

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept der
Stadt Leuna (ISEK Leuna) -
Fortschreibung**



Stadt Leuna

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzepts der Stadt Leuna - Fortschreibung (ISEK Leuna)

Stand: 12/2023

Im Auftrag der

Stadt Leuna

Rathausstraße 1

06237 Leuna

Erarbeitung durch

KEWOG Städtebau GmbH

Schlossgasse 6

06667 Weißenfels

Abbildungen, Tabellen, Darstellungen und Fotos:

Die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Tabellen, Darstellungen und Fotos liegt bei der KEWOG Städtebau GmbH. Sonstige Urheberrechte werden unter den jeweiligen Materialien verzeichnet.

Sprachliche Gleichstellung:

Personen- und Funktionsbezeichnungen im vorliegenden Entwicklungskonzept gelten in jeglicher Form (m/w/d).

Karten und Pläne:

Die Darstellung von Karten und Plänen erfolgt auf Grundlage der Liegenschaftskarte (ALK) für die Stadt Leuna mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

Vervielfältigungserlaubnis:

Geobasisdaten/Stand © LVerGeo LSA, (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / **A18-8036781-2010**

Inhalt

1	Einleitung, Anlass und Ziel	5
2	Beteiligungsverfahren	6
3	Konzeptionelle Rahmenbedingungen & Verflechtungsräume (Aktualisierung)	8
4	Demografische Entwicklung	9
5	Städtebau und Denkmalpflege, Wohnen	13
5.1	Stadtstruktur.....	13
5.2	Denkmalbestand.....	13
5.3	Bauleitplanung.....	13
5.4	Fördergebietskulissen der Städtebauförderung.....	13
5.5	Kommunale Förderrichtlinie „Zukunft Leuna“ der Stadt Leuna.....	14
5.6	Städtebauliche Strukturen.....	14
5.7	Wohnen und Wohnungsleerstand	16
5.8	Rückbaumaßnahmen.....	17
5.9	Wohnbauflächenpotenziale	17
6	Verkehr und Technische Infrastruktur	18
6.1	Straßen und Verkehrswege	18
6.2	Mobilität, ÖSPV & SPNV.....	20
6.3	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Breitband	22
7	Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel	24
7.1	Wirtschaft, Industrie und Gewerbe.....	24
7.2	Einzelhandel und Nahversorgung.....	25
8	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	26
8.1	Öffentliche Verwaltung und kommunale Dienstleistungen	26
8.2	Bildung und Erziehung.....	27
8.3	Kultur und Sport	29
8.4	Soziales	31
9	Natur und Umwelt, Klimaschutz und Anpassung an Klimawandel, Energie	32
9.1	Grün- und Freiflächen.....	32
9.2	Gewässer & Hochwasserschutz.....	34
9.3	Energetische Situation.....	35
10	Zusammenfassung der städtebaulichen und funktionalen Defizite	36
11	Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)	39
12	Leitbild und gesamträumliche Entwicklungsstrategie Kernstadt Leuna	41

12.1	Überprüfung Leitbild und Leitlinien.....	41
12.2	Gesamträumliche Entwicklungsziele	42
12.3	Maßnahmenübersicht Kernstadt Leuna	47
13	Zukünftige Fördergebietskulisse Kernstadt Leuna im Rahmen der Städtebauförderung	49
14	Fördergebiet Kernstadt Leuna „Mitte“	51
14.1	Ableitung & Begründung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung	51
14.2	Zielstellungen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Mitte“	54
14.3	Maßnahmenübersicht „Mitte“	57
14.4	Projektblätter „Mitte“	58
15	Fördergebiet Kernstadt Leuna „Nord“	73
15.1	Ableitung & Begründung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung	73
15.2	Zielstellungen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Nord“	78
15.3	Maßnahmenübersicht „Nord“	82
15.4	Projektblätter „Nord“	83
16	Kosten- und Finanzierungsübersicht	94
	Verzeichnisse.....	95

1 Einleitung, Anlass und Ziel

Neben der erfolgreich abgeschlossenen städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Leuna „Neu-Rössen“ (100 ha) im Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ verfügte die Stadt Leuna bis zum Jahr 2019 über zwei weitere städtebauliche Maßnahmen in der Städtebauförderung, und zwar a.) im Programm „Stadtumbau“ (SU) mit der Maßnahme „Stadtumbaugebiet Leuna“ (53,9 ha) und b.) im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASO) mit der Maßnahme „Gartenstadt-Mitte“ (13,1 ha).

Im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (kurz: ISEK) wurden im Jahr 2019 die bis dato bestehenden Fördergebiete hinsichtlich ihrer Abgrenzungen und des Handlungsbedarfes überprüft und angepasst. Ebenso sind mit dem ISEK Leuna die Zielstellungen basierend auf der Ausrichtung des jeweiligen Städtebauförderungsprogramms vertiefend formuliert und entsprechende Maßnahmen definiert worden. Das ISEK Leuna wurde durch den Stadtrat der Stadt Leuna am 28.11.2019 beschlossen.

Die Städtebauförderung wurde als Förderinstrument in Abstimmung mit den Ländern und kommunalen Spitzenverbänden im Jahr 2020 umfassend weiterentwickelt und neu ausgerichtet. Die Änderung der Programmstruktur der Städtebauförderung macht auch eine Veränderung der Zuordnung der Fördergebiete erforderlich. Die Städte und Gemeinden wurden daher mit Schreiben vom 16.04.2020 durch das Landesverwaltungsamt (Fördermittelgeber) über die Neustrukturierung der Städtebauförderung ab dem Jahr 2020 und dem damit verbundenen Auslaufen der bisherigen Städtebauförderungsprogramme informiert.

Die Stadt Leuna wurde daraufhin in das neue Städtebauförderungsprogramm **„Wachstum und nachhaltige Erneuerung — Lebenswerte Quartiere gestalten“ (WnE)** überführt. In diesem Zusammenhang erfolgte auch die vorläufige Zusammenlegung der bisherigen Fördergebiete der Programme „Stadtumbau“ (SU) und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASO) mit dem Ziel, zukünftige Überlagerungen der Fördergebietskulissen in der Kernstadt Leuna zu vermeiden. Das daraus resultierende vorläufige Fördergebiet trägt die Bezeichnung Kernstadt Leuna „Nord und Mitte“ und umfasst eine Fläche von ca. 58,49 ha.

Mit der Überführung der Stadt Leuna in das neue Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WnE) ist das vom Stadtrat im November 2019 beschlossene ISEK für die Kernstadt Leuna an die neuen Rahmen- und Förderbedingungen anzupassen und entsprechend fortzuschreiben, dies gilt als Förder Voraussetzung. Im Zuge der ISEK Fortschreibung wird auch die Abgrenzung der vorläufigen Fördergebietskulisse überprüft, ebenso die im ISEK (2019) bereits formulierten Ziele — hier unter Beachtung der künftigen Fördermöglichkeiten der neuen Städtebauförderungsprogramme.

Mit der aktuellen Bestandsaufnahme kristallisieren sich in der Kernstadt Leuna zwei räumliche Entwicklungsschwerpunkte mit unterschiedlichen Problemlagen heraus. Neben einer Konzentration von städtebaulichen Missständen in beiden Schwerpunkträumen, stellt sich vor allem das im Norden der Kernstadt Leuna liegende Gebiet als benachteiligtes Quartier mit sozialen Problemlagen dar.

Im Ergebnis der ISEK Fortschreibung leiten sich für die Kernstadt Leuna somit zwei räumlich getrennte Fördergebietskulissen ab, weshalb von der im Jahr 2020 zunächst vorläufig abgegrenzten großflächigen Fördergebietskulisse für das WnE-Programm, nachfolgend abgewichen wird.

Zukünftig soll ein deutlich kleineres Quartier innerhalb der Gartenstadt „Neu-Rössen“ (Fördergebiet „Mitte“) im Rahmen der Städtebauförderung weiterhin im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ städtebaulich aufgewertet werden. Das WnE-Programm enthält die bisherigen Förderziele des Stadtumbau-Programms, geht jedoch im Sinne nachhaltiger Erneuerung darüber hinaus (z.B. Klimafolgenanpassung) und setzt einen Schwerpunkt bei der Brachflächenentwicklung zur Unterstützung des Wohnungsbaus bzw. zur Entwicklung neuer Quartiere. Neben der fortführenden Beseitigung von städtebaulichen und funktionalen Missständen stehen auch gestalterische Aufwertungsmaßnahmen im Fokus. Grundlegende Fördervoraussetzungen

stellen, wie in allen Förderungsprogrammen, vor allem aber auch Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel dar.

Zur Aufwertung und Stabilisierung des benachteiligten Quartiers entlang der Friedrich-Ebert-Straße im Norden der Kernstadt Leuna (Fördergebiet „Nord“) ist hinsichtlich der Umsetzung von Gebietszielen das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (SZ) geeignet. Hierbei stehen die Aufwertung und Anpassung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes, die Verbesserung der sozialen Infrastruktur (z.B. Bildung-, Gemeinschafts-, Sport-, Kultureinrichtungen), die Verbesserung der Umweltgerechtigkeit sowie die Verbesserung der sozialen Integration und Teilhabe im Fokus. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen der Städtebauförderung eine Programmneuaufnahme in das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ mit der Gesamtmaßnahme Kernstadt Leuna „Nord“ zu prüfen.

Die vorliegende Fortschreibung des ISEK einschließlich der neuen Fördergebietskulissen wurde vom Stadtrat der Stadt Leuna am 29.02.2024 beschlossen.

2 Beteiligungsverfahren

Der Arbeits- und Beteiligungsprozess zur Fortschreibung des ISEK Leuna gestaltete sich wie folgt:

- 29.11.2020 Stadtrat der Stadt Leuna – Beschluss über die vorläufige Fördergebietskulisse im Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ und Anpassung des ISEK Leuna von 2019 (Fortschreibung)
- 22.04.2022 Anlaufberatung zur ISEK Fortschreibung (Auftragnehmer KEWOG & Stadt)
- 17.05.2022 Beauftragung KEWOG Städtebau
- Juni 2022 Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange & Fachbehörden
- Juni 2022 Beteiligung der Bürger/-innen mittels Fragebogenaktion
- prozessbegleitend Durchführung von bilateralen Gesprächen und Fachstellengesprächen
- 05.09.2023 Ausschuss Bau, Wirtschaft, Stadtentwicklung und Umwelt & Hauptausschuss der Stadt Leuna – Vorstellung Entwurf
- 28.09.2023 Stadtrat der Stadt Leuna – Beschluss Entwurfsoffenlage
- Okt./Nov. 2023 TöB-Beteiligung / Bürgerbeteiligung – Auslegung des Konzeptentwurfs, Veröffentlichung im Internet
- 06.02.2024 Ausschuss Bau, Wirtschaft, Stadtentwicklung und Umwelt
- 19.02.2024 Hauptausschuss der Stadt Leuna
- 29.02.2024 Stadtrat der Stadt Leuna – Beschluss Endfassung ISEK Leuna

Bilaterale Gespräche & Beteiligung sonstiger Akteure

Im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) wurden diverse bilaterale Gespräche mit lokalen oder sonstigen relevanten Akteuren (u.a. Wohnungswirtschaft Leuna GmbH (WwL), Landkreis Saalekreis, private Eigentümer) und politischen Vertretern durchgeführt. Dabei wurden bestehende Probleme, Ansätze und Vorschläge zur zukünftigen Entwicklung der Kernstadt Leuna erörtert und diskutiert und entsprechend der Ergebnisse und Relevanz im ISEK berücksichtigt.

Nach der Billigung der Entwurfssfassung durch den Stadtrat der Stadt Leuna am 28.09.2023 erfolgte die öffentliche Auslegung des Konzeptentwurfs im Verwaltungssitz der Stadt Leuna sowie auf der Internetseite der Stadt Leuna zu jedermanns Einsicht und mit der Möglichkeit eine Stellungnahme hierzu abzugeben. Parallel dazu erfolgte die erneute Beteiligung von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden. Die Ergebnisse wurden entsprechend ihrer Relevanz im Konzept beachtet.

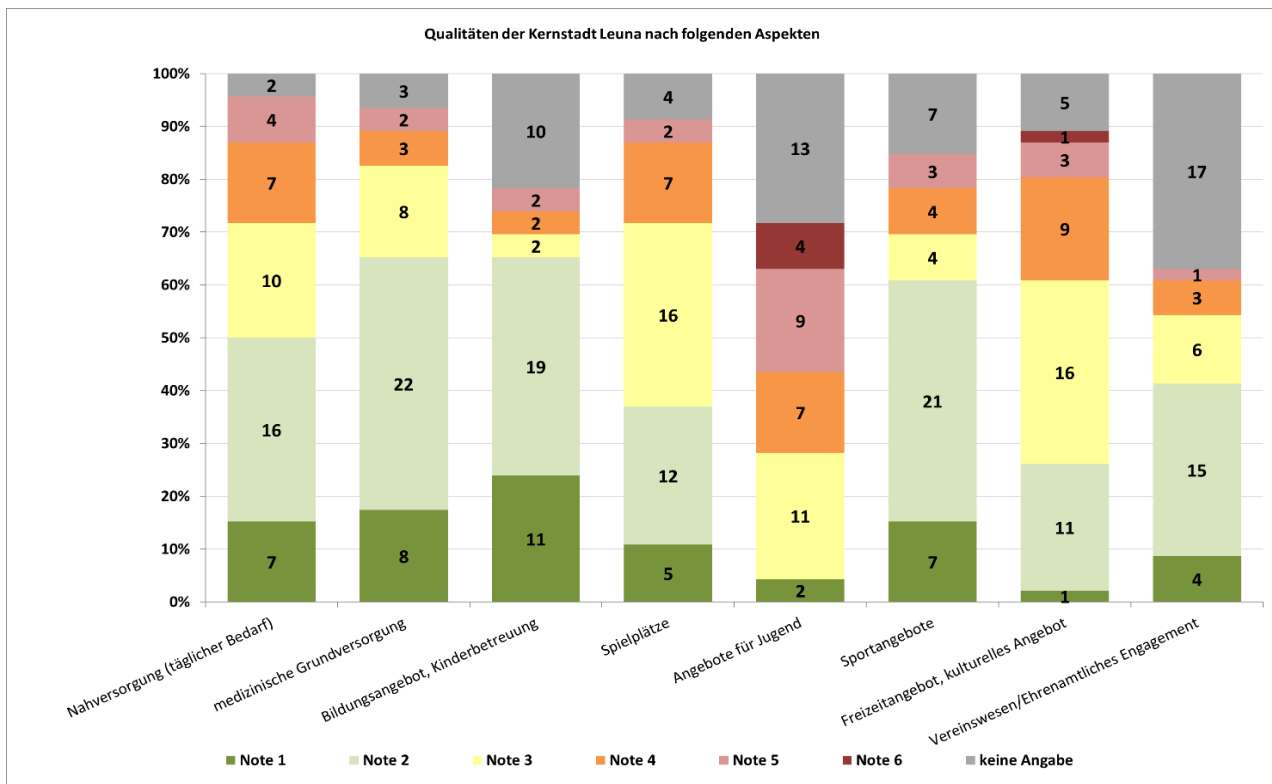
Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde eine Bürgerumfrage im Zeitraum vom 25.05.2022 bis 24.06.2022 durchgeführt. Die Veröffentlichung des Fragebogens erfolgte im Stadtanzeiger und auf der Internetseite der Stadt Leuna. Insgesamt wurden 46 Fragebögen von Bürgerinnen und Bürgern ausgefüllt. Zahlreiche eingegangene Antworten, hinsichtlich bestehender Missstände und Defizite in der Kernstadt Leuna, entsprechen dabei den Ergebnissen der im Rahmen der ISEK Fortschreibung erfassten Bestandsaufnahme.

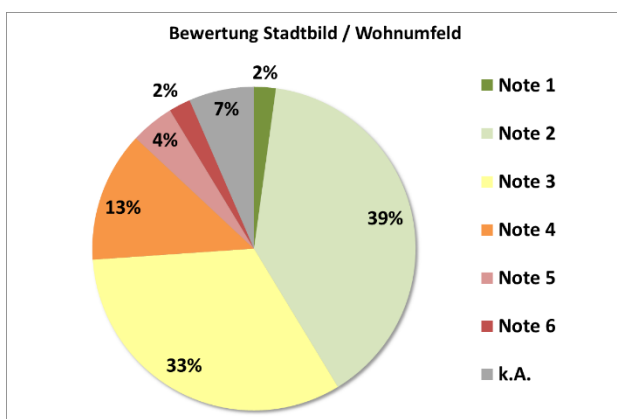
Zusammenfassend zeigt sich, dass die Bevölkerung der Kernstadt Leuna mehrheitlich mit der aktuellen Wohnsituation zufrieden ist. Die Einrichtungen und Angebote der Grundversorgung (Nahversorgung, Kitas, Schulen etc.) werden als eher gut eingeschätzt. Eine Verbesserung des Freizeit- und Kulturangebotes, insbesondere für Kinder und Jugend sowie für Senioren, ist wünschenswert.

Städtebauliche Missstände durch unsanierte, leere Gebäude wirken punktuell negativ auf das Stadtbild. Der Beitrag zum Klimaschutz sollte, u.a. durch Flächenentsiegelungen, die Aufwertung von Grünflächen oder durch energetische Maßnahmen an kommunalen Gebäuden, intensiviert werden.

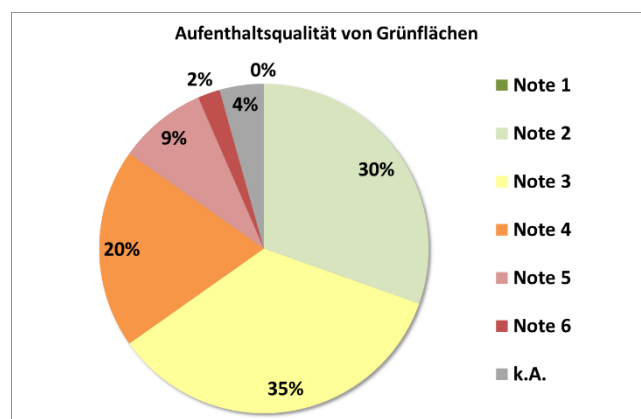
Bewertung Kernstadt allgemein:



Bewertung Stadtbild/Wohnumfeld:



Bewertung Aufenthaltsqualität Grünflächen:



3 Konzeptionelle Rahmenbedingungen & Verflechtungsräume (Aktualisierung)

Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA)

Der derzeit gültige Landesentwicklungsplan LEP 2010 trat am 12. März 2011 in Kraft. Seitdem haben sich die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes in vielen Bereichen grundlegend verändert. Die Landesregierung von Sachsen-Anhalt hat daher am 08.03.2022 beschlossen, den Landesentwicklungsplan (LEP) neu aufzustellen.

Gegenwärtig liegen noch keine Aussagen zum Entwurf des in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplanes vor. Bis zu dessen Rechtskraft gelten die Grundsätze und Ziele des aktuellen LEP 2010 weiterhin fort (→ siehe ISEK Leuna (2019) – Kap. 3.2.)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle)

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 befindet sich aktuell in Fortschreibung. Gegenwärtig liegt der Entwurf der Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand 30.11.2017) vom 10.11.2020 vor, der jedoch noch nicht rechtskräftig ist. In Bezug zur Kernstadt Leuna sind weiterhin folgende Standorte bzw. Vorranggebiete bei der städtebaulichen Entwicklung zu beachten:

- Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbestandorte
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz
- Vorranggebiet für Wassergewinnung
- Regional bedeutsame Standorte für Ver- und Entsorgung

Parallel zur Fortschreibung des Regionalplanes erfolgte die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ (STp ZO 2019), welcher am 25.06.2019 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle beschlossen wurde.

Darin wird die Stadt Leuna (heutige Kernstadt) im Zentrale-Orte-System weiterhin als **Grundzentrum** (Stufe 2) ausgewiesen. Wesentliche Grundsätze und Zielstellung zur Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge werden im Sachlichen Teilplan (STp ZO 2019) definiert und sind zu beachten.

Weitere konzeptionelle Grundlagen

Neben den formellen raumordnerischen Planungen sind folgende konzeptionelle Grundlagen mit lokalem Bezug zu beachten bzw. stellen die Grundlage der ISEK-Fortschreibung dar:

- Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) (2019) – räumlicher Bezug: Einheitsgemeinde Stadt Leuna
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Leuna (ISEK) (2019) – räumlicher Bezug: Kernstadt Leuna und Fördergebietskulissen der Städtebauförderung

Verflechtungsräume

Die Stadt Leuna war von 2014 bis 2020 in der LAG „Zeit-Weißenfelder Braunkohlerevier“, die später in „Montanregion Sachsen-Anhalt Süd“ umbenannt wurde. Für die **LEADER-Förderperiode 2021 bis 2027** wurde eine neue LAG gegründet: „**Saale-Elster-Geiseltalsee**“. Mitgliedsgemeinden sind: Stadt Leuna, Stadt Merseburg, Gemeinde Schkopau, Goethestadt Bad Lauchstädt, Stadt Braunsbedra und Stadt Mücheln (Geiseltal). Die lokale Entwicklungsstrategie für die neue LEADER-Gruppe mit Stand 07/2022 liegt vor.

Die Stadt Leuna liegt außerdem in der **Strukturwandelregion „Mitteldeutsches Revier“** Sachsen-Anhalt gemäß dem Investitionsgesetz Kohleregionen (Richtlinie Sachsen-Anhalt Revier 2038).

4 Demografische Entwicklung

Im Zuge der Fortschreibung des ISEK wird nachfolgend die demografische Entwicklung im Zeitraum ab 2017 bis 2022 vorrangig für das Gebiet der Kernstadt Leuna und z.T. im Vergleich zur Einheitsgemeinde dargestellt.¹

Die demografischen Daten zur absoluten Bevölkerung, der Wanderungsbewegungen sowie der Altersstruktur beziehen sich dabei auf die Hauptwohnsitze, Nebenwohnsitze werden nur für die absolute Bevölkerungsentwicklung dargestellt. Die dargestellten Bevölkerungszahlen basieren auf Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Leuna. Die Daten zur zukünftigen Bevölkerungsprognose basieren auf dem Demografie-Monitoring des Saalekreises bzw. des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt.

Bevölkerungsentwicklung

Mit Stand zum 31.12.2022 waren 14.292 Einwohner/innen mit einem Hauptwohnsitz (HWS) in der Einheitsgemeinde Stadt Leuna gemeldet, hinzu kommen 541 Personen mit einem Nebenwohnsitz (NWS). In der Kernstadt Leuna lebten zum selben Stichtag 6.473 Einwohner/-innen (HWS), zzgl. 270 Personen mit Nebenwohnsitz (NWS).

Gegenüber dem Jahr 2017 verzeichnet die Kernstadt Leuna im Jahr 2022 einen leichten Einwohnerzuwachs von +107 Einwohner/-innen (+1,7 %). Hinzu kommt ein etwas deutlicherer Rückgang der Anzahl an Nebenwohnsitzen in den Jahren 2021/2022. Innerhalb der gesamten Einheitsgemeinde verläuft die Bevölkerungsentwicklung seit 2017 weitestgehend stabil mit positiver Entwicklung.

Tab. 1: Absolute Bevölkerungsentwicklung (2017-2022)²

Einheitsgemeinde	2017	2018	2019	2020	2021	2022	absolut	in %
Hauptwohnsitz (HWS)	14.197	14.230	14.157	14.167	14.162	14.292	+95	0,7%
Nebenwohnsitz (NWS)	623	642	610	615	546	541	-82	-13,2%
Gesamt	14.820	14.872	14.767	14.782	14.708	14.833	+13	0,1%
Kernstadt Leuna	2017	2018	2019	2020	2021	2022	absolut	in %
Hauptwohnsitz (HWS)	6.366	6.328	6.318	6.337	6.325	6.473	+107	1,7%
Nebenwohnsitz (NWS)	394	405	390	392	316	270	-124	-31,5%
Gesamt	6.760	6.733	6.708	6.729	6.641	6.743	-17	-0,3%

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung Kernstadt Leuna (2017-2022)

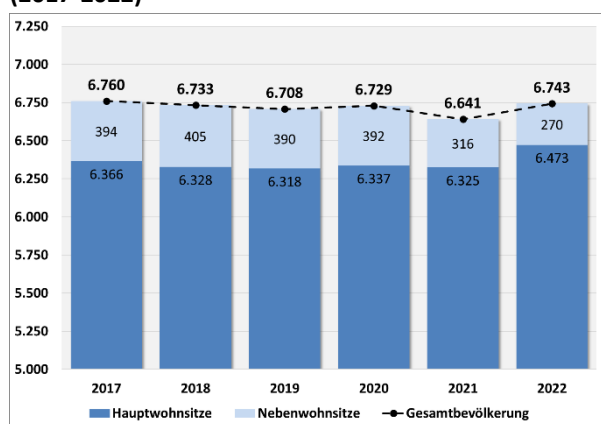
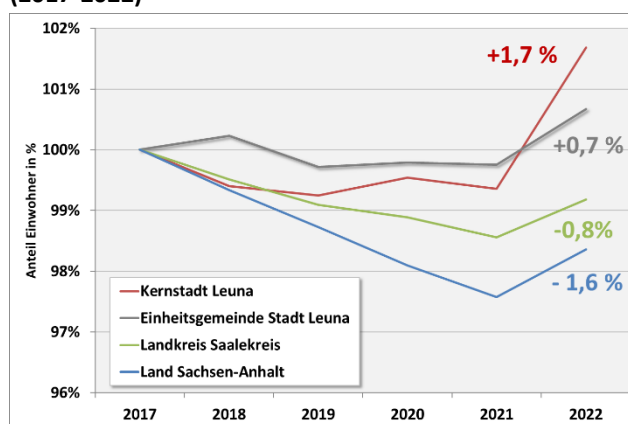


Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (2017-2022)



¹ Kernstadt Leuna einschließlich der Ortsteile Daspig, Daspig-Siedlung, Göhlitzsch, Kröllwitz, Rössen, Ockendorf, Neu-Rössen

² Daten Einwohnermeldeamt der Stadt Leuna (Hauptwohnsitz und Nebenwohnsitz) vom 20.05.2022 & 03.07.2023

Ausländische Bevölkerung

Der Anteil der ausländischen Bevölkerung liegt in der Einheitsgemeinde Leuna bei 3,1 % (2022) und ist im Vergleich zum Landkreis Saalekreis (ca. 5,3 %) etwas geringer. Rund die Hälfte der ansässigen ausländischen Bevölkerung stammte dabei aus EU-Staaten (50,6%). Im Betrachtungsgebiet der Kernstadt Leuna lag der Ausländeranteil im Jahr 2022 bei 3,5 % (d.h. 224 Ausländer, davon 109 EU-Bürger) und demnach etwas höher.

In den Jahren 2017 bis 2021 ist der Ausländeranteil zunächst leicht zurück gegangen. Im Jahr 2022 ist der Anteil mit 3,5 % im Vergleich zum Vorjahr 2021 (2,3 %) jedoch erstmals wieder deutlich angestiegen.

Das Thema Integration von ausländischer Bevölkerung war in Leuna bisher kein Problem. Grundsätzlich erfolgte die Beschäftigung der ausländischen Bevölkerung in den Leuna-Werken. Aufgrund der aktuellen Situation sollte dieses Thema und insbesondere der Aspekt der Integration von (Kriegs-)Flüchtlingen (u.a. aus der Ukraine) zukünftig stärkere Beachtung finden. Es besteht das Potenzial diese Bevölkerungsgruppe in das Gemeinschaftsleben zu integrieren und diese so dauerhaft vor Ort anzusiedeln. Auch die Bereitstellung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum ist hierbei zu beachten.

Tab. 2: Ausländische Bevölkerung (2017-2022)

	Jahre	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Einheitsgemeinde	Ausländer gesamt	339	346	328	327	342	440
	davon EU-Bürger	215	223	203	188	207	223
	Ausländerquote in %	2,4%	2,4%	2,3%	2,3%	2,4%	3,1%
Kernstadt Leuna	Ausländer gesamt	172	140	150	154	145	224
	davon EU-Bürger	88	68	80	79	83	109
	Ausländerquote in %	2,7%	2,2%	2,4%	2,4%	2,3%	3,5%

Wanderungsbewegungen³

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Kernstadt Leuna weist wie in den Vorjahren eine negative Bilanz auf. Zwar sind die Geburtenzahlen in den letzten Jahren relativ konstant, jedoch können diese die höheren Sterbezahlen nicht ausgleichen.

Positivere Entwicklungen zeigen sich hingegen bei den Wanderungsbewegungen. Hier werden, mit Ausnahme von 2018, in den letzten Jahren geringfügig mehr Zuzüge als Wegzüge registriert, wodurch sich die stabile Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt begründet. Im Jahr 2022 gab es deutlich mehr Zuzüge in die Kernstadt.

Tab. 3: Bevölkerungsbewegungen Kernstadt Leuna (2017-2022)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Geburten	57	51	45	68	45	44
Sterbefälle	82	82	75	97	97	86
Saldo Geburten/Sterbefälle	-25	-31	-30	-29	-52	-42
Zuzüge	370	306	351	334	326	470
Wegzüge	339	313	332	286	287	298
Saldo Zuzüge/Wegzüge	31	-7	19	48	39	172
Gesamtbilanz	6	-38	-11	19	-13	130

³ Daten Einwohnermeldeamt der Stadt Leuna – Wanderungsbewegungen nur Hauptwohnsitze vom 20.05.2022

Altersstruktur⁴

Die Altersstruktur der Kernstadt Leuna zeigt eine relativ gute Durchmischung der Altersgruppen. Aktuell sind 13,6 % der Bevölkerung Kinder und Jugendliche unter 15 Jahren. Der Anteil der jüngeren Erwachsenen (18 bis 44 Jahre) liegt bei 27,6 %, der Anteil der älteren Erwachsenen (45 bis 64 Jahre) beträgt 29,1 %. Etwa 27,4 % der Bevölkerung sind über 65 Jahre alt. Der Anteil hochbetagter Personen über 85 Jahren lag im Jahr 2021 bei 4%.

Abb. 3: Altersstruktur Kernstadt (2021)

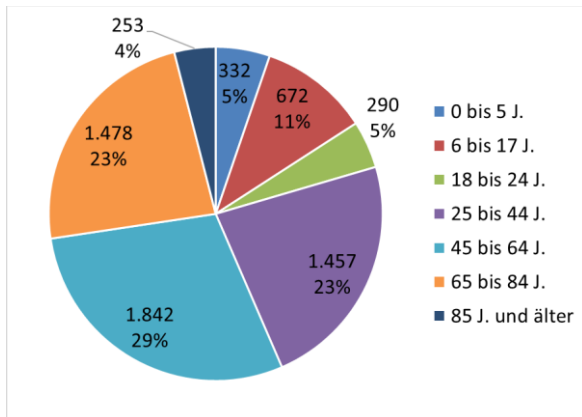
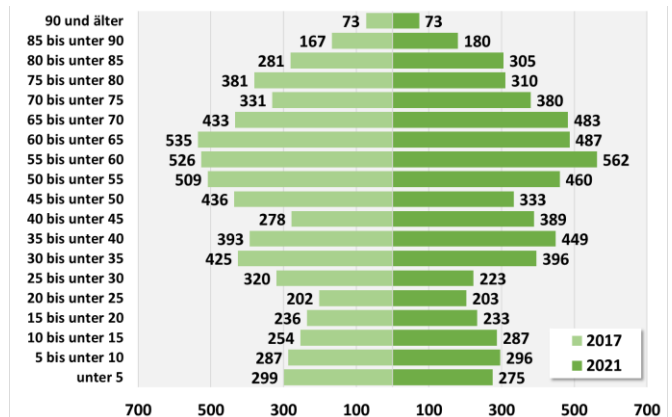


Abb. 4: Alterspyramiden im Vergleich 2017 & 2021



Bevölkerungsprognose bis 2035⁵

Die **7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalts** liefert Daten zur Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 für das Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Leuna. Demnach wird von einer Schrumpfung der Bevölkerung in der gesamten Einheitsgemeinde auf 12.170 Personen (- 12,5 %) im Jahr 2035 ausgegangen.

Anzumerken sind jedoch die abweichenden Bevölkerungszahlen zum Basisjahr 2019. Während das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt von einer Bevölkerung von 13.908 Personen ausgeht, wird seitens des Einwohnermeldeamts der Stadt Leuna eine Bevölkerung von 14.157 Personen in 2019 gemeldet. In Hinblick auf die aktuell recht stabile Einwohnerentwicklung ist anzunehmen, dass der Bevölkerungsrückgang deutlich schwächer verlaufen wird, als mit der 7. Reg. Bevölkerungsprognose des StLa LSA vorausberechnet.

Alter	Basisjahr	Bevölkerung nach Altersgruppen gemäß 7. Regionalisierter Bev. Prognose		
	2019 (Ist)	2025	2030	2035
0 – 6	798	695	638	617
6 – 16	1250	1297	1230	1115
16 – 25	804	866	898	900
25 – 55	5.363	4.663	4.416	4.171
55 – 67	2.787	2.644	2.229	1.959
67 und mehr	2.906	3.133	3.311	3.408
insgesamt	13.908	13.298	12.722	12.170

Für Bevölkerungsprognosen auf Ortsteilebene stellt das **Demografie-Monitoring des Saalekreises** eine fundierte Grundlage dar. Hierbei werden Bevölkerungsprognosen sowohl für die gesamte Einheitsgemeinde, als

⁴ Daten Einwohnermeldeamt der Stadt Leuna – Altersstruktur nur Hauptwohnsitz vom 20.05.2022

⁵ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2022): 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt 2019-2035; Demografie-Monitoring Saalekreis-Zuarbeit vom 07.11.2023 (Prognosejahr 2022)

auch auf teilräumlicher Ebene der Kernstadt Leuna vorausberechnet. Hier liegt seitens des Landkreises Saalekreis eine aktuelle Prognose mit dem Basisjahr 2022 vor:

Die prognostizierten Bevölkerungszahlen der Einheitsgemeinde orientieren sich hierbei stärker an den gemeldeten Daten des Einwohnermeldeamtes und der aktuell stabilen, leicht positiven Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre. Für das Jahr 2035 wird eine Bevölkerungszahl von 14.342 Personen innerhalb der Einheitsgemeinde erwartet und somit ein wesentlich geringerer Bevölkerungsrückgang als im Vergleich zur Prognose des StaLA LSA vorausberechnet. In Hinblick auf die positiven Zuzugszahlen der letzten Jahre und die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum bzw. Wohnbauflächen ist die Bevölkerungsannahme des Saalekreises eher wahrscheinlich.

	Bevölkerungsprognose gemäß Demografie-Monitoring des Saalekreises								
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2035
Einheitsgemeinde	14.221	14.241	14.307	14.381	14.487	14.413	14.392	14.393	14.342
Kernstadt Leuna	6.496	6.524	6.570	6.607	6.656	6.636	6.629	6.631	6.621

Bei der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in der **Kernstadt Leuna** wird bis 2027 zunächst ein leichter Anstieg der Bevölkerung vorausberechnet, diese Entwicklung stagniert ab 2027 wieder. Ursächlich ist hierfür der hohe Anteil älterer Personen und die damit verbundene höhere Sterblichkeit, welche durch die Anzahl an Geburten und die aktuellen Zuzüge mittelfristig nicht vollumfänglich kompensiert werden können. Grundsätzlich ist jedoch eine deutliche Stabilisierung der Bevölkerungszahlen in der Kernstadt Leuna ersichtlich. Diese wird sich mit der im Flächennutzungsplan (FNP) geplanten Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in der Kernstadt weiter verstetigen.

Fazit

Die noch vor rund 20 Jahren vorherrschenden Bevölkerungsverluste der Kernstadt Leuna haben sich zwischenzeitlich durch positive Wanderungsbewegungen und Geburten weitestgehend stabilisiert. Die mit den Bevölkerungsverlusten verbundene hohe Zahl an Leerständen wurden in der Vergangenheit u.a. durch Rückbaumaßnahmen nicht mehr benötigter Wohngebäude dauerhaft reduziert. Auch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen haben zur Reduzierung von Leerstand und zur Verbesserung des Stadtbildes beigetragen. Die Leerstandsquote in der Kernstadt beträgt derzeit ca. 11 %. Dieser konzentriert sich insbesondere im Norden der Kernstadt Leuna entlang der Friedrich-Ebert-Straße sowie dem Industrietor.

Aufgrund der zunehmenden Stabilisierung der Bevölkerung stehen Rückbaumaßnahmen nicht mehr im Fokus der Stadtentwicklung der Stadt Leuna. Priorität besitzen neben dem übergeordneten Thema Klimaschutz, nunmehr u.a. die Verbesserung des öffentlichen Raumes, die Aufwertung des Wohnumfeldes und die Gestaltung von attraktiven, lebendigen Quartieren durch Verbesserung der sozialen Integration. Es gilt die unterschiedlichen Bedürfnisse aller Generationen nach sozialer Infrastruktur und Wohn- und Aufenthaltsqualität gerecht zu werden und diese bedarfsgerecht und qualitativ hochwertig bereitzustellen bzw. den Zugang hierzu barrierefrei zu gewährleisten.

Die Kernstadt Leuna ist in ihrer Funktion als attraktiver Wohnstandort weiter zu entwickeln. Zielstellung ist es, neben jungen Familien auch qualifizierte Arbeits- und Fachkräfte wieder stärker an den Wirtschaftsstandort Leuna zu binden und auch dem starken Pendlerverhalten entgegen zu wirken. Auch benachteiligte Quartiere sind sozial und klimagerecht zukunftsfähig zu gestalten.

5 Städtebau und Denkmalpflege, Wohnen

Mit der Fortschreibung des ISEK wird Kapitel 5 Städtebau, Denkmalpflege, Wohnen wie folgt fortgeschrieben:

5.1 Stadtstruktur

Keine Änderungen oder Ergänzungen ggü. ISEK 2019

5.2 Denkmalbestand

In der Kernstadt Leuna sind zahlreiche Bau- und Kunstdenkmale bzw. Denkmalbereiche vorhanden, deren denkmalpflegerische Belange, beispielsweise bei baulichen Änderungen an Denkmalen, entsprechend zu berücksichtigen sind. Insbesondere die historische **Gartenstadt Leuna „Neu-Rössen“** ist dabei als flächenhafter Denkmalbereich von übergeordneter Bedeutung.

Nach Aussagen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt haben sich keine Änderungen ergeben. Die Aussagen hinsichtlich der Bau- und Bodendenkmalpflege im ISEK Leuna 2019 (gemäß Kapitel 5.2) gelten somit weiterhin fort.

5.3 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der gesamtstädtische Flächennutzungsplan (FNP) befindet sich in Aufstellung. Im Ergebnis der Abwägung der hierzu eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (2016/2017) und der Entwurfsoffenlage in 2021 wurde eine 2. Offenlegung der Entwurfsplanung von der Stadt in 2022 durchgeführt.

Der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss wurde am 28.09.2023 gefasst und der FNP wurde am 10.11.2023 zur Genehmigung beim Landesverwaltungsamt eingereicht.

Bebauungspläne

Keine Änderungen oder Ergänzungen ggü. ISEK 2019

5.4 Fördergebietskulissen der Städtebauförderung

→ **Karte 1: Gebietskulisse der Städtebauförderung ab 2020 (vorläufig) (siehe Anhang)**

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Im Jahr 1996 erfolgte die Aufnahme der Stadt Leuna (heutige Kernstadt) in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme Leuna „Neu-Rössen“ wurde zwischenzeitlich zum Stichtag 31.12.2019 fördertechnisch schlussgerecht. Die im Jahr 1999 förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „Gartenstadt Neu-Rössen West“ und „Gartenstadt Neu-Rössen Ost“ wurden gemäß §235 Abs. 4 BauGB zum 31.12.2021 förmlich aufgehoben.

Stadtumbau (SU)

Im Jahr 2004 erfolgte die Aufnahme der Stadt Leuna in das Programm Stadtumbau Ost, Programmteil Rückbau und somit die Förderung des Rückbaus von Wohngebäuden zur Reduzierung des strukturellen Wohnungsleerstandes innerhalb des festgelegten Stadtumbaugebietes „Leuna - Stadtumbaugebiet“. Mit der Weiterführung des Programms Stadtumbau im Programmteil Aufwertung (ab Programmjahr 2015) konnten einzelne Aufwertungsmaßnahmen (z.B. Wohnumfeldgestaltung im Quartier Sattlerstraße) realisiert werden.

Mit der Neustrukturierung der Städtebauförderung ab 2020 wird das Stadtumbauprogramm nicht fortgeführt. Bedingt durch das Auslaufen des Programms erfolgte die fördertechnische Schlussabrechnung der Stadtumbaumaßnahmen im Programmteil Aufwertung zum Stichtag 30.09.2021 und im Programmteil Rückbau zum

Stichtag 31.12.2021. Die beiden Schlussabrechnungen wurden beim Landesverwaltungsamt (LVWA) zur abschließenden Prüfung eingereicht.

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASO)

Im Jahr 2017 wurde die Stadt Leuna in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Im Zuge der Gesamtmaßnahme „Gartenstadt-Mitte“ war die Zielstellung städtebauliche Missstände sowie gestalterische als auch funktionale Defizite in der historisch bedeutsamen und zentralen Lage der Gartenstadt zu beseitigen, (drohenden) Funktionsverlusten entgegen zu wirken und das Gebiet als lebendiges Stadtteilzentrum für die Gartenstadt zu stärken. Als Leitprojekt wird derzeit das stadtbildprägende Wohn- und Geschäftsgebäude „Alte Post“ modernisiert und bedarfsgerecht umgebaut.

Aufgrund der Neustrukturierung der Städtebauförderung ab 2020 läuft auch das ASO-Programm zum 31.12.2023 aus, die letzten Förderungsmittel wurden für das Haushaltjahr 2022 bewilligt und durch die Stadt Leuna abgerufen. Die fördertechnische Schlussabrechnung des ASO-Programms erfolgt voraussichtlich in 2024.

Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WnE) (seit 2020)

Mit der Neustrukturierung der Städtebauförderung ab 2020 wurde die Stadt Leuna in das neue Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WnE) überführt. Hierzu ist vom Stadtrat der Stadt Leuna am 29.10.2020 der Beschluss über das **vorläufige Fördergebiet Kernstadt Leuna „Nord und Mitte“** (58,49 ha) beschlossen worden, welches sich aus der Überlagerung der bisherigen Fördergebiete der Programme SU und ASO ableitet. Im Zuge der Anpassung des ISEK wird diese Gebietskulisse unter Beachtung geänderter Rahmenbedingungen nochmals überprüft und im Ergebnis der Fortschreibung angepasst.

5.5 Kommunale Förderrichtlinie „Zukunft Leuna“ der Stadt Leuna

Das vom Stadtrat der Stadt Leuna im Jahr 2012 beschlossene kommunale Förderprogramm „Zukunft Leuna“ ist gemäß Stadtratsbeschluss vom 16.12.2021 aufgehoben. Die Antragsstellung lief bis zum 30.06.2022. Bauliche Maßnahmen waren bis zum 30.06.2023 fertig zu stellen und der abschließende Verwendungsnachweis bei der Stadt einzureichen.

5.6 Städtebauliche Strukturen

Im ISEK Leuna (2019) wurde der Gebäude- und Wohnungsbestand für die Kernstadt Leuna und die bisherigen Fördergebiete in den Programmen „Stadtumbau“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentrum“ mit Stand der Vor-Ort-Begehung April/Mai 2018 umfassend dargelegt. Mit der Neustrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2020 erfolgte die Festlegung des vorläufigen Fördergebiets Kernstadt Leuna „Nord und Mitte“, wobei die beiden bisherigen Fördergebiete verschmolzen sind. Somit ist die Datenlage zur städtebaulichen Entwicklung in den unterschiedlichen Gebietskulissen nicht direkt vergleichbar.

Nachfolgend erfolgt eine kurze Aktualisierung der Datenlage zum Sanierungsstand/Leerstand auf gesamträumlicher Ebene der Kernstadt Leuna. Der Schwerpunkt liegt auf den noch vorhandenen städtebaulichen Missständen und Brachen, um daraus die zukünftige Fördergebietskulisse abzuleiten.

Gebäudebestand

Gemäß der Wohnungsbestandsfortschreibung des Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt umfasste der Bestand an Wohnraum in der **Einheitsgemeinde Stadt Leuna 4.326 Wohngebäude** mit 7.717 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Stand: 31.12.2022). Im Vergleich zum Jahr 2017 zeigt sich demnach in der Einheitsgemeinde Stadt Leuna ein weiterer Anstieg der Anzahl an Wohngebäuden sowie von Wohnungen. Die positive Entwicklung der Neubautätigkeit hält somit in den Ortschaften, aber auch in der Kernstadt weiter an.

Tab. 4: Entwicklung Anzahl Wohngebäude & Wohnungen (2017- 2022)

Einheitsgemeinde Stadt Leuna	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2022 ggü. 2017
Wohngebäude	4.222	4.235	4.265	4.287	4.300	4.326	+104
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7.565	7.584	7.625	7.655	7.667	7.717	+152

Hinsichtlich der statistisch erfassten Baufertigstellungen im Jahr 2022 sind insgesamt 25 neue Wohngebäude mit 29 Wohnungen hinzugekommen. Dabei handelt es sich um 23 Einfamilienhäuser sowie ein Zweifamilienhaus. Lediglich ein fertiggestelltes Wohnobjekt umfasste 4 Wohneinheiten. Insgesamt entstanden im Jahr 2022 50 neue Wohnungen, die bspw. auch durch Umbau von Bestandsgebäuden erfolgten.

Im Ergebnis der Datenaktualisierung für den Gebäudebestand in der Kernstadt Leuna werden insgesamt **1.846 Gebäude** mit 3.609 Wohneinheiten erfasst.

Tab. 5: Gebäude- und Wohneinheiten (WE) im Gebäude Kernstadt

Gebiet	Gebäude (gesamt)	WE gesamt	1 WE	2 WE	3 bis 6 WE	7 bis 12 WE	ab 13 WE
Kernstadt	1.846	3.588	1.175	398	1.465	490	60

Sanierungsstand Gebäude

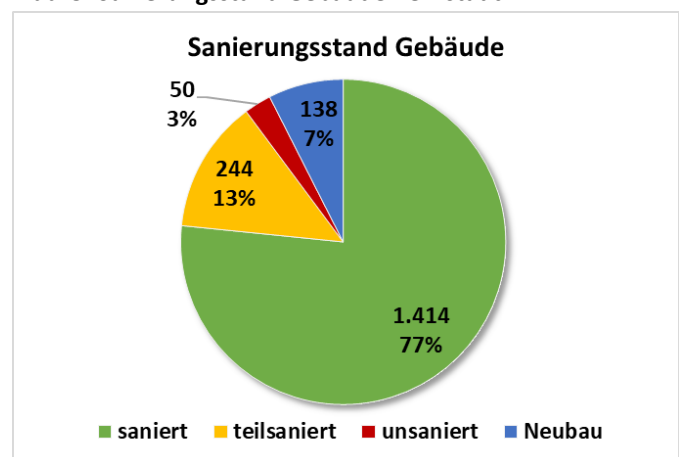
→ Karte 2: Sanierungsstand Gebäude (siehe Anhang)

Der Sanierungszustand der (Wohn-)Gebäude hat sich in der Kernstadt Leuna in den vergangenen Jahren kontinuierlich weiter verbessert.

Innerhalb der Kernstadt sind derzeit gut drei Viertel der Gebäude (77%) umfassend saniert, weitere 7% der Gebäude wurden nach 1990 neu errichtet und weisen somit keinen oder nur sehr geringen Handlungsbedarf auf. In den kommenden Jahren sind hier keine oder nur geringfügige Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

(→ Vgl. ISEK 2019: 75% sanierte Gebäude; 15% teilsanierte Gebäude)

Abb. 5: Sanierungsstand Gebäude Kernstadt



Quelle: KEWOG Städtebau GmbH Juli 2022

Etwa 13 % der erfassten Gebäude sind in teilsaniertem Zustand, d.h. dass in Teilen Maßnahmen der Erneuerung durchgeführt wurden, wie z.B. Dacherneuerung, Sanierung Fenster/Türen etc. 3 % der Gebäude in der Kernstadt sind in vollständig unsaniertem Zustand bzw. mit erheblichen Modernisierungsbedarf erfasst.

Eine räumliche Konzentration von teil- bzw. unsanierten Objekten ist innerhalb der im Jahr 2020 vorläufig abgegrenzten Fördergebietskulisse Kernstadt Leuna „Nord und Mitte“ festzustellen. Im Detail kristallisieren sich hier nochmals zwei räumliche Schwerpunkte heraus:

Dies betrifft zum einen die Mitte der Gartenstadt „Neu-Rössen“ mit eher punktuellen, aber dennoch besonderes ortsbildprägenden städtebaulichen Problemlagen. Hier sind als städtebaulich bedeutsame, sanierungsbedürftige Objekte das CcE Kulturhaus an der Spergauer Straße und der unsanierte Nordflügel der August-Bebel-Schule einschl. das angrenzende ehem. Gartenhaus in der Albert-Einstein-Str./C.-v.-Linde-Str. zu benennen.

Weiterhin weisen auch noch das unsanierte Wohngebäude Albert-Einstein-Str. 28 und die Brache der ehem. Wäscherei in der Emil-Fischer-Str. Sanierungsbedarf auf.

Der zweite räumliche Schwerpunkt umfasst ein durch Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe geprägtes Quartier im Norden entlang der Friedrich-Ebert-Straße, wo im Vergleich zur übrigen Kernstadt Leuna eine deutlich stärkere Konzentration von städtebaulichen Missständen zu verorten ist. Dies betrifft u.a. Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Friedrich-Ebert-Str., die einen erheblichen Modernisierungsbedarf aufweisen und oftmals komplett oder zumindest in Teilen leerstehend sind.

Hinzu kommen mehrere ungenutzte ehem. gewerblich genutzte Objekte entlang der Friedrich-Ebert-Str., wie die ehem. Tankstelle oder der ehem. Plus-Markt, die aufgrund ihrer Bauart/Kubatur und der Funktionsverluste als Fremdkörper im Siedlungsgefüge besonders störend wirken. Auch ist der denkmalgeschützte Klinkerbau des ehem. Wasserwerks zu nennen, der in seinem jetzigen baulichen Zustand und durch die Nutzung als Altpapierannahmestelle ebenfalls störend auf das umliegende Wohnumfeld wirkt.

Diese beiden Bereiche gelten als Problemgebiete, deren Mängel u.a. im Rahmen der Städtebauförderung zu beseitigen sind.

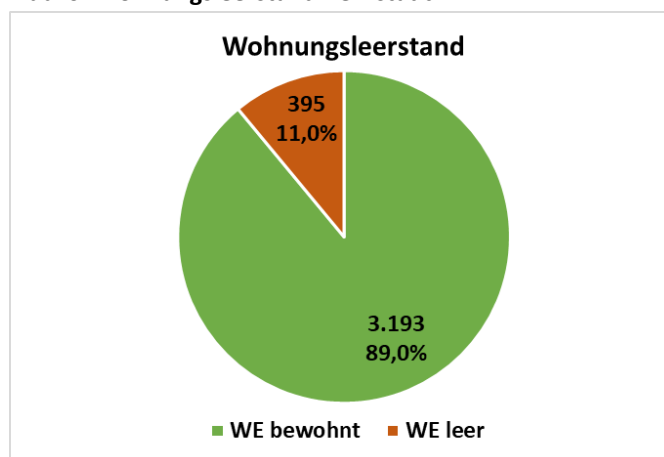
5.7 Wohnen und Wohnungsleerstand

Wohnungsleerstand

In der Kernstadt Leuna sind gegenwärtig 395 Wohnungen temporär oder dauerhaft leerstehend. Die Leerstandsquote liegt damit aktuell bei 11,0 % (→ Vgl. ISEK 2019 Leerstandsquote: 9,8 %). Damit ist ein leichter Anstieg des Wohnungsleerstandes in der Kernstadt Leuna erkennbar.

Gleichzeitig kann eine räumliche Konzentration von leerstehenden Wohnobjekten mit Sanierungs- bzw. Handlungsbedarf innerhalb der vorläufigen Fördergebietskulisse, wo der Wohnungsleerstand bei ca. 16 % liegt, bestätigt werden.

Abb. 6: Wohnungsleerstand Kernstadt



Quelle: KEWOG Städtebau GmbH Juli 2022

Um auch den derzeitigen Wohnungsbestand weiterhin attraktiv und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln, sind neben der Fortführung von umfangreichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen mittel- bzw. langfristig z.B. auch der weitere Anbau von Balkonen bzw. die Ergänzung von Fahrstühlen am Gebäude zur Verbesserung der Barrierefreiheit im Wohnungsbestand durch die Eigentümer/-innen zu prüfen. Ebenso sind energetische Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, bspw. durch Erneuerung der Heizungsanlagen, und damit zur Kostenreduktion durchzuführen. Auch die Aufwertung des Wohnumfeldes und die Gestaltung von Außenbereichen einschließlich der Grünbereiche ist für eine dauerhafte Vermietung förderlich.

Wohnungswirtschaft Leuna GmbH (WWL)

Die Wohnungswirtschaft Leuna GmbH (WWL) verfügt über zahlreiche Wohngebäude sowie Gewerbeobjekte innerhalb der Kernstadt Leuna. Aktuell bewirtschaftet die WWL rund 1.000 Wohneinheiten, wovon gegenwärtig 120 vermietbare Wohnungen leer stehen (ca. 12 %).

Die Wohnungen im Wohn- und Geschäftshaus „Alte Post“ (19x) stehen dem Wohnungsmarkt, aufgrund der andauernden Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen des Gesamtkomplexes, aktuell nicht zur Verfügung und bleiben in der Leerstandsquote unberücksichtigt. Perspektivisch werden hier anstelle der 19 großen Wohnungen 32 kleinere Wohneinheiten zur Verfügung stehen.

Aufgrund des Verkaufs von leerstehenden Wohngebäuden in den Jahren 2020 bis 2022 hat sich der Wohnungsbestand der WWL insgesamt und damit gleichzeitig auch die Leerstandsquote etwas reduziert.

Im Jahr 2022/2023 wurde das unsanierte Wohnhaus Wöhlerstraße 5, 7 und 9 umfassend modernisiert. Ursprünglich war nach dem Leerzug der Abriss des Hauses geplant. Durch den verstärkten Zuzug nach Leuna aufgrund der günstigen Arbeitsplatzentwicklung am Chemiestandort und der Nachfrage auch nach größeren Wohnungen für Familien mit einer hochwertigen Ausstattung entschied sich die Wohnungswirtschaft Leuna GmbH für die Modernisierung. Die 18 modernen Vier-Raum-Wohnungen konnten innerhalb kürzester Zeit komplett vermietet werden.

Im Quartier Sattlerstraße hat sich die Aufwertungsmaßnahme mit der Gestaltung des Spielplatzes positiv auf das Wohnumfeld ausgewirkt. Nunmehr besteht vordergründig energetischer Handlungsbedarf an den dortigen Wohnobjekten im Bereich Industrietor/Sattlerstraße.

5.8 Rückbaumaßnahmen

Keine Änderungen oder Ergänzungen ggü. ISEK 2019

5.9 Wohnbauflächenpotenziale

Hinsichtlich der Wohnbauflächenpotenziale innerhalb der Kernstadt Leuna ergeben sich ggü. dem ISEK 2019 folgende Änderungen:

Die Entwicklungsfläche in der Uferstraße/An der Gärtnerei ist mittlerweile vollständig mit Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern bebaut. Auch auf den Rückbauflächen in der östlichen Friedrich-Ebert-Straße der Sattlerstraße, der westlichen Friedrich-Ebert-Str. 72-78, der Tischlerstraße und am Lindenplatz wurden auf nahezu allen Bauplätzen zwischenzeitlich private Eigenheime errichtet.

Potenzielle Entwicklungsflächen für Wohnen bestehen weiterhin im Bereich Dorf Göhlitzsch, die durch die Stadt Leuna an einen privaten Investor verkauft wurden. Auch in der Karl-Barth-Straße ist weiterhin Wohnbebauung im B-Plangebiet möglich. Mit Ausnahme von vier neuen Eigenheimen direkt an der Straße „Krähenberg“ ist die ausgewiesene Wohnbaufläche am Krähenberg (ehem. Thälmannschule) bisher nicht erschlossen. Darüber hinaus gibt es kaum noch verfügbare Baulücken in der Kernstadt Leuna.

Im Zuge des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes werden in der Kernstadt Leuna daher Flächen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen ausgewiesen, die sich hauptsächlich am Ortsrand südlich der Gartenstadt „Neu-Rössen“ bzw. westlich der Ortslage Daspig konzentrieren. Es handelt sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen dem Sportplatz Emil-Fischerstraße und der Karl-Barth-Straße (Leu W1) bzw. Flächen westlich der Merseburger Straße (Leu W2) bzw. Dürrenberger Straße (Leu W3) zwischen Karl-Barth-Straße bis Am Feldrain.

6 Verkehr und Technische Infrastruktur

6.1 Straßen und Verkehrswege

Sanierungsstand & Handlungsbedarf Straßen und Wege

→ Karte 3: Handlungsbedarf Straßen, Wege, Plätze (siehe Anhang)

Landesstraßen⁶

Das Landesstraßenbauamt Sachsen-Anhalt (LSBB) plant als Gemeinschaftsmaßnahme von LSBB, HAVAG und Stadt den Um- und Ausbau der Landesstraße L 182 und Umgestaltung von Knotenpunkten im Rahmen der Maßnahme „L 182 OD Leuna“ (Nordanbindung). Dabei ist zum einen beabsichtigt den Knotenpunkt der Landesstraße L 182 mit der Kreisstraße K 2176 (Kreuzung Friedrich-Ebert-Str./Industrietor) aus- und umzubauen (1.BA). Im Rahmen der Ausbaumaßnahme ist eine verkehrliche Neuordnung, insbesondere durch die Errichtung eines Kreisverkehrs, geplant. In die Neuordnung der Straßenverkehrsflächen sind auch Nebenanlagen der Stadt Leuna einbezogen, wodurch diese Nebenanlagen einen erneuten Ausbau bedürfen.

Im Weiteren erfährt der Streckenabschnitt der Friedrich-Ebert-Str. zwischen Kötzschener Weg (Autohaus), Leunatorstraße und Tischlerstraße einen Um- und Ausbau (2.BA). Hier ist ein grundhafter Ausbau i.V.m. der verkehrlichen Neuordnung des Kreuzungsbereichs Friedrich-Ebert-Str./Kötzschener Weg (inkl. Nebenstraßen und Nebenanlagen) geplant, unter Berücksichtigung der Gestaltung von Parkflächen im Bereich Heiterer Blick, mit Anbindung an die Jahnstraße sowie der Neuordnung der Abbiegebeziehungen des aus der Leunatorstraße kommenden Verkehrs. In diesem Zusammenhang ist eine mögliche Verlagerung der bestehenden ÖPNV-Haltestelle sowie deren barrierefreie Gestaltung zu realisieren. Auch hier beabsichtigt die Stadt Leuna im Rahmen der geplanten Gemeinschaftsbaumaßnahme die Nebenanlagen grundhaft zu sanieren.

Entlang der Friedrich-Ebert-Straße besteht als Hauptverkehrsachse ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, welches u.a. auch mit Lärmbelastungen einhergeht. Die derzeitige Lärmbelastung durch den Straßenverkehr entlang der Fr.-Ebert-Str. resultiert hauptsächlich aus den vorhandenen Pflasteroberflächen, besonders im Bereich der un-sanieren Knotenpunkte. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen für die Ausbauplanungen wurden passive Lärmschutzmaßnahmen ausgewiesen.

Im Zuge geplanter Um- und Ausbaumaßnahmen wird das lärminduzierte Pflaster durch eine lärmindernde Deckschicht ersetzt und damit eine deutliche Verbesserung der Lärmsituation herbeigeführt. Auf die Verwendung von kosten- und unterhaltsintensivem Flüsterasphalt wird verzichtet, da der Einbau einer standardisierten lärmindernd wirkenden Straßenoberfläche an dieser Stelle als ausreichend angesehen wird. Weitere Maßnahmen zur Lärmreduzierung sind seitens des Straßenbaulastträgers zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Kreisstraßen

Die Merseburger Straße/K 2176 ist eine Hauptverkehrsachse innerhalb der östlichen Gartenstadt. Der Straßenbelag und die angrenzenden Nebenanlagen weisen erhöhten Sanierungsbedarf auf. Bezüglich des ursprünglich ab dem Jahr 2022 vorgesehenen weiteren Ausbaus der Kreisstraße K 2176 / Merseburger Straße (4. und 5. BA von Rosenstraße-Preußenstraße-Pfalzplatz) liegen der Stadt Leuna seitens des Straßenbaulastträgers (Landkreis Saalekreis) derzeit keine Informationen zu möglichen Maßnahmen bzw. deren Umsetzungszeitraum vor.

Kommunale Straßen

Eine Vielzahl kommunaler Straßen und Wege in der Kernstadt Leuna wurden in der Vergangenheit grundhaft ausgebaut und neugestaltet. Daher weist das Straßennetz in der Kernstadt Leuna heute einen überwiegend guten Zustand auf.

⁶ Stellungnahmen Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) vom 28.06.2022 & 13.11.2023

Ab 2018 wurden in der Kernstadt Leuna weitere Straßenzüge oder Nebenanlagen erneuert bzw. neugestaltet:

- | | |
|---|--|
| - Gaußstraße (2017/2018) | - Nelkenweg (2021) |
| - Wöhlerstraße (2019) | - Schulstraße (2021) |
| - Kirchplatz (2020) | - Windmühlenstraße Nord, Anschl. C.-v.-Linde-Str. (2022) |
| - C.-Zetkin-Str., Nebenanlagen (2020) – z.T. erfolgt, Fortführung notwendig | - Wesseling Str. einschl. Vorplatz Kirche (2022/2023) |
| | - Rathausstraße (NA) (2022/2023) |

Für einige Verkehrswege besteht jedoch weiterhin notwendiger Sanierungs- und Ausbaubedarf. Diese sollen kontinuierlich und unter Beachtung verfügbarer Haushaltsmittel der Stadt Leuna erneuert werden.

Folgende Straßen und Wege bedürfen kurz- bis mittelfristig eines Ausbaus bzw. einer Erneuerung:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| - Pfalzplatz | - R.-Breitscheid-Str., Nebenanlagen |
| - Bayernring, Einmündung C.-Zetkin-Str. | - Franz-Lehmann-Str. |
| - Vorplatz ehem. Bahnhof | - Haberstr. |
| - Nordanlage | - C.-Zetkin-Str., Nebenanlagen |
| - Rathausstraße | - Vorplatz „Alte Post“ |
| - Bunsenstraße | - Van't-Hoff-Str. |

Darüber hinaus besteht Handlungsbedarf an weiteren Verkehrswegen sowie Platzbereichen im Kernstadtgebiet (→ siehe Karte 3).

Der Kreuzungsbereich Pfalzplatz/Merseburger Straße (K 2176) bedarf einer Erneuerung der Fahrbahn samt Nebenanlagen und im notwendigen Maß auch Trassenerneuerung, um z. B. eine klare Verkehrstrennung von Straßenbahn und Individualverkehr herzustellen.

Einen weiteren Schwerpunkt stellt die verkehrliche Neuordnung und Gestaltung des ungeordneten Bereiches Rathausvorplatz/Sachsenplatz dar, der ebenfalls auf die Kreisstraße K 2176 mündet. Hierzu bedarf es Abstimmungen mit dem zuständigen Straßenbauasträger (Landkreis Saalekreis) sowie dem Träger der Straßenbahn (HAVAG).

Bei der Erneuerung von Gehwegen bzw. Nebenanlagen ist unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklungen die Verbesserung der Barrierefreiheit zu beachten. Bei einem entsprechenden Ausbau der Gehweganlage ist auch das städtische Großgrün zu beachten.

Schwerpunktmäßig geht es im Straßenbau (in Hinblick auf Maßnahmen zum Klimaschutz) um:

- Entsiegelung von nicht benötigten Flächen
- Umgang mit Regenwasser und dessen Ableitung, vorrangig als lokale Versickerung vorzugsweise in Grünflächen (→ somit ein wesentlicher Beitrag zum Erhalt/Neubildung von Grundwasser).

Bisher wurden in Leuna insgesamt über ca. 10.000 m² Verkehrsflächen-Entwässerung zur Versickerung gebracht oder (Teil-) entsiegelt bzw. mit zusätzlichem Grün gezielt zur RW-Ableitung/Versickerung der angrenzenden Flächen versehen. Ein weiterer, dadurch erzielter, wichtiger Effekt ist die Verhinderung von steigender Aufheizung der befestigten Flächen und folglich des Stadtklimas an Hitzetagen. Im Zuge der Neugestaltung von gartenstadtypischen Plätzen (z.B. Pfalzplatz, Rathausvorplatz/Sachsenplatz) sind Entsiegelungsmaßnahmen an den stark versiegelten Flächen zu prüfen.

An einigen Stellen ist die weitere Entsiegelung bzw. die Gestaltung von Grünflächen, wie z.B. Bayernring, Nordanlage, Albert-Einstein-Str. (Grünstreifen entlang Schule) vorgesehen. Weitere gestalterische Defizite sind an den Grünflächen Kirchplatz und Sachsenplatz erkennbar.

Ruhender Verkehr

Keine Änderungen oder Ergänzungen ggü. ISEK 2019

Radverkehr

In Ergänzung ggü. ISEK 2019:

Der Landkreis Saalekreis hat zwischenzeitlich ein Radverkehrskonzept für den gesamten Landkreis fertiggestellt. Darin sind folgende Maßnahmen für die Kernstadt Leuna festgehalten:

- Maßnahmennummer 9046 (Radverkehrsführung in Ortsdurchfahrt verbessern) an der L182 in Ockendorf, betrifft Friedrich-Ebert-Straße → Beachtung bei Maßnahme L182 OD Leuna (Nordanbindung)
- Maßnahmennummer 9310 (Sonstige Maßnahmen – Verlegung des Saaleradweges auf den östlichen Straßenteil prüfen, wenn verkehrsrechtlich widersprüchlich) in Leuna-Göhltzsch an der Feldstraße.

Elektromobilität

Die Stadt Leuna verfügt seit dem Jahr 2020 über ein Elektromobilitätskonzept. Mit dem Elektromobilitätskonzept wurden neue Mobilitätsformen beleuchtet, elektrifizierte Mobilitätsknotenpunkte identifiziert, durch den Einbezug lokaler Akteure Synergien aufgezeigt und Standorte für Ladeinfrastruktur analysiert, um komfortable Lademöglichkeiten anbieten zu können. Zwischenzeitlich wurden in der Kernstadt Leuna mehrere öffentliche und halböffentliche Ladesäulen für E-Autos an folgenden Standorten installiert:⁷

- Gesundheitszentrum, Rudolf-Breitscheid-Straße 18 (12/2019)
- Sporthalle, Emil-Fischer-Straße 22 (01/2020)
- Emil-Fischer Straße 3a (11/2020)
- Autohaus Rudolph Leuna GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 120 (12/2020)
- Dürrenberger Str. 3 (Schnellladesäule, 02/2020)
- Kita Nelkenweg (2021)

Gemäß dem Elektromobilitätskonzept sind in der Kernstadt Leuna weitere potentielle Standorte für Ladeinfrastruktur für E-Autos geeignet, wie z.B.:

- Parkplätze vor bzw. hinter der Alten Post Leuna
- Parkplätze am Rewe-Markt/Gesundheitszentrum
- am Rathaus Leuna
- im Bereich Leunatorstraße (z.B. Parkplatz vor Gaststätte „Zum heiteren Blick“, Wreesmann Sonderpostenmarkt)
- Parkplätze am Kulturhaus cCe
- Parkplätze entlang der Spergauer Straße / Parkplatz am Haupttor der Leuna Werke
- Parkplatz am TSV Leuna und FFW Leuna,
- Weitere Standorte sind u.a. August Bebel-Schule, Waldbad Leuna

6.2 Mobilität, ÖSPV & SPNV⁸

Der fortgeschriebene Nahverkehrsplans für den Verkehrsraum des Saalekreises wurde am 1. März 2023 vom Kreistag des Landkreises Saalekreis beschlossen.

ÖSPV – Tram & Bus

Die Erreichbarkeit der Kernstadt Leuna (Grundzentrum) im Rahmen des öffentlichen Personennahverkehr wird via Tram und Bus gewährleistet. Innerhalb der Kernstadt stellt die Überland-Straßenbahn-Linie 5 (Halle/Saale, Merseburg – Bad Dürrenberg) der Halleschen Verkehrs-AG (HAVAG) die tragende Säule des ÖPNV dar.

⁷ <https://www.standorttool.de/strom/ladeinfrastruktur-in-deutschland/>

⁸ Stellungnahmen MDV vom 22.06.2022 & 07.11.2023; Stellungnahme LK Saalekreis vom 07.11.2023; Fahrplan HAVAG ab 04.04.2022; www.mein-takt.de/themen-und-projekte/s-bahn-ausbau

Die Straßenbahn 5 verkehrt im 30 Minuten-Takt und fährt folgende Haltestellen in der Kernstadt Leuna an:

- Leunatorstraße - Industrietor - Am Haupttor - Pfalzplatz
- Sachsenplatz - Krähenberg - Daspig - Kröllwitz

Die Haltestelle „Am Haupttor“ stellt einen zentralen Verknüpfungspunkt zwischen Tram und Bus dar. Hier bestehen Umsteigemöglichkeiten zu folgenden Regionalbuslinien der Personennahverkehrsgesellschaft Merseburg-Querfurt (PNVG):

Tab. 6: Buslinien im Regionalverkehr der Kernstadt Leuna

Linie	Streckenverlauf	Haltestellen in der Kernstadt Leuna
742	Merseburg – Bad Dürrenberg – Lützen	Leunatorstr., Am Haupttor, Liebigstr.
743	Merseburg – Bad Dürrenberg – Markranstädt	Leunatorstr., Am Haupttor, Liebigstr.
744	Merseburg – Leuna – Bad Dürrenberg – Kleinkorbetha	Leuna 2000, Am Haupttor, Liebigstr., Schwimmhalle, Lindenplatz, Rathaus, Einsteinstr., Krähenberg, Daspig, Kröllwitz

Gemäß fortgeschriebenem Nahverkehrsplan soll nun auch in Leuna ein Stadtverkehrsnetz vorgehalten werden. Unter Beachtung des vorhandenen ÖPNV-Angebotes bestehen innerhalb der Kernstadt Leuna jedoch deutliche Erschließungsdefizite. Etwa 45% des Stadtgebiets liegen außerhalb der Einzugsbereiche von Bus- bzw. Tramhaltestellen und sind somit noch nicht mit zumutbaren Fußwegeentfernungen an den ÖPNV angebunden.

Als Handlungsoption wird dabei die Entwicklung eines „regionalen Nahverkehrskonzepts für den Bereich Leuna – Bad Dürrenberg“ empfohlen, mit dem Ziel der festsetzungskonformen innerstädtischen ÖPNV-Bedienung in der Kernstadt Leuna und für eine verbesserte Verbindung zwischen Hauptort und Ortsteilen in Bad Dürrenberg unter Stärkung der Zubringerfunktion zu den schienengebundenen Verkehren.

Gemäß dem Personenbeförderungsgesetz (PbefG) war der gesamte ÖPNV bis zum Jahr 2022 vollständig barrierefrei auszugestalten. Im Rahmen des Ausbaus des Knotenpunktes „Friedrich-Ebert-Straße/Kötzschener Weg“ (L 182) ist die Anpassung der Haltestelle „Leunatorstraße“ i.V.m. barrierefreiem Ausbau vorgesehen. Auch die im Stadtgebiet Leuna vorhandenen Bushaltestellen sind zukünftig im Zuge von Straßenbaumaßnahmen und bei Bedarf entsprechend barrierefrei umzugestalten.

SPNV – Schienenpersonennahverkehr

Westlich der Kernstadt, zwischen Leuna-Werk und Bundesstraße B 91, verläuft eine Bahntrasse mit den Haltepunkten Leuna Werke Nord und Leuna Werke Süd. Aktuell verkehrt im Stundentakt die Regionalbahn (RB25) Halle-Merseburg-Weißenfels-Saalfeld. Beide Haltepunkte sind jedoch nur vom Werksgelände aus erreichbar und für die Allgemeinheit daher nicht zugänglich.

Perspektivisch wird der Schienenpersonennahverkehr im Mitteldeutschen Raum weiterentwickelt und das bestehende S-Bahn-Netz weiter ausgebaut, wobei auch eine direkte Bahnverbindung zwischen Leipzig – Merseburg entstehen soll. In diesem Zusammenhang ist die Verlegung der Bahnstation Leuna Werke Nord auf Höhe des Kötzschener Wegs vorgesehen, wodurch wieder eine öffentlich zugängliche S-Bahnstation für die Kernstadt Leuna schaffen wird.⁹

Die Errichtung der neuen Bahnsteiganlage am Kötzschener Weg ist voraussichtlich in 2026/2027 geplant. Die Stadt Leuna hegt in diesem Zusammenhang Bestrebungen zur Schaffung eines attraktiven Bahnhofsumfeldes und möchte eine gute Erreichbarkeit des neuen Haltepunktes und die Anbindung an den ÖPNV sicherstellen.

⁹ Stellungnahme MDV vom 07.11.2023, Aussagen Stadt Leuna

Ein Schwerpunkt ist dabei u.a. der noch unsanierte Gehweg ab Knotenpunkt Kötzscher Weg/Friedrich-Ebert-Straße, dessen Umsetzung im Zuge der Gemeinschaftsbaumaßnahme (LSBB/HAVAG/ Stadt) „Nordanbindung L182“ erfolgen soll. Die Stadt Leuna ist hier an der Neugestaltung von Gehwegen bzw. Nebenanlagen beteiligt.

Im Zuge der Umfeldgestaltung des Haltepunktes sollen u.a. Möglichkeiten für Park & Ride/Bike & Ride geschaffen werden, zusätzliche Parkplätze für PKW und Fahrradabstellanlagen sind denkbar. Weiterhin soll der Neubau einer Verknüpfungsstelle zum Busverkehr (Schnittstelle) Berücksichtigung finden. Auf der Südseite der Bahnsteige soll es auch wieder einen Zugang zum Werksgelände geben.

6.3 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Breitband

Abwasser/Trinkwasser

In Ergänzung ggü. ISEK 2019:

Im April 2022 begannen die Baumaßnahmen für eine zusätzliche Trinkwasser-Versorgungsleitung für die Kernstadt Leuna als 1. Bauabschnitt. Vom Wasserwerk Daspig bis zur Kreypauer Straße wird durch die Stadtwerke Leuna GmbH ein neues redundantes Rohrleitungssystem verlegt, zusätzlich zur bestehenden Hauptversorgungsleitung. Der Ausbau des Trinkwasserversorgungsnetzes sorgt für noch mehr Sicherheit und Komfort für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt Leuna.¹⁰

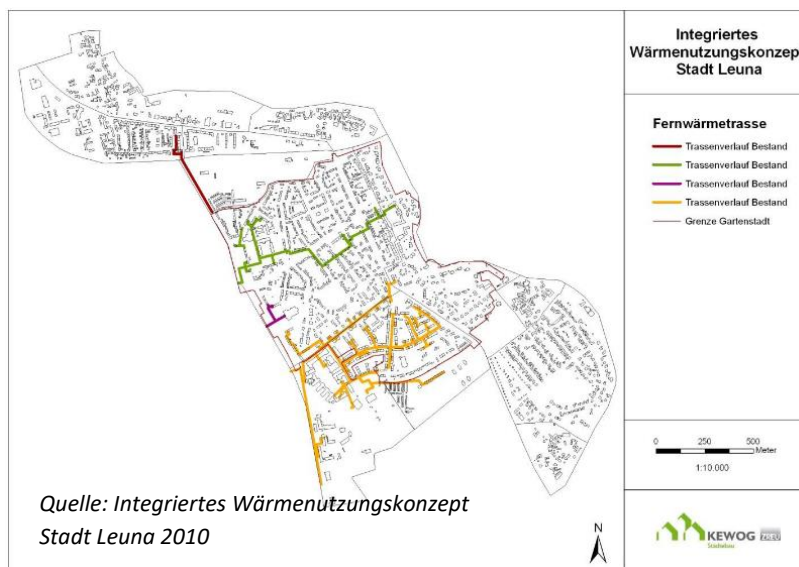
Nah-/Fernwärme

Die Kernstadt Leuna verfügt über ein Fernwärmenetz der **InfraLeuna GmbH**. Das Leitungsnetz versorgt u.a. Gebäude am Industrietor, den Bereich um das Gesundheitszentrum, Areale südlich der Walter-Bauer-Straße (u.a. „Alte Post“, Sekundarschule), das Kulturhaus cCe sowie ein Teilgebiet der erweiterten Gartenstadt südlich der Liebigstraße/Nelkenweg.

Als Zielstellung bestehender konzeptioneller Grundlagen zum Thema Energieversorgung wurden bereits damals die Verdichtung bzw. die Ausweitung des bestehenden Fernwärmenetzes sowie der Ausbau von Nahwärmeverbundlösungen erachtet.¹¹ In Anbetracht der sich aktuell wandelnden Energiepolitik muss dieses Thema wieder verstärkt in den Fokus rücken.

Zweckdienlich ist hierbei sowohl die Erarbeitung einer kommunalen Wärmeplanung für die Gesamtstadt, die für Kommunen ab 10.000 Einwohnern bis 2028 zu erarbeiten sind, als auch integrierte energetische Quartierskonzepte bspw. für kleinere Quartiere in der Kernstadt Leuna. Im Fokus steht dabei u.a. der klimaneutrale Umbau der Heizinfrastruktur und der verstärkte Einsatz erneuerbarer Energien.

Weiterhin beabsichtigt die Stadt Leuna erneut die Einstellung eines Klimaschutzmanagers, um die Umsetzung von energetischen Maßnahmen und Maßnahmen zum Klimaschutz stärker voranzutreiben.



¹⁰ Pressemitteilung der Stadtwerke Leuna (SWL) vom 04.04.2022 (www.stadtwerke-leuna.de)

¹¹ u.a. Integriertes Wärmenutzungskonzept Kernstadt Leuna (2010), Integriertes Quartierskonzept in der Gartenstadt Neu-Rössen (2013), Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Leuna (2014)

Breitbandverfügbarkeit¹²

Gemäß Breitbandatlas der Bundesnetzagentur (Stand: 11/2023) zeigt sich, dass 96,68% der Haushalte in der Einheitsgemeinde Stadt Leuna über eine Bandbreite von 50 Mbit/s verfügen. Ein Großteil der Kernstadt ist nunmehr mit gigabitfähigen HFC/Coax-Netzen ausgestattet. Über Kupfer sind im gesamten Gebiet Vectoring und Supervectoring mit Bandbreiten bis zu 250Mbit/s verfügbar. Glasfaseranschlüsse (FTTH/B) sind in kleineren Bereichen der Kernstadt bereits vorhanden. Die InfraLeuna GmbH versorgt den Industriepark eigenständig mit Glasfaseranschlüssen.

Die Stadt Leuna unterstützt weitere Ausbauaktivitäten, schafft Voraussetzungen dafür (z.B. durch Leerrohrverlegung bei Infrastrukturmaßnahmen) und ist gezielt mit TKUs im Gespräch, sodass das Glasfasernetz in Zukunft weiterwachsen dürfte. Sollten in Zukunft virtuelle Arztbesuche, Homeschooling, Homeoffice, Business-/Unternehmens- Bedürfnisse, digitale Kommunalverwaltung etc. noch stärker verbreitet umgesetzt werden, ist die Stadt Leuna gut vorbereitet.

¹² Stellungnahme LK Saalekreis vom 07.11.2023; Breitbandatlas Bundesnetzagentur, Datenstand: 12.2022. © BNetzA, basemap.de / BKG November 2023 (<https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/Vollbild/start.htm>)

7 Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel

7.1 Wirtschaft, Industrie und Gewerbe

Großflächiger Industrie- und Gewerbestandort

In Ergänzung ggü. ISEK 2019:

Am Industriestandort Leuna wird sich zeitnah das finnische Biochemie-Unternehmen UPM ansiedeln und etwa 200 Arbeitsplätze schaffen. Die geplante Bioraffinerie befindet sich derzeit im Bau. Ziel der Anlage wird es sein, erneuerbare und vor allem neuartige Biochemikalien zu produzieren. Sie dient zur Gewinnung von Kohlenwasserstoffen aus Holz (Herstellung von Biochemikalien aus nicht fossilen Materialien), welche somit künftig eine positive CO₂-Bilanz aufweist.

Perspektivisch ist die Entwicklung des Industrieparks Leuna III mit einer Fläche von 204ha im Merseburger Süden westlich der B91 geplant. Das Areal soll die Möglichkeit bieten, dass sich Unternehmen aus dem Bereich der nachhaltigen Biotechnologie und Biochemie ansiedeln können.

Sonstige Gewerbestandorte & Gewerbeleerstand

Das gewerblich geprägte Areal am nördlichen Stadteingang (Kötzschener Weg/Friedrich-Ebert-Straße/Leunatorstraße) weist eine starke Prägung durch Kfz-Gewerbe (Autohandel, Tankstelle) sowie verschiedene Betriebe und Dienstleister des Baugewerbes auf. Nach dem Rückbau von mehreren leerstehenden Mehrfamilienhäusern im Kötzschener Weg wurde das Areal durch einen privaten Investor als gewerbliche Fläche vermarktet. Auf einem Teil der ehem. Rückbaufläche hat sich im Jahr 2020 ein Discounter (Netto) mit einem Neubau angesiedelt, wodurch dieser Bereich eine positive (gewerbliche) Entwicklung erfährt.

Im Bereich des südlichen Stadteingangs östlich der Spergauer Straße befindet sich ein weiterer gewerblich genutzter Bereich, an dem mehrere kleine und mittlere Unternehmen unterschiedlicher Branchen ansässig sind. Zudem sind dort auch mehrere Bauten bzw. Grundstücke dauerhaft ungenutzt. Einen besonders stadtbildprägenden Missstand stellt der leerstehende, unsanierte Plattenbau („Roter Ochse“) an der Spergauer Straße dar. Hier besteht Entwicklungspotenzial für neue gewerbliche Nutzungen.

Im Bereich des Bildungscampus Leuna, angrenzend an die Gebäude der Berufsbildenden Schulen (Bbs) und der BAL/IBLM in der Emil-Fischer-Straße, befindet sich mit dem leerstehenden, unsanierten Gebäude der ehem. Wäscherei ein weiterer ortsbildprägender städtebaulicher Missstand. Hier besteht dringlicher Handlungsbedarf zur Sicherung des Gebäudes, welches regelmäßig durch Vandalismus beschädigt wird.

Räumlich konzentriert sich der gewerbliche Leerstand entlang der Friedrich-Ebert-Straße sowie im Bereich Industrietor, wo auch verstärkt städtebauliche Missstände und funktionale Defizite (Gebäudeleerstand, geringer Sanierungsstand, Verkehrsbelastungen) erkennbar sind. Hierbei sind insbesondere die leerstehenden bzw. mindergenutzten Objekte des ehem. Supermarkt (Plus) und des ehem. Wasserwerks (Klinkerbau) ortsbildprägend.

Ein weiterer Schwerpunktbereich wird im Bereich Wesselingener Straße/Kirchplatz mit leerstehenden Gewerbeeinheiten in kombinierten Wohn- und Geschäftshäusern gesehen. Punktuell haben sich hier in den leerstehenden Ladengeschäften wieder wohnortnahe Dienstleistungen bzw. Angebote zur Gesundheitsförderung angesiedelt. Die Ansiedlung von stationären Einzelhandelsangeboten gestaltet sich hingegen aufgrund der geringen Nachfragesituation an diesem Standort eher schwierig.

Der Bereich der „Alten Post“ weist aufgrund der aktuell laufenden Sanierungs- und Umbaumaßnahmen am Gebäude zurzeit ebenfalls Gewerbeleerstand auf, jedoch ist eine Wiedereröffnung von diversen Geschäften und Dienstleistungen, wie z.B. der Einzug der Stadtinformation nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Um diesen Bereich als zentralen Versorgungsort in der Gartenstadtmitte weiter zu stärken, bedarf es auch der Aufwertung des Umfeldes, insbesondere einer attraktiven Gestaltung des Vorplatzes.

7.2 Einzelhandel und Nahversorgung

Einzelhandelsituation Kernstadt Leuna

Die Nahversorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs ist in der Kernstadt Leuna räumlich ausgewogen und gesichert. Vor Ort sind folgende Lebensmitteleinzelhandelseinrichtungen angesiedelt:

1. Supermarkt am Haupttorplatz (REWE-Markt)
2. Discounter Kötzscher Weg (Netto)
3. Discounter Karl-Barth-Straße (Norma)

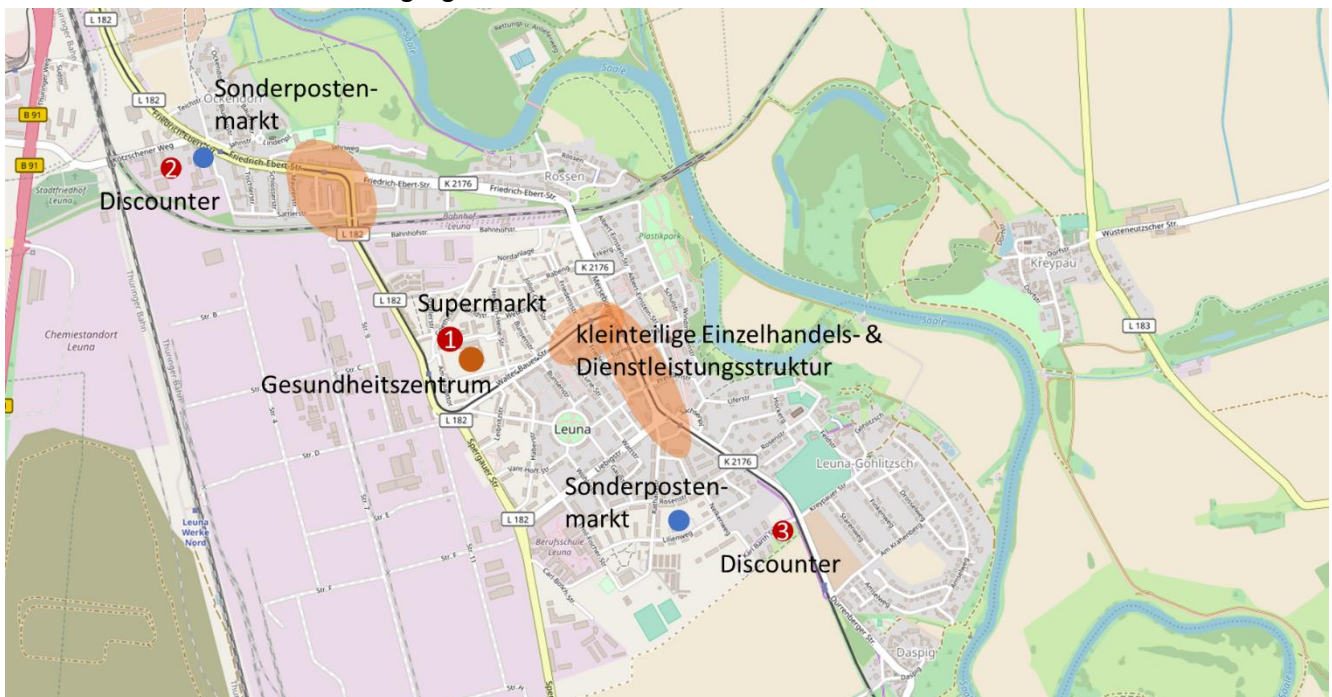
Im Jahr 2020 verlagerte der Netto-Markt seinen Standort von der Leunatorstr. in den Kötzscher Weg im Rahmen eines Neubaus. Das freigewordene Gewerbeobjekt in der Leunatorstr./Friedrich-Ebert-Str. wird durch einen Non-Food-Discounter (Wreesmann Sonderpostenmarkt) nachgenutzt. Der ehem. NP-Markt im Lilienweg wird seit März 2023 durch einen „Groschenmarkt“ (z.T. Lebensmittel mit Non-Food-Sortiment) nachgenutzt. Der REWE-Markt plant einen modernen, CO₂-neutralen Ersatzneubau (sogen. REWE Green Building) am bisherigen Standort.

Angebote für Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs sind mit Ausnahme des neuen Sonderpostenmarktes jedoch nur in geringem Umfang in der Kernstadt Leuna vorhanden. Weitere kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote konzentrieren sich hauptsächlich entlang der Hauptverkehrsachsen Friedrich-Ebert-Straße/Industrietor, Am Haupttorplatz und im Bereich Pfalzplatz/Merseburger Straße/Rathausstraße.

Defizite bei wohnortnahen, fußläufig erreichbaren Nahversorgungsangeboten bestehen in der östlichen Gartenstadt-Mitte. Die ehem. Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses „Alte Post“ sollen im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wiederhergestellt werden. Im Rahmen der Entwicklung der „Alten Post“ ist die Gestaltung des Vorplatzes als sogen. „Marktplatz“ vorgesehen. Zielstellung ist hierbei die Belebung des Stadtteils und die Sicherung einer fußläufigen, wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung.

Besonders im Norden der Kernstadt Leuna, im Bereich Industrietor und entlang der westlichen Friedrich-Ebert-Straße, tritt aktuell verstärkt Geschäfts- und Gewerbeleerstand auf. Östlich des Industrietor ist der ehem. Plus-Markt ortsbildprägend, welcher aktuell keine einzelhandelsrelevante Funktion mehr wahrnimmt.

Abb. 7: Einzelhandel und Nahversorgung



Quelle Kartendaten: “© OpenStreetMap” (www.openstreetmap.org), unter Lizenz “Open Database Licence (OdbL) 1.0” (www.openstreetmap.org/copyright); Hervorhebung durch: KEWOG Städtebau GmbH

8 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Im Zuge der ISEK Fortschreibung werden die bestehenden Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen hinsichtlich des aktuellen Handlungsbedarfs betrachtet und im nachfolgenden Kapitel entsprechend aktualisiert. Grundsätzlich gilt, die bestehenden Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zu erhalten und bedarfsgerecht weiter zu qualifizieren, um die Stadt Leuna nachhaltig als Grundzentrum zu stärken.

8.1 Öffentliche Verwaltung und kommunale Dienstleistungen

Verwaltung

Im historischen Rathaus, Rathausstraße 1, ist der Hauptsitz der Stadtverwaltung Leuna untergebracht. Im Mai 2020 wurde eine Außenstelle der Verwaltung im Westflügel des Gesundheitszentrums, Rudolf-Breitscheid-Straße 18, durch den Fachbereich Bau und das Ordnungsamt bezogen. Ein weiterer Fachbereich der Verwaltung ist derzeit im Hauptgebäude des Gesundheitszentrums untergebracht. Die Stadtinformation Leuna befindet sich derzeit im Erdgeschoss des Hauptgebäudes des Gesundheitszentrum, soll aber nach Fertigstellung des Projektes „Alte Post“ dort künftig im Erdgeschoss untergebracht werden.

Perspektivisch sind eine energetische Sanierung sowie weitere Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im Innenbereich des Rathauses (u.a. 2. OG und DG) vorgesehen, um die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter/-innen zu verbessern und die Energieeffizienz des Gebäudes dauerhaft zu erhöhen.

Feuerwehr

Der Brand- und Katastrophenschutz sowie die Gefahrenabwehr werden durch die **Freiwillige Feuerwehr** der Stadt Leuna gewährleistet. Als Grundlage der Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr Leuna dient die Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung der Stadt Leuna vom 30.09.2011 sowie der Entwurf zur 1. Fortschreibung vom 22.11.2021.

Die **Ortsfeuerwehr Leuna** verfügt über ein modernes Gerätehaus in der Feldstraße 3 im OT Göhlitzsch. Zum Ende 2022 verfügte die Ortsfeuerwehr Leuna über 44 Einsatzkräfte (ggü. 41 Einsatzkräfte in 2021) und 30 Mitglieder in der Kinder-/Jugendfeuerwehr.¹³ Am Standort der Ortsfeuerwehr Leuna sind derzeit keine investiven Maßnahmen am Gebäude geplant. In 2022 wurde eine neue Sirene am Feuerwehrstandort montiert (Sirenenförderprogramm des Bundes). Die Löschwasserversorgung der Kernstadt ist gesichert.

Bauhof

Die Stadt Leuna unterhält in der Kernstadt den bisherigen **Bauhofstandort** im Dorf Göhlitzsch. Perspektivisch ist ein neuer, größerer Bauhofstützpunkt angrenzend an die Feuerwache Leuna geplant. Die für den Neubau vorgesehen Grundstücksflächen nördlich vom Feuerwehrareal sind z. Zt. mit Garagen bebaut. Die bauliche Realisierung des Neubaus Bauhof ist für 2024/2025 avisiert. Die Nachnutzung des alten Bauhofgebäudes ist aktuell noch offen. Angedacht ist auch die beiden Bauhofstandorte Leuna und Spergau zusammenzulegen.

Friedhöfe

In der Kernstadt Leuna werden der **Stadtfriedhof Leuna am Kötzschener Weg** und der **Friedhof Ockendorf** als städtische Anlagen betrieben. Die Friedhofsanlagen selbst befinden sich zum überwiegenden Teil in einem gepflegten Zustand. Vier kirchliche Friedhöfe in Rössen, Göhlitzsch, Daspig und Kröllwitz werden vom evangelischen Kirchspiel Leuna verwaltet.

Der Stadtfriedhof Leuna steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Die dortige Trauerhalle ist sanierungsbedürftig. Dringender Sanierungsbedarf besteht bei den sanitären Einrichtungen. Die Besuchertoiletten sollen

¹³ Jahresbericht 2022 - Freiwillige Feuerwehr Stadt Leuna

zu einer barrierefreien Toilettenanlage mit modernem Standard umgebaut werden. Der Zugang zur Feierhalle ist im Zusammenhang mit der Modernisierung der Toilettenanlage ebenfalls barrierefrei umzubauen.

Am Gebäude selbst sind in den kommenden Jahren weitere Sanierungsarbeiten erforderlich (u.a. Gebäudetrockenlegung bzw. Einbau einer Vertikalabdichtung). Auch sind an der Einfriedung des Objektes fortlaufend Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Zur Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes sollte dieser langfristig durch einen Zaun moderner Bauart (z.B. Doppelstabmattenzaun) ersetzt werden.

Auf dem Friedhof Ockendorf befindet sich eine Kirche in städtischem Eigentum. Die Kirche steht unter Denkmalschutz. Das Gebäude wurde viele Jahre vernachlässigt, es ist stark sanierungsbedürftig. Als Maßnahmen sind die Dachsanierung (inkl. Erneuerung Regenentwässerung) zu nennen, ebenso die Fassadensanierung. Auch die Treppe zur Sakristei, welche derzeit kaum noch begehbar ist, ist sanierungsbedürftig.

8.2 Bildung und Erziehung

Kinderbetreuung

Die Stadt Leuna ist Träger von folgenden **Betreuungseinrichtungen** in der Kernstadt Leuna:

Tab. 7: Kapazität, Auslastung & Prognose der Betreuungseinrichtungen

Betreuungseinrichtung	Kapazität (Anzahl Plätze)				Belegung	Prognose
	gesamt	Krippe	Kita	Hort	absolut zum (30.06.2022)	2025
Kinderkrippe „Am Plastikpark“	55	55	-	-	54	50
Kita „Am Sonnenplatz“	108	7	101	-	101	100
Kita „Zwergenhügel“	58	6	52	-	58	55
Kita „Nelkenweg“	80	50	30	-	63	75
Hort Jahn Grundschule*	190	-	-	190	158	170
Summe	491	118	183	190	434	450

* für den Hort besteht eine Ausnahmegenehmigung zur Erhöhung der Kapazität bis 190 Kinder (von 170), Quelle: Stadt Leuna Juli 2022

Mit der Inbetriebnahme des Kita-Neubaus „Nelkenweg“ im September 2021 hat sich das Betreuungsangebot in der Kernstadt Leuna sowohl quantitativ als auch qualitativ erheblich verbessert. Gegenwärtig stehen mit insgesamt 301 Betreuungsplätzen (Krippe/Kita) sowie 190 Hortplätzen ausreichend Betreuungskapazitäten zur Verfügung. Die Gesamtauslastung der Einrichtungen betrug mit Stand zum 30.06.2022 ca. 88 %.

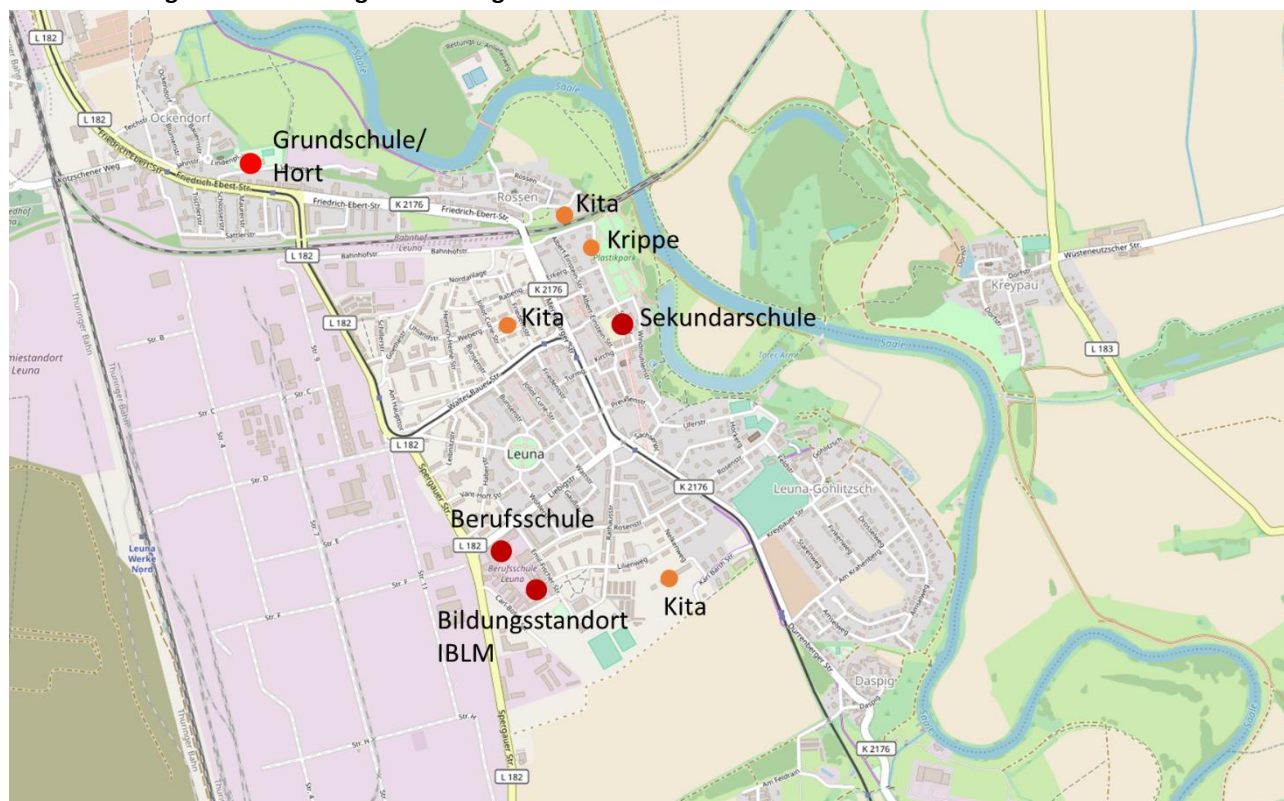
Schließungen von Einrichtungen sind derzeit nicht geplant, da genügend Anmeldungen bzw. Bedarfe bestehen. Sollte der Bedarf an Krippenplätzen sinken, könnte die Krippe „Am Plastikpark“ geschlossen werden.

Hinsichtlich des Zustandes der o.g. Betreuungseinrichtungen besteht folgender Handlungsbedarf:

Tab. 8: Handlungsbedarf der Betreuungseinrichtungen

Betreuungseinrichtung	Anschrift	Handlungsbedarf
Kinderkrippe „Am Plastikpark“	F.-Lehmann-Str. 18	Sanierungsbedarf Keller
Kita „Am Sonnenplatz“	Sonnenplatz 14	-
Kita „Zwergenhügel“	Am Hügel 2	Sanierungsbedarf Fassade, Keller
Kita „Nelkenweg“	Nelkenweg 11	-
Hort Jahn Grundschule	Jahnweg 1	-

Abb. 8: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen



Quelle Kartendaten: "© OpenStreetMap" (www.openstreetmap.org), unter Lizenz "Open Database Licence (OdbL) 1.0" (www.openstreetmap.org/copyright); Hervorhebung durch: KEWOG Städtebau GmbH

Schulen und Bildungseinrichtungen¹⁴

Grundschule

Die Stadt Leuna ist Träger der **Grundschule „Friedrich-Ludwig-Jahn“** im Jahnweg 1-3, Ortsteil Ockendorf. Zum Schuljahr 2021/2022 wurden 240 Kinder am Grundschulstandort beschult. Gemäß des aktuellen Schulentwicklungsplan des Landkreises Saalekreis (2022/23-2026/27) gilt der Grundschulstandort im Grundzentrum Leuna als langfristig stabiler Standort.

Tab. 9: Schülerzahlen GS „Friedrich-Ludwig-Jahn“

Schülerzahlen (Bestand)	Mittelfristige Planung				Langfristprognose				
	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31
240	251	256	256	220	235	226	228	239	230

*gemäß Schulentwicklungsplan des Landkreises Saalekreis (2022/23-2026/27), S. 66

Bedingt durch die hohen Schülerzahlen in den letzten Jahren und neuen Betreuungsangeboten wurde im Jahr 2021 ein Erweiterungsbau am bestehenden Grundschulstandort zur Schaffung zusätzlich benötigter Raumkapazitäten fertiggestellt. Die Sanierung der Aula wurde im Sommer 2022 abgeschlossen.

Zur Verbesserung der energetischen Situation sind am Bestandsgebäude mittel- bis langfristig Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Dach, Fenstern und Sockeldämmung einschl. Bauwerkstrookenlegung angedacht. Zudem ist eine mögliche Erweiterung der bereits vorhanden Dach-PV-Anlage zu prüfen. Im Außenbereich sind werterhaltende Maßnahmen an den Sportanlagen geplant. Zur Anpassung an den Klimawandel sind Maßnahmen zur Verschattung der Außenanlagen oder die Errichtung eines Trinkwasserbrunnens angedacht.

¹⁴ Schulentwicklungsplan des Landkreises Saalekreis (2022/2023 bis 2026/2027), Stand: 11/2021

Auch die Ergänzung von Grünstrukturen (Gehölzen/Hecken) oder kleinteilige Maßnahmen zur Neugestaltung und Entsiegelung im Eingangs-/Parkplatzbereich der Grundschule sind zu prüfen.

Sekundarschule

Die **Sekundarschule „August Bebel“** am Standort Albert-Einstein-Str. 27-31 befindet sich in Trägerschaft des Landkreises Saalekreis. Zum Schuljahr 2021/2022 wurden 261 Kinder am Sekundarschulstandort beschult. Gemäß des aktuellen Schulentwicklungsplans des Landkreises Saalekreis (2022/23-2026/27) entwickeln sich die Schülerzahlen sowie die Anzahl der Klassen voraussichtlich leicht ansteigend. Die vorhandenen Unterrichtskapazitäten sind aktuell auskömmlich ausgelastet, perspektivisch nimmt die Auslastung voraussichtlich weiter zu.

Durch die Sekundarschule wird bisher nur der sanierte Südflügel des großzügigen, denkmalgeschützten Gebäudekomplexes genutzt. Der Nordflügel ist unsaniert und seit mehreren Jahren leerstehend. Aufgrund des seit Jahren unveränderten Zustandes stellt der Nordflügel nach wie vor einen ortsbildprägenden, städtebaulichen Missstand dar. Für eine bedarfsgerechte Nachnutzungen bedarf es einer umfassenden (energetischen) Sanierung des Objektes. Wünschenswert wäre hier eine Nutzung durch Bildungsangebote oder auch anderweitige Nutzungen im Bereich der Daseinsvorsorge und Soziales. Der Landkreis Saalekreis, als Eigentümer, signalisiert mittlerweile erste Überlegungen für eine mögliche schulische Nachnutzung.

Weitere Bildungseinrichtungen

- Berufsbildende Schule Leuna, Emil-Fischer-Str. 6-8; Träger: Landkreis Saalekreis
- Bildungsstandort Campus IBLM/Bildungsakademie Leuna, Emil-Fischer-Straße 20; Träger: (Interessengemeinschaft Bildung Leuna – Merseburg e. V.)

Am Gebäudekomplex der IBLM (Schulungs- und Verwaltungsgebäude Haus 1 und Maschinenhalle Haus 2) besteht weiterhin Handlungsbedarf, insbesondere hinsichtlich energetischer Sanierung sowie der Barrierefreiheit. Ebenso gilt es, den Eingangs- und Hofbereich funktional und gestalterisch aufzuwerten.

Das durch den Landkreis Saalekreis betriebene **Schülerwohnheim für Auszubildende**, Leunatorstraße 8a, wurde zwischenzeitlich energetisch saniert.

Einrichtungen der Jugendhilfe und Jugendarbeit¹⁵

In der Kernstadt Leuna wird das Jugendfreizeitzentrum Leuna (JFZ), Carl-Bosch-Str. 1, in Trägerschaft der Stadt Leuna betrieben. Im Rahmen der „offenen Jugendarbeit“ stellt das JFZ Leuna einer Zielgruppe im Alter von 9 bis 27 Jahren ein Angebot zur Freizeitgestaltung bereit. Die Einrichtung soll in ihrem Bestand erhalten werden. Die sozialpädagogische Betreuung der Einrichtung ist zu gewährleisten.

8.3 Kultur und Sport

Kulturelle Einrichtungen

Das **Kulturhaus cCe** dient als Kongress- und Tagungszentrum, Galerie und Veranstaltungsort für Ereignisse jeglicher Art. Trotz bisheriger Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zeichnet sich erhöhter Handlungsbedarf am Gebäude, insbesondere an der Fassade und im Kellerbereich ab. Das Kellergeschoss bietet ein Potenzial an ungenutzten Räumlichkeiten (z.B. ehem. Kegelbahn), welche jedoch bisher nicht erschlossen bzw. nicht nutzbar ist. Weiterhin ist die barrierefreie Zugänglichkeit, bspw. zur Galerie, zu verbessern. Es gilt, das ortsbildprägende Kulturhaus cCe langfristig als Identifikationsort nachhaltig baulich zu ertüchtigen und funktional für weitere Nutzungen zu stärken.

¹⁵ Landkreis Saalekreis – Integrierter Sozial- und Jugendhilfeplan Jugendhilfeplanung, Teilfachplan B.1 Kinder- und Jugendarbeit, Fortschreibung 2017/ 2018, Stand: 2016

Durch die Stadt Leuna wird im Rathaus Leuna eine **Stadtbibliothek** betrieben. Das **Stadtarchiv** der Stadt Leuna befindet sich im Gesundheitszentrum (Rudolf-Breitscheid-Str. 18), ebenso noch die **Stadtinformation**, die künftig in das umgebaute Wohn- und Geschäftshaus „Alte Post“ umziehen wird.

Sportstätten

Das Sportstättenangebot für den Breiten- und Vereinssport ist in der Kernstadt Leuna bestandskräftig. Im Vergleich zum ISEK 2019 sind keine neuen Sportstätten hinzugekommen bzw. ist deren Nutzung entfallen. Alle u.g. Sportstätten sind in Trägerschaft der Stadt Leuna. Der Sanierungs- und Handlungsbedarf an bestehenden Sportstätten gestaltet sich aktuell wie folgt:

Tab. 10: Handlungsbedarf Sportstätten

Sportstätte	Anschrift	Handlungsbedarf*
Stadion des Friedens (Sportplatz & Vereinsheim)	Feldstraße 6	Sanierung Laufbahn erforderlich, Umstellung der Beleuchtung auf LED
Tennisanlage Leuna	Uferstraße 13a	kein Handlungsbedarf
Ringerhalle Leuna	Göhlitzsch 17	Fassadensanierung
Sporthalle Leuna	Emil-Fischer-Straße 22	kein Handlungsbedarf
Sportanlage der Jugend	Emil-Fischer-Straße 26	Fassadensanierung
Skatepark	Emil-Fischer-Straße	Erneuerung der Elemente erforderlich
Schwimmhalle & Sauna	Emil-Fischer-Straße 19	kein Handlungsbedarf
Waldbad Leuna	Waldbad 1	Sanierung Beckenauskleidung & Sanierung Umkleiden

*Quelle: Stadt Leuna, FB Soziales, Jugend, Sicherheit und Ordnung, Juli 2022

Hinzu kommen zwei an die jeweiligen Schulstandorte angegliederten Schulturnhallen zur Gewährleistung des Schulsports. Die Schulturnhalle der Grundschule ist in kommunaler Trägerschaft der Stadt Leuna. Die Schulturnhalle der Sekundarschule ist in Trägerschaft des Landkreises Saalekreis.

Einige (Sport-)Vereine sind weiterhin bestrebt ihr Sportangebot auszubauen bzw. neue zielgruppenspezifische Sportarten anzubieten. Aufgrund der zu erwartenden ansteigenden Nachfrage werden mittelfristig zusätzliche Hallenkapazitäten seitens der Vereine benötigt. Der in Leuna aktive TSV Leuna e.V. ist mit über 1.100 Mitgliedern (Stand: 12/2021) einer der mitgliedstärksten Vereine im Saalekreis. Um den tatsächlichen und künftig zu erwartenden Bedarf an Sportstätteninfrastruktur zu ermitteln und um den Bedarf mit den aktuell verfügbaren Kapazitäten abzugleichen, bedarf es einer koordinierenden Sportstättenentwicklungsplanung.

Spielplätze

Im Gebiet der Kernstadt Leuna sind folgende öffentlich zugängliche Spielplätze vorhanden:

Tab. 11: Handlungsbedarf Spielplätze

Spielplatz	Standort	Handlungsbedarf
Waldbad	Im Waldbad	Keine Angabe
Am Hügel	Rössen	Mittelfristig Erneuerung: Kletterwand
Am Plastikpark Spielplatz	Leuna, Plastikpark	Mittelfristig Erneuerung: Barfußpfad, Maltafeln, Balancierstrecke
Am Plastikpark Mehrgenerationenplatz/ Fitnessparcour	Leuna, Plastikpark	Kein Handlungsbedarf
An der Annenkirche	Göhlitzsch, neben Kirche	Mittelfristig Erneuerung: Klettergerüst, Wippe
Karl-Barth-Str.	Leuna, Karl-Barth-Str.	Mittelfristig Erneuerung: Wipptier, Kletterhaus

Spielplatz	Standort	Handlungsbedarf
Meisenweg	Daspig, Dürrenberger Straße in Richtung Meisenweg	Mittelfristig Erneuerung: Fußballtor & dazugehörige Randeinfassung; Kletterturm
Am Wasserwerk	Daspig, Am Wasserwerk, Dürrenberger Straße	Sanierung aller Geräte; ggf. Neubau des Spielplatzes
Kröllwitz	Kröllwitz, Oststraße	Kein Handlungsbedarf

Der Spielplatz im Quartier Sattlerstraße wurde im Jahr 2020 grundlegend umgestaltet, d.h. die Freifläche wurde als Sport- und Spielfläche neu angelegt. Der Quartiersspielplatz „Sattlerstraße“ ist zwar im Eigentum der Wohnungswirtschaft Leuna GmbH (WWL), jedoch grundsätzlich auch durch Nicht-Anwohner nutzbar.

Die öffentlichen Spielplätze in Verantwortung der Stadt Leuna sind grundsätzlich in einem guten Zustand. Lediglich am Spielplatz Am Wasserwerk besteht größerer Sanierungsbedarf. Darüber hinaus sind regelmäßige Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen an den Spielplätzen nötig. Mittelfristig (d.h. in den kommenden 2 bis 4 Jahren) bedarf es einer punktuellen Erneuerung von Spielgeräten. Hinsichtlich der räumlichen Verteilung von Spielplätzen zeigt sich ein Defizit im westlichen Bereich der Gartenstadt bspw. im Bereich Nordanlage, bzw. am Bayernring. Im Ortsteil Ockendorf ist kurzfristig die Errichtung eines Kinderspielplatzes angedacht.

Abb. 9: Sportstätten und Spielplätze



Quelle Kartendaten: “© OpenStreetMap” (www.openstreetmap.org), unter Lizenz “Open Database Licence (OdbL) 1.0” (www.openstreetmap.org/copyright); Hervorhebung durch: KEWOG Städtebau GmbH

8.4 Soziales

Medizinische Versorgung

Keine Änderungen oder Ergänzungen ggü. ISEK 2019

Altenpflege und soziale Einrichtungen

Die Kernstadt Leuna verfügt über ein vielfältiges Angebot an Pflege-, Betreuungs- und sonstigen sozialen Einrichtungen, die sich der Betreuung und Pflege von alten Menschen sowie von Menschen mit Behinderungen widmen. (→ siehe ISEK 2019)

In Anbetracht des hohen Anteils an älteren Einwohnern/-innen steigt der Bedarf nach Pflege und Betreuungsangeboten sowie seniorenrechtlichen Wohnformen stetig an. Im Bereich Karl-Barth-Straße wurde im Jahr 2022 der Neubau einer privaten Einrichtung für Pflege und Betreutes Wohnen mit 75 Einzel- und drei Doppelzimmern fertiggestellt. Ein bereits in der Kernstadt Leuna ansässiger Pflegedienst beabsichtigt sein Dienstleistungsangebot durch Tagespflege zu ergänzen.

Der AWO Stadtverband Leuna e.V. betreibt in der Kirchgasse 7 eine **Begegnungsstätte** für Bürger/-innen von Leuna und Umgebung. Dort gibt es vielfältige Angebote zur Freizeitgestaltung (kreative Zirkel, Musik, Tanz/Sport), Beratungen und Einzelbetreuung. Im „Soziallädchen“ werden Textilien für Bedürftige angeboten. Außerdem finden regelmäßige Veranstaltungen statt. Die Räumlichkeiten im Haus der Begegnung werden auch für Vereine, Parteien oder für Feiern durch Private vermietet. Das Gebäude der AWO-Begegnungsstätte sowie das Objekt mit Soziallädchen bedürfen jedoch dringender Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Außen- und Innenbereich. Auch energetische Maßnahmen sind langfristig erforderlich.

9 Natur und Umwelt, Klimaschutz und Anpassung an Klimawandel, Energie

Lange Zeit wurde bei der Stadtplanung das Hauptaugenmerk auf die „Graue“ Infrastruktur gelegt. Darunter sind alle baulichen Aspekte aus Stein und Beton zusammengefasst – also Häuser, Mauern, Markt- und Parkplätze, Straßen und Wege.

Aber mit Blick auf Ökologie und Stadtklimatologie sowie eine hohe Lebensqualität der Anwohner braucht eine Stadt unbedingt auch Natur und grün gestaltete Räume. Vor allem im Hinblick auf den Klimawandel und seine negativen Auswirkungen wie Hitzesommer, Tropennächte und Starkregen nimmt die grün-blaue Infrastruktur einen hohen Stellenwert ein.

Auch die Städtebauförderung von Bund und Land fokussiert nunmehr verstärkt dieses Themenfeld und definiert die Umsetzung von Maßnahmen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der Grünen Infrastruktur, als allgemeine Fördervoraussetzungen. Im Zuge der Fortschreibung des ISEK findet die nachhaltige Entwicklung der grün-blauen Infrastruktur in der Kernstadt Leuna als neues Themenfeld daher besondere Beachtung.

9.1 Grün- und Freiflächen

Natur- und Artenschutz

Mit dem ISEK 2019 wurden nachfolgende Schutzgebiete benannt, welche die Kernstadt Leuna und insbesondere die Ortsteile Göhlitzsch, Daspig und Kröllwitz berühren:

- Landschaftsschutzgebiet „Saale“ (LSG), Verordnung vom 06.08.1997 (LSG0034)
- Europäisches Vogelschutzgebiet „Saale-Elster-Aue südlich Halle“ (EU-Nr. 4638 401 / Landes-Nr. 21)

Diese Schutzgebiete sind weiterhin allgemeingültig und die damit verbundenen Verordnungen und Vorschriften zum Schutze von Natur und Landschaft sowie Flora und Fauna entsprechend zu beachten.

Im gesamten Kernstadtgebiet sind zudem gesetzlich geschützte Alleen/Baumreihen (gemäß § 21 NatSchG LSA) sowie gesetzlich geschützte Biotope (gemäß § 30 BnatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA) vorhanden. Der Baumbestand ist grundsätzlich zu schützen und zu dessen nachhaltiger Sicherung sind bedarfsgerechte Ersatz- und Neuanpflanzungen vorzunehmen. Die gültige Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Leuna (Baumschutzsatzung) aus dem Jahr 2003 wurde mit der 1. Änderung im Jahr 2018 entsprechend neugefasst.¹⁶

Bezüglich des Artenschutzes ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach Maßgabe des § 44 BnatSchG LSA bei allen Planungen und Baumaßnahmen insb. im Gebäudebestand sicher zu stellen.

¹⁶ Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Leuna vom 27.03.2003, 1. Änderung vom 27.08.2018

Grün- und Freiflächen

Die Kernstadt Leuna zeichnet sich besonders durch ihre Lage an den Saale-Auen und den angrenzenden Grün- und Freiflächen aus, die eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen und eine stadtnahe Erholungsfunktion übernehmen.

In der Kernstadt Leuna gibt es diverse Grünflächen, Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze und Friedhöfe, aber auch Baumreihen und Straßenbegleitgrün, was insgesamt zur Grünen Infrastruktur zählt. Als Gartenstadt angelegt, kommt dem innerstädtischen Grün und der Freiraumstruktur in Leuna eine erhöhte Bedeutung zu. Geprägt durch Schmuckplätze (wie Bayernring und Sachsenplatz), kleinteilige Vor- und Hausgärten, zahlreiche Schlippen sowie den beiden Parkanlagen (Plastikpark und Saaleanlagen) weist die Gartenstadt Leuna eine hohe Wohn- und Lebensqualität auf.

Bei der zukünftigen Grün- und Freiflächenentwicklung in der Kernstadt Leuna besitzt der Erhalt und die Förderung des Charakters der Gartenstadt und hier insbesondere die **Erhöhung des Grünanteils** oberste Priorität. Zur **Förderung der Durchgrünung** in der Kernstadt Leuna sollte daher der Fokus zukünftig auch verstärkt auf der Dachbegrünung sowie auf vertikales Grün an Hausfassaden und Mauern, unter Beachtung denkmalpflegerische Belange, gelegt werden.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die **klimaangepasste Aufwertung** der bestehenden grünen Infrastruktur sowie die Neu- bzw. Umgestaltung von innerstädtischen Grünflächen. Zahlreiche öffentliche Grünflächen weisen gestalterische und funktionale Mängel auf oder sind durch die veränderten klimatischen Verhältnisse und anhaltende Trockenheit stark geschädigt. Hier sind konsequente Maßnahmen zur Ersatzpflanzung von klimaresistenten Bäumen und sonstigem Stadtgrün zu prüfen.

Die Stadt Leuna setzt sich grundsätzlich zum Ziel bei der Realisierung von (Straßen-)Bauprojekten folgende **Maßnahmen zum Klimaschutz** zu realisieren:

- Entsiegelung
- Befestigung mit sickerfähigem Material („Öko-Pflaster“)
- Anordnung zusätzliches Grün
- gezielte Entwässerung von Verkehrsflächen in Grünflächen
- Entwässerung von Verkehrsflächen in Gewässer
- Bau lokaler Trennsysteme

Insbesondere sind Maßnahmen zur **Entsiegelung von Flächen** mit anschließender Grüngestaltung als Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel in der Kernstadt zu prüfen. Denn während sich Steine und Asphalt stark aufheizen, kühlen Pflanzen ihre direkte Umgebung und spenden Schatten. Versiegelte Oberflächen können zu Überschwemmungen führen, offene Böden bieten hingegen Versickerungsflächen und entlasten die Kanalisation bei den immer häufiger auftretenden Starkregenfällen. Darüber hinaus sind sie Teil wichtiger Frischluftschneisen, die eine Luftzirkulation innerhalb der Stadt ermöglichen und auf diese Weise klimaregulierend wirken.

Seitens der Stadt Leuna ist in diesem Kontext kurz- bis mittelfristig die Entsiegelung einer ca. 3.000m großen Fläche am ehem. Bahnhof (Bahnhofsstraße) vorgesehen. Im Sinne des ressourcenschonenden Umgangs mit Baustoffen ist der Wiedereinsatz der hier freiwerdenden Materialien an anderer Stelle im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen angedacht. Als weitere Beispiele für Entsiegelungsmaßnahmen sind Flächen u.a. am Bayernring, die alte Rollschuhbahn am Saaleufer oder am Bäckerplatz in Göhlitzsch denkbar.

9.2 Gewässer & Hochwasserschutz

Die Kernstadt Leuna wird von der „Saale“ (Bundeswasserstraße, Gewässer 1. Ordnung) im Norden und Osten berührt. Ein entsprechendes Überschwemmungsgebiet nach HQ100 (ÜSG Saale) wurde ausgewiesen, welches vorrangig die Außenbereiche bzw. Randlagen der Kernstadt betrifft. Diese zumeist als Grünland bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen sind von Bebauung freizuhalten.¹⁷ Zwischen den Ortslagen Kröllwitz und Daspig befindet sich entlang der Saale ein Hochwasserschutzdeich.

Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes in der Kernstadt ist im Ortsteil Ockendorf die Ableitung von Niederschlagswasser zu verbessern (Grabenertüchtigung/-neubau). Auch am Deichabschnitt Kröllwitz/Wasserwerk besteht Handlungsbedarf. Aktuell erfolgt die Erweiterung der Pumpenkapazität am Schöpfwerk Daspig.

In der Kernstadt Leuna sind weiterhin folgende Gewässer 2. Ordnung (z.B. Bach, Graben, Teich) vorhanden:¹⁸

- Bach Göltzschke
- Spergauer Graben
- Kröllwitzer Graben Leuna
- Ablauf Keckermühle Leuna
- Graben Plastikpark Leuna
- Graben Wasserwerk Rössen
- Ockendorfer Graben
- Teich Ockendorf
- Teich Kröllwitz
- Schafsteich

Eine wesentliche Zielstellung der Stadt Leuna ist der **Erhalt bzw. die ökologische Aufwertung der vorhandenen Stand- und Fließgewässer**. Die Stadt Leuna verfügt hierzu u.a. über eine Teichkonzeption (2019), woraus sich entsprechender Handlungsbedarf und Maßnahmen zur Gewässerentwicklung ableiten lassen. Im Jahr 2018 wurde bereits der Ockendorfer Teich saniert, der sich nunmehr in gutem Zustand befindet.

Handlungs- bzw. Pflegebedarf besteht hingegen am Kröllwitzer Teich, wo eine Sanierung mit Teichumfeldgestaltung erforderlich ist. Hier sind u.a. die Ansiedlung von Strauchgruppen/ Feldgehölzen und der Ersatz von abgängigen Baumpflanzungen bzw. Erziehungsschnitt der Baumpflanzungen erforderlich. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bedarf es der Herstellung der Ortsanbindung über entsprechenden Wegebau mit Sitzmöglichkeiten.

Der Schafsteich Kröllwitz wird nur über Grundwasser gespeist und ist bereits teilweise verlandet, zudem ist viel Unrat und Totholz vorhanden. Aufgrund des erhöhten Pflegebedarfs soll die weitere Bewirtschaftung und Pflege des Gewässers seitens der Stadt Leuna eingestellt werden, sodass der Schafsteich perspektivisch vollständig verlandet.

Eine besondere ökologische Bedeutung kommt auch der Saale mit dem sog. „toten“ Saalealtarm zu, der östlich der Kernstadt Leuna im Zuge der Begradigungen der Saale vom Hauptstrom getrennt wurde und seither bogenförmig durch angrenzende Auenflächen verläuft. Seitens der Stadt Leuna bestehen Bestrebungen den Saalealtarm zu revitalisieren. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (2018) wurden zum langfristigen Erhalt des Gewässers verschiedene Varianten zur ökologischen Verbesserung des Saalealtarmes und einer möglichen Wiederanbindung an die Saale untersucht. Die Zielstellungen waren dabei u.a.:

- dauerhafter, konstanter, hoher Wasserstand
- geringerer Boden- und Nährstoffeintrag
- schnelleres Absinken des Wasserspiegels nach Hochwasser
- Eutrophierung verhindern
- Schaffung von erlebbarem Naturraum
- Kooperation mit Stadtwerken – Ableitung von Niederschlagswasser in den Altarm
- Renaturierung Göhlitzscher Graben
- Einleitung von Abwasser aus Kläranlage

¹⁷ ÜSG Saale: nach Verordnung vom 26.04.1999 und Aktualisierungen vom 16.04.2006 und vom 16.11.2010;

¹⁸ Gewässerkundlicher Landesdienst des Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) (<https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/#>), Zuständigkeit obliegt hier der Stadt Leuna

Eine (oberstromige) Anbindung des Saalealtarmes wurde bisher nicht realisiert. Jedoch erfolgt zwischenzeitlich die Niederschlagswassereinleitung in den Saalearm, was die Frischwasserzufuhr in das Gewässer erhöht. Des Weiteren bedarf es eines umfassenden Gehölzschnittes entlang der Ufer.

Regenwassermanagement

Das Oberflächenwasser wird in der Kernstadt über Rigolen, Sickerpackungen etc. bei Neuanlagen vor Ort belassen oder in Gräben eingeleitet. Bei öffentlichen Einrichtungen werden, wenn möglich Zisternen verbaut und das Regenwasser zur Bewässerung genutzt.

Die Stadt Leuna strebt einen gezielteren Umgang mit Regenwasser und dessen Ableitung an, soweit möglich, als lokale Versickerung vorzugsweise in Grünflächen. Vorbild ist hierbei das **Prinzip der „Schwammstadt“**, um u.a. auch den Folgen von Starkregenereignissen im Kanalnetz und der Kläranlage Leuna entgegen zu wirken und nicht zuletzt den Energieverbrauch in der Kläranlage dauerhaft zu senken. Eine weitere Entsiegelung von nicht benötigten versiegelten Flächen wird forciert.

9.3 Energetische Situation

Konzeptionelle Grundlagen

Die Stadt Leuna hat in den vergangenen Jahren diverse konzeptionelle Grundlagen zum Thema Energie- und Klimaschutz und Wärmeversorgung erarbeitet:

- Integriertes Wärmenutzungskonzept für die Kernstadt (2010)
- Konzeption zur energetischen Erneuerung der Gartenstadt als Ergänzung zum integrierten Wärmenutzungskonzept der Stadt Leuna (2010)
- Quartierskonzept für die Gartenstadt – Pilotprojekt im Rahmen des KfW-Programms 432 „Energetische Stadtsanierung“ (2013)
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Einheitsgemeinde (2014)

Im Zeitraum 2018 bis 2020 verfügte die Stadt Leuna erstmals über einen **Klimaschutzmanager**, der für die Koordinierung des Umsetzungsprozesses, die Öffentlichkeitsarbeit sowie die Fortschreibung der Datenbasis zuständig war. Aufgrund der stetig steigenden Anforderungen für die Kommunen hinsichtlich Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel wird perspektivisch die Wiederbesetzung der Position des Klimaschutzmanagers angestrebt.

Energetische Situation von Gebäuden & Energieversorgung

In einigen kommunalen Gebäuden existieren u.a. ineffiziente Heizungsanlagen, die z.T. 20 Jahre oder älter sind und zukünftig erneuert werden sollen. Handlungsbedarf besteht auch bei der energetischen Erneuerung einiger Gebäude, z.B. durch Maßnahmen der Gebäudedämmung, Modernisierung der Beleuchtungsanlagen, etc.

Die Stadt Leuna strebt die Verdichtung der Fernwärmeversorgung an. Bei kommunalen Neubauprojekten im Kernstadtgebiet wird Fernwärme als Option zur Wärmeversorgung geprüft. Für den weiteren Ausbau der Fernwärme ist eine enge Abstimmung und Kommunikation zwischen der Stadt Leuna und der InfraLeuna (als möglicher Versorger) anzustreben. Eine bauliche Realisierung ist, aufgrund der bereits erfolgten Straßenbaumaßnahmen, kurzfristig jedoch nicht absehbar.

In Anbetracht der sich ändernden Energiepolitik sind perspektivisch zukunftsfähige Energie- und Wärmeversorgungslösungen wie bspw. Nahwärmelösungen anzustreben. Ebenso ist die Nutzung von PV-Dach-Anlagen u.a. auf kommunalen Gebäuden zu verstärken.

Insbesondere bei privaten Eigentümern ist eine stärkere Nachfrage zur Installation von PV-Anlagen zu verzeichnen. Auch Heizungsanlagen werden derzeit vermehrt erneuert.

10 Zusammenfassung der städtebaulichen und funktionalen Defizite

→ Karte 4: Zusammenfassung Städtebauliche Missstände (siehe Anhang)

Bauliche Mängel und Missstände im Gebäudebestand

Die Analyse des Bauzustands von Gebäuden in der Kernstadt Leuna verdeutlicht besonders den Erfolg der langjährigen Stadtsanierung der Gartenstadt „Neu-Rössen“. Gut 77% der Bausubstanz ist in einem sehr guten Zustand. Hier ist kein oder nur geringer Handlungsbedarf ersichtlich. Hinzu kommen zahlreiche Neubauten nach 1990 (ca. 7 %), ebenfalls mit geringem Handlungsbedarf oder neuere Einfamilienhäuser (nach 2000), die bspw. auf freigewordenen Rückbauflächen von leerstehenden Mehrfamilienhäusern entstanden sind.

Rund 3 % der Gebäude sind komplett unsaniert und weisen erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Diese Objekte prägen das sonst so positive Stadtbild der Kernstadt Leuna daher besonders negativ. Etwa 13 % der Bausubstanz weist einen teilsanierten Zustand mit moderaten baulichen Mängeln auf. Hierbei besteht zumeist Sanierungsbedarf an Dach, Fassade oder Fenstern. Die sanierungsbedürftige Bausubstanz konzentriert sich dabei vor allem im vorläufigen Fördergebiet der Städtebauförderung bzw. grenzt direkt daran. Hier befinden sich vermehrt teils vollständig unsanierte, z.T. nicht mehr nutzbare Gebäude. Hinzu kommt ein erhöhter Anteil teilsanierter Gebäudesubstanz, welcher meist bewohnt oder in Nutzung ist.

Innerhalb der Gartenstadt „Neu-Rössen“ sind schwerpunktmäßig stadtbildprägende Gebäude, wie das Wohn- und Geschäftsgebäude „Alte Post“, der ungenutzte unsanierte Nordflügel der Sekundarschule einschl. angrenzendem Gartenhaus und ein noch leerstehender, unsanierter Hauseingang in der Albert-Einstein-Str. 24, das modernisierungsbedürftige Gebäude der AWO-Begegnungsstätte in der Kirchgasse oder das Gebäude der ehem. Wäscherei in der Emil-Fischer-Str. zu nennen.

Einen der bedeutendsten Entwicklungsschwerpunkte innerhalb der Gartenstadt „Neu-Rössen“ stellt jedoch das cCe Kulturhaus Leuna in Trägerschaft der InfraLeuna GmbH dar, welches bisher nicht innerhalb der Fördergebietskulisse der Städtebauförderung lag. Am cCe Kulturhaus besteht erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf an Fassade und Keller. Zusätzlich sind im Kellerbereich zahlreiche Räume ohne Nutzung. Ziel ist die Qualifizierung des überregional bedeutsamen Baudenkmals und die Attraktivität als Kultur- und Veranstaltungsstätte nachhaltig zu stärken.

Weitere städtebauliche Missstände befinden sich vor allem im Norden der Kernstadt Leuna, wie z.B. das ehem. Wasserwerk (Klinkerbau) und der leerstehende ehem. Plus-/Getränkemarkt, das ehem. Kino am Industrietor, die Kirche Ockendorf sowie die ehem. Tankstelle (zuletzt Autohandel) in der Friedrich-Ebert-Straße. Hinzu kommen diverse Wohn-/Geschäftshäuser mit erhöhtem baulichem Handlungsbedarf und Leerständen entlang der westlichen Friedrich-Ebert-Straße. Städtebauliche Missstände stellen zudem die zwei Garagenhöfe in Ockendorf dar, die zumindest in Teilen leerstehend und stark durch Vandalismus beeinträchtigt sind.

Die Wohnungsbestände der organisierten Wohnungswirtschaft (WwL) wurden vorrangig in den 1990er Jahren bzw. frühen 2000er Jahren umfassend saniert. Vielfach weisen die Objekte bereits wieder Modernisierungsbedarf hinsichtlich der Innensanierung, aber auch an Fassaden oder den Außenanlagen auf. Insbesondere in energetischer Hinsicht weist der Gebäudebestand noch weiteren Modernisierungsbedarf auf.

Betrachtet man den energetischen Sanierungszustand in der Kernstadt Leuna kann davon ausgegangen werden, dass zwar zahlreiche Gebäude in den letzten 30 Jahren umfassend saniert wurden, eine Vielzahl jedoch den heutigen Anforderungen an Energieeffizienz nicht (mehr) genügen. Detaillierte Angaben zur Gesamtenergieeffizienz des Gebäudebestandes im Gebiet der Städtebauförderung sind jedoch aufgrund der Datenlage nicht möglich.

Dennoch ist unter der Berücksichtigung der Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung ein Handlungsbedarf im Bereich der energetischen Gebäudesanierung sowohl im privaten als auch im kommunalen Bereich festzustellen. Vordergründig besteht energetischer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf nach aktuellem Kenntnisstand am Rathaus, der Fr.-Ludwig-Jahn-Grundschule sowie dem IBLM-Bildungsstandort.

Der Wohnungsleerstand beträgt in der Kernstadt Leuna derzeit 11 %, wohingegen der Wohnungsleerstand in der vorläufigen Fördergebietskulisse (WnE-Gebiet) bei ca. 16 % liegt. Insgesamt ist ein leichter Anstieg des Wohnungsleerstandes in der Kernstadt erkennbar und bestätigt gleichzeitig eine räumliche Konzentration von Wohnobjekten mit Sanierungs- bzw. Handlungsbedarf innerhalb der vorläufigen Fördergebietskulisse.

Schwerpunktmäßig sind hier die Gartenstadt Mitte sowie die Handwerkersiedlung im Norden, insbesondere entlang der Hauptverkehrsachsen, durch leere Wohn- und Geschäftshäuser mit zumeist im Erdgeschoss integrierten und tlw. leerstehenden Gewerbeeinheiten geprägt. Punktuell bestehen hier Nutzungsdefizite aufgrund von Gewerbeleerständen, bspw. im Gebäude der „Alten Post“ sowie im Bereich Industrietor bzw. entlang der Friedrich-Ebert-Straße.

Mängel im Bereich der Erschließung (Straßen, Wege, Plätze)

Die Kreuzungsbereiche der Landesstraße L 182 am Industrietor und am Kötzschener Weg/Friedrich-Ebert-Straße bilden zwei städtebaulich und verkehrlich bedeutsame Entwicklungsschwerpunkte mit erhöhtem Ausbaubedarf. Neben der Neuordnung der Verkehrsführung, bspw. durch Errichtung von Kreisverkehren oder Gestaltung von Abbiegebeziehungen sind ergänzende gestalterische Maßnahmen der Nebenanlagen (z.B. Neugestaltung der Gehwege, Gestaltung von Stellplätzen, Entsiegelung und Begrünung) zu berücksichtigen. Im weiteren Verlauf der L 182 weist die Spergauer Straße (ab Leibnizstraße stadtauswärts in Richtung Spergau) erhöhten Sanierungsbedarf auf. Auch die Kreisstraße K2716/Merseburger Straße bedarf im Abschnitt zwischen Pfalzplatz bis Rosenstraße einem grundhaften Ausbau, wobei auch die Nebenanlagen und Gehwege abschnittsweise durch die Stadt Leuna zu sanieren sind.

Ebenso stellen die Kreuzungsbereiche am Pfalzplatz sowie am Sachsenplatz/Rathausvorplatz zwei weitere städtebauliche wie verkehrliche Entwicklungsschwerpunkte dar. Die beiden Kreuzungsbereiche weisen jeweils einen überdimensionierten Straßenraum mit unübersichtlicher Verkehrsführungen auf, der zudem in erheblichem Maße versiegelt ist. Im Zuge geplanter Neu- und Umgestaltungen der Kreuzungsbereiche einschl. der Nebenanlagen sind Entsiegelungsmaßnahmen zu realisieren. Dies stellt auch am südl. Bayernring einen Schwerpunkt dar. Ziel ist nicht nur die Wasserdurchlässigkeit des Bodens (wieder-)herzustellen, sondern auch den Effekt von Wärmeinseln im Sommer zu reduzieren. Der Vorplatz am Wohn- und Geschäftshaus „Alte Post“ weist gestalterische Defizite auf. Mit Abschluss der Baumaßnahmen am Gebäude soll dieser zu einem attraktiven Marktplatz mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet werden.

Der Zustand der kommunalen Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze) ist in der Kernstadt Leuna als gut einzuschätzen. Dennoch besteht noch punktueller Sanierungs- und Ausbaubedarf bei der Gestaltung von Straßen und Platzbereichen. Dies betrifft vorrangig kleinere Erschließungs- und Nebenstraßen, wie z.B. Sachsenstraße/Sachsenplatz, Rathausstraße, Bunsenstraße, Van't-Hoff-Straße, Preußenstraße, Franz-Lehmann-Straße und Nordanlage. Diese sind im Rahmen des Straßeninvestitionsprogrammes der Stadt Leuna für eine Sanierung in den kommenden Jahren, z.T. unter Einbeziehung von Städtebaufördermitteln, erfasst. Vereinzelt sind noch einzelne Gehwege bspw. entlang der Merseburger Straße sanierungsbedürftig. Grundsätzlich ist dabei oberstes Ziel die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum zu erhöhen.

Die Kernstadt Leuna verfügt bisher über keinen öffentlich zugänglichen Bahnhofsteilpunkt an der Bahnstrecke Halle/Saale – Saalfeld (Th.). Im Zuge einer geplanten Verlagerung des Haltepunktes in Richtung Kötzschener Weg ist die barrierefreie Erreichbarkeit dessen, durch den fortführenden Ausbau des Gehweges (Lückenschluss) im Kötzschener Weg, herzustellen.

Mängel im Bereich der Grün- und Freiflächen

Die Gartenstadt „Neu-Rössen“ weist aufgrund ihrer Gestaltung einen hohen Anteil an öffentlichen Grün- und Freiflächen auf, allerdings vielerorts mit funktionalen und gestalterischen Defiziten und teilweise nur bedingt an den Klimawandel angepasst. Zahlreiche alte Bäume (mind. 80 Jahre und älter) wurden in den vergangenen Jahren aufgrund von Straßenbaumaßnahmen oder aufgrund von Trockenheit gefällt und durch Ersatzpflanzungen nur teilweise ersetzt. Grünbereiche stellen sich als reine Rasenfläche dar, weisen kaum Verschattung auf und sind in den (zunehmend heißen) Sommermonaten meist vertrocknet.

Die Frei- und Grünflächen im östlichen Bereich des Wohnquartiers Sattlerstraße weisen noch geringfügig funktionale und gestalterische Defizite auf. Im Rahmen eines 1. Bauabschnitts zur Umgestaltung des Wohnumfeldes wurden attraktive Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen im Quartier geschaffen. Eine Fortführung von weiteren Aufwertungsmaßnahmen der angrenzenden Außenbereiche wäre langfristig wünschenswert.

Die Grünfläche Albert-Einstein-Str. im Bereich Sekundarschule befindet sich in einem ungeordneten Zustand und weist gestalterische Mängel auf. Der Erhalt und ggf. erforderliche Neuordnung der straßenbegleitenden Begrünung (u.a. Austausch von Altbäumen durch Ersatzpflanzung) und auch die Gestaltung von Wegebeziehungen in vorrangig naturnaher Ausformung, sind zu prüfen.

Der Sachsenplatz ist als öffentlich zugängliche Frei- und Grünfläche ein stadtbildprägender Freiraum. Derzeit stellt sich dieser Bereich größtenteils als Rasenfläche mit kleinem Aufenthaltsbereich mit Bänken und einer Brunnenanlage aus DDR-Zeiten dar. Bei einer Neugestaltung der Anlage ist insbesondere der Erhalt der Sichtachsen zwischen Rathaus und dem historischen Brunnenhaus der Gartenstadt eine Zielstellung. Großflächige Bereiche am ehem. Bahnhof und der Nordanlage sowie die ehem. Rollschuhbahn am Saaleufer weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf, welche durch geeignete Maßnahmen renaturiert werden könnten. Ebenso weisen die Kreuzungsbereiche am Pfalzplatz und Sachsenplatz/Rathaus große versiegelte Flächen auf, die ebenso in Teilen zu entsiegeln und zu begrünen sind, um weitere Versickerungsflächen zu schaffen. Die Zielstellung für die Kernstadt Leuna sollte eine großflächige Entsiegelung und die Erhöhung des Grünanteils als Beitrag zum Klimaschutz sein.

Vielerorts erfolgt bisher keine geeignete Speicherung von anfallendem Regen- bzw. Niederschlagswasser, welches bei Bedarf zur Bewässerung vorhandener grüner Infrastruktur eingesetzt werden könnte. Die wassersensible Stadt- und Freiraumplanung ist zukünftig verstärkt umzusetzen.

11 Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)

Tab. 12: Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT-Analyse)

	Stärken +	Schwächen -
Funktion	<ul style="list-style-type: none"> - Status als Grundzentrum → Ankerpunkt der Daseinsvorsorge & Verwaltungssitz der Einheitsgemeinde - Regional bedeutsamer Industrie-/Chemiestandort (REP Halle 2010) 	
Demografie	<ul style="list-style-type: none"> - Stabile Bevölkerungszahlen in Kernstadt - überwiegend positiver Wanderungssaldo 	<ul style="list-style-type: none"> - Sterbeüberschuss mehr Sterbefälle als Geburten → langfristig leichter Bev. Rückgang
Städtebau/ Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktiver, identitätsstiftender Wohnstandort Gartenstadt „Neu-Rössen“ → größtes Flächendenkmal Deutschlands - hoher Sanierungsstand im Gebäudebestand / kein Leerstand innerhalb der Gartenstadt, da in Privatbesitz - differenziertes (Miet-)Wohnangebot in Leuna - steigende Nachfrage nach Wohnbaustandorten 	<ul style="list-style-type: none"> - punktuell ortsbildprägende Objekte mit Handlungsbedarf (unsaniert, leerstehend) - Gestaltungsdefizite an öffentlichen Plätzen/Räumen (Industrietor, Pfalzplatz, Vorplatz Alte Post, Vorplatz Rathaus) - Leerstand im Gebäudebestand verstärkt außerhalb der Gartenstadt (z.B. Friedrich-Ebert-Str.) - Punktuell leerstehender Mietwohnbestand (WwL) aufgrund nicht marktgerechter Wohnungen (u.a. Größe/ Grundrisse, Ausstattung, Barrierefreiheit) - Kaum freie Wohnbauplätze vorhanden
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Soziales	<ul style="list-style-type: none"> - Vielzahl an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten, med. Versorgung & Pflegeeinrichtungen/Betreutes Wohnen - Umfangreiches, vielfältiges Betreuungs- und Bildungsangebot - zahlreiche Sport- und Freizeitangebote - Kulturhaus cCe als ortsbildprägender Identifikationspunkt 	<ul style="list-style-type: none"> - geringes Angebot an kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften, insbesondere Angebote für mittel- bis langfristigen Bedarf - Sanierungs- und Modernisierungsbedarf von kulturellen und sozialen Einrichtungen in nicht öffentlicher Trägerschaft (z.B. Kulturhaus cCe, AWO Kirchgasse)
Infrastruktur/ Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - überregionale Verkehrsanbindung über A 38, A 9, B 91, B 181 - gute ÖPNV-Anbindung (Tram, Bus) → Haupttorplatz als zentraler Umsteigepunkt Bus/Tram 	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungsstand der Landes- und Kreisstraßen i.V.m. unzureichender Verkehrsführung an bedeutsamen Verkehrsknotenpunkten (Industrietor, Kötzschener Weg, Sachsenplatz, Pfalzplatz) - Punktueller Sanierungsbedarf an kommunalen Straßen und Gehwegen - fehlender (öffentlicher) Zugang zum Schienenverkehr (SPNV) - unzureichende Radverkehrsinfrastruktur - geringe Bedeutung von Fern-/Nahwärmenetzen, wenig PV-Anlagen
Umwelt, Grün	<ul style="list-style-type: none"> - hohes Naturraumpotenzial entlang Saale - hoher innerstädtischer Grünanteil → „Gartenstadt“ 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht klimaangepasste Gestaltung bestehender Grünbereiche → zunehmend Trockenschäden - fehlende dezentrale Wasserspeichermöglichkeiten - punktuell stark versiegelte Flächen und Platzbereiche

Chancen

- Stabilisierung der Bevölkerungszahlen in der Kernstadt → Steigende Nachfrage nach Angeboten unterschiedlicher Altersgruppen
- Sicherung und Ausbau bzw. Ansiedlung weiterer Einrichtungen und Angebote der öffentlichen und sozialen Infrastruktur → Stärkung der Funktionalität als Grundzentrum
- Entwicklung der grünen Infrastruktur, Flächenentsiegelungen & Energetische Stadtsanierung → als Beitrag zur klimaangepassten Stadtentwicklung
- Verbesserung der Verkehrssituation durch Neuordnung und Umgestaltung von bedeutsamen Kreuzungsbereichen innerhalb der Kernstadt
- Aufwertungs- und Gestaltungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum zur Stärkung der Aufenthalts- und Wohnumfeldqualitäten
- Erhöhung der Wohnqualität durch Anpassung des bestehenden Wohnangebotes an zukünftige Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Balkone, Fahrstühle)
- Weiterentwicklung als attraktiver Wohnstandort durch Bereitstellung bedarfsgerechter Wohnbauplätze für den Bau von Eigenheimen
- Gewerbeflächenpotenzial für Unternehmensansiedlung entlang Spergauer Straße & Friedrich-Ebert-Str./Kötzschener Weg

Risiken

- Bei fehlender Anpassung an Klimawandel → Schäden durch Starkregenereignisse, Folgen durch Trockenheit und Hitzeschäden, dadurch Verlust des „Grünen Charakters der Gartenstadt“
- erneute Verstetigung bzw. Zunahme der Gebäudeleerstände aufgrund fehlender Nachnutzungsperspektiven bzw. bei fehlenden Gegenmaßnahmen (u.a. keine Anpassung des Wohnungsbestandes an aktuelle Nachfrage/Bedürfnisse)
- zunehmender Verfall von Gebäudebrachen (z.B. Brache ehem. Wäscherei)
- Kostenexplosion bei Unterhaltung der technischen Infrastruktur & fehlender Energetischer Stadtsanierung

12 Leitbild und gesamträumliche Entwicklungsstrategie Kernstadt Leuna

12.1 Überprüfung Leitbild und Leitlinien

Die Kernstadt Leuna hat sich über die vergangenen 25 Jahre zu einem attraktiven Wohn-, Lebens- und Arbeitsort gleichermaßen weiterentwickelt. Dies konnte nicht zuletzt mithilfe der nachhaltigen Stadtentwicklungsstrategie seitens der Kommune und dem gezielten Einsatz von Städtebauförderungsmitteln innerhalb der Kernstadt Leuna und insbesondere innerhalb der Gartenstadt „Neu-Rössen“ realisiert werden.

Der Kernstadt Leuna kommt als Grundzentrum und Ankerpunkt der Daseinsvorsorge eine besondere Funktion zu. Aufgrund der zentralen Aufgaben und vorhandenen städtebaulichen Strukturen spielt die Städtebauförderung weiterhin eine bedeutsame Rolle bei der zukünftigen Stadtentwicklung. In diesem Zusammenhang gilt es die Kernstadt Leuna in ihrer bereits guten Position als attraktiver, familienfreundlicher Wohnstandort und zukunftsfähiger Industrie- und Gewerbestandort langfristig zu stärken. Auch gilt es die Stadt Leuna stärker an den Klimawandel anzupassen. Neben der Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden steht hierbei die Aufwertung des öffentlichen Raumes i.V.m. der Umwandlung von grauer Infrastruktur in grün-blaue Infrastruktur im Fokus.

Die mit dem ISEK 2019 dargelegten Leitlinien und Entwicklungsziele werden im Wesentlichen nochmals bestätigt und für die zukünftige Entwicklung der Kernstadt Leuna auch im Zuge der aktuellen ISEK-Fortschreibung weiterhin beibehalten und punktuell ergänzt.

Fortschreibung Leitlinien der Kernstadt Leuna:

- Das Grundzentrum Leuna ist als **Standort zur Konzentration von Einrichtungen der Grundversorgung** mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Die **bestehenden Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind zu sichern** und qualitativ aufzuwerten.
- Der Chemiestandort Leuna ist als **Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen** (LEP) nachhaltig zu sichern und entsprechend dem Bedarf weiter zu entwickeln. Für weitere gewerbliche Entwicklungen sind u.a. vorhandene Brachflächen zu revitalisieren.
- Die **historische Gartenstadt „Neu-Rössen“ bildet die Kernidentität Leunas** und ist stadtbildprägender Wohnstandort. Die Gartenstadt ist in ihrer städtebaulichen Struktur **als Gesamtensemble zu erhalten** und unter Beachtung der Denkmalpflege zu stärken.
- Fortführung der **Entwicklung eines lebendigen Stadtteilzentrums** in der Gartenstadt-Mitte mit wohnortnahen Versorgungsfunktionen und generationsübergreifenden Wohnungsangeboten und Treffpunkten.
- Zur **Reduzierung der CO₂-Bilanz** sind im Zuge der Aufwertung und dem Umbau von Gebäudesubstanz (kommunal & privat) gezielt **energetische Sanierungsmaßnahmen** umzusetzen bzw. zu fördern.
- Besondere Priorität stellt die Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel und insbesondere die **Fokussierung auf eine wassersensible Stadt- und Freiraumplanung** dar. Es gilt zudem Maßnahmen der Entsiegelung von Flächen und Maßnahmen zur Verbesserung der Grünen Infrastruktur zu prüfen.
- Zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität sind Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen **zur Verbesserung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes** entsprechend den Bedürfnissen der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen zu entwickeln.
- Die stadtbildprägenden Platzbereiche sind städtebaulich und verkehrlich neu zu ordnen bzw. barrierefrei zu gestalten. Im Fokus steht hier auch die Umwandlung von Grauer Infrastruktur in Grüne Infrastruktur.
- Der Bereich **Industrietor ist als städtebaulich bedeutsames Ensemble** und zentraler Verkehrsknotenpunkt vorrangig **zu entwickeln** und neu zu ordnen.
- Die Saale als weicher Standortfaktor ist als **attraktiver Natur- und Erholungsraum** weiter zu entwickeln. Dabei ist insbesondere der Bezug zwischen der Gartenstadt und der Saaleaue durch Freiraumvernetzung und **Ausbau von Wegebeziehungen** zu verstärken.

12.2 Gesamträumliche Entwicklungsziele

→ Karte 5: Gesamträumliche Entwicklungsstrategie Kernstadt Leuna (siehe Anhang)

Die nachfolgende gesamträumliche Entwicklungsstrategie für die Kernstadt Leuna umfasst verschiedene Entwicklungsziele nach Themenfeldern, die mit dem ISEK 2019 umfassend definiert wurden. Aufgrund des recht kurzen Zeitraums zwischen der ISEK Erstellung im Jahr 2019 und der nunmehr vorliegenden Fortschreibung des ISEK konnten bis dato noch nicht alle Ziele erreicht werden.

Im Wesentlichen ist die bestehende Entwicklungsstrategie für die Kernstadt Leuna daher weiterhin gültig. Die Entwicklungsstrategie wurde im Rahmen der Fortschreibung nochmals überprüft. Dabei wurden nachfolgend bereits erreichte Zielstellungen gekennzeichnet und vereinzelt neue Zielstellungen ergänzt. Die Zielstellungen werden weiterhin den nachfolgenden Themenfeldern (Handlungsfeldern) zugeordnet:

Abb. 10: Übersicht zentraler Handlungsfelder



Handlungsfeld A – Städtebau, Wohnen¹⁹

- **Erhalt der städtebaulichen Eigenart und des Stadtbildes der historischen Gartenstadt „Neu-Rössen“**
 - Erhalt des homogenen Erscheinungsbildes der Gartenstadt durch Einhaltung von Gestaltungsprinzipien → großflächiges Flächendenkmal
 - Erhalt, Sanierung und Modernisierung sowie Nachnutzung stadtbildprägender, noch unsanierter Gebäude mit markanten raumbildenden Gebäudestrukturen
 - Fortführung der (energetischen) Sanierung von historischen denkmalgeschützten Gebäuden
- **Erhalt der dörflich geprägten Siedlungsstrukturen in den Ortsteilen**
 - Sicherung der historisch gewachsenen Ortskerne als Denkmalbereiche
 - Sanierung, Umbau und Nachnutzung wertvoller ortsbildprägender Gebäude zum Erhalt der Bausubstanz & Reduzierung von Leerstand durch adäquate Nachnutzungen
- **Nutzung vorhandener potenzieller Wohnbauflächen im Innenbereich/Baulücken bzw. durch Rückbau frei gewordener Flächen (→ Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung)**
 - *Bau von Einfamilienhäusern auf Rückbauflächen im Bereich Sattlerstraße*
 - *Lückenschließung und Erweiterung des Angebotes an Mehrfamilienhäusern in der Uferstraße/An der Gärtnerei*
 - Fortführung der Einfamilienhausbebauung im Dorfkern Göhlitzsch
 - Prüfung des Abbruchs von unsanierten, leerstehenden Gebäuden/Anlagen ohne Nachnutzungsperspektive & anschließende Wiederbebauung mit Einfamilienhäusern in den Ortsteilen

¹⁹ Hinweise:

● *Bereits erreichte Zielstellung*

+ *Neu ergänzte Zielstellung*

- **Schaffung bedarfsgerechter und zielgruppenspezifischer sowie altersgerechter Wohnangebote**
 - Schaffung bedarfsgerechter bzw. altersgerechter Wohnungsangebote (marktgerechte Wohnungsgrößen, zielgruppenspezifisch)
 - Verbesserung der Wohnqualität durch Fortführung des Anbaus von Balkonen
 - Barrierefreie Erreichbarkeit und Erschließung der Wohnungen
 - + *neu: Entwicklung von attraktiven Wohnbauflächen für den Eigenheimbau entsprechend der Flächennutzungsplanung (FNP)*
- **Städtebauliche Neuordnung von bedeutsamen Platzbereichen in der Kernstadt Leuna**
 - Städtebauliche Neuordnung des Bereiches „Industrietor“ als städtebaulicher Schwerpunkt & stadtbildprägender Denkmalsbereich → Aufwertung des Ortseingangs zur Gartenstadt
 - Gestaltung und Aufwertung von weiteren zentralen bzw. öffentlichen Platzbereichen i.V.m. funktionaler Neuordnung innerhalb der Gartenstadt (z.B. Pfalzplatz, Sachsenplatz)
 - Barrierefreie Gestaltung öffentlicher Platzbereiche
- **Energieeffiziente Gebäudesanierung**
 - Fortführung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden i.V.m. Verbesserung der energetischen Standards im Mietwohnungsbestand
 - Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung leerstehender nicht genutzter Wohngebäude → Stärkung der Wohnfunktion durch weitere Reduzierung/Beseitigung von Leerstand
- **Aufwertungs- und Gestaltungsmöglichkeiten von öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen**
 - Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten in den Wohnquartieren

Handlungsfeld B – Verkehr, Mobilität, Technische Infrastruktur²⁰

- **Verkehrliche Neuordnung von bedeutsamen Kreuzungsbereichen** entlang von Landes- und Kreisstraßen (L 182 & K 2176) i.V.m. baulicher Instandsetzung/Straßensanierungen (Industrietor, Kötzschener Weg/Heiterer Blick) → Verbesserung der Verkehrserschließung
- **Verbesserung des Zustandes von Straßen, Wegen, Plätzen sowie Gehwegen und Nebenanlagen**
 - Fortführung von Sanierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an kommunaler Verkehrsinfrastruktur gemäß Fortschreibung des Straßeninvestitionsprogramms der Stadt Leuna
- **Verbesserung der Lärmvorsorge** mit Schwerpunkt Industrietor – westliche Friedrich-Ebert-Straße (L 182) → Abstimmung von möglichen Lärmschutzmaßnahmen (Straßenbelag, z.B. Flüsterasphalt) mit zuständigem Straßenbaulastträger
- **Qualifizierung und Ausbau von Rad- und Fußwegeverbindungen im Stadtgebiet**
 - + *neu: Stärkung des Radverkehrs durch Entwicklung von sicher befahrbaren (Alltags-)Radverkehrswegen einschl. Schaffung entsprechender Fahrradinfrastruktur (Radstellplätze etc.)*
 - Qualifizierung von Beschilderungen entlang regionaler Rad-/Wanderwege → Vernetzung mit historischer Gartenstadt als Alleinstellungsmerkmal
 - Prüfung des Ausbaubedarfs landwirtschaftlicher Wege außerhalb der Gartenstadt unter Beachtung der multifunktionalen Nutzung für Radfahrer & Fußgänger (z.B. im Ortsteil Kröllwitz-Richtung Spergau)
- + **neu: Förderung nachhaltiger Mobilität durch Verbesserung der Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV)**
 - + *Verlagerung des (nicht öffentlichen) Bahnhofpunktes „Leuna-Nord“ in Richtung Kötzschener Weg → Gewährleistung des SPNV-Zugangs für die Öffentlichkeit*

²⁰ Hinweise:

● *Bereits erreichte Zielstellung*

+ *Neu ergänzte Zielstellung*

- + *Gestaltung einer Schnittstelle (SPNV/ÖPNV) einschl. bedarfsgerechter Infrastruktur im Umfeld des neu entstehenden Bahn-Haltepunktes*
- **Erhöhung bzw. Herstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sowie im Personennahverkehr** (z.B. Haltestelle Leunatorstraße)
- **Erneuerung bzw. Erweiterung von Anlagen der technischen Infrastruktur** (Trinkwasser, Regen- bzw. Schmutzwasser) im Rahmen von Straßenausbaumaßnahmen

Handlungsfeld C – Daseinsvorsorge, Bildung, Soziales²¹

- **Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Leuna als Grundzentrum**
 - Stärkung und Weiterentwicklung der damit verbundenen Funktionen → Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung sowie der gewerblichen Wirtschaft
- **Sicherung & Entwicklung wohnortnaher Versorgungsangebote sowie des zentralen Versorgungsbereichs Haupttorplatz/Gesundheitszentrum**
 - Entwicklung eines Stadtteilzentrums als zentraler Bereich mit Nahversorgung und generationenfreundlichen Treffpunkten (Gartenstadt-Mitte) → Erhalt und Stärkung der Nutzungsvielfalt
- **Erhalt und Qualifizierung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen**
 - *Schaffung bedarfsgerechter Kapazitäten im Bereich der Kinderbetreuung durch Errichtung eines Kita-Neubaus im Nelkenweg*
 - *Erweiterung der Kapazität der Grundschule Leuna am bestehenden Standort*
 - Langfristiger Erhalt der Sekundarschule Leuna → Prüfung von Möglichkeiten zur Einrichtung des Modells der Gemeinschaftsschule durch den Schulträger (Saalekreis) & Aktivierung des leerstehenden Nordflügels
 - Qualifizierung der Bildungseinrichtung IBLM durch Umsetzung von baulichen und energetischen Maßnahmen durch den freien Träger
- **Qualifizierung von öffentlichen Dienstleistungen**
 - + *Optimierung der Arbeitsbedingungen der Stadtverwaltungsbehörde → Umbau bzw. Erweiterung des Verwaltungssitzes (Rathaus)*
 - Umsetzung des Bauhofkonzeptes der Stadt Leuna → Verlagerung des Bauhofes durch Errichtung eines neuen Standortes in direkter Nachbarschaft zum Feuerwehrhaus in Göhlitzsch
 - Prüfung von Nachnutzungsperspektiven für den freiwerdenden aktuellen Bauhofstandort
- **Qualifizierung von Kultureinrichtungen und sozialen Angeboten**
 - Langfristige Qualifizierung des Kulturhaus cCe durch bauliche Instandsetzung und Ertüchtigung von neuen Nutzungen → Stärkung der überregionalen Bedeutung des Kulturhauses
 - + *Unterstützung freier Träger bei der Bereitstellung sozialer Angebote und Treffpunkt für Senioren*
- **Verbesserung von Sport- & Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche**
 - Erhalt bestehender Sport- und Freizeitstätten sowie Spielplätze durch regelmäßige Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen
 - *Neugestaltung einer Sport- und Spielfläche im Quartier Sattlerstraße*
 - Gestaltung der Grün- und Freifläche im Bereich Nordanlage unter Einbezug der Errichtung eines Spielplatzes

²¹ Hinweise:

● *Bereits erreichte Zielstellung*

+ *Neu ergänzte Zielstellung*

Handlungsfeld D – Wirtschaft & Gewerbe, Handel²²

- **Bedarfsgerechte Weiterentwicklung als Industrie- und Gewerbebestandort (→ Stärkung als Arbeitsort)**
 - Weiterentwicklung Gewerbebestandort „Kötzschener Weg“ durch Ansiedlung von Unternehmen auf der durch Rückbau freigewordenen Fläche im Kötzschener Weg
 - Beseitigung der gewerblichen Brache Spergauer Straße i.V.m. städtebaulicher Neuordnung → Schaffung der Voraussetzungen für gewerbliche Nachnutzungen durch private Investoren
- **Stärkung (kleinteiliger) Gewerbe- & Dienstleistungsstrukturen in der Kernstadt**
 - Erhalt und Stärkung kleinteiliger Versorgungsstrukturen in der Gartenstadt-Mitte (Qualifizierung als Stadtteilzentrum)
 - Förderung der Ansiedlung von nichtstörendem (Klein-)Gewerbe, Handwerk, Dienstleistungen entlang der Friedrich-Ebert-Straße/Industrietor (→ Stärkung als Mischgebiet)

Handlungsfeld E – Natur & Umwelt, Naherholung

- **Erhöhung der Wirksamkeit der Saale als weicher Standortfaktor mit Potenzial als Natur- und Erholungsraum** (→ Bezug zur Saaleaue verstärken, Freiräume vernetzen)
 - Verbesserung der Wegeverbindung zu Erholungsräumen und Siedlungsgebieten jenseits der Saale über die bisherige Eisenbahnbrücke (Ausbau Radwegebeziehungen)
 - Erschließung neuer Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten durch Gestaltungs- und Infrastrukturmaßnahmen im Bereich der großräumigen Freifläche im Bereich „An der Bahn“
 - Qualifizierung der bestehenden Wegebeziehungen zwischen Gartenstadt-Mitte und Saale i.V.m. Prüfung barrierearmer Gestaltungsmöglichkeiten der Wege, Beschilderungen
- **Entwicklung & Stärkung kleinteiliger Grünstrukturen in der Kernstadt → Erhöhung des Grünanteils mit Schwerpunkt Gartenstadt**
 - Zeitgemäße Gestaltung von defizitären Grün- und Freiflächen als zentrale Aufenthaltsbereiche
 - Erhalt und Erweiterung von Alleepflanzung, Baumreihen und straßenbegleitendem Grün entlang zentraler Verkehrsachsen (Straßen, Plätze)
 - + *Anpassung der grünen Infrastruktur durch verstärkten Einsatz geeigneter, klimaangepasster Arten (Bäume, Sträucher, Blumen)*
 - Gärtnerische Gestaltung von nicht überbaubaren Grundstücken → Erhöhung Biodiversität
 - Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung
- **Sicherung und Verbesserung der ökologischen Wertigkeit von Gewässern**
 - Erhalt und Sicherstellung einer naturnahen Weiterentwicklung des Saalealtarmes → Prüfung von Möglichkeiten zur Wiederherstellung der Verbindung zur Saale
 - Ertüchtigung von Bachläufen und Grabengewässern (z.B. Freilegung Göhlschke in Göhlitzsch)
 - Unterhaltung & Aufwertung von Dorfteichen i.V.m. Erhöhung der Erlebbarkeit & Verweildauer, Vernetzung mit den Ortskernen (z.B. Dorfteich Kröllwitz)

²² Hinweise:

● *Bereits erreichte Zielstellung*

+ *Neu ergänzte Zielstellung*

Handlungsfeld F – Energie & Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel²³

- **Umsetzung der Ziele und Maßnahmen zum Energie- und Klimaschutz auf Grundlage bestehender Energie- und Klimaschutzkonzeptionen der Stadt Leuna**
 - Umsetzung von Maßnahmen zur Senkung der CO₂ Emissionen im Stadtgebiet
 - Realisierung von Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand in Verbindung mit energetischen Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz (z.B. Erneuerung Heizungsanlagen)
 - Vorbildwirkung der Stadtverwaltung im Bereich Energieeffizienz bei Modernisierungsmaßnahmen an kommunalen Gebäuden
 - Ausbau bzw. Erweiterung des Fernwärmenetzes in der Kernstadt (u.a. zur Versorgung mit lokaler Wärmeenergie vom Industriestandort)
 - Umstieg auf erneuerbare Energieversorgung → Umstellung und Nutzung von „Grünem“ Strom zur Deckung des kommunalen Energiebedarfs
- **Förderung der Elektromobilität**
 - Weiterer Ausbau geeigneter Ladeinfrastruktur für E-Autos/E-Bikes im Stadtgebiet
 - Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten von E-Mobilität im Verwaltungsbereich
- **Entsiegelung von Flächen**
 - + *Umwandlung von grauer in grüne Infrastruktur durch Entsiegelungsmaßnahmen von nicht benötigten bzw. überdimensionierten versiegelten Asphaltflächen*
- **Wassersensible Stadtentwicklung (Schwammstadt-Konzept)**
 - + *(Niederschlags-)Wassermanagement durch gezielte Versickerung und (Zwischen-)Speicherung von Regenwasser*
 - + *Erhöhung der lokalen Versickerung von Regenwasser vorzugsweise in Grünflächen → Reduzierung der Ableitung in Kanalsysteme*
 - + *Prüfung des Einsatzes von zusätzlichen (unterirdischen) Regenwasserzisternen zur Wasserspeicherung → Verfügbarkeit von Wasser in Trockenperioden*
 - + *Verstärkter Einsatz von Baum-Rigolen → Ableitung und Speicherung von Regenwasser in versiegelten Bereichen*
 - + *Bei der Umgestaltung bzw. Anpassung von Straßenräumen sind konkrete Maßnahmen zur Rückhaltung/Versickerung von Regenwasser zu beachten (z.B. Anlage von Versickerungsmulden, Tiefbeeten und Nutzung wasserdurchlässiger Bodenbeläge, Schaffung von Grünstreifen zwischen Fahrbahnen etc.)*

²³ **Hinweise:**

● *Bereits erreichte Zielstellung*

+ *Neu ergänzte Zielstellung*

12.3 Maßnahmenübersicht Kernstadt Leuna

Erläuterung & Priorisierung von Maßnahmen

Auf Grundlage der gesamträumlichen Entwicklungsstrategie gemäß ISEK 2019 wurde die übergeordnete Maßnahmenkonzeption für die Kernstadt Leuna abgeleitet. Die Maßnahmenkonzeption enthielt die wichtigsten und prioritären Projekte ursprünglich für den Zeitraum bis zum Jahr 2030.

Die Maßnahmenkonzeption wird mit der jetzigen ISEK-Fortschreibung bedarfsgerecht aktualisiert und der Umsetzungszeitraum entsprechend bis 2035 erweitert. Dabei werden zum einen auch die Prioritäten der einzelnen Projekte überprüft und ggf. angepasst, des Weiteren werden neue Maßnahmen ergänzt bzw. bereits realisierte Maßnahmen als „realisiert“ gekennzeichnet.

Die neue Priorisierung der Maßnahmen definiert sich nunmehr wie folgt:

- Priorität I – hohe Priorität bzw. Umsetzung kurzfristig bis 2026, Finanzierung gesichert,
- Priorität II – mittlere Priorität bzw. Umsetzung mittelfristig bis 2029, Finanzierung tlw. gesichert,
- Priorität III – geringe Priorität bzw. Umsetzung langfristig bis 2035, Finanzierung offen.

Die im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ und „Sozialer Zusammenhalt“ vorgesehenen Einzelmaßnahmen werden an dieser Stelle nur zusammenfassend als „Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen (siehe Nr. 25 & Nr. 26) angedeutet, im Detail werden die einzelnen Maßnahmen in den Kap. 14 und 15 ausführlich dargestellt.

Tab. 13: Maßnahmenübersicht Kernstadt Leuna (Fortschreibung)

Nr.	Maßnahme/Projekt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger	Status
1	Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Stadtumbau“	A – F	I-III	Stadt Leuna, ggf. WwL, Private	Gesamtmaßnahmen tlw. in Umsetzung → tlw.
2	Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	A – F	I-III	Stadt Leuna, ggf. WwL, Private, Landkreis Saalekreis	Fortführung im WnE- Programm bzw. Neuaufnahme StäBauF
3	Energetische Sanierung/Modernisierung von (privaten) Wohn- und Geschäftsgebäuden (z.B. entlang Friedrich-Ebert-Straße)	A	I-III	Private	offen
4	Instandsetzung Landesstraße L 182 (Spergauer Straße) ab Haupttorplatz – Ri. Spergau	B	III	LSBB	offen
5	Ausbau Kreisstraße K 2176 – Abschnitt Rosenstr. bis Preußenstr. (4. BA) & Abschnitt Preußenstr. bis Pfalzplatz (5. BA)	B	II-III	Landkreis Saalekreis, ggf. in Kooperation Stadt Leuna	offen
6	Sanierung von Straßen, Wegen, Plätzen einschl. Nebenanlagen (gemäß Straßeninvestitionsprogramm der Stadt Leuna)	B	I-III	Stadt Leuna	Tlw. umgesetzt
7	Erweiterung/ Neubau Fußgängerbrücke Saale (entlang Bahntrasse)	B	III	Stadt Leuna	offen
8	Qualifizierung fußläufiger Wegebeziehungen einschl. touristischen Beschilderungen (Leitsystem) zw. Gartenstadt und Saaleufer	B	II	Stadt Leuna	offen
9	<i>Neubau Kita Nelkenweg</i>	<i>C</i>	<i>I</i>	<i>Stadt Leuna</i>	<i>Maßnahme realisiert</i>
10	<i>Anbau Grundschule „Friedrich-Ludwig-Jahn“ Leuna</i>	<i>C</i>	<i>I</i>	<i>Stadt Leuna</i>	<i>Maßnahme realisiert</i>
11	Neubau Bauhof Leuna	C	I	Stadt Leuna	in Umsetzung

Nr.	Maßnahme/Projekt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger	Status
12	Errichtung Spielplatz im Bereich Nordanlage	C	II	Stadt Leuna	offen
13	<i>Erarbeitung Sportstättenentwicklungsplanung</i>	C	II	Stadt Leuna	entfällt
14	Instandhaltung & Modernisierung von Sportstätten (z.B. Erneuerung Laufbahn, Erneuerung Skatepark, Fassade Ringerhalle)	C	I-III	Stadt Leuna	Offen, z.T. in Durchführung
15	Modernisierung Waldbad (Erneuerung Becken und Umkleide)	C	II-III	Stadt Leuna	offen
16	Gestaltung Dorfplatz Göhlitzsch	A	II	Stadt Leuna	offen
17	Sanierung Dorfteich Kröllwitz einschl. Gestaltung Umfeld	E	II	Stadt Leuna	offen
18	Freilegung Göhlschke (Graben) im Dorf Göhlitzsch	E	III	UHV, Stadt Leuna	offen
19	Gestaltung von Grün- und Freiflächen, tlw. mit Entsiegelung von Flächen (z.B. Bayernring)	E	I-II	Stadt Leuna	offen
20	<i>Einrichtung von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität (u.a. Gesundheitszentrum, Schwimmhalle)</i>	F	I-II	Stadt Leuna	<i>Tlw. realisiert</i>
21	Erneuerung von Heizungsanlagen in kommunalen Gebäuden	F	I-II	Stadt Leuna	offen
22	<i>Ausbau Breitbandversorgung</i>	B	I-II	<i>Private Netzbetreiber</i>	<i>Maßnahme realisiert</i>
23	Sanierung Kulturhaus (cCe)	C	I-II	InfraLeuna	offen → neu im WnE-Programm
24	Umgestaltung Gebiet Saalealtarm	E	III	Stadt Leuna	offen
Neuaufnahme von Maßnahmen					
25	Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Mitte“ im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (→ Maßnahmen siehe Kap. 14)	A – F	I-III	Stadt Leuna, WwL, Private, Saalekreis, InfraLeuna	neu
26	Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Nord“ durch Programmneuaufnahme StäBauF (→ Maßnahmen siehe Kap. 15)	A – F	I-III	Stadt Leuna, ggf. WwL, LSBB, Saalekreis, HAVAG, Private	neu
27	Modernisierung Kita Rössen (Fassade, Keller)	C	II	Stadt Leuna	neu
28	Sanierung Trauerhalle & Barrierefreiheit (Stadtfriedhof)	B, C	II	Stadt Leuna	neu
29	Entsiegelung ehem. Bahnhof/Nordanlage	F	I	Stadt Leuna	neu
30	Entsiegelung ehem. Rollschuhbahn	F	III	Stadt Leuna	neu
31	Umfeldgestaltung S-Bahn-Haltepunkt Kötzschener Weg (nach Realisierung)	B	III	NASA, Stadt Leuna, ggf. PNVG	neu
32	Modernisierung Bildungsstandort IBLM	C	III	IBLM	offen → ehem. ASO-Programm
33	Brache ehem. Wäscherei (Emil-Fischer-Straße)	A	III	privat	offen

13 Zukünftige Fördergebietskulisse Kernstadt Leuna im Rahmen der Städtebauförderung

→ Karte 6: Zukünftige Fördergebietskulisse im Rahmen der Städtebauförderung (siehe Anhang)

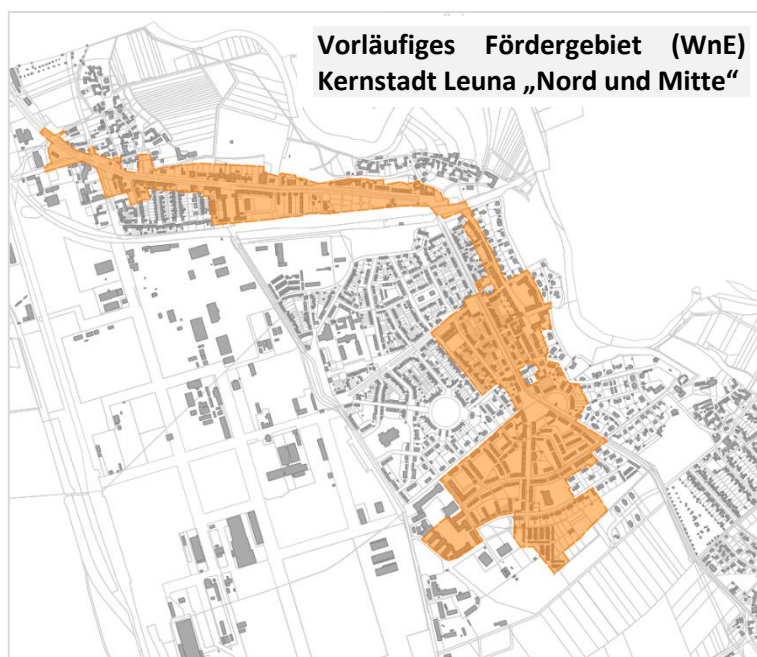
Aufgrund der **Neustrukturierung der Städtebauförderung** im Jahr 2020 und der damit verbundenen **Überführung der Stadt Leuna in das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WnE)** ergab sich das Erfordernis, das bestehende ISEK Leuna an die neue Programmstrategie der Städtebauförderung anzupassen und auch die Fördergebietskulisse zu prüfen.

Das ISEK Leuna, welches erst im Jahr 2019 durch den Stadtrat der Stadt Leuna beschlossen wurde, war zu diesem Zeitpunkt noch verhältnismäßig auf aktuellem Stand und konzentrierte sich schwerpunktmäßig auf die damaligen Fördergebietskulissen der Städtebauförderungsprogramme „Stadtumbau“ (SU) und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASO) mit zwei sich zum Teil überlagernden Fördergebietskulissen.

Mit der Programmüberführung sollte eine Überlagerung von Fördergebieten zukünftig ausgeschlossen werden.

Daher entstand aus der Zusammenlegung der beiden bisherigen Fördergebiete (ASO-Gebiet und SU-Gebiet) das derzeit abgegrenzte und vom Stadtrat am 29.10.2020 (Beschluss-Nr. BV 15/76/20) beschlossene vorläufige Fördergebiet Kernstadt Leuna „Nord und Mitte“ (58,49 ha).

Das vorläufige Fördergebiet diente seit der Programmüberführung im Programmjahr 2020 als Fördergrundlage.



Im Zuge der nun vorliegenden **ISEK-Fortschreibung** erfolgte eine Aktualisierung der Ist-Situation hinsichtlich der unterschiedlichen Themenfelder wie demografische Entwicklung, Städtebau und Wohnen, Verkehr, Energie und Klimaschutz sowie der Grün- und Freiraumstruktur für das Gebiet der Kernstadt Leuna. Besonderer Fokus lag dabei zunächst auf der vorläufig abgegrenzten Fördergebietskulisse im Rahmen der Städtebauförderung (WnE). Zudem wurden neue zukünftige Entwicklungsschwerpunkte in der Kernstadt Leuna intensiv mit der Stadt Leuna erörtert. Somit zeichnen sich neue räumliche Schwerpunkte sowohl innerhalb der bestehenden Gebietskulisse als auch außerhalb der bisherigen Fördergebietskulisse ab.

Im Ergebnis wurde das vorläufige Fördergebiet Kernstadt Leuna „Nord und Mitte“, welches ein 58,49 ha großes räumlich zusammenhängendes und über die gesamte Kernstadt verteiltes Gebiet umfasste, in seiner bisherigen Abgrenzung nicht weiter bestätigt. Dies begründet sich wie folgt:

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme und Vor-Ort-Begehungen kristallisieren sich innerhalb der Kernstadt nun **zwei separate Gebiete mit erheblichem Handlungs- und Entwicklungsbedarf** heraus. Zudem lässt sich eine räumliche Verbindung beider Schwerpunktbereiche, wie sie in der Vergangenheit im Bereich der östlichen Friedrich-Ebert-Straße - Rössener Brücke - Albert-Einstein-Straße bestand, städtebaulich nicht (mehr) begründen. Auch weicht die Abgrenzung der beiden abgeleiteten Schwerpunktbereiche von der bisherigen Abgrenzung des vorläufigen Fördergebietes Kernstadt Leuna „Nord und Mitte“ in mehreren Bereichen teils deutlich ab.

So ergibt sich eine wesentliche Änderung der bisherigen Fördergebietskulisse, wobei sich folgende **zwei räumlich getrennte Fördergebiete** mit unterschiedlichen Entwicklungsschwerpunkten ableiten lassen:

- **Gebiet 1:** Kernstadt Leuna „Mitte“: Bereiche der Gartenstadt „Neu-Rössen“ zw. Spergauer Straße/cCe Kulturhaus
- **Gebiet 2:** Kernstadt Leuna „Nord“: Bereich im Norden der Kernstadt entlang der Friedrich-Ebert-Straße/Handwerkersiedlung

Die zukünftige Fördergebietskulisse der Kernstadt Leuna umfasst fortan die vorgeschlagenen Abgrenzungen der beiden Gebiete „Mitte“ mit 44,59 ha und „Nord“ mit 29,02 ha (→ siehe auch Karte 6).

Innerhalb dieser beiden Gebiete sind zum Teil erhebliche städtebauliche Missstände (z.T. auch in privatem Eigentum) sowie funktionale und gestalterische Defizite vorzufinden, die eine städtebauliche Aufwertung begründen und auch erfordern. Hinzu kommt der Bedarf in beiden Gebieten, insbesondere den öffentlichen Raum und die grüne Infrastruktur, besser an den Klimawandel anzupassen (→ siehe auch Kap. 14 und Kap. 15).

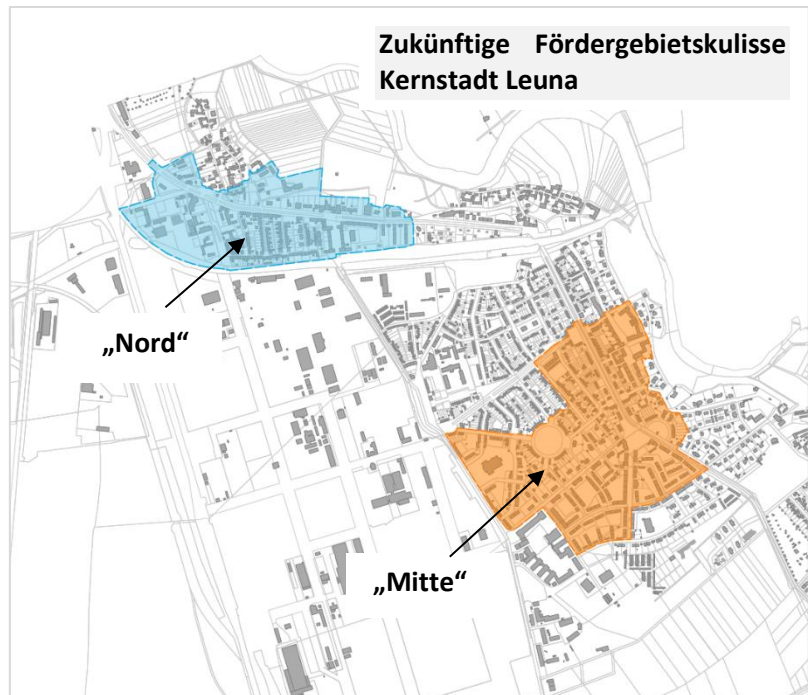
Vor allem das Gebiet Kernstadt Leuna

„Nord“ wird durch eine sehr heterogene Bevölkerungs- und Sozialstruktur und verstärkt durch städtebauliche Defizite und erhöhten Leerstand im Vergleich zur übrigen Kernstadt geprägt. Das Gebiet weist aufgrund der unsanierten Kreuzungsbereiche der L182 eine geminderte Wohnqualität auf, was zu einer Benachteiligung des (Wohn-)Quartiers führt (→ siehe Kap. 15).

Um einer Verstetigung der Missstände entgegenzuwirken bzw. diese zu reduzieren, weitere Funktionsverluste zu vermeiden, aber auch um gezielte Klimaschutzmaßnahmen umzusetzen, bietet die städtebauliche Gesamtmaßnahme mit einer Bündelung von Maßnahmen und einem konzentrierten Einsatz öffentlicher Mittel sowie der Aktivierung der Investitionsbereitschaft privater Eigentümer ein geeignetes Instrument.

Die o.g. Schwerpunktgebiete sollen künftig als eigenständige Gebiete mit ihren jeweiligen Problemlagen entwickelt werden. Aufgrund der unterschiedlichen Gebietsstrukturen und Handlungserfordernisse und der daraus resultierenden unterschiedlichen Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung sollte die Umsetzung künftig in zwei räumlich voneinander getrennten gebietsbezogenen städtebaulichen Gesamtmaßnahmen „Mitte“ und „Nord“ durchgeführt werden.

In den nachfolgenden Kapiteln 14 bis 16 werden die jeweils programmbezogenen Zielstellungen und Maßnahmen der beiden städtebaulichen Gesamtmaßnahmen „Nord“ und „Mitte“ dargelegt.



14 Fördergebiet Kernstadt Leuna „Mitte“

14.1 Ableitung & Begründung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung

Begründung zur Anpassung der vorläufigen Fördergebietskulisse (WnE)

Das derzeit vorläufige Fördergebiet Kernstadt Leuna „Nord und Mitte“ (58,49 ha) wird aufgrund der im Pkt. 13 beschriebenen Erkenntnisse auf eine Fläche von 44,59 ha reduziert. Das verkleinerte Fördergebiet trägt die neue Bezeichnung Kernstadt Leuna „Mitte“ und umfasst zukünftig nur noch Bereiche innerhalb der Gartenstadt „Neurössen“ (→ siehe Karte 6).

Das Fördergebiet „Mitte“ beschränkt sich auf die Bereiche mit besonderem Handlungsbedarf und einer Reihe von städtebaulichen Missständen. Neben einzelnen ortsbildprägenden, sanierungsbedürftigen Gebäuden ohne adäquate Nutzung weist im abgegrenzten Gebiet besonders der öffentliche Raum erhöhten Aufwertungs- und Gestaltungsbedarf auf (→ siehe Abb. 11). Hierzu zählen u.a. sanierungsbedürftige Straßenzüge, Gehwege und städtebaulich bedeutsame Kreuzungsbereiche, die in ihrer Beschaffenheit für heutige Bedürfnisse zu überdimensioniert gestaltet sind. Bei einer Neugestaltung sind zur Anpassung an den Klimawandel auch Flächenentsiegelungen anzustreben.

Abb. 11: Städtebauliche Missstände im Fördergebiet Kernstadt Leuna „Mitte“



Mit der Fortführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sollen innerhalb der nunmehr angepassten Fördergebietskulisse u.a. städtebauliche Missstände beseitigt, Funktions- und Nutzungsverluste abgebaut, der öffentliche Raum aufgewertet und so attraktive Lebensräume für alle Generationen geschaffen und ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Reduzierung von CO₂ Emissionen geleistet werden.

Mit der Gebietsanpassung werden folgende Änderungen am zukünftigen Fördergebiet „Mitte“ vorgenommen:

- Erweiterung um das cCe Kulturhaus/Bayernring als Ergänzungsbereich
- Reduzierung um den gesamten Bereich der Friedrich-Ebert-Straße (nördlicher Kernstadtbereich),
- Verkleinerungen im Bereich der Albert-Einstein-Straße und der erweiterten Gartenstadt mit Nelkenweg – Lilienweg/Rosenstraße und IBLM/BAL

Erweiterung um den Bereich cCe Kulturhaus/Bayernring

Im Rahmen der ISEK-Fortschreibung zeichnete sich neuer Handlungsbedarf ab, der den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln bedarf. In Folge dessen wird das zukünftige Fördergebiet „Mitte“ um ein ca. 15ha großes Areal zwischen Liebigstraße und Clara-Zetkin-Straße erweitert. Die Schwerpunkte in diesem Erweiterungsbereich liegen dabei auf dem städtebaulich bedeutsamen cCe Kulturhaus Leuna sowie dem Bayernring. Das Kulturhaus erfüllt die Funktion einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung für die Gesamtstadt Leuna und ist als Kultur-, Freizeit- und Veranstaltungsstätte von überregionaler Bedeutung.

Nach Aussagen der Eigentümerin des cCe Kulturhaus besteht erheblicher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf am Objekt. Dies betrifft auch Maßnahmen der energetischen Sanierung sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit. Darüber hinaus besteht im Kellerbereich erhebliches Flächenpotenzial zur Erweiterung künftiger Nutzungen.

Der Bayernring stellt in seiner Gesamtheit ein städtebaulich bedeutsames Ensemble dar. Das Zentrum bildet eine ringförmige Grün- und Freifläche, die von einem ringförmigen Straßenzug und daran angrenzender Wohnbebauung umschlossen wird. Vom Straßenzug zweigen in alle Himmelsrichtungen weitere Straßenzüge ab, deren Kreuzungsbereiche sind großzügig gestaltet und weisen in Teilen einen für heutige Bedürfnisse zu hohen Versiegelungsgrad auf. In Hinblick auf die klimaangepasste Stadtentwicklung sind hier vordergründig Entsiegelungsmaßnahmen im öffentlichen Raum vorgesehen. Darüber hinaus befinden sich im Erweiterungsgebiet noch vereinzelt Straßen und Gehwege mit erhöhtem Sanierungsbedarf und unzureichender Barrierefreiheit.

Reduzierung um den Bereich Friedrich-Ebert-Straße

(→ zukünftig Fördergebietskulisse „Nord“)

Die Bebauung entlang der Friedrich-Ebert-Straße war bisher Bestandteil des Stadtumbaugebietes „Leuna“. Der östlich des Industrietors gelegene Abschnitt der Friedrich-Ebert-Straße zeichnete sich durch mehrere unsanierte Mietswohnhäuser aus, deren Wohnungen eher klein und einfach ausgestattet und in Folge dessen stark vom Leerstand betroffen waren.

Mittels des Stadtumbau-Programms (Programmteil Rückbau), dessen Schwerpunkt der Rückbau von leerstehenden, dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen war, konnten diese Gebäude in den Jahren 2005 bzw. 2015 erfolgreich abgebrochen und beräumt werden. Zwischenzeitlich wurden die Rückbauflächen erfolgreich als Wohnbauflächen für den Bau von Eigenheimen entwickelt, was zur Belebung des Quartiers beigetragen hat.

Auch der nördlich der Friedrich-Ebert-Str. gelegene Bereich zwischen Rössener Brücke und Malerstraße lässt gegenwärtig keinen Handlungsbedarf erkennen und wird daher ebenfalls aus der Fördergebietskulisse entlassen. Die bestehenden Mehrfamilienhäuser sind saniert und in baulich gutem Zustand und weisen keinen bzw. nur geringen Leerstand auf. Der öffentliche Straßenraum sowie die Nebenanlagen wurden grundhaft erneuert und neugestaltet.

Der übrige Bereich der Friedrich-Ebert-Straße westlich der Malerstraße weist weiterhin deutliche städtebauliche Missstände und gestalterische sowie funktionale Defizite auf. In Hinblick auf die Gesamtheit der dortigen Problemlagen und den damit verbundenen Zielstellungen wird dieser Bereich als eigenständiges Quartier („Nord“) abgegrenzt und aus der bisherigen Gebietskulisse im WnE-Programm herausgelöst. Das Quartier „Nord“ sollte zukünftig als neue städtebauliche Gesamtmaßnahme in einem Städtebauförderungsprogramm entwickelt und aufgewertet werden (→ siehe Kap. 15).

Verkleinerung um den Bereich Albert-Einstein-Straße

Der Bereich der Albert-Einstein-Straße, ausgehend von der Rössener Brücke bis zur Carl-von-Linde-Straße, wird aus der zukünftigen Fördergebietskulisse „Mitte“ entlassen. Die ursprünglich vorhandenen Missstände konnten durch eine städtebauliche Neuordnung der Brachfläche im Bereich Kurze Gasse 1/Carl-von-Linde-Straße 6/Albert-Einstein-Straße 18 – 22 einschl. Garagenhof Merseburger Straße und dem Neubau eines Pflegeheimes als private Folgeinvestition beseitigt werden. Die Albert-Einstein-Straße wurde straßenseitig grundhaft ausgebaut und die anliegenden privaten Gebäude weisen aktuell keine baulichen Mängel oder funktionale Defizite auf.

Verkleinerung um den Bereich Nelkenweg – Lilienweg/Rosenstraße

Im Nelkenweg standen bis zum Jahr 2014 zwei in industrieller Bauweise errichtete Plattenbauten. Die beiden leerstehenden und unsanierten Wohngebäude mit 54 Wohneinheiten wurden im Rahmen des Stadtumbauprogramms, Programmteil Rückbau zurückgebaut. Im Jahr 2020/2021 wurde an dieser Stelle der Neubau einer modernen Kindertagesstätte errichtet. In diesem Zusammenhang erfolgte auch die umfassende Neugestaltung des Umfeldes einschließlich Sanierung der Erschließungsstraße. Die städtebauliche Neuordnung der ehem. Rückbaufäche wurde somit erfolgreich abgeschlossen.

Der westlich angrenzende Garagenkomplex stellt einen weiteren Entwicklungsbereich dar. Das Areal wird jedoch im Flächennutzungsplan der Stadt Leuna als Wohnbaufläche ausgewiesen, sodass hier eine planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung einer bedarfsgerechten Wohnbaufläche vorliegt.

Der nördlich an den Nelkenweg angrenzende Bereich zwischen Lilienweg und Rosenstraße weist nach aktueller Bestandsaufnahme keine städtebaulichen Missstände oder funktionale Defizite auf. Die dortigen Wohngebäude sind allesamt in gutem Sanierungszustand und weisen keinen Leerstand auf. Auch die Straßenzüge sowie die Gehwege sind grundhaft ausgebaut. Das Gewerbeobjekt im Lilienweg wird durch einen neuen Einzelhandelsbetrieb nachgenutzt. Der gesamte Bereich Nelkenweg – Lilienweg/Rosenstraße weist daher keinen gravierenden Handlungsbedarf auf und wird somit aus der Fördergebietskulisse „Mitte“ entlassen.

Verkleinerung um den Bereich Bildungsstandort IBLM/BAL

Ein weiterer Verkleinerungsbereich umfasst das Gelände des IBLM/BAL-Bildungsstandortes sowie das private Gebäude der ehem. Wäscherei in der Emil-Fischer-Str., die ursprünglich Bestandteil der Fördergebietskulisse im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ waren. Im Fokus lag hier die Modernisierung des IBLM-Gebäudekomplexes (Haus 1) sowie die Verbesserung der Barrierefreiheit.

Bedingt durch die Überführung in das neue Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ und der damit verbundenen Fortschreibung des ISEK hat die Stadt Leuna ihre Schwerpunkte und Prioritäten neu geordnet. Eine kurz- bis mittelfristige Finanzierung und die Bereitstellung von erforderlichen Eigenmitteln für das geplante Vorhaben ist seitens der (privaten) Projektträger derzeit nicht darstellbar.

Unter Beachtung der neuen Prioritätensetzung der Stadt Leuna entfällt zugunsten anderer Vorhaben (z.B. cCe Kulturhaus) daher eine mögliche Förderung des IBLM-Objektes bzw. der ehem. Wäscherei aus Mitteln der Städtebauförderung.

14.2 Zielstellungen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Mitte“

Unter Berücksichtigung der Programmschwerpunkte sowie der Zielstellungen für die städtebauliche Gesamtmaßnahme im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ leiten sich nachfolgende Handlungsfelder für die städtebauliche Entwicklung im neu abgegrenzten Fördergebiet Kernstadt Leuna „Mitte“ ab.

Die Ziele der jeweiligen Handlungsfelder werden unter Beachtung eines integrierten Ansatzes formuliert und können mehreren übergeordneten Handlungsfeldern zugeordnet werden (siehe Kap. 12.2). Wesentliche Zielstellungen sind dabei u.a. die Wohnqualität und die Barrierefreiheit im Wohnungsbestand zu verbessern, aber auch das Wohnumfeld aufzuwerten und die Aufenthalts- und Wohnqualität in den Wohnquartieren durch gestalterische Aufwertungsmaßnahmen zu erhöhen. Dabei sollen die städtebaulichen Strukturen erhalten bleiben und die Nutzungsvielfalt (Wohnen, Gewerbe, Verwaltung und Bildung) gestärkt werden.

Besonderer Schwerpunkt liegt auf dem Erhalt von überregional bedeutsamen und stadtbildprägenden Baudenkmalern, wie dem Kulturhaus cCe oder der Nachnutzung und Sanierung des unsanierten leeren Nordflügels der August-Bebel-Sekundarschule.

Ebenso stellen die Verbesserung der Infrastruktur, z.B. durch verkehrliche Neuordnungen, Sanierung von Straßen und Wegen, der Gestaltung von Platzbereichen oder Nebenanlagen sowie die energetische Ertüchtigung von Gebäuden weitere Themenfelder dar. Grundsätzlich ist die Stadtgestalt besser an den Klimawandel anzupassen. Dazu sollen Flächenentsiegelungen und die Erhöhung von klimaangepasster grüner Infrastruktur in Verbindung mit einer gezielteren wassersensiblen Stadtgestaltung beitragen.

Handlungsfeld A: Städtebau/Energetische Stadtsanierung

Die übergeordnete Zielstellung ist auf die Erhaltung der städtebaulichen Qualitäten und Eigenarten der Gartenstadt „Neu-Rössen“ ausgerichtet. Inmitten der Gartenstadt befinden sich stadtbildprägende Gebäude mit Funktionsverlusten und punktuell erheblichem Modernisierungsbedarf. Auch zentrale innerstädtische Platzbereiche, die Anlaufpunkte in Zusammenhang mit gewerblichen und öffentlichen Einrichtungen sowie für öffentliche Verkehrsmittel sind, bedürfen einer Neuordnung.

- Erhalt des überregional bedeutsamen und stadtbildprägenden Kulturhauses cCe (Baudenkmal) durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, insbes. Maßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit und Trockenlegung
- Aufwertung und Umbau stadtbildprägender Gebäude mit markanten raumbildenden Gebäudestrukturen im Bereich der Gartenstadt „Neu-Rössen“ („Alte Post“, Nordflügel Sekundarschule)
- Erhalt, Instandsetzung und bedarfsgerechte Nachnutzung der stadtbildtypischen historischen Nebengebäude (z. B. ehemaliges Trafoshaus, Gartenhaus)
- Förderung einer quartiersbezogenen, energetischen Erneuerung i.V.m. Verbesserung der energetischen Standards im Gebäudebestand → Erhöhung der Energieeffizienz und Minderung von CO₂-Emissionen
- Energieeffiziente Gebäudesanierung und bauliche Anpassung von erhaltenswerten u./o. leerstehenden Gebäuden mit öffentlichen Nutzungen oder sonst. Gemeinbedarf (z.B. Rathaus, leerer Nordflügel A.-Bebel-Schule)
- Entwicklung von Nutzungsoptionen für leerstehende Gebäude in Privatbesitz (z.B. ehem. Wäscherei) → Aktivierung der Eigentümer/-innen
- Umgestaltung und Aufwertung öffentlicher Räume zur Verbesserung der Funktionalität sowie der Nutzungs- und Aufenthaltsfunktion
- Städtebauliche und verkehrliche Neuordnungen von bedeutsamen Kreuzungs- und Platzbereichen, wie z.B. Pfalzplatz, Sachsenplatz/Rathausvorplatz → Anpassung an heutige Anforderungen hinsichtlich der Belange Städtebau, Verkehr und Klimaschutz

Handlungsfeld B: Entwicklung und Anpassung des Wohnungsmarktes

Weitere Zielstellung ist die Stärkung des Wohnstandortes Leuna für alle Generationen mit spezifischen und marktgerechten Wohnungsangeboten. Mit der Modernisierung und bedarfsgerechten Anpassung des innerstädtischen Wohnangebotes soll die Wohnfunktion in den einzelnen Quartieren gestärkt werden. Hierbei ist der Erhöhung der Attraktivität der innerstädtischen Wohnlage für junge Familien ebenso besondere Aufmerksamkeit zu schenken, wie auch der Schaffung eines attraktiven Wohnangebotes für Berufstätige und Senioren. Zur Stärkung der Wohnfunktion muss eine Verbesserung des Wohnumfeldes und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum stattfinden.

- Schaffung bedarfsgerechter bzw. altersgerechter Wohnungsangebote (moderne, flexible Wohnformen)
- Verbesserung der Wohnqualität durch bedarfsgerechte Anpassung des Wohnraumangebots an künftige Nachfrage bzw. unterschiedliche Ziel-/Altersgruppen (z.B. marktgerechte Wohnungsgrößen, Fortführung des Anbaus von Balkonen, Fahrstühle, hochwertige Ausstattung)
- Erhöhung der barrierefreien Erreichbarkeit und Erschließung von Wohngebäuden und Wohnungen (Fahrstühle, Rampen etc.)
- Energetische Sanierung von Wohngebäuden i.V.m. Verbesserung der energetischen Standards im Mietwohnungsbestand/Steigerung der Energieeffizienz (u.a. Erneuerung von Heizungsanlagen)
- Verbesserung des Wohnumfeld und privater Freiflächen → Aufwertung des Wohnumfeldes durch Quartiersentwicklung einschl. Gestaltung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen
- Schaffung der Voraussetzungen für lebendige Nachbarschaften → Treffpunkte schaffen

Handlungsfeld C: Infrastrukturmaßnahmen, Mobilität

Im Zusammenhang mit dem Ziel der Verbesserung des öffentlichen Raumes stellt auch die Aufwertung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in den kommenden Jahren weiterhin einen Schwerpunkt in der innerstädtischen Entwicklung der Kernstadt Leuna dar. Die Fortführung von geplanten baulichen Maßnahmen gemäß dem Straßeninvestitionsprogramm der Stadt Leuna sind besonderes Ziel dieses Handlungsfeldes.

- Funktionale und verkehrliche Neuordnung von zentralen öffentlichen Platzbereichen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung
 - Umgestaltung der Kreuzungsbereiche Pfalzplatz und Sachsenplatz/Rathausvorplatz unter Beachtung von Flächenentsiegelungen und Erhöhung Grünanteil (Begrünungsmaßnahmen)
- Fortführung des grundhaften Ausbaus von Straßen, Wegen und Plätzen
- Erhöhung der Barrierearmut/-freiheit im öffentlichen Verkehrsraum
 - Sanierung bzw. Erneuerung von Gehwegen und Nebenanlagen
- Erneuerung der Straßenbeleuchtung (LED-Technik) und von Anlagen der technischen Infrastruktur (Trinkwasser, Regen- bzw. Schmutzwasser) im Rahmen von Straßenausbaumaßnahmen

Handlungsfeld D: Öffentliche und soziale Infrastruktur, Nutzungsstruktur

Als Grundzentrum übernimmt die Stadt Leuna wesentliche Versorgungsfunktionen und stellt ein breites Angebot an Einrichtungen der Daseinsvorsorge zur Verfügung. Wesentliches Ziel ist hierbei der Erhalt wichtiger öffentlicher, sozialer wie kultureller Einrichtungen und die bedarfsgerechte bauliche Anpassung der Einrichtungen.

Um die Kernstadt Leuna als „Stadt der kurzen Wege“ dauerhaft zu sichern, sind auch die gewerblichen und wohnortnahen Versorgungseinrichtungen im Zentrum der Gartenstadt zu erhalten, in ihrem Bestand zu stärken und weitere Ansiedlungen von (nicht störendem Gewerbe) zu unterstützen.

- Nachhaltige Sicherung der vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch bedarfsgerechte Aufwertungs- und Umbaumaßnahmen → u.a. Qualifizierung von Verwaltungseinrichtungen (Rathaus)
- Entwicklung von geeigneten Nutzungsperspektiven für den leerstehenden Flügel der Sekundarschule August-Bebel bspw. mit dem Schwerpunkt Bildung bzw. öffentlicher Gemeinbedarf
- Unterstützung bestehender kultureller und sozialer Einrichtungen in Trägerschaft Dritter bei der Aufwertung und baulichen Anpassung der Gebäudesubstanz, die zum dauerhaften Erhalt der Einrichtungen beitragen (u.a. cCe Kulturhaus)
- Stabilisierung der vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote insbesondere im Bereich des geschäftlichen Zentrums „Alte Post“ und Pfalzplatz → Stärkung des Gewerbebestandes im Gebäude „Alte Post“ durch Änderung der baulichen Struktur des Gebäudes und des Vorplatzes
- Schaffung generationenübergreifender Angebote und Betreuungsangebote → Integration einer Begegnungsstätte im Gebäude „Alte Post“ sowie einer Tagespflege
- Schaffung eines zentralen Marktplatzes mit barrierefreiem Zugang als Begegnungsort im öffentlichen Raum am städtebaulichen Ensemble „Alte Post“
- Beseitigung bzw. Verringerung von gewerblichem Leerstand → Nachnutzungsmöglichkeiten von Gebäuden mit Funktionsverlusten

Handlungsfeld E: Energie und Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel

- Erarbeitung/Aktualisierung konzeptioneller Grundlagen zur energetischen Stadtsanierung
- Energetische Sanierung von Gebäuden zur Erhöhung der Energieeffizienz (sowohl private als auch öffentliche Gebäude) → Vorbildwirkung der Stadtverwaltung im Bereich Energieeffizienz bei Modernisierungsmaßnahmen an kommunalen Gebäuden
- Ausbau bzw. Erweiterung der bestehenden Fernwärmenetze (z.B. vom Industriestandort) zur Versorgung von öffentlichen Einrichtungen und privaten Gebäuden durch lokale Wärmeenergie
- Umstieg auf erneuerbare Energieversorgung → Reduzierung fossiler Energieträger
 - o Umstellung und Nutzung von „Grünem“ Strom zur Deckung des kommunalen Energiebedarfs, z.B. Straßenbeleuchtung & kommunale Gebäude
 - o Errichtung von PV-Anlagen/Solarthermie-Anlagen auf Dächern kommunaler Liegenschaften
- (Um-)Gestaltung von defizitären Grün- und Freiflächen, insbesondere Anpassung der lokalen Flora an den Klimawandel → Ersatz- und Neupflanzung von klimaangepassten Bäumen und Sträuchern zur Erhöhung des Grünanteils
- Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung zur Reduzierung von Hitzeeffekten
- Entsiegelungsmaßnahmen von nicht benötigten bzw. überdimensionierten versiegelten Asphaltflächen (u.a. Bayernring, Pfalzplatz, Sachsenplatz/Rathausvorplatz) → Schaffung von Versickerungsflächen
- Schaffung von Möglichkeiten zur Rückhaltung/Speicherung von Regenwasser im Zuge von geplanten Ordnungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (Straßenbaumaßnahmen, Umgestaltung von Grünbereichen) → Wasserspeicherung für lokale Bewässerung
- Verstärkter Einsatz von Baum-Rigolen → Ableitung und Speicherung von Regenwasser in versiegelten Bereichen

14.3 Maßnahmenübersicht „Mitte“

→ Karte 7: **Maßnahmenübersicht** (siehe Anhang)

Die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Kernstadt Leuna „Mitte“ wird künftig weiter über das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ fortgeführt. Für die Umsetzung wird die folgende fördergebietsbezogene Maßnahmenkonzeption mit konkreten Einzelvorhaben abgeleitet.

Übersicht der Maßnahmen im Fördergebiet Kernstadt Leuna „Mitte“:



Maßnahmenübersicht:


M1	Umbau und Modernisierung Wohn- und Geschäftshaus „Alte Post“ (in Durchführung)	M9	Neugestaltung Sachsenplatz/ Rathausvorplatz
M2	Neugestaltung Vorplatz „Alte Post“ (in Durchführung)	M10	Energetische Sanierung & Umbau Rathaus Leuna
M3	Kulturhaus cCe – bauliche Anpassung und Sanierung	M11	Gestaltung Nebenanlagen Rathausstraße (Abschnitt Rathaus – Rosenstraße) (in Durchführung)
M4	Neugestaltung Nebenanlagen Pfalzplatz	M12	Gestaltung Grünfläche Sachsenplatz
M5	Nordflügel Sekundarschule Albert-Einstein-Straße	M13	Neugestaltung Sachsenplatz/Sachsenstraße
M6	Nachnutzung Gartenhaus Albert-Einstein-Straße/ Carl-von-Linde-Straße	M14	Entsiegelung & Gestaltung Fläche Bayernring (Bereich Clara-Zetkin-Str./Gaußstraße)
M7	Gestaltung Grünfläche Albert-Einstein-Straße	M15*	Vergütung Beauftragte
M8	Neugestaltung Nebenanlagen Merseburger Straße		<i>*nicht im Plan dargestellte Maßnahmen</i>

14.4 Projektblätter „Mitte“

Maßnahme:	M1 – Umbau und Modernisierung Wohn- und Geschäftshaus „Alte Post“ (in Durchführung)
	
Beschreibung:	<p>Das stadtbildprägende Wohn- und Geschäftsgebäude „Alte Post“ umfasste bisher eine Ladenzeile im Erdgeschoss mit mehreren Gewerbeeinheiten und ursprünglich 19 Wohneinheiten in den oberen Geschossen. Das Objekt ist im Eigentum der Wohnungswirtschaft Leuna GmbH (WwL). Bedingt durch nicht marktfähige übergroße Wohnungen, dem baulichen Zustand und der fehlenden barrierefreien Erschließung sowie fehlender Balkone/Freiflächen am Gebäude, wird das Gebäude zurzeit umfassend baulich und energetisch modernisiert. Mit Abschluss der Baumaßnahmen entstehen 31 altersgerechte und marktfähige Wohnungen (Wohnungsgröße), die barrierefrei zugänglich sind. Die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss bleibt weiterhin erhalten. Zur Erhöhung der Wohnqualität ist neben Balkonanbauten auch die Errichtung einer für alle Bewohner/-innen nutzbaren Terrasse geplant.</p> <p>Das sanierungsbedürftige Gartenhaus in der Friedensstraße liegt direkt hinter dem ortsbildprägenden Gebäude der „Alten Post“ und soll im Zuge des Umbaus der „Alten Post“ saniert und als Mülltonnenstellplatz nachgenutzt werden.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld A – Städtebau/ Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld B – Entwicklung und Anpassung des Wohnungsmarktes Handlungsfeld C – Infrastrukturmaßnahmen, Mobilität Handlungsfeld D – Öffentliche und soziale Infrastruktur, Nutzungsstruktur Handlungsfeld E – Energie und Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt, Sanierung und Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus als stadtbildprägendes Gebäude „Alte Post“ - Schaffung bedarfsgerechter und zielgruppenspezifischer Wohnungsangebote mit marktgerechten Wohnungsgrößen und barrierefreier Erschließung - Aufrechterhalten eines Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes im Erdgeschossbereich - Energieeffiziente Gebäudesanierung - Schaffung der Voraussetzungen für die Bildung aktiver Nachbarschaften
Projekträger:	Wohnungswirtschaft Leuna GmbH
Akteure/Kooperationspartner:	Stadt Leuna
Zeitraum:	2018 bis 2025
Finanzierung:	Eigenmittel Wohnungswirtschaft Leuna GmbH Wohnraumförderung (Aufzugsprogramm), KfW Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ & Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“



Maßnahme:	M2 – Neugestaltung Marktplatz „Alte Post“ (Vorplatz) (in Durchführung)
	
Beschreibung:	<p>Die anteilige Fläche des Vorplatzes „Alte Post“, im Eigentum der Wohnungswirtschaft Leuna GmbH, bildet den „öffentlichen“ ebenerdigen Zugang zu den Geschäften im Erdgeschossbereich. Dem schließt sich ein Freiraumbereich, im Eigentum der Stadt Leuna, bis an den Fußweg der Walter-Bauer-Straße an.</p> <p>Ziel der Gemeinschaftsmaßnahme (Stadt/ WWL) ist die Neugestaltung (Oberflächen-gestaltung) des Vorplatzes „Alte Post“. Künftig soll der Vorplatz unter Einbeziehung dieses Freiraumbereiches bis an die Fußwege der Walter-Bauer-Straße als öffentlicher Raum mit Marktplatzcharakter erweitert werden. Im Ergebnis entsteht ein öffentlicher Platz, mit entsprechend hoher Aufenthaltsqualität. Der Platz soll in höher gelegenen Bereichen über eine großzügige Treppenanlage und einen barrierefreien Aufgang von der Walter-Bauer-Straße her barrierefrei zugänglich sein. Bei der Neugestaltung steht außerdem der nachhaltige Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ebenso im Fokus, wie eine mögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades. Auch der Grünanteil wird erhöht.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld A – Städtebau/Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld D – Öffentliche und soziale Infrastruktur, Nutzungsstruktur</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes im Bereich „Alte Post“ - Schaffung eines zentralen Platzes (mit Marktplatzcharakter) im öffentlichen Raum des städtebaulichen Ensembles der „Alten Post“, mit barrierefreiem Zugang zum Vorplatz und zum Gebäude - Erhaltung und Qualifizierung urbaner erlebbarer Stadtstrukturen durch Aufwertung des öffentlichen Raumes (Gestaltung & Aufwertung öffentlicher Platzbereiche & Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes für alle gesellschaftlichen Gruppen) - Belebung der Zentren durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen
Träger:	Wohnungswirtschaft Leuna GmbH
Akteure/Kooperationspartner:	Stadt Leuna
Zeitraum:	2022 bis 2024
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ & Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Maßnahme:	M3 – Kulturhaus cCe – bauliche Anpassung und energetische Sanierung	
		
Beschreibung:	<p>Das Kulturhaus cCe ist eines der städtebaulich markantesten Gebäude in der Gartenstadt „Neu-Rössen“ (Baudenkmal). Das cCe dient u.a. als Kongress- und Tagungszentrum, Galerie, Restaurant und als öffentlicher und privater Veranstaltungsort. Das Kulturhaus erfüllt damit die Funktion einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung für die Gesamtstadt Leuna und ist als Kultur-, Freizeit- und Veranstaltungsstätte von überregionaler Bedeutung.</p> <p>Das fast 100-Jährige Denkmalobjekt besitzt erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf, zudem sind energetische Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Der Eigentümer plant eine ganzheitliche Betrachtung des Gebäudekomplexes. Zunächst steht die Sicherung des „Status quo“ durch statisch-konstruktive Instandsetzungen im Fokus, langfristig wird eine energetische Komplettsanierung angestrebt. Der Kellerbereich bietet ein großes Potenzial an ungenutzten Räumlichkeiten, was aufgrund des Zustandes derzeit nicht nutzbar ist (z.B. ehem. Kegelbahn).</p> <p>Zur langfristigen Stärkung und Qualifizierung des ortsbildprägenden Kulturhauses und zukunftsfähigen Ausrichtung als Veranstaltungshaus sind weitere ergänzende Maßnahmen sowie die Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit zu einzelnen Gebäudebereichen zu prüfen.</p>	
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld A – Städtebau/ Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld D – Öffentliche und soziale Infrastruktur, Nutzungsstruktur</p>	
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Modernisierung und Instandsetzung eines ortsbildprägenden Baudenkmals - Stärkung der Funktion als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung - Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten/Auslastung des Kellerbereiches - Verbesserung & Erweiterung der Angebote für Kultur und Freizeit - Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden 	
Träger:	InfraLeuna GmbH	
Akteure/Kooperationspartner:	Stadt Leuna	
Zeitraum:	2024 bis 2028	
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, Eigenmittel Projektträger, weitere Fördermittel	

Maßnahme:	M4 – Neugestaltung Nebenanlagen Pfalzplatz
	
Beschreibung:	<p>Der Pfalzplatz ist in seinem jetzigen Erscheinungsbild ein zentraler, stadtbildprägender Platzbereich im Zentrum der Gartenstadt und weist insgesamt einen hohen Versiegelungsgrad auf. Er ist Kreuzungspunkt der städtebaulichen und verkehrlichen Hauptachsen in Ost-West-Ausrichtung Walter-Bauer-Straße und Nord-Süd-Ausrichtung Merseburger Straße. Über den Platz verläuft die Straßenbahnlinie der Überlandstrecke Halle-Leuna-Bad Dürrenberg.</p> <p>Der Pfalzplatz soll als zentraler Platz entsprechend des konzeptionellen städtebaulichen Leitbildes aufgewertet und die Gefahrenschwerpunkte im Einmündungsbereich der verkehrlichen Hauptachsen entschärft werden.</p> <p>Ziel der Maßnahme ist die städtebauliche Aufwertung des gesamten Platzbereiches. Für die Durchführung der Gesamtmaßnahme bedarf es jedoch der Abstimmung mit dem Landkreis Saalekreis, der Straßenbaulastträger der am Pfalzplatz angrenzenden Merseburger Straße (K 2176). In einer ersten Baumaßnahme sollen die am Pfalzplatz angrenzenden städtischen Nebenanlagen, durch Entsiegelung von (Teil-)Flächen i.V.m. der Gestaltung von Frei- und Grünflächen, umgestaltet werden. Vorrangiges Ziel ist es diesen Bereich besser an den Klimawandel anzupassen.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld A – Städtebau/Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld C – Infrastrukturmaßnahmen, Mobilität Handlungsfeld E – Energie und Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung und Aufwertung eines öffentlichen Platzes - Funktionale und verkehrliche Neuordnung - Berücksichtigung und Umsetzung der Erfordernisse der Barrierefreiheit - Gestaltung der Grünflächen im Platzbereich - Entsiegelung von Flächen → Versickerungsflächen schaffen
Träger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	Landkreis Saalekreis, HAVAG
Zeitraum:	Planung ab 2024, Umsetzung ab 2025
Finanzierung:	Haushaltsmittel Stadt

Maßnahme:	M5 – Nordflügel Sekundarschule Albert-Einstein-Straße	
		
Beschreibung:	<p>Der Schulbetrieb der Sekundarschule „August Bebel“ wird derzeit ausschließlich im sanierten Südflügel des Gebäudes der ehem. Siedlungsschule der Gartenstadt „Neu-Rössen“ durchgeführt. Schulträger ist der Landkreis Saalekreis.</p> <p>Der Nordflügel des Schulgebäudes ist vollständig leerstehend, in einem unsanierten Zustand. Bei dem Gebäudekomplex handelt es sich um ein Einzeldenkmal. Der jetzige Zustand des Nordflügels ist störend für die Ansicht des Stadtbildes in diesem Quartier. In einem ersten Schritt ist eine Nachnutzungskonzeption gemeinsam mit dem Schulträger/Eigentümer zu entwickeln. In deren Ergebnis dann die Umsetzungsschritte für eine künftige Nachnutzung i.V.m einer energieeffizienten Sanierung des stadtbildprägenden Gebäudes realisiert werden können.</p>	
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld A – Städtebau/ Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld D – Öffentliche und soziale Infrastruktur, Nutzungsstruktur Handlungsfeld E – Energie und Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel</p>	
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und des Leerstandes - Erhalt, Sanierung und Nachnutzung der stadtbildprägenden Gebäudestruktur - Energetische Gebäudesanierung 	
Träger:	Landkreis Saalekreis als Eigentümer des Gebäudes	
Akteure/Kooperationspartner:	Stadt Leuna	
Zeitraum:	Keine Angabe	
Finanzierung:	Haushaltsmittel Landkreis Saalekreis, Fachförderung	

Maßnahme:	M6 – Nachnutzung Gartenhaus Albert-Einstein-Straße/Carl-von-Linde-Straße
	
Beschreibung:	<p>Das Gartenhaus in der Albert-Einstein-Straße/Carl-von-Linde-Straße, in direkter Angrenzung an den Schulstandort „August-Bebel“, steht für die Architektur und den Städtebau der historischen Gartenstadt. Es wurde ursprünglich als Trafogebäude für das Quartier genutzt und ist seit Wegfall dieser Funktion leerstehend und zudem in einem sanierungsbedürftigen, nicht nutzungsfähigen Zustand.</p> <p>An der Ecklage der Kreuzung Albert-Einstein-Straße/Carl-von-Linde-Straße bildet es eine städtebaulich bedeutsame Raumkante und ist stadtbildprägend. Zielstellung ist die Sanierung und Modernisierung im Rahmen einer zukünftigen neuen Nutzung des Gebäudes. Für geeignete Nachnutzungen (z.B. Gewebe, Dienstleistungen, Gastronomie o.ä.) sind ggf. weitere Grundstücksflächen erforderlich, die Grundstücksfragen sind, unter Berücksichtigung geplanter Entwicklungen des angrenzenden Schulgebäudes, vorab zu klären.</p>
Handlungsfeld:	Handlungsfeld A – Städtebau/Energetische Stadtsanierung
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und des Leerstandes - Erhalt, Sanierung und Nachnutzung eines der für das städtebauliche Erscheinungsbild der Gartenstadt typischen historischen Nebengebäudes - bevorzugte Ansiedlung/Vermietung einer gewerblichen sich in das Quartier einfügenden Nachnutzung
Träger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	Künftige Nutzer / privater Investor
Zeitraum:	ab 2028f
Finanzierung:	Private Mittel Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Maßnahme:	M7 – Gestaltung Grünfläche Albert-Einstein-Straße	
		
Beschreibung:	<p>Der Übergangsbereich zwischen Albert-Einstein-Straße und dem Standort der Sekundarschule „August Bebel“ bis zum leerstehenden, ungenutzten Teil der Schule und dem Gartenhaus (ehemalige Trafostation) an der Albert-Einstein-Straße besteht aus einer von der Oberflächengestaltung her defizitären Grün- und Freifläche, mit einer doppelten Reihe von Großbäumen. Die Freifläche soll perspektivisch als Übergangsbereich zwischen dem Schulstandort und dem einer neuen Nutzung zugeführten Gartenhaus neugestaltet werden. Ziel ist die Gestaltung einer öffentlichen Grün- und Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität. Im Fokus steht die Verbesserung der Wegebeziehung. Der Grünanteil soll im Wesentlichen erhalten und ggf. ergänzt werden.</p>	
Handlungsfeld:	Handlungsfeld E – Energie und Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel	
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung von defizitären Grün- und Freiflächen - Verbesserung Wegebeziehungen 	
Träger:	Stadt Leuna	
Akteure/Kooperationspartner:	Keine	
Zeitraum:	ab 2028f	
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“	


Maßnahme:	M8 – Neugestaltung Nebenanlagen Merseburger Straße
	
Beschreibung:	<p>Die beidseitig vorhandenen Gehwege entlang der Merseburger Straße befinden sich (in Teilabschnitten) in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Unabhängig eines möglichen grundhaften Ausbaus der Kreisstraße K 2176 (Merseburger Straße) durch den Landkreis Saalekreis, ist die Erneuerung und Umgestaltung der Nebenanlagen entlang der verkehrlichen Hauptverkehrsachse erforderlich. Idealerweise ist eine bauliche Realisierung als Gemeinschaftsbaumaßnahme durch die Stadt Leuna mit dem Straßenbaulastträger Landkreis Saalekreis anzustreben. Besonderes Augenmerk liegt bei der Erneuerung der Nebenanlagen auf einer barrierefreien Gestaltung der Gehwege und auf der Erhöhung der grünen Infrastruktur.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld A – Städtebau/Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld C – Infrastrukturmaßnahmen, Mobilität Handlungsfeld E – Energie und Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der verkehrlichen Erschließung & Förderung der nicht-motorisierten Mobilität - Verbesserung Ortsbild - Erhöhung Barrierefreiheit
Träger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	ggf. Landkreis Saalekreis
Zeitraum:	keine Angabe
Finanzierung:	Haushaltsmittel Stadt



Maßnahme:	M9 – Neugestaltung Sachsenplatz/Rathausvorplatz
	
Beschreibung:	<p>Der Sachsenplatz bildet einen verkehrlich und städtebaulich wichtigen Platzbereich im Übergang der historischen Gartenstadt zu ihrem erweiterten Siedlungsbereich. Auch funktional kommt ihm als Vorplatz des Rathauses eine besondere Bedeutung als zentraler Platzbereich zu. Durch die Einmündung von bis zu vier Straßen und die Tangierung des Verlaufes der Straßenbahnlinie mit Haltestelle ist der Bereich Sachsenplatz/Rathausvorplatz gleichzeitig ein verkehrlicher Knotenpunkt. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit ist eine grundlegende verkehrliche Neuordnung erforderlich. Der Bereich weist zudem einen unverhältnismäßig hohen Versiegelungsgrad und entsprechende Gestaltungsdefizite auf. Neben der verkehrlichen Neuordnung sollen dabei die Neugestaltung und städtebauliche Aufwertung des gesamten Platzbereiches, unter Berücksichtigung des Bedarfs des ruhenden Verkehrs, erfolgen. Im Fokus steht dabei insbesondere die Entsiegelung der großzügigen Asphaltfläche und Schaffung von Versickerungsfläche als Beitrag zum Klimaschutz.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld A – Städtebau/Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld C – Infrastrukturmaßnahmen, Mobilität Handlungsfeld E – Energie und Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung und Aufwertung öffentlicher Plätze - Verkehrliche Neuordnung von Kreuzungsbereichen - Barrierefreie Gestaltung öffentlicher Plätze - Entsiegelung von Flächen
Träger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	ggf. Landkreis Saalekreis, Träger technischer Infrastruktur
Zeitraum:	Planung ab 2027, Umsetzung ab 2028
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Maßnahme:	M10 – Energetische Sanierung & Umbau Rathaus Leuna
	
Beschreibung:	<p>Der Verwaltungssitz der Einheitsgemeinde Stadt Leuna befindet sich im Rathaus, Rathausstraße 1 in Leuna. Das Rathaus Leuna weist aufgrund eines fehlenden Raumkonzeptes erhebliche Defizite hinsichtlich der verfügbaren Räumlichkeiten im Verwaltungsgebäude auf, zudem erschweren schlechte klimatische Verhältnisse, u.a. im 2. Obergeschoss des Gebäudes, die Verwaltungstätigkeit. Des Weiteren besteht Handlungsbedarf im brandschutztechnischen Bereich (2. Rettungsweg).</p> <p>Im Rahmen der erforderlichen Umbau- und Ausbaumaßnahme im Innenbereich des Rathauses Leuna ist die energetische Sanierung des 2. Obergeschosses sowie des Dachgeschosses vorgesehen. Zudem bedarf es der Herstellung eines zusätzlichen Rettungsweges zur Brandschutztechnischen Ertüchtigung.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld A – Städtebau/Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld D – Öffentliche und soziale Infrastruktur, Nutzungsstruktur</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt/ Aufwertung historischer Bausubstanz - Erhalt der Nutzbarkeit des Objektes als Verwaltungsgebäude - Verbesserung der Arbeits- und Nutzungsbedingungen - Verbesserung Brandschutz - Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden
Projektträger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	keine
Zeitraum:	ab 2027f
Finanzierung:	Haushaltsmittel Stadt

Maßnahme:	M11 – Gestaltung Nebenanlagen Rathausstraße (Abschnitt Rathaus – Rosenstraße)
	
Beschreibung:	<p>Die Rathausstraße stellt eine verkehrliche Verbindung zwischen dem stadtbildprägenden Platzbereich Rathaus/Sachsenplatz und den Wohnquartieren der erweiterten Gartenstadt dar. Die Nebenanlagen weisen bauliche und gestalterische Defizite auf. Die beidseitig der Rathausstraße vor den Mehrfamilienhäusern vorgelagerten Freiflächen sind derzeit faktisch reine Rasenflächen und bieten nur bedingte Aufenthaltsqualität. Im Rahmen einer umfassenden Gestaltungsmaßnahme werden zurzeit die Nebenanlagen der Rathausstraße in Teilen baulich ertüchtigt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird die techn. Infrastruktur (Trinkwasser/Abwasser) erneuert. Das Erfordernis von Stellplätzen für Anwohner/-innen sowie für Kunden/-innen der angrenzenden Händler/Dienstleister ist zu berücksichtigen. Auch der Erhalt der Grünbereiche bzw. die Erhöhung des Grünanteils sind zu beachten. In Abhängigkeit verfügbarer finanzieller Mittel ist die Fortführung der Gestaltung der östlichen Gehwege entlang der Rathausstraße angedacht. Langfristig ist auch der grundhafte Ausbau der Rathausstraße (kommunale Straße) zu realisieren.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld C – Infrastrukturmaßnahmen, Mobilität Handlungsfeld E – Energie und Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Quartiers im Bereich der erweiterten Gartenstadt → Stärkung als Wohnstandort - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Gestaltung und Aufwertung des Wohnumfeldes - Verbesserung der Verkehrssituation (insb. für Fußgänger) - Erhöhung der Barrierefreiheit
Projektträger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	keine
Zeitraum:	Planung ab 2021, Umsetzung Nebenanlagen in 2022/2023
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Maßnahme:	M12 – Gestaltung Grünfläche Sachsenplatz
	 
Beschreibung:	<p>Die Grünflächen im Bereich Sachsenplatz/Rathausvorplatz stellt einen bedeutsamen öffentlichen Freiraum dar. Die Grünfläche weist in Hinblick auf Gestaltung und Aufenthaltsqualität gewisse Defizite auf. Zudem ist die Beschaffenheit der Grünfläche nicht an die geänderten klimatischen Gegebenheiten (zunehmende Hitze/Trockenheit) angepasst.</p> <p>Die Fläche ist langfristig als stadtbildprägende Grünfläche in direkter Nachbarschaft zum historischen Rathaus zu erhalten und entsprechend an den Klimawandel anzupassen. Es gilt hier insbesondere Maßnahmen zur Regenwasserspeicherung und Bewässerung des Grünbestandes zu integrieren. Zudem soll das Areal unter Beachtung der heutigen Ansprüche an öffentliche Freiräume entsprechend gestaltet werden, z.B. Gestaltung und Aufwertung des Springbrunnens sowie der Möblierung. Im Fokus steht hierbei auch der Erhalt der Sichtachse zwischen Rathaus und dem Brunnenhaus am Sachsenplatz. Der Schwerpunkt liegt hier auf der Schaffung von klimangepassten Grünstrukturen.</p>
Handlungsfeld:	Handlungsfeld E – Energie und Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Neuordnung und Gestaltung von Grün- und Freiflächen - Anpassung an den Klimawandel - Erhöhung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Freiräume - Erhalt von Sichtachsen
Träger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	Keine
Zeitraum:	ab 2028f (in Abhängigkeit der Umsetzung von Maßnahme W9 „Neugestaltung Sachsenplatz/Rathausvorplatz“)
Finanzierung:	Haushaltsmittel Stadt

Maßnahme:	M13 – Ausbau Sachsenplatz/Sachsenstraße
	
Beschreibung:	<p>Das Straßen- und Wegenetz in der Kernstadt Leuna weist aufgrund intensiver Straßeninvestitionen in der Vergangenheit aktuell einen überwiegend positiven Zustand auf. Dennoch weisen noch immer verschiedene Verkehrswege erheblichen sanierungs- bzw. Ausbaubedarf auf, die im Straßeninvestitionsprogramm der Stadt Leuna erfasst werden. Insbesondere die Straßen Sachsenplatz und Sachsenstraße bilden eine wichtige Abgrenzung zur städtebaulich bedeutsamen Grünfläche des Sachsenplatzes mit dem historischen Brunnenhaus.</p> <p>Als Erschließungsstraße weist der Verkehrsraum bauliche und gestalterische Defizite auf. Neben einem grundhaften Ausbau der Straße Sachsenplatz und Sachsenstraße sind die Instandsetzung der Gehwege unter Beachtung der Barrierefreiheit und der Verbesserung der Stellplatzmöglichkeiten einzubeziehen. Auch die Ableitung und Speicherung anfallenden Niederschlagswassers sollte beim Straßenausbau berücksichtigt werden, um bspw. die angrenzende Grünfläche am Brunnenhaus sowie die Straßenbäume zu bewässern.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld C – Infrastrukturmaßnahmen, Mobilität Handlungsfeld E – Energie und Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung städtebauliche Missstände - Verbesserung der Funktionalität der Verkehrsinfrastruktur - Aufwertung des Stadtbildes - Verbesserung des Wohnumfeldes - Erhöhung Barrierefreiheit - Anpassung an den Klimawandel durch Regenwasserspeicherung/-nutzung
Projektträger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	ggf. Träger technischer Infrastruktur
Zeitraum:	Planung ab 2026, Umsetzung ab 2027
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Maßnahme:	M14 – Entsiegelung & Gestaltung Fläche Bayernring (Bereich Clara-Zetkin-Str./Gaußstraße)
	 
Beschreibung:	<p>Der Bayernring ist ein städtebaulich bedeutsamer und grüner Platzbereich innerhalb der Gartenstadt „Neu-Rössen“. Der Bayernring ist hauptsächlich eine großzügige innerörtliche Grünfläche, welche von einer Einbahnstraße umgeben ist. Vom zentralen Bayernring aus zweigen fünf Straßenzüge in unterschiedliche Himmelsrichtung ab. Der südöstliche Abzweig mündet in die Straßen Clara-Zetkin-Straße und Gaußstraße. Beide Straßenzüge liegen nah beieinander und bilden daher einen großzügig, versiegelten Kreuzungsbereich am Bayernring. Die versiegelte Fläche erfüllt jedoch keinerlei besondere Funktion, sodass diese perspektivisch entsiegelt werden soll. Mit der Entsiegelungsmaßnahme soll nicht nur der Kreuzungsbereich neugeordnet, sondern auch zusätzliche Versickerungsflächen geschaffen werden.</p>
Handlungsfeld:	Handlungsfeld E – Energie und Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung und Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen - Erhöhung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Freiräume - Barrierefreie Gestaltung öffentlicher Raum - Anpassung an den Klimawandel
Träger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	keine
Zeitraum:	ab 2024f
Finanzierung:	Haushaltsmittel Stadt

Maßnahme:	M15 – Vergütung Beauftragte*
Beschreibung:	<p>Die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme mit den geplanten Einzelvorhaben erfolgt zeitlich begrenzt, erfordert die Einbindung verschiedener Akteure, den vorhabenbezogenen Einsatz verschiedener Finanzierungsinstrumente und stellt somit eine komplexe Aufgabe dar. Dies geht einher mit den Aufgaben der Beantragung, Bewirtschaftung und Abrechnung der Städtebauförderungsmittel. Wesentliche Aufgabenbereiche sind dabei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finanzierungs- und Fördermittelmanagement - Projektinitiierung und -begleitung - Koordinierung & Steuerung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen - Öffentlichkeitsarbeit - Abrechnung der Gesamtmaßnahme
Handlungsfeld:	alle Handlungsfelder
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Betreuung der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme - Einbeziehung und Aktivierung von Akteuren und Kooperationspartnern - Beantragung, Bewirtschaftung und Abrechnung finanzieller Mittel
Träger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	Keine
Zeitraum:	für die Dauer der städtebaulichen Gesamtmaßnahme
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ im Rahmen der Förderfähigkeit der Kosten

*Maßnahme in Karte 7 nicht verortet

15 Fördergebiet Kernstadt Leuna „Nord“

15.1 Ableitung & Begründung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung

Ableitung einer neuen städtebaulichen Gesamtmaßnahme Kernstadt Leuna „Nord“

Im Zuge der fortgeschriebenen Bestandserfassung zeigten sich auch besonders in der nördlichen Kernstadt Leuna verstärkt städtebauliche Missstände und gestalterische sowie funktionale Defizite. Dieses Gebiet betrifft schwerpunktmäßig die Friedrich-Ebert-Straße und die angrenzenden Bereiche, die bisher größtenteils Bestandteil der vorläufigen Fördergebietskulisse im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (ehem. Stadtbau) waren.

In Hinblick auf die Gesamtheit der dortigen Problemlagen und der damit verbundenen Zielstellung wird dieser Bereich als eigenständiges Quartier neu abgegrenzt. Das sich daraus abzuleitende Fördergebiet Kernstadt Leuna „Nord“ umfasst eine Fläche von 29,02 ha und soll zukünftig als neue städtebauliche Gesamtmaßnahme Kernstadt Leuna „Nord“ im Zuge der Städtebauförderung aufgewertet werden (→ siehe Karte 6).

Begründung zur Abgrenzung der Fördergebietskulisse „Nord“

Das abzugrenzende Fördergebiet Kernstadt Leuna „Nord“ erstreckt sich von Ost nach West zwischen der Malerstraße und dem Kötzscher Weg in Höhe der Bahnbrücke. Das Gebiet „Nord“ umfasst die beiden Hauptverkehrsknotenpunkte der Landesstraße L182, die straßenseitige Bebauung entlang der Friedrich-Ebert-Straße, die Reihenhäuser der sog. Handwerkersiedlung, das Gewerbegebiet zwischen Kötzscher Weg/Leunatorstraße und wird um angrenzende Bereiche in der Ortslage Ockendorf abgerundet.

Beiderseits der Friedrich-Ebert-Straße erstreckt sich das Gebiet „Nord“ mit gemischten Nutzungen. Neben dem Wohnen gab es dort historisch bedingt kleinteiligen Einzelhandel, Gewerbe und Handwerksbetriebe. Ab den 1920er Jahren entstand dort eine dicht gestreute Vielfalt an kleinen Krämerläden und Handwerksbetrieben auf engstem Raum. Hier waren die meisten selbstständigen Einzelhändler Leunas ansässig.

Die gewerbliche Nutzung hat hier jedoch in den vergangenen Jahren stetig an Bedeutung verloren, nicht störende Gewerbe und Dienstleistungen sind nur noch vereinzelt vorhanden. Der gewerbliche Leerstand ist im Quartier besonders westlich des Industrietors ausgeprägt. Östlich des Industrietores überwiegt heute vorrangig die Wohnnutzung. Dies ist eine positive Auswirkung des Stadtbauprogramms, wo in der Vergangenheit über den Programmteil Rückbau mehrere Geschosswohngebäude zurück gebaut wurden und später zahlreiche neue Einfamilienhäuser entstanden sind. Als öffentliche Einrichtungen sind im Fördergebiet die Fr.-Ludwig-Jahn-Grundschule, die sanierungsbedürftige Kirche Ockendorf sowie das Berufsschulwohnheim des Landkreises vorhanden.

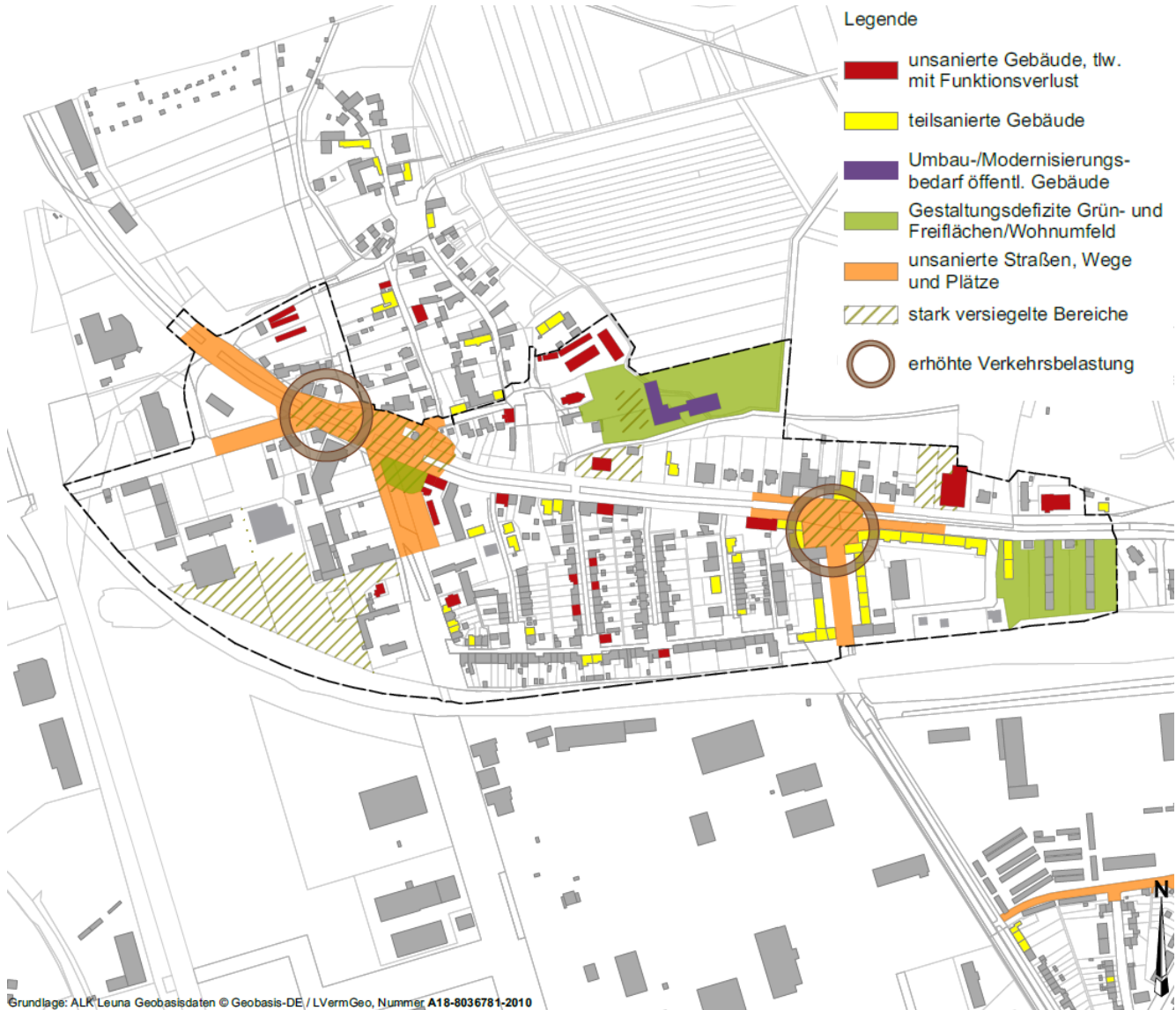
Stadträumlich betrachtet stellen der südlich verlaufende Bahndamm und die tiefergelegene Bahntrasse eine natürliche Barriere dar. Das Quartier „Nord“ wird dadurch sowohl städtebaulich als auch funktional von der Gartenstadt „Neu Rössen“ und dem Industriestandort Leuna räumlich abgegrenzt. Die einzigen Verknüpfungs- und Übergangspunkte zwischen dem Gebiet „Nord“ und der Gartenstadt „Neu-Rössen“ stellen die Brücke am Industrietor und die Rössener Brücke dar.

Das Quartier „Nord“ bildet den nördlichen Ortseingangsbereich nach Leuna, aus Merseburg bzw. von der B91 kommend. Aufgrund der städtebaulich und verkehrlich ungeordneten Situation am Ortseingang wird direkt ein negatives Stadtbild vermittelt, welches sich entlang der Friedrich-Ebert-Straße (L182) verstetigt. Aufgrund des erheblichen Verkehrsaufkommens (Werksverkehr und Pendler) entlang der Hauptverkehrsachse L182 wird das Quartier in erhöhtem Maße durch Luft- und Lärmbelastungen, Emissionen etc. belastet. Diese Belastungen beeinträchtigen die Gesundheit der im Quartier lebenden und arbeitenden Menschen.

Städtebauliche Misstände & funktionale Defizite

Das abgegrenzte Quartier weist insgesamt eine heterogene Bebauungsstruktur auf. Das städtebauliche Ensemble am Industrietor sowie das Quartier Sattlerstraße werden vorrangig durch Geschossbauten mit Mietwohnungen geprägt. Die Handwerkersiedlung besteht hingegen aus privat genutzten Reihenhäusern. Entlang der Hauptverkehrsachse Friedrich-Ebert-Straße wird die Bebauung durch Wohn- und Geschäftshäuser oder reine Gewerbeobjekte sowie vereinzelt auch Einfamilienhäuser geprägt.

Im Zuge der Vor-Ort-Begehung wurde im abgegrenzten Fördergebiet im Vergleich zum übrigen Stadtgebiet eine erhöhte Konzentration von städtebaulichen Misständen festgestellt (→ siehe Abb. 12).

Abb. 12: Städtebauliche Misstände im Fördergebiet Kernstadt Leuna „Nord“

Prioritäre Entwicklungsschwerpunkte im abgegrenzten Gebiet „Nord“ stellen die beiden Knotenpunkte „Industrietor“ und „Kötzschener Weg“ dar, die einer städtebaulichen wie verkehrliche Neuordnung bedürfen.

Beide Knotenpunkte sind Teil der Landesstraße L182 und werden täglich stark durch den örtlichen Straßenverkehr und die im separaten Gleisbett verlaufende Straßenbahn frequentiert. Die Kreuzungsbereiche sind jedoch stark sanierungsbedürftig. Aufgrund eines bisher noch nicht erfolgten grundhaften Ausbaus beider Kreuzungsbereiche besteht die Straßenoberfläche noch immer aus dem alten Kopfsteinpflaster. Die Straßenoberfläche der Kreuzung Industrietor wurden vor Jahren stellenweise mit einer dünnen Asphaltsschicht versehen, diese ist jedoch zwischenzeitlich bereits in Teilen wieder abgefahren.

Aufgrund des schlechten Zustandes der Straßenoberfläche (zahlreiche Schlaglöcher, unterschiedliche Oberflächenmaterialien, Übergang Straße/Tram) konzentriert sich ausgehend von den Kreuzungen eine erhöhte Lärmbelastung für die Anlieger. Insbesondere in der Nacht werden erhöhte Belastungswerte erfasst. Auch die an den Kreuzungsbereichen befindlichen Gehwege sind in schlechten Zustand und bedürfen einer Aufwertung.

Einen weiteren Mangel stellen die unklaren Verkehrsführungen beider Verkehrsknoten dar. Das Industrietor war historisch bedingt der Eingangsbereich zum Leuna-Werk und daher von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Dies zeigt auch der dort noch vorhandene Denkmalsockel inmitten der, für heutige Verhältnisse überdimensionierten, versiegelten Verkehrsfläche. Hinzu kommen Gefahrenquellen aufgrund unklarer Abbiegebeziehungen und Vorfahrtsregelungen, die durch den Verlauf des Gleisbetts der Straßenbahn verstärkt werden. Ampelanlagen zur Verkehrsregelung fehlen derzeit an diesen Stellen.

Zielstellung einer Neugestaltung von Kreisverkehren soll eine nachhaltige Verbesserung des Verkehrsflusses sein, der zur Reduzierung von Lärmbelastung und CO₂-Emissionen beiträgt. Durch die Umgestaltung des öffentlichen Raumes soll das Wohnumfeld aufgewertet und auch die Wohnqualität verbessert werden.

Bedingt durch die zum Teil verkehrlich stark belastete L182 (Friedrich-Ebert-Straße/Industrietor) besitzt das Quartier „Nord“ aktuell eine eher geringe Wohnqualität gegenüber anderen Wohnquartieren in der Kernstadt Leuna. Diese spiegelt sich auch in der eher schlechten städtebaulichen Situation im Quartier „Nord“ wider.

Die Bebauung entlang der Friedrich-Ebert-Straße weist eine erhöhte Konzentration an Leerstand sowie an unsanierter oder teilsanierter Gebäudesubstanz auf. Es besteht dringender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf im Gebäudebestand in diesem Quartier, insbesondere auch hinsichtlich einer energetischen Gebäudesanierung.

Im Vergleich dazu fanden in anderen Ortslagen der Kernstadt Leuna und insbesondere in der Gartenstadt Neu-Rössen in den vergangenen Jahren kontinuierlich Gebäudesanierungsmaßnahmen statt, wodurch dort, mit einzelnen markanten Ausnahmen, kaum noch unsanierte oder ungenutzte Gebäude vorhanden sind.

Im Quartier „Nord“ sind neben komplett leerstehenden Gebäuden meist die im Erdgeschoss befindlichen Ladengeschäfte der Wohn- und Geschäftshäuser leerstehend. Markante Leerstände ehem. gewerblich genutzter Objekte (ehem. Tankstelle, Plus-Markt) beeinträchtigen den Straßenzug nachhaltig. Deren Gebäudekubaturen sind Fremdkörper und wirken besonders störend im Stadtgefüge. Auch das ehem. Wasserwerk ist aufgrund des schlechten Sanierungszustandes ein städtebaulicher Missstand, jedoch aufgrund der Gebäudearchitektur (Backsteingebäude) unbedingt erhaltenswert. In der Ortslage Ockendorf prägen zwei Garagenstandorte das Stadtbild, die nur noch zum Teil vermietet sind und regelmäßig durch Vandalismus beschädigt werden. Beide Standorte bieten daher Potenzial zur städtebaulichen Entwicklung.

Bedingt durch die ehem. gewerblichen Nutzungen sind diverse großzügig versiegelte Flächen im abgegrenzten Gebiet zu verorten, deren dauerhafter Fortbestand zugunsten von Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen sind. Insgesamt nimmt die „graue“ Infrastruktur einen erheblichen Teil der Flächennutzung im Quartier in Anspruch, wohingegen der Flächenanteil von der „grünen“ Infrastruktur im Vergleich zur Kernstadt eher gering ausfällt.

Wohnortnahe Grünflächen und Erholungsbereiche sind mit Ausnahmen des neugestalteten „Quartiers Sattlerstraße“ oder der kleinen Grünfläche in der Leunatorstraße, kaum vorhanden. Auch der Anteil an Straßenbegleitgrün entlang der Hauptverkehrsachse fällt eher gering aus. Hinsichtlich Quantität und Qualität der „grünblauen“ Infrastruktur besteht besonders westlich des Industrietors erheblicher Handlungsbedarf.

Auch bei der Funktionalität des Gebietes fehlen im Quartier gänzlich öffentlich zugängliche Gemeinschaftseinrichtungen, Begegnungsstätten oder kulturelle Einrichtungen, die als zentrale Treffpunkte fungieren und den sozialen Zusammenhalt und die Integration fördern. Weiterhin sind kaum fußläufige wohnortnahe Dienstleistungen vor Ort angesiedelt.

Die im Quartier lebende Bevölkerung ist durch das Fehlen von sozialen und kulturellen Einrichtungen und den eingeschränkten Zugang zu öffentlichen Grün- und Freiflächen deutlich benachteiligt.

Wohnungsbestand

Die Wohngebäude direkt am Industrietor wurden in den späten 1990er/frühen 2000er Jahren umfassend saniert. Mittlerweile besteht für diese erneuter Modernisierungsbedarf. Die alten Heizungsanlagen (z.T. Gasheizung) sind entsprechend an die neuen gesetzlichen Anforderungen anzupassen, die Barrierefreiheit ist im Sinne der Alters- und Generationengerechtigkeit zu verbessern.

Der Wohnkomfort eines Großteils der im Quartier „Nord“ vorhandenen Wohnungen ist daher gemindert, bspw. verfügen auch nicht alle Wohnungen über einen Balkon. Die Wohnungsnachfrage in den benannten Wohngebäuden am Industrietor/Fr.-Ebert-Str. ist, trotz relativ günstiger Mieten, eher gering ausgeprägt und der Leerstand entsprechend hoch. Wohngebäude, die weiter östlich abseits vom Kreuzungsschwerpunkt Industrietor liegen und über angebaute Balkone verfügen, weisen hingegen eine höhere Belegungsquote auf.

Ohne entsprechende Aufwertungsmaßnahmen des Wohnumfeldes sowie der Modernisierung des Wohnungsbestandes ist gegenwärtig keine Erhöhung der Nachfrage nach Wohnungen im Quartier zu erwarten. Mit der geplanten Neuordnung des Industrietors ist die Reduzierung eines der Haupteinflussfaktoren, die das Quartier erheblich beeinträchtigen und eine Verbesserung der Wohnqualität in diesem Bereich zu erwarten. Dies soll langfristig zur Belegung der Wohnadresse „Industrietor / Friedrich-Ebert-Straße“ führen.

Bevölkerungs- & Sozialstruktur und soziale Misstände

Das abgegrenzte Fördergebiet „Nord“ wird von einer differenzierten Bevölkerungs- und Sozialstruktur geprägt, die sich aus verschiedensten Geschlechter- und Altersgruppen, Nationalitäten und sozialen Schichten zusammensetzt.

Aktuell sind im Quartier rund 790 Personen mit Hauptwohnsitz gemeldet, was 12,2 % der Bevölkerung der Kernstadt Leuna entspricht. Die durchschnittliche Bevölkerungsdichte beträgt rund 27,2 EW/ha. Im Vergleich zur Kernstadt Leuna (4,7 EW/ha) weist das Fördergebiet damit eine deutlich höhere Bevölkerungsdichte auf. Dies begründet sich in der stärker verdichteten Bebauungsstruktur und dem vergleichsweise hohen Anteil an Mietwohnraum im eher kleinräumigen Quartier.

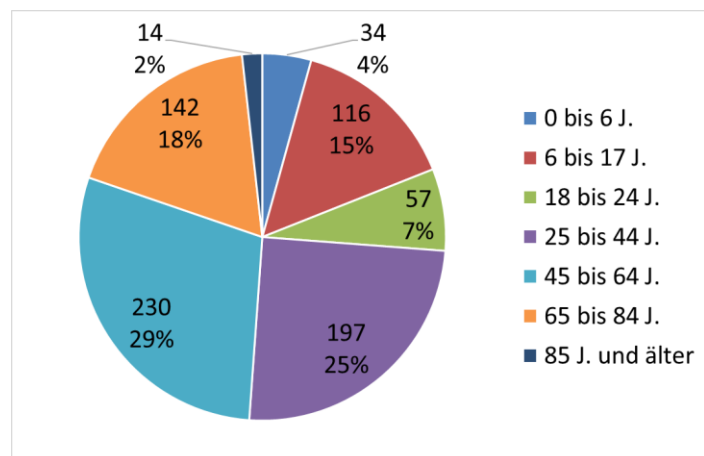
Hinsichtlich der Geschlechterverteilung sind 423 Männer (53,5%) und 367 Frauen (46,5%) im Quartier gemeldet (diverse Personen oder Personen ohne Angabe sind aktuell nicht gemeldet).

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung im Quartier „Nord“ liegt derzeit bei 42 Jahren (vgl. Kernstadt 47 Jahre). Die jüngere Bevölkerung zeigt sich gut in der Verteilung der Altersgruppen:

Der Anteil der jüngeren Bevölkerungsgruppen unter 45 Jahren liegt im Quartier bei über 51,1 % (vgl. Kernstadt 43,5%).

Hier ist besonders der Anteil an Kindern und Jugendlichen zwischen 6 bis 18 Jahren höher (15%), als in der Kernstadt (11%). Im Gegensatz dazu liegt der Anteil an Älteren und Senioren ab 65 Jahren im Quartier bei nur 20% (vgl. Kernstadt 27%).

Abb. 13: Altersstruktur im Fördergebiet „Nord“ (2021)



Quelle: Daten Einwohnermeldeamt Stadt Leuna

Die etwas jüngere Bevölkerungsstruktur ist u.a. auch auf das Vorhandensein des Berufsschulwohnheims des Saalekreises in der Leunatorstraße zurück zu führen.

Die Nationalität der Bevölkerung zeigt, dass die Mehrheit der gemeldeten Personen deutsche Staatsbürgerschaft besitzt und lediglich 62 Ausländer angemeldet sind (davon 26 EU-Bürger). Der Ausländeranteil im Quartier „Nord“ lag im Jahr 2022 bei 7,8%. Gegenüber dem Vorjahr 2021 ist ein leichter Zuwachs der ausländischen Bevölkerung erkennbar, wo der Ausländeranteil noch bei 6,9% lag.

Im Vergleich zum Ausländeranteil in der Kernstadt Leuna (3,5%) und im Landkreis Saalekreis (5,3%) ist eine leichte Konzentration an ausländischer Bevölkerung im Quartier „Nord“ festzustellen. Auch in der Kernstadt und dem Saalekreis ist ein leichter Anstieg des Ausländeranteils von jeweils +1,2% ggü. dem Vorjahr 2021 zu verzeichnen.

Zur wirtschaftlichen Situation der Bevölkerung auf Ebene des Fördergebietes liegen nur bedingt statistische Daten vor. Aussagen zum Arbeitsmarkt liegen bspw. nur auf Ebene der Einheitsgemeinde Stadt Leuna vor, wonach im Jahr 2022 insgesamt 346 Personen arbeitslos gemeldet waren (davon 202 Arbeitslose nach SGB II).

Aufgrund des etwas niedrigeren Mietpreisspiegels im Quartier ist anzunehmen, dass auch die Einkommenssituation der Mieterschaft unter dem städtischen Durchschnitt liegt. Nach Aussagen der organisierten Wohnungswirtschaft beziehen rund ein Viertel der dortigen Mieterschaft zusätzliche Leistungen nach SGB II, wobei dieser Anteil etwas höher als in der übrigen Kernstadt ist. Auch sind im Quartier mehr Mietschuldner wohnhaft, als im übrigen WwL-Wohnungsbestand der Kernstadt.

Einen weiteren Anhaltspunkt für eine schwache wirtschaftliche Situation der im Quartier lebenden Menschen stellt die Anzahl der Zwangsvollstreckungen dar. Im Bereich der Kernstadt Leuna lagen im Jahr 2022 insgesamt 642 Vollstreckungsfälle zur Bearbeitung vor. Davon waren 236 Vollstreckungsfälle dem Fördergebiet Leuna „Nord“ zuzuordnen, was einem Anteil von 36,7 % entspricht.

Das Quartier „Nord“ und speziell der Bereich um das Industrietor hat innerhalb der Bevölkerung der Stadt Leuna seit jeher ein eher „schlechtes Image“. Im Stadtbild sind hier auch Sauberkeit und Ordnung eher mangelhaft ausgeprägt, Kriminalität und Vandalismusschäden treten hier vermehrt auf.

Fazit

Das abgegrenzte Gebiet wurde in der Vergangenheit stark durch seine Tradition als typisches Arbeiterviertel („Handwerkersiedlung“) und Zugang zum Leuna-Werk („Industrietor“, „Leunatorstraße“) geprägt. Heute ist die Bedeutung als reiner Arbeiterwohnstandort von Beschäftigten der Leuna-Werke sukzessive verloren gegangen. Das Viertel ist jedoch nach wie vor Ziel von unterschiedlichsten Zuwanderungen und in der Regel Wohnort von Menschen „mit kleinem Geldbeutel“. Diese Historie prägt den Stadtteil in seiner städtebaulichen und sozialen Ausformung bis heute. Entlang der Hauptverkehrsachsen ist in den Mietwohnungsbeständen eine höhere Fluktuation und damit geringere Bindung zum Quartier erkennbar.

Zusammenfassend ist das Quartier „Nord“ aufgrund der dort lebenden unterschiedlichen sozialen Milieus und der gleichzeitig geminderten wirtschaftlichen Situation von einzelnen Bewohnergruppen deutlich als „sozial benachteiligtes“ Gebiet herauszuheben. Aufgrund der städtebaulichen Missstände und der daraus resultierenden geminderten Wohn- und Lebensqualität, dem Fehlen von Einrichtungen und Angeboten zur sozialen Integration sowie der sozialen Missstände ist das abgegrenzte Quartier im Vergleich zum übrigen Stadtgebiet erheblich benachteiligt.

Um dieses heterogen geprägte Mischgebiet entlang der Hauptverkehrsachse nachhaltig aufzuwerten und zu stabilisieren wird die Umsetzung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung vorgeschlagen. Dabei wird angesichts der Ausgangssituation im Gebiet „Nord“ das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ als besonders zielführend angesehen.

Das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ verfolgt die Ziele, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Im Fokus steht somit die Beseitigung städtebaulicher Missstände wie auch die Vermeidung sozialer Missstände.

15.2 Zielstellungen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Nord“

Die Ableitung von Entwicklungszielen innerhalb der neuen städtebaulichen Gesamtmaßnahme Kernstadt Leuna „Nord“ erfolgt unter Beachtung der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie sowie der Leitlinien der Stadtentwicklung.

In den Handlungsfeldern werden die **Ziele der städtebaulichen Entwicklung im Fördergebiet** unter Beachtung eines integrierten Ansatzes formuliert. Dabei finden die Programmschwerpunkte des Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ besondere Berücksichtigung.

Programmschwerpunkte „Sozialer Zusammenhalt“:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, z.B. durch Aufwertung und Anpassung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes,
- Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter sowie sonstiger sozialer Infrastrukturen,
- Stärkung der Bildungschancen und der lokalen Wirtschaft,
- Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport,
- Bereitstellung und Erweiterung des kulturellen Angebots,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltgerechtigkeit,
- Verbesserung von Integration und Inklusion,
- Einbindung der Bewohner/-innen durch Quartiersmanagement und Quartiersfonds.

Übergeordneter Strategieansatz der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:

Angestrebt werden die Stärkung und Weiterentwicklung des Quartiers Kernstadt Leuna „Nord“ als Wohn- und Lebensort für (derzeitige und künftige) Bewohner unter Wahrung des kleinteiligen, vielfältigen Charakters. Dies soll u.a. erreicht werden durch die

- Behebung vorliegender funktionaler und städtebaulicher Missstände und Mängel,
- Stärkung/Weiterentwicklung vorhandener Potenziale,
- Förderung des sozialen Miteinanders.

Dabei sollen die städtebaulichen Strukturen im Fördergebiet erhalten bleiben und die Nutzungsvielfalt (Wohnen und Gewerbe, Bildung, Sport + Freizeit) einschl. der sozialen Infrastruktur gestärkt werden.

Das Hauptaugenmerk im benachteiligten Quartier liegt auch auf der Verbesserung der städtischen Mobilität durch städtebauliche und verkehrliche Neuordnung bedeutsamer Kreuzungsbereiche. Zur Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit sollen dabei auch die Nebenanlagen und Gehwege barrierefrei gestaltet und angrenzende Grünflächen aufgewertet werden. Die Wohnqualität entlang der stark befahrenen Friedrich-Ebert-Straße soll durch diese Maßnahmen erhöht werden.

Auch finden die Themen grüne Infrastruktur und wassersensible Stadtgestaltung als Maßnahmen zum Klimaschutz besondere Beachtung, die es in allen Städtebauförderungsprogrammen als Fördervoraussetzung künftig zu beachten gilt. Ebenso stellen die Beseitigung ortsbildprägender Missstände sowie die energetische Ertüchtigung von Gebäuden weitere Themenfelder dar.

Im Fördergebiet fehlen weiterhin Gemeinschaftseinrichtungen, zentrale Plätze oder sonstige Treffpunkte, die einerseits als Begegnungsorte, aber auch als Rückzugsorte für die heterogene Bewohnerschaft fungieren können. Die städtische Gnadenkirche Ockendorf dient aufgrund des maroden Zustandes nur noch vereinzelt als Treffpunkt und Veranstaltungsort. Auch für Kinder und Jugendliche gibt es in qualitativer und quantitativer Hinsicht bei Spiel- und Aufenthaltsflächen ein deutliches Defizit im abgegrenzten Fördergebiet.

Langfristig wird ein lebendiges und stabiles Quartier mit bezahlbarem, aber auch den heutigen Anforderungen entsprechendem Wohnraum gefördert, ohne eine Verdrängung einzelner Bewohnergruppen („Gentrifizierung“) fürchten zu müssen. Ziel ist es auch, über diese Strategien ein positives Image des Quartiers durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit nach außen zu kommunizieren.

Folgende Zielstellungen werden im Fördergebiet im Rahmen der Umsetzung mithilfe eines Städtebauförderungsprogramms mit dem Zielhorizont 2035 angestrebt:

Handlungsfeld A: Öffentliche und soziale Infrastruktur, Nutzungsstruktur

Zur Aufwertung des vielfältigen Quartiers ist vordergründig die Wohnfunktion zu stärken, welche aufgrund der städtebaulichen und verkehrlichen Situation beeinträchtigt ist. Ebenso ist das Ziel die Schaffung von bisher fehlenden sozialen wie kulturellen Angeboten und die bedarfsgerechte bauliche Anpassung der vorhandenen öffentlichen Einrichtungen. Weiterhin sollen die gewerblichen Nutzungsstrukturen zur Belebung des Quartiers in verträglichem Maße, bspw. durch städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen, gestärkt werden.

Zielstellungen im Handlungsfeld:

- Stärkung/Belebung der Friedrich-Ebert-Straße als Hauptverkehrsachse mit diverser Nutzungsstruktur (Mischgebietscharakter)
 - o Beseitigung bzw. Verringerung von (gewerblichem) Leerstand → Förderung der Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe/Dienstleistungen u.a. zum Zwecke der wohnortnahen Versorgung
 - o Stärkung/Revitalisierung der Wohnfunktion durch (energet.) Sanierung von Wohngebäuden
 - o Entwicklung von Nachnutzungsmöglichkeiten für unsanierte ehem. Gewerbeobjekte mit (erheblichen) Funktionsverlusten → Prüfung von Rückbau und Entwicklung als Wohnbauflächen oder Grünbereiche
- Fortführung von (energetischen) Maßnahmen am Gebäudebestand der Fr.-Ludwig-Jahn-Grundschule/Hort und funktionale/gestalterische Aufwertung der dazugehörigen Außenanlagen → Stärkung von Bildungseinrichtungen
- Erhalt und Sanierung der denkmalgeschützten Gnadenkirche Ockendorf als zentraler Anlaufort der Bevölkerung für Kultur, Freizeit und Veranstaltungen → Bereitstellung bzw. Verbesserung kultureller Angebote, Förderung ehrenamtliches Engagement
- Schaffung wohnortnaher Spiel-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, insbesondere für Kinder und Jugendliche → Verbesserung der Familienfreundlichkeit, Integration/Inklusion
- Barrierefreie, allgemein zugängliche Gebäude und Anlagen (Erhöhung der Barrierefreiheit durch Sanierung von Zuwegungen, ggf. Rampen, Treppenanlagen) → Integration & Mobilisierung der Teilhabe, Förderung der Generationengerechtigkeit
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität privater Freiflächen → Quartiersentwicklung einschl. Umgestaltung von Außenanlagen zur Schaffung der Voraussetzungen für lebendige Nachbarschaften
- Förderung der Kommunikation und Kooperation → Etablierung eines Verfügungsfonds für kleinteilige Projekte zur Stärkung ehrenamtlichen Engagements, Quartiersmanagement

Handlungsfeld B: Städtebau und Wohnen, Wohnumfeld & Energetische Stadtsanierung

Die städtebauliche Situation im Quartier „Nord“ ist im Vergleich zur übrigen Kernstadt Leuna deutlich schlechter zu bewerten (u.a. schlechte Bausubstanz, Leerstand). Wesentliches Ziel ist, es das Ortsbild entlang des Haupteingangsbereiches nach Leuna sowohl städtebaulich als auch funktional aufzuwerten, unter Wahrung des typischen Gebietscharakters, wie seine kleinteiligen Strukturen und Vielfalt.

Zielstellungen im Handlungsfeld:

- Neuordnung und Umgestaltung von städtebaulich und verkehrlich bedeutsamen Kreuzungs- und Platzbereichen (→ Schwerpunkt L182: Industrietor und Kötzschener Weg/Leunatorstraße im Rahmen der Gemeinschaftsbaumaßnahme mit LSBB und HAVAG)
- Beseitigung markanter städtebaulicher Missstände (z.B. ehem. Wasserwerk (Klinkerbau), ehem. Plus-Markt, ehem. Tankstelle/Autohandel) → Nachnutzungsperspektiven entwickeln
- Energetische Sanierung und Nachnutzung von funktionslosen, leerstehenden Wohn- und Geschäftsgebäuden entlang der Friedrich-Ebert-Straße → bedarfsorientierter Umbau z.B. für Wohnen oder wohnortnahe Versorgungsleistungen
- Auflockerung der Bebauung entlang der Friedrich-Ebert-Straße durch Prüfung des Rückbaus einzelner ungenutzter Gebäude oder Gebäudeteile unter Beachtung des Denkmalschutzes und der städtebaulichen Raumkanten → anschließende Freiraumgestaltung, alternativ auch Entwicklung als kleinteilige Wohnbaufläche
- Abbau von Barrieren im öffentlichen wie auch im privaten Raum
 - o Umgestaltung und Aufwertung öffentlicher Räume zur Verbesserung der Funktionalität sowie der Nutzungs- und Aufenthaltsfunktion (→ Erhöhung Fußgängerfreundlichkeit)
 - o Erhöhung der Barrierefreiheit von Wohngebäuden und Wohnungen (Fahrstühle, Rampen etc.)
- Modernisierung und bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsangebots an unterschiedliche Ziel-/Altersgruppen (z.B. Wohnungsgrößen, modernere Ausstattung, Fortführung des Anbaus von Balkonen, Fahrstühle) → Erhöhung der Wohnqualität, Erhöhung der Vermietbarkeit der Wohnungen
- Aufwertung des Wohnumfeldes durch klimagerechte Umgestaltung des öffentlichen Raumes sowie Schaffung neuer bzw. Qualifizierung/Erweiterung öffentlicher Grün- & Freiflächen
- Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen an teilweise leerstehenden Garagenkomplexen einschl. Flächenentsiegelungen, alternativ Entwicklungspotenziale für Wohnen prüfen
- Erarbeitung/Aktualisierung konzeptioneller Grundlagen zur energetischen Stadtsanierung (→ z.B. Energetische Quartierskonzepte)
- Förderung der energetischen Erneuerung im Gebäudebestand i.V.m. Verbesserung der energetischen Standards im Mietwohnungsbestand → Umsetzung von baulichen Anpassungen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Minderung von CO₂-Emissionen
- Quartiersbezogener Ausbau bzw. Erweiterung von Nah-/Fernwärmenetzen
- Erhöhung der Nutzung erneuerbarer/regenerativer Energien im Quartier (u.a. Dach-PV-Anlagen)

Handlungsfeld C: *Infrastrukturmaßnahmen, Mobilität*

Das Quartier „Nord“ ist aufgrund eines erhöhten Verkehrsaufkommens stark belastet, wodurch das Gebiet hinsichtlich Wohn- und Lebensqualität erheblich benachteiligt ist. Durch eine umfassende Umgestaltung von bedeutsamen Knotenpunkten soll die verkehrliche Situation neu geordnet und die verkehrsbedingten Defizite und Mängel im Quartier reduziert werden.

Zielstellungen im Handlungsfeld:

- Verkehrliche Neuordnung der Kreuzungsbereiche „Industrietor“ und „Kötzschener Weg/Leunatorstraße“ einschl. Erneuerung der Nebenanlagen und der Kommunalstraßen im Rahmen der Gemeinschaftsbaumaßnahme „L 182 OD Leuna“ (Nordanbindung)
 - o Verbesserung der Verkehrssituation und Erhöhung der Verkehrssicherheit
 - o Maßnahmen zur Lärminderung & CO₂-Reduzierung durch besseren Verkehrsfluss (Errichtung von Kreisverkehren)
 - o Aufwertung öffentlicher Raum und Stadtbild, Flächenentsiegelung
- Umsetzung von Maßnahmen der Barrierearmut/-freiheit im öffentlichen Verkehrsraum
 - o Instandsetzung von Gehwegen und Nebenanlagen, einschl. Erneuerung der Straßenbeleuchtung (LED-Technik)
 - o Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und mobilitätseingeschränkte Personen an der verkehrlich stark belasteten Fr.-Ebert-Straße
 - o Herstellung der Barrierefreiheit an der Haltestelle Leunatorstraße
- Verbesserung der Erreichbarkeit des geplanten Bahnhalt punkts (SPNV) im Kötzschener Weg (u.a. fortführender Ausbau der Nebenanlagen, Neubaus einer Verknüpfungsstelle zum Busverkehr)

Handlungsfeld D: *Grün- und Freiflächen, Anpassung Klimawandel*Zielstellungen im Handlungsfeld:

- Erhöhung des Grünanteils im Quartier und insbesondere entlang der Hauptverkehrsstraßen → Ersatz- und Neupflanzung von klimaangepassten Bäumen und Sträuchern im Straßenraum
- Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung zur Reduzierung von Hitzeeffekten
- Umgestaltung der öffentlichen Grün- und Freifläche im Bereich Leunatorstraße (i.V.m. Neuordnung Kreuzungsbereich L182 Kötzschener Weg)
- Entsiegelung von überschüssigen Asphaltflächen (u.a. Industrietor, Kötzschener Weg, Leunatorstraße) und Entsiegelungsmaßnahmen im Zuge von Flächenentwicklungen (ehem. Tankstelle) → Schaffung von Versickerungsflächen
- Schaffung von Möglichkeiten zur Rückhaltung/Speicherung von Regenwasser im Zuge von geplanten Ordnungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (Straßenbaumaßnahmen, Umgestaltung von Grünbereichen) → Wasserspeicherung für lokale Bewässerung

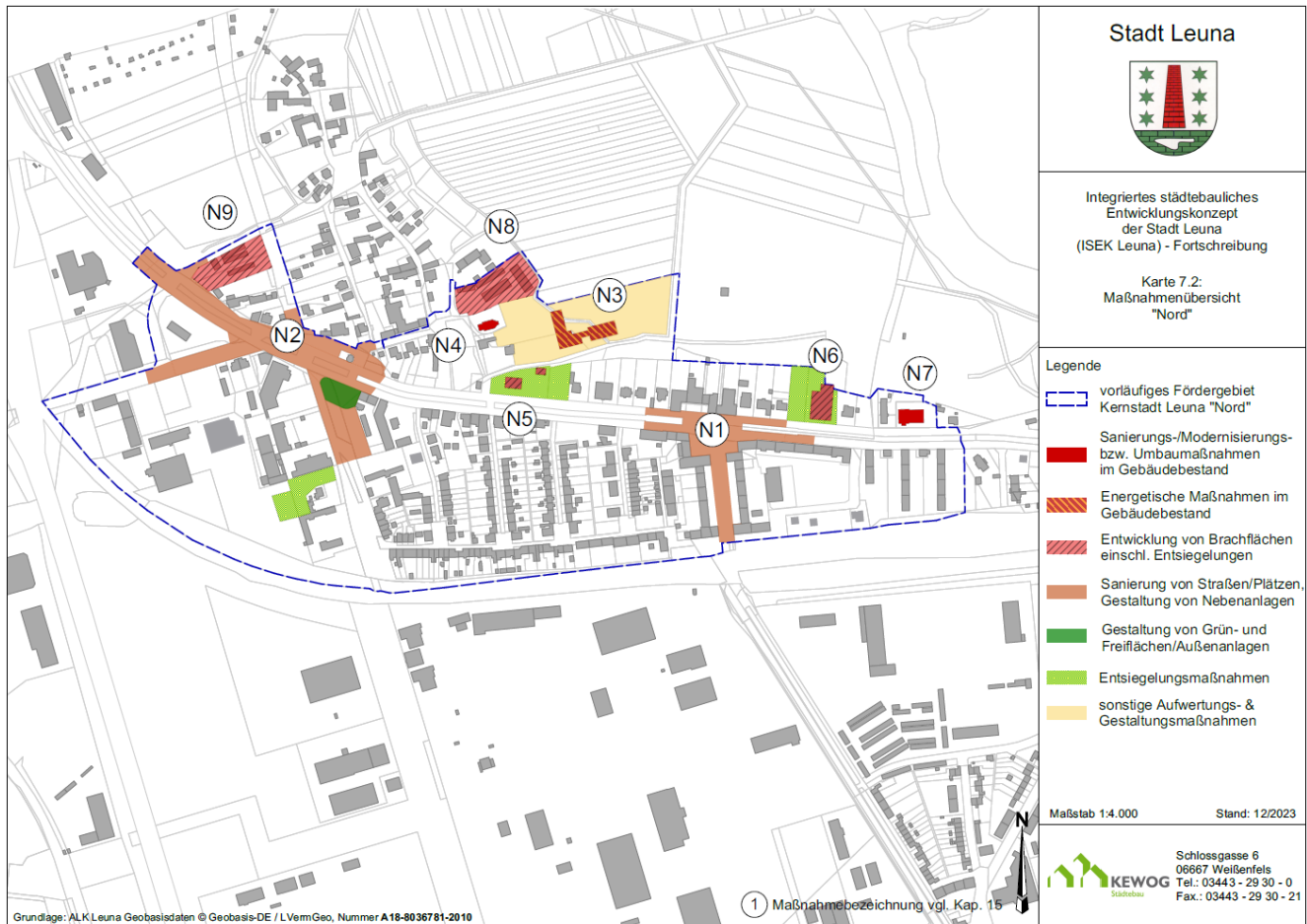
15.3 Maßnahmenübersicht „Nord“

→ Karte 7: Maßnahmenübersicht (siehe Anhang)

Die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Kernstadt Leuna „Nord“ soll künftig, vorbehaltlich einer Programmaufnahme, über das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZ) erfolgen.

Für die Umsetzung wird die folgende fördergebietsbezogene Maßnahmenkonzeption mit konkreten Einzelvorhaben abgeleitet.

Übersicht der Maßnahmen im Fördergebiet Kernstadt Leuna "Nord":

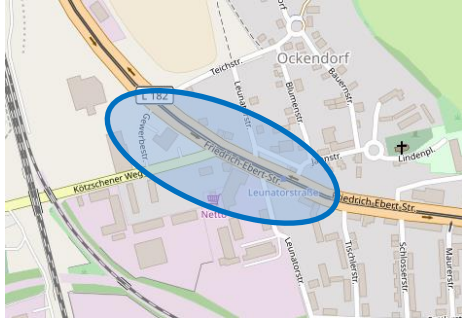


Maßnahmenübersicht:

N1	Sanierung L 182 OD Leuna – 1.BA Industrietor/ Knotenpunkt K 2176 (Nebenanlagen)	N7	Sanierung ehem. Wasserwerk
N2	Sanierung L 182 OD Leuna – 2.BA Knotenpunkte Kötzscher Weg & Leunatorstraße (Nebenanlagen + Kommunalstraße)	N8	Entwicklung Garagenkomplex Angerweg
N3	Energetische Sanierung Fr.-Ludwig-Jahn Grundschule & Neugestaltung Außenanlagen	N9	Entwicklung Garagenkomplex Teichstraße
N4	Sanierung Gnadenkirche Ockendorf	N10*	Verfügungsfonds
N5	Entwicklung Brache ehem. Tankstelle einschl. Entsiegelung	N11*	Vergütung Beauftragte
N6	Entwicklung Brache ehem. Plus-Markt einschl. Entsiegelung		<i>*nicht im Plan dargestellte Maßnahmen</i>


15.4 Projektblätter „Nord“


Maßnahme:	N1 – Sanierung L 182 OD Leuna – 1. BA Industrietor/Knotenpunkt K 2176 (Nebenanlagen)
	
Beschreibung:	<p>Das Industrietor stellt einen zentralen Knotenpunkt an der Hauptverkehrsachse Landesstraße L 182 mit dem Abzweig zur Kreisstraße K 2176 dar. Die gesamte Verkehrssituation mit Kraftverkehr und abbiegender Straßenbahnverbindung ist am Knotenpunkt ungeordnet, unübersichtlich und stellt daher eine erhebliche Gefahrenstelle dar. Zudem weist der gesamte Kreuzungsbereich mit Straßen und angrenzenden Nebenanlagen erheblichen Sanierungsbedarf auf.</p> <p>Zur Verbesserung der Verkehrssituation einschließlich der Erhöhung der Verkehrssicherheit ist die verkehrliche Neuordnung und Sanierung des Kreuzungsbereiches am Industrietor im Rahmen der Straßenbaumaßnahme „L 182 OD Leuna 1.BA Industrietor/Knotenpunkt K2176“, u.a. durch Errichtung eines Kreisverkehrs, vorgesehen. In diesem Zusammenhang plant die Stadt Leuna die Sanierung der Nebenanlagen und an das Industrietor angrenzender Platzbereiche. Ziel ist die Erhöhung der städtebaulichen Qualität und auch den Versiegelungsgrad zu reduzieren bzw. neue grüne Infrastruktur bei der Umgestaltung der Flächen zu integrieren.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld B: Städtebau und Wohnen, Wohnumfeld, Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld C: Infrastrukturmaßnahmen, Mobilität Handlungsfeld D: Grün- und Freiflächen, Anpassung an Klimawandel</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Verkehrssituation & innerstädtischen Erschließungssituation - Verbesserung der Funktionalität der (verkehrs-)technischen Infrastruktur - Minimierung der Lärm-Emissionen durch Verkehr - Verbesserung und Aufwertung des Stadtraums - Erhöhung der Wohnqualität im Bereich Friedrich-Ebert-Straße/Industrietor - Erhöhung der Barrierefreiheit
Projektträger:	Stadt Leuna (Nebenanlagen)
Akteure/Kooperationspartner:	LSBB, HAVAG, Landkreis Saalekreis
Zeitraum:	Umsetzung ab Ende 2028f
Finanzierung:	Städtebauförderung (Nebenanlagen Stadt); Mittel Dritter / Fachförderung im Rahmen der Gemeinschaftsbaumaßnahme

Maßnahme:	N2 – Sanierung L 182 OD Leuna – 2.BA Knotenpunkte Kötzscher Weg & Leunatorstraße (Nebenanlagen + Kommunalstraße)
	 
Beschreibung:	<p>Entlang der Friedrich-Ebert-Straße (L 182) stellen die Kreuzungsbereiche Kötzscher Weg und Leunatorstraße weitere wichtige Verkehrsknotenpunkte dar. Ähnlich wie am Industrietor ist der gesamte Abschnitt verkehrlich ungeordnet und weist bauliche und gestalterische Mängel auf.</p> <p>Im Zuge des geplanten Ausbaus der Nordanbindung L 182 OD Leuna ist ein großflächiger Ausbau der Knotenpunkte „Kötzscher Weg und Leunatorstraße“ (2. BA) einschl. Neuordnung von Abbiegebeziehungen vorgesehen. Die Stadt Leuna beabsichtigt im Rahmen der Baumaßnahmen die Neugestaltung und Sanierung der betroffenen Nebenanlagen, den Ausbau des noch unsanierten Abschnitts des Kötzscher Weges (Kommunalstraße) sowie die Verlagerung und barrierefreie Gestaltung der bestehenden Straßenbahnhaltestelle „Leunatorstraße“.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld B: Städtebau und Wohnen, Wohnumfeld, Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld C: Infrastrukturmaßnahmen, Mobilität Handlungsfeld D: Grün- und Freiflächen, Anpassung an Klimawandel</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Verkehrssituation & innerstädtischen Erschließungssituation - Verbesserung der Funktionalität der (verkehrs-)technischen Infrastruktur - Minimierung der Lärm-Emissionen durch Verkehr - Verbesserung und Aufwertung des Stadtraums - Erhöhung der Wohnqualität im Bereich Friedrich-Ebert-Straße - Erhöhung der Barrierefreiheit
Projekträger:	Stadt Leuna (Nebenanlagen)
Akteure/Kooperationspartner:	LSBB, HAVAG
Zeitraum:	Umsetzung ab Ende 2028f
Finanzierung:	Städtebauförderung (Nebenanlagen & Kommunalstraße Stadt); Mittel Dritter / Fachförderung im Rahmen der Gemeinschaftsbaumaßnahme



Maßnahme:	N3 – Energetische Sanierung Fr.-Ludwig-Jahn Grundschule & Neugestaltung Außenanlagen
	 <p>The image contains two parts: on the left, a map showing the location of 'Jahn-Grundschule' in Leuna, with a blue circle highlighting the school site; on the right, a photograph of the school building, a multi-story structure with a red roof and many windows, surrounded by trees and a parking lot.</p>
Beschreibung:	<p>Die Grundschule „Friedrich-Ludwig-Jahn“ befindet sich im Jahnweg 1-3 im Ortsteil Ockendorf und ist alleiniger Grundschulstandort der Kernstadt Leuna. Im Jahr 2021 wurde auch aufgrund steigender Schülerzahlen ein Erweiterungsbau fertiggestellt. Das „alte“ Gebäude wurde 2013 saniert und ist in gutem baulichen Zustand. Die Beheizung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk (BHKW).</p> <p>Zur Erhöhung der Energieeffizienz sind energetische Maßnahmen am Gebäude erforderlich. Hierzu gehören bspw. die Dachsanierung, Erneuerung Fenster, Erweiterung der PV-Anlage, Bauwerkstrookenlegung/Sockeldämmung und Ergänzung des sommerlichen Wärmeschutzes. Weiterhin sind Ergänzungsmaßnahmen an den Außenanlagen sowie die Erneuerung der Sportanlagen (Tartanbahn, Spielfeld, Sandkästen) vorgesehen. Hinzu kommen Maßnahmen zur Grünen Infrastruktur (Baumpflanzungen, Rasenflächen, Hecken). Auch kleinteilige Entsiegelungen im Eingangsbereich sind zu prüfen.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld A: Öffentliche und soziale Infrastruktur, Nutzungsstruktur Handlungsfeld B: Städtebau und Wohnen, Wohnumfeld, Energetische Stadtsanierung</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung von Bildungseinrichtungen - Verbesserung der Energieeffizienz & Kostenreduzierung, Reduzierung CO₂-Emissionen - Anpassung der Außenanlagen an klimatische Bedingungen (Verschattung) → Gesundheitsvorsorge von Kindern
Träger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	Stadt Leuna
Zeitraum:	ab 2027f
Finanzierung:	Fachförderung, Städtebauförderung


Maßnahme:	N4 – Sanierung Gnadenkirche Ockendorf
	
Beschreibung:	<p>Auf dem Friedhof Ockendorf befindet sich eine Kirche in städtischem Eigentum. Die sogen. Gnadenkirche steht unter Denkmalschutz.</p> <p>Das Gebäude wurde viele Jahre vernachlässigt und ist stark sanierungsbedürftig. Die Dacheindeckung des Turms besteht aus Asbestziegeln. Die Eindeckung des Kirchenschiffs besteht aus Biberschwanzziegeln aus DDR-Produktion und ist teilweise undicht. Die Dacheindeckung ist inklusive der Regenentwässerung in den kommenden Jahren zu erneuern. Die Fassade ist ebenfalls instand zu setzen, wie auch die Treppe zur Sakristei, welche derzeit kaum noch begehbar ist.</p> <p>Langfristig sollte das Objekt instandgesetzt und ein barrierefreier Zugang geschaffen werden. Ziel soll sein das Gebäude in enger Zusammenarbeit mit dem Kirchenkreis und Vereinen als Begegnungsstätte für Veranstaltung zu beleben.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld A: Öffentliche und soziale Infrastruktur, Nutzungsstruktur Handlungsfeld B: Städtebau und Wohnen, Wohnumfeld, Energetische Stadtsanierung</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt eines ortsbildprägenden Baudenkmals - Verbesserung der sozialen Infrastruktur / Gemeinschaftseinrichtungen - Schaffung / Erweiterung kultureller Angebote - Verbesserung Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude
Träger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	Kirchenkreis/Heimatverein
Zeitraum:	ab 2026f (jährliches Instandsetzungsbudget)
Finanzierung:	Haushalt Stadt, private Mittel Dritter, ggf. Städtebauförderung

Maßnahme:	N5 – Entwicklung Brache ehem. Tankstelle einschl. Entsiegelung
	 <p>The image consists of two parts. On the left is a map showing the location of the 'Ehem. Tankstelle' (former gas station) in Leuna, marked with a blue circle. The map shows surrounding streets like Friedrich-Ebert-Straße and the nearby 'Grundschule' (primary school). On the right is a photograph of the actual site, showing a large, empty industrial building with a yellow roof, situated next to railway tracks and a church spire in the background.</p>
Beschreibung:	<p>Das Gewerbeobjekt der ehemaligen Tankstelle befindet sich in der Friedrich-Ebert-Straße 85 und wurde seit 2006 als Auto-Center mit Werkstatt gewerblich genutzt. Mittlerweile steht das in Privatbesitz befindliche Objekt leer und stellt aufgrund seiner Lage an der Hauptverkehrsachse einen ortsbildprägenden städtebaulichen Missstand dar. Bedingt durch die bisherigen Nutzungen weist das Grundstück einen hohen Versiegelungsgrad auf, ebenso sind Altlasten nicht auszuschließen. Zielstellung ist die Beseitigung des Missstandes durch eine geeignete, nicht störende gewerbliche Nachnutzung des Objektes. Alternativ ist auch ein Rückbau des ehem. Tankstellengebäudes und die Entsiegelung von Flächen einschl. Altlastenbeseitigung in Betracht zu ziehen. Langfristig ist die Entwicklung eines kleinen Grünbereiches einschl. Ergänzung von Kurzzeitparkplätzen für die nahe gelegene Grundschule sowie einzelner Wohnbaubauplätze denkbar.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld B: Städtebau und Wohnen, Wohnumfeld, Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld D: Grün- und Freiflächen, Anpassung an Klimawandel</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Aufwertung des Stadtbildes - Verbesserung des Wohnumfeldes - Bereitstellung von Bauland durch Flächenrecycling - Ergänzung von grüner Infrastruktur - Anpassung an den Klimawandel
Träger:	Privater Eigentümer bzw. Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	Stadt Leuna
Zeitraum:	k.A.
Finanzierung:	k.A.

Maßnahme:	N6 – Entwicklung Brache ehem. Plus-Markt einschl. Entsiegelung
	 <p>The image contains two parts: on the left, a map of the area around Leuna, Germany, with a red circle highlighting the location of the former Plus-Market. The text 'Ehem. Plus-Markt' is overlaid on the map. On the right, a photograph shows the exterior of the former Plus-Market building, a single-story structure with a red roof and large glass windows, surrounded by trees and a parking area.</p>
Beschreibung:	<p>Das ehem. Einzelhandelsobjekt (Plus-Markt) befindet sich in der Friedrich-Ebert-Straße 55 und wurde zuletzt als Getränkefachmarkt genutzt. Das Objekt ist in Privatbesitz und aktuell leerstehend.</p> <p>Bedingt durch die bisherige Nutzung für Einzelhandel (mit Stellplätzen) weist das Grundstück einen hohen Versiegelungsgrad auf. Das Objekt stellt aufgrund seiner Kubatur und fehlender Nutzungsperspektive einen städtebaulichen Missstand im durch Wohnbebauung geprägten Siedlungsgefüge dar.</p> <p>Zielstellung ist die Beseitigung des Missstandes durch eine geeignete, nicht störende gewerbliche Nachnutzung des Objektes. Im Sinne der nachhaltigen Stadtentwicklung ist grundsätzlich auch der Rückbau des ehem. Supermarktgebäudes und die Entsiegelung von Flächen in Betracht zu ziehen.</p> <p>Mittelfristig ist die Entwicklung von Wohnbauflächen für Ein-/Zweifamilienhäuser unter Bewahrung der städtebaulichen Raumkante denkbar. Im rückwärtigen Grundstücksbereich in Richtung Saaleaue ist die Ergänzung von Grüner Infrastruktur zielführend.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld B: Städtebau und Wohnen, Wohnumfeld, Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld D: Grün- und Freiflächen, Anpassung an Klimawandel</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Aufwertung des Stadtbildes - Verbesserung des Wohnumfeldes - Bereitstellung von Bauland durch Flächenrecycling - Ergänzung von grüner Infrastruktur - Anpassung an den Klimawandel
Träger:	Privater Eigentümer
Akteure/Kooperationspartner:	Ggf. Stadt Leuna
Zeitraum:	k.A.
Finanzierung:	k.A.

Maßnahme:	N7 – Sanierung ehem. Wasserwerk
	 
Beschreibung:	<p>Das Gebäude des ehemaligen Wasserwerks befindet sich in der Friedrich-Ebert-Straße 43 und ist in privatem Eigentum. Das Objekt wird gegenwärtig nur temporär gewerblich genutzt und weist deutlichen Sanierungsrückstau auf. In seinem gegenwärtigen Zustand stellt der denkmalgeschützte Klinkerbau einen ortsbildbeeinträchtigenden städtebaulichen Missstand dar. Gleichzeitig beeinträchtigt es das Wohnumfeld der nahegelegenen Wohngebäude.</p> <p>Zielstellung ist hier der Erhalt des denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Gebäudes und dieses langfristig einer für das Quartier geeigneten, nicht störende Nachnutzung zu zuführen. Im Fokus steht dabei eine denkmalgerechte Sanierung des Objekts, um das Ortsbild zu verbessern.</p>
Handlungsfeld:	Handlungsfeld B: Städtebau und Wohnen, Wohnumfeld, Energetische Stadtsanierung
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt eines ortsbildprägenden Baudenkmals - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Aufwertung des Stadtbildes - Verbesserung des Wohnumfeldes - Ergänzung von grüner Infrastruktur
Träger:	Privater Eigentümer
Akteure/Kooperationspartner:	Ggf. Stadt Leuna
Zeitraum:	k.A.
Finanzierung:	k.A.

Maßnahme:	N8 – Entwicklung Garagenkomplex Angerweg
	 
Beschreibung:	<p>Der Garagenhof im Angerweg im Ortsteil Ockendorf ist in städtischem Eigentum. Die Bewirtschaftung erfolgt über die Wohnungswirtschaft Leuna GmbH. Das Areal ist im FNP (Entwurf) als Mischgebiet ausgewiesen, die hinteren Garagenzeilen befinden sich zum Teil im Überschwemmungsgebiet der Saale.</p> <p>Die Garagen sind nur zum Teil vermietet. Die leerstehenden Garagen stellen einen städtebaulichen Missstand dar. Der Bestandserhalt und die tatsächliche Nutzung der Garagen sind grundsätzlich zu hinterfragen. Im Falle eines Bestandsverzichts ist die Entwicklung einzelner Wohnbauplätze und in den hinteren Bereichen die Ergänzung von Grüner Infrastruktur denkbar.</p>
Handlungsfeld:	Handlungsfeld B: Städtebau und Wohnen, Wohnumfeld, Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld D: Grün- und Freiflächen, Anpassung an Klimawandel
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Aufwertung des Stadtbildes - Verbesserung des Wohnumfeldes - Entsiegelung von Flächen - Schaffung von Wohnbauflächen auf bereits erschlossenen Flächen
Träger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	Ggf. WWL
Zeitraum:	ab 2028f
Finanzierung:	Haushalt Stadt

Maßnahme:	N9 – Entwicklung Garagenkomplex Teichstraße
	 
Beschreibung:	<p>Der Garagenkomplex in der Teichstraße im Ortsteil Ockendorf ist im Eigentum der Halleschen Verkehrs-AG (HAVAG). Das Areal ist im FNP (Entwurf) als Mischgebiet ausgewiesen. Die Garagen sind z.T. ungenutzt und stellen in ihrem jetzigen Zustand einen städtebaulichen Missstand dar. Seitens des Eigentümers bestehen keine konkreten Entwicklungsabsichten für den Standort.</p> <p>In Anbetracht der zukünftigen Nutzungsperspektive bietet sich der Garagenstandort für ein Flächenrecycling durch Rückbau und Beräumung der Garagen an. Aufgrund seiner ruhigen Lage ist das Areal für eine Wohnbauflächenentwicklung geeignet.</p>
Handlungsfeld:	<p>Handlungsfeld B: Städtebau und Wohnen, Wohnumfeld, Energetische Stadtsanierung Handlungsfeld D: Grün- und Freiflächen, Anpassung an Klimawandel</p>
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Aufwertung des Stadtbildes - Verbesserung des Wohnumfeldes - Entsiegelung von Flächen - Schaffung von Wohnbauflächen auf bereits erschlossenen Flächen
Träger:	HAVAG, ggf. privat
Akteure/Kooperationspartner:	ggf. Stadt Leuna
Zeitraum:	ab 2028f
Finanzierung:	private Mittel, ggf. Haushalt Stadt

Maßnahme:	N10 – Verfügungsfonds*
Beschreibung:	<p>Der Verfügungsfonds dient dazu, bereits bestehende oder neue Projekte anteilig zu fördern, die zur Verbesserung der Infrastruktur oder des Zusammenlebens in den Quartieren beitragen. Vorrangig sollen Angebote und Projekte gefördert werden, die den Abbau bestehender funktionaler und gestalterischer Defizite unterstützen und so zur Verbesserung des Wohnumfeldes, der sozialen Infrastruktur sowie von Angeboten im Bereich Kultur, Sport und Gesundheit beitragen.</p> <p>Die inhaltliche Schwerpunktsetzung kann sich auf soziale Inklusion, Gesundheits- oder Bildungsförderung oder Infrastrukturprojekte beziehen. Mit Hilfe eines solchen Verfügungsfonds könnten dann kleinteilige Projekte zur Förderung der Kooperation zwischen privaten und öffentlichen Akteuren sowie zur nachhaltigen Entwicklung im Fördergebiet realisiert werden.</p>
Handlungsfeld:	alle Handlungsfelder
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung & flexible Umsetzung kleinteiliger „eigener“ Projekte - Verbesserung bedarfsgerechter Infrastruktur & Aufwertung Wohnumfeld - Förderung der Nachbarschaft → Verbesserung des Zusammenlebens/des sozialen Zusammenhalts in der Nachbarschaft - Beitrag zu Integration und Inklusion - Bewohneraktivierung und -beteiligung, Förderung bürgerschaftliches Engagement
Träger:	Vereine, Interessensgemeinschaften, Bewohner/-innen, freie Träger
Akteure/Kooperationspartner:	Stadt Leuna
Zeitraum:	Programmbegleitend ab 2026f
Finanzierung:	Städtebauförderung, private Mittel

*Maßnahme in Karte 7 nicht verortet

Maßnahme:	N11 – Vergütung Beauftragte *
Beschreibung:	<p>Die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme mit den geplanten Einzelvorhaben erfolgt zeitlich begrenzt, erfordert die Einbindung verschiedener Akteure, den vorhabenbezogenen Einsatz verschiedener Finanzierungsinstrumente und stellt somit eine komplexe Aufgabe dar. Dies geht einher mit den Aufgaben der Beantragung, Bewirtschaftung und Abrechnung der Städtebauförderungsmittel. Wesentliche Aufgabenbereiche sind dabei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finanzierungs- und Fördermittelmanagement - Projektinitiierung und -begleitung - Koordinierung & Steuerung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen - Öffentlichkeitsarbeit - Abrechnung der Gesamtmaßnahme
Handlungsfeld:	alle Handlungsfelder
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Betreuung der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme - Einbeziehung und Aktivierung von Akteuren und Kooperationspartnern - Beantragung, Bewirtschaftung und Abrechnung finanzieller Mittel
Träger:	Stadt Leuna
Akteure/Kooperationspartner:	Keine
Zeitraum:	Beginnend ab Programmaufnahme für die Dauer der städtebaulichen Gesamtmaßnahme
Finanzierung:	Städtebauförderung im Rahmen der Förderfähigkeit der Kosten

*Maßnahme in Karte 7 nicht verortet

16 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Tab. 14: Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Einzelmaßnahme	Gesamtkosten	Zuwendungsfähige Kosten	Finanzierung				Umsetzungszeitraum								
				StäBauF	Haushalt Stadt	Fachförderung	Dritte	bis HHJ 2023	HHJ 2024	HHJ 2025	HHJ 2026	HHJ 2027	HHJ 2028	HHJ 2029-2035		
		T€	T€													
Fördergebiet Kernstadt Leuna "Mitte"																
M1	Umbau und Modernisierung Wohn- und Geschäftshaus „Alte Post“ (in Durchführung)	13.400,00	7.900,00	x		x	x				---	---	---	---		
M2	Neugestaltung Marktplatz „Alte Post“ (Vorplatz) (in Durchführung)	939,00	939,00	x							---	---	---	---		
M3	Kulturhaus cCe – bauliche Anpassung und energetische Sanierung	4.000,00	3.400,00	x		x	x	---						---		
M4	Neugestaltung Nebenanlagen Pfalzplatz	300,00	---		x			---			---	---	---	---		
M5	Nordflügel Sekundarschule Albert-Einstein-Straße	k.A.				x	x									
M6	Nachnutzung Gartenhaus Albert-Einstein-Str./Carl-von-Linde-Str.	150,00	60,00	x			x	---	---	---	---	---				
M7	Gestaltung Grünfläche Albert-Einstein-Straße	120,00	120,00	x				---	---	---	---	---				
M8	Neugestaltung Nebenanlagen Merseburger Straße	360,00	---		x			---	---	---	---	---				
M9	Neugestaltung Sachsenplatz/Rathausvorplatz	1.370,00	1.370,00	x				---	---	---	---			---		
M10	Energetische Sanierung & Umbau Rathaus Leuna	3.850,00	---		x			---	---	---	---					
M11	Gestaltung Nebenanlagen Rathausstraße (Abschnitt Rathaus – Rosenstraße)	201,00	201,00	x					---	---	---	---	---	---		
M12	Gestaltung Grünfläche Sachsenplatz	k.A.			x			---	---	---	---	---				
M13	Ausbau Sachsenplatz/Sachsenstraße	752,00	752,00	x				---	---	---				---		
M14	Entsiegelung & Gestaltung Fläche Bayernring (Bereich Clara-Zetkin-Str./Gaußstraße)	300,00	---		x			---		---	---	---	---	---		
M15	Vergütung Beauftragte	700,00	700,00	x												
Fördergebiet Kernstadt Leuna "Nord"																
N1	Sanierung L 182 OD Leuna – 1.BA Industrietor/Knotenpunkt K 2176 (Nebenanlagen)	400,00	400,00	x				---	---	---	---	---				
N2	Sanierung L 182 OD Leuna – 2.BA Knotenpunkte Kötzschener Weg & Leunatorstraße (Nebenanlagen + Kommunalstraße)	2.900,00	2.900,00	x				---	---	---	---	---				
N3	Energetische Sanierung Fr.-Ludwig-Jahn Grundschule & Neugestaltung Außenanlagen	3.200,00	3.200,00	x		x		---	---	---	---					
N4	Sanierung Gnadenkirche Ockendorf	50,00	50,00	x	x		x	---	---	---						
N5	Entwicklung Brache ehem. Tankstelle einschl. Entsiegelung	k.A.														
N6	Entwicklung Brache ehem. Plus-Markt einschl. Entsiegelung	k.A.														
N7	Sanierung ehem. Wasserwerk	k.A.														
N8	Entwicklung Garagenkomplex Angerweg	50,00			x			---	---	---	---	---				
N9	Entwicklung Garagenkomplex Teichstraße	115,00			(x)		x	---	---	---	---	---				
N10	Verfügungsfonds	80,00	80,00	x			x	---	---	---						
N11	Vergütung Beauftragte	330,00	330,00	x												

*k.A. - keine Angabe

Stand: 12/2023

Verzeichnisse

Abbildungen

ABB. 1: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG KERNSTADT LEUNA	9
ABB. 2: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IM VERGLEICH	9
ABB. 3: ALTERSSTRUKTUR KERNSTADT (2021)	11
ABB. 4: ALTERSPYRAMIDEN IM VERGLEICH 2017 & 2021	11
ABB. 5: SANIERUNGSSTAND GEBÄUDE KERNSTADT	15
ABB. 6: WOHNUNGSLEERSTAND KERNSTADT	16
ABB. 7: EINZELHANDEL UND NAHVERSORGUNG	25
ABB. 8: BILDUNGS- UND BETREUUNGSEINRICHTUNGEN	28
ABB. 9: SPORTSTÄTTEN UND SPIELPLÄTZE	31
ABB. 10: ÜBERSICHT ZENTRALER HANDLUNGSFELDER.....	42
ABB. 11: STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE IM FÖRDERGEBIET KERNSTADT LEUNA „MITTE“	51
ABB. 12: STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE IM FÖRDERGEBIET KERNSTADT LEUNA „NORD“	74
ABB. 13: ALTERSSTRUKTUR IM FÖRDERGEBIET „NORD“ (2021)	76

Tabellen

TAB. 1: ABSOLUTE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (2017-2022).....	9
TAB. 2: AUSLÄNDISCHE BEVÖLKERUNG (2017-2022)	10
TAB. 3: BEVÖLKERUNGSBEWEGUNGEN KERNSTADT LEUNA (2017-2022)	10
TAB. 4: ENTWICKLUNG ANZAHL WOHNGEBÄUDE & WOHNUNGEN (2017- 2022).....	15
TAB. 5: GEBÄUDE- UND WOHNEINHEITEN (WE) IM GEBÄUDE KERNSTADT	15
TAB. 6: BUSLINIEN IM REGIONALVERKEHR DER KERNSTADT LEUNA.....	21
TAB. 7: KAPAZITÄT, AUSLASTUNG & PROGNOSE DER BETREUUNGSEINRICHTUNGEN.....	27
TAB. 8: HANDLUNGSBEDARF DER BETREUUNGSEINRICHTUNGEN.....	27
TAB. 9: SCHÜLERZAHLEN GS „FRIEDRICH-LUDWIG-JAHN“.....	28
TAB. 10: HANDLUNGSBEDARF SPORTSTÄTTEN	30
TAB. 11: HANDLUNGSBEDARF SPIELPLÄTZE	30
TAB. 12: STÄRKEN-SCHWÄCHEN-CHANCEN-RISIKEN-ANALYSE (SWOT-ANALYSE)	39
TAB. 13: MAßNAHMENÜBERSICHT KERNSTADT LEUNA (FORTSCHREIBUNG).....	47
TAB. 14: KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT	94

Karten (→ siehe Anhang)

- Karte 1: Gebietskulisse der Städtebauförderung Kernstadt Leuna (ab 2020)
- Karte 2: Sanierungsstand Gebäude
- Karte 3: Handlungsbedarf Straßen, Wege, Plätze
- Karte 4: Zusammenfassung Städtebauliche Missstände
- Karte 5: Gesamträumliche Entwicklungsstrategie Kernstadt Leuna (Fortschreibung)
- Karte 6: Zukünftige Fördergebietskulisse im Rahmen der Städtebauförderung
- Karte 7: Maßnahmenübersicht „Mitte“ & „Nord“