KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die Stadt Liebstadt

Öffentliche Bürgerversammlung am 15.07.2021

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

- Beauftragung der KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH zur Erstellung des INSEK am 09.07.2020
- Zeitrahmen: 08/2020 bis 12/2021 (ursprünglich bis 06/2021 geplant – pandemiebedingt verlängert)
- Enge Einbindung von Vertretern der Stadtverwaltung, des Stadtrates und weiterer stadtentwicklungsrelevanter Akteure
- Beteiligung der BürgerInnen, Vereine, Gewerbetreibenden und Ortsteile (u. a. Befragungen, Einwohnerversammlung)

Was ist ein INSEK?

- Städtisches Strategiekonzept mit Festlegung von Zielen und Maßnahmen sowie inhaltlichen und räumlichen Schwerpunkten
- Regelmäßig fortzuschreibendes Rahmen- und Handlungskonzept für Stadtrat/-verwaltung und an der Stadtentwicklung beteiligte Akteure
- Erforderliche Grundlage für die zukünftige Bewilligung von Fördermitteln
- Zeithorizont: 5−10 Jahre
- Informelles Planungsinstrument
- Kommunale Selbstbindung durch Konsens und Beschlüsse

Inhalt eines INSEK

Bestandsanalyse und Prognosen

- Analyse und Bewertung der demografischen Entwicklung inkl. Auswertung von Bevölkerungsprognosen
- Analyse und Bewertung der Bestandssituation in den Themenbereichen Siedlungsentwicklung/Wohnen, Verkehr/Technische Infrastruktur, Wirtschaft/Tourismus, Kultur/Sport, Bildung/Erziehung/Soziales, Umwelt/Klimaschutz und Öffentliche Finanzen/Verwaltung

Entwicklungs- und Handlungskonzept

- Formulierung fachlicher und fachübergreifender Leitlinien/Ziele
- Erarbeitung von Schlüsselmaßnahmen
- Ableitung/Anpassung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie mit Festlegung inhaltlicher und räumlicher Prioritäten

Bisherige Arbeitsschritte

- Auftaktberatung am 11.08.2020 mit Bürgermeister und Leiterin der Bauverwaltung
- Erarbeitung der Analyse der Bestandssituation und Rahmenbedingungen, u. a.
  - Sichtung/Auswertung vorhandener bzw. zur Verfügung gestellter Konzepte/Planungen sowie statistischer Daten vom Statistischen Landesamt und der Gemeinde/VG
  - Abfrage/Auswertung von Zuarbeiten durch Gemeinde/VG, technische Ver- und Entsorger, Großwohnvermieter sowie sonstige Träger öffentlicher Belange
  - Durchführung/Auswertung von Befragungen (onlinegestützte BürgerInnen-Befragung, Befragung der Vereine, Gewerbetreibenden und Ortsteilvertreter)
  - Durchführung einer Ortsbegehung aller Ortsteile inkl. Aufnahme städtebaulich-stadtfunktionaler Missstände und Potenziale
- Beratung am 08.12.2020 mit Bürgermeister und Leiterin der Bauverwaltung zur Vorstellung/Besprechung der Befragungsergebnisse und Abstimmung des weiteren Vorgehens

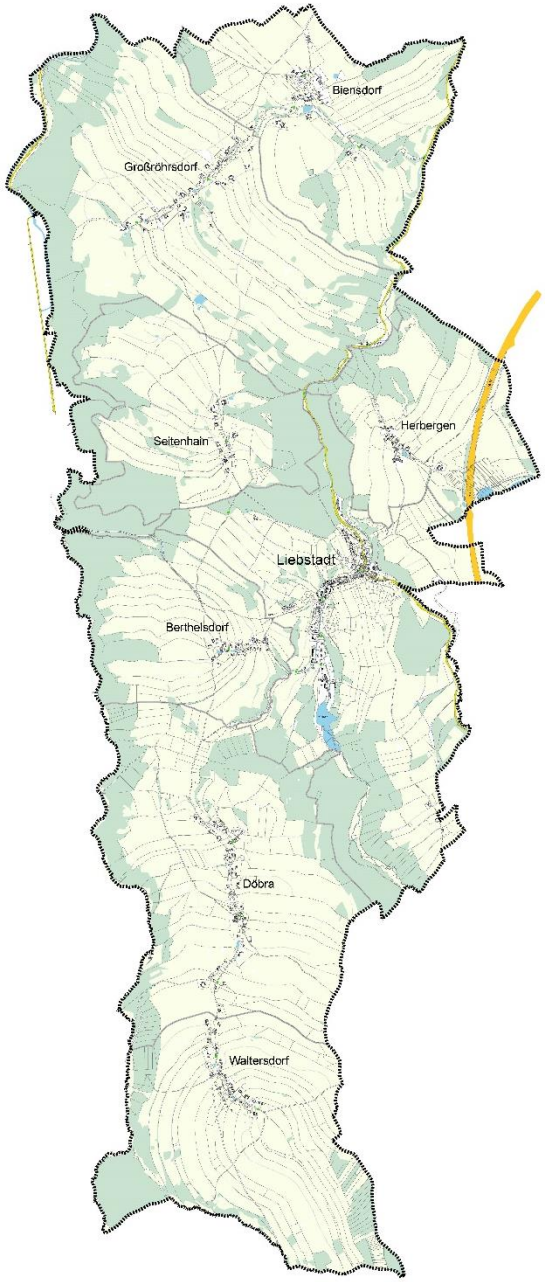
Veranstaltungsablauf

1	Punktabfrage zur Ortsattraktivität
2	Kurzauswertung der Befragungen - BürgerInnen - Vereine - Gewerbetreibende - Ortsteilvertreter
3	Kurzvorstellung der Erkenntnisse aus der Analyse der Bestandssituation und Rahmenbedingungen
4	Abfrage/Diskussion zu zukünftigen Handlungsschwerpunkten und Schlüsselmaßnahmen

Punktabfrage

Welche Orte im Stadtgebiet weisen ein hohes Verbesserungs- bzw. Entwicklungspotenzial auf?

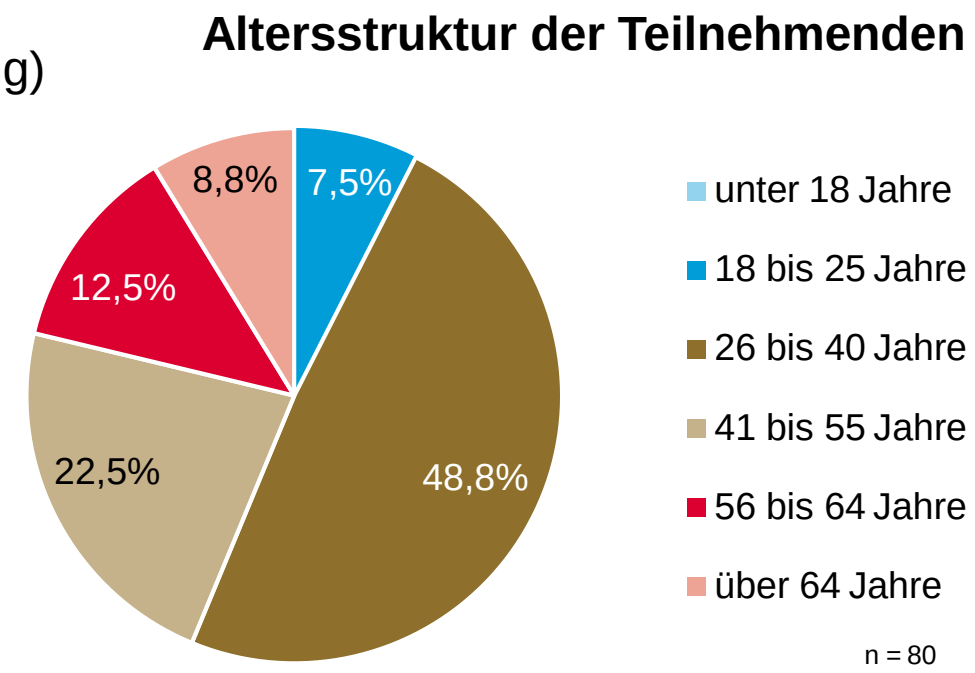
- Jeder erhält 3 rote Klebepunkte
- Es müssen nicht alle Punkte geklebt werden



Auswertung der Online-BürgerInnen-Befragung zum INSEK

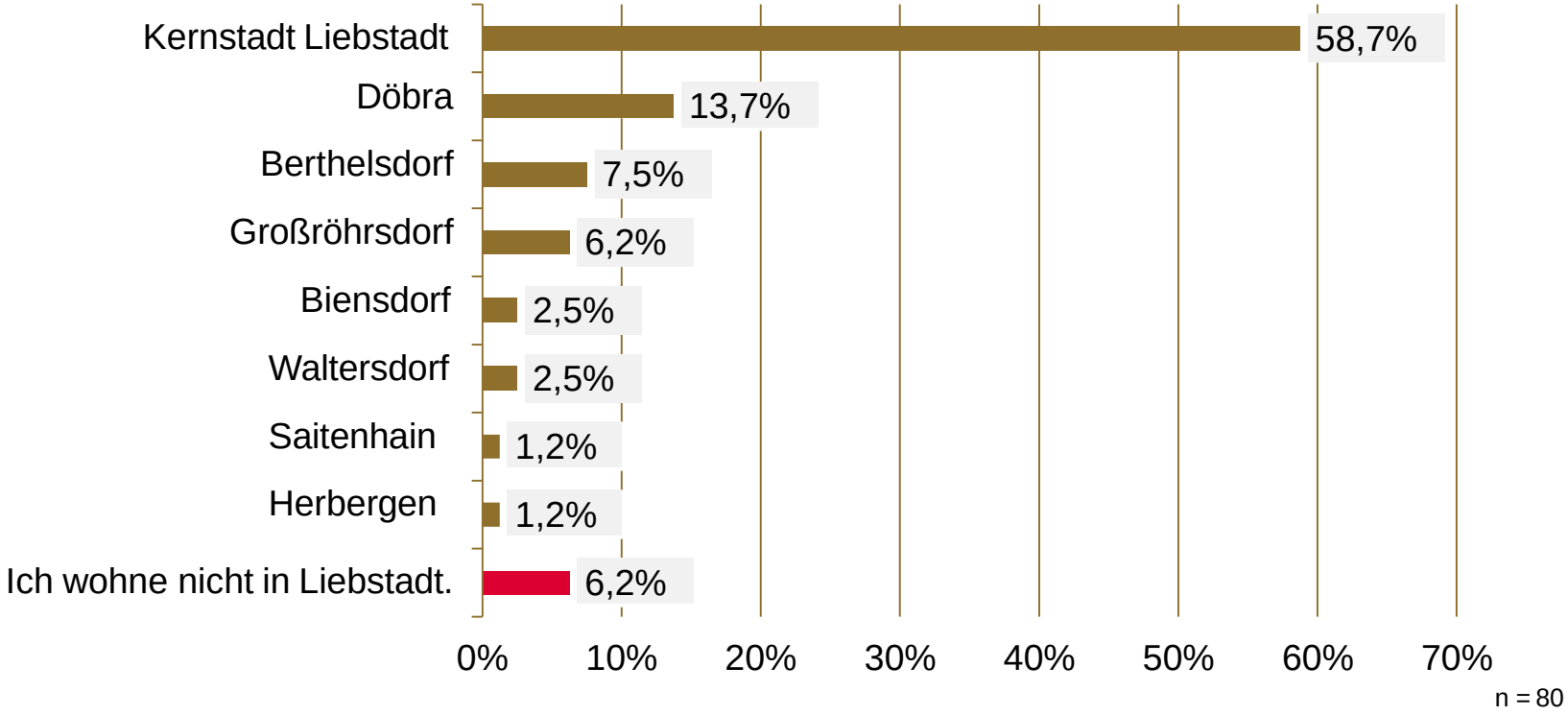
BürgerInnen-Befragung

- Insgesamt 80 Beantwortungen (ca. 6,3 % der Gesamtbevölkerung)
- Befragungszeitraum: 01.09.2020 bis 15.10.2020
- Fragebogen mit 13 Fragen (Multiple Choice und offene Fragen)
- Geschlechterverteilung:
  männlich: 43,8 %
  weiblich: 56,2 %



BürgerInnen-Befragung

Wohnort der Teilnehmenden



Positive und negative Aspekte der Gesamtstadt

Was gefällt Ihnen an der Stadt?
nach Häufigkeit der Nennung (freie Antwortwahl)

Erstellt auf www.worditout.com/word-cloud/create

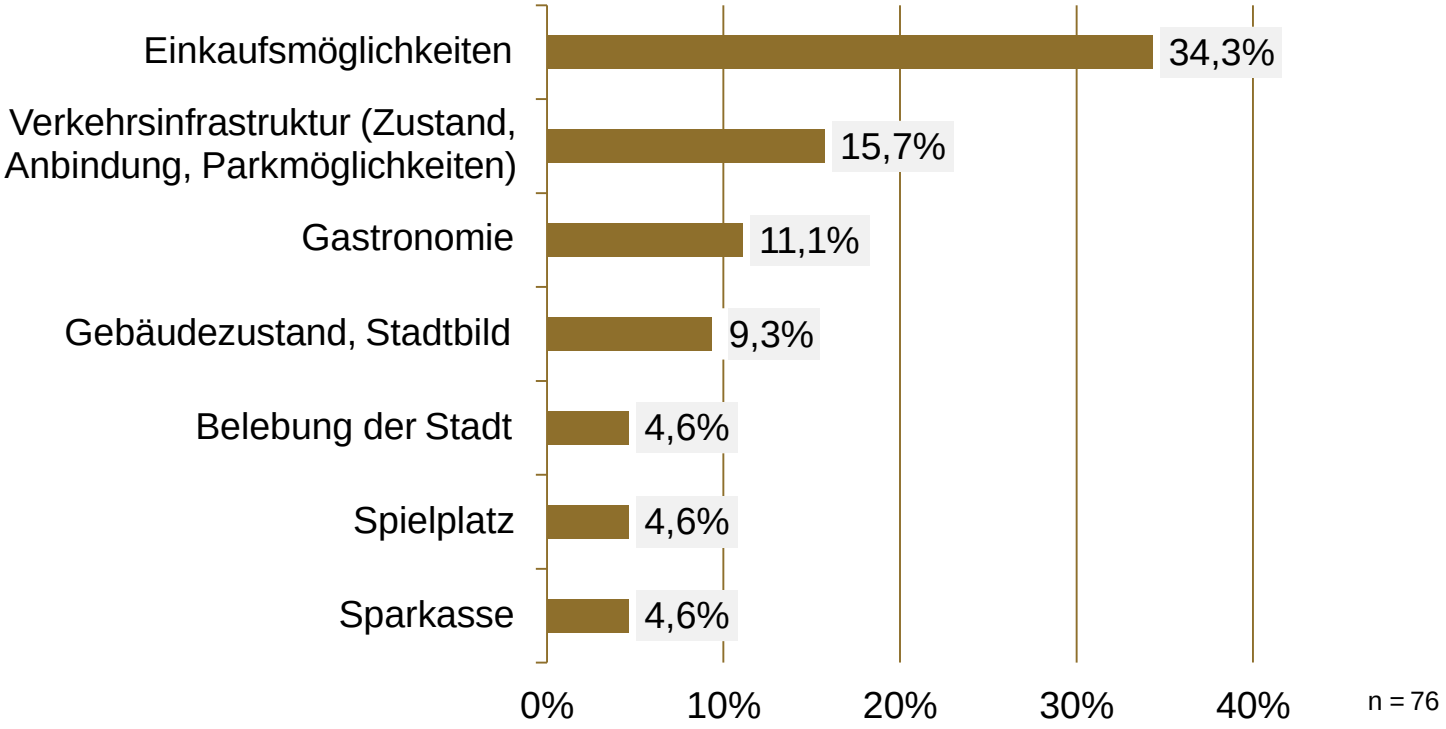
n = 75

Was gefällt Ihnen nicht/was fehlt?
nach Häufigkeit der Nennung (freie Antwortwahl)

n = 76

Was gefällt Ihnen nicht an der Stadt? Was fehlt?

Kategorisierte Nennungen (freie Antwortwahl)



Positive und negative Aspekte der Ortsteile

Was gefällt Ihnen?
nach Häufigkeit der Nennung (freie Antwortwahl)

Erstellt auf www.worditout.com/word-cloud/create

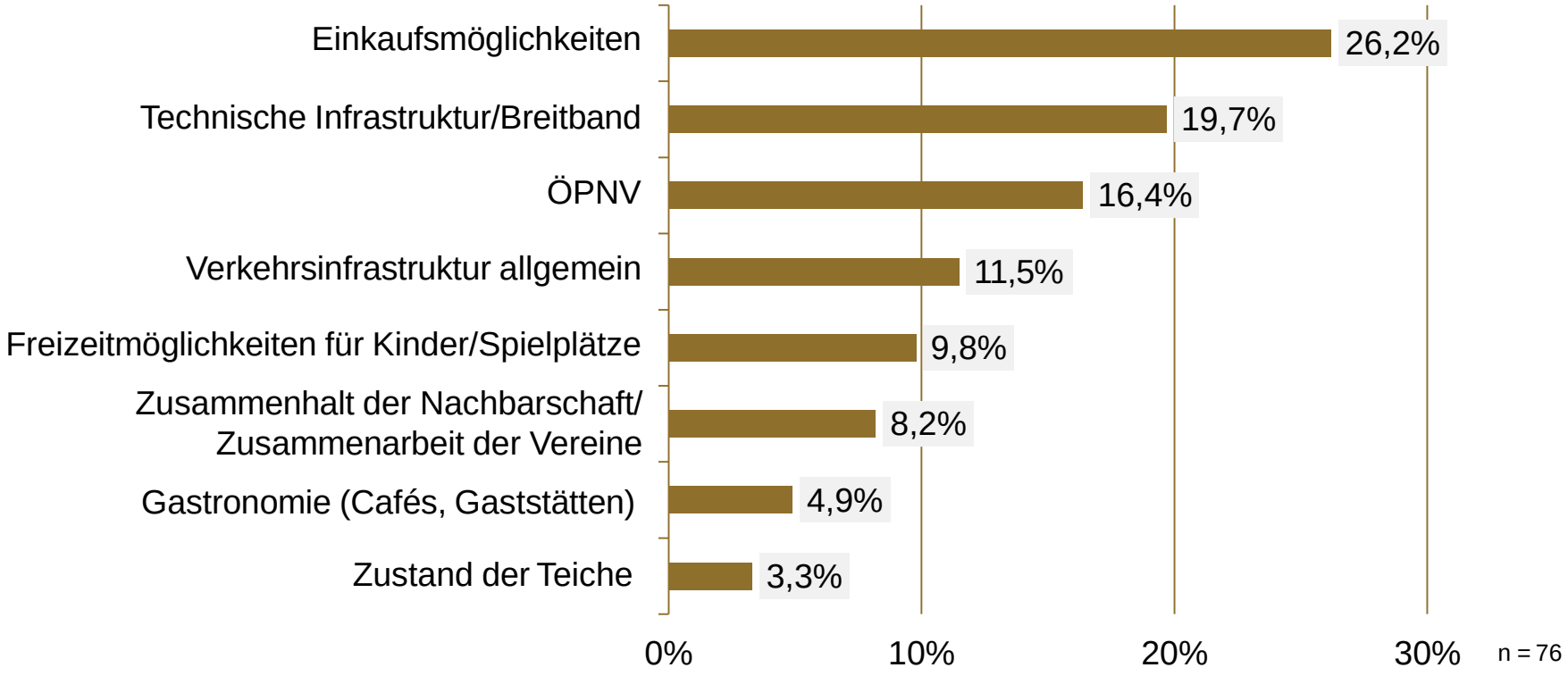
n = 75

Was gefällt Ihnen nicht/was fehlt?
nach Häufigkeit der Nennung (freie Antwortwahl)

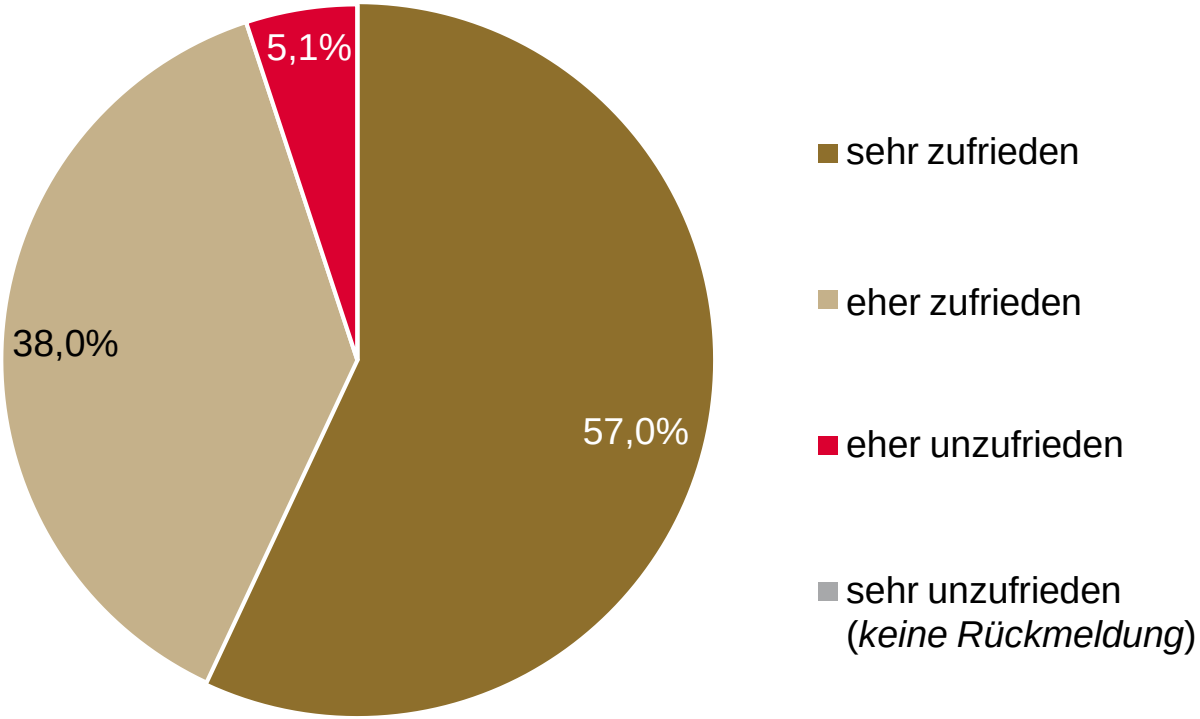
n = 76

Was gefällt Ihnen nicht an Ihrem OT? Was fehlt?

Kategorisierte Nennungen (freie Antwortwahl)

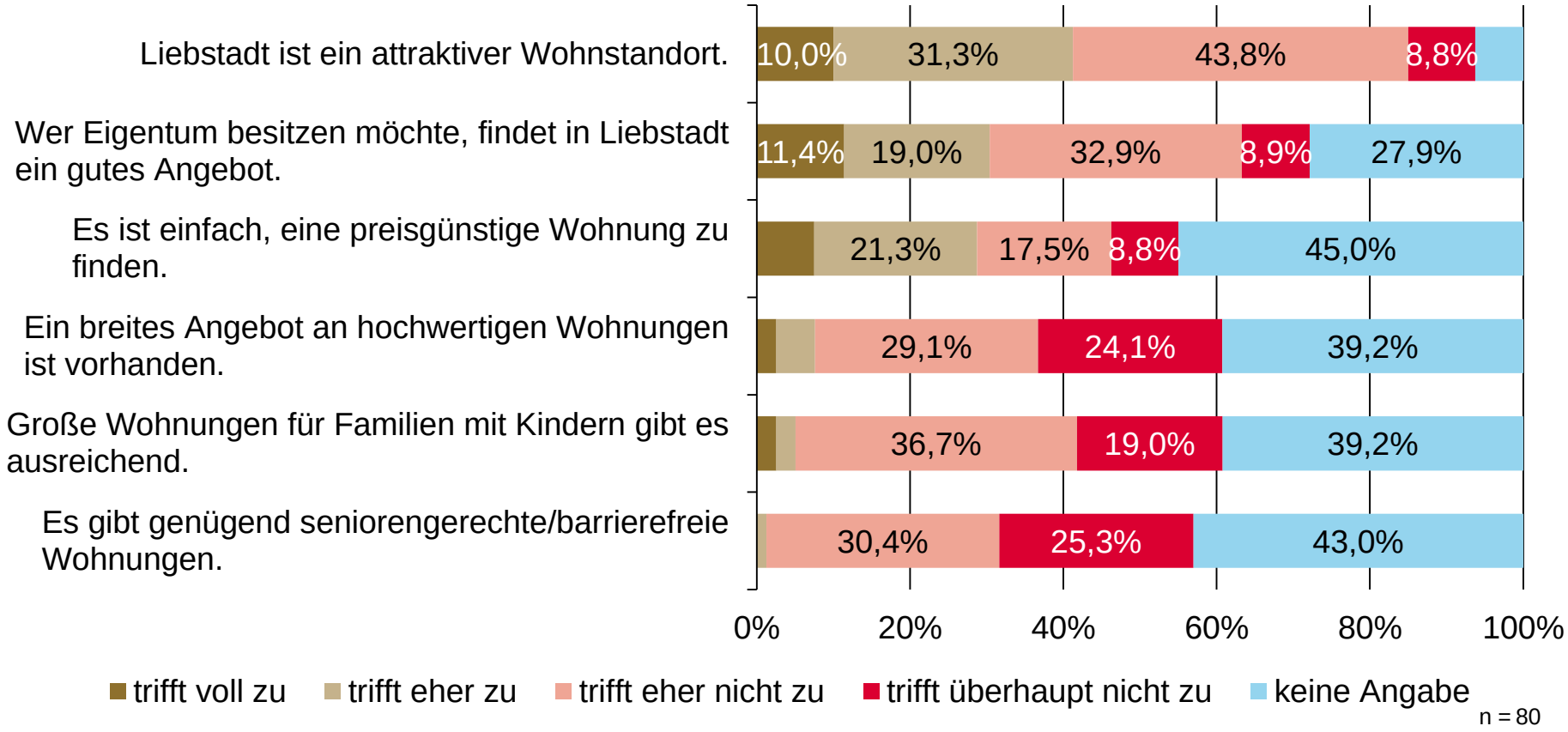


Zufriedenheit mit der jetzigen Wohnsituation

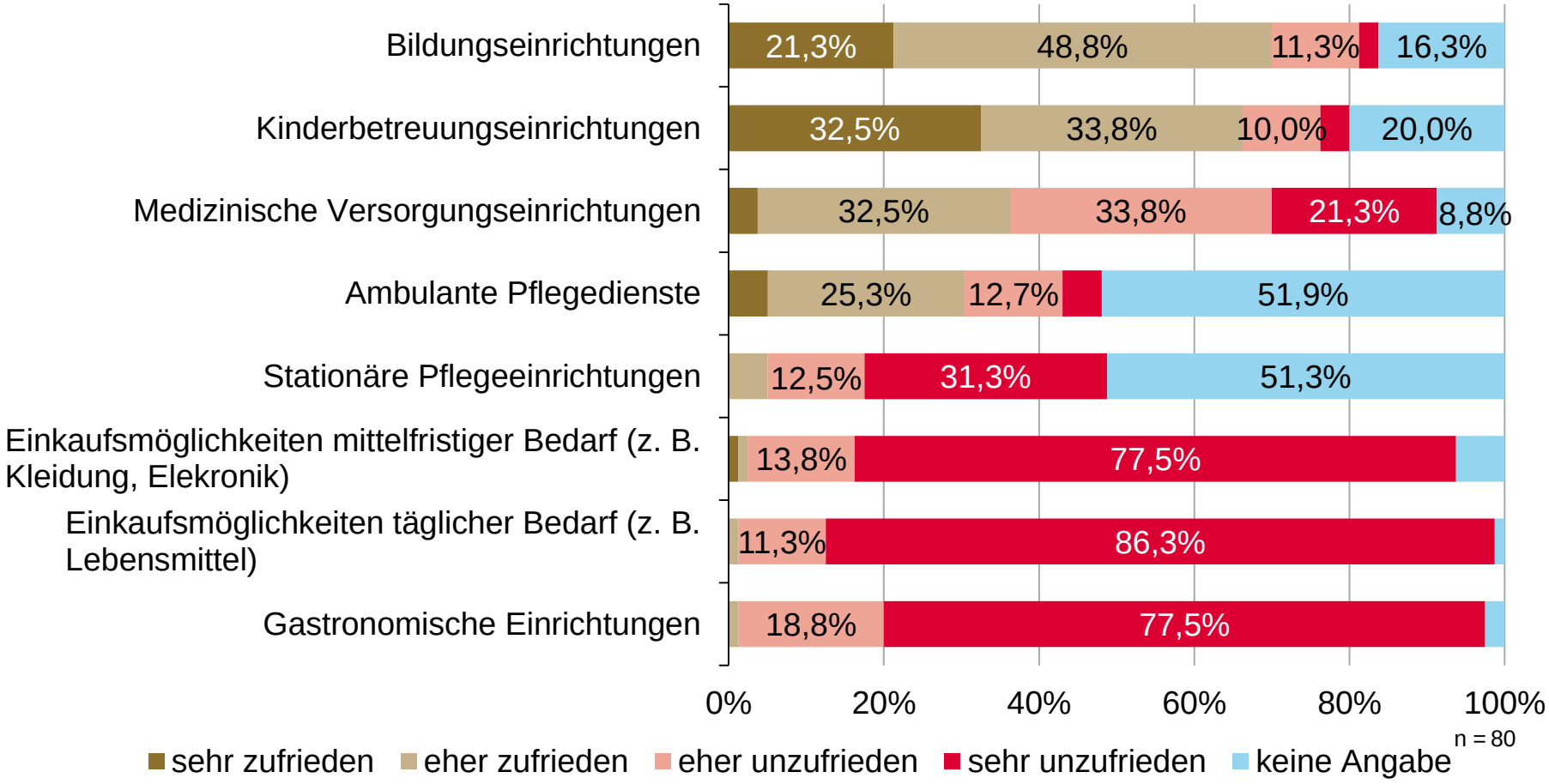


n = 79

Wie beurteilen Sie das vorhandene Wohnungsangebot in Liebstadt?

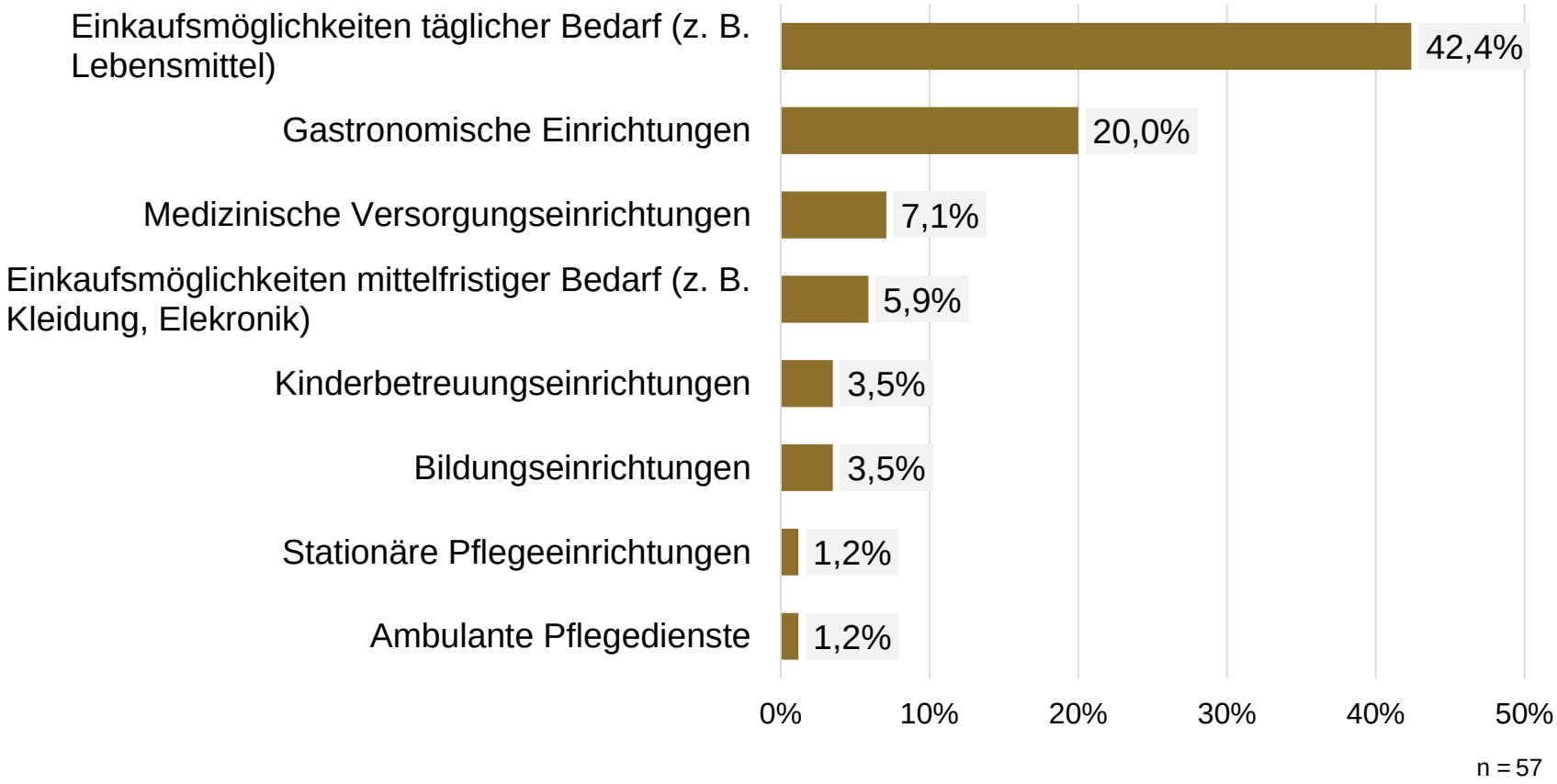


Wie schätzen Sie die Qualität der folgenden Angebote in Liebstadt ein?



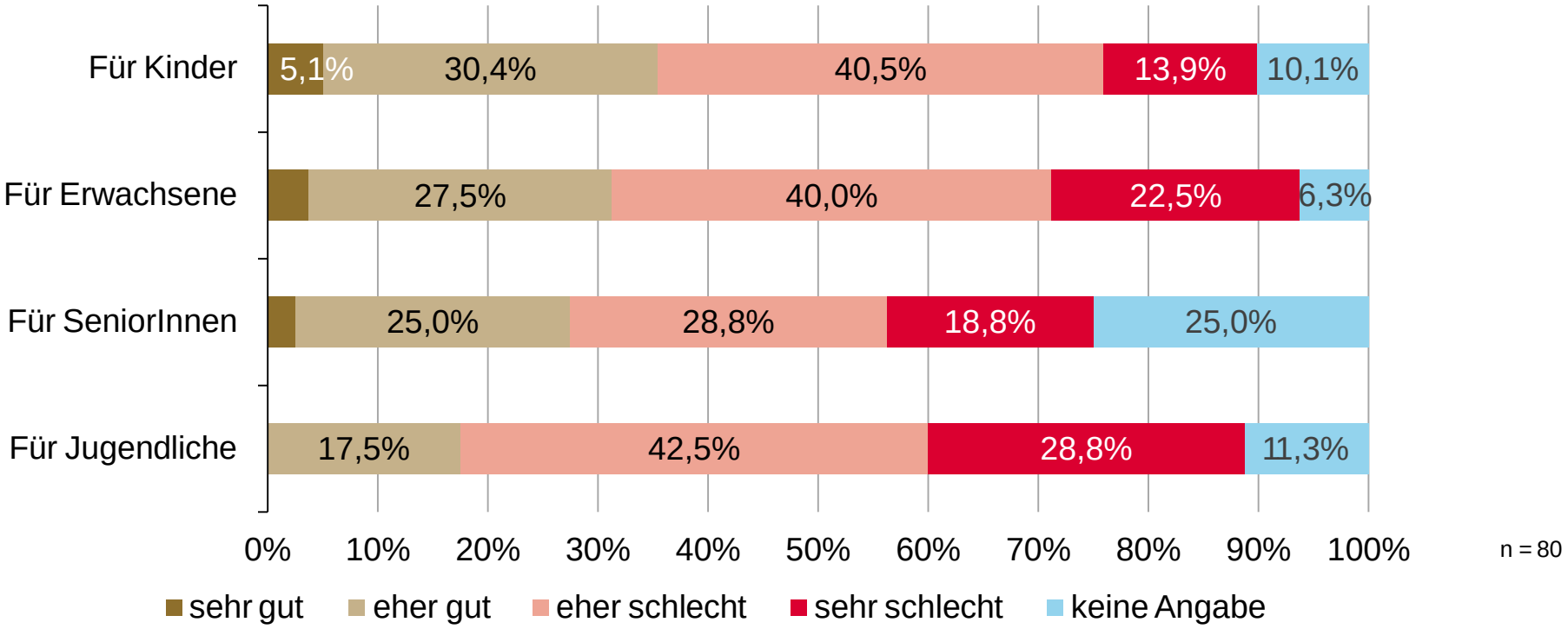
Bei welchem der zuvor aufgezählten Punkte sehen Sie den größten Handlungsbedarf?

Kategorisierte Nennungen (freie Antwortwahl)

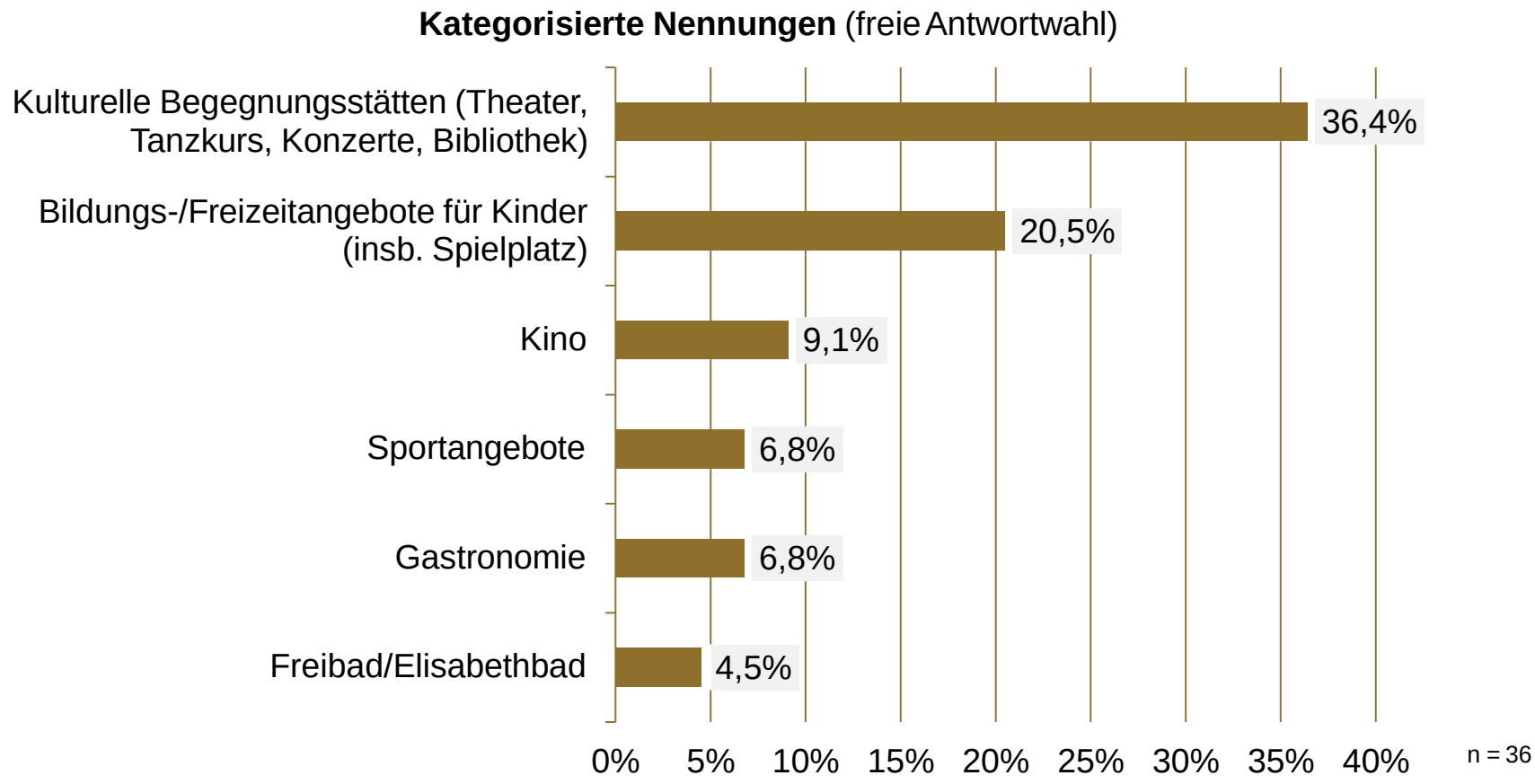


n = 57

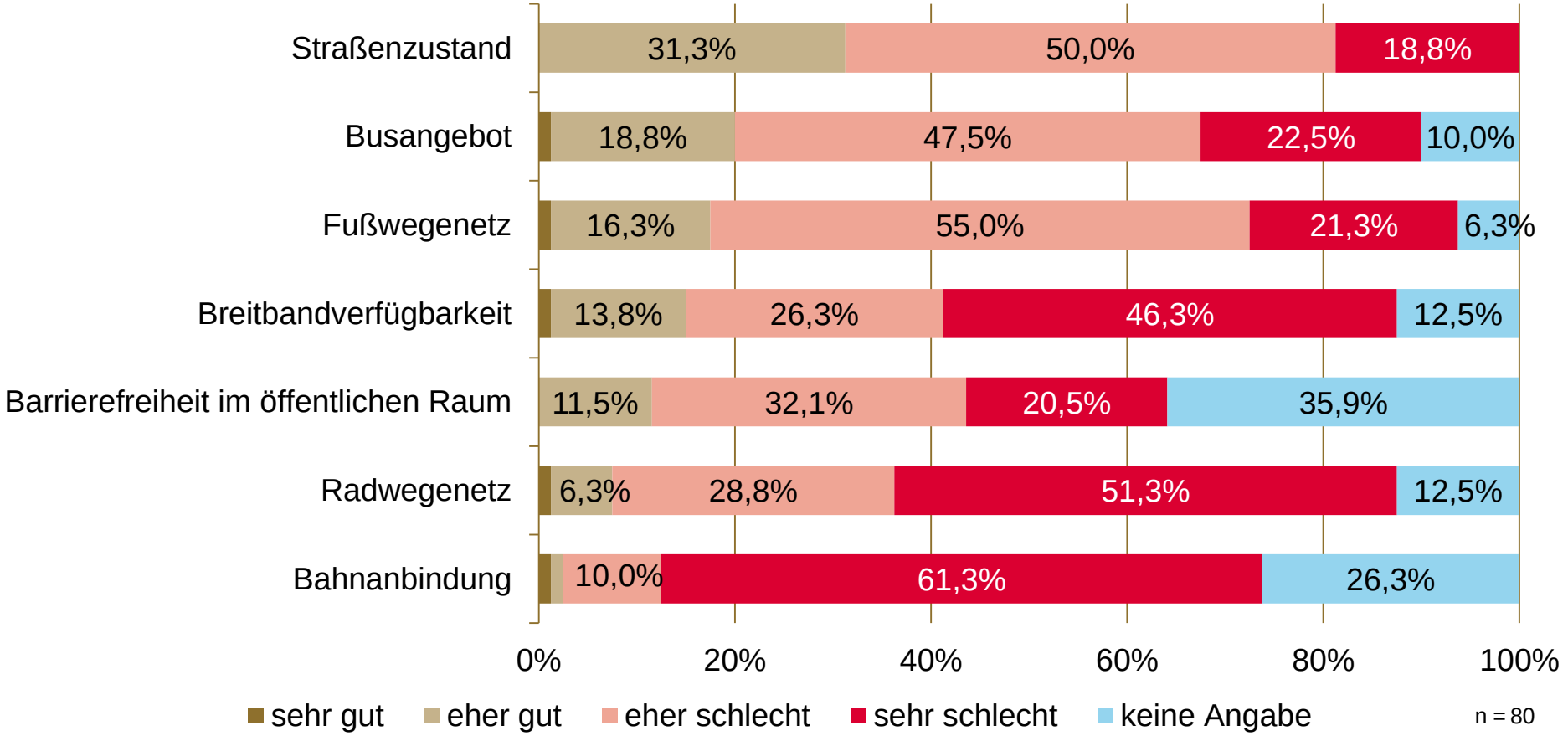
Wie bewerten Sie die Kultur- und Freizeit-angebote für folgende Altersgruppen?



Welche Kultur- und Freizeitangebote fehlen Ihnen bzw. würden Sie gern nutzen?

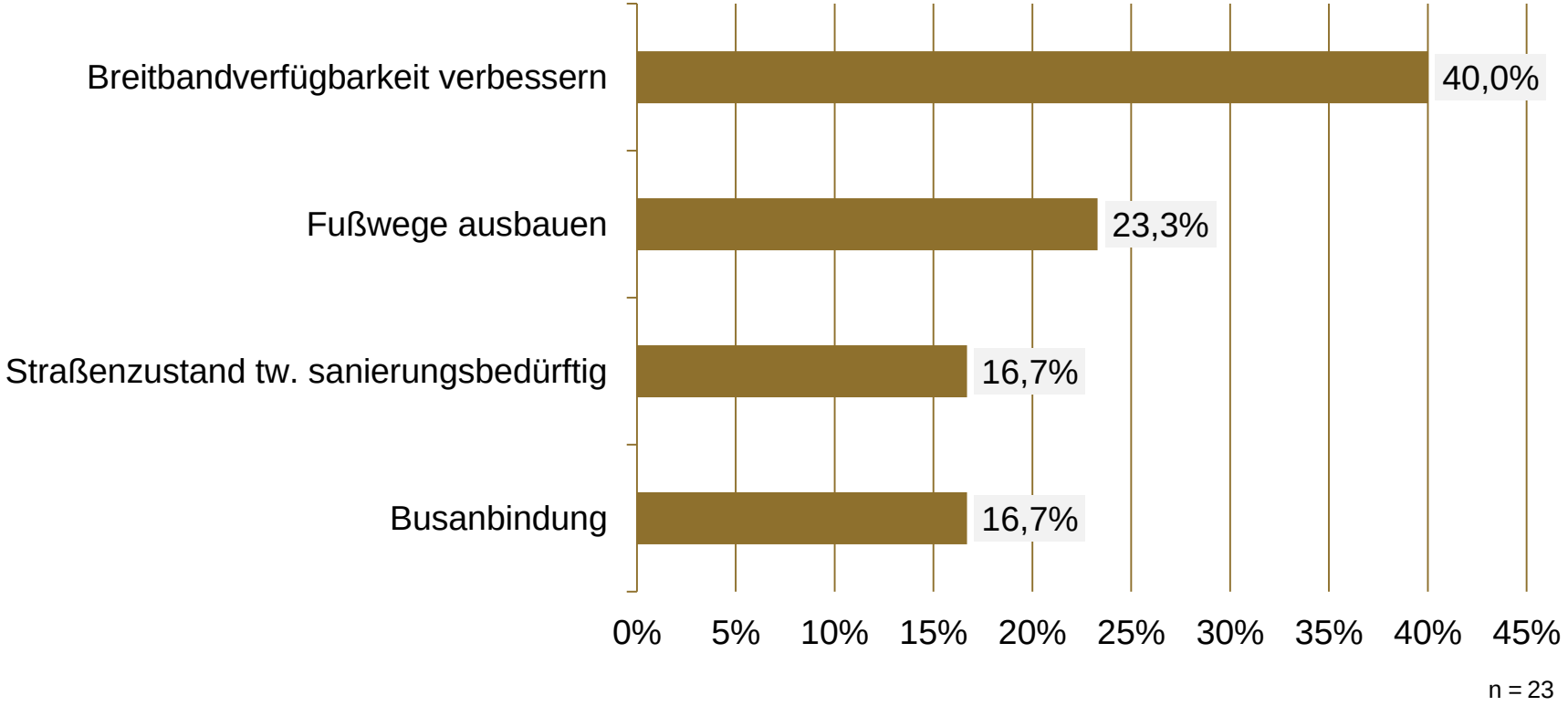


Bitte bewerten Sie die folgenden Aspekte zu Verkehr und technischer Infrastruktur



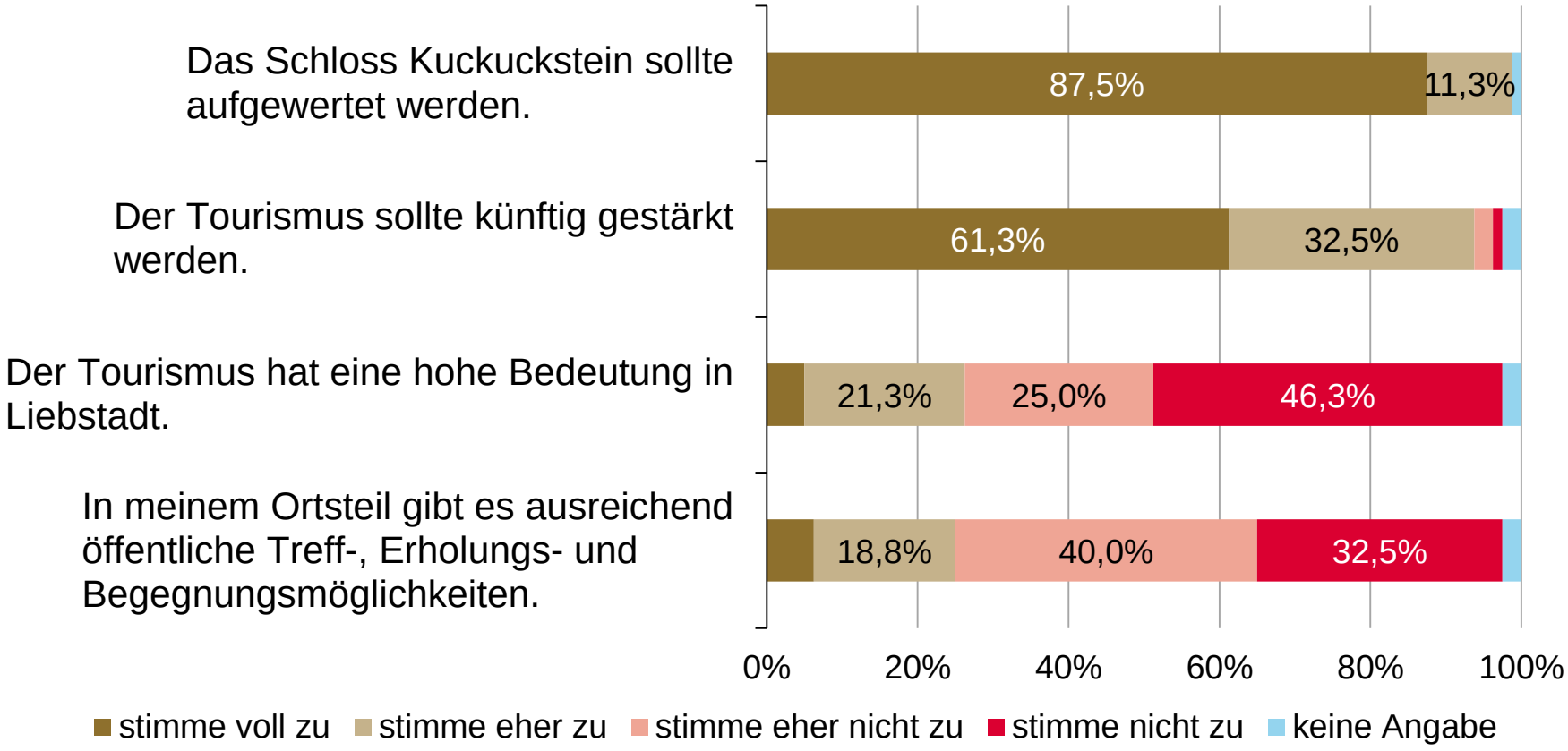
Haben Sie zusätzliche Anmerkungen zu Verkehr und technische Infrastruktur?

Kategorisierte Nennungen (freie Antwortwahl)



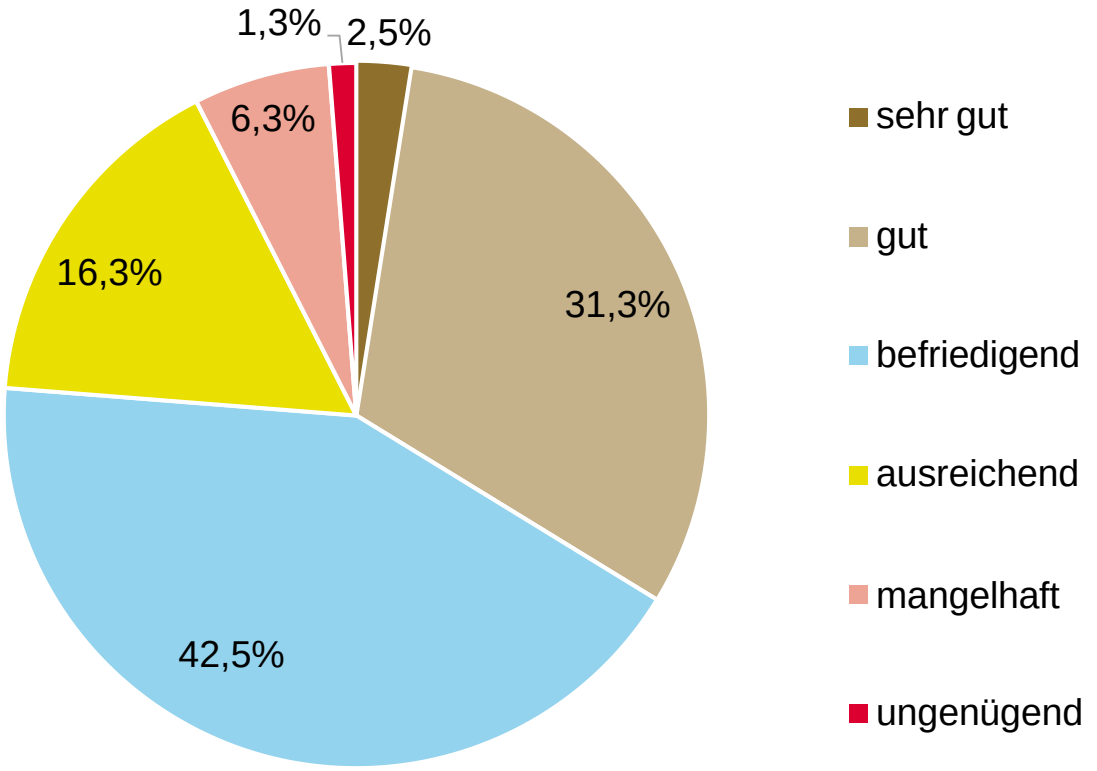
n = 23

Wie stehen Sie zu den folgenden Aussagen?



n = 80

Wie beurteilen Sie die Lebensqualität in Liebstadt?



Ø 2,9

n = 80

Haben Sie weitere Anmerkungen?

nach Häufigkeit der Nennung (freie Antwortwahl)

Erstellt auf www.worditout.com/word-cloud/create

n = 38

Haben Sie weitere Anmerkungen?

Häufigste Anregungen der Befragten (freie Antwortwahl)

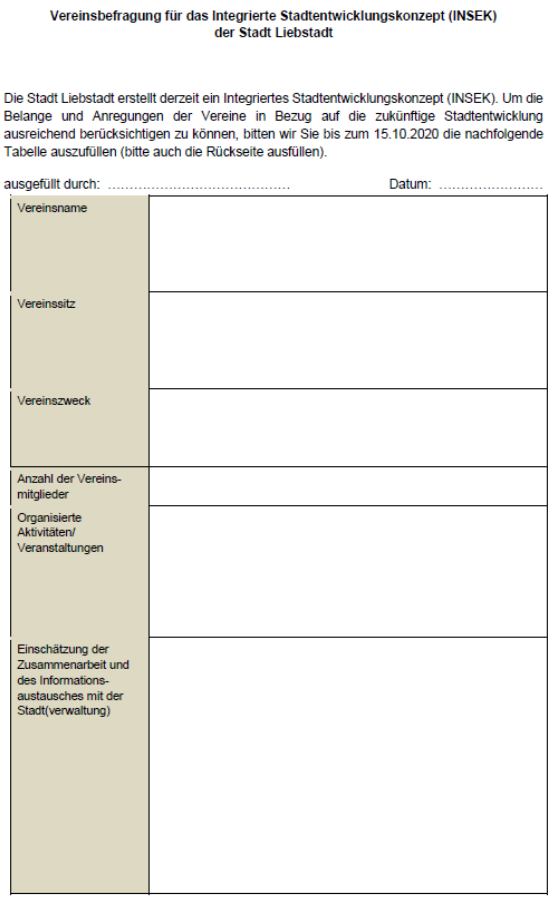
Ortsbild (12 Nennungen)	**Belebung der Stadt/Tourismus** (8 Nennungen)
- Leerstehende/verfallene Gebäude beseitigen/nachnutzen - Wohnungen sanieren - Aufwertung von Schloss Kuckuck-stein und Saal „Schwarzes Kleeblatt"	- Schöne, aber wenig belebte Stadt: Potenziale mehr nutzen - Touristen anlocken durch Geschäfte/Gastronomie - Stadtentwicklung in Richtung Tourismus

n = 38

Auswertung der Vereins- und Gewerbe-treibenden-Befragung zum INSEK

Befragung der Vereine und Unternehmen

- Schriftliche Befragung mit insgesamt sieben offenen Fragen
- Fragen u. a. zur Einschätzung der Zusammenarbeit und des Informationsaustausches mit der Stadt sowie zu einrichtungs-/stadtbezogenen Anregungen, Vorschläge und Notwendigkeiten



Vereinsbefragung für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Liebstadt

Die Stadt Liebstadt erstellt derzeit ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Um die Belange und Anregungen der Vereine in Bezug auf die zukünftige Stadtentwicklung ausreichend berücksichtigen zu können, bitten wir Sie bis zum 15.10.2020 die nachfolgende Tabelle auszufüllen (bitte auch die Rückseite ausfüllen).

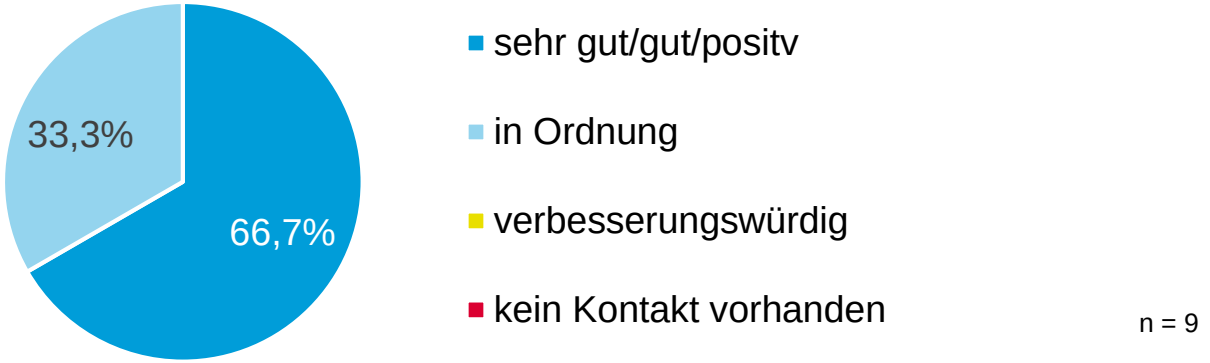
ausgefüllt durch: ..... Datum: .....

Vereinsname	
Vereinssitz	
Vereinszweck	
Anzahl der Vereins-mitglieder	
Organisierte Aktivitäten/ Veranstaltungen	
Einschätzung der Zusammenarbeit und des Informations-austausches mit der Stadt(verwaltung)	

Vereinsbefragung

- Insgesamt 9 teilnehmende Vereine mit 505 Mitgliedern
- Zusammenarbeit/Informationsaustausch als sehr gut bis in Ordnung eingeschätzt

Einschätzung von Zusammenarbeit/Informationsaustausch mit der Stadt(verwaltung)



n = 9

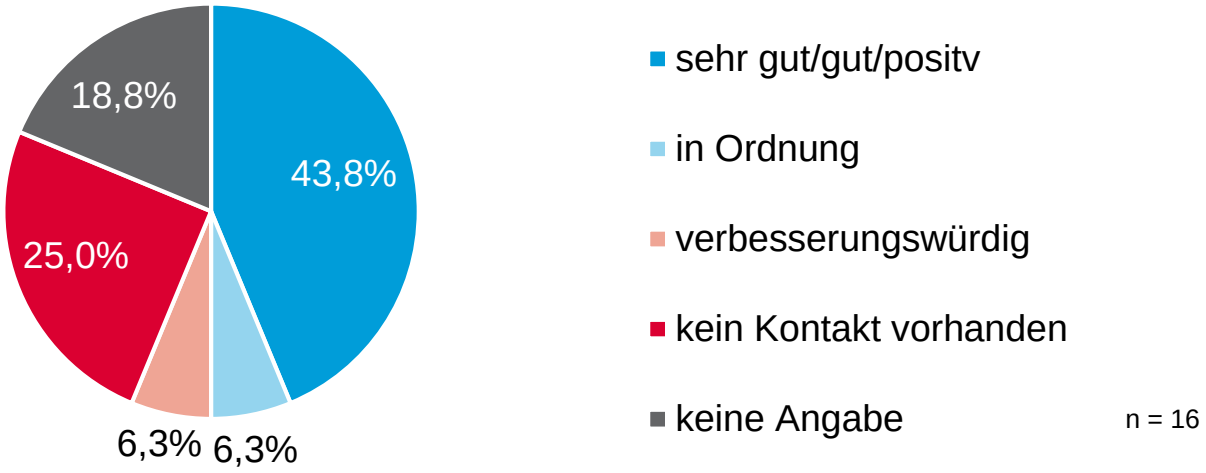
Vereinsbefragung – Anmerkungen/Hinweise

- Finanzierung und Fördermittel (5x) – z. B. höhere Zuwendung durch Land/Kommune, Zuwendung aufgrund Einnahmenverlust durch derzeitige Situation, Finanzierung eines Sportstättenverantwortlichen, Beibehaltung der kostenlosen Raumnutzung
- Verbesserung der verkehrlichen Situation (4x) –
  z. B. Zebrastreifen beim Kinderdorf, Taktung der Buslinien
- Fehlende Einkaufsmöglichkeiten (2x)
- Schlechte Internetverbindung/Mobilfunkabdeckung (2x)
- Mehrere Einzelnennungen:
  - Räumlichkeiten/Treffpunkte, Vereinsheim, Gaststätte fehlen
  - Pflege der Anlagen aufgrund weniger Mitgliedern zunehmend schwierig
  - Mitgliederwerbung notwendig (Nachwuchs, hoher Altersdurchschnitt)
  - Gewässerpflege unzureichend, zunehmende Hochwassergefahr
  - Verbesserung des Stadtbildes (Ordnung und Sauberkeit)

Gewerbetreibenden-Befragung

- Insgesamt 16 teilnehmende Unternehmen mit insgesamt 146 Mitarbeitern
- Darunter zehn Unternehmen mit ≤ 2 MA, vier Unternehmen mit > 2 bis ≤ 15 MA sowie ein Unternehmen mit > 100 MA

Einschätzung von Zusammenarbeit/Informationsaustausch mit der Stadt(verwaltung)



Gewerbetreibenden-Befragung – Anmerkungen

Thema	Anzahl	Hinweise
Wirtschaft/ Tourismus	6	Förderung von mehr Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie für Einwohner/Touristen, Ausbau Wanderwegenetz, Nachfolgersuche schwierig
Technische Infrastruktur/ Breitbandanbindung	5	Verbesserung Internetanschluss, Ausbau Straßenbeleuchtung, Erdgasanschluss
Verkehr	4	ÖPNV-Anbindung verbessern, Straßen-sanierung, Neubau Gehwege, Straßen-reinigung, innovative Modelle (z. B. Bürgerbus)
Bildung/Soziales	2	Erhalt Schule und Kindergarten, Schulsonder-regelung für OT Biensdorf problematisch
Öffentliche Verwaltung	2	Ausschreibungen vereinfachen, zu viel Bürokratie

Hinweise aus den Ortsteilen

Befragung der Ortsteilvertreter

Zusammenfassung der eingegangenen Hinweise zu Defiziten/Lösungsansätzen

- Fehlendes Ansiedlungskonzept in der bestehenden dörflichen Struktur zur Bewältigung des demografischen Wandels (jenseits von Neubaugebieten)
- Erschließung von Wohngebieten
- Umbau/Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses – Nutzung für FFW (ehem. Gaststätte)
- Unterstützung von Pächtern öffentlicher Grundstücke
- Verbesserung der Nahversorgungsmöglichkeiten (z. B. zentrale Einkaufsstelle in Kernstadt, Einbindung von Direktvermarktern, Kiosk, Bäcker, Café)
- Schloss Kuckuckstein stärken
- Ausbau des touristischen (Wander)Wegenetzes
- Ausbau der Präsentation der Stadt im Internet (z. B. Instagram)
- Öffentliche Spielplätze erneuern
- Mehr Freizeitangebote für Kinder/Jugendliche
- Auflösung der Schulzweckvereinbarung

Befragung der Ortsteilvertreter

Zusammenfassung der eingegangenen Hinweise zu Defiziten/Lösungsansätzen

- Schlechter Straßenzustand (v. a. problematisch bei Umleitungsverkehr von der Autobahn, u. a. Großröhrsdorfer Straße), unzureichende Straßen(rand)pflege
- Ausbau/Verbesserung der ÖPNV-Anbindung – Abstimmung zwischen Elternrat und Nahverkehr/Taxifahrten zum Schülertransport, kein Nachtverkehr
- Verbesserung der Internet-/Mobilfunkverbindung bzw. Ausbau 5G-/Glasfasernetz
- Ausstattung der Feuerwehr (Ersatzlösung für altes Gerätehaus)
- Höchster Steuersatz an Grundsteuern/niedrigste Pro-Kopf-Verschuldung seit 1990
- Einwerbung von Fördermittel und Sponsoren zur Umsetzung
- Umsetzungscontrolling und kontinuierliche Fortschreibung der Vision/des Plans
- Einbindung der Einwohner

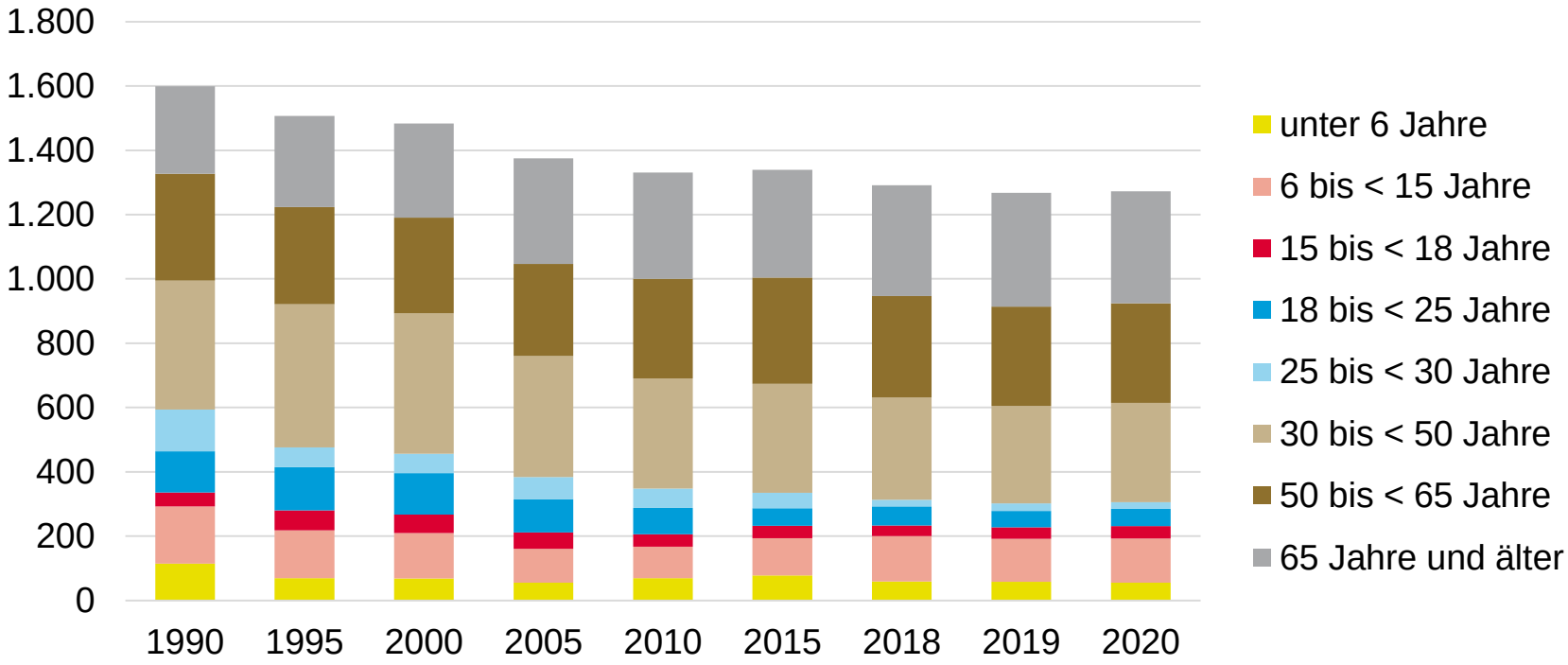
Fragen/Anmerkungen?

- BürgerInnen-Befragungen
- Vereinsbefragung
- Gewerbetreibenden-Befragung
- Ortsteilbefragung

Kurzvorstellung der Erkenntnisse aus der Analyse der Bestandssituation und Rahmenbedingungen

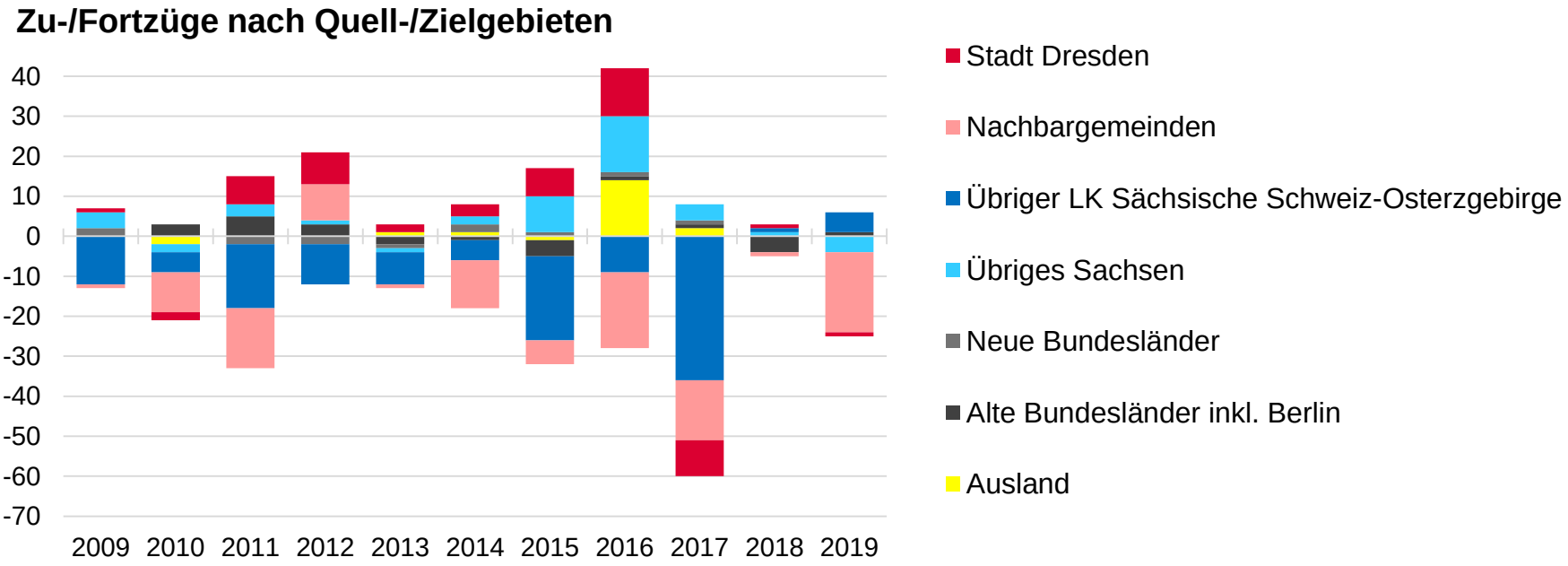
Einwohnerentwicklung seit 1990

- Aktuell 1.273 Einwohner (Stand: 31.12.2020)
- Einwohnerrückgang: 326 Einwohner (-20,4 %) seit 1990 / ca. -4,5 % seit 2010

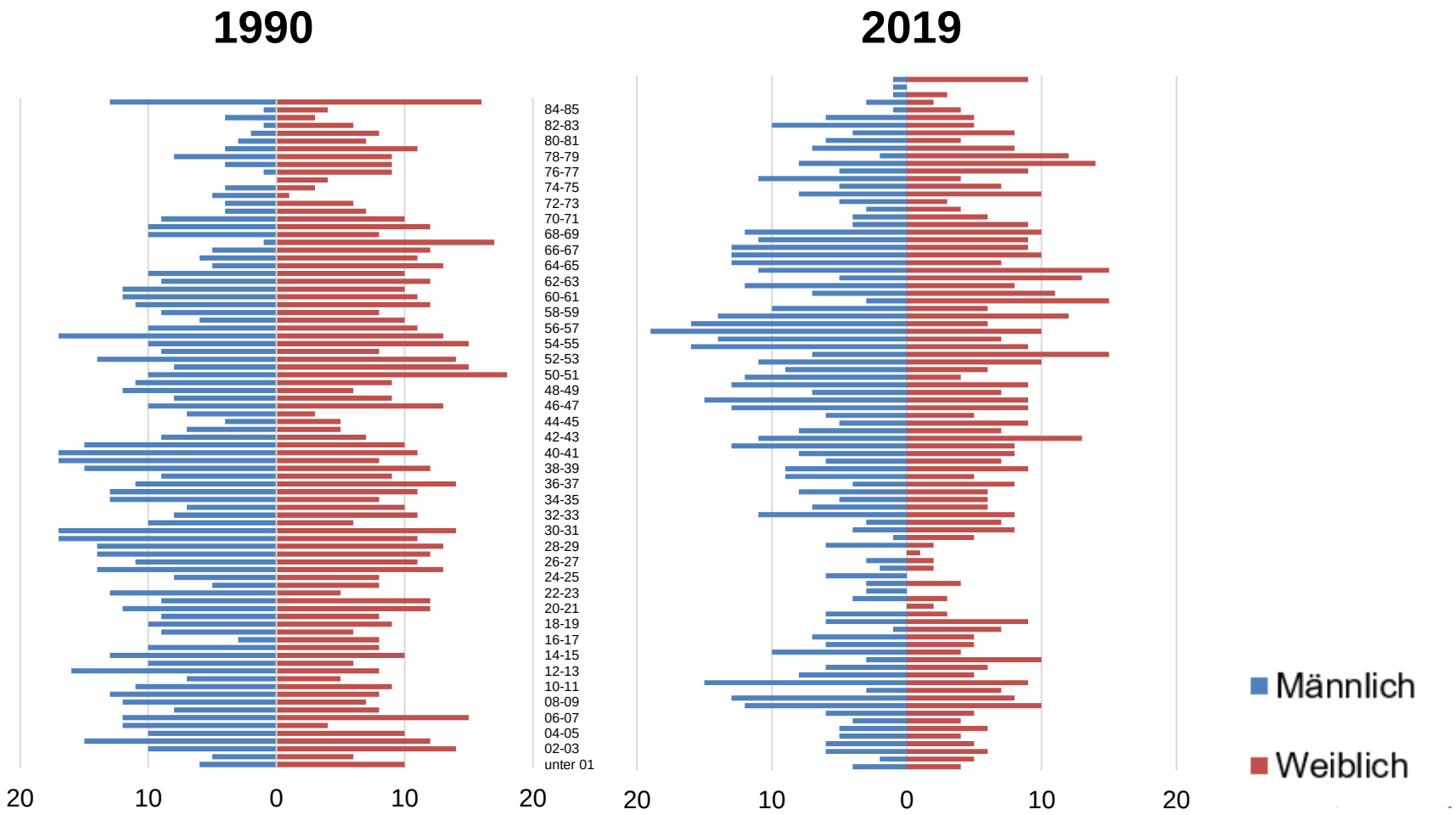


Natürliche Entwicklung und Wanderungen

- Fast durchgängig mehr Sterbefälle als Geburten je Jahr seit 2000
- Einzeljahre mit mehr Zuzügen als Fortzügen seit 2009, sonst negative Saldi, leichte Wanderungsgewinne in den Altersgruppen ≤ 15 Jahre → Zuzug von Familien mit Kindern, dagegen Wanderungsverluste bei Senioren und jungen Erwachsenen



Vergleich der Alterspyramiden



Bevölkerungsprognose für Liebstadt

7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose – Variante 1 (-4,7 % bis 2035)

	2019		2025		2030		2035	
Altersgruppe	**Anzahl**	**Anteil**	**Anzahl**	**Anteil**	**Anzahl**	**Anteil**	**Anzahl**	**Anteil**
< 20 Jahre	252	19,8 %	270	21,4 %	270	21,8 %	280	23,1 %
20–65 Jahre	664	52,3 %	640	50,8 %	620	50,0 %	600	49,6 %
≥ 65 Jahre	354	27,9 %	350	27,8 %	350	28,2 %	330	27,3 %
Summe	**1.270**		**1.260**		**1.240**		**1.210**	

7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose – Variante 2 (-6,3 % bis 2035)

	2019		2025		2030		2035	
Altersgruppe	**Anzahl**	**Anteil**	**Anzahl**	**Anteil**	**Anzahl**	**Anteil**	**Anzahl**	**Anteil**
< 20 Jahre	252	19,8 %	270	21,4 %	270	22,0 %	270	22,7 %
20–65 Jahre	664	52,3 %	640	50,8 %	610	49,6 %	590	49,6 %
≥ 65 Jahre	354	27,9 %	350	27,8 %	350	28,5 %	330	27,7 %
Summe	**1.270**		**1.260**		**1.230**		**1.190**	

Quelle: 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (2021 abgerufen)

Siedlungsentwicklung/Wohnen

- Kleinste Stadt Sachsens mit sehr ländlicher Prägung, nur einzelne Geschosswohnbauten
- Marktparkt und Ortsmittelpunkte in den Ortsteilen mit funktionalen und teils auch gestalterischen Defiziten
- Nur einzelne freie Wohnbauflächen im Bebauungs-plangebiet „Glashütter Straße“/OT Liebstadt, eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten
- Mehrere Baulücken verteilt über die Ortsteile vorhanden, jedoch Grundstücke häufig in Privatbesitz
- Mehrere brachliegende Objekte (ehem. IFA-Gelände, Gebäude am Marktplatz mit Saal), teils sanierungs-bedürftige Gebäude/Bauernhöfe
- Städtische Leerstandsquote von 9,1 %
  (Sachsen: 10 %, Landkreis: 8,7 %)

Verkehr/technische Infrastruktur

- Hauptverkehrsachse S 176 mit Bedarf für grundhaften Ausbau, abschnittweise ebenfalls Bedarf zur Sanierung/Erneuerung der Kreisstraßen
- Teils sanierungsbedürftige Gemeindestraßen und Ingenieurbauwerke (u. a. in Biensdorf, Großröhrsdorf, Seitenhain, Döbra und Herbergen)
- Größtenteils keine Gehwege in den Ortsteilen
- ÖPNV-Anbindung aller Ortsteile (außer Herbergen) mit starker Ausrichtung auf Schülerverkehr
- Einzelne Grundstücke ohne Anbindung an die öffentliche Trinkwasserversorgung
- Große Teile des Gemeindegebietes mit geringer Breitbandkapazität

Wirtschaft/Tourismus

- Zwei Unternehmen der Feinmechanik/Präzisionstechnik, sonst vorwiegend kleinere Dienstleistungs-/Handwerks-betriebe, hoher Landwirtschaftsanteil, kaum Einzelhandel
- Momentan keine freien Gewerbeflächen in Bebauungsplan-/ Satzungsgebieten für Erweiterungen etc. vorhanden
- Geringe Arbeitsplatzzentralität, hoher Pendleranteil
- Schloss Kuckuckstein als überregional bekanntes Ziel mit Angebot für Führungen nach Anmeldung und Nutzung als Veranstaltungsort
- Rad- und Wanderwegenetz mit Weiterentwicklungsbedarf, Routen bereits auch digital verfügbar (z. B. über Plattformen wie outdooractive)
- Zwei Gasthäuser/Pensionen und Feriendorf Schneckenmühle als größere Übernachtungseinrichtungen, ein Gastronomie-betrieb im OT Berthelsdorf

Bildung, Erziehung und Soziales

- Grundschule und Kita „Zwergenhaus“ als wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen, darüber hinaus eine Kindertageseinrichtung im OT Waltersdorf
- Mittlerer Sanierungsbedarf der Schule, sanierte Kita
- Relativ hoher Auslastung von Kita (90 %) und der zweizügigen Grundschule
- Kein Angebot zur Betreuung und Pflege von älteren Menschen und Personen mit Handicap vorhanden

Kultur, Freizeit und Sport

- Vereinshäuser in Liebstadt, Döbra und Großröhrsdorf in teil- bzw. unsaniertem Zustand
- Sanierter Schulfestsaal und kleine Stadtbibliothek mit eingeschränkten Öffnungszeiten
- Saal in brachliegenden Gebäude am Markt → Nutzungsperspektive zu finden
- Ehemaliges Freibad – heutiges Festgelände
- Öffentliche Spielplätze in Liebstadt/Kirchgasse, Großröhrsdorf und Berthelsdorf
- Sanierte Sportanlagen in Liebstadt (Turnhalle/Sportplatz/ neuer Kunstrasenplatz) und Großröhrsdorf (Sportplatz), Kegelbahn und Kraftraum vorhanden
- Eine Allgemeinarztpraxis und eine Physiotherapie als Gesundheitseinrichtungen

Umwelt und Klimaschutz

- Hohe Anteil an Landwirtschaftsfläche (65 %) und großflächige Waldflächen
- Hoher Anteil an Schutzgebieten/-objekten → hochwertige Naturausstattung, jedoch Restriktionen für Siedlungsentwicklung
- Seidewitz als Gewässer I. Ordnung und mehrere Gewässer II. Ordnung, Rückhaltebecken Liebstadt zum Hochwasserschutz, Teiche mit Ertüchtigungsbedarf
- FFW mit Ortsfeuerwehren Leibstadt, Döbra und Großröhrsdorf: Gemeindegebiet abgedeckt, jedoch Engpässe beim Personal, Löschwasserbereitstellung bei Großbränden als kritisch eingeschätzt, geplante neue Zisterne in Waltersdorf
- Bisher kaum Klimaschutz-/Energieeffizenzaktivitäten der Stadt

Öffentliche Finanzen/Verwaltung

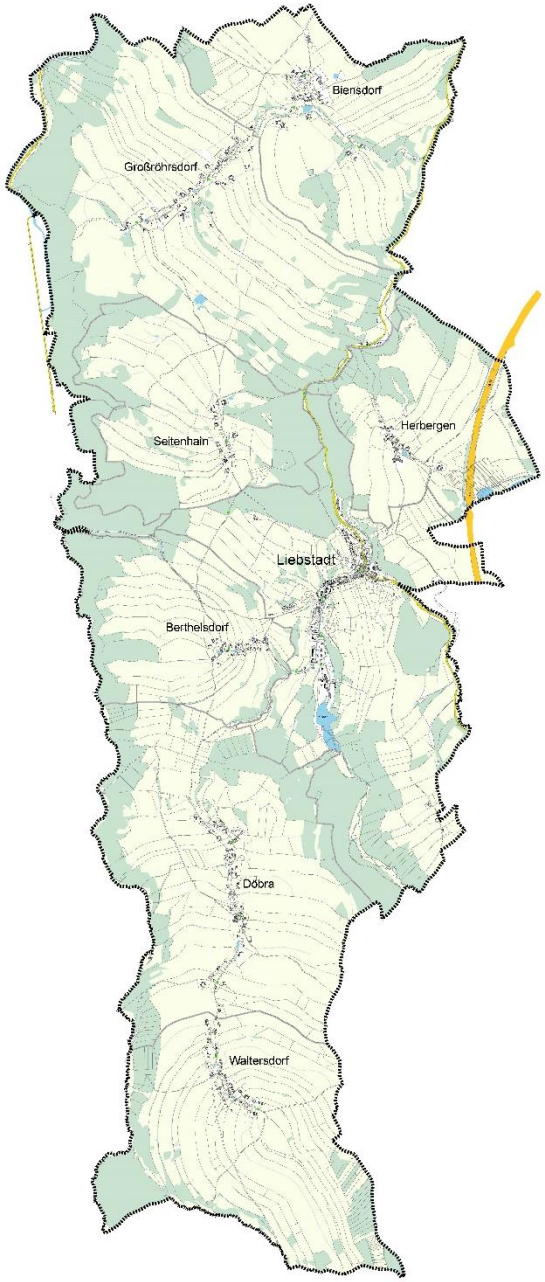
- Teil einer Verwaltungsgemeinschaft mit erfüllender Gemeinde Bad Gottleuba-Berggießhübel
- Mit 654 €/Einwohner geringere Pro-Kopf-Steuereinnahmekraft als Durchschnitt in Sachsen bzw. im Landkreis, jedoch positive Entwicklung zwischen 2015 und 2019
- Pro-Kopf-Verschuldung zwischen 2015 und 2019 kontinuierlich gesunken und mit 477 €/Einwohner unter Land-/Landkreiswert

Übergreifende Rahmenbedingungen

- Demografischer Wandel mit seinen Auswirkungen
  (Daseinsvorsorge, Arbeitsmarkt, Mobilität, Barrierefreiheit, technische Infrastruktur, …)
- Zunehmende Digitalisierung
  (Verwaltung, Bildung, Wirtschaft, …)
- Koordinierung verschiedener Nutzungsinteressen mit Förderung eines sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Flächenressourcen
  (Innen- vor Außenentwicklung, Minderung der Nutzungskonflikte, Wohnbau-/Gewerbe-flächenentwicklung, Nutzung vorhandener Flächenpotenziale, …)
- Neue Anforderungen an soziale Einrichtungen
  (Integration/Inklusion, pädagogische Konzepte, …)
- Fortschreitender Klimawandel
  (Klimaschutz/Energieeffizienz, Anpassung an Folgen/Auswirkungen des Klimawandels)
- Auswirkungen der Pandemie?

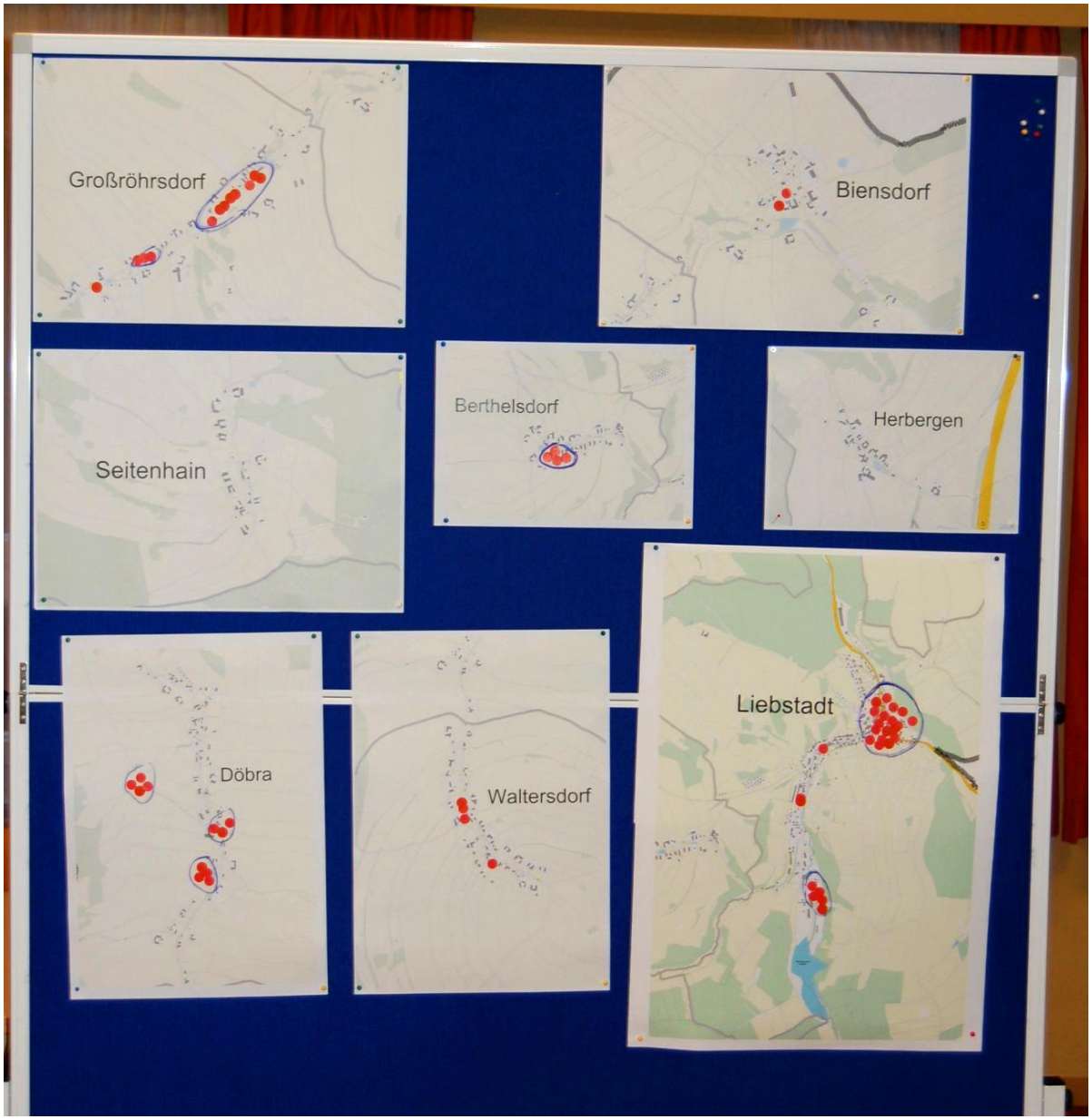
Auswertung der Punktabfrage

Welche Orte im Stadtgebiet weisen ein hohes Verbesserungs- bzw. Entwicklungspotenzial auf?



Punktabfrage

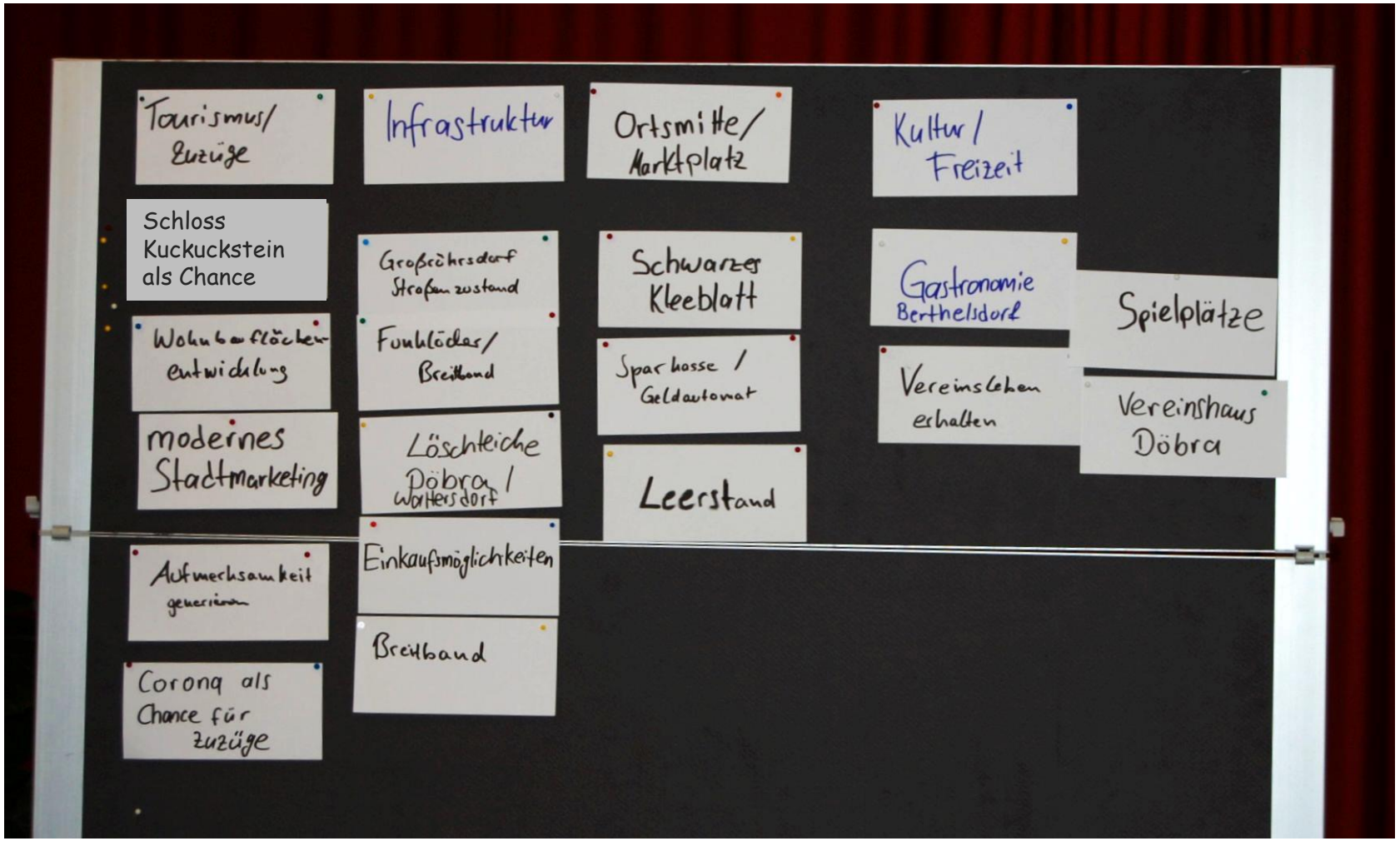
- Stadtkern/Markt Liebstadt
- Festplatzgelände
- Großröhrsdorfer Straße
- Ortskern Berthelsdorf
- Trebnitzstein
- Kernbereiche in Döbra
- Teiche in Waltersdorf
- …



Sammlung strategischer Themen-/Ortsbereiche

Was sind inhaltliche und räumliche Handlungsschwerpunkte für die Stadtentwicklung von Liebstadt?

Sammlung strategischer Themen-/Ortsbereiche



Weiteres Vorgehen

Weiteres Vorgehen

- Erarbeitung von Zielen und Maßnahmen für jedes Fachkonzept – Arbeits-gruppenprozess mit 5 Terminen im September/Oktober 2021 geplant:
  - Bildung, Erziehung, Soziales, Sport
  - Wirtschaft, Nahversorgung, Tourismus, Kultur
  - Verkehr, technische Infrastruktur, Umwelt, Klimaschutz
  - Siedlungsentwicklung/Wohnen, Öffentliche Finanzen/Verwaltung
  - Feinabstimmung aller Fachkonzepte
- Öffentliche Beteiligung zum Entwurfsstand (Veröffentlichung über städtische Internetseite, Bekanntmachung im Anzeiger)
- Verwaltungsinterne Feinabstimmung/Abwägung der Hinweise
- Vorstellung/Diskussion des Schlussentwurfs im Stadtrat
- Beschlussfassung durch den Stadtrat