

Stadt Osterfeld



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Osterfeld (ISEK Osterfeld) 1. Fortschreibung



Entwurf
Stand: 01/2023

Stadt Osterfeld

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzepts der Stadt Osterfeld (ISEK Osterfeld)

1. Fortschreibung

Entwurf

Stand: 01/2023

Im Auftrag der

Stadt Osterfeld

Corseburger Weg 11

06721 Osterfeld

Erarbeitung durch

KEWOG Städtebau GmbH

Schlossgasse 6

06667 Weißenfels

Inhalt

1	Einleitung, Anlass und Ziel	5
2	Beteiligungsverfahren	6
3	Regionale Einbindung und gesamtstädtische Situation	8
3.1	Lage im Raum	8
3.2	Übergeordnete räumliche Planungen und sonstige informelle Planungen	9
3.2.1	Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt	9
3.2.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle	9
3.3	Evaluierung IEK Osterfeld	10
4	Sozio-Demografische Daten	12
5	Städtebau und Denkmalpflege, Wohnen	17
5.1	Bauleitplanung	17
5.2	Städtebauförderung	18
5.3	Städtebauliche Strukturen	20
5.4	Denkmalbestand	20
5.5	Gebäude- und Wohnungsbestand	21
5.5.1	Entwicklung Wohnungsbestand & Bautätigkeit	21
5.5.2	Leerstand Gebäude	23
5.5.3	Sanierungsstand Gebäude	23
5.6	Wohnbauflächenpotenziale	24
6	Verkehr und Technische Infrastruktur	26
6.1	Straßen und Verkehrswege	26
6.2	Mobilität & ÖPNV	28
6.3	Technische Infrastruktur, Breitband	30
7	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	32
7.1	Öffentliche Verwaltung und kommunale Dienstleistungen	32
7.2	Bildung und Erziehung, Jugend	33
7.3	Sport, Freizeit & Kultur	35
7.4	Soziales, Pflege	37
7.5	Einzelhandel und Nahversorgung	38
8	Wirtschaft, Gewerbe & Tourismus, Naherholung	40
8.1	Wirtschaft, Gewerbe	40
8.2	Naherholung, Tourismus	40
9	Natur und Umwelt, Energie	42

9.1	Grün- und Freiflächen.....	42
9.2	Gewässer & Hochwasserschutz	43
9.3	Boden, Bergbau, Geologie	45
9.4	Klima, Anpassung an Klimawandel	45
9.5	Energetische Situation	46
10	Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse).....	47
11	Zusammenfassung der städtebaulichen Missstände und funktionalen Defizite	49
12	Leitbild und gesamtträumliche Entwicklungsstrategie Kernstadt Osterfeld	52
12.1	Leitbild	52
12.2	Handlungsfelder & Entwicklungsziele	53
13	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZ).....	58
13.1	Ableitung & Begründung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“	58
13.2	Zielstellungen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Programm „Sozialer Zusammenhalt“	59
14	Maßnahmenkonzeption.....	62
14.1	Maßnahmenübersicht Kernstadt.....	62
14.2	Kosten- und Finanzierungsübersicht	64
14.3	Maßnahmen im Programm „Sozialer Zusammenhalt“.....	65
14.4	Maßnahmenblätter.....	66
15	Monitoring und Evaluierung.....	99
	Verzeichnisse.....	101

1 Einleitung, Anlass und Ziel

Die Stadt Osterfeld hat im Jahr 2016 erstmalig ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK Osterfeld) für die zukünftige Entwicklung der Kernstadt Osterfeld beschlossen. Das IEK betrachtete als Fördergebietskonzept die Kernstadt Osterfeld und insbesondere den Stadtkern als Schwerpunkt im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte- und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ (KSG).

Die Kernstadt Osterfeld ist als Grundzentrum der Ankerpunkt der öffentlichen Daseinsvorsorge im Bereich Verwaltung, Bildung, sowie Sport, Kultur und Freizeit sowie zentraler Versorgungsort für Ärzte und Waren des täglichen Bedarfs. Im Rahmen der „Altstadtsanierung“ konnten im Grundzentrum bereits zahlreiche städtebauliche Missstände reduziert und im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ mehrere Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge und zur Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur und Erreichbarkeit realisiert werden. Jedoch sind in Osterfeld noch immer städtebauliche, funktionale und gestalterische Problemlagen zu verorten. Um den aktuellen Handlungserfordernissen gerecht werden zu können, bedarf es auch zukünftig einer nachhaltigen Stadtentwicklung auf Basis einer aktualisierten Planungsgrundlage.

Mit der Neustrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2020 und der damit verbundenen Überführung der Stadt Osterfeld in das neue Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“, ist das bestehende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) oder überörtlich abgestimmtes Entwicklungskonzept an die neuen Städtebauförderrichtlinien (StäBauFRL vom 20.09.2021) entsprechend anzupassen bzw. fortzuschreiben. Aufgrund dessen erfolgt nunmehr die 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (kurz: ISEK Osterfeld).

Das ISEK betrachtet weiterhin schwerpunktmäßig die Kernstadt Osterfeld und insbesondere das zukünftige Fördergebiet im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“. Mit dem Programmjahresantrag 2021 wurde das Fördergebiet zur Fortführung der Städtebauförderung in Osterfeld im Rahmen des neuen Programms „Sozialer Zusammenhalt“ per Stadtratsbeschluss vom 10.12.2020 vorläufig abgegrenzt.

Im Rahmen der ISEK Erarbeitung wird diese vorläufige Fördergebietskulisse in der Kernstadt Osterfeld überprüft und entsprechend dem aktuellen Handlungsbedarf angepasst. Dabei werden Entwicklungsziele und Maßnahmen, entsprechend den Anforderungen der Städtebauförderungsrichtlinie (StäBauF) und der VV Städtebauförderung 2021 formuliert.

Das ISEK Osterfeld dient als konzeptionelle Grundlage zur Beantragung von Städtebauförderungsmitteln sowie anderen (Fach-)Fördermitteln zur Finanzierung der Maßnahmen. Neben den Programmschwerpunkten („Sozialer Zusammenhalt“) zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des Miteinanders und Zusammenhalts in den Nachbarschaften, liegt ein besonderer Fokus auch auf Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur (z.B. Stadtgrün).

Die vorliegende Konzeption wurde am xx.xx.2023 durch den Stadtrat der Stadt Osterfeld beschlossen.

2 Beteiligungsverfahren

Arbeits- und Beteiligungsprozess

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

- 10.12.2020 Stadtrat der Stadt Osterfeld - Beschluss zur Fortschreibung ISEK
- Februar 2022 Beauftragung KEWOG Städtebau GmbH mit Erarbeitung ISEK
- März 2022 Vor-Ort-Begehung Kernstadt Osterfeld mit Schwerpunkt Fördergebiet & Frühzeitige Beteiligung von Fachämtern und Träger öffentlicher Belange
- März/April 2022 Bürgerbefragung mittels Fragebogenaktion
- 11.05.2022 Koordinierungsberatung zum ISEK mit Stadt / VerbGm
- 23.06.2022 Arbeitskreissitzung im Bürgerhaus Osterfeld
- 05.07.2022 verwaltungsinterner Jourfix – Abstimmung Maßnahmenkonzeption
- prozessbegleitend Durchführung von Bilateralen Gesprächen & Abfragen von lokalen Akteuren
- 09.03.2023 Stadtrat der Stadt Osterfeld – Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Entwurfsfassung Fortschreibung ISEK
- März/April 2023 TöB-Beteiligung / Bürgerbeteiligung - Auslegung des Konzeptentwurfs, Veröffentlichung im Internet
- voraus. Mai 2023 Stadtrat der Stadt Osterfeld - Beschluss Endfassung Fortschreibung ISEK

Beteiligungsverfahren/Öffentlichkeit

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange, d. h. Fachämter und untere Behörden des Burgenlandkreises sowie relevante Landesämter des Landes Sachsen-Anhalt (z. B. Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt) und Träger der Ver- und Entsorgung wurden im 1. Quartal 2022 im Rahmen einer **frühzeitigen Beteiligung**, um eine schriftliche Stellungnahme hinsichtlich ihrer Belange sowie zukünftiger Handlungsabsichten und Planungen gebeten.

Nach der Billigung der Entwurfsfassung durch den Stadtrat der Stadt Osterfeld am xx.xx.2023 erfolgte die öffentliche Auslegung des Konzeptentwurfs und Veröffentlichung auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wethautal zu jedermanns Einsicht und mit der Möglichkeit eine Stellungnahme zum Konzeptentwurf abzugeben. Parallel dazu erfolgt die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Bitte um Stellungnahme zum Entwurf.

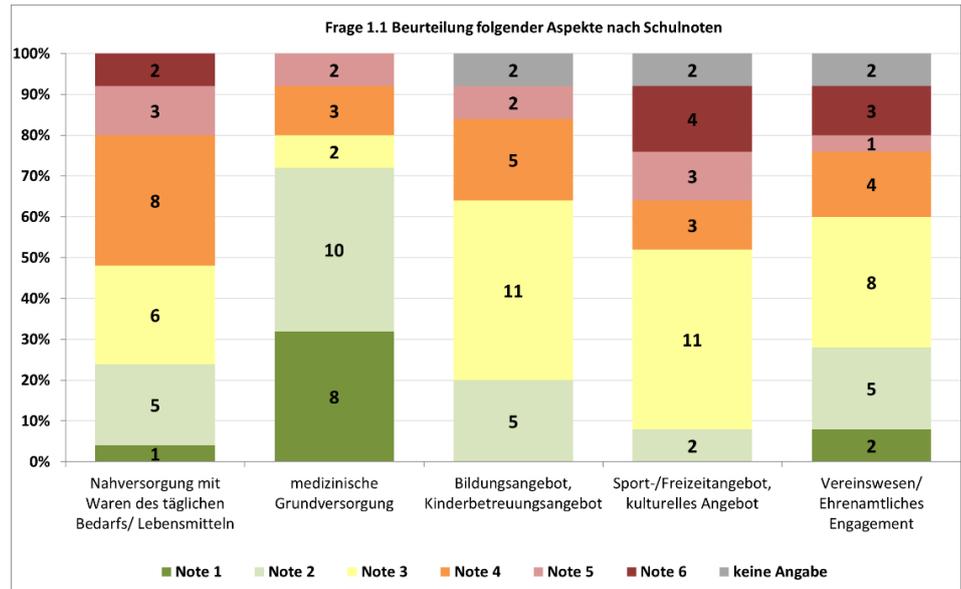
Bilaterale Gespräche & Arbeitskreis

Im Zuge der Fortschreibung des ISEK erfolgten verschiedene bilaterale Gespräche bzw. Abfrage mit verschiedenen (lokalen) Akteuren. Insbesondere zu Eigentümern von ortsbildprägenden Objekten/Brachen wurde der Kontakt hergestellt. Im Rahmen einer Arbeitskreissitzung am 23.06.2022, zudem neben der VerbGm-Verwaltung und dem Bürgermeister der Stadt Osterfeld vor allem die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Osterfeld sowie sachkundige Einwohner eingeladen wurden, wurden die Strategieansätze für die zukünftige Entwicklung innerhalb der Fördergebietskulisse erörtert.

Bürgerbeteiligung

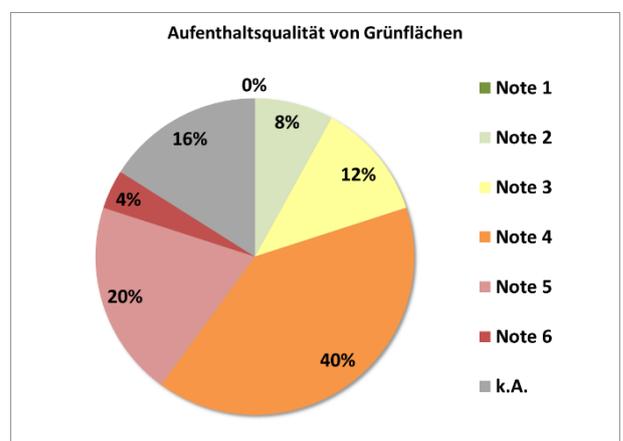
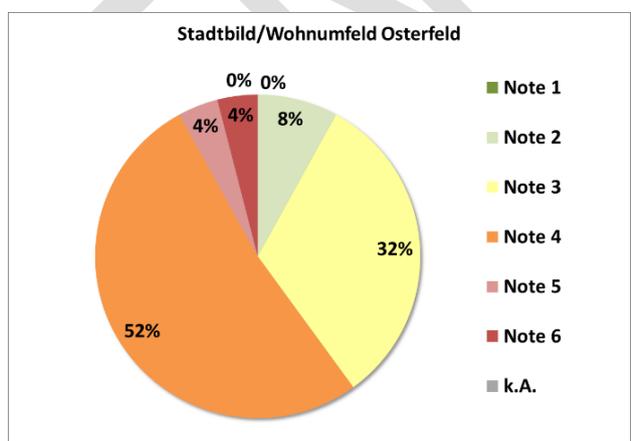
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wurde eine **Bürgerumfrage** im März/April 2022 durchgeführt. Die Veröffentlichung eines Fragebogens erfolgte im Heimatspiegel (Amtsblatt) und auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wethautal. Insgesamt wurden **25 Fragebögen** von Bürgerinnen und Bürgern aus der Kernstadt Osterfeld (19x) bzw. anderen Ortsteilen ausgefüllt. Nachfolgend eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Erkenntnisse der Befragung.

Bei der Bewertung der Daseinsvorsorge zeigte sich, dass nur die medizinische Versorgung eher positiv bewertet wurde. Das Thema Bildungsangebot/Kinderbetreuung wird überwiegend befriedigend eingeschätzt, aber auch hier ist Handlungsbedarf abzuleiten. Deutliche Unzufriedenheit zeigte sich beim Thema Sport-/ Freizeitangebot, kulturelles Angebot, aber auch bei der Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, wobei häufig die Lage bzw. die Erreichbarkeit der Verkaufsstätte am Ortsrand bemängelt wurde.



Bezüglich fehlender Angebote wurde die fehlende Nahversorgungsmöglichkeit im Stadtzentrum benannt, welches durch die ältere Bevölkerung besser/ fußläufiger erreichbar ist. Des Weiteren fehlen allgemein kulturelle Angebote & Freizeitangebote, Gastronomie oder andere Sportangebote. Auch das Nahverkehrsangebot und die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ist verbesserungswürdig. Bei den Angeboten für Kinder/Jugend und Familien zeigte sich, dass vor allem Spielplätze für Kinder und Freizeitangebote/Treffpunkte für die Jugend fehlen. Auch Sportangebote oder öffentl. Sportflächen bspw. für Volleyball/Basketball fehlen. Wünschenswert wäre auch die Gestaltung eines Begegnungsortes für Jung und Alt mit Verweilmöglichkeit.

Das Stadtbild von Osterfeld wird von 32% der Befragten mit Note 3 bewertet, sogar 52 % bewerten dies mit Note 4. Konkrete städtebauliche Missstände werden schwerpunktmäßig bei den Ruinen am Markt (3+4), sowie markanter Leerstände entlang der Roten Gasse/Rinnegasse verortet. Auch in der Naumberger Straße wird Handlungsbedarf gesehen. Bei den Gründen für die Unzufriedenheit mit der Wohnsituation wurden jedoch verstärkt die unzureichende Erreichbarkeit von Angeboten der Daseinsvorsorge sowie fehlender Sport-/Freizeit-/Kulturangebote genannt. Die Aufenthaltsqualität bestehender Grünflächen wird mehrheitlich mit Note 4 (40%) bzw. mit Note 5 (20%) bewertet.



Bei der Auswertung der Fragebögen kristallisierten sich Schwerpunkte heraus, die aus Sicht der Bürgerschaft erhöhten Handlungsbedarf aufweisen. Aufgrund der eher geringen Rücklaufquote an Fragebögen ist die Umfrage als nicht repräsentativ zu betrachten. Jedoch wurden wesentliche Aspekte, die auch im Rahmen der Vor-Ort-Begehungen sowie im Rahmen von der Bestandsanalyse bereits erfasst wurden, mit den Fragebogenergebnissen bestätigt.

3 Regionale Einbindung und gesamtstädtische Situation

3.1 Lage im Raum

Die kleine Landstadt Osterfeld liegt direkt an der Bundesautobahn A9 im südlichen Burgenlandkreis (Sachsen-Anhalt). Zum Stadtgebiet gehören neben der Kernstadt Osterfeld die Ortsteile Goldschau, Haardorf, Kaynsberg, Kleinhelmsdorf, Roda, Waldau und Weickelsdorf. Seit 01.01.2010 ist die Stadt Osterfeld Mitglied der Verbandsgemeinde Wethautal.

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

Abb. 1: Lage im Raum - Stadt Osterfeld



Grafik: Wikipedia 2022

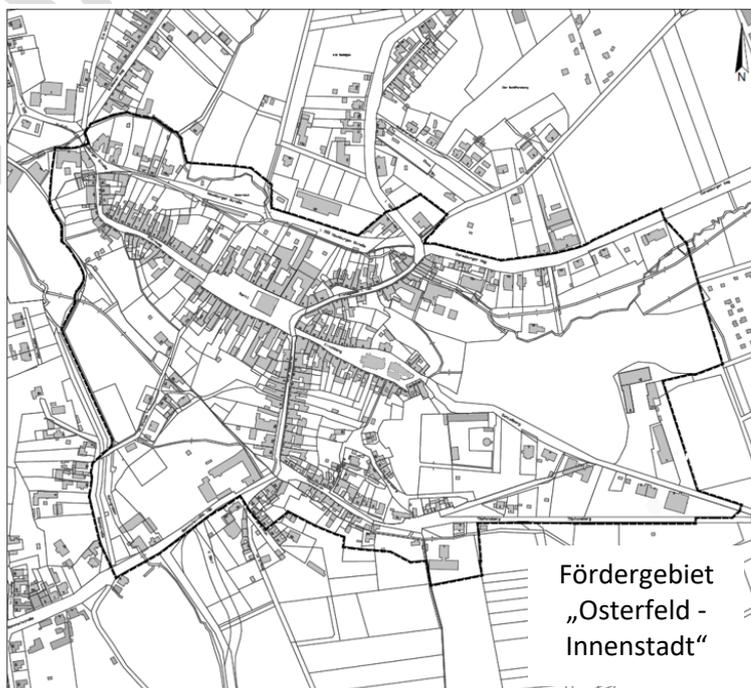
Die **Stadt Osterfeld** ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde und als Grundzentrum ein zentraler Standort der öffentlichen Daseinsvorsorge (u.a. Bildung, Nahversorgung, Gesundheit, Sport, Kultur und Freizeit).

Die Kernstadt Osterfeld (ohne Ortsteile)¹ übernimmt die Versorgungsfunktion für ihre Ortsteile und angrenzende Ortschaften im dünn besiedelten Verflechtungsbereich.

Auf einer Gesamtfläche von 27,61 km² leben derzeit 2.425 Personen (Stand: 31.12.2021), davon leben 1.166 Personen direkt in der Kernstadt Osterfeld.²

Innerhalb der Kernstadt Osterfeld erstreckt sich das vorläufig abgegrenzte Fördergebiet „Osterfeld Innenstadt“ mit einer Fläche von ca. 26,8 ha. Das Fördergebiet stellt den räumlichen Schwerpunkt der städtebaulichen Gesamtmaßnahme der Stadt Osterfeld im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ dar.

Es umfasst dabei die historisch gewachsene Innenstadt von Osterfeld (ehem. Sanierungsgebiet)³ und entspricht dem bisherigen Fördergebiet im auslaufenden Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“.



¹ Die nachfolgend im ISEK verwendete Bezeichnung „Kernstadt Osterfeld“ umfasst das zusammenhängende Stadtgebiet von Osterfeld, ohne die dazugehörigen Ortsteile Goldschau, Haardorf, Kaynsberg, Kleinhelmsdorf, Roda, Waldau und Weickelsdorf

² Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022, Einwohnermeldeamt VerbGm Wethautal (Zuarbeit 03/2022)

³ Aufhebungssatzung zum förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Osterfeld Innenstadt“ vom 02.09.2021

3.2 Übergeordnete räumliche Planungen und sonstige informelle Planungen

3.2.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt⁴

Die Stadt Osterfeld befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan von 2010 raumstrukturell im „Ländlichen Raum“. Dieser ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiterzuentwickeln, um so zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beizutragen (Z13).

Die Zentralen Orte im ländlichen Raum sind in ihrer Versorgungsfunktion zu stärken, um in Gebieten mit geringer Einwohnerdichte besonders die Versorgung mit Bildungseinrichtungen, medizinischen Einrichtungen sowie ÖPNV aufrecht zu erhalten und zu entwickeln (Z29).

3.2.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle⁵

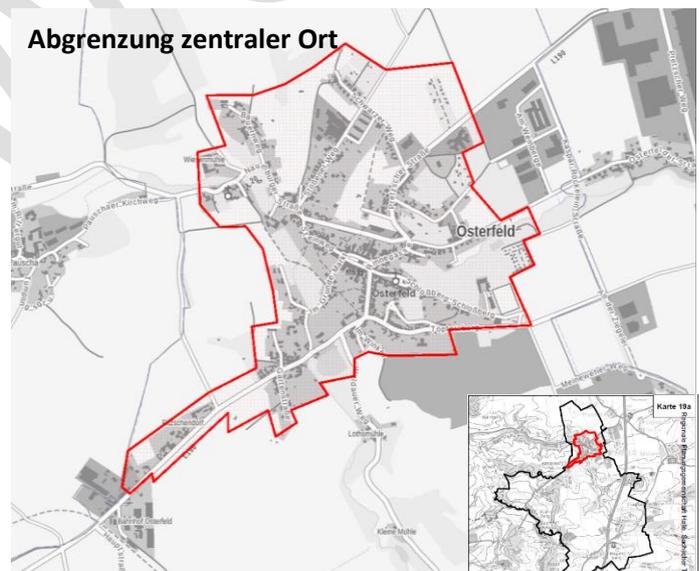
Gemäß Regionalem Entwicklungsplan Halle (RepH 2017) ist die Stadt Osterfeld dem „**Ländlichen Raum außerhalb des Verdichtungsraums mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus**“ zugeordnet.

Für die Entwicklung des Ländlichen Raumes außerhalb des Verdichtungsraumes gilt: „Die gewerbliche Wirtschaft (...) soll in ihrer (...) Struktur so gefördert werden, dass die Wirtschaftskraft insbesondere auch unter der Berücksichtigung für kleine und mittlere Unternehmen entwickelt wird und dass die Grundlagen sowie die Versorgung der Bevölkerung gesichert werden. (...) Touristische Potenziale sollen durch den Ausbau der touristischen Infrastruktur (...) unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten gefördert werden (G1-G3).“⁶

Die Stadt Osterfeld wird im Zentrale-Orte-System als **Grundzentrum** (Stufe 2) ausgewiesen.⁷ Aus regionalplanerischer Sicht ist Osterfeld ein Zentraler Ort mit besonderen Entwicklungsaufgaben und mittelfristig so zu entwickeln, dass die überörtlichen Versorgungsaufgaben für den Verflechtungsbereich auch langfristig erfüllt werden können. Der dünn besiedelte Verflechtungsbereich von Osterfeld hat eine geringe Einwohnerzahl und somit als Grundzentrum eine geringere Tragfähigkeit.

Hinsichtlich der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse und Sicherung der allgemeinen täglichen Grundversorgung im Verflechtungsbereich ist eine deutliche Reduzierung der Fahrzeiten nur durch die Ausweisung des Grundzentrums Osterfeld erreichbar.

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Des Weiteren wird nordöstlich von Osterfeld der **regional bedeutsame Standort für Industrie und Gewerbe „Nr. 8 Sachsen-Anhalt Süd“** ausgewiesen, welcher besondere Bedeutung für den Arbeitsmarkt in der Region darstellt.



© GeoBasis-DE / BKG 2021. LVermGeo Sachsen-Anhalt | (c) Ministerium f. Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt

⁴ MLV (Hrsg.): LEP LSA 2010 Kap. 1.4, Z13ff, Kap. 2.1 Z24ff

⁵ Regionalplan der Planungsregion Halle 2010 seit dem 21.12.2010 rechtswirksam.

⁶ Gemäß 2. Entwurf der Fortschreibung zum Regionalplan Halle (2017) S. 11, Pkt. 5.1.3.2.

⁷ Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ (STPI ZO 2019 Beschluss vom 25.06.2019, am 12.12.2019 genehmigt.) → Grundzentrum Osterfeld- Begründung S. 25f

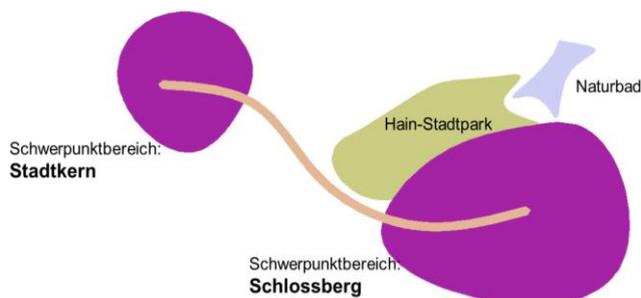
3.3 Evaluierung IEK Osterfeld

Das Integrierte Entwicklungskonzept der Stadt Osterfeld (IEK) wurde in den Jahren 2014/2015 erarbeitet und diente als Grundlage zur Beantragung von Fördermitteln für die Osterfelder Innenstadt. Der Schwerpunkt lag daher auf dem Fördergebietskonzept im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte- und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ (KSG).

Übergeordnetes Entwicklungsziel war gemäß IEK Osterfeld die Stärkung von Strukturen (durch bauliche Maßnahmen) und Funktionen (Sanierung öffentlicher Gebäude) zur Sicherung der Daseinsvorsorge in Osterfeld.

Räumliche Schwerpunktbereiche in Osterfeld:

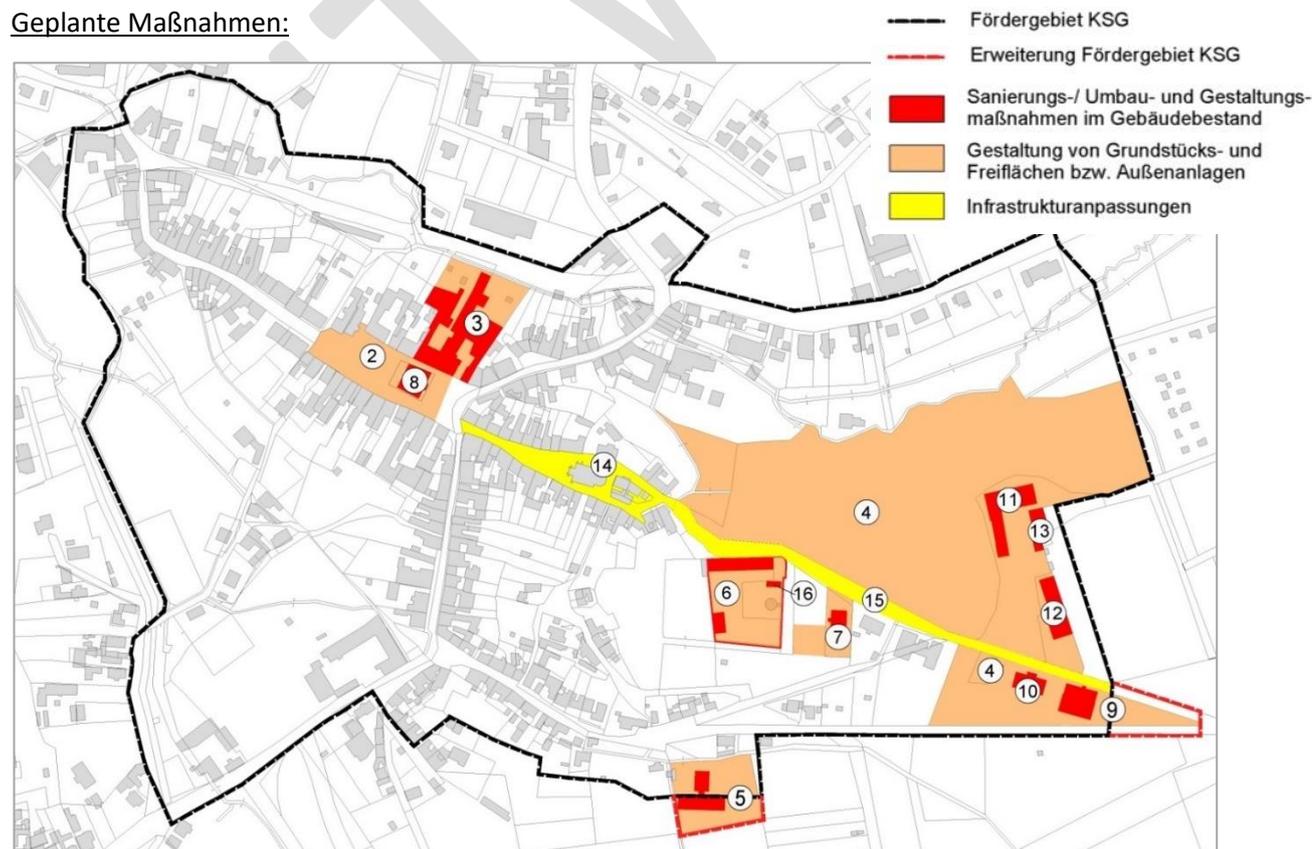
- Stärkung des Stadtkerns
- Schlossberg - Erhalt der öffentlichen Daseinsvorsorge
- Qualifizierung Hain - Stadtpark mit Naturbad
- Entwicklungsachse Stadtkern-Schlossberg/Hain



Entwicklungsansätze/-ziele für Osterfeld:

- Sicherung und Erhalt von Einrichtungen der Daseinsvorsorge (u.a. Erhalt von Grundschule, Kindertagesstätten, Freizeiteinrichtungen)
- Verbesserung der Bedingungen zur Nahversorgung
- Bereitstellung von altersgerechtem Wohnraum
- Neubau bzw. Sanierung von Wohnraum sowie Anpassung bestehender Bauleitplanungen
- Innen- vor Außenentwicklung und Leerstandskataster (sowohl Kernstadt, als auch Ortsteile)
- Ausbau von Infrastruktur (z.B. Abwasser, Breitband, Straßen)
- Mobilisierung des Tourismus (Machbarkeitsstudie Bahnhof Osterfeld)
- Verbesserung der Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radwegeverkehr
- wirtschaftliche Entwicklung (Vermarktung freier Gewerbeflächen, Tourismus)

Geplante Maßnahmen:



Umsetzungsstand von Maßnahmen innerhalb des KSG-Fördergebietes:

(Stand: 05/2022)

Nr.	Maßnahme	Vorhaben			Erläuterung	Zielverbleib/ entfällt
		abgeschlos- sen	z.T. umge- setzt	Umset- zung offen		
01	Erarbeitung integriertes Entwicklungskonzept (IEK)	x			Realisierung der Maßnahme mittels StäBauF (KSG)	abgeschlos- sen
02	Marktplatz - Neugestal- tung	x			Realisierung der Maßnahme mittels StäBauF (KSG)	abgeschlos- sen
03	Markt 3 und Markt 4 - Neuordnung und bauliche Anpassung für bedarfsori- entierete Umnutzung			x	Rückbau Gebäudebestand/Beräumung in 2022-2024 unter Vorbehalt verfü- gbarer Mittel; Nachnutzungsperspektive für Areal offen	Zielverbleib
04	Naherholungsbereich Grünanlage Hain/ Burghof & Schlossberg - Gestal- tung incl. Einordnung von Spielplätzen			x	Erheblicher Handlungsbedarf im Hain, Studie/Voruntersuchung zur Grünen Infrastruktur vorgesehen → Konkreti- sierung v. Einzelmaßnahmen nötig	Zielverbleib
05	KITA "Matzturmmäuse" (VerbGm), Töpfersberg 4		x		Sanierung Innenbereich, Erneuerung Heizung, Wärmedämmung Fassade & Gestaltung Außenanlage Kitabereich abgeschlossen; Handlungsbedarf: Au- ßenanlagen Krippenbereich	Zielverbleib
06	Grundschule (VerbGm), Schlossberg 1 (Haupt- und Nebengebäude, Außenbe- reich Burgmauer)		x		Sanierung Nebengebäude abgeschlos- sen, weiterhin Maßnahmen an Haupt- gebäude/Burgmauer nötig	Zielverbleib
07	Hort (VerbGm), Schlossberg 2			x	Bauliche Realisierung Hortgebäude in 2022/2023, Außenanlagen ab 2023 (1.BA) im Programm „Sozialen Zusam- menhalt“ vorgesehen, 2. BA offen	Zielverbleib
08	Bürgerhaus, Markt 24			x	Handlungsbedarf: Trockenlegung, Aus- bau Innenbereich & Herstellung Barrie- refreiheit erforderlich	Zielverbleib
09	Sporthalle (VerbGm), Schlossberg 8			x	Handlungsbedarf: Sanierung Fassade (Rissbildung)/ Außenanlagen	Zielverbleib
10	Turnhalle (Stadt), Schlossberg 5			x	Trockenlegung & Anbau Sanitäranla- gen nötig, Realisierung über Sportstät- tenförderung geplant (ZWB liegt vor)	Zielverbleib
11	Vereinshaus, Schlossberg 10			x	Ausbau im Innenbereich durch Verein in Eigenleistung erfolgt; Fortführung Sanierung Gebäudehülle (Dach, Fas- sade, Wärmedämmung) nötig	Zielverbleib
12	Kegelbahn, Schlossberg 4			x	Erneuerung Heizung & Dämmung, Rea- lisierung über Sportstättenförderung geplant (ZWB liegt vor)	Zielverbleib
13	Schützenhaus, Schlossberg 11			x	Sanierungsbedarf am Gebäude (u.a. Fassade) vorhanden	Zielverbleib
14	Kirchberg – Infrastrukturanpassung	x			Realisierung der Maßnahme mittels Städtebauförderung (KSG + SZ)	abgeschlos- sen
15	Schlossberg – Infrastrukturanpassung	x			Realisierung der Maßnahme mittels Städtebauförderung (KSG + SZ)	abgeschlos- sen
16	Umgebindehaus, Schloss- berg			x	Realisierung separater Abwasseran- schluss (unabhängig VerbGm) klären	entfällt
17	Fortschreibung IEK		x		In Durchführung, Abschluss Fortschrei- bung in IV. Quartal 2022 geplant	Zielverbleib
18	Leerstandskataster			x	Erfassung Leerstände & Eigentümeran- sprache bezgl. Perspektiven	Zielverbleib

4 Sozio-Demografische Daten

Die bisherige demografische Entwicklung sowie die Bevölkerungsprognose stellen die Basis der zukünftigen Entwicklung dar und dienen der Ableitung von wesentlichen Aussagen zur Tragfähigkeit von Infrastruktur, Einrichtungen der öffentlicher Daseinsvorsorge, aber auch im städtebaulichen Bereich dar. Im Folgenden wird die demografische Entwicklung auf Ebene der Kernstadt Osterfeld im Vergleich zur Stadt Osterfeld erläutert. Sofern vorhanden, werden auch Daten zum Fördergebiet dargestellt.

Absolute Bevölkerungsentwicklung 2015 - 2021

Zum 31.12.2021 lebten gemäß Einwohnermeldeamt insgesamt 2.425 Einwohner/-innen in der Stadt Osterfeld einschließlich ihrer Ortsteile. Knapp die Hälfte davon, d.h. 1.180 Personen, lebten direkt in der Kernstadt (d.h. ohne Ortsteile). Im Gebiet der Städtebauförderung in der Kernstadt Osterfeld (nachfolgend „Fördergebiet“ genannt) sind gegenwärtig 575 Personen mit einem Hauptwohnsitz gemeldet.

Seit 2015 verlor die Stadt Osterfeld insgesamt weitere -65 Einwohner/-innen (-2,6 %), was im Wesentlichen auch der Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Verbandsgemeinde Wethautal (-3,2%) entspricht. Direkt in der Kernstadt zeigt sich hingegen im Zeitraum 2015-2017 zunächst ein Bevölkerungsanstieg, der ab 2018 wieder abflachte. Seither bewegt sich die Bevölkerungsentwicklung auf einem recht konstanten Niveau.

Tab. 1: Absolute Bevölkerungsentwicklung (2015-2021)⁸

Bevölkerung zum 31.12. (Hauptwohnsitz)		Zeitraum							Veränderung 2021 ggü. 2015	
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	absolut	in %
Stadt Osterfeld	gesamt	2.490	2.481	2.473	2.427	2.447	2.436	2.425	-65	-2,6%
	m	1.272	1.280	1.286	1.250	1.252	1.244	1.255	-17	-1,3%
	w	1.218	1.201	1.187	1.177	1.195	1.192	1.170	-48	-3,9%
Kernstadt (ohne OT)	gesamt	1.124	1.160	1.195	1.186	1.182	1.194	1.180	+56	+5,0%
	m	559	582	605	601	600	590	596	+37	+6,6%
	w	565	578	590	585	582	604	584	+19	+3,4%

Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung Stadt Osterfeld (2015-2021)

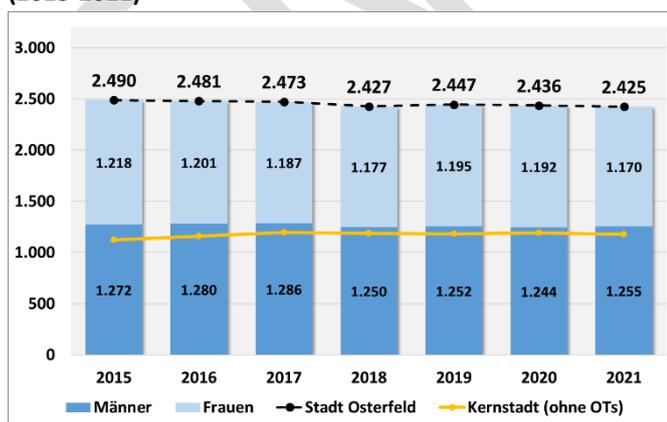
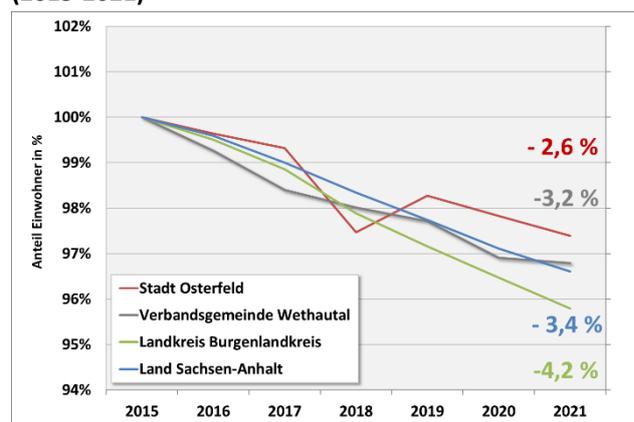


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (2015-2021)



⁸ Stand jeweils zum 31.12. Daten: StaLa LSA 2022; ARIS - Ortsteilbezogene Bevölkerungszahlen zu Planungszwecken 2022 (<https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/otbz/index.html?lang=de>) ; Einwohnermeldeamt VerbGmb Wethautal (Kernstadt ohne OTs)

Ausländische Bevölkerung⁹

Der Anteil der ausländischen Bevölkerung ist in der Stadt Osterfeld insgesamt noch eher gering ausgeprägt. In der Kernstadt Osterfeld waren im Jahr 2021 76 Ausländer/-innen angemeldet (davon ca. 62 EU-Bürger/-innen), was einer Ausländerquote von ca. 6 % entspricht. Knapp die Hälfte davon lebte innerhalb des Fördergebietes (39 Personen ausländischer Herkunft).

Im Vergleich zum Jahr 2015, wo nur 23 Ausländer/-innen gemeldet waren (Ausländerquote: ca. 2%), zeigt sich in den vergangenen Jahren jedoch ein leichter Anstieg der Anzahl ausländischer Bevölkerung. Dies ist u.a. auf das naheliegende Kaufland Logistik- und Verteilzentrum zurückzuführen, die den Fachkräftebedarf auch zunehmend mit ausländischen Arbeitskräften abdecken und diese sich u.a. auch in Osterfeld ansiedeln.

Bisher spielte das Thema Integration von ausländischer Bevölkerung in Osterfeld nur eine geringe Rolle. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen sollte dieses Thema und insbesondere der Aspekt der Aufnahme von Flüchtlingen (u.a. aus der Ukraine) zukünftig stärkere Beachtung finden.

Wanderungsbewegungen

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Osterfeld ist seit 2015 durch relativ geringe, aber konstante Geburtenzahlen, bei gleichzeitig etwas höheren Sterbezahlen gekennzeichnet, was zu einem negativen natürlichen Saldo führt (2017: -21, 2021: -14).

Die räumlichen Wanderungsbewegungen gestalteten sich in der Stadt Osterfeld seit 2015 hingegen eher unausgeglichen. So ist seit 2016 ein leichter Anstieg an Zuzügen zu beobachten, während die Anzahl der Wegzüge (mit Ausnahme des Anstiegs im Jahr 2018) weitestgehend auf gleichem Niveau verblieben. Im Ergebnis weist die Wanderungsbilanz seit 2015 sowohl positive und als auch negative Jahressalden auf, kann jedoch die Summe der Zuzüge die weiterhin negative Bevölkerungsentwicklung nicht ausgleichen, sondern lediglich etwas verlangsamen. Diese Entwicklungen sind ebenso auch in der Kernstadt Osterfeld zu erkennen.

Tab. 2: Bevölkerungsbewegungen (2015-2021)¹⁰

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stadt Osterfeld							
Geburten	15	19	10	19	14	18	15
Sterbefälle	24	27	31	30	28	36	29
Saldo Geburten/Sterbefälle	-9	-8	-21	-11	-14	-18	-14
Zuzüge	141	173	181	187	222	180	135
Wegzüge	172	173	167	220	187	172	150
Saldo Zuzüge/Wegzüge	-31	0	13	-33	35	8	-15
Kernstadt (ohne OT)							
Geburten	7	8	2	12	8	6	4
Sterbefälle	0	0	18	12	16	20	16
Saldo Geburten/Sterbefälle	7	8	-16	0	-8	-14	-12
Zuzüge	51	50	68	72	88	54	51
Wegzüge	22	23	63	77	68	54	51
Saldo Zuzüge/Wegzüge	29	27	5	-5	20	0	0

⁹ Daten 2015 & 2021 Einwohnermeldeamt VerbGm Wethautal (Kernstadt ohne OTs)

¹⁰ Stand jeweils zum 31.12.; Daten: StLa LSA 2022 (Stadt Osterfeld), Einwohnermeldeamt VerbGm Wethautal (Kernstadt ohne OT)

Altersstruktur

Die Altersstruktur der Stadt Osterfeld (2021) zeigt ein deutliches Ungleichgewicht in den einzelnen Altersgruppen hin zur Überalterung. Rund 17,4 % der Bevölkerung in Osterfeld sind unter 25 Jahren, davon 10,7 % Kinder und Jugendliche unter 14 Jahren. Dem stehen insgesamt 28,8 % der Einwohnerschaft mit einem Alter über 65 Jahren gegenüber, wovon etwa 8,8 % bereits über 80 Jahren sind (→ Abb. 4).

Tab. 3: Altersstruktur (2021)¹¹

		unter 6 J.	6 bis 14 J.	15 bis 24 J.	25 bis 44 J.	45 bis 64 J.	65 bis 79 J.	ab 80 J.	gesamt
Stadt Osterfeld	absolut	109	148	163	507	787	481	212	2.407
	in %	4,5%	6,1%	6,8%	21,1%	32,7%	20,0%	8,8%	100%

Der Vergleich der Alterspyramiden der Jahre 2015 und 2021 für die Stadt Osterfeld (Abb. 4) verdeutlicht den o.g. Trend der Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen, insbesondere bei hochbetagten Personen über 80 Jahren. Deutlich ist der hohe Anteil älterer Personen (ab 55 bzw. 60 Jahren), der in den kommenden Jahren nach und nach in das Rentenalter eintreten wird.

Gegenüber dem Jahr 2015 zeigt sich aber auch eine leichte Zunahme der Anzahl an Kindern zwischen 5 und 10 Jahren sowie junger Erwachsener zwischen 20 und 24 Jahren. Die Anzahl an (Klein-)Kindern unter 5 Jahren ist gegenüber 2015 weitestgehend konstant geblieben, was die stabilen Geburtenzahlen der vergangenen Jahre bestätigt. Ein deutlicher Rückgang wird hingegen bei den zwischen 25- bis 30-Jährigen verzeichnet.

Für die Kernstadt zeigt sich von 2015 zu 2021 eine leichte Zunahme an Kindern und Jugendlichen, aber auch junger Erwachsener, dem stehen allerdings die Zunahme älterer Personen über 65 Jahren gegenüber. Rückläufig ist hingegen die Anzahl berufstätiger Personen zwischen 45 und 64 Jahren.

Abb. 4: Alterspyramide Stadt Osterfeld (2015 & 2021)

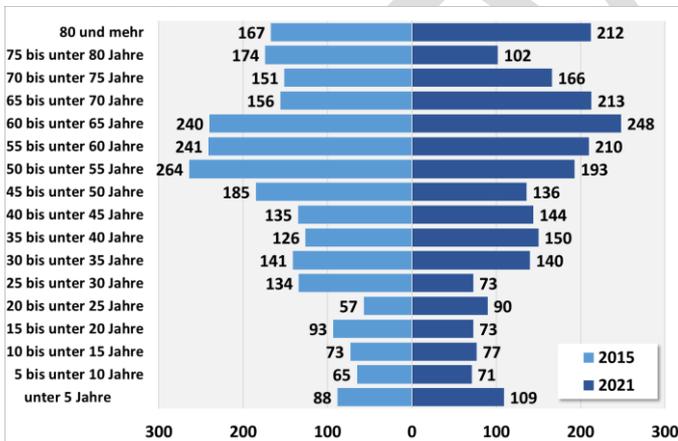
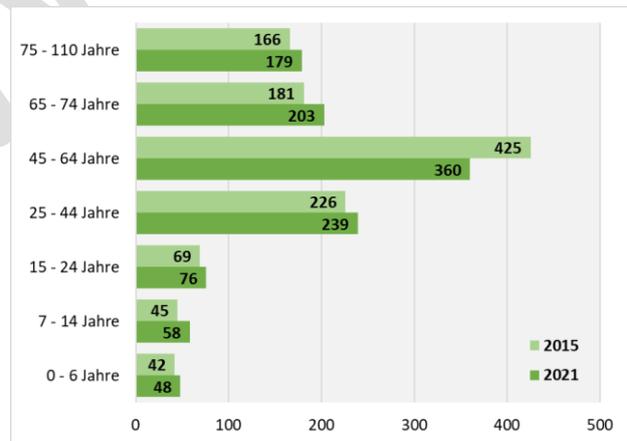


Abb. 5: Altersstruktur Kernstadt (2015 & 2021)



Das Durchschnittsalter der Bevölkerung betrug in Osterfeld im Jahr 2020 49,7 Jahre und blieb damit im Vergleich zum Jahr 2015 (jeweils Stichtag zum 31.12.) unverändert.

Die Jugend- und Altenquotienten veränderten sich von 2015 zu 2020 jedoch wie folgt:

Jugendquotient	2015: 21,0	2020: 17,3
Altenquotient	2015: 42,5	2020: 46,7

¹¹ Daten: StaLA LSA, Demografie Monitor, Einwohnermeldeamt VerbGm Wethautal (Kernstadt ohne OTs)

Bevölkerungsprognose bis 2035¹²

Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt (StaLA LSA) liefert Aussagen für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung bis 2035 für die Stadt Osterfeld. Zur Bevölkerungsprognose auf teilräumlicher Ebene (z.B. für die Kernstadt) liegen seitens des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt keine Daten vor. Gemäß der Bevölkerungsprognose wird die Stadt Osterfeld mittelfristig bis zum Jahr 2030 knapp **300 Einwohner/-innen (-12%)** verlieren. Langfristig wird für das Jahr 2035 eine Bevölkerung von 1.995 Einwohnern angenommen, wodurch die Einwohnerzahl um insgesamt -18 % bis 2035 schrumpfen wird (d. h. 441 EW weniger).

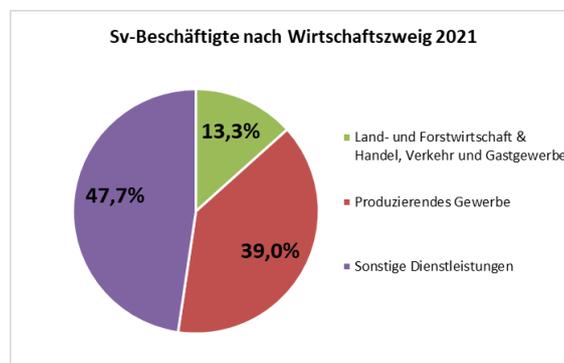
Tab. 4: Bevölkerungsprognose 2035

Altersgruppen	2020 (Ist)	Bevölkerung gemäß Prognose			Veränderung 2030 zu 2020		Veränderung 2035 zu 2020	
		2025	2030	2035	absolut	in %	absolut	in %
0 - 3	56	36	33	32	-23	-41%	-24	-43%
3 - 6	54	44	39	37	-15	-28%	-17	-32%
6 - 10	69	63	53	48	-16	-23%	-21	-31%
10 - 16	94	92	91	78	-3	-4%	-16	-17%
16 - 19	43	38	39	38	-4	-8%	-5	-13%
19 - 25	106	121	123	125	17	16%	19	18%
25 - 55	845	736	692	651	-153	-18%	-194	-23%
55 - 67	570	529	418	345	-152	-27%	-225	-39%
67 und mehr	599	613	648	642	49	8%	43	7%
Summe	2.436	2.273	2.137	1.995	-299	-12%	-441	-18%

Trotz leichter Stabilisierungstendenzen der Bevölkerungszahlen werden diese mittel- bis langfristig weiter schrumpfen. In Hinblick auf die demografische Entwicklung und der Zunahme älterer Bevölkerungsgruppen stehen bei der städtebaulichen Entwicklung besonders Themen wie Generationen- und Seniorengerechtigkeit und Barrierefreiheit sowie die Sicherung von bedarfsgerechtem Wohnraum im Fokus. Auch sind die Erhaltung und Aufwertung von vorhandenen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und die Verbesserung der sozialen Infrastruktur insbes. Auch für die jüngere Generationen Entwicklungsschwerpunkte. Zudem sollte das Thema Nachnutzung leerstehender oder zukünftig freiwerdender Gebäude weiterhin Beachtung finden.

Arbeitsmarkt und Beschäftigung¹³

Die Situation des Arbeitsmarktes wird anhand von Statistiken der Bundesagentur für Arbeit auf gesamtstädtischer Ebene dargestellt. Kleinräumigere Daten auf Ebene der Kernstadt liegen nicht vor. Im Jahr 2021 waren innerhalb der Stadt Osterfeld 1.546 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SV) am Arbeitsort tätig. Davon arbeiteten 39% im „produzierenden Gewerbe“ und 48% im Bereich „Sonstige Dienstleistungen“. Die übrigen 13% waren in den Bereichen „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ bzw. „Land- & Fortwirtschaft“ tätig. Gemäß den Arbeitsmarktstatistiken zeigt sich, dass sich die Anzahl SV-Beschäftigter (am Arbeitsort) und die Anzahl an Einpendlern seit 2015 insgesamt leicht angewachsen sind. Demgegenüber stehen seit 2015 recht konstante Zahlen von SV-Beschäftigten (am Wohnort) sowie Auspendlern.



¹² Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), (2021): 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose bis 2035

¹³ © Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt kommunal 2021

Tab. 5: Arbeitsmarktdaten 2015 - 2021

Arbeitsmarkt zum Stichtag 30.06.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
SV-Beschäftigte am Arbeitsort	1.506	1.533	1.531	1.517	1.548	1.515	1.546
SV-Beschäftigte am Wohnort	1.154	1.176	1.143	1.132	1.167	1.143	1.152
Einpendler	1.243	1.264	1.278	1.268	1.286	1.273	1.302
Auspendler	891	907	891	883	905	900	908
Arbeitslose (Jahresdurchschnitte)	85	65	58	55	44	42	39

© Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt kommunal 2021

Die Anzahl an „geringfügig Beschäftigten“ und die Anzahl an Arbeitslosen sind seit 2015 ebenfalls leicht rückläufig. Das Arbeitsplatzangebot in Osterfeld entwickelt sich stabil, was sich auch an den deutlich höheren, und leicht steigenden Einpendlerzahlen zum Arbeitsort „Osterfeld“ zeigt.

Fazit & Handlungsempfehlungen

Die sozio-demografischen Daten von Osterfeld lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Geringe rückläufige Bevölkerungsentwicklung seit 2015 → negative Relation bei Geburten und Sterbefällen, negatives/positives Wanderungssaldo (unausgeglichen)
- Zunahme älterer Bevölkerungsgruppen (vor allem über 80 Jahren), gleichzeitig ist Anteil der unter 15-Jährigen leicht angewachsen → konstantes Durchschnittsalter 2015 zu 2020,
- sinkender Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung (insbesondere ab 45 J.)
- trotz leichter Stabilisierungstendenzen ist mittel- bis langfristig eine weitere Schrumpfung der Bevölkerung zu erwarten (aufgrund Altersstruktur und Wanderungsbewegungen)

Die Verbandsgemeinde Wethautal wird im Rahmen der Demografie-Typisierung von Kommunen der Bertelsmann Stiftung aus dem Jahr 2020 dem **Typ 3: Kleine und mittlere Gemeinden mit moderater Alterung und Schrumpfung** zugeordnet.¹⁴

„Die Gemeinden im Typ 3 sind zu einem großen Teil stabile ländliche, durch moderate Alterung und Schrumpfung gekennzeichnete Kommunen. Sie weisen eine unterdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung bei einem leicht überdurchschnittlichen Anteil der über 80-Jährigen auf. Herausforderungen lassen sich jedoch bereits jetzt in Bezug auf die Sicherung von bedarfsgerechtem Wohnraum und der Lebensqualität älterer Menschen ausmachen. Weitere wichtige Aspekte sind die Sicherung der wirtschaftlichen Stärke und die damit einhergehenden Herausforderungen.“

Es gilt Strategien zum Umgang mit den absehbaren demografischen Veränderungen zu entwickeln. Ein wichtiger Aspekt wird dabei die langfristige Integration von Zuzüglern und die Verhinderung von Abwanderung sein. Die **Sicherung eines lokalen bedarfsgerechten Wohnungsangebots** verlangt die stärkere Ausrichtung des Wohnungsangebots an den veränderten Haushalts- und Altersstrukturen sowie Wohntrends. Kurzfristig gilt es auch das Angebot für die steigende Zahl an Kinder- und Jugendlichen zu verbessern.

Langfristig stellt die wachsende Zahl älterer Menschen die Kommune vor die Aufgabe, ihre Infrastrukturangebote zur Sicherung der Daseinsvorsorge und zur Unterstützung einer selbstständigen Lebensführung bis ins hohe Alter auszubauen. Schwerpunkt ist die Wahrung generationenübergreifender, barrierefreier und wohnortnaher Angebote. Im Fokus steht somit die **Stärkung der Generationenfreundlichkeit und die Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen und privaten Raum**.

Die städtebauliche Entwicklung ist an der demografischen Entwicklung auszurichten und sollte sich vorrangig auf die Innenentwicklung konzentrieren. Im Wettbewerb um Bewohner/-innen und Arbeitskräfte steigt auch die Bedeutung von Bereichen wie Bildung, Kultur und Mobilität oder der Digitalisierung.

¹⁴ Bertelsmann Stiftung - Demografietypisierung 2020; <https://www.wegweiser-kommune.de/demografietypen>

5 Städtebau und Denkmalpflege, Wohnen

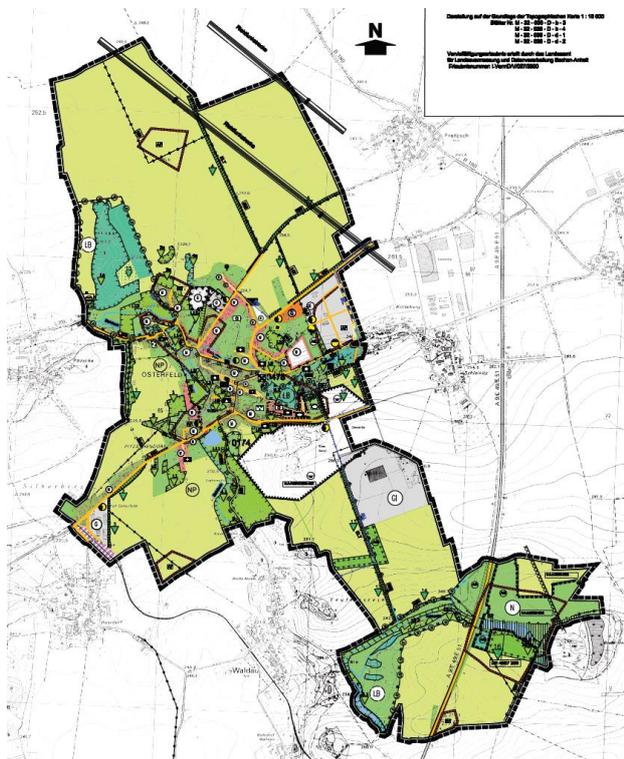
5.1 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan (FNP)

Für die Stadt Osterfeld liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan (FNP) mit Stand 21.06.2006 vor, der als Teilflächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wethautal fort gilt. Die Abgrenzung des FNP Osterfeld umfasst dabei die Gebietskulisse der Kernstadt Osterfeld (d.h. ohne Ortsteile).

Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplan Osterfeld wurde mit Bekanntmachung vom 04.02.2021 wirksam. Dabei erfolgte die Rücknahme des Industriegebietes und Ausweisung nicht in Anspruch genommener Flächen als Flächen für Landwirtschaft und Grünfläche. Dadurch werden bisher zulässige Eingriffe in die Schutzgüter zur Sicherung und Erhaltung von Natur und Landschaft ausgeschlossen.

Auszug FNP 2006



Auszug 1. Änderung FNP 2021

Darstellung im rechtswirksamen TFNP Osterfeld



1. Änderung TFNP Osterfeld



Bebauungspläne (B-Plan)¹⁵

Für das Gebiet der Kernstadt Osterfeld existieren folgende rechtskräftige Bebauungspläne:

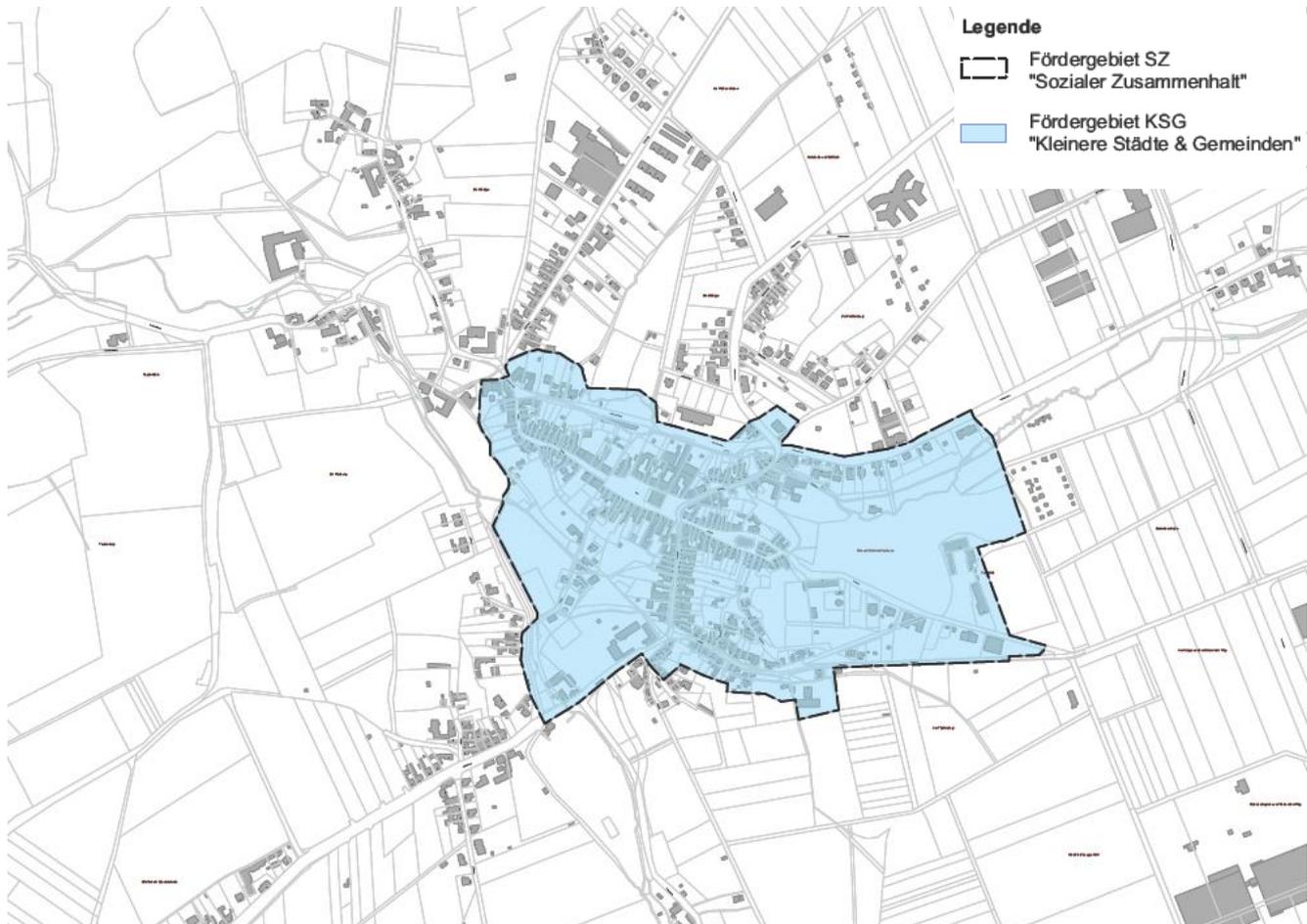
Name des B-Plans	Art des B-Plans	Rechtskräftig seit:	Kapazität & Auslastung
Nr. 1 „Neubau eines Lebensmittelmarktes“	Vorhabenbezogen	19.07.2006	Vorhabenbezogene Bebauung abgeschlossen
Nr. 3 „Gewerbegebiet südlich Pretzcher Straße“, 1. Änderung	Gewerbegebiet	19.07.2006	voll erschlossen (Förderwerkstatt, Spedition, Hersteller Bauelemente)
Nr. 5 „Wohngebiet am Corseburger Weg“	Wohngebiet	07.12.1993/ 13.09.1994	Realisierung des B-Planes nicht möglich → Überplanung nötig
Nr. 8 „Wohngebiet Schäfersberg“, 1. Änderung	Wohngebiet	30.09.2014/ 26.11.2014	8 EFH-Plätze, davon 5 Plätze bebaut, weitere Bauanträge liegen vor

¹⁵ B-Pläne Zuarbeit VerbGm Wethautal, Bauamt; Stand: 03/2022

Der B-Plan Nr. 2 „Industriegebiet Osterfeld“ wurde am 07.12.2018 rechtskräftig aufgehoben. Der B-Plan Nr. 5 „Wohngebiet am Corseburger Weg“ wurde bisher nicht aufgehoben, ist aber in der vorliegenden Form nicht umsetzbar, da er zum Teil mit dem B-Plan Nr. 8 überplant ist. Die Überplanung des restlichen Geltungsbereiches soll eine Realisierung ermöglichen. Einen Aufstellungsbeschluss liegt noch nicht vor.

5.2 Städtebauförderung

Abb. 6: Gebietskulisse der Städtebauförderung Kernstadt Osterfeld



Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich

Vor dem Hintergrund erheblicher städtebaulicher Missstände in der historischen Altstadt Osterfelds hat die Stadt Osterfeld im Jahr 2001 die Aufnahme in das Landesprogramm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich“ beschlossen.

Zur Vorbereitung der Stadtsanierung wurden vertiefende Vorbereitende Untersuchungen (VU) im Untersuchungsgebiet durchgeführt, in dessen Ergebnis Sanierungsziele und Maßnahmen für die Stadtentwicklung definiert wurden. Zudem bildete die VU die Grundlage für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Osterfeld-Innenstadt“, welches durch den Stadtrat der Stadt Osterfeld am 27.08.2002 beschlossen wurde. Die Sanierungssatzung trat mit seiner öffentlichen Bekanntmachung am 13.09.2002 in Kraft und wurde nach knapp 20 Jahren erfolgreicher Altstadtsanierung zum 16.09.2021 wieder aufgehoben.

Tab. 6: Städtebauliche Sanierungsmaßnahme

Programmaufnahme:	14.05.2001
Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet:	„Osterfeld-Innenstadt“
Gebietsgröße:	26,5 ha
Satzungsbeschluss:	27.08.2002
Inkrafttreten der Sanierungssatzung:	13.09.2002 (öffentliche Bekanntmachung)
Verfahrensart:	vereinfachtes Sanierungsverfahren nach §142 Abs. 4 BauGB
Programmabschluss:	Fördertechnische Schlussabrechnung in 2018 mit Stichtag 31.12.2017
Beschluss Aufhebungssatzung:	16.09.2021
Inkrafttreten der Aufhebungssatzung:	28.10.2021 (öffentliche Bekanntmachung)

Mithilfe der Stadtsanierung konnten zwischen 2001 und 2017 zahlreiche Bau- und Ordnungsmaßnahmen an Gebäuden sowie Straßen und Wegen zur Aufwertung des Stadtkerns realisiert werden. Auch wenn einzelne ursprünglich formulierte Maßnahmen nur mithilfe anderer Förderprogramme umgesetzt werden konnten.

Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke (KSG) & Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZ)

Zur Fortsetzung der Stadtsanierung erfolgte im Jahr 2013 die Aufnahme der Stadt Osterfeld in das damalige Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ (KSG). Ziel war es die noch bestehenden städtebaulichen, gestalterischen und funktionalen Missstände zu beseitigen bzw. zu mindern, (drohenden) Funktionsverlusten entgegen zu wirken und Osterfeld als lebendiges Stadtzentrum aufzuwerten und zu stärken.

Tab. 7: Gesamtmaßnahme im Programm Kleinere Städte und Gemeinden

Programmaufnahme:	19.11.2013
Fördergebiet:	„Osterfeld-Innenstadt“
Gebietsgröße:	26,8 ha
Beschluss Fördergebiet:	Fördergebiet mit Beschluss vom 01.09.2011, 1.Änderung vom 15.09.2016
Programmabschluss:	voraussichtlich 2024

Mithilfe des KSG-Programms wurden im investiven Bereich u.a. die Neugestaltung des Marktplatzes, der grundlegende Ausbau von Schlossberg und Kirchberg, die Sanierung des Nebengebäudes der Grundschule sowie die Gestaltung von Außenanlagen der Kita finanziert. Aufgrund der Neuordnung der Städtebauförderung im Jahr 2020 erfolgte die Überführung der Stadt Osterfeld in das neue Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (SZ), sodass keine weiteren Maßnahmen im KSG-Programm mehr umgesetzt werden konnten.

Die Ziele des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ bestehen darin, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken.

Tab. 8: Gesamtmaßnahme im Programm Sozialer Zusammenhalt

Programmaufnahme:	16.12.2020
Fördergebiet:	„Osterfeld-Innenstadt“
Gebietsgröße:	ca. 26,8 ha
Beschluss Fördergebiet:	Vorläufiges Fördergebiet mit Beschluss vom 10.12.2020
Programmabschluss:	Voraussichtlich 2030

Im Zuge der ISEK Erarbeitung wird die nunmehr vorläufige Fördergebietskulisse überprüft und entsprechend angepasst und mit Zielen und Maßnahmen untersetzt.

5.3 Städtebauliche Strukturen

Die Stadt Osterfeld weist einen über Jahrhunderte gewachsenen typischen Kleinstadtgrundriss mit klaren städtebaulichen Achsen auf. Das Stadtbild wird durch eine mittelalterliche Struktur mit wertvoller historischer Bausubstanz und eng bebaute und verwinkelte Gassen geprägt.

Den Mittelpunkt des Altstadtkerns stellt der Marktplatz mit dem ehem. Rathaus (heute Bürgerhaus) dar. Davon ausgehend erschließt sich Osterfeld auf den städtebaulichen Hauptstraßenachsen Steinweg – Marktplatz – Kirchberg – Schlossberg. Von hier aus wuchs die Stadt entlang der Ausfallstraßen Rinnegasse – Marktplatz – Rote Gasse (heute L190). Diese Hauptstraßenachsen werden durch eine Reihe kleinteiliger Gassen und Wege für Fußgänger /-innen miteinander verbunden.

Der geschlossene Stadtgrundriss Osterfelds ist von besonders kleinteiliger Gebäudesubstanz und dessen differenzierten Raumkanten und Baufluchten straßenangrenzend bzw. platzaufweitend geprägt. Im Stadtkern sind in der Regel zweigeschossig gereichte Vorderhäuser mit unmittelbar angrenzendem Seitenflügel typisch. Dabei sind besonders die Straßenräume am Kirchberg, am Steinweg, der Rinnegasse und der Roten Gasse von einer sehr kleinteiligen Gebäudestruktur gekennzeichnet und verfügen i.d.R. über eine zweigeschossige aneinander gereichte Bebauung in geschlossener Bauweise.

Der Marktplatz besitzt mit angrenzender Bebauung eine Reihe von mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern, die z.T. in der Gründerzeit entstanden, bzw. in eine Gründerzeitfassung umgebaut wurden. Diese ebenfalls gereichten Gebäude weisen teilweise großzügige Grundstücksbreiten, mit Zufahrten zu angrenzenden Seiten- und Hintergebäuden, auf.

Hinsichtlich der **Eigentümerstruktur** in der Kernstadt Osterfeld sind unterschiedliche Eigentümer zu definieren. Die Stadt Osterfeld sowie die Verbandsgemeinde Wethautal sind Eigentümer verschiedener Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (z.B. Kita/Hort Grundschule, Sportstätten, Vereinshaus).

Abgesehen von einzelnen Liegenschaften im Eigentum der Evangelischen Kirche (z.B. Kirche, Pfarrhaus) befindet sich die Mehrheit des Wohngebäudebestandes in privatem Eigentum. Hinzu kommen drei Plattenwohnbaublöcke im Stößener Weg, die im Eigentum eines privaten Immobilienunternehmens (Schöner Wohnen Berlin GmbH) sind.

5.4 Denkmalbestand ¹⁶

Kultur- und Baudenkmale

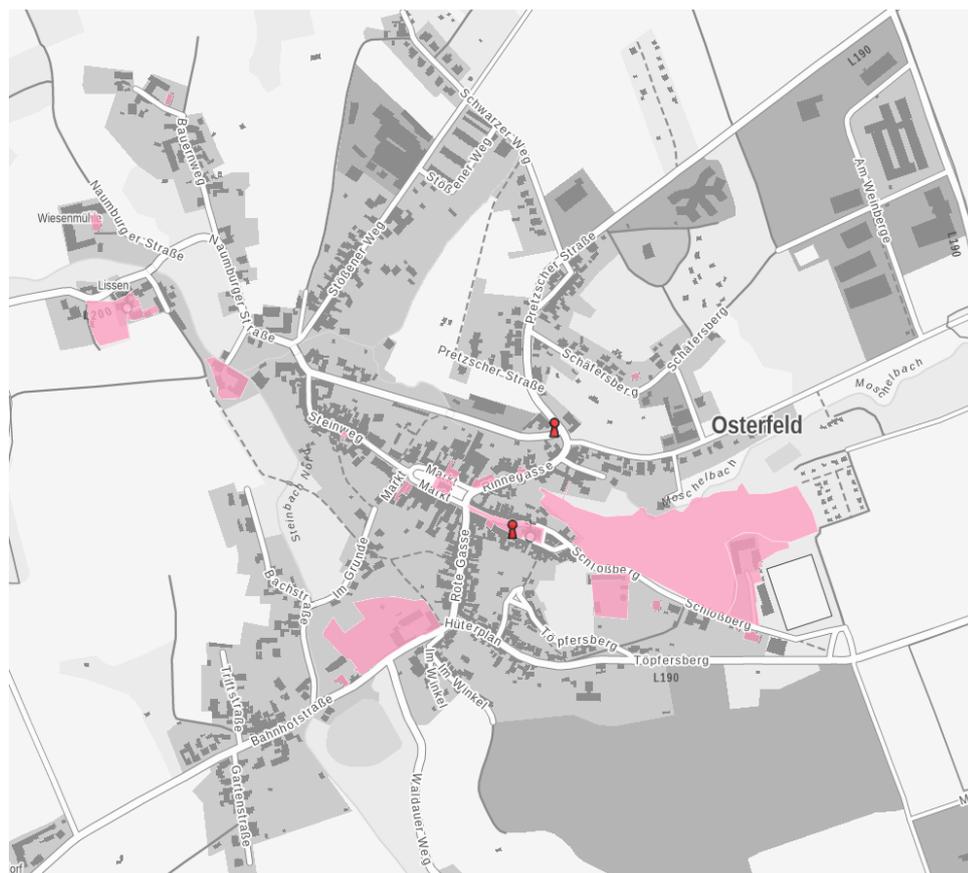
Im Gebiet der Kernstadt Osterfeld werden **zahlreiche Baudenkmäler** sowie **zwei Kleindenkmale** (Kriegerdenkmal, Wegweiser) im Denkmalinformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt erfasst. Eine Besonderheit stellt der **Hain/Stadtwald** dar, welcher als Gesamtensemble unter Denkmalschutz steht. Sonstige flächenhafte Denkmalsbereiche werden in Osterfeld nicht ausgewiesen. Bei geplanten baulichen Maßnahmen sind die jeweiligen denkmalpflegerischen Belange entsprechend zu beachten.

Historisch und architektonisch wertvolle **Einzelbaudenkmäler** sind z.B.:

- Bürgerhaus (ehem. Rathaus)
- Burganlage Osterfeld
- Vereinshaus „Schützenhaus“
- Alte Turnhalle (Schlossberg)
- Gutshof „Schenkut“
- Lutherkirche Osterfeld
- Kirche St. Wenzel & Pfarrhof (Lissen)
- Gutshaus (Wiesenschmühle, Lissen)

Denkmalbestand

¹⁶ Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (2022): Auszug Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt, abgerufen am 03.03.2022



Quelle: Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt; Leaflet | © LDA Sachsen-Anhalt, © GeoBasis-DE / BKG, Stand: 2022

Bodendenkmalbereiche

Auf dem Schlossberg in Osterfeld befindet sich die mittelalterliche Burg mit Matzturm als archäologisches Kulturdenkmal. Innerhalb des Fördergebietes befindet sich ein archäologisches Flächendenkmal, welches den gesamten historischen Ortskern von Osterfeld einnimmt. Im Untergrund sind Zeugnisse der seit dem Mittelalter andauernden Siedlungsgeschichte des Ortes in Form von anthropogenen Schichtbefunden erhalten.

5.5 Gebäude- und Wohnungsbestand¹⁷

Die Entwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestandes in Osterfeld wird anhand von Statistiken des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt zur Wohnungsbestandsfortschreibung sowie der Bautätigkeit zunächst auf Ebene der Stadt Osterfeld (einschl. Ortsteile) dargestellt.

Die Erfassung des Gebäudebestandes der Kernstadt Osterfeld erfolgte im Rahmen einer Vor-Ort Begehung im März 2022. Hierbei wurde der Gebäudebestand hinsichtlich Sanierungsstand, Leerstand sowie städtebaulicher Missstände bzw. funktionaler Defizite erfasst und analysiert. Die Ergebnisse werden im Folgenden für die Kernstadt sowie für die Gebietskulisse der Städtebauförderung (vorläufiges Fördergebiet im Programm Sozialer Zusammenhalt) zusammenfassend dargestellt.

5.5.1 Entwicklung Wohnungsbestand & Bautätigkeit

Gemäß der Wohnungsbestandsfortschreibung des Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt umfasste der Bestand an Wohnraum in der gesamten Stadt Osterfeld gut **847 Wohngebäuden** mit 1.355 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Stand: 31.12.2021).

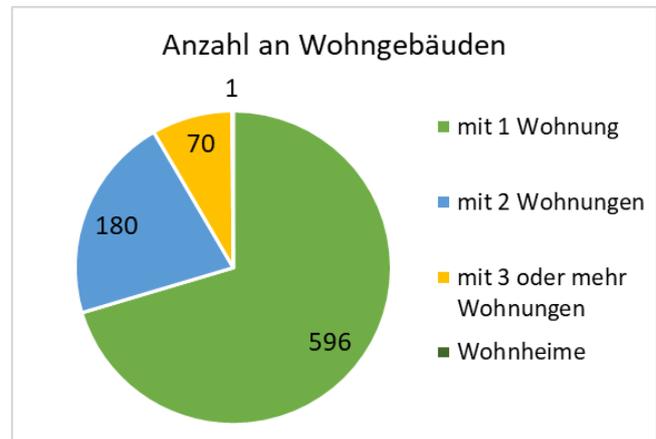
¹⁷ StaLA LSA: Wohnungsatlas (www.stala.sachsen-anhalt.de/wohnungen/atlas.html?geog=1), abgerufen 03.03.2022

Tab. 9: Entwicklung Wohnungsbestand (2015 - 2021)

Stadt Osterfeld	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021 ggü. 2015
Anzahl an Wohngebäuden	832	832	833	836	840	842	847	+15
Anzahl an Wohnungen (in Wohn- und Nichtwohngebäuden)	1.331	1.340	1.341	1.344	1.348	1.351	1.355	+24

Der Wohnungsbestand in der Stadt Osterfeld hat sich seit 2015 leicht positiv entwickelt. Gegenüber 2015 wuchs der WE-Bestand im Jahr 2021 um 15 Wohngebäude mit 24 Wohnungen an. Dabei handelte es sich vorrangig um Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, die mit rund 91 % die Bebauungsstruktur in Osterfeld wesentlich prägen. Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner/-in ist seit 2015 von 46,4m² (2015) auf 48,2 m² (2020) angestiegen.

Bei den Bautätigkeiten der letzten Jahre zeigt sich, dass neben den Neubautätigkeiten punktuell auch nicht mehr nachgefragte Gebäude/-teile zurückgebaut wurden. Bei den Baufertigstellungen zählen auch größere Umbaumaßnahmen im Zuge von Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden dazu. Neugebaute Wohngebäude entstanden dabei u.a. am Schäfersberg in Osterfeld.



Tab. 10: Bautätigkeiten (2015 - 2021)

Stadt Osterfeld	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Summe
Baufertigstellungen								
Wohngebäude / Wohnungen	- / -	- / 12	- / 1	3 / 3	4 / 4	2 / 3	4/4	13 / 27
Baugenehmigungen								
Wohngebäude / Wohnungen	2 / 2	- / 2	4 / 4	2 / 2	3 / 4	4 / 4	3/3	18 / 21
Bauabgang Gebäude/-teile								
	-	-	-	4	1	1	4	8

Gebäudebestand und Gebäudetypologie Kernstadt

Im Ergebnis der Gebäudebestandsaufnahme wurden insgesamt 418 Hauptgebäude mit Wohnraum in der Kernstadt gezählt. Knapp die Hälfte davon liegt im vorläufigen Fördergebiet „Soziale Zusammenhalt“ (SZ) (214 Hauptgebäude). Hinzu kommen 18 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentliche Gebäude oder soziale Einrichtungen, die Aufgaben der Daseinsvorsorge übernehmen und sich ebenfalls hauptsächlich innerhalb des vorläufigen Fördergebietes (SZ) konzentrieren. Zudem existieren zwei kommunale Wohngebäude im Eigentum der Stadt Osterfeld (Naumberger Str. 1b, Steinweg 37/38) mit insgesamt 14 Wohneinheiten und einer Zahnarztpraxis. Alle Einheiten sind aktuell in Nutzung (kein Leerstand).

Innerhalb des historischen Stadtkerns, um den Bereich Marktplatz mit angrenzenden Straßenzügen (Steinweg, Rote Gasse, Rinnegasse), existieren zahlreiche Wohn- und Geschäftshäuser mit kleinen Ladengeschäften im Erdgeschoss. Jedoch sind diese Gewerbeeinheiten, mit Ausnahme von ansässigen Geschäften um den Markt, zu meist leerstehend. Des Weiteren existieren in der Kernstadt Osterfeld diverse Gebäude, die rein gewerblich genutzt werden, deren konkrete Anzahl wurde an dieser Stelle jedoch nicht erfasst.

Tab. 11: Gebäudebestand 2022

	Gebäude gesamt	Gebäude mit Wohnfunktion	Gebäude mit öffentlicher/ sozialer Nutzung
Kernstadt	436	418	18
Fördergebiet	226	213	13

5.5.2 Leerstand Gebäude

→ Karte 1: Leerstand Gebäude (siehe Anhang)

Gemäß der Vor-Ort-Bestandserhebung und dem Abgleich mit den Einwohnermelderegister beträgt der Gebäudeleerstand in der Kernstadt Osterfeld gegenwärtig ca. 12 % (Stand: März 2022). In der Gebietskulisse des vorläufigen Fördergebietes (SZ) liegt der Leerstand bei knapp 17 % (36 leerstehende Wohngebäude).

Tab. 12: Gebäudeleerstand 2022

	Wohngebäude	belegte Wohngebäude	leerstehende Wohngebäude	in %
Kernstadt	418	367	51	12,2 %
Fördergebiet	213	177	36	16,9 %

Aufgrund der identischen Fördergebietskulissen ist ein Vergleich der Leerstandsquote des damaligen KSG-Fördergebietes mit dem jetzigen vorläufigen Fördergebiet (SZ) möglich. Basierend auf der Bestandsaufnahme zum IEK Osterfeld im Oktober/November 2014 betrug die Leerstandsquote in der Kernstadt damals ca. 11 % und im KSG-Fördergebiet 14 %. Dabei wird eine Zunahme der Anzahl komplett leerstehender Gebäude, insbesondere im Fördergebiet, gegenüber dem Jahr 2014 deutlich. Vereinzelt erfolgten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen von Gebäuden und Wohnungen, die damit einer neuen Nutzung zugeführt wurden und somit in geringem Maße zur Reduzierung des Leerstandes beitrug.

Im Zuge der Vor-Ort-Begehung 2022 wurde ersichtlich, dass sich der Leerstand vor allem in der Roten Gasse, aber auch am Töpfersberg und im Winkel verstetigt hat. Punktuell, markante Leerstände sind weiterhin im Steinweg, in der Rinnegasse sowie am Markt zu verorten. Städtebaulicher Entwicklungsschwerpunkt stellt weiterhin die Beseitigung der ortsbildprägenden Brachen Markt 3 und 4 dar. Der ehemals markante Leerstand Steinweg 2 wurde im Jahr 2016 im Zuge der Altstadtsanierung zurückgebaut. Die beräumte Fläche dient mittlerweile als Anwohnerparkplatz.

5.5.3 Sanierungsstand Gebäude¹⁸

→ Karte 2: Sanierungsstand Gebäude (siehe Anhang)

Der Bauzustand des Gebäudebestandes hat sich in der Kernstadt Osterfeld in den vergangenen Jahren geringfügig verbessert. Im Jahr 2014 wurden in der Kernstadt etwa 46 % der Gebäude als vollsaniert erfasst, mittlerweile weisen rund 54 % der Gebäude keinen oder nur geringen Sanierungsbedarf auf. In den kommenden Jahren sind hier keine oder nur geringfügige Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

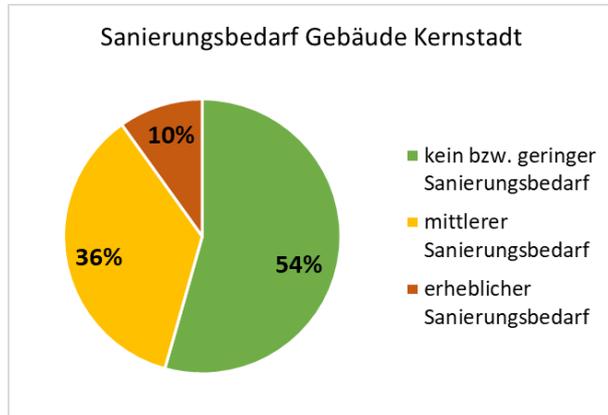
Jedoch sind gut 1/3 aller Gebäude in „nur“ teilsaniertem Zustand (156 Gebäude), d.h. dass einige Erneuerungen bereits durchgeführt wurden (z.B. Dacherneuerung, Sanierung Fenster/Türen etc.), aber noch weiterer Sanierungsbedarf an Gewerken besteht. Zudem wurden in der Kernstadt 43 Gebäude in vollständig unsaniertem Zustand bzw. mit erheblichen Modernisierungsbedarf erfasst.

¹⁸ Der hierbei dargestellte Sanierungsstand der Gebäude betrachtet nur den äußeren Sanierungsstand; zum Sanierungsstand im Innenbereich oder zum energetischen Sanierungszustand liegen keine Angaben vor

Tab. 13: Sanierungsstand Gebäude 2022

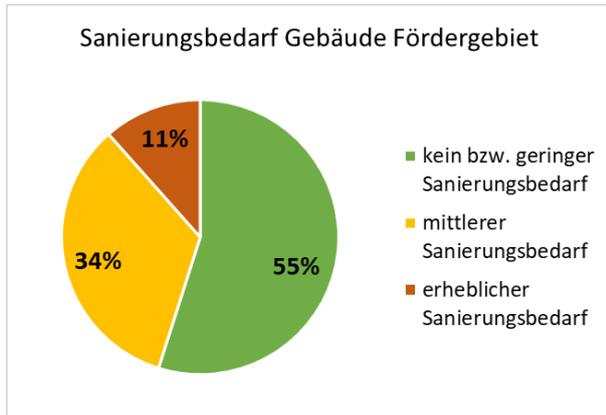
	gesamt	kein bzw. geringer Sanierungsbedarf	mittlerer Sanierungsbedarf	erheblicher Sanierungsbedarf
Kernstadt	436	238	156	42
Fördergebiet	226	124	76	26

Abb. 7: Sanierungsstand Gebäude Kernstadt 2022



*Stand: Vor-Ort-Begehung KEWOG Städtebau GmbH

Abb. 8: Sanierungsstand Gebäude Fördergebiet 2022



*Stand: Vor-Ort-Begehung KEWOG Städtebau GmbH

Eine räumliche Konzentration von teil- bzw. unsanierten Objekten ist nicht eindeutig festzustellen, da diese sich über das gesamte Kernstadtgebiet verteilen. Im Hinblick auf die Gebiete der Städtebauförderung sind jedoch einzelne Schwerpunktbereiche erkennbar. Als Beispiele seien hierbei unsanierte Wohngebäude am Markt sowie entlang der Roten Gasse, der Rinnegasse, dem Steinweg oder die Gebäude Ecke Hüterplan/Bahnhofsstraße zu nennen. Diese Bereiche gelten weiterhin als Problemgebiete, die im Rahmen der Städtebauförderung oder durch private Investitionen zu beseitigen oder zu entwickeln sind.

Als positives Beispiel für eine Gebäudesanierung mit bedarfsgerechter Nachnutzung stellt der ehem. Bahnhof Osterfeld dar. Im Frühjahr 2022 konnte nach zweijähriger Bauzeit ein neues Jugend-, Freizeit- und Bildungszentrum im alten Bahnhof eröffnet werden.

5.6 Wohnbauflächenpotenziale

Für Aussagen zur zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung lassen sich innerhalb der Kernstadt Osterfeld einzelne potenzielle Wohnbauflächen sowie innerörtliche Baulücken erfassen. Diese Flächen sind im Bestand weitestgehend unbebaut, planungsrechtlich gesichert (FNP/B-Plan) und/oder aus städtebaulicher Sicht für eine Neubebauung für Wohnzwecke geeignet, bedürfen aber ggf. vorheriger Abbrüche und Beräumungen.

Tab. 14: Freie Wohnbaupotenziale Kernstadt Osterfeld

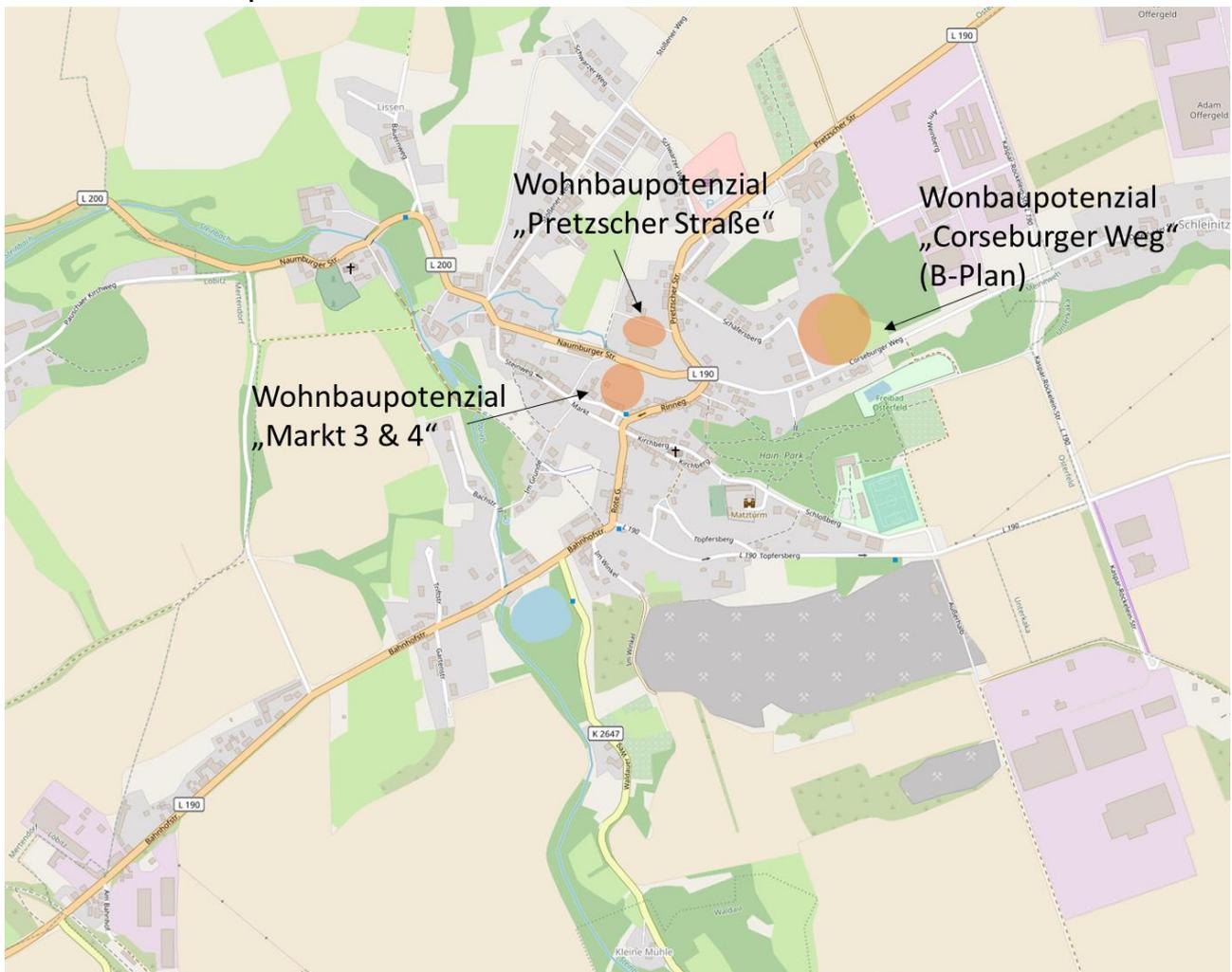
Status	Standorte	freie Bauplätze
B-Plan rechtskräftig (Überplanung nötig)	Corseburger Weg /Schäfersberg	ca. 1 EFH
Baulücke (FNP - Mischgebiet)	Pretzscher Straße	4 EFH
Baulücke (Rückbau erforderlich)	Markt 3 + 4	2 – 4 EFH, alternativ MFH

*Stand: Flächennutzungsplan Osterfeld, Vor-Ort-Begehung

Demnach besteht gegenwärtig nur ein geringfügiges Wohnbauflächenpotenzial in der Kernstadt Osterfeld. Der Standort Corseburger Weg bietet Wohnbaupotenzial für den Eigenheimbau, wobei für eine Wohnbauentwicklung die Überplanung des bestehenden B-Planes erforderlich ist. Auch der zentrale Standort Markt 3 und 4 be-

sitzt hohes Potenzial als attraktiver innerörtlicher Wohnbaustandort, denkbar wären auch altersgerechter Wohnungen. Hierzu ist zunächst der Rückbau der leerstehenden, ruinösen Gebäude sowie die Beräumung der Flächen erforderlich.

Abb. 9: Freie Wohnbaupotenziale



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

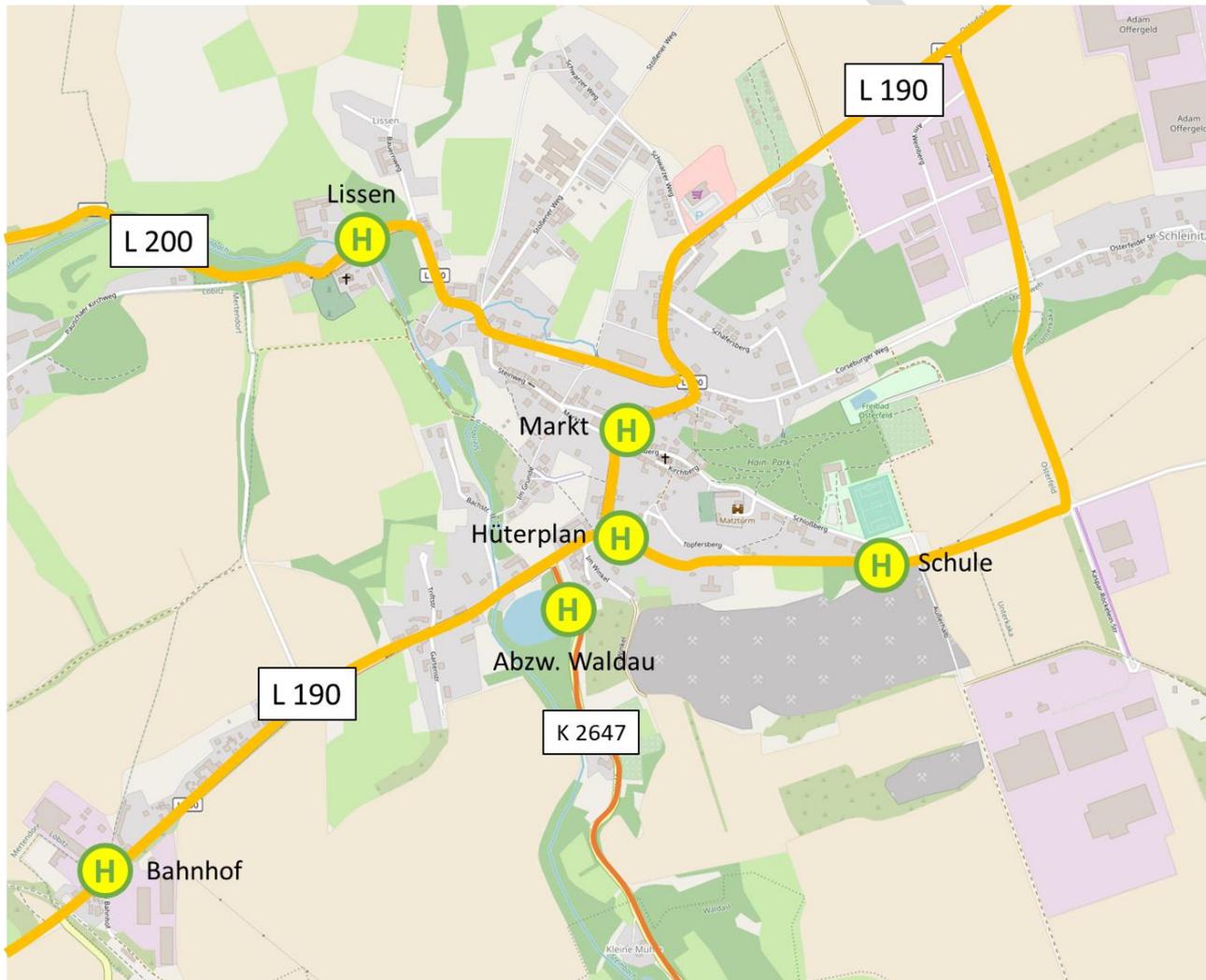
6 Verkehr und Technische Infrastruktur

6.1 Straßen und Verkehrswege

Die Stadt Osterfeld ist über die Bundesautobahn A 9 (AS Naumburg) sowie über die nordöstlich von Osterfeld gelegene Bundesstraße B 180 (Naumburg-Zeitz) an das übergeordnete Verkehrsnetz und die umliegenden Mittelzentren Naumburg, Weißenfels und Zeitz angebunden.

Direkt durch die Kernstadt verlaufen die Landesstraße L 190 und L 200 sowie die Kreisstraße K 2647. Darüber hinaus verfügt die Kernstadt Osterfeld über weitere Haupt- und Erschließungsstraßen in kommunaler Trägerschaft der Stadt Osterfeld.

Abb. 10: Verkehr & Mobilität



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

Im Rahmen der letzten manuellen Straßenverkehrszählung (2015) wurde das tägliche Verkehrsaufkommen für die L 190 und L 200 im Bereich Osterfeld erfasst.¹⁹ Dabei wurden auf der L 190 gut 1.449 PKW/24h (104 LKW/24h) und auf der L 200 lediglich 540 PKW/24h (29 LKW/24h) erfasst. Im Ergebnis sind aufgrund des moderaten Verkehrsaufkommens keine prioritären Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung seitens des Straßenbaulastträgers (LSBB) vorgesehen.

¹⁹ Aufgrund COVID-19 Pandemie wurde die bundesweite Straßenverkehrszählung nicht wie geplant im Jahr 2020 durchgeführt, sondern erst im Jahr 2021 - Ergebnisse der SVZ 2021 liegen noch nicht vor

Sanierungsstand & Handlungsbedarf Straßen und Wege

→ Karte 3: Sanierungsstand Straßen (siehe Anhang)

In der Kernstadt Osterfeld wurden mehrere kommunale Straßen, Wege und Plätze im Rahmen der Städtebauförderung grundhaft saniert oder neugestaltet, wie z.B. Marktplatz, der Steinweg oder im Grunde. Neben der Erneuerung von Fahrbahnen wurden dabei auch die Gehwege und Nebenanlagen aufgewertet. Im Jahr 2022 wird der grundhafte Ausbau der städtebaulich und funktional bedeutsamen Achse „Kirchberg/Schlossberg“ abgeschlossen, die das Stadtzentrum mit dem Daseinsvorsorgeareal am Schlossberg (Grundschule, Hort, Tagespflege, Sportstätten und Vereinshaus) verbindet.

Einzelne Straßenzüge wurden außerhalb der Städtebauförderung über Eigenmittel aus dem Haushalt oder durch den Straßenbaulastträger (LSBB) finanziert, wie z.B. der Ausbau der L190 im Bereich Rinnegasse, Rote Gasse und Töpfersberg. Gegenwärtig erfolgt der Kanal- und Straßenbau an der Ortsdurchfahrt L 190 (Bahnhofstraße) im Abschnitt Rote Gasse bis Bahnhof Osterfeld als Gemeinschaftsvorhaben durch das Landesstraßenbauamt Sachsen-Anhalt (LSBB) und der Stadt Osterfeld. Im Zuge der Sanierung der L190 wird die Straßenbeleuchtung in der Bahnhofstraße ergänzt und auf LED umgerüstet.

Derzeit erfolgen seitens des LSBB keine weiteren Planungen zum Um- und Ausbau der L190 oder L200.²⁰

Die innerörtlichen Verkehrswege in Osterfeld weisen insbesondere im Geltungsbereich des ehemaligen Sanierungsgebietes „Osterfeld-Innenstadt“ (später KSG-Fördergebiet), mit Ausnahme der Naumburger Straße (L200) und kleineren Wohnerschließungsstraßen, einen recht guten Sanierungszustand auf. Sanierungsarbeiten sind seitens der Stadt Osterfeld im Rahmen der abwassertechnischen Erschließung folgender Straßen geplant:

- Im Winkel
- Oberer Töpfersberg
- Schäfersberg

Bei der weiteren Erneuerung von Gehwegen bzw. Nebenanlagen ist unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklungen die Verbesserung der Barrierefreiheit zu beachten. Gleichzeitig ist zu prüfen, inwieweit der Radverkehr auf der Fahrbahn belassen oder durch einen entsprechenden Ausbau der Gehweganlage mit dem Fußgänger geführt werden kann, sofern dies die Gehwegbreiten zulassen.

In der Kernstadt Osterfeld sind zudem mehrere Brückenbauwerke in überwiegend guten Zustand vorhanden:

- Brücke über den Steinbach (L190 Bahnhofstraße)
- Moschelbachbrücke (L190 Rinnegasse)
- Brücken über den Moschelbach (L200 Stößener Weg & L200 Naumburger Straße)
- Steinbachbrücke (L200 Naumburger Straße, Lissen)

Straßenbeleuchtung

In der Kernstadt Osterfeld existieren insgesamt 216 Straßenbeleuchtungsanlagen, wovon 12 Laternen noch aus DDR-Zeiten stammen. Die Straßenbeleuchtung wurde im Zuge der durchgeführten Straßenausbaumaßnahmen kontinuierlich mit erneuert. Rund 32% der Straßenlaternen (68 Leuchten) wurden bereits mit energiesparender LED-Technik ausgestattet. Die Mehrheit der Beleuchtungsanlagen verfügt über noch über ältere Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen.

Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplätze existieren in der Kernstadt Osterfeld am Markt, in der Naumburger Straße, in der Rinnegasse, am Schlossberg, am Corseburger Weg sowie am Teich in der Bahnhofstraße. Vielerorts besteht zudem die Möglichkeit des straßenbegleitenden Parkens. Größere Privatparkplätze sind am Diska-Markt sowie am Atrium Hotel Amadeus vorhanden.

²⁰ Stellungnahme Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) vom 28.03.2022

Insgesamt sind in Osterfeld ca. 100 PKW-Stellplätze (teilweise als Kurzzeitparken, teilweise Anwohnerparken) vorhanden. Alle Stellplätze sind öffentlich zugänglich und kostenfrei nutzbar. Kleinere Parkplatzdefizite bestehen am Marktplatz, zudem besteht ein Bedarf nach Anwohnerstellplätzen im Steinweg oder Kirchberg, bzw. der Wegfall der zeitlichen Einschränkungen für Anlieger.

Elektromobilität

Innerhalb des Stadtzentrums Osterfeld gibt es keine öffentliche Ladeinfrastruktur für E-Autos bzw. E-Bikes. Am Standort Atrium Hotel Amadeus (Pretzcher Straße) existiert eine Ladestation für Elektroautos.²¹ Beispielsweise sollte im Rahmen eines Elektromobilitätskonzeptes (o.ä.) geeignete Standorte für öffentliche Ladeinfrastruktur in Osterfeld bzw. der Verbandsgemeinde Wethautal eruiert werden. Die Installation einer öffentlichen Ladesäule für E-Autos wäre u.a. am Marktplatz, am Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde bzw. am Naturbad (Corseburger Weg) oder an den Parkplätzen Naumberger Str. bzw. am Schützenhaus denkbar.

Radverkehr²²

Der Alltagsradverkehr in der Kernstadt Osterfeld ist innerorts im Mischverkehr auf den Straßen zulässig. Straßenbegleitende oder separat ausgebaute Radwege existieren im Stadtkern nicht. Aufgrund der z.T. sehr schmalen Straßen und Wegen mit Einbahnstraßen-Regelungen ist eine bauliche Umsetzung von Radwegen innerorts nur schwer zu realisieren. Radabstellplätze befinden sich am Rathaus am Markt.

Durch die Kernstadt verläuft die regionale Radroute „Saale-Unstrut-Elster-Rad-Acht“, die eine Anbindung an den überregionalen Saale-Radwanderweg darstellt. Am Bahnhof Osterfeld führt die regionale Radroute „Zuckerbahn Radweg“, als asphaltierter Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse von Zeitz nach Camburg entlang.

Generell ist eine bedarfsgerechte Radwegeverbindung zwischen den Ortsteilen der Stadt Osterfeld und in die Nachbargemeinden anzustreben, um die Verkehrssicherheit für den Radverkehr zu erhöhen und das Radfahren als umweltfreundliche Alternative zum Kraftfahrzeug zu etablieren. Als vordringlich wird dabei die Notwendigkeit eines kombinierten Fuß- und Radweges zwischen Osterfeld und dem Verteilzentrum Kaufland erachtet.

6.2 Mobilität & ÖPNV

ÖSPV – Öffentlicher Busverkehr²³

Das Grundzentrum Osterfeld nimmt als Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde, als Schulstandort und als Versorgungsort eine wichtige Funktion im Verflechtungsraum ein. Die Erreichbarkeit der Kernstadt Osterfeld ist daher durch den öffentlichen Personennahverkehr in besonderem Maße zu sichern.

In Osterfeld existiert keine direkte Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr. Dem regionalen Busverkehr kommt daher eine hohe Bedeutung zu, der in Osterfeld durch die PVG Burgenlandkreis GmbH gewährleistet wird. In Osterfeld verkehren folgende öffentliche Buslinien für Jedermann in die Ortsteile bzw. die umliegenden Kommunen:

²¹ Energieatlas Sachsen-Anhalt (<http://www.sachsen-anhalt-energie.de/de/ladesaeulenregister-sachsen-anhalt.html>)

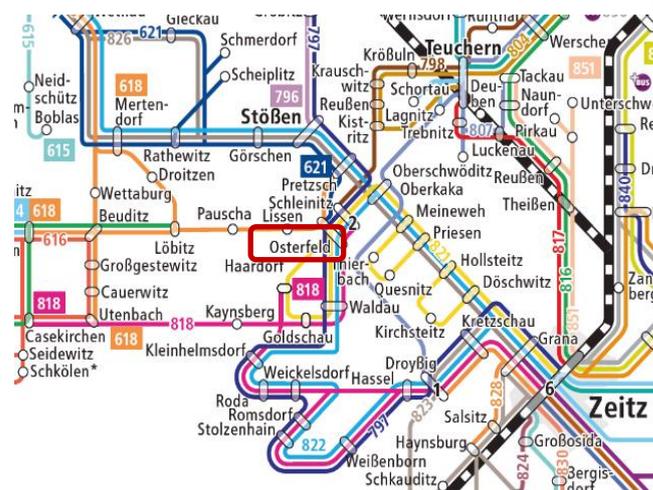
²² Landesradverkehrsnetz Sachsen-Anhalt - LRVN 2020, Radverkehrskonzept LEADER-Region Montanregion Sachsen-Anhalt Süd, Stand: März 2019

²³ Stellungnahme MDV vom 03.03.2022, Stellungnahme BLK Wirtschaftsamt vom 06.04.2022

Tab. 15: Buslinien in der Kernstadt Osterfeld

Linie	Streckenverlauf
618	Osterfeld - Mertendorf - Naumburg
797	Osterfeld - Kaufland Verteilzentrum - Stößen - Weißenfels
818	Casekirchen - Osterfeld - Droyßig - Zeitz
821	Goldschau - Osterfeld - Meineweh - Zeitz
822	Kaufland, Verteilzentrum - Osterfeld - Droyßig - Zeitz

*Auszug: MDV Liniennetz Burgenlandkreis Stand: 09/2021



Infolge einer Teil-Umsetzung des ÖPNV-Konzepts "Clever unterwegs im Burgenlandkreis" hat der ÖPNV im Bereich Osterfeld in den zurückliegenden Jahren verschiedene Verbesserungen erfahren. Dies betrifft insbesondere den Neubau einer Verknüpfungshaltestelle am Kaufland-Verteilzentrum unter Betriebsaufnahme vertakteter und miteinander verknüpfter Buslinien. Die PlusBus Linie 820 (Naumburg – Zeitz) fährt zugleich im Bahn-Bus-Landesnetz Sachsen-Anhalt als MeinTakt-Linie. Der neue Umsteigepunkt am Kauflandverteilzentrum/Schleinitz gewährleistet den Umstieg der PlusBus Linie 820 zu den Buslinien 797, 798, 818, 822. Aus Sicht der Osterfelder Bevölkerung gestaltet sich der neue Umstieg am Verteilzentrum jedoch als „ungünstig“.

Innerhalb der Kernstadt Osterfeld befinden sich **folgende Bushaltestellen:**

- Osterfeld, Markt
- Osterfeld, Schule
- Osterfeld, Hüterplan
- Osterfeld, Abzw. Waldau
- Osterfeld, Bahnhof
- Lissen

Davon ist die Bushaltestelle am Markt gegenwärtig barrierefrei, zukünftig soll in der Bahnhofstraße die Bushaltestelle barrierefrei errichtet werden. Die übrigen Haltestellen sind nicht barrierefrei bzw. entsprechen nicht vollumfänglich den erforderlichen Normen. Gemäß dem Personenbeförderungsgesetz (PBefG) ist der gesamte ÖPNV bis zum Jahr 2022 vollständig barrierefrei auszugestalten. Dabei ist eine entsprechende Priorisierung der Haltestellen durch die Kommunen vorzunehmen.

Deutlich wird zudem ein Haltestellendefizit im nördlichen Bereich des Stadtgebietes (u.a. Stößener Weg, Schwarzer Weg/Pretzcher Straße/Diska-Markt), wodurch die ÖPNV-Erschließung in Osterfeld nur bei 69% liegt). Der beschlossene Nahverkehrsplan für den Burgenlandkreises 2019 - 2029 enthält hinsichtlich der ÖPNV-Entwicklung in der Stadt Osterfeld die Empfehlung noch bestehende ÖPNV-Erschließungsdefizite durch Verdichtung des Haltestellennetzes zu beseitigen. Demnach wird in Osterfeld die Neueinrichtung folgender Haltestellen empfohlen:

- Osterfeld, Diska-Markt (Richtung Osterfeld, Markt)
- Osterfeld, Naumburger Straße (als zentrumsnahe Haltestelle zw. Schleinitz und Lissen)

Um Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ortsansässiger Gewerbebetriebe verstärkt für die Nutzung umweltfreundlicher (öffentlicher) Verkehrsmittel zu gewinnen, hat der MDV gemeinsam mit seinen Verbundpartnern (Landkreise und Verkehrsunternehmen) das Projekt eines "Betrieblichen Mobilitätsmanagements" gestartet.

Fazit zu Mobilität & ÖPNV

Die aktuelle Fortschreibung des **Nahverkehrsplanes des Burgenlandkreises für den Zeitraum 2019 - 2029**²⁴ sieht zur Verbesserung der ÖPNV-Erschließung in Osterfeld die Verdichtung des Haltestellennetzes vor. Wesentliche

²⁴ 32. Sitzung des Kreistages des Burgenlandkreises am 10.12.2018 unter Beschluss-Nr. 274-32/2018 KT

Änderungen des Busangebotes hinsichtlich Linienverlauf oder Taktung sind derzeit nicht vorgesehen. Seitens des MDV wurden hinsichtlich des ÖPNV in der Stadt Osterfeld derzeit keine Planungen eingeleitet.

Für die Kernstadt Osterfeld sind folgende Handlungsempfehlungen abzuleiten:

- Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen im gesamten Stadtgebiet
- Einrichtung zusätzlicher Haltestellen im nördlichen Stadtgebiet; ggf. auch Prüfung einer zusätzlichen Rufbus-Haltestelle am Verwaltungsgebäude Verbandsgemeinde/Naturbad (Corseburger Weg)
- Aufwertung von Haltestellen (bspw. durch Errichtung von Fahrradabstellmöglichkeiten, Ladesäulen für E-Mobilität (E-Bike) → Verbesserung der Möglichkeiten für Bike & Ride

6.3 Technische Infrastruktur, Breitband

Abwasser/Trinkwasser²⁵

Die MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (NL Saale - Weiße Elster) ist für die öffentliche Trinkwasserversorgung im Stadtgebiet Osterfeld zuständig. Die MIDEWA GmbH plant bzw. führt derzeit drei Baumaßnahmen im Stadtgebiet Osterfeld durch:

- Erneuerung VSL Osterfeld - Gartenstraße, Triftstraße (2022)
- Erneuerung VSL Osterfeld - Im Winkel / Oberer Töpfersberg (2022)
- Erneuerung VSL Osterfeld - Pretzscher Straße, Schäfersberg (2023)

Alle drei Baumaßnahmen sind Gemeinschaftsmaßnahmen mit dem AZV Naumburg und der Stadt Osterfeld. Die Erneuerung von Trinkwasserversorgungsleitungen findet bedarfsgerecht statt. Die Planung erfolgt dabei in Abstimmung mit den anderen Versorgungsträgern, um mögliche Synergien zu nutzen.

Der AZV Abwasserzweckverband Naumburg (AZV) ist für die Abwasserentsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser zuständig. Zahlreiche Straßenzüge im Stadtgebiet Osterfeld wurden zwischenzeitlich zentral erschlossen. Hierzu zählen folgende Straßenzüge:

- | | | |
|-------------------|---------------------------|----------------|
| • Am Bahnhof | • Im Grunde | • Rinnegasse |
| • Am Weinberge | • Kaspar-Röckelein-Straße | • Rote Gasse |
| • Bachstraße | • Kirchberg | • Schlossberg |
| • Bauernweg | • Markt | • Steinweg |
| • Corseburger Weg | • Meineweher Weg | • Stößener Weg |
| • Hüterplan | • Naumburger Straße | • Töpfersberg |

Weitere abwasserseitige und damit abschließende Erschließungsmaßnahmen im Stadtgebiet Osterfeld sind laufend bzw. geplant und erfolgen in enger Kooperation mit der Stadt Osterfeld/dem Straßenbaulastträger:

- Bahnhofsstraße, Gartenstraße, Triftstraße (laufend bis 2022)
- Im Winkel, Oberer Töpfersberg (2022/2023)
- Pretzscher Straße, Schwarzer Weg und Schäfersberg (2022/2023)

Nah-/Fernwärme, Gas

In Osterfeld gibt es kein Nah- und kein Fernwärmenetz. Die städtischen Gebäude werden überwiegend mit Gas versorgt. Der Gasversorger ist die EON GmbH. Andere Energieträger werden derzeit nicht genutzt.

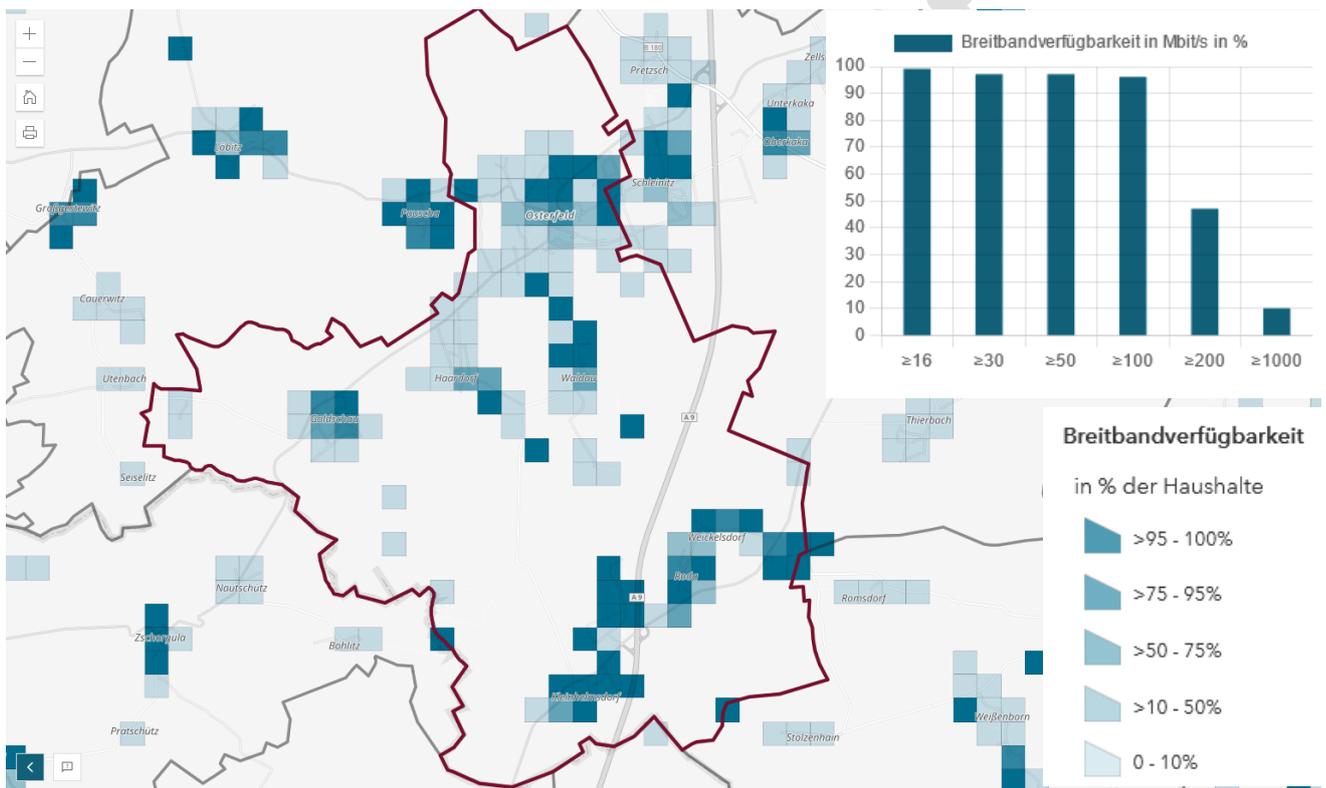
²⁵ Stellungnahme MIDEWA vom 08.03.2022, Stellungnahme Abwasserzweckverband Naumburg (AZV) vom 22.03.2022

Digitalisierung, Breitbandversorgung²⁶

Eine gute ausgebaute, leistungsfähige Breitbandinfrastruktur ist heutzutage wesentlicher Standortfaktor für Unternehmen und Kommunen. In Hinblick auf den Anstieg der Nutzung digitaler Angebote und dem Thema „Homeoffice“, gewinnt die Breitbandverfügbarkeit auch im privaten Bereich daher immer mehr an Bedeutung.

Gemäß dem Breitbandatlas des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMDV) zeigt sich, dass ca. 96 % der privaten Haushalte in der Stadt Osterfeld über eine Breitbandversorgung von ≥ 100 Mbit/s verfügen. Die angestrebte Grundversorgung von mind. 50 Mbit/s ist somit in der Stadt Osterfeld im Wesentlichen gegeben.

Bei Breitbandgeschwindigkeiten von ≥ 200 Mbit/s erreichen hingegen nur 47 % der privaten Haushalte im Stadtgebiet. Insbesondere in der Kernstadt Osterfeld (Grundzentrum) zeigen sich Lücken bei der schnelleren Breitbandversorgung von ≥ 200 Mbit/s, wie nachfolgende Darstellung zeigt.



Breitbandatlas (<https://netzda-miq.de/breitbandatlas/interaktive-karte>), abgerufen am 11.03.2022

Der Landkreis Burgenlandkreis hat aufgrund erheblicher Defizite in der Breitbandversorgung im Jahr 2018 eine ELER-Förderung zum Breitbandausbau im Burgenlandkreis beantragt, um die Breitbandversorgung langfristig und bedarfsgerecht im ländlichen Raum zu erhöhen. Der geförderte Breitbandausbau erfolgte (u.a. auch in der Stadt Osterfeld/Wethautal) durch die Telekom Deutschland GmbH, die Inbetriebnahme der Haupttrasse ist abgeschlossen. Aktuell bestehen keine weiteren Planungen zum Breitbandausbau in Osterfeld.

²⁶ Der Breitbandatlas - © Omniscale 2021 (<https://omniscale.com>) – Map data: OpenStreetMap (License ODbL), MIG, BMVI. Datum der letzten Datenveröffentlichung: 12.11.2021

7 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Die Bereitstellung von Angeboten bzw. Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge stellen wesentliche Aspekte einer nachhaltigen Stadtentwicklung dar. Zu den Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zählen u. a. Verwaltungsangebote, Einrichtungen der Feuerwehr, Kindertagesstätten, Schulen sowie Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, aber auch medizinische Angebote und Nahversorgung. Die bestehenden Angebote sind zu erhalten und weiter zu qualifizieren, um Osterfeld als Grundzentrum zu stärken.

7.1 Öffentliche Verwaltung und kommunale Dienstleistungen

Verwaltung

Der **Verwaltungssitz** der Verbandsgemeinde Wethautal befindet sich im Corseburger Weg 11 in Osterfeld. Der Verwaltungssitz wird auch von Bewohner/-innen aus anderen Mitgliedsgemeinden besucht. Die nächste Bushaltestelle befindet sich am Markt Osterfeld, die Gehwege entlang des Corseburger Weg sind sanierungsbedürftig. Es gilt die Barrierefreiheit und Erreichbarkeit zum Verwaltungsstandort zu verbessern.

Im Bürgerhaus (ehem. Rathaus) am Markt 24, befindet sich ein **Bürgerbüro** der Verbandsgemeinde, zudem eine Bibliothek, das Stadtarchiv, die Heimatstube sowie der Sitz des Bürgermeisters der Stadt Osterfeld einschl. Ratssaal. Als zentrale Anlaufstelle für alle Bürger/-innen kommt auch dem Bürgerhaus eine besondere Bedeutung hinsichtlich Erreichbarkeit und Barrierefreiheit zu.

Handlungsbedarf besteht in der Trockenlegung des Gebäudes sowie erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf im Innenbereich (Erneuerung Elektrik, Sanierung Treppenanlage). Auch wird die Errichtung eines Fahrstuhls im bzw. am Bürgerhaus zur Schaffung der Barrierefreiheit für sinnvoll erachtet.

Bauhof

Die Stadt Osterfeld ist für den Betrieb bzw. die Tätigkeit des Bauhofes zuständig. Der **Bauhof** ist dezentral organisiert, so dass es in der Kernstadt Osterfeld keinen zentralen Bauhofstandort gibt. Es existieren mehrere Standorte mit Lagermöglichkeiten für Technik und Geräte (Rinnegasse 5, Im Grunde, Rathaus), diese verfügen jedoch über keine Sanitäranlagen/Umkleidemöglichkeit. Im Rathaus sind sanitäre Anlagen (ohne Duschen) und ein Frühstücksraum, den die Gemeindearbeiter nutzen können. Zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter/-innen des Bauhofs sind ggf. weitere Maßnahmen zu prüfen.

Friedhofswesen

Die Friedhöfe sind öffentliche Einrichtungen der Stadt Osterfeld, die Friedhofsverwaltung übernimmt die Verbandsgemeinde Wethautal. In der Kernstadt Osterfeld wird der kommunale Friedhof am Kirchberg mit Trauerhalle betrieben. Der Friedhof in Lissen ist in kirchlicher Trägerschaft. Auf dem **städtischen Friedhof** besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Erneuerung des Haupttores sowie der Pflasterung der Zuwegung zur Trauerhalle. Perspektivisch ist auch die Errichtung einer Urnenanlage zu prüfen.

Brandschutz und Gefahrenabwehr

Die Aufgaben des Brand- und Katastrophenschutzes sowie der Gefahrenabwehr obliegt der **Freiwilligen Feuerwehr der Verbandsgemeinde Wethautal** mit ihren jeweiligen Ortsfeuerwehren. Die Verbandsgemeinde verfügt als Handlungsgrundlage über eine aktuelle Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplan vom 08.02.2022 (4. Fortschreibung).

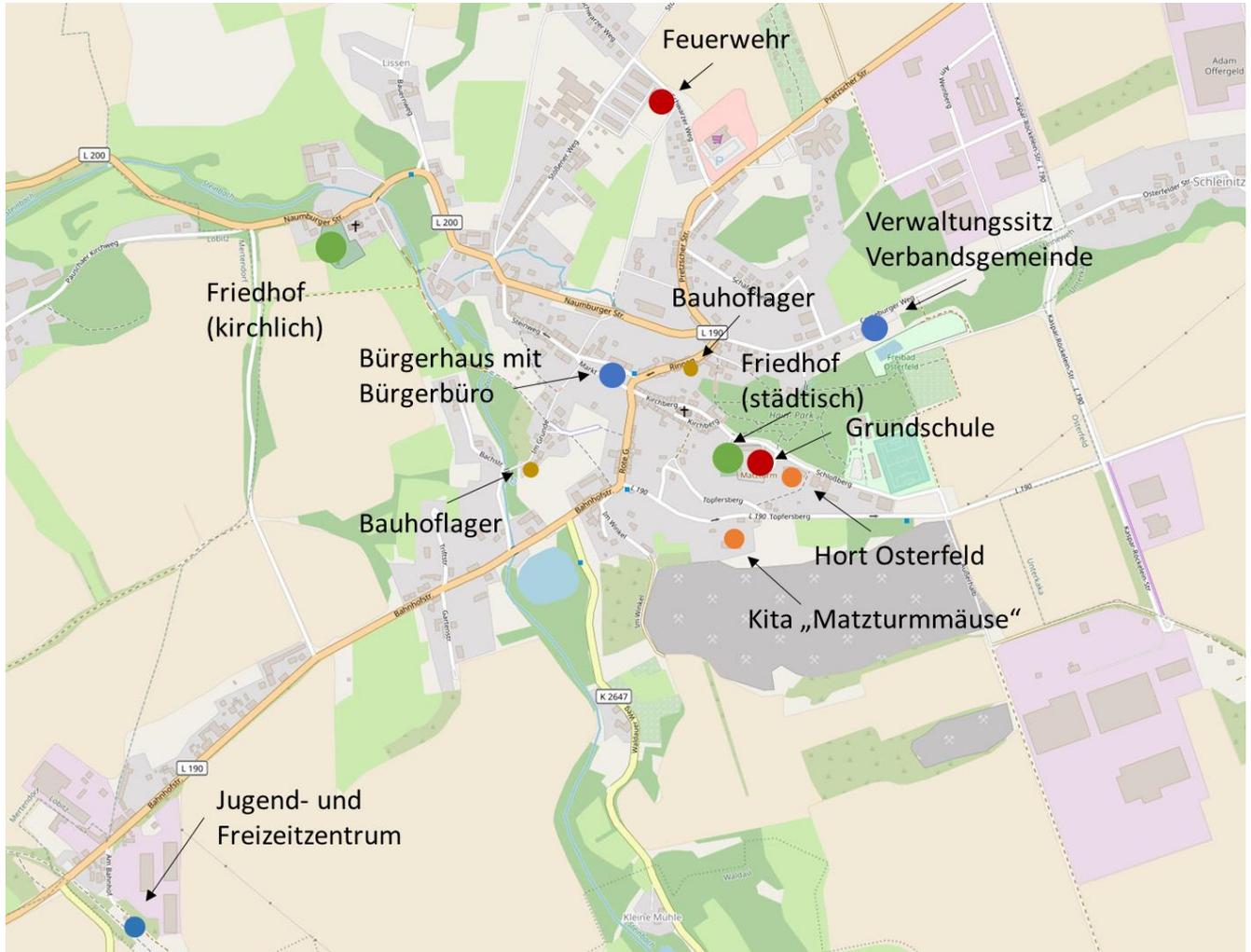
Die **Ortsfeuerwehr Osterfeld** besteht aktuell aus insgesamt 76 Feuerwehrangehörigen, davon sind 28 Mitglieder aktive Einsatzkräfte (Einsatzabteilung). Hinzu kommen 27 Mitglieder der Kinderfeuerwehr und 14 Mitglieder der Jugendfeuerwehr sowie 7 Mitglieder der Alters- und Ehrenabteilung (Stand: 04/2022).

Die Ortsfeuerwehr verfügt über ein Gerätehaus am Standort Schwarzer Weg 5 in Osterfeld, wo auch Einsatzkräfte des (unselbstständigen) FFW-Standortes Pauscha aktiv sind. Um die Bedingungen vor Ort zu verbessern,

ist der Um- und Ausbau des Standortes Osterfeld erforderlich. Konkreter Handlungsbedarf besteht hier in Form eines Anbaus für die Arbeit der Kinder- und Jugendfeuerwehr sowie einer Umkleide für Frauen.

Bei der Löschwasserversorgung sind die bestehenden Löschwasserteiche zu unterhalten (Entkrautung, Entschlammung) und Stellflächen an Saugstellen (Tonteich) bzw. Löschwasserzisternen (Schlossberg) zu errichten.

Abb. 11: Verwaltung & öffentliche Einrichtungen, Bildung & Jugend



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

7.2 Bildung und Erziehung, Jugend

Kinderbetreuung

Das Kinderbetreuungsangebot trägt wesentlich zur Qualität einer Stadt als attraktiver, familienfreundlicher Wohnstandort bei. In der Kernstadt Osterfeld wird mit der Kita „**Matzturmmäuse**“ (Töpfersberg 4) eine Kindertagesstätte in Trägerschaft der Verbandsgemeinde Wethautal betrieben. In der Kita können gemäß Betriebslaubnis bis zu 65 Kinder im Alter von 0 bis 7 Jahren betreut werden. Im **Hort Osterfeld** (Schlossberg 2) werden insgesamt 77 Betreuungsplätze für Schulkinder bis 12 Jahren vorgehalten.

Tab. 16: Kapazität, Belegung & Prognose 2025 - Kita Matzturmmäuse

Kapazität				Belegung/Betreuungsquote (2022)				Prognose 2025			
gesamt	Krippe	Kita	Hort	Krippe	In %	Kita	In %	Krippe	In %	Kita	In %
65	29	36	-	26	89,7	30	83,3	24	82,8	29	80,1

* gemäß Demografiecheck Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2020 – 2021“ (VerbGm)

Gemäß dem Kommunalen Handlungskonzept für Kindertagesstätten der Verbandsgemeinde Wethautal (Stand: 07/2019) sind die beiden Betreuungseinrichtungen Schwerpunkteinrichtungen und damit mittel- bis langfristig im Bestand gesichert. Beide Einrichtungen weisen aktuell jeweils eine hohe Auslastung auf. Auch zukünftig wird, aufgrund der positiven Geburtenzahlen der vergangenen Jahre, eine stabile Anzahl zu betreuender Kinder erwartet.

Baulicher Zustand/Handlungsbedarf:

Am Kita-Gebäude wurden in der Vergangenheit kontinuierlich Sanierungs- und Umbaumaßnahmen, u.a. Erneuerung Fenster, Dach (2005/2006) und Heizung, durchgeführt. Aktuell finden umfassende Sanierungsmaßnahmen im Innenbereich (u.a. Fußböden, Decken, Elektrik, Sanitär) statt. Zur Erhöhung der Energieeffizienz erhält die Fassade eine Wärmedämmung (WDVS). Mit Fertigstellung der Maßnahmen an der Kita Matzturmmäuse in 2022 wird sich die Betreuungskapazität im Krippenbereich von bisher 25 auf 29 Plätze erhöhen.

Die Außenanlagen für den Kitabereich (Eingangsbereich, vor dem Gebäude) wurden im Jahr 2021/22 neugestaltet. Die Außenanlagen für den Krippenbereich (hinter dem Gebäude) hingegen sind jedoch dringend sanierungsbedürftig. Die Spielgeräte für kleinere Kinder im Alter zwischen 0-3 Jahren sind zu erneuern.

Das Hortgebäude weist aktuell noch erheblichen Sanierungsbedarf am gesamten Gebäude auf. Gegenwärtig erfolgt daher eine Komplettsanierung der denkmalgeschützten Jugendstilvilla. Zielstellung ist neben einer energetischen Sanierung, auch die Schaffung von Barrierefreiheit sowie eines zweiten Rettungsweges. Die Hortbetreuung erfolgt daher interimweise in einem benachbarten Gebäude der Grundschule.

Im Anschluss an die Gebäudesanierung ist vorgesehen, auch die Außenanlagen des Hortes neu zu gestalten, hierzu zählen u.a. der Rückbau der nicht mehr benötigten Kläranlage, die Erneuerung der Zuwegungen. Zudem soll der Spielplatz an die Bedürfnisse der Hortkinder angepasst werden.

Bildungseinrichtungen

Die Verbandsgemeinde Wethautal ist Schulträger der **Grundschule Osterfeld** (Schlossberg 1). Im Schuljahr 2021/2022 lernten an der Grundschule 115 Schüler/-innen. Gemäß der Schülerzahlenentwicklungsplanung gilt die Grundschule als stabiler Schulstandort.

Tab. 17: Entwicklung der Schülerzahlen

Schuljahre	2021/ 22	2022/ 23	2023/ 24	2024/ 25	2025/ 26	2026/ 27	2027/ 28	2028/ 29	2029/ 30	20230/ 31
Schülerzahlen	115	126	112	113	114	101	108	101	100	99
Anzahl Klassen	5	7	6	5	6	5	5	4	4	4

Die Grundschule befindet auf dem Gelände der alten Burg Osterfeld. Das Schulgebäude weist einen guten Sanierungszustand auf. Handlungsbedarf besteht in den kommenden Jahren im Bereich Sanierung und Ausbau Dachgeschoss sowie der Schaffung eines 2. Rettungsweges. Weitere energetische Maßnahmen sind zu prüfen.

Im Jahr 2020 wurde bereits das neusanierte „Zwei-Raum-Gebäude“, welches sich ebenfalls auf dem Burgareal befindet, zur Nutzung übergeben. Das Gebäude verfügt über zwei moderne Klassenräume sowie eine neue Sanitäreanlage. Mit der Sanierung wurden auch die Voraussetzungen für eine barrierefreie Nutzung geschaffen.

Der alte Burghof ist heute der Schulhof, der von der historischen Burgmauer umschlossen wird. Hier gilt es, den Bauzustand und die Statik der Mauer einschließlich der Toranlage zu prüfen und bei Bedarf entsprechende Sanierungsmaßnahmen zu initiieren. Handlungsbedarf besteht zudem im Bereich Digitalisierung (Schulen ans Netz).

Jugendfreizeiteinrichtungen, Jugendarbeit²⁷

In der Kernstadt Osterfeld existierten bis vor kurzem keine Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche, was ein erhebliches Defizit darstellte. Im Frühjahr 2022 wurde nach zweijähriger Bauzeit ein Jugend-, Freizeit- und Bildungszentrum im alten Bahnhof Osterfeld eröffnet. Seit 2019 erfolgte hierzu die Sanierung und Umbau des über 100 Jahre alten Gebäudekomplexes des ehem. Bahnhofs, wo nun betreute Angebote u.a. für Kinder und Jugendliche angeboten werden. Die Trägerschaft der Einrichtung obliegt der Verbandsgemeinde. Die Gestaltung von Außenanlagen am Freizeitzentrum (u.a. mit Verkehrsgarten, Skaterbahn, Zeltplatz usw.) sind für die Jahre 2023/24 geplant.

7.3 Sport, Freizeit & Kultur

Sportstätten

In der Kernstadt Osterfeld sind verschiedene Sportstätten vorhanden, die regelmäßig durch (Sport-)Vereine, Freizeitsportler sowie Grundschule und Kita genutzt werden. Die Sportanlagen sind mit Ausnahme der Sporthalle Schlossberg 8 und der Schießsportanlage Schlossberg 11, im Eigentum der Stadt Osterfeld.

In der Kernstadt Osterfeld sind folgende Sportvereine aktiv:

- FSV Grün-Gelb Osterfeld e.V. (112 Mitglieder zum 31.12.2020, Sportarten: Aerobic, Fußball, Turnen)
- KSV Grün-Gelb Osterfeld e.V. (43 Mitglieder zum 31.12.2020, Sportart: Kegeln-Classic)
- Volleyball Osterfeld e.V. (15 Mitglieder zum 31.12.2020, Sportart: Volleyball)
- Priv. Schützengilde Osterfeld 1664 e.V. (Mitgliederzahl unbekannt, Sportart: Schützen)

Tab. 18: Handlungsbedarf Sportstätten

Sportstätte	Anschrift	Träger/ Eigentümer	Nutzer	Handlungsbedarf
Sporthalle	Schlossberg 8	VerbGm	Grundschule, Volleyball Osterfeld e.V.	Sanierungsbedarf an Fassade (Rissbildung) & Außenanlagen
Alte Turnhalle	Schlossberg 5/7	Stadt Osterfeld	FSV Grün-Gelb Os- terfeld e.V.	Erneuerung Sanitäranlagen (→ Anbau), Prallwände, Trockenlegung (ZWB liegt vor)
Sportplatz	Schlossberg	Stadt Osterfeld	FSV Grün-Gelb Os- terfeld e.V.	Erneuerung Flutlichtanlage/Umrüstung auf LED-Technik; Verbesserung Bewässerungs- technik, ggf. barrierefreier Zugang zu Toi- letten; Instandsetzung Funktionsgebäude (u.a. Außenputz) sowie Einfriedungen
Kegelbahn (4-Bahn-Anlage)	Schlossberg 4	Stadt Osterfeld	KSV Grün-Gelb Os- terfeld e.V., Freizeit- sportler, Senioren, Caritas Werkstatt	Erneuerung Sanitäranlagen, Heizung (ZWB liegt vor)
Schießsportan- lage/Vereinshaus	Schlossberg 11	Verein	Priv. Schützengilde Osterfeld 1664 e.V.	Sanierungsbedarf Fassade
Naturbad	Corseburger Weg	Stadt Osterfeld	Freizeitsportler, Naherholer	Instandsetzungsmaßnahmen Dach nötig, barrierefreier Zugang zum Becken fehlt

Quelle: Sportatlas Sachsen-Anhalt 2022, Landessportbund Sachsen-Anhalt e.V. (LSB), VerbGm Wethautal, Stadt Osterfeld

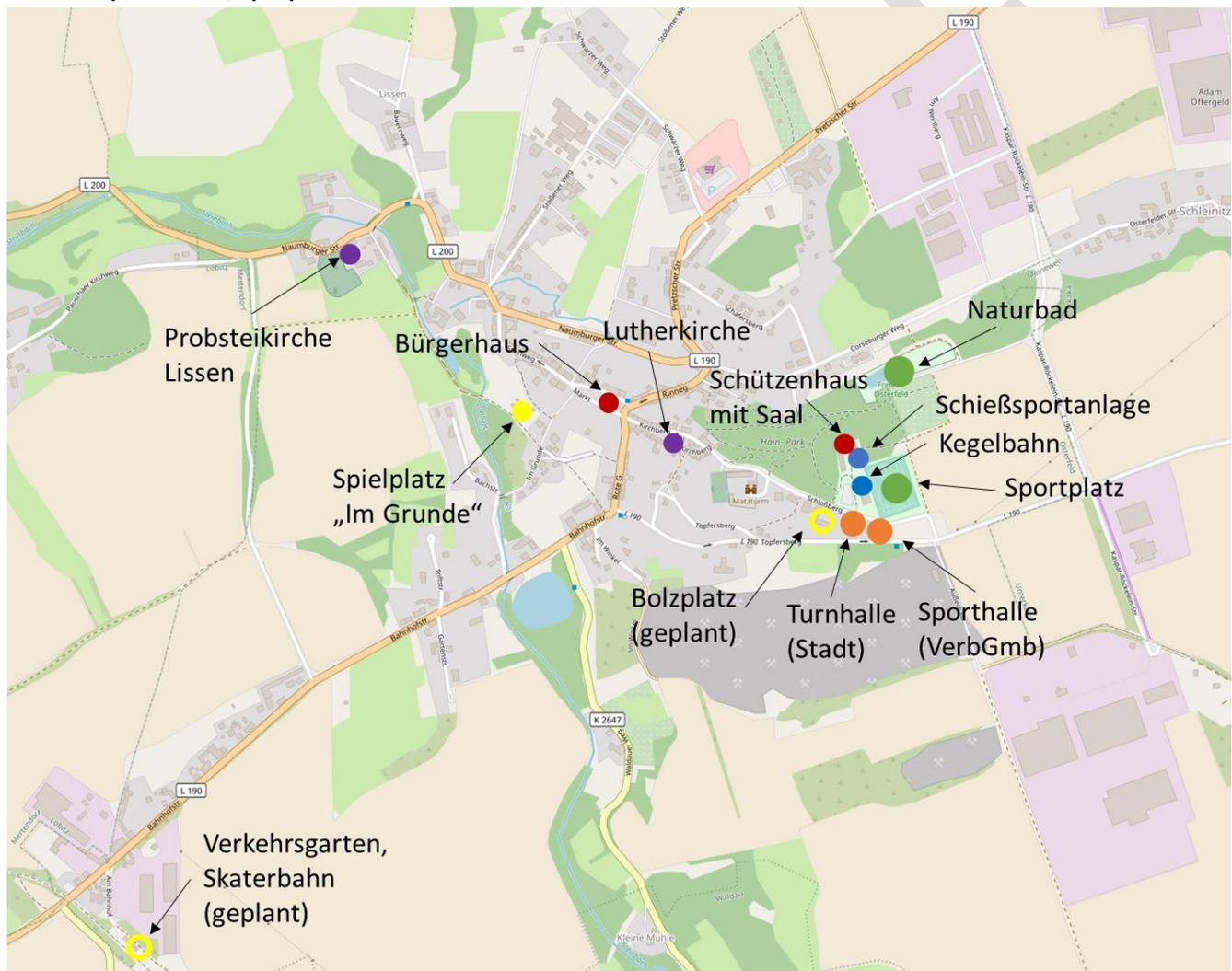
Die vorhandenen Sportstätten sind überwiegend in einem bedarfsgerechten Zustand. Neben Unterhaltungsmaßnahmen besteht punktuell auch Sanierungs- bzw. Erneuerungsbedarf am Gebäude bzw. der Ausstattung, wie z.B. an der Alten Turnhalle (→ siehe Tab. 19).

²⁷ VerbGm Wethautal 05/2022

Mit dem Angebot an Breiten- und Freizeitsport leisten die aktiven (Sport-)Vereine einen wesentlichen Beitrag zum sportlichen und gesellschaftlichen Engagement und stärken den Zusammenhalt in der Stadt Osterfeld. So wurde z.B. der KSV Grün-Gelb Osterfeld e.V. im Jahr 2020 vom Burgenlandkreis für sein Engagement zur Inklusion der Seniorinnen und Senioren im Freizeitsport geehrt. Durch besondere Eigeninitiative des Kegelvereins konnte im Jahr 2019 eine barrierefreie Zuwegung zum Kegelbahngebäude errichtet werden, im Jahr 2020 wurde eine Steuerungstechnik (LEADER) installiert. Perspektivisch ist die Erneuerung der gesamten Sanitärbereiche - behindertengerecht – sowie der Heizungsanlage vorgesehen. Eine Finanzierung ist über die Sportstättenförderung des Landes Sachsen-Anhalt vorgesehen.

Das Naturbad Osterfeld im Corseburger Weg befindet sich in kommunalem Eigentum der Stadt Osterfeld. Es bietet in den Sommermonaten Erholung für die lokale Bevölkerung, zudem sind Schwimmkurse möglich. Im Hinblick auf Barrierefreiheit fehlt aktuell ein behindertengerechter Zugang zum Schwimmbecken.

Abb. 12: Sportstätten, Spielplätze & Kultur



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

Öffentliche Spielplätze

In der Kernstadt Osterfeld steht ein öffentlicher Spielplatz für (Klein-) Kinder im Alter von 3 bis 12 Jahren zur Verfügung. Der Spielplatz „Im Grunde“ wurde im Jahr 2018 neu errichtet. Durch die rege Annahme des neuen Spielplatzes ist jedoch kurzfristig eine Erweiterung des Standortes durch Schaffung zusätzlicher Spielgeräte geplant. Ein weiterer Spielplatz befindet sich auf dem Gelände des Naturbades Osterfeld, der jedoch nur im Rahmen der Öffnungszeiten zugänglich ist.

Auf Grund des Fehlens von Spielplätzen und Freizeitmöglichkeiten, insbesondere für (ältere) Kinder und Jugendliche, sollen weitere bedarfsgerechte Angebote und Spielflächen für unterschiedliche Altersgruppen in Osterfeld geschaffen werden. Im Rahmen dieses Vorhaben ist zunächst geplant, eine an die Turnhalle am Schlossberg angrenzende Grünfläche als Bolzplatz für Kinder ab 10 Jahre herzurichten. Langfristig ist ein weiterer Spielplatz bzw. die Einordnung von Spielgeräten direkt im Hain vorgesehen.

Darüber hinaus ist im Zuge der Fertigstellung des neuen Jugend- und Freizeitzentrums am ehem. Bahnhof Osterfeld die Gestaltung der Außenbereich, u.a. mit Skaterbahn, Verkehrsgarten sowie einen Zeltplatz geplant.

Gemeinschaftshäuser, kulturelle Einrichtungen, Kirchen

Für Veranstaltungen und feierliche Zusammenkünfte stehen in der Kernstadt Osterfeld als öffentliche Einrichtung der Stadt Osterfeld der große Saal sowie die ehem. Gaststätte am Schützenplatz zur Verfügung. Im ehem. Schützenhaus wurden Saal und ehem. Gastraum in mehrjähriger ehrenamtlicher Arbeit umfassend saniert und das Objekt so vor dem Verfall gerettet. Am Gebäude besteht noch erhöhter Sanierungsbedarf an Dach und Fassade bzw. Wärmedämmung zur Verbesserung der Energiebilanz. Der Saal wird als zentraler Veranstaltungsort für größere Veranstaltungen/Festlichkeiten entsprechend genutzt.

Im Bürgerhaus Osterfeld (ehem. Rathaus) befindet sich neben Bürgerbüro der Verbandsgemeinde, die Bibliothek, das Stadtarchiv sowie der Ratssaal, der nur für öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung steht. Im Innenbereich des Bürgerhauses besteht vorrangiger Bedarf zur Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit der oberen Etagen, bspw. durch Sanierung Treppenanlage bzw. Errichtung eines Fahrstuhls.

Als kulturelle Stätten sind die Heimatstube Osterfeld, der Matzturm mit Umgebendehaus am Schlossberg sowie die Sternwarte zu benennen. Auch die Kirchen stellen einen Ankerpunkt des gemeinschaftlichen und sozialen Lebens dar. In der Kernstadt Osterfeld befinden sich die evangelische Lutherkirche am Kirchberg sowie die Evangelische Probsteikirche in Lissen.

Vereinswesen

Im Vereinsregister sind aktuell folgende Vereine mit Sitz in oder Bezug zu Osterfeld angemeldet:²⁸

- Feuerwehrverein Osterfeld e.V.
- Heimatverein Osterfeld e.V.
- IG der Vereine Osterfeld e.V.
- FV Kita Matzturmmäuse Osterfeld e.V.
- Förderverein Rad- und Wanderweg auf der stillgelegten Bahntrasse zwischen Zeitz und Camburg e.V.
- Alternativ Projekt Osterfeld e.V.
- FSV Grün-Gelb Osterfeld e.V.
- Kegelsportverein Grün-Gelb Osterfeld e.V.
- Volleyball Osterfeld e. V.
- Angelsportverein-Osterfeld e.V.
- Priv. Schützengilde Osterfeld gegr. 1664 e.V.
- Fanfarenzug Osterfeld e.V.
- Kleintierzüchterverein Osterfeld 1920" e.V.
- Williams Wanderverein e.V.
- Kleingartenverein "Aufbau" Osterfeld e. V.

7.4 Soziales, Pflege

Medizinische Versorgung²⁹

Die Absicherung der medizinischen Versorgung stellt einen wichtigen Baustein zur Gewährleistung der allgemeinen Daseinsvorsorge dar. Die medizinische Versorgung für die Bevölkerung in ländlich geprägten Regionen langfristig sicherzustellen, ist infolge fehlender oder aufgrund des Alters der (Haus-)Ärzte und der zunehmend alternden Gesellschaft eine große Herausforderung.

²⁸ Gemeinsames Registerportal der Länder (www.handelsregister.de), abgerufen am 08.03.2022

²⁹ Kassenärztliche Vereinigung Sachsen-Anhalt (KVS LSA); Zahnärztekammer Sachsen-Anhalt (Stand: 09.03.2022)

Für die **hausärztliche Grundversorgung** existiert in Osterfeld eine Praxis für Allgemeinmedizin/Hausarzt. Die **zahnmedizinische Versorgung** wird durch eine Zahnarztpraxis im Steinweg gewährleistet. Hinzu kommen die Linden-Apotheke am Markt, zwei Physiotherapie-Praxen sowie eine Praxis für Ergotherapie. Weitere Hausärzte befinden sich im benachbarten Grundzentrum Teuchern oder in Mertendorf (im Umkreis unter 10km), Fachärzte vorrangig in den umliegenden Mittelzentren Zeitz und Naumburg.

Die medizinische Grundversorgung ist in Osterfeld gegenwärtig gewährleistet. In Hinblick auf die Altersstruktur der Bevölkerung wird sich der Bedarf nach (haus)ärztlichen Versorgungsleistungen jedoch weiter steigern. Die Sicherung der medizinischen Versorgungsangebote und deren Erreichbarkeit bedarf daher einer kontinuierlichen Beobachtung, auch über die Gemeindegrenzen hinaus. Für den Mittelbereich Naumburg (Bedarfsplanungsebene), wozu die Verbandsgemeinde Wethautal zählt, besteht aktuell ein Versorgungsgrad an Hausärzten von 80,9 %, perspektivisch wird jedoch eine drohende Unterversorgung prognostiziert (KVS LSA).

Altenpflege und soziale Einrichtungen

In Osterfeld entstand am Schlossberg, nach Sanierung und Umbau der leerstehenden ehem. Sekundarschule, ein neues Angebot für **Betreutes Wohnen** mit 12 barrierefreien Wohnungen sowie eine **Tagespflege** für 16 Personen. Der Träger der Einrichtung ist die Ambulantes Pflegezentrum Sachsen-Anhalt GmbH.

Die Diakonie Naumburg-Zeitz betreibt in der Rinnegasse die **Sozialstation Osterfeld**, die als ambulanter Pflegedienst den Bereich Osterfeld und Umgebung mit häuslicher Pflege und Unterstützung versorgt. Vollstationäre Pflegeeinrichtungen existieren in der Stadt Osterfeld bisher nicht. In den benachbarten Städten Stößen und Teuchern befinden sich zwei Alten- und Senioreneinrichtungen mit vollstationärer Pflege.

Die Caritas-Behindertenwerk GmbH Burgenlandkreis (cbw) ist eine von der Bundesagentur für Arbeit anerkannte Einrichtung und betreibt eine Behindertenwerkstatt mit spezieller Fördergruppe in Osterfeld.

In Anbetracht der zu erwarteten demografischen Entwicklung (u. a. Anstieg der älteren Bevölkerung über 67 Jahre) steigt der Pflegebedarf bzw. die Nachfrage nach Angeboten und Einrichtungen im pflegerischen Bereich weiter an, dies betrifft ebenso den Bedarf nach mobiler Pflege im Heimbereich. Mit Hinblick auf die immer älter werdende Bevölkerung werden perspektivisch verstärkt seniorengerechte Betreuungs- und Wohnformen nachgefragt. Es gilt, ein adäquates Wohn- und Betreuungsangebot bereitzustellen.

7.5 Einzelhandel und Nahversorgung³⁰

Die Nähe und Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten sind im Alltag von hoher Relevanz und ein bedeutsamer Indikator für die Bewertung der Lebensqualität.

Die Stadt Osterfeld verfügt über eine sehr geringe Gesamtverkaufsfläche im Einzelhandel von 860 m² (2016), dies entspricht einer Pro-Kopf-Verkaufsfläche von lediglich 0,35m² je Einwohner. Der Großteil der Verkaufsfläche entfällt auf den kurzfristigen Bedarf, wie Nahrungs- und Genussmitteln. Angebote für Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs (z.B. Bekleidung, Haushaltsartikel, aber auch Drogerie) sind kaum vorhanden.

Die Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs (Lebensmittel + Drogerieartikel) wird in Osterfeld über einen Lebensmittel-Discounter (Diska Markt) mit integriertem Backshop abgedeckt. Die Handelseinrichtung liegt nördlich des Stadtzentrums an der Haupteinfahrstraße (L190) und dadurch gut mit dem PKW erreichbar. Die Erreichbarkeit für nicht-motorisierte Bevölkerungsgruppen ist aufgrund der dezentralen Lage sowie des Höhenanstieges entlang der Pretzscher Straße, insbesondere für ältere Personen, eher beschwerlich. Auch die ÖPNV-Anbindung ist aufgrund fehlender Haltestelle unzureichend.

Aufgrund der historischen Entwicklung des Stadtkerns sind die Geschäftslagen räumlich um den Marktplatz sowie den angrenzenden Straßenzüge Steinweg, Rinnegasse /Rote Gasse angesiedelt, zumeist als Ladengeschäfte

³⁰ IHK Halle Dessau – Handelsatlas IHK-Bezirk Halle/Dessau 2016/2017; Vor-Ortbegehungen 2022

im Erdgeschossbereich. Im Stadtkern existieren jedoch nur noch vereinzelte kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote, Sparkasse, Blumenladen mit Postannahme/Lotto-Toto und Geschenkartikel.

Es zeigt sich ein verstetigter Leerstand ehemaliger Gewerbeeinheiten im privaten Gebäudebestand. Hier ist die (Wieder-) Ansiedlung von Einzelhandel- und Dienstleistungsangeboten zur wohnortnahen Versorgung zu fördern. Alternativ ist auch der Umbau leerstehender Geschäfte bspw. für soziale Angebote oder für Wohnzwecke denkbar.

Abb. 13: Medizin, Pflege & Nahversorgung



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

Fazit

- Absicherung der medizinischen Grundversorgung (Hausärzte + Zahnarzt)
- Ausbau altersgerechter Betreuungs- und Pflegeangebote, ggf. in Verbindung mit Bereitstellung altersgerechter und barrierearmer Wohnformen
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Nahversorgungsstandort durch den ÖPNV
- ggf. auch Ansiedlung einer fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeit/Café im Stadtkern
- Qualitative Aufwertung der Einrichtungen und Angebote für Kinder und Jugend (Kita, Hort, Grundschule, Spielplätze, Freizeitanlagen für Jugend)

8 Wirtschaft, Gewerbe & Tourismus, Naherholung

8.1 Wirtschaft, Gewerbe³¹

Die Wirtschafts- und Gewerbebestruktur von Osterfeld wird wesentlich durch die ansässigen Betriebe der Industrie- und Gewerbegebiete in und um Osterfeld geprägt. Zudem sind verschiedene kleinere und mittlere Gewerbe- und Handwerksbetriebe innerhalb der Kernstadt ansässig.

Im Gebiet der Kernstadt Osterfeld sind dabei folgende Industrie- und Gewerbebestandorte von Bedeutung:

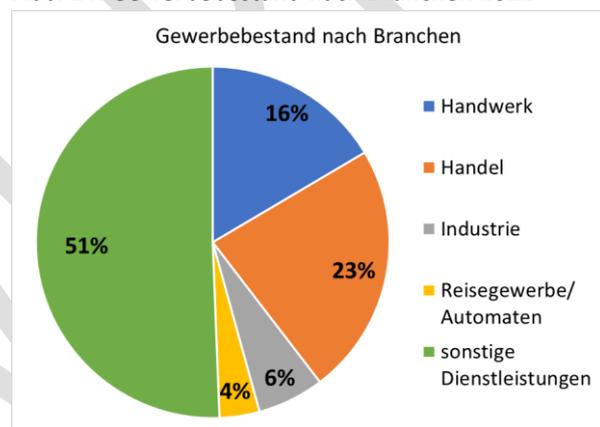
- Industriegebiet „Osterfeld“
- Gewerbegebiet „Südlich Pretzscher Straße“
- Gewerbliche Fläche Stößener Weg
- Gewerbliche Fläche am ehem. Bahnhof

Für den Arbeitsmarkt von Osterfeld sind außerdem das überregional bedeutsame Gewerbegebiet „Sachsen-Anhalt Süd“ (Osterfeld, Unterkaka, Pretzsch) sowie das Gewerbegebiet „Heidegrund-Süd“ (OT Kleinhelmsdorf) von Bedeutung.

In der gesamten Stadt Osterfeld sind aktuell **142 Gewerbebetriebe** gemeldet. Unterteilt nach Branchen entspricht dies 10 Industriebetrieben, 27 Handwerksbetrieben und 38 Handelsunternehmen. Rund 55 % der gemeldeten Betriebe sind im Bereich sonstige Dienstleistungen bzw. Reisegewerbe/Automaten tätig.

Die Gewerbeanzeigenstatistik zeigt die Entwicklung des Gewerbebestands in der Stadt Osterfeld. In den vergangenen Jahren wurden hauptsächlich mehr Gewerbe abgemeldet als neu angemeldet (negativer Saldo). Im Jahr 2021 war etwa die Hälfte der abgemeldeten Gewerbe dem Einzelhandel und Gastgewerbe zuzuordnen.

Abb. 14: Gewerbebestand nach Branchen 2022



Tab. 19: Entwicklung Gewerbean-/abmeldungen 2015 -2021

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Gewerbeanmeldung	10	6	5	9	9	8	6
Gewerbeabmeldung	11	16	15	9	13	13	21
Gewerbesaldo	-1	-10	-10	0	-4	-5	-15

8.2 Naherholung, Tourismus

Die Stadt Osterfeld liegt im Geo-Naturpark Saale-Unstrut-Triasland und in direkter Nachbarschaft zum Wethautal, das aufgrund seiner naturräumlichen Besonderheiten ein attraktives Naherholungsziel darstellt. Eine umfassende touristisch-gewerbliche Infrastruktur ist in Osterfeld jedoch kaum vorhanden.

Der touristische Ankerpunkt ist das 4*Hotel (Atrium Hotel Amadeus), welches am östlichen Stadtrand von Osterfeld liegt und über 145 Zimmer besitzt. Weitere Übernachtungsmöglichkeiten (Gasthof/Pension, private Ferienwohnungen) werden nur vereinzelt im Stadtgebiet (Pension Werner) bzw. den Ortsteilen angeboten.

Gastronomische Einrichtungen sind neben einem Restaurant im Atrium Hotel in der Kernstadt Osterfeld nicht (mehr) vorhanden. Die beliebte „Bauernstube“ in Osterfeld wurde aus Altersgründen zwischenzeitlich geschlos-

³¹ StaLA LSA 2022: Gewerbeanzeigenstatistik; Verbandsgemeinde Wethautal – Gewerbeamt 2022

sen. Weitere Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomie sind in den umliegenden Gemeinden der Verbandsgemeinde Wethautal zu finden. Insbesondere in den Gemeinden mit räumlicher Nähe zu Naumburg und zur Saale erhöht sich deren Anzahl.

Rad- und Wanderwege

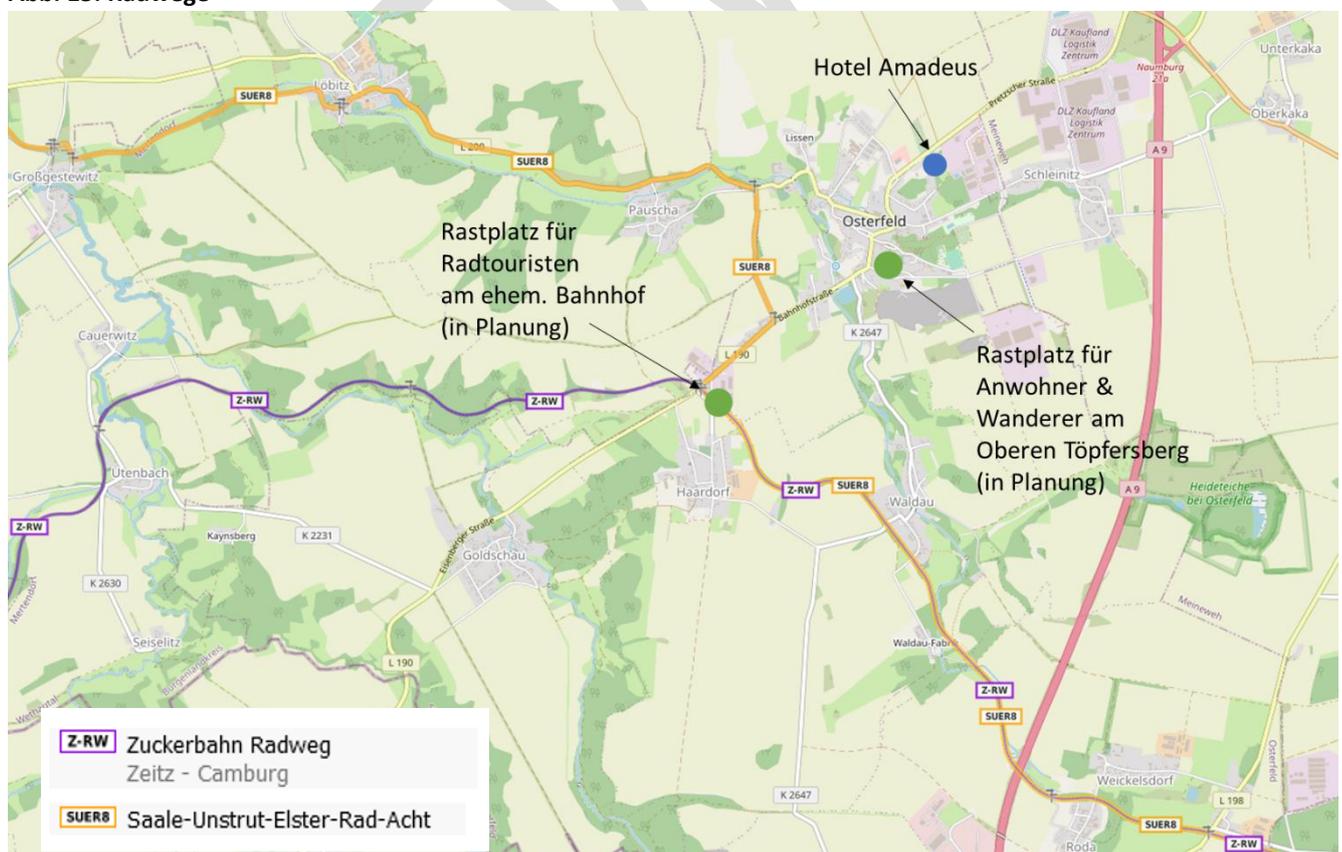
Die Radroute „**Zuckerbahn-Radweg**“ verläuft auf der ehemaligen Bahnstrecke zwischen Zeitz und Camburg direkt am Bahnhof Osterfeld vorbei. Seit 2019 ist der Zuckerbahn-Radweg durchgängig von Zeitz bis zum Anschluss an den Saale-Radweg bei Stöben befahrbar. Am Bahnhof Osterfeld besteht zudem Anschluss an die Radroute „**Saale-Unstrut-Elster-Rad-Acht**“ (SUE-Rad-Acht), welche Radwege an Saale, Unstrut und Weißer Elster im Süden Sachsen-Anhalts zu einem Rundkurs verbindet.

Im Rahmen der Sanierung und Umnutzung des ehem. Bahnhofes zum Jugend-, Freizeit- und Bildungszentrum ist in den kommenden Jahren die Gestaltung der Außenbereiche geplant. In diesem Kontext ist u.a. auch die Errichtung eines Rastplatzes mit Fahrradabstellanlagen, einer Infotafel sowie Trinkwasserbrunnen im Bereich des Zuckerbahn-Radweges vorgesehen.

Ausgewiesene überörtliche Wanderrouten existieren in Osterfeld nicht, jedoch sind einzelne lokale Rundwanderwege, die durch das Wethautal führen, ausgeschildert. Es besteht jedoch Erneuerungsbedarf bei der Beschilderung/Wegweisern

Der Schwerpunkt der Stadt Osterfeld liegt weniger in der touristischen Entwicklung, sondern vielmehr in der Aufwertung des (ländlichen) lokalen Wegenetzes und in der Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Naherholungszwecke und diese an die Bedürfnisse der lokalen Bevölkerung anzupassen. So sollte bspw. die ortsbildgerechte Wiedererrichtung der bis 2014 vorhandenen kleinen Begegnungsstätte am Oberen Töpfersberg, die sowohl durch Anwohner als auch durch Wanderer aufgrund seiner Lage mit herrlichem Weitblick gern als Rastplatz genutzt wurde, angestrebt werden.

Abb. 15: Radwege



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

9 Natur und Umwelt, Energie

9.1 Grün- und Freiflächen

Natur- und Artenschutz³²

Im bzw. angrenzend an das Gebiet der Stadt Osterfeld werden eine Vielzahl an naturschutzrechtlich geschützten Gebieten und Objekten ausgewiesen, um die Belange von Natur und Umwelt zu schützen. Hierzu zählen bspw. die Landschaftsschutzgebiete Saale und Leinewehtal (LSG), die Waldauer Heideteiche (NSG/FFH), die Gehölze bei Osterfeld (FFH) sowie der Naturpark Saale-Unstrut-Triasland.

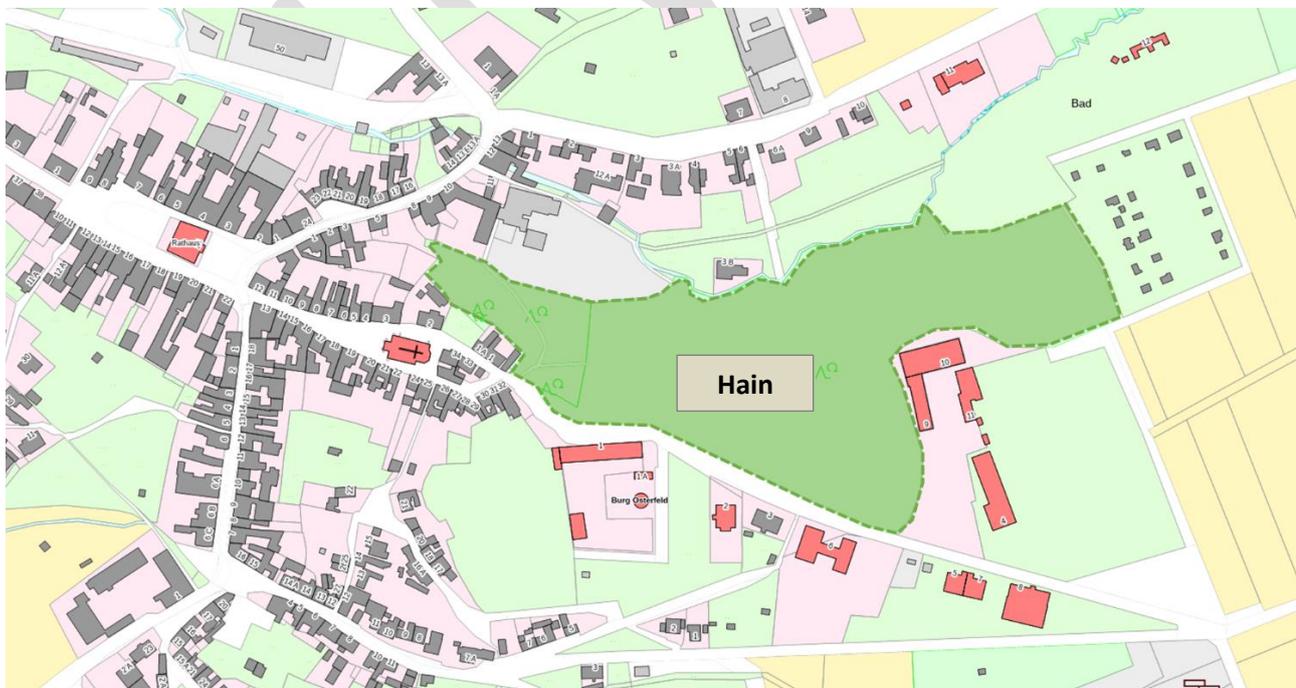
Die **Kernstadt Osterfeld** selbst wird dabei lediglich vom Geltungsbereich des Naturparks berührt. Zudem wird der Osterfelder **Hain als geschützter Waldpark** ausgewiesen. Jedoch sind im Kernstadtgebiet zahlreiche schutzwürdige Biotope (gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA) vorhanden, die es zu erhalten gilt.

Die Stadt Osterfeld verfügt über eine rechtskräftige **Baumschutzsatzung**. Die dem Schutz der Bäume sowie Gehölze und damit zur Belebung, Gliederung, Gestaltung und Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen auf Menschen und auf Stadtbiotope und zum Schutz von natürlichen Lebensgemeinschaften beiträgt.³³

Zur nachhaltigen Sicherung des Baumbestandes und als Beitrag zum Klimaschutz sind in ausreichendem Umfang Ersatz- sowie Neuanpflanzungen vorzunehmen. Dies trägt außerdem zur landschaftsästhetischen Aufwertung der Kernstadt bei. Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach Maßgabe des § 44 BNatSchG LSA ist bei allen Planungen und Baumaßnahmen insb. im Gebäudebestand sicher zu stellen.

Grün- und Freiflächen

Die Kernstadt Osterfeld wird durch den Bachlauf des Steinbachs und einen hohen Anteil an gut erreichbaren Grünflächen geprägt. Als größere Wald- und Gehölzflächen sind der zentrale **Stadtwald Hain** am Schlossberg sowie das **Pfarrholz** nördlich von Lissen zu benennen.



Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer © GeoBasis-DE/BKG 2022 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)

³² Umweltamt Burgenlandkreis – Untere Naturschutzbehörde: Stellungnahme vom 06.04.2022, Stellungnahme Landesverwaltungsamt – Referat 407 Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung vom 08.03.2022

³³ Baumschutzsatzung der Stadt Osterfeld vom 30.09.2014

Dem Hain kommt als innerörtlicher Waldpark eine hohe Bedeutung hinsichtlich Aufenthaltsqualität und stadtnaher Erholungsfunktion zu. Aktuell ist der Zugang zum Hain für die Bevölkerung untersagt. Aufgrund der Trockenheit der vergangenen Jahre sowie vermehrt auftretender Stürme befinden sich umgestürzte Bäume und Totholz auf den Wegen, zudem besteht die Gefahr von weiteren Gehölzabbrüchen. Ohne aktive Beseitigung der Sturmschäden und ergänzender Grünpflege kann die Verkehrssicherheit im Hain gegenwärtig nicht gewährleistet werden.

Ein besonderer Entwicklungsschwerpunkt stellt daher die kurzfristige Wiederherstellung der Zugänglichkeit des Hains dar. Seitens der Stadt ist außerdem die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für erforderliche Ersatzpflanzungen angedacht.

Neben dem Hain zieht sich zudem ein großzügiger Grünzug entlang des Steinbaches von Nord nach Süd durch das Stadtgebiet, der einen abwechslungsreichen Lebensraum für Flora und Fauna bietet. Auch existieren vereinzelt Kleingartenanlagen, denen eine Funktion für Freizeit und Erholung zu kommt (u.a. südlich des Naturbades Osterfeld, nördlich Pretzcher Straße ggü. Atrium Hotel). Außerhalb der Bebauung der Kernstadt Osterfeld erstrecken sich große landwirtschaftlich genutzte Flächen, die an einigen Stellen durch kleinräumige, ökologisch wertvolle Biotope untergegliedert werden.

Bei der zukünftigen Stadtgestaltung besitzt neben dem Erhalt und Pflege der bestehenden Grün- und Freiflächen, auch die Aufwertung bzw. die Neuschaffung innerstädtischer Grün- und Freiflächen oberste Priorität. In Hinblick auf die demografische Entwicklung sind dabei besonders Spiel-, Sport- und Freizeitflächen mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Generationen unter Beachtung der Barrierefreiheit zu berücksichtigen.

9.2 Gewässer & Hochwasserschutz³⁴

Gewässer

Im Gebiet der Kernstadt Osterfeld verlaufen zwei **Gewässer 2. Ordnung** für deren Unterhaltung und Pflege der Unterhaltungsverband Mittlere Saale – Weiße Elster (UHV) zuständig ist. Der Unterhaltungsverband ist weder Eigentümer der gewässerbezogenen Grundstücke noch Baulastträger für bauliche Anlagen in/an Gewässern (Verrohrungen, Durchlässe u.ä.).

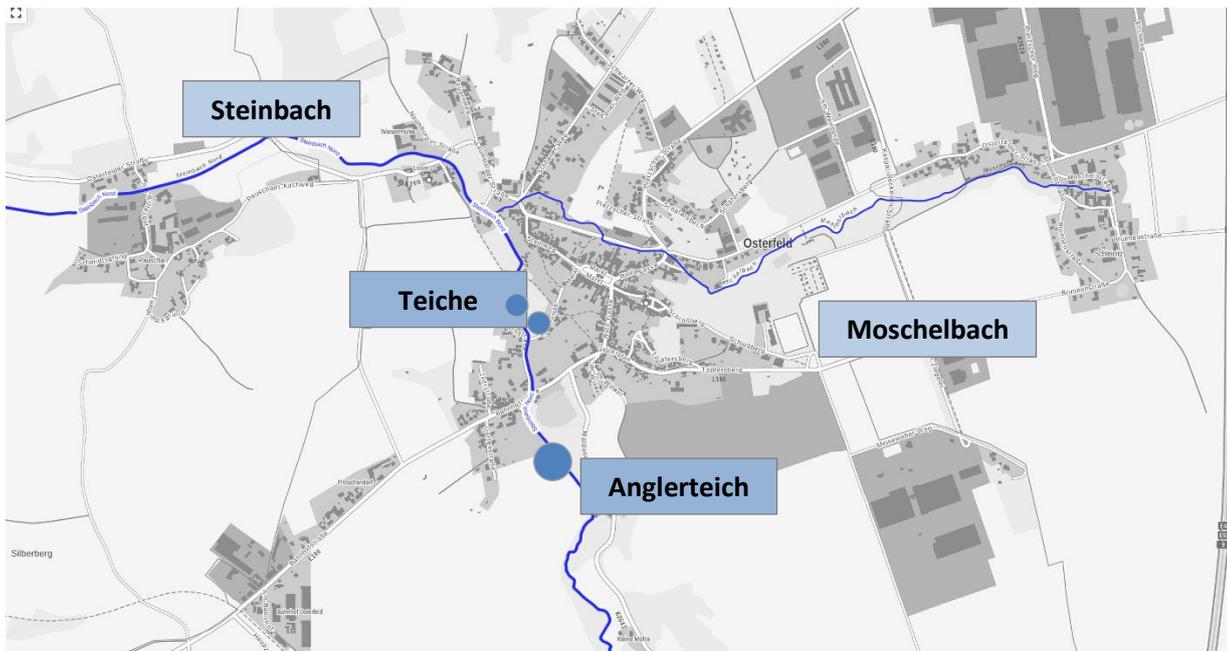
Der **Steinbach** entspringt südlich von Osterfeld im OT Weickelsdorf, durchfließt die Kernstadt Osterfeld von Süd nach Nord und mündet bei Großgestewitz in die Wethau (Gewässer 1. Ordnung). Zudem verläuft der kleine **Moschelbach** durch die Ortslage Osterfeld, der in Schleinitz entspringt und nach 2km in den Steinbach mündet.

Als größeres **stehendes Gewässer** ist der Teich am Abzweig Bahnstraße/Waldauer Weg zu verorten. Hinzu kommen zwei kleinere Teiche im Bereich im Grunde, die über einen natürlichen Zufluss (Grundwasser) gespeist werden. Die Teiche sind jedoch in schlechtem ökologischem Zustand, da verlandet und stark zu gewachsen. Zum Erhalt der Artenvielfalt der beiden Biotope bedarf es einer Renaturierung und Entschlammung der Teiche.

Gemäß der Strukturkartierung für den Steinbach zeigt sich, dass deren natürlicher Verlauf innerhalb des Stadtgebietes in der Vergangenheit sehr stark verändert wurde. Auch der ökologische Zustand der Gewässer wird eher unbefriedigend bewertet.

Eine wesentliche Zielstellung im Bereich Gewässerentwicklung sollte neben regelmäßigen Gewässerunterhaltungsmaßnahmen (z.B. Grundräumungen, Gehölzauslichtungen oder Sohlberäumungen), auch **die ökologische Aufwertung und die Sicherstellung einer naturnahen Weiterentwicklung** der Fließgewässer sein. Grundsätzlich sind jedoch Gewässerrandstreifen von mindestens 3m einzuhalten.

³⁴ Stellungnahme Unterhaltungsverband „Mittlere Saale - Weiße Elster“ vom 07.03.2022; <https://www.mz.de/lokal/zeit/die-moschel-macht-probleme-2810721>; <https://www.mz.de/lokal/zeit/osterfeld-problemen-von-moschel-und-steinbach-auf-der-spur-2114874>



Quelle: LHW - Datenportal Gewässerkundlicher Landesdienst Sachsen-Anhalt (GLD); [Leaflet](https://glg-dsa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/) | Geobasis-de /LVermGeo LSA; [2017 / 010312] (<https://glg-dsa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/>)

Erhöhter Handlungsbedarf besteht vordringlich am **Moschelbach**. Bei Starkregenfällen reicht das Fassungsvermögen der Moschel nicht aus, was regelmäßig zu Überschwemmungen und Beschädigungen der Uferbereiche führt. Zudem führt der Moschelbach in Osterfeld streckenweise durch ein uraltes marodes, z.T. überbautes Tonnengewölbe bzw. ist z.T. stark überbaut. Auch am Steinbach sind abschnittsweise Ufersanierungen nötig.

Die Stadt Osterfeld beabsichtigt im Zuge der Neugestaltung des Grundstücks Markt 3 und Markt 4 auch die Überbauung der angrenzenden Moschel zu entfernen und den Bach der Moschel zu renaturieren. Dadurch werden zerstörte Lebensräume wieder hergestellt und bessere Lebensbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen.

Hochwasserschutz

Für die beiden Fließgewässer werden keine Überschwemmungsgebiete per Verordnung festgelegt. Dennoch sind die Uferbereiche und Gewässerrandstreifen im Wesentlichen von Bebauung freizuhalten und mit geeigneter Bepflanzung zu versehen. Bisher existiert für den vorbeugenden Hochwasserschutz ein Regenrückhaltebecken im Schwarzen Weg. Aufgrund wiederholt auftretender Schlammlawinen infolge von Starkregenereignissen, u.a. auch in Osterfeld, hat die Verbandsgemeinde Wethautal ein Vernässungskonzept für die betroffenen Gebiete erarbeiten lassen.

Im Jahr 2017 wurde das Flurbereinigungsverfahren Osterfeld (611/141 BLK 029) eröffnet, u.a. mit dem Ziel der Ausführung von Gewässerbaumaßnahmen im Randbereich der betroffenen Ortslagen und Feldlagen zum Schutz vor periodischen Überschwemmungen durch Oberflächenwasser und Bodenerosion.³⁵ In diesem Zuge wurde ein Wege- und Gewässerplan erstellt, der verschiedene Dämme, Gräben und Regenrückhaltebecken zum Schutz vor Überflutungen vorsieht. Potenzielle Schwerpunkte stellen der Bereich Bahnhofsstr./Trieftr./Gartenstr. sowie der Bereich nördlich der Naumberger Straße in Lissen dar.

Im Jahr 2021 wurde im Bereich der Bahnhofstraße (L190) mit dem Bau eines Regenrückhaltebeckens begonnen, hinzu kommen sollen ein offener Graben entlang der Bahnhofstraße sowie ein kleineres Drosselbauwerk nahe der Triftstraße. Die Baumaßnahmen werden im Rahmen einer Gemeinschaftsbaumaßnahme mit dem Land im Zuge der Erneuerung der L 190 realisiert.

³⁵ <https://alf.sachsen-anhalt.de/alf-sued/flurneueordnung/flurbereinigung-burgenlandkreis/fbv-osterfeld/>

9.3 Boden, Bergbau, Geologie³⁶

Bergbau/Geologie

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des ISEK der Stadt Osterfeld befinden sich (bzw. befinden sich vollständig) nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), aufgeführte Bergbauberechtigungen:

Feldname	Art	Nr.	Bodenschutz
Osterfeld	Bergwerkseigentum	II-A-f-576/90/279	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen
Bad Kösen	Bewilligung (großräumig erteilt)	II-A-d-32/92-4836	Kali- und Steinsalz einschl. auftretender Sole

Südlich der Stadt Osterfeld befindet sich der bergrechtlich planfestgestellte Kiessandtagebau Osterfeld. Der Kiessandtagebau liegt zwischen der Kreisstraße K 2647 und der Bundesautobahn (BAB) A9. Die Vorhabensfläche ist im aktuellen Entwurf vom 11.01.2021 der Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. XXXIII Kiessand Osterfeld vorgesehen.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für das Betrachtungsgebiet nicht vor. Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im Bereich des ISEK der Stadt Osterfeld nicht bekannt.

9.4 Klima, Anpassung an Klimawandel³⁷

Basierend auf Klimadaten zu Temperatur und Niederschlag des Landesamtes für Umweltschutzes Sachsen-Anhalt wird sich der Klimawandel im Wethautal voraussichtlich wie folgt auswirken:

Temperatur:

- Temperatursteigerung bis 2050: +2,7 °C
- Ab 2036 ist ein Jahr wie 2018 Durchschnitt
- Starke Zunahme von heißen Tagen/ sommerlicher Hitze
- Dauerfrost wird immer weniger wahrscheinlich/ Kälteperioden werden abnehmen

Niederschlag:

- Niederschlagsänderung im Sommer bis 2050: -10%
- Der Jahresniederschlag ändert sich in der Zukunft nur geringfügig
- Jedoch gibt es Veränderungen innerhalb der Jahreszeiten → Im Sommer nimmt der Niederschlag ab und im Winter zu

Zukünftig sind daher folgende **Handlungsempfehlungen/Maßnahmen** zu beachten:

- Erstellung eines Hitzeaktionsplanes
- Berücksichtigung bei der Stadtplanung nötig
- Anpassung der Bauleitplanung und des Gebäudebestands an Hitze, z. B. Beschattung, Ausrichtung von Gebäuden, Klimatisierung öffentlicher Einrichtungen (z.B. von Kitas/Schule/ Pflegeheim) zum Schutz der Älteren und kleinen Kinder vor Hitze
- Notwendigkeit des Winterdienstes bleibt weiterhin bestehen
- Anpassung der Bauleitplanung & Anpassung der Kanalisation an Wechsel von Starkregen und Trockenheit
- Wasserrückhalt in der Fläche erhöhen
- Entsiegelung von Flächen
- Einplanung von höheren Kosten für die Pflege von Stadtgrün

³⁶ Stellungnahme LAGB vom 29.03.2022

³⁷ Regionales Klimainformationssystem (ReKIS) für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen (Gebiet: Verbgm Wethautal) (www.rekis.hydro.tu-dresden.de/kommunal/sachsen-anhalt/)

Mit der Realisierung der Gemeinschaftsbaumaßnahme L 190 Bahnhofsstraße Osterfeld (Straßen-/Kanalbau) werden gleichzeitig auch Maßnahmen gegen Erosion und Vernässung realisiert, die zukünftig Bereiche der Kernstadt Osterfeld vor Auswirkungen des Klimawandels (Starkregenereignis und in Folge Schlammlawinen) schützen.

Weiterhin sind Möglichkeiten der Bodenentsiegelung im Stadtgebiet zu prüfen, um die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers zu erleichtern. Potentielles Entwicklungsgebiet stellt hierfür z.B. die Brache (ehem. Poserna) im rückwärtigen Bereich der Rinnegasse dar. Nach einem Rückbau der ruinösen Gebäudesubstanz sowie Entsiegelung der Flächen (und ggf. Altlastensanierung), bietet das Areal Entwicklungsmöglichkeiten zur Gestaltung als Grünbereich in Zusammenhang mit dem Hain.

9.5 Energetische Situation

Organisatorische & konzeptionelle Grundlagen

Bisher existiert noch kein gesamträumliches Energie- und Klimaschutzkonzept für die Stadt Osterfeld bzw. für die Verbandsgemeinde Wethautal. Die Erarbeitung eines eigenen Klimaschutzkonzeptes dient dazu das Thema Energie und Klimaschutz durch eine fundierte Analyse der Ist-Situation aufzubereiten und eine strategische Planung mit konkreten Maßnahmen abzuleiten.

Anlagen erneuerbarer Energien³⁸

Im Gebiet der Stadt Osterfeld existieren zahlreiche Anlagen erneuerbarer Energien (u.a. Windkraft, Solarenergie, Biomasse). Nördlich der Kernstadt Osterfeld sind zahlreiche Windkraftanlagen vorhanden.

Flächenhafte PV-Freianlagen stehen im Gewerbegebiet „Heidegrund Süd“. Hinzu kommen größere Dach-PV-Anlagen auf verschiedenen Wirtschaftsgebäuden bzw. Lagerhallen von Agrar- und Gewerbebetrieben. Im privaten Bereich sind vereinzelte PV-Anlagen auf privaten Wohnhäusern installiert. Insgesamt ist der Anteil an Dach-PV-Anlagen jedoch eher gering ausgeprägt. Auch die kommunalen/öffentlichen Gebäude verfügen bisher über keine Dach-PV-Anlagen.

Im südlichen Stadtgebiet (OT Kleinhelmsdorf/ Weickelsdorf) sind Anlagen für Biomasse vorhanden:

- Biomasseheizkraftwerk & Pelletproduktion Osterfeld (2009)
- Biogasanlage mit BHKW Kleinhelmsdorf (2014/2021)
- Biogasanlage Weickelsdorf (2020)

Energetische Situation von Gebäuden/Energieversorgung

Handlungsbedarf besteht grundsätzlich bei der energetischen Sanierung kommunaler wie privater Gebäude, z.B. durch Maßnahmen der Gebäudedämmung, Modernisierung der Beleuchtungsanlagen, Austausch Heizungsanlagen, etc. Als gutes Beispiel für ein kommunales Gebäude mit Handlungsbedarf ist hier das Schützenhaus mit Saal auf dem Schlossberg zu benennen. In einigen kommunalen Gebäuden existieren auch Heizungsanlagen, die z.T. 20 Jahre oder älter sind und zukünftig erneuert werden sollten.

Bei der Energieversorgung der Kernstadt Osterfeld ist vor allem die Versorgung durch Erdgas und Heizöl relevant. Konkrete Daten liegen hierzu jedoch nicht vor. Bei (kommunalen) Neubauprojekten im Kernstadtgebiet sollte der Ausbau von Nahwärmenetzen als Option zur Wärmeversorgung geprüft werden. Geeignete Strategien zum Ausbau der Wärmenetzen sind im Rahmen eines Energie- und Klimaschutzkonzeptes zu untersuchen. Auch die Installation von Dach-PV-Anlagen zur Stromerzeugung ist langfristig auf den kommunalen Gebäuden zu prüfen.

³⁸ Quelle: Energieatlas Sachsen-Anhalt, Stand: 05/2022

10 Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)

Aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme lassen sich Stärken & Schwächen sowie Chancen & Risiken für die zukünftige Entwicklung der Kernstadt Osterfeld ableiten, wie in nachfolgender SWOT-Tabelle dargestellt.

Tab. 20: Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT-Analyse)

	Stärken +	Schwächen -
Demografie	<ul style="list-style-type: none"> - relativ stabile Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Kernstadt → ausgeglichene, z.T. leicht positive Wanderungsbilanz (mehr Zu- als Wegzüge) 	<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtstädtisch seit 2015 weiterhin leicht sinkende Bevölkerungszahlen aufgrund Sterbeüberschuss & Zunahme ältere Personen über 65 Jahre → Ursache für negative Bevölkerungsprognose bis 2030/2035
Städtebau/ Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - sichtbare Erfolge der Altstadtsanierung u.a. am Markt/Rinnegasse/Steinweg/Kirchberg → Erhalt der städtebaulichen Qualitäten - großer Anteil an privaten, im eigenen Haus lebenden Eigentümern - Potenzial als Wohnstandort → „Wohnen im Grünen“ mit guter überörtlicher Verkehrsanbindung (A9) 	<ul style="list-style-type: none"> - zahlreiche ortsbildprägende städtebauliche Missstände, z.T. Gebäudebrachen (z.B. Markt, Rote Gasse, Rinnegasse) - erhöhter Sanierungsbedarf, insbes. geringer energetischer Sanierungsstand - Funktionsverluste: erheblicher bzw. zunehmender Gebäudeleerstand (Schwerpunkt u.a. Rote Gasse, Rinnegasse, Markt) - vereinzelt Gestaltungsdefizite an öffentlichen Plätzen/Räumen, z.T. fehlende Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude - kaum Baulücken/potenzielle Wohnbauflächen für Neubautätigkeiten vorhanden (→Überarbeitung B-Plan)
Verkehr, Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> - sehr gute überregionale Verkehrsanbindung über A 9 sowie B 180 bzw. regionale Erschließung über L 190/L200 - Sanierungsstand innerörtlicher Hauptverkehrsstraßen (mit Abschluss des Ausbaus der Bahnhofsstraße L190) - Barrierefreie Bushaltestelle am Markt (Stadtzentrum) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungszustand Naumberger Straße (L200) & einzelner Anliegerstraßen - Defizit an Bus-Haltestellen im nördlichen Stadtgebiet (Diska-Markt, Verwaltungsgebäude VerbGm/Naturbad) - unzureichende Barrierefreiheit an weiteren Bushaltestellen im Stadtgebiet - Keine PLUS-Bus-Linie bis ins Stadtzentrum (→ Umstieg am Verteilzentrum nötig) - unzureichender Radwegeausbau - fehlende E-Ladeinfrastruktur
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Soziales	<ul style="list-style-type: none"> - Verwaltungsstandort (Stadt/VerbGm) - Areal Schlossberg als Schwerpunkt für Bildung, Kultur, Sport → ortsbildprägender Identifikationspunkt - Nachnutzung von Gebäuden für Daseinsvorsorge, z.B. ehem. Sekundarschule als Tagespflege und Seniorenwohnen, ehem. Bahnhof als Jugend-/Freizeit- und Bildungszentrum 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Nahversorgungsmöglichkeiten, Cafés etc. im Stadtzentrum (fußläufig erreichbar) - Hoher Investitionsbedarf/Sanierungsstau an öffentlichen Einrichtungen, z.T. fehlende Barrierefreiheit (z.B. Rathaus) - geringes Angebot an Spielplätzen, bzw. Sportflächen für Jugendliche
Wirtschaft, Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> - mehrere bedeutsame Gewerbegebiete mit erheblichen Arbeitsplatzpotenzial - Kleine und mittelständige Handwerks-/ Gewerbebetriebe ansässig - Zunahme der Einpendlerzahlen 	<ul style="list-style-type: none"> - Funktionsverluste im Stadtkern (Gewerbeleerstand), geringes Angebot an Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften für mittel-/langfristigen Bedarf → Verödung/kaum noch Geschäfte am Markt

	Stärken +	Schwächen -
Frei- und Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Hain als innerstädtischer, schutzwürdiger Stadtwald - Bachläufe mit angrenzendem Grün als „Grüne Lunge“ der Kernstadt 	<ul style="list-style-type: none"> - Zustand innerörtlicher Grünbestände → erheblicher Bedarf an Nach-/ Ersatzpflanzungen (Schwerpunkt Hain) - Ökologischer Zustand von Gewässern/Überbauung Moschelbach - Hoher Versiegelungsgrad im Stadtkern
Energie, Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Vielzahl an Anlagen zur Erneuerbare Energien (Windkraft, PV-Freianlagen, Biogas) im Umfeld der Bebauung - Realisierung von Maßnahmen zur Anpassung an Klimawandel im Bereich Bahnhofstraße 	<ul style="list-style-type: none"> - geringer energetischer Sanierungsstand von Gebäuden → hoher Sanierungsstau, ungenutzte Potenziale zur Erhöhung der Energieeffizienz - kein Energie- und Klimaschutzkonzept (→ fehlende Strategie)
Chancen		
<ul style="list-style-type: none"> - Brachflächen/Leerstände als Chance Potenzial für qualitätsvolle Innenentwicklung → Notwendige Sanierungen als Chance für vielfältigen Umbau, Schaffung neuer Wohnformen/ Wohnraumangebote für unterschiedliche Nutzer- bzw. Altersgruppen - Weiterentwicklung als Wohnstandort durch Bereitstellung/Erschließung bedarfsgerechter Wohnbauplätze für den Bau von Eigenheimen → Potenzial zur Generierung von Zuzug von Familien - Unterstützung/Beitrag zur Nutzung klimafreundlicher Mobilität → Verbesserung ÖPNV-Angebot & Barrierefreiheit im ÖPNV, Schaffung E-Ladeinfrastruktur, Förderung Radverkehr/Ausbau kombinierter Geh-/Radwege zur besseren Erreichbarkeit des Gewerbegebietes/Verteilzentrums - Stärkung der Funktionalität als Grundzentrum durch Sicherung bzw. Ausbau öffentlicher Einrichtungen, Förderung von Treffpunkten für Kultur, Freizeit, Sport - Aufwertungs- und Gestaltungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum zur Stärkung der Aufenthalts- und Wohnumfeldqualitäten & Verbesserung der Barrierefreiheit - Freiflächenpotenziale → Möglichkeit, neue Orte der Begegnung im Freien zu schaffen und Erweiterungen der Bewegungs- und Fitnessangebote/Sportflächen für Jugend - Entsiegelung/Revitalisierung von Brachflächen & vorhandene innerstädtische Grünräume als Potenzial für mehr Grün in der Stadt & Anpassung an Klimawandel → Ersatzpflanzungen klimaangepasster Gehölze, Pflanzen - Energie- und Klimaschutzmanagement → Umsetzung von energetischen Maßnahmen an kommunalen Gebäuden zur Vermeidung von „Kostenexplosionen“ 		
Risiken		
<ul style="list-style-type: none"> - Fortschreitende „Verödung“ des Stadtzentrums durch Wegfall der gewerblichen Nutzungen → Verstetigung der Wohnfunktion in Altstadt - Zunahme der Gebäude- bzw. Gewerbeleerstände aufgrund fehlender Nachnutzungsperspektiven & zunehmender Verfall von Gebäudebrachen (z.B. Markt, Rote Gasse) → aktives Leerstandsmanagement/Eigentümeransprache nötig - Konkurrenz zu anderen Städten und Wohnlagen hinsichtlich Nachfrage aus Ballungsräumen → fehlender Zuzug von Familien aufgrund fehlender Wohnbauplätze und dadurch Verstetigung der Überalterung der Bevölkerung - Bebauung nicht genutzter, vorhandener Freiflächen/Baulücken → fehlendes Potenzial zur Erhöhung des Grünanteils - Verlust des Stadtwaldes als „Grüne Lunge“ bei fehlenden Ersatz-/Anpassungsmaßnahmen → Verringerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität - Anstieg der Energie-/Heizkosten kommunaler Gebäude („Kostenexplosion“) bei fehlendem Energie- und Klimaschutzmanagement / Energetischer Sanierungen 		

11 Zusammenfassung der städtebaulichen Missstände und funktionalen Defizite

→ Karte 4: Städtebauliche Missstände, funktionale Defizite & sonstiger Handlungsbedarf (siehe Anhang)

Bauliche und Funktionale Mängel der sozialen Infrastruktur (Daseinsvorsorge)

Im Grundzentrum Osterfeld werden öffentliche Einrichtungen vorgehalten, welche ein vielfältiges Angebot im Bereich der Daseinsvorsorge anbieten. Jedoch bestehen an zahlreichen öffentlichen Einrichtungen bzw. Gebäuden mit sozialer Infrastruktur bauliche Mängel und Defizite, insbesondere in energetischer Hinsicht.

Der Hort Osterfeld weist erheblichen Handlungsbedarf am Gebäude auf. Hierbei stehen eine komplette Modernisierung bzw. eine energetische Sanierung, die Verbesserung der Barrierefreiheit sowie die Herrichtung der Außenanlagen im Fokus. Am Grundschulgebäude bedarf es eines Umbaus und Ausbaus des Dachgeschosses, sowie die Schaffung eines weiteren Rettungsweges zur Absicherung des Brandschutzes. Wesentliche Kapazitätsengpässe bestehen jedoch momentan nicht, die eine Erweiterung von Betreuungsplätzen begründen würden.

Das Bürgerhaus Osterfeld (ehem. Rathaus) ist aufgrund seiner vielfältigen Nutzungen ein zentraler Anlaufpunkt für die Öffentlichkeit. Das Gebäude weist im Innenbereich jedoch erheblichen Modernisierungsbedarf auf. Zur Gewährleistung der Nutzung der Angebote auch für mobilitätseingeschränkte sowie ältere Personen ist die Herstellung bzw. Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit zu den oberen Stockwerken des Gebäudes zwingend erforderlich.

Darüber hinaus besteht bei den kommunalen Gebäuden für Kultur, Freizeit und Sport (u.a. Schützenhaus mit Saal, Turnhalle/Sporthalle, Kegelbahn), die sich am Schlossberg konzentrieren, erhöhter Sanierungsbedarf. Am Sportplatz besteht Erneuerungsbedarf im Bereich nachhaltiger bzw. energieeffizienter Technik, wie z.B. neue Flutlichtanlage (LED) oder wassersparendes Bewässerungssystem für die Rasenfläche. Die barrierefreie Zugänglichkeit zum Gelände des Naturbades im Corseburger Weg ist zwar gegeben, jedoch fehlt ein direkter behindertengerechter Zugang zum Schwimmbecken. Auch auf dem städtischen Friedhof besteht Potenzial zur Verbesserung der Barrierefreiheit durch eine Pflasterung der Zuwegung zur Trauerhalle.

Bauliche Mängel im Gebäudebestand

Die städtebauliche Analyse hat ergeben, dass in der Kernstadt nur etwa 54 % der Bausubstanz in einem sehr guten, vollsanierten Zustand sind. Gut ein Drittel der erfassten Gebäude weist einen mittleren, teilsanierten baulichen Zustand mit erkennbaren baulichen Mängeln oder energetischen Handlungsbedarf auf. Rund 10 % der Gebäude weisen erheblichen Sanierungsbedarf auf oder sind sogar in ruinösem Zustand, sodass eine Komplettsanierung oder ein Rückbau der Gebäudesubstanz erforderlich ist.

Die unsanierte bzw. teilsanierte Bausubstanz konzentriert sich jedoch nicht allein nur im Gebiet der Städtebauförderung, sondern verteilt sich gänzlich über das gesamte Kernstadtgebiet. Innerhalb der Fördergebietskulisse stellen insbesondere die Gebäude Markt 3 und 4 stadtbildprägende Brachen dar. Ein zweiter im Fördergebiet liegender Entwicklungsschwerpunkt stellt die Brache der ehem. Poserna-Fabrik dar, deren Erschließung über die Rinnegasse erfolgt. Aber auch die sich seit Jahren verstetigenden Leerstände entlang der Roten Gasse weisen zunehmenden Sanierungsbedarf auf. Außerhalb der Fördergebietskulisse sind eher punktuell leerstehende, unsanierte Gebäude mit Entwicklungsbedarf zu benennen. Hier stellt insbesondere das großzügige Areal der Bahnhofsstraße 9 eine besonders ortbildprägende Brache dar.

Betrachtet man den energetischen Sanierungszustand im Fördergebiet ist davon auszugehen, dass die Gebäude mit erhöhtem Handlungsbedarf im baulichen Zustand als energetisch unsaniert eingeschätzt werden können. Dennoch ist unter der Berücksichtigung der Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung ein Handlungsbedarf im Bereich der energetischen Gebäudesanierung sowohl im privaten als auch im kommunalen Bereich festzustellen. Nahezu alle kommunalen Gebäude weisen erhöhten Handlungsbedarf, vorrangig im energetischen Bereich, auf.

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

Mit Abschluss des grundhaften Ausbaus der Bahnhofsstraße (L190) ist der Zustand der Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze) in der Kernstadt Osterfeld allgemein als gut einzuschätzen. Dennoch besteht auch weiterhin Handlungsbedarf beim Ausbau bzw. der Gestaltung von Straßen und Gehwegen innerhalb der Kernstadt.

Die Landesstraße L 200 (Naumberger Straße) bildet dabei einen städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklungsschwerpunkt. Neben dem erhöhtem Sanierungsbedarf an Straßenbelag sowie Gehwegen, verläuft hier straßenbegleitend der Moschelbach, welcher abschnittsweise einer Freilegung und Renaturierung bedarf.

Auch der Corseburger Weg, als Zuwegung zum Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde, weist Mängel an Straßenbelag und Gehwegen auf. Darüber hinaus bedürfen vorrangig Nebenstraßen, wie z.B. Triftstraße, Im Winkel, Oberer Töpfersberg, Schäfersberg einer grundhaften Sanierung.

Funktionale Defizite bestehen im Fehlen von Fuß-/Radwegen außerhalb des Stadtkerns, u.a. zur Anbindung umliegender Gewerbestandorte bzw. zum Kaufland Verteilzentrum. Auch das Fehlen einer Bushaltestelle sowie eines Fußgängerüberweges im Bereich Pretzscher Straße/Schwarzer Weg zur sicheren Erreichbarkeit für Fußgänger stellt einen baulichen wie funktionalen Mangel dar.

Defizite im Bereich der Grünen und Blauen Infrastruktur

Aufgrund der engen historischen Bebauungsstruktur im Stadtzentrum existiert um den Marktplatz sowie entlang der angrenzenden Gassen verhältnismäßig wenig Grün. Dem Hain kommt daher aufgrund seiner Funktion als innerstädtisches Grünareal eine besonders hohe Gewichtung zu. Der Zustand des Gehölz- und Baumbestandes weist jedoch erhebliche Schäden und Defizite auf. Es bedarf einer umfassenden grünpflegerischen Sanierung sowie Ersatzpflanzungen und Gestaltung von Aufenthaltsbereichen, um die Qualität als Naherholungsziel aber auch deren natürliche Funktion als Klima- und Schadstofffilter zu erhalten und zu verbessern. Im Zusammenhang mit der schwerpunktmäßigen Entwicklung des Hains bietet sich auch die Beräumung und Entsiegelung der an den Hain angrenzenden Brache (ehem. Poserna) an.

Hinsichtlich der blauen Infrastruktur weist der Moschelbach einen schlechten ökologischen Zustand auf. Der Bachlauf ist im Bereich der Naumberger Straße 50 teilweise überbaut bzw. verrohrt und bedarf zur Verbesserung des ökologischen Zustandes eine Freilegung sowie Beräumung und Gestaltung der Uferbereiche. Auch die Teichanlagen Im Grunde (Biotope) weisen erhöhten Sanierungsbedarf auf.

Strukturelle & Funktionale Defizite

Strukturelle Mängel durch Leerstand & Nutzungsdefizite

Hinsichtlich struktureller Mängel durch Leerstand von Gebäuden wurde eine Leerstandsquote von 16,9% im Fördergebiet (SZ) erfasst.³⁹ Demgegenüber steht eine Leerstandsquote von 12,2% im Gebiet der gesamten Kernstadt. Dies verdeutlicht, dass sich der Schwerpunkt innerhalb des Fördergebietes konzentriert.

Die in den Gebieten der Städtebauförderung erfassten Gebäudeleerstände decken sich in den meisten Fällen mit dem unsanierten Bauzustand der Gebäude. Vollständig leerstehende Gebäude, die zusätzlich einen unsanierten Bauzustand aufweisen, wirken sich negativ auf das Stadtbild aus. Die stadtbildprägenden Leerstände treten verstärkt entlang der Roten Gasse, der Rinnegasse, dem Steinweg sowie direkt am Markt auf, sind jedoch punktuell auch außerhalb des Fördergebietes zu finden.

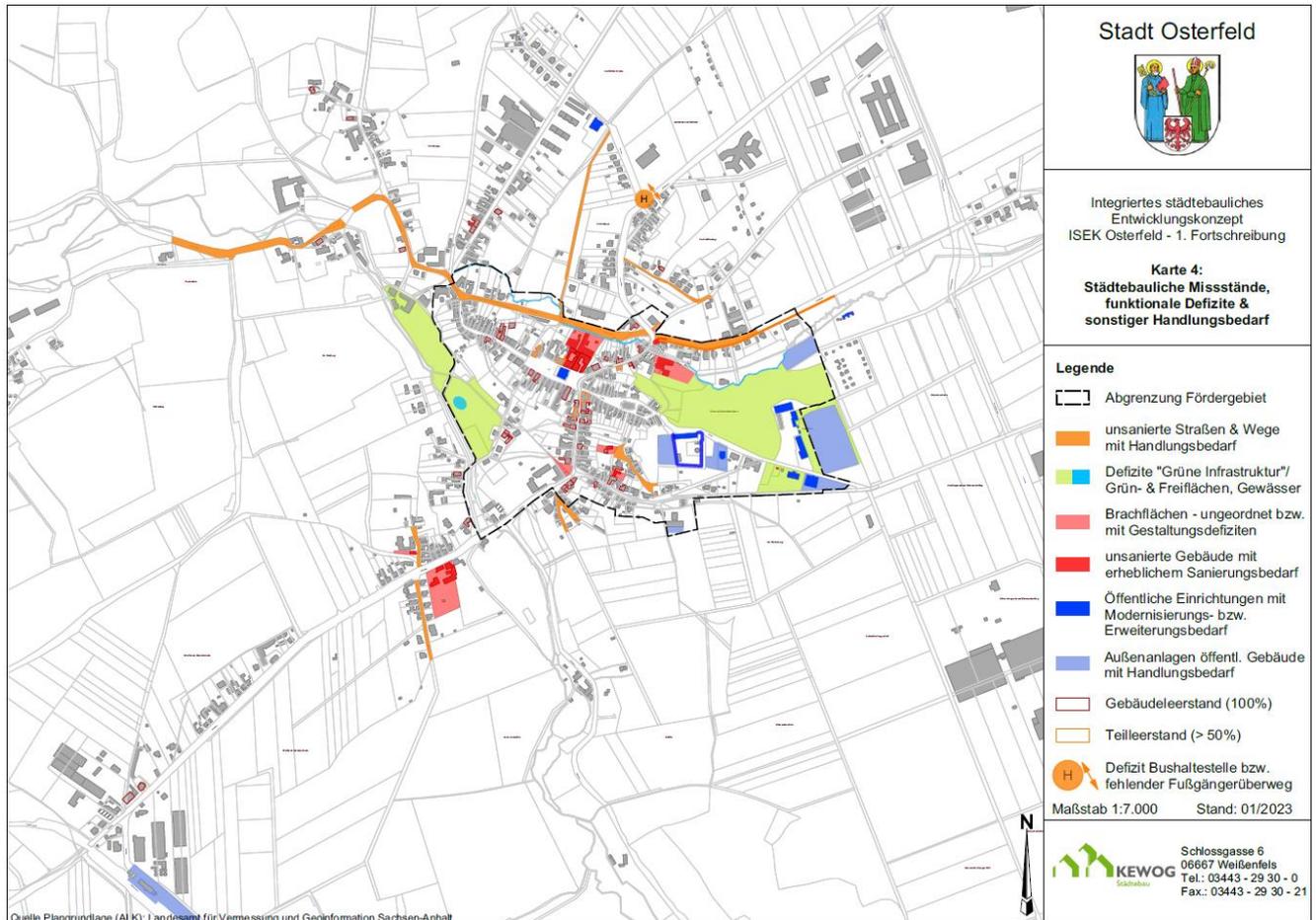
Das Stadtzentrum ist rund um den Markt und insbesondere entlang der Hauptverkehrsachsen durch Wohn- und Geschäftshäuser mit im Erdgeschoss integrierten Gewerbeeinheiten geprägt. Punktuell bestehen hier jedoch erhöhte Nutzungsdefizite aufgrund von Gewerbeleerständen, was besonders in der Roten Gasse, aber auch direkt am Markt erkennbar ist.

³⁹ Bestandsaufnahme vor Ort vom März 2022 & Abgleich mit Daten des Einwohnermeldeamtes VerbGm Wethautal

sonstige funktionale Defizite

- Zu geringes Angebot an Sport- und Spielflächen für Kinder und Jugend (öffentlich zugängliche Plätze)
- ungenügende Barrierefreiheit der Bus-Haltestellen, insbesondere fehlende Haltestelle im Bereich Pretz-scher Straße (Diska)
- fehlende Ladeinfrastruktur für Elektromobilität im Stadtzentrum

→ Karte 4: Städtebauliche Missstände, funktionale Defizite & sonst. Handlungsbedarf



12 Leitbild und gesamträumliche Entwicklungsstrategie Kernstadt Osterfeld

12.1 Leitbild

Ableitung Leitbild aus bestehenden Planungen⁴⁰

Mit dem **IGEK der Verbandsgemeinde Wethautal (2014)** wurden übergeordnete Zielstellungen für die gesamträumliche Entwicklung der Verbandsgemeinde Wethautal formuliert. Schwerpunkt lag dabei auf der „**funktionalen und strukturellen Stärkung des Grundzentrums Osterfeld als Nukleus der Verbandsgemeinde**“.

Die allgemeinen Entwicklungsziele werden im Wesentlichen bestätigt und für die zukünftige Entwicklung der Stadt Osterfeld beibehalten. Die Wiederbelebung des ehem. Bahnhof Osterfeld, der mittlerweile eine Sanierung mit bedarfsgerechter Nachnutzung als Jugend-, Freizeit und Bildungszentrum erfahren hat, konnte erfolgreich abgeschlossen werden.

Zielstellungen gemäß IG EK:

- Sicherung und Erhalt von Einrichtungen der Daseinsvorsorge (u.a. Grundschule, Kindertagesstätte, Sport- und Freizeiteinrichtungen)
- Verbesserung der Bedingungen zur Nahversorgung
- Innen- vor Außenentwicklung und Leerstandskataster
- Neubau bzw. Sanierung von Wohnraum sowie Anpassung bestehender Bauleitplanungen
- Bereitstellung von altersgerechtem Wohnraum
- Ausbau von Infrastruktur (z.B. Abwasser, Straßen)
- Verbesserung der Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radwegeverkehr
- wirtschaftliche Entwicklung (Vermarktung freier Gewerbeflächen, Tourismus)

Fortschreibung Leitbild

Die Stadt Osterfeld übernimmt zentralörtliche Funktionen als Grundzentrum. Oberste Priorität besitzt das Ziel, ein **überlebensfähiges, zukunftsorientiertes Zentrum** zu gestalten und zu stärken.

Diesbezüglich werden folgende Leitideen formuliert:

- Das Zentrum soll weiter gestärkt und belebt werden.
- Das Zentrum soll attraktiv und sicher sein.
- Das Zentrum soll für alle Verkehrsteilnehmer gut zu erreichen sein.
- Das Zentrum soll (wieder) grüner werden.
- Das Zentrum bietet einen Erlebnisraum, der zum Besuchen und Verweilen einlädt.

Als weitere Zielstellung ist Osterfeld als **attraktiver, familienfreundlicher Wohnstandort und zukunftsfähiger Industrie- und Gewerbestandort** weiter auszubauen und langfristig zu stärken. Dabei sollten die vorhandenen Standortqualitäten erhalten und weiterentwickelt werden sowie die verkehrliche Infrastruktur (Straßen, Wege, Plätze) bedarfsgerecht ausgebaut werden.

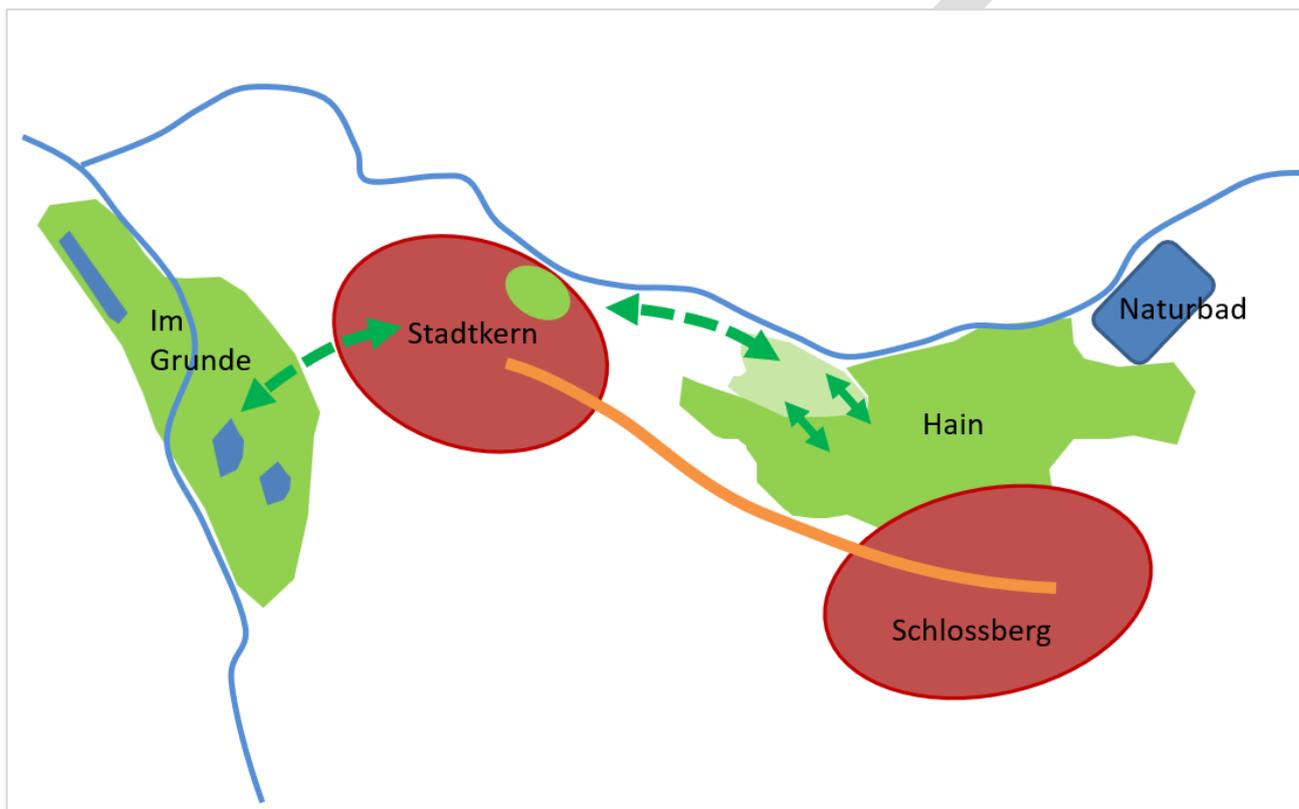
Das Hauptaugenmerk liegt weiterhin in der **Aufwertung und Stärkung der öffentlichen und sozialen Infrastruktur**, deren Einrichtungen sich schwerpunktmäßig im Stadtkern sowie auf dem Schlossberg konzentrieren. Die Verbesserung der Qualität der bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen, aber auch die Schaffung generationengerechter Spiel- und Sportflächen sowie attraktiver Freiräume mit Aufenthaltsqualität tragen langfristig zum sozialen Zusammenhalt und zur Integration bei.

⁴⁰ IG EK Wethautal (2014), IEK Osterfeld (2016)

Aus städtebaulicher Sicht steht weiterhin die **Beseitigung städtebaulicher Missstände** und damit verbunden die Aufwertung des Ortsbildes im Fokus der Stadtentwicklung. Neben einer Fortführung der (energetischen) Sanierung von Gebäuden, ist insbesondere auch der sich verstetigende Gebäudeleerstand zu reduzieren. Als Leitprojekt ist das zentral gelegene Areal Markt 3 und 4 städtebaulich neu zu ordnen und einer bedarfsgerechten Nachnutzung zu zuführen.

In Hinblick auf das übergeordnete Thema Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel rückt auch die **Verbesserung der grün-blauen Infrastruktur**, und insbesondere der Hain, in den Fokus der zukünftigen Stadtentwicklung. Vielfältiges öffentliches Grün, eine gesunde Stadtnatur und gute Luft sind entscheidend für die Lebensqualität. Stadtbäume und Grüngürtel sind eine natürliche Klimaanlage, aber auch wichtige Erholungsräume.

Räumliches Leitbild



12.2 Handlungsfelder & Entwicklungsziele

→ Karte 5: Gesamträumliche Entwicklungsstrategie Kernstadt (siehe Anhang)

Für die zukünftige Entwicklung der Stadt Osterfeld wurden mit Aufstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes der Stadt Osterfeld (IEK 2016) im Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ (KSG) übergeordnete Handlungsfelder mit entsprechenden Entwicklungszielen formuliert. Nach Erfassung und Analyse der aktuellen Ist-Situation und des sich daraus ergebenden Handlungsbedarf wird jedoch deutlich, dass die bisherigen Entwicklungsziele für Osterfeld im Wesentlichen weiterhin Bestand haben.

Mit Fortschreibung des ISEK werden die Entwicklungsziele unter Beachtung der Anforderungen des neuen Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ punktuell fortgeschrieben bzw. konkretisiert und insbesondere um das Themenfeld Energie und Klimaschutz ergänzt.

Die übergeordneten Entwicklungszielen bilden dabei die Grundlage für die Festlegung von möglichen Einzelmaßnahmen mit unterschiedlichen Prioritäten (→ Kap. 14). Diese wirken oftmals auf mehrere Themenbereiche im Sinne eines integrierten Ansatzes.

Themenfelder:

Handlungsfeld A – Öffentliche und soziale Infrastruktur, Nutzungsstruktur	Handlungsfeld B – Mobilität und Infrastruktur
Handlungsfeld C – Städtebau und Wohnen	Handlungsfeld D – Energetische Stadtsanierung, Klimaschutz & Anpassung an den Klimawandel
Handlungsfeld E – Grüne & Blaue Infrastruktur und Freiraum	Handlungsfeld F – Aktivierung und Stärkung bürgerschaftliches Engagement

Handlungsfeld A – Öffentliche und soziale Infrastruktur, Nutzungsstruktur

- Sicherung vorhandener Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge, insbesondere deren Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen → Barrierefreie Ausgestaltung baulicher Anlagen
- Stärkung und Entwicklung von Gesundheits-, Freizeit-, Kultur- und Bildungswesen für Jung und Alt → Konzentration zentraler Funktionen (Versorgung, kommunikative Treffpunkte)
- Stärkung des Bürgerhaus Osterfeld als zentraler Anlaufpunkt für die Bevölkerung durch bauliche Anpassungen und Verbesserung der Barrierefreiheit
- Sicherung und Stärkung der Einsatzfähigkeit der Feuerwehr
 - o Förderung der Kinder- und Jugendfeuerwehr → Nachhaltige Absicherung des Brandschutzes durch Verbesserung der Bedingungen für die Nachwuchsarbeit
 - o Gewährleistung der Löschwasserbereitstellung durch Instandsetzung/Unterhaltung und Pflege von Löschwasserentnahmestellen
- Erhalt und funktionale Stärkung des Grundschulstandortes durch die Bereitstellung eines nachfragegerechten, modernen Schul- und Bildungsangebotes → Förderung der Digitalisierung, bauliche Anpassungen (Umbau/Ausbau) am Schulgebäude bzw. der dazugehörigen Außenanlagen
- Gewährleistung einer wohnortnahen Kinderbetreuung → Qualifizierung der Kita-Einrichtungen durch fortführende Gestaltung von Außenanlagen den Altersgruppen entsprechend (z.B. im Krippenbereich)
- Ausbau öffentlich zugänglicher Freizeitangebote für Kinder und Jugend → Schaffung von Spiel-, Sport- und Freizeitflächen für unterschiedliche Altersgruppen
- Attraktivierung des Stadtzentrums durch Förderung der Ansiedlung von kleinteiligem Nahversorgungsmöglichkeiten, wohnortnaher Dienstleistung sowie Café/Gastronomie im Zentrum/am Markt
- Unterstützung/Förderung von Vereinen, Gruppen und sonstigen lokalen Institutionen → Verfügungsfonds für Aktivitäten & Maßnahmen zur Stärkung der Gemeinschaft und Aufbau des nachbarschaftlichen Zusammenhaltes; Förderung des Zusammenlebens durch Integration

Handlungsfeld B - Mobilität und Infrastruktur

- Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (u.a. Absenkung Bordsteine, Beschaffenheit von Wegen, etc.) → Verbesserung der Generationengerechtigkeit
- Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger → Instandsetzung/Ausbau von Gehwegen, Ergänzung von Querungshilfen bzw. Zebrastreifen an stark befahrenen Verkehrswegen (z.B. Pretzscher Straße)
- Stärkung des Radverkehrs durch Entwicklung eines (alltagstauglichen) Radverkehrsnetzes → Erschließung angrenzender Gewerbestandorte, Anbindung an touristische Radrouten

- Erhalt bzw. Schaffung eines flexiblen und ausreichenden ÖPNV-Angebotes → Ergänzung Haltestellen-netz, Erreichbarkeit von Haltestellen verbessern (u.a. Verbesserung der Zuwegungen, Barrierefreiheit)
- Verbesserung der Erschließungssituation von Grundstücken → Fortführung der Sanierung von Haupt- und Nebenstraßen mit erheblichen Instandsetzungsbedarf (unter Beachtung Erneuerung von Leitungs-netzen der technischen Infrastruktur im Bereich Regen-/ Schmutzwasser, Trinkwasser)
- Modernisierung der Straßenbeleuchtung / Umstellung auf LED-Technik → Erhöhung Energieeffizienz
 - o Ausstattung der Straßenbeleuchtung mit Bewegungsmelder oder bedarfsorientierter Schaltung (Bedarfsgerechte Beleuchtung) → Kosteneinsparung & Reduzierung von Lichtverschmutzung
- Erhalt und Schaffung bedarfsgerechter Parkplätze zur Entlastung des Stadtkerns bzw. des Marktes durch Dauerparker → Verbesserung der Situation des ruhenden Verkehrs
- Förderung der E-Mobilität → Errichtung einer öffentlichen E-Ladesäule an geeignetem Standort (öf-fentlichen Einrichtungen (oder stark frequentierten Standorten (z.B. Bürgerhaus/Markt, Verwaltungs-sitz, Naturbad, Supermarkt, sonstige Parkplätze Naumburger Straße/Schützenhaus)

Handlungsfeld C- Städtebau und Wohnen

- Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz durch (energetische) Sanierung & Ausbau-/Umbaumaßnahmen zur adäquaten Nachnutzung → u.a. Unterstützung von Familien bei der Nutzbarmachung erhaltens-werter leerstehender Bausubstanz für Wohnzwecke
- Erhalt bzw. Wiederherstellung von (fehlenden) städtebaulichen Raumkanten im historischen Stadtkern
- Beseitigung städtebaulicher Missstände/Brachflächenentwicklung → Aufwertung Ortsbild
 - o Rückbau ruinöser Gebäude/Brachen bzw. Gebäudesubstanz ohne Nutzungsperspektive mit an-schließender Entwicklung als Wohnbaufläche oder gewerbliche Baufläche (→ städtebauliche Neuordnungen & Flächenrecycling)
 - o Gestaltung von freiwerdenden (Teil-)Flächen zu Grün- und Freiflächen (→ Entsiegelung), alter-nativ naturnahe Gestaltung der Flächen (Renaturierung) oder Aufforstungen von Bäumen und Gehölzen → Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten, Erhöhung innerörtlicher Grünanteil
- Aktivierung von Leerstand → Leerstandsmanagement
 - o Erfassung (unsanierter) Leerstände/ruinöser Gebäude bzw. Brachen ehem. landwirtschaftlich bzw. industriell-gewerblich genutzter Anlagen auf gesamtstädtischer Ebene → Leerstands- und Brachflächenkataster
 - o Aktive Ansprache der Eigentümer von Schrottimmobilien/Brachen
 - o Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung leerstehender nicht genutzter Wohngebäude → Stärkung der Wohnfunktion durch weitere Reduzierung/Beseitigung von Leerstand
- Bereitstellung von Wohnbauflächen zum Bau von Eigenheimen
 - o Fokussierung der Neubautätigkeit vorrangig auf innerörtliche Bereiche → Verdichtung durch Nutzung vorhandener Baulücken, durch Rückbau frei gewordener Flächen oder Brachflächen (→ Innen- vor Außenentwicklung)
 - o Bereitstellung von potentiellen Wohnbaustandorten vorrangig durch Erschließung bzw. fort-führende Bebauung rechtskräftiger B-Pläne (ggf. Anpassung der Bauleitplanung)
- Entwicklung bedarfsgerechter (familien- und altersgerechter) Wohnangebote → Anpassung des (priva-ten/kommunalen) Mietwohnraums an heutige und künftige Wohnbedürfnisse
 - o Schaffung alters- und generationengerechter Wohnformen durch Modernisierung/Umbau von Wohnungen (bedarfsgerechte Wohnungsgrößen/Grundrisse, barrierefrei, zentral gelegen, ggf. mit mobilem Pflege-/Betreuungsangebot) → Verbesserung der Wohn-/Lebensqualität
 - o Verbesserung der barrierefreien Erreichbarkeit und Erschließung der Wohngebäude/Wohnun-gen (Zuwegungen, Treppen, ggf. Fahrstuhl etc.)

- Schaffung der Voraussetzungen für lebendige Nachbarschaften → Gestaltung Wohnumfeld durch Aufwertungsmaßnahmen, Schaffung von Aufenthaltsqualität
- Ggf. Initiierung von Kooperationen zur Schaffung von Betreuungs- und Serviceangeboten (altersgerechtes Wohnen)
- Aufwertungs- und Gestaltungsmöglichkeiten von öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen → Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten, Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Barrierearme/-freie Gestaltung des Stadtraumes (d.h. öffentliche Infrastrukturen, öffentliche Räume und öffentliche Gebäude) → Förderung der Integration

Handlungsfeld D – Energetische Stadtsanierung, Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel

- Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte zum Klimaschutz und Klimawandel
 - Umsetzung von Maßnahmen zur Senkung der CO₂ Emissionen im Stadtgebiet
 - Vorbildwirkung der Stadtverwaltung im Bereich Energieeffizienz bei Modernisierungsmaßnahmen an kommunalen Gebäuden
- Durchführung von Energieeffizienz-Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden, im öffentlichen Raum und öffentlicher Infrastruktur → Steigerung der Energieeffizienz/Einsparung von Energiekosten
 - Energetische Gebäudesanierungen als Beitrag zum Klimaschutz → Wärmedämmung von Dach, Fassade, Erneuerung Fenster/Türen & Verwendung von klimaschonenden Baustoffen
 - Prüfung von energetischen Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden (z.B. Erneuerung Heizungsanlagen, Elektrik & Beleuchtungsanlagen, Integration von sommerlichem Wärmeschutz, etc.)
- Umstieg auf erneuerbare Energieversorgung → Reduzierung fossiler Energieträger
 - Umstellung und Nutzung von „Grünem“ Strom zur Deckung des kommunalen Energiebedarfs, z.B. Straßenbeleuchtung & kommunale Gebäude
 - Errichtung von PV-Anlagen/Solarthermie-Anlagen auf Dächern kommunaler Liegenschaften
- Erweiterung der Versorgung von öffentlichen Einrichtungen und privaten Gebäuden durch lokale Wärmeenergie → Prüfung der Möglichkeiten zur Errichtung eines lokalen Nahwärmenetzes (BHKW)
- Gestaltung einer nachhaltigen, klimafreundlichen Mobilität
 - Förderung E-Mobilität → Schaffung geeigneter Ladeinfrastruktur für E-Autos/E-Bikes
 - Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten von E-Mobilität im Verwaltungsbereich/Bauhof
 - Stärkung ÖPNV-Angebote bzw. deren Erreichbarkeit
 - Ausbau Rad- und Fußwegenetz
- Verbesserung des Kleinklimas (z.B. Durchgrünung, Pflanzmaßnahmen, Fassaden-/Dachbegrünung, Entsiegelung), Anpflanzung resistenter, artenreicher und möglichst heimischer Vegetationselemente
- Erweiterung oder Modernisierung von wassersensiblen Gestaltungselementen im öffentlichen Raum und in der kommunalen Infrastruktur
 - Förderung der Regenwassernutzung, Flächenentsiegelung, Entlastung des Abwassersystems bei Starkregenereignissen, Grauwassernutzung, energieeffiziente Bewässerungsanlagen

Handlungsfeld E – Grüne & Blaue Infrastruktur und Freiraum

- Sicherung und (Wieder-) Aufforstung des Hains als innerstädtischer Stadtwald → Wiederherstellung der Zugänglichkeit zum Hain als Erholungsort und Erhalt der Klimafunktion
- Vernetzung von Grün- und Freiflächen → Verbesserung des Luftaustauschs und zur Schaffung von Frisch- und Kaltluftschneisen
- Stärkung kleinteiliger Grünstrukturen & Ersatzpflanzungen in der Kernstadt
 - Erhöhung des Grünanteils innerorts wie außerorts → Verstärkte Durchgrünung an Straßen und Plätzen (z.B. Bäume/Sträucher), Förderung von Dach-/Fassadenbegrünung
 - Pflege & Gestaltung von defizitären Grün- und Freiflächen

- Erhöhung der Biodiversität/ des Artenreichtums zur Unterstützung von Flora und Fauna → Förderung von Blühwiesen
- Verbesserung der ökologischen Wertigkeit von Gewässern → Revitalisierung von blauer Infrastruktur
 - Ertüchtigung von Bachläufen und Grabengewässern (z.B. Freilegung der Bachläufe/Uferzonen)
 - Renaturierung & ökologische Aufwertung von Teichanlagen i.V.m. Erhöhung der Erlebbarkeit → Erhalt von Biotopen und Lebensräumen für Flora / Fauna
- Etablierung einer wassersensiblen Stadtentwicklung → zukunftsfähige Regenwasserbewirtschaftung und eine Überflutungsvorsorge bei extremen Regenereignissen
- Reduzierung großflächig versiegelter Bereiche → Entsiegelung von Flächen mit anschließender Begrünung/Renaturierung; ggf. gärtnerische Gestaltung von nicht überbaubaren Grundstücken
- Schließung von (fehlenden) Raumkanten im öffentlichen Raum durch begrünte Mauern, Hecken, Spaliere, Ranksysteme, Baume /Sträucher etc.
- Förderung privater Pflanzmaßnahmen an Gebäuden, Nebenanlagen und Grundstücken (Spaliere, Rankgewächse, Blumen...) → Raumbildende und abgestimmte Einfriedungs- und Vegetationselemente an privaten Vorgärten, Vermeidung von sog. „Schottergärten“ sowie Gabbionen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Verbesserung der innerstädtischen Ausstattung (Kunstobjekte, Leuchten, Bänke, Spielplätze, Rastplätze...)

Handlungsfeld F – Aktivierung und Stärkung bürgerschaftliches Engagement

- Informationen & Öffentlichkeitsarbeit zu geplanten Maßnahmen der Stadtentwicklung/Klimaschutz
- Gestaltung des „Tages der Städtebauförderung“ unter Einbeziehung von Leitprojekten bei der Programmumsetzung → Förderung des Interesses für das eigene Quartier/Wohnumfeld
- Beteiligung der Bürger/-innen, Gewerbetreibenden und Vereine in den Entwicklungsprozess → Etablierung von Beteiligungsstrukturen und eine transparente Projektumsetzung
- Aufbau neuer Kooperationsmodelle zwischen Bürgerschaft, Stadtverwaltung und Unternehmen, Initiierung von Partnerschaften → Vernetzung lokaler Akteure
- Aktivierung und Festigung freiwilligen Engagements → Etablierung eines Verfügungsfonds für kleinteilige Projekte (Quartiersfond) zur eigenverantwortlichen Umsetzung

13 Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZ)

13.1 Ableitung & Begründung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

→ Karte 6: Fördergebietskulisse - neu (siehe Anhang)

Im Zuge der Neustrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2020 wurde die Stadt Osterfeld aus dem bisherigen, auslaufenden Städtebauprogramms „Kleinere Städte und Gemeinde – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ (KSG) in das neue Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (SZ) überführt.

Das neue Programm verfolgt u.a. die Ziele, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Dabei werden bauliche Investitionen der Stadterneuerung mit Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Fördergebiet verknüpft.

Das Städtebauförderungsprogramm stellt für die Stadt Osterfeld ein geeignetes Umsetzungsinstrument zur Realisierung von vorbereitenden und investiven Maßnahmen dar, wodurch in der Vergangenheit bereits sichtbare Erfolge in Osterfeld erreicht wurden. Ausgehend vom aktuell erfassten Handlungsbedarf gilt es, die städtebaulichen Missstände und Defizite zu beseitigen und den Funktionsverlusten entgegen zu wirken.

Mit Hilfe der Fortführung der Städtebauförderung im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ soll Osterfeld grundsätzlich in seiner Funktionsvielfalt gesichert, als lebendiges Stadtzentrum und Ort der sozialen Integration aufgewertet und gestärkt und so langfristig als Ort zum Wohnen, Arbeiten, Bilden und Leben weiter qualifiziert werden. Gleichzeitig bietet es der Stadt Osterfeld die Möglichkeit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und die öffentliche Infrastruktur nachhaltig an den Klimawandel anzupassen, was ebenfalls zur nachhaltigen Sicherung der Wohn- und Lebensqualität beiträgt.

Mit Stadtratsbeschluss der Stadt Osterfeld vom 10.12.2020 erfolgte die vorläufige Festlegung eines Fördergebietes für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme, welches dem bisherigen KSG-Fördergebiet entspricht und im Wesentlichen den historisch gewachsenen Stadtkern von Osterfeld umfasst. Das vorläufige Fördergebiet wurde mit dem fortgeschriebenen ISEK überprüft und wird im Ergebnis, unter Berücksichtigung des aktuellen Handlungsbedarfs sowie der geänderten Rahmenbedingungen für eine geringfügige Anpassung vorgeschlagen.

Dabei handelt es sich um eine Gebietsanpassung am Schlossberg, wo eine Erweiterung um das Areal „Sportplatz“ vorgeschlagen wird. (→ siehe Karte 6) Der Sportplatz des FSV Grün-Gelb Osterfeld e.V. trägt wesentlich zum Sport- und Vereinswesen der Stadt Osterfeld bei, weist jedoch mittlerweile ebenfalls Handlungsbedarf im baulichen bzw. energetischen Bereich auf. Im Sinne der Verbesserung der Angebote für Sport und Gesundheit soll der vereinsgetragene Sportplatzareal zukünftig ebenfalls im Rahmen der Gesamtmaßnahme nachhaltig weiterentwickelt werden.

Die Gebietskulisse begründet sich weiterhin darin, dass sich die erfassten städtebaulichen Missstände und gestalterischen Defizite hauptsächlich innerhalb des bisher abgegrenzten Fördergebietes konzentrieren (→ siehe auch Karte 4). Punktuelle Entwicklungsbereiche außerhalb des Fördergebietes sind beispielsweise über die Verbandsgemeinde Wethautal im Zuge von Fachförderungen oder im Rahmen der RELE/LEADER (z.B. Feuerwehr, Jugendfreizeitzentrum) zu entwickeln. Hinzu kommen verschiedene städtebauliche Missstände in Form leerstehender, unsanierter Gebäude im Privatbesitz, die im Sinne der Finanzierbarkeit der Gesamtmaßnahme aktuell nicht im Fokus der Stadt Osterfeld liegen. Eine weitere Anpassung der Gebietskulisse ist somit nicht erforderlich.

13.2 Zielstellungen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Programm „Sozialer Zusammenhalt“

Die Ableitung von Entwicklungszielen innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Osterfeld-Innenstadt“ im Programm „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ erfolgt unter Beachtung der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie sowie den Leitlinien der Stadtentwicklung. In den jeweiligen Themenfeldern werden die **Ziele der städtebaulichen Entwicklung im Fördergebiet** unter Beachtung eines integrierten Ansatzes formuliert und den gesamtäumlichen Handlungsfeldern zugeordnet.

In den Zielstellungen für die städtebauliche Gesamtmaßnahme finden insbesondere die Programmschwerpunkte im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ besondere Berücksichtigung.

Programmschwerpunkte „Sozialer Zusammenhalt“:

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

Übergeordneter Strategieansatz der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:

Innerhalb des Fördergebietes „Osterfeld-Innenstadt“ sollen die städtebaulichen Strukturen erhalten bleiben und die soziale Infrastruktur und die Nutzungsvielfalt (Wohnen, Verwaltung und Bildung, Sport + Freizeit) gestärkt werden. Ebenso stellen die Verbesserung der Infrastruktur, z.B. durch Fortführung der Sanierung und Gestaltung von Straßen und Wegen sowie die energetische Ertüchtigung von Gebäuden weitere Themenfelder dar. Als Schwerpunkt findet das Thema grüne Infrastruktur und Klimaschutz besondere Beachtung, das in allen Städtebauförderungsprogrammen neu als Fördervoraussetzung gilt.

Themenfeld: Öffentliche und soziale Infrastruktur, Nutzungsstruktur

Die Stadt Osterfeld übernimmt als Grundzentrum zentrale Daseinsvorsorgefunktionen und stellt ein breites Angebot an öffentlichen und sozialen Einrichtungen zur Verfügung, die sich hauptsächlich innerhalb der Fördergebietskulisse im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ konzentrieren. Das bestehende Angebot an Bildungs-, Betreuungs- sowie Sport-, Freizeit- und Jugendeinrichtungen gilt es langfristig zu sichern und als besondere „Stärke“ der Kernstadt Osterfeld bedarfsgerecht und qualitativ hochwertig beizubehalten.

Als wesentliches Entwicklungsziel stehen daher die (energetische) Sanierung sowie die Verbesserung der Barrierefreiheit der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Fokus. Zur Steigerung der Attraktivität für Kinder- und Jugendliche sind entsprechende Freizeitmöglichkeiten für diese Altersgruppen zu erweitern und neu zu schaffen (→ Verbesserung der Familienfreundlichkeit).

Zielstellungen mit Bezug zum Handlungsfeld A:

- Stärkung/Belebung des Stadtkerns → „Attraktives und lebendiges Zentrum“
 - Gewährleistung der barrierefreien Erreichbarkeit/Zugänglichkeit des Bürgerhauses Osterfeld als zentraler Anlaufort der Bevölkerung für Verwaltung, Kultur, Freizeit und Veranstaltungen
 - Stabilisierung der vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote u.a. im Bereich Marktplatz → Beseitigung bzw. Verringerung von gewerblichem Leerstand

- Förderung der Ansiedlung von kleinteiligen Einzelhandelsgeschäften, Gewerbe und Dienstleistungen zum Zwecke der wohnortnahen Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs → Förderung der Kommunikation und Kooperation („Quartiersmanagement“, Quartiersfond)
- Entwicklung von geeigneten Nachnutzungsperspektiven für das ortsbildprägende Areal Markt 3 und 4 mit den Schwerpunkten öffentliche Nutzung/Soziales, Kultur & Wohnen
- Nachnutzungsmöglichkeiten von sonstigen Gebäuden mit (erheblichen) Funktionsverlusten
- Barrierefreie, allgemein zugängliche öffentliche Gebäude und Anlagen für alle Menschen in der Stadt (Erhöhung der Barrierefreiheit durch Errichtung von Fahrtstuhl, Sanierung von Zuwegungen, ggf. Rampen) → Integration & Mobilisierung der Teilhabe, Förderung der Generationengerechtigkeit
- (Energetische) Sanierung, Modernisierung und gestalterische Aufwertung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie der dazugehörigen Außenanlagen (Grundschule, Hort, Kita)
- Erhalt und Aufwertung des denkmalgeschützten Ensembles „Schützenhaus“ (Saal) als Kultur- und Veranstaltungsort durch Fortführung der Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle → Erhalt kultureller Angebote, Förderung ehrenamtliches Engagement
- Sicherung des Sportangebotes durch baulich notwendige Ertüchtigungen und energetische Maßnahmen an bestehenden Sportstätten sowie (Neu-)Gestaltung von Sportfreianlagen → Gewährleistung von Breiten-, Vereins- und Schulsport
- Schaffung wohnortnaher Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche im Stadtkern, die für alle frei zugänglich sind → Verbesserung der Familienfreundlichkeit, Integration/Inklusion
 - Aufwertung des Schlossbergs durch Neugestaltung von Spiel- und Sportflächen für die Jugend
 - Erweiterung des Spielplatzes Im Grunde durch Ergänzung von Spielgeräten für (Klein-)Kinder
 - Integration weitere einzelner Spielgeräte im Zuge der Gestaltung des Grünbereiches Hain

Themenfeld: Städtebau und Wohnen, Energetische Stadtsanierung, Infrastrukturmaßnahmen

Im Handlungsfeld Städtebau liegt der Fokus auf der Erhaltung der städtebaulichen Qualitäten der Innenstadt. Besonders im Fördergebiet befinden sich in zentraler Lage stadtbildprägende Gebäude mit Funktionsverlusten (Leerstand) und erheblichen Modernisierungsbedarf, die das Stadtbild negativ beeinträchtigen. Hinsichtlich der energetischen Sanierung von Gebäuden und Verbesserung der Energieeffizienz besteht im Fördergebiet noch erheblicher Handlungsbedarf.

Die städtebaulichen Missstände gilt es zu beseitigen und eine Verbesserung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes anzustreben. Hierbei sollte der Erhöhung der Attraktivität der innerstädtischen Wohnlage für junge Familien ebenso Aufmerksamkeit geschenkt werden, wie der Schaffung eines attraktiven Wohnangebotes für ältere Menschen. Mit der Stärkung der Wohnfunktion muss eine Erhöhung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die Zugänglichkeit zu Grünbereichen einhergehen.

Zielstellungen mit Bezug zu den Handlungsfeldern B, C und D:

- Erhalt, Sanierung und Modernisierung stadtbildprägender Gebäude mit markanten raumbildenden Gebäudestrukturen → Aufwertung Ortsbild
- Reduzierung/Beseitigung von Leerstand → bedarfsgerechte Nach-/Umnutzung von leerstehenden Gebäuden im Stadtkern (u.a. Markt, Rote Gasse, Rinne Gasse, Steinweg) → Leerstandsmanagement
- Entwicklung städtebaulicher Missstände/Brachenentwicklung → Aufwertung Ortsbild
 - Städtebauliche Neuordnung Areal Markt 3 und 4 (Abbruch/Beräumung mit temporärer Begrünung, perspektivische Nachnutzung durch Neubebauung für öffentliche Nutzung/Soziales, Kultur und Wohnen → Wiederherstellung der städtebaulichen Raumkante)
 - Brachenbeseitigung ehem. Poserna (hintere Rinnegasse) einschl. Altlastensanierung und Begrünung/Ersatzpflanzungen
 - Gestaltung der ungeordneten Freifläche im Kreuzungsbereich Rote Gasse/Hüterplan (u.a. Stellplätze, Grünstreifen)

- Energieeffiziente Gebäudesanierung → Verbesserung der Energieeffizienz bei Bestandsgebäuden
 - o Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude und von (privaten) Wohngebäuden i.V.m. Verbesserung der energetischen Standards (Heizung, Technik, Wärmeschutz usw.)
 - o Einsparung von Flächen- und Material-Ressourcen bei Baumaßnahmen → Nutzung klimaschonender Baustoffe
- Kommunales Energiemanagement
 - o Förderung von Investitionen zur Steigerung der Energieeffizienz der Liegenschaften
 - o Etablierung geeigneter (Impuls)Projekte zur Nutzung Erneuerbarer Energien (Solar-Energie, Biomasse-Energieerzeugung...), Potenziale Nahwärmenetz & Kraft-Wärme-Kopplung (BHKW)
- Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum durch Fortführung des grundhaften Ausbau und Gestaltung von Straßen und Nebenanlagen und insbesondere von Gehwegen (u.a. Corseburger Weg)

Themenfeld: Grün-/Freiraum, Klimaschutz & Anpassung an den Klimawandel

Das Handlungsfeld umfasst das übergeordnete Ziel einer grünen Kernstadt mit nachhaltig ökologischer Qualität und Aufenthaltsqualität für den Menschen. Die Osterfelder Innenstadt soll vom Straßenraum mit viel versiegelter Fläche zum lebenswerten Stadt- und Landschaftsraum entwickelt werden. Dieser soll allen Bevölkerungsgruppen als nutzbarer Freiraum mit hoher Qualität, barrierefrei zur Verfügung stehen und gleichzeitig Natur und Landschaft ausreichend Platz geben. Im Fokus der Grünentwicklung steht besonders der Erhalt und Aufforstung des stark beeinträchtigten Stadtparks „Hain“.

Zielstellungen mit Bezug zum Handlungsfeld E:

- Gestaltung des öffentlichen Raumes und privater Freiflächen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität & Aufwertung des Wohnumfeldes
 - o Schaffung der Voraussetzungen für lebendige Nachbarschaften → Treffpunkte für Jung und Alt im Freien / „Orte der Begegnung“
- Wiederherstellung des Hains als zentraler Grünbereich und Naherholungsort für die Bevölkerung → Begehrbarkeit & ökologische Aufwertung/Ersatzpflanzungen von (klimaangepassten) Bäumen/ Gehölz
- Zusammenhängende Gestaltung von Frei- und Aufenthaltsräumen z.B. Gestaltung Schlossberg/Hain
- Etablierung von Stadtgrün als stadtklimatischer Beitrag → Herstellung einer stärkeren Begrünung innerörtlicher Grünzüge (z.B. im Grunde) & Aufwertung von Straßenräumen durch Grünstrukturen
- Entsiegelung von Brachflächen bzw. stark versiegelten Flächen zur Schaffung von Versickerungsflächen → Klimawandelanpassungsmaßnahme (Hitzeperioden, Starkregenereignisse)
- Revitalisierung des Moschelbaches → Verbesserung des ökologischen Zustandes durch Rückbau der z.T. vorhandenen Überbauung & Freilegung des Bachlaufes
- Entschlammung/Entkrautung der Teiche im Grunde (ggü. Spielplatz)

Themenfeld: Aktivierung und Stärkung bürgerschaftliches Engagement

Der städtebauliche Entwicklungsprozess im Programmgebiet soll wesentlich durch die Bewohner/-innen, durch die Vereine, die ansässigen Gewerbetreibenden und sonstigen Akteure im Fördergebiet mitgetragen werden. Der Prozess soll identitätsstiftend vermittelt und getragen werden, mit der Möglichkeit sich aktiv mit einzubringen und selbstverantwortlich auch kleinere Maßnahmen und Mikroprojekte umzusetzen.

Zielstellungen mit Bezug zu Handlungsfeld A bis F:

- Informationen & Öffentlichkeitsarbeit → transparente Projektumsetzung bei Maßnahmen im Fördergebiet; Förderung des Interesses für das eigene Quartier/Wohnumfeld
- Einbeziehung der Bürger/-innen, Gewerbetreibenden und Vereine in den Entwicklungsprozess → Aktivierung und Festigung freiwilligen Engagements
- Etablierung eines Verfügungsfonds für kleinteilige Projekte zur eigenverantwortlichen Umsetzung

14 Maßnahmenkonzeption

14.1 Maßnahmenübersicht Kernstadt

→ Karte 7: Maßnahmenübersicht Kernstadt (siehe Anhang)

Auf Grundlage der gesamträumlichen Entwicklungsstrategie mit entsprechenden Entwicklungszielen kann die Maßnahmenkonzeption für die Kernstadt Osterfeld abgeleitet werden. Die räumliche Verortung der in der Kernstadt Osterfeld vorgesehenen Maßnahmen erfolgt auf Karte 7.

Diese enthält die wichtigsten Projekte für den Zeitraum bis zum Jahr 2035 (kurzfristig bis 2025, mittelfristig bis 2030, langfristig bis 2035). Die Projekte wurden nach zeitlichen, finanziellen und inhaltlichen Aspekten in die jeweilige Prioritätsstufen, in Abstimmung mit der Stadt, eingeordnet. Die Maßnahmen sind zudem mit potentiellen Projektträgern erfasst und den entsprechenden Handlungsfeldern zugeordnet.

Tab. 21: Maßnahmenübersicht Kernstadt Osterfeld

Nr.	Maßnahme/Projekt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger
Maßnahmen Stadt Osterfeld				
1.1	Markt 3 und 4 – Beseitigung baulicher Anlagen & Beräumung	A, C, D	I	Stadt
1.2	Markt 3 und 4 – Bebauungskonzeption/Machbarkeitsstudie & Entwicklung	A, C, D	II	Privater Investor
2	Bürgerhaus – bauliche Anpassung und Sanierung	A	III	Stadt
3	Hain – Gestaltung Grünanlage Hain/Burghof inkl. Spielplätze	A, D, E	I	Stadt
4	Turnhalle (alt), Schlossberg 5/7 – Teilsanierung mit Anbau Sanitärtrakt	A, D	I	Stadt
5	Kegelbahn – Sanierung & bauliche Anpassung (Heizung, Sanitär)	A, D	I	Stadt
6	Naturbad – Barrierefreier Zugang zum Schwimmbecken & Dachsanierung	A	I	Stadt
7	Umgestaltung oberer Töpfersberg zur Begegnungsstätte	B, C, E	I	Stadt
8*	Im Winkel - grundhafter Ausbau/Neugestaltung	B, C	I	AZV
9*	Schäfersberg – grundhafter Ausbau/Neugestaltung	B, C	I	AZV
10	Corseburger Weg einschl. Nebenanlagen – grundhafter Ausbau/Neugestaltung	A, B, C	II-III	Stadt
11	Straßenbeleuchtung – Erneuerung Laternen & Einsatz von LED-Technik	B, C, D	I-II	Stadt
12	Begrünungsmaßnahmen – öffentliches Stadtgrün & private Maßnahmen zur Begrünung von Fassade/Dach*	D, E	I-III	Stadt
13	Renaturierung Überbauung der Moschel	C, D, E	I-II	Stadt
14	Renaturierung der Teiche „Im Grunde“	E	II	Stadt
15	Vereinshaus mit Saal – bauliche Anpassung und energetische Sanierung	A, C, D	II	Stadt
16	Schützenhaus – bauliche Anpassung und energetische Sanierung	A, C, D	III	Verein

Nr.	Maßnahme/Projekt	Handlungsfeld	Priorität	Projektträger
17	Sanierung Burgmauer mit Toren (Eingang zum Burg- & Schulhof)	A, C	II	Stadt
18	Friedhof - Erneuerung des Haupttores & Zuwegung zur Trauerhalle	A	III	Stadt
19	Entwicklung Brache ehem. Poserna (Rinnegasse)	C, D, E	III	Stadt, Eigentümer
20	Gestaltung Brachfläche Ecke Rote Gasse/Hüterplan	B, C, D, E	III	Stadt
21*	Naumburger Straße (L200) – grundhafter Straßenausbau einschl. Nebenanlagen und Straßenbeleuchtung	B, C	III	Land Sachsen-Anhalt, Stadt
22*	Errichtung Bushaltestelle Pretzscher Straße (Diska)	B	III	Stadt, PVG
23	Errichtung öffentliche Ladesäule (E-Autos)	B, D	III	Stadt
24	Leerstandskataster	C, F	I-II	Stadt
25	Verfügungsfonds	A-F	II-III	Vereine, freie Träger, usw.
26	Energie- und Klimaschutzkonzept / Energetisches Quartierskonzept	D, E	III	Stadt
27	Evaluierung/Fortschreibung ISEK	A-F	III	Stadt
28	Vergütung der Beauftragten und Abrechnung der Gesamtmaßnahme	A-F	I-III	Stadt
Maßnahmen Verbandsgemeinde Wehताल				
V1	Hort Osterfeld – bauliche Anpassung und Sanierung Gebäude & Neugestaltung Außenanlagen	A, C, D	I	VerbGm
V2	Kita „Matzturmmäuse“ – Neugestaltung Außenanlagen Fortführung (im Krippenbereich)	A	I-II	VerbGm
V3	Grundschule, Schlossberg 1 – bauliche Anpassung und Sanierung Hauptgebäude	A, D	III	VerbGm
V4	Sporthalle (VerbGm) – Sanierung Fassade & Gestaltung Außensportanlage	A, D	III	VerbGm
V5*	Gestaltung Außenanlagen - Jugend-, Freizeit- und Bildungszentrum (ehem. Bahnhof)	A	I	VerbGm
V6*	Feuerwehr – Anbau (Umkleide Frauen / Kinder- & Jugendarbeit)	A	II	VerbGm

*Lage außerhalb des Fördergebietes bzw. Lage nur teilweise im Fördergebiet u./o. sind Maßnahmen in Trägerschaft der VerbGm Wehताल bzw. Dritter.

14.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Tab. 22: Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht

Proj. Nr.	Maßnahmentyp Einzelmaßnahme	Gesamtkosten	Finanzierung								Umsetzungszeitraum							
			KSG	SZ	RELE/LEADER	IVP-Sport	Fachförderung	Haus-halt Stadt	Haus-halt VerbGm	Mittel Dritter	private Mittel	HHJ 2020/2021	HHJ 2022	HHJ 2023	HHJ 2024	HHJ 2025	HHJ 2026	HHJ 2027
geplante bzw. in Durchführung befindliche Maßnahmen																		
1.1	Markt 3 und 4 – Beseitigung baulicher Anlagen & Beräumung	818.755,00	x	x														
1.2	Markt 3 und 4 – Bebauungskonzeption/ Machbarkeitsstudie & Entwicklung	k.A.								x								
2	Bürgerhaus – bauliche Anpassung und Sanierung	100.000,00		x														
3	Hain – Gestaltung Grünanlage Hain/Burghof inkl. Spielplätze	2.313.000,00		x			x	x										
4	Turnhalle (alt), Schlossberg 5/7 – Teilsanierung mit Anbau Sanitärtrakt	717.000,00				x												
5	Kegelbahn – Sanierung und bauliche Anpassung (Heizung, Sanitär)	460.000,00	x			x		x										
6	Naturbad – Barrierefreier Zugang zum Schwimmbecken & Dachsanierung	50.000,00		x														
7	Umgestaltung oberer Töpfersberg zur Begegnungsstätte	180.000,00		x														
8*	Im Winkel - grundhafter Ausbau/Neugestaltung	k.A.								x								
9*	Schäfersberg – grundhafter Ausbau/Neugestaltung	k.A.								x								
10	Corseburger Weg einschl. Nebenanlagen – grundhafter Ausbau/Neugestaltung	k.A.		x														
11	Straßenbeleuchtung – Erneuerung Laternen & Einsatz von LED-Technik	k.A.					x	x										
12	Begrünungsmaßnahmen – öffentliches Stadgrün & private Maßnahmen zur Begrünung von Fassade/Dach	k.A.		x				x		x								
13	Renaturierung Überbauung der Moschel	250.000,00		x			x											
14	Renaturierung der Teiche „Im Grunde“	k.A.		x			x											
15	Vereinshaus mit Saal – bauliche Anpassung und energetische Sanierung	210.000,00		x			x											
16	Schützenhaus - bauliche Anpassung und energetische Sanierung	k.A.		x			x											
17	Sanierung Burgmauer mit Toren (Eingang zum Burg- & Schulhof)	60.000,00		x														
18	Friedhof - Erneuerung des Haupttores & Zuwegung zur Trauerhalle	20.000,00						x										
19	Entwicklung Brache ehem. Poserna (Rinnegasse)	k.A.					x			x								
20	Gestaltung Brachfläche Ecke Rote Gasse/ Hüterplan	60.000,00		x														
21	Naumburger Straße (L200) – grundhafter Straßenausbau einschl. Nebenanlagen und Straßenbeleuchtung	k.A.						x		x								
22*	Errichtung Bushaltestelle Pretzcher Straße (Diska)	40.000,00					x			x								
23	Errichtung öffentliche Ladesäule (E-Autos)	25.000,00					x											
24	Leerstandskataster	17.000,00		x														
25	Verfügungsfonds	20.000,00		x														
26	Energie- und Klimaschutzkonzept/ Energetisches Quartierskonzept	50.000,00					x	x										
27	Evaluierung/Fortschreibung ISEK	36.000,00		x														
28	Vergütung der Beauftragten und Abrechnung der Gesamtmaßnahme	210.000,00		x														
V1	Hort Osterfeld - bauliche Anpassung und Sanierung Gebäude & Neugestaltung Außenanlage	1.150.000,00	x	x						x								
V2	Kita „Matzturmmäuse“ – Neugestaltung Außenanlagen Fortführung (im Krippenbereich)	150.000,00		x			x			x								
V3	Grundschule, Schlossberg 1 – bauliche Anpassung und Sanierung Hauptgebäude	500.000,00		x			x			x								
V4	Sporthalle (VerbGm) – Sanierung Fassade & Gestaltung Außensportanlage	k.A.					x			x								
V5*	Gestaltung Außenanlagen - Jugend-, Freizeit- und Bildungszentrum (ehem. Bahnhof)	520.000,00			x					x								
V6*	Feuerwehr – Anbau (Umkleide Frauen / Kinder- & Jugendarbeit)	k.A.					x			x								
Kosten gesamt (Euro)		7.956.755,00																

V= Maßnahmen der Verbandsgemeinde Wethautal

Stand: 02/2023

*Lage außerhalb des Fördergebietes bzw. Lage nur teilweise im Fördergebiet u./o. sind Maßnahmen in Trägerschaft der VerbGm Wehtautal bzw. Dritter.

14.3 Maßnahmen im Programm „Sozialer Zusammenhalt“

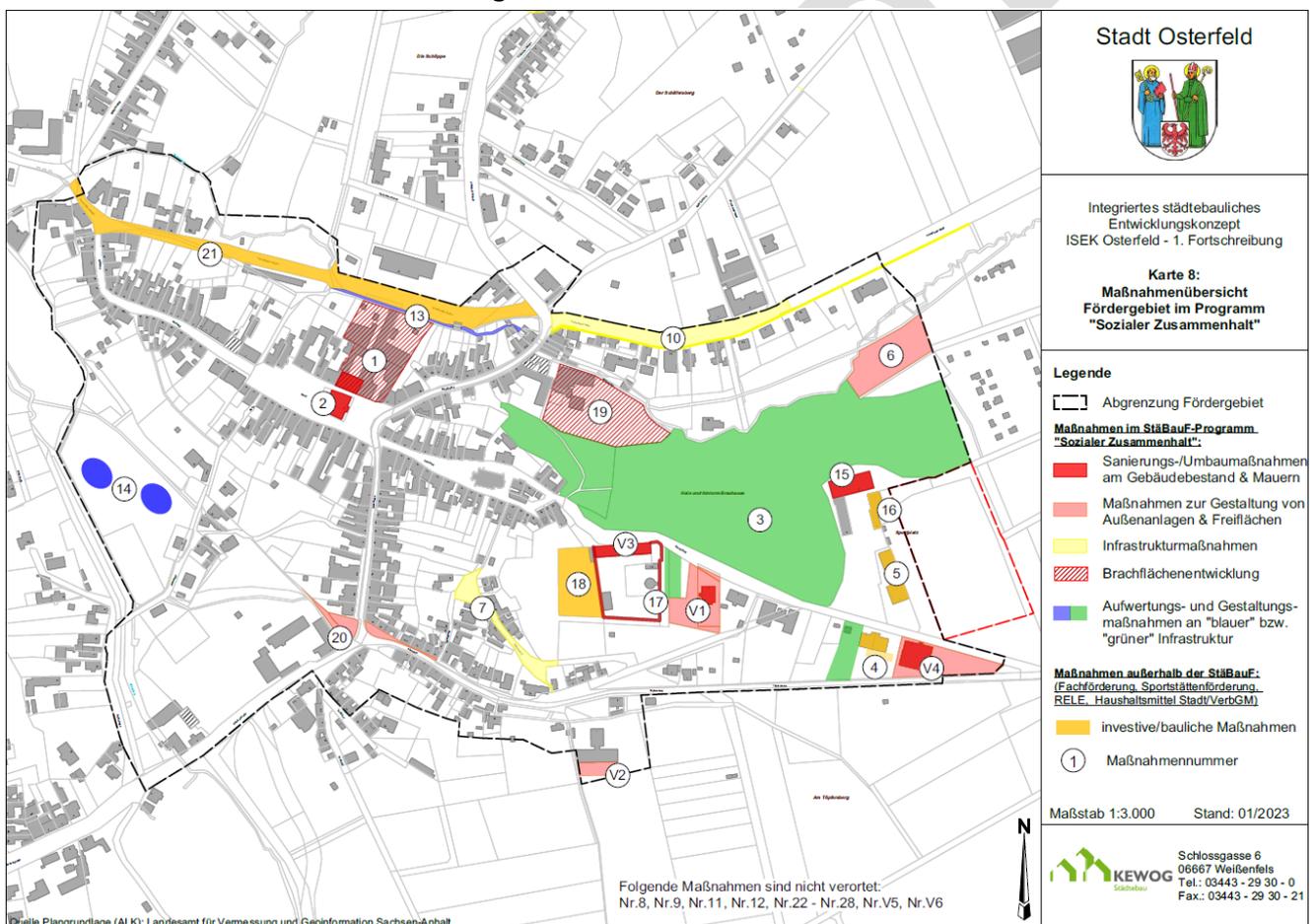
→ Karte 8: Maßnahmenübersicht Fördergebiet im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (siehe Anhang)

Die Umsetzungsstrategie für die städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Osterfeld-Innenstadt“ im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ beinhaltet die nachfolgende Maßnahmenkonzeption mit konkreten Einzelvorhaben. Die räumliche Verortung der im Fördergebiet vorgesehenen Maßnahmen erfolgt auf Karte 8.

Darin sind auch Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes abgebildet, welche aus anderen Mitteln (Haushalt, Fachförderung, etc.) finanziert werden, deren Finanzierung noch unklar ist oder die durch andere Projektträger umzusetzen sind. Maßnahmen, die außerhalb des Fördergebietes liegen, werden nicht abgebildet.

Eine detaillierte Erläuterung der Einzelvorhaben erfolgt in den nachfolgenden Maßnahmenbeschreibungen der Projektblätter mit Angaben zu Inhalt und Zielen der geplanten Maßnahme, Projektträger und -beteiligte, Umsetzungszeitraum und Finanzierungsansatz.

→ Karte 8: Maßnahmenübersicht Fördergebiet



Als **Schwerpunkte** kristallisieren sich dabei bauliche Maßnahmen am Gebäudebestand von Bildungs- und Gemeinschaftseinrichtungen sowie den Angeboten für Sport und Gesundheit sowie Kultur heraus. Ebenso liegt die Zugänglichkeit und Verbesserung der Grünflächen und Parks sowie die Gestaltung von Spiel- und Sportflächen Spielplätze im Fokus der Gesamtmaßnahme. Maßnahmen zum Klimaschutz sollen im Wesentlichen durch die Renaturierung des Moschelbaches, der Qualifizierung des Stadtpark Hain und Ergänzung von Bäumen und durch Entsiegelung von Flächen im Zuge der Brachflächenentwicklungen realisiert werden.

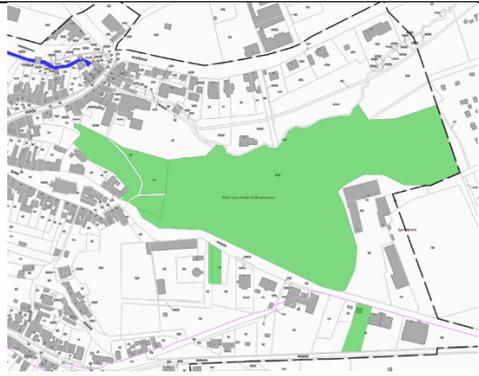
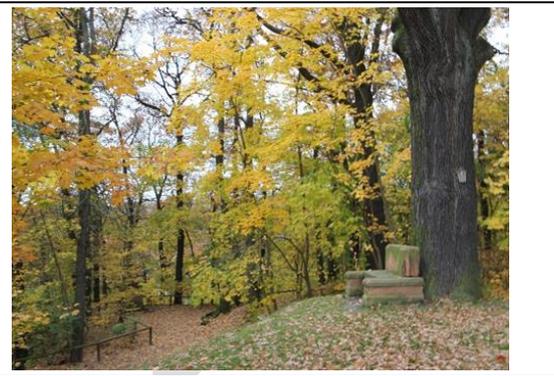
14.4 Maßnahmenblätter⁴¹

Maßnahme:	1.1 – Markt 3 und 4 – Beseitigung baulicher Anlagen & Beräumung
	
Beschreibung:	<p>Die Grundstücke Markt 3 und Markt 4 befinden sich direkt am Marktplatz, in unmittelbarer Nähe zum Bürgerhaus Osterfeld. Beide Grundstücke sind mit mehreren Gebäuden insbesondere im hinteren Bereich stark überbaut.</p> <p>Die Gebäudesubstanz ist von jahrelangem Leerstand geprägt und stark sanierungsbedürftig. Auf Grund des schlechten baulichen Zustandes der Gebäude wird das Areal im Zuge einer städtebaulichen Neuordnung fast vollständig abgebrochen. Dabei bleibt das Hauptgebäude Markt 4 (Denkmal) erhalten. Zunächst erfolgt eine temporäre Begrünung der freiwerdenden Flächen.</p> <p>Zielstellung ist zunächst einen erheblichen ortsbildprägenden städtebaulichen Missstand am Markt zu beseitigen und die Voraussetzungen für zukünftige Investitionen am Standort zu schaffen.</p>
Handlungsfeld:	A, C, D
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von bedarfsgerechten Wohn-, Betreuungs-/ ggf. Pflegeangeboten - Stärkung der Daseinsvorsorge - Beseitigung städtebaulicher Missstände/Abbau von Leerstand - Verbesserung Stadtbild - Aufwertung Wohnumfeld, Erhöhung Wohnqualität - Flächenentsiegelung
Projekträger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Keine
Zeitraum:	2021, 2023-2024
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

⁴¹ Die Maßnahmen V5 und V6 sind Maßnahmen in Trägerschaft der Verbandsgemeinde Wehntal und liegen außerhalb der Gebietskulisse der Städtebauförderung. Für diese Maßnahmen wird in Kap. 14.4 kein gesondertes Maßnahmenblatt erstellt.

Maßnahme:	01.2 – Markt 3 und 4 – Bebauungskonzeption/Machbarkeitsstudie & Entwicklung
	
Beschreibung:	<p>Nach den geplanten Gebäudeabbrüchen und der Beräumung des Areals Markt 3 und 4 gilt es geeignete Entwicklungsmöglichkeiten für das ca. 4.500m² große zentral gelegene Quartier zu betrachten. Hierzu ist eine Nutzungs- und Bebauungskonzeption zu erstellen, die verschiedene Varianten der Bebauung untersucht. Dabei sind städtebauliche Zielstellungen hinsichtlich möglicher Neubebauung und zentrenrelevanter Nutzungen, als auch Ziele im Sinne des Klimaschutzes zu beachten.</p> <p>Langfristig ist am Standort die städtebauliche Raumkante wiederherzustellen und das Areal einer neuen Nutzung zuzuführen. Zielstellung einer parzellenübergreifenden Neubebauung sind bedarfsgerechte Wohnformen (z. B. altengerechtes bzw. betreutes Wohnen, Pflege). Alternativ ist eine Bebauung mit Nutzungen für wohnortnahe Versorgungsleistungen oder sonstige öffentliche und soziale Angebote denkbar.</p>
Handlungsfeld:	A, C, D
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von bedarfsgerechten Wohnformen, ggf. mit Betreuungs-/Pflegeangeboten - Stärkung der Daseinsvorsorge (öffentliche und soziale Angebote) - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Verbesserung Stadtbild - Aufwertung Wohnumfeld, Erhöhung Wohnqualität
Projektträger:	Privater Investor
Akteure/Kooperationspartner:	Keine
Zeitraum:	Bebauungskonzeption 2025 Entwicklung/Nachnutzung ab 2026
Finanzierung:	Private Mittel – Dritte, ggf. Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Maßnahme:	02 – Bürgerhaus – bauliche Anpassung und Sanierung
	 
Beschreibung:	<p>Das stadtbildprägende Bürgerhaus Osterfeld (ehem. Rathaus) ist zentral in der Mitte des Marktplatzes gelegen und besitzt Denkmalstatus. Die multifunktionale Nutzung des Bürgerhauses beinhaltet die Heimatstube, die Bibliothek, den Stadtsaal und die Diensträume des ehrenamtlichen Bürgermeisters. Im Erdgeschossbereich werden die Räumlichkeiten durch die Verbandsgemeinde Wethautal als Bürgerbüro genutzt.</p> <p>Am Gebäude sind Sanierungsmaßnahmen zur Bauwerkstrokenlegung an der Seite zum Obermarkt und bauliche Anpassungsmaßnahmen im Innenbereich, u.a. zur Verbesserung der Barrierefreiheit, erforderlich. Neben der Erneuerung der Elektrik steht hierbei die Erneuerung der Treppenanlage und die Installation eines Fahrstuhles im Fokus. Dies trägt zur Verbesserung der Erreichbarkeit der oberen Etagen bei und stärkt die Funktion als öffentlich zugängliches Bürgerhaus und Begegnungsort für alle Generationen.</p>
Handlungsfeld:	A
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Langfristiger Erhalt der Nutzungsmöglichkeiten eines stadtbildprägenden Einzelbaudenkmals - Anpassung des öffentlich zugänglichen, repräsentativen und multifunktional genutzten Gebäudes an moderne Standards - Verbesserung der Barrierefreiheit und Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude - Erhöhung der Generationengerechtigkeit & Beitrag zur Integration
Projekträger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Stadt Osterfeld, Verbandsgemeinde Wethautal, Vereine
Zeitraum:	ab 2028f
Finanzierung:	Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Maßnahme:	03 – Hain – Gestaltung Grünanlage Hain/Burghof inkl. Spielplätze
	 
Beschreibung:	<p>Der Hain ist ein Mischwald und mit seinen angrenzenden Grünanlagen am Schlossberg die „Grüne Lunge“ von Osterfeld. Er spielt eine bedeutende Rolle im Mikroklima der Stadt Osterfeld und besitzt sehr hohen Naherholungswert. Aufgrund der Trockenheit der letzten Jahre und mehrfacher Sturmereignisse hat der Baumbestand stark gelitten. Der Hain soll als zentraler Grün- und Naherholungsbereich der Stadt Osterfeld revitalisiert werden. Zur zukünftigen, klimaangepassten Gestaltung des Hains (einschließlich angrenzender Grünflächen, wie im Eingangsbereich der Grundschule) sollen entsprechende grünordnerische und gestalterische Maßnahmen realisiert werden. Zur Steigerung der Attraktivität und Verbesserung des Freizeitangebotes für die Jugend sollen entsprechend bedarfsgerechte Angebotsformen u.a. auf dem Schlossberg neu geschaffen werden. Es wird zunächst eine an die städtische Turnhalle angrenzende Grünfläche als Bolzplatz (für Kinder ab 10 Jahre) hergerichtet. Vorab ist das dort befindliche alte Trafoshaus abzureißen. Zudem sollen Wege- und Blickbeziehung im Hain für ein hochwertiges Naturerlebnis geschaffen werden. Ebenso sollen die vorhandenen Denkmale im Hain saniert werden.</p>
Handlungsfeld:	A, D, E
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahme zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel - Stärkung der grünen Infrastruktur - Verbesserung kinder- und familiengerechter Infrastruktur - Verbesserung der Angebote für Gesundheit und Sport - Aufwertung des öffentlichen Raums & Erhöhung der Naherholungsfunktion - Schaffung von Begegnungsorten zur Stärkung des Gemeinschaftslebens
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Vereine, Bürger-/innen (insbesondere Kinder und Jugendliche)
Zeitraum:	2023 - 2027
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“, Haushalt Stadt Ggf. Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“

Maßnahme:	04 – Turnhalle, Schlossberg 5/7 – Teilsanierung mit Anbau Sanitärtrakt
	
Beschreibung:	<p>Die historische Turnhalle (Denkmal) befindet sich in Trägerschaft der Stadt Osterfeld und steht den Vereinen sowie Freizeitsportlern zur Verfügung. Mit Mitteln der Städtebauförderung wurde die Gebäudehülle umfassend saniert. Darüber hinaus besteht jedoch dringender Sanierungsbedarf im Hinblick auf die Bauwerkstrookenlegung sowie Modernisierungsbedarf im Innenbereich, u.a. bei der Schaffung eines bedarfsgerechten Sanitärbereiches und Erneuerung der Heizung.</p> <p>Im Zuge einer beabsichtigten Sanierungsmaßnahme ist geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neubau eines Sanitärtrakts an den hinteren Hallenbereich mit barrierefreiem Zugang zur Halle • Entkernung und Bauwerkstrookenlegung des Kellerbereiches und Nutzung für die neue Heizungsanlage • Einbau Prallschutz in die Halle <p>Durch die Sanierung soll die Benutzbarkeit der Anlage durch breite Bevölkerungsgruppen verbessert und durch Integration von Schülern sowie durch pädagogische Einbeziehung von Behinderten die Akzeptanz des Volkssports und seiner positiven Ausstrahlung auf Gesundheit und Wohlbefinden vertieft werden.</p>
Handlungsfeld:	A, D
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Angebote im Bereich Sport, Freizeit und Gesundheit - Förderung des Vereins- und Gemeinschaftslebens - Schaffung von Barrierefreiheit - Beitrag zur Integration/Inklusion - Verbesserung der Energieeffizienz öffentlicher Gebäude
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Vereine
Zeitraum:	2022 - 2025
Finanzierung:	Investitionspakt Sportstättenförderung (IVP-Sport)

Maßnahme:	05 – Kegelbahn – Sanierung & bauliche Anpassung (Heizung, Sanitär)
	
Beschreibung:	<p>Die Kegelbahn befindet sich in Trägerschaft der Stadt Osterfeld und wird aktiv vom lokalen Kegelsportverein (KSV Grün Gelb Osterfeld e.V.) genutzt. Das Gebäude bedarf einer baulichen Anpassung und Modernisierung im energetischen Bereich sowie in Hinblick auf Barrierefreiheit.</p> <p>Im Zuge einer beabsichtigten Sanierungsmaßnahme ist zunächst geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komplettsanierung Sanitärtrakt einschl. Errichtung eines Behinderten WCs • Barrierefreier Zugang • Erneuerung der Heizzentrale einschl. hydraulischer Abgleich der Anlage zur Effizienzverbesserung <p>Durch die Sanierung soll die Benutzbarkeit der Anlage durch breite Bevölkerungsgruppen verbessert und durch Integration von Schülern sowie durch pädagogische Einbeziehung von Behinderten die Akzeptanz des Volkssports und seiner positiven Ausstrahlung auf Gesundheit und Wohlbefinden vertieft werden. Zur Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes bedarf es langfristig Maßnahmen der Wärmedämmung an Dach und Fassade. Weiterhin ist die Installation einer Photovoltaik-Anlage zu prüfen.</p>
Handlungsfeld:	A, D
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Angebote im Bereich Sport, Freizeit und Gesundheit - Förderung des Vereins- und Gemeinschaftslebens - Schaffung von Barrierefreiheit - Beitrag zur Integration/Inklusion - Verbesserung der Energieeffizienz öffentlicher Gebäude
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Vereine
Zeitraum:	2022-2023
Finanzierung:	Investitionspakt Sportstättenförderung (IVP-Sport)

Maßnahme:	06 – Naturbad – Barrierefreier Zugang zum Schwimmbecken & Dachsanierung
	
Beschreibung:	<p>Das Naturbad Osterfeld erfreut sich in den Sommermonaten großer Beliebtheit bei Anwohnern und Besuchern aus der Region. Im Rahmen der Städtebauförderung sowie LEADER wurde das alte Schwimmbad in den vergangenen 10 - 15 Jahren umfassend saniert und modernisiert. Mit der Umgestaltung zum Naturbad wurde ein attraktives Sport- und Freizeitangebot für alle Generationen geschaffen.</p> <p>Das Areal des Naturbades sowie die Funktionsgebäude sind barrierefrei zugänglich. Lediglich das Schwimmbecken ist bisher nicht behindertengerecht zugänglich. Zur Verbesserung der Bedingungen für Rollstuhlfahrer, mobilitätseingeschränkte Personen und Ältere soll daher ein barrierefreier Zugang zum Schwimmbecken (z.B. Rutschtreppe, Schwimmbadlift o.ä.) hergestellt werden. Des Weiteren bedürfen die Funktionsgebäude eine Erneuerung der Elektronik sowie Dachreparatur- und Abdichtungsarbeiten.</p>
Handlungsfeld:	A
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung Barrierefreiheit - Verbesserung der Angebote für Sport und Gesundheit - Beitrag zur Integration und Inklusion
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Keine
Zeitraum:	ab 2024f
Finanzierung:	Fachförderung, Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Maßnahme:	07 – Umgestaltung oberer Töpfersberg zur Begegnungsstätte
	
Beschreibung:	<p>Der obere Töpfersberg ist eine Ansammlung von mehreren schmalen Gassen, die sich an einem Punkt treffen. Die einzelnen Gassen sind zum Teil bereits saniert. Lediglich um diese Kreuzungsfläche liegen noch alte Betonrasengitterzellen bzw. ist der Weg beschottert. Die Wiese im Kreuzungsbereich ist verwildert und nicht begehbar.</p> <p>Da die Wege gern von den Anwohnern und Wanderern genutzt werden, sollen sie nach Abschluss der geplanten Kanalbaumaßnahmen ortsbildgerecht hergestellt werden. Zudem soll der Bereich so ausgestaltet werden, dass wieder ein kleiner Rastplatz entsteht, der früher einmal in Form einer Sitzgruppe existierte. Mit der Maßnahme wird nicht nur die Erschließungssituation der Anlieger deutlich verbessert, sondern es entsteht auch ein neuer Begegnungsort für alle im Freien.</p> <p>Durch die Möglichkeit sich dort zu einem Plausch treffen, wird das Miteinander in der Nachbarschaft gestärkt und so der soziale Zusammenhalt gefördert. Der neue Aussichtspunkt bietet einen herrlichen Weitblick ins Thüringer Land und verbessert die Aufenthaltsqualität für Anwohner und Naherholer gleichermaßen.</p>
Handlungsfeld:	B, C, E
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des öffentlichen Raums - Schaffung von Begegnungsorten zur Verbesserung des Miteinander in der Nachbarschaft - Verbesserung der Erschließung von Grundstücken - Erhöhung Barrierefreiheit - Aufwertung der Naherholungsfunktion/Förderung Tourismus
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Versorgungsträger, Grundstückseigentümer
Zeitraum:	2022/2023
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Maßnahme:	08 – Im Winkel – grundhafter Ausbau / Neugestaltung*
	
Beschreibung:	<p>Die Straße Im Winkel liegt in Zuständigkeit der Stadt Osterfeld und erschließt mehrere Wohn- und Gartengrundstücke. Die Straße ist dringend sanierungsbedürftig, und weist eine unzureichende Barrierefreiheit auf. Der Straßenbelag besteht aus unterschiedlichen und z.T. defekten Materialien (u.a. Rasenbetongitter), was ein erhöhtes Gefahrenpotenzial darstellt.</p> <p>Im Zuge von geplanten Baumaßnahmen zur Erneuerung der technischen Infrastruktur ist die Straße grundhaft auszubauen. Ebenso gilt es Teilflächen gänzlich zu entsiegeln, um die Versickerung von Regenwasser zu verbessern.</p>
Handlungsfeld:	B, C
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Verbesserung der Erschließung von Grundstücken - Aufwertung des öffentlichen Raums - Erhöhung Barrierefreiheit
Träger:	AZV Naumburg
Akteure/Kooperationspartner:	MIDEWA, Grundstückseigentümer, Stadt Osterfeld
Zeitraum:	2022/2023
Finanzierung:	Versorgungsträger AZV (Fördermittel)

*Lage außerhalb des Fördergebietes

Maßnahme:	09 – Schäfersberg - grundhafter Ausbau / Neugestaltung*
	
Beschreibung:	Die Straße Schäfersberg verbindet Pretzcher Straße bis zum Corseburger Weg und liegt in Zuständigkeit der Stadt Osterfeld. Die Straße erschließt mehrere auf dem Schäfersberg gelegene Wohn- und Gartengrundstücke. Der Straßenbelag weist jedoch erhebliche Defizite auf bzw. ist die Straße abschnittsweise unbefestigt. Auch ist die Straßenbeleuchtung aus DDR-Zeiten veraltet und nicht energieeffizient. Im Zuge von geplanten Baumaßnahmen zur Erneuerung der technischen Infrastruktur ist die sanierungsbedürftige Erschließungsstraße grundhaft neu zu gestalten. Mittelfristig ist auch die Straßenbeleuchtung zur Verbesserung der Energieeffizienz zu erneuern.
Handlungsfeld:	B, C
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Aufwertung des öffentlichen Raums - Verbesserung der Erschließung von Grundstücken - Erhöhung Barrierefreiheit
Träger:	AZV Naumburg
Akteure/Kooperationspartner:	MIDEWA, Grundstückseigentümer, Stadt Osterfeld
Zeitraum:	2022/2023
Finanzierung:	Versorgungsträger AZV (Fördermittel)

*Lage außerhalb des Fördergebietes

Maßnahme:	10 – Corseburger Weg einschl. Nebenanlagen - grundhafter Ausbau/Neugestaltung
	
Beschreibung:	<p>Der Corseburger Weg stellt die Anbindung zum Verwaltungsstandort der Verbandsgemeinde Wehntal und dem Naturbad Osterfeld dar und erschließt zahlreiche Grundstücke bis hin zum neu entstandenen B-Plan-Wohngebiet am Schäfersberg. Der Straßenbelag des Corseburger Weges besteht aus altem Kopfsteinpflaster, auch die Nebenanlagen sind z.T. ungestaltet. Der Gehweg verläuft nur einseitig und weist Defizite hinsichtlich des baulichen Zustandes auf. Zur Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sowie der Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen bedarf einer Neugestaltung des Straßenzuges einschließlich Gehweg sowie der Sicherung der Stützmauer an der Kreuzung zur Rinnegasse.</p> <p>Wünschenswert wären auch die Herstellung bzw. Verlängerung des Gehweges bis einschließlich zum Naturbad Osterfeld, sowie die Gestaltung von straßenbegleitenden Stellplätzen für Anwohner und Besucher des Naturbades.</p>
Handlungsfeld:	A, B, C
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen (Verwaltung) - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Aufwertung des öffentlichen Raums - Verbesserung der Erschließung von Grundstücken - Verbesserung der Bedingungen für ruhenden Verkehr - Erhöhung Barrierefreiheit
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Keine
Zeitraum:	Ab 2028f
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

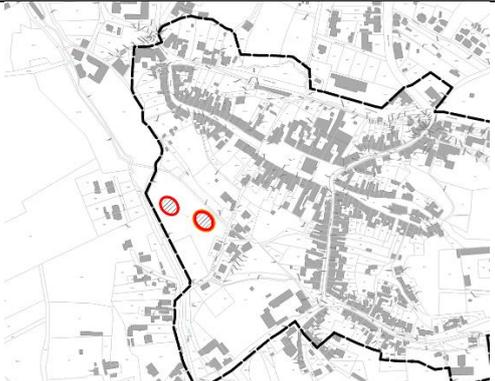
Maßnahme:	11 – Straßenbeleuchtung – Erneuerung Laternen & Einsatz von LED-Technik*
	
Beschreibung:	<p>Eine gute Straßenbeleuchtung setzt gestalterische Akzente und gibt Sicherheit auf den Straßen. Sie erhöht so die Qualität des Wohnumfeldes der Bürgerschaft. In der Kernstadt Osterfeld wurde im Zuge des bisherigen Straßenausbaus bereits moderne Straßenbeleuchtungsanlagen installiert. Darüber hinaus sind in Osterfeld (z.B. Naumburger Straße, Schäfersberg usw.) noch immer energieintensive Lampen, bspw. aus DDR-Zeiten stammende Straßenlaternen, in Betrieb.</p> <p>Zur Erreichung der Klimaschutzziele und zur Verbesserung der Energieeffizienz soll die veraltete Straßenbeleuchtung sukzessive weiter ausgetauscht und durch neue Beleuchtungssysteme ersetzt werden. Zudem soll die Verwendung energiesparender LED-Technik intensiviert werden. Neben der Reduzierung des Energieverbrauchs und damit der Kosten, wird so auch die Beleuchtungsqualität in der Stadt verbessern.</p>
Handlungsfeld:	B, C, D
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung Verkehrssicherheit - Erhöhung Energieeffizienz, Reduzierung von CO₂-Emmission - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Aufwertung des öffentlichen Raums
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	lokaler Stromversorger
Zeitraum:	ab 2024 – fortlaufend
Finanzierung:	Kommunalrichtlinie, Haushalt Stadt

*Maßnahme nicht in Karte 7 + 8 verortet

Maßnahme:	12 – Begrünungsmaßnahmen – öffentliches Stadtgrün & private Maßnahmen zur Begrünung von Fassade/Dach*
Beschreibung:	<p>Die Stadt Osterfeld verfügt mit den Stadtwald Hain und den Grünbereichen im Grunde grundsätzlich über eine gute Grünausstattung. Direkt im historischen Stadtkern, u.a. um dem Bereich Markt und den angrenzenden Gassen, hingegen ist die grüne Infrastruktur aufgrund der städtebaulichen Strukturen eher gering ausgeprägt. Dies hat bei hohen Temperaturen zur Folge, dass sich Hitzeinseln ausbilden. Stadtgrün und Begrünungsmaßnahmen – seien es Hof-, Dach- oder Fassadenbegrünungen, Grünflächen oder Grünzüge – sind ein wichtiger Baustein, wenn es um die Reduktion des Klimawandels oder um Anpassungsmaßnahmen geht.</p> <p>Zur Verbesserung des innerstädtischen (Klein-)Klimas ist der Grünanteil kontinuierlich zu erhöhen. In Osterfeld ist das Stadtgrün zu ergänzen und neu anzulegen. Auch bereits bestehendes Stadtgrün hat in den letzten Jahren aufgrund der Trockenheit gelitten und ist vielfach abgestorben. Hier bedarf es konsequenter Ersatzpflanzung von klimaangepassten Sträuchern, Gehölzen und Bäumen.</p> <p>Auch Dach- und Fassadenbegrünung rücken im Zuge des Klimawandels und des gestiegenen Bedarfs an Gebäudeklimatisierung in den Fokus. Die Stadt Osterfeld beabsichtigt daher private Begrünungsmaßnahmen von Fassade und Dach zu unterstützen. Diese privaten Maßnahmen stellen eine wertvolle Ergänzung zu öffentlichen Grün- und Freiflächen dar und sollen dadurch einen wichtigen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel leisten.</p>
Handlungsfeld:	D, E
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des öffentlichen Raums, Aufwertung Ortsbild - Erhöhung Grünanteil, Verbesserung der Grünen Infrastruktur - Schaffung von Lebensraum für Flora/Fauna → Biodiversität - Verbesserung Kleinklima - Beitrag zum Klimaschutz
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Straßenbaulastträger, Grundstückseigentümer, Private
Zeitraum:	Ab 2024 - fortlaufend
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“, Haushalt Stadt

*Maßnahme nicht in Karte 7 + 8 verortet

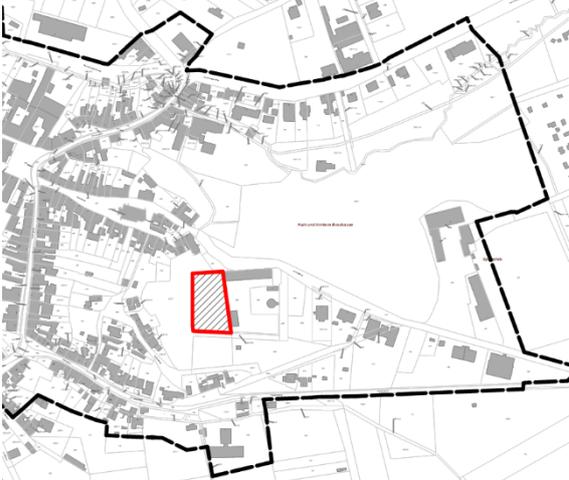
Maßnahme:	13 – Renaturierung Überbauung der Moschel
	
Beschreibung:	<p>Der kleine Moschelbach verläuft als Gewässer 2. Ordnung durch die Ortslage Osterfeld und mündet in den Steinbach. Der Bach fließt u.a. parallel zur Naumburger Straße, wo dieser zum Teil überbaut ist. Das um 1900 errichtete Moscheltgewölbe ist jedoch stark sanierungsbedürftig. Bereits 1994 zeigten sich bei einer Begutachtung große Schäden am Bauwerk. Im Rahmen der im PGJ 2020 bewilligten Maßnahme „Abbrüche Markt 3 und 4“ ist auch der Abbruch der ehemaligen Feuerwehrgarage vorgesehen, das sich zum Teil auf dem alten Gewölbe befindet. Aufgrund des schlechten Bauzustandes besteht die Gefahr, dass das Bauwerk im Zuge der Abbruchmaßnahmen einstürzt. Mit den Abbrüchen auf den Grundstücken Markt 3 und Markt 4 ergibt sich die Möglichkeit das gesamte Areal neu zu gestalten und dabei den Bachlauf freizulegen.</p> <p>Hierzu sollte als Vorbereitende Maßnahme der gesamte Gewässerverlauf der Moschel im Rahmen der Voruntersuchung ganzheitlich betrachtet werden.</p> <p>Im nächsten Schritt soll die marode Überbauung entfernt und der Moschelbach im Anschluss auf ca. 66 m Länge renaturiert werden. Mit der Renaturierung der Überbauung der Moschel werden zerstörte Lebensräume wieder hergestellt und bessere Lebensbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen.</p>
Handlungsfeld:	C, D, E
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des öffentlichen Raumes, Verbesserung Ortsbild - Renaturierung von Gewässern und dadurch Erhöhung der Biodiversität - Beitrag zum Klimaschutz durch Wiederherstellung von naturnahen Lebensräumen
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Unterhaltungsverband Mittlere Saale – Weiße Elster (UHV)
Zeitraum:	2024 - 2026
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“, Ggf. Fachförderung

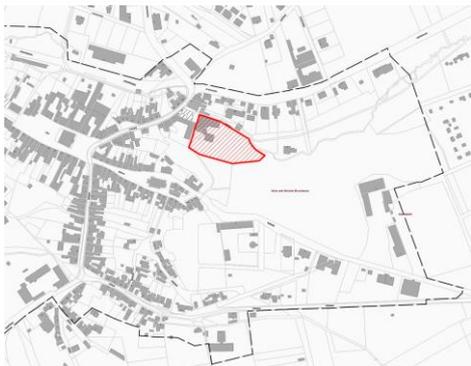
Maßnahme:	14 – Renaturierung der Teiche „Im Grunde“
	
Beschreibung:	<p>Im Bereich Im Grunde befinden sich zwei kleinere Teichanlagen. Die Teiche werden über einen natürlichen Zufluss mit Grundwasser aus dem ehem. Trinkwasserbrunnen der Stadt Osterfeld und dem angrenzenden Graben versorgt. Aufgrund der dort vorhandenen Artenvielfalt werden die Teiche auch als Biotop geschützt.</p> <p>Die Teiche sind jedoch in schlechtem ökologischem Zustand, da verlandet und stark zu gewachsen. Zum Erhalt der Artenvielfalt der beiden Biotope bedarf es einer Renaturierung und Entschlammung der beiden Teichanlagen.</p>
Handlungsfeld:	E
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung von Gewässern und dadurch Erhöhung der Biodiversität - Beitrag zum Klimaschutz durch Wiederherstellung von naturnahen Lebensräumen - Aufwertung des öffentlichen Raumes, Verbesserung Ortsbild
Projekträger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Ggf. Naturschutzvereine
Zeitraum:	Ab 2025-2026
Finanzierung:	Fachförderung, Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Maßnahme:	15 - Vereinshaus mit Saal – bauliche Anpassung und Energetische Sanierung
	 
Beschreibung:	<p>Das auf dem Schlossberg oberhalb des Haines gelegene Vereinshaus mit Saal (ehem. Gaststätte „Schützenhaus“) ist im städtischen Eigentum und steht unter Denkmalschutz. Als zentraler Kultur- und Veranstaltungsort von Osterfeld wird für das Vereinshaus für öffentliche und private Veranstaltungen sowie von Vereinen genutzt. Das Gebäude konnte durch eine Interessensgemeinschaft der Osterfelder Vereine und bürgerschaftliches Engagement vor dem Verfall gerettet werden. Der Innenausbau ist mittlerweile abgeschlossen. Erheblicher Handlungsbedarf stellt hingegen die äußere Gebäudehülle (Dach, Fassade) dar.</p> <p>Zur langfristigen Sicherung des Gebäudes und zur Verbesserung der Energieeffizienz sind dringend energetische Sanierungsmaßnahmen zur Dach- und Fassadensanierung, Erneuerung der Fenster und Außentüren sowie Bauwerkstrookenlegung erforderlich. Unter Beachtung des Denkmalschutzes, ist die Anbringung einer Photovoltaik-Anlage zu prüfen.</p>
Handlungsfeld:	A, C, D
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - langfristige Sicherung der Daseinsvorsorge - Verbesserung des kulturellen Angebotes - Förderung des Vereins- und Gemeinschaftslebens/bürgerschaftlichen Engagements - Aufwertung des Stadtbildes, Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Verbesserung der Energieeffizienz öffentlicher Gebäude
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Vereine, Bürgerbeteiligung
Zeitraum:	ab 2027f
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt, Fachförderung

Maßnahme:	16 – Schützenhaus – bauliche Anpassung und Energetische Sanierung
	
Beschreibung:	<p>Das Schützenhaus mit Schießstand befindet sich in Trägerschaft der Privilegierten Schützengilde Osterfeld 1164 e.V. Verschiedene Sanierungsmaßnahmen am und im Gebäude wurden bereits realisiert. Zur Erhaltung des Vereins- und Gemeinschaftslebens sowie Attraktivitätssteigerung des Naherholungsbereiches Hain/Burghof und Schlossberg ist die bauliche Anpassung und Sanierung des Gebäudes erforderlich. Zur Verbesserung der Energieeffizienz sind dabei energetische Sanierungsmaßnahmen der Gebäudehülle (Dach- und Fassadensanierung).</p>
Handlungsfeld:	A, C, D
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des Angebotes für Sport und Gesundheit - Förderung des Vereins- und Gemeinschaftslebens/bürgerschaftlichen Engagements - Aufwertung des Stadtbildes, Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden
Träger:	Verein (Priv. Schützengilde Osterfeld 1664 e.V.)
Akteure/Kooperationspartner:	Stadt Osterfeld
Zeitraum:	ab 2028f
Finanzierung:	Fachförderung, ggf. Sportstättenförderung

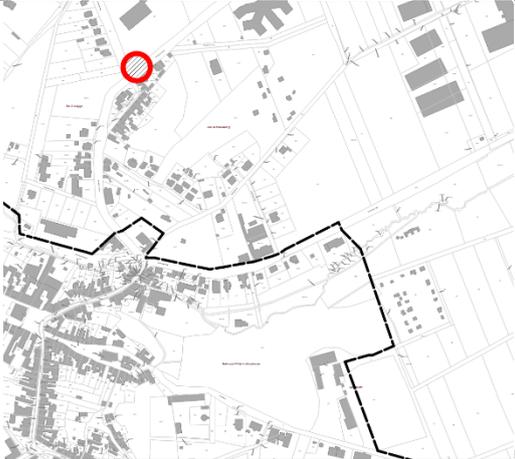
Maßnahme:	17 – Sanierung Burgmauer mit Toren (Eingang zum Burg- & Schulhof)
	
Beschreibung:	<p>Die erhaltene Burgmauer umgrenzt den ehemaligen Burghof mit Freilichtbühne, der von der Grundschule als Schulhof und für Schulfeste und Veranstaltungen genutzt wird. Auf dem Burggelände befindet sich zudem das städtische Umgebendehaus, wo ein kleines Museum eingerichtet wurde. Zudem wird das Objekt durch das Standesamt als Trauzimmer für Hochzeiten genutzt.</p> <p>Für eine sichere Zuwegung und Nutzung des Schulhofes sowie des Umgebendehauses ist die Sanierung des Torbogens (Ostseite) erforderlich. Insbesondere im Bereich der Toranlage zeichnet sich Rissbildung ab und es bestehen Defizite hinsichtlich der Statik.</p>
Handlungsfeld:	A, C
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung der Erreichbarkeit von öffentlicher und sozialer Infrastruktur - Erhalt denkmalgeschützter Bausubstanz - Aufwertung Ortsbild
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Verbandsgemeinde Wethautal, Grundschule
Zeitraum:	Ab 2028f
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Maßnahme:	18 – Friedhof - Erneuerung des Haupttores & Zuwegung zur Trauerhalle
	
Beschreibung:	<p>Der städtische Friedhof befindet sich auf dem Schlossberg in direkter Nachbarschaft zur ehem. Burg Osterfeld (heutige Grundschule). Auf dem Friedhofsgelände befindet sich ein Trauerhalle. Die Zuwegung zur Trauerhalle ist unbefestigt und daher nur bedingt barrierefrei zugänglich. Da insbesondere viele ältere Personen, die z.T. auch nicht mehr so gut zu Fuß sind, den Friedhof besuchen, soll die Zuwegung zur Trauerhalle befestigt werden. In die Neugestaltung ist auch der Eingangsbereich zum Friedhof mit Erneuerung des Haupttores einzubeziehen.</p>
Handlungsfeld:	A
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Funktion von Gemeinbedarfsanlagen - Verbesserung der Erschließung öffentlicher Gebäude/Anlagen - Erhöhung Barrierefreiheit
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Keine
Zeitraum:	2027
Finanzierung:	Haushalt Stadt

Maßnahme:	19 – Entwicklung Brache ehem. Poserna (Rinnegasse)
	 
Beschreibung:	<p>Das rückwärtig in der Rinnegasse gelegene Grundstück (Flstk. 539) befindet sich nicht im Eigentum der Stadt. Auf dem Grundstück befinden sich alte, leerstehende Fabrikgebäude der Metallverarbeitung (ehem. Poserna). Der Gebäudebestand ist nicht mehr in Nutzung und verfällt zunehmend. Es ist davon auszugehen, dass das Grundstück mit Altlasten belastet ist. Das ungenutzte Areal grenzt direkt an den öffentlichen Stadtwald „Hain“, der grünen Lunge der Stadt Osterfeld.</p> <p>Zu Beseitigung des städtebaulichen Missstandes ist eine Brachflächenrevitalisierung angedacht. Hierzu ist zunächst ein möglicher Grunderwerb durch die Stadt zu prüfen. Des Weiteren ist der Abbruch der Gebäude sowie die Beräumung und Entsiegelung des Areals einschl. Altlastensanierung erforderlich. Langfristig ist eine Renaturierung in Verbindung mit einer Erweiterung der Flächen des angrenzenden Hains denkbar, was zu Stärkung der grünen Infrastruktur beiträgt.</p>
Handlungsfeld:	C, D, E
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Entsiegelung von Flächen - Erhöhung von Grünanteil / Stärkung Grüner Infrastruktur
Träger:	Stadt Osterfeld / Eigentümer
Akteure/Kooperationspartner:	ggf. angrenzende Grundstückseigentümer
Zeitraum:	ab 2025 fortlaufend
Finanzierung:	Fachförderung Altlasten, ggf. Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Maßnahme:	20 – Gestaltung Brachfläche Ecke Rote Gasse/Hüterplan
	
Beschreibung:	<p>Die ungeordnete Freifläche (Flstk. 742, 760, 429/123) im Bereich Roter Gasse/Hüterplan befindet sich im Eigentum der Stadt Osterfeld. Das Areal weist gestalterische und funktionale Defizite auf. Nach dem Rückbau des maroden Gebäudebestandes wurde die Fläche beräumt und beschottert. Im Untergrund befinden sich noch Mauerreste. Gegenwärtig wird die Fläche als „wilder“ Parkplatz u.a. durch Anwohner genutzt.</p> <p>Im Zuge einer Umgestaltung der Fläche soll an dieser ortsbildprägenden Stelle ein bedarfsgerechter kleiner Platzbereich mit Anwohnerstellplätzen, Ladeinfrastruktur für E-Mobilität sowie Aufenthaltsmöglichkeit mit entsprechenden Begrünungsmaßnahmen entstehen. Bei der Grüngestaltung sollte auch die gegenüberliegende großzünftig gepflasterte Gehwegfläche am Hüterplan mit einbezogen werden.</p>
Handlungsfeld:	B, C, D, E
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Aufwertung Ortsbild - Verbesserung der Bedingungen für ruhenden Verkehr - Erhöhung von Grünanteil / Stärkung Grüner Infrastruktur - Verbesserung Aufenthaltsqualität
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Keine
Zeitraum:	ab 2027f
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Maßnahme:	21 – Naumburger Straße (L200) – grundhafter Straßenausbau einschl. Nebenanlagen und Straßenbeleuchtung
	
Beschreibung:	<p>Die Naumburger Straße ist Landesstraße (L200) und verläuft nördlich des historischen Stadtkerns von Osterfeld und mündet in die Pretzcher Straße (L190). Die Straßenbaulast liegt beim Landesstraßenbauamt Sachsen-Anhalt Süd (LSBB). Der Straßenzustand der Naumburger Straße weist erheblichen Sanierungsbedarf auf. Die Rissbildung im Straßenbelag hat in den vergangenen Jahren zugenommen, z.T. bilden sich bereits Schlaglöcher aus.</p> <p>In Hinblick auf die geplanten Abbrucharbeiten im Bereich Markt 3 und 4, wobei die Maßnahme ausgehend von der Naumburger Straße realisiert werden sollen, ist eine weitere Verschlechterung des Straßenzustandes zu erwarten. Langfristig ist daher die Sanierung bzw. ein grundhafter Ausbau der Landesstraße erforderlich. In diesem Zusammenhang sind abschnittsweise auch die Nebenanlagen sowie die Straßenbeleuchtung zu erneuern.</p>
Handlungsfeld:	B, C
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Aufwertung des öffentlichen Raums - Verbesserung der Bedingungen für den fließenden Verkehr - Verbesserung der Erschließung von Grundstücken
Träger:	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	k.A.
Zeitraum:	k.A.
Finanzierung:	Eigenmittel Straßenbaulastträger (LSBB), Stadt (Nebenanlagen)

Maßnahme:	22 – Errichtung Bushaltestelle Pretzscher Straße (Diska)*
	
Beschreibung:	<p>Die Stadt Osterfeld verfügt über mehrere Haltestellen im Stadtgebiet. Eine zentrale barrierefrei ausgebaute Bushaltestelle befindet sich am Markt, direkt vor dem Bürgerhaus Osterfeld. Aufgrund fehlender Nahversorgungsmöglichkeiten innerhalb des Stadtzentrums bedarf es der Verbesserung der Erreichbarkeit des Einkaufsmarktes (Diska) im Schwarzen Weg. Dieser ist fußläufig oder mit ÖPNV schlecht erreichbar. Die Fußwege sind nur zum Teil ausgebaut, bzw. ist mehrfaches Wechseln der Straßenseiten erforderlich, wobei erhöhtes Gefahrenpotenzial u.a. aufgrund fehlender Fußgängerüberwege an der Pretzscher Straße (L 190) besteht. Die Barrierefreiheit der Gehwege ist mangelhaft.</p> <p>Auch die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV (Bus) ist nicht gegeben. Zwar verkehrt dort eine Buslinie zwischen Osterfeld Markt in Richtung Gewerbegebiet/Kaufland-Logistikzentrum, jedoch fehlt eine Bushaltestelle direkt an der Pretzscher Straße. Im Zuge der baulichen Errichtung einer barrierefreien Haltestelle sind auch ergänzende Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung bzw. die Schaffung einer Querungshilfe im Einzugsbereich der neuen Haltestelle zu prüfen.</p> <p>Die Ergänzung von Haltestellen u.a. am Diskamarkt wird auch im aktuellen Nahverkehrsplan des Burgenlandkreises empfohlen.</p>
Handlungsfeld:	B
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung ÖPNV, Förderung nachhaltiger Mobilität - Verbesserung Barrierefreiheit und Sicherung Daseinsvorsorge - Beitrag zum Klimaschutz
Träger:	Stadt Osterfeld, Burgenlandkreis (bzw. PVG)
Akteure/Kooperationspartner:	ggf. Straßenbaulastträger (LSBB)
Zeitraum:	Ab 2026f
Finanzierung:	Fachförderung, ggf. ÖPSV-Haltestellenprogramm

*Lage außerhalb des Fördergebietes

Maßnahme:	23 – Errichtung öffentlicher Ladesäulen (E-Autos)
	
Beschreibung:	<p>Im Stadtzentrum von Osterfeld existiert bisher keine öffentliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. Lediglich am Hotel Amadeus außerhalb des Stadtzentrums befindet sich eine Ladestation für E-Fahrzeuge. Elektrofahrzeuge leisten einen wichtigen Beitrag zur Senkung der CO₂-Emissionen und damit zur Erreichung der Klimaschutzziele sowie zur Reduzierung lokaler Schadstoff- und Lärmemissionen.</p> <p>Im Sinne der Förderung nachhaltiger Mobilität soll daher eine öffentliche Ladestation für Elektroautos im Stadtkern installiert werden, welche durch Anwohner sowie Besucher genutzt werden kann. Als mögliche Standorte bieten sich bspw. die Parkplätze in der Naumberger Straße oder am Schlossberg/Schützenhaus an. Eine technische Realisierbarkeit möglicher Standorte ist mit den lokalen Stromversorgern zu erörtern.</p>
Handlungsfeld:	B, D
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung nachhaltiger Mobilität/Elektromobilität - Reduzierung CO-Emission - Beitrag zum Klimaschutz
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Lokale Stromversorger
Zeitraum:	Ab 2026f
Finanzierung:	Fachförderung

Maßnahme:	24 – Leerstandskataster*
	
Beschreibung:	<p>In Hinblick auf den sich verstetigende Leerstand im Stadtkern besteht dringend die Notwendigkeit zum aktiven Leerstandsmanagement seitens der Stadt Osterfeld. Die Erarbeitung eines Leerstands-Katasters dient der Erfassung leerstehender bzw. vom Leerstand bedrohter Gebäude und bebaubarer Brachflächen im Gebiet der Stadt Osterfeld in Kooperation mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke.</p> <p>Mit dem Leerstands-Kataster soll ein Instrument zur Vermarktung der Grundstücke in Kooperation Stadt/Verbandsgemeinde - Eigentümer/Verkäufer - künftige Nutzer/ Erwerber geschaffen werden. Dies bezieht sich auf die Erfassung leerstehender Gebäude und die Bebauung von Brachflächen aber auch die notwendige Baufeldfreimachung ruinöser nicht mehr nutzbarer Gebäude für eine künftige Neubebauung.</p>
Handlungsfeld:	C, F
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Erfassung und Dokumentierung der Leerstands- und Brachflächen - Stärkung der Innenentwicklung - Initiierung und Aktivierung - Beseitigung städtebaulicher Missstände - Erhöhung der Wohnbauflächen in Osterfeld - Aufwertung sowie Nutzungsansiedlungen im Stadtgebiet
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Eigentümer
Zeitraum:	2025
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

*Maßnahme nicht in Karte 7 und 8 verortet

Maßnahme:	25 – Verfügungsfonds*
Beschreibung:	Der Verfügungsfonds dient dazu, bereits bestehende oder neue Projekte anteilig zu fördern, die zur Verbesserung der Infrastruktur oder des Zusammenlebens in den Quartieren beitragen. Vorrangig sollen Angebote und Projekte gefördert werden, die den Abbau bestehender funktionaler und gestalterischer Defizite unterstützen und so zur Verbesserung des Wohnumfeldes, der sozialen Infrastruktur sowie von Angeboten im Bereich Kultur, Sport und Gesundheit beitragen. Die inhaltliche Schwerpunktsetzung kann sich auf soziale Inklusion, Gesundheits- oder Bildungsförderung oder Infrastrukturprojekte beziehen.
Handlungsfeld:	Alle Handlungsfelder
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung & flexible Umsetzung kleinteiliger „eigener“ Projekte - Verbesserung bedarfsgerechter Infrastruktur & Aufwertung Wohnumfeld - Förderung der Nachbarschaft → Verbesserung des Zusammenlebens/des sozialen Zusammenhalts in der Nachbarschaft - Beitrag zu Integration und Inklusion - Bewohneraktivierung und -beteiligung, Förderung bürgerschaftliches Engagement
Träger:	Vereine, Interessensgemeinschaften, Bewohner/-innen, freie Träger
Akteure/Kooperationspartner:	Stadt Osterfeld, lokale Akteure
Zeitraum:	Ab 2025 prozessbegleitend
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

*Maßnahme nicht in Karte 7 und 8 verortet

Maßnahme:	26 – Energie- und Klimaschutzkonzept / Energetisches Quartierskonzept*
	<p>Die Stadt Osterfeld verfügt bisher über kein Energie- und Klimaschutzkonzept oder ein energetisches Quartierskonzept zur energetischen Gebäudesanierung mit einer nachhaltigen Strategie zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel. Im Hinblick auf die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen, die Reduzierung der CO₂-Emissionen sowie der Erhöhung der Energieeffizienz soll eine entsprechende konzeptionelle Grundlage erarbeitet werden. Das Klimaschutzkonzept sollte dabei u.a. Folgendes beinhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung einer fortschreibbaren Energie- und CO₂-Bilanz • Potentialbetrachtungen zur Minderung der CO₂-Emissionen → Basis zur Festlegung von kurz-, mittel- und langfristigen Klimaschutzziele in den Sektoren private Haushalte, Gewerbe, Industrie, kommunale Liegenschaften und Verkehr • Ausarbeitung eines zielgruppenspezifischen Maßnahmenkataloges mit Handlungsempfehlungen und Informationen zu den beteiligten Akteuren • Darstellung der zu erwartenden Investitionskosten für die einzelnen Maßnahmen im Klimaschutzkonzept sowie der möglichen Auswirkungen dieser Maßnahmen auf die regionale Wirtschaft und Wertschöpfung • Vorbereitung erster Umsetzungsmaßnahmen, deren Begleitung im Anschluss an die Konzepterstellung gefördert werden kann • Beteiligung/Einbezug aller im Bereich Klimaschutz / nachhaltige Energieversorgungsstrukturen aktiven Bürger vor Ort • Prüfung geeigneter klimaangepasster Flora (Bäume, Sträucher, etc)
Handlungsfeld:	D, E
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Beitrag zum Klimaschutz (CO₂-Vermeidung) - Erhöhung der Energieeffizienz / Einsparung von Kosten - Nachhaltig Energieerzeugung öffentlicher Gebäude - Förderung Energetische Gebäudesanierung
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Verbandsgemeinde Wethautal, Eigentümer
Zeitraum:	2028f
Finanzierung:	Kommunalrichtlinie, KfW Haushalt Stadt

*Maßnahme nicht in Karte 7 und 8 verortet

Maßnahme:	27 – Evaluierung/Fortschreibung ISEK*
Beschreibung:	Zur langfristigen Erfolgssicherung des ISEK müssen formulierte Zielstellungen, Handlungsfelder und -themen sowie die Umsetzung der Maßnahmenkonzeption regelmäßig überprüft und ggf. angepasst bzw. aktualisiert oder neu aufgenommen werden. Ausschlaggebend sind neue Entwicklungen und Rahmenbedingungen und deren Auswirkungen auf Ziele und Maßnahmen, die in den Planungsprozess einbezogen werden sollten. Je nach Erkenntnis ist eine Fortschreibung des ISEK in Teilen oder als Ganzes erforderlich. Dabei soll der integrierte und auch der methodisch-inhaltliche Ansatz weiterverfolgt werden.
Handlungsfeld:	Alle Handlungsfelder
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Zwischenbilanzierung/Evaluation der städtebaulichen Gesamtmaßnahme - Analyse der jeweils aktuellen Ist-Situation bzw. Rahmenbedingungen - Ggf. strategische Nachsteuerung - Weiterentwicklung der Verfahrens- und Prozesssteuerung - Fortschreibung der Maßnahmenkonzeption inkl. Neuerstellung bzw. Anpassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Keine
Zeitraum:	ab 2028f
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

*Maßnahme nicht in Karte 7 und 8 verortet

Maßnahme:	28 – Vergütung der Beauftragten und Abrechnung der Gesamtmaßnahme*
Beschreibung:	<p>Die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme mit den geplanten Einzelvorhaben erfolgt zeitlich begrenzt, erfordert die Einbindung verschiedener Akteure, den vorhabenbezogenen Einsatz verschiedener Finanzierungsinstrumente und stellt somit eine komplexe Aufgabe dar. Dies geht einher mit den Aufgaben der Beantragung, Bewirtschaftung und Abrechnung der Städtebauförderungsmittel. Zur Erfüllung dieser Aufgaben beabsichtigt die Stadt einen Beauftragten (Verfahrensträger) vertraglich zu binden. Wesentliche Aufgabenbereiche sind dabei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finanzierungs- und Fördermittelmanagement - Projektinitiierung und -begleitung - Prozesssteuerung - Öffentlichkeitsarbeit - Monitoring - Abrechnung der Gesamtmaßnahme
Handlungsfeld:	Alle Handlungsfelder
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Betreuung der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme - Einbeziehung und Aktivierung von Akteuren und Kooperationspartnern - Beantragung, Bewirtschaftung und Abrechnung finanzieller Mittel
Träger:	Stadt Osterfeld
Akteure/Kooperationspartner:	Keine
Zeitraum:	programmbegleitend - ab 2020 für die Dauer der städtebaulichen Gesamtmaßnahme
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ im Rahmen der Förderfähigkeit der Kosten

*Maßnahme nicht in Karte 7 und 8 verortet

Maßnahme:	V1 – Hort Osterfeld – bauliche Anpassung und Sanierung Gebäude & Neugestaltung Außenanlagen
	
Beschreibung:	<p>Der Hort zur Grundschule Osterfeld befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Grundschulgebäude am Schlossberg. Der Träger der Einrichtung ist die Verbandsgemeinde Wethautal. Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig und stellt aufgrund seines Bauzustandes einen städtebaulichen Missstand dar. Zur langfristigen Sicherung der Nutzung des Gebäudes als Horteinrichtung sind am Gebäude umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Dies betrifft die Sanierung von Dach und Fassade, die Erneuerung der Elektroinstallation, der Sanitäreinrichtungen und der Fußböden, Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz.</p> <p>Zudem ist nach der Sanierung des Gebäudes beabsichtigt, die Außenanlagen des Hortes Osterfeld neu zu gestalten. Dabei soll die nicht mehr benötigte Kläranlage zurückgebaut und verfüllt werden. Diese ist so marode, dass sie eine Gefahr darstellt und der Bereich bereits abgegrenzt werden musste. Der Eingangsbereich und die Fläche vor dem Hort, welche noch mit sogenannten alten Gehwegplatten aus DDR-Zeiten befestigt ist, soll in diesem Zusammenhang mit erneuert werden. Es ist ebenso geplant, den Spielplatz an die Bedürfnisse der Hortkinder anzupassen.</p>
Handlungsfeld:	A, C, D
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung kindgerechter Infrastruktur - Aufwertung des Außenbereiches und damit des Stadtbildes - Verbesserung der Angebote für Gesundheit und Sport
Träger:	Verbandsgemeinde Wethautal
Akteure/Kooperationspartner:	Grundschule
Zeitraum:	2022 – 2024 (Gebäudesanierung) 2026 (Außenanlagen)
Finanzierung:	Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ (PGJ 2019), Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (ab PGJ 2020)

Maßnahme:	V2 – Kita „Matzturmmäuse“ – Neugestaltung Außenanlagen Fortführung (im Krippenbereich)
	
Beschreibung:	<p>Die Kita „Matzturmmäuse“ übernimmt als einzige Kindertagesstätte in der Kernstadt eine wichtige Betreuungsfunktion für (Klein-)Kinder im Krippen- und Kindergartenalter. Das Gebäude der Kita wurde in den letzten Jahren umfassend saniert. Im Bereich der Außenanlagen wurde der Eingangsbereich zur Kita sowie der Außenspielbereich für die Kindergartenkinder neugestaltet.</p> <p>Gestalterische und funktionale Defizite weist nunmehr noch der Spielplatz für den Krippenbereich auf. Mit der fortführenden Gestaltung der Außenanlage für Krippenkinder und Errichtung neuer Spielgeräte soll die Aufwertung des Kita-Außengeländes abgeschlossen werden.</p>
Handlungsfeld:	A
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Kitastandortes/Aufrechterhaltung öffentliche Daseinsvorsorge im Bereich Bildung und Betreuung → Qualifizierung von Betreuungseinrichtungen - Verbesserung von Spiel-, Sport- und Freizeitangeboten für (Klein-) Kinder
Träger:	Verbandsgemeinde Wethautal
Akteure/Kooperationspartner:	Kindertagesstätte, Förderverein
Zeitraum:	2023/2024
Finanzierung:	Fachförderung, alternativ Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Maßnahme:	V3 – Grundschule, Schlossberg 1 – bauliche Anpassung und Sanierung Hauptgebäude
	 
Beschreibung:	<p>Die Grundschule Osterfeld befindet sich auf dem ehem. Burggelände am Schlossberg 1 oberhalb der Stadt. Die Grundschule befindet sich in Trägerschaft der Verbandsgemeinde Wethautal. Der Schulstandort Osterfeld ist aufgrund der Funktion der Stadt Osterfeld als Grundzentrum und in Anbetracht der aktuellen Entwicklung der Schülerzahlen langfristig gesichert (gemäß Schulentwicklungsplanung).</p> <p>Zur Aufwertung der Bildungseinrichtung und Gewährleistung der erforderlichen Raumkapazitäten bedarf es der baulichen Anpassung am Hauptgebäude. Dazu zählen die Sanierung und Ausbau des Dachgeschosses (einschl. mit Innenausbau und technischer Ausrüstung, Wärmedämmung Dach). In diesem Zusammenhang ist auch ein zweiter Rettungsweg herzustellen.</p>
Handlungsfeld:	A, D
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung des Schulstandortes/Aufrechterhaltung öffentliche Daseinsvorsorge im Bereich Bildung und Betreuung → Qualifizierung von Bildungseinrichtungen - Aufwertung des Stadtbildes am Schlossberg - Verbesserung der Energieeffizienz öffentlicher Gebäude
Träger:	Verbandsgemeinde Wethautal
Akteure/Kooperationspartner:	Grundschule
Zeitraum:	Ab 2028f
Finanzierung:	Fachförderung, alternativ Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Maßnahme:	V4 – Sporthalle (VerbGm) – Sanierung Fassade & Gestaltung Außensportanlage
	
Beschreibung:	<p>Die Sporthalle auf dem Schlossberg ist im Eigentum der Verbandsgemeinde Wethautal und wird für den Schulsport der Grundschule Osterfeld und durch lokale Sportvereine genutzt. Am Gebäude wurde zwischenzeitlich eine erhebliche Rissbildung an der Fassade festgestellt. Der ursprünglich geplante Fassadenanstrich zur optischen Aufwertung ist daher nicht mehr ausreichend, sondern erfordert einer grundlegenden Sanierung der Fassade bzw. des Mauerwerks der Sporthalle. Um die Voraussetzungen für alle sportlichen Aktivitäten der Grundschüler zu gewährleisten, ist die bauliche Erweiterung der Außensportanlage u. a. zur Herrichtung einer Weitsprunganlage zwingend erforderlich.</p>
Handlungsfeld:	A, D
Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge & Gewährleistung Schulsport - Verbesserung der Angebote im Bereich Sport, Freizeit und Gesundheit
Träger:	Verbandsgemeinde Wethautal
Akteure/Kooperationspartner:	Grundschule Osterfeld, Vereine
Zeitraum:	Fassadensanierung: ab 2027 Außensportanlage: ab 2028
Finanzierung:	Fachförderung, ggf. Sportstättenförderung Verbandsgemeinde (Haushalt)

Die Maßnahmen V5 und V6 sind Maßnahmen in Trägerschaft der Verbandsgemeinde Wehtautal und liegen außerhalb der Gebietskulisse der Städtebauförderung. Für diese Maßnahmen wird in Kap. 14.4 kein gesondertes Maßnahmenblatt erstellt.

15 Monitoring und Evaluierung

Zur Erfolgskontrolle des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) gilt es entsprechende Ansätze für die regelmäßige Evaluierung des Stadtentwicklungsprozesses darzulegen. Im Rahmen einer regelmäßigen Evaluierung sollen die im ISEK dargestellten Maßnahmen und der Umsetzungsprozess der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen bewertet werden. Dabei soll insbesondere überprüft werden, inwieweit die Entwicklungsziele und Maßnahmen inhaltlich und zeitlich erreicht wurden und welche noch offen sind. Darauf aufbauend sind die entsprechenden Zielstellungen und Maßnahmen ggf. fortzuschreiben bzw. zu ergänzen.

Darüber hinaus ist im Rahmen der Programmbegleitung der Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme jährlich das elektronische Monitoring (eMo) zum 30.08. sowie die elektronische Begleitinformation (eBi) zum Fortsetzungsantrag am 30.11. zusammenzustellen. Die Programmbegleitung basiert auf einer regelmäßigen Datenerhebung im Zuge des laufenden Monitorings. Ein solches Monitoring hat drei zentrale Aufgaben:

- laufende Beobachtung und Analyse der aktuellen Veränderungen in den Städten,
- Basis für Erfolgskontrolle und Evaluierung der Stadtentwicklungsprozesse,
- Grundlage für mögliche Anpassung der Strategien/Konzepte der einzelnen Städte wie für die Weiterentwicklung des Förderinstrumentariums des Landes.

Die Durchführung eines jährlichen Monitorings kann mit der Erhebung entsprechender Daten als Bestandteil des Evaluierungsprozesses verstanden werden und dient gleichzeitig als Grundlage für die elektronischen Programmbegleitung (eMo/eBi). Im Rahmen des Monitoringprozesses werden dabei Daten für die Gesamtstadt sowie das Fördergebiet (Teilräume) erfasst und ausgewertet. Die im Indikatorenkatalog vorgegebenen Daten stammen u.a. aus den Themenfeldern Einwohner, Flächenangaben, Wohnungsbestand, Bautätigkeit, Leerstand und Umsetzung von Maßnahmen.

Basierend auf der Datenerhebung für das Gebiet der Kernstadt Osterfeld im Zuge des ISEK sind entsprechende Daten perspektivisch auch für das Fördergebiet „Osterfeld-Innenstadt“ im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZ) aufzubereiten. Die hierfür geeigneten Indikatoren werden in der nachfolgenden Tabelle festgelegt (→ siehe Tab. 23). Die Erhebung und Bewertung der Monitoring-Indikatoren sollte möglichst einmal jährlich erfolgen bzw. im Rahmen regelmäßiger Evaluierungen, spätestens jedoch zum Abschluss der Gesamtmaßnahme.

Tab. 23: Indikatoren für Monitoring SZ

Indikator	Datengrundlage	Stichtag Erhebung	Stadt Osterfeld	Fördergebiet SZ
Demografie				
Einwohner/-innen mit Hauptwohnsitz (absolut/männlich/weiblich)	StaLA Sachsen-Anhalt, Einwohnermeldeamt	jährlich, 31.12.	X	X
Altersstruktur (unter 6 J., 6-14 J., 15-17 J., 18-24 J., 25-39 J., 40-64 J., 65-74 J., ab 75 J.)	StaLA Sachsen-Anhalt, Einwohnermeldeamt	jährlich, 31.12.	X	X
Wanderungsbewegungen (Geburten/Sterbefälle, Zuzüge/Wegzüge)	StaLA Sachsen-Anhalt, Einwohnermeldeamt	jährlich, 31.12.	X	
Anzahl Ausländer/-innen (gesamt/EU-Bürger/nicht EU-Bürger)	Einwohnermeldeamt	jährlich, 31.12.	X	X
Soziale Infrastruktur, Gemeinbedarfseinrichtungen				
Anzahl aufgewerteter bzw. neu errichteter Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen (Anzahl und Nutzfläche in m ²)	VerbGm Bauamt, Stadt Osterfeld	nach Bedarf	X	X
für soziale Infrastruktur/Gemeinbedarf reaktivierte Leerstände und Brachflächen (Nutzfläche in m ²)	VerbGm Bauamt, Stadt Osterfeld	nach Bedarf	X	X
Anzahl aufgewerteter bzw. neu geschaffener Spiel- und Sportflächen in m ²	VerbGm Bauamt, Stadt Osterfeld	nach Bedarf		X
Verkehr & Mobilität				
Anzahl/Kilometer unsanierter Straßen in Trägerschaft Gemeinde	VerbGm Bauamt/Tiefbau	jährlich	X	X
Anzahl aufgewerteter bzw. neu geschaffener Straßen, Wege, Plätze in m ²	VerbGm Bauamt/Tiefbau	jährlich		X
Radwege (Anzahl/Kilometer), davon ausgebaut/Instand gesetzt /neu geschaffen	VerbGm Bauamt/Tiefbau, Radwegekonzeption	jährlich	X	
Infrastruktur E-Mobilität (Stellplätze & Ladesäulen)	VerbGm Bauamt/Tiefbau	zur Evaluierung*	X	
Straßenbeleuchtung (Einsatz LED-Technik)	VerbGm Bauamt/Tiefbau	jährlich	X	
Anzahl Haltestellen, davon Anzahl bereits barrierefrei umgebauter Haltestellen	VerbGm Bauamt/Tiefbau	jährlich	X	X
Bauliche Entwicklung & Wohnen				
Anzahl sanierter/teilsanierter/unsanierter Gebäude (Sanierungsstand)	Stadt Osterfeld, Datenerhebung vor Ort	zur Evaluierung*		X
Anzahl leerstehender Gebäude bzw. Wohnungen/ Leerstandsquote	Datenerhebung vor Ort, Leerstandskataster	zur Evaluierung*	X	X
zwischenbenutzte Brach-, Frei- & Gebäudeflächen in m ²	VerbGm Bauamt	31.12.		X
Anzahl rückgebauter Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten, einschl. rückgebauter Nutzfläche in m ²	VerbGm Bauamt	31.12.		X
Natur und Umwelt				
Anzahl aufgewerteter bzw. neu geschaffener Grün- und Freiflächen in m ²	VerbGm Bauamt	jährlich		X
Anzahl umgesetzter Maßnahmen an Gewässern (z.B. Hochwasserschutz, Freilegung o. Renaturierung)	VerbGm Bauamt	Alle 2-3 Jahre	X	
Anzahl umgesetzter Maßnahmen zum Erosionsschutz	VerbGm Bauamt, Landwirtschaftsbetriebe	zur Evaluierung*	X	
Entsiegelte Flächen in m ²	VerbGm Bauamt	jährlich	X	X
Anzahl neu gepflanzter Bäume (Baumkataster)	VerbGm Bauamt (ggf. Baumkataster)	jährlich	X	X
Anzahl privater Maßnahmen für Dach-/Fassadengrün	VerbGm Bauamt	zur Evaluierung*		X

* Eine Datenerhebung sollte zum Zeitpunkt der Evaluierung des ISEK erfolgen (i.d.R. alle 5 Jahre)

Verzeichnisse

Abbildungen

ABB. 1: LAGE IM RAUM - STADT OSTERFELD.....	8
ABB. 2: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG STADT OSTERFELD	12
ABB. 3: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IM VERGLEICH.....	12
ABB. 4: ALTERSPYRAMIDE STADT OSTERFELD (2015 & 2021)	14
ABB. 5: ALTERSSTRUKTUR KERNSTADT (2015 & 2021)	14
ABB. 6: GEBIETSKULISSE DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG KERNSTADT OSTERFELD.....	18
ABB. 7: SANIERUNGSSTAND GEBÄUDE KERNSTADT 2022	24
ABB. 8: SANIERUNGSSTAND GEBÄUDE FÖRDERGEBIET 2022	24
ABB. 9: FREIE WOHNBAUPOTENZIALE	25
ABB. 10: VERKEHR & MOBILITÄT	26
ABB. 11: VERWALTUNG & ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, BILDUNG & JUGEND.....	33
ABB. 12: SPORTSTÄTTEN, SPIELPLÄTZE & KULTUR	36
ABB. 13: MEDIZIN, PFLEGE & NAHVERSORGUNG	39
ABB. 14: GEWERBEBESTAND NACH BRANCHEN 2022	40
ABB. 15: RADWEGE.....	41

Tabellen

TAB. 1: ABSOLUTE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (2015-2021).....	12
TAB. 2: BEVÖLKERUNGSBEWEGUNGEN (2015-2021).....	13
TAB. 3: ALTERSSTRUKTUR (2021)	14
TAB. 4: BEVÖLKERUNGSPROGNOSE 2035	15
TAB. 5: ARBEITSMARKTDATEN 2015 - 2021	16
TAB. 6: STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMAßNAHME	19
TAB. 7: GESAMTMAßNAHME IM PROGRAMM KLEINERE STÄDTE UND GEMEINDEN.....	19
TAB. 8: GESAMTMAßNAHME IM PROGRAMM SOZIALER ZUSAMMENHALT	19
TAB. 9: ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND (2015 - 2021)	22
TAB. 10: BAUTÄTIGKEITEN (2015 - 2021)	22
TAB. 11: GEBÄUDEBESTAND 2022	23
TAB. 12: GEBÄUDELEERSTAND 2022	23
TAB. 13: SANIERUNGSSTAND GEBÄUDE 2022	24
TAB. 14: FREIE WOHNBAUPOTENZIALE KERNSTADT OSTERFELD	24
TAB. 15: BUSLINIEN IN DER KERNSTADT OSTERFELD	29
TAB. 16: KAPAZITÄT, BELEGUNG & PROGNOSE 2025 - KITA MATZTURMMÄUSE	33
TAB. 17: ENTWICKLUNG DER SCHÜLERZAHLEN	34
TAB. 18: HANDLUNGSBEDARF SPORTSTÄTTEN	35
TAB. 19: ENTWICKLUNG GEWERBEAN-/ABMELDUNGEN 2015 -2021.....	40
TAB. 20: STÄRKEN-SCHWÄCHEN-CHANCEN-RISIKEN-ANALYSE (SWOT-ANALYSE)	47
TAB. 21: MAßNAHMENÜBERSICHT KERNSTADT OSTERFELD.....	62
TAB. 22: MAßNAHMEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT	64
TAB. 23: INDIKATOREN FÜR MONITORING SZ	100

Karten (→ *siehe Anhang*)

- Karte 1: Leerstand Gebäude
- Karte 2: Sanierungsstand Gebäude
- Karte 3: Sanierungsstand Straßen
- Karte 4: Städtebauliche Missstände, funktionale Defizite & sonstiger Handlungsbedarf
- Karte 5: Gesamträumliche Entwicklungsstrategie Kernstadt
- Karte 6: Fördergebietskulisse (neu)
- Karte 7: Maßnahmenübersicht Kernstadt gesamt
- Karte 8: Maßnahmenübersicht Fördergebiet im Programm „Sozialer Zusammenhalt“

Sonstige Hinweise

Abbildungen, Tabellen, Darstellungen und Fotos:

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

Karten und Pläne:

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

Vervielfältigungserlaubnis:

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

Sprachliche Gleichstellung:

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