereiche behoben werden müssen. Die Analyse zeigt, dass das Stadtgebiet durch umfassende Interventionen und bereits jahrelang erfolgtem Fördermitteleinsatz gute Erfolge verzeichnen kann, aber teils noch erhebliche städtebauliche und funktionale Probleme vorliegen.

Defizite, die mit Blick auf drohende Funktionsverluste und eine mögliche Ausstrahlung auf angrenzende Bereiche behoben werden müssen

Die gesamtstädtischen Zielsetzungen setzen auf die konkret vorzufindenden Potenziale und gleichzeitig beherrschbare Missstände auf und lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Stärkung der grundzentralen Funktionen mitsamt der besonderen Gemeindefunktionen „Gesundheit“ und „Tourismus“
- Erhalt des Kurstatus, Sicherung hochwertiger Wellness- und Gesundheitsangebote
- Profilierung als touristischer Ankerpunkt in der Region „Dübener Heide“
- Qualifizierung der Angebote der Daseinsvorsorge, v.a. der Bildungs- und Betreuungslandschaft
- Profilierung des Sport- und Freizeitangebotes, Alleinstellungsmerkmale eruieren
- Stärkung der innerstädtischen Versorgungslage und des städtischen Unternehmers mitsamt der großen lokalen Arbeitgeber
- Bedarfsgerechte Qualifizierung des Wohnungs- und Gebäudebestandes, Sicherung eines hochwertigen Stadtbildes
- Festigung der Stellung als europäische Energie- und Klimaschutzkommune
- durch stärkere Vernetzung und nachhaltige, umweltgerechte Stadtgestaltung die Lage und Funktion als „Tor zur Dübener Heide“ stärken
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Verbesserung und Modernisierung der verkehrlichen und technischen Infrastruktur
- Orientierung auf die Akteure der Stadt – Festigung als Bürgerstadt

Zusammenfassende Zielformulierung



Basis-, Infrastruktur- und Versorgungsangebote gemäß demographischem Zielszenario „Stabilität“ und unter Beachtung regionaler Bezüge weiterentwickeln. Festigung als regionales Versorgungszentrum.

Bad Dübener verfügt über eine bedarfsgerechte Ausstattung der genannten Basis-, Infrastruktur- und Versorgungsangebote. Dies ist unerlässlich für die Stadt, um im Wettbewerb mit den Nachbarn bestehen zu können. Die Weiterentwicklung erfolgt unter dem demografischen Zielszenario „Stabilität“ in qualitativer und quantitativer Weise. Kurzfristige Mehrbedarfe und teils gegenläufige zu erwartende langfristige Entwicklung in der Auslastung müssen berücksichtigt werden. Klar ist auch, dass die Angebote der Daseinsvorsorge unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit geplant und verortet werden müssen. Eine strukturelle Konsolidierung wird vorerst nicht erforderlich, vielmehr besteht die Chance sich als regionaler Versorgungsstandort zu festigen. Die vorhandenen oder geplanten Angebote können darüber hinaus auch mit den Bedarfen und Entwicklungsabsichten der Nachbarkommunen abgestimmt und potentielle Synergieeffekte einer kooperativen Entwicklungsplanung identifiziert werden.

Standortvermarktung, Aufwertung der Einzelhandelsituation im Einklang mit Aktivierung der Innenstadt, Neuordnung des erweiterten Stadtumbaugebietes, bedarfsgerechte Ausrichtung des Wohnungsmarktes, Sicherung des Gesundheits-, Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangebotes, Akteursbeteiligung

Die zukünftigen Stadtentwicklungsschritte Bad Dübener sind mit dem vorliegenden InSEK vorgezeichnet. Umsetzungsstrategien werden sowohl für Schwerpunktthemen als auch Schwerpunktgebiete benannt. Im Fokus der weiteren Arbeit stehen die gezielte Standortvermarktung, die Aufwertung der Einzelhandelsituation im Einklang mit der stärkeren Aktivierung der Innenstadt, die Neuordnung des erweiterten Stadtumbaugebietes, die bedarfsgerechte Ausrichtung des Wohnungsmarktes sowie die Sicherung des Gesundheits-, Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangebotes Bad Dübener. Die Durchführung der im Gesamtkonzept systematisierten Maßnahmen obliegt nicht allein der Verwaltung, sondern muss maßgeblich von neuen Akteursallianzen getragen werden. Daher stellt die weitere Akteursbeteiligung den Garant für die erfolgreiche Entwicklung Bad Dübener dar.

Klar zielorientierte Intervention unter anhaltender Inanspruchnahme unterschiedlicher Fördermittel beabsichtigt.

Die Stadt Bad Dübener strebt eine klar zielorientierte Intervention unter anhaltender Inanspruchnahme von unterschiedlichen Fördermitteln an. Ein wesentliches Finanzierungsinstrument ist die Städtebauförderung, die sich aktuell mit zwei Gebietskulissen im Kernstadtbereich widerspiegelt. Die Stadt hat sich langfristig zum Ziel gesetzt, die sich bietende Förderlandschaft zu beobachten und das städtische Engagement strikt auf die Implementierung der erforderlichen Interventionsinstrumentarien für die fortlaufende Stadtentwicklung auszurichten. Darüber hinaus werden zukünftig auch verstärkt private Finanzierungsmodelle Berücksichtigung finden müssen. Die Stadt bietet sich im Gesamtprozess als Steuerer und Mittler an.