

# INTEGRIERTES GEMEINDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (IGEK) DER GEMEINDE ELSTERAUE



PROJEKTFORUM – 25.04.2017

**WENZEL & DREHMANN**  
Architekten und Ingenieure

**P\_E\_M GmbH**  
Planungs-  
Entwicklungs-  
Management GmbH



# BEGRÜßUNG / ERÖFFNUNG

ERÖFFNUNG DURCH BÜRGERMEISTER MANFRED MEIßNER



# AGENDA

1. **VORSTELLUNG TEAM**
2. **ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK**
3. **GEBIETSKULISSE**
4. **„ERSTE EINDRÜCKE“ - BESTANDSAUFNAHME**
5. **DISKUSSION UND ERWARTUNGSHALTUNG**
6. **ARBEITSSTRUKTUR / MITWIRKUNG UND TERMINKETTE**



# 1. VORSTELLUNG TEAM



# 1. VORSTELLUNG TEAM

## Vorstellung der Konzeptbearbeiter

**Wenzel & Drehmann PEM GmbH, Weißenfels**

F. Drehmann (Architekt für Stadtplanung)

S. Vogt (Stadtplaner)

S. Siewert (Geograph)



**Integriertes  
Gemeindliches  
Entwicklungs-  
konzept**

**Projektforum**

**Arbeitsgruppe / Workshops**



**IGEK**



Febr. / März 2017	Grundlagensammlung / Bestandserhebungen / Analysen		
25.04.	<b>Projektforum</b> Auftaktveranstaltung: Informationssammlung / Analysen / Start öffentliche Mitwirkung / Konstituierung Workshop- bzw. Arbeitsgruppe)		<b>Alttröglitz</b>
16.05.	<b>Workshop 1</b>	» Analyseerweiterung, SWOT-Analyse	Tröglitz
19.06.	<b>Workshop 2</b>	» Ortschaftsprofile, Leitbild	Profen
23.08.	<b>Workshop 3</b>	» Leitbild, Handlungsfelder	Bornitz
25.09.	<b>Workshop 4</b>	» Leitprojekte	Rehmsdorf
26.10. 02./09.11.	<b>Entwurfspräsentation im Gemeinderat</b>		Alttröglitz
17./24.11.	<b>Bürger Informationsveranstaltung</b>		Alttröglitz
	<b>Beteiligungsphase und Offenlage</b> (ca. 8 Wochen inklusive Einarbeitung der Ergebnisse)		
15.02.	<b>Projektforum</b> Abschlusspräsentation /-diskussion		Alttröglitz
	<b>Beschlussfassung im Gemeinderat (Februar 2018)</b>		



## 2. ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK



## 2\_ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK

### Das IG EK ist:

- **ein ganzheitlicher Ansatz** für zukünftige Erfordernisse, Anpassungsstrategien, Bedarfe und Schwerpunktsetzungen der Entwicklung aller Ortschaften der Gemeinde Elsteraue;
- **eine Orientierungshilfe** für öffentliche und private Planungen und Projekten, vor allem in Bezug auf die Wirkung als:
- **Steuerungs- und Kontrollinstrument** für die gesetzten Ziele der Gemeindeentwicklung, bedarfsgerechter Investitionen und als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung;
- **erforderlich** für die Akquise von Fördermitteln (z.B. Dorferneuerung, .... ).



## 2\_ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK

- **Erforderliche Neubewertung** der räumlichen Entwicklungen:
  - unterschiedliche Zeithorizonte der vorliegenden **Dorferneuerungspläne** (1995 - 2016);
  - vorhandene Entwicklungskonzepte sind nicht mehr aktuell (aus dem Jahr 2000):
    - integriertes Entwicklungskonzept Verwaltungsgemeinschaft Dreiländereck (Tröglitz, Rehmsdorf, Spora, Langendorf);
    - Entwicklungskonzept Verwaltungsgemeinschaft Elsteraue
  - derzeit liegt keine informelle **integrierte Planung für die gesamte Gemeinde** vor, welche den Anforderungen für eine **Fördermittelzuwendung** genügen könnte;
- **Erforderlichkeit zur Verständigung auf eine ganzheitliche integrierte kommunale Entwicklungsstrategie** als verbindliche Grundlage für die zukünftige Schwerpunktsetzung in der Gemeindeentwicklung und Flächeninanspruchnahme (u.a. Flächennutzungsplan als formelles Planungsinstrument);



## 2\_ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK

### Ziele:

- **Ressortübergreifende Ansätze** für Planungen und Entwicklungen mit gesamt-gemeindlicher Prioritätensetzung;
- **Bedarfsgerechte Anpassung** der Strukturen der Ortschaften der Gemeinde Elsteraue, insbesondere in Bezug auf demografische Entwicklungen;
- **Beteiligung der Bevölkerung** und Einbeziehung wichtiger Akteure / Handlungsträger;
- **Nachhaltigkeit**, Ressourcenschutz, Flächenverbrauch, Wasser- und Katastrophenschutz, Boden- und Klimaschutz;
- **Interkommunale Kooperation**



## 2\_ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK

### Methodik und Konzeptionsgrundlage

„IGEK in Sachsen-Anhalt“

Leitfaden des Landes

Sachsen-Anhalt für Kommunen





## 2\_ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK

### Inhalte und Schwerpunkte gemäß Richtlinie IG EK (RIG EK):

1. demografische Entwicklung;
2. Gemeinde und Bürgerschaft;
3. Wirtschaftsförderung / Stärkung der Wirtschaft;
4. Daseinsvorsorge und Basisdienstleistungen;
5. bedarfsgerechte Infrastruktur;
6. Bildung, Erziehung, Familie, Senioren;
7. Freizeiteinrichtungen;
8. bauliche Entwicklung;
9. Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel;



## 2\_ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK

**A**

demografische Entwicklung der Gemeinde; (1)  
bauliche Entwicklung; (8)

**B**

allgemeine Daseinsvorsorge und Basisdienstleistungen; (2)  
bedarfsgerechte Infrastruktur; (5)  
Bildung, Erziehung (6)

**C**

Freizeiteinrichtungen; (7)  
Familie, Senioren; (6)  
Gemeinde und Bürgerschaft; (2)

**D**

Wirtschaftsförderung / Stärkung der Wirtschaft; (3)

**E**

Umwelt-, Natur- und Klimaschutz;  
Anpassung an den Klimawandel; (9)

**Bearbeitung und  
Diskussion in  
Themenblöcken**



## 2\_ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK

### Arbeitsblatt in Vorbereitung auf den ersten Workshop am 16.05.2017:

#### Aufgabe 1 – Stärken – Schwächen – Sammlung für alle Themenblöcke

<b>A - Stärken</b>	<b>(1) - demografische Entwicklung der Gemeinde</b> <b>(8) - bauliche Entwicklung</b>

<b>A - Schwächen</b>	<b>(1) - demografische Entwicklung der Gemeinde</b> <b>(8) - bauliche Entwicklung</b>



## 2\_ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK

### Arbeitsblatt in Vorbereitung auf den zweiten Workshop am 19.06.2017:

**Aufgabe 2 - Herausarbeitung der spezifischen Prägungen aller Ortschaften durch Zuordnung der jeweils besonders zutreffenden Stärken (→Ortschaftsprofile)**

STÄRKEN	Themenblock A	Bornitz	Draschwitz	Göbitz	Könderitz	Langendorf	Profen	Rehmsdorf	Reuden	Spora	Tröglitz
	1.				X			X		X	
	2.		X			X	X				
	3.			X				X			



## 2\_ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK

### Methodik für die Bearbeitung:

- **Bestandsaufnahme** durch Ortsbegehungen, Dokumentation vor Ort;
- **Datenrecherche** umfangreicher Materialien (Bevölkerungs- und Wirtschaftsdaten, übergeordnete Planungen, Vergleichsdaten);
- **Einbindung bestehender Grundlagen und Konzeptionen**  
(Dorfentwicklungspläne, Bauleitplanung, bestehende Konzepte);



## 2\_ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK

### Methodik für die Bearbeitung:

- **öffentliche Beteiligung** durch Projektforen, Workshopreihe und Dokumentation;
  - **Erarbeitung einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie** aller Ortsteile in Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren;
- **gemeinsam** bedeutet: nicht nur eine alle Ortsteile umfassende, sondern eine **von allen Ortsteilen in der Summe getragenen Strategie**.



## 2\_ANLASS, ZIELSTELLUNG UND METHODIK

- **Grundlagenermittlung und Analyse**
  - themenbezogen, entsprechend **IGEK Leitfaden**;
  - **Plausibilitätsprüfung** und **Erweiterung** von Erfassungen bereits **bestehender Konzepte**;
- **Stärken / Schwächen ... Chancen / Risiken (SWOT-Analyse)**
  - Erfassung von Stärken und Schwächen sowie Ableitung von Chancen und Risiken der Gemeinde Elsteraue; im Ergebnis einer Bewertung werden erste Ansätze für **Entwicklungsziele** sichtbar;
- **Leitbild (räumliche Entwicklungsperspektive)**
  - Entwicklung eines **Leitbildes** auf Grundlage erkannter Stärken und Potenziale; Identifizierung themenbezogener **Leitziele**;
- **Handlungsfelder**
- **Ableiten von Leitprojekten / Initialmaßnahmen**





Febr. / März 2017	Grundlagensammlung / Bestandserhebungen / Analysen		
25.04.	<b>Projektforum</b> Auftaktveranstaltung: Informationssammlung / Analysen / Start öffentliche Mitwirkung / Konstituierung Workshop- bzw. Arbeitsgruppe)		Alttröglitz
16.05.	<b>Workshop 1</b>	» Analyseerweiterung, SWOT-Analyse	Tröglitz
19.06.	<b>Workshop 2</b>	» Ortschaftsprofile, Leitbild	Profen
23.08.	<b>Workshop 3</b>	» Leitbild, Handlungsfelder	Bornitz
25.09.	<b>Workshop 4</b>	» Leitprojekte	Rehmsdorf
26.10. 02./09.11.	Entwurfspräsentation im Gemeinderat		Alttröglitz
17./24.11.	Bürger Informationsveranstaltung		Alttröglitz
	Beteiligungsphase und Offenlage (ca. 8 Wochen inklusive Einarbeitung der Ergebnisse)		
15.02.	<b>Projektforum</b> Abschlusspräsentation /-diskussion		Alttröglitz
	Beschlussfassung im Gemeinderat (Februar 2018)		



## 3. GEBIETSKULISSE



### 3. GEBIETSKULISSE

Die Gemeinde Elsteraue besteht aus den  
**10 Ortschaften**  
(mit insgesamt 28 Ortsteilen):

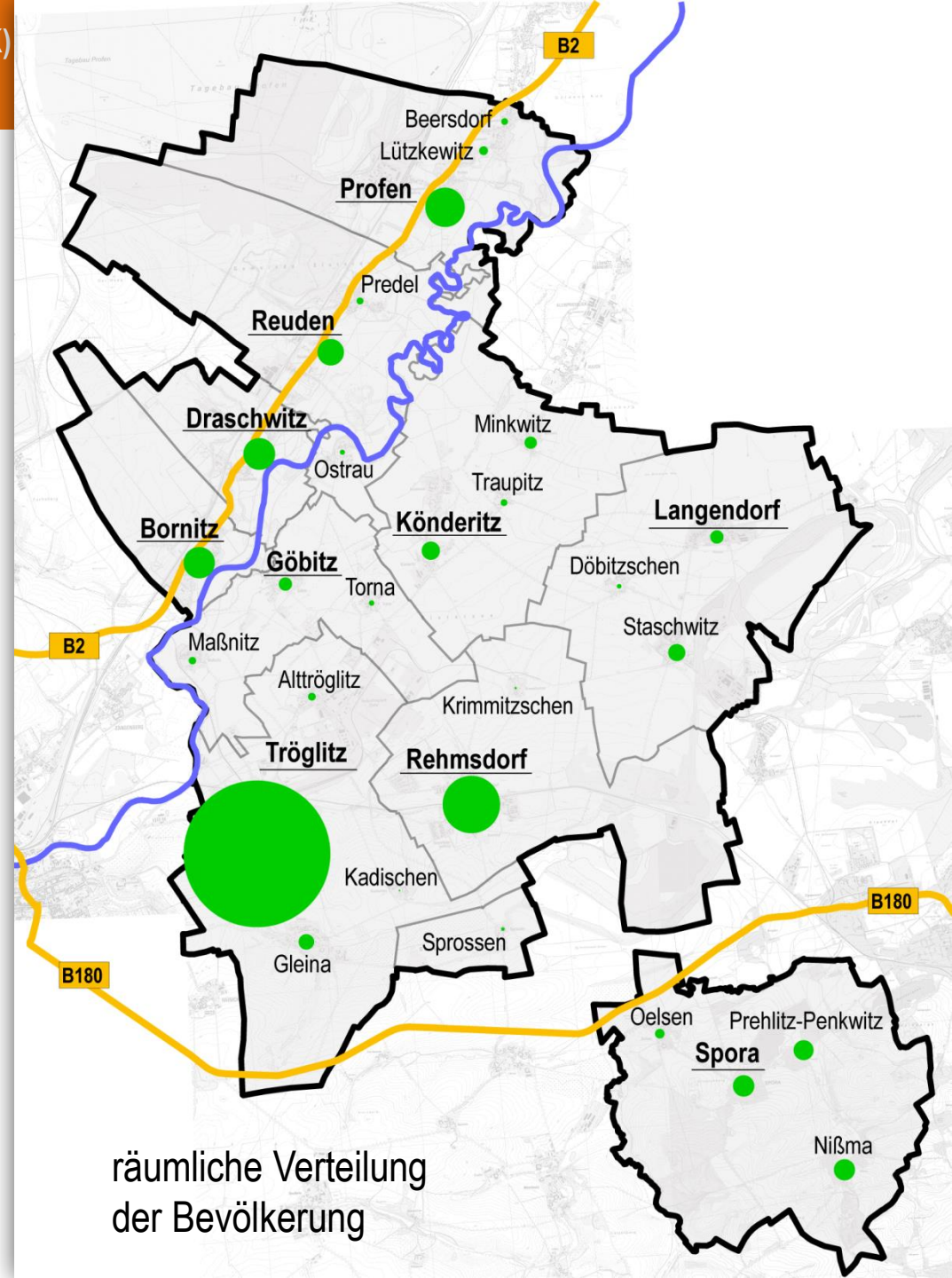
- Bornitz
- Draschwitz
- Göbitz
- Könderitz
- Langendorf
- Profen
- Rehmsdorf
- Reuden
- Tröglitz
- Spora

**integrierte Betrachtung aller  
Ortschaften unter Herausarbeitung  
ortsteilspezifischer Prägungen  
und Entwicklungsperspektiven**



### 3. GEBIETSKULISSE

- Siedlungsstruktur –  
Flächengemeinde mit einer  
Vielzahl einzelner  
Siedlungsflächen
- räumliche Verteilung der  
Bevölkerung
- Achsen B2, B180, Weiße Elster
- Wohnstandorte –  
Industrie/Gewerbe





### 3. GEBIETSKULISSE

*Nach Hinweisen aus der Auftaktveranstaltung werden die Zahlen geprüft*

#### Demografischer Wandel – Entwicklung der Einwohnerzahlen der Ortschaften von 2005 - 2016

(Quelle: Gemeinde Elsteraue, Einwohnermeldeamt)

Ortschaft	EWO 2005	EWO 2016	Entwicklung in %
Bornitz	563	472	-16,2
Draschwitz	541	480	-11,3
Göbitz	426	389	-8,7
Könderitz	656	563	-14,2
Langendorf	617	525	-14,9
Profen	1074	826	<b>-23,1</b> ●
Rehmsdorf	1090	951	-12,8
Reuden	698	575	-17,6
Spora	1257	1086	-13,6
Tröglitz	2858	2593	<b>-9,3</b> ●
<b>Gemeinde Elsteraue</b>	<b>9780</b>	<b>8460</b>	<b>-13,5</b>



### 3. GEBIETSKULISSE

#### Demografischer Wandel – Anstieg des Durchschnittsalters in den Ortschaften von 2005 - 2016

(Quelle: Gemeinde Elsteraue, Einwohnermeldeamt)

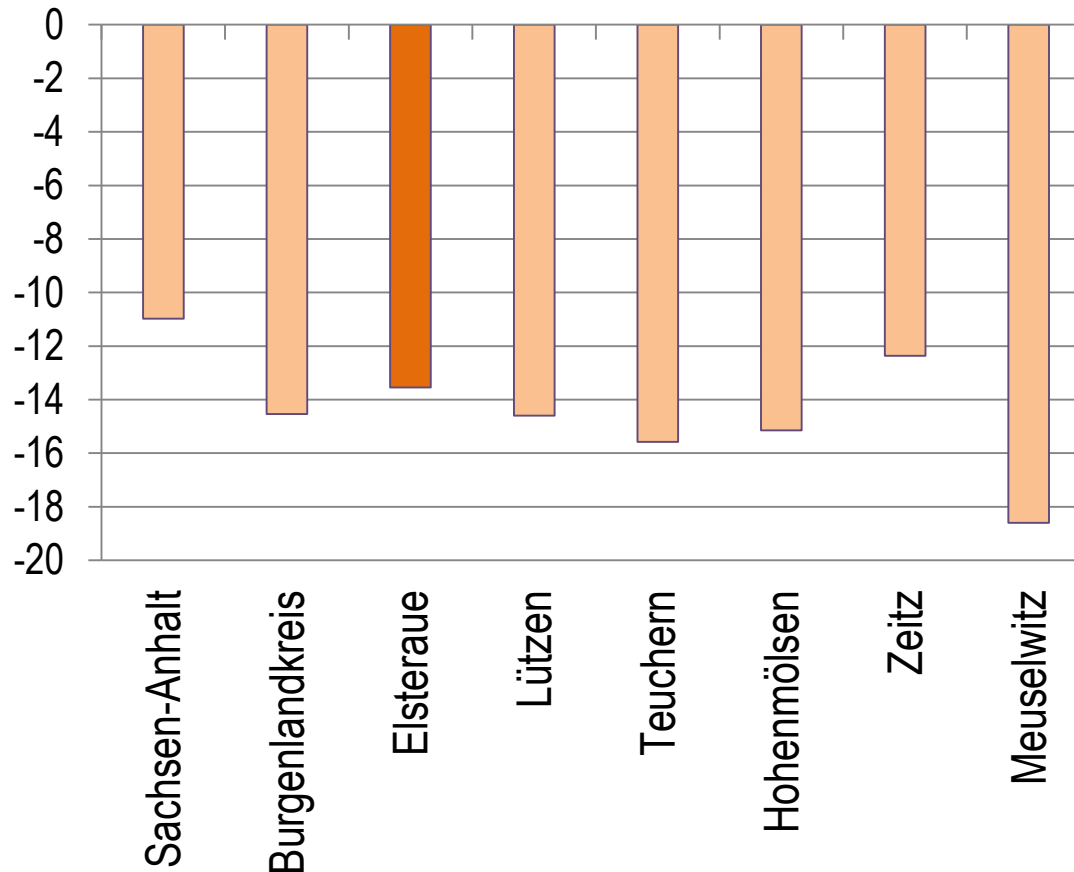
Ortschaft	2005	2016	'05 - '16 in Jahren
Bornitz	44,0	47,8	+3,8
Draschwitz	46,8	49,6	+2,8
Göbitz	43,4	47,3	+3,9
Könderitz	44,1	47,8	+3,7
Langendorf	43,5	48,4	<b>+4,9</b> ●
Profen	46,7	<b>50,4</b> ●	+3,7
Rehmsdorf	44,9	48,5	+3,6
Reuden	46,0	48,9	+2,9
Spora	45,9	48,6	+2,7
Tröglitz	44,3	48,5	<b>+4,2</b> ●
<b>Gemeinde Elsteraue</b>	<b>45,0</b>	<b>48,6</b>	<b>+3,6</b>



### 3. GEBIETSKULISSE – REGIONALER VERGLEICH

#### Demografischer Wandel – Prognose: Rückgang der Einwohnerzahlen von 2015 - 2030 in %

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Thüringer Landesamt für Statistik, Bertelsmann Stiftung)

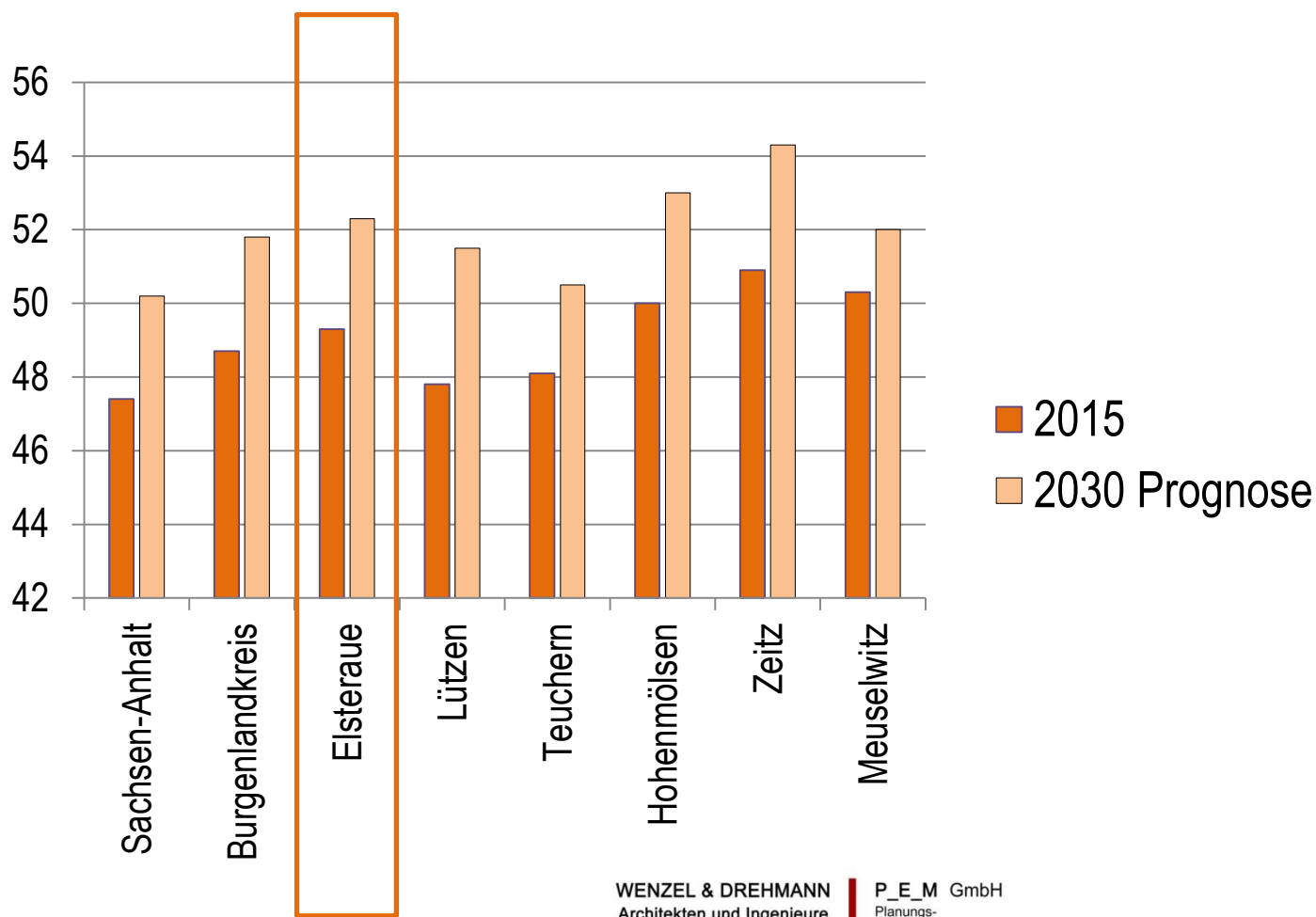




### 3. GEBIETSKULISSE – REGIONALER VERGLEICH

Demografischer Wandel – Prognose: Anstieg des Durchschnittsalters von 2015 - 2030 in Jahren

(Quelle: Bertelsmann Stiftung)



### 3. GEBIETSKULISSE



### Wirtschaftsprofil

- Bergbau;
- Chemische Industrie, Recycling (Kunststoffe, Baustoffe);
- Landwirtschaft (gute Böden, 70% der Gemeindefläche sind landwirtschaftlich genutzt → Ackerbau und Grünland);
- Handwerks- und Dienstleistungsgewerbe;
- Baugewerbe, Montage von Industrieanlagen



### 3. GEBIETSKULISSE



#### Wirtschaftsdaten 2016

Sozialvers. Beschäftigte nach Wohnort:  
3.450

Sozialvers. Beschäftigte nach Arbeitsort:  
1.801

Wohn- und Arbeitsort Gemeinde Elsteraue  
536

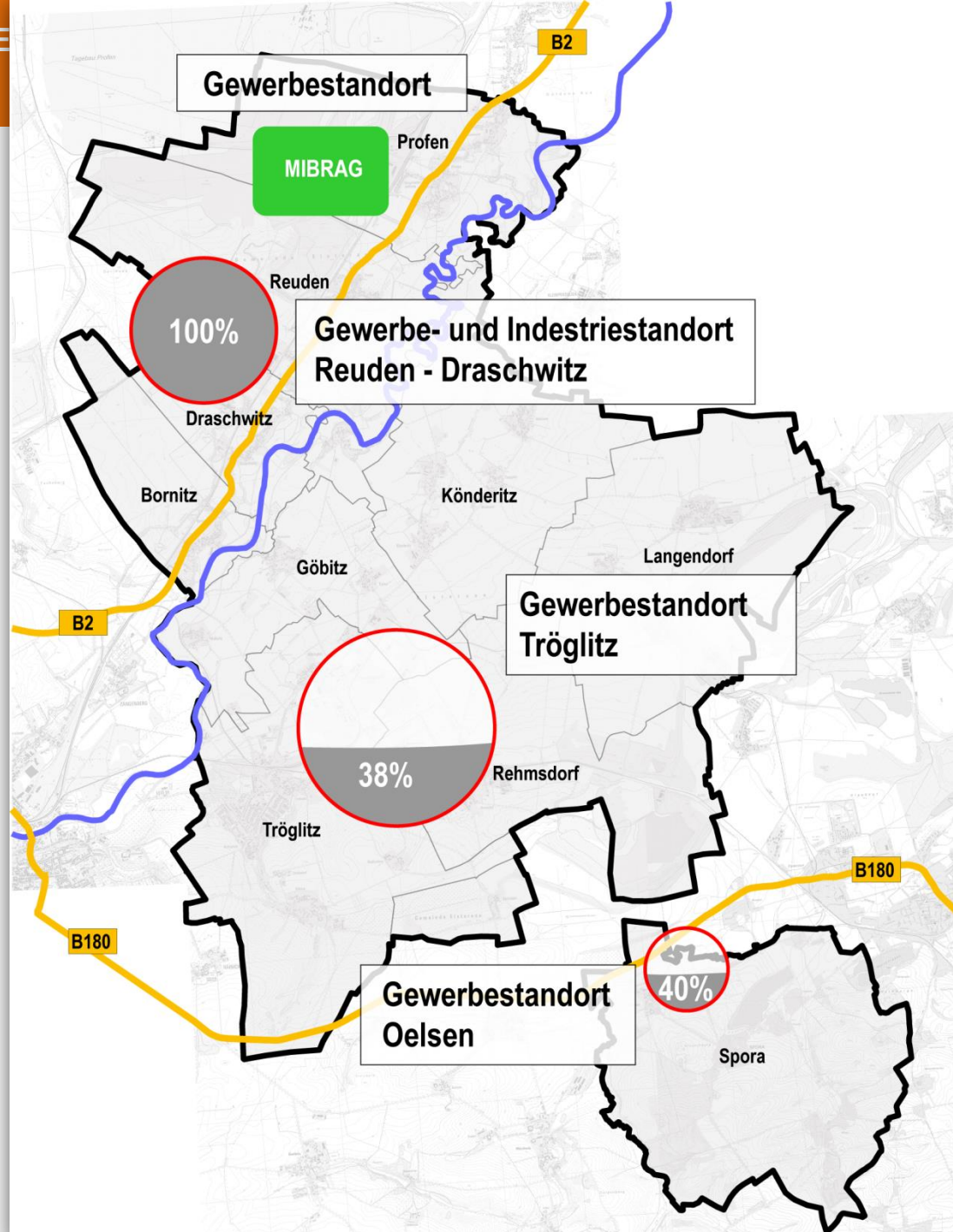
Einpendler  
1.264

Auspender  
2.914

### 3. GEBIETSKULISSE

## Standorte Gewerbe und Industrie

- Flächenreserven in den Gewerbestandorten Tröglitz und Oelsen;
- ausgelastete Standorte Reuden/Draschwitz und Profen (MIBRAG)



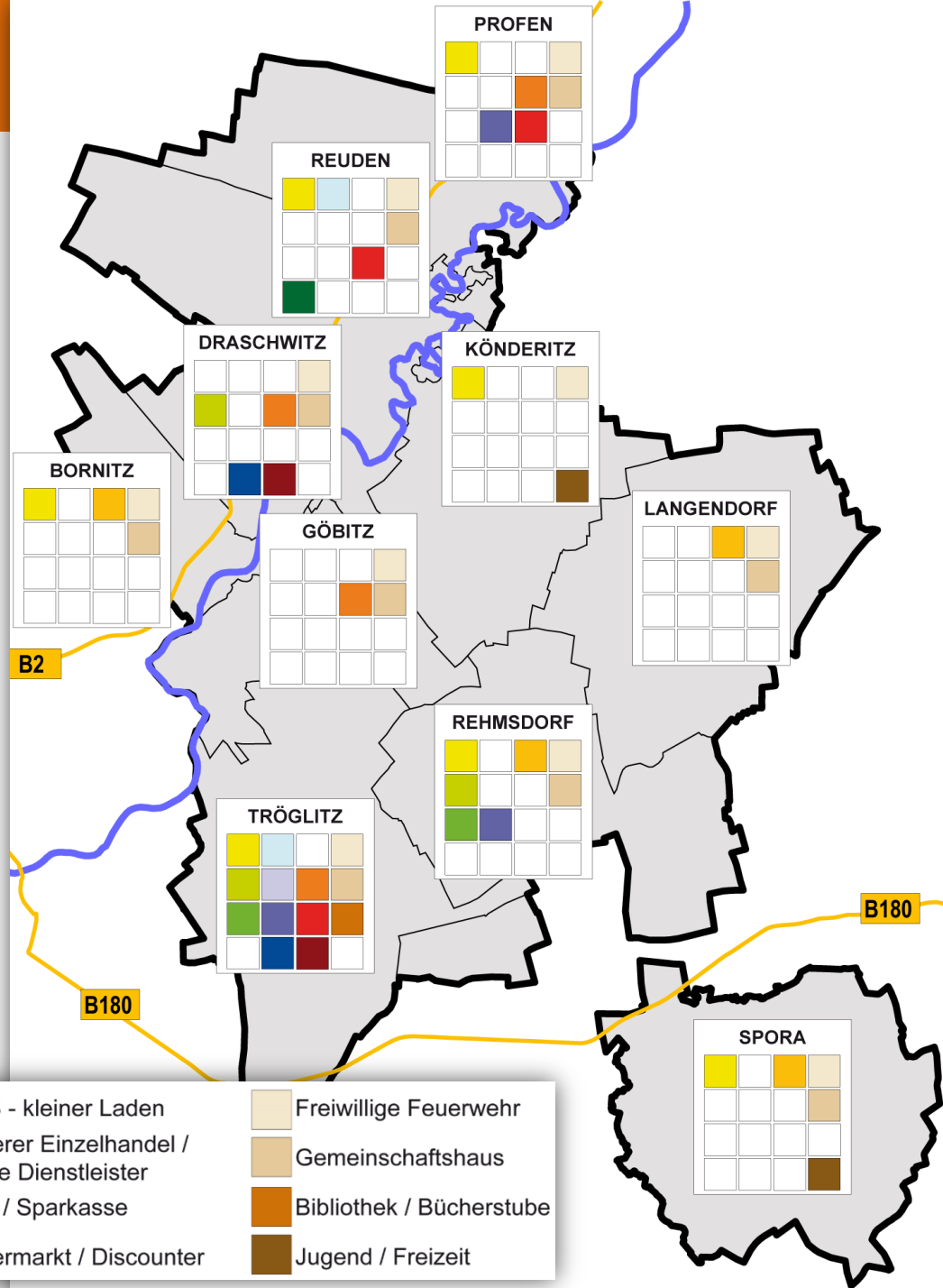


## 4. „ERSTE EINDRÜCKE“ - BESTANDSAUFNAHME

## 4. „ERSTE EINDRÜCKE“ - BESTANDSAUFNAHME

### Funktionen der Daseinsvorsorge auf Ebene der Ortschaften

(Stand April 2017)



Kindereinrichtung

Pflege / Senioreneinrichtung

WTB - kleiner Laden

Freiwillige Feuerwehr

Hort

Apotheke

weiterer Einzelhandel /  
kleine Dienstleister

Gemeinschaftshaus

Grundschule

Allgemeinmediziner

Post / Sparkasse

Bibliothek / Bücherstube

weiterführende Schule

weiterer Facharzt, Mediziner

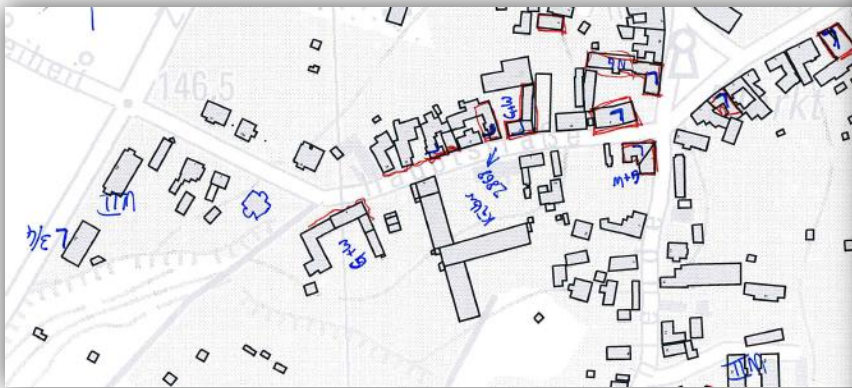
Supermarkt / Discounter

Jugend / Freizeit

## 4. „ERSTE EINDRÜCKE“ - BESTANDSAUFNAHME

### Das Siedlungsband entlang der B2: Leben zwischen Tagebau und Auenlandschaft

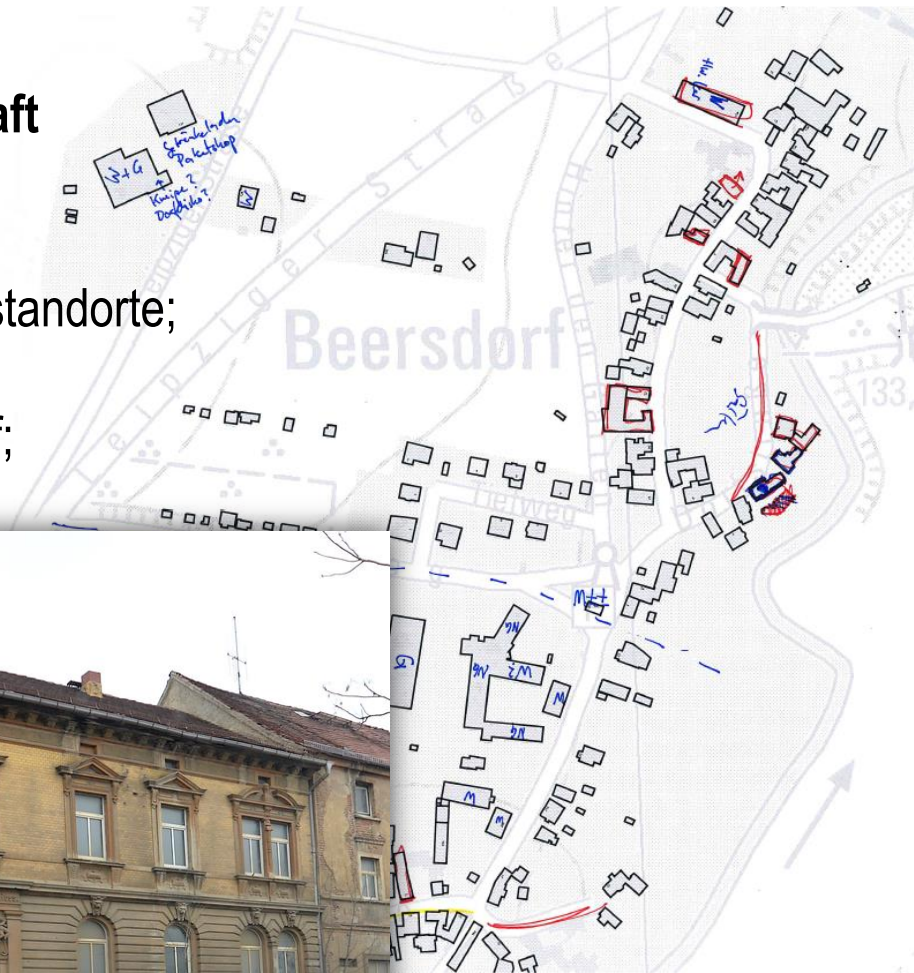
- mit landwirtschaftlichen Flächen durchbrochenes Siedlungsband;
- dörfliche Prägung;
- keine herausstechende Ortschaft;
- auffällige Fachwerkstrukturen;



## 4. „ERSTE EINDRÜCKE“ - BESTANDSAUFNAHME

### Das Siedlungsband entlang der B2: Leben zwischen Tagebau und Auenlandschaft

- einzelne Wohnstandorte in Außenbereichen;
- kleine Nahversorgungs- und Dienstleistungsstandorte;
- vereinzelt leer stehende Großobjekte;
- vereinzelter Leerstand und Sanierungsbedarf;





## 4. „ERSTE EINDRÜCKE“ - BESTANDSAUFNAHME

### Industrie- und Kleinstadtprägung rund um Tröglitz

- kleinstädtische Strukturen in der größten Ortschaft Tröglitz;
- Leerstände von Wohn- und Gewerbestandorten im Ortskern
- prägende großflächige Industrieansiedlung im „Zentrum der Gemeinde“, inkl. Flächenreserven;



## 4. „ERSTE EINDRÜCKE“ - BESTANDSAUFNAHME

### weiläufige Strukturen kleiner Ortslagen in landwirtschaftlich geprägtem Umfeld

- dörfliche und landwirtschaftliche Prägung;
- teils heterogene Siedlungsstrukturen;
- vereinzelter Leerstand und Sanierungsbedarf;
- teils leer stehende Großobjekte;
- weiläufige Infrastrukturen;

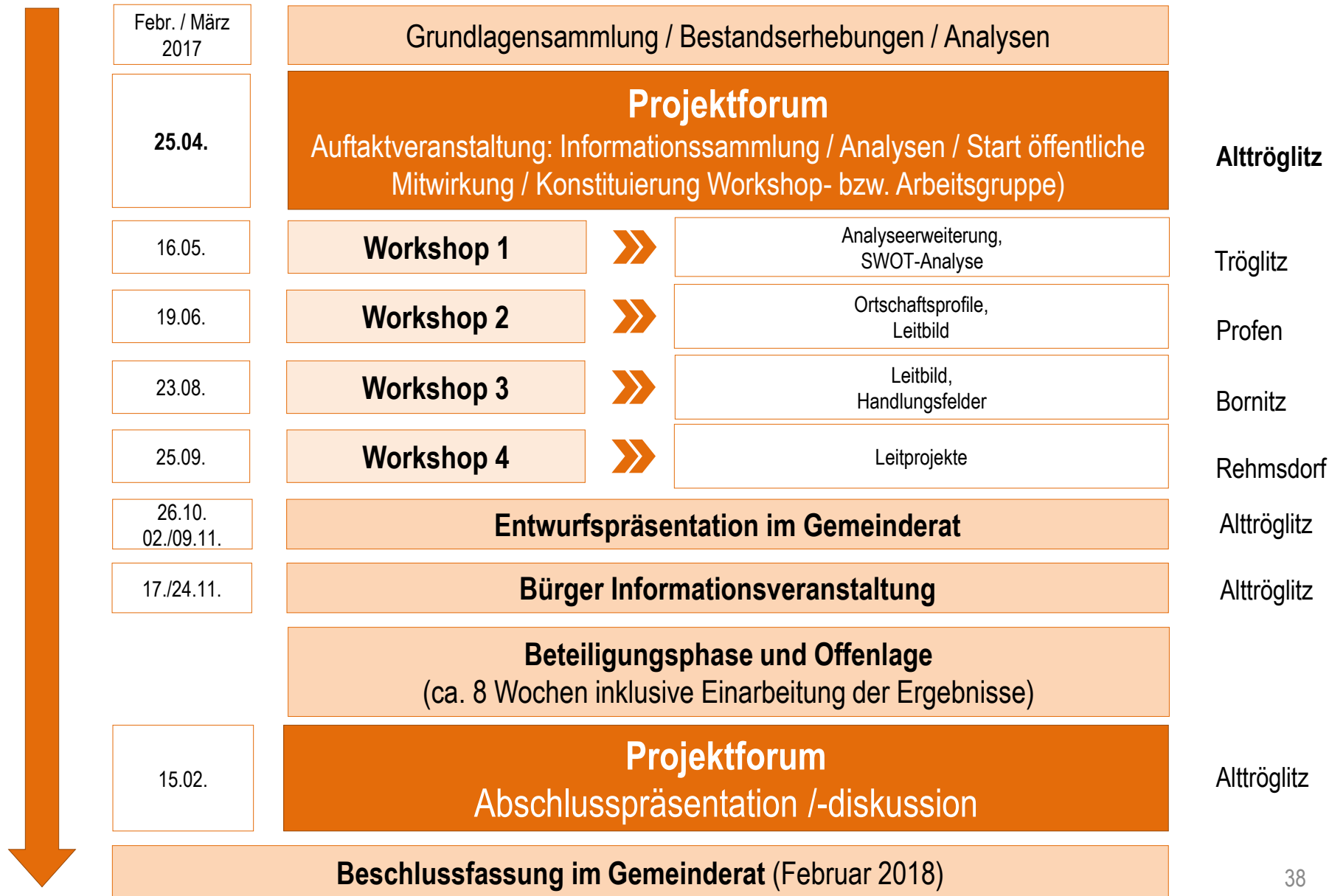




# 5. DISKUSSION UND ERWARTUNGSHALTUNG



## 6. ARBEITSSTRUKTUR / MITWIRKUNG UND TERMINKETTE





## 6. ARBEITSSTRUKTUR DER WORKSHOPS

Mitwirkung durch Akteure aus allen Ortsteilen *notwendig*, um eine gemeinsam abgestimmte *Schwerpunktsetzung* für eine *gesamtgemeindliche Entwicklungsstrategie* erarbeiten zu können.



Eine losgelöste oder separate Diskussion und Zielentwicklung in den einzelnen Ortschaftsräten würde nicht zum Ziel führen und ist daher nicht Bestandteil des Konzeptprogramms.

➔ **Alle gemeinsam am selben Tisch!**



## 6. ARBEITSSTRUKTUR / MITWIRKUNG UND TERMINKETTE

### Ausblick auf den ersten Workshop am 16.05.2017

In Zusammenarbeit mit den Ortsbürgermeistern:

- Arbeitsblatt in Vorbereitung auf den ersten Workshop am 16.05.2017
- Ausarbeitung erster Stärken und Schwächen → **abgestimmtes Stärken-Schwächen-Profil**

Wir bitten Sie um **Ihre Zuarbeit bis spätestens zum 10.05.2017** an das Büro Wenzel & Drehmann unter der Nutzung folgender E-Mail-Adresse:

[vogt@wenzel-drehmann-pem.de](mailto:vogt@wenzel-drehmann-pem.de)

**Darüber hinaus nehmen wir weitere Anregungen und Hinweise gern entgegen und bringen diese in den Arbeitsprozess ein.**



## Arbeitsblatt in Vorbereitung auf den ersten Workshop am 16.05.2017:

### Aufgabe 1 – Stärken – Schwächen – Sammlung für alle Themenblöcke

<b>A - Stärken</b>	<b>(1) - demografische Entwicklung der Gemeinde</b> <b>(8) - bauliche Entwicklung</b>

<b>A - Schwächen</b>	<b>(1) - demografische Entwicklung der Gemeinde</b> <b>(8) - bauliche Entwicklung</b>



## Arbeitsblatt in Vorbereitung auf den zweiten Workshop am 19.06.2017:

**Aufgabe 2 - Herausarbeitung der spezifischen Prägungen aller Ortschaften durch Zuordnung der jeweils besonders zutreffenden Stärken (→Ortschaftsprofile)**

STÄRKEN	Themenblock A	Bornitz	Draschwitz	Göbitz	Könderitz	Langendorf	Profen	Rehmsdorf	Reuden	Spora	Tröglitz
	1.				X			X		X	
	2.	X				X	X				
	3.			X				X			



## ABSCHLIEßENDER HINWEIS:

Informationen, Präsentationen und Protokolle finden Sie während der Erarbeitungsphase des IG EK Gemeinde Elsteraue ab 28.04.2017 im Internet unter folgender Homepage:

»» [www.wenzel-drehmann-pem.de](http://www.wenzel-drehmann-pem.de)

»» Downloads

»» Stadtplanung



IG EK Elsteraue

**Und auf der Homepage der Gemeinde Elsteraue ([www.gemeinde-elsteraue.de](http://www.gemeinde-elsteraue.de))**