

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)
Stadt **Markranstädt 2020**

Auftraggeber

Stadt Markranstädt
Markt 1
04420 Markranstädt
E-Mail: post@markranstaedt.de

Kontakt

FB III - Bau und Stadtentwicklung

Dr. Uta Richter

Tel.: 034205 / 61-290

Fax: 034205 / 61-234

E-Mail: u.richter@markranstaedt.de

FB IV - Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Schulen und Kultur

Beate Lehmann

Tel.: 034205 / 61-233

Fax: 034205 / 61-147

E-Mail: b.lehmann@markranstaedt.de

Auftragnehmer

u.m.s. urban management systems

Leibnizstraße 15
04105 Leipzig
fon +49 (0)341 97-50376
fax +49 (0)341 97-51399
@ info@um-systems.de
www.um-systems.de

Prof. Dr. Silke Weidner
Dipl.-Ing. Jens Gerhardt M.Sc.

cand. Dipl. Geograph Michael Krüger
B.Sc. Falko Krügel
cand. Dipl. Geograph Verena Zimmermann

In Teilthemen beteiligte Fachplaner:

planerzirkel - h.g. kleymann

Hans Gerd Kleymann Landschaftsarchitekt BDLA/IFLA
Dipl.-Ing. Anja Heske

Kommunale Wasserwerke GmbH Leipzig

Dr. Uwe Winkler

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger von Markranstädt,

unsere Stadt unterliegt permanenten Veränderungen. Einige davon können wir nicht direkt beeinflussen, wie beispielsweise demografische Entwicklungen, Veränderungen der Nachbarkommunen, klimatische und globale Änderungen. Andere können wir jedoch sehr direkt und spürbar steuern. Um unsere Stadt auch für die kommenden Generationen gesund und handlungsfähig zu halten, sind wir gut beraten, die steuerbaren Veränderungen strukturiert und kraftvoll anzugehen.

Die Wandlungen, die wir nicht direkt beeinflussen können, sollten von uns sehr genau im Auge behalten werden, um rechtzeitig in dem richtigen Maße reagieren zu können. Erfreulicherweise sind unsere Handlungsspielräume gar nicht so klein. Sie umfassen alle Bereiche des kommunalen Wirkens in einem engen Wechselspiel. Umso wichtiger sind Koordinierung und Strukturierung unseres Handelns.

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept - kurz INSEK genannt - liegt uns hier eine „Partitur“ in der Hand mit der wir das „Konzert“ unseres Markranstädter Lebens weiter zum Wohlklang bringen können. Basierend auf den Ideen engagierter BürgerInnen in den Arbeitsgruppen des Stadtmarketingprozesses haben wir uns Aufgaben gesetzt, die das Büro u.m.s. urban management systems GmbH in einen Handlungsleitfaden zusammenführte. Dieser stützt uns in kommenden Aktionen und kontrolliert uns gleichzeitig in der Effizienz unserer Maßnahmen.

Mit dem hier vorliegenden INSEK können wir uns unseren Visionen strukturiert und effizient nähern. Mein Dank dafür gilt allen Aktiven und Interessierten, allen Visionären und engagierten BürgerInnen der Stadt, die dieses Papier als den Anfang eines spannenden Weges betrachten.



Ihre Bürgermeisterin Carina Radon

1	Entstehungs- und Beteiligungsprozess des INSEK	1
1.1	Arbeitsstruktur.....	1
1.2	Organisationsstruktur	2
1.3	Ablaufstruktur	3
1.4	Beteiligung von Akteuren	4
1.5	Arbeitskreise.....	5
2	Gesamtstädtische Situation	7
2.1	Übergeordnete räumliche Planungen	7
2.1.1	Landesplanung.....	7
2.1.2	Regionalplanung	9
2.2	Regionales Entwicklungskonzept (REK) „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“	13
2.3	Siedlungs- und Stadtstruktur	14
2.4	Geschichtliche Entwicklung Markranstädt und seiner OT	16
3	Leitbild	19
3.1	Verlauf und Ergebnisse des Stadtmarketingprozesses	19
3.2	Aktuelles Leitbild der Stadt Markranstädt	21
3.3	Räumliches Leitbild als Bestandteil des Leitbildes der Stadt Markranstädt	24
4	Demografische Entwicklung.....	28
4.1	Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt	28
4.2	Bevölkerungsentwicklung der Ortschaften.....	33
4.3	Bevölkerungsprognose.....	36
4.4	Kernaussagen - Handlungsstrategie	38
5	Fachkonzepte	40
5.1	Städtebau und Denkmalpflege	40
5.1.1	Bestandsanalyse und Prognose	40
5.1.1.1	Baustruktur - Wohnbebauung	40

5.1.1.2	Flächennutzungsplan	42
5.1.1.3	Bebauungspläne	44
5.1.1.4	Denkmalpflege	49
5.1.2	Handlungsstrategien.....	50
5.2	Fachkonzeptcluster Wohnen	52
5.2.1	Bestandsanalyse und Prognose	52
5.2.1.1	Entwicklung des Wohnungs- und Wohngebäudebestandes	52
5.2.1.2	Differenzierte Betrachtung des Geschößwohnungsbaus	55
5.2.1.3	Wohnungsleerstandsentwicklung.....	56
5.2.2	Ermittlung des Rückbaubedarfs	57
5.2.2.1	Ermittlung der Haushaltsgröße	58
5.2.2.2	Annahmen zum Wohnungsneubau	59
5.2.2.3	Rückbaubedarfsrechnung	59
5.2.3	Handlungsstrategien.....	60
5.3	Fachkonzeptcluster Wirtschaft.....	62
5.3.1	Bestandsanalyse und Prognose	62
5.3.1.1	Wirtschaftsgeschichte	62
5.3.1.2	Wirtschaftsstruktur	63
5.3.1.3	Arbeitsmarkt.....	64
5.3.1.4	Pendlerbeziehungen	66
5.3.1.5	Einzelhandel	68
5.3.1.6	Fremdenverkehr.....	73
5.3.1.7	Finanzen	74
5.3.2	Handlungsstrategien.....	77
5.4	Fachkonzeptcluster Technische Infrastruktur, Verkehr und Umwelt	79
5.4.1	Technische Infrastruktur	79
5.4.1.1	Bestandsanalyse und Prognose	79
a)	Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung	79
b)	Abfallentsorgung	81
c)	Stromversorgung	82
d)	Gasversorgung	82
e)	Telekommunikation	82
5.4.2	Verkehr.....	83
5.4.2.1	Verkehrswegenetz und Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	83
5.4.2.2	Rad- und Wanderwegesystem	88
5.4.3	Umwelt	90

5.4.3.1	Landschaftsraum	90
5.4.3.2	Freiflächen	90
5.4.3.3	Energieeffizienz – regenerative Energien	91
5.4.3.4	Verkehrsbedingte Schall- und Abgasemissionen	91
5.4.4	Handlungsstrategie	93
5.5	Fachkonzeptcluster Soziale Infrastruktur	96
5.5.1	Bestandsanalyse und Prognose	96
5.5.1.1	Kinderbetreuung und frühkindliche Bildung	96
5.5.1.2	Schulische Einrichtungen	100
5.5.1.3	Seniorenbetreuung	106
5.5.1.4	Medizinische Betreuung	108
5.5.1.5	Kultur und Sport, Jugendarbeit	111
a)	Sportstätten	112
b)	Kultureinrichtungen	112
c)	Jugendarbeit	113
5.5.1.6	ALG II- und Wohngeldempfänger	117
5.5.2	Handlungsstrategie	119
6	Gesamtkonzept	122
a)	Schlüsselmaßnahme 1A-City	125
b)	Schlüsselmaßnahme: Markranstädt am See	126
c)	Schlüsselmaßnahme: Markranstädter Promenadenring	126
d)	Schlüsselmaßnahme: Innovationsstandort Ranstädter Mark	126
e)	Schlüsselmaßnahme: Kultur-3/4-Eck Markranstädt	127
f)	Schlüsselmaßnahme: Etablierung Identitätsdreieck Industriegeschichte	128
g)	Schlüsselmaßnahme: Markranstädter Energiekreisel	129
h)	Schlüsselmaßnahme: Sport in Markranstädt	129
7	Fazit	130
8	Monitoring	131
	Abkürzungsverzeichnis	133
	Abbildungsverzeichnis	135
	Tabellenverzeichnis	137

Literaturverzeichnis 138

Anhang I – Maßnahmenkatalog

Anhang II – Landschaftsentwicklungskonzeption Markranstädt, Stadtgebiet

Markranstädt

Anhang III – Ortsteilskatalog

Anhang IV – SMI-Erfassungstabellen

1 Entstehungs- und Beteiligungsprozess des INSEK

1.1 Arbeitsstruktur

Wie in der Einleitung angedeutet, greift das INSEK Markranstädt einen umfassenden und übergreifenden Ansatz auf, um den Herausforderungen der künftigen Entwicklung der Stadt durch Abstimmung und Steuerung gerecht zu werden. Um die vielfältigen städtischen Themenfelder in ihrer Komplexität zu berücksichtigen, werden hier gesamtstädtische Fragestellungen in neun aufeinander abgestimmten Fachkonzepten differenziert.

Die Ein- und Zuordnung der Bereiche zu den jeweiligen Clustern Wohnen, Wirtschaft sowie Mensch (Soziale Infrastruktur) ist in Abb. 1 veranschaulicht. Der Bereich Städtebau und Denkmalpflege wurde im Erarbeitungsprozess des INSEK clusterübergreifend ausgerichtet und findet daher in allen drei Teilgebieten Eingang. Die Festlegung diente maßgeblich dazu, einen Beteiligungsprozess zu strukturieren, welcher der Kommunengröße angemessen war und knüpfte an die in der Kommune bestehenden Strukturen einer breiten Beteiligungs- und Partizipationskultur, wie dem vorangegangenen Stadtmarketingprozess.

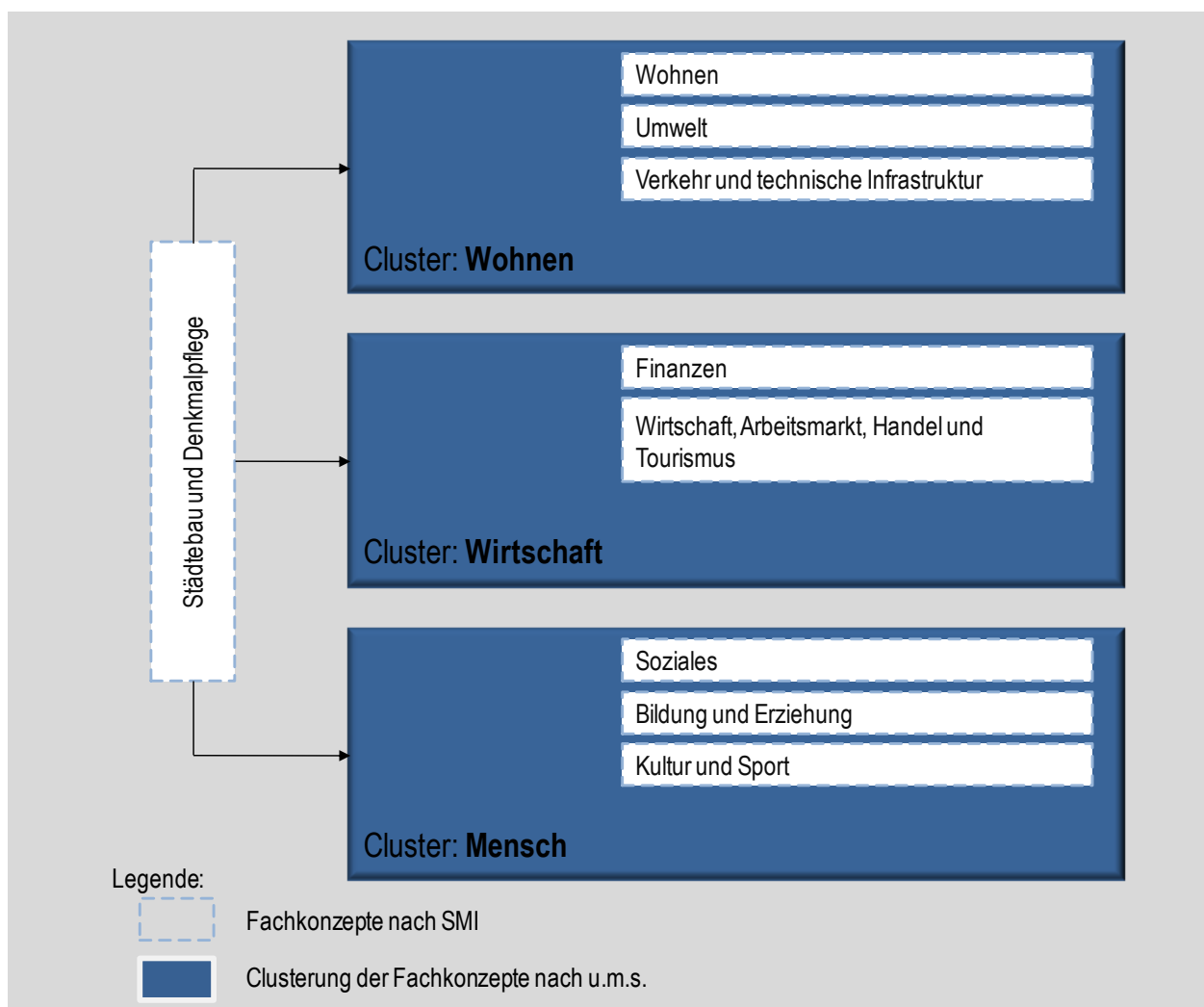


Abb. 1: Fachkonzeptstruktur INSEK Markranstädt
(Quelle: Eigene Darstellung)

1.2 Organisationsstruktur

Bei der Strukturierung des INSEK - Prozesses wurde zwischen Arbeits- und Entscheidungsebene unterschieden. Auf der Arbeitsebene fanden die unterstützenden Beteiligungsverfahren statt. Die Ergebnisse der Arbeitsebene wurden auf der Entscheidungsebene (vgl. Abb. 2) zusammengeführt und bewertet. Zwischen beiden Ebenen herrscht eine hohe Transparenz, da Vertreter des Stadtrates und der Verwaltung auf beiden Ebenen gleichermaßen aktiv waren.

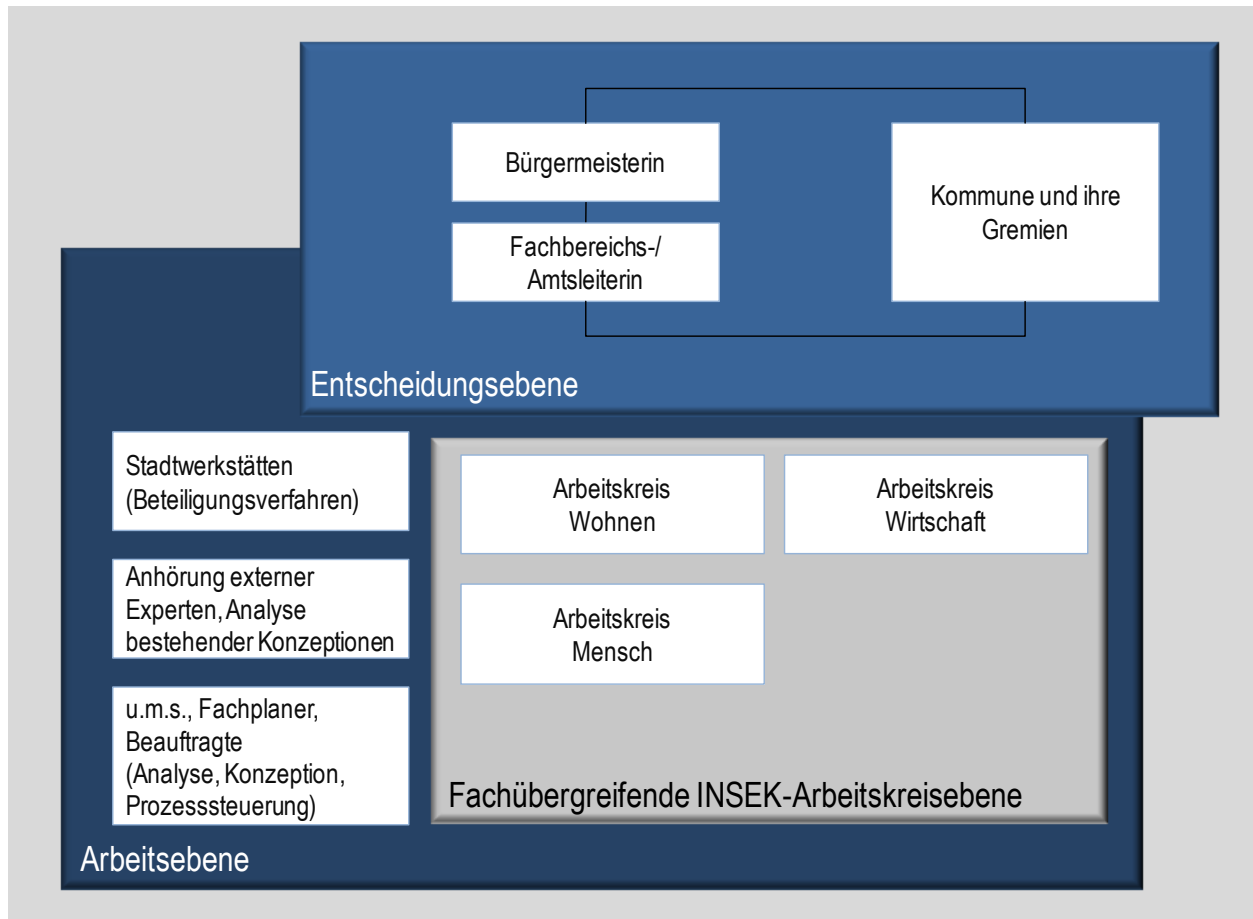


Abb. 2: Aufbau der Herangehens- und Arbeitsweise
(Quelle: Eigene Darstellung)

Die Steuerung des Arbeitsprozesses auf der Entscheidungsebene resultiert aus dem Verwaltungsaufbau der Stadt Markranstädt. Eine Übersicht der städtischen Ämter und der Aufgliederung der übergeordneten Fachbereiche ist Abb. 3 zu entnehmen.

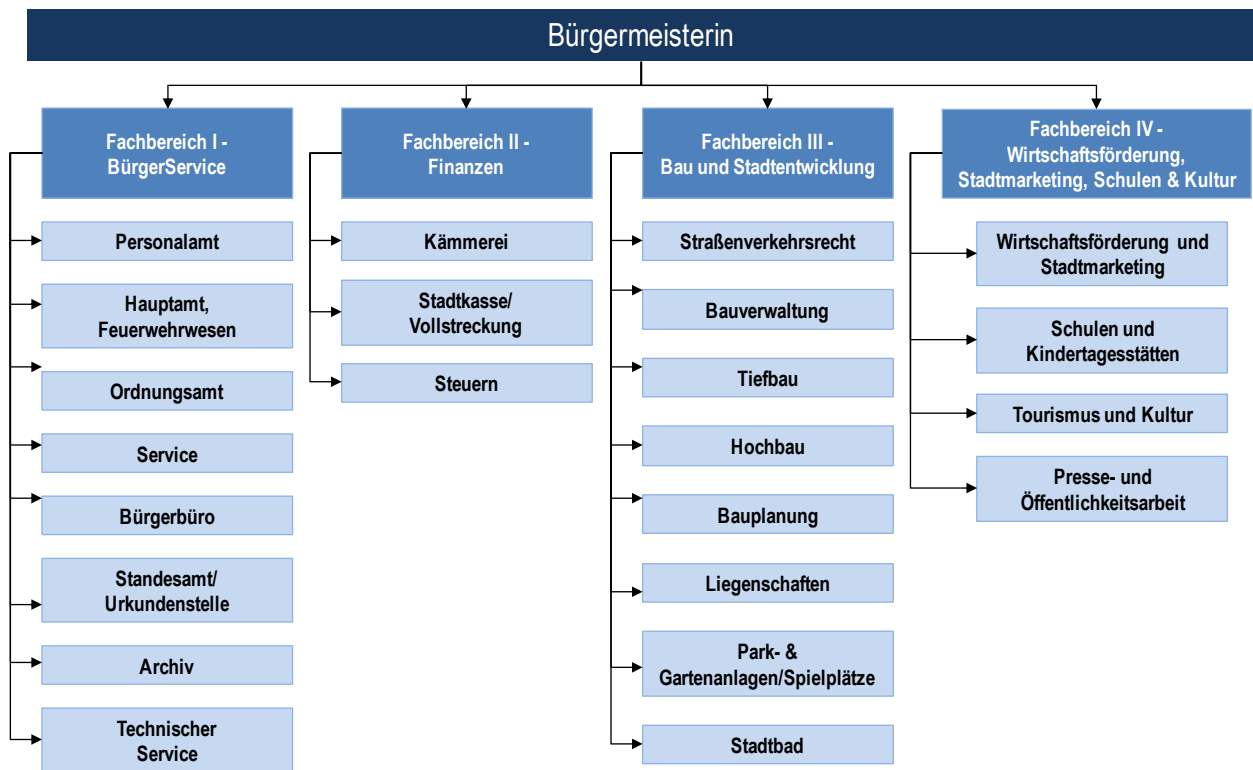


Abb. 3: Kommunale Akteure der Stadt Markranstädt
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

1.3 Ablaufstruktur

Der Ablauf zur Erstellung des Gesamtkonzeptes ist in Abb. 4 schematisch dargestellt und kann in einen Beteiligungsprozess und die prozessbegleitenden Instrumente unterschieden werden. Der Beteiligungsprozess ist unter Punkt 1.4 ausführlich erläutert.

Zu Beginn des INSEK-Prozesses wurde eine SWOT-Analyse (Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats-Analyse) für die Gemeinde durchgeführt. Die daraus hervorgehenden Prognose- und Bestandsdaten dienen der Erarbeitung eines Zielsystems (Leitbild), das vorgibt, in welchem Maße Defizite abgeschwächt oder neutralisiert werden können. Des Weiteren sollen mögliche Gefahren, wie sie beispielsweise aus dem demografischen Wandel resultieren, abgewendet und mit den erkannten Potentialen stärker zum Vorteil der Gemeinde gearbeitet werden. Aus den Zielvorgaben werden auf fachkonzeptioneller Ebene zunächst Schwerpunktthemen und Maßnahmen abgeleitet. Anschließend werden im Maßnahmenkatalog die Maßnahmen der einzelnen Fachkonzepte aufeinander abgestimmt und in Maßnahmenpaketen für unterschiedliche Teilräume zusammengefasst.

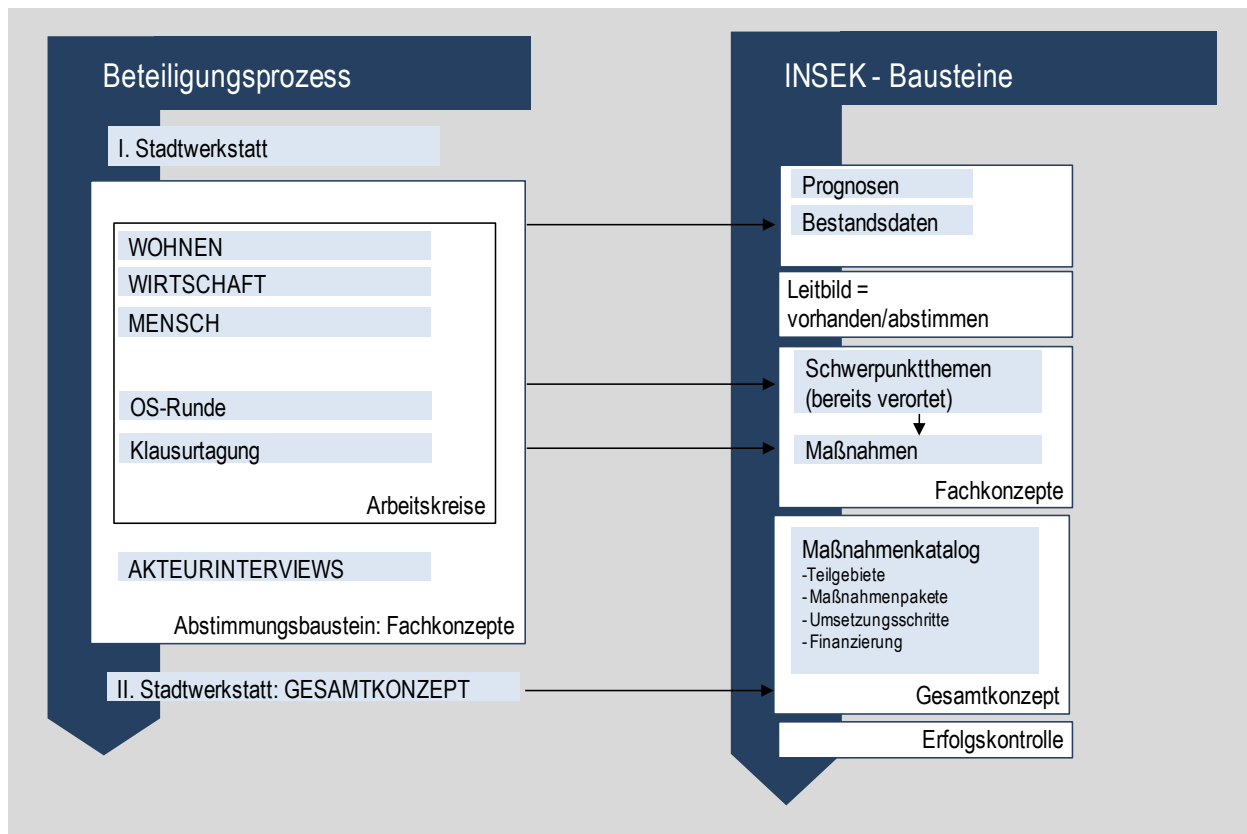


Abb. 4: Einordnung der Prozesse und Instrumente des INSEK Markranstädt
(Quelle: Eigene Darstellung)

1.4 Beteiligung von Akteuren

Die Erstellung des INSEK Markranstädt ist als kontinuierlicher und diskursiver Prozess zwischen allen Beteiligten angelegt. Einbezogen werden auf einer Arbeitsebene die BürgerInnen der Stadt Markranstädt, relevante Interessenvertreter, Verantwortliche und Betroffene sowie zusätzliche Fachplaner. Dies geschieht fachspezifisch in Arbeitskreisen, die inhaltlich der Clusterstrukturierung entsprechen, in Stadtwerkstätten für die breite Öffentlichkeit sowie durch einzelne Akteurinterviews. Letzt genannte wurden vorrangig mit Trägern öffentlicher Belange (TÖB) geführt, die bereits als Interessenvertretung von Gruppen auftreten. Zu benennen sind u. a.

- Ver- und Entsorger:
 - Energie – enviaM, MITGAS
 - Wasserversorgung – KWL
 - Abwasserbeseitigung – KWL, Zweckverband Leipziger Land
 - Abfallentsorgung – Abfallzweckverband Westsachsen (KELL)
 - Telekommunikation – Deutsche Telekom

- Private Schlüsselakteure:
 - Eigentümer Alte Zuckerfabrik (ceresan GmbH)
- Wohnungsbestandshalter (Baugenossenschaft Leipzig eG, MBWV, Daffner, KOWO)
- Soziale Dienste:
 - Pflegeanbieter, DRK.

Des Weiteren fanden Einzelinterviews mit Mitarbeitern der Kommune (u. a. Ortschaftsvorsteher, Fachbereichs- bzw. Amtsleiter) statt. Die Abstimmung und Berücksichtigung mit bestehenden und flankierenden Konzepten und Planwerken erfolgte zudem mit den verantwortlichen Büros sowie der Stadtverwaltung.

1.5 Arbeitskreise

Die Arbeitskreise als Bestandteil der Arbeitsebene dienen den Teilnehmern als Plattform, um Problemlagen und Stärken der Stadt Markranstädt zu benennen sowie Ansätze zu diskutieren, wie Entwicklungsdefizite behoben und Stärken weiter ausgebaut werden können. Die umfassende Abstimmung der einzelnen Fachkonzepte in den interdisziplinären Arbeitskreisen ist für die Erarbeitung eines schlüssigen und wirksamen Gesamtkonzeptes von entscheidender Wichtigkeit, was durch die grafische Darstellung des Titels „Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Markranstädt“ in Abb. 5 visuell verdeutlicht wird. Die zeitliche Einordnung der Arbeitskreise respektive der drei Fachcluster, der vorbereitenden Treffen und Stadtwerkstätten bzw. Workshops sind Abb. 6 zu entnehmen. Die Arbeitskreise bauten unmittelbar auf dem Stadtmarketingprozess Markranstädt und der breiten Beteiligungsbereitschaft der Einwohner auf, zudem gab es eine große Kontinuität der Teilnehmer an diesem Prozess, die sich umfassend in die Erarbeitung des INSEK einbrachten. Die genaue Verzahnung beider Prozesse wird unter Pkt. 3 beschrieben.

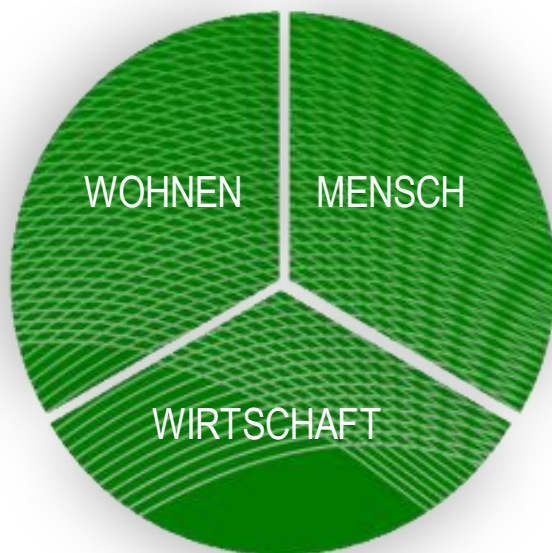


Abb. 5: Markenzeichen des INSEK Markranstädt
(Quelle: sehsam-Büro für Gestaltung, eigene Darstellung)

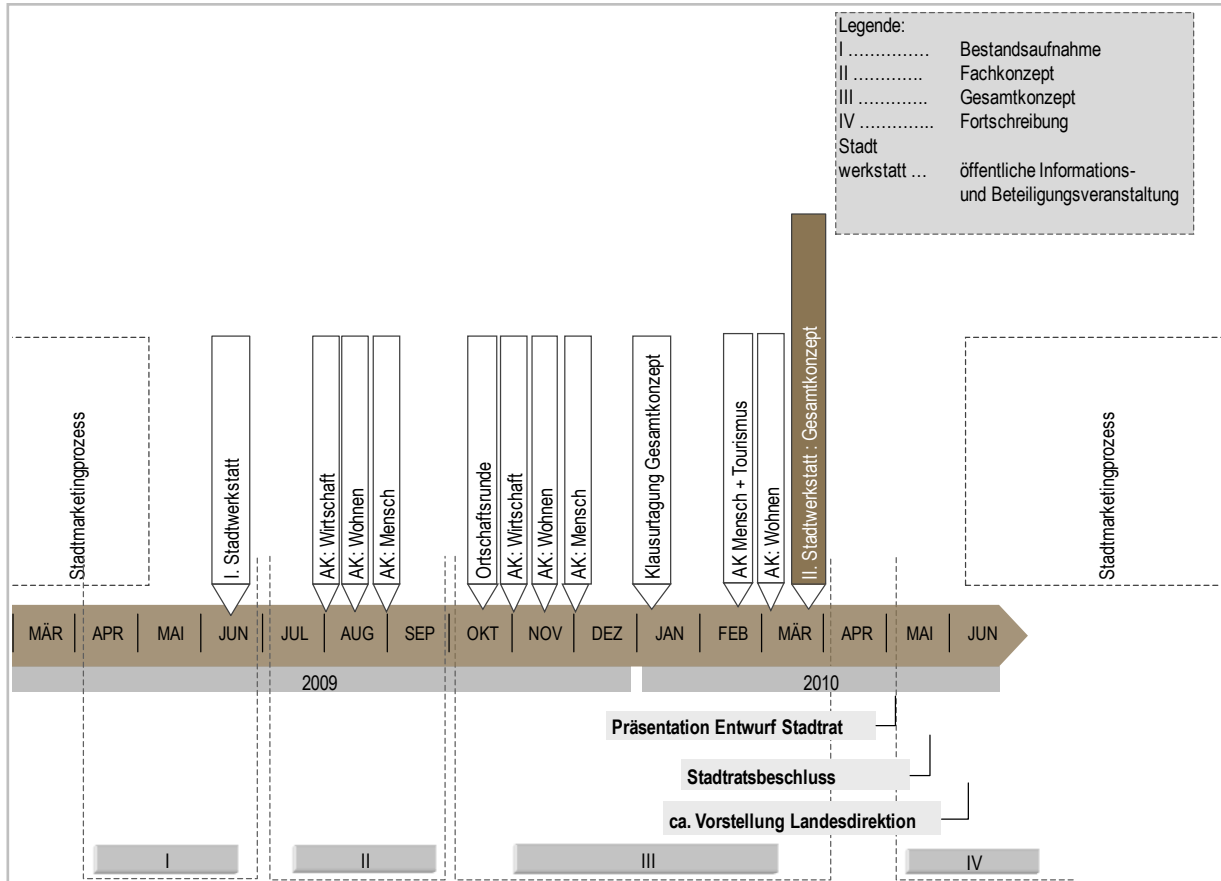


Abb. 6: Chronologischer Aufbau des Arbeitsprozesses, der Beteiligungsmöglichkeiten, Treffen und Workshops ab April 2009 (Quelle: Eigene Darstellung)

2 Gesamtstädtische Situation

2.1 Übergeordnete räumliche Planungen

2.1.1 Landesplanung

Die Stadt Markranstädt wird gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) des Freistaates Sachsen von 2003 raumstrukturell der Kategorie Verdichtungsraum zugewiesen. Diese Raumkategorie ist geprägt durch eine hohe Siedlungs- und Arbeitsplatzdichte sowie ein umfangreiches infrastrukturelles Angebot. Die Gemeinde Großlehna wurde bis zum 1. Januar 2006 dem ländlichen Raum zugeordnet. Seit dem Zusammenschluss von Großlehna mit Markranstädt weitete sich die Zuordnung „Verdichtungsraum“ auf Großlehna aus (vgl. Pkt. 2.3).

Innerhalb des zentralörtlichen Systems nimmt die Stadt Markranstädt die Stellung eines Grundzentrums im Einzugsbereich des Oberzentrums Leipzig ein (vgl. Abb. 7). Die Kommune wird in diesem Kontext landesplanerisch als potentieller, oberzentraler Kooperationsraum behandelt.

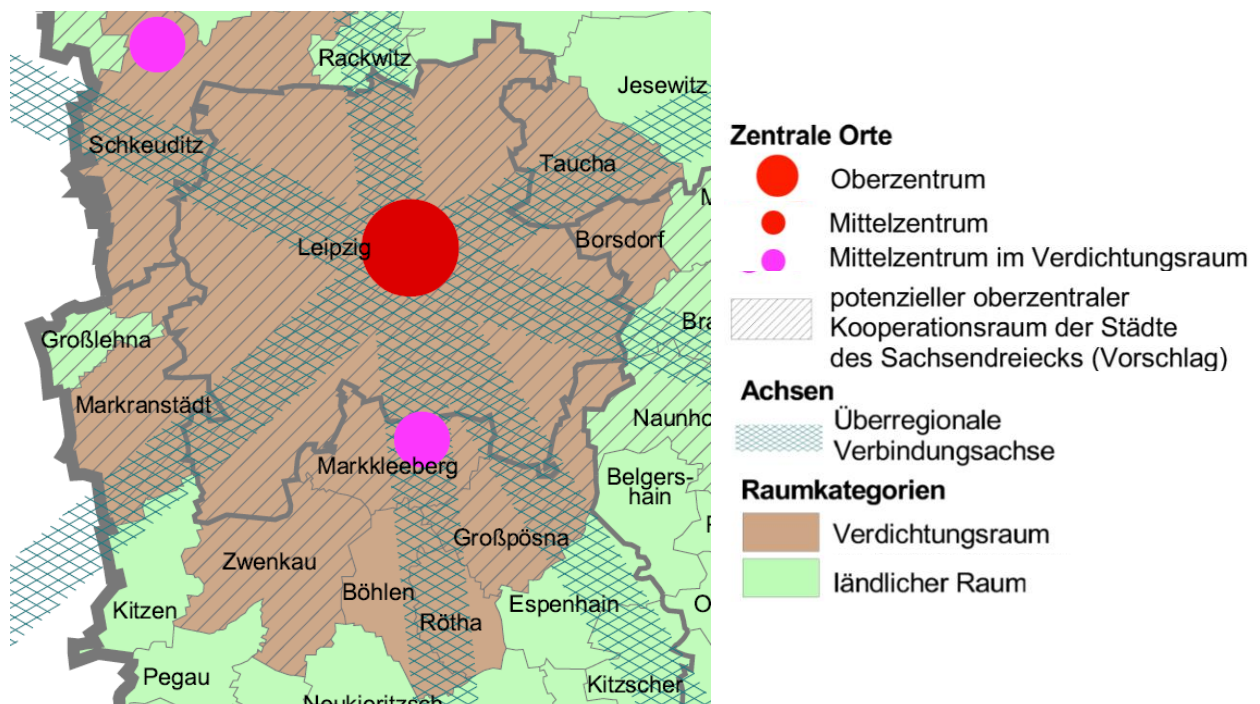


Abb. 7: Raumstruktur und überregionale Verbindungsachsen
(Quelle: LEP Sachsen 2003, Karte 1)

Weite Gebiete Westsachsens sind durch den einstigen Braunkohlebergbau geprägt und stellen sich als Bergbaufolgelandschaft dar. Auch die Kommune Markranstädt wird diesbezüglich als Raum mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf betrachtet (vgl. Abb. 8). Dazu zählen insbesondere Räume, die aufgrund ihrer großflächigen, bergbaubedingten Inanspruchnahme oder besonderer Umweltbelastungen hinsichtlich der Lebensbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten unterhalb des landesweiten Durchschnitts liegen. Um vorhandene Potentiale dieser Räume zu nutzen, sieht die Landesplanung u. a. vor, im Zuge von Wiedernutzbarmachung und Sanierung stillgelegter Tagebaue attraktive Bergbaufolgelandschaften herzustellen und für diese ganzheitliche, regional abgestimmte

und restseenübergreifende Entwicklungsstrategien zu erarbeiten und umzusetzen. Besonderes Augenmerk gilt dabei dem Kulkwitzer See, welcher Markranstädt in seiner räumlichen Lage vom Oberzentrum Leipzig trennt. Das Entwicklungspotential des Sees findet in den regionalen Fachplänen konkrete Beachtung.

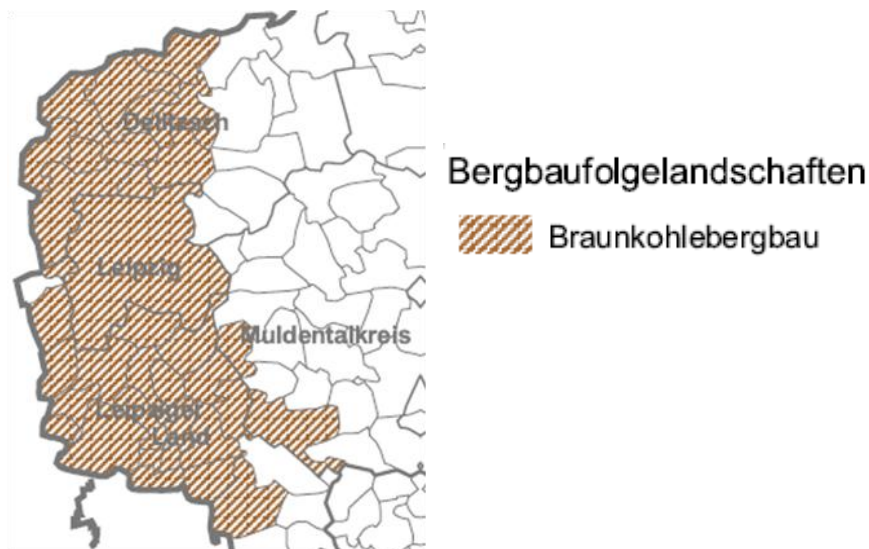


Abb. 8: Räume mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf
(Quelle: LEP Sachsen 2003, Karte 5)

Große Flächen der Kommune sind zudem als traditionelle Agrarräume Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf bzw. besonderer Klimaschutzfunktion von Wald und gelten als Kernflächen innerhalb eines ökologischen Verbundsystems.

Naturschutzrechtlich weist die Landesplanung das Gebiet der „Kulkwitzer Lachen“ als Bestandsfläche des Europäischen ökologischen Netzwerkes NATURA 2000 aus.

Als Besonderheit der administrativen Organisation auf Landkreisebene ist die Kreisgebietsreform 2008 zu berücksichtigen. Im Zuge dieser Reform wurden am 01.08.2008 der Landkreis Leipziger Land, dem die Kommune Markranstädt bis dahin zugeordnet war, sowie der Muldentalkreis zum Landkreis Leipzig vereint.

2.1.2 Regionalplanung

Die anknüpfende Planung erfolgt auf regionaler Ebene und manifestiert sich in der aktuellen Fortschreibung des seit 25.07.2008 gültigen Regionalplans Westsachsen (REP). Die Regionalplanung übernimmt die Vorgaben und Grundsätze der Landesplanung, spezifiziert diese und stimmt sie auf regionale Gegebenheiten ab.

Innerhalb des zentralörtlichen Systems nimmt Markranstädt die Stellung eines *Zentralen Ortes* im Einzugsbereich des Oberzentrums Leipzig ein (vgl. Abb. 9).

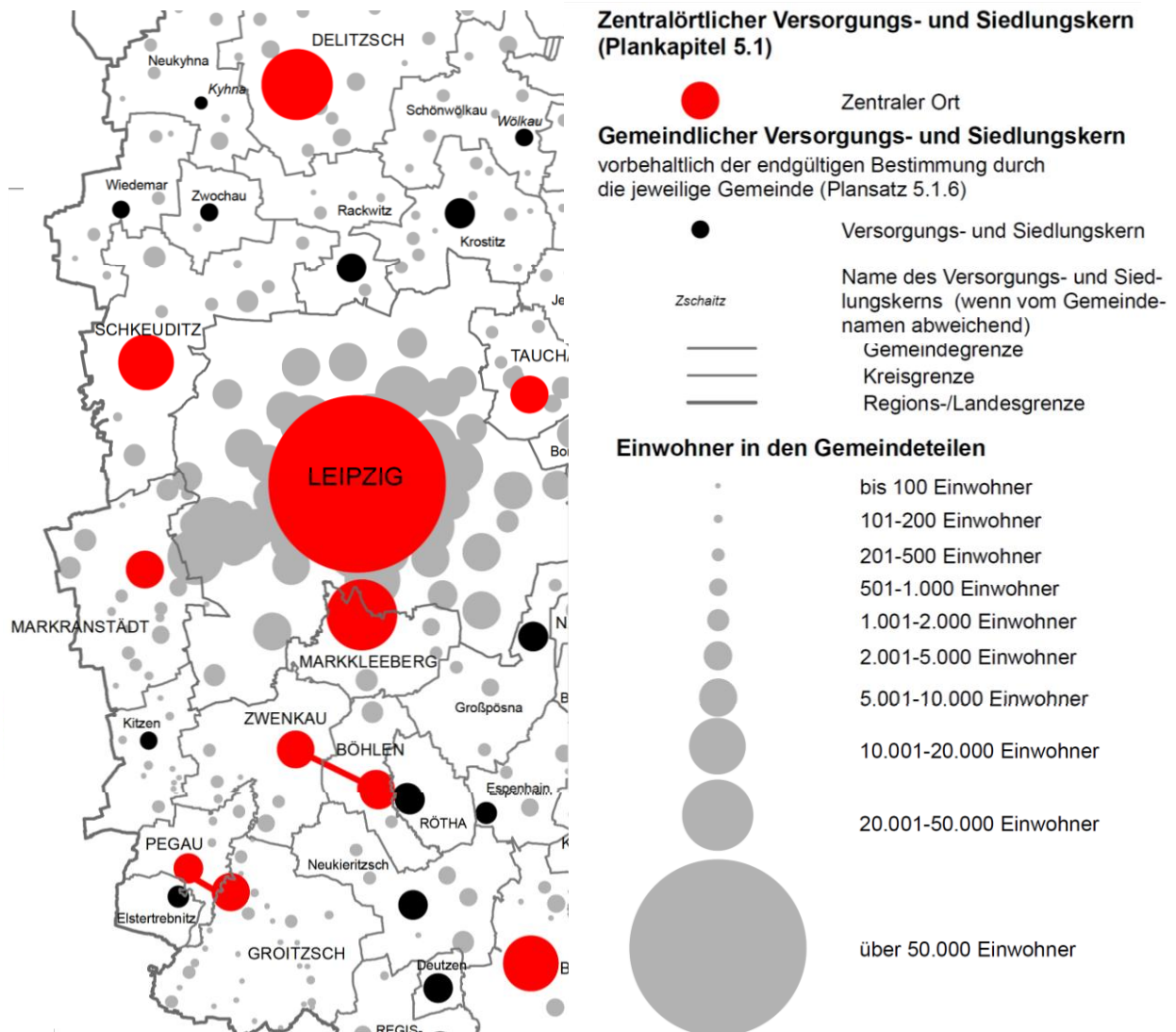


Abb. 9: Zentralörtliche und Gemeindliche Versorgungs- und Siedlungskerne
(Quelle: REP Westsachsen 2008, Karte 2)

Der REP weist Markranstädt nicht als Raum mit besonderem regionalplanerischem Entwicklungsbedarf aus, da der besondere Entwicklungsbedarf der Kommune bereits in der Landesplanung Berücksichtigung findet. Für die Umsetzung auf Regionalebene bedeutet dies, dass die Kommune innerhalb des regionsübergreifenden Aktionsraumes Borna-Markkleeberg-Markranstädt zu einem zukunftsweisenden Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum entwickelt werden soll. Vor diesem Hintergrund wird angestrebt, attraktive Bergbaufolgelandschaften mit wasseraffinen Frei-

zeitangeboten sowie die daraus resultierende Entwicklung des Wirtschaftsfaktors Naherholung und Tourismus zu fördern. Der REP konkretisiert die Landesplanung dahingehend und weist insbesondere große Teile des Kulkwitzer Sees als Vorbehaltsgebiet für Erholung aus, in denen hauptsächlich gewässerbezogenen Erholungsformen Rechnung getragen werden soll, ohne dabei Natur und Landschaft zu beeinträchtigen (vgl. Abb. 10). Zugleich ist das Gewässer Bestandteil des Seengebietes „Leipziger Neuseenland“, welches innerhalb einer abwechslungsreichen Bergbaufolgelandschaft mit vielfältigen Angeboten touristisch entwickelt werden soll. Seit dem Jahr 2008 ist die Stadt Markranstädt Mitglied im gleichnamigen Tourismusverein „Leipziger Neuseenland e. V.“, der sich insbesondere der touristischen Vermarktung der Tagebaulandschaften um Leipzig widmet. Nennenswerte touristische Infrastruktur ist in Form des Elster-Saale-Radwegs vorhanden, der als regionale Hauptradroute südlich des Kulkwitzer Sees und entlang der „Kulkwitzer Lachen“ bis hin zur Landesgrenze verläuft.

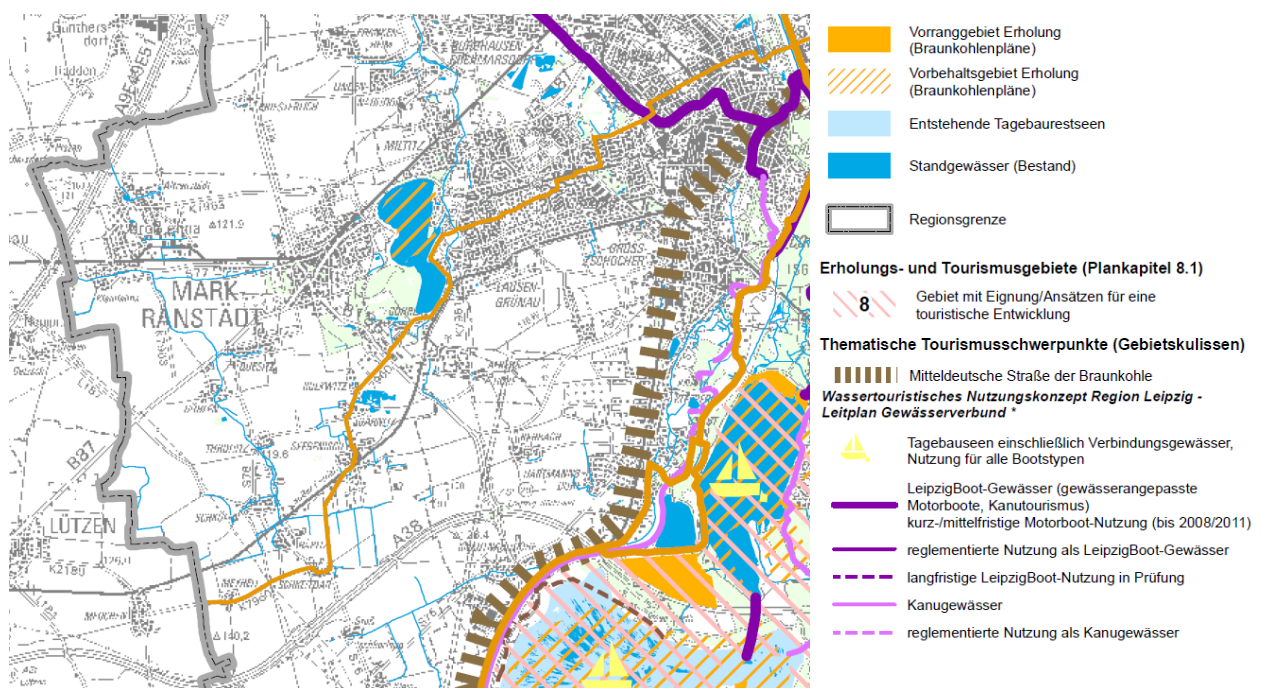


Abb. 10: Erholungs und Tourismusgebiete und thematische Tourismusgebiete (Quelle: REP Westsachsen 2008, Karte 17)

Ökologische Aspekte sowie Ansätze und Maßnahmen zum Umwelt- und Landschaftsschutz haben innerhalb der Regionalplanung große Bedeutung. Der regionale Planungs- und Handlungsmaßstab stellt für den Bereich Umweltschutz und Ökologie eine wirksame und wichtige Ebene dar. Als besonderer Bereich werden die „Kulkwitzer Lachen“ auf regionaler Planungsebene als Naturschutz- und FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet) berücksichtigt. Weiterhin weist der Regionalplan Westsachsen 2008 ein *Ökologisches Verbundsystem* (vgl. Abb. 11) als untereinander vernetzte, ökologisch bedeutsame Freiräume aus, in das weite Teile der Kommune als *Vorranggebiet Landwirtschaft* Markranstädter Platte eingebettet sind (vgl. Abb. 12). Der entsprechende Grundsatz des REP schreibt u. a. vor, die Landwirtschaft in diesen Gebieten so zu erhalten und zu entwickeln, dass sie langfristig und nachhaltig die Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen als natürliche Lebensgrundlagen der Bevölkerung sichert. Neben ihrer Produktionsfunktion ist die freiraumsichernde Funktion der Landwirtschaft von besonderer Bedeutung. Speziell im Verdichtungsraum leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Offenhaltung klimatisch wertvoller Bereiche. Konkret ist das

Integrierte Entwicklungskonzept Landschaft darauf ausgerichtet, die „Markranstädter Platte“ als traditionellen Agrarraum zu erhalten, verbleibende Restwälder zu ergänzen sowie die Feldflure mittels Hecken und Flurgehölzen zu strukturieren und zu gestalten (vgl. Abb. 13). Hinsichtlich der zu erhaltenden Ackernutzung verweist der REP auf vorhandene Böden mit hohem bzw. sehr hohem Ertragspotential. Auch der den REP begleitende Umweltbericht bewertet ergänzend die Bodenfruchtbarkeit der Sandlöss-Ackerebene „Markranstädter Platte“ als hoch bzw. sehr hoch. Des Weiteren gelten die als Gebiete zur deutlichen Anreicherung mit Hecken und Flurgehölzen ausgewiesenen Flächen aufgrund ihrer hohen naturräumlichen Sensibilität als Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen. Der anhängende Umweltbericht weist zu dem die Kommune Markranstädt als Vorrang- und Eignungsgebiet für Windenergienutzung aus. Dies betrifft explizit ein Gebiet nordwestlich Großlehns sowie einen Bereich zum südwestlich angrenzenden Knautnaundorf.

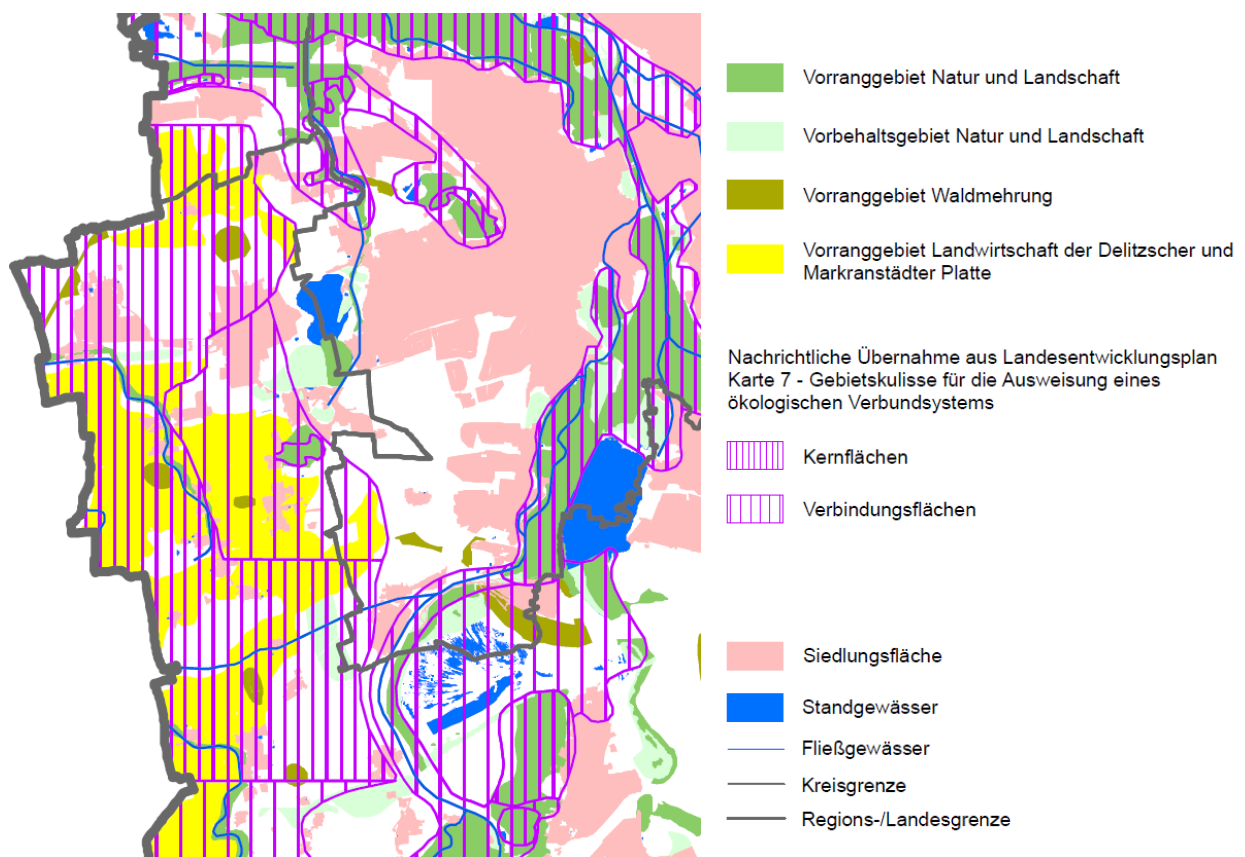


Abb. 11: Gebietskulisse des Ökologischen Verbundsystems
(Quelle: REP Westsachsen 2008, Karte 8)

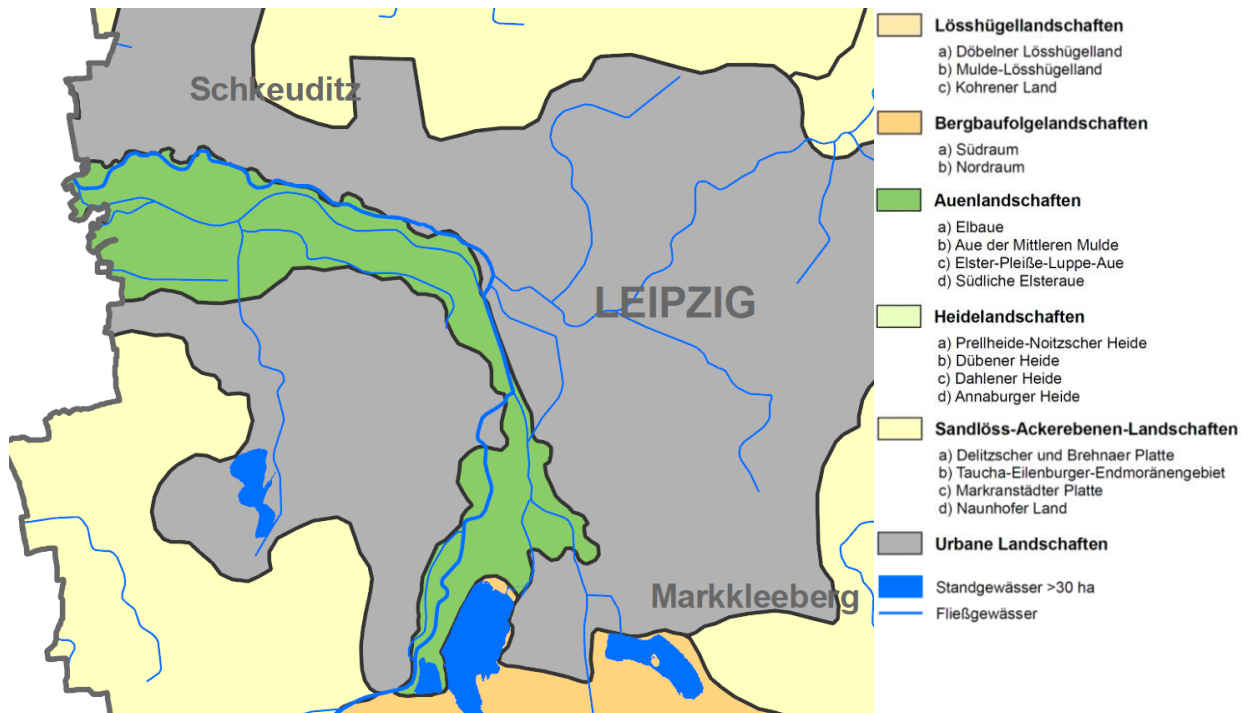


Abb. 12: Landschaftstypen in Westsachsen
(Quelle: REP Westsachsen 2008, Anhang 3 Karte A – 1)

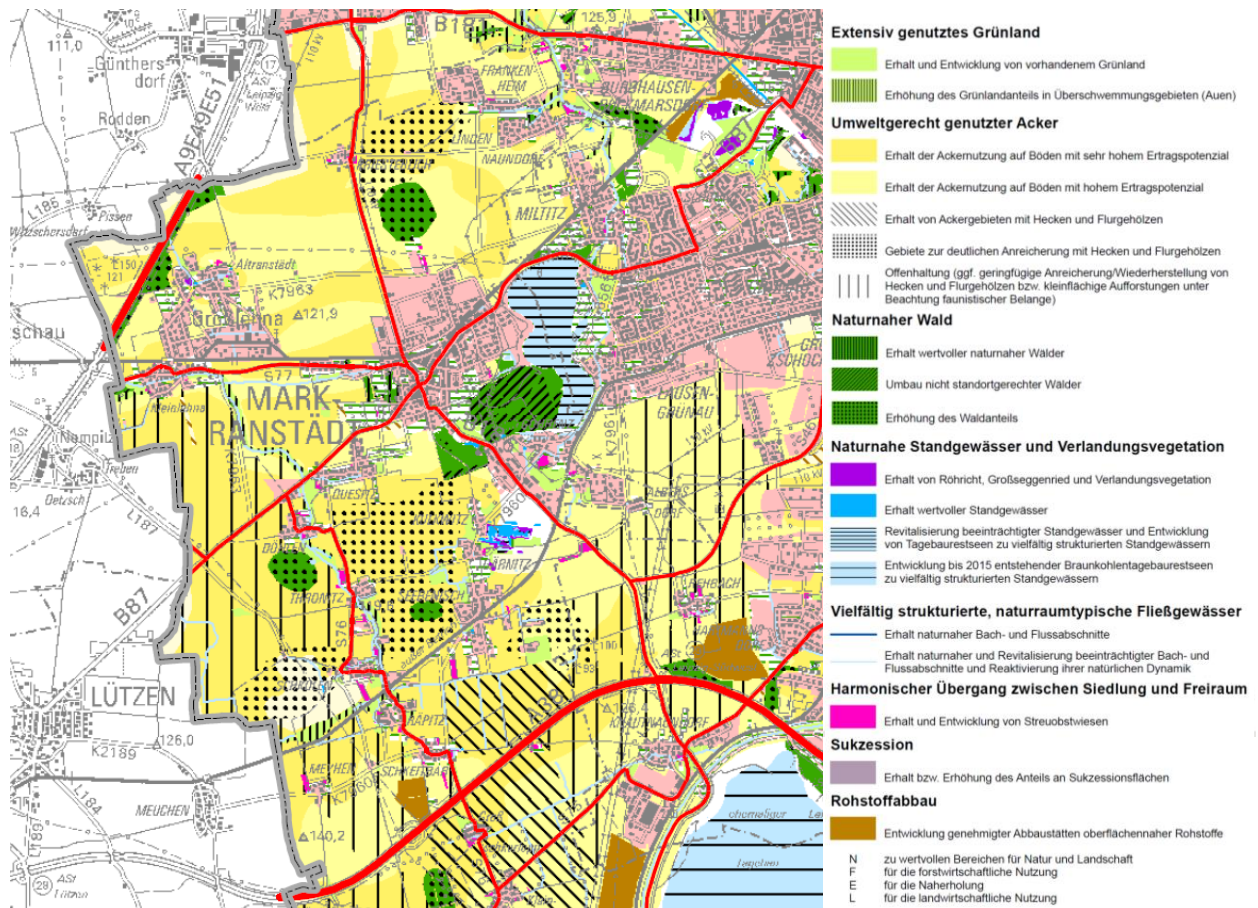


Abb. 13: Integriertes Entwicklungskonzept Landschaft
(Quelle: REP Westsachsen 2008, Karte A – 3)

Maßnahmen der regionalen Entwicklung basieren auf dem fachplanerischen Ziel, interkommunale Kooperationen zu vertiefen und dafür ganzheitliche, räumliche übergreifende Strategien zu erarbeiten. Zu diesem Zweck weist der REP verschiedene Aktionsräume aus (vgl. Abb. 14). Die Kommune Markranstädt ist diesbezüglich Bestandteil des Kooperationsraums Leipzig, in welchem insbesondere auf die Stärkung der Stadt-Umland-Beziehungen hingewirkt werden soll. Des Weiteren befindet sich Markranstädt innerhalb des interkommunalen Kooperationsraums „Schkeuditzer Kreuz“. Dieser Bereich zwischen den Oberzentren Leipzig und Halle unterliegt seit 1990 einem dynamischen Wachstums- und Umgestaltungsprozess und ist insbesondere aufgrund der positiven Entwicklung des Flughafens Leipzig/Halle von entscheidender Bedeutung für die Gesamtentwicklung des mitteldeutschen Wirtschaftsraumes. Im Hinblick auf künftige Entwicklungen des interkommunalen Kooperationsraumes sieht die regionale Planung eine Konzentration auf den Kernaspekt Logistik vor.

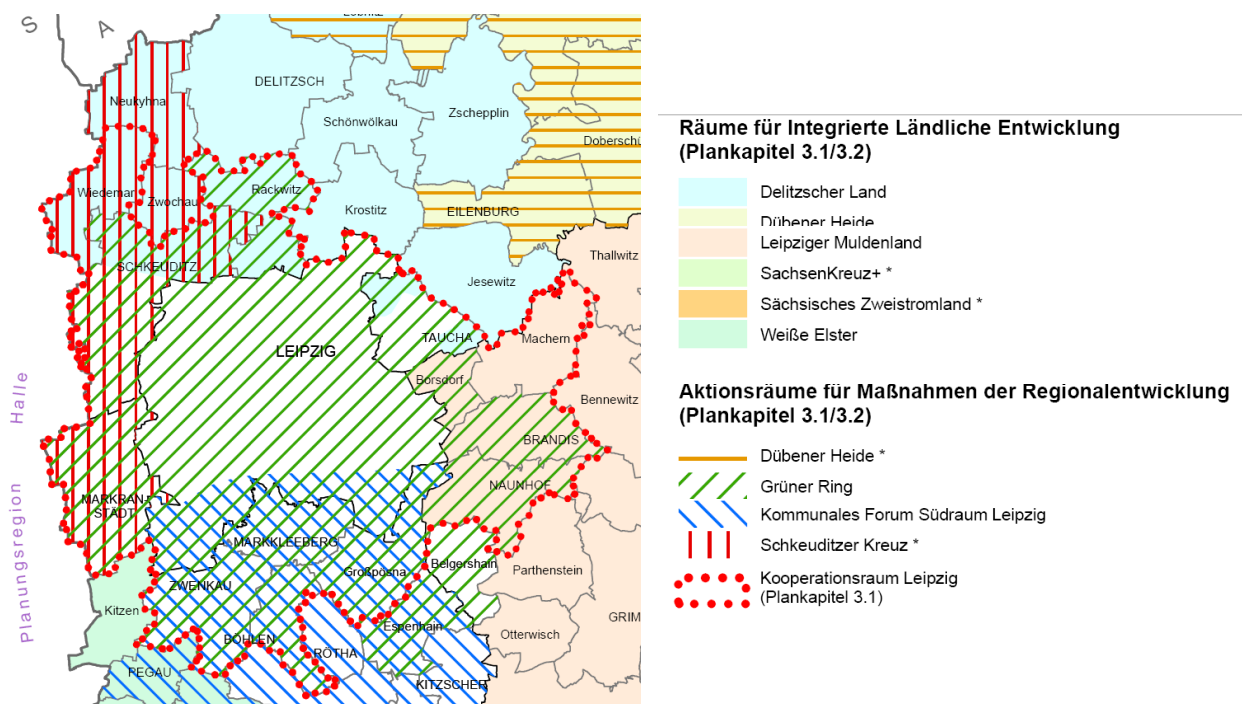


Abb. 14: Regionale Kooperations- und Aktionsräume in Westsachsen
(Quelle: REP Westsachsen 2008, Karte 5)

2.2 Regionales Entwicklungskonzept (REK) „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“

Neben seiner Funktion als oberzentraler Verbindungsraum ist der interkommunale Kooperationsraum „Schkeuditzer Kreuz“ zugleich wirtschaftliche Wachstumszone, verkehrstechnischer Knotenpunkt, bedeutsamer Naturraum sowie als Teil der westsächsischen Bergbaufolgelandschaft ein Bereich mit erheblichem Freizeit- und Erholungspotential. Diese funktionale Vielfalt sowie die überregionale räumliche Ausdehnung bedingen einen hohen Koordinations- und Kooperationsbedarf. Vor diesem Hintergrund haben die sächsischen Städte Markranstädt und Schkeuditz sowie der Verwaltungsverband Wiedemar mit den sachsen-anhaltinischen Städten und Gemeinden Schkopau, Landsberg und Kabelsketal sowie den Gemeinden der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Kötzschau eine länderübergreifende Kooperation „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“ vereinbart und im Jahr 2007 gemeinsam ein regionales Handlungs-

und Entwicklungskonzept (REK) formuliert. Darin sind als Kernaufgaben u. a. festgelegt, für den räumlichen Wirkungsbereich „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“ eine gemeinsame Strategie für die Standortentwicklung zu erarbeiten, die Wirtschafts-, Siedlungs- und (soziale) Infrastruktur zu verbessern sowie „weiche“ Standortfaktoren (Freizeit/Erholung) zu entwickeln.

Als Richtlinie für das gemeinsame Handeln konstruierten die beteiligten Akteure im Rahmen des Konzeptes die vier Leitbilder „Wirtschaft“, „Mensch“, „Landschaft/Freizeit“ und „Regionalentwicklung“. Zur Umsetzung der Leitbilder wurden vier Handlungsschwerpunkte ermittelt (Wirtschaft/Standortentwicklung, Daseinsvorsorge/Siedlungsentwicklung, Freizeit/Naherholung, Regionale Kommunikation/Kooperation) und daraus ein abschließender Maßnahmen- und Projektkatalog abgeleitet. Dieser umfasst insgesamt 23 Einzelmaßnahmen/Projekte, darunter die Entwicklung eines integrierten Marketingkonzeptes für den „Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz“ sowie Potentialanalysen der regionalen Industrie- und Gewerbestandorte, der Wohnflächen und der Freizeit- und Naherholungsangebote. Ziel der Gesamtmaßnahmen ist es, die regionalen Potentiale des „Aktionsraums Schkeuditzer Kreuz“ auszubauen sowie bestehende Defizite zu minimieren.

2.3 Siedlungs- und Stadtstruktur

Zu Beginn der Gemeindegebietsreform im Jahre 1993 existierten im Umkreis der Stadt Markranstädt noch eigenständige Gemeinden mit ihren jeweiligen Ortsteilen (OT).

Im Laufe der Jahre wurden diese im Zuge der Reform in folgender Reihenfolge eingemeindet:

01.01.1994	Gemeinde Quesitz (OT Quesitz, Döhlen, Thronitz)
01.01.1994	Gemeinde Räpitz (OT Räpitz, Schkeitbar, Schkölen, Meyhen)
01.03.1994	Gemeinde Göhrenz (OT Göhrenz, Albersdorf)
01.01.1997	Gemeinde Frankenheim (OT Frankenheim, Lindennaundorf)
01.01.1999	Gemeinde Kulkwitz (OT Kulkwitz, Gärnitz, Seebenisch)
01.01.2000	Ortslage Priesteblich

Im Jahr 2006 erfolgte die Eingemeindung der Gemeinde Großlehna mit den OT Großlehna, Kleinlehna und Altranstädt, mit welcher bis zu diesem Zeitpunkt die Verwaltungsgemeinschaft Stadt Markranstädt/Großlehna bestand.

Infolge dieser Entwicklung umfasst die Stadt Markranstädt heute insgesamt 17 Ortsteile, die zu sechs Ortschaften zusammengeschlossen sind. Die einzelnen Ortschaften entsprechen in ihrer Struktur weitestgehend den ehemaligen Gemeinden:

Ortschaft Quesitz (OT Quesitz, Döhlen, Thronitz)

Ortschaft Räpitz (OT Räpitz, Schkeitbar, Schkölen, Meyhen)

Ortschaft Göhrenz (OT Göhrenz, Albersdorf)

Ortschaft Frankenheim (OT Frankenheim, Lindennaundorf, Priesteblich)

Ortschaft Kulkwitz (OT Kulkwitz, Gärnitz, Seebenisch)

Ortschaft Großlehna (OT Großlehna, Altranstädt)

Die baugeschichtliche Einordnung der Wohnquartiere der Kernstadt Markranstädt ist in Abb. 15 kartiert.

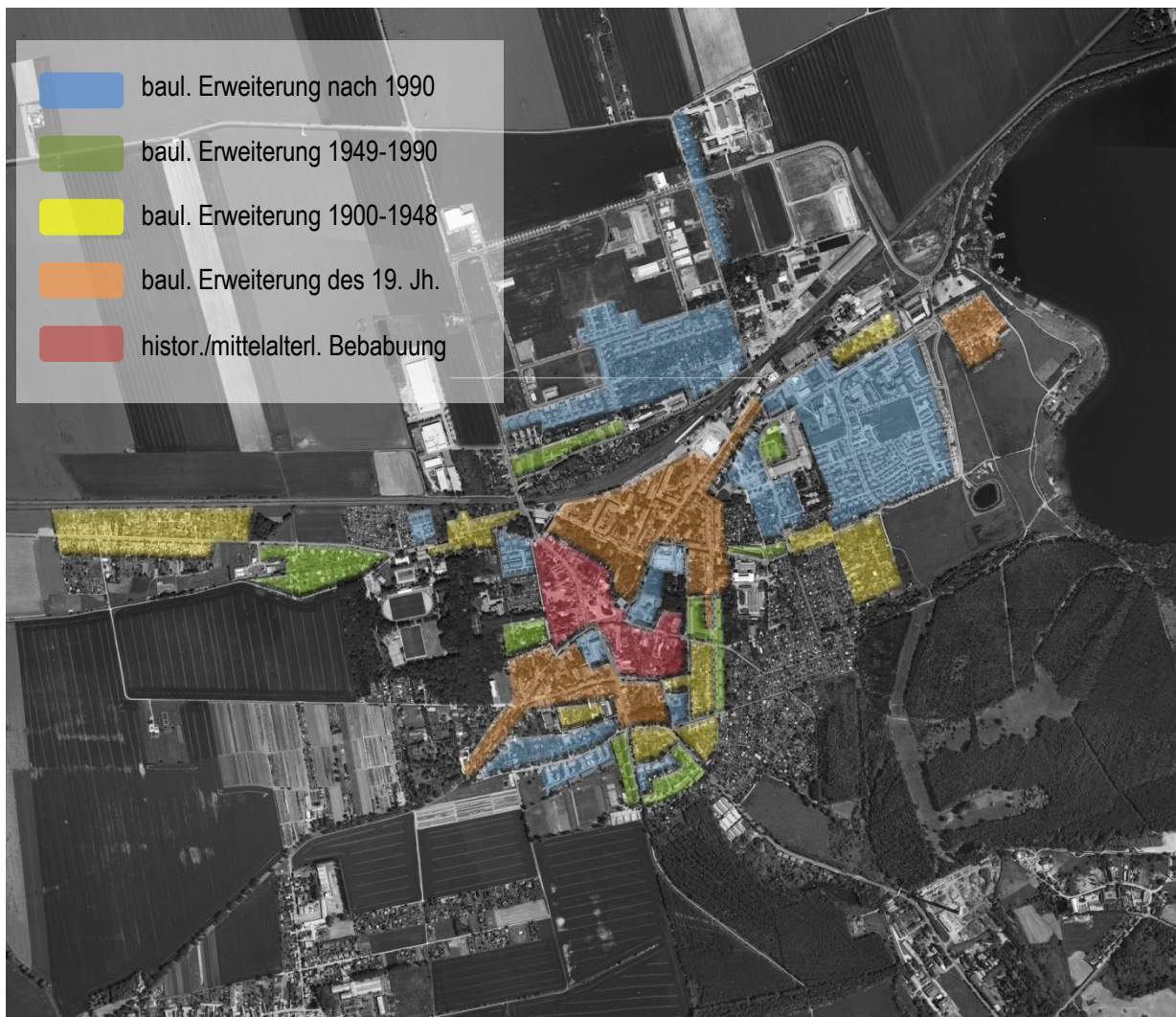


Abb. 15: Baugeschichtliche Einordnung der Wohnquartiere der Stadt Markranstädt
(Quelle: Eigene Darstellung)

2.4 Geschichtliche Entwicklung Markranstädt und seiner OT

Die folgenden Ausführungen werden in starker Anlehnung an den Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Markranstädt/Großlehna vom März 2005 verfasst.

Stadt Markranstädt

Markranstädt entstand gegen Ende des 11. Jh. in der Nähe des Dorfes und heutigen OT Altranstädt an der alten Königsstraße (Via Regia), die von Frankfurt/Main über Leipzig nach Osten führte. Im Jahre 1232 wurde die Siedlung erstmals urkundlich als Gerichtsstuhl und 1354 als Städtchen („daz stetichin zsu Ranstete“) erwähnt. Der Bau der Stadtkirche St. Laurentius erfolgte im Zeitraum 1525 bis 1528. Während der Zeit des Dreißigjährigen Krieges (1618-1648) geriet die Stadt in große Mitleidenschaft. Am 3. September 1631 marschierten kaiserliche Truppen unter deren Feldherren Tilly durch Markranstädt vor Leipzig. Sie plünderten die Stadt und beschädigten dabei die Kirche. Am 31. Oktober des Folgejahres zog Wallenstein über Markranstädt nach Lützen. Wiederholt kam es zu Plünderungen und starker Beschädigung der Kirche. Im August/September 1633 durchstreiften kaiserliche Truppen unter General Holck den Leipziger Raum. Die Holck'schen Reiter brandschatzten Markranstädt wobei beinahe die Hälfte des Stadtgebietes zerstört wurde - darunter auch das Rathaus, welches erst 1703 wieder aufgebaut werden konnte. Die Inbetriebnahme der Eisenbahnlinie Leipzig – Großkorbetha im Jahr 1856 mit Station Markranstädt bedeutete die Ausdehnung der Ortschaft in Richtung Leipzig und Lützen entlang der gleichnamigen Straßen. Die Versorgungstechnische Erschließung der Stadt erfolgte während der Gründerzeit in den Jahren 1887 (Telefon), 1895/96 (Leitungsnetz Wasser und Gas) und 1912 (Leitungsnetz Strom). Ebenfalls zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurden der Stadtpark angelegt und alle öffentlichen Wege und Straßen gepflastert. Der umfangreiche Bebauungsplan aus dem Jahr 1925 konnte mit dem Bau der Südsiedlung lediglich teilweise verwirklicht werden. Die seit den 60er Jahren des 19. Jahrhunderts in den Fluren Markranstädt, Göhrenz-Albersdorf und Kulkwitz über und unter Tage betriebene Braunkohleförderung wurde ab 1963 eingestellt. Zwei Jahre später begann die Umgestaltung zu einem Naherholungsgebiet.

OT Kulkwitz, Gärnitz, Seebenisch (Ortschaft Kulkwitz)

Die Orte Kulkwitz, Gärnitz, Seebenisch wurden zur Zeit der sorbischen Besiedlung der Gebiete östlich der Saale gegründet. Der Name *Kulkwitz* ist slawischen Ursprungs und bedeutet sinngemäß „Siedlung des Golek“, des Kinderfreundes. Der Ort wurde 1358 erstmals urkundlich erwähnt, seine romanische Kirche allerdings wird bereits auf das 12. Jahrhundert datiert und zählt zu den ältesten Kirchen Sachsens. Ab dem Mittelalter erfolgten auf dem einst stark bewaldeten Ortsgebiet umfangreiche Rodungen zum Zwecke landwirtschaftlicher Nutzung. Diese war lange Zeit Lebensgrundlage der Einwohner und Mitte des 19. Jahrhunderts gab es im Ort 16 Güter. Im Jahr 1861 fand einer der Gutsbesitzer auf seinem Grundstück Braunkohle und begann diese zu fördern. 1899 übernahm die neu gegründete Leipziger Braunkohlewerke AG die Förderung, welche bis 1937 ausschließlich unter Tage erfolgte. Die Kohleförderung bedeutete für Kulkwitz neben der Schaffung neuer Arbeitsplätze und beträchtlichen finanziellen Einnahmen

auch frühzeitigen technischen Fortschritt. 1911 entstand ein für damalige Verhältnisse modernes Kondensationskraftwerk auf Braunkohlebasis mit großer Bedeutung für die umliegenden Städte und Gemeinden. Bereits 1907 verfügte Kulkwitz über elektrische Straßenbeleuchtung, bis 1914 erfolgte der Stromanschluss vieler Wohnungen. Aufgrund der Erfahrungen der Bergleute mit der Wassernutzung war Kulkwitz schon im Jahr 1913 an öffentliche Wasserleitungen und 1924 an die Kanalisation des Kraftwerks angeschlossen.

Der ursprünglich slawische Ort *Gärnitz* entstand um ein Rittergut, wurde 1466 erstmals urkundlich erwähnt und war zu Beginn des 19. Jahrhunderts hauptsächlich von Tagelöhnern bewohnt. Der Ort verfügte über keine eigene Kirche, hielt aber bis 1853 den Status als Rittergut und daher eigene Gerichtsbarkeit. Der letzte Eigentümer des Guts verkaufte es im Jahr 1903 an die Leipziger Braunkohlewerke AG Kulkwitz. Die Eigenständigkeit des Ortes endete 1936 mit der Eingemeindung nach Kulkwitz.

Erste urkundliche Erwähnungen des Gassendorfes *Seebenisch* („Siedlung dabei“) stammen aus der Zeit um 1350. Im Gegensatz zu Gärnitz wohnten hier Anfang des 19. Jahrhunderts überwiegend wohlhabende Familien. Die mit der Braunkohleförderung einhergehenden Grundwasserabsenkungen führten zu erheblichen Störungen der Wasserversorgung, so dass der Ort 1914 ebenfalls an das Wassernetz des Kulkwitzer Braunkohlewerkes angeschlossen wurde. Auch in Seebenisch erfolgte 1911 eine frühzeitige Elektrifizierung der Straßenbeleuchtung.

OT Göhrenz, Albersdorf (Ortschaft Göhrenz)

Der Ort *Göhrenz* (1443 *Gorentz*) war ein ausgesprochenes Bauerndorf mit kleineren und größeren Höfen. Um 1864 begann auch in Göhrenz die Braunkohleförderung unter Tage. 1936 folgte der Abbau über Tage. Das einstige Gassendorf *Albrechtsdorf* ist eine deutsche Siedlung aus dem frühen 14. Jahrhundert.

OT Quesitz, Döhlen, Thronitz (Ortschaft Quesitz)

Quesitz (sorbisch) wurde 1223 erstmals erwähnt und liegt an der ehemaligen mittelalterlichen Königsstraße „*Via Regia*“. Es erhielt einen Herrnsitz - das spätere Rittergut, welches bis um 1700 eine Brauerei betrieb. Seit 1952 gehörten zur Gemeinde Quesitz die Ortsteile *Döhlen* (1275 *Dolen*) und *Thronitz* (1287 *Troniz*).

OT Räpitz, Schkeitbar, Schkölen, Meyhen (Ortschaft Räpitz)

Räpitz (1334 *Repewyz*) wurde als Rundling mit nur einem Ortsein- bzw. -ausgang erbaut und war von einem heute noch sichtbaren Wall mit Graben umgeben. *Schkölen* ist der älteste der ehemals vier sorbischen Ortsteile von Räpitz. Er wurde im Jahre 993 erstmals erwähnt (*Zolini*) und ist von einem aus der Kolonisationszeit stammenden Ringwall, der sog. „*Hunnenschanze*“ umgeben, der heute noch erkennbar ist. Ebenso wie Schkölen ist *Schkeitbar*

(1012 Scutibure) ein ehemaliges Gassendorf und seine Kirche ist heute ein bedeutendes Baudenkmal des Barock. Der kleinste Ortsteil ist *Meyhen* (1448 Meyhen). Er wurde in Form eines Rundweilers erbaut.

OT Frankenheim, Lindennaundorf, Priesteblich (Ortschaft Frankenheim)

Der Ort *Frankenheim* wurde einst von fränkisch-deutschen Siedlern als Straßendorf angelegt und 1285 erstmals erwähnt. Die deutsche Siedlung *Lindennaundorf* (1285 Nuendorph) wird seit 1753 unter ihrem heutigen Namen in den Urkunden geführt. Beide Orte wurden 1951 im Zuge der Verwaltungsreform zur Gemeinde Frankenheim zusammengeschlossen. *Priesteblich* (1285 Pristewelic) ist eine sorbische Gründung als Rundangerdorf. Der Ortsname weist Ähnlichkeit mit Pristäblich bei Eilenburg und über zehn Dörfern in Böhmen auf.

OT Großlehna, Kleinlehna, Altranstädt

Großlehna, Kleinlehna und Altranstädt wurden bis zur Eingemeindung im Jahre 2006 als Ortsteile der Gemeinde *Großlehna* geführt. Dabei bezeichnen die Vorsilbe „Klein-“ die ältere sorbische Ansiedlung und „Groß-“ den jüngeren deutschen Ortsteil, in dem die Kirche steht. Seit der Eingemeindung umfasst die Ortschaft Großlehna die OT Großlehna und Altranstädt. *Kleinlehna* trägt nicht mehr die Bezeichnung „Ortsteil“. *Altranstädt* (1190 antiquum Ranstede) ist eine frühe deutsche Gründung als Doppelgassendorf. Das Bestehen der Siedlung Altranstädt ist Beweis dafür, dass damals bereits das jüngere Ranstädt, der Markt Ranstädt, existierte. Der Ort erhielt wirtschaftliche Bedeutung durch das Klostergut (Schloss), auf dem Zisterziensermönche einst intensive Schafzucht betrieben. In den Jahren 1706 bis 1707 war das Schloss Hauptsitz des Königs Karl XII. von Schweden, welcher dort am 24.09.1706 mit dem Kurfürsten von Sachsen August II. den „Frieden zu Altranstädt“ schloss.

Die kurze Zusammenfassung der Historie der Kernstadt sowie jedes einzelnen OT gibt einen Überblick über die Geschichten und die Geschichte dieses traditionsreichen Gebietes Mitteldeutschlands. Der Erhalt, die Weitergabe und die Vermittlung dieses historischen Erbes stellt einen nicht unwesentlichen Bestandteil für die heutige Entwicklung der Stadt und ihr künftiges Gesicht dar. Durch einen aktiven Umgang damit ist es möglich, diesen bedeutsamen Teil zu erhalten und durch eine nachhaltige Vermarktung einem breiten Publikum zugänglich zu machen. Dazu ist ein abgestimmtes Verbinden und Präsentieren der vielfältigen Schauplätze zu empfehlen, um als Gesamtensemble eine möglichst große Wirkung zu entfalten.

3 Leitbild

Die Erarbeitung des Leitbildes der Stadt Markranstädt lässt sich derzeit wesentlich in zwei Phasen gliedern. Die erste Phase bildet der Stadtmarketingprozess (vor 2009). Die zeitlich direkt anschließende zweite Phase der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes setzt u. a. inhaltlich unmittelbar an die vorläufigen Ergebnisse und Erkenntnisse des Stadtmarketingprozesses an. Beide Prozesse werden eng verzahnt als Einheit verstanden und aufeinander aufbauend kommuniziert. Zunächst wird hier kurz die erste Phase erläutert und im Anschluss daran das aktuell bestehende Leitbild der Kommune dargestellt.

3.1 Verlauf und Ergebnisse des Stadtmarketingprozesses

Die Grundzüge des Leitbildes der Stadt Markranstädt basieren auf dem „Stadtmarketing Markranstädt“. Die Erarbeitung, die im März 2007 mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung in der Stadthalle begann, basiert auf einem umfangreichen Beteiligungsprozess. Bereits zum Auftakt nahmen 300 BürgerInnen teil und informierten sich über die Ergebnisse durchgeführter Umfragen sowie die neuen Aktivitäten und Schritte, die die Stadtverwaltung mit dem Prozess "Stadtmarketing Markranstädt" seitdem ins Leben ruft.

Die o. g. repräsentative Umfrage zu verschiedenen Themen, die Markranstädt betreffen, führte die Stadtverwaltung im Jahr 2006 durch. Die Markranstädter BürgerInnen wurden dazu im Zeitraum Mai - Juli 2006 befragt. Insgesamt wurden 128 persönliche Interviews durchgeführt. Die Fragen waren vielfältig, vom Image der Stadt, zur Einkaufssituation, über das Wohlfühlen und Wohnen in Markranstädt oder über die Angebote in der Stadt. Im Umland wurde eine schriftliche Befragung im Zeitraum August bis Oktober 2006 durchgeführt.

Als Ergebnis der Umfrage wurden sieben Schwerpunktthemen der Stadtentwicklung ermittelt. Zu diesen Schwerpunktthemen bildete sich jeweils eine Arbeitsgruppe (AG). Alle BürgerInnen waren eingeladen, sich aktiv an den Stadtmarketing-Arbeitsgruppen zu beteiligen. So bildeten sich Gruppen aus BürgerInnen, Unternehmern, Einzelhändlern, Vereinen und sonstigen Initiativen. In Tab. 1 sind zum einen die AGs ersichtlich, die sich konstituierten, sowie deren hohe Tagungsfrequenz und erreichte Meilensteine.

Tab. 1: Arbeits- und Organisationsstruktur des Stadtmarketingprozesses
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

Arbeitsgruppe	Mitgliederzahl	Anzahl der Sitzungen	Ergebnisse
AG Wirtschaft	11	8	Erstellung eines Maßnahmenkatalogs
AG Einzelhandel/Gastronomie	16	10	Erstellung eines Maßnahmenkatalogs
AG Mensch	16	8	Erstellung eines Maßnahmenkatalogs
AG Sport	14	5	Erstellung eines Maßnahmenkatalogs
AG Wohnen, Stadtgestaltung, Umwelt, Verkehr	15	12	Erstellung eines Maßnahmenkatalogs
AG Wirtschaft	19	8	Erstellung eines Maßnahmenkatalogs
AG Energie	8	6	Auflistung Projektschritte

Eine Zwischenbilanz und ein Ausblick über den Stadtmarketingprozess Markranstädt wurde den BürgerInnen im September 2007 vorgestellt. Ziel dieser Veranstaltung war es, die Begeisterung und den Innovationsgedanken der AG-Mitglieder auf unmittelbar betroffene Akteure zu übertragen und diese für alle großen anstehenden Projekte zu gewinnen. An der Veranstaltung nahmen ca. 80 AG-Mitglieder teil, die sich mit ca. 120 Gästen gemeinsamen über die erreichten Ergebnisse austauschten. Hier wurden die wichtigsten der ersten konkreten Maßnahmen, die die AG-Mitglieder des Stadtmarketings erarbeiteten, präsentiert. Dazu zählten u. a.:

- **AG Wirtschaft:** Forschung, Innovation, Schaffung von Arbeitsplätzen,
- **AG Stadtgestaltung, Wohnen, Umwelt und Verkehr:** Einrichten eines verkehrsberuhigten "Langen Marktes" und Verbindungsachsen zum See,
- **AG Einzelhandel, Gastronomie:** "Langer Markt" und Serviceorientiertheit,
- **AG Kultur, Tourismus, Freizeit, Vereine:** Kulturfabrik und Veranstaltungsreihen,
- **AG Sport:** Sportstättenkonzept für Markranstädt und Hervorbringen von weiteren Spitzensportlern,
- **AG Mensch:** Mehrgenerationenhaus und generationsübergreifende Vernetzung aller Akteure,
- **AG Energie:** "Energieinsel Markranstädt"

Im Ergebnis einer ausführlichen Stärken- und Schwächenanalyse, der Erarbeitung von kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen wurde sich auf ein neues Leitbild der Stadt Markranstädt verständigt, dass am 06.03.2008 mit dem

Leitmotiv "Markranstädt - mit Energie in die Zukunft" und folgenden fünf Leitsätzen im Stadtrat mehrheitlich verabschiedet wurde:

Markranstädt - die Stadt, die bewegt.

Markranstädt - die Stadt, die verbindet.

Markranstädt - die Stadt mit gutem Ton.

Markranstädt - die Stadt, die versorgt.

Markranstädt - die Stadt, die gewinnt.

Die Klammer von Leitmotiv und Leitsätzen stellt die Vision der Stadt Markranstädt „Energieinsel Markranstädt – lebenswerteste Stadt Sachsens dar“. Den Beteiligten wurde nach dem Beschluss dieses Leitbildes in Aussicht gestellt, dass der Stadtmarketingprozess von der Stadtverwaltung unter Einbeziehung der bisher hierin involvierten Akteure fortgeführt wird und das Leitbild die hierfür notwendige erste Grundlage für die weiteren Arbeitsschritte darstellt.

3.2 Aktuelles Leitbild der Stadt Markranstädt

Wie bereits unter Pkt. 3.1 erläutert, wurde in der Erarbeitung des INSEK Markranstädt auf die vielschichtigen und wertvollen Ergebnisse des Stadtmarketingprozesses sowie die diesem zu Grunde liegende Beteiligungsstruktur aufgebaut. Eingebunden in den INSEK-Prozess war die Weiterentwicklung des Leitbildes, in welches die thematischen Aspekte Wirtschaft, Wohnen, technische und soziale Infrastruktur sowie Sport- und Erholung sichtbar integriert wurden. Im Ergebnis entstand das sog. *Haus Markranstädt* (vgl. Abb. 16), dessen Dach im übertragenden Sinne in Vision und Leitmotiv der Stadt besteht, das getragen wird von den fünf Säulen, die sich aus fünf Ober- und jeweils konkretisierenden Unterzielen zusammensetzen.:

- Intelligenter Wirtschaftsstandort als Motor der Gemeinschaft,
- Ressourcenbewusstes Wohnen in allen Lebenslagen,
- Generationsübergreifendes Zusammenleben mit Gewinn,
- Aktiv sein in einer Sport-, Kultur- und Seestadt,
- Effiziente Netzwerke als Basis der Standortentwicklung.

Das Fundament dieses Hauses bilden die Querschnittsziele resp. Herausforderungen *Begleitung des demografischen Wandels, Ausgeglichener Haushalt, Wirtschaftswachstum*, welche bei der Erreichung des Leitbildes als übergreifende Themen kontinuierlich berücksichtigt werden sollen. Die unter Punkt 3.1 aufgeführten Leitsätze der 1. Phase ergänzen diese Querschnittsziele und sind als unmittelbare Leitlinien des Handelns von Verwaltung und privaten Akteuren in der Öffentlichkeit kommuniziert und gelebt. Sie finden Eingang in die Umsetzung aller Maßnahmen, mit denen die Unterziele des Leitbildes hinterlegt sind (vgl. Abb. 17).

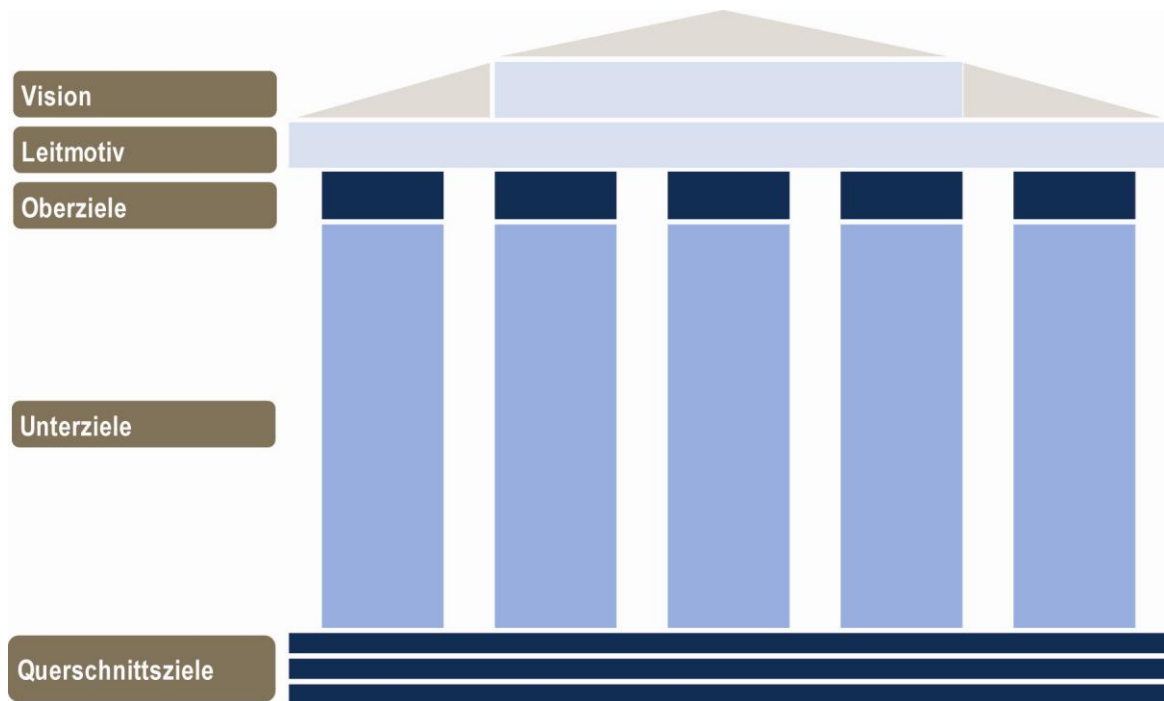


Abb. 16: *Das Haus Markranstädt* – abstrakte Darstellung des aktuellen Leitbildaufbaus
(Quelle: Eigene Darstellung)

Energieinsel Markranstädt - lebenswerteste Stadt Sachsens																																									
Vision																																									
Leitmotiv	Markranstädt - mit Energie in die Zukunft.																																								
Oberziele	<table border="1"> <tr> <td>Intelligenter Wirtschaftsstandort als Motor der Gemeinschaft</td> <td>Ressourcenbewusstes Wohnen in allen Lebenslagen</td> <td>Generationsübergreifendes Zusammenleben mit Gewinn</td> <td>Aktiv sein in einer Sport-, Kultur- und Seestadt</td> <td>Effiziente Netzwerke als Basis der Standortentwicklung</td> </tr> <tr> <td>Erhalt und Ausbau des Unternehmensbestandes</td> <td>Stärkung der Kernstadt als Visitenkarte der Kommune</td> <td>Erhalt und Steigerung der Qualität der Bildungslandschaft</td> <td>Verknüpfung von Stadt und See</td> <td>Sicherung und Ausbau des ÖPNV für die Kernstadt und die Ortsteile</td> </tr> <tr> <td>Auslastung von Gewerbegebieten</td> <td>Hohe Qualität des öffentlichen Raumes</td> <td>Verbesserung der sozialen Betreuung und Vernetzung</td> <td>Sicherung und Ausbau von Biotopen/ Grünzügen</td> <td>Ausbau und Qualifizierung des Rad- und Fußwegenetzes</td> </tr> <tr> <td>Qualifizierung von Handel und Nahversorgung</td> <td>Erhöhung des marktorientierten, innerstädtischen Wohnraumangebotes</td> <td>Erhöhung des Angebotes und Bauzustandes von Kindertageseinrichtungen</td> <td>Stärkung des Sees als Naherholungsstandort</td> <td>Entlastung der Innenstadt vom Lastverkehr</td> </tr> <tr> <td>Aufbau und Verbesserung der Unternehmerzusammenarbeit</td> <td>Wiederbelebung ländlicher Orts- und Wohnlagen</td> <td>Stärkung der Ganztagsangebote</td> <td>Optimierung von Sportangeboten und -stätten</td> <td>Aufwertung des bestehenden Straßennetzes</td> </tr> <tr> <td>Frühzeitige Vernetzung von Wirtschaft und Bildung</td> <td>Qualifizierung des Angebotes an Wohnbaustandorten</td> <td>Integration von Arbeitslosen</td> <td>Erhalt der Vereinslandschaft durch nicht-investive Förderung</td> <td>Erhöhung der Wirksamkeit des Verkehrsmanagement</td> </tr> <tr> <td>Steigerung der Energieeffizienz und Gewinnung regenerativer Energien</td> <td>Reduktion des nicht marktativen Wohnungsleerstandes</td> <td>Ausbau und Erhalt von medizinischer Betreuung und Pflegeeinrichtungen</td> <td>Ausbau von Kulturangeboten</td> <td>Optimierung der leistungsgebundenen Infrastruktur</td> </tr> <tr> <td>Stärkung des Tourismusstandortes</td> <td>Senkung von Abgas- und Lärmemissionen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Intelligenter Wirtschaftsstandort als Motor der Gemeinschaft	Ressourcenbewusstes Wohnen in allen Lebenslagen	Generationsübergreifendes Zusammenleben mit Gewinn	Aktiv sein in einer Sport-, Kultur- und Seestadt	Effiziente Netzwerke als Basis der Standortentwicklung	Erhalt und Ausbau des Unternehmensbestandes	Stärkung der Kernstadt als Visitenkarte der Kommune	Erhalt und Steigerung der Qualität der Bildungslandschaft	Verknüpfung von Stadt und See	Sicherung und Ausbau des ÖPNV für die Kernstadt und die Ortsteile	Auslastung von Gewerbegebieten	Hohe Qualität des öffentlichen Raumes	Verbesserung der sozialen Betreuung und Vernetzung	Sicherung und Ausbau von Biotopen/ Grünzügen	Ausbau und Qualifizierung des Rad- und Fußwegenetzes	Qualifizierung von Handel und Nahversorgung	Erhöhung des marktorientierten, innerstädtischen Wohnraumangebotes	Erhöhung des Angebotes und Bauzustandes von Kindertageseinrichtungen	Stärkung des Sees als Naherholungsstandort	Entlastung der Innenstadt vom Lastverkehr	Aufbau und Verbesserung der Unternehmerzusammenarbeit	Wiederbelebung ländlicher Orts- und Wohnlagen	Stärkung der Ganztagsangebote	Optimierung von Sportangeboten und -stätten	Aufwertung des bestehenden Straßennetzes	Frühzeitige Vernetzung von Wirtschaft und Bildung	Qualifizierung des Angebotes an Wohnbaustandorten	Integration von Arbeitslosen	Erhalt der Vereinslandschaft durch nicht-investive Förderung	Erhöhung der Wirksamkeit des Verkehrsmanagement	Steigerung der Energieeffizienz und Gewinnung regenerativer Energien	Reduktion des nicht marktativen Wohnungsleerstandes	Ausbau und Erhalt von medizinischer Betreuung und Pflegeeinrichtungen	Ausbau von Kulturangeboten	Optimierung der leistungsgebundenen Infrastruktur	Stärkung des Tourismusstandortes	Senkung von Abgas- und Lärmemissionen			
Intelligenter Wirtschaftsstandort als Motor der Gemeinschaft	Ressourcenbewusstes Wohnen in allen Lebenslagen	Generationsübergreifendes Zusammenleben mit Gewinn	Aktiv sein in einer Sport-, Kultur- und Seestadt	Effiziente Netzwerke als Basis der Standortentwicklung																																					
Erhalt und Ausbau des Unternehmensbestandes	Stärkung der Kernstadt als Visitenkarte der Kommune	Erhalt und Steigerung der Qualität der Bildungslandschaft	Verknüpfung von Stadt und See	Sicherung und Ausbau des ÖPNV für die Kernstadt und die Ortsteile																																					
Auslastung von Gewerbegebieten	Hohe Qualität des öffentlichen Raumes	Verbesserung der sozialen Betreuung und Vernetzung	Sicherung und Ausbau von Biotopen/ Grünzügen	Ausbau und Qualifizierung des Rad- und Fußwegenetzes																																					
Qualifizierung von Handel und Nahversorgung	Erhöhung des marktorientierten, innerstädtischen Wohnraumangebotes	Erhöhung des Angebotes und Bauzustandes von Kindertageseinrichtungen	Stärkung des Sees als Naherholungsstandort	Entlastung der Innenstadt vom Lastverkehr																																					
Aufbau und Verbesserung der Unternehmerzusammenarbeit	Wiederbelebung ländlicher Orts- und Wohnlagen	Stärkung der Ganztagsangebote	Optimierung von Sportangeboten und -stätten	Aufwertung des bestehenden Straßennetzes																																					
Frühzeitige Vernetzung von Wirtschaft und Bildung	Qualifizierung des Angebotes an Wohnbaustandorten	Integration von Arbeitslosen	Erhalt der Vereinslandschaft durch nicht-investive Förderung	Erhöhung der Wirksamkeit des Verkehrsmanagement																																					
Steigerung der Energieeffizienz und Gewinnung regenerativer Energien	Reduktion des nicht marktativen Wohnungsleerstandes	Ausbau und Erhalt von medizinischer Betreuung und Pflegeeinrichtungen	Ausbau von Kulturangeboten	Optimierung der leistungsgebundenen Infrastruktur																																					
Stärkung des Tourismusstandortes	Senkung von Abgas- und Lärmemissionen																																								
Unterziele																																									
Basis-/ Querschnittsziele	Begleitung des demografischen Wandels Ausgeglichener Haushalt Wirtschaftswachstum																																								

Abb. 17: Zielsystem des Leitbildes der Stadt Markranstädt (Quelle: Eigene Darstellung)

3.3 Räumliches Leitbild als Bestandteil des Leitbildes der Stadt Markranstädt

Bestandteil des aktuellen Leitbildes ist dessen räumliche Verortung (vgl. Abb. 18). Grundsätzlich ist das räumliche Leitbild als informelles Planungsinstrument zu verstehen, welches den FNP und die Bauleitplanung um strategische Aussagen ergänzt, diese aber nicht ersetzt. Vor diesem Hintergrund lässt das Leitbild in seinem grafischen Abstraktionsgrad bewusst Interpretationsspielräume zu, was bedeutet, dass Aussagen nicht parzellenscharf getroffen werden. Unmittelbare Auswirkungen des räumlichen Leitbildes sind daher nicht für einzelne Liegenschaften abzuleiten.

Die Definitionsbereiche des Leitbildes können der entsprechenden Legende (vgl. Abb. 19) entnommen werden. Festgehalten wurden zum einen die generellen funktionalen Ausrichtungen von Teilräumen der Kernstadt und der Ortsteile in Form der Beschreibung von Wohn- und gewerblicher Nutzung, zum anderen wurden folgende Aussagen getroffen:

- Freiflächenentwicklung,
- Herausbildung kultureller Schwerpunkte und Achsen,
- Behandlung von Ortsmitten,
- Verkehrsplanung,
- Einzelhandelszentren.

Die Einzelhandelszentren wurden in A, B und C-Zentren unterschieden, für die im Rahmen eines noch fortzuschreibenden Einzelhandelskonzeptes die angestrebte und zugelassene Entwicklung des Handels genau definiert wird. Dem ersten Ansatz entsprechend soll das A-Zentrum zu einer Lage entwickelt werden, welche zum einen für die Gesamtstadt eine Versorgungsfunktion für den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf übernimmt, darüber hinaus aber überregionale Kaufkraftströme generiert. Die B-Zentren sind als Lagen zu interpretieren, in welchen großflächiger Einzelhandel (Dickcounter, Fachmärkte) in höherer Konzentration auftritt, dies jedoch dahingehend gesteuert werden soll (u. a. Verkaufsflächen- und Sortimentsbegrenzung), dass das A-Zentrum nicht in seiner Funktion geschwächt wird. Für die C-Zentren ist jeweils die Bestandspflege bzw. Ansiedlung von kleinteiligen Einzelhandelsgeschäften und Supermärkten vorgesehen, wobei letztere sich auf das Angebot von Nahrungs- und Genussmitteln und eine Auswahl von Produkten des kurzfristigen Bedarfs beschränken und je C-Zentrum nur einmal auftreten sollten.

Schwerpunkt der Freiflächenplanung innerhalb der Ortsteile Markranstädt stellt die Herausbildung einer Grünen Ortsmitte dar. Auf diesen zumeist auf den historischen Dorfangern gelegenen Treffpunkten erfolgt die Bündelung von öffentlichen Aktivitäten mit z. B. Spielbereichen mit Aufenthaltsmöglichkeit und Festwiesen. Zusammen mit Pflege-/Schnittmaßnahmen und der Optimierung der Pflanzflächen wird die Minimierung des Pflegeaufwandes der Kommune erzielt. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität bzw. zur Aufwertung der Treffpunkte sind Maßnahmen, wie die Beseitigung von Müll und Unrat und der Abriss leer stehender, ruinöser Gebäudesubstanz vorgesehen.

Zur optimierten Verbindung der Treffpunkte und der Infrastruktureinrichtungen wird die Verbesserung der Straßenqualität und des Fußwegenetzes angestrebt. Bei den OT Döhlen, Thronitz, Schkölen, Räpitz, Schkeitbar und Meyhen wird in Form einer „Dorfgalerie“ der jeweils typische Ortscharakter herausgebildet.

Baumtore bilden markante Ortseingänge zur Verdeutlichung des Wechsels von OT und Landschaft, beziehungsweise grenzen sie teilweise fließend ineinander übergehenden OT optisch voneinander ab. Mittels landschaftsarchitektonischer Elemente werden die Raumkanten der einzelnen OT erzeugt, wobei bestehende Fernblicke unbedingt erhalten werden sollen. Diese Bereiche stellen potentielle Pflanzflächen für Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen der Stadt Markranstädt dar, die - in einem Flächenpool verwaltet - bei Bedarf kurzfristig zur Verfügung stehen.

Die Aussagen des räumlichen Leitbildes stimmen überein mit dem Plan zu den Schlüsselmaßnahmen der Stadt (vgl. Pkt. 6), in dem dargestellt ist, an Hand welcher Maßnahmen dieser im Leitbild verankerte zukünftige Zustand der Kommune erreicht werden soll. Die genauere Maßnahmenbeschreibung kann unter Punkt 6 nachvollzogen werden.

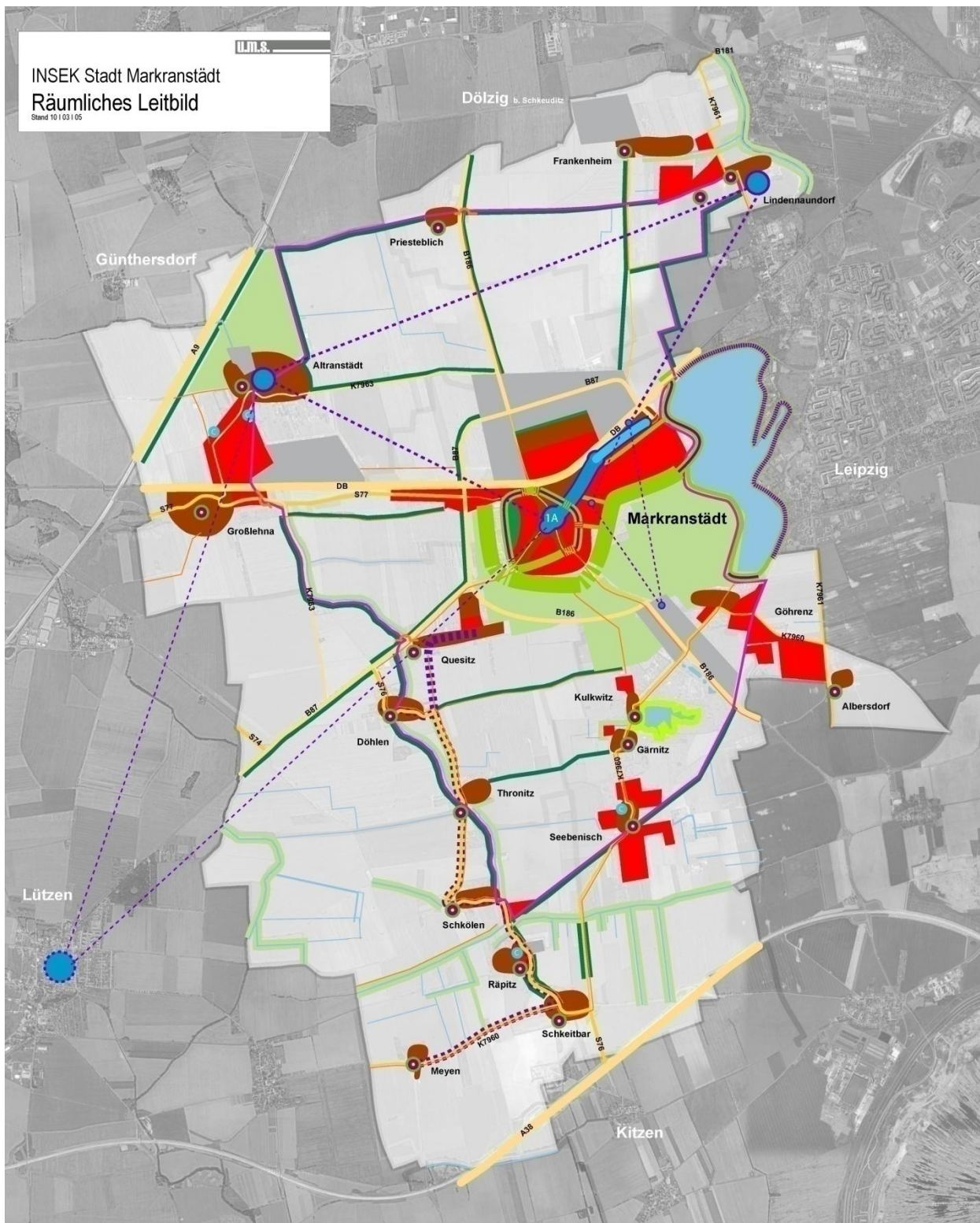


Abb. 18: INSEK Markranstädt Räumliches Leitbild der Stadt Markranstädt
(Quelle: ALK der Stadt Markranstädt, google maps, eigene Darstellung)

	Wohnnutzung/historische Ortslagen		Poi des Kultur 3/4 Ecks
	Wohnnutzung/geplante Ortslagen		funktionale Verbindung des Kultur 3/4 Ecks
	überwiegend Wohnnutzung mit Nutzungsanteilen GE/historische Ortslagen		Identitätsdreieck Industriegeschichte
	überwiegend Wohnnutzung mit Nutzungsanteilen GE/geplante Ortslagen		Dorf-gallerie
	überwiegend gewerbliche Nutzung		Zentrale Treffpunkte in Ortsteilen
	Grünzug - intensive Entwicklung		Verkehrswege von überörtlicher Bedeutung
	Grünzug - intensive Entwicklung - Kopplung Erholung		Radwege
	Grünzug - extensive Entwicklung		Querungshilfe für d. Rad- u. Fußverkehr
	funktionale Verbindung von Grünzügen		Radwanderring Markranstädt
	Straßenbegleitgrün, Wirtschaftsbegrünung, Begrünung von Radwegen, Ergänzung und Neubegrünung von Alleen		Einzelhandels - A - Zentrum
	Begrünung Randbereiche Grabensysteme und Fließgewässer		Einzelhandels - B - Zentrum
	Biotopsicherung, langfristige Herstellung eines natürlichen Überlaufs		Einzelhandels - C - Zentrum
	Seen		
	Bäche		
	Gräben		

Abb. 19: Legende des Räumlichen Leitbildes
(Quelle: Eigene Darstellung)

4 Demografische Entwicklung

Dieses Kapitel setzt sich mit der Größe und Struktur der Bevölkerung der Stadt Markranstädt auseinander. Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sind das Wanderungsverhalten sowie Austauschverflechtungen mit anderen Gebietskörperschaften wichtige Themen. Darüber hinaus erfolgt eine demografische Betrachtung auf Ebene der Ortschaften soweit es die Datenerfassung der statistischen Ämter zulässt. Abschließend sind Prognoseaussagen für die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 dargestellt.

4.1 Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt

Entgegen dem allgemeinen ostdeutschen Trend verzeichnet Markranstädt im Gesamtverlauf eine progressive Bevölkerungsentwicklung. Von 1994 bis 2000 wuchs der Bevölkerungsstand kontinuierlich an (vgl. Abb. 20). Es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die den positiven Trend begründen. Markranstädt befindet sich im Suburbanisierungsgürtel von Leipzig und weist damit einerseits unmittelbare Großstadtnähe auf, andererseits ländliche Wohnqualitäten. Begünstigt wurde das Wachstum der Bevölkerung vor allem durch die in den 1990er Jahren ausgewiesenen Wohngebiete wie bspw. „Ranstädter Mark“ und „Am See“. Damit wurde der Wohnraumnachfrage der jüngeren erwerbstätigen Leipziger Stadtbevölkerung Rechnung getragen. Seit dem Jahr 2000 hält sich der Bevölkerungstand auf nahezu konstantem Niveau. Auch perspektivisch wird die Stadt Markranstädt nach bundesweiten Analysen der Bertelsmann-Stiftung als „suburbaner Wohnort mit hohen Wachstumserwartungen“ eingestuft.

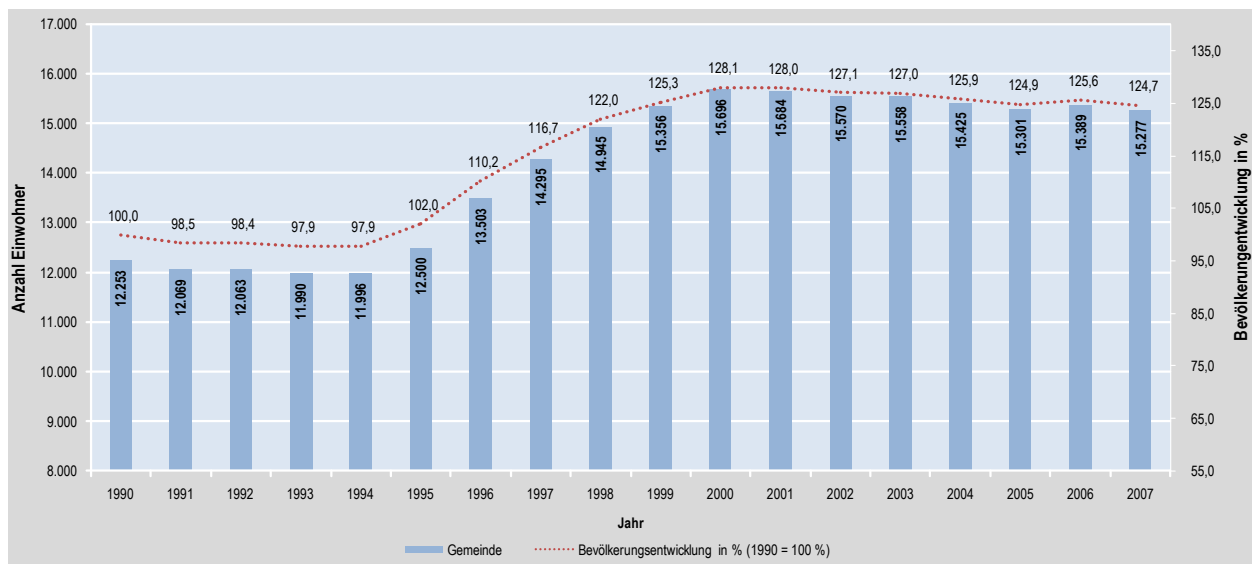


Abb. 20: Entwicklung der Bevölkerungszahl: absolut und prozentual zum Basisjahr 1990
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Die absoluten Zahlen zur Größe der Bevölkerung in Markranstädt sind nur bedingt aussagefähig, wenn nicht parallel Angaben über den Altersaufbau zur Verfügung stehen: Die Verteilung der Bevölkerung in den Altersgruppen hat z. T. erhebliche Konsequenzen für die zukünftige demografische, aber auch für die wirtschaftliche und soziale Situation in der Stadt Markranstädt. Aufgrund der phasenversetzten Folgen demografischer Prozesse, können die heutigen Strukturen weitreichende Wirkung für die künftige Bevölkerungszusammensetzung entfalten und weit in die Zukunft wirken. Ihnen gilt daher besondere Aufmerksamkeit.

Gemäß allgemeiner demografischer Entwicklungstendenzen zeigt sich eine zunehmende Verschiebung der Bevölkerungsstruktur zugunsten der älteren Bevölkerungsgruppen. Im Jahr 1990 lag der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung (15 bis unter 65 Jahre) bei 64,9 %, bis zum Jahr 2007 stieg er auf 67,9 %. Zudem erhöhte sich der Anteil der Rentner leicht, im Gegenzug ist der Anteil der unter 15-Jährigen an der Gesamtbevölkerung gesunken. Gegenüber Vergleichswerten des Freistaates Sachsen bildet die Bevölkerung Markranstädts eine vergleichsweise „junge“ Stadt, was auf die hohen Zuzugsraten junger Paare in der Familiengründungsphase oder Familien seit Mitte der 1990er Jahren zurückzuführen ist (vgl. Abb. 21).

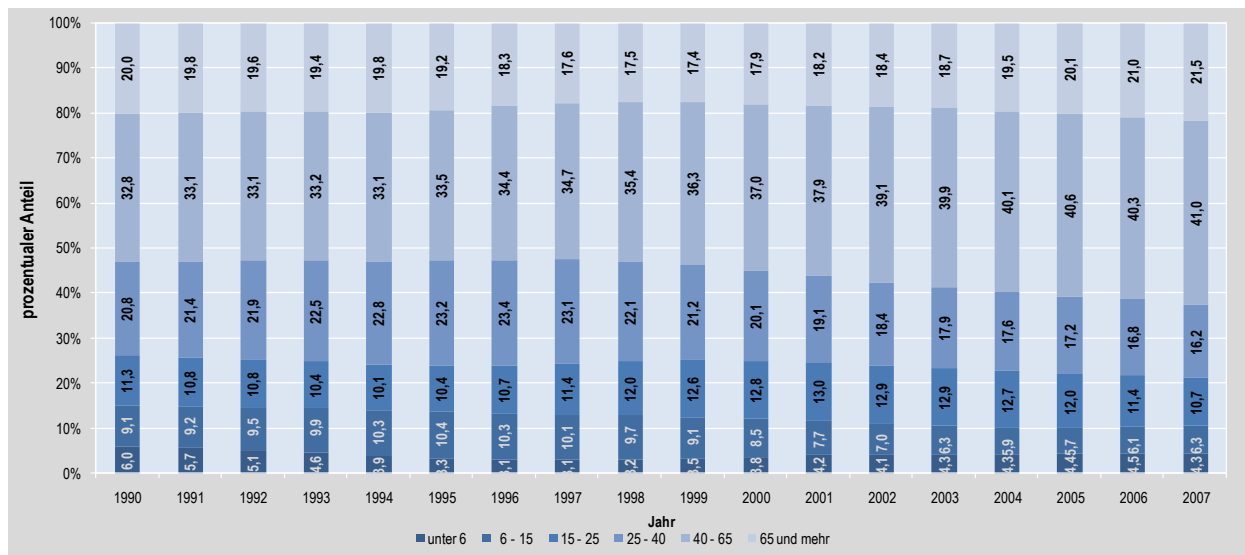


Abb. 21: Übersicht zur relativen Entwicklung der Altersstruktur in den spezifischen Altersgruppen (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Die Wanderungssalden¹ der Stadt Markranstädt stellen sich gemäß des Datenmaterials des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (STALA) im zeitlichen Verlauf von 1991 bis 2003 positiv dar (vgl. Abb. 22). Seit der zweiten Hälfte der 1990er Jahre sind die Wanderungsgewinne rückläufig. Von 2002 bis 2007 bewegten sich die Wanderungssalden auf einem insgesamt ausgeglichenen Niveau.

¹ Das statistische Landesamt Sachsen erfasst in der Statistik der räumlichen Bevölkerungsbewegung (Wanderungsstatistik) „die **Zuzüge** (behördliche Anmeldungen) und **Fortzüge** (behördliche Abmeldungen) über Gemeindegrenzen innerhalb des Freistaates Sachsen (Wanderungen innerhalb Sachsens) sowie über die Grenze des Freistaates Sachsen (Wanderungen über die Landesgrenze). Wohnungswechsel innerhalb einer Gemeinde (Umzüge) werden statistisch nicht erfasst. Einbezogen werden nur Personen, die zur Bevölkerung im Sinne der Fortschreibung gehören. Die Differenz zwischen der Anzahl der Zuzüge und Fortzüge ist der **Wanderungssaldo** (Überschuss der Zu- bzw. Fortzüge).“

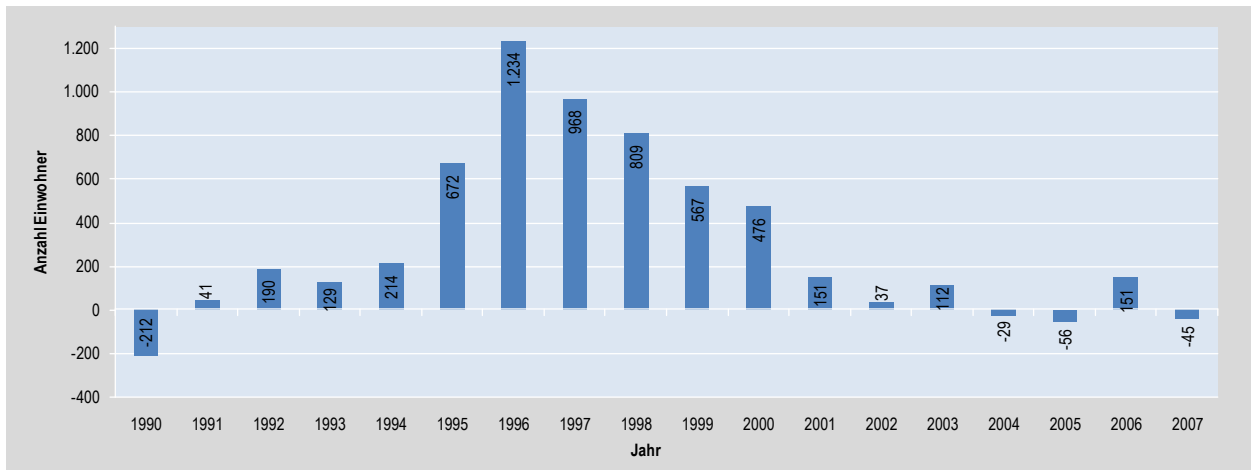


Abb. 22: Saldo der Wanderungsbewegungen - Zuzüge abzüglich Fortzüge
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Die weiterführende Analyse des Wanderungsverhaltens liefert Aussagen zu den Herkunfts- sowie Zielgebieten der Bevölkerung. In Abb. 23 zeigt sich das Saldo der Wanderungsbewegung der Stadt Markranstädt sowohl insgesamt, als auch untergliedert nach alten und neuen Bundesländern. Durch die eingangs erwähnte Nähe und der daraus resultierenden übergeordneten Bedeutung der Stadt Leipzig ist dies zudem in Abb. 23 sowie Abb. 25 nochmals separat herausgestellt. Die Auswertung der Datensätze aus den Jahren 2000 bis 2007 ergibt, dass der größte Teil der Zuwanderer aus den NBL, insbesondere aus Leipzig, zugezogen ist. Dies bildet die deutliche Suburbanisierungsbewegung der Leipziger Stadtbevölkerung mit ihrem Höhepunkt im Jahr 1996 ab. Dieser Prozess verliert seitdem kontinuierlich an Bedeutung, mit dem Ergebnis, dass die Zuwanderungsgewinne stetig zurückgehen. Wegzugs- und Zuzugskurven haben sich zunehmend angenähert und schneiden sich bisweilen (in den Jahren 2005 und 2007) und zeigen das derzeit ausgeglichene Verhältnis von Zu- und Fortzügen gegenüber der Stadt Leipzig. Die Zuwanderung aus weiteren Teilen Deutschlands stellt keinen wesentlichen Faktor für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Markranstädt dar.

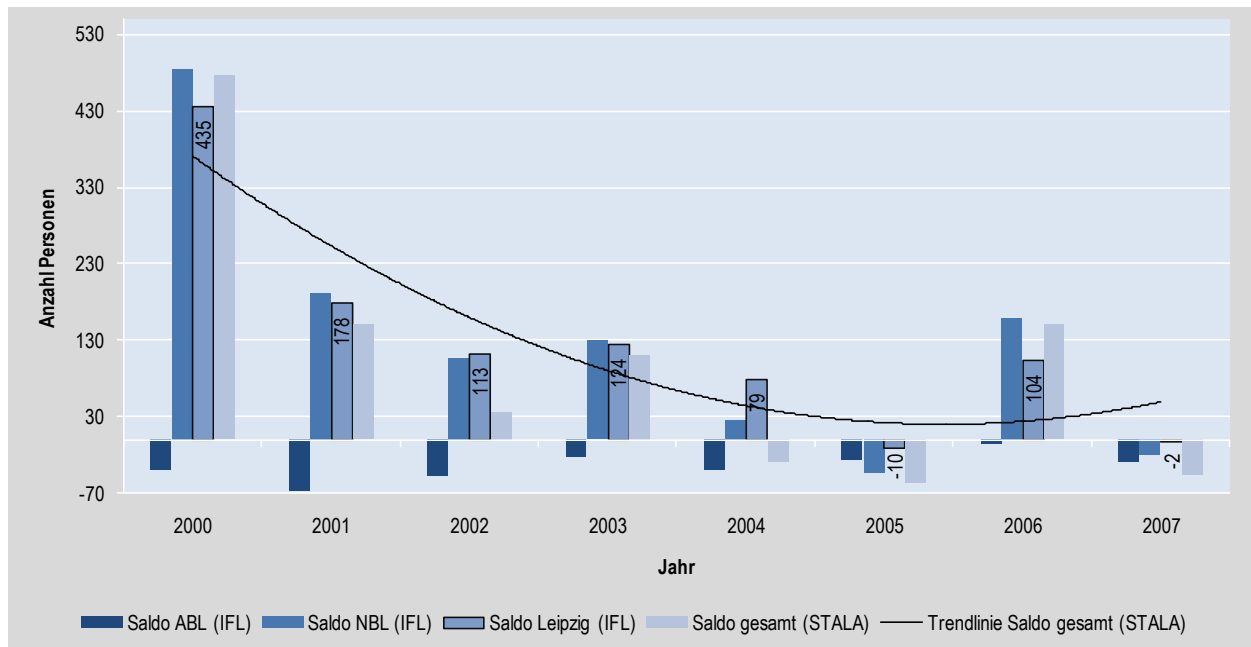


Abb. 23: Saldo der Wanderungsbewegungen sowie Salden mit NBL und ABL

(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, IfL, eigene Darstellung)

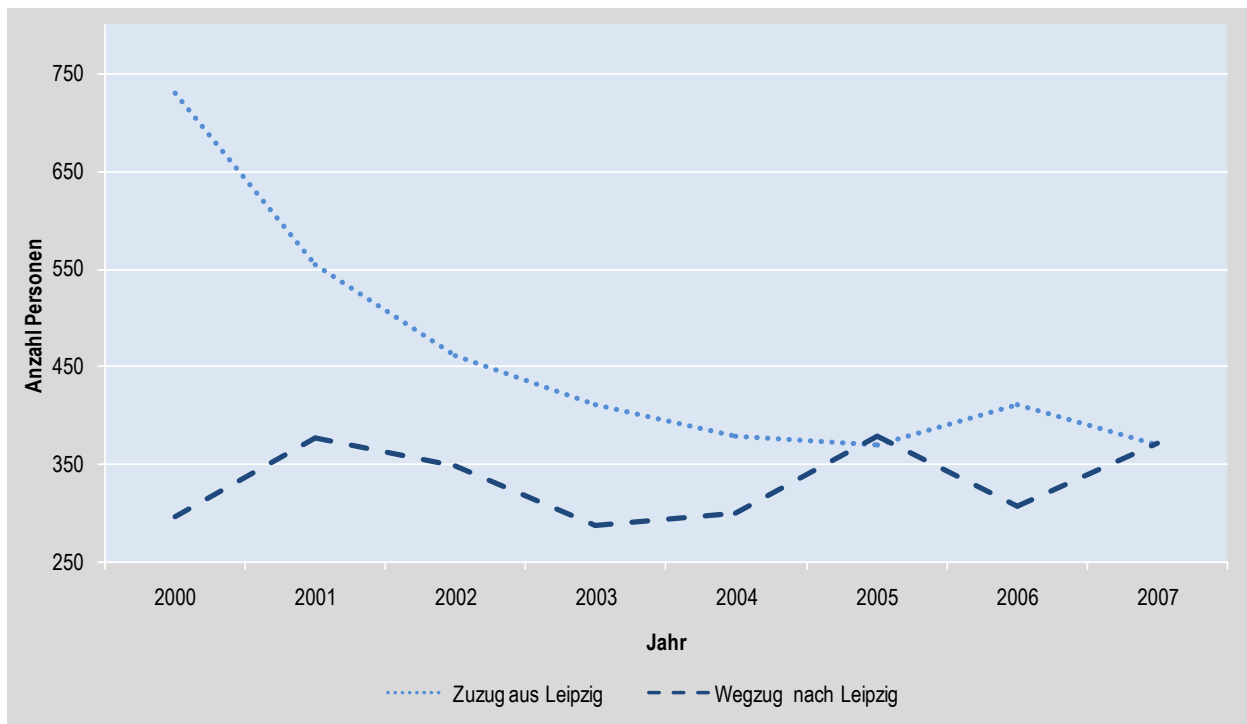


Abb. 24: Wanderungsbewegungen mit der Stadt Leipzig (Zuzüge und Fortzüge)
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Die geschlechterspezifische Darstellung der Wanderungsstruktur während des Zeitraums 2000 bis 2007 zeigt, dass die positiven Saldi der Frauen mehrheitlich die der Männer überstiegen (vgl. Abb. 25). Im Verhältnis zu den jeweiligen Zuzügen zogen damit anteilig mehr Frauen als Männer in die Stadt Markranstädt. Über den gesamten Betrachtungszeitraum zogen ca. 300 Männer und ca. 460 Frauen zu.

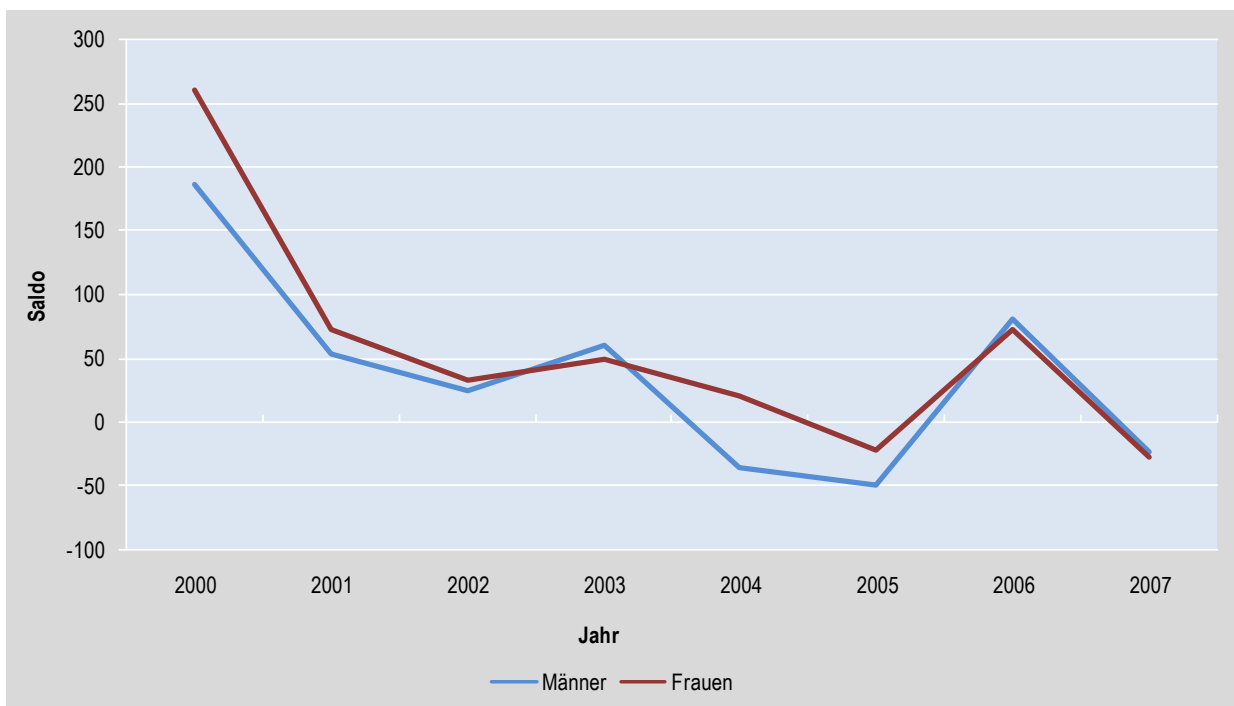


Abb. 25: Wanderungsstruktur – Wanderungssalden nach Geschlecht
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, IfL, eigene Darstellung)

Die Wanderungsrate² der Stadt Markranstädt wird in Abb. 26 mit den entsprechenden Werten der Stadt Leipzig, dem LK Leipziger Land/LK Leipzig sowie dem Freistaat Sachsen in den Jahren 1998 bis 2008 gegenübergestellt. Nach den hohen Zuwanderungsraten in den 1990er Jahren hat sich die Wanderungsrate der Stadt Markranstädt dem gesamtsächsischen Trend angepasst, mit leicht positiveren Werten gegenüber denen des LK Leipzig.

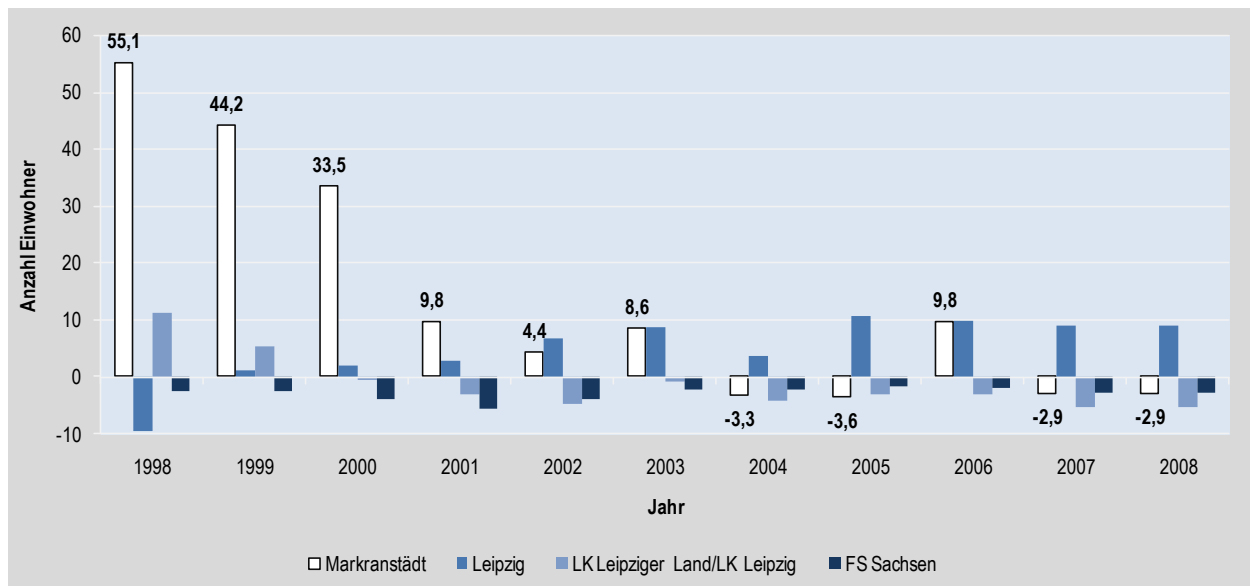


Abb. 26: Wanderungsrate – Wanderungsgewinne bzw. -verluste je 1.000 Einwohner
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

² Wanderungsvolumen bezogen auf 1.000 Einwohner (IfL)

4.2 Bevölkerungsentwicklung der Ortschaften

Nachdem im vorhergehenden Kapitel auf die gesamtstädtischen Entwicklungen der Bevölkerung eingegangen wurde, liegt im Folgenden der Fokus auf der Beschreibung der Bevölkerungsentwicklungen in den sechs Ortschaften (OS). Insgesamt ist zwar die Bevölkerung in den Ortschaften der Markranstädter Verwaltungsgemeinschaft angestiegen, jedoch variiert die Bevölkerungsentwicklung und -zusammensetzung der einzelnen Ortschaften merklich.

Abb. 27 bildet die Verteilung der Bevölkerung innerhalb der Ortschaften in den Jahren 1996, 2000, 2005, und 2009 ab. Ersichtlich ist, dass sich im Zeitverlauf die Einwohnerzahl in Frankenheim und Göhrenz deutlich erhöht hat. Die Bevölkerungszahl ist sich in beiden Ortschaften jeweils um das Doppelte gestiegen. Auch Großlehna, als OS mit der größten Einwohnerzahl, hat an Bevölkerung gewonnen. Ebenso sind in der OS Kulkwitz Zuwanderungsgewinne zu verbuchen. Die OS Quesitz verzeichnete im Zeitverlauf seit Ende der 1990er bis zum Jahr 2005 eine positive Einwohnerentwicklung, ist allerdings durch die in den Folgejahren eintretenden Bevölkerungsverluste annähernd auf dem Bevölkerungsstand von 1996. Räpitz hat als einzige OS an Bevölkerung verloren.



Abb. 27: Relative Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften der Stadt Markranstädt
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Altersstrukturindices, wie in Abb. 28 dargestellt, geben den Altersaufbau der Bevölkerung wider. Sie dienen der Kennzeichnung bestimmter biologischer und wirtschaftlicher Eigenschaften der Bevölkerungen in den einzelnen Ortschaften.

Einer dieser Altersstrukturindices ist die Jugendquote. Sie gibt die Zahl der unter 15-Jährigen auf 100 erwerbsfähige Erwachsene (bis unter 65 Jahren) an. In den Jahren 1996 bis 2008 standen in der gesamten Kommune zwischen 14 und ca. 20 unter 15-Jährige 100 erwerbsfähigen Erwachsenen gegenüber. Bei der Betrachtung der Ortschaften

treten vor allem zwei Umstände hervor: Zum Einen ist die Jugendquote deutlich rückläufig, zum Anderen lässt sich (zumindest in Kulkwitz und Göhrenz, in Großlehna und Quesitz) in den Jahren 2005-2007 eine Trendwende von sinkenden zu steigenden Anteilen der Kinder und Jugendlichen erkennen. Die genauere Datenanalyse hat ergeben, dass die absolute Zahl der Jugendlichen trotz Anstieg der Jugendquote nur leicht variiert. Das Anwachsen der Jugendquote in den genannten Ortschaften ist nicht nur auf den (geringfügigen) Anstieg der Zahl der Jugendlichen zurückzuführen, sondern vielmehr auf die Verluste an (ab-)wanderungsfähigen Erwerbsfähigen und an Erwerbsfähigen die in das Rentenalter übergehen. Die Jugendquote ist im Gesamtverlauf rückläufig, da wie bereits dargestellt, die Gesamtstadt seit Mitte der 1990er bis zum Jahr 2003 von Wanderungsüberschüssen profitieren konnte. Zugezogen sind überwiegend Personen im erwerbsfähigen Alter.

Der Altenquotient, der sich durch die Zahl der Menschen über 64 Jahre auf 100 potentiell erwerbsfähige Erwachsene ausdrückt, stieg sowohl in der gesamtstädtischen Betrachtung (inkl. Markranstädt) als auch in jeder einzelnen Ortschaft. Durch die Zuzüge der erwerbstätigen Erwachsenen ist er in der Suburbanisierungsphase zwar gesunken, steigt aber nach dem Ende dieses Prozesses an. Auffällig geringe Altenanteile sind in den Ortschaften Göhrenz und Frankenheim zu verzeichnen, den größten Wert weist derzeit Großlehna auf.

Somit deuten die sinkenden Anteile an Jugendlichen und die steigenden Anteile an Rentnern im Verhältnis zur erwerbsfähigen Bevölkerung auf ein Älterwerden der Bevölkerung sowohl in den einzelnen Ortschaften, als auch in der Gesamtstadt hin.

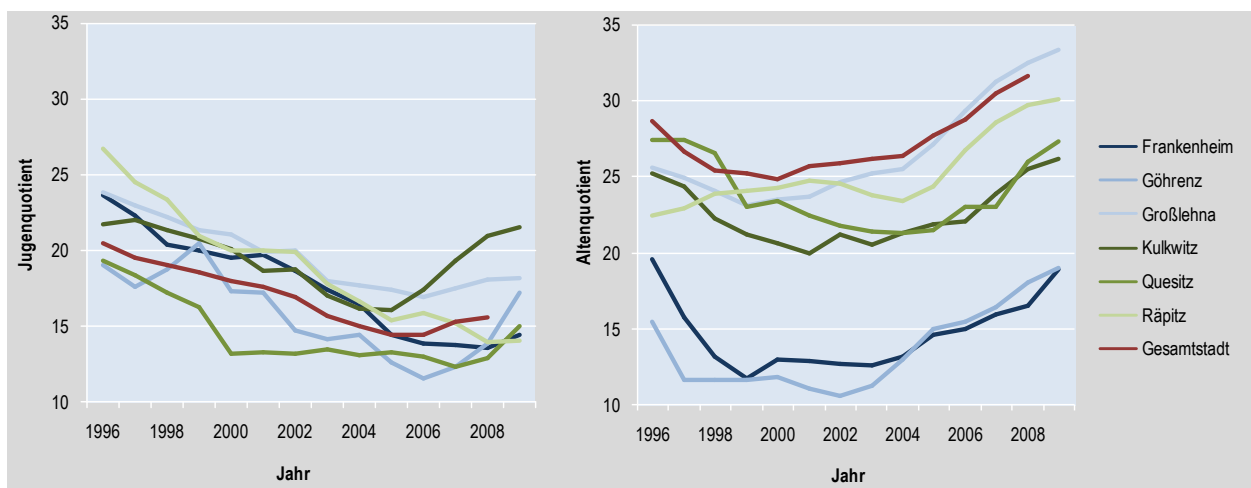


Abb. 28: Jugendquote (links) und Altenquote (rechts) in den Ortschaften und der Gesamtstadt (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

In Abb. 29 ist die Belastungsquote der Ortschaften dargestellt. Sie gibt an, in welchem Verhältnis sich die erwerbsfähige und nicht-erwerbsfähige Bevölkerung (also Kinder, Jugendliche und Rentner) gegenüberstehen. Die Angaben erfolgen durch die Zahl der nicht produktiven Bevölkerung auf 100 potentiell Erwerbsfähige zwischen 15 und 65 Jahren. Göhrenz und Frankenheim kennzeichnen sich durch eine niedrige Belastungsquote aus, dies ist vor allem auf die geringen Anteile der über 65-Jährigen zurückzuführen. In Großlehna fallen im Jahr 2009 auf 100 Personen im produktiven Alter 54 Kinder, Jugendliche und Rentner.

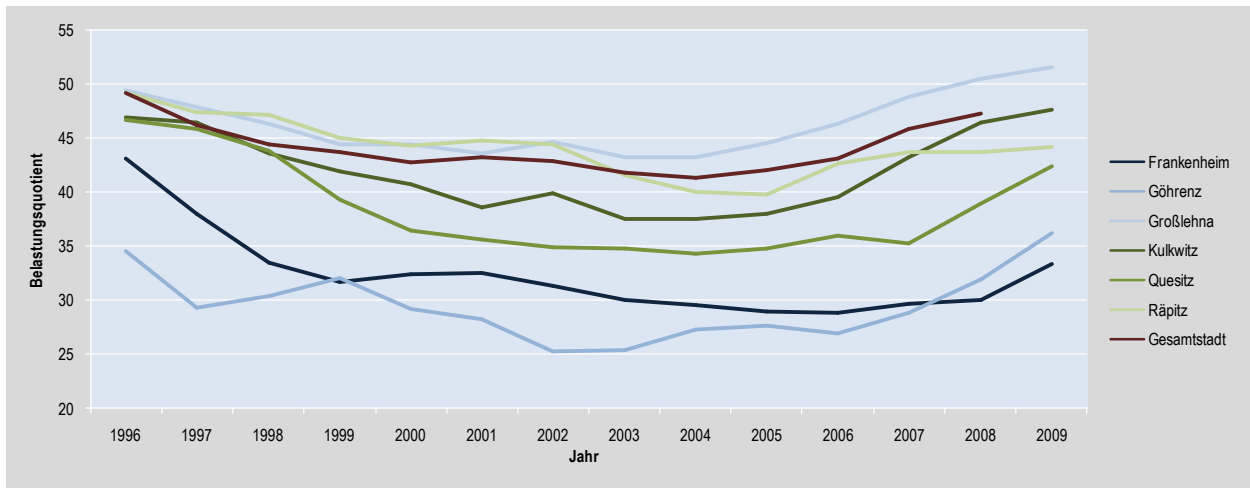


Abb. 29: Belastungsquote der Stadt Markranstädt und der einzelnen Ortschaften
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Abb. 30 zeigt die Wanderungssalden der Jahre 2003 bis 2009, ein Zeitraum, in dem der Suburbanisierungsprozess stagnierte. Auffällig ist das heterogene Bild des Wanderungsverhaltens in den einzelnen Ortschaften. In keiner OS lässt sich ein kontinuierlicher Ab- oder Zuwanderungstrend erkennen. In Anbetracht der hohen Zuwanderungsgewinne der Vorjahre (vgl. Abb. 22) spielen sich die Zu- und Abwanderungen auf einem sehr geringen Niveau ab. Zu- und Fortzüge in den Ortschaften tarieren sich langsam aus und nähern sich dem Null-Wachstum.

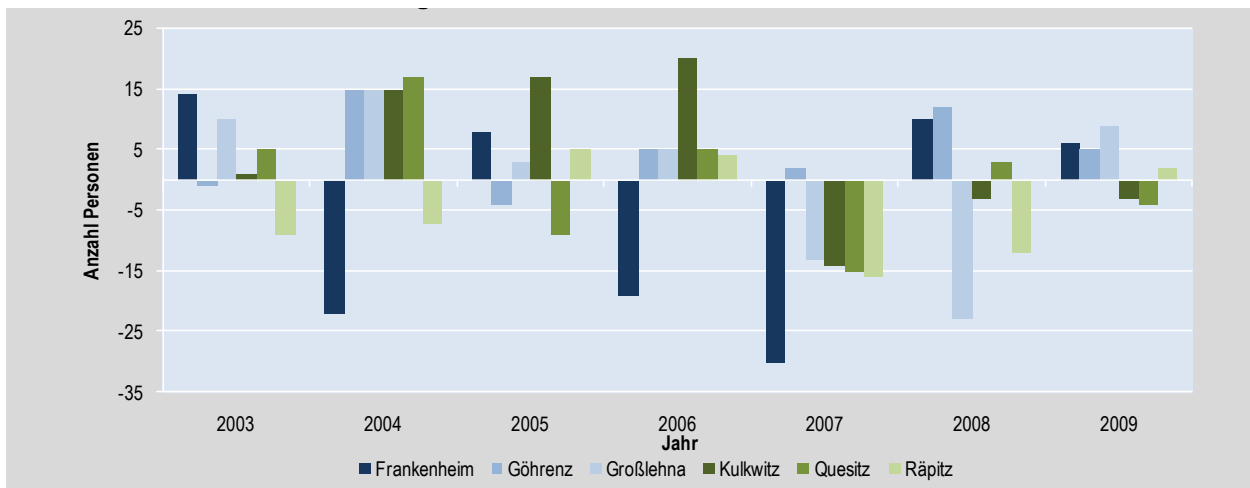


Abb. 30: Absolute Wanderungssalden der einzelnen Ortschaften
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

4.3 Bevölkerungsprognose

Für die Bevölkerungsprognose wird ausschließlich die Berechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen herangezogen, der mit der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose eine aktuelle vorausschauende Betrachtung vorliegt. Die verwendeten Daten beziehen sich auf die Prognose-Variante 3 mit insgesamt rückläufigen Bevölkerungszahlen.

Diese Bevölkerungsprognose geht vom Bevölkerungsbestand Ende 2005 aus und stellt die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung in Sachsen bis um Jahr 2020 (Prognosezeitraum) dar. Die Berechnungen des Statistischen Landesamtes Sachsen berücksichtigen die demografischen Einflussfaktoren Altersstruktur der Bevölkerung, Geburtenverhalten, Lebenserwartung sowie Zu- und Fortzüge.

Folgende allgemeine Annahmen liegen der Berechnung zu Grunde:

- Leicht steigende Geburtenhäufigkeit von 1,33 auf 1,39 Kinder je Frau,
- Anstieg des durchschnittlichen Gebäralters um 2,5 Jahre,
- Lebenserwartung bei der Geburt mit einem Anstieg bei Jungen um 4,0 auf 79,6 Jahre und bei Mädchen um 2,6 auf 84,6 Jahre,
- Leicht steigende Zuzugszahlen aus dem Bundesgebiet sowie sinkende Fortzugszahlen.

Die Bevölkerung der Stadt Markranstädt wird der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsens zufolge bis zum Jahr 2020 nur geringfügig abnehmen. In absoluten Zahlenwerten liegen die Bevölkerungsverluste bei 96 Personen. Mit den getroffenen Annahmen würde dies einen Bevölkerungsverlust von 0,6 % an der Gesamtbevölkerung des Jahres 2007 entsprechen (vgl. Abb. 31).



Abb. 31: Bevölkerungsstand und prognostizierte Bevölkerungsentwicklung
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Auch hinsichtlich der Altersstruktur wird sich die Stadt Markranstädt sowohl auf schrumpfende Anteile an potentiell Erwerbsfähigen sowie auf einen steigenden Anteil der über 65-Jährigen einstellen müssen: Jeder vierte Bewohner wird der Prognose nach 2020 über 65 Jahre alt sein. Noch 2007 war nur jeder Fünfte älter als 65 Jahre. Dem gegenüber wird ein Anwachsen des Anteils der unter 15 Jährigen prognostiziert (vgl. Abb. 32).

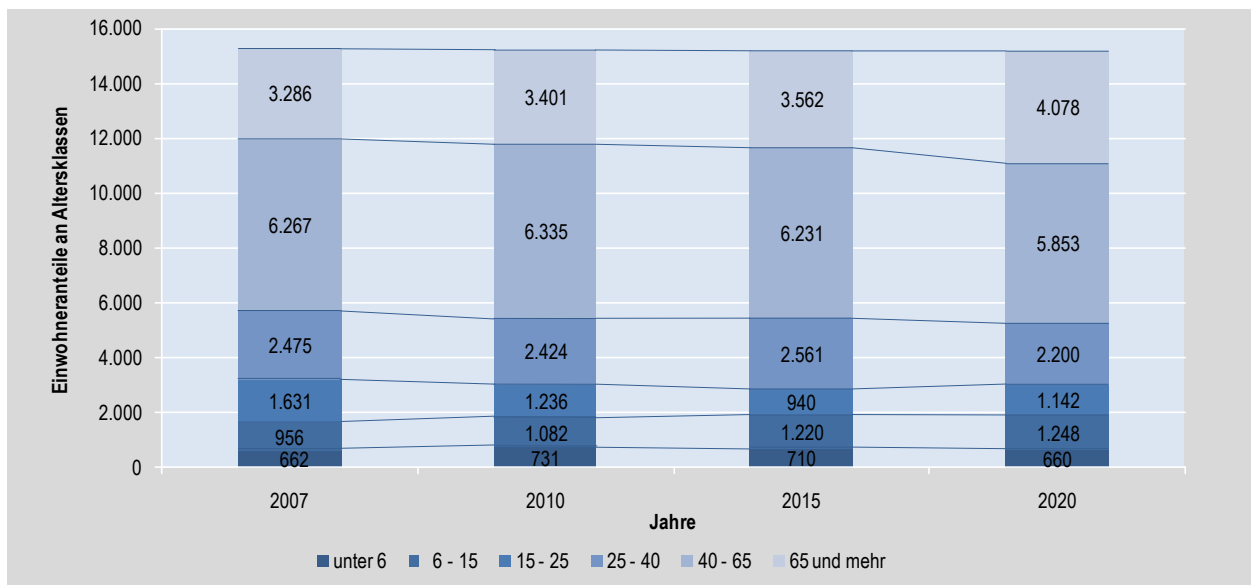


Abb. 32: Aussagen der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose der Stadt Markranstädt mit absoluten Veränderungen der Einwohneranteile nach Altersklassen (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

4.4 Kernaussagen - Handlungsstrategie

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Markranstädt steht in starkem Zusammenhang mit deren Lage im Umlandraum der Stadt Leipzig. Dies wurde signifikant in den 1990er Jahren, die in den NBL eine starke Suburbanisierungswelle kennzeichneten. Für die Stadt Markranstädt bedeutet dies, dass in dieser Zeit in großem Umfang zumeist junge Familien des nahgelegenen Oberzentrums sich für Markranstädt als Wohnstandort entschieden, an dem sie ihre Wohnpräferenzen eines Eigenheims verwirklichen konnten. Ein sehr dynamischer Bevölkerungsanstieg, vor allem von Erwerbstätigen sowie Kindern und Jugendlichen, war die Folge.

Seit der Jahrtausendwende und den Folgejahren befindet sich der Zuwanderungsstrom allerdings im Abklingen. Mittlerweile hat sich der Trend der Binnenwanderung in das Umland vieler Metropolen Deutschlands umgekehrt und zu einer Reurbanisierung entwickelt. Der Wunsch nach dem Eigenheim „im Grünen“ tritt zunehmend zurück hinter dem Bedürfnis nach der räumlichen Nähe von Wohn- und Arbeitsort und der unmittelbaren Erreichbarkeit/sozialen Einbindung in großstädtische Angebote bzw. Milieus. Dem folgend wird Leipzig voraussichtlich für potentielle Zuwanderer, aber auch für bisher in Markranstädt wohnhafte Personen (besonders bei den 18- bis 24-Jährigen) eine zu beachtende Anziehungskraft auch als Wohnstandort ausüben. Sofern neue Wohnbauflächen in Markranstädt realisiert werden, werden sich diese stärker gegen diese Konkurrenz behaupten müssen. Dies bedeutet, dass der Anspruch an Lage, Anbindung und infrastrukturelle Versorgung von Wohnstandorten deutlich gestiegen ist. Die Chancen Markranstädts drücken sich in der vorliegenden Bevölkerungsprognose des STALA Sachsens aus, welche der Kommune eine weitgehend stabile Einwohnerzahl mittel- und langfristig attestiert. Eine solche, in Sachsen eher selten zu findende Situation – die Einwohnerzahl Sachsens nimmt tendenziell ab – sollte durch eine strategisch gesteuerte weitere Attraktivitätssteigerung des Standortes im Städtewettbewerb gehalten werden.

Ein weiterer Aspekt der demografischen Entwicklung der Kommune ergibt sich aus der aktuellen Zusammensetzung und der Veränderung der Altersstruktur. Der Mitte der 1990er Jahre fortwährende Anstieg des Bewohneranteils der erwerbstätigen Bevölkerung (vgl. Abb. 21) wird ohne Kompensation entsprechender Geburtenzahlen auf lange Sicht zu einer überproportional anwachsenden Zahl der über 65-Jährigen führen. Ebenso deutet die Entwicklung der Alten- und Jugendquote darauf hin, dass langfristig die Belastung der relativ und absolut schrumpfenden berufstätigen Bevölkerung steigen wird, auch wenn die absolute Bevölkerungszahl insgesamt vorläufig nicht signifikant sinkt. Eine weitere Schwankung, die hier zum Tragen kommt, betrifft die späteren demografischen Folgen als Resultat der geburtenschwachen Jahrgänge im unmittelbaren Anschluss an den politischen Umbruch auf dem Gebiet der ehemaligen DDR – ein Phänomen, das in der Fachwelt auch als „Wendeschock“ bezeichnet wird. Auf Grund der „nicht geborenen Mütter“ wird sich mit einer Verzögerung von ca. 25 bis 30 Jahren hier ein weiteres Geburtentief aufbauen, das Verwerfungen in der Altersstruktur nach sich zieht.

Diese abzusehenden Entwicklungen sollten Berücksichtigung in einem integrierten Vorgehen und Steuern der Stadtentwicklung finden. Dem voraussichtlich steigenden Anteil an Alten und den höheren Belastungen der arbeitenden Bevölkerung kann bereits heute mit zukunftsrobusten Strategien begegnet werden, sodass Fehlallokationen vermie-

den werden. Ferner sollte eine zukunftsorientierte Seniorenpolitik für das Leben und Wohnen im Alter ins Auge gefasst werden. Dies erfordert eine Überprüfung des Siedlungs-, Flächen- und Infrastrukturmanagements.

Es wurde in der Analyse der Demografie nach Ortsteilen unterschieden. Hier konnten deutliche Unterschiede in der Altersstruktur der Ortsteile herausgearbeitet werden, von denen beispielsweise als relativ „alte“ Ortsteile Albersdorf und Priesteblich sowie Lindennaundorf zu benennen sind. Vor diesem Hintergrund bedarf es bei der Ausrichtung von Maßnahmen am demografischen Wandel, was als Querschnittziel für die Kommune definiert wurde, ebenfalls eines differenzierten räumlichen Vorgehens innerhalb der Stadt Markranstädt.

5 Fachkonzepte

Im INSEK Markranstädt besteht die Hauptaufgabe der Fachkonzepte darin, zunächst die Schwerpunktthemen (Entwicklungs- und Gefahrenpotentiale/-defizite) in einzelnen Fachbereichen zu identifizieren, untereinander abzuwägen und auf Synergieeffekte sowie Zielkonflikte zu prüfen. Innerhalb des INSEK werden Schwerpunktthemen und Leitziele zugewiesen. Die konkreten Maßnahmen, mit welchen die Strategien hinterlegt sind, um die Erreichung der Ziele (vgl. Pkt. 3) zu operationalisieren, werden im Gesamtkonzept unter Pkt. 6 benannt. Hierin enthalten sind bereits bestehende Projekte der Kommune, Ergebnisse des Stadtmarketingprozesses und im INSEK-Prozess entwickelte Projektideen als Maßnahmen verzahnt sowie Verantwortlichkeiten für die Maßnahmenumsetzung.

5.1 Städtebau und Denkmalpflege

Gegenstand dieses Fachkonzeptes sind die Analyse und Bewertung der Baustruktur - Wohnbebauung, das Herausstellen der Kernaussagen des Flächennutzungsplans (FNP) sowie eine systematische Übersicht zu Umsetzungsstand und Auslastung der Bebauungsplangebiete der Stadt Markranstädt. Aufbauend auf Datenmaterial des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen werden darüberhinaus die Baudenkmale auf dem Gebiet der Kommune betrachtet. Abschließend werden Kernaussagen und Handlungsstrategien aus der Analyse der genannten Bereiche abgeleitet.

5.1.1 Bestandsanalyse und Prognose

5.1.1.1 Baustruktur - Wohnbebauung

Für das Gebiet der Kernstadt Markranstädt wurde im Rahmen der Erarbeitung des INSEK eine großräumige Erfassung der Strukturen der Wohnbebauung durchgeführt (vgl. Tab. 2).

Zur Einteilung der Baustrukturtypen wurden folgende Kriterien herangezogen:

- Baualter (vor Gründerzeit, 19. Jh., 1900-1948, 1949-1990, nach 1990),
- Vorherrschende Geschossigkeit,
- Lage,
- Prägende Bauweise (offen, geschlossen),
- Prägende Gebäudebauweise (industrieller Bau, manueller Bau, etc.),
- Prägende Gebäudetypen (EFH, ZFH, MFH, Geschosswohnungsbau).

Unter Anwendung dieses Vorgehens konnten folgende Baustrukturtypen voneinander abgegrenzt werden:

Tab. 2: Übersicht der klassifizierten Baustrukturtypen
 (Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

	Baustrukturtypbenennung		Baualter	Lage	Vorherrschende Geschossigkeit	Gebäudebauweise	Gebäudetyp
	BST 1	gewachsene geschlossene heterogene Bebauung	vor Gründerzeit	Ortskern	max. 4 Vollgeschosse	manuell	EFH, MFH
	BST 2	offene Blockrandbebauung	19. Jahrhundert	erweitertes Innenstadtgebiet	max. 4 Vollgeschosse	manuell	MFH
	BST 3	offene Zeilenbauweise	1949-1990	erweitertes Innenstadtgebiet	max. 5 Vollgeschosse	semi-industriell	Geschosswohnungsbau
	BST 4	offene Objektbauweise	1960-1990	erweitertes Innenstadtgebiet	max. 8 Vollgeschosse	industriell	Geschosswohnungsbau
	BST 5	Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen	1920-89	randstädtisch	1-2 geschossig	manuell	EFH, ZFH
	BST 6	Neubau offene Bauweise	ab 1990	randstädtisch	max. 4 Vollgeschosse	semi-industriell	EFH, ZFH, MFH

Der historische Stadtkern Markranstädt lässt sich noch heute um den zentralen Marktplatz und die Stadtkirche St. Laurentius nachvollziehen. Die Bebauung ist in diesem Bereich durch Gebäude mit vorrangig 2 bis 3 Geschossen gekennzeichnet, die in kleinteiliger Struktur durch Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) ausgeführt ist. Daran schließt sich die Bebauung der gründerzeitlichen Stadterweiterungen an, die teilweise mit Geschosswohnungsbau der 1950er/1960er Jahre durchsetzt ist. Diese vornehmlich in Zeilenbauweise errichteten Wohnbauten bilden anknüpfend an die zuvor bestandene Stadtstruktur eine Erweiterung am südlichen Stadtrand sowie die erste Stadtausweitung jenseits der Bahntrassen gen Norden. Die älteren Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen, die Mitte des vergangenen Jahrhunderts im Westen und Osten entstanden, liegen in peripherer Lage zur Innenstadt. Sie sind durch kleinteilige Privatgrundstücke mit Garten- und Anbauflächen charakterisiert. Die Wohnneubauten, die nach 1990 entstanden, befinden sich neben einzelnen Bereichen am südlichen Siedlungsrand der Stadt sowie kleineren innerstädtischen Gebieten vorrangig nördlich der Bahnlinie und im Osten zwischen der Kernstadt und dem Westufer des Kulkwitzer Sees. Dort entstand in großem Umfang Wohnraum sowohl in Form von EFH/ZFH wie auch in Geschosswohnungen. In beiden Gebieten stehen noch Flächenreserven für eine weitere Verdichtung dieser Wohngebiete zur Verfügung.

Die Abgrenzung der Teilgebiete der Kernstadt nach dominierendem Baustrukturtypus ist Abb. 33 zu entnehmen.



Abb. 33: Baustrukturformen der Wohnbebauung in der Stadt Markranstädt
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

5.1.1.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige FNP für die gesamte Kommune Markranstädt liegt im Planstand von März 2005 vor. Zum Zeitpunkt der FNP-Erarbeitung bestand noch die Verwaltungsgemeinschaft zwischen der eigenständigen Gemeinde Großlehma und der Stadt Markranstädt. Als Betrachtungsrahmen fand die Verwaltungsgemeinschaft Eingang in den FNP. Die Eingemeindung Großlehmas erfolgte im Jahr 2006 (vgl. Pkt. 2.3).

Als Ziele der Raum- und Siedlungsentwicklung sind darin festgehalten:

1. Verdichtung des vorhandenen Siedlungsgefüges – Innenentwicklung
2. Zentralörtliche Funktion der Stadt Markranstädt stärken und ausbauen
3. Versorgungs- und Angebotsinfrastruktur der Ortsteile sichern und ausbauen

4. Ortsteilspezifische Entwicklungsziele definieren
5. Integrierte Planung unter Berücksichtigung aller Ortsteile
6. Erhalt der historischen Ortskerne insbesondere in den ländliche geprägten Ortsteilen

Für die Nutzungen durch Wohnen, Gewerbe/Industrie sowie Sondernutzungen sind im Folgenden unter Pkt. 5.1.1.3 Aussagen der derzeit geltenden Bauleitplanungen dargestellt.

Für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen weist die vorliegende Flächennutzungsplanung eine Erweiterung um ca. 5,2 ha bzw. ca. 7,8 ha aus. Neuausweisungen für gewerbliche Nutzungen umfassen ca. 5,8 ha.

Als größtes Sondergebiet der Kommune ist der Bereich zwischen dem Westufer des Kulkwitzer Sees und des Wohngebietes „Am See“ festgeschrieben. Dieser Bereich ist mit der Nutzung „Erholung“ ausgewiesen und soll mit den entsprechend zu entwickelnden Einrichtungen als Naherholungsgebiet für die Bewohner der Kommune dienen.

Ausgehend von einem verringerten Bedarf an Bauland für Wohnnutzungen wurden folgende Planungen größeren Umfangs für Wohnbauflächen aufgehoben bzw. eingestellt:

- Wohnanlage Schkeitbar 0,7 ha WA aufgehoben (ca. 40 WE)
- BPL „Wohnbebauung Braustraße“ 0,6 ha WA aufgehoben (ca. 24 WE)
- BPL Wohngebiet „An der Renne“ 4,2 ha WA aufgehoben (ca. 35 WE)
- VEPL „An der Windmühle“ Göhrenz 11 ha WA aufgehoben (ca. 500 WE)
- VEPL „Zschampertwiesen“ eingestellt 3,8 ha (250 WE)
- VEPL „Zschampertwiesen“ 5,2 ha WA eingestellt (ca. 50 WE)
- BPL „Wohnbebauung am Glasauer Weg“ 6,5 ha WA eingestellt (ca. 70 WE)
- BPL „Wohnbebauung Kleinlehna“ 10,5 ha WA/WR eingestellt (ca. 180 WE)
- BPL „Wohnsiedlung Altranstädt“ 1,2 ha WA eingestellt (ca. 15 WE)

Bauflächen, die für gewerbliche Nutzungen bzw. als Sondergebiete ausgewiesen waren, wurden auf Grund zur Verfügung stehender Reserveflächen ebenfalls zurückgenommen bzw. deren Bearbeitungsverfahren eingestellt:

- VEPL Gewerbegebiet Schkölen 1,5 ha GE aufgehoben
- BPL Gewerbepark Questiz 14 ha GE eingestellt (gewerbliche Nutzung in Form von Handel und Verkauf vorgesehen)
- VEPL „Zschampertwiesen“ 1,4 ha SO eingestellt (Nutzung für Hotellerie vorgesehen)

5.1.1.3 Bebauungspläne

Zur Sicherung der kontrollierten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung hat die Stadt Markranstädt bisher 22 geltende Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne für Wohnnutzungen aufgestellt (vgl. Abb. 34). Darin sind seit Beginn der 1990er Jahre insgesamt 2.766 WE ausgewiesen worden (vgl. Tab. 3 sowie Tab. 4). Hinzu kommen weitere 81 WE, die im Rahmen von Abrundungs-, Ergänzungs- und Klarstellungssatzungen ausgewiesen wurden und sich vorrangig an den Ortsrändern befinden, mit dem Zweck einer klaren und geordneten OT-Grenze (vgl. Tab. 5).

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen sind derzeit zu ca. 72 % ausgelastet und umfassen eine Flächenreserve von über 600 WE.

Tab. 3: ausgewiesene Wohnbauflächen der Kernstadt Markranstädt
(Quelle: Stadt Markranstädt eigene Darstellung)

	Markranstädt									
	BPL „Ranstädter Mark“ (MI)	BPL „Wohngebiet Am See“ (WA/WR)	BPL „Altes Ratsgut“ (MI)	BPL „Wohnen am Mühlenweg/Nord“ (WR)	BPL „Bebauung östl. der Westsiedlung“ (WA/WR)	VEPL „Im Brauhof“ (WA)	VEPL „Wohnen am Mühlenweg/Süd“ (WA/WR)	VEPL „Marktarkaden“ (MI)	VEPL „Am Hirzelplatz“ (MI/WA)	BPL „An der Schachtbahn II“ (WA/MI)
ausgewiesene WE	450	900	70	20	4	140	120	27	64	21
genutzte WE	210	800	70	6	0	140	80	27	24	11
Wohnbaufläche (ha)	23,5	24,0	0,8	2,8	0,3	1,2	3,3	0,7	1,6	1,8
Auslastung (%)	41	85	100	29	0	100	67	100	0	50
Erschließung (%)	75	90	100	100	100	100	70	70	33	0
Genehmigung	11.09.1992	02.02.1994	29.03.1993	01.02.1996	06.08.2001	31.03.1994	19.05.1995	04.05.1995	11.07.1996	12.05.2005

Tab. 4: ausgewiesene Wohnbauflächen der Markranstädter OT
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

	Frankenheim		Göhrenz/Albersdorf			Kulkwitz	Seebenisch			Großlehna		
	BPL Wohngebiet „Ellernwiesen“ (WA/MI)	BPL Wohngebiet „Am Hopfenteich“ (WA)	BPL „Göhrenz/Albersdorf“ (WA/MI)	BPL „Ortskern Göhrenz“ (WA/WS/MD/S)	BPL Wohngebiet „Göhrenz, nördlich Albersdorfer Straße“ (WS)	BPL Wohngebiet Kulkwitz II „An den Kulkwitzer Lachen“ (WA/MI)	BPL „Seebenisch-West“ (WA/MI)	BPL Wohngebiet Seebenisch-Süd „Alte Gärtnerei“ (WA)	BPL „Angerstraße“ (WA)	VEPL „Hinter der Bahnhofstraße“ (WA)	BPL „Alte Gärtnerei“ (WA/MI)	BPL „Gemeinschafts- und Versorgungseinrichtung“ (WA/MI)
ausgewiesene WE	220	40	150	180	23	40	125	20	65	46	35	6
genutzte WE	210	40	115	130	4	38	95	20	57	46	26	6
Wohnbaufläche (ha)	23,7	3,0	7,7	13,2	1,4	1,0	4,6	2,0	7,5	0,7	1,6	0,5
Auslastung (%)	95	100	78	86	14	90	91	100	92	100	75	100
Erschließung (%)	100	100	100	70	0	100	85	100	92	100	100	100
Genehmigung	10.05.1994	23.06.1992	21.05.1993	13.08.1992	13.10.2005	29.01.2002	24.05.1993	28.09.1994	07.04.1999	21.12.1995	21.12.1995	21.08.1997

Tab. 5: ergänzend ausgewiesene Wohnbauflächen
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

	Markranstädt	Kulkwitz/Seebenisch/Gärnitz					Quesitz/Döhlen/ Albersdorf	Frankenheim/ Lindennaundorf	Großlehna
	AS „Bereich nördl. Mühlenweg“ (WR)	K-ES „Markran- städter Straße“ (W)	K-ES „Teich- straße“ (W)	K-ES „Ernst- Thälman- Straße“ (W)	K-ES „Feldweg“ (WA/WR)	AS „Albersdorf er Straße“ (WA)	AS „südl. Bereich der Feldstraße/ Baumweg“ (WR)	AS „Leipziger Straße/ Bienitzstraße“ (WR)	E-AS - westl. Ortsrand Kleinlehna - Ortslage Großlehna - östl. Ortsrand OT Altranstädt (W)
Größe Geltungsbereich (ha)	0,5	0,3	0,2	0,5	0,5	0,5	0,4	1,3	3,52
ausgewiesene WE	10	8	6	10	10	7	8	11	11
Genehmigung	05.08.1999	16.04.1999	26.05.1999	20.06.2000	20.06.2000	01.12.1994	27.01.1994	10.01.1996	26.08.1999

AS - Abrundungssatzung; K-ES - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung; E-AS - Ergänzungs- und Abrundungssatzung

In der Stadt Markranstädt befinden sich mehrere größere Ansiedlungsflächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (vgl. Tab. 6, Abb. 35). Auf dem Gebiet der Kernstadt befinden sich in ein reines Industriegebiet sowie ein Gebiet für Mischnutzung von Industrie und Gewerbe. Ein weiteres Gebiet mit letzt genannter Nutzungsart befindet sich im OT Großlehna. Weitere Gewerbegebiete sind zudem in der Kernstadt Markranstädt sowie im OT Frankenheim/Lindennaundorf und OT Kulkwitz zu finden. Von den insgesamt knapp 150 ha umfassenden Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung sind gut 92 ha bzw. ca. 62 % genutzt. Sowohl für industrielle als auch für gewerbliche Ansiedlungen stehen derzeit damit ausreichend Flächenreserven zur Verfügung. Die Gesamtsumme der derart ungenutzten Flächen beläuft sich aktuell auf ca. 56 ha. Die Erschließung der Industrie- und Gewerbegebiete ist bereits im Wesentlichen realisiert. Erschließungspotentiale bestehen noch für das Industriegebiet „Ranstädter Mark“ sowie das Gewerbegebiet „GE3-Nord“.

Tab. 6: ausgewiesene Flächen für gewerbliche Nutzung
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

	Markranstädt			Frankenheim/ Lindennaundorf	Kulkwitz		Großlehna
	BPL „Ranstädter Mark“ (GI)	VEPL „Neubau einer Lagerhalle“ (GE)	BPL „Gewerbegebiet Nordost“ (GI/GE)	BPL „Gewerbegebiet 1, An der Dölziger Straße“ (GE)	BPL Gewerbegebiet „GE3-Nord“ (GE)	BPL Gewerbegebiet „GE2-Ost“ (GE)	BPL Gewerbegebiet „Am Schrägweg“ (GI/GE)
Gewerbliche Baufläche (ha)	36,0	6,0	10,5	29,0	6,4	8,2	52
genutzte Fläche (ha)	8,3	6,0	7,1	29,0	0,7	6,1	35
Auslastung (%)	23,1	100,0	67,6	100,0	10,9	74,4	67,3
Reservefläche (ha)	27,7	0,0	3,4	0,0	5,7	2,1	17,0
Erschließung (%)	75	100	100	100	10	100	100
Genehmigung	11.09.1992	25.06.1991	21.07.2004	18.11.1991	18.02.1993	18.02.1993	21.12.1995

Von den sieben für Sondernutzungen ausgewiesenen Gebieten sind in der Stadt Markranstädt die Planungen für fünf Gebiete mit Bebauungsplänen konkretisiert (vgl. Tab. 7., Abb. 35). Die besondere Nutzungsart ist dabei jeweils explizit vermerkt und festgeschrieben.

Tab. 7: ausgewiesene Flächen für die Nutzung als Sondergebiet
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

	Markranstädt	Göhrenz/ Albersdorf	Kulkwitz	Großlehna	
	BPL „Alte Zuckerfabrik“ (SO/GEe)	BPL „Göhrenz - Waldsiedlung“ (SO Erholung)	BPL Gewerbegebiet „GE3-Nord“ (SO)	BPL Gewerbegebiet „An der Heide“ (SO)	BPL „Reitsport- und Freizeitanlagen“ (S)
Gewerbliche Baufläche (ha)	0,9/2,1	8,0	3,3	8,8	7,6
genutzte Fläche (ha)	0,9/0,0	8,0	0,0	0,0	1,3
Auslastung (%)	100,0/0,0	100,0	0,0	0,0	17,1
Reservefläche (ha)	0,0/2,1	0,0	3,3	8,8	6,3
Erschließung (%)	100	100	10	70	0
Genehmigung	im Verfahren	12.11.2004	18.02.1993	30.07.1999/ rechtskräftige Änderung 08.11.2008	30.08.1999

Der gewerblich nutzbare Flächenanteil des Sondergebietes „Alte Zuckerfabrik“ ist derzeit noch ungenutzt, so dass dort 2,1 ha eingeschränkt für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung stehen. Die eigentliche Sondernutzung in diesem Planbereich wird durch einen großflächigen Einzelhändler bereits realisiert. Das Sondergebiet „Göhrenz – Waldsiedlung“ ist eines von drei Wochenendhausgebieten (ein weiteres in Göhrenz sowie eines in Seebenisch), das bereits erschlossen ist. Zwei weitere Sondergebiete für Freizeit und Erholung stellen der entsprechende Bereich im Kulkwitzer Gewerbegebiet „GE3-Nord“, mit Nutzungsvorbehalt für ein Sporthotel, sowie die baurechtliche Vorbereitung und Erschließung der „Reitsport- und Freizeitanlage“ in Großlehna dar.

Als temporäres Sondergebiet ist in Tab. 7 das Gewerbegebiet „An der Heide“ aufgenommen. Mit einer Änderung vom 08.11.2008 wurde die zulässige bauliche Nutzung von GE zu SO gewechselt. Als Nutzung ist nunmehr der Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen in Form eines Solarparks vorgesehen. Die Änderung ist gültig bis zum Jahr 2033, worauf der Status der Nutzungsausweisung von SO zu GE zurück wechselt.

Die baurechtliche Konkretisierung des im FNP ausgewiesenen Sondergebietes am Westufer des Kulkwitzer Sees (Freizeit und Erholung) befindet sich derzeit im Bearbeitungs- und Verfahrensprozess.

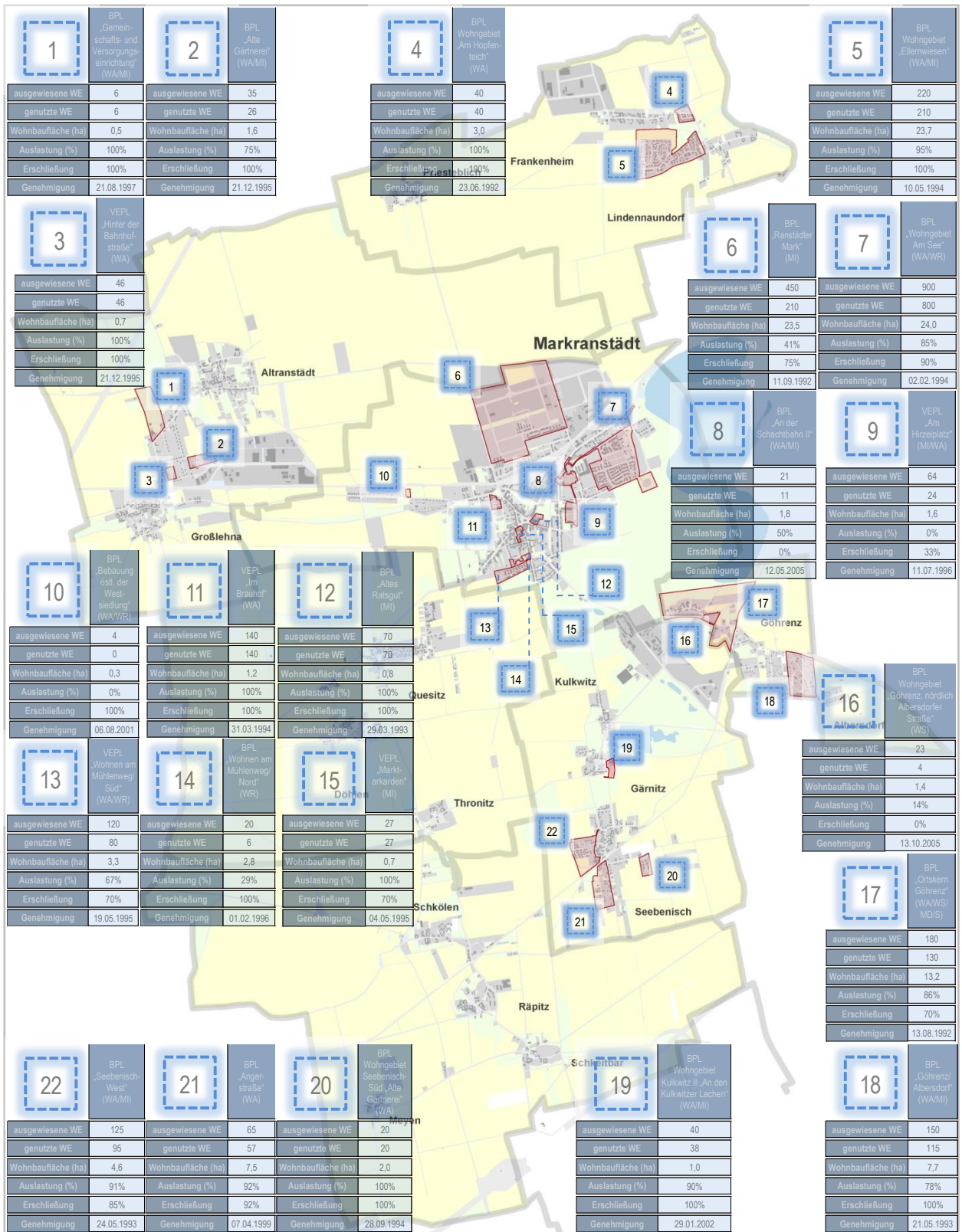


Abb. 34: ausgewiesene Wohnbauflächen in der Stadt Markranstädt (Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

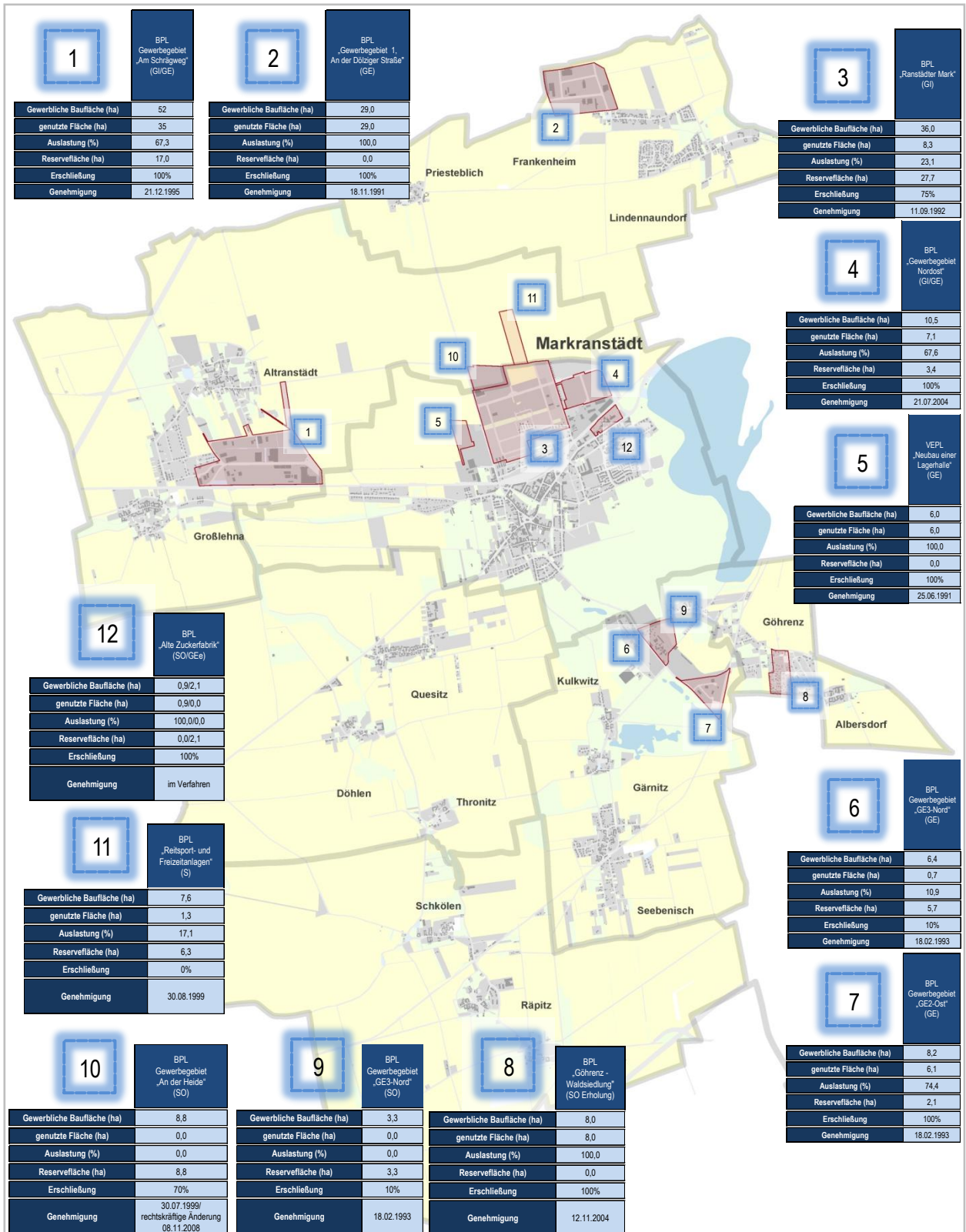


Abb. 35: ausgewiesene Flächen für Gewerbe- & Industrienutzung sowie Sondergebiete (Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

5.1.1.4 Denkmalpflege

Die Datenbank des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen (LfD) weist für die Stadt Markranstädt Zustandsbeschreibungen der Denkmale auf dem Stadtgebiet aus. Diese Angaben wurden nach Ortschaften (OS) differenziert für das INSEK aufgearbeitet (vgl. Tab. 8 u. Abb. 36). Hier kann zunächst die der Anzahl nach sehr unterschiedliche Verteilung der Denkmäler konstatiert werden, wobei in den OS Markranstädt, Großlehna und Räpitz der überwiegende Teil der Denkmäler zu verorten ist. Reichlich 12 % der Denkmäler besitzen den Status „gefährdet“ und befinden sich daher im zentralen Fokus der kommunalen Denkmalstrategie. In abgeschwächter Form gilt dies für unsanierte Denkmale, für die zumindest eine Sicherung des Zustandes der Baustruktur erfolgen soll. Eine der größten Herausforderungen für diesen Fachbereich stellt der Umgang mit den Bauerngehöften in den dörflich geprägten Ortsteilen dar. Für diese sind Umnutzungskonzepte zu entwickeln und umzusetzen, welche den Erhalt dieses vielfach gefährdeten und Markranstädt prägenden Bautypus unter neuen Nutzungsbedingungen gewährleisten.

Eine wichtige Aufgabe der Kommune stellt auch die Aufwertung folgender, bisher noch unsanierten Sakralbauten dar: Schlosskapelle Altranstädt, Ev. Pfarrkirche Kulkwitz, Dorfkirche Schkeitbar und Dorfkirche Thronitz. Als „teilsaniert“ sind derzeit noch die Dorfkirche Frankenheim, die Friedhofskapelle Großlehna (Breitscheidstr.), die Kirche Lindennaundorf sowie die St. Laurentius Kirche Markranstädt (Markt) einzustufen. Trotz dieser Aufgabendichte ist hervorzuheben, dass keiner der Sakralbauten lt. LfD gefährdet ist.

**Tab. 8: Übersicht zu Anzahl und Zustand der Baudenkmäler der Stadt Markranstädt
(Quelle: Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen, eigene Darstellung und Berechnung)**

	Quesitz		Räpitz		Göhrenz		Frankenheim		Kulkwitz		Großlehna		Markranstädt		Gesamt	
	absolut	relativ	absolut	relativ	absolut	relativ	absolut	relativ	absolut	relativ	absolut	relativ	absolut	relativ	absolut	relativ
Gefährdet	2	13%	11	25%	2	22%	1	10%	0	0%	6	15%	2	3%	24	12%
Unsanert	11	73%	17	39%	3	33%	4	40%	5	45%	18	45%	22	30%	80	39%
Teilsaniert	1	7%	16	36%	3	33%	2	20%	3	27%	8	20%	17	23%	50	25%
Saniert	3	20%	11	25%	3	33%	4	40%	3	27%	14	35%	33	45%	71	35%
Summe	15	100%	44	100%	9	100%	10	100%	11	100%	40	100%	74	100%	203	100%

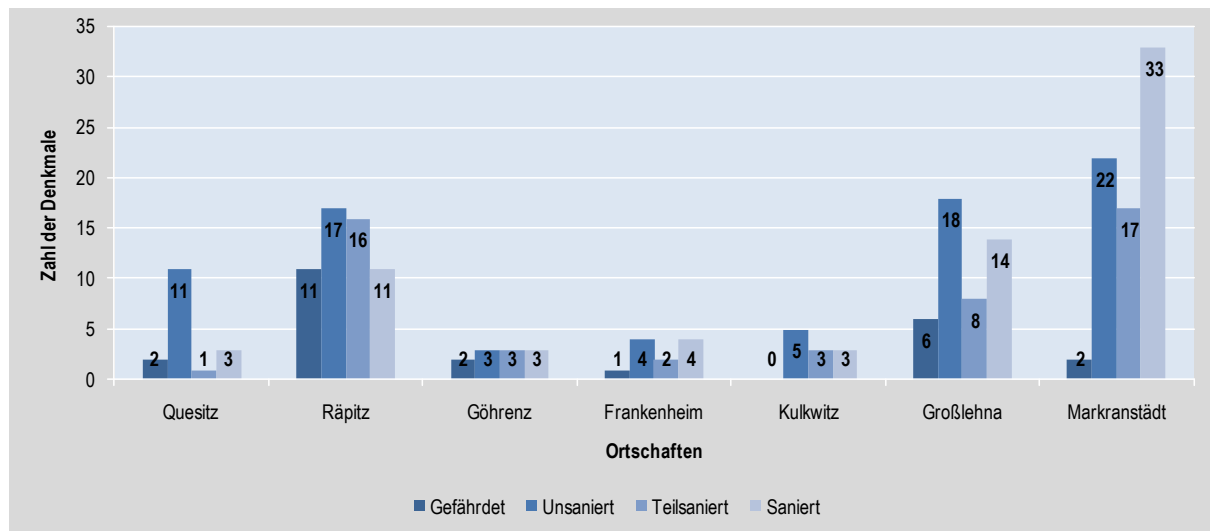


Abb. 36: Übersicht zu Anzahl und Zustand der Baudenkmäler der Stadt Markranstädt
(Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, eigene Darstellung und Berechnung)

5.1.2 Handlungsstrategien

- Die **Ziele der Raum- und Siedlungsentwicklung des FNP** der Kommune von 2006 (vgl. Pkt. 5.1.1.2) werden von der Fachkonzeption Städtebau- und Denkmalpflege uneingeschränkt getragen. Hierin eingeschlossen sind insbesondere die Verdichtung des vorhandenen Siedlungsgefüges (Innenentwicklung) sowie der Erhalt der historischen Ortskerne insbesondere in den ländlich geprägten Ortsteilen.
- Die Kommune darf bereits als sensibilisiert für eine überhöhte Ausweisung von Wohnbauflächen gelten, von denen nicht abzusehen ist, dass sie am Markt nachgefragt werden. Diese Auffassung äußert sich u. a. in der umfangreichen **Rücknahme von B- und VE-Plänen**, welche für die Wohnfunktion bestimmt waren. Mit der anstehenden **Fortschreibung des FNP** soll **diese Strategie weiterverfolgt** werden. Zu ca. $\frac{3}{4}$ sind die Wohnbauflächen derzeit ausgelastet, was einer Flächenreserve von 600 WE entspricht. Im Rahmen einer **verstärkten Innenentwicklung** der Stadt Markranstädt wäre zu überprüfen, wie zentrale Lagen – insbesondere **in den ländlich geprägten Ortsteilen** – stärker in den Fokus der Wohnflächenentwicklung gerückt werden können. Dies betrifft beispielsweise ehemalige LPG-Areale, deren Nachnutzung derzeit noch ungeklärt ist. Somit sollte insbesondere die Aktivierung der genannten ländlichen Brachen Bestandteil einer Strategie zur Innenentwicklung der Kommune sein, der gegenüber einer Entwicklung von Bauflächen in Randlagen von Siedlungsbereichen der Vorrang eingeräumt wird.
- **Mangel besteht jedoch an hochwertigen Wohnbauflächen**, denen eine sichere, langfristige Vermarktung auf Grund der Konkurrenzfähigkeit mit Standorten des weiteren Umlandes und der Stadt Leipzig in Aussicht gestellt werden kann. Für die Neuausweisung oder Rücknahme von Wohnbauflächen sollte dies Berücksichtigung finden.

- Zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung hat die Stadt Markranstädt hinreichend Flächen in Form erschlossener Gewerbegebiete zur Verfügung gestellt. Der hierbei bestehende **Angebotspuffer von ca. 56 ha** erlaubt auch zukünftig umfangreiche Unternehmensansiedlungen, wobei dieser Prozess gesteuert ablaufen sollte, um **großflächige Unternehmensansiedlungen** weiterhin zu ermöglichen. Für diese sind **Baufelder offenzuhalten**. Bestandteil dieser Strategie kann der **Rückkauf von Gewerbeflächen** sein, die sich derzeit in privater Hand befinden, nicht für die Expansion von Unternehmen vorgehalten werden und auf denen in absehbarer Zukunft keine Wertschöpfung vollzogen wird. Ein weiterer Aspekt der kommunalen Ansiedlungsstrategie besteht in der **Förderung und Steuerung energetischer Insellösungen** in den Gewerbegebieten. Standortvorteile sollen generiert werden, indem Energiergiebereitstellung und Abwärme in geschlossenen Kreisläufen unter den Unternehmen organisiert/verteilt werden. Die Bündelung dieser Ansätze wurde in der Schlüsselmaßnahmen Innovationsstandort Ranstädter Mark (vgl. Pkt. 6) vorgenommen.
- Als vordringliche Aufgabe auf dem Gebiet des Denkmalschutzes stellen sich in der Kommune die **Wiederbelebung bzw. das Redevopement (Instandsetzung/Sanierung [auch Umnutzung]) brachgefallener Bauerngehöfte** sowie die **Verbesserung des Bauzustandes der Sakralbauten**. Zu letzteren sollten ebenfalls in einigen Fällen Nutzungsvarianten entworfen werden.

5.2 Fachkonzeptcluster Wohnen

5.2.1 Bestandsanalyse und Prognose

Im Fachkonzept Wohnen wird der gesamte Wohnungsbestand der Stadt Markranstädt betrachtet. Den Wohnungsmarkt der Kommune charakterisiert maßgeblich, dass fast 40 % des vorhandenen Bestandes an Wohneinheiten nach der deutschen Einheit entstanden. Neben verhältnismäßig kleinen Flächenausweisungen für Wohnbebauung in den OT Kulkwitz, Großlehna und Seebenisch, wurde in den frühen 1990er Jahren umfangreich Baurecht für große Wohngebiete in Markranstädt, Frankenheim sowie Göhenz/Albersdorf geschaffen. Dort entstanden neben den für in oberzentraler Nähe gelegene Kommunen typischen Wohnformen der EFH/ZFH zudem in Größenordnungen Mietwohnungen, sodass in diesen Neubaugebieten eine Mischung von Wohnraum als Eigentum sowie zur Miete gegeben ist. Stärkere Konzentrationen von in industrieller Montagebauweise gefertigten Wohnbauten der 1970iger und 1980iger Jahre weist das Stadtgebiet nicht auf.

5.2.1.1 Entwicklung des Wohnungs- und Wohngebäudebestandes

Eingehend wird zunächst analysiert, welchen Umfang und welche Charakteristika der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen aufweist bzw. wie sich diese entwickelt haben. Daran anschließend folgt eine Detailuntersuchung der Wohnungsleerstandentwicklung.

Die Stadt Markranstädt umfasst insgesamt 7.907 Wohneinheiten (WE) in 3.773 Wohngebäuden. Der Gesamtbestand an Wohngebäuden erhöhte sich im Zeitraum zwischen 1998 und 2007 um 60 % (vgl. Abb. 37). Im selben Zeitraum wuchs die Zahl der Wohnungen um über 13 % (vgl. Abb. 38). Durch die Vielzahl an neu errichteten Einfamilienhäusern sind zahlreiche Wohngebäude fertiggestellt worden, ohne dass ein vergleichbar hoher Zuwachs an Wohnungseinheiten erfolgte. Besonders deutlich wird dies zwischen den Jahren 2004 und 2006.

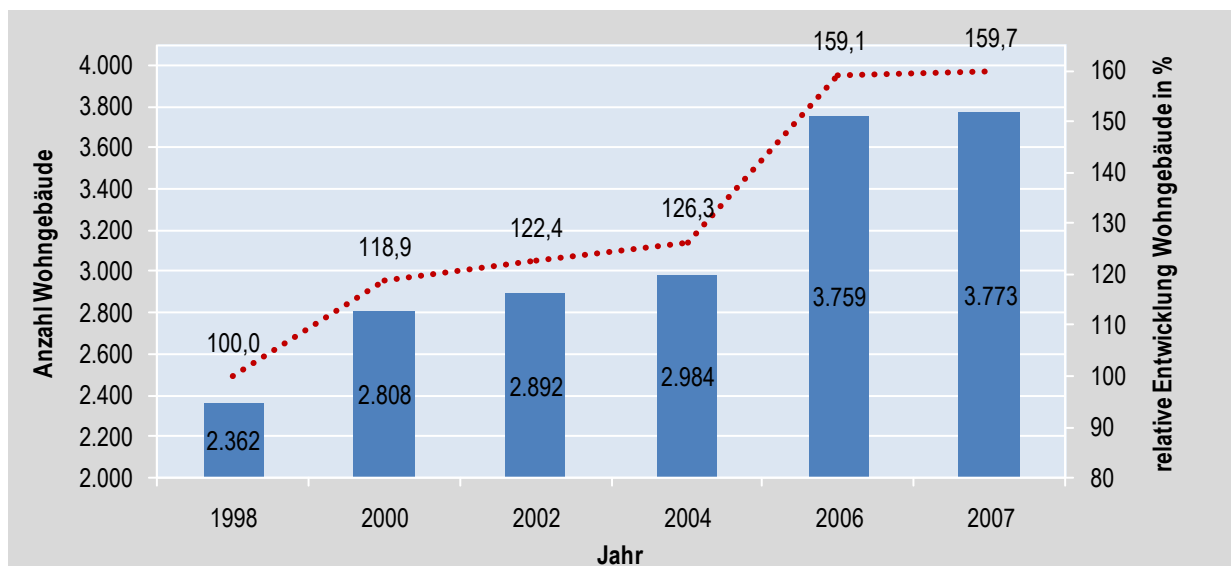


Abb. 37: Entwicklung des Wohngebäudebestandes der Stadt Markranstädt (Gebietsstand 2009)
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

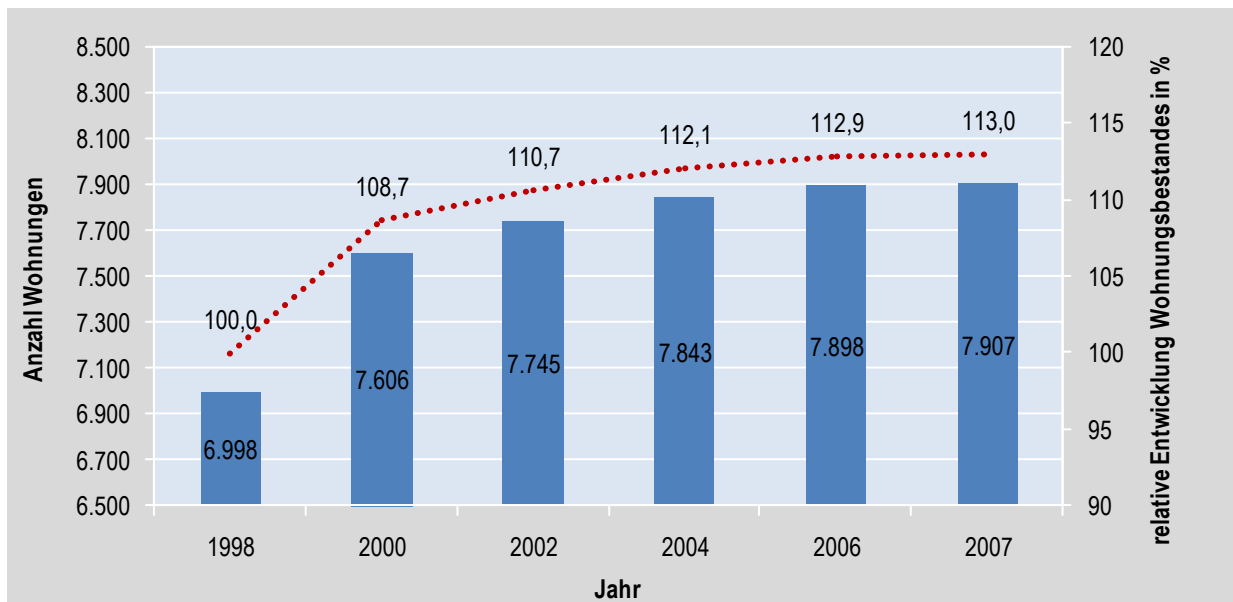


Abb. 38: Entwicklung des Wohnungsbestandes der Stadt Markranstädt
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Die Gesamtwohnfläche stieg im Betrachtungszeitraum 1998 bis 2007 um ca. 41 % (vgl. Abb. 39). In einem etwas geringeren Maße stieg die den einzelnen BürgerInnen zur Verfügung stehende Wohnfläche an. 2007 betrug dieses Verhältnis ungefähr 39 m²/pro EW, was einem Zuwachs von fast 15 % gegenüber dem Jahr 1998 entspricht (vgl. Abb. 40). Der Durchschnittswert des LK Nordsachsen lag mit knapp 38 m²/pro EW nur leicht unter dem Markranstädter Wert. Als Grundlage für die genannten Werte wurde der Gesamtwohnungsbestand herangezogen, d. h. dass sowohl genutzte als auch leerstehende Wohnungen inbegriffen sind.

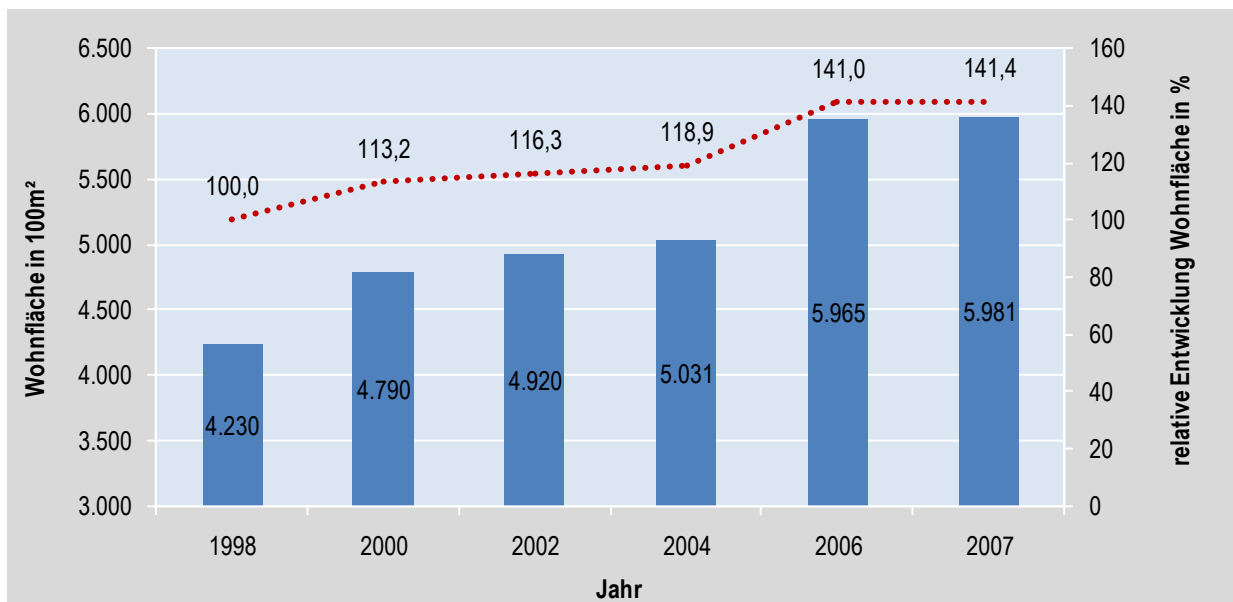


Abb. 39: Entwicklung der Gesamtwohnfläche der Stadt Markranstädt
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

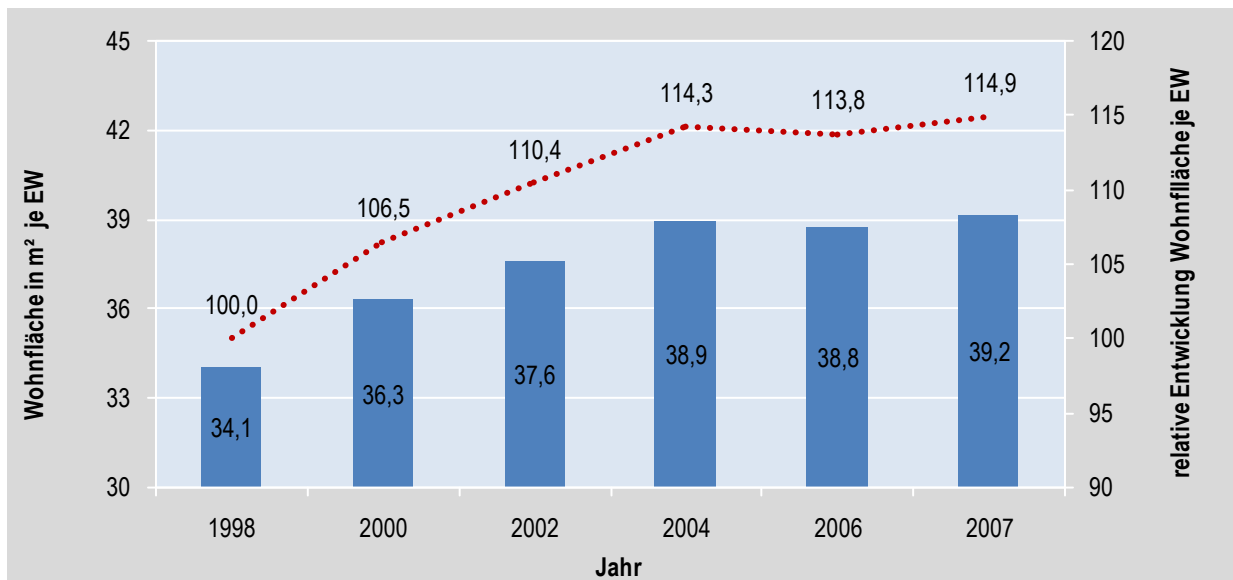


Abb. 40: Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner der Stadt Markranstädt
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Dominierender Wohnungstyp in der Stadt Markranstädt sind die 4- und 5- oder mehr Raum-Wohnungen, die über 65 % des Wohnungsbestandes repräsentieren (vgl. Abb. 41) und gleichzeitig die Dominanz der EFH/ZFH am Gesamtwohnungsbestand andeuten. Zum Vergleich: 1998 haben 5- oder mehr Raumwohnungen noch 27 % ausgemacht, während der Anteil der 4-Raumwohnungen konstant bei 30 % geblieben ist. Ebenso stetig verläuft auch die Zahl der 3-Raum-Wohnungen, die mit 27 % ein gutes Viertel des Gesamtbestandes ausmachen. Derzeit umfassen 1- und 2-Raum-Wohnungen mit 1 % bzw. 5 % den geringsten Teil des Wohnungsbestandes. Während sich die Anzahl der 2-Raumwohnungen seit 1998 nicht signifikant geändert hat, ist die Zahl der 1-Raumwohnungen um 50 % gestiegen.

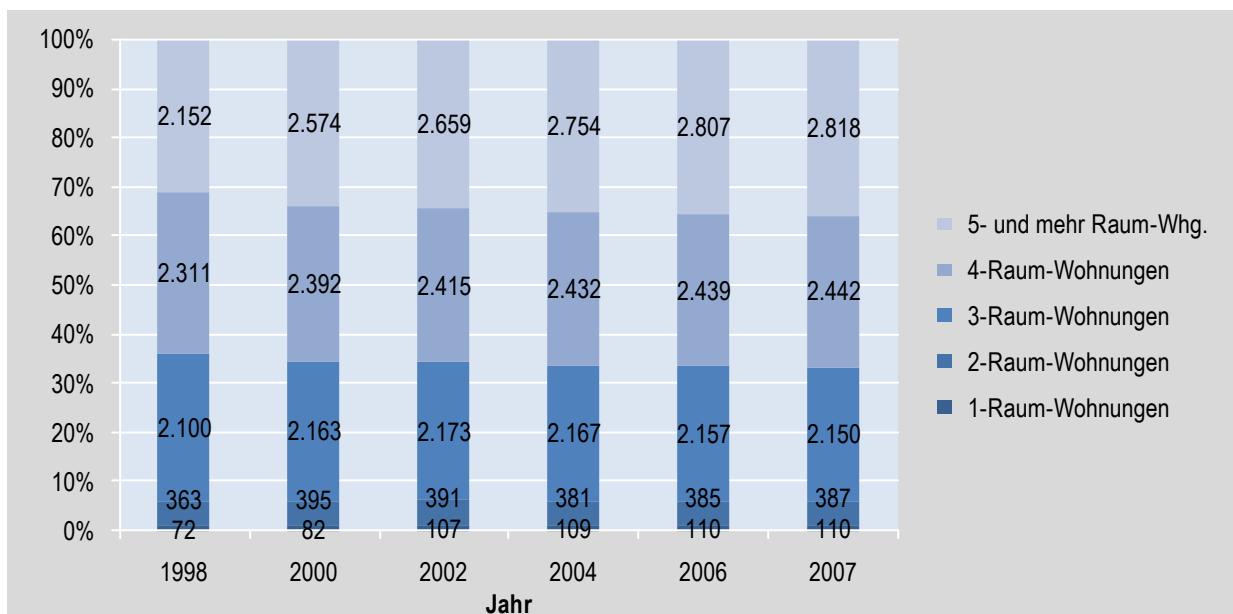


Abb. 41: Wohnungstypen nach Raumzahl der Stadt Markranstädt
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Die Wohngebäudetypen EFH/ZFH dominieren in der Stadt Markranstädt klar mit einem Anteil von über 80 % am Gesamtbestand. Der Anteil an MFH beträgt demgegenüber weniger als 20 %. Für EFH/ZFH lässt sich eine von 1998 bis 2007 andauernde positive Entwicklungstendenz ablesen, die aktuell stagniert (vgl. Abb. 42).

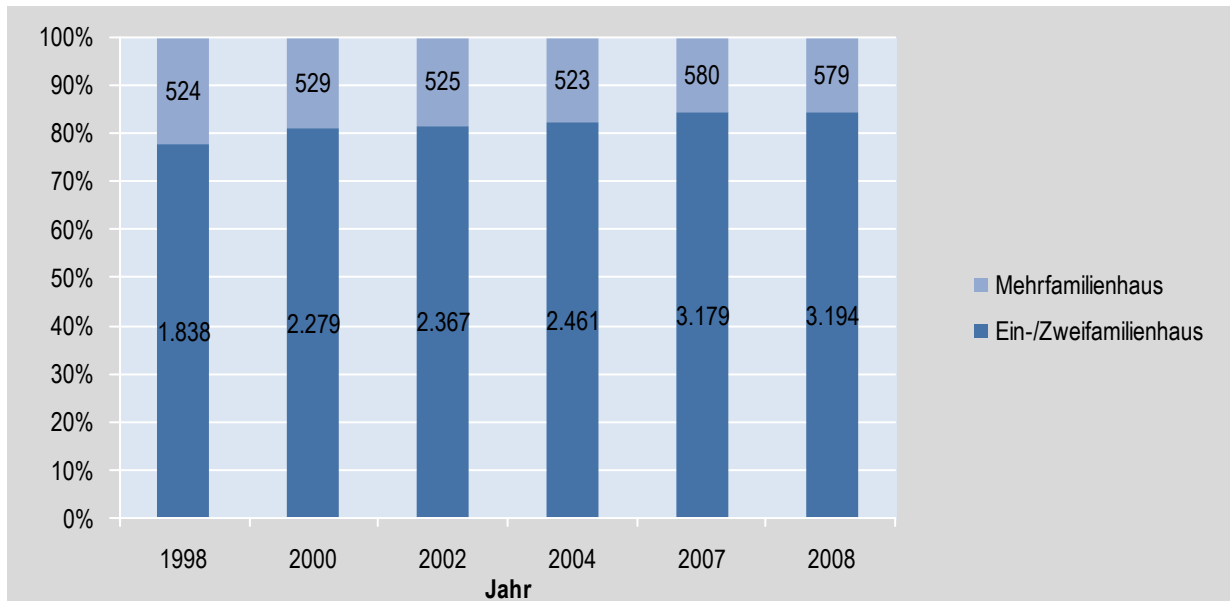


Abb. 42: Anteile der Wohngebäudetypen in der Stadt Markranstädt
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

5.2.1.2 Differenzierte Betrachtung des Geschosswohnungsbaus

Der Bereich des Geschosswohnungsbaus der Stadt Markranstädt wurde auf Grundlage einer tabellengestützten Umfrage unter den dominierenden Wohnungsbestandshaltern bzw. -verwaltern³ der Kommune hinsichtlich der Wohnungstypen, des Sanierungszustandes und der Leerstandssituation spezifiziert. Die hohe Mitwirkungsbereitschaft der Bestandshalter bei der Bereitstellung dieser Daten darf an dieser Stelle eine besondere Würdigung erfahren. Der hierbei erhobene Bestand repräsentiert mit 1.524 WE ca. 20 % des gesamten Wohnungsbestandes und schließt das Gros des Geschosswohnungsbaus ein.

Der überwiegende Teil des Geschosswohnungsbestandes setzt sich aus 2- und 3-Raumwohnungen zusammen (vgl. Tab. 9). Der Leerstand des Geschosswohnungsbaus beläuft sich auf ca. 176 WE, was einer Leerstandsquote von rund 11,5 % entspricht. Ausgehend von der angesprochenen Dominanz von 2- und 3-Raumwohnungen konzentriert er sich in diesem Segment. Bei differenzierter Betrachtung innerhalb der Wohnungstypen stellt sich jedoch heraus, dass jeweils 20 % der 1- und 4-Raumwohnungen leer stehen und damit prozentual die mit Abstand höchsten Leerstandszahlen aufweisen.

³ Befragt wurden: Markranstädter Bau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH, Baugenossenschaft Leipzig e.G., KOWO Immobilien GmbH, Immobilien-Center Daffner.

Tab. 9: Verteilung des Wohnungsleerstandes im Geschosswohnungsbau auf Wohnungstypen
(Quelle: Wohnungsbestandshalter, eigene Berechnung und Darstellung)

	WE gesamt	WE Anteil an gesamt	WE belegt	WE unbelegt	WE unbelegt Anteil an gesamt	WE unbelegt Anteil an Wohnungstyp
1- Raum	59	2%	47	12	0%	20%
2- Raum	781	26%	711	70	2%	9%
3- Raum	590	19%	515	75	2%	13%
4- Raum	93	3%	74	19	1%	20%
5- Raum	0	0%	0	0	0%	-
6- Raum	1	0%	1	0	0%	0%
GESAMT	1.524	50%	1.348	176	6%	62%

Der Sanierungsgrad der insgesamt 175 erhobenen Geschosswohnungsbauten stellt sich differenziert dar und gibt Aufgaben für die Zukunft auf, da an mehr als einem Drittel der Gebäude Sanierungsarbeiten durchzuführen sind (vgl. Tab. 10). Diese Herausforderung stellt sich umso mehr, als der Sanierungsgrad in unmittelbarem Zusammenhang mit der Leerstandssituation steht (Tab. 11).

Tab. 10: Sanierungsgrad im Geschosswohnungsbau auf Gebäudeebene
(Quelle: Wohnungsbestandshalter, eigene Berechnung und Darstellung)

	absolut	relativ
Objekte insgesamt	175	100%
saniert	83	47%
Neubau	27	15%
unsaniert	11	6%
teilsaniert	54	31%

Tab. 11: Wohnungsbelegung und Sanierungsgrad im Überblick
(Quelle: Wohnungsbestandshalter, eigene Berechnung und Darstellung)

	belegt		unbelegt	
	Anzahl	Anteil an gesamt	Anzahl	Anteil an gesamt
unsaniert	9	1%	105	8%
teilsaniert	317	23%	24	2%
saniert	563	41%	37	3%
Neubau	474	35%	10	1%
GESAMT	1.363		176	

5.2.1.3 Wohnungsleerstandsentwicklung

Der gesamtstädtische Wohnungsleerstand der Stadt Markranstädt wurde im Zuge der Erarbeitung des INSEK neuerlich erhoben. Hierzu wurden die in der Stadt Markranstädt betriebenen, abgemeldeten oder ausgebauten Stromzähler von Wohnungen ausgewertet. Dem Verfahren zu Folge ergibt sich für die Stadt Markranstädt ein gesamtstädti-

scher Leerstand von ca. 678 WE, was einer Leerstandsquote von ca. 8,1 % entspricht. Aufgrund der gesonderten Betrachtung von Zählern für Nachtspeicheröfen und Zählern in Wohnungen, die nur der Wochenendnutzung dienen, kann von der genannten Leerstandszahl nicht auf die Zählerzahl im Gemeindegebiet rückgeschlossen werden. Die beschriebene sog. Stromzählermethode besitzt systembedingte Unschärfen. Die aus diesem Erfahren ermittelten Werte stellen daher Näherungswerte dar. Eine Herleitung der Leerstandsermittlung kann aus Datenschutzgründen nur nach Rücksprache mit der Kommune eingesehen werden.

Die o. g. Erhebungsmethode erlaubt den Vergleich der Leerstandssituation auf Ortsteilebene. Hervor treten hier die OT Meyhen, Lindennauendorf, Priesteblich sowie die Kernstadt mit einer Leerstandsquote über, gleich oder größer 10 %. Diesen Lagen muss eine erhöhte Aufmerksamkeit in der weiteren Entwicklung der Kommune geschenkt werden.

Tab. 12: Differenzierung des Leerstandes (Näherungswerte!) nach Ortsteilen
(Quelle: enviaM 2010, eigene Berechnung und Darstellung)

Ortsteil	Wohnungsbestand	Leerstehende Einheiten	bewohnte Einheiten	Leerstandsquote (en)
Albersdorf	15	1	14	6,7%
Altranstädt	480	36	444	7,5%
Döhlen	71	5	66	7,0%
Göhrenz	396	15	381	3,8%
Großlehna	671	24	647	3,6%
Meyhen	27	3	24	11,1%
Quesitz	197	16	181	8,1%
Räpitz	154	14	140	9,1%
Schkeitbar	62	2	60	3,2%
Schkölen	181	4	177	2,2%
Thronitz	55	2	53	3,6%
Kulkwitz	161	15	146	9,3%
Gärnitz	59	1	58	1,7%
Seebenisch	414	17	397	4,1%
Lindennauendorf	105	11	94	10,5%
Frankenheim	481	25	456	5,2%
Priesteblich	38	4	34	10,5%
Markranstädt	4.810	483	4.327	10,0%
Gesamt	8.377	678	7.699	8,1%

5.2.2 Ermittlung des Rückbaubedarfs

Ausgehend von der erläuterten Wohnungsmarktentwicklung der letzten Jahre erfolgt eine Prognoseberechnung für die zukünftige Entwicklung des quantitativen Wohnungsbedarfes in Verbindung mit dem voraussichtlich vorhandenen Wohnungsbestand. Von einer Untergliederung des Gesamtwohnungsmarktes der Stadt Markranstädt in einzelne Teilmärkte muss abgesehen werden, da zu wenig relevante Informationen zu den einzelnen Ortsteilen vorliegen.

Die Rückbaubedarfsprognose basiert auf dem entsprechenden Rechnungsmuster der Arbeitshilfe SEKo des SMI/ Muster 4.2.04.

Der Wohnungsbedarf einer Kommune setzt sich aus bestandsorientierten Kriterien (Bestand, Leerstand, Fluktuationsreserve) und entwicklungsorientierten Kriterien (Neubedarf) sowie aus Annahmen bzw. Prognosen zusammen. Ausgangspunkt der Berechnungen ist die Analyse des Wohnungsbestandes.

Basis der Wohnungsbedarfsprognose ist die Vorhersage der Einwohnerentwicklung (vgl. Pkt.4.3). Darauf aufbauend wird die Entwicklung der Haushalte abgeschätzt. Unter der Voraussetzung, dass ein Haushalt genau eine Wohnung nachfragt, erhält man in diesem Verfahren die Anzahl der Bedarfsträger. Der Wohnungsbestand sollte die Zahl der Haushalte (Nachfrager) um eine Fluktuationsreserve übersteigen, da infolge von Wohnungswechseln oder Modernisierungen immer Wohnungen kurzfristig leer stehen müssen bzw. sollten. Für diesen, für die Funktionstüchtigkeit des Wohnungsmarktes notwendigen Wohnungsüberhang, wird vom SMI ein Wert von 5 % des Gesamtwohnungsbestandes angesetzt.

Der so ermittelte Saldo (Wohnungsüberangebot) gibt an, wie viele Wohnungen zum Prognosezeitpunkt zusätzlich am Markt zur Verfügung gestellt bzw. vom Markt genommen werden müssten, um eine ausgeglichene Wohnungsverorgung zu gewährleisten.

5.2.2.1 Ermittlung der Haushaltsgröße

Als Grundlage für die Wohnraumprognose muss zunächst die aktuelle Haushaltsgröße (Einwohner pro Wohneinheit) der Stadt Markranstädt ermittelt werden. Als Basis für diese Rechnung wurde auf die Angabe vom Statistischen Landesamt Sachsen im Basisjahr 2008 zurückgegriffen, die für die Stadt Markranstädt eine Wohnungszahl von ca. 7.925 WE beziffert. In einem nächsten Schritt wurde den aufgeführten Wohnungen der gesamtstädtische Wohnungsleerstand gegenüber gestellt.

Vom Wohnungsbestand lt. STALA wurden in einem weiteren Vorgang die gesamtstädtisch leerstehenden Wohneinheiten abgezogen (ca. 7.925 WE Bestand [Basisjahr 2008] – ca. 678 WE Leerstand). Das Ergebnis zeigt, dass in der Stadt Markranstädt aktuell ca. 7.247 WE in Benutzung sind. Für das Basisjahr 2008 ergibt sich daraus bei 15.153 Einwohner eine Haushaltsgröße von 2,09 Personen je Haushalt ergibt. Der entsprechende Wert der Stadt Leipzig beträgt hierzu vergleichsweise 1,67 (2008)⁴.

Die Bundesprognose bis 2015 geht von einer Verkleinerung der Haushaltsgröße um 0,14 bis 0,21 Personen pro Haushalt aus. Im Fall der Kommune Markranstädt beträgt der Anteil an Geschosswohnungen am gesamten Wohnungsbestand ca. 20 % bzw. beläuft sich der Anteil der Mehrfamilienhäuser am gesamten Wohngebäudebestand 2008 auf ca. 15 % (vgl. Abb. 42). Dieser Struktur entsprechend, kann in der Kommune von einer großen Zahl von Familienwohnformen bzw. einer relativ hohen stabilen Haushaltsgröße ausgegangen werden. Für die weitere Berechnung wird daher die Haushaltsgröße bis 2015 und 2020 lediglich um jeweils 0,04 Punkte reduziert.

⁴ Vgl. SEKo Stadt Leipzig, 2009

5.2.2.2 Annahmen zum Wohnungsneubau

Zusätzlich zur bestehenden Wohnungsnachfrage des Betrachtungszeitraumes, der durch Nachfrage und Bestandsangebot beeinflusst wird, muss die Errichtung von Wohnungsneubauten berücksichtigt werden. Die neuentstandenen und -entstehenden Wohnungen senken den absoluten Bedarf entsprechend. Der Typus der Wohnungsneubauten orientiert sich an den individuellen Bedarfen der künftigen Bewohner. Das bedeutet, dass in der Stadt Markranstädt, dem bisherigen Trend folgend, vorrangig Ein- und Zwei-Familienhäuser neu errichtet werden.

Bezug nehmend auf den Gebietsstand der Stadt Markranstädt von 2009 sind im Zeitraum von 1998 bis 2007 jährlich 11 Wohngebäude mit durchschnittlich ca. 13 WE in diesem Segment neu entstanden. Es wird angenommen, dass die Nachfragetendenz nach Wohneigentum in Form von EFH bzw. ZFH als Kommune im suburbanen Raum Leipzigs, in den kommenden Jahren anhalten wird. Diese Annahme wird auch vor dem Hintergrund getroffen, dass die Neuausweisung von Wohnbauflächen mit hoher Lagegunst geplant ist. Der Trend des aufgezeigten Wohnungsneubaus im EFH- und ZFH-Segment wird in der Rückbaurechnung fortgeschrieben.

Ausgehend vom Gebietsstand 2009 wurde für den Betrachtungszeitraum 1998 bis 2001 in der Stadt Markranstädt alle zwei Jahre ein Wohngebäude mit jeweils rund 37 WE in Form von MFH errichtet. Seit dem Jahr 2001 entstanden im Gemeindegebiet keine MFH mehr, was als Trend in die Rückbaurechnung eingeht. Aus diesen Ansätzen ergeben sich nachfolgende Neubauvolumina:

Tab. 13: Übersicht zu prognostizierten Neubauvolumina in Markranstädt

Prognosebereich	2007-2010	2011-2015	2016-2020
Ein-/ Zweifamilienhäuser	39 WE	65 WE	65 WE
Geschosswohnungsbau	0 WE	0 WE	0 WE
Gesamt	39 WE	65 WE	65 WE

5.2.2.3 Rückbaubedarfsrechnung

Die Rückbaubedarfsrechnung kann anhand von Tab. 14 nachvollzogen werden. Auf Basis der oben erläuterten Annahmen wurde für die Stadt Markranstädt ein Rückbaubedarf für den Zeitraum 2008 - 2010 von jährlich 1 WE ermittelt, der bis 2015 auf 35 WE ansteigt und bis 2020 wieder auf 13 WE abfällt. Der Rückbaubedarf ergibt sich unter der Zielvorgabe den gesamtstädtischen Leerstand Markranstädts auf ein Niveau von 5 % zu bewegen, was der Fluktuationsreserve entsprechen würde. Die Rückbaubedarfsrechnung weist, wie bereits beschrieben, hohe Abhängigkeiten von Prognosen auf. Hierin eingeschlossen sind die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie die Entwicklung der Neubauaktivitäten. Bereits geringe Veränderungen der Annahmen können zu dem Ergebnis eines Neubau- statt eines Rückbaubedarfes führen. Grundsätzlich bestätigt sich jedoch der Eindruck aus den Gesprächen mit den Wohnungsmarktakteuren, dass Rückbauaktivitäten in großer Dimension in der Kommune keine Aufgabe für die Zukunft darstellen und sich zumeist auf nicht mehr marktaktive mehrgeschossige Wohngebäude beziehen. Aus städtebaulicher Sicht ist hierbei die wichtige Entscheidung über die Steuerung/Verringerung von Neubauaktivitäten im EFH- und

ZFH-Segment zugunsten des Erhaltes von wertvoller stadtbildprägender Geschosswohnungsbausubstanz und deren Anpassung an aktuelle Wohnstandards zu treffen. Dieser Marktbereich sollte derart attraktiviert werden, dass es gelingt, zumindest in geringem Umfang Nachfrager aus dem EFH- und ZFH-Segment umzulenken bzw. Bewohner Markranstädts aus dem Mietraumsegment auf Grund angemessener Angebote dort zu halten.

Tab. 14: Ermittlung des Rückbaubedarfs in Markranstädt
(Quelle: Arbeitshilfe zur Erstellung von SEKo, SMI, eigene Darstellung)

	Einheit	Basisjahr	Prognose		
		2008	2010	2015	2020
Einwohnerzahl	Ew	15 153	15 209	15 224	15 181
Einwohner pro Haushalt	Ew / Haushalt	2,09	2,09	2,04	1,99
Anzahl der Haushalte	Haushalte	7.250	7.277	7.463	7.629
Fluktuationsreserve (5%)	WE	363	364	373	381
Wohnungsbedarf	WE	7.613	7.641	7.836	8.010
Anzahl der Wohnungen	WE	7.925	7.964	8.029	8.094
Wohnungsüberangebot	WE	312	323	193	84
rechnerischer Wohnungsleerstand	WE	675	687	566	465
tatsächlicher Wohnungsleerstand	WE	678			
perspektivischer Wohnungsleerstand (aus tatsächlichem Leerstand 2008)	WE		678	569	469
Steuerung des Wohnungsbestands					
	Intervall		2008-2010	2011-2015	2016-2020
Wohnungsneubau	WE/ Intervall		39	65	65
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/ Intervall		0	0	0
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/ Intervall		39	65	65
durchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE/ Jahr		13	13	13
Leerstandsquote (rechnerisch)	%	Bestand	Ziel		
		8,5	-	-	-
Leerstandsquote (tatsächlich)	%	8,6	8,6	5,0	5,0
resultierende Wohnungsanzahl	WE		7.962	7.856	8.030
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0	100,5	99,1	101,3
dementsprechend resultierender Rückbaubedarf im Intervall	Intervall		2008-2010	2011-2015	2016-2020
	WE/ Intervall		2	173	64
jährlicher Rückbaubedarf, gerundet	WE / Jahr		1	35	13

5.2.3 Handlungsstrategien

- Der beschriebene Zustand des Markranstädter Wohnungsmarktes, mit einer aktuellen Leerstandsquote von 8,6 %, was einer Anzahl von ca. 678 WE entspricht, zeigt die Notwendigkeit seiner Stabilisierung. Zielführend muss in diesem Zusammenhang der Angebotsüberhang an Wohnraum der Kommune segmentspezifisch verringert werden. Hierzu ist zum einen Wohnraum nicht nachfragegerechter Wohnungstypen quantitativ zu reduzieren und zum anderen sind die bestehenden Einwohner durch verbesserte Angebote in Markranstädt zu halten bzw. neue Nachfrager dem Markranstädter Wohnungsmarkt zuzuführen.

- Die in der Kernstadt vorhandenen gründerzeitlichen, derzeit nicht mehr marktaktiven Geschosswohnungsbauten stellen in ihrem Erscheinungsbild städtebauliche Missstände dar und sind damit eine weitere Herausforderung für die Stadtentwicklung Markranstädt. Konzeptionell sollte genauestens abgewogen werden, ob hier eine Rückbaustrategie oder der Ansatz des Erhaltes bzw. des Umbaus der Substanz verfolgt wird. Der Bestandserhalt ist zu empfehlen, wenn stadtbildprägende Gebäude verloren gehen könnten, deren Abriss oder Ersatz durch Neubau eine Schwächung des städtebaulichen Ensembles und dessen Identitätsverlust zur Folge hätte.
- Die Förderung des Wohnens in zentralen Lagen der Kernstadt und der Ortschaften wurde bereits als Strategie unter Punkt 5.1.2 ausgeführt. Diese steht in Übereinstimmung mit den Zielen der Raum- und Siedlungsentwicklung des FNP (2006) der Stadt Markranstädt. Dementsprechend kommt der Wiederbelebung leerstehender Gehöfte eine hohe Bedeutung zu, der sich in Form einer gezielten Unterstützung und Förderung gewidmet werden soll. Dies schließt die Unterstützung von Investitionen als auch die Konzeption und Umsetzung von Pilotvorhaben für die Umnutzung dieser besonderen Baustruktur ein.
- Die Lärm- und Abgasemissionen resultierend aus einem hohen Verkehrsaufkommen entlang der Bundesstraßen, der Schienenwege und Autobahnen, beeinträchtigen eine Vielzahl von Wohnlagen insbesondere im Kernstadtbereich. Dies ist einer Stabilisierung dieser Wohnstadttorte unbedingt abträglich, weshalb im INSEK hierzu strategische Aussagen im Fachkonzept Technische Infrastruktur und Verkehr getroffen werden.

5.3 Fachkonzeptcluster Wirtschaft

Das Fachkonzeptcluster Wirtschaft setzt sich mit der wirtschaftlichen Situation der Stadt Markranstädt auseinander. Nach einer kurzen geschichtlichen Einleitung werden neben der finanziellen Lage der Stadt, die Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungssituation sowie die Pendelbeziehungen und der Fremdenverkehr dargelegt. Weiterhin wird eine Bestandsaufnahme der Versorgungssituation und Einzelhandelsverteilung in der gesamten Kommune betrachtet.

5.3.1 Bestandsanalyse und Prognose

5.3.1.1 Wirtschaftsgeschichte

Markranstädt, seit 1287 Marktort, galt lange Zeit als ein zentraler Ort westlich von Leipzig und hatte vor allem auf Grund seiner stark besuchten Jahrmärkte überregionale Bedeutung (Gemeinde Großlehna). Der Dreißigjährige Krieg hinterließ in dem einst 600 Einwohner zählenden „Städtlein“ besonders schwere Verheerungen. Das Ende des Krieges überlebte nur ungefähr ein Drittel der Stadtbevölkerung⁵, was zugleich den wirtschaftlichen Niedergang einläutete.

Erst ab Mitte des 19. Jahrhunderts, als es zur Einweihung der Eisenbahnverbindung Leipzig-Großkorbeta kam, wurde die wirtschaftliche Stagnation überwunden. Neben der errichteten Zuckerfabrik (erbaut 1883) und der Markranstädter Automobilfabrik (erbaut 1908) zählte der Aufschluss des Tagebaus Zwenkauer Straße/Göhrenz zu den wichtigen Wirtschaftsmotoren vor Ort.⁶ Die „Industrielle Revolution“ bewirkte den ersten strukturellen Wandel in der Region. Während die Zahl der Bauern und einfachen Handwerker abnahm, wuchs zeitgleich die Zahl der Industrie- und Bergarbeiter.

Seit 1864 wurde bei Göhrenz Braunkohle abgebaut.⁷ Das während der Industrialisierung stetig dichter werdende Eisenbahnnetz verschaffte den Braunkohlewerken der Region eine zunehmend bessere Absatzsituation, so dass der Förderung von Braunkohle in Markranstädt eine hohe wirtschaftliche Bedeutung zukam. Bis 1962 wurde das Braunkohlegebiet zwischen Miltitz-Göhrenz-Lausen-Markranstädt vollständig ausgekohlt. Das Tagebaurestloch sollte bereits unter der DDR-Administration zum Naherholungsgebiet umfunktioniert werden.⁸ Die kohleverarbeitenden Anlagen in der Umgebung mussten seither mit Kohle aus weiter entfernten Gebieten mit der Eisenbahn beliefert werden, bis letztendlich die Weiterverarbeitung der Kohle einschließlich der Energie- und Wärmegewinnung im Jahre 1994 eingestellt wurde.⁹

Seit 1993 sind sieben gewerbliche Standorte in der Stadt Markranstädt ausgewiesen (vgl. Tab. 6), die mittlerweile Arbeitsplätze für über 1.800 Personen bieten.

⁵ Vgl. Verwaltungsgemeinschaft Stadt Markranstädt / Gemeinde Großlehna [Landschaftsplan], S.5-7

⁶ Vgl. Verwaltungsgemeinschaft Stadt Markranstädt / Gemeinde Großlehna [Landschaftsplan], S.9

⁷ Vgl. Markranstädt, Stadt [Markranstädt, 2002], S. 380

⁸ Vgl. Markranstädt, Stadt [Markranstädt, 2002], S. 387-389

⁹ Vgl. Markranstädt, Stadt [Markranstädt, 2002], S. 389

5.3.1.2 Wirtschaftsstruktur

In der Stadt Markranstädt vollzieht sich seit den auf die politische Wende folgenden Jahren ein weiterer sektoraler Wandel in der Wirtschaftsstruktur. Zunehmend mehr Menschen arbeiten im Dienstleistungsgewerbe (tertiärer Sektor). Seit 2007 übersteigt die Zahl der Arbeitnehmer im Bereich Handel, Gastgewerbe, Verkehr und sonstige Dienstleistungen die Beschäftigtenzahl des Produzierenden Gewerbes (sekundärer Sektor) (vgl. Abb. 43).

Einhergehend mit dem sektoralen Wandel gingen während der Jahre 1997 bis 2007 die absoluten Beschäftigtenzahlen zurück. Insgesamt ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Markranstädt in 10 Jahren um ca. 13 % zurückgegangen. Nach bis Ende der 1990er Jahre sinkenden Beschäftigtenzahlen befindet sich Markranstädt seit 2001 hinsichtlich der Beschäftigtenzahlenentwicklung wieder im Aufschwung.

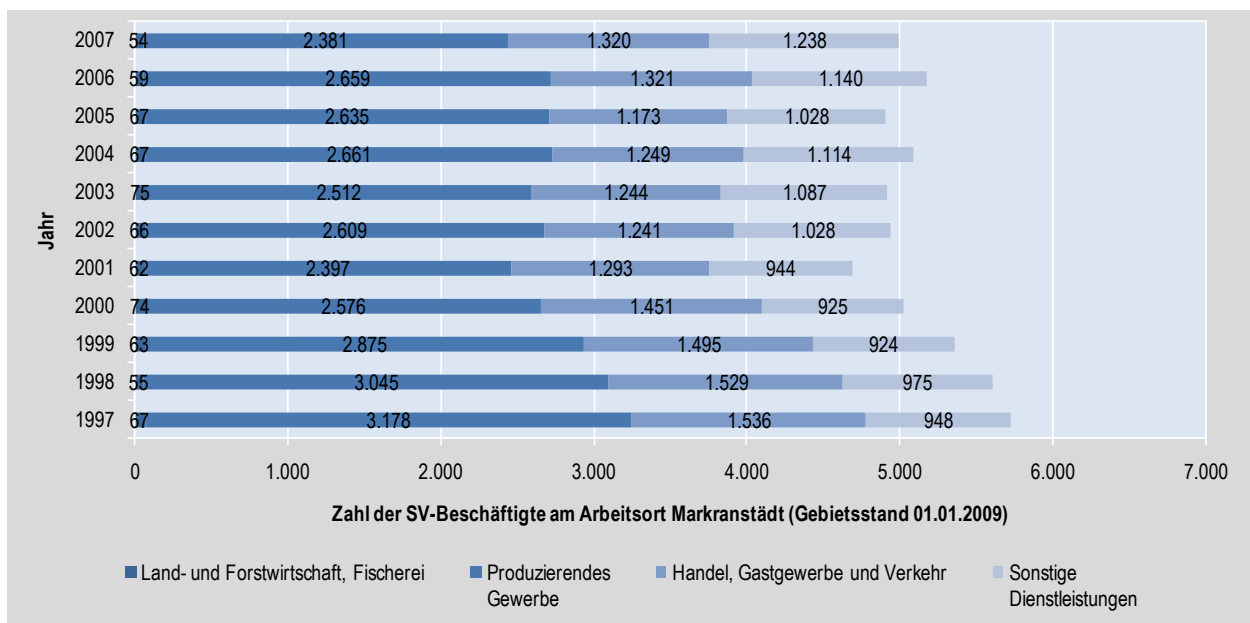


Abb. 43: Entwicklung der versicherungspflichtig Beschäftigten mit Arbeitsort Markranstädt (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

In der Stadt Markranstädt sind zahlreiche Kleinunternehmen angesiedelt. Sie stellen auf dem lokalen Arbeitsmarkt mit einem Anteil von über 90 % den dominierenden Posten der Stellenangebote und Beschäftigungsverhältnisse dar. Die verbleibenden 10 % bilden die Kleinunternehmen, die mittelständigen Unternehmen und die Großunternehmen vertreten (vgl. Abb. 44).

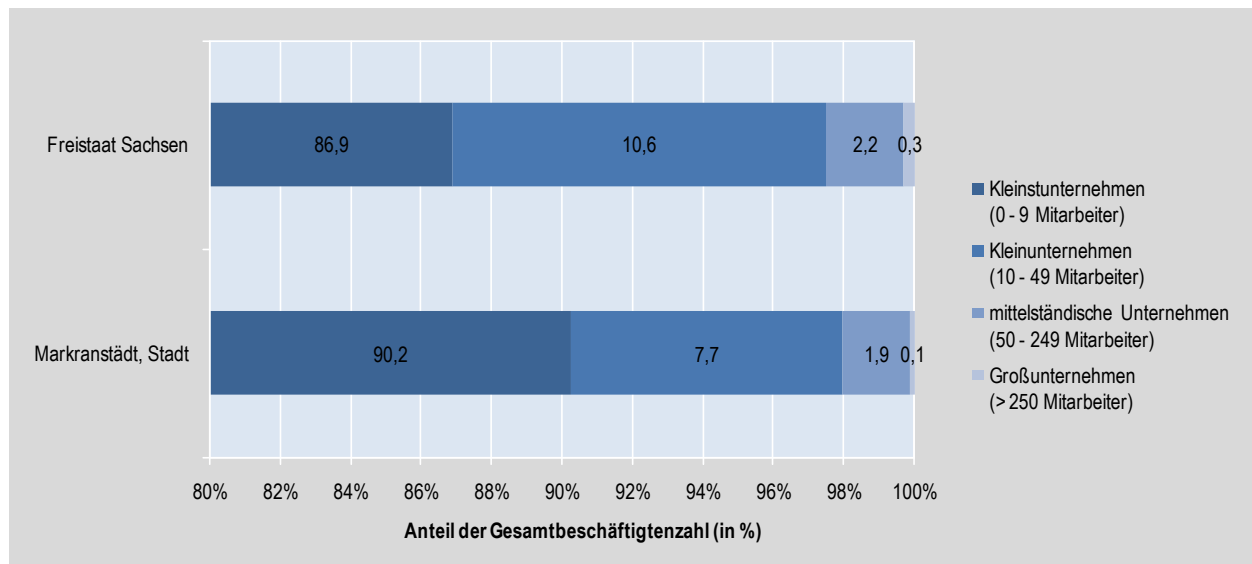


Abb. 44: Prozentuale Verteilung der Betriebe nach Beschäftigtengrößenklassen in der Stadt Markranstädt im Vergleich mit dem Freistaat Sachsen (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

5.3.1.3 Arbeitsmarkt

Zur Einschätzung der Arbeitsmarktsituation wurden die Vergleichswerte der Beschäftigtenquote und der SGB II-Quote herangezogen. Die Beschäftigtenquote bezeichnet den Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort, ausgedrückt in Prozent. In der Stadt Markranstädt ist die Erwerbsbeteiligung der Bevölkerung überdurchschnittlich hoch (vgl. Abb. 45). Allerdings bedeutet dies nicht, dass alle Erwerbstätigen in der Stadt Markranstädt arbeiten, da nach statistischer Erfassung die ‚Beschäftigten am Wohnort‘ zugrunde liegen. Dabei ist nicht bekannt, wie groß der Anteil der Berufspendler ist, die zwar in der Stadt Markranstädt leben, aber in einer anderen Gemeinde arbeiten.¹⁰ Diese Pendelbeziehungen sind für die lokalen Arbeitsverhältnisse bzw. den lokalen Arbeitsmarktsituation zu berücksichtigen.

Der Anteil der Personen, die eine Grundsicherung für Arbeitssuchende nach SGB II beanspruchen müssen, ist entsprechend der hohen Beschäftigtenquote relativ niedrig (vgl. Abb. 45). Dies ist in zweierlei Hinsicht positiv: Zum Einen ist dies Ausdruck für eine hohe Erwerbstätigkeit in der Bevölkerung. Zum Anderen impliziert die geringe SGB II-Quote auch geringere Ausgaben, da kommunale Gebietskörperschaften inzwischen zur Finanzierung eines bedeutenden Anteils der Sozialleistungen verpflichtet sind.

¹⁰ Eine genaue Betrachtung der Pendlerbeziehungen erfolgt unter Pkt. 5.3.1.4

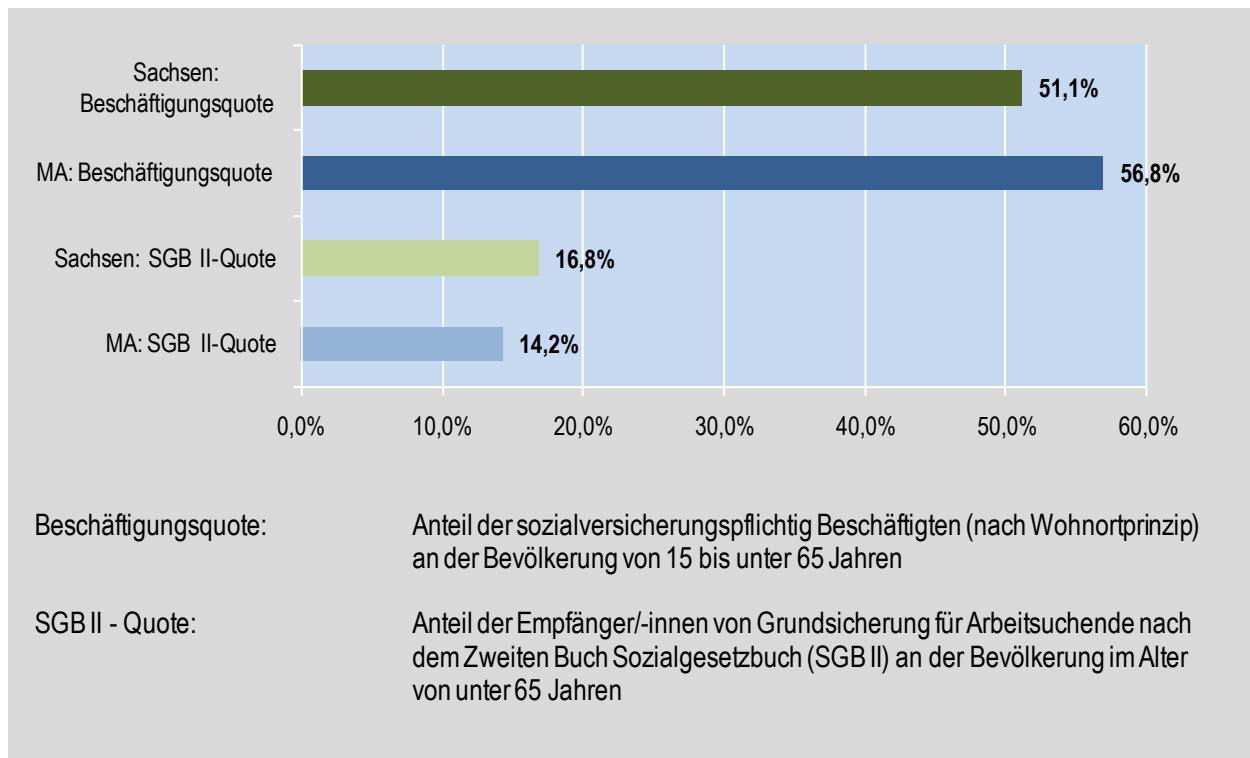


Abb. 45: Beschäftigungsquote und SGB II-Quote der Stadt Markranstädt im Landesvergleich (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Die Situation der Arbeitslosigkeit verbessert sich seit 2007 deutlich. Im Zeitraum von 2005 bis 2008 ist die Zahl der Arbeitslosen um über 30 % gesunken. Die differenzierte Analyse der Arbeitslosendaten ergibt, dass Frauen und Männer von der Arbeitslosigkeit gleichermaßen betroffen sind. Zu berücksichtigen ist, dass sich bei dem Rückgang der Arbeitslosigkeit insgesamt lediglich die Zahl der Nicht-Langzeitarbeitslosen verringerte. Die Zahl der Langzeitarbeitslosen hingegen stagnierte mehr oder minder und erhöhte sich aktuell leicht (vgl. Abb. 46). Die erkennbaren Gefahren von Langzeitarbeitslosigkeit auf eine unkomplizierte (Re-)Integration in den Arbeitsmarkt müssen für eine gezielte Förderung und Unterstützung der Betroffenen bedacht werden sowie für die Bekämpfung der Verfestigung von Arbeitslosigkeit Berücksichtigung finden.

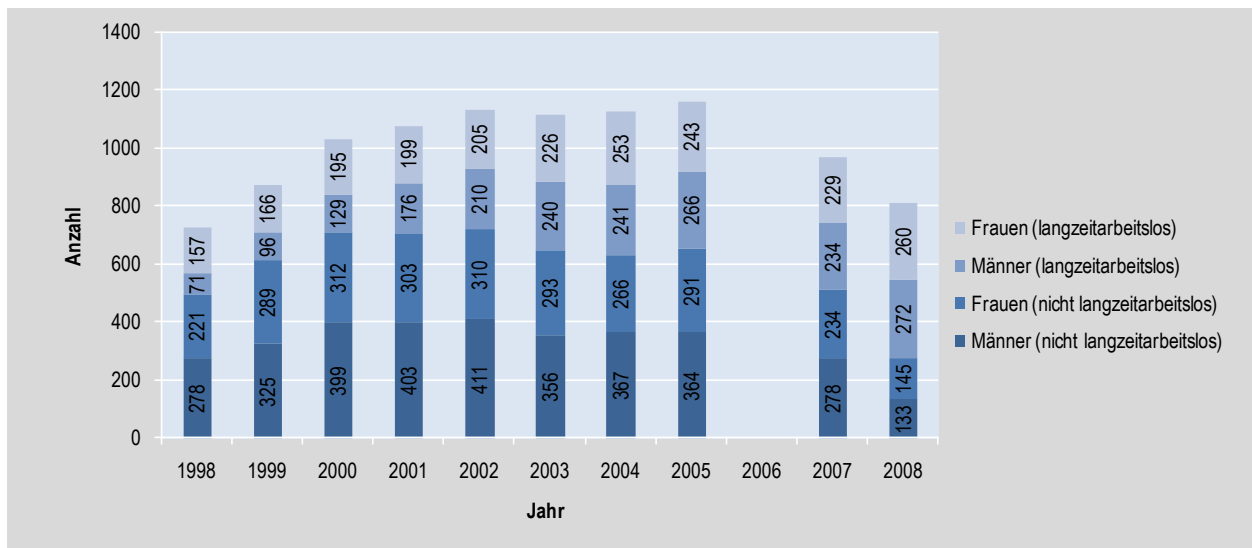


Abb. 46: Entwicklung der Langzeitarbeitslosigkeit in der Stadt Markranstädt (Quelle: Bundesagentur f. Arbeit, eigene Darstellung)

Das Arbeitsplatzangebot der Stadt Markranstädt wird anhand der Arbeitsplatzdichte (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort pro 1.000 Einwohner) beschrieben. Im Vergleich mit der Arbeitsplatzdichte der Gebietskörperschaft des Leipziger Landes kann sich die Stadt Markranstädt überdurchschnittlich gut positionieren (vgl. Abb. 47). Während sich die Arbeitsplatzdichte über den gesamten Betrachtungszeitraum kaum von den durchschnittlichen Dichtewerten der sächsischen Städte und Gemeinden unterscheidet, sind die Unterschiede zu den Städten Leipzig und Schkeuditz signifikant. Beide Kommunen besitzen eine überdurchschnittlich hohe Arbeitsplatzdichte.

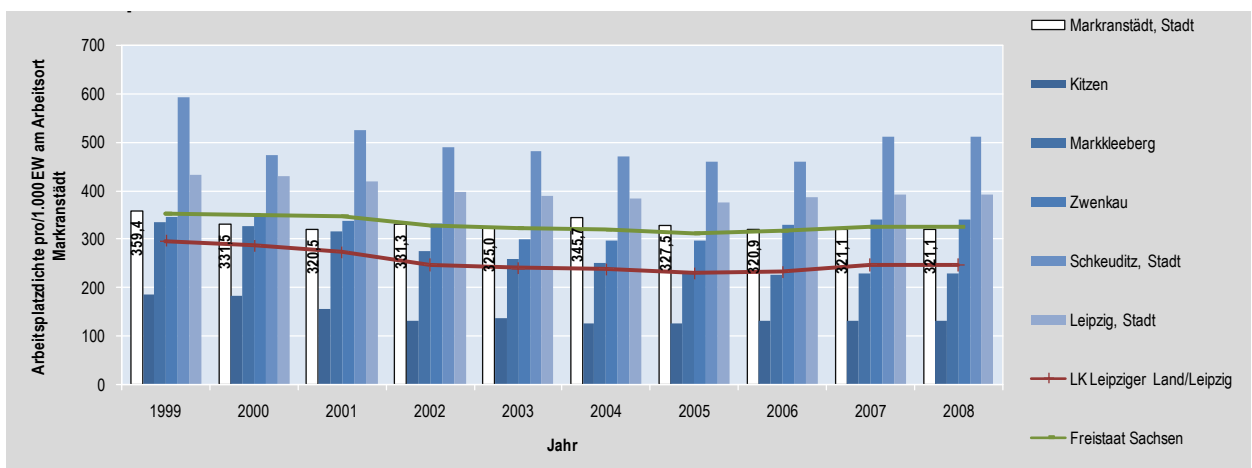


Abb. 47: Arbeitsplatzdichte der Stadt Markranstädt im Vergleich (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

5.3.1.4 Pendlerbeziehungen

Die Verflechtungsbeziehungen des Arbeitsmarktes der Stadt Markranstädt drücken sich u. a. in den Pendlerbewegungen aus. Im Jahr 2006 gab es am Arbeitsstandort Markranstädt 4.547 Auspendler (vgl. Abb. 48). Der Hauptanteil der Markranstädter Pendler hat seinen Arbeitsplatz im Oberzentrum Leipzig (vgl. ebd.). Im Gegenzug verzeichnete

Markranstädt 2006 eine Einpendlerzahl von 3.896 Personen. Beinahe zwei Fünftel der Einpendler, die in der Stadt Markranstädt arbeiten, haben ihren Lebensmittelpunkt in Leipzig. Insgesamt ist in der Stadt Markranstädt im Jahr 2006 ein Auspendlerüberschuss von 651 Personen zu verzeichnen.

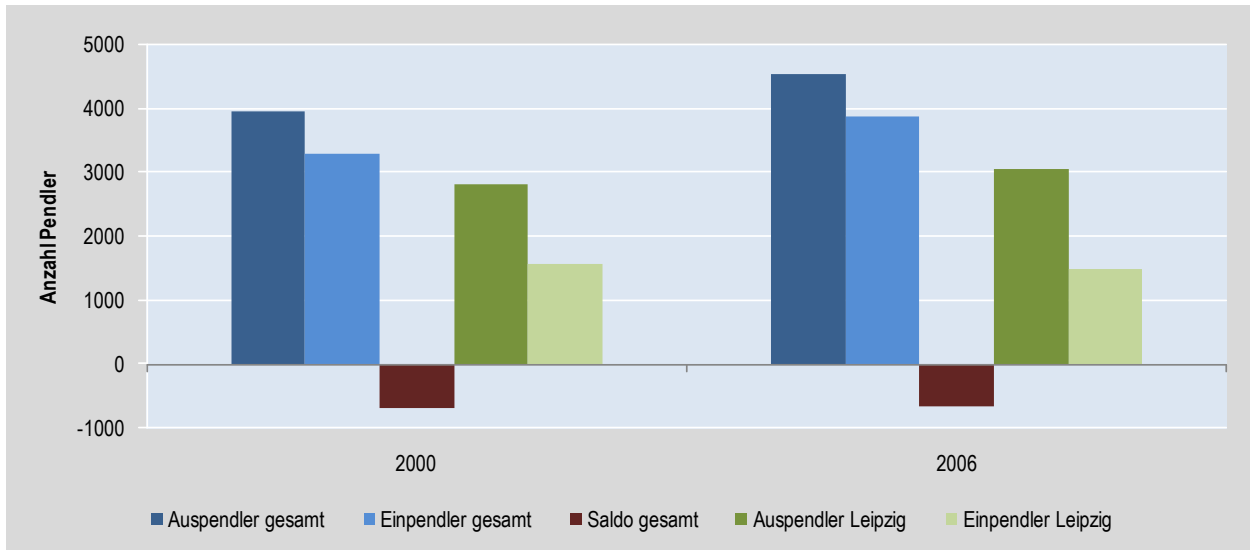


Abb. 48: Pendlerbeziehungen zwischen dem Wohnort Markranstädt und den jeweiligen Zielen für 2006
(Quelle: Bundesagentur f. Arbeit, eigene Darstellung)

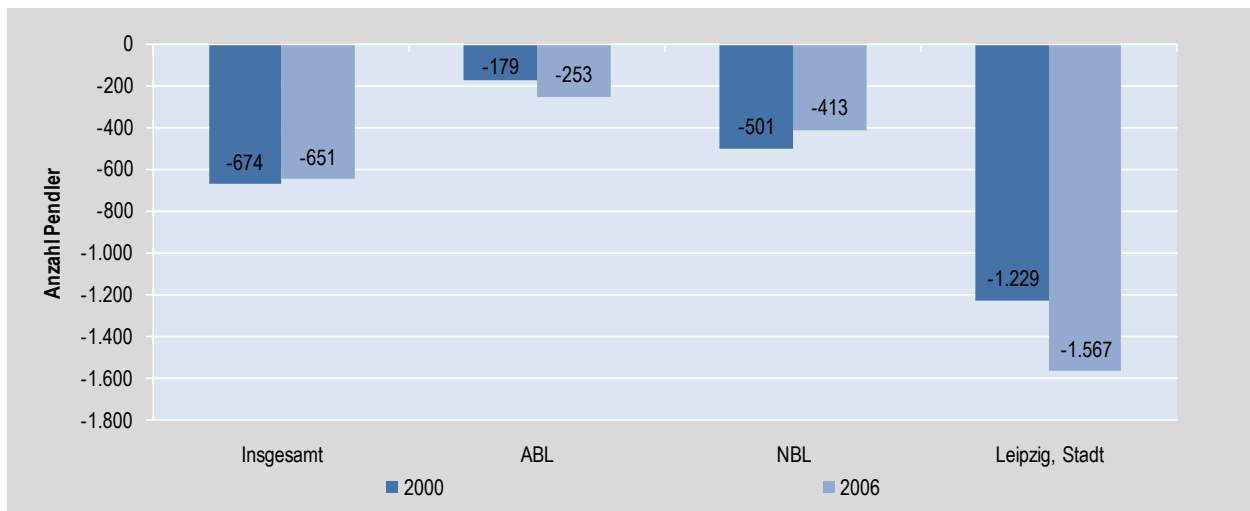


Abb. 49: Gesamtpendlersalden mit Zielen für 2000 und 2006
(Quelle: Bundesagentur f. Arbeit, eigene Darstellung)

Das Verhältnis der Einwohnerzahl zur Summe von Ein- und Auspendlern ist Ausdruck der Arbeitsmobilität und beläuft sich für die Stadt Markranstädt im Jahr 2006 auf ca. 1,8. Der Wert der Stadt Leipzig betrug für den gleichen

Zeitraum 4,84 (2005: EW 5,337, 1.625 Einpendler, 775 Auspendler). Der Mobilitätsquotient¹¹ der Stadt Markranstädt liegt damit mehr als zweieinhalbmals so hoch, wie der des Oberzentrums Leipzig.

5.3.1.5 Einzelhandel

Die Stadt Markranstädt nimmt im zentralörtlichen System die Stellung eines zentralen Ortes zur Deckung des qualifizierten Grundbedarfs der Bevölkerung im Nahbereich ein. Dies kennzeichnet sich durch die hohe Anzahl von vielfältigen Versorgungseinrichtungen vor allem in der Kernstadt. In den Funktionen als Grundzentrum hat die Stadt Markranstädt durch die Nähe zum Oberzentrum Leipzig zusätzlich Versorgungsbedeutung gewonnen. Die Ausweisung eines Standortes für einen Möbelmarkt erfolgte in Absprache mit der Stadt Leipzig, die 1995 ihrer Nachbarstadt durch Funktionsabtretung diese Sondernutzung überließ.¹²

Ausgehend von der Bedeutung Markranstädt wurde im Auftrag der Stadtverwaltung im Jahr 2004 ein Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt erarbeitet. Inhaltlicher Schwerpunkt des Konzeptes stellt eine GMA-Markt- und Standortuntersuchung unter Berücksichtigung der Leerstandsituation dar. Neben allgemeinen Aussagen zu übergeordneten Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung ist die Beschreibung von Standort, Einzugsgebiet und Kaufkraft aufgeführt. Im Mittelpunkt steht die Erfassung der Angebotssituation im Einzelhandel und Ladenhandwerk in zusammengefasster Form für die gesamte Kommune sowie für die Kernstadt Markranstädt. Weiterführend sind Prognosen zu Umsatzerwartungen und Verkaufsflächenbedarfen des Einzelhandels sowie eine Konzeption zur Standort- und Sortimentsentwicklung dargestellt. Abschließend folgen Ansätze für die Revitalisierung der innerstädtischen Geschäftsleerstände.

Um die differenzierte Lage des Einzelhandelsangebotes und der Versorgungssituation in der gesamten Kommune zu erfassen, wurde weiterführend für die INSEK-Erarbeitung eine gesonderte Erhebung in den OT sowie in der Kernstadt für eine belastbare Analyse durchgeführt.

Als wichtigste Einzelhandelslage ist die Leipziger Straße in Verbindung mit dem südlich anschließenden Marktplatz und seiner näheren Umgebung in der Kernstadt Markranstädt herauszuheben. Diese als 1A-/1B-Lage identifizierte Versorgungsachse beinhaltet den Hauptteil der vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote. Das Ergebnis der gesonderten Erhebung des Einzelhandelbestandes dieser Einkaufsstraße ist in Abb. 50 differenziert nach Einzelhandelsbranchen dargestellt. Von den 38 genutzten Objekten verschiedener Größenordnung an Verkaufsfläche machte mit knapp einem Drittel die Lebens- und Genussmittelbranche quantitativ den größten Anteil am Einzelhandelsbesatz aus (vgl. Tab. 15). Das vorhandene Angebot dieser Sparte konzentriert sich dabei vorrangig auf die Befriedigung des kurzfristigen Bedarfs. Den anteilig zweitgrößten Branchenbesatz bildet die Sparte Bekleidung/Schuhe/Sportausrüstung, wobei ein geringpreisiges Angebot dominiert. Insgesamt stehen im Umgriff des Er-

¹¹ Mobilitätsquotient: Vergleichswert zur Beurteilung der Arbeitsmobilität von Einwohnern. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage von Einwohner- und Pendlerzahlen und stellt im Ergebnis den Quotienten aus Einwohnerzahl und Summe von Ein- sowie Auspendlern dar

¹² vgl. Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Stadt Markranstädt/Gemeinde Großlehna [FNP 2005] - Erläuterungsbericht

hebungsgebiets (vgl. Abb. 50) 111 Objekte für Nutzung durch Einzelhandel, Gewerbe oder Dienstleistungsangebote zur Verfügung. Davon stehen 21 Objekte leer (ca. 19 %), die unmittelbar auf die Straßenlage wirken bzw. von dort aus einzusehen sind. Das verfügbare Flächenangebot an potentieller Verkaufsfläche beträgt dabei ca. 1.000 bis 1.200 m².

Ergänzt wird das Angebot durch den zusätzlichen Einzelhandelsbestand der Marktarkaden, die sich direkt an den Markt anschließen.

**Tab. 15: Einzelhandelsanteile nach Branchen an der Markranstädter 1A-/1B-Lage „Leipziger Str./Markt“
(Quelle: Eigene Erhebung, eigene Darstellung)**

Einzelhandelsbranche	Anteil	Anzahl
Nahrungs-/Genussmittel	32%	12
Gesundheit/Körperpflege	8%	3
Blumen/Pflanzen/zoolog. Bedarf	8%	3
Bücher/PBS/Spielwaren	3%	1
Bekleidung/Schuhe/Sportausrüstung	18%	7
Elektrowaren	13%	5
Hausrat/Einrichtung/Möbel	8%	3
sonst. Einzelhandel	11%	4
Summe	100%	38



**Abb. 50: Einzelhandelsbesatz der Markranstädter 1A-/1B-Lage „Leipziger Str./Markt“
(Quelle: Eigene Erhebung, eigene Darstellung)**

Insgesamt wird die Kernstadt Markranstädt ihrer Funktion als Grundzentrum gerecht und bietet derzeit für die Einwohner der gesamten Kommune eine gute Versorgungsmöglichkeit für die entsprechenden Güter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs. Die Angebotspalette umfasst ein Vollsortiment, verteilt in einer ortstypischen kleinteiligen Struktur.

Der OT Großlehna, als zweitgrößter Ort innerhalb der Kommune, nimmt insgesamt eine bedeutende Rolle in der Versorgungsfunktion ein. Der OT bietet gemeinsam mit dem angrenzenden OT Altranstädt ein im Vergleich zu den übrigen OT verhältnismäßig großes Einzelhandelsangebot (vgl. Abb. 51). Derzeit befinden sich dort zwei großflächige Einzelhandelsstandorte, jeweils mit SB-Supermarkt sowie ergänzenden Branchenbereichen (z. B. Drogerie) und Dienstleistern.

Weitere Standorte von kleineren SB-Märkten gibt es in den OT Seebenisch sowie Räpitz. Neben diesen Einrichtungen sind zudem Anbieter von Waren des täglichen Bedarfs (Bäcker, Fleischer) im OT Frankenheim/Lindennaundorf vertreten. Im OT Quesitz besteht eine Tankstelle, die einen 24h-Shop mit begrenztem Sortiment betreibt. Über keine Lebensmittelhandelsstandorte verfügen derzeit Priesteblich, Kulkwitz, Gärnitz, Schkeitbar, Meyhen, Schkölen, Döhlen sowie Thronitz. Diese OT sind durch ihre Nähe zu anderen OT mit besserer Angebotslage jedoch in ausreichendem Maße integriert und angebunden. Die OT Göhrenz/Albersdorf hingegen besitzen keine eigenen Versorgungs- oder Einzelhandelseinrichtungen und sind durch ihre periphere Lage nur begrenzt an die Einrichtungen der übrigen OT angebunden. Die weiteren Wege müssen hierbei durch höhere Mobilität realisiert werden, was vorrangig durch den MIV geschieht.

Insgesamt ist die Zahl der Einzelhandelsverkaufsfläche zwischen 1997 und 2006 von 12.610 m² auf 14.624 m² leicht gestiegen, was einen relativen Anstieg von ca. 8 % bezüglich des pro Kopfanteils von 0,96 m²/EW im Jahr 2006 ausmacht (gegenüber 0,88 m²/EW im Jahr 1997). Diese Entwicklung entspricht der der angrenzenden Kommunen sowie der des Landkreises Leipzig, bei denen ebenso jeweils eine Zunahme bei der absoluten wie auch der relativen Verkaufsfläche zu verzeichnen ist. Die vergleichenden Werte der relativen Verteilung stellen sich beispielhaft für die Stadt Leipzig mit 1,64 m²/EW (2006) und für den LK Leipzig mit 1,46 m²/EW (2006) dar.¹³

¹³ vgl. Handelsatlas Kammerbezirk Leipzig [2006]

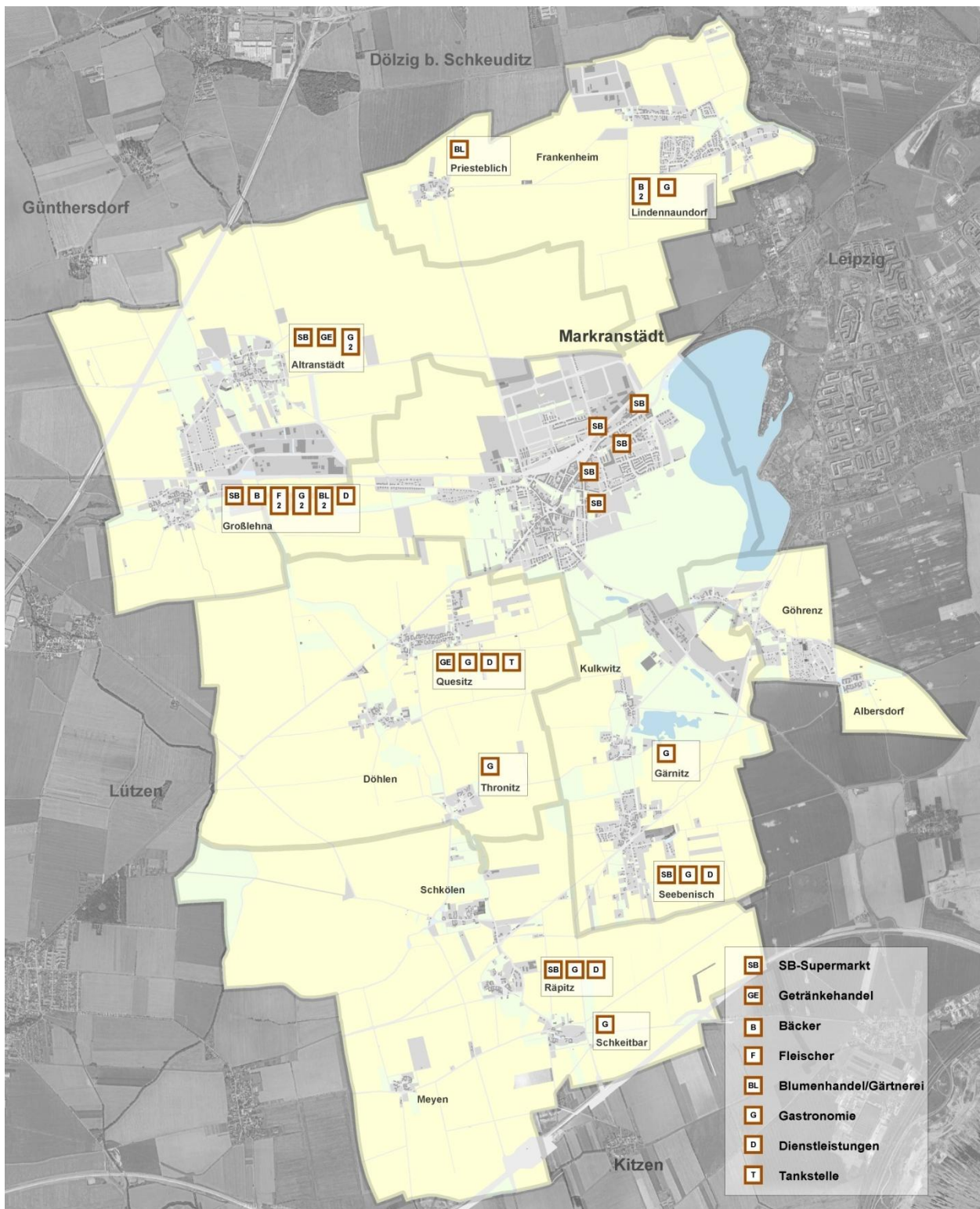


Abb. 51: Versorgungsstruktur in den der Kernstadt sowie den OT Markranstädt
 Die Nummerierung der Symbole benennt die Zahl der Einrichtungen (Quelle: Eigene Erhebung, eigene Darstellung)

5.3.1.6 Fremdenverkehr

Die Auswertung der Beherbergungssituation zeigt, dass die Zahl der in Markranstädt angebotenen Betten innerhalb von zehn Jahren um 61 % gesunken ist (vgl. Abb. 52). Die Zahl der Übernachtungen weist einen schwankenden aber tendenziell abnehmenden Verlauf auf und liegt 2008 ca. 50 % unter dem Niveau von 1998. Durch das geringere Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten ist der Auslastungsgrad im Jahr 2008 zwar mit 24 % um 5 Punkte gestiegen, liegt aber weiterhin unter dem Durchschnitt anderer sächsischer Städte (vgl. Abb. 53).

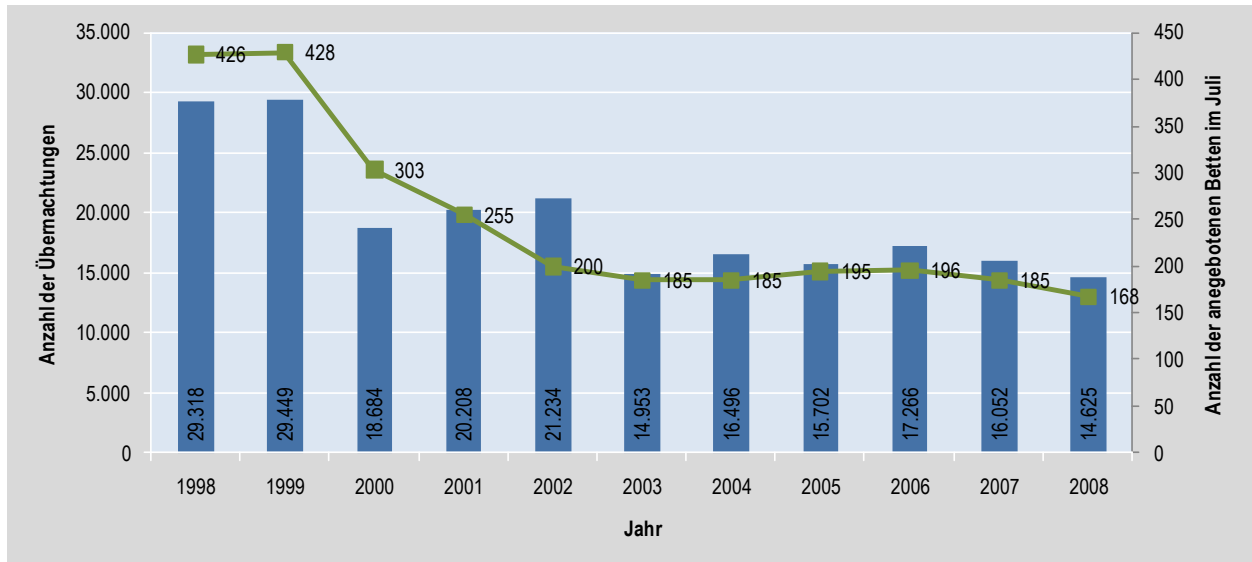


Abb. 52: Anzahl der Übernachtungen sowie der angebotenen Betten in der Stadt Markranstädt (Quellen: Stadt Markranstädt, Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

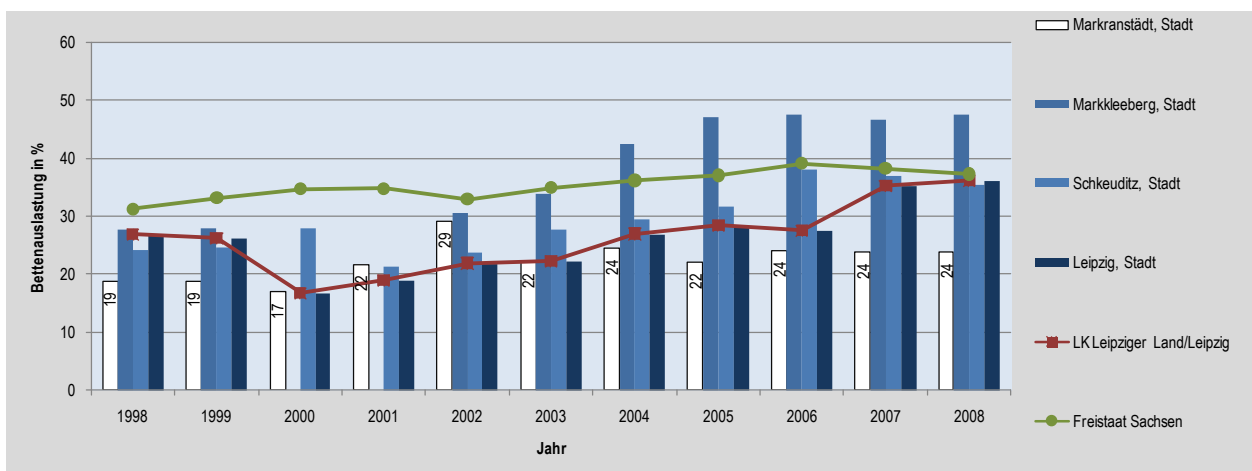


Abb. 53: Auslastungsgrad der Beherbergungseinrichtungen im Vergleich (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Dies bekräftigt auch die geringe Anzahl der Übernachtungen je Einwohner. Während die Zahlen im Jahre 2008 in den Städten Schkeuditz und Leipzig zwischen drei und vier Übernachtungen je Einwohner liegen, befindet sich die Stadt Markranstädt auch im Vergleich zum benachbarten Markkleeberg auf relativ geringem Niveau (vgl. Abb. 54).

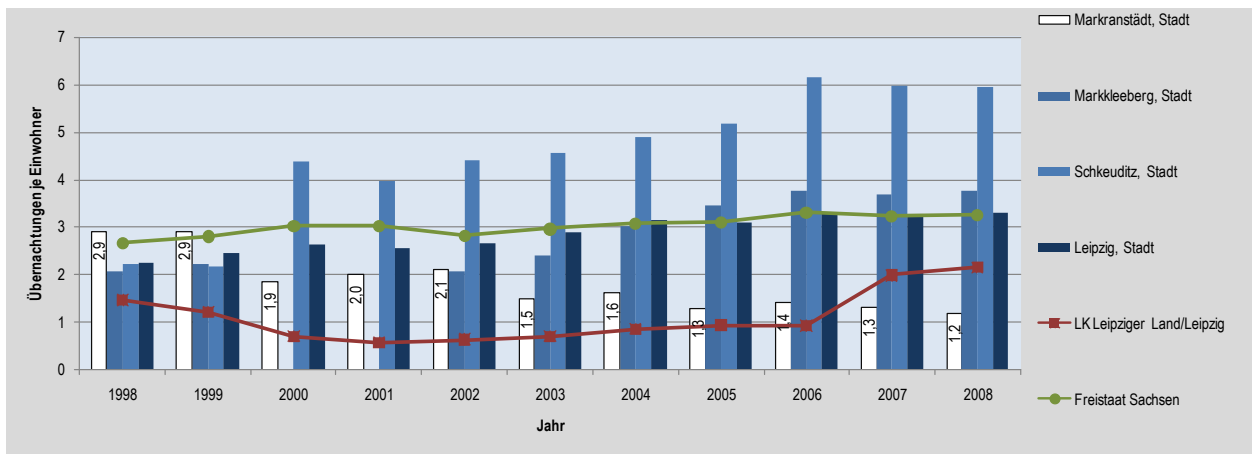


Abb. 54: Anzahl Übernachtungen je Einwohner im Vergleich
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

5.3.1.7 Finanzen

Der Schuldenstand der Stadt Markranstädt ist mit 660 € je Einwohner vergleichsweise niedrig (vgl. Abb. 55), und entspricht etwa nur einem Drittel des Schuldenstandes der Stadt Leipzig. Auch im Vergleich mit dem sächsischen Mittelwert ist die Schuldenlast relativ gering.

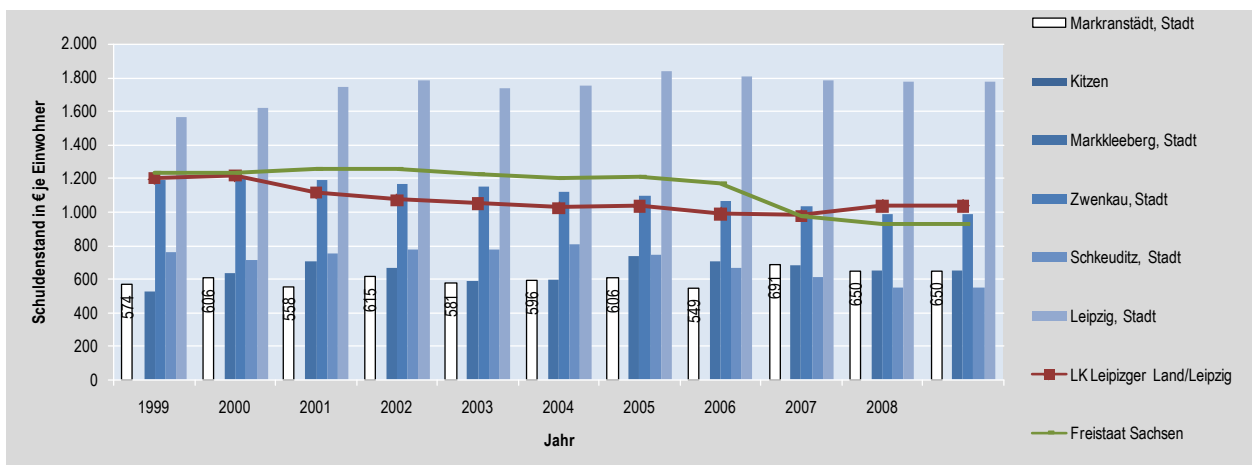


Abb. 55: Entwicklung des Schuldenstandes je Einwohner im Vergleich
(Quelle: Stat. Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Darstellung)

Die Entwicklung der Realsteueraufbringungskraft, die sowohl als Indikator für die Finanzkraft der Gemeinde als auch für die Leitungsfähigkeit der ortsansässigen Wirtschaft gilt, ist in Abb. 56 dargestellt. Während sie bis zum Jahr 2004 stagnierte, befindet sie sich seither auf Wachstumskurs und hat sich bis 2008 im Vergleich zu 1998 mehr als verdoppelt.

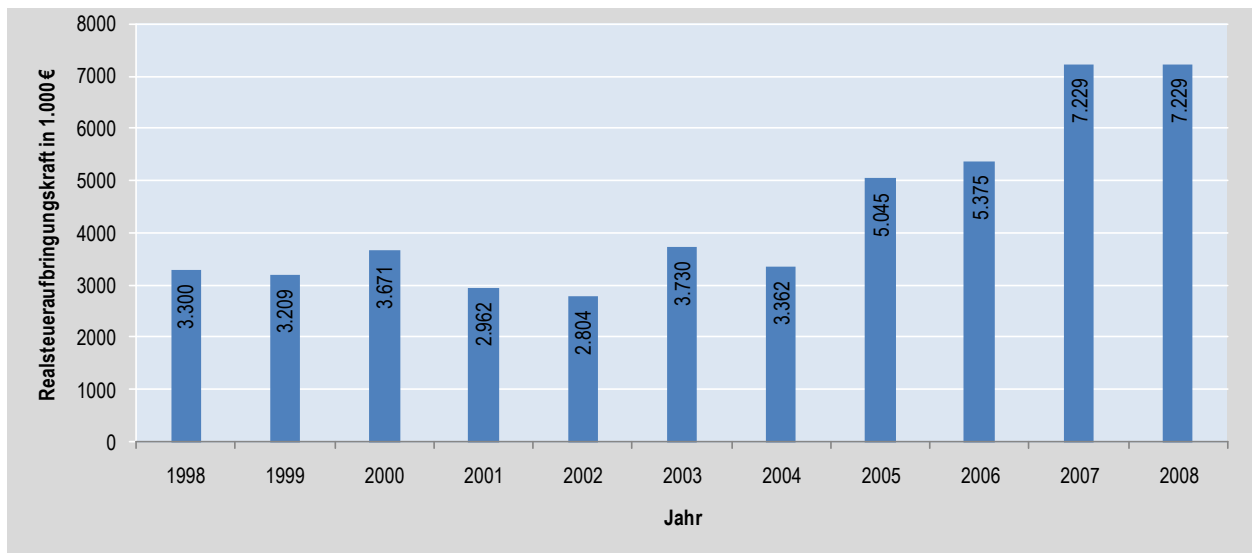


Abb. 56: Realsteueraufbringungskraft der Stadt Markranstädt in 1.000 €
(Quelle: Stat. Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Darstellung)

In der Stadt Markranstädt werden, gemessen an der Steuereinnahmekraft je EW, im sächsischen Maßstab überdurchschnittlich viel Steuern eingenommen. Die Stadt steht im regionalen Vergleich der Steuereinnahmekraft an zweiter Stelle (vgl. Abb. 57).

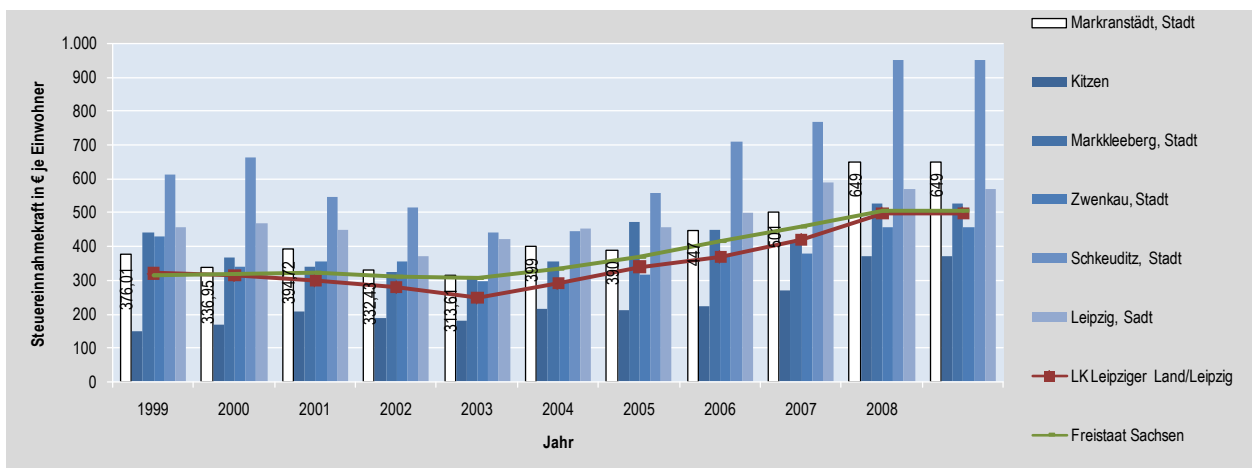


Abb. 57: Entwicklung der Steuereinnahmekraft je Einwohner im Vergleich
(Quelle: Stat. Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Darstellung)

Der Sachverhalt, dass der Hebesatz in der Stadt Markranstädt durchschnittlich geringer ist als im Landkreis, lässt das Wirtschaftsgebiet attraktiv erscheinen (vgl. Abb. 58). Ebenso unternehmerfreundlich ist die Tatsache, dass in sechs Folgejahren bis 2008 der Hebesatz sowohl der Grundsteuer A und B als auch der Hebesatz der Gewerbesteuer nicht angehoben wurden.

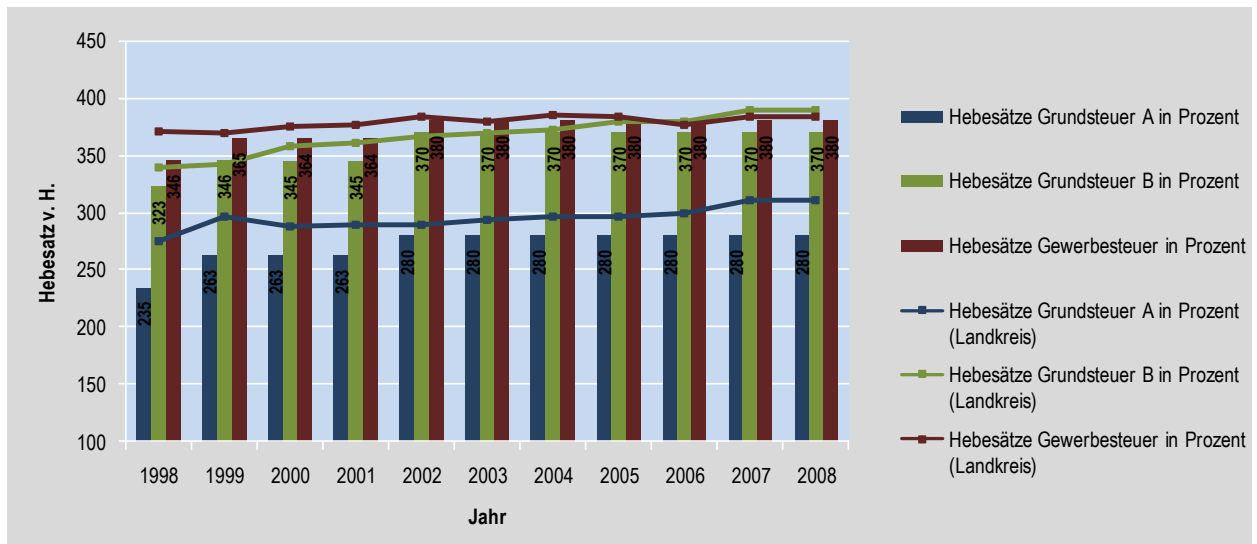


Abb. 58: Entwicklung von Hebesätzen in der Stadt Markranstädt
 (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

5.3.2 Handlungsstrategien

- Die Kommune weist ein relativ ausgeglichenes Verhältnis von SV-Beschäftigten im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungssektor (Handel, Gastgewerbe, Verkehr, sonstige Dienstleistungen) auf. Die Landwirtschaft tritt mit einem großen Umfang an Agra-Nutzflächen gegenüber der Siedlungsfläche hervor. Der **Unternehmenspflege** aller drei Bereiche kommt daher eine gleich hohe Bedeutung zu, die mit dem Ziel der Optimierung von Standortbedingungen für die dazugehörigen Branchen beziehungsweise der Schlichtung bei Zielkonflikten der Unternehmen durchzuführen ist.
- Als wichtiges Unternehmersegment, das einen erheblichen Teil der Wirtschaftskraft der Kommune repräsentiert, wurde die Gruppe der Kleinst- und Kleinunternehmer herausgestellt. In den Arbeitskreisen, welche die Erarbeitung des INSEK begleiteten, wurde der Aufbau der Vernetzung dieser Unternehmer als wichtige Aufgabe für die Zukunft benannt. **Ein Unternehmernetzwerk** - beispielsweise in Form eines Gewerbevereins - dient dazu, den innerkommunalen Wirtschaftskreislauf weiter anzuregen und den Erfahrungsaustausch zwischen dieser Unternehmergruppe zu sichern. Die Initiative hierzu muss im Sinne der Nachhaltigkeit von der Unternehmerschaft ausgehen, die von der Stadtverwaltung in Aufbau und Verstetigung dieser Strukturen unterstützt wird.
- Die Arbeitsmarktsituation der Gemeinde wird entsprechend der Analyse als nicht auffällig im Sächsischen Vergleich¹⁴ eingeschätzt, was jedoch gleichermaßen aussagt, dass diese Situation deutlich ausbaufähig ist. Dies betrifft insbesondere die Verfestigung und Zunahme der Langzeitarbeitslosigkeit, welche den kommunalen Haushalt und die Lebensqualität der BürgerInnen dauerhaft belastet. Um dieser Entwicklung gegenzusteuern, wurden im INSEK-Prozess zum einen Maßnahmen als prioritär eingestuft, die auf den **frühzeitigen Kontakt von Bildung und Wirtschaft** abzielen, um Jugendliche mit den Arbeits- und Entwicklungsmöglichkeiten am Standort Markranstädt vertraut zu machen und ihnen berufliche Perspektiven als Anreiz für ihr schulisches Engagement aufzuzeigen. Zum anderen soll ein stärkeres Augenmerk auf die **Reintegration von Langzeitarbeitslosen** mit dem Fokus lokaler Arbeitsmarkt gerichtet werden. Hierzu sind Maßnahmen angedacht, die lokale Arbeitsnachfrage und lokale Arbeitsangebote systematischer miteinander verschränken.
- Die hohe Arbeitsmobilität der Gemeinde mit einem starken **Einpendlerüberschuss** wurde in den INSEK - Arbeitskreisen **als Chance** begriffen, Einpendler für den Wohnstandort Stadt Markranstädt zu gewinnen. Um dieses Potential auszuschöpfen, soll im Vordergrund der Bemühungen der Direktkontakt zu dieser Personengruppe stehen, welcher die Standortvorteile der Kommune aufzuzeigen wären.
- Eine große Zahl der Bevölkerung der Stadt Markranstädt bewohnt **dörfliche Lagen**, deren **Einzelhandelsgrundversorgung** zu Teilen nur in eingeschränkter Form als mobiles Angebot vorhanden ist. Die OS Frankenheim, Göhrenz und Quesitz besitzen deutliche Defizite in der Nahversorgung. Da die Entwicklungsstrategie der

¹⁴ Die Arbeitslosenquote von Sachsen betrug lt. Bundesagentur für Arbeit (<http://statistik.arbeitsagentur.de/statistik/index.php?id=BL>) im Januar 2010 13,4%, die nur von den BL Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt übertroffen wurde.

Kommune vorsieht, diese Lagen als Wohnstandorte zu erhalten und deren Qualität auszubauen, ist die geschilderte Situation zwingend zu beobachten. Für das Wegfallen dieser Grundversorgung darf ein weiterer Bevölkerungsrückgang in diesen Bereichen erwartet werden. Als Präventivmaßnahme wurde im INSEK-Prozess die Unterstützung der mobilen Einzelhändler benannt. Zum einen soll hier geprüft werden, ob die Kommune Zusatzkosten, die einem EH-Händler bei der Ausweitung seines Sortimentes möglicher Weise entstehen, abfangen kann und/oder ob die Kommune die Aktivitäten der verschiedenen EH-Händlern aufeinander abstimmt. Zudem wurde angeregt, die verschiedenen existierenden Modelle von Nachbarschaftsläden auf Anwendbarkeit in der Kommune zu prüfen. Für den Fall der Eignung eines dieser Modelle sollen Träger identifiziert werden, welche mit Unterstützung der Stadtverwaltung diese Form der Nahversorgung in Markranstädt etablieren.

- Für die Ansiedlung **großflächiger Einzelhandelseinrichtungen** lässt sich aus der Analyse, die jedoch in diesem Punkt noch in Form eines zu erstellenden Einzelhandelskonzeptes zu vertiefen ist, kein dringender Bedarf ableiten.
- Eine besondere Herausforderung repräsentiert die **Aktivierung und Attraktivierung der Einzelhandelslage Leipziger Straße/Kernstadt** Markranstädt. Der hohe Ladenleerstand in diesem Bereich, welcher als zentrale Einkaufslage der Kommune aufgewertet werden muss, um diese Funktion zukünftig weiterhin übernehmen zu können, kann nur durch integrierte Entwicklung reduziert werden. Hierfür wurde eine separate Schlüsselmaßnahme eingerichtet, die unter Pkt. 6 detailliert beschrieben ist.
- Das Beherbergungsgewerbe in Markranstädt weist entsprechend der Analyse deutliche Potentiale auf. Das derzeitige Niveau der Übernachtungen stellt sich als unterdurchschnittlich dar. Als Basis für die Wiederbelebung des Segmentes ist die touristische Anziehungskraft durch die Vermarktung der Natur-, Kultur und Erholungspotentiale der Kommune zu erhöhen sowie das Beherbergungsangebot hierauf unmittelbar abzustimmen. Die prominente Bedeutung dieses Themas wurde in den INSEK-Arbeitskreisen unterstrichen und die Handlungsansätze zur Bewältigung der aufgezeigten Herausforderung u. a. in der Schlüsselmaßnahme Kultur 3/4 Eck gebündelt.

5.4 Fachkonzeptcluster Technische Infrastruktur, Verkehr und Umwelt

Das nachstehende Fachkonzept umfasst zum einen den Bereich der leitungsgebundenen, technischen Infrastruktur, was die Trinkwasserver- und die Abwasserentsorgung, die Versorgung mit elektrischer Energie, Wärme und Gas sowie die Telekommunikationsnetze einschließt. Zum anderen werden als weitere Schwerpunkte die Abfallentsorgung als auch die verkehrliche Anbindung und Erschließung der Gemeinde analysiert. Neben dem Zustand der Verkehrswege werden hier die vorhandenen Beförderungsangebote sowie Auswirkungen und Folgen des Verkehrs dargestellt. Da das höchste Konfliktpotential für die Umwelt in der Gemeinde zu großen Teilen im Bereich Verkehr besteht, werden Umweltaspekt hierbei integriert betrachtet. Die beschriebenen Analysen stellen die Grundlage für die Identifikation von Handlungsbedarfen und Anpassungsempfehlungen dar.

5.4.1 Technische Infrastruktur

5.4.1.1 Bestandsanalyse und Prognose

a) Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung innerhalb Markranstädt unterscheidet sich hinsichtlich Entsorgungsart (Misch- bzw. Trennsysteme, Art der Klärung) und Entsorgungsträger. In Tab. 16 ist die jeweils ortsteilspezifische Entsorgungssituation festgehalten.

Als Träger der Abwasserentsorgung treten in Markranstädt die Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH (KWL) sowie der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipziger Land (ZV WALL) auf. Zur Abwasserreinigung werden z. T. die Kläranlage (KA) Markranstädt und KA Leipzig-Rosental in Anspruch genommen. Die KA im OT Großlehna (Container- und Pflanzenkläranlage), deren Kapazitäten ausgeschöpft waren, wurde stillgelegt. Seitdem wird das bis dahin dort entsorgte Abwasser in die ertüchtigte KA Markranstädt gepumpt. Das Abwasser wird in derzeit noch acht Ortsteilen über Kleinkläranlagen und abflusslose Gruben entsorgt, woraus sich ein unmittelbarer Handlungsbedarf ableitet. Für sieben dieser Ortsteile bestehen seitens der KWL Planungen zur abwasserseitigen Erschließung. Derzeit verfolgt die Stadt Markranstädt aus Kostengründen die Strategie die beschriebenen dezentralen Anlagen in den südlichen Ortsteilen der Kommune herrichten zu lassen und vorerst keine Ausweitung des Abwassernetzes zu betreiben.

Vor dem Hintergrund eines weiterhin sinken Wassererbrauchs wird sich künftig eine veränderte Beanspruchung des Leitungsnetzes ergeben. Die Reduzierung der Abflussmengen infolge des spezifischen Verbrauchsrückganges¹⁵ führt insbesondere im Trockenwetterfall zu verringerten Fließgeschwindigkeiten. In den Sommermonaten werden sich zudem infolge des Klimawandels mit einer Ausdehnung der Phasen längerer Trockenheit die natürlichen Spülintervalle durch Niederschläge verlängern. Damit steigt die Häufigkeit der Zahl von Phasen mit geringerer bzw. ohne eine ausreichende Remobilisierung von Ablagerungen in den Abwassernetzen. Tendenziell ist mit einer erhöhten

¹⁵ Bevölkerungsrückgänge werden für die Stadt Markranstädt als Ursache für die Reduzierungen der Abflussmengen zunächst ausgeschlossen.

Häufigkeit von Ablagerungen im Kanalnetz zu rechnen. Eine praktikable Möglichkeit zur Gegensteuerung stellt bei gewachsenen innerstädtischen Kanalnetzen die Reduzierung von Nennweiten (Beachtung Mindestnennweiten) bzw. eine veränderte Profiwahl (z. B. Ei-Profil) dar.

Auf der anderen Seite erfolgt ggf. durch eine Anhäufung von hydrologischen Extremsituationen eine stärkere hydraulische Belastung von Kanälen zur Niederschlagswasserableitung. Insgesamt ergibt sich eine, gegenüber den heutigen Verhältnissen erhöhte Schwankungsbreite der Belastungen für das Kanalnetz. Insbesondere beim Mischsystem, wo die Ableitung des Trockenwetteranfalls und der Niederschlagsabwässer in einem Rohr erfolgt, steigen die Anforderungen an die betriebliche Flexibilität der Netze an.

Am 1.3.2010 trat das veränderte Wasserhaushaltsgesetz in Kraft [WHG2010]. Einer der darin festgehaltenen Grundsätze ist nach § 5, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Weiterhin sind dort neue konkrete Regelungen zur Abwasserbeseitigung enthalten. Diese haben u. a. eine Präzisierung/ Neufassung wichtiger Sachverhalte bezüglich des Umganges mit Niederschlagswasser zum Inhalt. Sie sind Bestandteil eines sich seit mehreren Jahren schrittweise vollziehenden grundsätzlichen Paradigmenwechsels im Umgang mit Niederschlagswasser, der auf eine weitgehende Vermeidung/ Verringerung der Ableitung der Niederschlagswässer abzielt.

Nach § 55, Abs (2) WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im § 57 WHG wird zudem als Voraussetzung für die Erteilung einer Erlaubnis für die Einleitung in ein Gewässer (Direkteinleitung) gefordert, die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering zu halten, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist.

Die notwendigen Konsequenzen aus diesen veränderten Rahmenbedingungen im Bereich der Abwasserentsorgung werden innerhalb der Handlungsstrategien des Fachkonzeptes ausgeführt.

Die Trinkwasserversorgung der Kommune liegt ausschließlich im Aufgabenbereich der KWL. Das Trink- und Abwassernetz der Kernstadt in den Bereichen der Vorkriegsbebauung (vgl. Abb. 15) wird seitens der KWL als sanierungsbedürftig bezeichnet. Bis 2012 sind sämtliche Hausanschlüsse, die mit Bleirohren ausgeführt sind, auszuwechseln.

Tab. 16: Übersicht zur Abwasserentsorgung der Stadt Markranstädt
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

	Entsorgungsart					Planungen zur abwasserseitigen Erschließung	Entsorgungsträger
	maßgelich Mischsystem	maßgelich Trennsystem	zentrale KA	Klein-KA	abflußlose Gruben		
Kernstadt Markranstädt	X		X				KWL
Albersdorf				X	X	X	ZV WALL
Altranstädt		X	X				
Döhlen				X	X	X	ZV WALL
Frankenheim	X	X	X				KWL
Gärnitz				X	X	X	ZV WALL
Göhrenz		X	X				KWL
Großlehna		X	X				ZV WALL
Kulkwitz		X					KWL
Lindennaundorf							
Meyhen				X	X		ZV WALL
Priesteblich	X		X				KWL
Quesitz		X	X				
Räpitz				X	X	X	ZV WALL
Schkeitbar				X	X	X	ZV WALL
Schkölen				X	X	X	ZV WALL
Seebenisch	X	X	X				
Thronitz				X	X	X	ZV WALL

b) Abfallentsorgung

Die Abfall-Logistik Leipzig GmbH (ALL) ist als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger mit der öffentlichen Abfallentsorgung in der Kommune beauftragt. Zum Entsorgungsspektrum zählen Hausmüll und Bioabfall (14-tägige Entsorgung), sowie Papier (alle 4 Wochen) und Sperrmüll (2mal jährlich). Als Entsorgungsanlage steht die Deponie Cröbern zur Verfügung. Auf dem Gebiet der Kommune werden zu dem drei Kompostieranlagen (OT Thronitz, Kulkwitz, Quesitz) sowie eine Baustoffrecyclinganlage (OT Quesitz) betrieben.¹⁶

Für den Entsorger sowie die betroffenen BürgerInnen ist es wichtig, dass Straßen mit den Entsorgungsfahrzeugen (auch 3-Achser) befahren werden können. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Abfallbehälter von den Anliegern zu einem geeigneten Aufstellplatz zu bringen, was häufig nicht selbstständig umgesetzt wird.

¹⁶ Vgl. FNP 2005

Grundsätzlich ist für die Abfallentsorgung innerhalb der Kommune kein Handlungsbedarf festzustellen. Für eine unkomplizierte Entsorgung der Abfälle mit den Fahrzeugen der ALL ist künftig ein entsprechender Straßenquerschnitt und -führung zu berücksichtigen.

c) Stromversorgung

Die Kommune Markranstädt wird fast ausschließlich aus dem Mittelspannungsnetz (20 kV) und dem Niederspannungsnetz (bis 1.000 Volt) der envia Mitteldeutsche Energie – Netzbereich Westsachsen versorgt. Die Ortsteile Altranstädt und Großlehna bilden hier die Ausnahme, da sie durch den Netzbereich Sachsen-Anhalt versorgt werden. Zudem tritt die enviaM als Betreiber des Hochspannungsnetzes (110 kV) auf, wobei alle Hochspannungskabel derzeit in Form von Freileitungsanlagen geführt werden.

Aktuell (Stand 2009) findet die Ortsnetzerneuerung in der Stadt Markranstädt mit dem Ziel statt, eine jährliche Laststeigerung von 1 % über einen Betrachtungszeitraum von 10 Jahren zu erlauben. Die Vorbereitung und Realisierung dieser Baumaßnahmen erfolgen nach Aussage des Betreibers in enger Koordination mit den Baumaßnahmen anderer Versorger der Kommune. Teilmaßnahmen der Ortsnetzerneuerung werden bei konkreter Antragstellung auf Leistungserhöhung oder auf Grund des technischen Zustandes der Anlage vorgenommen. Hierbei werden folgende Standardleitungsquerschnitte eingesetzt:

- Mittelspannung Kabelnetz: 150 mm²,
- Mittelspannung Freileitungsnetz: 95 mm²,
- Niederspannung Kabelnetz: 150 mm² und 70 mm².

An der Hochspannungsfreileitung sind aktuell (Stand 2009) keine Veränderungen/Investitionen geplant.¹⁷

d) Gasversorgung

Das Markranstädter Gasnetz wird von der MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH betrieben. Nicht durch das Netz der MITGAS GmbH erschlossen sind die OT Döhlen, Meyhen, Räpitz, Schkeitbar, Schkölen, Thronitz sowie Priesteblich. Planungsvorhaben oder Handlungsbedarf besteht in den kommenden Jahren seitens der MITGAS GmbH nicht, da bei Erfordernis, wie bspw. im Störfall oder auf Veranlassung Dritter, kurzfristig Maßnahmen an den Anlagen vorgenommen werden.¹⁸

e) Telekommunikation

Als Betreiber des Telekommunikationsnetzes tritt die Deutsche Telekom AG auf. Die Stadt Markranstädt ist flächendeckend an das ISDN-Netz angeschlossen. Die Digital Subscriber Line Technik (DSL - Breitbandtechnik), die schnellere Datenraten in der Internetkommunikation erlaubt, ist noch nicht in allen Ortschaften verfügbar (Stand: April 2010). Bisher müssen die OT Priesteblich, Altranstädt, Großlehna und Räpitz sowie Schkeitbar, Seebenisch und Albersdorf als auch Meyhen und Schkölen auf den schnellen Datenaustausch verzichten (vgl. Abb. 59). Allerdings ist

¹⁷ Postalische Stellungnahme 31.07.2009, Silka Böhme, enviaM Verteilnetz GmbH

¹⁸ Postalische Stellungnahme vom 22.06.2009, Jürg Ziegenbalg/Fachbereichsleiter Bau und Betrieb HD-Anlagen MITGAS

die flächendeckende, lückenlose Bereitstellung von Breitbandanschlüssen bis spätestens Ende 2010 durch Mittel aus den Gemeinschaftsaufgaben (GA) „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ sowie „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ auch für ländliche Räume vorgesehen.¹⁹

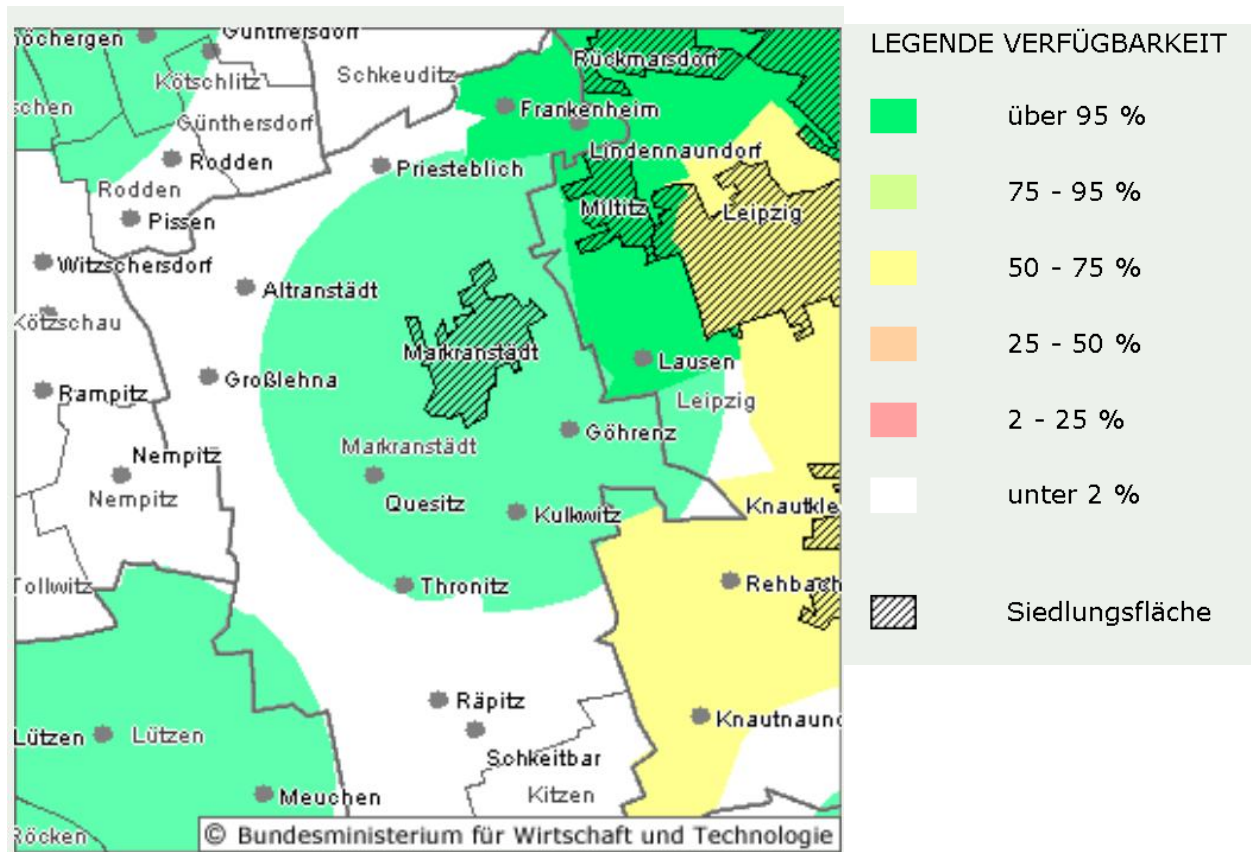


Abb. 59: Breitbandversorgung in der Gemeinde Markranstädt – Verfügbarkeit DSL
(Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie, eigene Darstellung)

5.4.2 Verkehr

5.4.2.1 Verkehrswegenetz und Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Stadt Markranstädt ist durch die Bundesstraßen B 87 und B 186 sowie die Staatsstraße S 77 sehr gut an das überörtliche Verkehrswegenetz angeschlossen (vgl. Abb. 60). Südlich des Zentrums Markranstädt befindet sich in ca. 6 km Entfernung die Autobahnauffahrt zur A 38. Westlich – in ca. 5 km Entfernung – die Auffahrt zur A 9. Sie gewährleisten die überörtliche Kraftfahrzeugverbindung mit dem Nord- und Südraum Deutschlands und ermöglichen sowohl eine schnelle Verbindung zu der West-Ost Autobahnverbindung A 14 als auch ein schnelles Erreichen des Flughafens Leipzig/Halle. Damit partizipiert Markranstädt auch am Logistkdrehkreuz Mitteldeutschland, sodass sich die Stadt durch gute Standortbedingungen für den Güterverkehr (GV) und somit auch für weitere Dienstleistungs-

¹⁹ BMWi (2010): <http://www.zukunft-breitband.de/BBA/Navigation/breitbandstrategie.html>. Entnommen am 20.04.2010

und Produktionsbranchen auszeichnet. Das Gewerbegebiet von Großlehna (BPL GW „Am Schrägweg“) ist zudem an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG angebunden.

Der Straßenzustand wird aktuell im Zuge der Umstellung der Haushaltsführung von Kameralistik auf eine doppelte Haushaltsführung erhoben. Die hier gewonnenen Daten sollen in einer Datenbank gesammelt und in das Geoinformationssystem der Stadt Markranstädt eingespeist werden. Informationen und strategische Ableitungen aus dieser Erfassung werden Gegenstand der Fortschreibung des INSEK sein.

Eine starke Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf den Bundesstraßen B 87 und B 186 besteht in der Querung der Kernstadt Markranstädt, in der sich die genannten Verkehrswege kreuzen. Die Durchfahrung der Ortslage bedeutet zum einen ein erhöhtes Unfallrisiko für alle Verkehrsteilnehmer, zum anderen Verkehrsstauungen in erheblichem Ausmaß, die insbesondere in den Ampel- und Schrankenbereichen zu beobachten sind. Diese Verlangsamung des Verkehrsablaufes betrifft den GV, den motorisierten Individualverkehr (MIV), sowie den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Die aus der Querung resultierende, erhöhte Schall- und Abgasemission wird unter Pkt. 5.4.3.4 besprochen.

Im öffentlichen Personennahverkehr bedient vor allem das Schienennetz große Teile sowohl der Markranstädter als auch der Großlehnaer Bevölkerung und ermöglicht eine gute Anbindung an die Städte Leipzig, Halle, Schkeuditz, Weißenfels und den Flughafen Leipzig/Halle. Die Frequenz der Regionalbahnverbindung zwischen der Stadt Markranstädt und Leipzig wird jedoch als ausbauwürdig eingeschätzt. Die Kernstadt Markranstädt und der OT Großlehna besitzen auf Grund ihrer Größe, der zentralen Lage im Plangebiet sowie des jeweils vorhandenen Bahnanschlusses eine besondere Bedeutung im kommunalen und überkommunalen Verkehrsnetz. Die An- und Verbindungen sind jeweils in Tab 17 sowie Tab 18 dargestellt.

Ein hoher Zeitaufwand und zumeist zahlreiche Umsteigepunkte lassen sich vor allem in den kleineren Ortsteilen ohne Schienennetzanbindung kaum vermeiden. Die meisten Ortschaften sind durch Buslinien an das ÖPNV-Netz angebunden. Als Ergänzung zu den Linienbussen wird das Prinzip der Rufbusses in einigen Teilen der Kommune angewandt. Rufbusse verkehren als Ersatz in den Abendstunden sowie an Wochenenden und Feiertagen. Ihr Einsatz erfolgt nach Fahrplan und bedient die Linienbus-Haltestellen bei rechtzeitiger telefonischer Anmeldung (d. h. eine Stunde vor Abfahrt). Allerdings gilt zu erwähnen, dass die OT Meyhen und Albersdorf weder durch einen Linienbus noch durch einen Rufbus befahren werden. In Lindennaundorf verkehren Linienbusse nur Werktags.

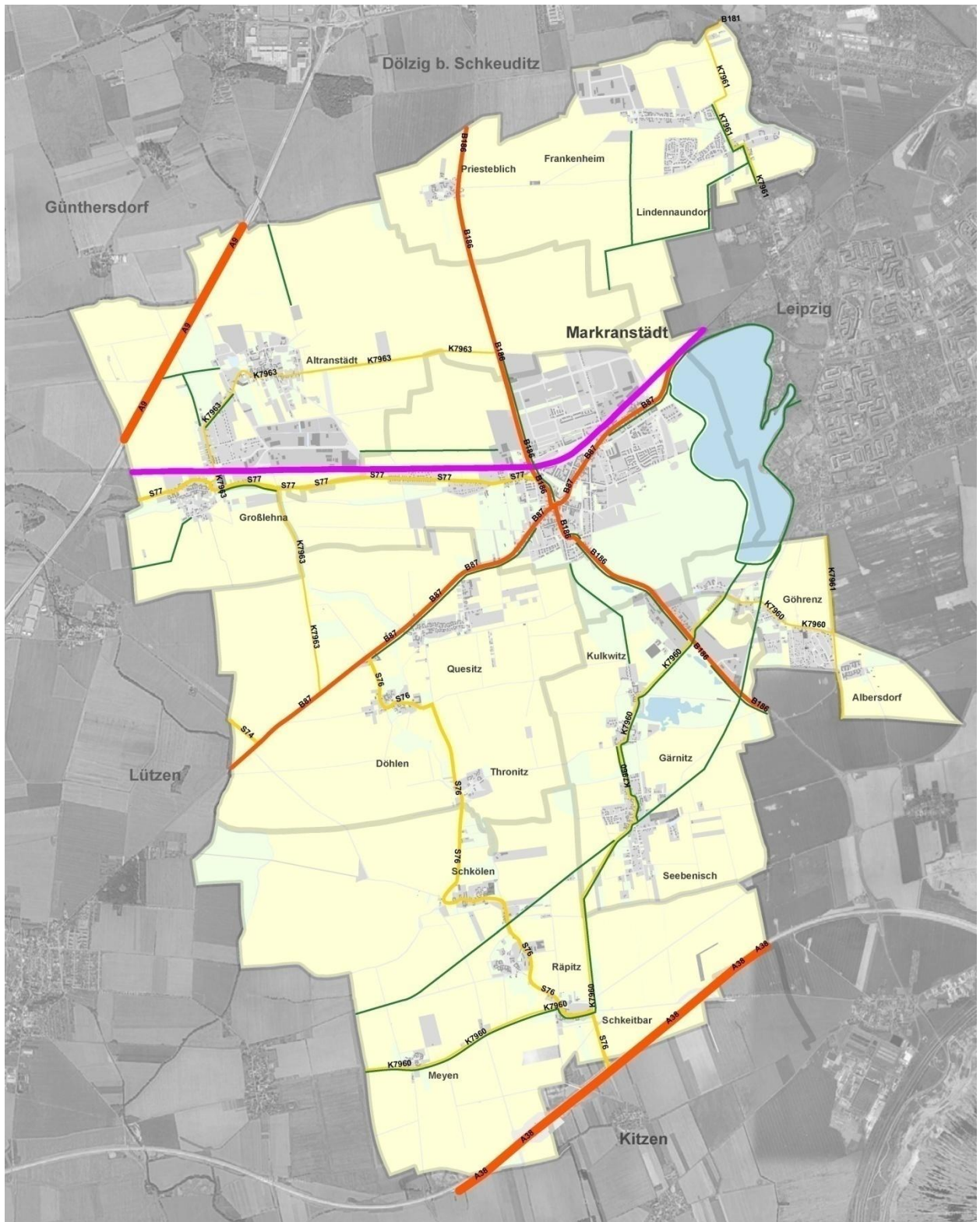


Abb. 60: Verkehrswege und Radwege (grün) in der Stadt Markranstädt 2010
(Quelle: ALK Stadt Markranstädt, google maps, eigene Darstellung)

Tab. 17: Verkehrsanbindung Stadt Markranstädt
(Quelle: MDV, DB AG, google maps, eigene Darstellung)

via	angebundenes Ziel	Entfernung (km)	Fahrtrichtung	Entfernung (ca. MIV-Fahrminuten)	Entfernung (ca. ÖPNV-Fahrminuten)
B186	Dölzig	6,9	N	00:08	00:15
	Schkeuditz	12,3	N	00:15	01:00
	Flughafen Leipzig/Halle	20,2	N	00:25	01:10
	A9 - Auffahrt 17 (Leipzig-West)	7	NW	00:08	
	A38 - Auffahrt 29 (Leipzig Südwest)	5,6	SO	00:06	
B87	Leipzig	13,1	O	00:19	00:42
	Weißenfels	22,7	SW	00:27	01:04
	A38 - Auffahrt 28 (Lützen)	9,5	S	00:12	
B6	Halle	32,2	NW	00:39	01:11
A9	Halle	33,5	NW	00:31	
	Weißenfels	28,3	N	00:25	
	Flughafen Leipzig/Halle	24,9	N	00:23	
DB	Leipzig		O		00:24
	Halle		NW		00:53
	Schkeuditz		N		00:33
	Weißenfels		SW		00:23
	Flughafen Leipzig/Halle		N		00:47

Tab. 18: Verkehrsanbindung Ortschaft Großlehna
(Quelle: MDV, DB AG, google maps, eigene Darstellung)

via	angebundenes Ziel	Entfernung (km)	Fahrtrichtung	Entfernung (ca. MIV-Fahrminuten)	Entfernung (ca. ÖPNV-Fahrminuten)
B186	Dölzig	9	NO	00:11	00:24
	Schkeuditz	14,4	NO	00:18	01:01
	Flughafen Leipzig/Halle	22,3	NO	00:28	01:51
	A9 - Auffahrt 17 (Leipzig-West)	9,1	N	00:10	
	A38 - Auffahrt 29 (Leipzig Südwest)	9,8	SO	00:12	
B87	Leipzig	17,1	O	00:25	00:57
	Weißenfels	24	SW	00:29	01:25
	A38 - Auffahrt 28 (Lützen)	9,6	S	00:13	
B6	Halle	34,2	NW	00:42	01:08
A9	Halle	35,7	NW	00:34	
	Weißenfels	28,5	N	00:28	
	Flughafen Leipzig/Halle	24,9	N	00:23	
DB	Leipzig		O		00:28
	Halle		NW		00:57
	Schkeuditz		N		00:37
	Weißenfels		SW		00:19
	Flughafen Leipzig/Halle		N		00:51

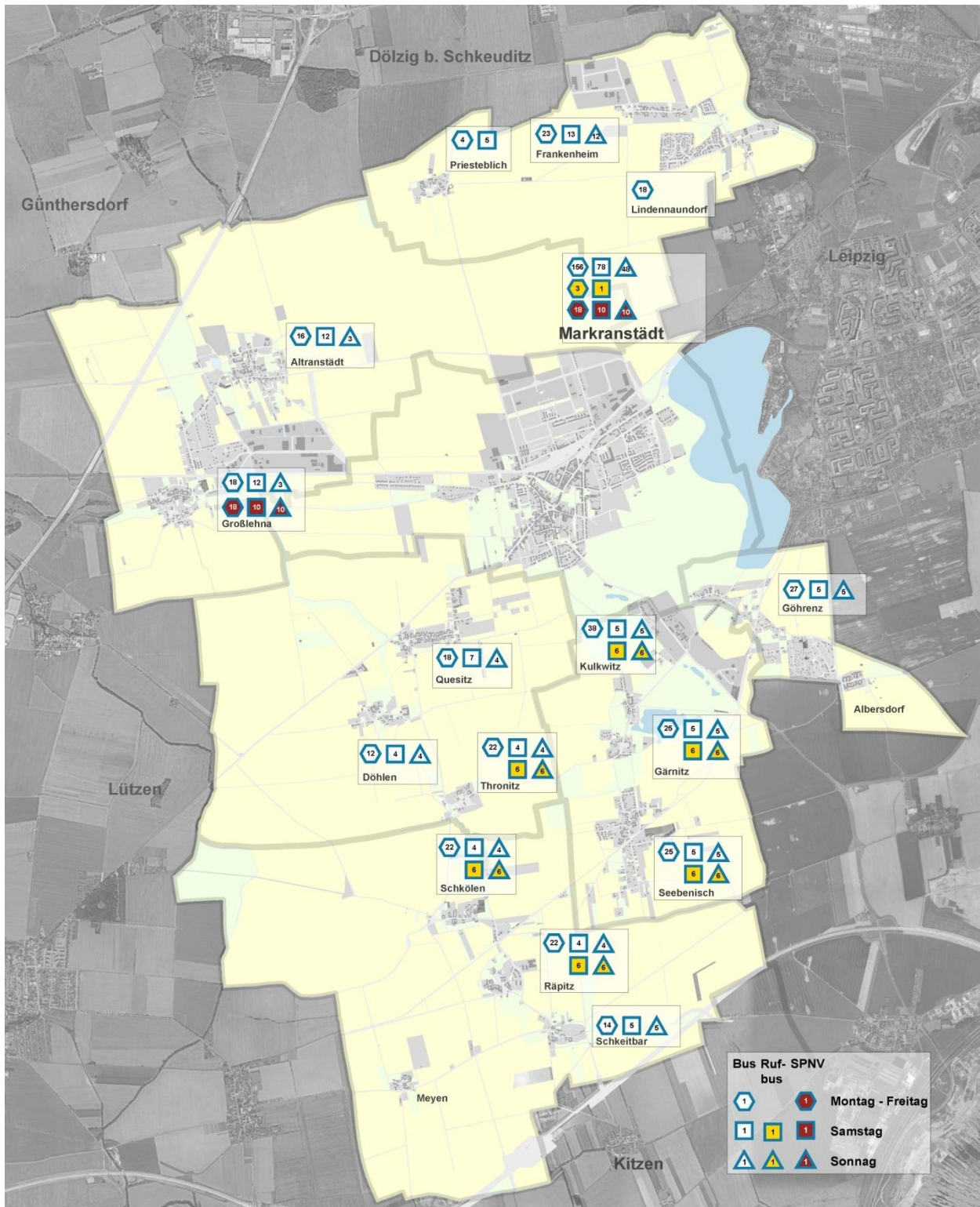
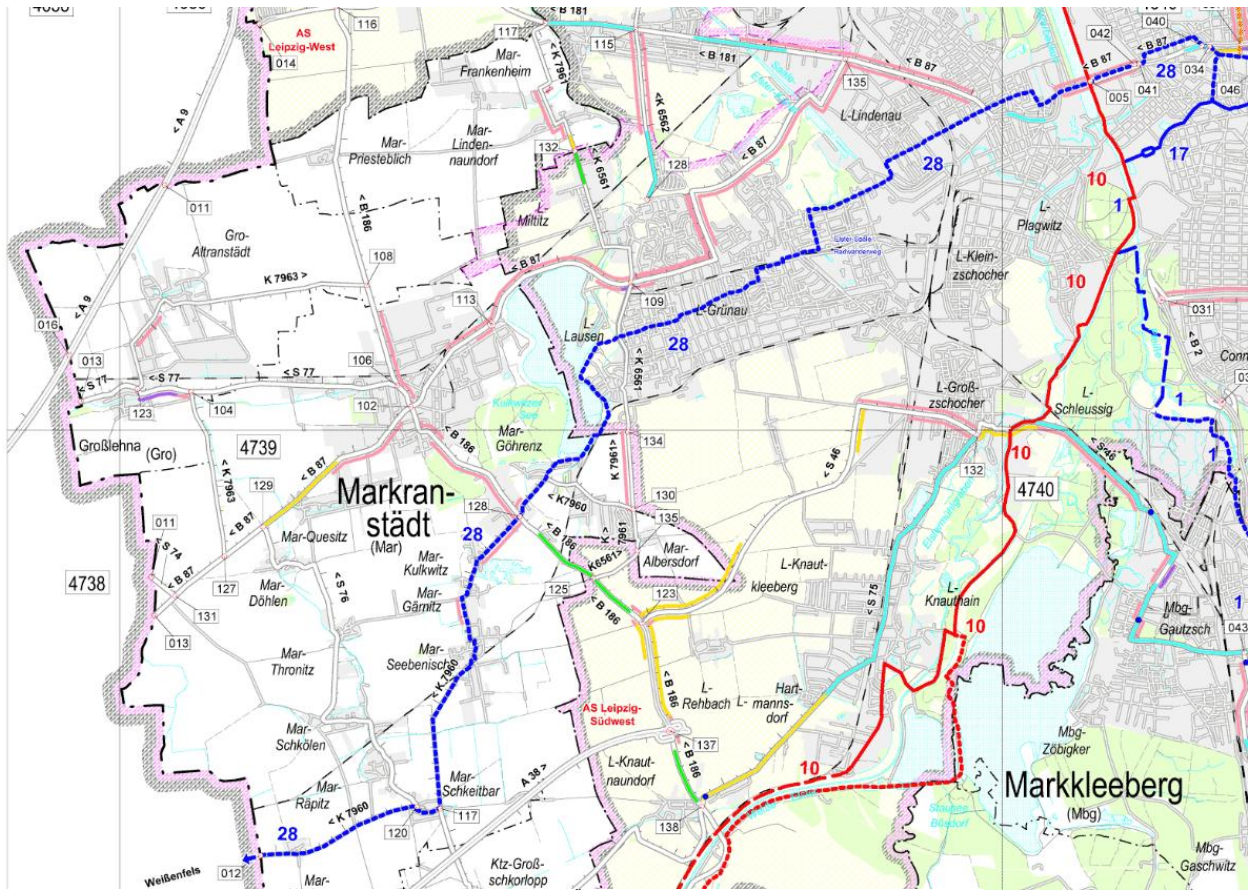


Abb. 61: Übersicht zur ÖPNV-Anbindung der Ortsteile Markranstäds
 Die Nummerierungen in den Symbolen bilden die Häufigkeit von Verbindungen je Tag ab (Quelle: MDV, ALK Stadt Markranstädt, google maps, eigene Darstellung)

5.4.2.2 Rad- und Wanderwegesystem

Zur Vernetzung der einzelnen Ortsteile und dem Stadtgebiet mit dem Naherholungsgebiet am Kulkwitzer See sieht das Räumliche Leitbild für den Radtourismus einen Radrundweg vor, der von den Ortsteilen ausgehend entlang der typischen Dorfteiche mit Rastmöglichkeiten und verschiedenen touristischen Sehenswürdigkeiten verläuft und zum Uferbereich des Kulkwitzer Sees führt. Die Strecke bindet zunächst den OT Lindennaundorf mit der Lindennaundorfer Bockwindmühle dann die OT Priesteblich und Altranstädt mit dem Schloss Altranstädt ein und führt dann nach Großlehna. Vom OT Großlehna aus wird der Radfahrer entlang des Wiesengrabens nach Schkölen geleitet, von wo aus der Radrundweg über den OT Seebenisch zum Kulkwitzer See führt. Im OT Döhlen beginnend, stellt ein nach Osten führender Radweg zum einen die Verbindung der OT Kulkwitz und Gärnitz mit dem Gebiet „Kulkwitzer Lachen“ zum Kulkwitzer See dar und erzeugt zum anderen eine verkürzte Variante des Radrundweges. Fuß- und radfahrerfreundliche Querungshilfen stark befahrener Straßen befinden sich im OT Priesteblich an der B 176, im OT Großlehna an der S 77 sowie im OT Quesitz an der B 87.



SachsenNetz Rad (inklusive D-Routen 12) und EuroVelo-Routen 7
Arbeitsstand: Oktober 2005

Radfernweg	Regionale Haupttradrouten	Sonstige Strecke im SachsenNetz Rad	
			befahrbar und ausgeschildert (1)
			befahrbar (2)
			ausgeschildert (3)
			geplant (4)
1	1		Routennummer

- (1) Der Abschnitt (> 5 km) ist gut befahrbar und durchgängig mit Voll- bzw. Zwischenwegweisern ausgeschildert.
- (2) Der Abschnitt (> 5 km) ist befahrbar. Lediglich die Beschilderung fehlt noch.
- (3) Der Abschnitt (> 5 km) ist ausgeschildert, jedoch nur eingeschränkt befahrbar.
- (4) Der Verlauf der Route liegt im Sinne eines Korridors im Abschnitt fest; die Nutzung erfordert noch Aus- oder Neubaumaßnahmen sowie eine Beschilderung.

Bestand an Radverkehrsanlagen am überörtlichen Straßennetz
Arbeitsstand: Oktober 2005

Radweg sowie gemeinsamer Geh- und Radweg	trassenfern am klassifizierten Netz	am klassifizierten Netz	
			realisierte Radverkehrsanlagen, die noch nicht in das Bestandnetz eingemessen wurden
			Abschnitt in Hauptbaulast
			Abschnitt in Gemeindebaulast

Sonstige Radverkehrsanlage

trassenfern am klassifizierten Netz	am klassifizierten Netz	
		Gehweg mit Benutzungsrecht für Radfahrer, Schutzstreifen, Radfahrstreifen, Sonderfahrstreifenmitbenutzung

Bedarf an Radverkehrsanlagen am überörtlichen Straßennetz

Grenzverkehrsstärken nach RAS-Q, SVZ 2000

Arbeitsstand: Oktober 2005

	Zählabschnitt der Straßenverkehrszählung 2000 mit Zählstelle, an der die Einsatzgrenzen erreicht oder überschritten wurden
	Schulwege
	Abschnitt, auf dem besonders zu schützende Verkehrsteilnehmer auftreten
	Sonstiger Bedarf
	Abschnitt, für den aus sonstigen Gründen die Radverkehrssicherheit zu erhöhen ist
	Abschnitt, der Bestandteil touristischer Radrouten ist

Abb. 62: Auszug aus der übergeordneten regionalen Radverkehrskarte Westsachsen (Quelle: LK Delitzsch, eigene Darstellung)

5.4.3 Umwelt

5.4.3.1 Landschaftsraum

Das Gebiet der Kommune befindet sich an der Stadtgrenze Leipzigs im Naturraum der Leipziger Tieflandsbucht. Es umfasst mit der urbanen Landschaft (Stadt Markranstädt) und der Sandlöß-Ackerebenen-Landschaften/Markranstädter Platte zwei Landschaftstypen. Die Ortsteile Markranstädt sind in einen ländlich geprägten Raum mit sehr geringen Höhenunterschieden eingebettet und somit aus der Ferne gut sichtbar. Im Norden des Stadtgebietes grenzen weite Äcker an das Siedlungsgebiet an, im Süden dagegen sind größere Waldbestände und zahlreiche Gartenanlagen vorhanden. Der östliche Stadtrand wird durch das Ufer des Kulkwitzer Sees gebildet. Der Landschaftsraum wird ferner von mehreren kleinen und hauptsächlich grabenartigen Fließgewässern geprägt. Zu den wichtigsten zählen der Zschampert und der Wiesengraben. Der Zschampert entspringt östlich von Göhrenz und stellt bei Lindennaundorf und Frankenheim die östliche Gemeindegrenze dar. Der Wiesengraben hat seine Quelle nördlich von Meuchen und mündet in die Renne. Er ist insbesondere für das Ortsbild Döhlens und Großlehnas bedeutsam und verläuft nahe den Dörfern Schkölen, Thronitz und Quesitz. Zu den größten Stillgewässern des Stadtgebietes zählen der Kulkwitzer See, entstanden aus einem stillgelegten Tagebau und die Kulkwitzer Lachen. Die Kulkwitzer Lachen weisen einen dichten Röhrichtbestand in den Uferbereichen auf und gehören zum gleichnamigen Naturschutzgebiet "Kulkwitzer Lachen". Die vorhandenen Stillgewässer schließen weiterhin die zahlreichen Teiche in den Ortsteilen ein, die größtenteils als Löschteiche oder auch als Fischgewässer genutzt werden.

Um die Stadt Leipzig wird ein „Grüner Ring“ entwickelt, der die Vernetzung der attraktiven und vielgestaltigen Landschaftsbereiche im Stadtumland bewirkt und die Umweltqualität verbessern wird. Hierzu zählt der Abschnitt Markranstädt/Miltitz/Rückmarsdorf, in dem die Bedingungen für eine landschaftsbezogene Naherholung geschaffen werden. Weiterhin wird ein Teilbereich des Ufergebietes des Kulkwitzer Sees im Regionalplan Westsachsen als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Regionale Grünzüge dienen der Sicherung zusammenhängender Freiräume für unterschiedliche landschaftsökologische Funktionen sowie dem Landschaftserleben und der Erholung. Zugleich werden land- und forstwirtschaftliche Belange eines umfassenden Freiraumschutzes berücksichtigt.

5.4.3.2 Freiflächen

Freiflächen besitzen einen hohen Stellenwert für die Entwicklung des Stadtgebietes. Dies ist besonders hinsichtlich des Schutzes der natürlichen Ressourcen sowie des Erhalts und der Entwicklung von Flora und Fauna der Fall. Werden die Vergleiche aus dem Bereich der Immobilien- und Wohnungswirtschaft herangezogen, so erlangt der Faktor „Grün“ für die wirtschaftliche nachhaltige Entwicklung eine verstärkte Bedeutung. Denn der Wunsch nach Natur und nach Freizeitnutzung in einem „grünen“ Umfeld nimmt tendenziell zu. Wichtig sind bei der Entwicklung der Freiflächen zudem auch der Erhalt und die Entwicklung eines typischen Landschaftsbildes sowie die regionstypische

Ausprägung von Heimat. Dieses Heimatempfinden wird beispielsweise in den historisch gewachsenen Bereichen der Ortsteile oder beim Anblick der weitläufigen flachen Landschaft hervorgerufen.

5.4.3.3 Energieeffizienz – regenerative Energien

Die Aufgeschlossenheit der Stadt Markranstädt für die Themen der Energieeffizienz, sowie die Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien manifestiert sich zum einen im Leitmotiv des Stadtmarketings *Mit Energie in die Zukunft*. Zum anderen spiegelt das Verwaltungshandeln das Bekenntnis zu der verstärkten Berücksichtigung dieser zukunftsweisenden und nachhaltigen Ansätze wider. Die Kommune nimmt mit dem Ziel der Zertifizierung am European Energy Award® teil – einem Programm für umsetzungsorientierte Klimaschutzpolitik in Kommunen, das deren Energieeinsparung, die effiziente Nutzung von Energie und die Steigerung des Einsatzes regenerativer Energien unterstützen soll.

Darüberhinaus verabschiedete der Stadtrat am 3. März 2010 das Klimaschutzkonzept für die Stadt Markranstädt, in dem sich die Stadt verpflichtet, bis zum Jahr 2025 ihren Kohlendioxidausstoß um ein Viertel zu senken. Das Konzept umfasst einen Katalog von 55 Einzelmaßnahmen, die ebenfalls Gegenstand des Stadtratsbeschlusses waren, und prognostiziert ein Einsparpotential von 300.000 Euro. Diese Maßnahmen betreffen kommunale Liegenschaften, private Haushalte, Industrie und Gewerbe. Entsprechend dieser Konzeption wird Markranstädt auf Basis der bestehenden sechs Windkraft-, 20 Photovoltaik- und der geplanten Biogasanlage zukünftig 80 % seines Strombedarfs auf dem Stadtgebiet decken können.

Das INSEK, der eea-Maßnahmenkatalog und das Klimaschutzkonzept der Stadt Markranstädt wurden ganzheitlich betrachtet und miteinander verzahnt. In den Maßnahmenkatalog des INSEK sind daher unter der Querschnittsmaßnahme *Energie* die Einzelmaßnahmen aufgenommen und Querverbindungen zu weiteren Schlüssel- und Querschnittsmaßnahmen des INSEKs gezogen. Die Analysen und Strategien zum Themenkomplex Energieeffizienz – regenerative Energien sind dem Klimaschutzkonzept (2010) und dem eea-Antrag (2009) zu entnehmen.

5.4.3.4 Verkehrsbedingte Schall- und Abgasemissionen

Die innerörtlichen Straßen- und Schienenquerungen bringen Schall- und Abgasemissionen mit sich, die gerade im Hinblick auf den innerstädtischen Wohnstandort Markranstädt eine Herausforderung darstellen: Die Verlärmung insbesondere der Kernstadt von Markranstädt wurde in verschiedenen Bürgerbeteiligungsrunden im Rahmen des INSEK-Prozesses mehrfach als starke Beeinträchtigung der Lebensqualität der Anwohner unterstrichen. Eine Übersicht zu den von Emissionen stark betroffenen Räumen gibt Tab. 19. Demnach konzentrieren sich Aufenthalts- und Wohnbereiche mit hohen Schall- und Schadstoffbelastungen im Kernstadtbereich sowie in den OT Großlehna, Alttranstädt und Priesteblich entlang der Bundesstraßen sowie der ICE-Trasse. Zudem liegt für die Wohnbebauung der OT Großlehna und Alttranstädt in der Nähe zur A9 eine erhöhte Beeinträchtigung durch Schallemissionen vor.

**Tab. 19: Übersicht zu von Emissionen stark betroffenen Räumen
(Quelle: Eigene Erhebung und Darstellung)**

betroffener Raum		Emissionsquelle	stark beeinträchtigende Emissionsart	
Makrolage	Mikrolage		Schall	Abgas
Kernstadt	Leipziger Str., Zwenkauer Str., Schkeuditzer Str.	MIV, GV, ÖPNV	X	X
Kernstadt	Wohnbebauung entlang Zugtrasse	GV, SPFV	X	
OT Großlehna	Wohnbebauung in der Nähe der A9	MIV, GV	X	
OT Großlehna	Wohnbebauung entlang Zugtrasse	GV, SPFV	X	
OT Altranstädt	Wohnbebauung in der Nähe der A9	MIV, GV	X	
OT Priesteblich	Wohnbebauung in der Nähe B 186	MIV, GV, ÖPNV	X	

5.4.4 Handlungsstrategie

Leitungsgebundene Infrastruktur

- Ein **erhöhter Handlungsbedarf für den Bereich Abwasserentsorgung** resultiert aus Bualter und Zustand des Leitungsnetzes **in Großteilen der Kernstadt von Markranstädt** mit einer Bebauung aus der ersten Hälfte des 20. Jh. Strategisch sind die notwendigen Sanierungen der genannten Leitungsstränge/-abschnitte eng mit Hoch- und Tiefbauvorhaben zu verzahnen, sofern Schnittstellen vorliegen. Dies trifft insbesondere auf die Ertüchtigung von Straßen zu. Die **Synchronisierung dieser Vorhaben mit Sanierungsaktivitäten am Abwassernetz** birgt ein erhebliches Sparpotential. Die verstärkte Anwendung dieser Strategie verspricht die Schonung von Ressourcen und die Entlastung der Bevölkerung durch die Reduktion von Baumaßnahmen, die im Straßenbereich erhebliche verkehrliche Störungen und Lärmemissionen verursachen. Nach Übertragung der kürzlich erhobenen Straßenzustände in das Geoinformationssystem der Kommune steht ein geeignetes Planungsinstrument zur Verfügung, die Tiefbauplanungen der Stadt Markranstädt verbessert strategisch kurz-, mittel- und langfristig aufeinander abzustimmen bzw. zusammenzuführen.
- Mit der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes werden dezentrale Konzepte der Niederschlagswasserbehandlung langfristig weiter an Bedeutung gewinnen. Den **veränderten strukturellen Anforderungen aus dem Klimawandel an die Niederschlagswasserbeseitigung** (längere Trockenwetterperioden im Sommer, erhöhte Starkregenwahrscheinlichkeiten) kann damit Rechnung getragen werden. Zur Realisierung einer dezentralen Niederschlagswasserbehandlung ist die Verfügbarkeit von geeigneten Flächen bzw. eine **gezielte Entsiegelung von Flächen** in den Städten erforderlich. Innerhalb der Stadt- und Regionalplanung sind damit folgende Aspekte zu berücksichtigen:
 - Ausweisung von Vorbehaltsflächen für dezentrale Anlagen der Niederschlagswasserbehandlung (z. B. in alten Industriebrachen, zentrale Grünzüge in Wohngebieten),
 - Abstimmung der Anforderungen und Belange des Straßenverkehrs (z. B. Verkehrsbelastungen) mit den Auswirkungen/Anforderungen der Niederschlagswasserbehandlung,
 - Entwicklung von langfristigen Zielvorgaben und Monitoring für die gezielte Reduzierung des Anteils von befestigten Flächen in den Städten.

Insbesondere mit der **Schaffung von naturnahen Anlagen der Niederschlagswasserbehandlung** mit einer ansprechenden und funktionalen Integration in das Stadtbild können sowohl wasserwirtschaftliche als auch verschiedene städtebauliche Zielstellungen verfolgt werden wie:

- Integration von Zonen für Erholung, Natur- und Klimaschutz und
- Reduzierung von Feinstaubbelastungen

- Der aktuelle **DSL-Erschließungsgrad** der Stadt Markranstädt stellt sich als defizitär dar. Die Beseitigung dieses Zustandes entzieht sich jedoch weitgehend dem Einflussbereich der Kommune. Für die voraussichtlichen Maßnahmen eines flächendeckenden Ausbaus der Breitbandversorgung, die durch die Bundesebene umgesetzt bzw. gefördert werden, ist durch die Kommune unbedingt eine prioritäre Berücksichtigung zu beantragen.

Verkehr

- Einen ersten Eindruck über die Sanierungsbedürftigkeit des Straßennetzes der Kommune verschaffen Zustandsbeschreibungen in den Ortsteilkatalogen. Diese werden angereichert durch die o. g. systematischen Straßenbefahrungen, in Auswertung derer eine **klare Strategie für die Ertüchtigung des Straßennetzes** formuliert werden muss. Hierbei sind Prioritäten in der Straßensanierung festzulegen und mit anderen Tiefbauvorhaben abzustimmen.
- **Für den ÖPNV wurden Versorgungslücken in den Ortsteilen identifiziert.** Um den derzeitigen Stand der Dichte des ÖPNV zu halten, was in einem Landkreis mit Schrumpfungstendenz keine Selbstverständlichkeit darstellt, wurde in den Arbeitskreisen der **verstärkte Einsatz des Rufbussystems** befürwortet. Dessen Modalitäten sollten aber zukünftig in der Öffentlichkeit stärker publik gemacht werden, da der Bekanntheitsgrad dieses Systems verbesserungswürdig scheint. Im Zusammenhang mit dieser Stabilisierung des ÖPNV sollte die Einbindung des OT Meyhen in das Netz überprüft werden.
- Als Schwerpunkt für den weiteren Ausbau des Markranstädter Radwegesystems sollte die Schaffung eines kommunalen **Radrundweges** vorangetrieben werden. Zielführend soll damit neben einer verbesserten verkehrlichen **Vernetzung und Anbindung der Ortsteile** die Qualifizierung der touristischen Angebote allgemein sowie die benutzerfreundliche **Erschließung des Kulkwitzer Sees** unter umweltschonenden Aspekten erreicht werden. Die Ertüchtigung des Radwegenetzes schließt in ihrer Umsetzung gleichsam die attraktive Nutzung als gut ausgebaute Wander- und Erkundungsrouten mit ein.

Landschaftsraum und Freiraum

- Das Stadtgebiet als urbane Landschaft soll unter Beibehaltung beziehungsweise der Wiederherstellung des typischen Stadtbildes und der Stadtstruktur mit einem **Netz an Freiflächen von hoher Aufenthaltsqualität** gegliedert und belebt werden. Diese Räume ermöglichen das Naturerlebnis und die Erholungsfunktion im direkten Wohnumfeld. Die Freiflächen sind so anzulegen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft auch innerhalb des Stadtgebietes erlebbar sind. Der **Baumbestand** der Städte ist zu schützen, zu pflegen und zu ergänzen. Eine ökologisch wirksame **Begrünung** der Stadtränder und der Verbindungsstraßen zum Kulkwitzer See schaffen einen **harmonischen Übergang** des Stadtgebietes zur angrenzenden Landschaft. Eine **funktionale Verbindung** der bestehenden Regionalen Grünzüge sollte dazu verfolgt werden. Die unverbauten Fließgewässerrauen sind weiterhin als naturnahes Element der urbanen Landschaft erhaltenswürdig und der Anteil an extensiv genutzten Flächen sollte perspektivisch erhöht werden.

- Der ländlich geprägte Raum soll als traditioneller Agrarraum erhalten, allerdings auf vielfältigere Weise gestaltet werden. Dies geschieht durch die **Strukturierung** der Feldflur durch ein Netz von Hecken und Gehölzen mit Einzelgehölzen, flächenhaften Anpflanzungen, Landmarken und Flurgehölzen an Verkehrswegen. Bei der Ausbildung von Raumkanten durch die **Begrünung** der Ortsränder gilt das Augenmerk besonders der Erhaltung der Blickbeziehungen zwischen den Orten, was vor allem die Dörfer Meyhen bis Quesitz an der S 76 betrifft, da in diesem Bereich das Wechselspiel zwischen Siedlung und Landschaft am deutlichsten ist. Bei den neu entstandenen Wohngebieten ist die Begrünung der Ortsränder zur Einbettung in die umliegende Landschaft besonders wichtig. Die **Fließgewässer** in ihrem harmonisch in die gut erhaltenen historischen Ortsteile integrierten Verlauf sollen als prägende Landschaftsstrukturen **revitalisiert** werden. Die zu begrünenden Gewässerrandstreifen sind zu pflegen und zu sichern, die Bewirtschaftung des unmittelbaren Uferbereiches hat extensiv zu geschehen. Weiterhin sollten die naturnahen Stillgewässer der Ortsteile mit Röhrichtzonen erhalten und wiederhergestellt werden. Bei den Kulkwitzer Lachen ist eine Biotopsicherung durch die langfristige Herstellung eines natürlichen Überlaufs durchzuführen.
- Dem **Erholungsbedürfnis** der Einwohner des Verdichtungsraumes Leipzig kann durch die Erhöhung landschaftlich wirksamer Strukturen im Sinne eines **”Grünen Ringes”** um Leipzig Rechnung getragen werden.
- Die Gewässer- sowie die Wasserqualität des Kulkwitzer Sees bedürfen einer kontinuierlichen Kontrolle. Aus den Überprüfungsergebnissen sind bei Bedarf entsprechende Maßnahmen abzuleiten und umzusetzen, um die derzeit hohe Qualität des Wassers und die Erholungs- und Freizeitfunktionen des Sees zu sichern.

Umwelt

- Hinsichtlich der Schall- und Abgasemissionen liegen in der Kommune akute Handlungsbedarfe vor. Um diesen Genüge zu tun, soll zum einen die Kernstadt vom MIV und GV entlastet werden. Die strategische Planung der Kommune sieht vor, dies in Form des Baus von Ortsumgehungen der B 87 als auch der B 186 gemeinsam mit Bund und Land umzusetzen. Lärmschutzbauten erweisen sich zudem für die Wohnbauungen entlang der Zugtrasse, durch Güter- und Personenfernverkehr belastet, und in der Nähe der A9 als erforderlich. Einwohner dieser Lagen sind einem überdurchschnittlichen Geräuschpegel, der von durchfahrenden Zügen sowie MIV und GV ausgeht, ausgesetzt.

5.5 Fachkonzeptcluster Soziale Infrastruktur

Das Fachkonzept Soziale Infrastruktur dient der Analyse der verschiedenen Bereiche des gesellschaftlichen, städtischen und gesamtkommunalen Lebens in der Stadt Markranstädt. Beleuchtet werden die Felder der Betreuung von Kindern sowie die Bildungslandschaft, die medizinische Versorgung sowie die Betreuung von Senioren und die vorhandenen Kultur- und Sozialeinrichtungen ebenso wie die Sportlandschaft. Zudem wird ein Überblick zur Entwicklung der Armutssituation in der Kommune anhand von Statistiken über Empfänger von Hilfe zur Sicherung des Lebensunterhaltes und ähnlichen Sozialleistungen gegeben. Aus den Erkenntnissen der Analyse werden abschließend Handlungsempfehlungen formuliert.

5.5.1 Bestandsanalyse und Prognose

5.5.1.1 Kinderbetreuung und frühkindliche Bildung

In der Kommune Markranstädt befinden sich vielfältige Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder aller Altersgruppen. Dies umfasst die frühkindliche Betreuung (0-3 Jahre) in Krippen, die Betreuung und Förderung in Kindergärten (4-6 Jahre) sowie eine weiterführende in Horten (3-10/12 Jahre). Ergänzt werden die öffentlich vorgehaltenen Krippenplätze durch mehrere private Angebote von Tagesmüttern bzw. -vätern. Die öffentlichen Angebote der Kinderbetreuung werden in sechs Einrichtungen realisiert, die sich über das gesamte Gebiet der Kommune verteilen (vgl. Abb. 67). Bis auf die Kita „Am Weißenbach“ gehören Krippen- wie auch Kitaplätzen zum Angebotsspektrum aller Einrichtungen (vgl. Tab. 20). Als Besonderheit besitzen die KITA "Hoßgraben" in Markranstädt sowie die KITAs in Altranstädt und Seebenisch Integrationsplätze, die für gemeinsames Lernen und Erleben mit behinderten Kindern vorgehalten sind. Die Nachfrage nach diesen Plätzen wird jedoch nicht gedeckt, so dass Familien mit dem Wunsch eines solchen Angebotes derzeit z. T. nach Leipzig-Grünau ausweichen. Vielfältige Ganztagesangebote sowie Betreuung am Nachmittag bieten neben der KITA „Spatzenhaus“ im OT Altranstädt zudem die KITA „Forscherinsel“ im OT Seebenisch. Insgesamt bieten alle Einrichtungen mit ausgedehnten Öffnungszeiten von 06:00-17:00 Uhr eine ganztägige Betreuung der Kinder.

Der bauliche Zustand der Betreuungseinrichtungen ist als heterogen zu bewerten. Sanierungsbedarf liegt für die teilsanierten Kitas „Spatzennest“ im OT Räpitz sowie „Am Hoßgraben“ in der Kernstadt Markranstädt vor. Die Kita "Spatzennest" Räpitz wird aktuell umgebaut. Auch wurde wie auch mit der energetischen Sanierung der Kita „Am Hoßgraben“ begonnen (Stand April 2010).

Horte werden in Markranstädt an den drei Grundschulstandorten (Kernstadt Markranstädt, OT Großlehna, OT Gärnitz) sowie in den Räumen der Kita „Spatzennest“ im OT Räpitz angeboten (vgl. Abb. 67) und richten sich vorrangig an die Betreuung der Grundschüler (1.-4. Klasse) während der Nachmittagszeiten. Die gemeinsame Betreuung von Kindern der Kitas sowie der Grundschüler ist je nach Bedarf möglich.

Tab. 20: Übersicht der Kinderbetreuungsangebote in Markranstädt
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

Einrichtungs-kategorie	Name der Einrichtung	Träger	Eigentümer	Bauzustand (N=Neubau, S=Saniert, T=Teilsaniert)	Plätze 2005	Plätze 2008	Belegt 2005	Belegt 2008	Unbelegt 2005	Unbelegt 2008	Auslastung 2005 (%)	Auslastung 2008 (%)
Krippe (0-3J)	"Am Hoßgraben" (KS Markranstädt)	AWO Kita und amb. Dienste GmbH	Stadt Markranstädt	T	65	65	60	58	5	7	92	89
	"Am Weißbachweg" (KS Markranstädt)	AWO Kita und amb. Dienste GmbH	Stadt Markranstädt	S	0	0	0	0	0	0	-	-
	"Marienheim/ Storchennest" (KS Markranstädt)	Ev. Kirchengemeinde Markranstädt	Stadt Markranstädt	S	0	20	0	20	0	0	-	100
	"Forscherinsel" (OT Seebenisch)	AWO Kita und amb. Dienste GmbH	Stadt Markranstädt	S	5	20	3	20	2	0	60	100
	"Spatzenhaus" (OT Altranstädt)	VS Leipziger Land/ Muldental e. V.	Stadt Markranstädt	N	27	35	21	31	6	4	78	89
	"Spatzennest" (OT Räpitz)	DRK Kreisverband Leipzig Land	Stadt Markranstädt	N	3	3	3	3	0	0	100	100
	Tagesmutter Doreen Kaudelka	keine Trägerschaft (kein Beauftragtenverhältnis gegenüber Dritten)	privat	-	4	4	3	2	1	2	75	50
	Tagesmutter Eva Freymond	keine Trägerschaft (kein Beauftragtenverhältnis gegenüber Dritten)	privat	-	-	3	-	3	-	0	-	100
	Tagesmutter "Zapfenklein" Steffi Krabbes	keine Trägerschaft (kein Beauftragtenverhältnis gegenüber Dritten)	privat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Tagesmutter "Bienenkörbchen" Karin Gutjahr	keine Trägerschaft (kein Beauftragtenverhältnis gegenüber Dritten)	privat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Σ					104	150	90	137	14	13	87	91
Kindergarten (4-6J)	"Am Hoßgraben" (KS Markranstädt)	AWO Kita und amb. Dienste GmbH	Stadt Markranstädt	T	143	143	152	139	-9	4	106	97
	"Am Weißbachweg" (KS Markranstädt)	AWO Kita und amb. Dienste GmbH	Stadt Markranstädt	S	37	42	34	35	3	7	92	83
	"Marienheim/ Storchennest" (KS Markranstädt)	Ev. Kirchengemeinde Markranstädt	Stadt Markranstädt	S	57	77	58	77	-1	0	102	100
	"Forscherinsel" (OT Seebenisch)	AWO Kita und amb. Dienste GmbH	Stadt Markranstädt	N	33	58	27	45	6	13	82	78
	"Spatzenhaus" (OT Altranstädt)	VS Leipziger Land/ Muldental e. V.	Stadt Markranstädt	N	86	89	76	74	10	15	88	83
	"Spatzennest" (OT Räpitz)	DRK Kreisverband Leipzig Land	Stadt Markranstädt	T	25	25	27	18	-2	7	108	72
Σ					381	434	374	388	7	46	98	89
Hort (1.-4. Kl.)	Grundschulhort im Baumhaus	AWO Kita und amb. Dienste GmbH	Stadt Markranstädt	N	110	255	148	243	-38	12	135	95
	"Spatzennest" (OT Räpitz)	DRK Kreisverband Leipzig Land	Stadt Markranstädt	T	18	18	18	17	0	1	100	94
	Hort Gärnitz	AWO Kita und amb. Dienste GmbH	Stadt Markranstädt	S	53	112	36	102	17	10	68	91
	Hort Großlehna	VS Leipziger Land/ Muldental e. V.	Stadt Markranstädt	N	76	103	40	96	36	7	53	93
Σ					257	488	242	458	15	30	94	94

Für die Analyse der Bedarfsdeckung bei der Kinderbetreuung durch die vorhandenen Einrichtungen wurden die für die verschiedenen Einrichtungen jeweils relevanten Altersgruppen zu Grunde gelegt. Eine Übersicht der entsprechenden Gruppen ist in Abb. 63 aufgezeigt, welche die Entwicklung der 0-10 Jährigen in der Stadt Markranstädt darstellt. Für die Bedarfsrechnung der Krippen wurde die Zahl der Kinder von 0-3 Jahren berücksichtigt, für die Kitas

die Zahl der Kinder im Alter von 4-6 Jahren und für die Horte die Zahl der Kinder von 6-10 Jahren.²⁰ Der Ergebnisvergleich, der für die Jahre 2005 und 2008 vorgenommen wurde (vgl. Tab. 21), zeigt, dass sich in allen drei Bereichen der Kinderbetreuung die Versorgungssituation im Jahr 2008 gegenüber dem Jahr 2005 verbessert hat. Der Ausbau der Einrichtungen und die Erweiterung der Platzangebote verlief parallel mit einer deutlichen Zunahme der Inanspruchnahme der Betreuungsleistungen. Die über dem 100 %-Wert liegende Inanspruchnahme der Kitaangebote leitet sich aus einer Zahl von Kindern ab, die nicht in Markranstädt leben, jedoch von ihren Eltern in die entsprechenden Einrichtungen gebracht werden. Somit besitzen die Markranstädter Kindergärten hierbei eine kommunenübergreifende Bedeutung für die Nachbarstädte und -gemeinden.

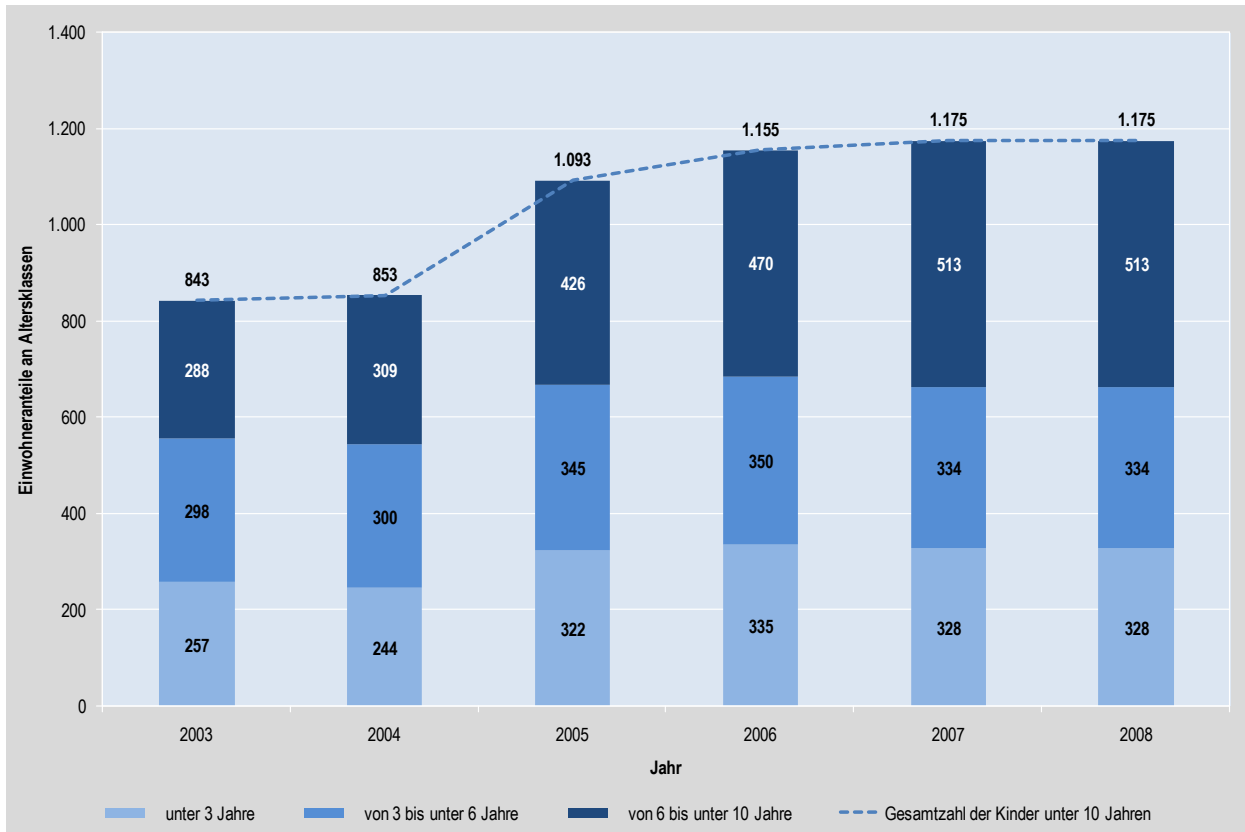


Abb. 63: Entwicklung der Zahl der Kinder in der Stadt Markranstädt 2003-2008
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

²⁰ Die Horte richten sich zwar im Wesentlichen an die Grundschüler, jedoch werden diese Angebote teilweise mit der nachmittäglichen Betreuung von Kindern der Kitas in Kombination durchgeführt.

Tab. 21: Übersicht der Zahl der Kinder und der Nutzung der jeweiligen Betreuungseinrichtungen
 (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

	Anz. Kinder wohnhaft in Markranstädt 2005	Anz. Kinder wohnhaft in Markranstädt 2008	Versorgungsgrad/ Bedarfsdeckung 2005 (%)	Versorgungsgrad/ Bedarfsdeckung 2008 (%)	Inanspruchnahme 2005 (%)	Inanspruchnahme 2008 (%)
Krippe (0-3J)	322	328	32	46	28	42
Kindergarten (4-6J)	345	334	110	130	108	116
Hort (1.-4. Kl.)	426	513	60	95	57	89

Laut Prognosedaten²¹ wird die Zahl der 6-15 Jährigen bis zum Jahr 2020 leicht zunehmen, was auch die künftige Bedeutung der Horte verdeutlicht. Der bereits hohe Versorgungsgrad mit Hortangeboten (vgl. Tab. 21) ist dafür zu sichern. Die Zahl der unter 6 Jährigen wird nach den Vorausberechnungen des Stat. Landesamtes Sachsen nach einem kurzfristigen leichten Anstieg bis 2020 ungefähr auf das Niveau von 2007 sinken. Ein Bedarf für Erweiterungen dieser Einrichtungen ist entsprechend dieser Demografieprognosen mittel- und langfristig nicht zu erkennen. Die bestehende gute Versorgungssituation mit Krippen- und Kitaplätzen ist jedoch im Bestand an Einrichtungen und Betreuungsangeboten zu erhalten.

²¹ Daten der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose – Variante 3, des Stat. Landesamtes Sachsen

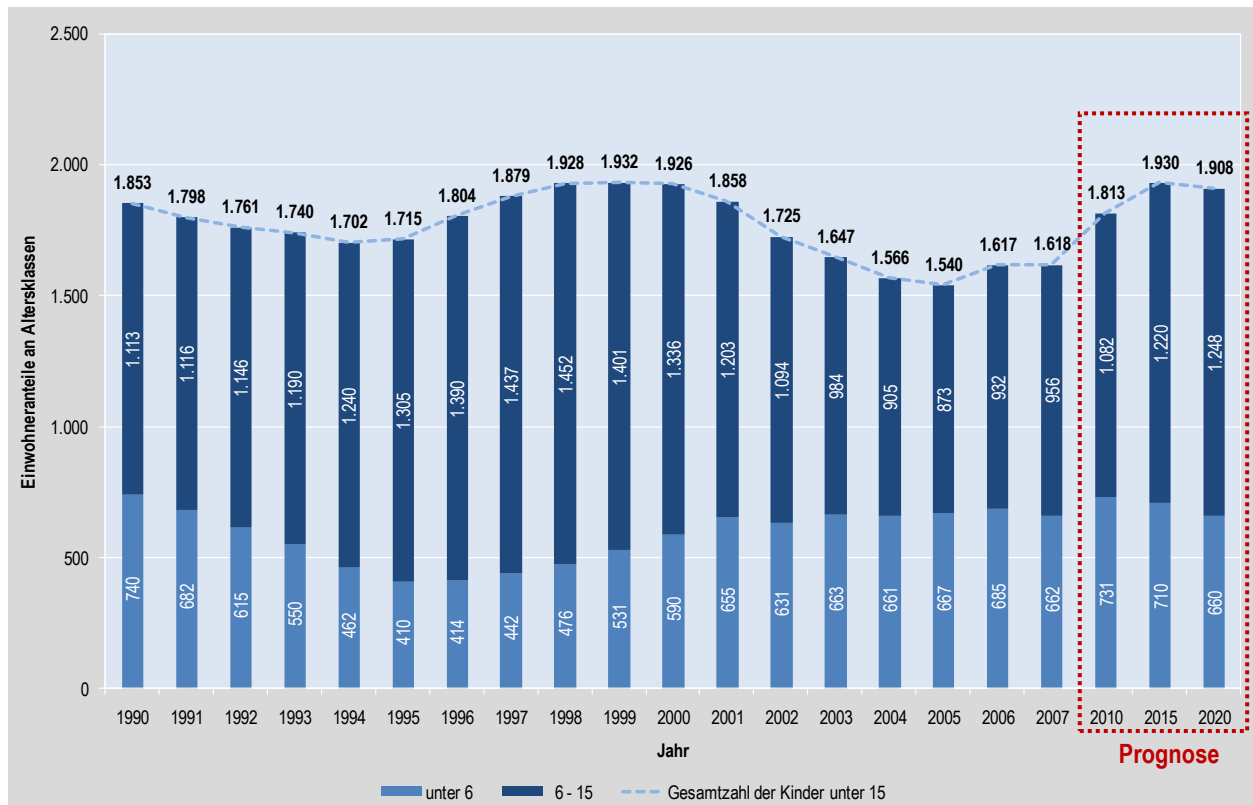


Abb. 64: Entwicklung der Zahl der Kinder in Markranstädt 1990-2020
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)²²

5.5.1.2 Schulische Einrichtungen

Die Stadt Markranstädt hält – eingebunden in das Sächsische Bildungssystem (vgl. Abb. 65) – ein breites Angebot an schulischen Einrichtungen der verschiedenen Bildungsbereiche vor. Der primäre Bildungsbereich (Grundschulen), der sekundäre Bildungsbereich (Mittelschulen, Gymnasium) sowie Angebote der Volkshochschule Leipziger Land als Teil des tertiären Bildungsbereiches, sind in der kommunalen Bildungslandschaft repräsentiert. Die primäre Bildung wird in drei Grundschulen durchgeführt. Jeweils ein Standort befindet sich in der Kernstadt Markranstädt, dem OT Großlehna sowie dem OT Gärnitz. Mit der Mittelschule Markranstädt und dem Gymnasium Schkeuditz, das in Markranstädt eine Außenstelle führt, befinden sich die daran anschließenden Schulen in der Kernstadt Markranstädt (vgl. Tab. 22). Die Mittelschule und das Gymnasium Markranstädt weisen einen Sanierungs- und Erweiterungsbedarf auf. Der Erweiterungsbedarf besteht hinsichtlich der Schaffung weiterer Unterrichts- und Kursräume. Baumaßnahmen an den Einrichtungen erfolgen in den Jahren 2010/2011.

²² Prognosedaten ausgehend von der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Stat. Landesamtes Sachsen.

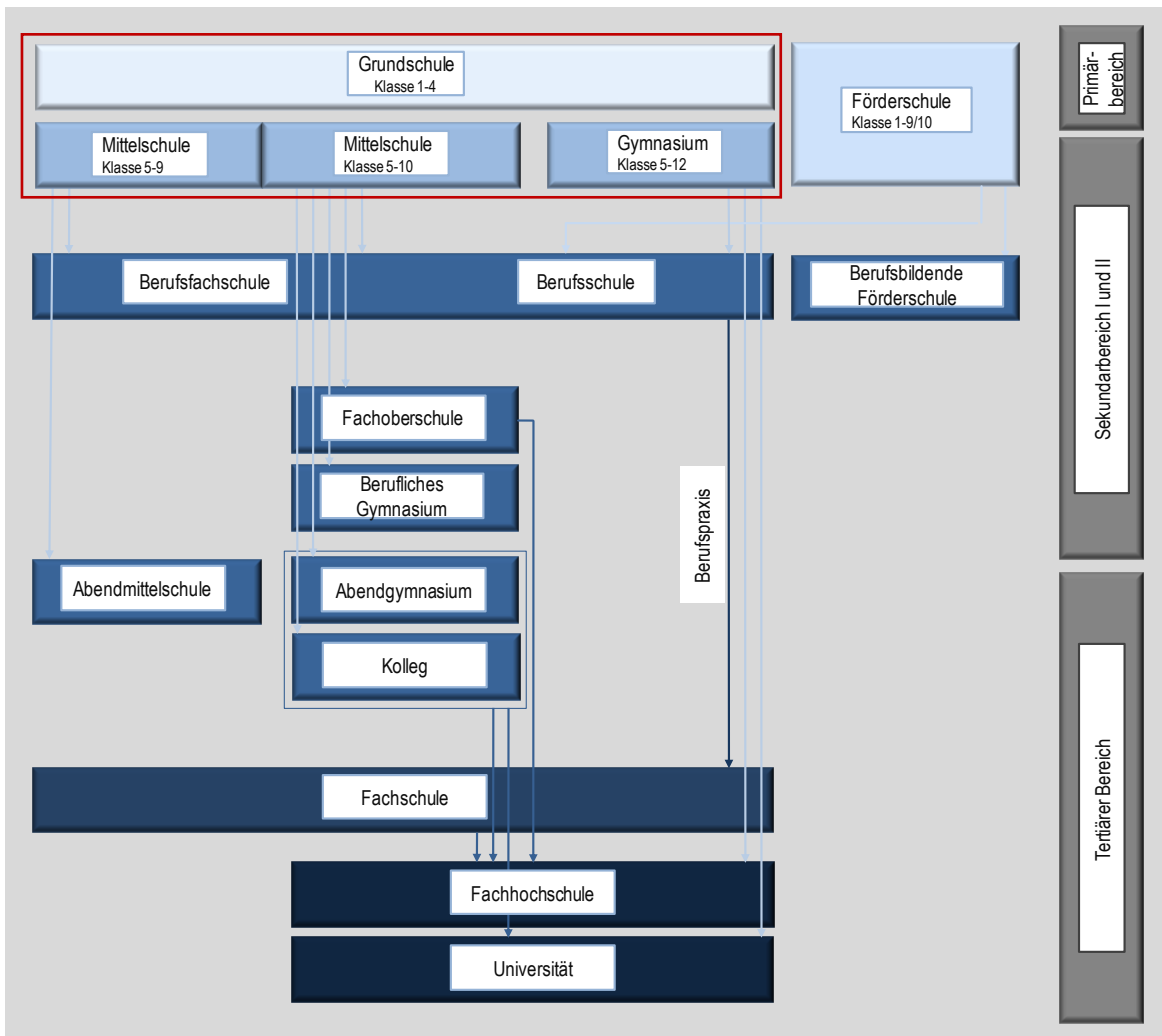


Abb. 65: Schematischer Aufbau des Bildungssystems im Freistaat Sachsen
 (Quelle: www.sachsen-macht-schule.de/schule/3402.htm, eigene Darstellung)

Tab. 22: Situation der schulischen Einrichtungen in der Stadt Markranstädt
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

	Einrichtungs-kategorie	Name der Einrichtung	Träger	Eigentümer	Bauzustand (N=Neubau, S=Saniert, T=Teilsaniert)
schulische Einrichtungen	Grundschule	Grundschule Markranstädt	Stadt Markranstädt	Stadt Markranstädt	S
		Grundschule Kulkwitz	Stadt Markranstädt	Stadt Markranstädt	S
		Grundschule Großlehna "Nils Holgerson"	Stadt Markranstädt	Stadt Markranstädt	N
	Σ				
	Mittelschule	Mittelschule Markranstädt	Stadt Markranstädt	Stadt Markranstädt	T/S
	Gymnasium	Gymnasium Schkeuditz, Haus Markranstädt	Stadt Markranstädt	Stadt Markranstädt	T/S
	weiterführende Schulen	Volkhochschule Leipziger Land	Landkreis Leipzig	Landkreis Leipzig	S

Die aktuelle Situation der Markranstädter Grundschulen stellt sich als gesichert und stabil dar. Die Schülerzahlen bewegen sich auf konstantem Niveau, das auch künftig den Erhalt und Betrieb der Grundschulen nicht in Frage stellt (vgl. Abb. 66). Nach Annahmen des zuständigen Landratsamtes Leipzig bleibt die prognostizierte Schülerzahl demnach bis 2015 insgesamt etwa gleich hoch. Die leichten Unterschiede in der voraussichtlichen Verteilung der Schüler auf die drei Markranstädter Grundschulen (GS) wird in Teilen zu einer Veränderung der Klassezüge führen (Tab. 23). Die GS Markranstädt wird auch künftig einen 3-zügigen Schulbetrieb fortsetzen. Die GS Kulkwitz behält den Prognosen nach zu etwa gleichen Teilen ihren 1- und 2-zügigen Schulbetrieb bei. Die sich abzeichnenden leicht rückläufigen Schülerzahlen der GS Großlehna werden zu einer 1-zügigen Unterrichtsgestaltung führen. Herauszuheben ist die gute Situation der Grundschulausbildung in Markranstädt insgesamt. Durch die drei Standorte, die für Schüler und Eltern vorteilhaft in der Kommune verteilt sind, ergibt sich eine benutzerfreundliche Erreichbarkeit mit relativ kurzen Wegen zu den Grundschulen von allen OT aus. Die dezentrale Struktur der lokalen Grundschullandschaft ist als kommunaler Standortvorteil zu werten.

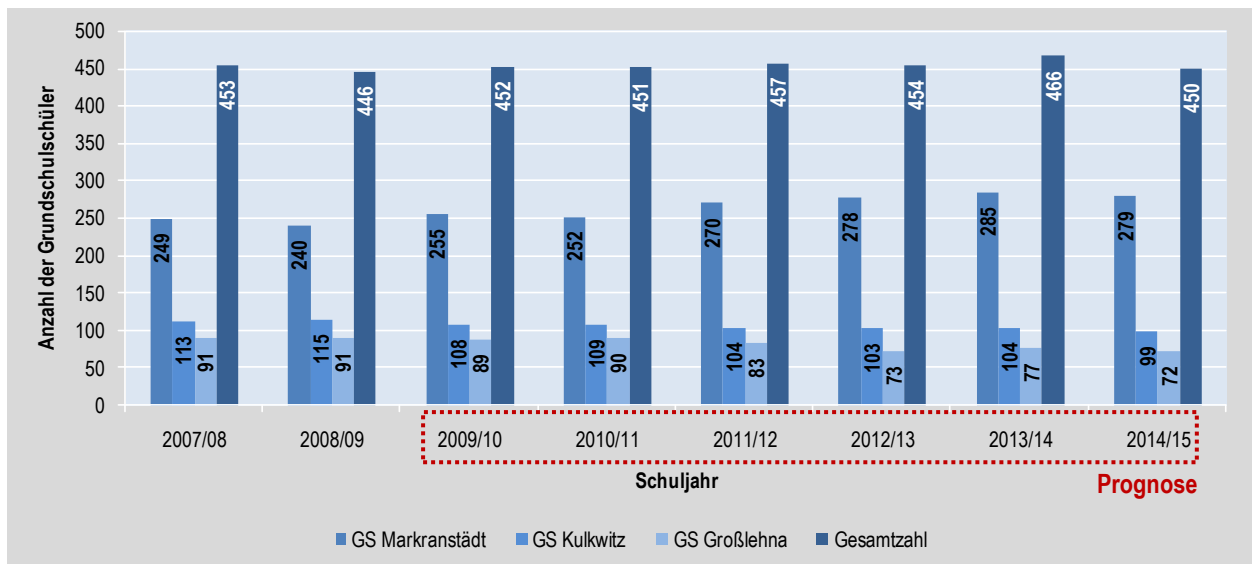


Abb. 66: Situation und voraussichtliche Entwicklung der Zahl der Markranstädter Grundschulschüler (Quelle: Landratsamt Leipzig, eigene Darstellung)²³

Tab. 23: Situation und Prognose zur Belegung der Markranstädter Grundschulen (Quelle: Landratsamt Leipzig, eigene Darstellung)

	Klassenstufe	2007/08		2008/09		Voraussichtliche Schülerzahlen im Schuljahr					
		Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15
GS Markranstädt	1	60	3	56	3	65	69	78	66	72	63
	2	72	3	58	3	58	65	69	78	66	72
	3	60	3	68	3	60	58	65	69	78	66
	4	57	2	58	3	72	60	58	65	69	78
	Σ	249	11	240	12	255	252	270	278	285	279
GS Kulkwitz	1	31	2	24	1	29	26	26	22	30	21
	2	25	1	35	2	23	29	26	26	22	30
	3	31	2	25	1	31	23	29	26	26	22
	4	26	1	31	2	25	31	23	29	26	26
	Σ	113	6	115	6	108	109	104	103	104	99
GS Großlehna	1	29	2	21	1	14	23	22	14	18	18
	2	22	1	26	2	24	14	23	22	14	18
	3	24	1	21	1	29	24	14	23	22	14
	4	16	1	23	1	22	29	24	14	23	22
	Σ	91	5	91	5	89	90	83	73	77	72

²³ Prognosedaten beruhen auf Annahmen der Schulnetzplanung des zuständigen Kultusamtes des Landratsamtes Leipzig.

Die Mittelschule befindet sich in der Kernstadt Markranstädt und umfasst die Ausbildung von der 5. bis zur 10. Schulklasse. Der Schulbetrieb der Mittelschule wird 2- bis 3-zügig durchgeführt, wobei sich die Klassenstärke mit steigender Klassenstufe deutlich verringert (vgl. Tab. 24). Die Mittelschulschüler stammen zu ungefähr zwei Teilen aus der Stadt Markranstädt, sowie zu einem Teil aus Umlandkommunen. Der Anteil der Schüler aus den Umlandkommunen wird mit knapp einem Drittel von Schülern aus der Stadt Leipzig dominiert.

Tab. 24: Belegunsituation der Mittelschule Markranstädt im Schuljahr 2007/2008
(Quelle: Landratsamt Leipzig, eigene Darstellung)

	Klassen- stufe 5	Klassen- stufe 6	Klassen- stufe 7	Klassen- stufe 8	Klassen- stufe 9	Klassen- stufe 10	GESAMT
Anzahl der Klassen	4	3	2	Keine	3	2	14
Gesamtschülerzahl pro Klassenstufe	95	79	42	0	71	28	315

Eine ähnlich überkommunale Bedeutung wie die Markranstädter Mittelschule besitzt das Gymnasium in der Kernstadt Markranstädt. Die Gymnasialschüler stammen zu ca. 2/3 aus der Stadt Markranstädt sowie zu 1/3 aus dem Umland. Die Stadt Leipzig stellt auch in diesem Fall mit über einem Drittel den größten Teil der „externen“ Gymnasialschüler.

Das weitere Bestehen der Mittelschule sowie der gymnasialen Außenstelle in Markranstädt ist derzeit als gesichert und notwendig zu betrachten. Ausgehend von den stabilen Schülerzahlen, die für die Markranstädter Grundschulen prognostiziert werden, ist auch für die weiterführenden Schulen von einer konstanten bis leicht rückläufigen Schülerzahl auszugehen. Die Bedeutung der Schulstandorte für die Umlandkommunen ist dabei in Zusammenhang mit den jeweiligen demografischen Entwicklungen zu sehen. Da für die Stadt Leipzig ebenfalls von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung auszugehen ist, wird sich der Zustrom der Schüler von Leipzig nach Markranstädt auch künftig fortsetzen.

Alle Schulen der Stadt Markranstädt bieten die Möglichkeit von offenen Ganztagsbetreuungen. Entsprechend der Altersgruppen der jeweiligen Schüler reichen die Angebote der Einrichtungen von verschiedenen Aktivitäten für die musikalische, handwerkliche, kreative und sportliche Förderung bis zur Betreuung von Hausaufgaben sowie der Unterstützung von leistungsschwachen und leistungsstarken Schülern. Als stark von der Förderung²⁴ durch den Freistaat Sachsen abhängig wird die gebundene Form der Ganztagsbetreuung eingeschätzt. Ohne die staatliche Unterstützung, die eine leistungsbezogene Honorierung der BetreuerInnen erlaubt, werden sich Angebote am Vormittag und frühen Nachmittag stark einschränken. Mit dem Ziel der Qualitätssicherung der Bildung sollte daher auf den Freistaat eingewirkt werden, die bereits bestehende Degression der genannten Förderung nicht fortzusetzen bzw. eine mittel- bis langfristige Förderzusage anzusprechen. Die noch stärkere Einbindung des Ehrenamtes in die Ganztagsbetreuung wird als unrealistisch betrachtet, da die Belastungsgrenze der im Rahmen der allgemeinen Vereinsarbeit ehrenamtlich tätigen BürgerInnen bereits erreicht ist.

²⁴ Die Ganztagsangebote werden derzeit vom Freistaat Sachsen zu 90 % gefördert. Die Förderung ist jedoch degressiv angelegt.

Die schulischen Ganztagsangebote bilden einen bedeutenden Faktor für eine familienfreundliche Atmosphäre in der Kommune und die Grundlage für ein vorteilhaftes Umfeld für Arbeitnehmer mit Kindern vor Ort. Die vielfältigen Ganztagsbetreuungen sind auch künftig auf dem bisherigen hohen Qualitätsniveau zu sichern.

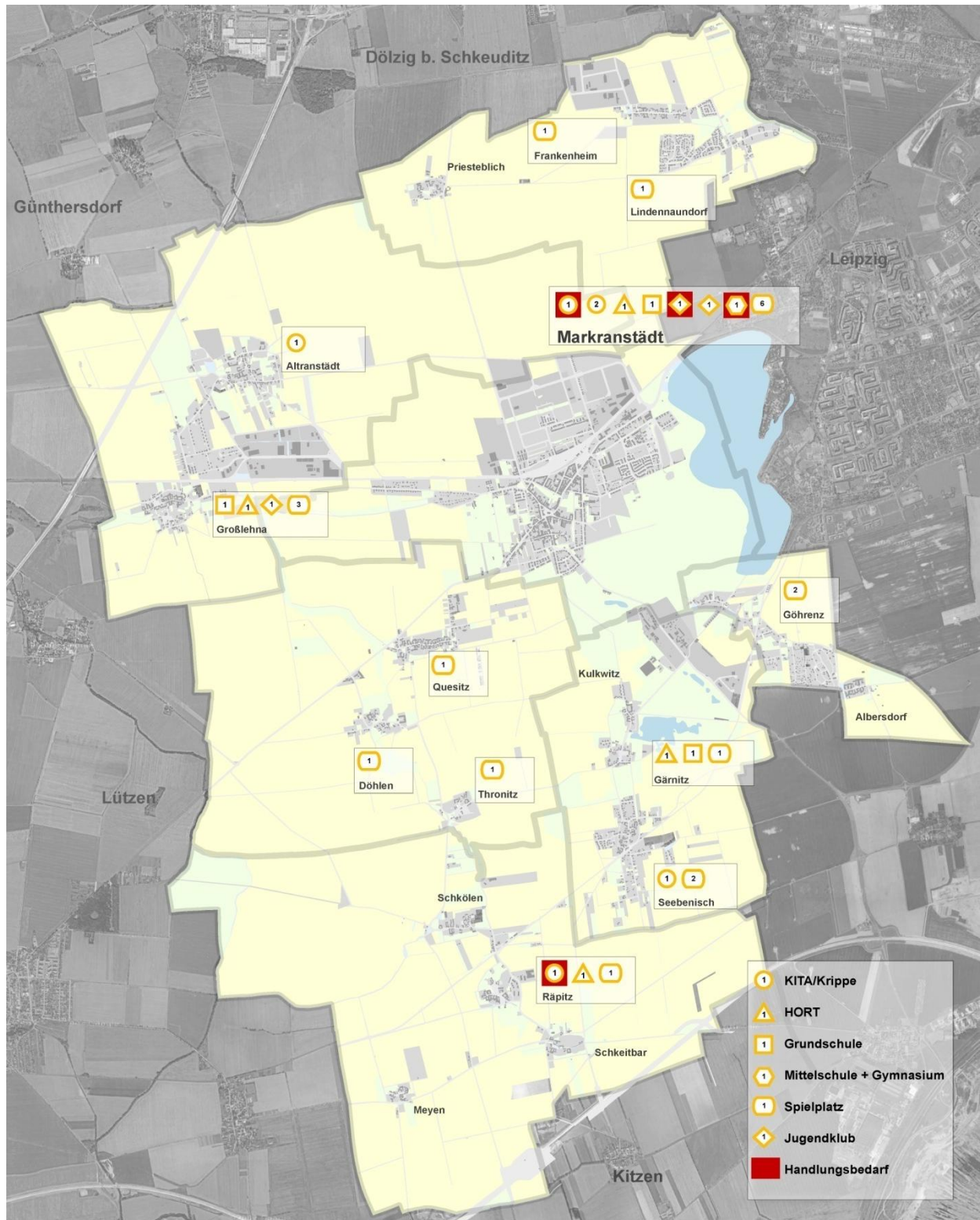


Abb. 67: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in der Stadt Markranstädt
 Die Nummerierung der Symbole benennt die Zahl der Einrichtungen.
 (Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

5.5.1.3 Seniorenbetreuung

In der Stadt Markranstädt werden sämtliche Betreuungs-/Pflegetypen (stationäre Dauerpflege, stationäre Kurzzeitpflege, Betreutes Wohnen, häusliche Pflege) mit Ausnahme der stationäre Tagespflege angeboten. Die Pflegeangebote nehmen zum überwiegenden Teil MarkranstädterInnen in Anspruch. Die Einrichtungen bzw. Leistungen werden durch die Arbeiterwohlfahrt (AWO), das Deutsche Rote Kreuz (DRK) sowie die privaten Pflegedienste „Engel“ und „Ginkgo“ betrieben (vgl. Tab. 25) und befinden sich ausnahmslos in zentraler Lage in der Kernstadt Markranstädt. Alle Einrichtungen weisen einen guten baulichen Zustand auf. Einige von ihnen sind bereits auf das zunehmende Krankheitsbild der Demenz eingestellt. Entsprechend den Angaben der Träger bestehen derzeit im Bereich vollstationäre Pflege folgende Angebote:

- AWO: 95 Betten,
- Pflegedienst Engel: 200 Betten,
- Pflegedienst Ginkgo: 23 Betten.

Im Bereich Betreutes Wohnen werden in Markranstädt derzeit 72 Einheiten angeboten. Das DRK versorgt aktuell (2009) 150 Senioren im Rahmen eines ambulanten Pflegedienstes.

Dem aktuellen Stand (April 2010) entsprechend plant die AWO ihre Liegenschaft „Am See“ wieder als Pflegeheim zu nutzen, das eine Kapazität von 60 Betten aufweisen soll. Als Umbaumaßnahme ist vorgesehen, an dem Objekt die beiden oberen Etagen zurückzubauen.

Die integrierte Lage der Senioreneinrichtungen von Markranstädt ist insbesondere für die aktiven aber eingeschränkt mobilen Senioren mit niedriger Pflegestufe und die Bewohner des Betreuten Wohnens von großer Bedeutung, um deren weitgehende Selbständigkeit und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu gewährleisten. Das derzeitige Betreuungsangebot für Senioren in Markranstädt besitzt insgesamt ein qualitativ hohes Niveau, das nicht zuletzt als Standortvorteil für die Kommune gelten darf und zu sichern ist. Die volle Belegung und die hohe Auslastung der vorhandenen Einrichtungen zeigt vor dem Hintergrund der auch künftig wachsenden Zahl von älteren Menschen (vgl. Abb. 68) den Bedarf für den Ausbau der Betreuungskapazitäten.

Den Senioren stehen vielfältige Freizeitangebote wie Tanzveranstaltungen, Bälle, Gedächtnistraining, Kurse für handwerkliches Arbeiten, Spielabende, Angebote der Kirche und des Mehrgenerationenhauses zur Verfügung. Diese können jedoch von den Bewohnern der Ortsteile nur eingeschränkt genutzt werden, da die Ortsteile zu den Veranstaltungszeiten oft mit nur niedriger Frequenz vom ÖPNV angefahren werden.

Tab. 25: Situation der Markranstädter Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

	Einrichtungs-kategorie	Name der Einrichtung	Träger	Eigentümer	Bauzustand (N=Neubau, S=Saniert, T=Teilsaniert)	Plätze 2008	Belegt 2008	Auslastung 2008 (%)
Seniorenbetreuung	stationäre Dauerpflege	AWO Seniorenzentrum "Im Park"	AWO	AWO	N	95	95	100
	stationäre Kurzzeitpflege	AWO Seniorenzentrum "Im Park"	AWO	AWO	N	12	12	100
	Σ					12	12	100
	Tagespflege	Pflegedienst Engel	privat	privat	S/N	12	12	100
	Betreutes Wohnen	DRK Sozialstation Markranstädt	DRK	DRK, private Vermieter	S	32 Whn.	32 Whn.	100
		AWO Seniorenzentrum "Im Park"	AWO	AWO	N	40 Whn.	40 Whn.	100
		Seniorenpark "Am grünen Zweig" Pflegedienst Ginkgo	privat	privat	S	23 Whn.	23 Whn.	100
		Pflegedienst Engel	privat	privat	S/N	218 Whn.	216 Whn.	99
	Σ					313	311	99
	häusliche Pflege	AWO Seniorenzentrum "Im Park"	AWO	AWO	-	-	-	-
		DRK Sozialstation Markranstädt	DRK	DRK	-	-	-	-
		Pflegedienst Ginkgo	privat	privat	-	-	-	-
		Pflegedienst Engel	privat	privat	-	-	68	100

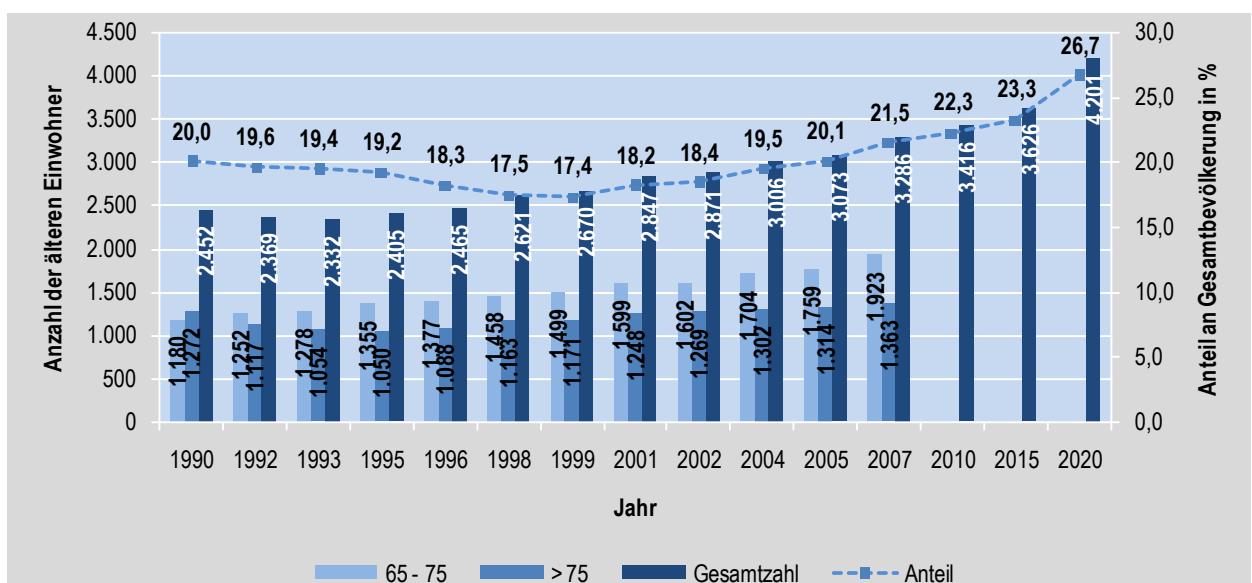


Abb. 68: Entwicklung der Zahl der älteren Bevölkerung in der Stadt Markranstädt 1999-2020
(Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

5.5.1.4 Medizinische Betreuung

Die medizinische Betreuung der Einwohner der Stadt Markranstädt ist durch eine umfangreiche aber nicht lückenlose Grundsicherung gewährleistet (vgl. Tab. 26). Die wesentlichen Bereiche der Allgemein- und Zahnmedizin sind in gutem Maße durch die vorhandenen Praxen abgedeckt. Die in den OT Räpitz, Seebenisch und Großlehna angesiedelten allgemeinmedizinischen Praxen sowie die in Großlehna vorhandene zahnmedizinische Praxis bieten zu dem eine dezentrale medizinische Grundversorgung (vgl. Abb. 71). Dass in der Kommune derzeit kein Kinderarzt niedergelassen ist, stellt ein Versorgungsdefizit dar. Die ärztlichen Angebote der Neurologie werden aktuell nur in Form einer Sprechstunde eines Klinikarztes und nicht durch eine Praxis sichergestellt.

Tab. 26: Situation der medizinischen Versorgung in der Stadt Markranstädt
(Quelle: Kassenärztliche/Kassenzahnärztliche Vereinigung Sachsen, eigene Berechnung und Darstellung)

	Anzahl	Versorgungszahl	Versorgungsdichte je 1.000 EW
Allgemeinmedizin	5	3.031	0,3
Zahnmedizin	7	2.165	0,5
Neurologie/Psychatrie	3	5.051	0,2
Augenheilkunde	1	15.153	0,1
Hals-, Nasen-, Ohrenheilkunde	1	15.153	0,1
Frauenheilkunde und Geburtshilfe	1	15.153	0,1
Innere Medizin	2	7.577	0,1
Orthopädie	1	15.153	0,1
Apotheken	3	5.051	0,2

Der Umfang der medizinischen Betreuung ist in Markranstädt stabil und hat sich in den letzten noch Jahren leicht verbessert (vgl. Abb. 69). Trotz der vergleichsweise niedrigen Versorgungsdichte der Allgemeinmediziner (vgl. Abb. 70) besteht hier keine Unterversorgung. Jedoch sollte Beachtung finden, dass sich einige Praxisinhaber im vorgerückten Berufsalter befinden und deren Nachfolge als nicht gesichert gelten darf.

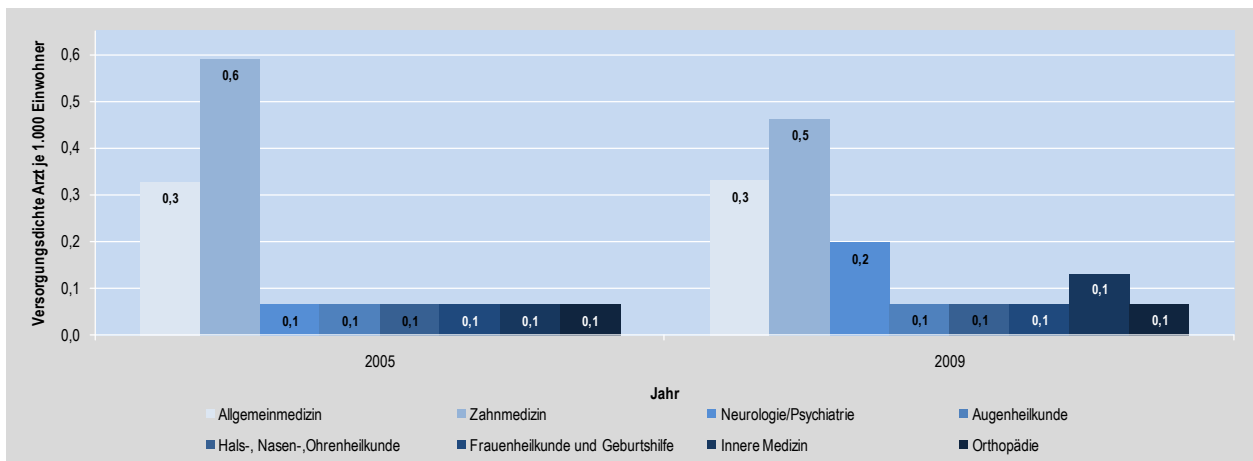


Abb. 69: Versorgungsdichte in Markranstädt nach med. Fachbereichen
 (Quelle: Kassenärztliche/Kassenzahnärztliche Vereinigung Sachsen, BBSR, eigene Darstellung)

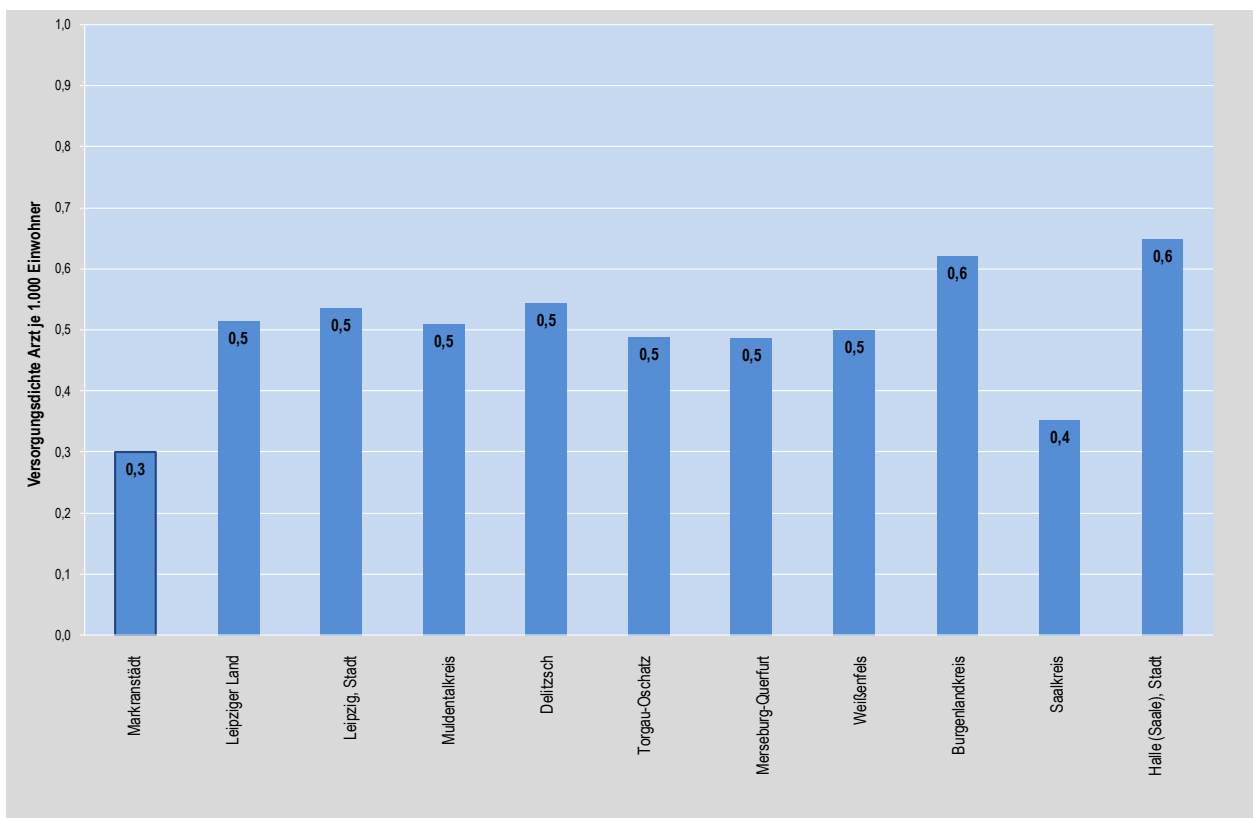


Abb. 70: Versorgungsdichte von Allgemeinärzten im Vergleich Stadt Markranstädt und Umgebung
 (Quelle: Kassenärztliche Vereinigung Sachsen, BBSR, eigene Darstellung)

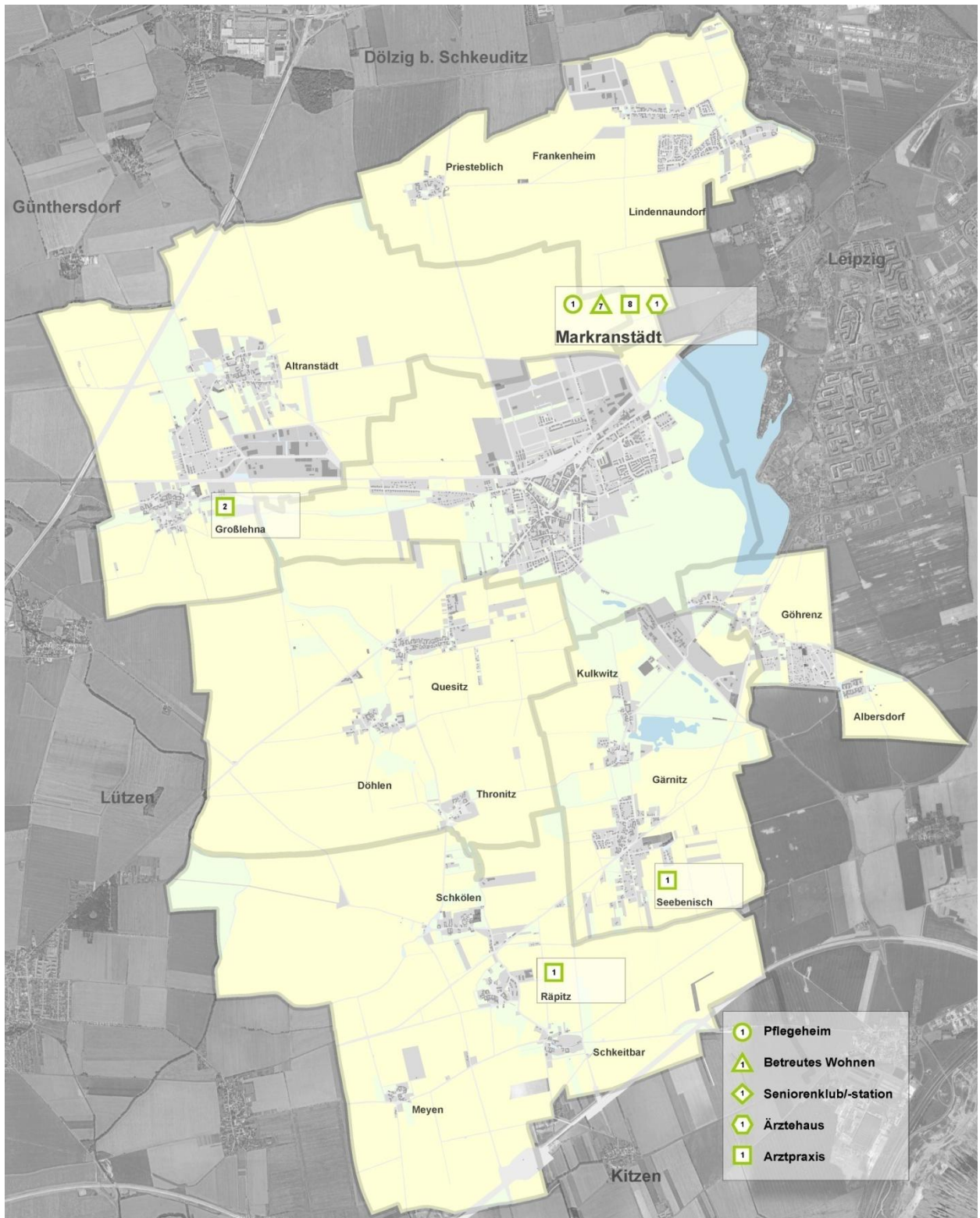


Abb. 71: Med. Betreuungsangebote und Versorgungseinrichtungen in der Stadt Markranstädt
 Die Nummerierung der Symbole benennt die Zahl der Einrichtungen
 (Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

5.5.1.5 Kultur und Sport, Jugendarbeit

Markranstädt weist eine vielfältige und für das gesellschaftliche Leben der Stadt bedeutsame Vereinslandschaft mit einer breiten Beteiligung der Bevölkerung auf. Insgesamt sind 93 Vereine in der gesamten Kommune gemeldet:

- 28 Sportvereine
- 14 Gartenvereine
- 7 Heimatvereine
- 11 künstlerische Vereine
- 6 Tiervereine
- 5 Garagengemeinschaften
- 4 Interessengemeinschaften
- 19 sonstige Vereine

Die Sportvereine stellen in der Stadt Markranstädt nicht nur der Menge nach eine bedeutende Position dar, sondern besitzen insgesamt auch die größte Zahl an Mitgliedern (vgl. Abb. 72). Der mit Abstand größte Verein ist mit über 750 Mitgliedern der Sport- und Spielverein Markranstädt e. V., gefolgt von den weiteren Sportvereinen Sportclub Markranstädt e. V. sowie TSG Blau Weiß Großlehna 1990 e. V., die jeweils ungefähr 200 Mitglieder zählen. Besondere Erfolge sind für die Bereiche Frauenhandball (SC Markranstädt e. V., 2. Bundesliga), Herrenvolleyball (1. Bundesliga) sowie Fußball (1. Herrenmannschaft SSV e. V. bzw. RB Leipzig, Oberliga) zu verzeichnen. Insgesamt sind ungefähr 15 % der Markranstädter Einwohner in Sportvereinen organisiert. Der Fortbestand der Organisationsstrukturen und zahlreichen Angebote ist durch die große Akzeptanz und intensive Nutzung der Vereine durch die Einwohner sowie durch die vorteilhafte Altersstruktur und demografische Entwicklung der Stadt auch künftig personell gesichert. Neben ihrer funktionalen Bedeutung sind die freiwilligen Feuerwehren in den OT (vgl. Abb. 73) als wichtige Faktoren für identitätsstiftende und organisierte Freizeitgestaltung in den jeweiligen Orten zu sehen.

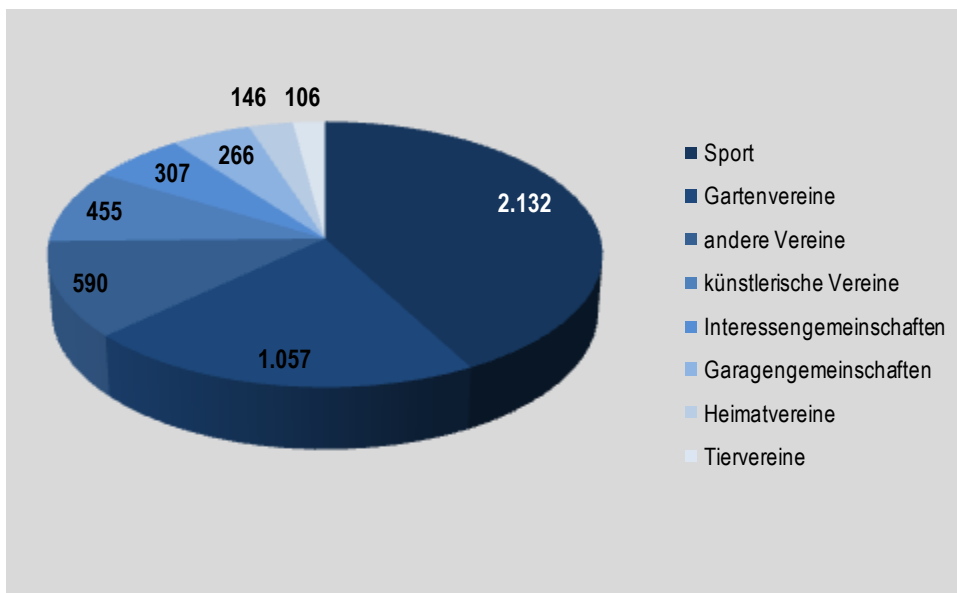


Abb. 72: Übersicht der Mitgliederzahlen der Markranstädter Vereinskategorien (Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

a) Sportstätten

Der Zustand der öffentlichen Sporteinrichtungen ist allgemein als gut bis sehr gut zu bewerten. Folgende umfangreiche Investitionen wurden in diesen Bereich von der Stadt u. a. in den zurückliegenden Jahren durchgeführt:

- 1999: Errichtung der Stadthalle Markranstädt mit einer Dreifeldmehrzweckhalle, in der auch Messen, Musikveranstaltungen und Konferenzen abgehalten werden können,
- 2007: Neuerrichtung des Sportcenters, welches die größte Ballsporthalle im Landkreis Leipzig darstellt,
- 2003: Umfangreiche Sanierung und Ausbau des Fußball- und Leichtathletikstadions am Bad.

Handlungsbedarf hinsichtlich des Bauzustandes besteht für die Sporthalle in der Parkstraße sowie das Markranstädter Stadtbad. Die öffentlichen Sportplätze, insbesondere in den Ortsteilen, weisen hingegen nur einen geringen Sanierungsbedarf auf (vgl. Tab. 27). Um die OT auch in diesem Bereich zu stärken, sollte die Erneuerung der Sportplätze allerdings mittelfristig eingeplant werden. Großer Bedarf für Sanierungstätigkeiten besteht bei dem Vereins- und Bootshaus des Kanu- und Freizeitclubs Markranstädt e. V., das sich derzeit in unsaniertem Zustand befindet. Die suboptimale Auslastung der z. T. exzellenten Sportstätten, für deren Unterhaltung die Stadt erhebliche Kosten aufzubringen hat, stellt eine Herausforderung für die Zukunft dar.

Ein Sportstättenkonzept liegt für die Stadt Markranstädt seit März 2009 vor. Dies umfasst eine Bestandsaufnahme, die Festlegung von Zielen im Umgang mit den Sportstätten, einen Maßnahmenkatalog zur Erreichung dieser Ziele sowie ein Vermarktungskonzept für die Stadthalle und das Sportcenter. Die Maßnahmen des genannten Kataloges wurden in die INSEK-Schlüsselmaßnahme *Sport in Markranstädt* integriert. Für die detaillierte Betrachtung der Sportstätten wird daher auf das Sportstättenkonzept (2009) verwiesen.

b) Kultureinrichtungen

An Kultureinrichtungen besitzt die Stadt Markranstädt die Musik- und Kunstschule, die Stadtbibliothek sowie das Heimatmuseum. Orte vielfältiger Aktivitäten sind zudem die Evangelisch-Lutherischen, Katholischen und Neuapostolische Kirchengemeinden (vgl. Tab. 28). In den Arbeitskreisen des INSEK-Prozesses wurde deren hohe, für die Kommune wichtige Integrationskraft hervorgehoben. Hierin eingeschlossen ist der oft generationsübergreifende Charakter des kirchlichen Gemeindelebens, welcher in dieser starken Ausprägung nur noch selten in der Kommune anzutreffen ist, da sich die kulturellen und sportlichen Angebote tendenziell eher nach Altersklassen ausdifferenzieren.

Weitere kulturelle Zentren bilden das Schloss Altranstädt, das Mehrgenerationenhaus sowie die historische Werkhalle/Ziegelstr 12 – ein Gebäude der ehemaligen Markranstädter Automobilfabrik, die 1909 gegründet wurde. Die neueste Attraktion wurde im April 2010 mit der restaurierten Bockwindmühle im OT Lindennaundorf geschaffen. Das historische, nunmehr wieder vollfunktionsfähige technische Denkmal wurde auf Initiative des lokalen Heimatvereins auf der Festwiese des OT neu errichtet.

Das kulturelle Leben der Stadt und ihrer OT ist weiterhin geprägt durch seine Feste und Konzertreihen, die mit hohem, ehrenamtlichem Engagement von den BürgerInnen organisiert werden. Hierzu zählen der Markranstädter Mu-

siksommer (mit über 1.000 Besuchern), das traditionsreiche Markranstädter Kinderfest (2010 mit dem 135. Fest) und die Große Raupe-Kneipennacht in Markranstädt, um nur einige der Aktivitäten in diesem Bereich zu nennen. Dass der Kulturbereich in großem Umfang von privater Initiative getragen wird, unterstreicht die hohe Mitgliederzahl in den künstlerischen Vereinen, welche sich nach Sport- und Gartenvereinen als dritthöchste im gesamtstädtischen Vergleich darstellt.

Die aktuelle Außenwahrnehmung dieser reichen Kultur- und Sportlandschaft kann als eingeschränkt eingeschätzt werden. Eine Dachmarke, unter der sich Kultur und/oder Sport außenwirksam vereinen, besteht nicht. Abstimmungsprozesse der Träger beider Bereiche sind nach Rückmeldung aus den INSEK-Arbeitskreisen stark optimierungsbedürftig. Die hier zur Verfügung stehenden Strukturen, wie der Veranstaltungskalender auf www.markranstaedt.de werden nicht in dem notwendigen Umfang genutzt bzw. als nicht ausreichend erachtet. Hinsichtlich zukünftiger Aufmerksamkeitsmagneten besteht ein großes Potential – dies gilt für die bessere Vermarktung bestehender Angebote von überregionaler Ausstrahlungskraft, aber auch für die Entdeckung und Bespielung neuer Kreativstandorte. Dies meint u. a. die stärkere Einbettung der Industriedenkmale und des Kulkwitzer Sees in das kommunale Aktivitätsspektrum von Kultur und Sport sowie die touristischen und wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadt.

c) Jugendarbeit

Im Rahmen ihrer Jugendarbeit finanziert die Kommune das Jugendbegegnungszentrum Markranstädt und den Jugendclub Großlehna. Träger beider Einrichtungen ist die Anerkannte Schulgesellschaft Sachsen mbH (ASG). Die Angebote, die hier unterbreitet werden, sind den Jugendlichen von Montag bis Freitag in der Zeit von 15:00 Uhr bis 22:00 Uhr zugänglich. Neben sportlichen Aktivitäten, Tanzveranstaltungen und kreativen Kursen veranstalten Zentrum und Club Drogenpräventionsprojekte und unterstützen die Erledigung von Hausaufgaben, die Suche sowie die Bewerbung für Praktikums- bzw. Arbeitsplätze und leisten praktische Hilfe beim Schriftverkehr mit Ämtern und Verwaltungen. Der Bauzustand des Jugendbegegnungszentrums Markranstädt ist unsaniert und stellt einen akuten Handlungsbedarf dar. Einen weiteren Beitrag zur Jugendarbeit leistet die Kommune durch die Unterstützung der Initiative „Richtungswechsel“, die sich „Problem“-Jugendlichen widmet. Ihr wurde von der Stadtverwaltung in der Zwenkauer Straße eine Freifläche für Freizeitaktivitäten zur Verfügung gestellt.

Als Sozialberatungsservice, der auch für Jugendliche offen steht, fungiert die kommunale Beratungsstelle *Durchblick*, welche im Mehrgenerationenhaus untergebracht ist. Ergänzend zu festen Sprechzeiten zweimal wöchentlich, werden Beratungen zu persönlichen Not- und Problemlagen auch nach Vereinbarung und im häuslichen Umfeld angeboten.

Tab. 27: Übersicht der Sporteinrichtungen in der Stadt Markranstädt
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

	Einrichtungs-kategorie	Namer der Einrichtung	Träger	Eigentümer	Bauzustand (N=Neubau, S=Saniert, T=Teilsaniert, U=unsaniert)
Sport- u. Erholungseinrichtungen	Sporthallen	Sportcenter	MBWV GmbH	Stadt Markranstädt	N
		Stadthalle Markranstädt	MBWV GmbH	Stadt Markranstädt	N
		Sporthalle Parkstr. 13/14	MBWV GmbH	Stadt Markranstädt	T
		Sporthalle Grundschule Großlehna	Stadt Markranstädt	Stadt Markranstädt	N
		Sporthalle Grundschule Kulkwitz	Stadt Markranstädt	Stadt Markranstädt	N
	Bäder	Stadtbad Markranstädt	Stadt Markranstädt	Stadt Markranstädt	T
		Strandbad Kulkwitzer See	Stadt Markranstädt	Stadt Markranstädt	N
	Stadien	Stadion am Bad	SSV Markranstädt e. V.	Stadt Markranstädt	S
	Sportplätze	Markranstädt Südstraße	SSV Markranstädt e. V.	Stadt Markranstädt	T
		Kulkwitz	SSV Kulkwitz e. V.	Stadt Markranstädt	T
		Räpitz	SG Räpitz 1948 e. V.	Stadt Markranstädt	T
		Großlehna	TSG Blau Weiß Großlehna 1990 e. V.	Stadt Markranstädt	T
	Sportstudios	Like Fitness, Turnhalle Krakauer Str.	privat	Stadt Markranstädt	T
	Kegelbahnen	Markranstädter Keglerheim	Sportkegler 1990 e. V.	Sportkegler 1990 e. V.	T
	Sonstiges	Tennisplatz Tennisclub Markranstädt	Tennisclub Markranstädt e. V.	Tennisclub Markranstädt e. V.	N
		Vereins- und Bootshaus des Kanu- und Freizeitclub Markranstädt	KFC Markranstädt e. V.	KFC Markranstädt e. V.	U

Tab. 28: Übersicht der Kultur- und Sozialeinrichtungen in der Stadt Markranstädt
(Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

	Einrichtungs-kategorie	Namer der Einrichtung	Träger	Eigentümer	Bauzustand (N=Neubau, S=Saniert, T=Teilsaniert, U=unsaniert)
Kultur- u. Sozialeinrichtungen		Mehrgenerationenhaus Markranstädt	Volkshochschule Leipzig Land	Stadt Markranstädt	S
		Stadtbibliothek	Stadt Markranstädt	Stadt Markranstädt	S
		Heimatmuseum	Stadt Markranstädt	Stadt Markranstädt	S
		Schloss Altranstädt	Stadt Markranstädt	Stadt Markranstädt	S
		Bockwindmühle Frankenheim/ Lindennaundorf	Heimatverein Frankenheim/ Lindennaundorf e. V.	Stadt Markranstädt	S/N
		Werkhalle/ Ziegelstr. 12	privat	Stadt Markranstädt	U
		Musik- und Kunstschule "Ottmar Gerster"	Landkreis Leipzig	Landkreis Leipzig	k. eigenes Gebäude (Mehrgenerationenhaus)
		Jugendbegegnungs-zentrum Markranstädt	ASG mbH	Stadt Markranstädt	U
		Jugendclub Großlehna	ASG mbH	Stadt Markranstädt	S
		Kolping Bildungszentrum e. V.	Kolping Bildungszentrum e. V.	Stadt Markranstädt	S
		Seniorenrat	-	-	-
		Ev.-Luth. Kirchgemeinde Markranstädter Land	ev.-luth. Kirchgemeinde	ev.-luth. Kirchgemeinde	-
		Katholische Kirchgemeinde Markranstädt	kath. Kirchgemeinde	kath. Kirchgemeinde	-
		Evangelische Kirchgemeinde Altranstädt, Großlehna, Schkeitbar & Thronitz	ev. Kirchgemeine	ev. Kirchgemeine	-
		Neuapostolische Kirchgemeinde Markranstädt	neuapostolische Kirchgemeinde	neuapostolische Kirchgemeinde	-

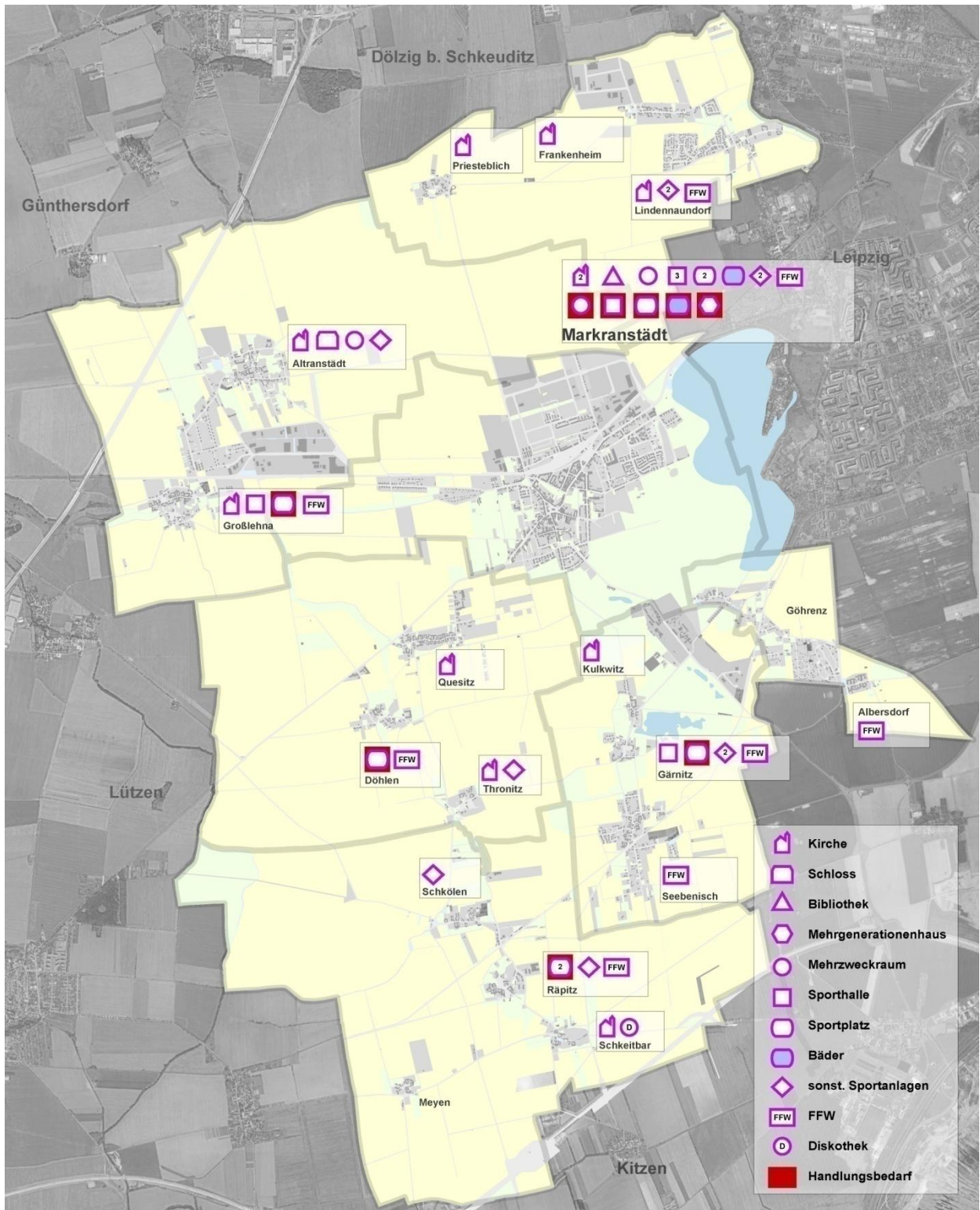


Abb. 73: Kultur-, Sport- und Sozialeinrichtungen in Markranstädt
 Die Nummerierung der Symbole benennt die Zahl der Einrichtungen
 (Quelle: Stadt Markranstädt, eigene Darstellung)

5.5.1.6 ALG II- und Wohngeldempfänger

Für die Auswertung der ALG II- und Wohngeldempfänger der Stadt Markranstädt ist zu beachten, dass mit Beginn des Jahres 2005 das Sozialhilferecht in Deutschland grundlegend umgestaltet wurde.²⁵ Nach der Neuordnung werden Empfänger von Transferleistungen vom Wohngeld ausgeschlossen. Die beschriebene Umstellung manifestiert sich in den nachstehenden Diagrammen deutlich in der abrupten Abnahme von Wohngeldempfängern und der sprunghaften Zunahme der Personengruppe, die ab dem Jahr 2005 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes bezieht. Markranstädt zahlt an den Landkreis Leipzig eine Kreisumlage, in der neben verschiedenen Aufwendungen, wie bspw. anteilige Kosten für den ÖPNV, die Kosten der Unterkunft (KdU) für ALG-II-Empfänger inkludiert sind.

Trotz der ab 2005 veränderten Rechtslage und der daraus folgenden statistischen Basis, ist ein leichter Rückgang sowohl bei der Zahl der Haushalte mit Wohngeldbezug (vgl. Abb. 74) als auch bei der Zahl der Leistungsempfänger (vgl. Abb. 75) insgesamt zu verzeichnen.

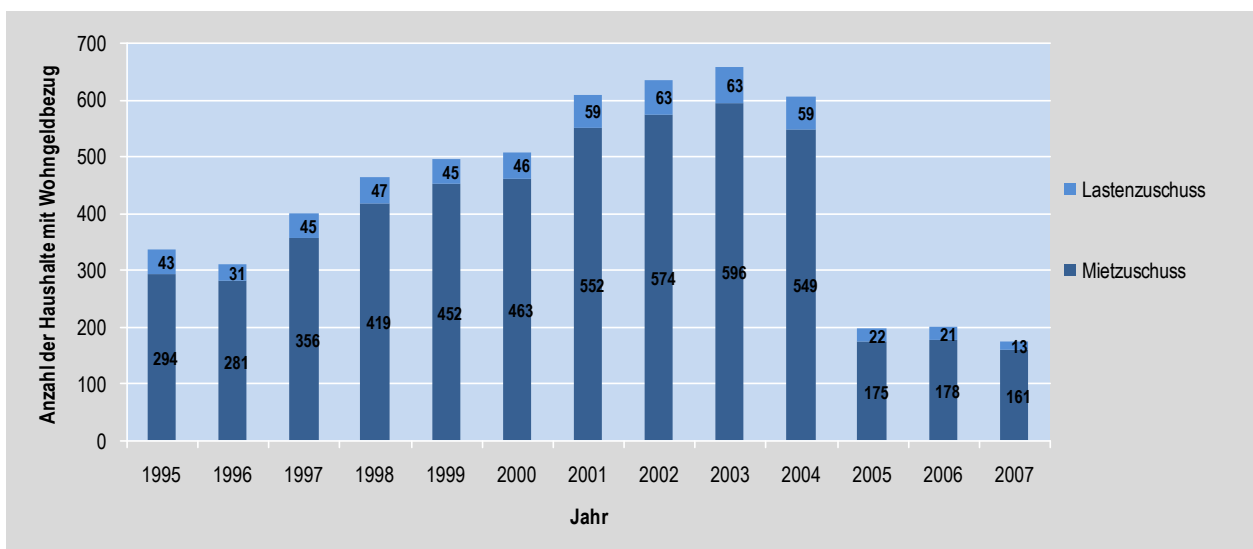


Abb. 74: Entwicklung der Anzahl der Haushalte mit Wohngeldbezug der Stadt Markranstädt 1995-2007 (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

²⁵ Rechtlich festgeschrieben in den aktuellen SGB II und des SGB XII, danach ergeben sich Änderungen im Wohngeldrecht im Zusammenhang mit der Einführung von Hartz IV, die Neudefinition der Empfängergruppen von Transferleistungen entsprechend der Bezugsberechtigung von Arbeitslosengeld II und von Sozialgeld nach SGB II, von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung bzw. von Leistungen der Hilfe zum Lebensunterhalt nach SGB XII sowie von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz; die angemessenen Kosten für die Unterkunft von Transferleistungsempfängern haben die Kommunen ab 2005 zu tragen.

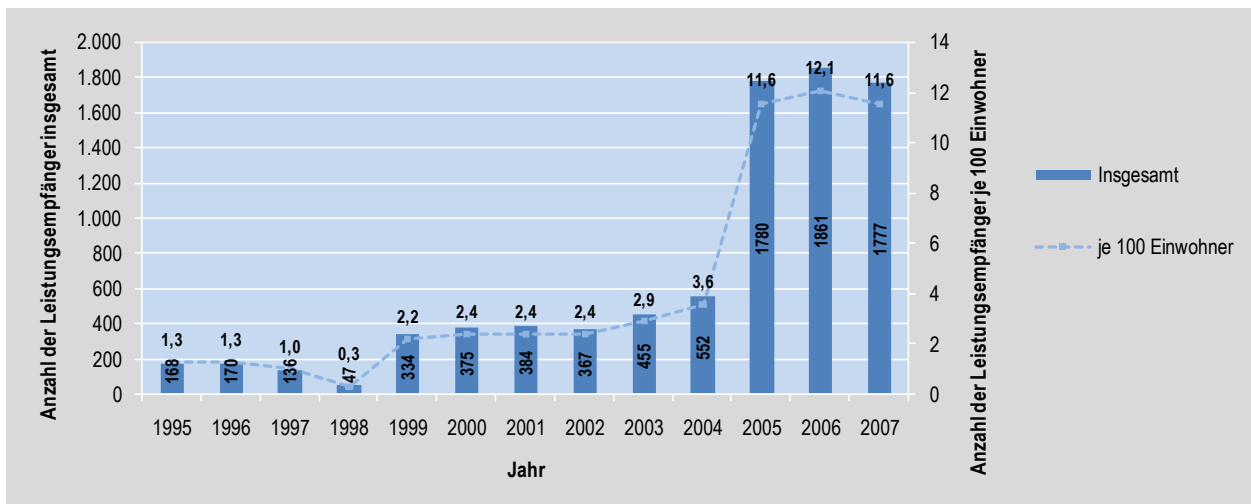


Abb. 75: Entwicklung der Anzahl von Empfängern von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes in der Stadt Markranstädt (Quelle: Stat. Landesamt, eigene Darstellung)

Der leichte Trend zur Verringerung der Zahl an Empfängern dieser Leistungen ist im Sinne der Entlastung des kommunalen Finanzhaushaltes möglichst intensiv zu befördern. Neben der Unterstützung und dem Ausbau eines wirtschaftsfreundlichen Klimas in der Stadt Markranstädt sind flankierend indirekte Maßnahmen zur Bekämpfung von Langzeitarbeitslosigkeit, wie bspw. Aus- und Fortbildungsangebote, zu forcieren.

5.5.2 Handlungsstrategie

Kinderbetreuung, frühkindliche Bildung und Schulische Einrichtungen

- Der für die Kitas der Kommune vorliegende Handlungsbedarf im baulichen Bereich soll noch innerhalb des Jahres 2010 abgebaut werden. Eine Aufgabe für die Zukunft stellt das vermehrte Angebot von Integrationskindergartenplätzen dar. Mit einem Anstieg der Anzahl der 6 Jährigen bis 2020 ist zu rechnen, jedoch sollte dieser in den bestehenden Einrichtungen kompensiert werden, da mit einem stärkeren Abfall dieser Personengruppe nach 2020 zu rechnen ist. Nur für den Fall, dass die Bedarfsdeckung in den Kinderkrippen signifikant angehoben werden soll, wäre der Ausbau der vorhandenen Einrichtungen zu diskutieren.
- Als wichtiges positives Standortmerkmal können die komfortablen Ganztagsbetreuungsangebote der Kommune hervorgehoben werden. Zur Einschätzung der Wirkung der Ganztagsbetreuung, die derzeit zu 90 % über Fördermittel finanziert wird, und der Schulbildung wird eine Qualitätsprüfung an den Bildungseinrichtungen der Kommune Markranstädt angeregt. Ausgewertet werden können hierzu u. a. Notenspiegel, Schulabbrecherquoten, Anzahl der Hauptschul-, Realschul-, Gymnasialabschlüsse, Anzahl der nach dem Abitur studierenden Gymnasiasten, etc.
- Die Mittelschule und das Gymnasiums Markranstädt werden 2010/2011 umgebaut. Mittel- bis langfristig wird angestrebt, in Markranstädt ein eigenständiges Gymnasium zu etablieren, um auf diese Weise stärkeren Einfluss auf diesen Sekundärbildungsbereich nehmen zu können.
- Als Beitrag zur Sicherung des Schulstandortes Markranstädt soll die aktive Werbung um Schüler aus Umlandkommunen mit hoher Priorität fortgeführt werden.

Seniorenpflege und -betreuung

- Ein mittelfristig erhöhter Handlungsbedarf zeichnet sich entsprechend der Analyse und den Rückmeldungen aus dem INSEK-Beteiligungsprozess für den Bereich Seniorenpflege und -betreuung ab. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung und der im Pkt. 5.5.1.3 geschilderten, aktuellen Angebotssituation wird der **Ausbau der Kapazitäten der Seniorenpflege und -betreuung** zukünftig eine Handlungspriorität der Stadt Markranstädt darstellen. Dabei sollten höher- aber auch niederschwellige Betreuungsangebote Berücksichtigung finden, um älteren Menschen mit verhältnismäßig geringen Einschränkungen lange die Möglichkeit zu verschaffen, weitestgehend selbstständig den Alltag zu bestreiten. Für den Ausbau des Betreuungsangebotes ist insbesondere das Defizit im Bereich **stationäre Tagespflege** zu beachten.
- Derzeit bestehen **stationäre Pflege- und Betreuungsangebote** (betreutes Wohnen) ausschließlich in der Kernstadt Markranstädt. Bei der zusätzlichen Schaffung von Plätzen des Betreuten Wohnens sollte darauf geachtet werden, dass diese **auch in Ortsteilen** entstehen. Dies bietet den Vorteil, dass auch Senioren der Ortsteile bei entsprechendem Betreuungsbedarf möglichst lange in der bekannten Umgebung leben können.

- **Die Freizeitangebote für Senioren sollen zukünftig stärker auf die Fahrpläne des ÖPNV abstimmt werden**, um den Bewohnern der Ortsteile den Zugang zu diesen Angeboten zu ermöglichen. Zudem wird für Seniorenfreizeitangebote empfohlen, das Ende von Veranstaltungen nicht in „tageslichtlose“ Zeiten zu legen, da die Senioren auf Grund ihres Sicherheitsbedürfnisses vielfach diese Veranstaltungen nicht wahrnehmen.

Medizinische Versorgung

- Als Lücke in der medizinischen Versorgung wurde die **fehlende Niederlassung eines Kinderarztes** in der Analyse hervorgehoben. In Zusammenarbeit mit einer Klinik wird derzeit das Einrichten einer Kinderarztsprechstunde geprüft. Diese Lösung wird bereits für den Bereich Neurologie angewandt. Mit der Einrichtung einer Kinderarztpraxis kann kurzfristig nicht gerechnet werden, da in der Landkreisverteilung für die Kommune Markranstädt keine Kinderarztplanstelle vorgesehen ist.
- Vor dem Hintergrund der sich erhöhenden Zahl älterer Menschen ist künftig die vorhandene **medizinische Versorgung in der Kernstadt Markranstädt zu sichern** sowie die bereits vorhandene Vielfalt der in der Kommune vorhandenen medizinischen Fachbereiche zu erhalten und auszubauen. Zudem soll die Aufmerksamkeit zukünftig darauf gelenkt werden, dass sich einige Zahn- und Allgemeinärzte kurz vor ihrer Pensionierung befinden und nicht zwingend von der Nachbesetzung ihrer Praxen ausgegangen werden darf.

Soziale Arbeit

- Mit **hoher Handlungspriorität** wird die **Familienpflege** zukünftig stärker in den Fokus der Verbesserung der sozial-kommunalen Betreuungslandschaft gestellt.
- Bezüglich der Jugendarbeit sollte überprüft werden, in welchem Umfang die städtischen Sozialmaßnahmen (Sozialarbeiter und Jugendclubs) die Zielgruppe der „Problem“-Jugendlichen erreichen, wobei aus den Ergebnissen der Untersuchung gegebenenfalls ein entsprechendes Handeln abgeleitet wird. **Der bauliche Zustand des Jugendzentrums Markranstädt** als wichtige Jugendeinrichtung stellt eine weitere Handlungspriorität dar.
- Die Fortführung der **Integration und Unterstützung sozial schwacher BürgerInnen** besitzt innerhalb der Strategie *Markranstädt 2020* eine hohe Handlungspriorität.

Kultur und Sport

- Zukünftig soll verstärkt die **Verzahnung von Kultur- und Sportangeboten mit Wirtschafts- und Tourismusaktivitäten** vorgenommen werden. Dies schließt die verbesserte Abstimmung innerhalb der Kultur- und Sportträger ein. Eine flankierende Unterstützung wird hierzu von der Stadtverwaltung angeboten, jedoch bedarf es zur erfolgreichen Umsetzung dieser Strategie der Mitwirkung der verantwortlichen privaten bzw. ehrenamtlichen Träger.
- Zukünftig sollen der Kommune **neue „Kreativorte“** erschlossen und untereinander vernetzt werden. Die **bestehenden Kulturstandorte sind in ihrer Nutzung zu intensivieren** und deren Ausstrahlungskraft zu erhöhen. Hierin eingeschlossen ist der Freizeit- und Erholungsbereich am Kulkwitzer See.
- Als weiter Pol sollte die **Kommune Lützen** mittel- und langfristig stärker **in die Kultur- und Tourismuslandschaft der Stadt Markranstädt** einbezogen werden.
- Als Ergebnis eines verbesserten Abstimmungsprozesses unter den Sportvereinen und eines optimierten Sportmanagements der Stadt Markranstädt soll die **Auslastung der kommunalen Sportstätten** angehoben werden.
- Das **Ehrenamt** wird in der Kommune als die wichtigste Säule der vielfältigen Vereinslandschaft anerkannt. Es soll daher zukünftig effektiver durch die Stadt Markranstädt gewürdigt werden, um die Motivation zur ehrenamtlichen Arbeit zu erhalten und auszubauen.

6 Gesamtkonzept

Das Gesamtkonzept legt den Fokus auf sektorübergreifende Schlüssel- und Querschnittsmaßnahmen, die z. T. in einem Schwerpunktraum verdichtet sind. Im Ergebnis der logischen Verschneidung von räumlichen und thematischen Handlungsfeldern ergaben sich für die Stadt Markranstädt folgende acht Schlüsselmaßnahmen (vgl. Abb. 79), unter denen Einzelmaßnahmen der Fachkonzepte gefasst sind:



Abb. 76: Auflistung der Schlüsselmaßnahmen
(Quelle: Eigene Darstellung)

Die Maßnahmen, die mehrere Schlüsselmaßnahmenbereiche umfassen, deren Umsetzung gemeindeübergreifend angelegt ist oder die außerhalb der hochprioritären Schlüsselmaßnahmenbereiche liegen, wurden zu folgenden Querschnittsmaßnahmen zusammengefasst:

Querschnittsmaßnahme 1 Wirtschaft
Querschnittsmaßnahmen 2 Städtebau/Wohnen
Querschnittsmaßnahmen 3 Freiflächen
Querschnittsmaßnahme 4 Energie/Umwelt
Querschnittsmaßnahme 5 Technische Infrastruktur
Querschnittsmaßnahme 6 Soziale Infrastruktur

Abb. 77: Auflistung der Querschnittsmaßnahmen
(Quelle: Eigene Darstellung)

Sämtliche, innerhalb des INSEK-Prozesses identifizierte Maßnahmen, sind im Maßnahmenkatalog (vgl. Abb. 78) zusammengeführt und systematisiert. Die vorliegenden Maßnahmen wurden in der Form priorisiert, dass für deren Umsetzung vorgesehene Zeithorizonte im Katalog fixiert sind. Als weitere Informationen zu den Maßnahmen wurden in den Katalog aufgenommen:

- Querverbindungen zu Fachplanungen,
- Verortung,
- Zuständigkeiten für die Konzeption und Umsetzung,
- Umsetzungsstand.

Die inhaltlichen Bestandteile jeder einzelnen Schlüsselmaßnahme sind Gegenstand der weiteren Ausführungen. In Abb. 79 sind sämtliche Schlüsselmaßnahmen in der Kommune räumlich verortet. Für die Maßnahmen sind jeweils die Komponenten abstrakt dargestellt.

INSEK Markranstädt - Maßnahmenkatalog Stand 10 02 26		Stadtverwaltung Markranstädt u.m.s. urban management systems GmbH									
Maßnahme	Link zum Fachkonzept	Wirkungsbereich	Zeithorizont			Zuständigkeit	in Umsetzung	tägliches Verwaltungshandeln			
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig						
Schlüsselmaßnahme 1											
1A-City											
Einzelhandel											
Zwischennutzung (Patenschaft), Umgang für/mit leerstehenden Ladenlokale/n											
> Eigentümer - Händler - Gesprächsrunde						FB 4					
> Werbung an leerstehenden Gebäuden			Kernstadt				1	1			
> Entwicklung von Pilotprojekten mit hoher städtebaulicher Bedeutung					1	FB 4					
Konzept zur Überbrückung der "Durststrecke" Baumaßnahme Leipziger Straße für den Einzelhandel											
> Überprüfung einer Händlergemeinschaft am "Langen Markt"					1	FB 4					

Abb. 78: Auszug aus dem Maßnahmenkatalog des INSEK der Stadt Markranstädt
(Quelle: Eigene Darstellung)

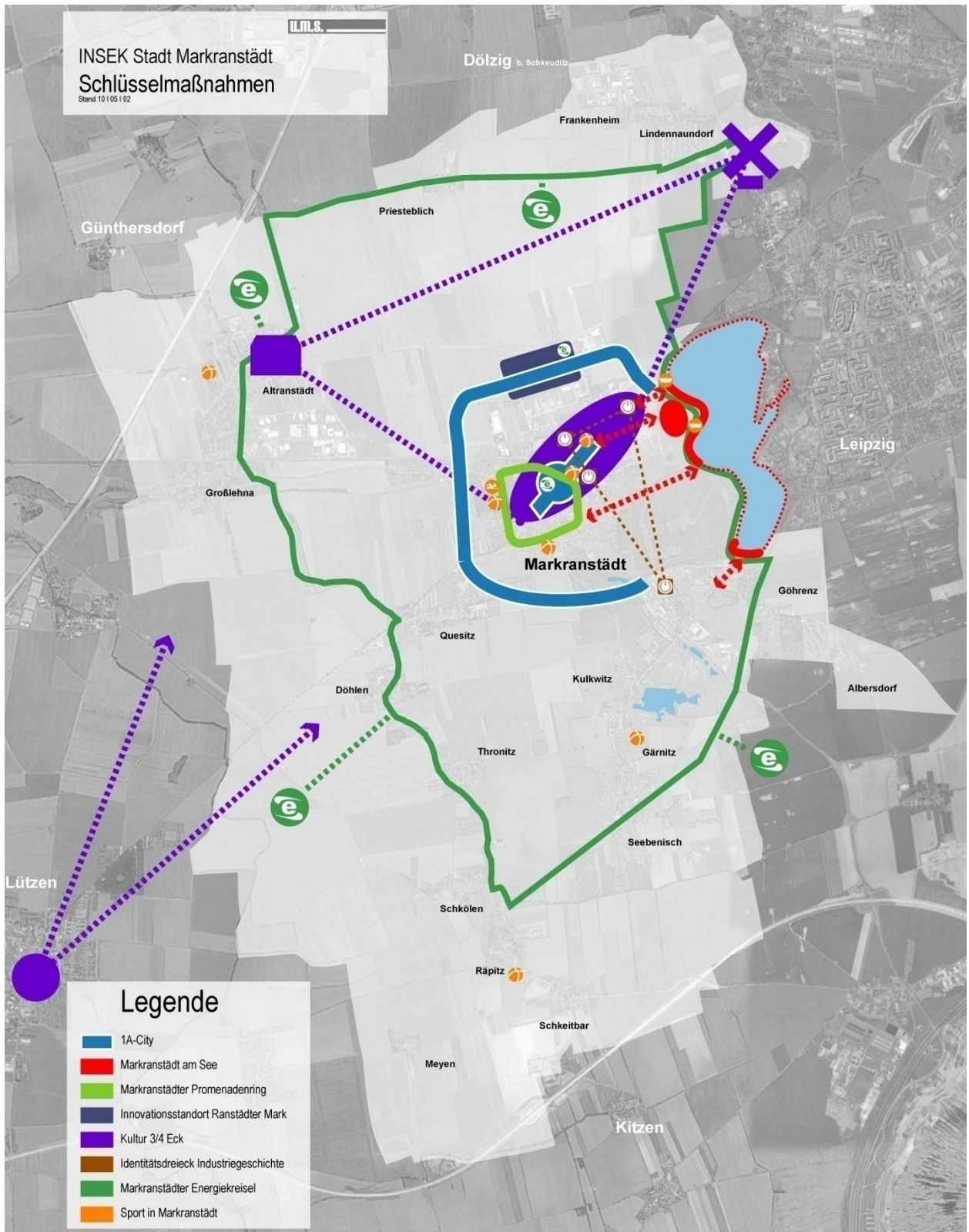


Abb. 79: Überblick zu den Schlüsselmaßnahmen der Stadt Markranstädt
(Quelle: Eigene Darstellung)

a) Schlüsselmaßnahme 1A-City

Ziel: Entwicklung der Leipziger Straße und des Marktes zur 1A-Lage bzw. zum Langen Markt

Die Leipziger Straße sowie der Markt der Kernstadt sind derzeit geprägt durch eine instabile Einzelhandelssituation, was sich in einem hohen Ladenleerstand sowie einem einer 1A-Lage nicht entsprechenden Branchenmix ausdrückt. Negative Faktoren sind die hohe verkehrliche Belastung durch die Querung von zwei Bundesstraßen sowie die Aufwertungsbedürftigkeit des öffentlichen Raumes. Diese genannten Defizite lassen derzeit nur schwer die zentrale Versorgungsfunktion erkennen, welche dieser Einzelhandelslage zukommen soll. Orte und Anlässe zum Verweilen, in diesem für die gesamte Kommune so wichtigen Identifikationsraum, sind nur schwer zu identifizieren.

Die geschilderte Situation in Verbindung mit dem gemeinsam gefassten Ziel der Entwicklung der Leipziger Straße zum Langen Markt erfordert ein integriertes Handeln in den vier Bereichen Einzelhandel, Verkehr, Städtebau und Freiflächen. Dementsprechend wurden Einzelmaßnahmen zu diesen Themen im Maßnahmenkatalog formuliert. Im Kern der Schlüsselmaßnahme steht der fußgängerfreundliche Straßenausbau der Leipziger Straße, welcher die Grundlage einer breiten Akzeptanz dieser Lage für Kunden und Einzelhändler schaffen soll. Inbegriffen in dieser Intervention sind die Gestaltung und Pflege des öffentlichen Raumes (Begrünung, Außenmöblierung, Beleuchtung) sowie die Steuerung dieser mittels Gestaltungssatzung. Diese Maßnahme soll vorbereitend und weiterführend die explizite Förderung des Einzelhandels hinsichtlich Standortsicherung und Neuansiedlung flankieren. Zudem sind die gewünschten Effekte und die Nachhaltigkeit dieser Investitionen nur für den Fall zu prognostizieren, dass der Straßensanierung langfristig der Bau der Ortsumfahrung folgt, welche den umsatzneutralen Schwerlast- und Durchgangsverkehr der Bundesstraßen um die sensible Ortslage herumleiten. Diese Maßnahme besitzt den Zeithorizont *langfristig*, da die Ortsumfahrung für Markranstädt aus dem Bundesverkehrswegeplan gestrichen wurde. Dies erfolgte mit der Begründung, dass kein Anstieg des Schwerlastverkehrs von der Bundesbehörde zu verzeichnen war. Der Stadt Markranstädt würden Ausgaben in Höhe von ca. 10 Mio. € entstehen, wenn die Umfahrung ausschließlich eigenfinanziert werden würde. Daher sollen, um zu einer langfristigen Umsetzung der Ortsumfahrung zu gelangen, die Verhandlungen um deren Wiederaufnahme in den Bundesverkehrswegeplan kurzfristig vorangetrieben werden.

Als zukünftige Profilierung wird eine Leipziger Straße „der Spezialisten“ im vorderen Marktbereich vorgeschlagen, da an Fachgeschäften ausgewählter Branchen in Markranstädt ein Mangel besteht und deren Ansiedlung als eine Chance für die Wiederbelebung der Einkaufslage gesehen werden kann. Spezialgeschäfte sollen durch individuelle Beratungsleistung Kunden anziehen. Als „Stadt des Wassersportes“ wäre beispielsweise die Niederlassung eines Sportgeschäftes mit der Ausrichtung auf Wassersport vorstellbar. Zudem gibt die Schlüsselmaßnahme den Spielraum, sog. Indoor-Ladenkooperationen zu fördern, bei denen Dienstleister und Einzelhändler gemeinsame eine Ladenfläche nutzen. Die Frequenz oder auch Wartezeiten bei einem Dienstleister können hier zu Kaufaktivitäten anregen bzw. zu Kopplungskäufen führen. Die gesamtstädtische Steuerungsstrategie des Einzelhandels wird empfohlen in einem zu aktualisierendem Einzelhandelskonzept zu koordinieren.

b) Schlüsselmaßnahme: Markranstädt am See

Ziel: Steigerung der Anbindung und funktionalen Vernetzung des Kulkwitzer Sees mit der Kern- sowie Gesamtstadt, Ausbau der Erlebnisqualität an den Ufern des Sees, Planung und Umsetzung nachhaltiger Wohnbauflächen

Hinweise auf einen der wichtigsten weichen Standortfaktoren der Stadt Markranstädt erschließen sich im Ortsbild nur schwer: den Kulkwitzer See, welcher das östliche Kernstadtgebiet abschließt. Dieser birgt ein Potential, von dessen verstärkter Erschließung die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Kommune stark abhängen. Der See verleiht der Stadt zum einen die Chance, ihr Image mit prägenden positiven Assoziationen zu besetzen. Zum anderen bereichert diese Landschaft den Freizeitwert der Stadt um wertvolle Biotope und abwechslungsreiche Erholungsgebiete.

Die derzeit größten Herausforderungen stellen die Wegebeziehung der Kernstadt sowie des OT Göhren zum See, die Freiraumqualität und die Ordnung der Freizeitaktivitäten dar. Letzteres schließt die aktuell defizitäre Parkraumsituation und Abfallentsorgung ein. Für diesen wichtigen Teilraum der Kommune liegt als Diskussionsgrundlage der städtebauliche Rahmenplan für die Entwicklung und Gestaltung des Westufers des Kulkwitzer Sees vor – ein Konzept, welches u. a. Gegenstand der Sonderstadtrats-Beratung vom 22.01.2009 war. Der entsprechende Bebauungsplan, in welchem die städtebauliche Planung für die Wohngebietsfläche fixiert ist, befindet sich derzeit ebenfalls in der Abstimmungsphase.

Aufgrund der geschilderten Problemlage in den unterschiedlichen Fachbereichen wurde in der Schlüsselmaßnahme zum einen die Ausbildung von drei Verbindungsachsen zwischen Kernstadt und Westufer sowie einer Verbindungsachse zwischen dem OT Göhren und dem Südufer fixiert. Zum anderen beinhaltet die Schlüsselmaßnahme die Maßnahmengruppe *Steigerung der Erlebnisqualität am Kulkwitzer See*, in der Einzelaktivitäten vereint sind, welche auf die Neuordnung und Weiterentwicklung des Westufers abzielen. Den dritten Themenkomplex repräsentiert die Planung und Umsetzung einer Ökosiedlung auf den Wohnbauflächen am Westufer.

c) Schlüsselmaßnahme: Markranstädter Promenadenring

Ziel: Verstärkung der Vernetzung von Grünräumen der Kernstadt

Die Schlüsselmaßnahme umfasst die Ausbildung des "Markranstädter Promenadenrings" als städtische Parkanlage und als Identifikationsbereich der Stadt unter Einbindung eines hochwertigen Beleuchtungssystems und von Außenmöblierung zur Herausbildung des Stadtparkcharakters der "Grünen Promenade Markranstädt".

d) Schlüsselmaßnahme: Innovationsstandort Ranstädter Mark

Ziel: Aktivierung, Steigerung der Auslastung und energetische Optimierung von Gewerbeflächen

Im räumlichen Fokus der Schlüsselmaßnahme steht zunächst der Teilraum Gewerbegebiet *Ranstädter Mark* mit der im gesamtstädtischen Vergleich niedrigsten Auslastung (Stand August 2009) von lediglich 23 % der GI-Fläche. Die geringe Auslastung resultiert aus nicht getätigten Flächenverkäufen an private Gewerbetreibende und aus dem Um-

stand, dass ein Teil der verkauften Flächen weder für die Expansion von Betrieben vorgehalten wird noch gewerblich genutzt ist.

Um diesem Phänomen zu begegnen, ist als Einzelmaßnahme vorgesehen, die Eigentümer der genannten inaktiven Flächen entweder zur Flächenaktivierung oder zur Flächenveräußerung zu motivieren. Letzteres schließt auch den kommunalen Flächenerwerb mit dem Ziel ein, hier die Flächen zu energetischen Insellösungen und Kreislaufstrukturen zusammenzufassen und/oder kurzfristig verfügbare Miet- und Kaufobjekte als Kommune im Gewerbebereich anzubieten, die aktuell stärker nachgefragt werden.

Abseits der aufgezeigten Strategie der Flächenmobilisierung soll durch die kommunale Wirtschaftsförderung dafür geworben werden, Strukturen für eine dezentrale Energieversorgung aufzubauen. Dies bedeutet, dass hier Unternehmen von GW-Gebieten (dies betrifft ebenfalls die GW-Gebiete der OT Frankenheim, Großlehna und Kulkwitz) im Bereich der Energiebereitstellung, Nutzung von Abwärme, etc. kooperieren.

Eine Clusterung der Gewerbegebiete strebt die Stadt Markranstädt nicht an, da sich statt einer einseitigen wirtschaftlichen resp. sektoralen Ausrichtung mit Hinblick auf starke Konjunkturschwankungen, wie der aktuellen Wirtschaftskrise, eher eine Branchenmix in den Gebieten empfiehlt.

Die genannten Aktivitäten im Bereich Gewerbeflächen sollen von einer Marktanalyse zur Gewerbeflächennachfrage als Grundlage einer gezielten Vermarktung und Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung/-veräußerung flankiert werden. Die bereits intensiven Vermarktungsaktivitäten der Stadtverwaltung, die offen mit den Umlandgemeinden über ein interkommunales, kooperatives Flächenmanagement diskutiert, werden als Bestandteil der Schlüsselmaßnahme fortgesetzt.

e) Schlüsselmaßnahme: Kultur-3/4-Eck Markranstädt

Um die Außen- und Innenwahrnehmung der Kulturlandschaft Markranstädt zu erhöhen sowie ihr Angebotsspektrum auszuweiten, bedarf es zum einen der stärkeren Abstimmung der Akteure aber auch ihrer gezielten Förderung. Mit der Absicht, Handlungsprioritäten in diesem Bereich herauszuarbeiten, wurde im Stadtmarketing- und INSEK-Prozess das Kultur-3/4-Eck Markranstädt als Schlüsselmaßnahme entwickelt. Es setzt sich als Kultur-Dreieck in erster Instanz aus der Kulturzone der Kernstadt um Bürgerhaus, St. Laurentiuskirche, Mehrgenerationenhaus und Gymnasium sowie dem Schloss Altranstädt und der Bockwindmühle Lindennauendorf als den beiden weiteren Eckpunkten zusammen. In zweiter Instanz erweitert sich das Kultur-Dreieck zum Kultur-Viereck, indem Lützen als Nachbarkommune in die kulturellen Aktivitäten einbezogen wird. Diese interkommunale Verbindung wird vor dem Hintergrund angestrebt, dass beide Gemeinden eine nahe gemeinsame Geschichte aufweisen und zudem durch den traditionsreichen Handelsweg „Via Regia“ miteinander verbunden sind.

Die Schlüsselmaßnahme gliedert sich in die Themengruppen *Einbindung der "Kulturecken" in die touristischen und gesellschaftlichen Aktivitäten der Kommune* und *Vernetzung der Kulturecken*. Die erste Themengruppe umfasst u. a. den Ausbau von Schloss Altranstädt zum ländlichen Kulturzentrum, das künftig stärker als Kleinkunstabühne sowie Ort für Seminare genutzt und vermarktet werden soll und dessen Umfeld im Sinne der Attraktivierung des Gesamt-

ensembles eine Aufwertung erfahren soll. Letzteres bezieht sich in großen Umfang auf den Umbau und/oder Rückbau der brachliegenden Gehöfte im unmittelbaren Wahrnehmungskreis des Schlosses. Um die kommunalen Handlungsoptionen auszuweiten, wird für diesen Bereich auch die Sicherung von Flächen durch die Kommune erwogen. Im Zuge von Umnutzung/Umbaumaßnahmen der ruinösen Gehöfte im Umfeld des Schlosses sollte die Ansiedlung von Gastronomie unterstützt werden.

Die Maßnahmen der zweiten Themengruppe der Schlüsselmaßnahme zielen auf die stärkere Vermarktung des Kultur-3/4-Ecks ab. Einbegriffen sind hier u. a. der Ausbau des touristischen Leitsystems, die Einbeziehung von Lützen, die Erarbeitung eines eigenen Stadtplans der Kommune, der das Kultur-3/4-Ecke repräsentativ abbildet, und die Sichtbarmachung der Geschichte der Stadt durch Rundgänge sowie einen Architekturführer.

Das Kultur-3/4-Eck kann jedoch nur erfolgreich etabliert werden, wenn in seiner Konzeption Wirtschaft und Kultur eng aufeinander abgestimmt sind. Dies müsse u. a. in der Verbindung von Kultur- und Gastronomieangeboten erfolgen, was sich auch bei der kulturellen Nutzung des Schlosses Altranstädt als notwendig erweist.

Zudem darf das Kultur-3/4-Eck nicht als Kunstprodukt entwickelt werden, sondern muss sich maßgeblich auf private Initiative stützen, um nachhaltig zu sein und in die Identität der Kommune eingeschrieben werden zu können. Der Startschuss der Initiative sollte sich zunächst auf die Qualifizierung der bestehenden Angebote wie Kinderfest, Musiksommer, etc., konzentrieren, bevor die Angebotslandschaft ausgeweitet wird.

Ein erster Schritt in der Etablierung dieser Marke sollte ein gemeinsamer Veranstaltungskalender sein, welcher auf die Angebote des Kultur-3/4-Ecks aufmerksam macht. Als weitere Aufgabe der Marke wird empfohlen, dass die Akteure des Kultur-3/4-Ecks ihre Angebote zeitlich gemeinsam justieren, um Konkurrenzsituationen zu vermeiden und Synergieeffekt zu erzeugen.

f) Schlüsselmaßnahme: Etablierung Identitätsdreieck Industriegeschichte

Den Ansatzpunkt für die Etablierung des *Identitätsdreiecks Industriegeschichte* gibt die für Markranstädt prägende, industrielle Phase, in der sich u. a. die Automobil- und Möbelindustrie sowie die Leder-, Gerste- und Zuckerverarbeitende Industrie in der Stadt ansiedelten. Als letzte Relikte der Produktion in der Gründerzeit, in der Markranstädt stark expandierte, sind im Kernstadtgebiet die ehemalige Zuckerfabrik und eine Lagerhalle (Ziegelstr. 12) der Automobilfabrik jenseits der Bahngleise erhalten.

Der Zuckerfabrik kann eine für Markranstädt wichtige baugeschichtliche Bedeutung zugeschrieben werden. Von ihr sind historische Backstein- und Stahlbetongebäuden erhalten. Zudem besitzt sie eine stadtplanerische Bedeutung als „Landmarke“ am Ortseingang von Markranstädt. Als weitere ehemalige Industrieobjekte der Produktion sind der markante Schornstein des ehemaligen Kraftwerks Kulkwitz, der sich im Eigentum der Stadtwerke befindet, und der Wasserturm am Hirzelplatz herauszustellen.

Die vorhandenen Relikte der Industriegeschichte werden als wertvolle Potentiale verstanden, aus denen Alleinstellungsmerkmale für die Stadt generiert werden können. Diese noch recht junge Schlüsselmaßnahme sieht u. a. vor,

die Umnutzung von Teilbereichen der ehem. Zuckerfabrik zum Kreativ- und Eventstandort (z. B. Kulturfabrik Markranstädt) zu prüfen. An diesem, als Zeitzeugnis der Produktion in der Gründerzeitphase bereits hervorgehobenen Ort ist aktuell die *ceresan erfurt gmbh* – ein erfolgreicher mittelständischer Betrieb mit ca. 25 Beschäftigten, der Bindemittel für Gipskartonplatten und Papier herstellt – tätig. Nur ein Teil der Baulichkeiten ist in die Produktion einbezogen. Für die verbleibenden Immobilien können gemeinsam mit dem Eigentümer Nutzungsalternativen geprüft werden, welche auch die Sanierung der z. T. gefährdeten Objekte nach sich ziehen sollte.

Im Sinne der Vernetzung und Sichtbarmachung dieses Identitätsdreiecks ist in der Schlüsselmaßnahme die Erstellung und Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes zur Inszenierung aller industriegeschichtlichen Pole des Dreiecks verankert.

g) Schlüsselmaßnahme: Markranstädter Energiekreisel

Der Stellenwert der Energieeffizienz und der Nutzung sowie Erzeugung regenerativer Energien wurde bereits unter Pkt. 5.4.3.3 hervorgehoben. In der Schlüsselmaßnahme *Markranstädter Energiekreisel* soll diese Leitidee in einen Fahrradring integriert werden, der Orte verbindet, an denen erneuerbare Energien bereits produziert werden. Nachhaltige Mobilität und Energie sollen auf diese Weise erfahrbar miteinander gekoppelt werden. Die Stationen auf dem sog. Kreisel sollen wegbegleitend kommentiert werden, wie auch die gesamte Fahrradroute, die wie unter Pkt. 5.4.2.2 dargestellt über die OT Lindennaundorf, Priesteblich, Altranstädt und Großlehna führt und den Radfahrer von dort aus nach den OT Schkölen leitet, von wo aus der Radrundweg über den OT Seebenisch zum Kulkwitzer See verläuft. Querungshilfen befinden sich im OT Priesteblich an der B 176, im OT Großlehna an der S 77 und im OT Quesitz an der B 87.

h) Schlüsselmaßnahme: Sport in Markranstädt

Der derzeitige Bekanntheitsgrad Markranstädt ist auch auf die Wahrnehmbarkeit als Sportstadt zurückzuführen. Markranstädter Vereine sind im Damen-Handball und im Fußball in höherklassigen Ligen vertreten, in jüngster Vergangenheit besaß Markranstädt einen Volleyballclub, der in der Bundesliga spielte. Die vielfältige Vereinslandschaft, die in Leistungs- und Spitzensport anzutreffen ist, wie auch die sehr gute Infrastruktur im Sportbereich war bereits Gegenstand der Ausführungen unter Pkt. 5.5.1.5.

Als künftige Herausforderung wird die strategische Weiterentwicklung der Sportstätten in den Handlungsschwerpunkt rücken. Diese umfasst die Pflege- und Sanierung der Sportstätten sowie deren stärkere Auslastung. Letzteres soll innerhalb der Schlüsselmaßnahme auch durch eine intensive Vermarktung des Potentials nach außen erreicht werden. Für diese Strategie ist die Empfehlung des bestehenden Sportkonzeptes (2009) für die Stadt Markranstädt zu beachten. Als impulsgebende Maßnahmen für eine optimale Ausnutzung der beschriebenen Infrastruktur sind demnach die lokalen Nachfrager (Schul-, Vereinssport), „Leuchtturmveranstaltungen“ von überregionalem Interesse sowie weitere kommerzielle Nutzer aus den Bereichen Sport und Kultur anzusprechen.

7 Fazit

Das *Integrierte Stadtentwicklungskonzept Markranstädt* verbindet als ganzheitliches Instrument die Strategien der einzelnen Fachbereiche zu einer Gesamtstrategie, welche die Leitlinien der weiteren Entwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile bis zum Jahr 2020 vorzeichnet. Um dieses Konzept zu erarbeiten, wurde zunächst mit den BürgerInnen Markranstädt ein gemeinsamer Weg der Bestandsaufnahme zur aktuellen Situation der Stadt vorgenommen. Die Eindrücke in diesem Prozess waren z. T. überraschend, kontrovers aber in jeder Phase überaus produktiv. Es entstand ein differenziertes Bild der Kommune, das einerseits die Notwendigkeit städtischen Engagements für die Zukunft, wie die Weiterentwicklung der Leipziger Straße zur Visitenkarte der Stadt, andererseits aber auch das gemeinschaftliche Eintreten für die hervorragenden infrastrukturellen Bedingungen, wie die schulische Ausbildungslandschaft und die sportlichen Möglichkeiten, erfordert.

Diese, für manchen der engagierten Akteure oft sehr datenlastige und analytische Vorgehensweise wurde in die gemeinsame kreative Arbeit überführt, welche stets folgende Fragen begleiteten: wie lösen wir Probleme, wo können wir zukünftigen Gefahren vorbeugen, welche Potentiale besitzen wir, die wir stärker ausschöpfen sollten? Vor dem Hintergrund sich verknappender finanzieller Ressourcen und dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung bestand der Anspruch, Schlüsselmaßnahmen zu formulieren, die eine Tragfähigkeit bis 2020 besitzen. Aus diesem Grund sind in dem INSEK Maßnahmen zeitlich und räumlich zusammengeführt. Beispielsweise wurde die Verzahnung von Tiefbauaktivitäten im Bereich Straßenerneuerung und Abwassersanierung in dem Konzept verankert.

Es gelang, in den Schlüssel- und Querschnittsmaßnahmen das gesamte Aufgabenspektrum widerzuspiegeln, das es erlaubt, Markranstädt über die alleinige Zustandserhaltung hinaus zu einer Stadt mit einer größeren Ausstrahlungskraft und mit einer gesteigerten Lebensqualität zu positionieren sowie zu einem prosperierenden Wirtschaftsstandort zu entwickeln. Wichtig wird es sein, immer wieder den notwendigen Abstand zur Bearbeitung und Erfüllung dieser Aufgaben herzustellen, um Ziele, Umsetzung und veränderte Rahmenbedingungen kritisch zu hinterfragen. Hierin liegt die Herausforderung, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept nicht als abgeschlossene Pflichtleistung, sondern als Steuerrad zu begreifen, das die substantielle Basis für notwendige Kurskorrekturen gibt.

Das INSEK wird zukünftig abseits seiner strategischen Orientierungsvorgaben eine Grundlage für die kommunale Haushaltsplanung darstellen. Insbesondere für diese Anwendung stellt der Maßnahmenkatalog mit den hier fixierten kurz-, mittel und langfristigen Handlungsebenen das geeignete Instrument dar. Es wird aktuell diskutiert, aktuelle Verwaltungsentscheidungen auf ihre INSEK-Konformität zu überprüfen.

Die Qualität des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Markranstädt 2020 wird davon abhängen, ob es weiterhin gestaltet wird und ob die Arbeit der Akteure, die an seiner jetzigen Fassung beteiligt waren, verstetigt werden kann. Nur durch die Kontinuität der gemeinsamen Fortschreibung dieses Konzeptes können die in ihm enthaltenen, wertvollen Ideen die Entwicklung der Kommune beeinflussen. Um dies voranzutreiben, sollen mit Unterstützung der Stadtverwaltung die Arbeitsgruppen über die Verabschiedung des Handlungsleitfadens im Stadtrat hinaus motiviert werden, es weiterhin kritisch zu begleiten.

8 Monitoring

Im Rahmen eines Monitorings wird in regelmäßigen Abständen die Wirkung der im INSEK Markranstädts verankerten Maßnahmen und die Erreichung der im Leitbild Markranstädt 2020 formulierten Ziele überprüft. Empfohlen wird hier im Anfangsstadium eine jährliche Überprüfung, im vorgerückten Stadium der Umsetzung des INSEK ein Monitoring im Abstand von zwei Jahren.

Die SWOT-Analyse als Basis des Leitbildes wurde mit Blick auf das Monitoring indikatorengestützt in den Positionen durchgeführt, die eine Quantifizierung zulassen. Mit der Fortschreibung der Analyse, d. h. mit ihrer Anreicherung um weitere Zeitreihen, können Zielvorgaben (Soll-Stände) den aktuellen Entwicklungen (Ist-Stände) gegenübergestellt und daraus weitere Handlungsbedarfe abgeleitet werden.

Das Leitbild der Stadt Markranstädt 2020 wurde nicht als starres, sondern als lebendiges Leitbild konzipiert, in dem sich die differenzierten Entwicklungen der Kommune einordnen lassen. An die Unterziele des Leitbildes werden daher Zielvorgaben geknüpft, welche für Markranstädt in der Zukunft die erforderliche Qualität oder Quantität von Indikatoren abbilden. Mit der Aktualisierung der SWOT-Analyse können im direkten Vergleich die Zielvorgaben im Leitbild überprüft werden. Der Prozess der gemeinsamen Entwicklung dieser Zielvorgaben wird Bestandteil des ersten Schrittes im Follow-Up-Prozess des INSEK sein.

Abb. 80: Systematik zur Überprüfung von Unterzielen an Hand von Indikatoren
(Quelle: Eigene Darstellung)

Aus der SWOT-Analyse wurden in den Fachkonzepten des *INSEK Markranstädt* Maßnahmen hergeleitet, die Potentiale erschließen und Defizite ausräumen sollen. Maßnahme- und Analyseebene sind somit aufeinander abgestimmt. Das regelmäßige Erheben der Indikatoren in der Analysematrix lässt daher direkte Rückschlüsse auf die Wirkung von Maßnahmen zu. Befindet sich ein Indikator nicht im vereinbarten Zielkorridor, muss die daran geknüpfte Maßnahme, sofern sie sich im Prozess und in Umsetzung befindet, angepasst werden. Gilt die Maßnahme als abgeschlossen, wären für den o. g. Fall neuerlich Maßnahmen auszulösen, die jedoch eine höhere Effektivität als die Vorgängermaßnahmen besitzen.

Daten aus einer neuerlichen Erhebung werden zunächst aus der SWOT-Analyse in die Fachkonzepte gespeist und diese dann in das Gesamtkonzept überführt.

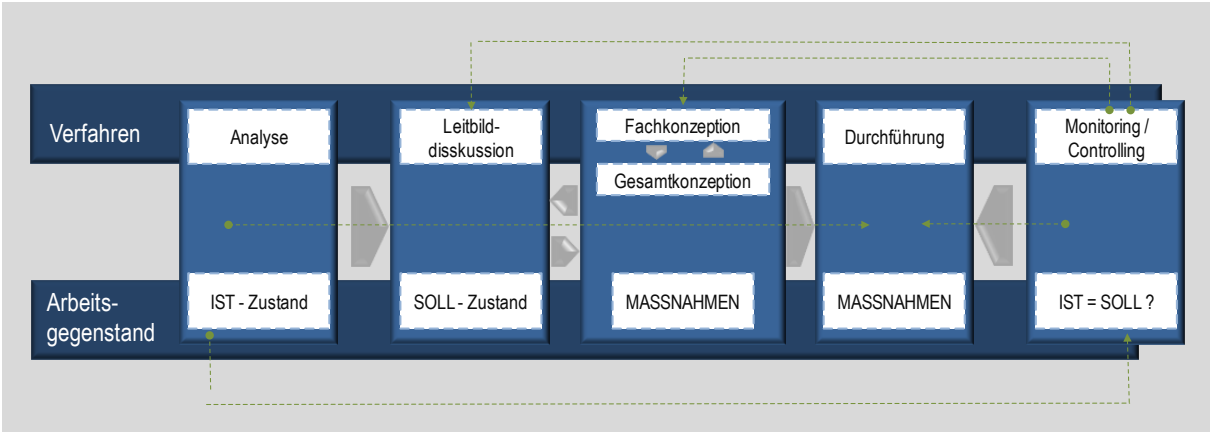


Abb. 81: Wirkungsweise des Monitoring im INSEK Markranstädt
(Quelle: Eigene Darstellung)

Abkürzungsverzeichnis

A	Bundesautobahn
Abb.	Abbildung
ABL	alte Bundesländer
AG	Aktiengesellschaft
ALG	Arbeitslosengeld
ALK	Automatisierte Liegenschaftskarte
ASG	Anerkannte Schulgesellschaft Sachsen mbH
AZV	Abwasserzweckverband
B	Bundesstraße
BBR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BL	Bundesland
BMWi	Bundesministerium für Wirtschaft
B-Plan	Bebauungsplan
BST	Baustrukturtyp
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d. h.	das heißt
DB	Deutsche Bahn AG
DERAWA	Zweckverband Delitzsch-Markranstädter Wasserversorgung
DRK	Deutsches Rotes Kreuz
DSL	digital subscriber line – Standard digitaler Informationsnetze mit hohen Übertragungsraten
e. V.	eingetragener Verein
EFH	Einfamilienhaus
eG	eingetragene Genossenschaft
EH	Einzelhandel
enviaM	envia Mitteldeutsche Energie AG
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
EW	Einwohner
FK	Fachkonzept
FNP	Flächennutzungsplan
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
gGmbH	gemeinnützige GmbH
GMA	Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GS	Grundschule
GV	Güterverkehr
HD-Anlage	Hochdruckanlage
IfL	Leibniz-Institut für Länderkunde
IHK	Industrie- und Handelskammer
ILE	Integrierte ländliche Entwicklung (Förderrichtlinie)
ILEK	Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept
INSEK	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
ISDN	integrated services digital network – Standard für digitale Telekommunikationsnetze
Jh.	Jahrhundert
K	Kreisstraße
KdU	Kosten des Unterhaltes
KELL	Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH
KITA	Kindertagesstätte
KWL	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH
LAG	Lokale Aktionsgruppe
LEADER	Liaison entre actions de développement de l'économie rurale – Gemeinschaftsinitiative der EU zur Entwicklung des ländlichen Raumes

LEP.....	Landesentwicklungsplan
LfD.....	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
LK.....	Landkreis
LPG.....	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft
lt.....	laut
LVP.....	Leichtverpackung
MA.....	Stadt Markranstädt
MDV.....	Mitteldeutscher Verkehrsverbund
MFH.....	Mehrfamilienhaus
Mio.....	Millionen
MIV.....	Motorisierter Individualverkehr
MITGAS.....	Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH
NBL.....	neue Bundesländer
o. g.....	oben genannt
ÖPNV.....	Öffentlicher Personen Nahverkehr
OS.....	Ortschaft
OT.....	Ortsteil
Pkt.....	Punkt
S.....	Staatsstraßen
S.....	Seite
SB.....	Selbstbedienung
SEKo.....	Städtebauliches Entwicklungskonzept
SG.....	Sportgemeinschaft
SGB.....	Sozialgesetzbuch
SMI.....	Sächsisches Staatsministerium des Inneres
SMUL.....	Sächsisches Staatministerium für Umwelt und Landwirtschaft
SMWA.....	Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr
SO.....	Sondergebiete
sog.....	Sogenannten
SPA.....	special protection area – Vogelschutzgebiet
SPNV.....	Schienenpersonennahverkehr
SPFV.....	Schienenpersonenfernverkehr
STALA.....	Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
StBauE.....	Städtebauliche Erneuerung
SUO.....	Stadtumbau Ost
SV.....	sozialversicherungspflichtig
SWOT.....	strengths-weaknesses-opportunities-threats – Stärken-Schwächen-Analyse
Tab.....	Tabelle
TÖB.....	Träger öffentlicher Belange
TSV.....	Turn- und Sportverein
u. a.....	unter anderen
u.m.s.....	urban management systems GmbH
VE-Plan.....	Vorhaben- und Erschließungsplan
vgl.....	vergleiche
VS.....	Volkssolidarität
VwV.....	Verwaltungsvorschrift
WA.....	allgemeine Wohngebiete
WBS.....	Wohnungsbauserie
WE.....	Wohneinheit
Whg.....	Wohnung
z. B.....	zum Beispiel
z. T.....	zum Teil
z. Z.....	zur Zeit
ZFH.....	Zweifamilienhaus

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Fachkonzeptstruktur INSEK Markranstädt	1
Abb. 2: Aufbau der Herangehens- und Arbeitsweise	2
Abb. 3: Kommunale Akteure der Stadt Markranstädt	3
Abb. 4: Einordnung der Prozesse und Instrumente des INSEK Markranstädt	4
Abb. 5: Markenzeichen des INSEK Markranstädt	5
Abb. 6: Chronologischer Aufbau des Arbeitsprozesses, der Beteiligungsmöglichkeiten,	6
Abb. 7: Raumstruktur und überregionale Verbindungsachsen	7
Abb. 8: Räume mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf	8
Abb. 9: Zentralörtliche und Gemeindliche Versorgungs- und Siedlungskerne	9
Abb. 10: Erholungs und Tourismusgebiete und thematische Tourismusgebiete	10
Abb. 11: Gebietskulisse des Ökologisches Verbundsystems	11
Abb. 12: Landschaftstypen in Westsachsen	12
Abb. 13: Integriertes Entwicklungskonzept Landschaft	12
Abb. 14: Regionale Kooperations- und Aktionsräume in Westsachsen	13
Abb. 15: Baugeschichtliche Einordnung der Wohnquartiere der Stadt Markranstädt	15
Abb. 16: <i>Das Haus Markranstädt</i> – abstrakte Darstellung des aktuellen Leitbildaufbaus	22
Abb. 17: Zielsystem des Leitbildes der Stadt Markranstädt	23
Abb. 18: INSEK Markranstädt Räumliches Leitbild der Stadt Markranstädt	26
Abb. 19: Legende des Räumlichen Leitbildes	27
Abb. 20: Entwicklung der Bevölkerungszahl: absolut und prozentual zum Basisjahr 1990	28
Abb. 21: Übersicht zur relativen Entwicklung der Altersstruktur in den spezifischen Altersgruppen	29
Abb. 22: Saldo der Wanderungsbewegungen - Zuzüge abzüglich Fortzüge	30
Abb. 23: Saldo der Wanderungsbewegungen sowie Salden mit NBL und ABL	30
Abb. 24: Wanderungsbewegungen mit der Stadt Leipzig (Zuzüge und Fortzüge)	31
Abb. 25: Wanderungsstruktur – Wanderungssalden nach Geschlecht	32
Abb. 26: Wanderungsrate – Wanderungsgewinne bzw. -verluste je 1.000 Einwohner	32
Abb. 27: Relative Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften der Stadt Markranstädt	33
Abb. 28: Jugendquote (links) und Altenquote (rechts) in den Ortschaften und der Gesamtstadt	34
Abb. 29: Belastungsquote der Stadt Markranstädt und der einzelnen Ortschaften	35
Abb. 30: Absolute Wanderungssalden der einzelnen Ortschaften	35
Abb. 31: Bevölkerungsstand und prognostizierte Bevölkerungsentwicklung	37
Abb. 32: Aussagen der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose der Stadt Markranstädt	37
Abb. 33: Baustrukturformen der Wohnbebauung in der Stadt Markranstädt	42
Abb. 34: ausgewiesene Wohnbauflächen in der Stadt Markranstädt	47
Abb. 35: ausgewiesene Flächen für Gewerbe- & Industrienutzung sowie Sondergebiete	48
Abb. 36: Übersicht zu Anzahl und Zustand der Baudenkmäler der Stadt Markranstädt	50
Abb. 37: Entwicklung des Wohngebäudebestandes der Stadt Markranstädt (Gebietsstand 2009)	52
Abb. 38: Entwicklung des Wohnungsbestandes der Stadt Markranstädt	53
Abb. 39: Entwicklung der Gesamtwohnfläche der Stadt Markranstädt	53
Abb. 40: Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner der Stadt Markranstädt	54
Abb. 41: Wohnungstypen nach Raumzahl der Stadt Markranstädt	54
Abb. 42: Anteile der Wohngebäudetypen in der Stadt Markranstädt	55
Abb. 43: Entwicklung der versicherungspflichtig Beschäftigten mit Arbeitsort Markranstädt	63
Abb. 44: Prozentuale Verteilung der Betriebe nach Beschäftigtengrößenklassen	64
Abb. 45: Beschäftigungsquote und SGB II-Quote der Stadt Markranstädt im Landesvergleich	65
Abb. 46: Entwicklung der Langzeitarbeitslosigkeit in der Stadt Markranstädt	66
Abb. 47: Arbeitsplatzdichte der Stadt Markranstädt im Vergleich	66
Abb. 48: Pendlerbeziehungen zwischen dem Wohnort Markranstädt und den jeweiligen Zielen für 2006	67
Abb. 49: Gesamtpendlersalden mit Zielen für 2000 und 2006	67
Abb. 50: Einzelhandelsbesatz der Markranstädter 1A-/1B-Lage „Leipziger Str./Markt“	70
Abb. 51: Versorgungsstruktur in den der Kernstadt sowie den OT Markranstädt	72
Abb. 52: Anzahl der Übernachtungen sowie der angebotenen Betten in der Stadt Markranstädt	73
Abb. 53: Auslastungsgrad der Beherbergungseinrichtungen im Vergleich	73
Abb. 54: Anzahl Übernachtungen je Einwohner im Vergleich	74

Abb. 55: Entwicklung des Schuldenstandes je Einwohner im Vergleich	74
Abb. 56: Realsteueraufbringungskraft der Stadt Markranstädt in 1.000 €	75
Abb. 57: Entwicklung der Steuereinnahmekraft je Einwohner im Vergleich	75
Abb. 58: Entwicklung von Hebesätzen in der Stadt Markranstädt	76
Abb. 59: Breitbandversorgung in der Gemeinde Markranstädt – Verfügbarkeit DSL	83
Abb. 60: Verkehrswege und Radwege (grün) in der Stadt Markranstädt 2010	85
Abb. 61: Übersicht zur ÖPNV-Anbindung der Ortsteile Markranstädt	87
Abb. 62: Auszug aus der übergeordneten regionalen Radverkehrskarte Westsachsen	89
Abb. 63: Entwicklung der Zahl der Kinder in der Stadt Markranstädt 2003-2008	98
Abb. 64: Entwicklung der Zahl der Kinder in Markranstädt 1990-2020	100
Abb. 65: Schematischer Aufbau des Bildungssystems im Freistaat Sachsen	101
Abb. 66: Situation und voraussichtliche Entwicklung der Zahl der Markranstädter Grundschulschüler	103
Abb. 67: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in der Stadt Markranstädt	105
Abb. 68: Entwicklung der Zahl der älteren Bevölkerung in der Stadt Markranstädt 1999-2020	107
Abb. 69: Versorgungsdichte in Markranstädt nach med. Fachbereichen	109
Abb. 70: Versorgungsdichte von Allgemeinärzten im Vergleich Stadt Markranstädt und Umgebung	109
Abb. 71: Med. Bertreuungsangebote und Versorgungseinrichtungen in der Stadt Markranstädt	110
Abb. 72: Übersicht der Mitgliederzahlen der Markranstädter Vereinskategorien	111
Abb. 73: Kultur-, Sport- und Sozialeinrichtungen in Markranstädt	116
Abb. 74: Entwicklung der Anzahl der Haushalte mit Wohngeldbezug der Stadt Markranstädt 1995-2007	117
Abb. 75: Entwicklung der Anzahl von Empfängern von Leistungen zur Sicherung	118
Abb. 76: Auflistung der Schlüsselmaßnahmen	122
Abb. 77: Auflistung der Querschnittsmaßnahmen	123
Abb. 78: Auszug aus dem Maßnahmenkatalog des INSEK der Stadt Markranstädt	123
Abb. 79: Überblick zu den Schlüsselmaßnahmen der Stadt Markranstädt	124
Abb. 80: Systematik zur Überprüfung von Unterzielen an Hand von Indikatoren	131
Abb. 81: Wirkungsweise des Monitoring im INSEK Markranstädt	132

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Arbeits- und Organisationsstruktur des Stadtmarketingprozesses.....	20
Tab. 2: Übersicht der klassifizierten Baustrukturtypen	41
Tab. 3: ausgewiesene Wohnbauflächen der Kernstadt Markranstädt	44
Tab. 4: ausgewiesene Wohnbauflächen der Markranstädter OT	44
Tab. 5: ergänzend ausgewiesene Wohnbauflächen.....	45
Tab. 6: ausgewiesene Flächen für gewerbliche Nutzung	45
Tab. 7: ausgewiesene Flächen für die Nutzung als Sondergebiet	46
Tab. 8: Übersicht zu Anzahl und Zustand der Baudenkmäler der Stadt Markranstädt.....	49
Tab. 9: Verteilung des Wohnungsleerstandes im Geschosswohnungsbau auf Wohnungstypen.....	56
Tab. 10: Sanierungsgrad im Geschosswohnungsbau auf Gebäudeebene	56
Tab. 11: Wohnungsbelegung und Sanierungsgrad im Überblick	56
Tab. 12: Differenzierung des Leerstandes (Näherungswerte!) nach Ortsteilen.....	57
Tab. 13: Übersicht zu prognostizierten Neubauvolumina in Markranstädt	59
Tab. 14: Ermittlung des Rückbaubedarfs in Markranstädt.....	60
Tab. 15: Einzelhandelsanteile nach Branchen an der Markranstädter 1A-/1B-Lage „Leipziger Str./Markt“	69
Tab. 16: Übersicht zur Abwasserentsorgung der Stadt Markranstädt	81
Tab. 17: Verkehrsanbindung Stadt Markranstädt.....	86
Tab. 18: Verkehrsanbindung Ortschaft Großlehna.....	86
Tab. 19: Übersicht zu von Emissionen stark betroffenen Räumen.....	92
Tab. 20: Übersicht der Kinderbetreuungsangebote in Markranstädt	97
Tab. 21: Übersicht der Zahl der Kinder und der Nutzung der jeweiligen Betreuungseinrichtungen	99
Tab. 22: Situation der schulischen Einrichtungen in der Stadt Markranstädt	102
Tab. 23: Situation und Prognose zur Belegung der Markranstädter Grundschulen	103
Tab. 24: Belegungssituation der Mittelschule Markranstädt im Schuljahr 2007/2008	104
Tab. 25: Situation der Markranstädter Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen	107
Tab. 26: Situation der medizinischen Versorgung in der Stadt Markranstädt.....	108
Tab. 27: Übersicht der Sporteinrichtungen in der Stadt Markranstädt.....	114
Tab. 28: Übersicht der Kultur- und Sozialeinrichtungen in der Stadt Markranstädt	115

Literaturverzeichnis

Aktionsraum Schkeuditzer Raum (2007): Regionale Entwicklungskonzept. Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz, Leipzig.

Bertelsmann-Stiftung – Wegweiser Kommune, abgerufen unter: <http://www.wegweiser-kommune.de/>, letzter Zugriff 17.02.2010.

Bundesagentur für Arbeit, abgerufen unter: <http://statistik.arbeitsagentur.de/statistik/index.php?id=BL>, letzte Zugriff 23.01.2010.

Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie, abgerufen unter: <http://www.zukunft-breitband.de/BBA/Navigation/breitbandstrategie.html>, letzter Zugriff am 20.04.2010.

Industrie- und Handelskammer zu Leipzig (2006): Handelsatlas. Kammerbezirk Leipzig. Leipzig.

Markranstädt, Stadt (20029): Markranstädt - Die Stadt am See, Horb am Neckar: Geiger-Verlag.

Regionaler Planungsverband Westsachsen (2008): Regionalplan Westsachsen, Leipzig.

Regionaler Planungsverband Westsachsen (2008): Umweltbericht, Leipzig.

Sächsisches Staatsministerium des Inneren (2003): Landesentwicklungsplan, Dresden.

Verwaltungsgemeinschaft Stadt Markranstädt / Gemeinde Grosslehna (2005): Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Markranstädt / Gemeinde Grosslehna – Erläuterungsbericht, Markranstädt.

Verwaltungsgemeinschaft Stadt Markranstädt / Gemeinde Grosslehna (2001): Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Markranstädt / Gemeinde Grosslehna, Markranstädt.