

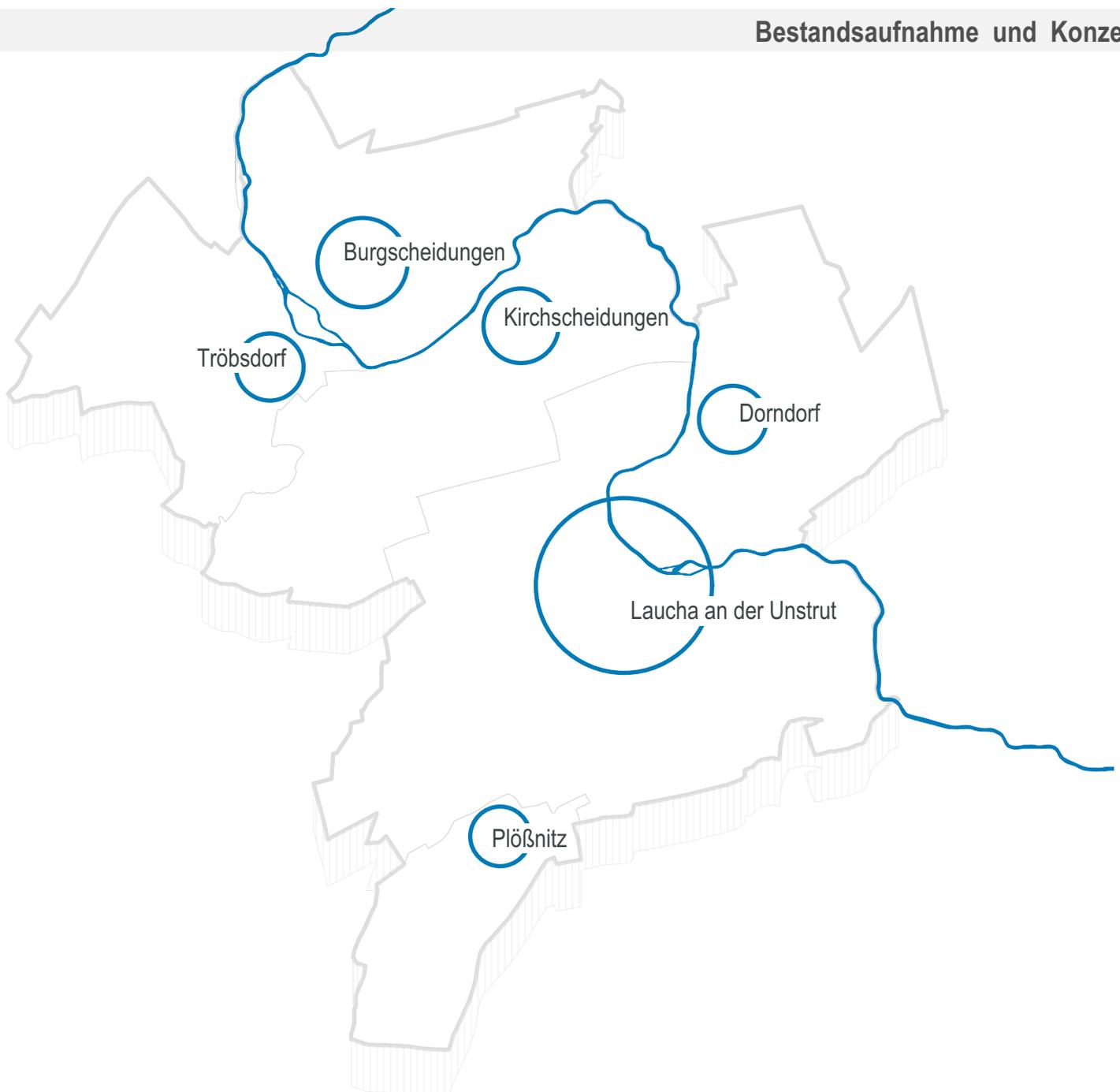


# ISEK Laucha an der Unstrut

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2040

## Teil 1

### Bestandsaufnahme und Konzept



Projekt

# INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT Laucha an der Unstrut 2040

Auftraggeber:

Stadt Laucha an der Unstrut  
über Verbandsgemeinde Unstruttal  
Markt 1  
06632 Freyburg (Unstrut)

Auftragnehmer:

**RoosGrün**  
Dipl.-Ing. Heike Roos  
Freie Landschaftsarchitektin bdla  
Freie Stadtplanerin DASL  
Karl-Liebknecht-Str. 17-21  
99423 Weimar  
Tel. 03643 / 771 59 0  
Fax 03643 / 771 59 99  
E-Mail: [info@roosgruen.de](mailto:info@roosgruen.de)  
[www.roosgruen.de](http://www.roosgruen.de)

Bearbeitung und Planung:

Dipl.-Ing. Heike Roos  
Freie Landschaftsarchitektin bdla  
Freie Stadtplanerin DASL

**RoosGrün**

Carolin Eidam  
M. Sc. Stadt- und Raumplanung

**RoosGrün**

Thuy Nguyen

M. Sc. Integrated Urban Development and Design

**RoosGrün**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>v</b>
<b>Vorwort</b> .....	<b>vi</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 Aufbau des ISEK Laucha an der Unstrut 2040</b> .....	<b>3</b>
<b>1.2 Methodik und Vorgehen</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3 Beteiligungsprozess</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Regionale Rahmenbedingungen</b> .....	<b>7</b>
<b>2.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt</b> .....	<b>7</b>
<b>2.2 Regionaler Entwicklungsplan Halle (2010)</b> .....	<b>11</b>
<b>2.3 Flächennutzungsplan und Satzungen</b> .....	<b>15</b>
<b>3. Städtische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>18</b>
<b>3.1 Siedlungsgeschichte und -struktur</b> .....	<b>18</b>
3.1.1 Stadt- und Siedlungsgeschichte .....	18
3.1.2 Siedlungsstruktur .....	21
<b>3.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung</b> .....	<b>31</b>
3.2.1 Bevölkerungsentwicklung .....	31
3.2.2 Bevölkerungsprognose .....	33
3.2.3 Natürlicher Saldo und Wanderungssaldo .....	34
3.2.4 Altersgruppenverteilung.....	35
3.2.5 Ausländische Bevölkerung .....	37
<b>3.3 Wohnungsmarkt</b> .....	<b>38</b>
3.3.1 Aktuelle Situation .....	38
3.3.2 Kernstadt .....	39
3.3.3 Ortsteile .....	40
3.3.4 Akteure .....	40
<b>3.4 Arbeitsmarkt und Wirtschaft</b> .....	<b>41</b>
3.4.1 Arbeitnehmer .....	41
3.4.2 Arbeitgeber .....	43
<b>3.5 Dienstleistung und Einzelhandel</b> .....	<b>46</b>
3.5.1 Gesamtmarkung .....	46
3.5.2 Kernstadt .....	47
<b>3.6 Soziale Infrastruktur</b> .....	<b>48</b>
3.6.1 Bildung und Betreuung .....	48
3.6.2 Medizinische Versorgung .....	49
3.6.3 Altenpflege und Betreuung .....	50
3.6.4 Freizeitangebote .....	51
3.6.5 Weitere soziale Angebote und Einrichtungen.....	53
<b>3.7 Kultur, Tourismus und Freizeit</b> .....	<b>54</b>
3.7.1 Kulturelle Angebote .....	54
3.7.2 Tourismusinfrastruktur und Ausflugsangebote .....	55
<b>3.8 Natur und Umwelt</b> .....	<b>64</b>
3.8.1 Natur- und Freiraumanalyse.....	64
3.8.2 Schutzgebiete der Natur .....	67

3.8.3 Gewässer und Gewässerschutz .....	71
3.8.4 Klima und Klimaschutz .....	73
<b>3.9 Technische Infrastruktur .....</b>	<b>74</b>
3.9.1 Motorisierter Individualverkehr .....	74
3.9.2 Rad- und Fußverkehr .....	75
3.9.3 Öffentlicher Personennahverkehr .....	75
3.9.4 Ver- und Entsorgung .....	79
<b>4. Städtische und regionale Konzepte .....</b>	<b>81</b>
<b>4.1 Tourismuskonzepte .....</b>	<b>81</b>
4.1.1 Masterplan Tourismus Sachsen-Anhalt 2027 .....	81
4.1.2 Tourismus- und Marketingkonzept für die Destination Saale-Unstrut .....	82
<b>4.2 Weitere Konzepte und Projekte .....</b>	<b>84</b>
4.2.1 Ergebnisse ExWoSt Forschungsprogramm - Pilotphase „Kleinstadtakademie“ .....	84
4.2.2 Ideen zur Gestaltung des Fliegerhorst in Laucha für Investoren (2008) .....	85
<b>5. Zwischenfazit und Zusammenfassung Bestandsaufnahme .....</b>	<b>87</b>
<b>6. Gesamtkonzept und Leitbild Laucha an der Unstrut .....</b>	<b>94</b>
<b>7. Querschnittsthemen .....</b>	<b>96</b>
<b>7.1 Inter- &amp; intrakommunale Zusammenarbeit .....</b>	<b>96</b>
7.1.1 Beabsichtige Wirkungen und Zielstellungen .....	96
7.1.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Inter- und intrakommunale Zusammenarbeit“ .....	97
<b>7.2 Klimaschutz und Klimaanpassung .....</b>	<b>98</b>
7.2.1 Beabsichtige Wirkungen und Zielstellungen .....	98
7.2.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Klimaschutz und Klimaanpassung“ .....	98
<b>7.3 Teilhabe und Barrierefreiheit .....</b>	<b>101</b>
7.3.1 Beabsichtige Wirkungen und Zielstellungen .....	101
7.3.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Teilhabe und Barrierefreiheit“ .....	101
<b>7.4 Digitalisierung .....</b>	<b>103</b>
7.4.1 Beabsichtige Wirkungen und Zielstellungen .....	103
7.4.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Digitalisierung“ .....	104
<b>8. Gemeinsames Leitziel „Unteres Unstruttal 2040“ .....</b>	<b>107</b>
<b>8.1. Ist-Situation .....</b>	<b>108</b>
<b>8.2 Ziele der Entwicklung „Unteres Unstruttal 2040“ .....</b>	<b>110</b>
<b>8.3 Handlungsfelder und Maßnahmen .....</b>	<b>110</b>
8.3.1 Handlungsfeld „Identität und Marke“ .....	110
8.3.2 Handlungsfeld „Akteure und Synergien“ .....	111
8.3.3 Handlungsfeld „Verbindungen“ .....	111
<b>9. Leitziele Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut .....</b>	<b>113</b>
<b>9.1 Leitziel „Authentischer Tourismus“ .....</b>	<b>115</b>
<b>9.2 Leitziel „Attraktive Ortsteile“ .....</b>	<b>117</b>
<b>9.3 Leitziel „Soziales &amp; Freizeit“ .....</b>	<b>119</b>
<b>9.4 Handlungsfelder und Maßnahmen .....</b>	<b>121</b>
9.4.1 Handlungsfeld 1 „Markenbildung & Identität“ .....	122
9.4.2 Handlungsfeld 2 „Qualitätsoffensive Gastronomie & Gastgeber“ .....	122
9.4.3 Handlungsfeld 3 „Unterwegs zu Land, zu Luft & zu Wasser“ .....	123
9.4.4 Handlungsfeld 4 „Touristische Standortentwicklung Großimmobilien“ .....	124

9.4.5 Handlungsfeld 5 „Zukunftsfähige Siedlungsstruktur“ .....	125
9.4.6 Handlungsfeld 6 „Vernetzung & Mobilität“ .....	126
9.4.7 Handlungsfeld 7 „Städtebauliche Aufwertung Großimmobilien“ .....	126
9.4.8 Handlungsfeld 8 „Bildung, Betreuung & medizinische Versorgung“ .....	127
9.4.9 Handlungsfeld 9 „Freizeit, Soziales & Kultur“ .....	128
<b>10. Leitziele Entwicklungsgebiet Kernstadt Laucha an der Unstrut .....</b>	<b>130</b>
<b>10.1 Leitziel „Innenstadtbelebung“ .....</b>	<b>132</b>
<b>10.2 Leitziel „Gut Wohnen &amp; Arbeiten“ .....</b>	<b>133</b>
<b>10.3 Handlungsfelder und Maßnahmen .....</b>	<b>134</b>
10.3.1 Handlungsfeld 10 „Dienstleistung und Handel“ .....	135
10.3.2 Handlungsfeld 11 „Umgang mit Leerstand“ .....	135
10.3.3 Handlungsfeld 12 „Attraktiver Wohnstandort“ .....	136
10.3.4 Handlungsfeld 13 „Funktionale Innenstadt“ .....	137
<b>11. Programmatik .....</b>	<b>139</b>
<b>11.1 Schwerpunkte der Stadtentwicklung .....</b>	<b>139</b>
11.1.1 Entwicklungsgebiet Kernstadt Laucha an der Unstrut .....	140
11.1.2 Maßnahmenbezogene Schwerpunkträume .....	141
11.1.3 Gesamtstädtische Konzepte und Fachplanungen .....	141
<b>11.2 Integriertes Planen und Handeln .....</b>	<b>142</b>
11.2.1 Ressortübergreifendes Verwaltungshandeln .....	142
11.2.2 Zusammenarbeit der kommunalen und zivilen Akteure .....	142
11.2.3 Bürgerbeteiligung bei weiterer Planung .....	143
11.2.4 Monitoring und Evaluierung .....	143
<b>11.3 Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten .....</b>	<b>144</b>
11.3.1 Förderkulissen .....	144
11.3.2 Fördersäulen .....	145
11.3.3 Übersicht möglicher Maßnahmenfinanzierung und Kostenüberschlag .....	147
11.3.4 Ableitung konkreter Einzelmaßnahmen für das Entwicklungsgebiet .....	156
<b>12. Literaturverzeichnis .....</b>	<b>158</b>
<b>13. Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>164</b>
<b>14. Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>169</b>
<b>15. Anlagen</b>	
<b>15.1 Ortsteil-Steckbriefe</b>	
<b>15.2 Karten</b>	
<b>15.3 Listen</b>	
<b>15.4 Programmatik</b>	
<b>15.5 Protokolle</b>	

## Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
B	Bundesstraße
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BMWSB	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
DMO	Destinationsmanagementorganisation
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
ELER	Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums
ESF	Europäischer Sozialfonds
FFH	Flora-Fauna-Habitate
FNP	Flächennutzungsplan
HQ <sub>100</sub>	100-jährliches Hochwasser
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
L	Landesstraße
LEP	Landesentwicklungsprogramm
LHW	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
min	Minuten
MIV	Motorisierter Individualverkehr
o. J.	ohne Jahresangabe
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PV	Photovoltaik
PVG	Personenverkehrsgesellschaft
RB	Regionalbahn
RE	Regionalexpress
REP	Regionaler Entwicklungsplan
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
Tab.	Tabelle
u. a.	unter anderem
ü. NN	über Normal Null
VerbGem	Verbandsgemeinde

### **Gendererklärung**

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Dokument die männliche Form gemäß des generischen Maskulinum verwendet. Bei der ausschließlichen Verwendung der männlichen Form gelten die entsprechenden Begriffe im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keinerlei Wertung.

## Vorwort

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,  
sehr geehrte Leserinnen und Leser,

Grundvoraussetzung für unsere weitere Stadtentwicklung, worin ich auch unsere Ortsteile maßgeblich mit einbeziehe, ist die Aktualisierung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) aus dem Jahr 2016. Dabei muss die Frage geklärt werden, wieso eine Aktualisierung des vorhandenen ISEK erforderlich ist. Die Gründe sind weitreichend und umfassen auch unser tägliches Leben.

Die Stadt Laucha an der Unstrut wurde in das neue Programm – Förderung des sozialen Zusammenhalts – aufgenommen und der Fördermittelgeber hat als Grundvoraussetzung die Aktualisierung des vorhandenen ISEK gefordert. Denn die sich stetig ändernden Rahmenbedingungen stellen Städte und Kommunen vor immer neue Herausforderungen. Der demografische Wandel und seine Auswirkungen erfordern eine regelmäßige Anpassung und Neuausrichtung von städtischen Infrastrukturen und Handlungsstrategien. Besonders der ländliche Raum ist von diesen Entwicklungen betroffen. Auch der voranschreitende Klimawandel macht eine Berücksichtigung von Klimaschutz und nachhaltigen Lösungsansätzen zur Klimaanpassung in der kommunalen Planung unabdingbar. Diesem Thema können und wollen wir uns nicht verschließen. Die sichtbaren Veränderungen in den Lebens- und Arbeitsbedingungen, der Mobilität und Freizeitgestaltung, der Angebots- und Nachfragestruktur im Einzelhandel sowie des einzelnen persönlichen Anspruchs treffen auf bestehende Strukturen.

Dies alles zu fassen, ist die Anforderung an das integrierte Stadtentwicklungskonzept. Es stellt eine gesamtstädtische Handlungsstrategie, nachhaltiger Lösungsansatz für die Gemengelage an Themen und die Fülle an Herausforderungen dar und zeigt ein analytisches Zusammendenken der verschiedenen Bereiche auf. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt ein übergeordnetes städtisches Planungsinstrument dar, welches einen Katalog an Maßnahmen an die Hand gibt und wovon in den nächsten Jahren weitere Maßnahmen abgeleitet werden können. Es stellt somit die für uns erforderliche Grundlage der Stadtentwicklung bis 2040 und für die Beantragung jeglicher Fördermittel, sowohl für die Stadt als auch für Private, um die formulierten Ziele zu realisieren.

Nach etwa einem Jahr intensiver Arbeit können wir Ihnen das fertiggestellte ISEK mit dem **Laucha – Stadt der Möglichkeiten!** vorlegen. Dabei handelt es sich nicht um ein starres, in sich geschlossenes Werk, sondern ein dynamisches Konzept, welches in den folgenden Jahren weiter fortgeschrieben und ergänzt werden soll. Im ISEK werden die städtischen Belange und Erfordernisse berücksichtigt, aber auch über den Tellerrand hinausgeschaut und eine gemeinsame Entwicklung innerhalb der Verbandsgemeinde und innerhalb des unteren Unstruttals anvisiert. Mit dem vorliegenden Werk wollen wir entscheidende Impulse anstoßen, Visionen gemeinsam realisieren, um zielgerichtet in die Zukunft zu schauen und ein eigenes geschärftes Profil als Stadt zu entwickeln.

Ich möchte zum Abschluss allen Bürgerinnen und Bürgern, Fachleuten, Gemeinderäten, die sich aktiv in den Prozess eingebracht haben, *Danke* sagen. Wir haben in diesem Prozess eine Fülle an Fach- und Expertenwissen, Vorschlägen, Ideen und Visionen gesammelt, abgewogen und in das Konzept eingearbeitet. Eine facettenreiche Beteiligung ist der Garant dafür, dass die Maßnahmen den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen. Diese Beteiligungsprozesse sollen fortgeführt werden. Für die hervorragende Begleitung in diesem Prozess gilt mein besonderer Dank dem Büro RoosGrün aus Weimar mit Frau Roos, Frau Eidam und Frau Nguyen sowie Frau Weide von der Verbandsgemeinde Unstruttal.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen des ISEK unserer Stadt.

Ihr Bürgermeister  
Michael Bilstein

## 1. Einleitung

Die Stadt Laucha an der Unstrut hat im Jahr 2020 die Erstellung eines ISEK beschlossen. Das ISEK gilt als eine strategische Grundlage für die weitere Stadtentwicklung Lauchas. Es bildet mit seinem Beschluss den roten Faden für die Entwicklung bis zum Jahr 2040. Das ISEK deckt die räumlich und thematisch relevanten Fachplanungen der Stadt in ihren Grundaussagen ab und integriert sie zu einem einheitlichen Konzept. Mit diesem ganzheitlichen Planungsansatz wirkt es als eine Gesamtstrategie, welche kurz-, mittel- und langfristig wirksame Maßnahmen für eine Gemengelage an aktuellen und zukünftigen Herausforderungen darstellt. Es stellt weiterhin die notwendige Fördergrundlage für alle Programme der Städtebauförderung sowie alle weiteren künftigen Förderprogramme dar.

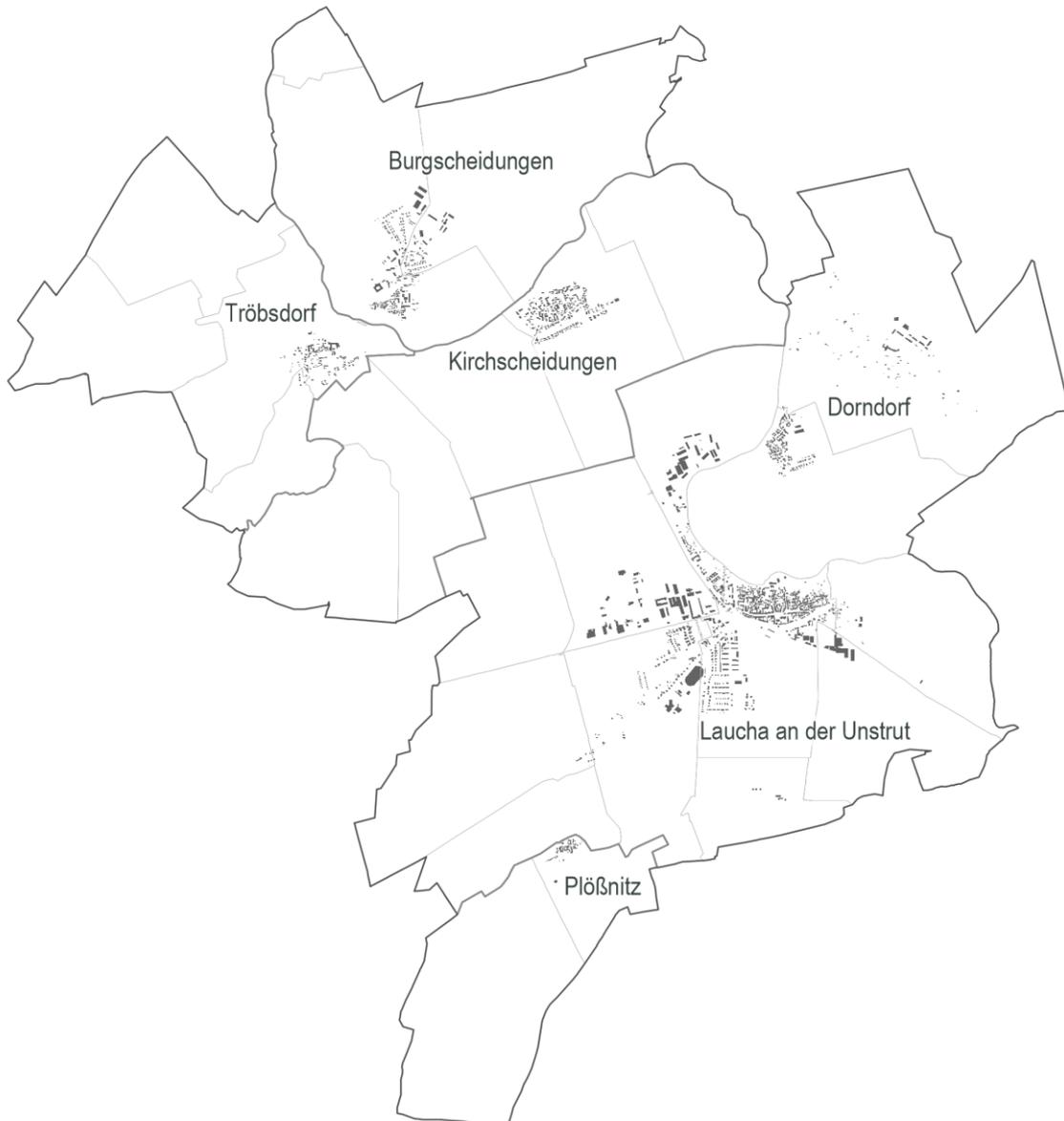


Abbildung 1: Marktplatz Laucha an der Unstrut mit Marienkirche und Rathaus (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

### *„Laucha an der Unstrut 2040 – Stadt der Möglichkeiten!“*

Unter diesem Motto steht das ISEK der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut mit ihren insgesamt fünf Ortsteilen (Abb. 2) und ca. 2.800 Einwohnern. Die Stadt liegt in einer Biegung der Unstrut im Burgenlandkreis und erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 31,17 km<sup>2</sup>. Auf einem Höhenprofil von 110 bis 231 m ü. NN finden sich durch Landwirtschaft geprägte Flächen, vereinzelte Wälder, dörflich geprägte Ortsteile und ein gut erhaltener mittelalterlicher Stadtkern. Auch Laucha an der Unstrut unterliegt, wie zahlreiche andere Städte, ständigen Veränderungen, wie dem demografischen Wandel, dem Klimawandel, sich verändernde Angebots- und Nachfragestrukturen in Einzelhandel und Dienstleistung sowie vielen weiteren sich stetig ändernden Rahmenbedingungen im

ländlichen Raum. Im Sinne einer nachhaltigen Stadt- und Siedlungsentwicklung ist es notwendig, diesen kontinuierlichen Veränderungsprozess vorausblickend zu steuern und konkrete Zielstellungen für die Zukunft zu formulieren.



**Abbildung 2:** Schwarzplan Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung mit Ortsteilen (eigene Darstellung 2022)

Da die Stadt Laucha an der Unstrut mehr ist, als nur die Summe ihrer Ortsteile, Einwohner und Funktionen, sondern ein Lebensraum mit eigenem Charakter, ein Reiseziel mit Kultur und Atmosphäre, muss ein integrierter und aufeinander abgestimmter Prozess in Gang gesetzt werden, welcher die bestehenden Qualitäten der Region aufgreift, weiterentwickelt und Herausforderungen allumfassend bearbeitet. Dieser integrierte Ansatz lag dem Planungsprozess zugrunde und spiegelt sich in der Gesamtheit der erarbeiteten Ziele und Maßnahmen wider. So stellt das vorliegende Konzept eine vollumfängliche Handlungsempfehlung und Anleitung zur Entwicklung bis zum Jahr 2040 für die Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut inklusive aller Ortsteile dar.



Abbildung 3: Kernstadt Laucha an der Unstrut von oben (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

### 1.1 Aufbau des ISEK Laucha an der Unstrut 2040

Das ISEK Laucha an der Unstrut 2040 gliedert sich in 11 Kapitel. Zunächst werden der Entstehungs- und insbesondere der Beteiligungsprozess beschrieben. Dabei wird auf die allgemeinen Rahmenbedingungen, unter welchen das ISEK Laucha an der Unstrut 2040 entstanden ist, eingegangen. Ebenso wird erläutert, welche Rolle die Beteiligung der Stadtgesellschaft bei der Erarbeitung spielte. Zu Beginn der Bestandsaufnahme findet in Kapitel 2 die Betrachtung der übergeordneten regionalen und städtischen Planungsinstrumente und deren Aussagen zum betrachteten Gebiet statt. In Kapitel 3 erfolgt eine umfassende Aufnahme der konkreten lokalen Gegebenheiten. Dazu zählen unter anderem die Betrachtung der Bevölkerung, der Siedlungsstruktur und umgebenden Natur, der lokalen Wirtschaft und des Wohnungsmarktes, der touristischen Situation sowie der sozialen und technischen Infrastruktur. Ergänzend werden dazu in Kapitel 4 weitere bestehende städtische und regionale Konzepte und deren Aussagen betrachtet. Auf diese Weise wird ein Überblick über den aktuellen Zustand Lauchas sowie dessen Entwicklungspotenziale gegeben. Die daraus abgeleiteten Chancen und Herausforderungen der jeweiligen Themenfelder bilden in Kapitel 5 ein umfassendes Stärken-Schwächen-Profil, welches bereits bestimmte thematische Schwerpunkte abbildet. Ebenso kristallisieren sich auf diese Weise Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale heraus.

Aufbauend auf dieser Analyse findet daraufhin in Kapitel 6 unter der Fragestellung „**Wie kann und soll Laucha an der Unstrut im Jahr 2040 aussehen?**“ die Entwicklung zukunftsfähiger Leitziele und eines Leitbildes statt. Die bestehenden überregionalen und städtischen Konzepte und das Stärken-Schwächen-Profil bilden dabei die Grundlage für die Formulierung der zukunftsfähigen Leitziele, welche gemeinsam betrachtet ein städtisches Leitbild ergeben. Dieses Leitbild wird ergänzt durch das gemeinsame Leitziel „Unteres Unstruttal 2040“ sowie vier umfassende Querschnittsthemen (Kapitel 7). Im darauffolgenden Schritt werden im Kapitel 8 und 9 auf Grundlage der Leitziele konkrete Handlungsfelder und Maßnahmen abgeleitet, deren Umsetzung zur Erreichung der aufgestellten Leitziele und Querschnittsthemen dienen soll. Im Kapitel 10 findet die Betrachtung eines Schwerpunktbereiches in der Kernstadt Laucha an der Unstrut statt. Für dieses Entwicklungsgebiet wurde ein weiteres Leitziel mit

Handlungsfeldern und Maßnahmen aufgestellt. Das Ergebnis dieses gesamten Arbeitsprozesses ist ein Katalog investiver und nichtinvestiver Maßnahmen (Abb.4). Abschließend findet in Kapitel 11 eine strategische Betrachtung der Programmatik hinsichtlich Förderkulissen und Umsetzungsstrategie statt.



**Abbildung 4:** Struktureller Aufbau des ISEK Laucha an der Unstrut 2040 (eigene Darstellung 2023)

## 1.2 Methodik und Vorgehen

Das methodische Vorgehen des Konzeptes besteht aus verschiedenen Phasen und Schritten (Abb. 4), die im Folgenden erläutert werden. Die erste Phase der Bestandsaufnahme beinhaltet die gründliche Untersuchung bestehender regionaler und lokaler Planungsinstrumente, die Auswertung von Statistiken, Dokumenten, Daten und Studien. Dabei wurden wichtige Informationen über die Stadt Laucha an der Unstrut sowie die Region zusammengetragen und analysiert, um ein umfassendes Verständnis der Ausgangssituation zu gewinnen. Um einen direkten Eindruck von der Gesamtgemarkung und dem Entwicklungsgebiet zu gewinnen, wurden mehrere Begehungen vor Ort durchgeführt. Dadurch konnten spezielle Gegebenheiten, Potenziale und Herausforderungen identifiziert werden, welche aus Dokumenten nicht ersichtlich werden. Parallel dazu wurden Fach- und Einzelgespräche mit Vertretern ausgewählter Fachbereiche geführt, um gezielt Informationen zu erhalten und offene Fragestellungen zu beantworten.

Basierend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme, den Ortsbegehungen sowie Fach- und Einzelgesprächen wurde die Stärken-Schwächen-Analyse durchgeführt. Dabei wurden die identifizierten Herausforderungen und Potenziale Lauchas systematisch erfasst und zusammengetragen. Dieser Schritt ermöglicht es, Entwicklungspotenziale und Handlungserfordernisse aufzuzeigen und stellt damit die Grundlage für die Konzeptentwicklung dar.

Nach dieser Analyse wurden gemeinsam mit den lokalen Akteuren Leitziele für die Entwicklung der Stadt bis zum Jahr 2040 definiert. Diese Leitziele dienen als übergeordnete Orientierung und geben die langfristige Vision für das Gebiet vor. Sie sind daher möglichst prägnant, realistisch und gleichzeitig zukunftsorientiert, um die gewünschte Entwicklung zu definieren. Das Konzept umfasst die strategische Ausrichtung und Planung für das gesamte betrachtete Gebiet. Den Leitzielen untergeordnet wurden dazu Handlungsfelder identifiziert, die für das Erreichen der

Leitziele relevant sind. Innerhalb dieser Handlungsfelder wurden konkrete Maßnahmen zur Realisierung der Leitziele entwickelt.

Neben dem Konzept für die Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut wurde schwerpunktartig ein Entwicklungsgebiet in der Kernstadt Laucha an der Unstrut mit Leitziele, Handlungsfeldern und Maßnahmen definiert. Dieses Teilkonzept berücksichtigt die besonderen Anforderungen und Potenziale des Gebietes und stellt die Gebietsabgrenzung für das Förderprogramm *Förderung des sozialen Zusammenhalts* dar.

Insgesamt zielt die gewählte Methodik darauf ab, eine fundierte Analyse des Gebiets durchzuführen, klare Leitziele zu definieren und darauf basierend konkrete Handlungsfelder und Maßnahmen zu entwickeln. Durch einen kontinuierlichen Beteiligungsprozess wurde und wird gewährleistet, dass die Interessen und Bedürfnisse der betroffenen Akteure berücksichtigt werden und das Konzept eine breite Akzeptanz findet.

### 1.3 Beteiligungsprozess

Der Gesamtprozess, von der Analyse über die Konzeption bis hin zur Erarbeitung konkreter Maßnahmen, wurde durch ein kontinuierliches Zusammenwirken von Verwaltung, externer Projektbearbeitung, interessierten Bürgern sowie weiteren relevanten Akteuren verschiedener Fachbereiche begleitet. Dabei kamen im Laufe des Prozesses verschiedene Instrumente der Beteiligung zur Anwendung, bei welchen verschiedenste Ideen zusammengetragen, Perspektiven eröffnet und konstruktiv gemeinsam neue Wege eingeschlagen wurden. Dabei wurden Beteiligungsformate unterschiedlicher Intensität (Information, Konsultation, Mitbestimmung) durchgeführt, um bewusst über das erforderliche Mindestmaß an Beteiligung, der reinen Bürgerinformation, hinauszugehen. Diese partizipative Herangehensweise ermöglicht es, verschiedene Blickwinkel sowie Bedürfnisse zu berücksichtigen und das Konzept auf breiter Basis zu legitimieren. Die **Partizipation** im Erarbeitungsprozess des ISEK Laucha an der Unstrut 2040 fand auf den folgenden Ebenen statt:

- Auftaktveranstaltung im Gemeinderat,
- verwaltungsinterne Beteiligung (Lenkungsgruppentreffen),
- Beteiligung von Fachöffentlichkeit durch Fach- und Einzelgespräche,
- Kommunalpolitik (Gemeinderatssitzungen),
- öffentliche Information durch Stadtnachrichten,
- Beteiligung einer breiten Bewohnerschaft (halbtägiger Workshop).

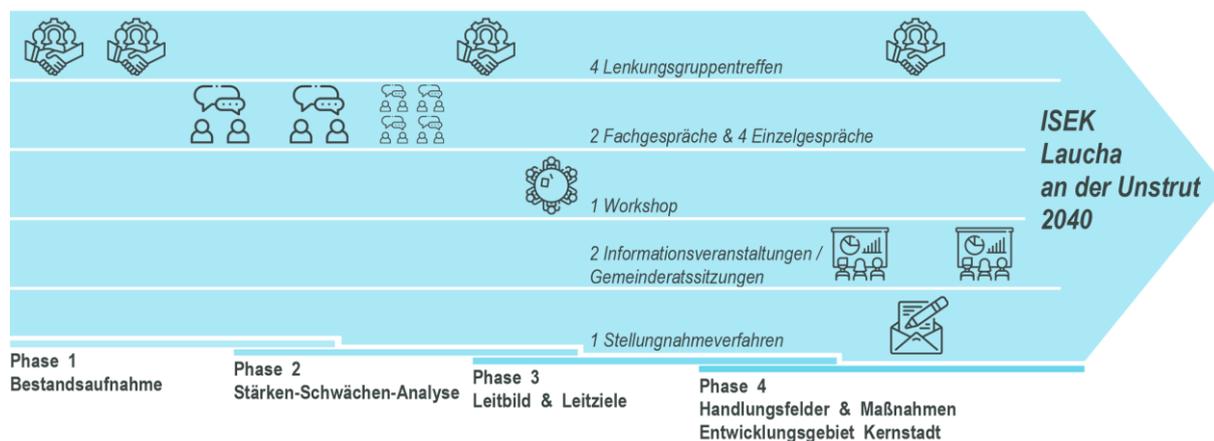
Die aktive Partizipation von Politik, Verwaltung sowie der Bewohnerschaft ist ein elementarer Baustein eines jeden ISEK. Diese Beteiligung spiegelt sich im ISEK Laucha an der Unstrut 2040 in verschiedenen Formaten wider. Während des gesamten Erarbeitungsprozesses fand eine enge Zusammenarbeit mit Verwaltung und Politik statt. Dazu wurde eine **Lenkungsgruppe** gebildet, welche regelmäßig zum aktuellen Stand beriet, sich austauschte und den Prozess gemeinsam abstimmt. Zusätzlich wurden **zwei Fachgespräche** und **vier Einzelgespräche** mit ausgewählten Experten und Betroffenen aus den Bereichen soziale Infrastruktur, Tourismus sowie Entwicklung von Großimmobilien geführt. Hier wurden wichtige Informationen zur allgemeinen Bestandsaufnahme gesammelt, Stärken und Schwächen sowie Entwicklungsmöglichkeiten in den jeweiligen Themengebieten diskutiert.

Im weiteren Verlauf der Analyse sowie bei der Entwicklung von Leitzielen und Handlungsfeldern spielte die Beteiligung einer breiteren Vertreterschaft aus Bewohnern eine wichtige Rolle. Dazu wurde ein halbtägiger Workshop zum Thema „Leitziele, Handlungsfelder und Maßnahmen“ mit Interessenvertretern aus den verschiedenen relevanten Themenbereichen der Stadt durchgeführt. Folgende Bereiche, Gremien und Institutionen wurden durch die Teilnehmer bei dem Workshop vertreten:

- Kirche,
- Kultur,
- Tourismus,
- Vereinsleben,
- Handwerk & Gewerbe,
- Anwohnerschaft und
- Gemeinderat.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, Analyse und Entwicklung von Maßnahmen wurden in **zwei öffentlichen Gemeinderatssitzungen** präsentiert. Nach der ersten Sitzung mit Präsentation des vorläufigen Standes der Bestandsaufnahme, der Leitziele sowie der Handlungsfelder mit ersten entwickelten Maßnahmen bekam die breite Öffentlichkeit die Möglichkeit der **schriftlichen Stellungnahme**. Diese Stellungnahmen wurden in den Stand des ISEK eingearbeitet. In der zweiten Gemeinderatssitzung wurde das finale Konzept vorgestellt und das ISEK durch den Gemeinderat beschlossen.

Auf diese Weise fand während des gesamten Bearbeitungsprozesses eine stetige Beteiligung verschiedener Vertreter der Einwohnerschaft Lauchas statt, um die erarbeiteten Zielstellungen angemessen an den Bedürfnissen der Stadtgesellschaft auszurichten (Abb. 5).



**Abbildung 5:** Beteiligungsprozess und -formate ISEK Laucha an der Unstrut 2040 (eigene Darstellung 2023)

## 2. Regionale Rahmenbedingungen

### 2.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2010 vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr aufgestellt und beinhaltet die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, welche verbindlich zu berücksichtigen sind. Der LEP trat am 12. März 2011 in Kraft und wird Ende 2026 voraussichtlich durch eine aktualisierte Fortschreibung abgelöst.

#### Zentrale Orte

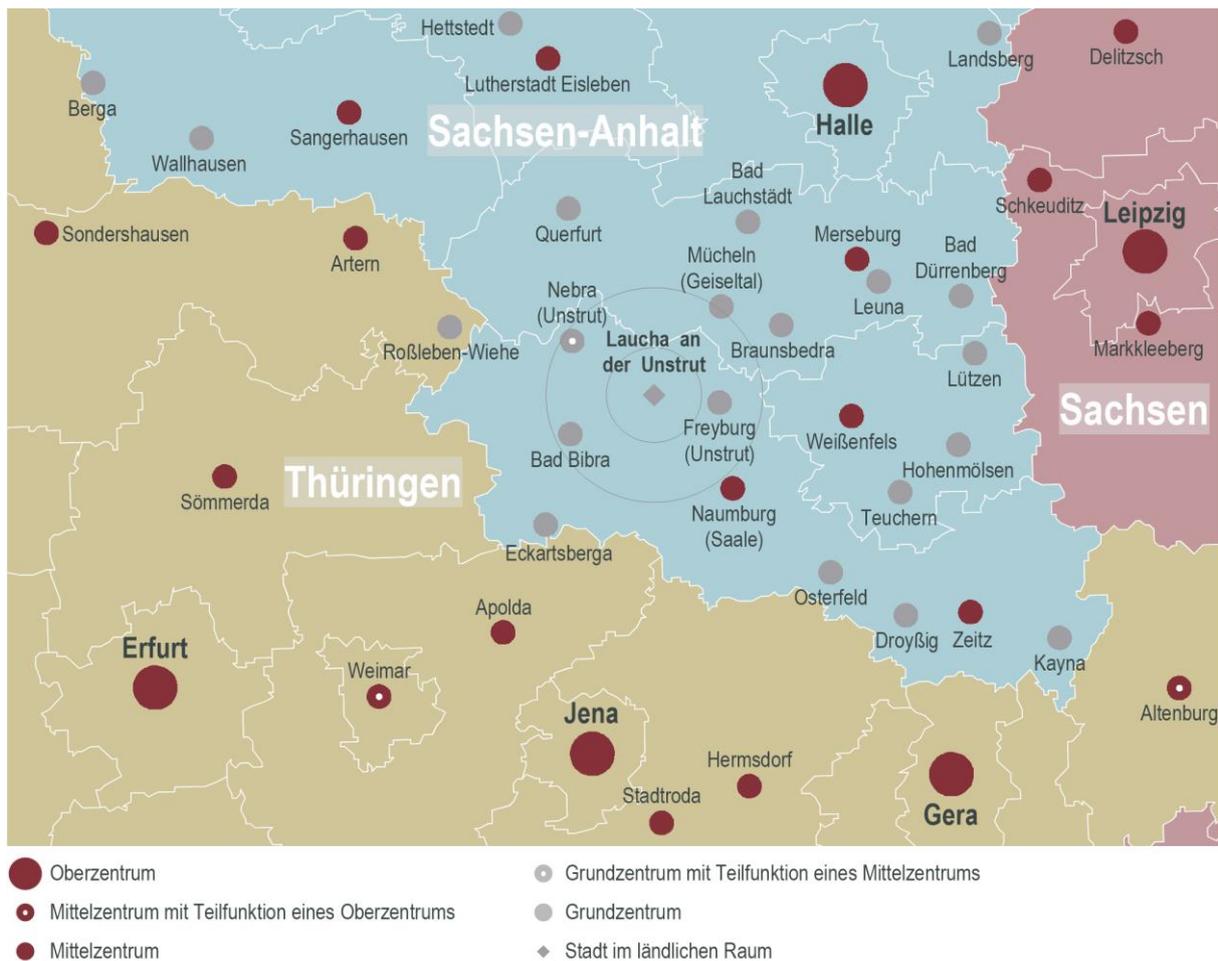


Abbildung 6: Laucha an der Unstrut im Zentrale-Orte-System (eigene Darstellung 2023)

Der LEP stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung in Sachsen-Anhalt dar. Er definiert Grundsätze für eine wirtschaftliche, ökologische und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und berücksichtigt die jeweiligen bestehenden Nutzungsansprüche (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011). Der LEP nimmt damit unmittelbaren Einfluss auf die Sicherung und Entwicklung der infrastrukturellen Gegebenheiten der Stadt Laucha an der Unstrut. Dieser Einfluss wird durch das System der Zentrale Orte ausgeübt. Es dient zur Stabilisierung und Entwicklung der Landesteile, aber auch als Standortsystem der öffentlichen Daseinsvorsorge. In diesem System der Zentralen Orte (Abb. 6) nimmt Laucha an der Unstrut die Funktion als **Stadt im ländlichen Raum** in einer aufgelockerten Siedlungsstruktur und einer überwiegend durch mittlere und kleinere Gewerbebetriebe geprägten Wirtschaftsstruktur ein. Als dieses stellt Laucha an der Unstrut einen Standort mit wichtigem

Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt, insbesondere für die Erzeugung von Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen, dar. (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011)

### Lage und Infrastruktur

Laucha an der Unstrut hat eine zentrale Lage in Mitteldeutschland und ist damit Teil einer wichtigen Wirtschafts-, Wissenschafts- und Technologieregion. Gleichzeitig befindet sich die Stadt jedoch auch in einer Region mit konstant rückläufigen Bevölkerungszahlen außerhalb der Ballungszentren. Dieser Bevölkerungsrückgang hält bereits seit den 1980er Jahren an.

Für die Erreichbarkeiten der zentralen Orte in Sachsen-Anhalt werden im LEP verschiedene Richtwerte für den **öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)** und den **motorisierten Individualverkehr<sup>1</sup> (MIV)** festgelegt. Als Wegezeit wird dabei die Zeit definiert, die von der eigenen Haustür bis zum zentralen Ort benötigt wird. Bei Betrachtung dieser Wegezeiten von Laucha an der Unstrut zu den nächsten Ober-, Mittel- und Grundzentren wird deutlich, dass die umliegenden Zentren von Laucha an der Unstrut gut erreichbar sind (Tab. 1). Dabei muss jedoch angemerkt werden, dass die gute Erreichbarkeit im ÖPNV lediglich die Wegezeit, jedoch nicht die Taktung der Verbindungen berücksichtigt.

	Vorgabe LEP (min)	reale Wegezeit (min)	
<b>Start Laucha an der Unstrut</b>	<b>Oberzentren</b>	Halle (Saale)	Jena
ÖPNV	90	76	57
MIV	60	52	54
	<b>Mittelzentren</b>	Naumburg (Saale)	Weißenfels
ÖPNV	60	19	42
MIV	30	19	29
	<b>Grundzentren</b>	Freyburg (Unstrut)	Nebra (Unstrut)
ÖPNV	30	9	26
MIV	15	11	15

**Tabelle 1:** Erreichbarkeiten / Wegezeiten Zentraler Orte nach dem LEP ab Laucha an der Unstrut (eigene Berechnung 2023 nach Deutsche Bahn Vertrieb GmbH o. J.; Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011)

### Tourismus

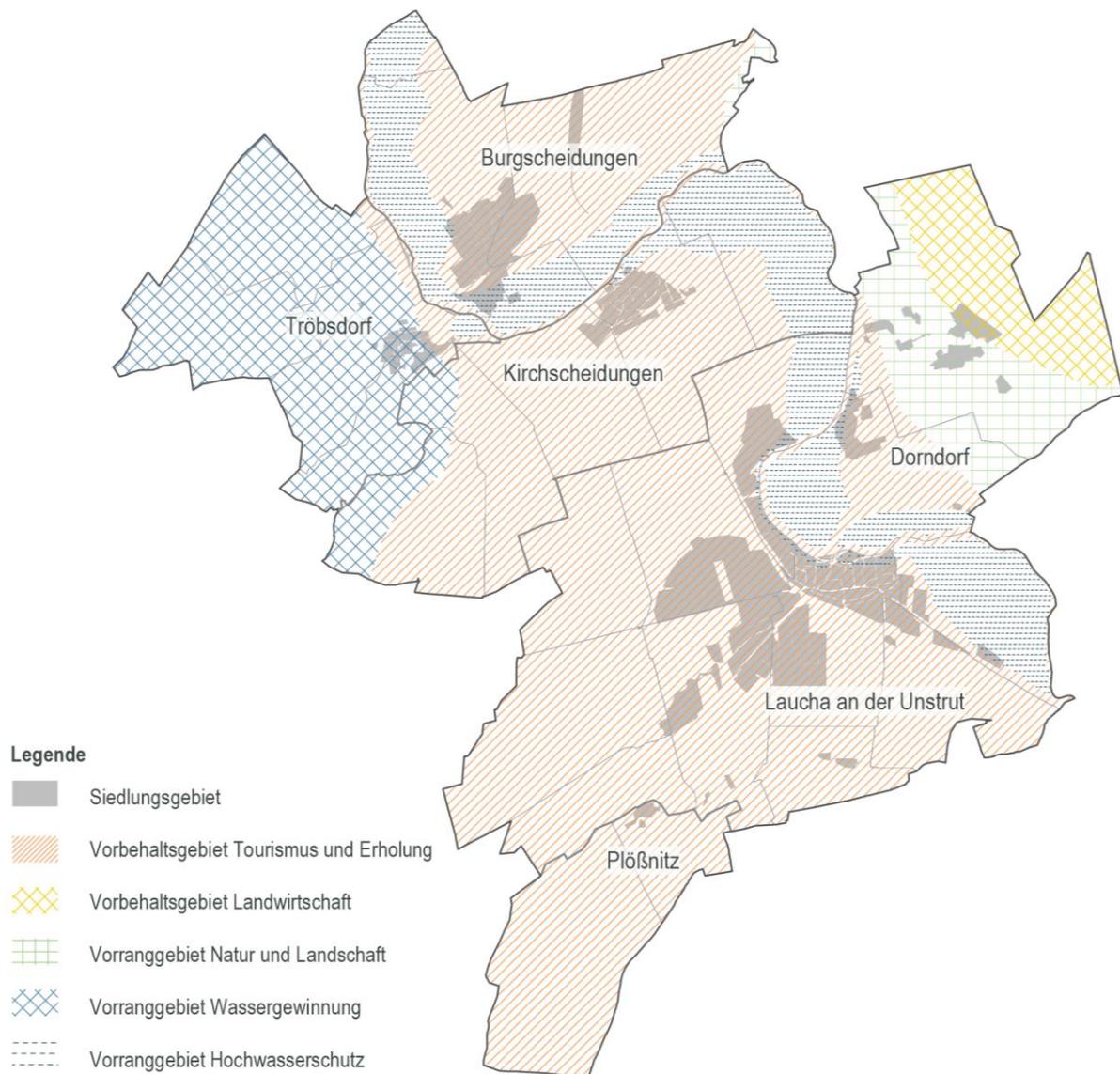
Für den Bereich Tourismus sagt der LEP aus, dass in Laucha an der Unstrut wichtige anerkannte Tourismusmarken repräsentiert werden. Dazu gehören die *Gartenträume* sowie das *Blaue Band* mit dem Wassertourismus an und auf der Unstrut. Die Stadt liegt zudem in der *Weinregion Saale-Unstrut* und ist ein Teil des Vorbehaltsgebietes für **Tourismus und Erholung**. Der LEP sieht dafür vor, den Tourismus als wichtigen Wirtschaftszweig in der Region nachhaltig zu entwickeln und auszubauen. Gebiete, welche sich besonders für Tourismus und Erholung eignen, sollen in ihren Funktionen gesichert und zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten entwickelt

<sup>1</sup> Bezeichnet alle Fortbewegungsarten mit motorischem Antrieb, wie bspw. Autos, Motorräder und Transporter.

werden. Demnach sollen bei Konkurrenz mit anderen raumbedeutsamen Nutzungen Maßnahmen im Bereich Tourismus und Erholung bevorzugt realisiert und entwickelt werden. (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011)

### Natur und Umwelt

Laucha an der Unstrut liegt laut LEP im Vorranggebiet für **Natur und Landschaft**. Zu den zu bewahrenden Flächen zählen die Wälder und Trockenrasenhänge um Freyburg (Unstrut), welche sich auf die Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut erstrecken. Ebenso sind Teile der Querfurter Platte als Vorbehaltsgebiete für die **Landwirtschaft** ausgewiesen.



**Abbildung 7:** Laucha an der Unstrut mit Vorrang- und Vorbehaltsgebieten im Rahmen des LEP Sachsen-Anhalt 2010 (eigene Darstellung 2022 nach Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH 2022)

Im LEP werden zur Wahrung des **Hochwasserschutzes** und Sicherung vorhandener Überschwemmungsbereiche die HQ<sub>100</sub>-Bereiche<sup>2</sup> an der Unstrut als Vorranggebiet für Hochwasserschutz räumlich festgelegt. Dies betrifft die „Flächen zwischen den Uferlinien eines Gewässers und Hochwasserdeichen oder den Hochufeln sowie die

<sup>2</sup> Bezeichnet ein Hochwasserereignis, das statistisch gesehen einmal in 100 Jahren erreicht oder überschritten wird, Hochwasser mit mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit (MWU 2022)

Ausuferungs- und Retentionsflächen“ (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011) auf ganzer Länge des Unstruttals. Der **Wassergewinnung** ist das Vorranggebiet Finneplateau zugewiesen. (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011)

Insgesamt müssen das ökologische Potenzial sowie die ökologischen Funktionen in den Schwerpunktbereichen Natur und Landschaft nachhaltig erschlossen und gesichert werden. Diesen Grundsatz gilt es bei allen zukünftigen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Aus den Vorbehalts- und Vorranggebieten ergeben sich grundsätzlich Einschränkungen bei anderen raumbedeutsamen Planungen.

Alle erwähnten ausgewiesenen Vorbehalts- und Vorranggebiete, welche sich auf der Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut erstrecken, sind in der obenstehenden Abb. 7 dargestellt.

### Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010

#### Herausforderungen

- ! Lage in einer Region mit rückläufiger Bevölkerung
- ! Lage weit weg vom nächsten Oberzentrum in Sachsen-Anhalt (Halle)
- ! Einschränkungen durch Vorbehalts- und Vorranggebiete

#### Potenziale

- ✓ gute Erreichbarkeit der umliegenden Ober-, Mittel- und Grundzentren im MIV und ÖPNV hinsichtlich der Wegezeit
- ✓ Lage im Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung
- ✓ anerkannte Tourismusmarken *Gartenträume* und *Blaues Band*
- ✓ Lage in Region mit wirtschaftlichem Entwicklungspotenzial

## 2.2 Regionaler Entwicklungsplan Halle (2010)

Der regionale Entwicklungsplan (REP) Halle wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Halle herausgegeben. Er wurde am 26.10.2010 durch die Regionalversammlung beschlossen und durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt. Das übergeordnete Leitbild der Planungsregion Halle, welches die Grundlage für alle Festlegungen und Zielstellungen des REP bildet, umfasst drei Handlungsstrategien für die Raumentwicklung. Unter diesen Zielstellungen können alle Festlegungen und Zielstellungen des REP subsummiert werden:

- Wachstum und Innovation,
- Daseinsvorsorge sichern,
- Ressourcen bewahren, Kulturlandschaften gestalten.

(Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 a)

### *Lage und Infrastruktur*

Zum Themenfeld Lage und Infrastruktur sagt der REP ebenfalls aus, dass die Stadt Laucha an der Unstrut in einer Region mit rückläufiger Bevölkerung liegt. Ebenso liegt die Gesamtmarkung im ländlichen Raum außerhalb des Verdichtungsraumes, jedoch in einer Region mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen. Laucha an der Unstrut verfügt über günstige Produktionsbedingungen - auch für die Landwirtschaft - und über Potenziale im Tourismus (Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 a).

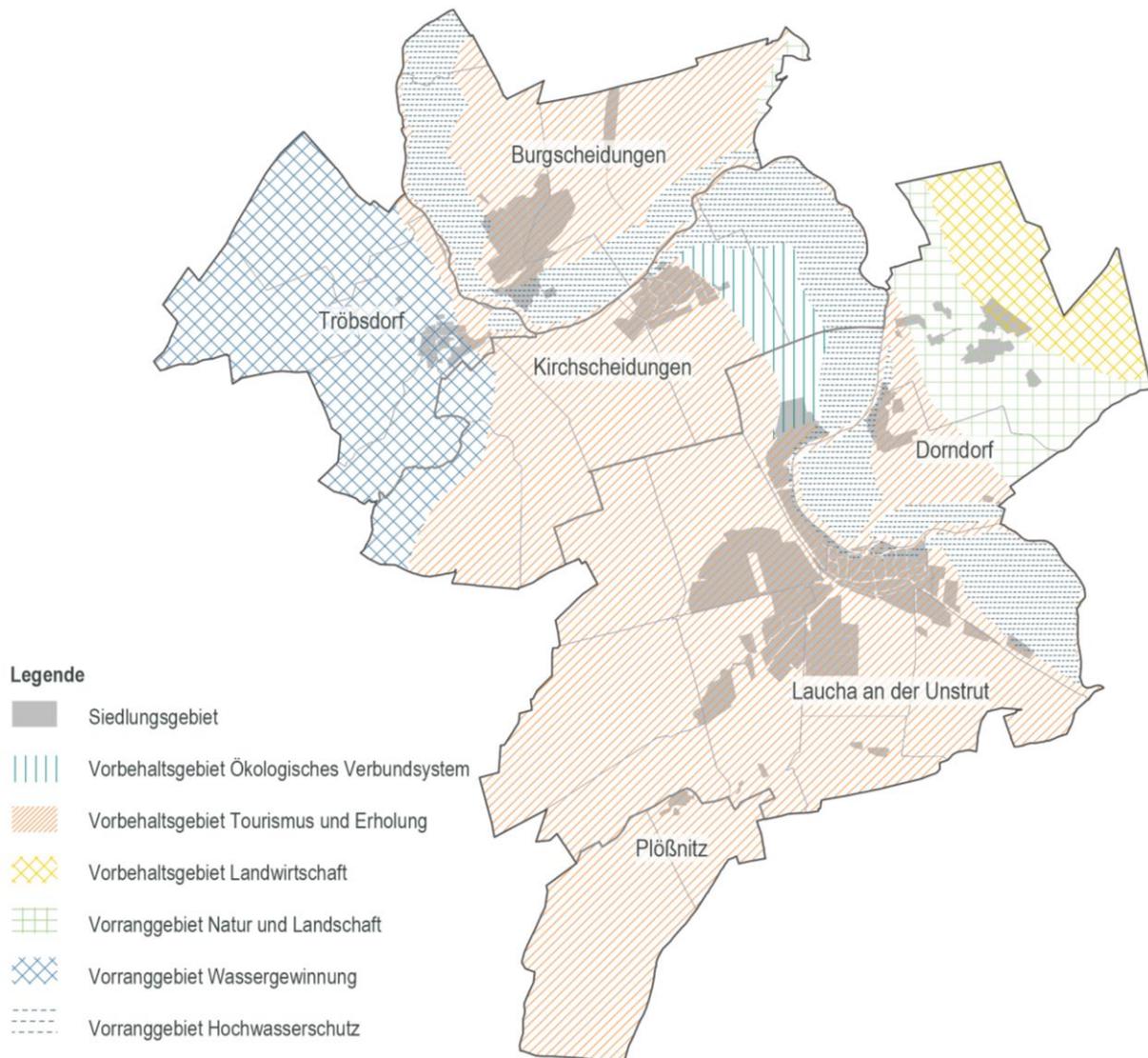
Die Städte Halle (Saale) und Jena sind ungefähr gleich weit entfernt und bieten guten Anschluss an die umliegenden wichtigen Wirtschafts-, Wissenschafts- und Technologieregionen. Für die verkehrliche Anbindung Lauchas spielt die B 176 eine wichtige Rolle für die Erreichbarkeit der umliegenden Orte sowie als Rückgrat der regionalen Wirtschaftskraft. Diese Straße führt auch an den Städten Erfurt und Leipzig vorbei.

Die Bahnstrecke **Naumburg - Reinsdorf (Artern)**, bekannt als Unstrutbahn, verbindet die Kernstadt Laucha an der Unstrut und den Ortsteil Kirchscheidungen, stündlich mit Naumburg. Sie ist Teil der Bahnstrecke Artern - Naumburg - Teuchern, welche im REP als Schienenverbindung mit Landesbedeutung ausgewiesen ist.

In das regionale und überregionale Wander- und Radwegenetz ist Laucha an der Unstrut durch den **Unstrutradweg** (überregional) und die Saale-Unstrut-Elster Rad-Acht (regional) eingebunden. Der **Sonderlandeplatz Laucha** ist in der Planungsregion Halle als regional bedeutsamer Standort für Verkehrsanlagen für den Bedarf der allgemeinen Luftfahrt ausgewiesen und soll daher im Rahmen der Daseinsvorsorge für den künftigen Bedarf angepasst und entwickelt werden. Im Bereich Lage und Infrastruktur ist außerdem das **Burgenland-Gymnasium Laucha** als regional bedeutsamer Standort für die soziale und wissenschaftliche Infrastruktur hervorzuheben. (Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 a)

### *Natur und Umwelt*

Auch für die Entwicklung der Natur und Umwelt wurden Vorbehalts- und Vorranggebiete festgelegt, welche Richtlinien und Vorgaben für die Raumplanung festlegen. In der nachfolgenden Karte (Abb. 9) sind die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des REP in der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut grafisch dargestellt.



**Abbildung 8:** Laucha an der Unstrut mit Vorrang- und Vorbehaltsgebieten im Rahmen des REP Halle 2010 (eigene Darstellung 2023 nach Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 b)

Im Vorranggebiet für **Natur und Landschaft** (Unstruttal bei Burgscheidungen) gilt es, die Landschaft als natürliche Lebensgrundlage zu erhalten und zu entwickeln sowie Eingriffe durch den Menschen zu minimieren. In den Vorranggebieten für **Landwirtschaft** mit dem Weinanbau um Laucha soll diese als raumbedeutsamer und kulturlandschaftsprägender Wirtschaftszweig vielfältig, wirtschaftlich effektiv und umweltschonend erhalten und weiterentwickelt werden (Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 a). Im Vorranggebiet für **Hochwasserschutz** entlang der Unstrut gilt es, die Auen für den Wasserrückhalt zu bewahren und in dieser Funktion zu entwickeln. Das Vorranggebiet für **Wassergewinnung**, das Finneplateau, ist für die Sicherung der öffentlichen Trinkwassergewinnung relevant (Regionale Planungsgemeinschaft 2010 a).

Der REP legt ebenso Vorbehaltsgebiete fest, welche die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielstellungen ergänzen. In der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut ist ein Vorbehaltsgebiet für **Landwirtschaft** (Teile der Querfurter Platte) ausgewiesen, in denen der landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Ebenso ist eine Fläche als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines **ökologischen Verbundsystems** (Teilgebiete des Unstrut-Triaslandes) ausgewiesen. Dabei handelt es sich um eine geschützte großräumige Landschaft sowie wichtige Verbundachsen mit ihren naturnahen Elementen. Dieses Vorbehaltsgebiet soll die

Vereinzelung und Isolation von Biotopen und Ökosystemen verhindern. Hierbei sind auch die Vorranggebiete für Natur und Landschaft sowie für Hochwasserschutz und teilweise für Wassergewinnung von Bedeutung. (Regionale Planungsgemeinschaft 2010 a)

### *Tourismus*

Im Bereich des Tourismus wird die Stadt Laucha an der Unstrut als regional bedeutsamer Standort für **Kultur- und Denkmalpflege** gelistet. Das Schloss und der Schlosspark Burgscheidungen stellen laut REP eine wichtige Markensäule des regionalen und überregionalen Tourismus dar (Abb. 8). Derzeit sind sie jedoch nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Des Weiteren ist Laucha an der Unstrut mit seinem Flächenanteil am Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland* und dem Gebiet um Bad Bibra und Nebra (Unstrut) als Vorbehaltsgebiet für **Tourismus und Erholung** ausgewiesen. In diesen Vorbehaltsgebieten soll der Tourismus als Wirtschaftszweig ausgebaut und damit die mittelständische Wirtschaft gestärkt werden. Dabei gilt es, die naturbetonte und naturverträgliche Erholung in den Vordergrund zu stellen. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Verbesserung der Barrierefreiheit. Der REP sieht darüber hinaus die Stärkung des überregional bedeutsamen **Erholungs- und Kulturtourismus** (Weinbau Saale-Unstrut) vor. Dazu sollen überregional bedeutsame Wander- und Radwege (u. a. Unstrutradweg, St. Jakobus Pilgerweg, Ökumenischer Pilgerweg) erhalten und weiter ausgebaut werden. (Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 a)



**Abbildung 9:** Schloss und Schlosspark Burgscheidungen (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

*Regionaler Entwicklungsplan Halle (2010)***Herausforderungen**

- ! Lage außerhalb des Verdichtungsraumes um das Oberzentrum Halle
- ! Lage in einer Region mit rückläufiger Bevölkerung
- ! Einschränkungen durch Vorbehalts- und Vorranggebiete

**Potenziale**

- ✓ Lage im ländlichen Raum mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen
- ✓ Sonderlandeplatz: regional bedeutsamer Standort für Verkehrsanlagen
- ✓ Saale-Unstrut-Triasregion als Teil des Schwerpunktes für den Erholungstourismus
- ✓ überregional bedeutsame Wander- und Radwege
- ✓ Burgenland-Gymnasium Laucha: regional bedeutsamer Standort für soziale und wissenschaftliche Infrastruktur

## 2.3 Flächennutzungsplan und Satzungen

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) baut auf dem REP auf und dient als kommunales Instrument im Bereich der Raumordnung. Derzeit liegt der Gemeinde kein FNP und auch kein Aufstellungsbeschluss vor, sondern lediglich ein FNP-Vorentwurf aus den 1990er Jahren (Abb. 10).

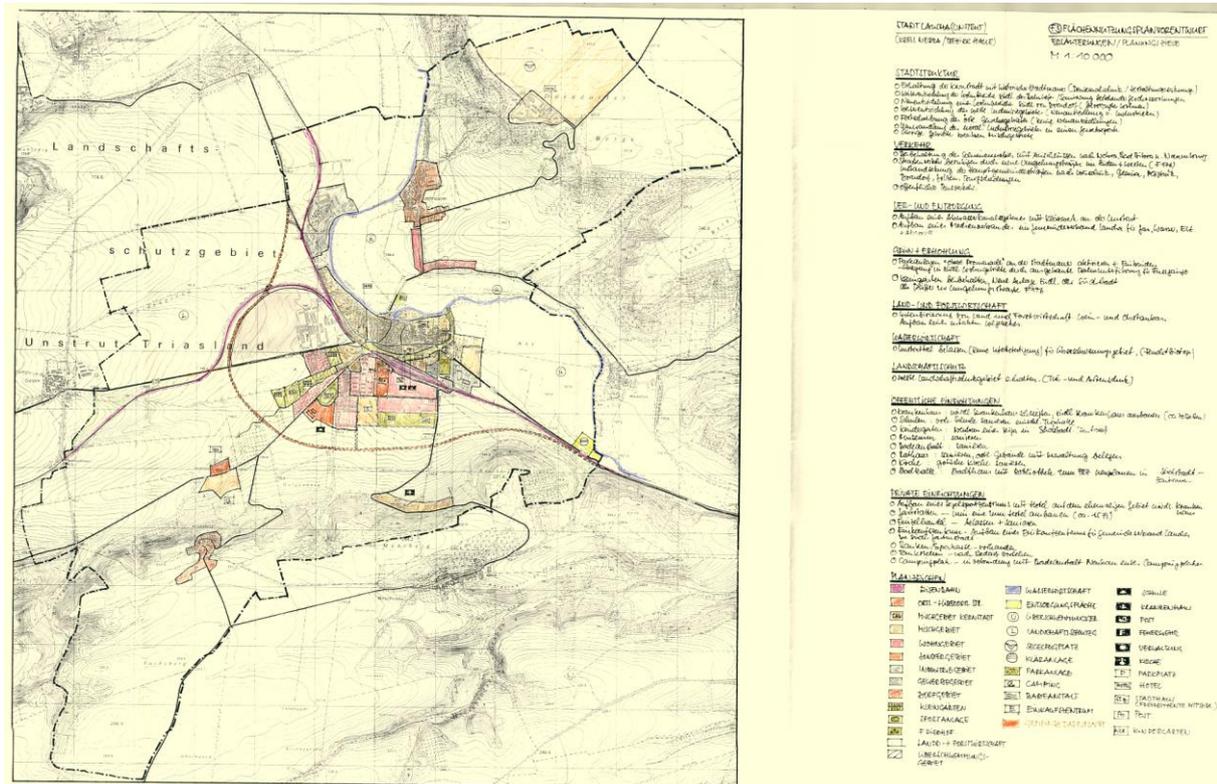


Abbildung 10: FNP-Vorentwurf Stadt Laucha an der Unstrut (VerbGem Unstruttal o. J. a)

### Bebauungspläne

Die Stadt Laucha an der Unstrut verfügt über die rechtswirksamen Bebauungspläne LAU Nr. 1 - Gewerbegebiet und LAU Nr. 2.1 - Südliches Wohngebiet (Stand 2020), die in Teilen realisiert wurden.

Im Rahmen des B-Plan LAU Nr. 2.1 - Wohngebiet Süd (Abb. 11) mit einer Gesamtfläche von 28 ha wurden von der Gemeinde Änderungen hinsichtlich der Größe und Anteile für Wohnbauflächen und Landwirtschaft vorgenommen. Der Anteil der Wohnbaufläche wurde zugunsten der Landwirtschaft verkleinert. Damit wurde auf die demografischen Veränderungen mit rückläufigen Bevölkerungszahlen reagiert. Im Gebiet ist überwiegend Wohnnutzung mit Unterbringung kleinerer Dienstleistungseinrichtungen vorgesehen. Ziel ist die Entwicklung eines modernen, nicht so stark regulierten Wohngebietes mit modernen Wohn- und Bauformen unter Berücksichtigung der aktuellen Energieanforderungen. Hinzu kommen Vorgaben für Frei- und Grünflächen. Das Hauptziel besteht darin, insbesondere im Bereich von Mehrfamilienhäusern Außenanlagen zu schaffen, um so eine attraktive, moderne Wohnqualität zu ermöglichen.

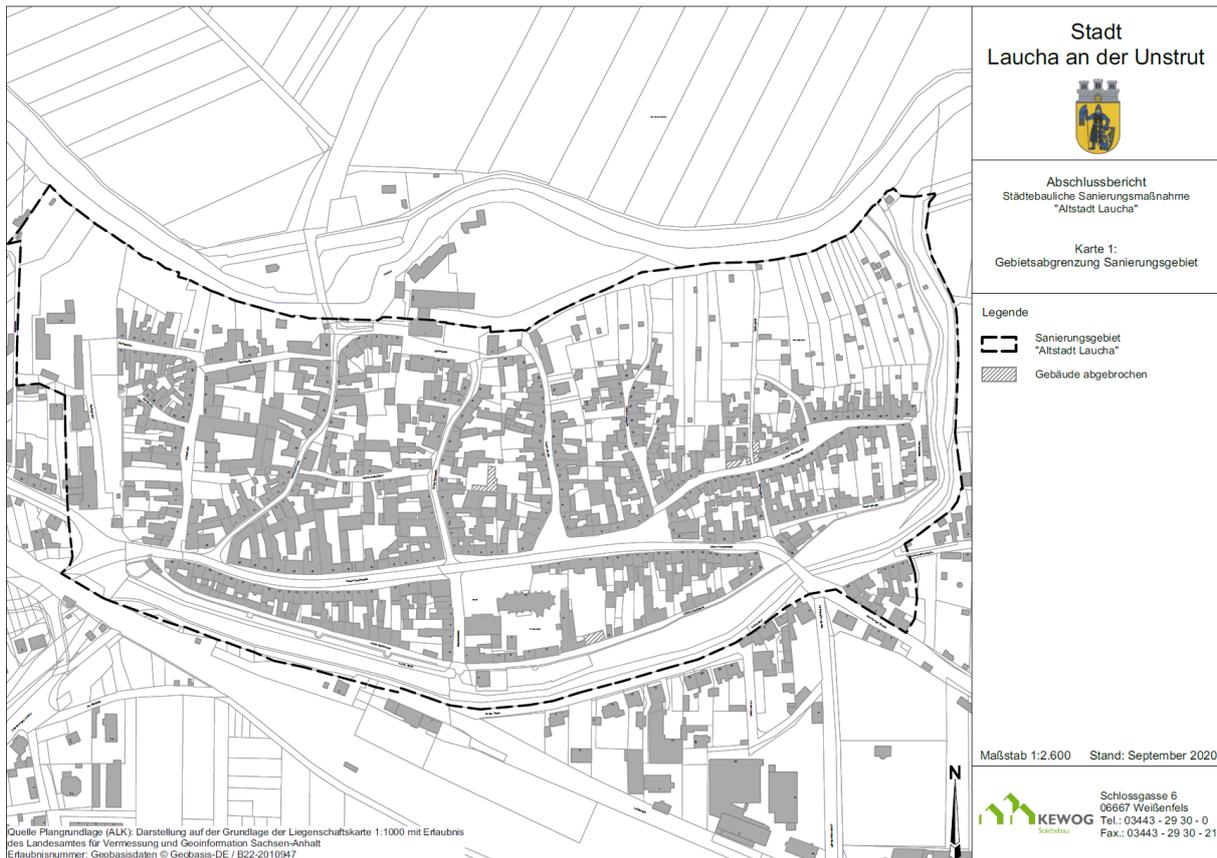
Das verkehrliche Zielkonzept sieht vor, das gesamte Wohngebiet relativ verkehrsberuhigt zu gestalten, um den Wohncharakter und die Ruhe zu unterstreichen. Gleichzeitig sollte großer Wert auf Sicherheit und die behindertengerechte Gestaltung von Wegen und Einrichtungen gelegt werden. (Stadt Laucha an der Unstrut 2020)



Abbildung 11: Bebauungsplan Nr. 2.1 Südliches Wohngebiet (Stadt Laucha an der Unstrut 2020)

**Sanierungsgebiet**

Außerdem liegt ein Stadtsanierungsmaßnahmenbericht aus dem Jahr 2020 der Stadt Laucha an der Unstrut vor, der die Abgrenzung des ehemaligen Sanierungsgebietes *Altstadt Laucha* darstellt (Abb. 12). Der Bericht zeigt den Überblick über die Ordnungsmaßnahmen sowie die Baumaßnahmen. Dazu zählen Maßnahmen zum Bauzustand der Wohngebäude, Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes der Straßen, Wege und Plätze sowie Maßnahmen zur Gestaltung von Freiflächen und Grünanlagen.



**Abbildung 12:** Gebietsabgrenzung ehemaliges Sanierungsgebiet *Altstadt Laucha* (KEWOG Städtebau 2020)

*Flächennutzungsplan und Satzungen*

**Herausforderungen**

- ! kein gültiger FNP und kein Aufstellungsbeschluss
- ! Einschränkungen durch Landschaftsschutzgebiet

**Potenziale**

- ✓ Bebauungspläne: geplante Wohnnutzung mit Unterbringung von kleineren Dienstleistungseinrichtungen, Gewerbe

### 3. Städtische Rahmenbedingungen

#### 3.1 Siedlungsgeschichte und -struktur

##### 3.1.1 Stadt- und Siedlungsgeschichte

Laucha an der Unstrut ist eine historische Kleinstadt in Sachsen-Anhalt am Ufer der Unstrut. Die Geschichte Lauchas reicht bis in die prähistorische Zeit zurück, als eine neolithische Siedlung an dieser Stelle gegründet wurde. Laucha an der Unstrut hat im Laufe der Jahrhunderte eine wechselvolle Geschichte erlebt, die von politischen Umbrüchen, kulturellen Veränderungen und wirtschaftlichen Herausforderungen geprägt war. Die wichtigsten Daten der geschichtlichen Entwicklung bis in die Moderne können folgendermaßen zusammengefasst werden:

- 1124 erstmalige Erwähnung im Urkundenbuch des Magdeburger Erzstiftes,
- 13. Jahrhundert Bau der ersten Stadtmauer,
- 1392 Erhalt des Stadtrechtes,
- 1455 Bau einer neuen Stadtmauer mit Wehrtürmen und drei Toren – darunter das Obertor (Bauart: Zwingtor),
- 1476 - 1496 Bau des Marktplatzes Laucha mit Marienkirche,
- 1543 - 1563 Bau des Rathauses,
- 1732 Gründung der berühmten Glockengießerei von Meister Ulrich (Abb. 13),
- 1790 - 1795 Bau der Lauchaer Schleuse aus Nebraer Sandstein,
- 1889 Anschluss an die Bahnstrecke Naumburg – Artern,
- 1908 Abbruch der alten hölzernen Unstrutbrücke (Erstbau von 1441) - Ersatz durch eine Betonbrücke,
- 1932 - 1954 Fliegerhorst Dorndorf als bekannter Segelflugort und Segelschule von Deutschland,
- 1997 Baubeginn der neuen Lauchaer Schleuse.  
(VerbGem Unstruttal o. J. c)



**Abbildung 13:** Bronzeglocke der Glockengießerei Ulrich (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

Der Name der Stadt stammt aus dem Slawischen (*Lochowo / Lochowe / Lachaw / Lauchau / Laucha*), was mit *sumpfige Wiese* übersetzt werden kann. Die Unstrut, die die Nordgrenze der Stadt bildet, war seit dem Mittelalter schiffbar und einst Zentrum des Handels. Bis 1950 wurden auf ihr Waren transportiert. Die Nordhänge der Stadt werden als Obst- und Weinanbaugebiet genutzt. Bereits im Jahr 1402 wurde in der Lauchaer Flur erstmals Weinbau erwähnt. Heute ist es ein Erlebnis, die Unstrut mit Tretbooten, Ruderbooten, Kanus und Motorbooten zu befahren.



**Abbildung 14:** Unstrutwehr Laucha an der Unstrut (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

Im Jahr 1409 verlieh Markgraf Friedrich von Meißen der Stadt die völlige Freiheit mit Marktrecht, niederer Gerichtsbarkeit und freien Wahlen zum Rat. So gelangte Laucha an der Unstrut zu dieser Zeit durch Handwerker, Tuchmacher, Leinenweber und Kürschner zu Reichtum und bürgerlichem Wohlstand. Dieser Wohlstand erhielt sich trotz mehrerer schwerer Hochwasserschäden und ist bis heute durch die große Kirche, das repräsentative Rathaus sowie die prächtigen Bürgerhäuser mit ihrem Portal im Stadtbild sichtbar.

Im 19. Jahrhundert hatte Laucha an der Unstrut auch einen wichtigen Hafen für den Warenverkehr auf der Unstrut und wurde zu einem Knotenpunkt für die Bahnstrecken im Norden Deutschlands. Einige Unternehmen siedelten sich hier an. Unter anderem wurde 1866 eine Zuckerfabrik und 1904 eine Konservenfabrik errichtet. Nach dem Zweiten Weltkrieg stieg die Bevölkerungszahl stark an. Es entstanden neue Betriebe, wie die Möbelfabrik, der Kreisbetrieb für Landtechnik, die Meliorationsgenossenschaft sowie das Landbaukombinat, von denen einige nach der Wiedervereinigung geschlossen wurden bzw. andere Betriebe daraus hervorgingen. Laucha erhielt jedoch eine neue Chance sich zu entwickeln. Heute ist die Stadt der Standort von bspw. Glockengold und gleichzeitig ein beliebtes Ziel für Touristen, die die malerischen Altstadtgassen, die historischen Gebäude und die Weinberge in der Umgebung besuchen wollen (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. b.).

Die Geschichte Lauchas hat gezeigt, dass die Stadt eine wichtige Rolle in der Handels- und Kulturgeschichte der Region gespielt hat. Die Überreste ihrer Vergangenheit sind bis heute in den historischen Gebäuden, in den Straßen und Plätzen und in den kulturellen Traditionen der Stadt sichtbar und bilden ein wichtiges Erbe für die zukünftigen Generationen.

### Persönlichkeiten

In Laucha an der Unstrut haben im Laufe der Zeit viele historisch bedeutsame Persönlichkeiten gelebt und gewirkt:

- Martin Moebius (o. J.): von 1530 - 1565 Bürgermeister; einer seiner Söhne (Phillipus Jakobus) wurde später auch Bürgermeister von Laucha,
- Dr. Christian Chemnitius (o. J.): um 1713 Bürgermeister; königlich-polnischer und churfürstlich-sächsischer Amtsrichter sowie hochadliger Gerichtsdirektor,
- Gustav Blüthgen (o. J.): Initiator bei der Gründung der Lauchaer Stadtparkasse, die 1864 im oberen Saal des Rathauses eingerichtet wurde; treibende Kraft beim Bau der Zuckerfabrik 1866,
- Carl Thomae (o. J. - 1878) (Abb. 15): amtierender Rektor an der Schule in Laucha. Carl Johannes Thomae (1840 - 1921), Thomaes ältester Sohn wurde als Mathematikprofessor berühmt; er wirkte an den Universitäten Halle, Göttingen, Freiburg im Breisgau und Jena
- Carl Stephan (1837 - 1927): Lauchaer Chronist und Ehrenbürger,
- Dr. Eduard Neuhaus (o. J.): praktischer Arzt,
- Willy Joericke (o. J.): 1914 Bürgermeister; anschließend Offizier im 1. Weltkrieg
- Paul Lubkoll (o. J. - 1935): 1926 Bürgermeister; 1930 wurde unter seiner Leitung das Säuglingsheim, 1934 das Verwaltungs- und Gaststättengebäude der Segelflugschule, 1929 die Schrebergartenanlage errichtet sowie der Ratskeller und die Rathauhalle umgebaut,
- Friedrich Ludwig Theodor Johannes Goedicke (o. J. - 1949): kam 1890 nach Laucha; gründete mit seiner Frau den Frauen- und Jugendfrauenverein vom Roten Kreuz; 1819 - 1919 Rektor der Lauchaer Schule.  
(Stadt Laucha an der Unstrut o. J. d)



Abbildung 15: historisch bedeutsame Persönlichkeit Carl Thomae (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

### 3.1.2 Siedlungsstruktur

Die Fläche Lauchas ist in der jüngsten Vergangenheit durch eine Reihe an Eingemeindungen vergrößert worden. Zu Laucha an der Unstrut zählen neben der Kernstadt noch fünf weitere Ortsteile in näherer Umgebung. Dabei handelt es sich um Burgscheidungen, Dorndorf, Kirchscheidungen, Plößnitz sowie Tröbsdorf. So wuchs die Stadt im Laufe der Jahre in ihrer Ausdehnung und Einwohnerzahl an (Abb. 16). Die Eingemeindungen fanden dabei in folgenden Jahren statt:

- 1950 Dorndorf
- 1959 Plößnitz
- 2009 Burgscheidungen mit Tröbsdorf und Kirchscheidungen

(Stadt Laucha an der Unstrut o. J. b.)



**Abbildung 16:** Luftbild Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung mit Ortsteilen (eigene Darstellung 2022)

#### **Gesamtmarkung und städtebauliche Besonderheiten**

Die Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut verfügt neben der Kernstadt über fünf weitere Ortsteile auf einer Gesamtfläche von 31,17 km<sup>2</sup> mit einer anteiligen Siedlungsfläche von 2,76 km<sup>2</sup>. Das Gesamtbild ist durch viele Wiesen, Felder, Streuobstwiesen, Trockenrasenhänge, Weinberge und vereinzelte Wälder gekennzeichnet. Insbesondere die Topografie, welche sich durch den Verlauf der Unstrut und dem so entstandenen Unstruttal ergibt, mit Höhenlagen von 110 bis 231 m ü. NN, hat die Siedlungsentwicklung maßgeblich beeinflusst. Der Großteil der

Siedlungsflächen hat sich entlang der Unstrut entwickelt und ein kleinerer Teil (Ortsteil Plößnitz) befindet sich in den Höhenlagen. Entlang des Flusstals sind sowohl historische Siedlungsgebiete als auch Neubaugebiete prägend für die Siedlungsstruktur. Die einzelnen Ortsteile besitzen individuelle Merkmale und Besonderheiten und sind in ihrer alten dörflichen Siedlungsstruktur sowie durch gut erhaltene romanische Kirchen geprägt. Dabei ist insbesondere die über 900 Jahre alte Dorfkirche in Kirchscheidungen zu erwähnen (Abb. 17). Eine detaillierte Auflistung hinsichtlich Siedlungsstruktur, Ausstattung und Besonderheiten in Form von **Steckbriefen** der einzelnen Ortsteile findet sich im Anhang (Anlage 15.1).

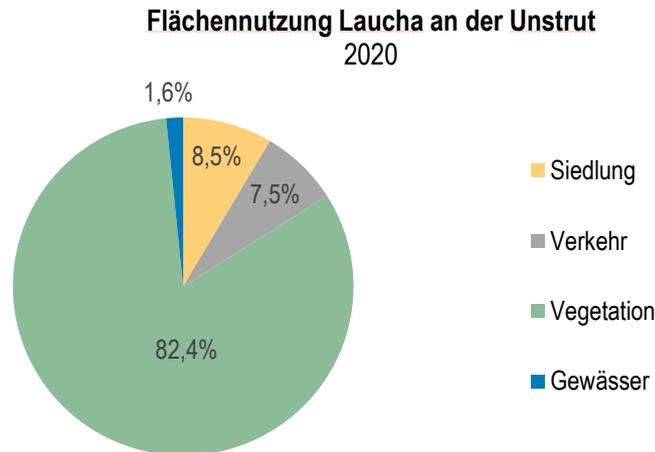


Abbildung 17: Ortsteil Kirchscheidungen von oben – Johanniskirche (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)



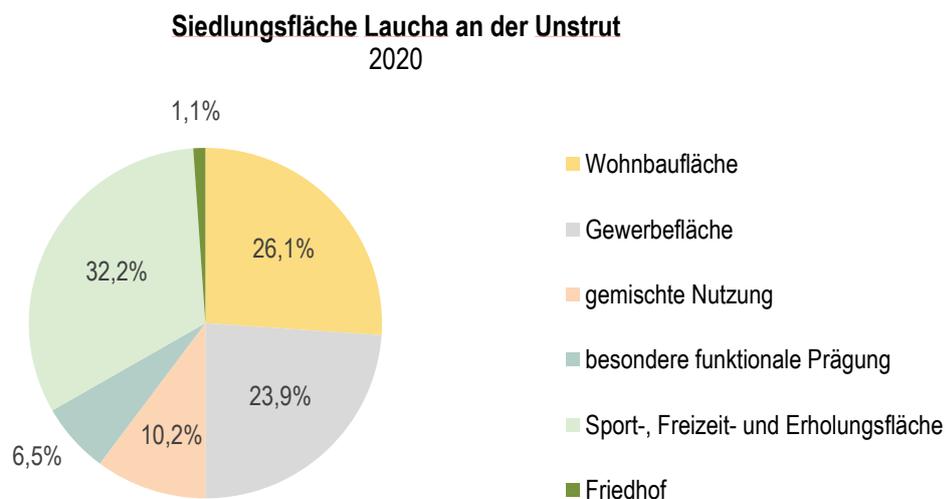
Abbildung 18: Ortsteil Burgscheidungen von oben (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

Mit insgesamt 82,4 % Wald, Wiesen, Feldern und Weinbergen ist die Gemarkungsfläche Lauchas hauptsächlich von Vegetation bedeckt. Ein großer Anteil davon ist landwirtschaftlich genutzte Fläche und nur ein geringer Teil naturnahe Wälder. Die Fläche der Siedlungsgebiete macht dagegen nur 8,5 % der Gesamtfläche aus, ebenso wie die Verkehrsflächen mit nur 7,5 % Anteil. Die fließenden und stehenden Gewässer nehmen 1,6 % der Gemarkungsfläche ein (Abb. 19) (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a).



**Abbildung 19:** Anteil der Flächennutzungen der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut 2020 (eigene Darstellung 2023 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a)

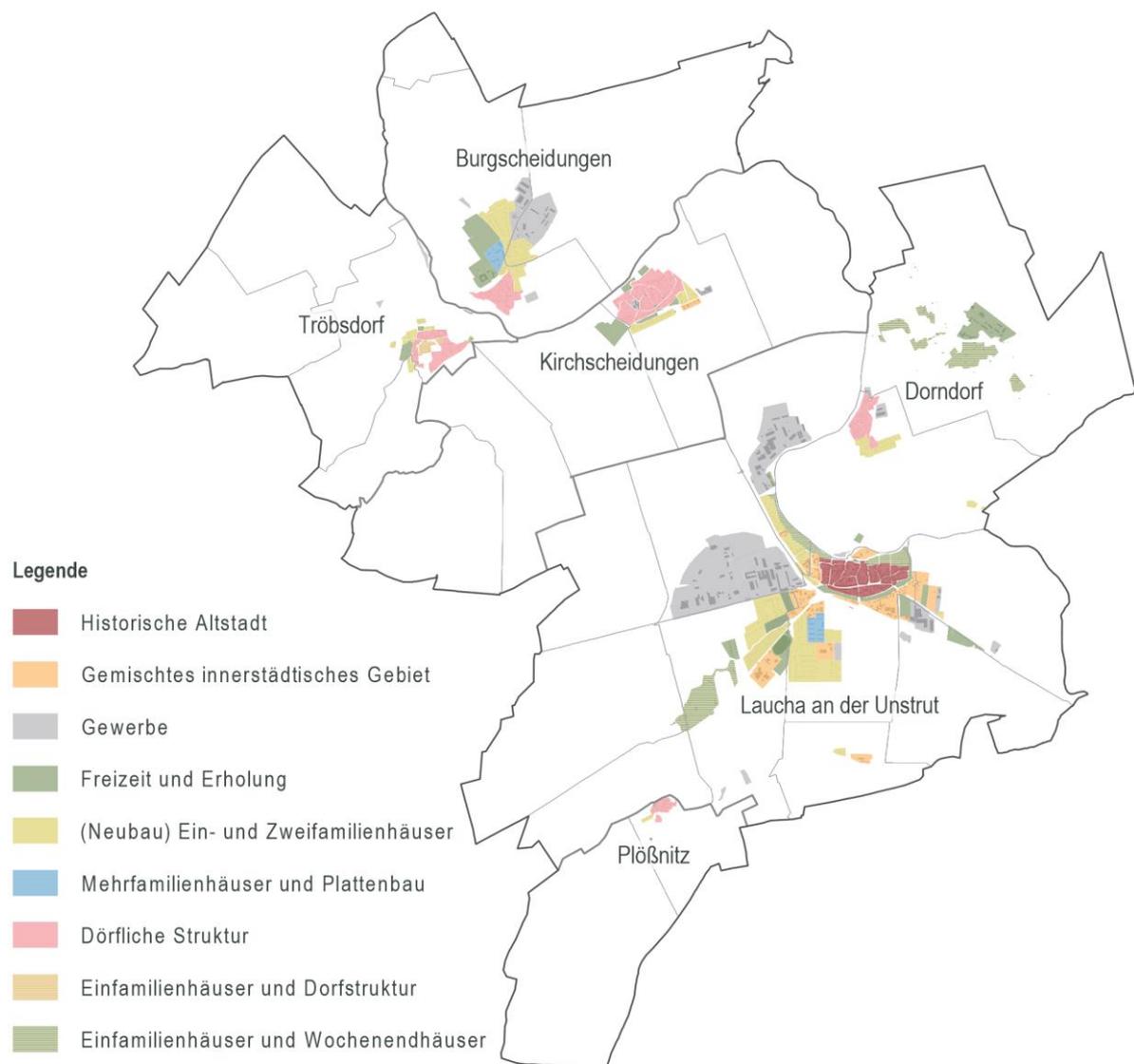
Bei Betrachtung der Siedlungsflächenverteilung (Abb. 20) wird deutlich, dass mehr als ein Viertel (26,1 %) reine Wohnbaufläche darstellt. Gewerbeflächen machen mit 23,9 % einen etwas geringeren Anteil der Siedlungsfläche aus. Ein hoher Anteil der Gesamtfläche sind Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen mit insgesamt 32,2 %. Ein im Verhältnis großer Anteil an Flächen ergibt sich aus gemischten Nutzungen, die insgesamt 10,2 % der Siedlungsfläche ausmachen. Kleinere Anteile nehmen Flächen mit besonderer funktionaler Prägung (6,5 %) sowie Friedhöfe (1,1 %) ein. (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a)



**Abbildung 20:** Anteil der Siedlungsflächen der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a)

Diese Verhältnisse der Flächen und Anteile werden auch bei der Betrachtung und Analyse der Siedlungsstruktur in Abb. 21 deutlich. Basierend auf Luftbildern und Untersuchungen vor Ort wurden diese wie folgt klassifiziert:

- Historische Altstadt,
- Gemischte innerstädtische Gebiete,
- Gewerbe,
- Freizeit und Erholung,
- (Neubau) Ein- und Zweifamilienhäuser,
- Mehrfamilienhäuser und Plattenbau,
- Dörfliche Struktur
- sowie zwei Sonderkategorien – meist an den Siedlungsausläufern der Ortsteile:
  - Einfamilienhäuser und Dorfstruktur,
  - Einfamilienhäuser und Wochenendhäuser.



**Abbildung 21:** Siedlungsstruktur Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung 2021 (eigene Darstellung 2023)

Große Teile der **Gewerbeflächen** liegen überwiegend in der Kernstadt Laucha an der Unstrut und nordöstlich vom Ortsteil Burgscheidungen. Insbesondere die Gewerbegebiete in der Kernstadt sind hinsichtlich ihrer Ausdehnung und Gestaltung im Vergleich zur umgebenden Siedlungsstruktur raumprägend. Die Analyse der Siedlungsstruktur zeigt auch einen erheblichen Anteil an Flächen für **Freizeit- und Erholungsnutzung**. Dabei handelt es sich vor

allem um Kleingarten- und Wochenendhausstandorte. Ebenso zählen Sportflächen und die Weinberge mit den Weinberghäusern dazu. Als Besonderheit gibt es in Laucha an der Unstrut mehrere stadtbildprägende (leerstehende) Großimmobilien (bspw. Alte Mühle, Fliegerhorst, Schloss Burgscheidungen). Diese haben alle ein großes Entwicklungspotenzial sowie Investitionsbedarf. Derzeit liegt eine neue Machbarkeitsstudie mit drei Möglichkeiten zur Entwicklung des Fliegerhorsts vor und das Schloss Burgscheidungen wird saniert und soll als IT- und Bildungsstandort entwickelt werden. Investitionsbedarf besteht darüber hinaus jedoch auch bei einem großen Teil der Immobilien in der Kernstadt, insbesondere in den Straßenzügen der Kernstadt.



**Abbildung 22:** Ortsteil Plößnitz von oben (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)



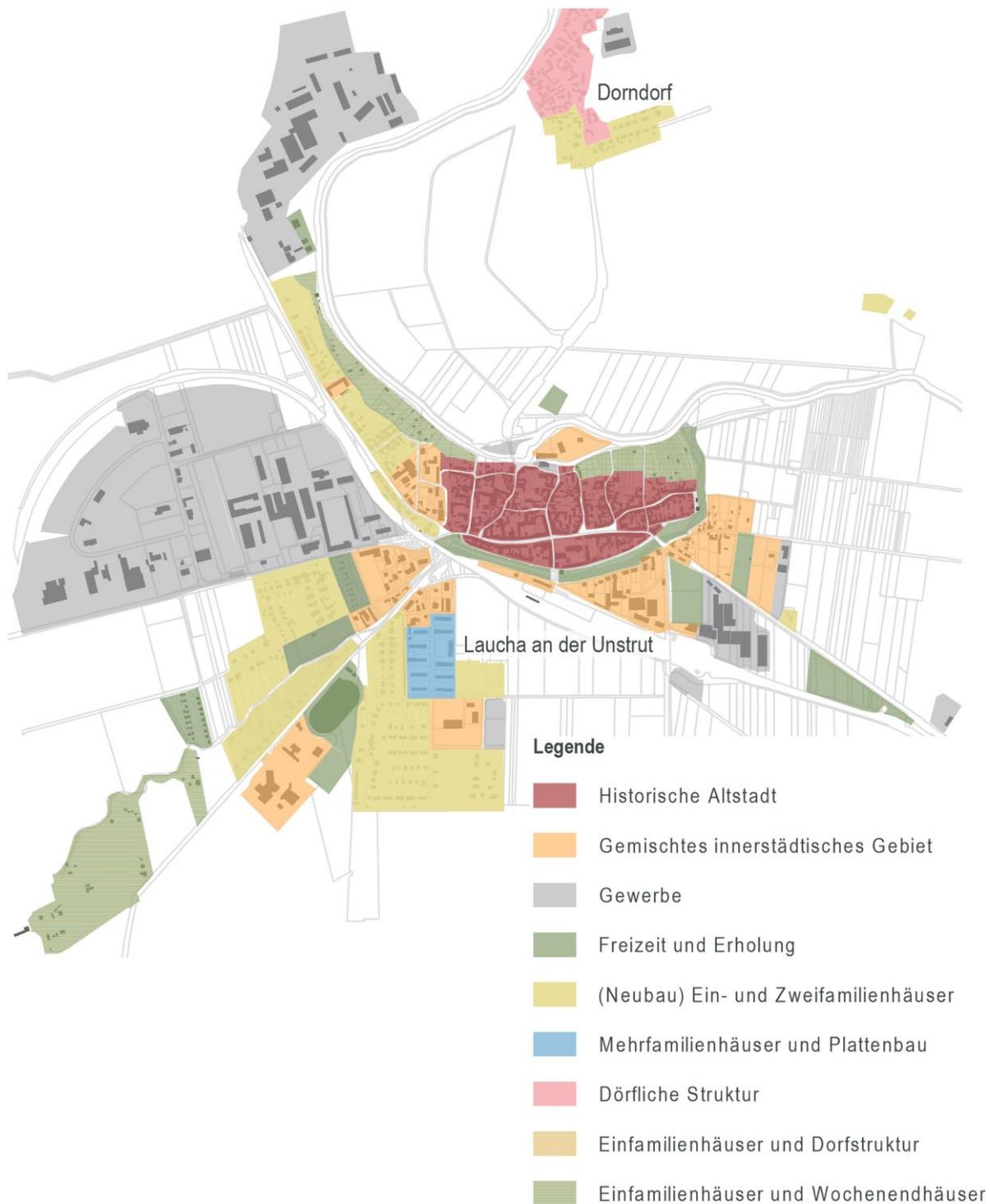
**Abbildung 23:** Ortsteil Dorndorf von oben (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

Das Zentrum der Kernstadt ist durch typische historische Altstadtstrukturen geprägt. Die der Ortsteile weisen gut erhaltene dörfliche Strukturen auf. An die dörflich geprägten Ortsteilkerne schließen sich Ein- und

Zweifamilienhausstrukturen sowie Flächen zur Freizeit- und Erholungsnutzung an. In fast allen Ortsteilen sind zudem gewerblich genutzte Flächen vorhanden.

### Kernstadt

Abb. 24 zeigt die Siedlungsstruktur der Kernstadt mit dem gut erhaltenen, historischen Stadtbild. Hier befinden sich die Stadtkirche St. Marien, der Thomaeplatz sowie der Marktplatz und das Rathaus.



**Abbildung 24:** Siedlungsstruktur Laucha an der Unstrut Kernstadt 2021 (eigene Darstellung 2023)

Die Innenstadt ist von etlichen Freizeit- und Erholungsgebieten umgeben, darunter der Weg entlang der 1,3 km langen Stadtmauer mit Türmen und Toren im Süden. Darüber hinaus gibt es einige Kleingärten und

Wochenendhäuser sowie einen relativ großen Anteil an Sportflächen. Verteilt über die Kernstadt sind viele gemischte innerstädtische Gebiete und Einfamilienhaussiedlungen vorhanden. Des Weiteren gibt es südlich der Altstadt auch einen Mehrfamilienhausstandort mit Plattenbauten.



**Abbildung 25:** Historische Altstadt Laucha an der Unstrut von oben (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

Die beiden stadtbildprägenden Gewerbegebiete im Nordwesten und Westen der Stadt nehmen einen großen Anteil der Kernstadtfläche ein. Insbesondere das nordwestliche Gebiet wirkt ortsbildprägend für die von der L 212 kommende Ortseingangssituation, während der Ortseingang von der B 176 durch die westlichen und östlichen Gewerbegebiete geprägt wird.

### **Denkmale**

Aufgrund des gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtzentrums wurde Laucha an der Unstrut im Bereich der mittelalterlichen Stadtbefestigung und der traditionellen Vorstädte als Denkmalbereich im Sinne der Stadtbaukunst unter Schutz gestellt. Die gesamte historische Altstadt ist ein Denkmalensemble und beherbergt zahlreiche Kulturdenkmale (Abb. 26). Die Einzigartigkeit des Stadtbildes ist vor allem auf die Ensemblewirkung der mittelalterlichen Gebäude und Portale zurückzuführen, die einen guten Erhaltungszustand aufweisen.

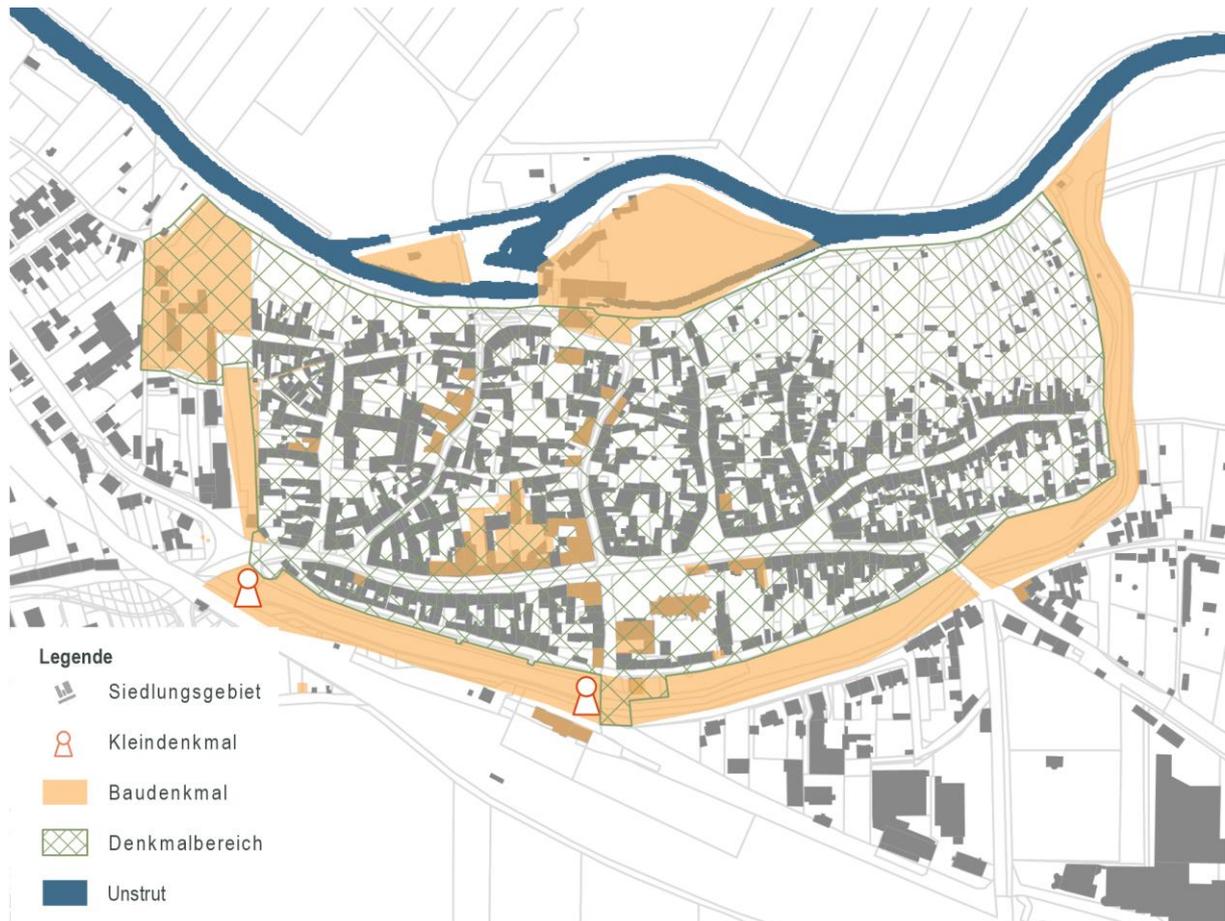
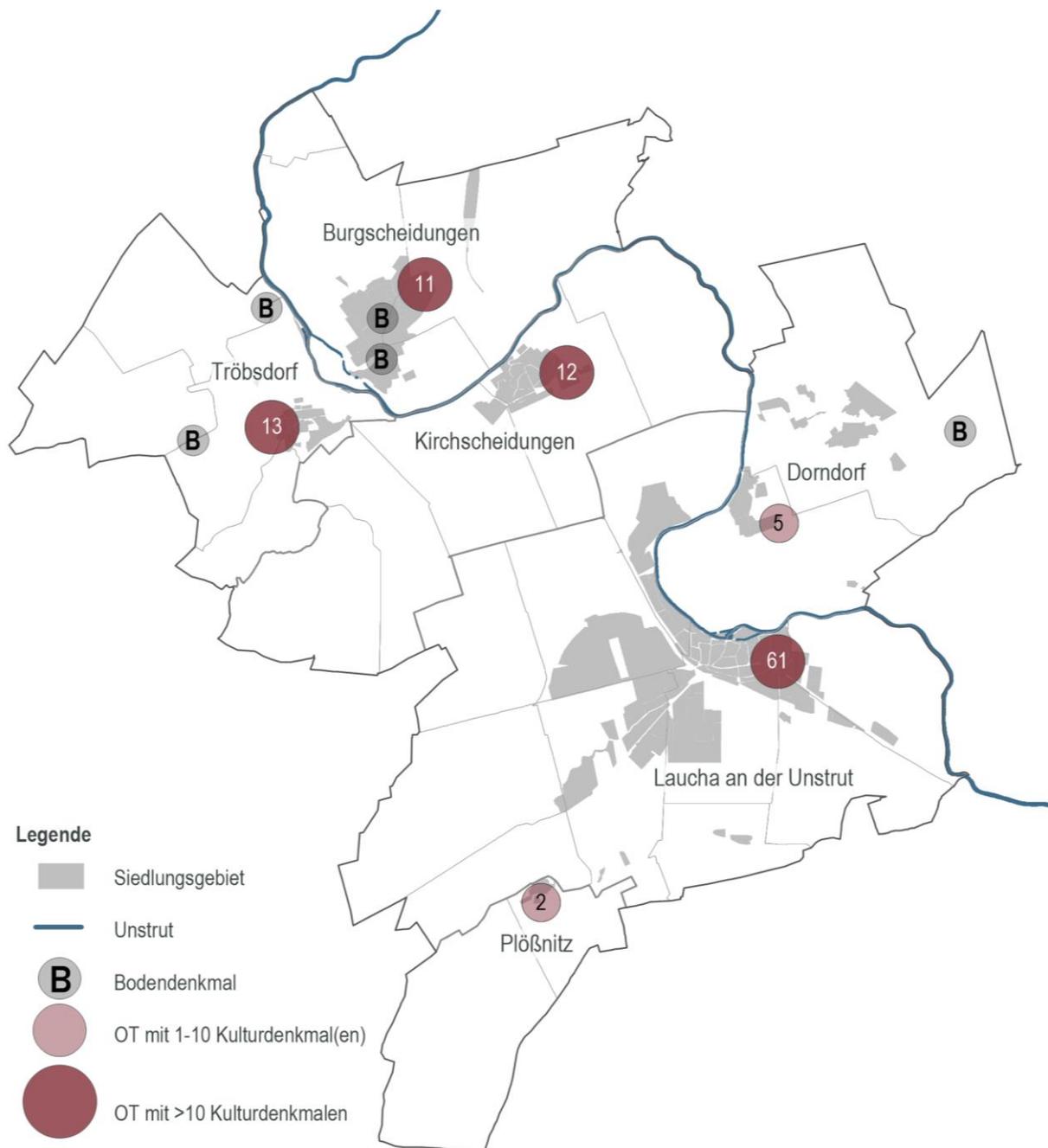


Abbildung 26: Denkmalbestand Laucha an der Unstrut Kernstadt (eigene Darstellung 2023 nach Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt o. J.)



Abbildung 27: Stadtmauer mit Wehrtürmen und Obertor (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

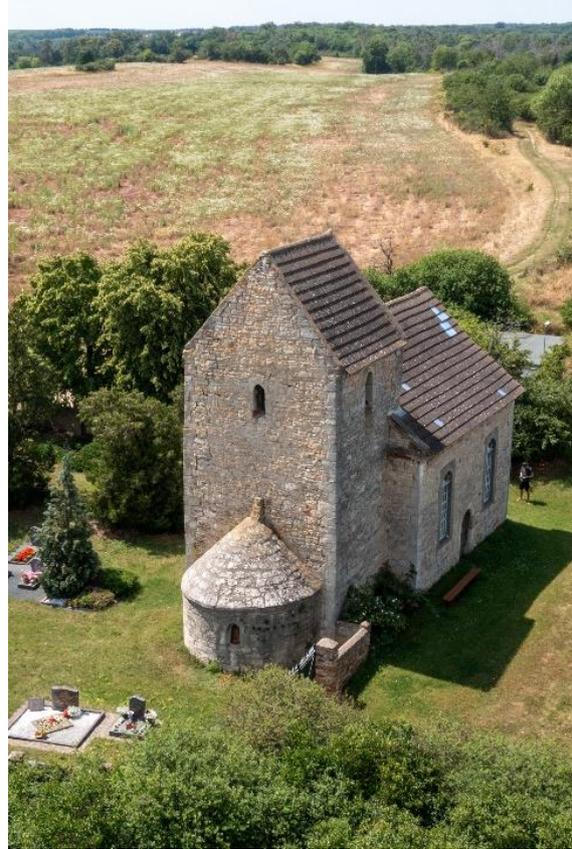
Die Zahl der Einzel- bzw. Kulturdenkmale beträgt 97 in der Gesamtmarkung Laucha. Eine hohe Dichte ist insbesondere in der Kernstadt mit 61 Denkmälern vorzufinden. Die weiteren Denkmale sind relativ gleichmäßig auf die Ortsteile verteilt. Laut Liste der Kulturdenkmale in Laucha an der Unstrut steht die Kirche in jedem Ortsteil unter Denkmalschutz. Ebenso gibt es auf der Gesamtmarkung sechs Bodendenkmale, von denen sich der Großteil im Nordwesten Lauchas zwischen Burgscheidungen und Tröbsdorf befinden (Abb. 28).



**Abbildung 28:** Kultur- und Bodendenkmale Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung (eigene Darstellung 2023 nach Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt o. J.; Landtag von Sachsen-Anhalt 2016)



**Abbildung 29:** Dorfkirche Tröbsdorf (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)



**Abbildung 30:** Dorfkirche Plößnitz (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

### Siedlungsgeschichte und -struktur

#### Herausforderungen

- ! großer Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen – wenig naturnahe Wälder
- ! durch Gewerbeflächen geprägte Stadteingänge
- ! stadtbildprägende Leerstände / Brachen
- ! Investitionsbedarf an ortsteilbildprägenden Immobilien (Schloss Burgscheidungen, ehemalige Segelflugschule, Bahnhof) und Straßenzügen (Kernstadt)

#### Potenziale

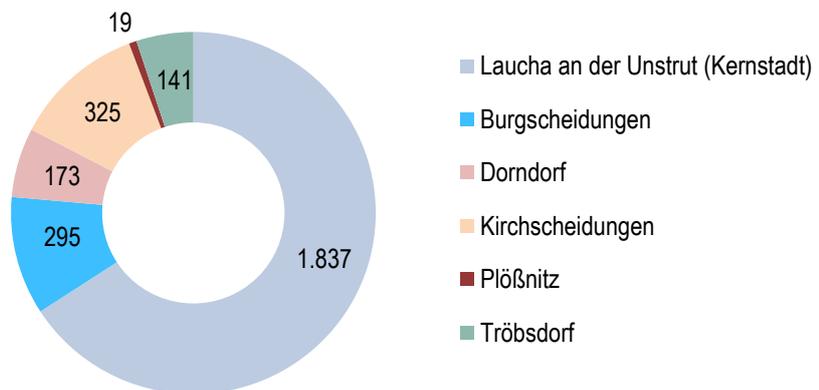
- ✓ bedeutende Rolle von Handel, Handwerk und Tourismus
- ✓ stetig weiterwachsendes Gemeinschaftsgefühl in der Gesamtgemarkung
- ✓ gut erhaltenes historisches Stadtbild mit Stadtmauer
- ✓ Erhalt des Dorfcharakters der Ortsteile – kleinräumige Siedlungsstruktur, geringe Anzahl von Einwohnern, Lage in der Natur
- ✓ hoher Anteil an Freizeit- und Erholungsflächen
- ✓ große Zahl an Denkmälern in Kernstadt und Ortsteilen

## 3.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

### 3.2.1 Bevölkerungsentwicklung

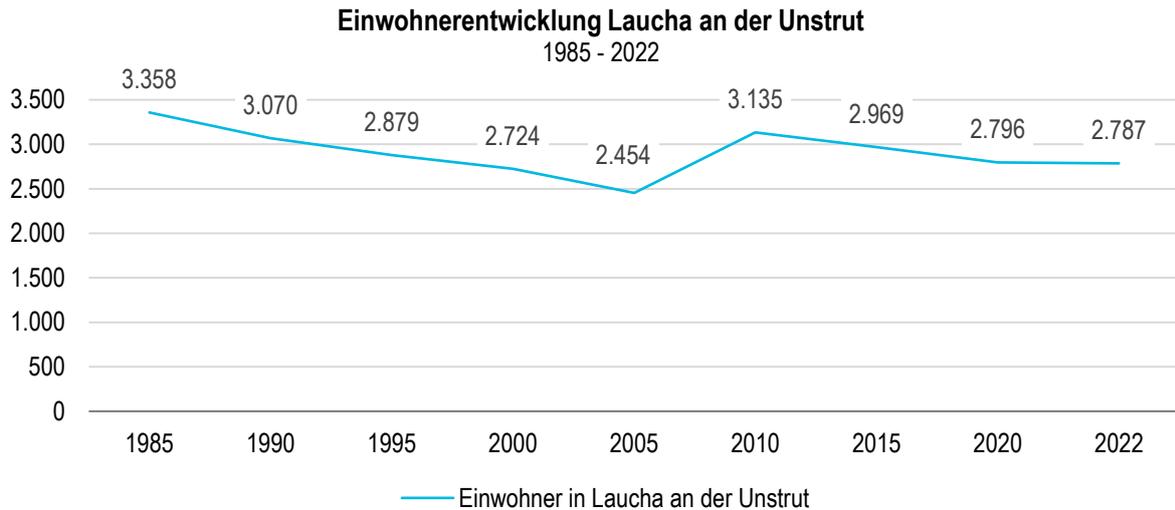
Die Stadt Laucha an der Unstrut mit ihren fünf Ortsteilen ist für 2.787 Personen Wohnort (Stand 2022, 1. Halbjahr) (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a). Daraus ergibt sich eine relativ niedrige Bevölkerungsdichte von ca. 90 Einwohner / km<sup>2</sup>. Die Statistik des Einwohnermeldeamtes der VerbGem Unstruttal zum 31.12.2022 verzeichnet mit **2.790 Einwohner** einen leichten Anstieg im 2. Halbjahr. Abb. 31 zeigt, dass mit 1.837 Personen ca. zwei Drittel der Bewohner in der Kernstadt Laucha an der Unstrut wohnen. Das weitere Drittel der Bevölkerung verteilt sich auf die umliegenden fünf Ortsteile. Als größere Ortsteile sind dabei Burgscheidungen und Kirchscheidungen zu nennen. Alle weiteren Ortsteile verfügen über weniger als 400 Einwohner. Plößnitz bildet den kleinsten Ortsteil mit 19 Einwohnern (Einwohnermeldeamt - VerbGem Unstruttal 2023).

**Einwohnerverteilung Laucha an der Unstrut Ortsteile**  
Stand: 31.12.2022

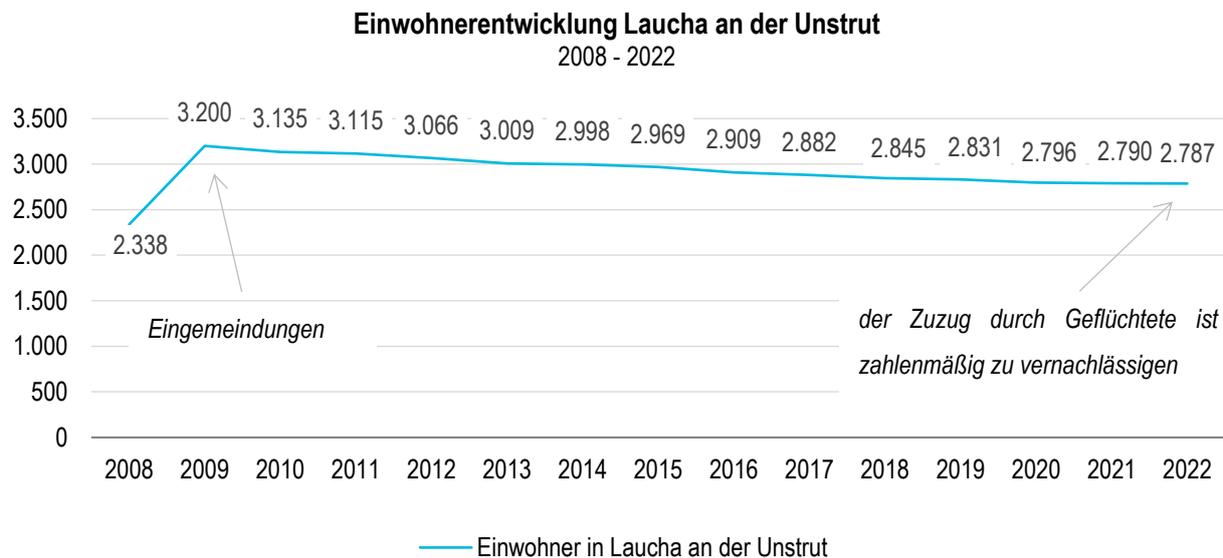


**Abbildung 31:** Einwohnerverteilung Laucha an der Unstrut und Ortsteile (eigene Darstellung nach VerbGem Unstruttal 2023 a)

Hinsichtlich der Entwicklung in der Vergangenheit zeigt Abb. 32 die vereinfachte Bevölkerungsentwicklung der letzten 35 Jahre, während Abb. 33 eine detaillierte Betrachtung von 2008 bis 2022 darstellt. Dabei ist festzustellen, dass der Zeitraum von 1985 bis 2008 (24 Jahre) mit einem Rückgang von mehr als 1.000 Einwohnern den stärksten Bevölkerungsrückgang verzeichnete. Für den sprunghaften Anstieg im Jahr 2009 sorgten die Eingemeindungen von Burgscheidungen mit Tröbsdorf und Kirchscheidungen. Daher ist die Einwohnerzahl vor 2009 nur bedingt mit der heutigen zu vergleichen, da die damalige Einwohnerzahl sich nur auf die Kernstadt Laucha an der Unstrut bezog. Die Entwicklung im Zeitraum 2009 bis 2022 mit einer Abnahme von ca. 400 Einwohnern war wiederum von einem stetigen Bevölkerungsrückgang geprägt.



**Abbildung 32:** Einwohnerentwicklung Laucha an der Unstrut 1985 - 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a)



**Abbildung 33:** Einwohnerentwicklung Laucha an der Unstrut 2008 - 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a)

Mit Stand 2021 liegt die **Bevölkerungsdichte** in Laucha an der Unstrut (Tab. 2) bei ca. 90 Einwohner / km<sup>2</sup> und ist damit vergleichsweise niedrig bzw. unterdurchschnittlich. Die Bevölkerungsdichte des Burgenlandkreises beträgt rund 125 Einwohner / km<sup>2</sup>, was die Siedlungsstruktur Lauchas im Vergleich zum Durchschnitt des Burgenlandkreises flächenintensiver macht (Statistisches Bundesamt 2022).

Stand 2021	Laucha an der Unstrut	Burgenlandkreis	Sachsen-Anhalt	Deutschland
<b>Bevölkerungsdichte</b> in Einwohner / km <sup>2</sup>	89,5	124,7	106,0	232,8

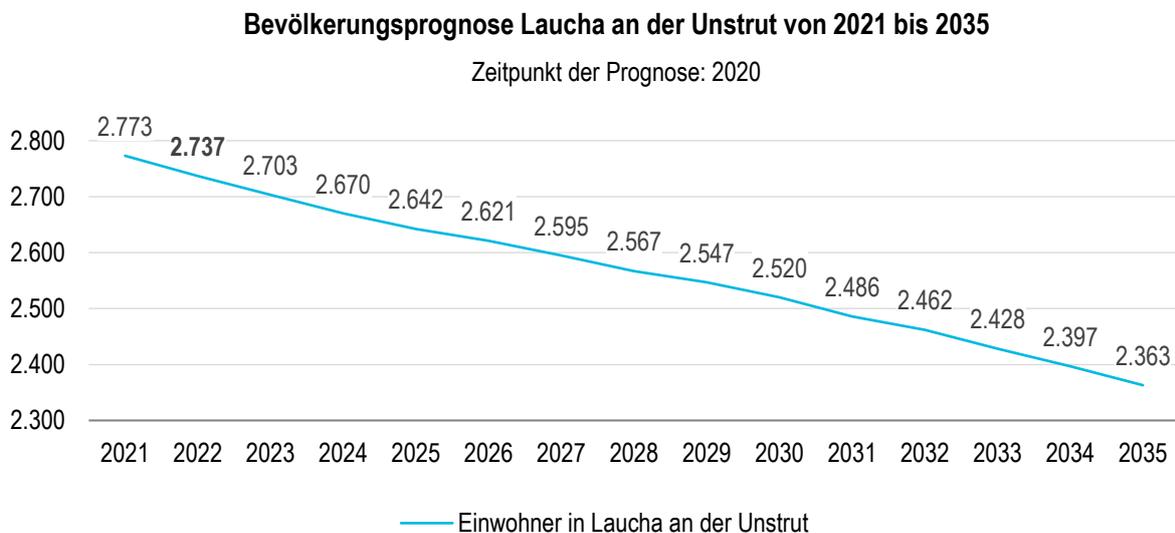
**Tabelle 2:** Bevölkerungsdichte im Vergleich (Statistisches Bundesamt 2022)

Es ist zu erwarten, dass dieser Wert mit dem voranschreitenden Bevölkerungsrückgang zukünftig weiter abnehmen wird. Eine niedrige bzw. unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte bedeutet zum einen ein attraktives und ruhiges

Wohn- und Lebensumfeld für die Einwohner, zum anderen jedoch auch unzureichendes Humankapital, einen hohen Landschaftsverbrauch durch eine flächenintensive Besiedelung sowie eine unwirtschaftliche Infrastruktur.

### 3.2.2 Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamts für Statistik Sachsen-Anhalt aus dem Jahr 2020 prognostiziert die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut bis in das Jahr 2035 (Abb. 34). Ab dem Jahr 2021 wird für die Stadt ein gleichmäßiger, langsam voranschreitender Bevölkerungsrückgang von insgesamt ca. 410 Einwohnern bis in das Jahr 2035 mit 2.363 Einwohnern prognostiziert. Das entspricht einem Bevölkerungsrückgang von ca. 30 Einwohnern pro Jahr und damit 14,8 % (ca. 1/7) der Gesamtbevölkerung.



**Abbildung 34:** Bevölkerungsprognose Laucha an der Unstrut von 2021 bis 2035 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. b)

Diese negative Veränderung der Einwohnerzahl betrifft bis 2035 das ganze Land Sachsen-Anhalt. Das bedeutet, dass mit einem Rückgang von etwa 262.000 Menschen, was in etwa 12 % der Einwohner Sachsens-Anhalts im Jahr 2021 entspricht, die Einwohnerzahl sich auf rund 1.901.000 Einwohner verringern wird. Stärker noch trifft diese Veränderung den Burgenlandkreis mit einem überdurchschnittlichen Bevölkerungsrückgang von -14,5 %. Damit ist für den Burgenlandkreis ein Schwund von etwa 25.500 Einwohnern auf rund 150.000 Einwohner (Tab. 3) prognostiziert.

	Einwohnerzahl 2021	Veränderung Bevölkerung von 2021 zu 2035	
		absolut	%
Laucha an der Unstrut	2.773	-410	<b>-14,8</b>
Burgenlandkreis	175.551	-25.504	<b>-14,5</b>
Sachsen-Anhalt	2.163.190	-261.936	<b>-12</b>

**Tabelle 3:** Bevölkerungsprognose Laucha an der Unstrut im Vergleich von 2021 bis 2035 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. b)

Zum Jahresende 2019 hatte Sachsen-Anhalt laut Statistischem Landesamt 679.000 Einwohner weniger als noch im Jahr 1990. Die Bevölkerungszahl ist damit um 23,6 % gesunken – von mehr als 2,8 Millionen auf knapp

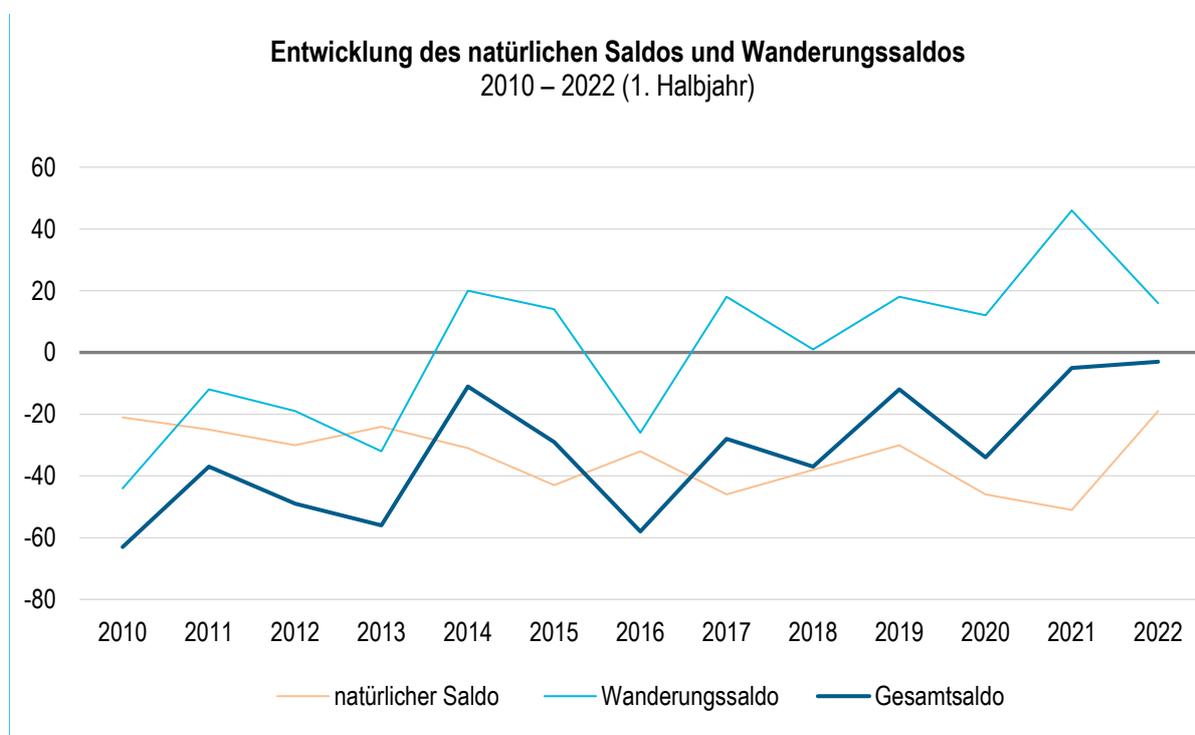
2,2 Millionen. Eine starke Abwanderung wie in den Vorjahren gibt es nicht mehr. Der Wanderungssaldo zwischen Zu- und Fortzügen ist ausgeglichen. Für das Jahr 2030 prognostiziert die aktuelle Bevölkerungsprognose jedoch nur 1,99 Millionen Einwohner. Hauptursache für diese Entwicklung sind die Überalterung und das Geburtendefizit (MDR 2020).

### 3.2.3 Natürlicher Saldo und Wanderungssaldo

Die demografische Entwicklung der Stadt Laucha an der Unstrut von 2009 bis 2022 zeigt mit -12,9 % einen rückläufigen Trend (Abb. 33). Abgesehen von einigen Schwankungen ist die Anzahl der **natürlichen Saldos**<sup>3</sup> in den letzten 12 Jahren weitgehend stabil geblieben, mit einem negativen Entwicklungstrend. Trotz der positiven Zahl und der zunehmenden Tendenz des **Wanderungssaldos**<sup>4</sup>, insbesondere seit 2017, blieb der **Gesamtsaldo** negativ (Abb. 35) (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a).

Aufgrund der geringeren Zahl der Geburten (17 Geburten im Jahr 2022) im Vergleich zu den Sterbefällen (36 Sterbefälle im Jahr 2022) ergibt sich in Laucha an der Unstrut im ersten Halbjahr 2022 ein negativer natürlicher Saldo von -19 Personen.

Dagegen stehen relativ hohe Fortzugszahlen (42 Fortzüge im Jahr 2022), die jedoch durch noch höhere Zuzugszahlen (58 Zuzüge im Jahr 2022) positiv ausgeglichen werden. So verzeichnete die Stadt einen positiven Wanderungssaldo von 16 Personen im Jahr 2022. Bei der Berechnung des Gesamtsaldos (natürlicher Saldo und Wanderungssaldo) ergibt sich ein Verlust von -3 Personen gegenüber dem Vorjahr. Damit liegt die Stadt Laucha an der Unstrut im negativen Trend der demografischen Entwicklung im gesamten Burgenlandkreis sowie in Sachsen-Anhalt.



**Abbildung 35:** Entwicklung des natürlichen Saldos und Wanderungssaldos Laucha an der Unstrut 2010 bis 1. Halbjahr 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a)

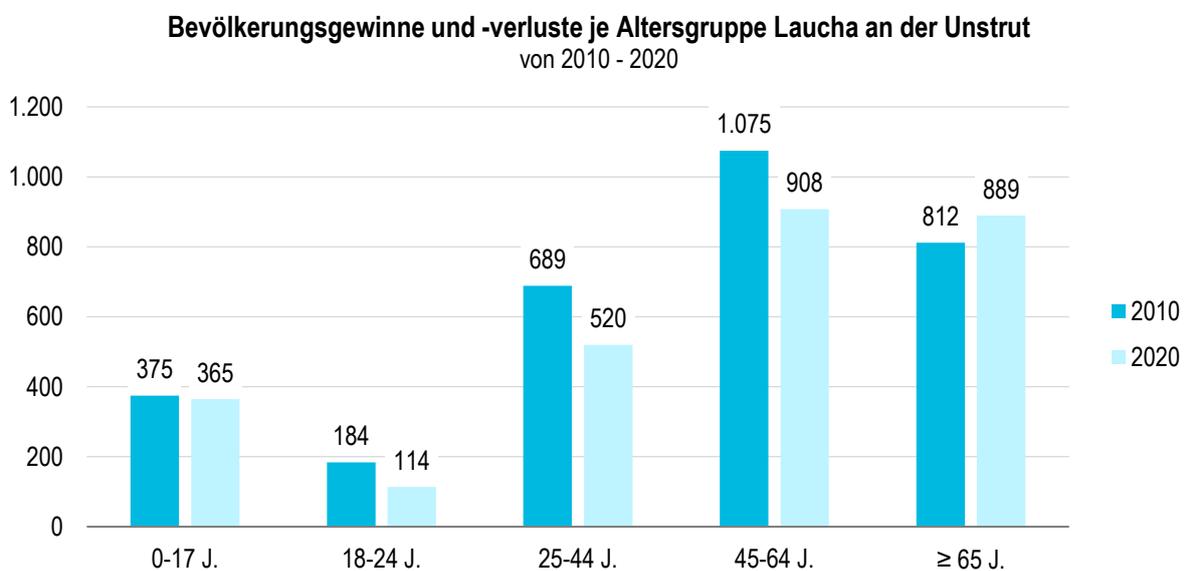
<sup>3</sup> Differenz aus Geburten und Sterbefällen eines Jahres

<sup>4</sup> Differenz zwischen Zu- und Abwanderung eines Jahres

### 3.2.4 Altersgruppenverteilung

In Laucha an der Unstrut sind mehr als 31,3 % der Bevölkerung 65 Jahre und älter, während nur 13,1 % unter 18 Jahren alt sind (Stand 2020) (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a).

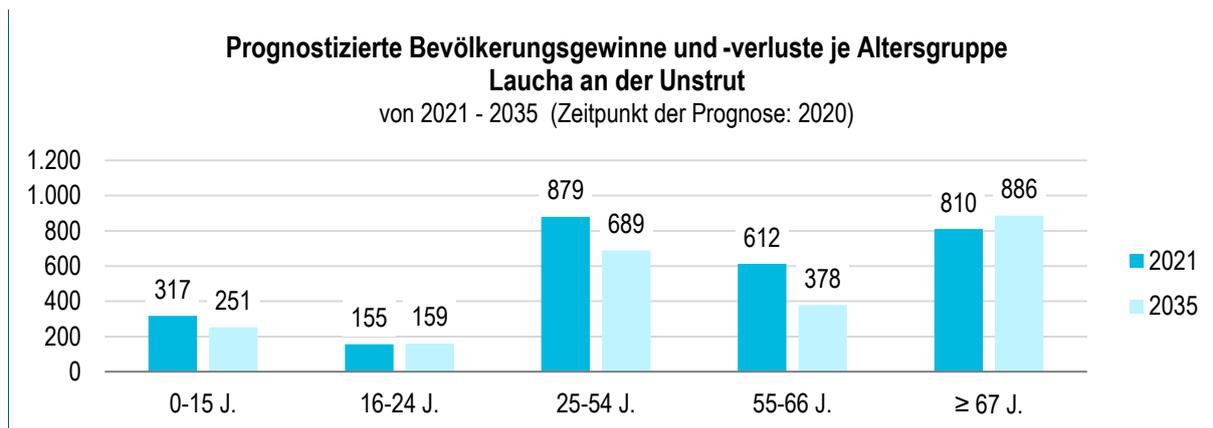
In Abb. 36 ist eine Übersicht über die **Bevölkerungsgewinne und -verluste je Altersgruppe** zwischen den Jahren 2010 und 2020 dargestellt. Aus der Darstellung wird ersichtlich, dass sich die Altersgruppenverteilung verschiebt, wobei die deutlichste Veränderung in der Altersgruppe der 25- bis 44-Jährigen und 45- bis 64-Jährigen zu beobachten ist. Der Rückgang ist auch in der Altersgruppe der unter 18-Jährigen und der 18- bis 24-Jährigen um -2,7 % bzw. -38 % zu verzeichnen. Im Bereich der über 65-Jährigen steigt der Anteil von 812 Personen auf 889 Personen (ca. 9,5 %).



**Abbildung 36:** Bevölkerungsgewinne und -verluste je Altersgruppe Laucha an der Unstrut von 2010 bis 2020 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a)

Im Jahr 2017 lag das Durchschnittsalter im Burgenlandkreis bei 49 Jahren, Laucha an der Unstrut weist mit 51 Jahren einen höheren Wert auf. Für das Jahr 2030 wird im Burgenlandkreis mit einem Durchschnittsalter von rund 50 Jahren gerechnet. Diese Werte unterstreichen die bereits aufgezeigten und beschriebenen Tendenzen der Überalterung (Burgenlandkreis 2018).

Darüber hinaus zeigt Abb. 37 einen Überblick über die **prognostizierten Bevölkerungsgewinne und -verluste je Altersgruppe** in Laucha an der Unstrut zwischen den Jahren 2021 und 2035 mit dem Ausgangspunkt der Prognose in 2020, wobei sich die Altersgruppenverteilung in den kommenden Jahren kontinuierlich verschiebt.

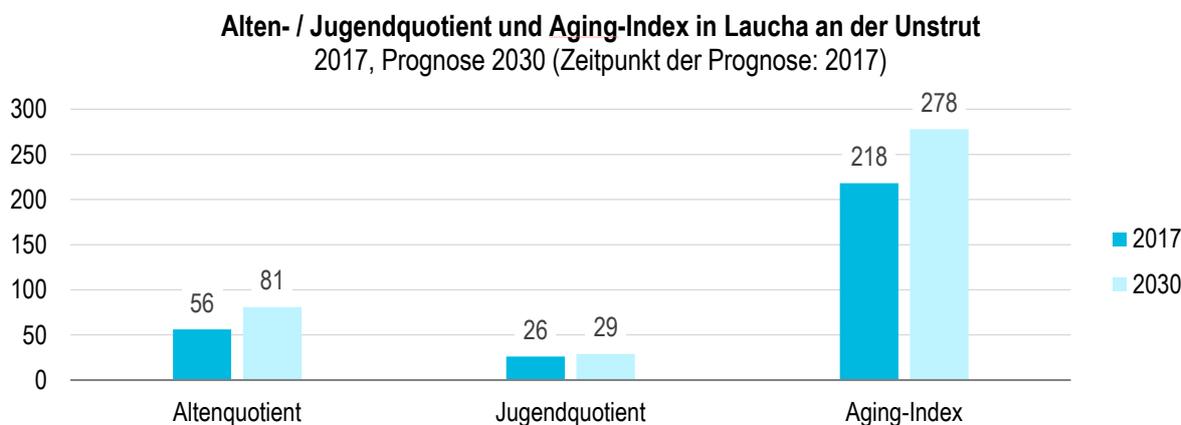


**Abbildung 37:** Prognostizierte Bevölkerungsgewinne und -verluste je Altersgruppe Laucha an der Unstrut von 2021 bis 2035 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. b)

Die deutlichste Veränderung ist in der Altersgruppe der 25- bis 54-Jährigen und der 55- bis 66-Jährigen zu verzeichnen. Die Gesamtzahl sinkt um 28,4 %. Außerdem soll laut Prognose der Rückgang der Gruppe der 0- bis 15-Jährigen ca. -21 % betragen. Neben der Altersgruppe der über 67-Jährigen, welche einen Anstieg von 9,4 % erfahren wird, wird auch die Altersgruppe der 16- bis 24-Jährigen um 2,6 % zunehmen.

Die Anzahl der Kinder sowie der Personen im erwerbsfähigen Alter wird somit deutlich zurückgehen und eine Zunahme der Senioren stattfinden, womit sich der Trend der Überalterung ungebrochen fortsetzt. Das bedeutet einen weiteren bzw. verstärkten Schwund des Humanpotenzials. Diese Entwicklungen werden vermutlich Auswirkungen auf viele weitere Bereiche der Stadtentwicklung, wie den Wohnungsmarkt und die lokale Wirtschaft, haben.

Für den **Altenquotienten**<sup>5</sup>, **Jugendquotienten**<sup>6</sup> und **Aging-Index**<sup>7</sup> ist laut einer Prognose für das Jahr 2030 folgendes zu erwarten: Der Altenquotient erhöht sich von 56 auf 81, der Jugendquotient wird von 26 auf 29 geringfügig ansteigen und der Aging-Index wird von 218 auf 278 wachsen, womit er den größten Anstieg unter den Quotienten zeigt, was bedeutet, dass im Jahr 2030 für jeden Einwohner unter 20 Jahren mehr als zweieinhalbmal so viele Menschen über 65 Jahren in Laucha an der Unstrut leben (Abb. 38) (Burgenlandkreis 2018).



**Abbildung 38:** Alten- / Jugendquotient und Aging-Index in Laucha an der Unstrut 2017, Prognose 2030 (eigene Darstellung 2022 nach Burgenlandkreis 2018)

<sup>5</sup> Anzahl Personen über 65 Jahre je 100 Personen im Alter 20 - 64 Jahre

<sup>6</sup> Anzahl Personen unter 20 Jahre je 100 Personen im Alter 20 - 64 Jahre

<sup>7</sup> Anzahl Personen über 65 Jahre je 100 Personen im Alter 0 - 20 Jahren

### 3.2.5 Ausländische Bevölkerung

Im Gegensatz zu vielen anderen Städten ist der Zuzug durch Geflüchtete aufgrund des Ukraine-Krieges in Laucha an der Unstrut zahlenmäßig zu vernachlässigen.

Laucha an der Unstrut liegt mit 31,54 Ausländern je 1.000 Einwohner (eigene Berechnung nach Einwohnermeldeamt - VerbGem Unstruttal 2023) unter dem Durchschnitt des Burgenlandkreises mit 75 Ausländern je 1.000 Einwohner und auch unter dem Landesdurchschnitt von 73,62 Ausländern je 1.000 Einwohner (Stand 2022) (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 d).

#### Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

##### Herausforderungen

- ! negativer natürlicher Saldo - Sterbeüberschuss
- ! mehr Sterbeverlust als Zuwanderung
- ! überdurchschnittlicher prognostizierter Bevölkerungsrückgang
- ! Fortsetzung des Trends der Überalterung
- ! sehr hoher Altenquotient und Aging-Index
- ! Mangel und Rückgang von Personen im erwerbsfähigen Alter – Humanpotenzial schwindet

##### Potenziale

- ✓ positiver Wanderungssaldo - Wanderungszugewinn
- ✓ durchschnittliche bis niedrige Bevölkerungsdichte – gute Lebens- und Wohnverhältnisse
- ✓ prognostizierter Anstieg der Gruppe der 16- bis 24-Jährigen

### 3.3 Wohnungsmarkt

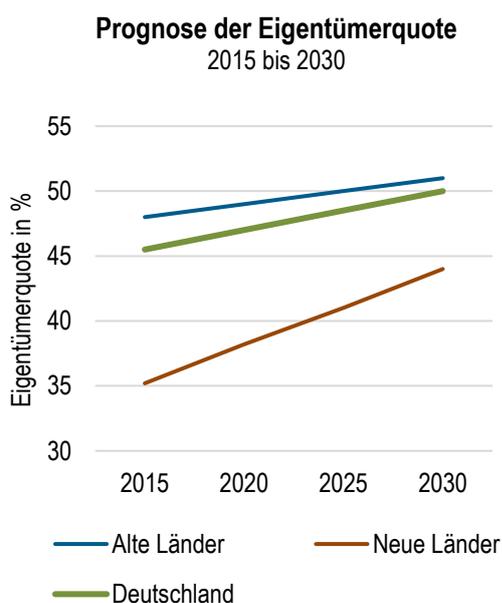
#### 3.3.1 Aktuelle Situation

In Laucha an der Unstrut gibt es mit dem Stand von 2011 vom letzten Zensus **1.406** Haushalte, verteilt auf **1.575** Wohnungen, in insgesamt **1.033** Wohngebäuden. Dies ergibt eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,22 Personen pro Haushalt (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2014). Die Haushalte setzen sich dabei aus etwa einem Drittel Ein-Personen-Haushalten und zwei Dritteln Mehr-Personen-Haushalten zusammen.

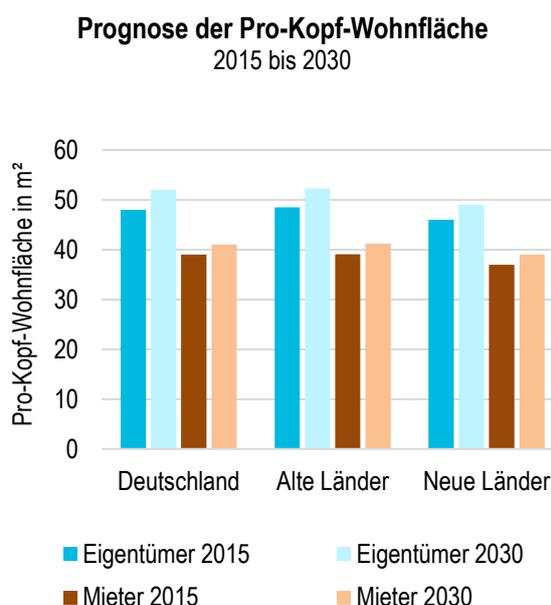
Die **Eigentümerquote** nimmt deutschlandweit und insbesondere in den neuen Bundesländern, wie in Abb. 39 zu sehen ist, zu. Im Jahr 2011 lag der Anteil der Eigentümerhaushalte im Burgenlandkreis zwischen 40 % und 50 %. Damit geht auch eine entsprechende steigende Nachfrage nach verfügbaren Flächen einher (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015).

Für den Zeitraum von 2015 bis 2020 wird für den Burgenlandkreis ein durchschnittlicher jährlicher **Neubaubedarf** von 10 - 20 Ein- und Zweifamilienhäusern je 10.000 Einwohner prognostiziert. Ebenso wird für den gleichen Zeitraum kein Neubaubedarf von Mehrfamilienhäusern prognostiziert (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015). Ins Verhältnis gesetzt ergibt sich daraus ein jährlicher Neubaubedarf von 3 - 4 Ein- und Zweifamilienhäusern pro Jahr für Laucha an der Unstrut. Die tatsächlichen Neubauaktivitäten übersteigen diesen Wert jedoch, was zu einem erhöhten Flächenverbrauch führt.

Zudem wird die **Wohnflächennachfrage**<sup>8</sup> im Burgenlandkreis im Zeitraum 2015 bis 2030 etwa -5 % bis -2,5 % betragen, während im gesamtdeutschen Raum gleichzeitig die benötigte Wohnfläche pro Person (sowohl im Eigentum als auch zur Miete) weiter ansteigen wird (Abb. 40). Daraus lässt sich ein Bedarf nach größeren Wohnungen und insgesamt mehr Bauland und Flächenverbrauch ableiten.



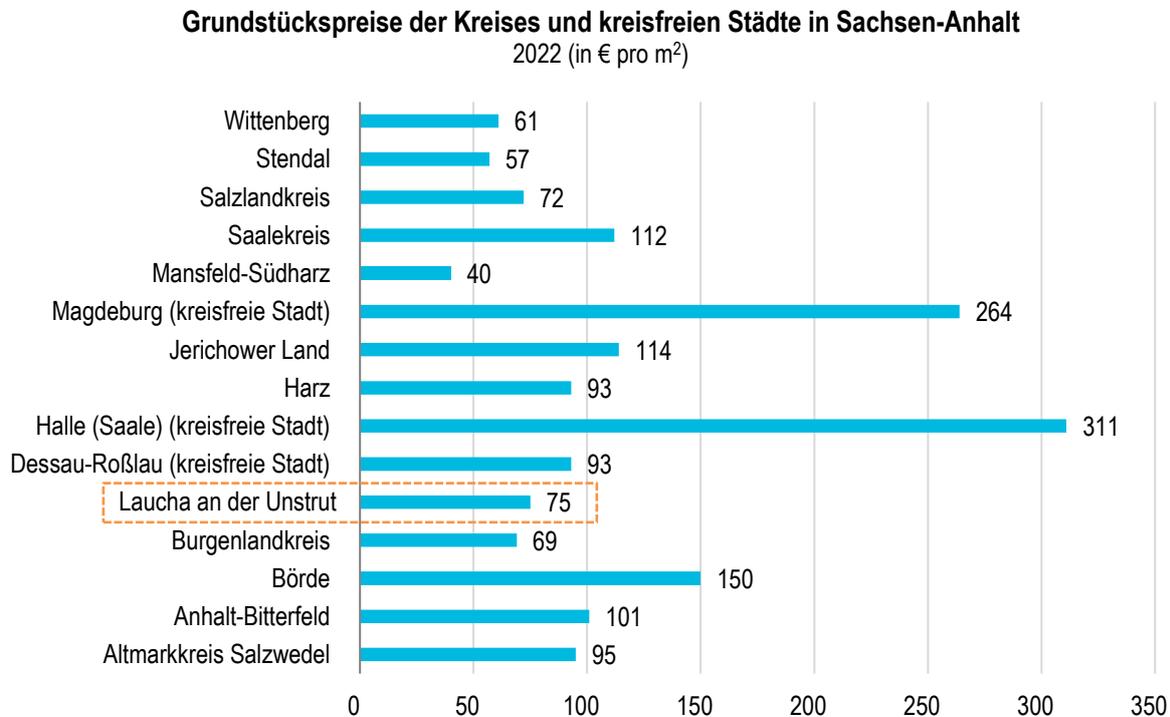
**Abbildung 39:** Prognose der Eigentümerquote 2015 bis 2030 (BBSR 2015)



**Abbildung 40:** Prognose der Pro-Kopf-Wohnfläche 2015 bis 2030 (BBSR 2015)

<sup>8</sup> Nachfrage bzw. Bedarf an Wohnfläche in m<sup>2</sup> pro Person

Die **Grundstückspreise** der Stadt Laucha an der Unstrut fallen mit 75 € pro m<sup>2</sup> im Vergleich mit den Kreisen und kreisfreien Städten Sachsen-Anhalts (Abb. 41) in etwa durchschnittlich aus. Der Durchschnittswert des Burgenlandkreises befindet sich im Vergleich mit 69 € pro m<sup>2</sup> etwas niedriger, der des Landes Sachsen-Anhalts mit 117 € pro m<sup>2</sup> aber deutlich höher. (Immonowa UG 2022)



**Abbildung 41:** Grundstückspreise der Kreise und kreisfreien Städte in Sachsen-Anhalt 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Immonowa UG 2022)

### 3.3.2 Kernstadt

Die Kernstadt lässt sich in verschiedene Wohngebiete bzw. Wohngebietstypen einteilen. Das historische Stadtzentrum von Laucha an der Unstrut wird im Norden von der Unstrut und im Süden von der Stadtmauer begrenzt. Im Bereich der Altstadt herrscht ein hoher Leerstand in den historischen Bestandsimmobilien vor. Dies betrifft teilweise ganze Straßenzüge und hat damit negative Auswirkungen auf das Stadtbild. Südwestlich des Obertores schließen sich überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser an. Im Süden der Innenstadt befindet sich zudem ein Mehrfamilienhausstandort auch mit Häusern in Plattenbauweise. Östlich der Altstadt befindet sich nur wenig anschließende Wohnbebauung.

Insgesamt herrscht auf dem Wohnungsmarkt ein Überangebot durch konstant sinkende Bevölkerungszahlen. Gleichzeitig besteht ein unzureichendes Angebot an altengerechtem sowie barrierearmem Wohnen. Vor 2010 kam es zu einem Rückbau von vier Wohnblöcken zur Reduzierung von Leerstand. Der Bebauungsplan LAU 2.1 - *Südliches Wohngebiet* reagiert mit seinen Festsetzungen auf die Ergebnisse der Ermittlung des **Wohnbauflächenbedarfes** bis 2030 der VerbGem Unstruttal, welche von einem verringerten Bedarf an Wohnbaufläche ausgeht. So werden im Bebauungsplan LAU 2.1 ca. 15 ha Fläche rückgeplant und als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Dies macht ca. 2/3 der beplanten Fläche aus. Das weitere Drittel sieht Einfamilienhäuser, modernen Geschosswohnungsbau bzw. Stadtvillen und altengerechtes Wohnen vor. Ebenso wurde eine Änderung vom reinen

Wohngebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet vorgenommen. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Seniorenwohnanlage und eines Pflegeheims des DRK-Kreisverbandes vorgesehen. (Stadt Laucha an der Unstrut 2020)

Insgesamt präsentiert sich Laucha an der Unstrut als attraktiver Wohnstandort durch vorhandene Bauplätze sowie gute Standortfaktoren hinsichtlich Wirtschaft sowie Versorgung mit sozialer Infrastruktur.

### 3.3.3 Ortsteile

Die Ortsteillagen weisen einen dörflichen Charakter hinsichtlich ihrer Wohnbebauung auf. Sie sind größtenteils durch Eigentum und dem Vorherrschen von alten Hofstrukturen sowie an den Ortskern anschließende Einfamilienhäuser geprägt. Nur vereinzelt gibt es auch in den Ortsteilen Mehrfamilienhäuser, wie bspw. in Burgscheidungen.

### 3.3.4 Akteure

Der zentrale Akteur auf dem Lauchaer Wohnungsmarkt ist die Wohnungsgenossenschaft Unstruttal e. G. mit Sitz in Freyburg (Unstrut), welche in Summe 435 Wohneinheiten (Stand 2020) verwaltet, wovon sich 48 in Laucha an der Unstrut befinden. Das Wohnungsunternehmen ist eines von 24 kleinen Wohnungsunternehmen (mit weniger als 500 Wohneinheiten) in Sachsen-Anhalt (Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e. V. 2020).

Ein positiver Aspekt der Genossenschaft ist die geringe Leerstandsquote von 4 %, die durch Mieterwechsel bedingt ist. Angeboten werden Wohnungen mit einem Mietpreis ohne Nebenkosten welcher zwischen 4,80 und 8,00 € / m<sup>2</sup> liegt, was dem Sachsen-Anhalt-Durchschnitt von 5,89 € / m<sup>2</sup> entspricht (SmartMiete GmbH 2023). Die Wohnungsgenossenschaft Unstruttal e.G. ist nur in der Kernstadt und nicht in den Ortsteilen aktiv.

Insgesamt ist das Angebot insbesondere im altengerechten bzw. barrierefreien Wohnungssegment nicht breit genug gefächert. Problematisch ist auch, dass es kaum Angebote speziell für junge Familien mit größeren Wohnungen gibt. Aktuell sind insbesondere Zwei-Raum-Wohnungen unter 50 m<sup>2</sup> nachgefragt.

## Wohnungsmarkt

### Herausforderungen

- ! Überangebot auf dem Wohnungsmarkt bei Bevölkerungsrückgang
- ! unzureichendes Angebot an altengerechtem / barrierearmem Wohnen
- ! hoher Leerstand von Gebäuden in der Altstadt – negative Auswirkungen auf das Stadtbild
- ! veränderte Nutzeransprüche im Mietwohnsegment hinsichtlich Größe, Ausstattung, Barrierefreiheit

### Potenziale

- ✓ durchschnittliche Grundstückspreise
- ✓ gute weiche Standortfaktoren (Bildung, Medizin, Versorgung)
- ✓ Vorhandensein neuer Wohngebietsbauplätze

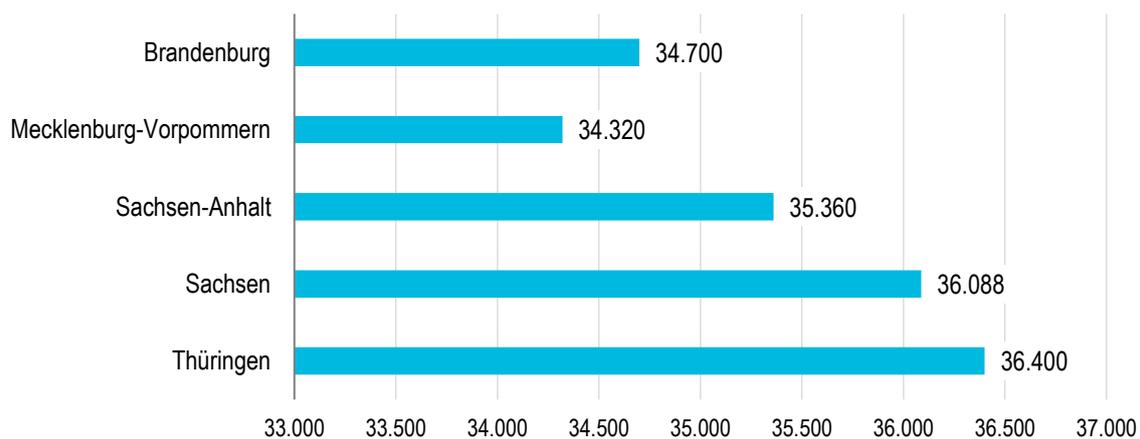
## 3.4 Arbeitsmarkt und Wirtschaft

### 3.4.1 Arbeitnehmer

Im Jahr 2022 waren 39,9 % der Bevölkerung sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Unter den Beschäftigten, welche in Laucha an der Unstrut gemeldet sind, stammen 3,4 % aus dem Ausland. Die Gemeinde ist Arbeitsort für 1.450 Menschen – davon befinden sich ca. 1.100 Arbeitsplätze in der Kernstadt. Die weiteren ca. 350 Arbeitsplätze befinden sich in den Ortsteilen. Für 281 dieser Beschäftigten ist Laucha an der Unstrut gleichzeitig Wohn- und Arbeitsortort. Im selben Jahr vermerkte die Stadt Laucha 1.160 Einpendler sowie 833 Auspendler (Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2023).

Das durchschnittliche **Bruttojahresgehalt** in Sachsen-Anhalt lag im Jahr 2022 bei 35.360 € und damit unter dem durchschnittlichen Jahresverdienst eines Arbeitnehmers in den direkt angrenzenden Bundesländern Sachsen und Thüringen (Abb. 42). Dieser Lohnunterschied stellt einen Standortnachteil, insbesondere für grenznahe Regionen wie den Burgenlandkreis, dar.

**Durchschnittliche Bruttojahresgehälter (in €) nach Bundesländern  
2022**



**Abbildung 42:** Durchschnittliche Bruttojahresgehälter nach Bundesländern 2022 (eigene Darstellung 2023 nach StepStone 2022)

Die **Arbeitslosenzahlen** im Burgenlandkreis zeigen seit 2017 (Abb. 43 und 44) einen kontinuierlichen Rückgang, welcher lediglich im Jahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie einen leichten Anstieg verzeichnete (Bundesagentur für Arbeit o. J. a). Ein Jahr später wurde für 2021 gemeldet, dass der Burgenlandkreis den stärksten Rückgang der Arbeitslosenzahlen in Sachsen-Anhalt zu verzeichnen hatte (Burgenlandkreis 2022).

Mit einer Arbeitslosenquote von 13,4 % im Jahr 2022 befindet sich der Burgenlandkreis seit sechs Jahren in Folge unter dem Durchschnitt von Sachsen-Anhalt (14,5 %), jedoch über dem Durchschnitt der Bundesrepublik (10,8 %) (vgl. Tab. 4, Bundesagentur für Arbeit o. J. b). Allerdings ist zu beachten, dass aufgrund des starken Bevölkerungsrückgangs auch die Arbeitslosenquoten und -zahlen in der Region sinken.

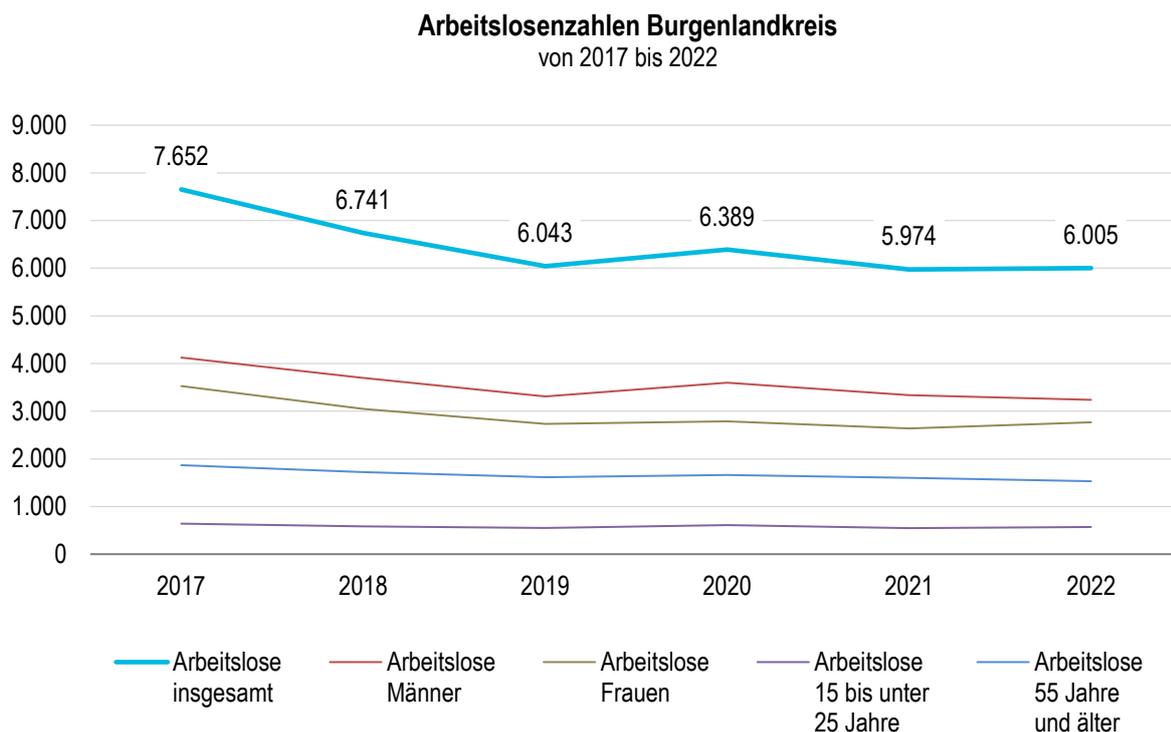


Abbildung 43: Arbeitslosenzahlen Burgenlandkreis von 2017 bis 2022 (eigene Darstellung 2023 nach Bundesagentur für Arbeit o. J. a)

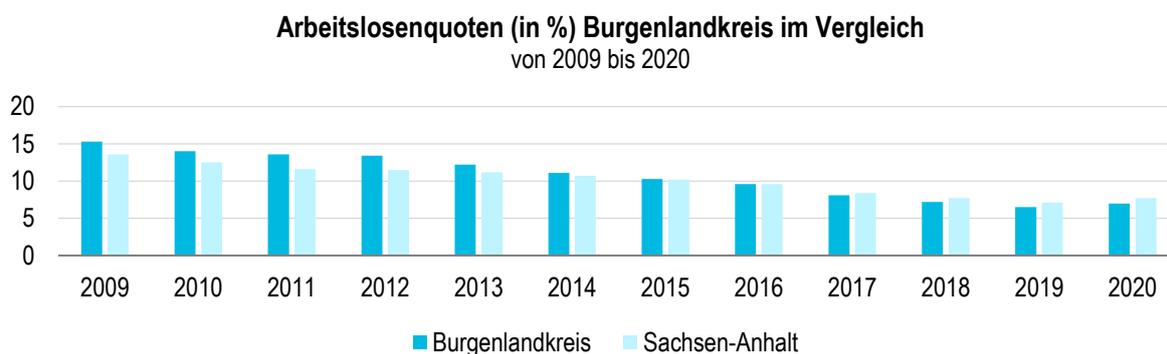


Abbildung 44: Arbeitslosenquoten (in %) Burgenlandkreis im Vergleich von 2009 bis 2020 (eigene Darstellung 2023 nach Bundesagentur für Arbeit o. J. b)

Im Jahr 2021 verzeichnete der Arbeitsmarkt im Burgenlandkreis trotz der Herausforderungen durch die Corona-Pandemie eine besonders positive Entwicklung, vor allem in der zweiten Jahreshälfte. Die Unternehmen in der Region zeigten einen erhöhten Bedarf an Fachkräften. Die **Arbeitslosenquote** konnte im Vergleich zum Vorjahr 2020 signifikant von 6,7 % auf 5,6 % gesenkt werden – das entspricht 1.020 Arbeitslosen weniger. Im Dezember 2022 wurden insgesamt 2.572 offene Stellen verzeichnet. Dies zeigt einen Anstieg um 741 offene Stellen im Vergleich zum Vorjahresmonat, was einer Steigerung von 40 % entspricht (Burgenlandkreis 2022). Es ist bereits jetzt abzulesen, dass der bestehende Fachkräftemangel in bestimmten Branchen zukünftig durch den weiter voranschreitenden Bevölkerungsrückgang verschärft wird.

Stand 2022	Burgenlandkreis	Sachsen-Anhalt	Deutschland
<b>Arbeitslosenquote (in %)</b>	13,4	14,5	10,8

Tabelle 4: Arbeitslosenquote (in %) Burgenlandkreis im Vergleich 2022 (eigene Darstellung 2023 nach Bundesagentur für Arbeit o. J. b)

### 3.4.2 Arbeitgeber

Der Stadt Laucha an der Unstrut verfügt über einen hohen Anteil an Gewerbeflächen und damit einhergehend ein im Verhältnis zur Größe der Stadt großes Arbeitsplatzangebot. Diese großen Gewerbeflächen und Unternehmer befinden sich am Rand der Stadt außerhalb der Innenstadt. Daraus resultiert, dass die Einpendler nicht in die Innenstadt kommen und Laucha an der Unstrut nicht von den Pendlerströmen profitieren kann.

Die Gemeinde ist vorwiegend geprägt durch klein- und mittelständische Unternehmen, jedoch gibt es auch große Arbeitgeber am Standort. Mit Stand von 2022 sind in der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut 96 **Betriebe**<sup>9</sup> angemeldet. Im Vergleich zu 2013, als noch 103 Betriebe in Laucha an der Unstrut gemeldet waren, zeigt sich ein Rückgang (Bundesagentur für Arbeit 2023). Die Bodenpreise für die Gewerbeansiedlung betragen in Laucha an der Unstrut ca. 12 € / m<sup>2</sup>, was die Stadt zu einem attraktiven Standort für Unternehmensansiedlung macht (Stadt Laucha an der Unstrut 2023 a).

Als **zentrale Arbeitgeber** in Laucha an der Unstrut sind dabei folgende zu nennen:

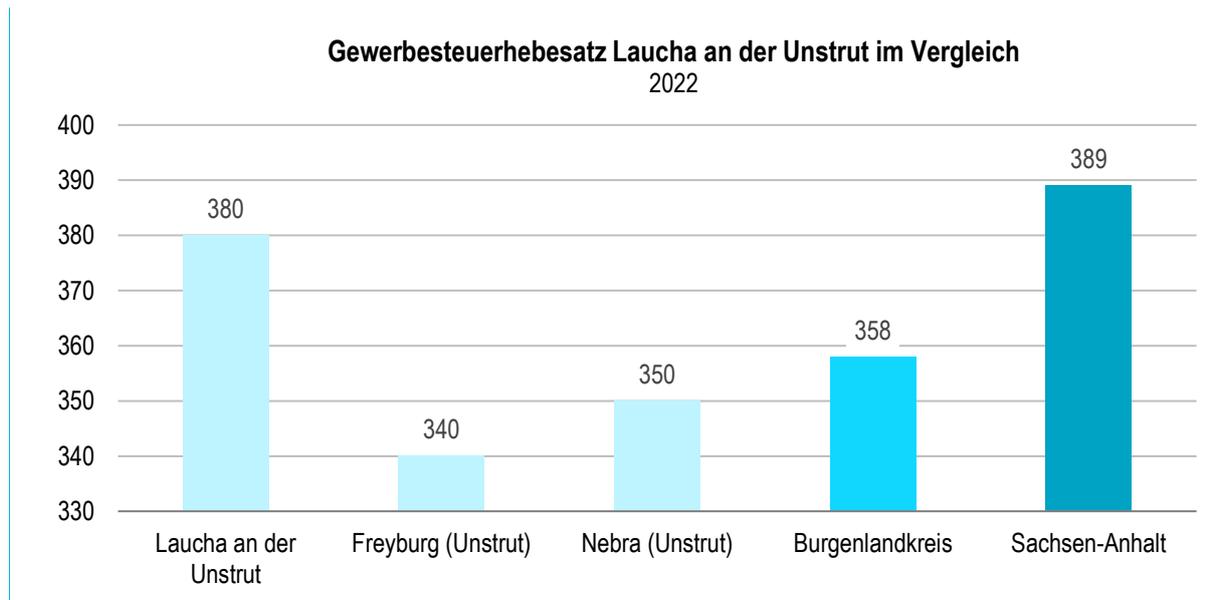
- SOMMER GmbH (Fahrzeughersteller)
- PLEITZ GmbH (Heizungs- und Sanitärtechnik)
- MST Laucha (Straßenbau und Tiefbau)
- Glockengold Fruchtsaft AG (Fruchtsaftproduzent) (Abb.45)



**Abbildung 45:** Glockengold Fruchtsaft AG Laucha an der Unstrut (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

Mit einem **Gewerbesteuerhebesatz** von 380 hat Laucha an der Unstrut einen hohen Wert im Vergleich zu umliegenden Städten (Abb. 46). Trotz Erhöhung gegenüber dem Vorjahr (2021) blieb die Stadt nach Anpassung ihrer Hebesätze unter dem durchschnittlichen Landeshebesatz für die Gewerbesteuer von 389 (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 b).

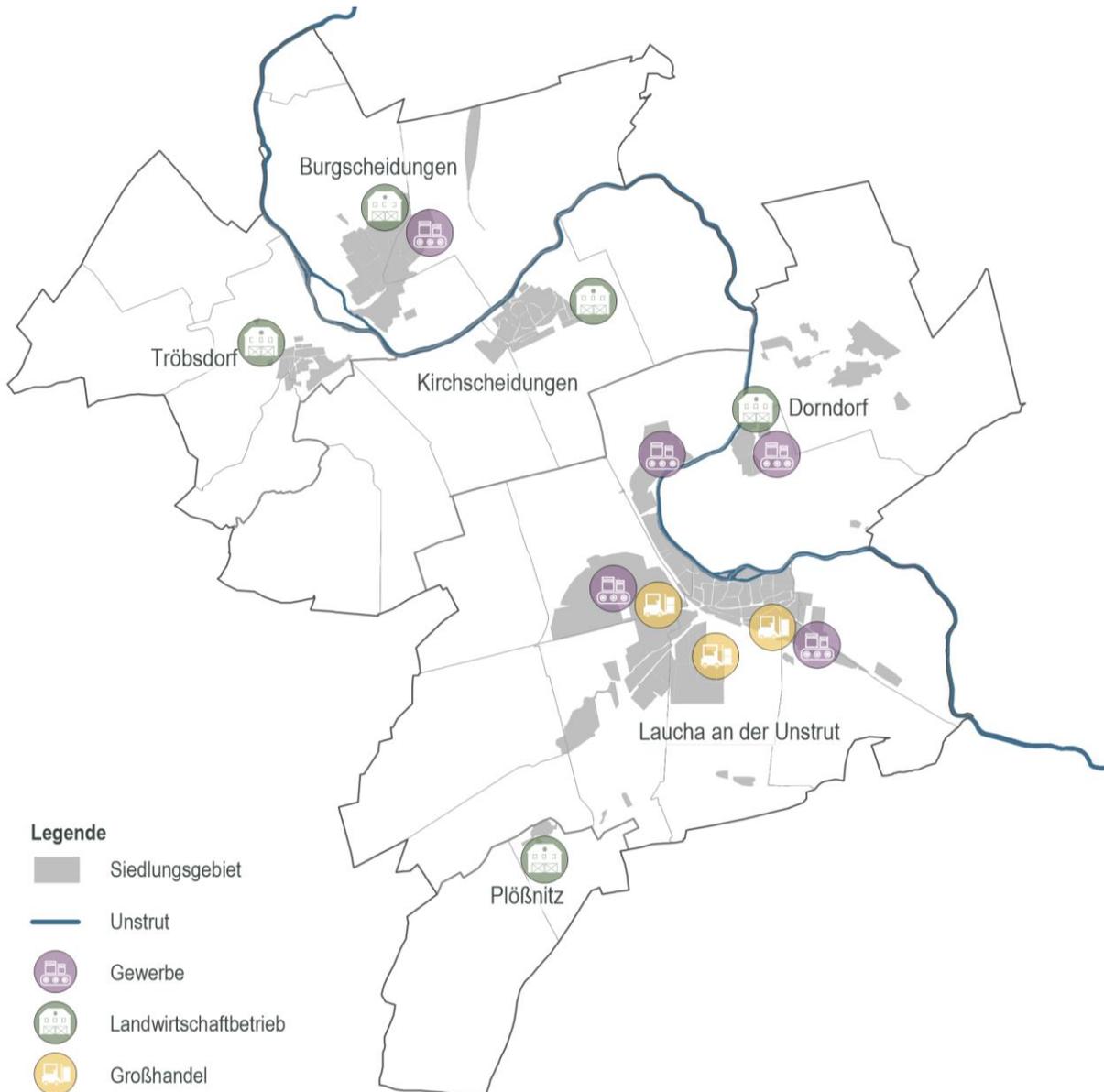
<sup>9</sup> Ein **Betrieb** ist eine regional und wirtschaftsfachlich abgegrenzte Einheit, in der sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer tätig sind. Der Betrieb kann aus einer oder mehreren Niederlassungen eines Unternehmens bestehen. (Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2023).



**Abbildung 46:** Gewerbsteuerhebesatz Laucha an der Unstrut im Vergleich (eigene Darstellung 2022 nach Statistische Ämter 2023; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 b)



**Abbildung 47:** Landwirtschaft Laucha an der Unstrut (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)



**Abbildung 48:** Gewerbe und Landwirtschaft Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023)

### Arbeitsmarkt und Wirtschaft

#### Herausforderungen

- ! Rückgang angemeldeter Betriebe
- ! Lohnunterschiede des Landes Sachsen-Anhalt zu den angrenzenden Bundesländern Sachsen und Thüringen
- ! kein Profit von hoher Zahl an Einpendlern (Arbeitnehmer, Schüler)
- ! Verschärfung des bestehenden Fachkräftemangels durch Bevölkerungsrückgang

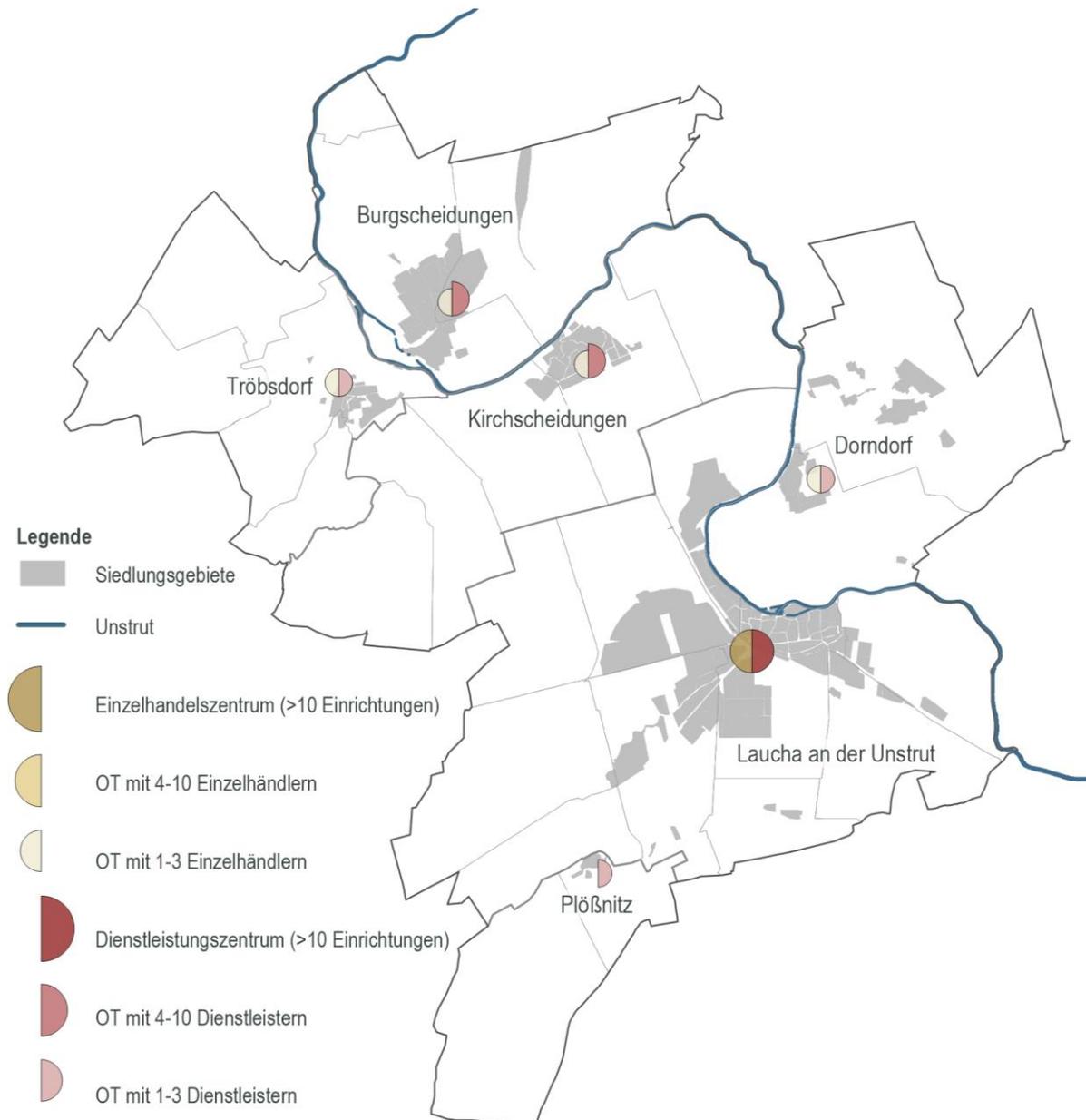
#### Potenziale

- ✓ breit gefächertes und überdurchschnittliches Arbeitsplatzangebot
- ✓ mehr Ein- als Auspendler
- ✓ rückläufige und unterdurchschnittliche Arbeitslosenzahlen
- ✓ relativ günstige Bodenpreise für Gewerbeansiedlung (ca. 12 € / m<sup>2</sup>)

## 3.5 Dienstleistung und Einzelhandel

### 3.5.1 Gesamtgemarkung

Laut REP liegt die Stadt Laucha an der Unstrut im ländlichen Raum außerhalb des Verdichtungsraumes, jedoch in einer Region mit relativ günstigen wirtschaftlichem Entwicklungspotenzial. Im Jahr 2022 verfügte die Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut einschließlich der Ortsteile über 35 Einzelhandelseinrichtungen für den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf sowie mehr als 50 Dienstleister. Gleichzeitig gibt es jedoch einen sehr hohen Anteil leerstehender Gewerbeflächen und Ladengeschäfte in der Kernstadt, insbesondere entlang der Hauptstraße.



**Abbildung 49:** Einrichtungen der Nahversorgung Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung 2023 (eigene Darstellung 2023)

Der Grundbedarf an Waren und Dienstleistungen ist in der Kernstadt mit einem angemessenen Angebot abgedeckt. Da es hauptsächlich Einrichtungen mit Waren des kurzfristigen Bedarfs gibt (Nahrungs- und Genussmittel, Droge- reartikel), bestehen Mängel bei der Versorgung mit Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs (Kleidung, Sport- artikel, Elektronik, Einrichtung). Insgesamt konzentrieren sich diese Einrichtungen der Versorgung und der Dienst- leistungen auf die Kernstadt (Abb. 49). In den Ortsteilen besteht das Angebot aus Hofläden und Weingütern,

wodurch sich eine starke Abhängigkeit von der Kernstadt ergibt. Das derzeitige Warenangebot des kurzfristigen Bedarfes sowie das Dienstleistungsangebot kann jedoch als ausreichend angesehen werden, so dass kein maßgeblicher Erweiterungsbedarf in quantitativer Hinsicht besteht.

### 3.5.2 Kernstadt

Die Kernstadt Laucha an der Unstrut bildet einen Schwerpunkt in der Einzelhandelsversorgung der Gesamtgemarkung. Hier befinden sich zwei Supermarktfilialen und ein Getränkemarkt sowie mehrere Einzelhandelsstandorte, welche hauptsächlich Nahrungs- und Genussmittel anbieten sowie ein Möbelhaus. Wie bereits im vorangegangenen Abschnitt erwähnt, besteht jedoch eine Versorgungslücke im mittel- und langfristigen Bedarf.

Neben dem Einzelhandel verfügt die Kernstadt zudem über ein umfassendes Dienstleistungsangebot. Dazu zählen Bank- und Krankenkassenfilialen, Fahrschule, Paketshops, Beratungsdienstleister, Gastronomie, Übernachtungsangebote sowie konsumorientierte und Gesundheitsdienstleistungen wie bspw. Friseure und medizinische Angebote wie ein Optiker (Stadt Laucha an der Unstrut 2023 b).

Hervorzuheben ist jedoch auch der hohe Leerstand an Gewerbeflächen entlang der Hauptverkehrsachse B 176. Teilweise wurden hier bereits ungenutzte Gewerbeflächen als Ausstellungsflächen für lokalhistorische Inhalte umgenutzt.

### *Dienstleistung und Einzelhandel*

#### Herausforderungen

- ! unzureichende Versorgung mit Gütern des mittelfristigen und langfristigen Bedarfs
- ! Abhängigkeit der Ortsteile von der Kernstadt
- ! hoher Gewerbeleerstand in der Kernstadt

#### Potenziale

- ✓ gute Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs
- ✓ gutes und ausreichendes Dienstleistungsangebot

## 3.6 Soziale Infrastruktur

### 3.6.1 Bildung und Betreuung

Laucha an der Unstrut und seine Ortsteile verfügen insgesamt über zwei Kindertagesstätten, welche sich in der Kernstadt und im Ortsteil Burgscheidungen befinden. Zudem befinden sich in der Gemeinde eine Grundschule mit Hort sowie das Burgenland-Gymnasium (Abb. 50) als schulische Einrichtungen, jedoch keine Sekundarschule. Im Schuljahr 2022 / 2023 betrug die Zahl der Schüler an allgemeinbildenden Schulen in Laucha an der Unstrut 843 – davon besuchten 578 Schüler das Gymnasium und die weiteren 265 Schüler die Grundschule mit Hort. In den Kindertagesstätten waren zur gleichen Zeit 130 Kindern angemeldet (Abteilung Hauptamt / Sachgebiet Kindereinrichtungen / Schulen / Jugendclub - VerbGem Unstruttal 2023).

Die Schulen in Laucha an der Unstrut verfügen über große Einzugsgebiete. Insbesondere das Gymnasium erstreckt sich mit seinem Einzugsgebiet über den gesamten westlichen Burgenlandkreis von Nebra (Unstrut) bis Freyburg (Unstrut) und nur ein kleiner Teil der Schüler des Gymnasiums hat seinen Wohnort auch in der Stadt.

Die Kindertagesstätten und die Grundschule sind derzeit gut ausgelastet ohne bestehenden Erweiterungsbedarf. Auch das Gymnasium ist mit Ausnahme der Sekundarstufe II gut ausgelastet. Hier könnte bei einer weiteren Abnahme der Schülerzahlen die Mindestschülerzahl für die Sekundarstufe II nicht erreicht werden. Dies könnte die Unabhängigkeit des Schulstandortes gefährden, da bei einer Unterschreitung der Mindestschülerzahl für die Sekundarstufe, der Zusammenschluss oder die Angliederung an eine andere Schule erfolgen könnte. Aktuell stellt dies keine akute Gefahr dar, jedoch ist es sinnvoll Konzepte für diesen Fall zu entwickeln.

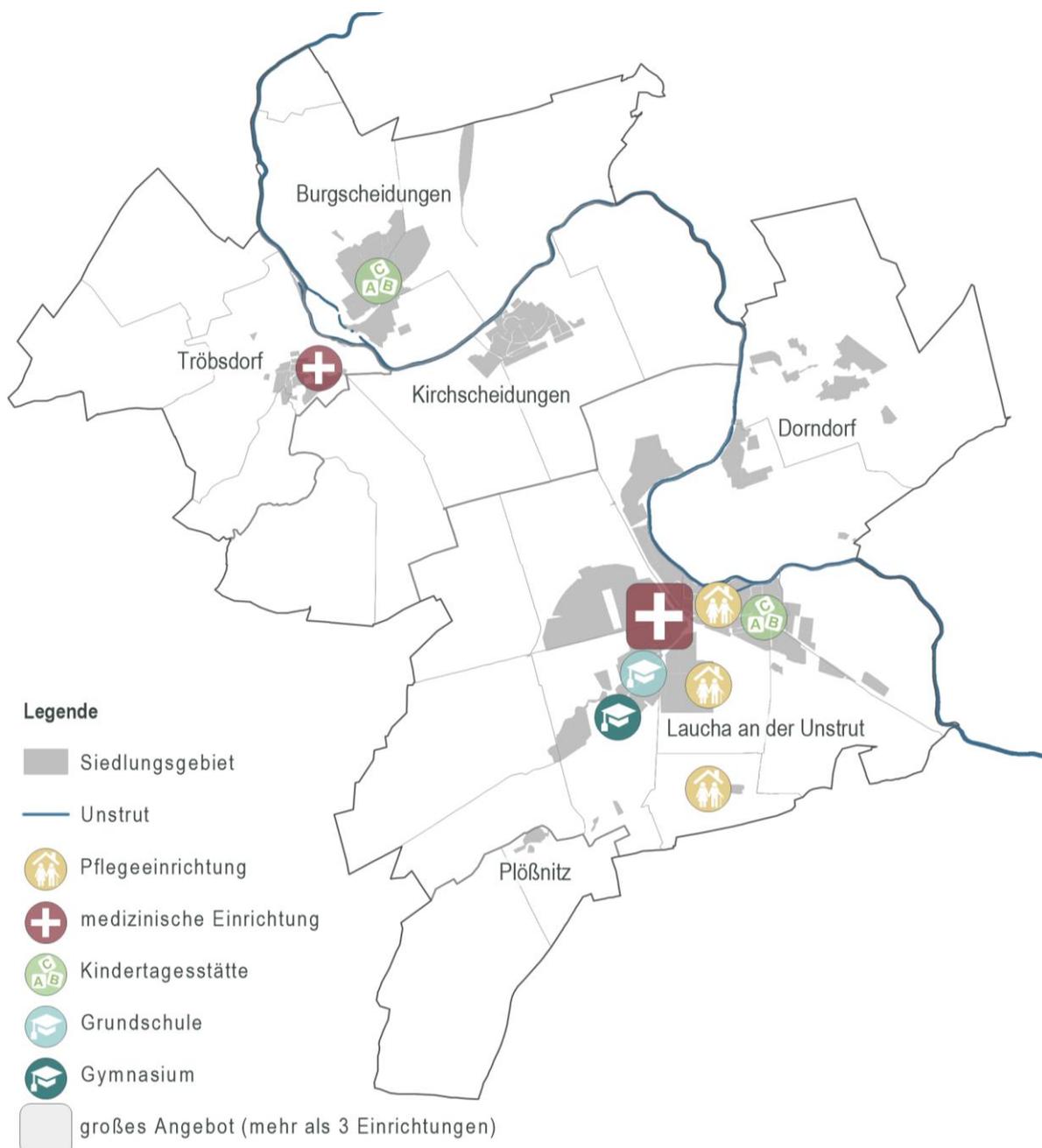
Das Gymnasium ist ein wichtiger Standortfaktor der Gemeinde und leistet neben dem Unterricht ein umfangreiches und gutes außerschulisches Angebot. Dazu zählen u. a. ein FabLab mit 3D-Drucker, drei Flugsimulatoren, Flug- und Modellbau AG sowie eine Weinbau AG. Auf diese Weise werden lokale Geschichte und Wirtschaftsfaktoren in die Bildungslandschaft integriert und gefördert.



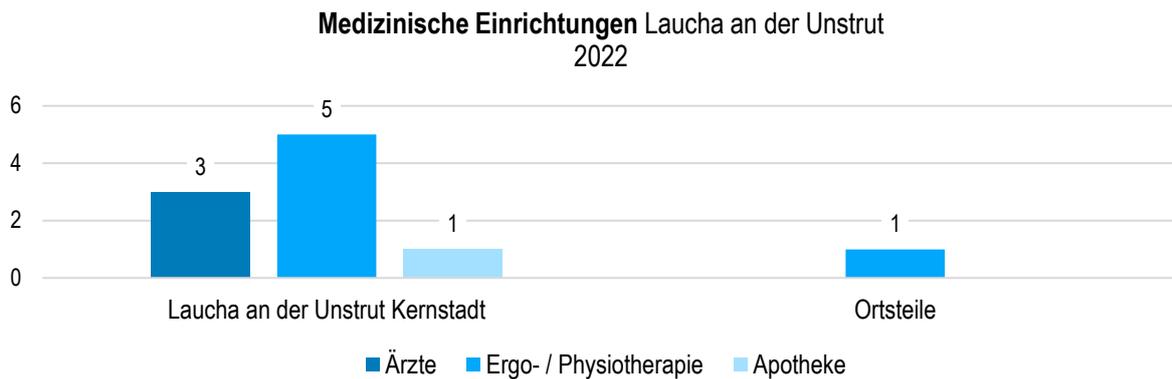
Abbildung 50: Burgenland-Gymnasium in Laucha an der Unstrut (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

### 3.6.2 Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung in Laucha an der Unstrut wird durch Ärzte sowie Ergo- und Physiotherapeuten gewährleistet. Diese Einrichtungen befinden sich alle in der Kernstadt – die Ortsteile verfügen über keine medizinischen Angebote und sind damit von der Kernstadt und anderen umliegenden Orten abhängig. Die beschriebene Konzentration der Einrichtungen auf die Kernstadt wird in Abb. 51 deutlich. Ortsteile mit schlechter Verkehrsanbindung sind dadurch besonders benachteiligt. Wie Abb. 52 zeigt, sind in der Kernstadt Laucha an der Unstrut derzeit drei praktizierende Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen ansässig. Darüber hinaus gibt es vier Physiotherapeuten, davon eine Einrichtung in Tröbsdorf, zwei Ergotherapeuten sowie eine Apotheke. Das Angebot medizinischer Versorgung kann demnach in Laucha an der Unstrut als unzureichend eingestuft werden. Es besteht eine Abhängigkeit der Ortsteile von der Kernstadt sowie eine Abhängigkeit der Kernstadt von umliegenden größeren Gemeinden sowie insgesamt ein Mehrbedarf an Ärzten und auch Pflegeeinrichtungen.



**Abbildung 51:** Einrichtungen der sozialen Infrastruktur Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung 2023 (eigene Darstellung 2023)



**Abbildung 52:** Medizinische Einrichtungen in Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung differenziert nach Leistungen 2022 (eigene Darstellung 2023 nach Stadt Laucha an der Unstrut 2023 c)

### 3.6.3 Altenpflege und Betreuung

Ähnlich verhält es sich im Bereich der Altenpflege und -betreuung. Auch an dieser Stelle wird eine deutliche Abhängigkeit der kleineren Ortsteile von der Kernstadt sichtbar. Mit Schwerpunkt auf die Kernstadt gibt es verschiedene stationäre und ambulante Angebote für alte und pflegebedürftige Menschen. Dazu zählen das DRK Pflegezentrum Laucha, die Alltags- und Seniorenbegleitung MITEINANDER sowie die Diakonie Sozialstation Laucha GmbH. Derzeit gibt es in der Stadt kein betreutes Wohnen, kein Hospiz sowie keine Kinderpflegeeinrichtung.



**Abbildung 53:** DRK Pflegezentrum Laucha (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

Das DRK Pflegezentrum Laucha GmbH (Abb. 53) bietet aktuell stationäre Pflege für 60 Patienten an. Derzeit ist das Pflegezentrum nicht mehr auf dem aktuellen Stand und nicht zeitgemäß ausgestattet. Im geplanten Neubau wird es eine Aufstockung auf 70 Pflegeplätze geben. Darüber hinaus bietet das Pflegezentrum auch Tagespflege an. Eine aktuell große Herausforderung ist der Fachkräftemangel sowie das Nachwuchsproblem bzw. fehlende Auszubildende. Dabei spielt auch die derzeit schlechte Erreichbarkeit des Altstandortes mit öffentlichen Verkehrsmitteln eine Rolle.

In der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut befinden sich zudem vier Häuser mit je vier Wohneinheiten für altengerechtes Wohnen in Planung. Dazu gehören ergänzend weitere Einrichtungen mit sozialen Angeboten für Senioren.

Gegenwärtig ist der Seniorentreff des Internationalen Bundes und der Seniorentreff im Dorfgemeinschaftshaus in Kirchscheidungen neben anderen sozialen Angeboten für Senioren vertreten. Die Lauchaer Senioren stehen außerdem die Angebote zu den verschiedenen Seniorensportgruppen und den Seniorennachmittagen an Besuchsdiensten der Kirche für Menschen ab 70 Jahren zur Verfügung.

### 3.6.4 Freizeitangebote

#### Vereine

Die Stadt Laucha an der Unstrut verfügt über ein breit gefächertes Spektrum von 38 Vereinen. Von diesen sind 25 Vereine in der Kernstadt angemeldet und neun in den Ortsteilen. 13 der 38 Vereine sind dabei Sportvereine (Abb. 54). Viele der Einwohner engagieren sich aktiv im Lauchaer Vereinsleben. So werden die Vereine der Gemeinde durchschnittlich bis gut besucht, haben jedoch Nachwuchsprobleme. Plößnitz ist dabei der einzige Ortsteil ohne einen eigenen Verein. Eine detaillierte Liste aller Vereine je Ortsteil findet sich im Anhang 15.3.4.

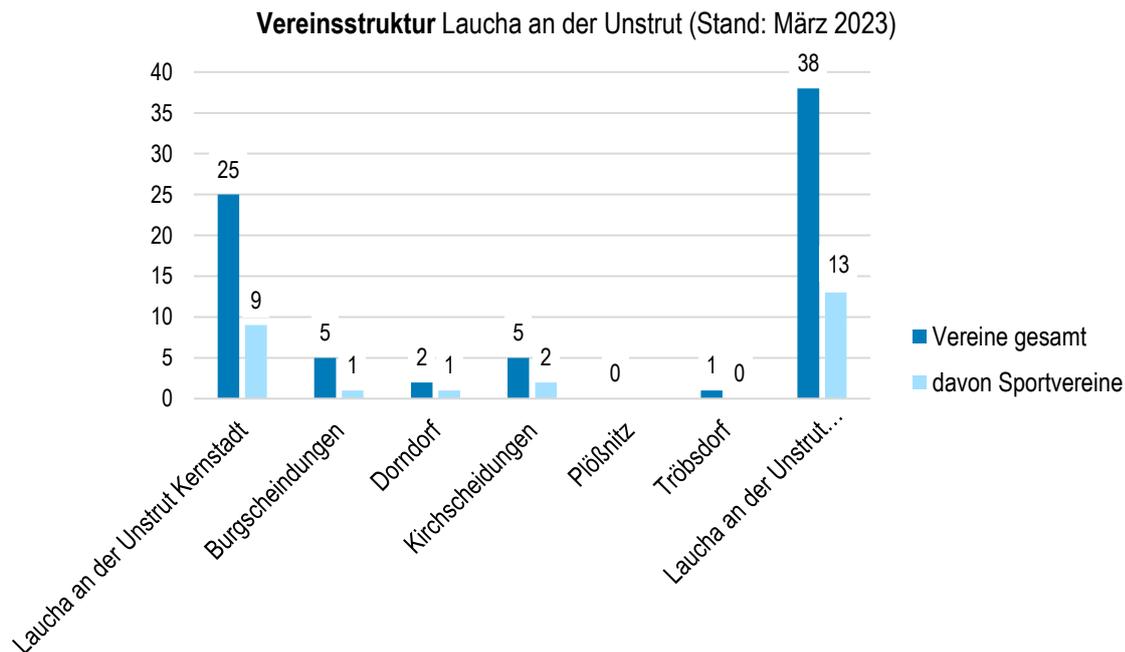


Abbildung 54: Vereine in Laucha an der Unstrut nach Ortsteil 2023 (eigene Darstellung 2023 nach Stadt Laucha an der Unstrut 2023 d)

#### Spiel- und Sportplätze

Neben den Freizeitangeboten der Vereine gibt es zudem fünf **Spielplätze** in der Gemarkung, welche sich auf fünf Ortsteile verteilen. Des Weiteren befinden sich in Laucha an der Unstrut mindestens vier **Sportplätze** sowie ein **Bolzplatz** und drei **Dorfgemeinschaftshäuser**, in welchen Freizeit- und Sozialangebote stattfinden (Abb. 56).



Abbildung 55: Spielplatz Dorndorf (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

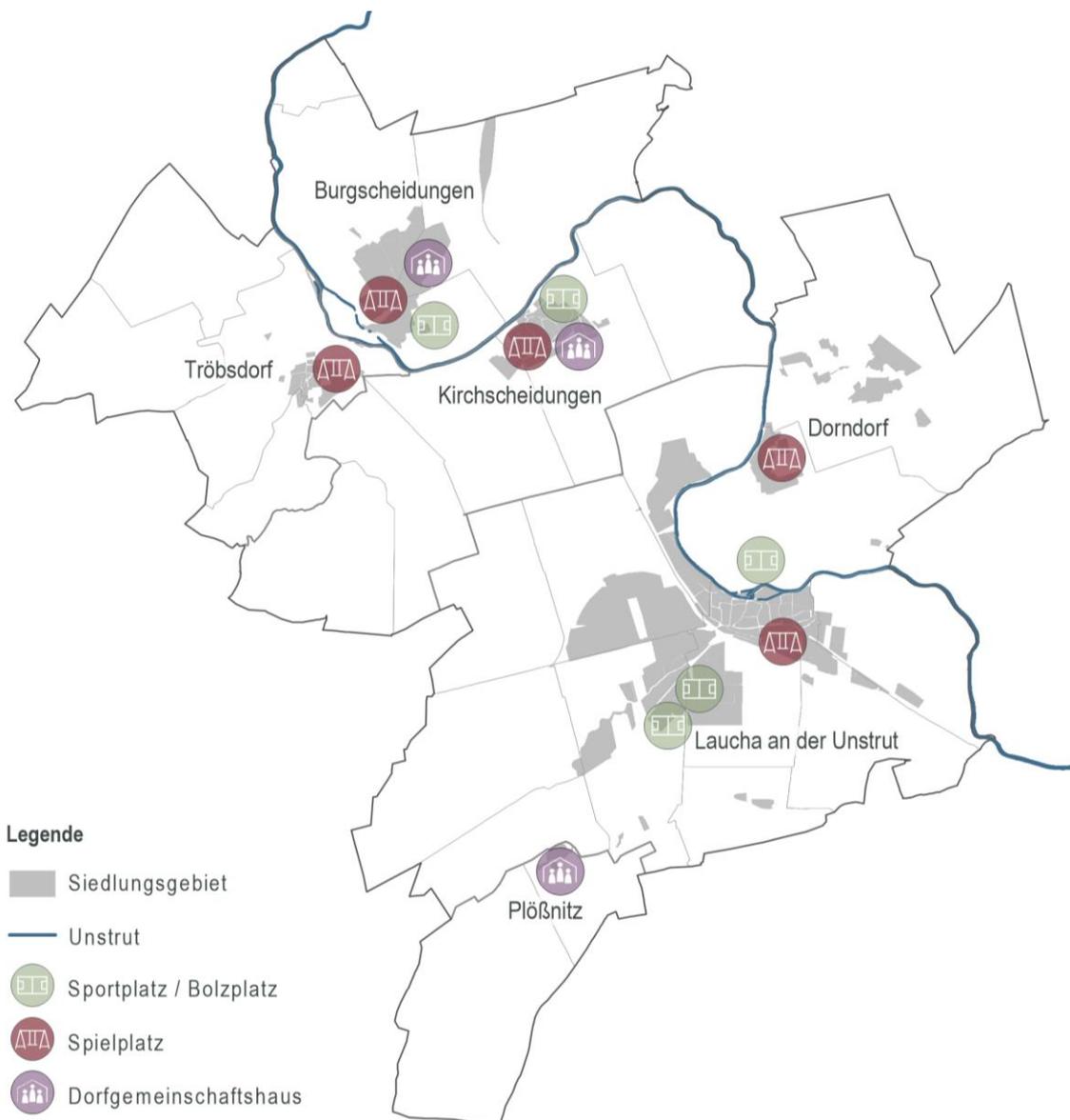


Abbildung 56: Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung 2023 (eigene Darstellung 2023)

### 3.6.5 Weitere soziale Angebote und Einrichtungen

Die Stadt verfügt neben den bereits genannten über weitere soziale Angebote und Einrichtungen. Als ein Angebot in der Gemeinde sind in Laucha an der Unstrut die **Sozialpatenschaften** der Johanniter-Hilfsgemeinschaft zu nennen. Dabei stehen engagierte Freiwillige mit ihrem Wissen und Erfahrung Mitmenschen in schwierigen Lebenssituationen zur Seite.

Im Bereich der Angebote für **Kinder und Jugendliche** lässt sich insbesondere vor dem Hintergrund der hohen Jugendarbeitslosigkeit und der vielen Schulabbrecher im Burgenlandkreis ein besonderer Bedarf an einem vielfältigeren Angebot erkennen. In Laucha an der Unstrut wird Hilfe für Schulabbrecher, Drogenabhängige, Wohnungslose, Arbeitslose durch das Leuchttürme-Projekt des Internationalen Bundes (IB) in Form von Bewerbungstraining, Mobilitätstraining oder Berufsvermittlung geleistet. Dadurch soll Jugendlichen bis 25 Jahre Hilfe bei der Arbeits- oder Ausbildungsplatzsuche sowie dem Start in ein selbstständiges Leben geleistet werden. Dieses Projekt wird derzeit von rund 30 Personen im Burgenlandkreis wahrgenommen.

Als **Freizeitangebote** für Jugendliche und junge Erwachsene gibt es in Laucha an der Unstrut zudem Musik- und Treffangebote sowie Ferienangebote für Schüler. Es gibt in der Region insgesamt zu wenige Jugendclubs sowie Freizeitangebote und damit auch zu wenige Anlaufpunkte, um junge Erwachsene anzusprechen. In Laucha an der Unstrut gehören zu den Angeboten für junge Erwachsene beispielsweise das Café International, die Naturpfadmeditation, die Pilates-Gruppe, der Chor sowie Sportgruppen oder Musikunterricht. Ein Ausbau an Angeboten im sozialen Bereich wäre empfehlenswert. Es gibt unter anderem Bedarf nach Jugendtreffpunkten und Streetworkern.

### Soziale Infrastruktur

#### Herausforderungen

- ! Abhängigkeit der Ortsteile von der Kernstadt in allen Bereichen
- ! unzureichendes Angebot an betreutem und altengerechtem Wohnen
- ! schlechte Erreichbarkeit der sozialen Freizeitangebote aufgrund des mangelhaften Taktes im ÖPNV
- ! bestehender Mehrbedarf im sozialen Bereich (Ärzte, Jugendclub, Streetworker)
- ! wenig spezifische Angebote für junge Menschen

#### Potenziale

- ✓ Vorhandensein bzw. Erreichbarkeit aller wichtigen sozialen Einrichtungen (Bildung, Medizin, Pflege)
- ✓ breites Angebot an Sport- und Freizeitvereinen in Gesamtmarkung

## 3.7 Kultur, Tourismus und Freizeit

### 3.7.1 Kulturelle Angebote

Der REP Halle weist die Region um Laucha an der Unstrut als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung sowie als Gebiet mit regional bedeutsamen touristischen und kulturellen Orten aus. Aufgrund seiner geografischen Lage profitiert die Stadt von der touristischen Infrastruktur im Umland, bietet aber auch selbst viele attraktive Sehenswürdigkeiten, Ausflugsziele sowie kulturelle Angebote.

Zu den **Sehenswürdigkeiten** der Stadt gehören das Glockenmuseum als technisches Denkmal (Abb. 57), die historische Altstadt mit der Stadtkirche St. Marien, dem Thomaepplatz, dem Marktplatz und dem Rathaus, die gut erhaltene Stadtmauer mit einem Zwingtor (Kulturdenkmal) sowie das Unstrutbahn-Museum im Rathaus. Weitere erwähnenswerte Kulturstätten und Sehenswürdigkeiten in der Gesamtmarkung sind das Schloss Burgscheidungen mit dem Schlosspark. Auf dem Dorndorfer Muschelkalkplateau befindet sich zudem der Sonderlandeplatz Laucha - Dorndorf, als ein Zentrum des Luftsports mit der ehemaligen Segelflugschule. Die Segelflieger, Ultraleichtflieger, Gleitschirmflieger und Flugmodellbauer schätzen die optimalen Bedingungen, die dieser Flugplatz bietet (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. c). Weitere Anziehungspunkte in Laucha an der Unstrut sind Folgende:

- Unstrutwehr und Unstrutmühle Laucha,
- Rittergut Kirchscheidungen,
- Steinbogenbrücke über dem Biberbach,
- Altes Hospital Burgscheidungen.



Abbildung 57: Glockenmuseum Laucha (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

Eine Besonderheit der Region ist die hohe Dichte an Brauchtümern und Festen, die über das ganze Jahr verteilt stattfinden und einen wichtigen Identifikationsfaktor und das kulturelle Erbe der Region darstellen. Die Gemeinde Laucha an der Unstrut kann auf über 100 Jahre Karnevalskultur zurückblicken und bietet darüber hinaus eine große Bandbreite an weiteren kulturellen **Veranstaltungen** sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen. Erwähnenswert ist an dieser Stelle auch das Angebot an touristischen Sonderfahrten zu den Wein- und Stadtfesten mit der Dampflokomotive.

#### Liste von Veranstaltungen Festen, Märkten o.ä. in Laucha an der Unstrut:

- Laucha an der Unstrut: Heimat-, Wein- und Schützenfest, Kabarett im Obertor, Unstrut-Weinevent, Karneval
- Burgscheidungen: Kirmes, Karneval, Kabarett, Unstrut-Weinevent
- Dorndorf: Weinfest mit Buttenlauf, Unstrut-Weinevent
- Kirchscheidungen: Heimat- / Dorffest, Sommerfest der Kirchgemeinde
- Tröbsdorf: Kirschfest
- diverse Brauchtumsfeuer
- Himmelswegelauf mit Ziel in Nebra (Unstrut) im Ortsteil Kleinwangen (Arche Nebra)  
mitteldeutscher Marathon im Juni

#### 3.7.2 Tourismusinfrastruktur und Ausflugsangebote

Die Gesamtmarkung ist eingebettet in einen der wichtigsten Tourismusstandorte der Region – in den **Naturpark Saale-Unstrut-Triasland**. Die Stadt ist außerdem Teil der **Weinregion Saale-Unstrut** mit ihren Biotopen, seltenen Pflanzen und Tieren, umgeben von den Muschelkalkhängen, auf denen der Unstrutwein gedeiht.



Abbildung 58: Ankommen mit der Bahn in Laucha an der Unstrut (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

Aufgrund seiner besonderen geografischen Lage profitiert Laucha an der Unstrut von der **touristischen Infrastruktur** im Umland, bietet aber auch selbst viele touristische Ziele. Eine besondere Stärke der Gemeinde und der Region ist die ausgeprägte attraktive Landschaft mit ihren Weinbergen und Vegetation in Kombination mit dem Fluss Unstrut, wo weitere Angebote für touristische Aktivitäten vorhanden sind.

Neben den vielfältigen Sehenswürdigkeiten der mittelalterlichen Stadt in Laucha an der Unstrut und der Region, werden zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung geboten, wie zum Beispiel **Wandern, Luftsport, Radfahren, Wasserwandern**. Die Ausstattung Lauchas mit zahlreichen Ausflugszielen in der Umgebung ist nicht nur ein touristischer Standortfaktor, sondern dient auch der Freizeitgestaltung und Naherholung der Lauchaer Bevölkerung selbst. Bisher war die Gemeinde vor allem für ihren Sommertourismus von Mai bis September bekannt.

### ***Wasserwandern und Luftsport***

Aufgrund der sehr guten Erschließung mit Schleusen und Anlegestellen bietet die Unstrut sehr gute Möglichkeiten zum Wasserwandern mit Kanu oder Ruderboot. Eine Kanutour bietet Erlebnisse in der reizvollen Kulturlandschaft mit ihrer einzigartigen Flora und Fauna und Ausblick auf Schlösser, Burgen und Weinberge. Derzeit mangelt es jedoch an sanitärer Infrastruktur mit WCs und Duschen entlang der Unstrut.



**Abbildung 59:** Dorndorf - Kanutouren auf der Unstrut / Sonderlandeplatz (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

Der **Sonderlandeplatz Laucha** befindet sich weithin sichtbar über dem Unstruttal, oberhalb der Weinhänge und dient dem Ausüben des Luftsportes. Zusammen mit dem Luftsportverein und dem Haus der Luftsportjugend wird den Besuchern hier ein Luftsporterlebnis geboten, die Weinbauregion Saale-Unstrut und den Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland* aus der Vogelperspektive zu erkunden oder Rundflüge und Ballonfahrten zu unternehmen. Es besteht darüber hinaus die Möglichkeit für Paragliding sowie Modellflugsport oder einfach die Flugzeuge zu beobachten (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. c). Zudem dient der Standort für Aus- und Weiterbildungen für Piloten. Jährlich nehmen ca. 8.000 Personen an verschiedenen Pilotenlehrgängen teil. Die Teilnehmer kommen dazu für



entgegengesetzter Flussrichtung über Dorndorf - Burgscheidungen - Reinsdorf in Richtung Nebra (Unstrut) und flussabwärts folgt er der Unstrut über Weischütz - Zscheiplitz - Freyburg (Unstrut) - Großjena.

Einige wichtige Rad- und Wanderroute werden in Abb. 60 dargestellt und sind Folgende:

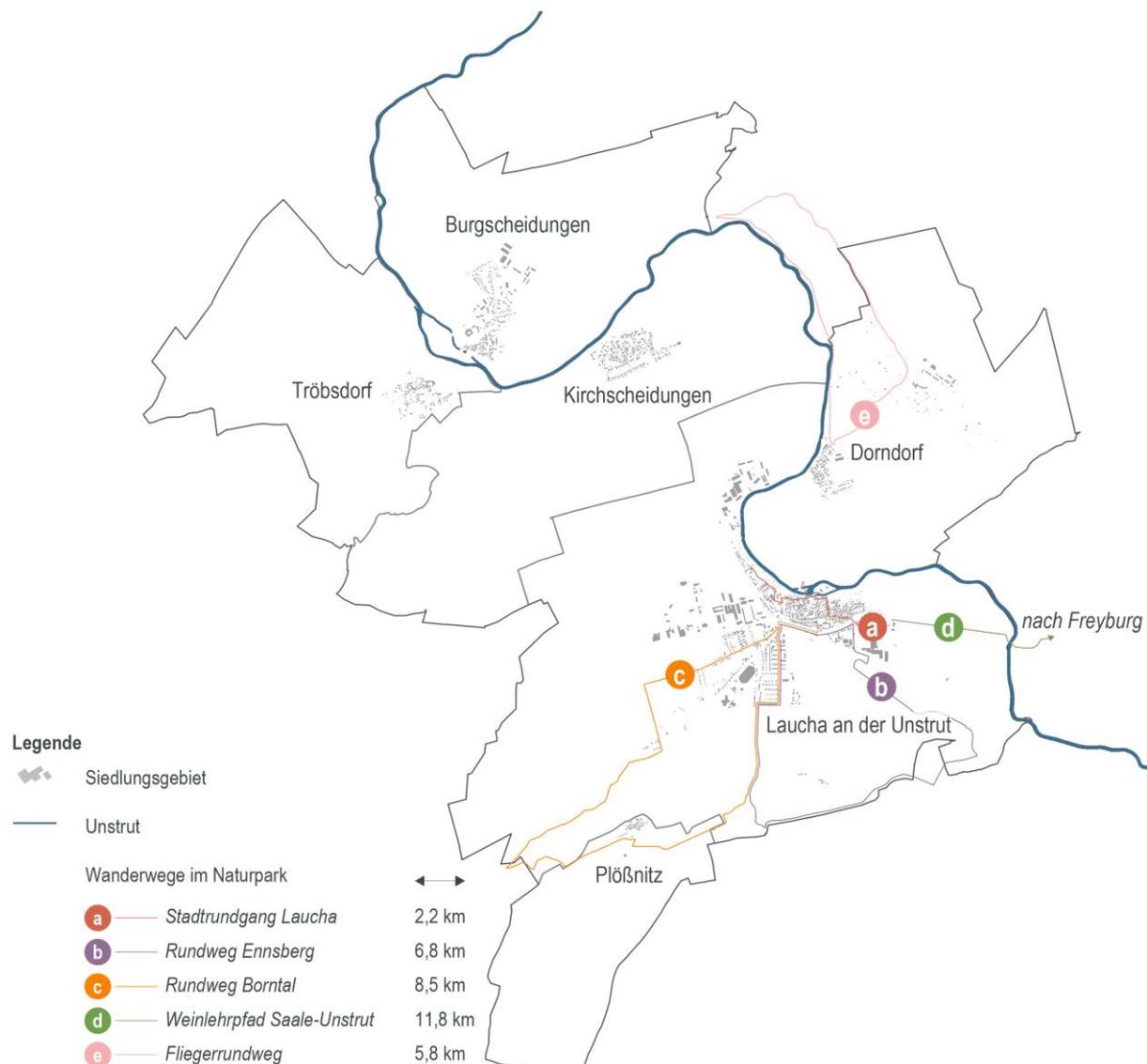
➤ **Radrouten**

- Unstrutradweg
- Goetheradweg
- Saale-Unstrut-Elster Rad-Acht
- Radweg Laucha - Lossa (in Planung)

➤ **Wanderrouten**

- Feengrotten-Kyffhäuser-Weg
- Weinlehrpfad Saale-Unstrut

Weiterhin sind in Abb. 61 die Wanderwege im Geo-Naturpark innerhalb der Stadt dargestellt.



**Abbildung 61:** Wanderwege im Geo-Naturpark – Gemarkung Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023 nach Geo-Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ e. V. 2022)

### **Ausflugsziele**

Als besondere Ausflugsziele mit überregionaler Anziehungskraft werden durch den LEP die touristischen Markensäulen mit den Orten und Objekten der *Weinstraße* mit der Großlage Freyburger Schweigenberg mit den Einzellagen Steigra, Dorndorf und Freyburg, das Schloss Burgscheidungen mit dem Gartendenkmal Schlosspark als Teil der *Gartenträume* sowie das großräumige Tourismusprojekt *Blaues Band* mit dem Tourismus an und auf der Unstrut genannt (Abb. 62).

Schloss und Schlosspark Burgscheidungen sind im LEP als regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege aufgeführt, es besteht jedoch dringender Investitionsbedarf. In den letzten 30 Jahren wurden keine nennenswerten Investitionen in Schloss und Schlosspark getätigt. Derzeit hat ein neuer Besitzer und Investor bereits einige Renovierungsarbeiten am Schloss durchführen lassen und nutzt dieses bisher für private Veranstaltungen. Darüber hinaus bestehen jedoch Bestrebungen, weitere Instandsetzungsmaßnahmen am Schlosspark durchzuführen und diesen perspektivisch für die Öffentlichkeit (teilweise) wieder zugänglich zu machen inklusive Café-Betrieb. Weitere Entwicklungs- und Kooperationsbestrebungen befinden sich derzeit in der Planungsphase.

Was das Tourismusprojekt *Blaues Band* betrifft, so muss, um das vorhandene touristische Potenzial der Unstrut besser ausschöpfen zu können, eine angemessene sanitäre Infrastruktur entlang des Flusses geschaffen werden. Dies betrifft jedoch nicht nur Laucha an der Unstrut, sondern alle Gemeinden, welche an der Unstrut liegen und vom Wassertourismus profitieren wollen. Nach eigenen Angaben der Gemeinde wäre zudem die Wiederaufnahme der Unstrut-Schiffahrt eine Entwicklungsperspektive.

Ein weiteres wichtiges Ziel in der Nähe von Dorndorf ist der geologische Aufschluss Glockenseck – ein landschaftlich und geologisch reizvoller Ort im Unstruttal, am Unstrutradweg gelegen. Ein etwa 350 m langer geologischer Aufschluss entlang des Flusshangs gibt Einblicke in den geologischen Zustand des Tals. Darüber hinaus erklärt eine Schautafel am Radweg die Entstehung und Schichtung der dort sichtbaren Gesteine. Als weitere Freizeitangebote sind zudem der Pferdehof Burgscheidungen und der Bootsverleih in Kirchscheidungen zu nennen.

- **Ort und Objekt der *Gartenträume* in Laucha an der Unstrut**
  - Schlosspark Burgscheidungen
- **Orte und Objekte der *Weinstraße Saale- Unstrut* in Freyburg (Unstrut) und Laucha an der Unstrut**
  - Großlage Freyburger Schweigenberg mit den Einzellagen Steigra, Dorndorf und Freyburg
- **Tourismusprojekt *Blaues Band***
  - Unstrut

Insgesamt verfügt die Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut über ein großes nicht ausgeschöpftes touristisches Potenzial. Dies ist ein Umstand, der der Gemeinde im Besonderen und der Region im Allgemeinen die Möglichkeit bietet, eine ausbaufähige (über-)regionale touristische Zusammenarbeit ins Auge zu fassen. Allerdings besitzt die VerbGem Unstruttal derzeit keine Stelle für Tourismus.

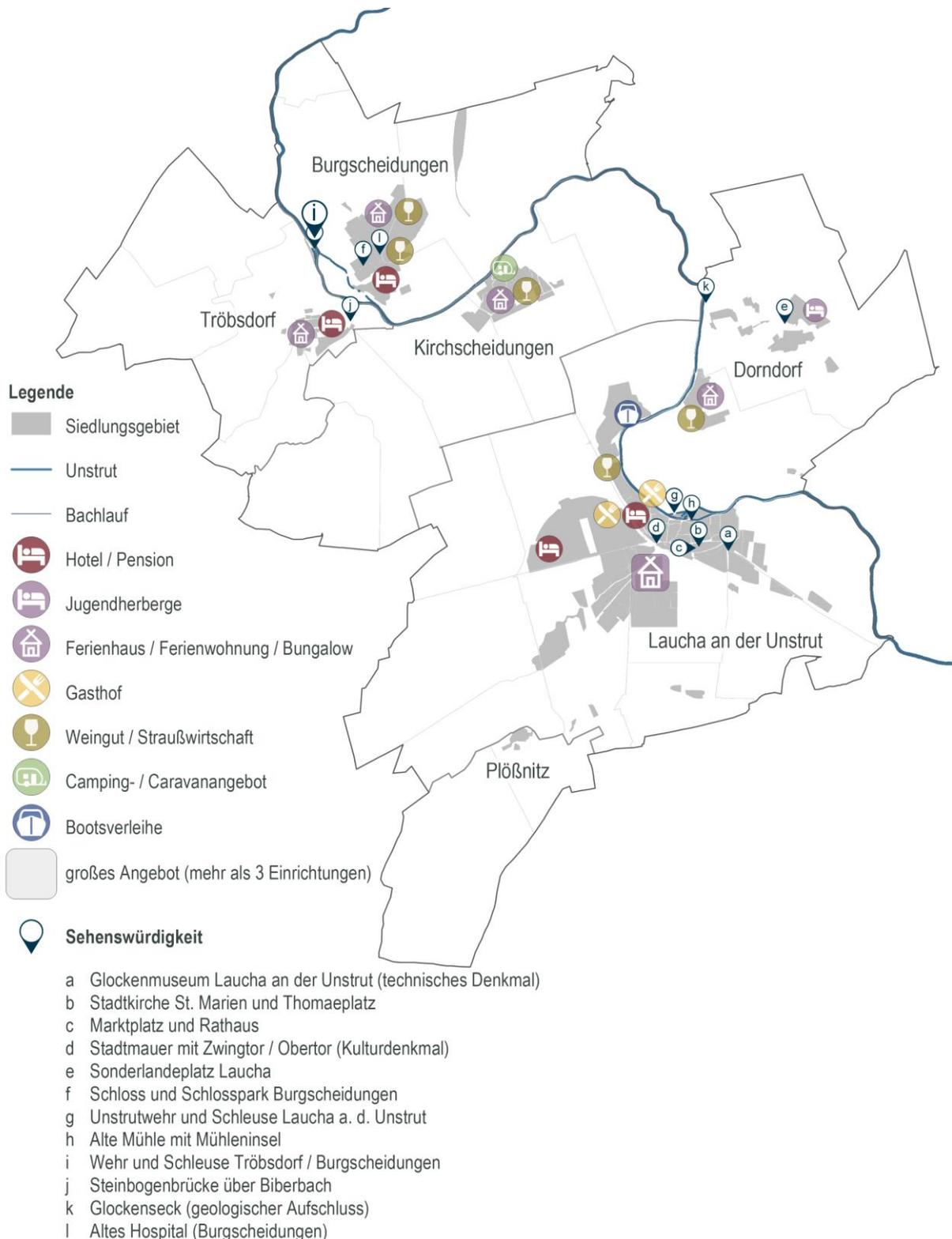


**Abbildung 62:** Touristische Markensäulen nach dem LEP (eigene Darstellung 2023 nach Die Straße der Romanik o. J.; Himmelswege o. J.; IMG o. J.; Weinbauverband Saale-Unstrut e. V. o. J.)

Hinweise zu Sehenswürdigkeiten, Ausflugszielen, Freizeitangeboten, Gastronomie und Gastgebern sind ebenfalls auf der Webseite der Stadt Laucha an der Unstrut zu finden. Diese Informationsangebote sind jedoch nicht in Englisch oder anderen Sprachen verfügbar.

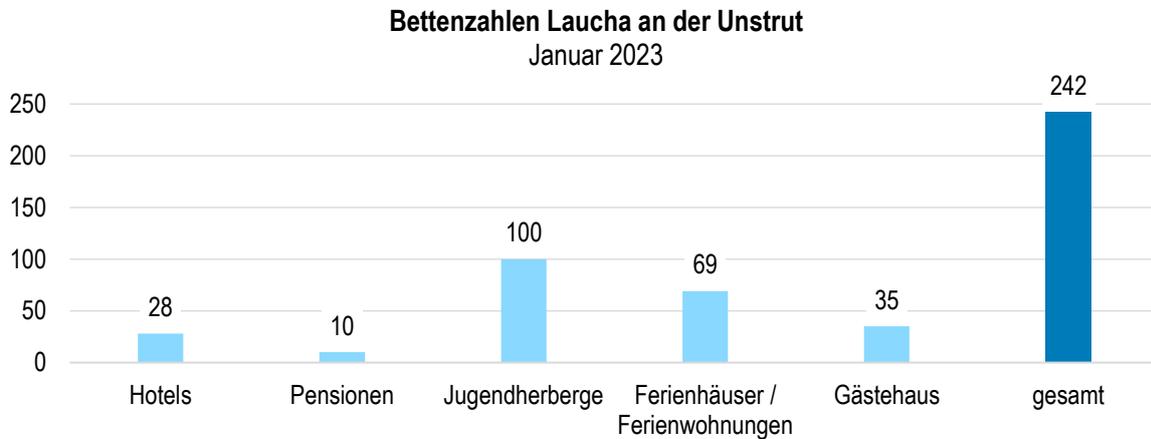
### Unterbringungsstruktur und Gastronomie

Im Bereich der touristischen **Unterkunftseinrichtungen** wird das Angebot in Laucha an der Unstrut und den umliegenden Ortsteilen weitestgehend durch kleine Ferienwohnung, Ferienhäuser, Bungalows sowie kleine Pensionen und Hotels dominiert. Außerdem gibt es in Dorndorf in der Nähe des Sonderlandeplatzes eine Jugendherberge. Diese Angebote an Übernachtungsmöglichkeiten befinden sich insbesondere entlang der Unstrut (Abb. 63).



**Abbildung 63:** Touristische Angebotsstruktur Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2023)

Die aktuelle Bettenzahl mit Stand von Januar 2023 umfasst 242 Betten (Abb. 64). Weiterhin gibt es in Kirchscheidungen einen Stellplatz für Camping und Wohnwagen (Aktivcamp & Tipidorf). Da keine verlässlichen Daten aus anderen Jahren vorliegen, kann keine Aussage über die Entwicklung der Bettenzahl gemacht werden.



**Abbildung 64:** Bettenzahlen in Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung nach Stadt Laucha an der Unstrut 2023 e)

Allerdings bestehen erhebliche Defizite sowohl bei den Gastgebern als auch in der Gastronomie. Dies ergibt sich zum einen durch starke qualitative Schwankungen bei den Übernachtungsangeboten und zum anderen die insgesamt unzureichende Bettenzahl und Angebotsvielfalt. Angebote im Drei-Sterne-Segment oder höher fehlen in Laucha an der Unstrut vollkommen. Ein Hindernis in der Entwicklung des Gastronomie- und Beherbergungssegmentes ist jedoch der bestehende Fachkräftemangel sowie bevorstehende Generationswechsel.



**Abbildung 65:** Schützenhaus Laucha an der Unstrut - Hotel und Restaurant (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Laucha an der Unstrut trotz des touristischen Potenzials nicht entsprechend am Markt positioniert ist. Defizite bestehen insbesondere im digitalen Marketing sowie in der Beherbergungsstruktur und bei touristischen Zusatzangeboten, wie der Gastronomie. Damit liegt die Region im Vergleich zu anderen Tourismusregionen deutlich zurück. Es ist jedoch zu beachten, dass die touristische Entwicklung der Stadt eine vergleichsweise junge ist.

*Kultur, Tourismus und Freizeit***Herausforderungen**

- ! starke qualitative Schwankungen im Beherbergungssegment
- ! quantitativ unzureichende Unterbringungsstruktur
- ! unzureichendes gastronomisches Angebot
- ! keine Angebote im 3-Sterne-Segment und höher
- ! nicht ausgeschöpftes Potenzial der vorhandenen Einrichtungen (Schloss und Schlosspark Burgscheidungen, Alte Mühle)
- ! regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege (Schloss & Schlosspark Burgscheidungen) mit Investitionsbedarf
- ! Leerstand der ehemaligen Segelflugschule
- ! unzureichende sanitäre Infrastruktur entlang der Unstrut
- ! partiell schlechter Zustand der Wanderwege
- ! Optimierungsbedarf bei Lesbarkeit und Aktualität der touristischen Beschilderung
- ! ausbaufähige (über)regionale touristische Zusammenarbeit (nicht ausgeschöpfte Potenziale)
- ! keine Personalstelle für Tourismus in der VerbGem

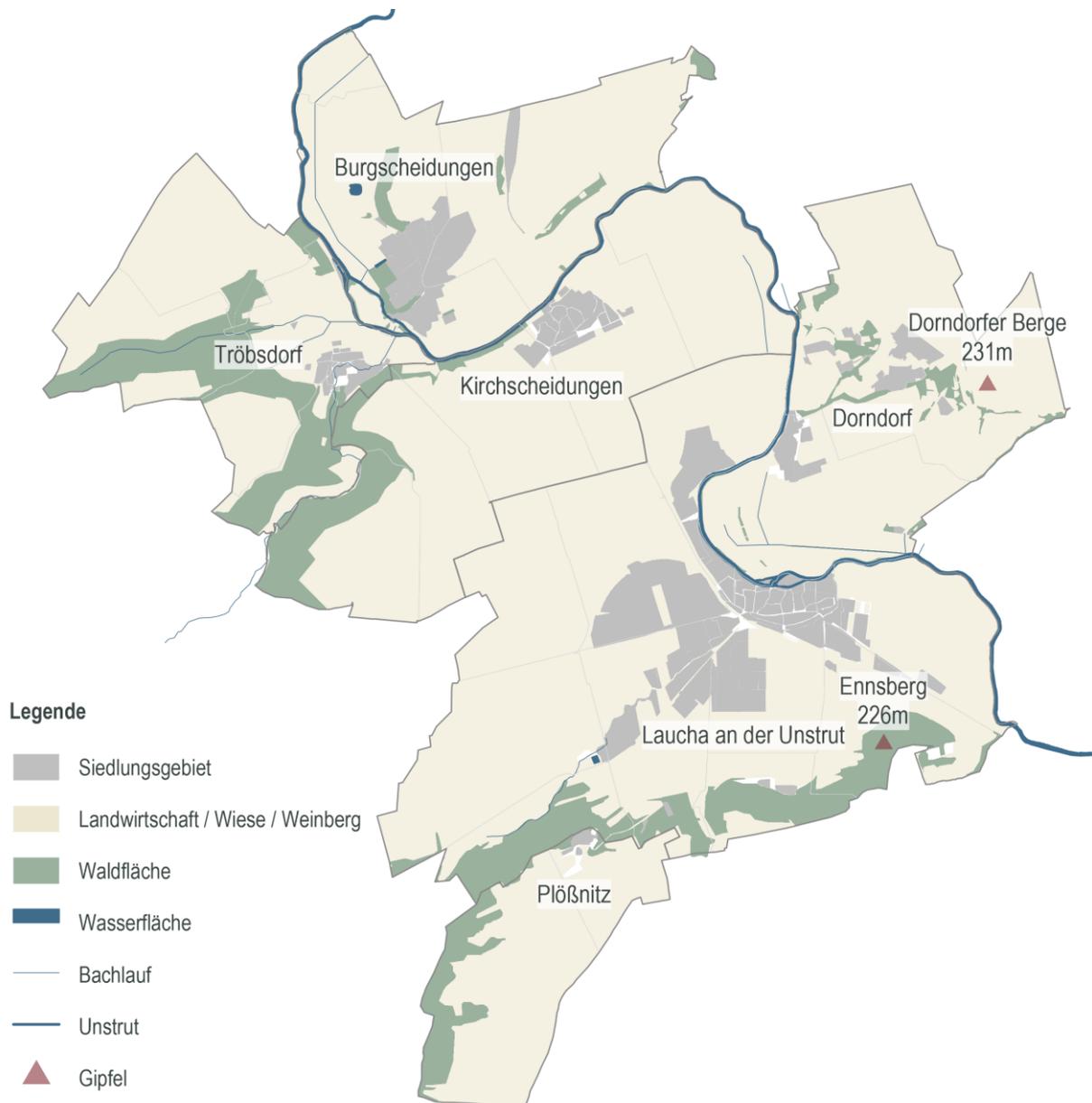
**Potenziale**

- ✓ Lage im Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland*
- ✓ regional bedeutsame touristische und kulturelle Orte
- ✓ große Bandbreite an kulturellen Veranstaltungen in der Kernstadt und den Ortsteilen
- ✓ Bündelung von wichtigen Tourismus-Routen in der Gemarkung
- ✓ vielfältige Kultur- und Freizeitangebote
- ✓ kulturelles und touristisches Potenzial
- ✓ Sonderlandeplatz Laucha als Institution mit überregionaler Strahlkraft

## 3.8 Natur und Umwelt

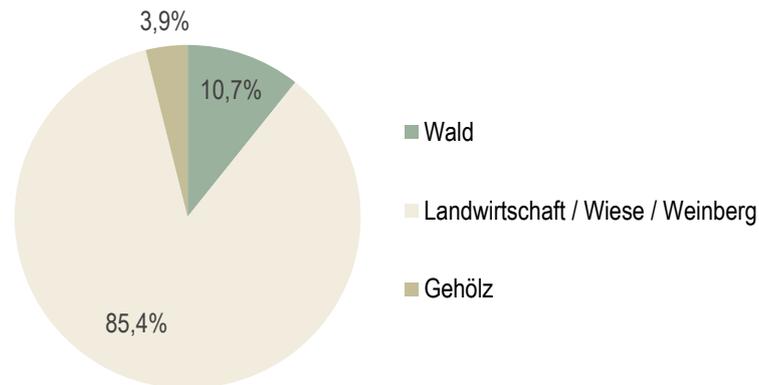
### 3.8.1 Natur- und Freiraumanalyse

Die Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut und ihre Umgebung sind stark von einem vielfältigen und sensiblen Naturraum geprägt. Dies wird vor allem mit Blick auf die Naturraumkarte (Abb. 66) deutlich. Von der insgesamt 31,17 km<sup>2</sup> großen Fläche der Gesamtgemarkung sind 82,4 % Vegetation. Diese setzt sich wiederum aus 85,4 % Landwirtschafts- und etwa 10,7 % Waldflächen zusammen. Gehölz- und vegetationslose Flächen machen weniger als 4 % der Fläche aus (Abb. 67) (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a). Die Waldgebiete prägen die westlichen und südlichen Bereiche der Gesamtgemarkung, während im Zentrum Landwirtschaftsflächen dominieren. Landschaft und Geologie werden zudem durch den umliegenden Muschelkalk sowie Buntsandstein geprägt und charakterisiert.



**Abbildung 66:** Naturraum Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022)

### Vegetationsfläche Laucha an der Unstrut 2020



**Abbildung 67:** Vegetationsfläche Laucha an der Unstrut 2020 (eigene Darstellung 2023 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a)

#### Topografie

Die Topografie der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut ist abwechslungsreich und geprägt durch den Wechsel von weiten Unstrutwiesen, Seitentälern, Hängen und Hochflächen, die zusammen eine strukturreiche Landschaft ergeben. Besonders hervorzuheben sind die Weinberge, Trockenrasenhänge und Orchideenwiesen sowie das Borntal mit der alten Steinbrücke, welche unterhalb der Plößnitz liegt. Der Weinanbau prägt nicht nur die Kulturlandschaft maßgeblich, sondern gilt auch als regionale Besonderheit und verbindendes Thema des unteren Unstruttals.

Der höchste Punkt der Gesamtmarkung liegt im Naturschutzgebiet (NSG) *Forst Bibra*, das sich im südlichen Teil des Ortsteils Plößnitz mit 272 m ü. NN befindet. Der tiefste Punkt liegt im Tal bei der Kernstadt Laucha mit einer Höhe von 110 m ü. NN. Dadurch ergibt sich ein Höhenunterschied von ca. 160 m.

#### Freiräume der Kernstadt Laucha an der Unstrut

Zwar sind in der unmittelbaren Umgebung der Siedlungsgebiete vielfältige Landschaften und viel Grün in direkter Wohnortnähe vorhanden, allerdings ist innerhalb der Siedlungsgebiete sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen ein Mangel an qualifizierten Grün- und Freiräumen erkennbar. In den meisten Ortsteilen spielt dies aufgrund der geringen Größe der Siedlungen und der daraus resultierenden Nähe zur umgebenden Landschaft keine besondere Rolle. In der Kernstadt stehen jedoch nur die Freiflächen entlang der Stadtmauer als Grünflächen zur Verfügung. Hinzu kommen einige kleinere Stadtplätze wie bspw. der Marktplatz, welcher jedoch als Parkplatz genutzt wird (Abb. 68). Weitere Freiflächen gibt es in Laucha an der Unstrut in Form von Spiel-, Sport- oder Reitplätzen sowie einem Friedhof.

Der Marktplatz zusammen mit dem Thomaepplatz (Abb. 69) ist als stadtrelevanter Freiraum von besonderer Bedeutung zu betrachten. Der zentral gelegene Platz mit Sitzbänken unmittelbar an der Stadtkirche St. Marien bietet Gelegenheit zum Verweilen und Genießen des Ausblicks auf ein Gebäudeensemble von städtebaulichem und historischem Wert. Allerdings mangelt es an Möglichkeiten, sich im Schatten aufzuhalten.



Abbildung 68: Freiräume in der Kernstadt Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2022)



Abbildung 69: Stadtkirche St. Marien und Thomaeplatz (Stadt Laucha an der Unstrut 2023 c)

### 3.8.2 Schutzgebiete der Natur

#### **Geo-Naturpark Saale-Unstrut-Triasland**

Im Süden Sachsen-Anhalts, zwischen Thüringen und Sachsen, liegt der Geo-Naturpark mit einer Fläche von ca. 1.037 km<sup>2</sup> über die Landkreise Burgenlandkreis und den südlichen Saalekreis hinweg. Er beginnt im Nordwesten etwa zwischen Allstedt und Querfurt, verläuft entlang der Landesgrenze nach Südosten und endet an der Südspitze Sachsen-Anhalts (Abb. 70).

Das Saale-Unstrut-Gebiet zeichnet sich durch zahlreiche landschaftliche Besonderheiten aus. Die Region wird maßgeblich durch die Täler der Flüsse Saale, Unstrut und Weiße Elster gebildet, welche die Hangbereiche und Hochflächen geschaffen haben. Geologisch ist es durch Muschelkalk und Buntsandstein aus der Triaszeit charakterisiert.

Das landschaftliche Bild des Geo-Naturparkes setzt sich aus Trockenrasenhängen und Orchideenwiesen, Wäldern, Flusslandschaften, Streuobstwiesen, Weinbergen, gut erhaltenen Dorfstrukturen, Kleinstädten und romanischen Schlössern, Burgen und Klöstern zusammen. Die umliegenden Dörfer und Kleinstädte zeugen von Jahrtausenden menschlicher Siedlungstätigkeit. Hier vereinen sich Landschaft, Kultur und Geschichte zu einem einzigartigen Erscheinungsbild (Geo-Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ e. V. 2022).



**Abbildung 70:** Geo-Naturpark Saale-Unstrut-Triasland (eigene Darstellung nach Geo-Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ e. V. 2022)

### **Landschaftsschutzgebiet**

Das Landschaftsschutzgebiet *Unstrut-Triasland* (314,52 km<sup>2</sup>) umschließt nahezu die gesamten Naturgebiete von Laucha an der Unstrut, einschließlich der Kernstadt und weiterer fünf Ortsteile. Es umfasst das Unstruttal vom Wendelstein bis zur Mündung in die Saale mit den angrenzenden Stufenhänge und Hochflächen sowie die Täler des Biberbachs, Steinbachs und Saubachs. Dazu gehören auch die Plateau- und Hangbereiche zwischen Steigra und Spielberg sowie der Ziegelrodaer Forst in den Kreisen Mansfeld-Südharz und Saalekreis (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2019).

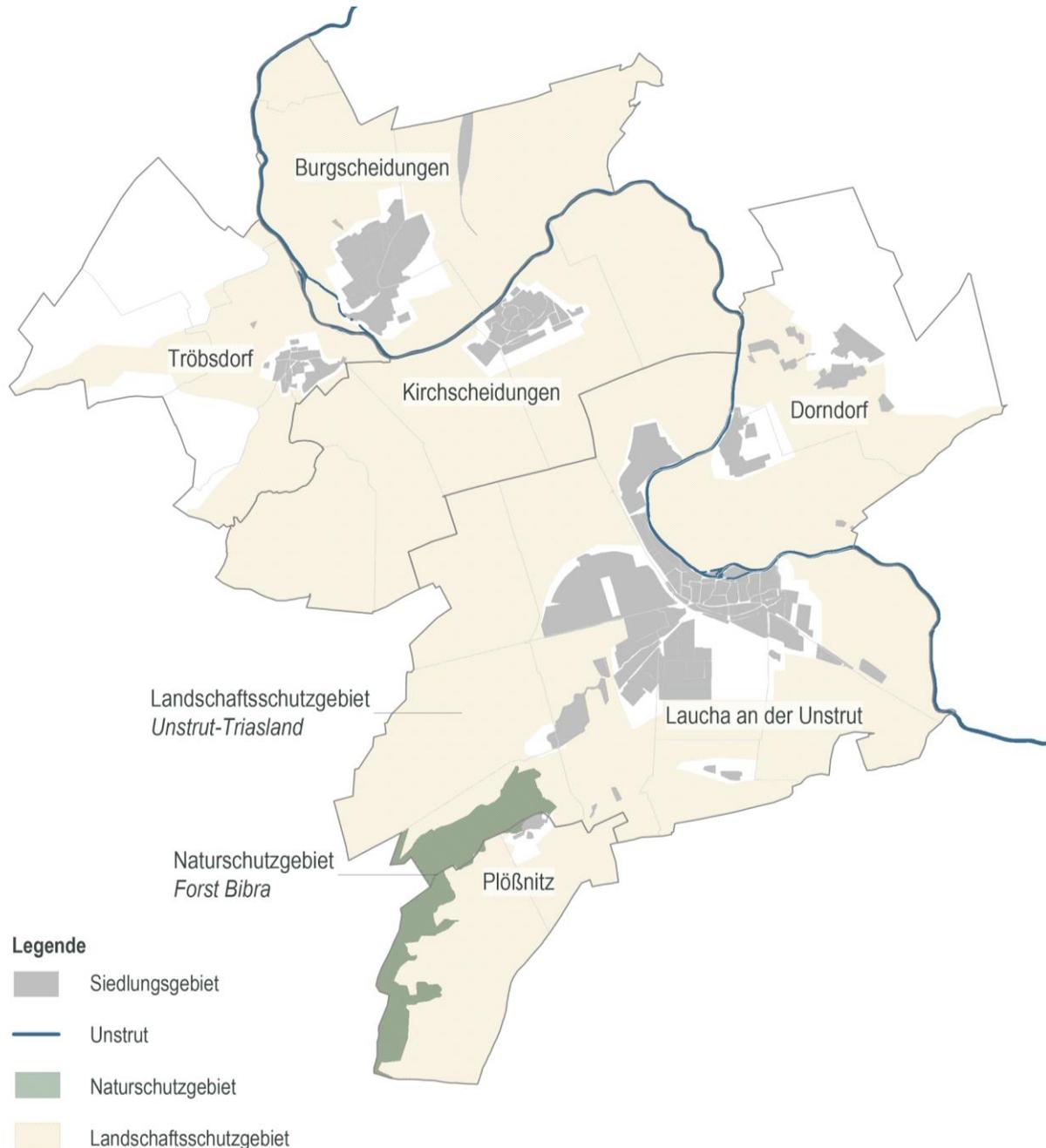


**Abbildung 71:** Weinanbau und landwirtschaftliche Fläche am Sonderlandeplatz Laucha - Ortsteil Dorndorf (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

### **Naturschutzgebiet**

Die Stadt Laucha an der Unstrut wird vom Naturschutzgebiet *Forst Bibra* (5,05 km<sup>2</sup>) berührt. Das Naturschutzgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet *Unstrut-Triasland* und erstreckt sich südöstlich von Bad Bibra bis in Teile Lauchas hinein, dass im Ortsteil Plößnitz liegt (Abb. 72).

Im Naturschutzgebiet dominieren je nach Standortverhältnissen verschiedene Waldgesellschaften, die eine reiche Vogelfauna beherbergen. Aufgrund zahlreicher seltener und geschützter Pflanzenarten besteht das Schutzziel des Gebietes in der Erhaltung der Laubwaldbestände und wertvoller Trockenrasenflächen. Der allgemeine Gebietszustand wird als gut bewertet und erfordert eine weitere Pflege des Niederwaldes sowie die weitere Umwandlung vom Nadelwald zum naturnahen Laubwald. (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt o. J.)



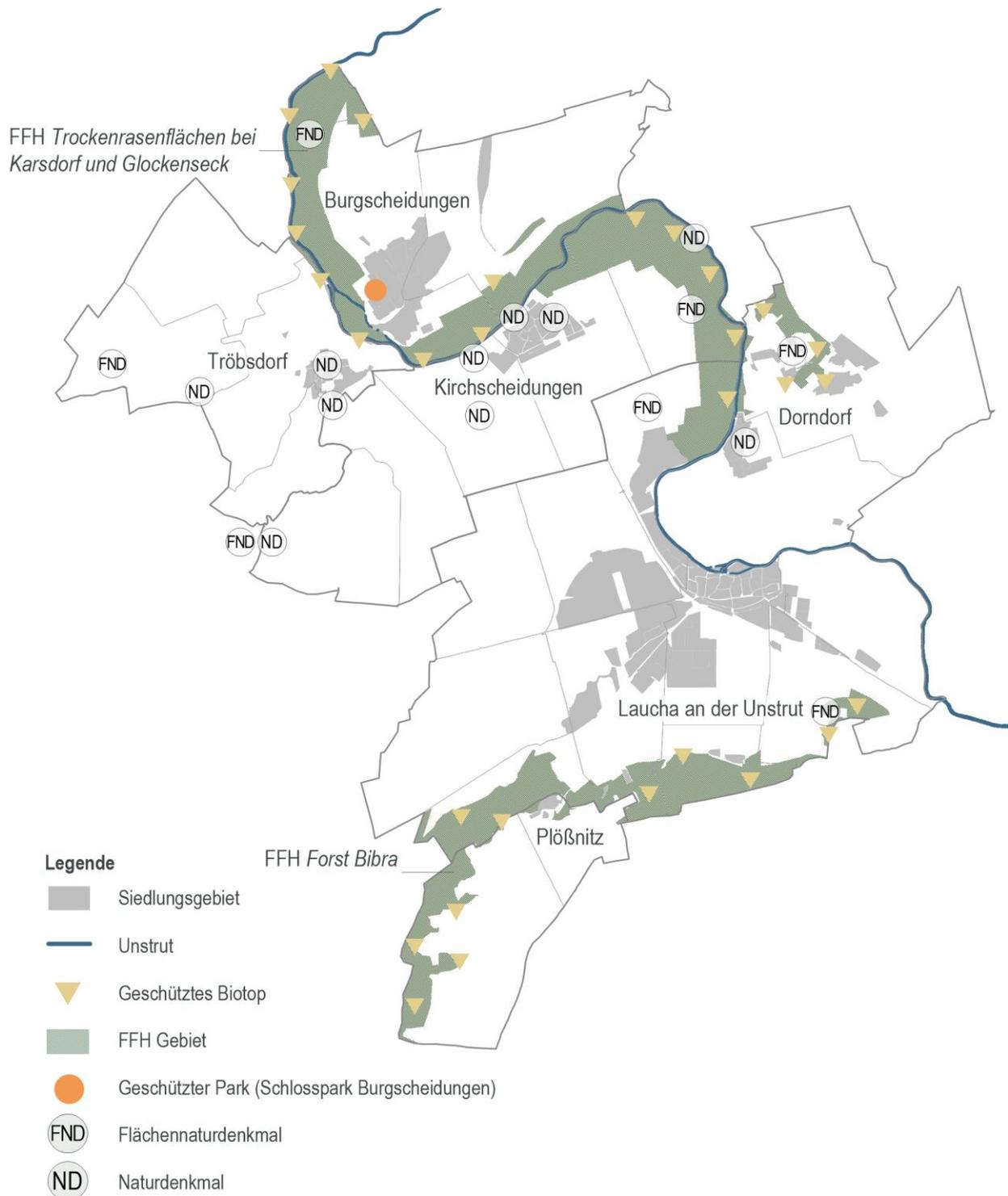
**Abbildung 72:** Landschaft- und Naturschutzgebiete Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung (eigene Darstellung 2022 nach Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2019; Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt o. J.)

### **Flora-Fauna-Habitat-Gebiete**

Das FFH-Gebiet *Forst Bibra* (5,71 km<sup>2</sup>) umfasst das oben genannte Naturschutzgebiet *Forst Bibra* – das heißt, der Plößnitz-Stufenhang südwestlich von Laucha an der Unstrut und südöstlich von Bad Bibra gehören zum FFH-Gebiet. Während die unteren Hänge im Buntsandsteingebiet liegen, erstrecken sich die oberen Hänge und das Plateau über Muschelkalk. Sie werden durch zahlreiche Trockentäler geteilt (Natura 2000 o. J.). Ebenso liegt das FFH-Gebiet *Trockenrasenflächen bei Karsdorf und Glockenseck* (193 km<sup>2</sup>) in der Gemarkung Laucha an der Unstrut (Abb. 73). Dieses FFH-Gebiet umfasst die nach Westen ausgerichteten Muschelkalkhänge des Unstruttalrandes und erstreckt sich zwischen Karsdorf und dem Glockenseck.

**Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, geschützte Biotope**

In der Gemarkung befinden sich außerdem zehn Naturdenkmale und acht Flächennaturdenkmale sowie zahlreiche geschützte Biotope (Abb. 73). Eine detaillierte Auflistung hinsichtlich der Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale findet sich im Anhang 15.3.6. Als Besonderheit ist zudem der Schlosspark Burgscheidungen zu nennen, welcher als geschützter Park ausgewiesen ist.



**Abbildung 73:** FFH-Gebiete, Geotope, Natur- und Flächennaturdenkmale Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung (eigene Darstellung 2022 nach Natura 2000 o. J.; Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH 2022)

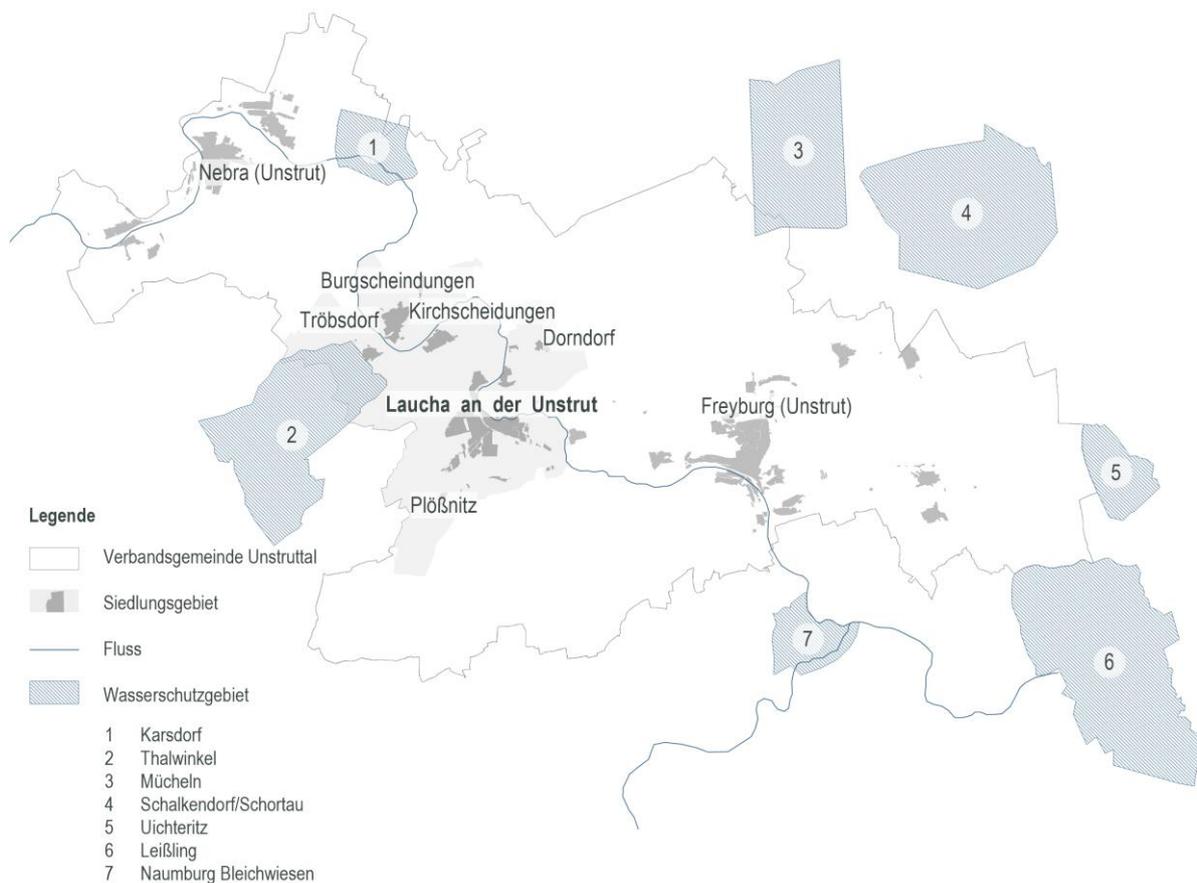
### 3.8.3 Gewässer und Gewässerschutz

Die Wasserflächen in Laucha an der Unstrut umfassen in Summe 0,49 km<sup>2</sup>, was 1,6 % der Gesamtfläche ausmacht. Davon sind ca. 98 % den Fließgewässern und 2 % den stehenden Gewässern zuzuordnen (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a).

In der Gesamtmarkung befindet sich ein Gewässer 1. Ordnung, die Unstrut, welche aus Richtung Kirchscheidungen kommt und nördlich der Kernstadt Laucha an der Unstrut verläuft. Weiterhin befinden sich drei Gewässer 2. Ordnung, der Biberbach, die Blinde und die Appel auf der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut. Sowohl der Biberbach als auch die Blinde liegen im Ortsteil Tröbsdorf. Die Appel verläuft durch die Gemarkung der Kernstadt Laucha an der Unstrut, westlich der Eckartsbergaer Straße. Alle diese Gewässer 2. Ordnung entwässern direkt in die Unstrut. Die **Gewässerunterhaltung** 1. Ordnung liegt beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) und die der 2. Ordnung beim Instandhaltungsverein Untere Unstrut, der für die Erstellung jährlicher Gewässerunterhaltungspläne verantwortlich ist.

#### Wasserschutzgebiete

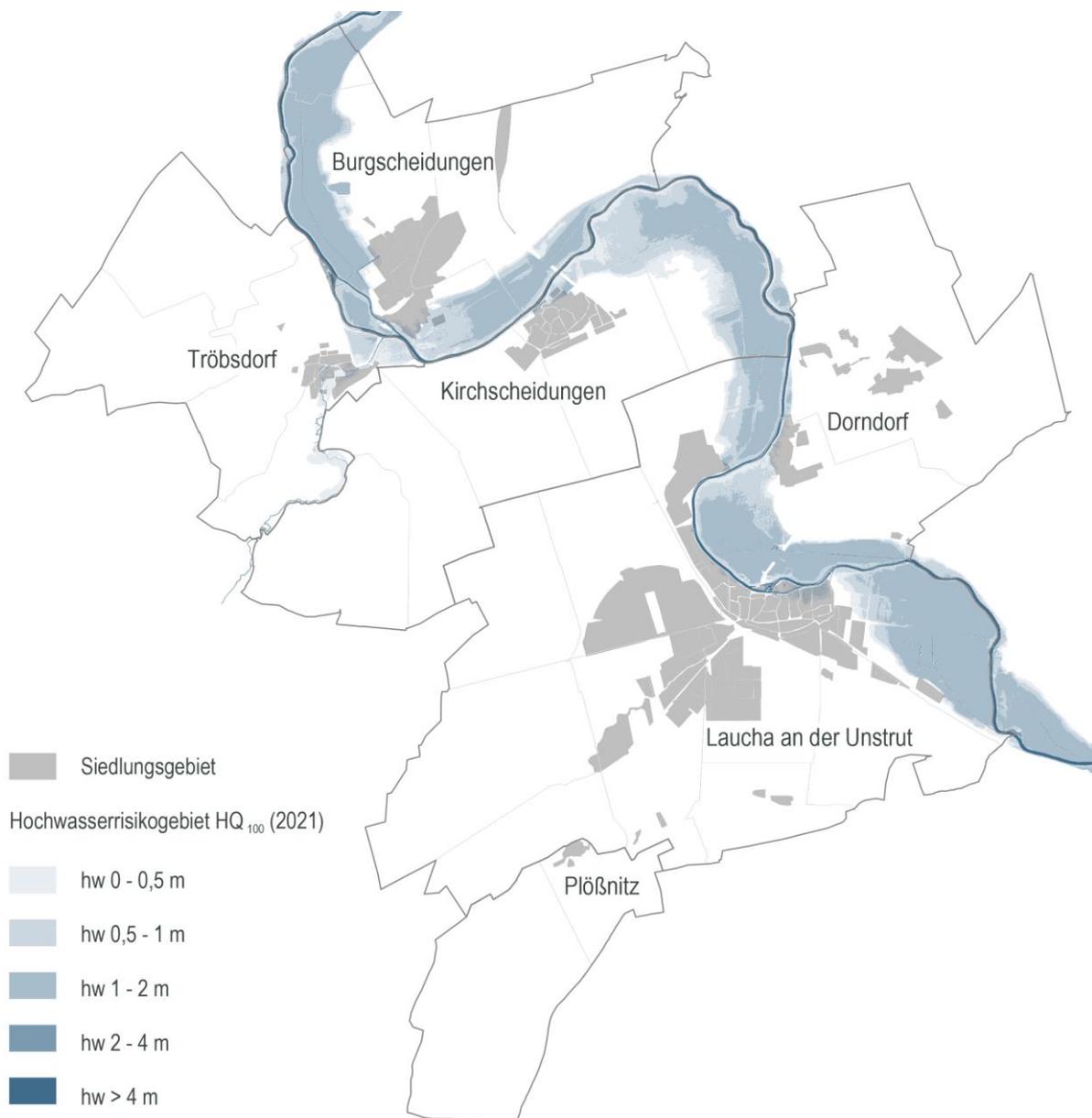
Innerhalb und um den Burgenlandkreis gibt es mehrere ausgewiesene Trinkwasserschutzgebiete. In der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut liegt zum Teil das Wasserschutzgebiet Thalwinkel. Es liegt in den Ortsteilen Tröbsdorf und Kirchscheidungen (Abb. 74).



**Abbildung 74:** Wasserschutzgebiete VerbGem Unstruttal (eigene Darstellung 2022 nach Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH 2022)

### Hochwasserschutz

In der folgenden Abb. 75 sind die Bereiche entlang der Unstrut gekennzeichnet, die im Falle eines HQ<sub>100</sub> überflutet sind. Zur Sicherung der vorhandenen Überschwemmungsbereiche als Retentionsräume und für Hochwasserschutzmaßnahmen werden im LEP Sachsen-Anhalt 2010 die HQ<sub>100</sub>-Bereiche<sup>10</sup> an der Unstrut als Vorranggebiete für Hochwasserschutz räumlich konkret festgelegt (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011). Dies betrifft in Laucha an der Unstrut die nördlichen Teile der Kernstadt mit der Alten Mühle sowie die Ortsteile Dorndorf, Kirchscheidungen, Burgscheidungen und Tröbsdorf. Es besteht derzeit Handlungsbedarf im Bereich des Hochwasserschutzes, insbesondere im Falle von Starkregenereignissen. Derzeit befinden sich nur im Ortsteil Tröbsdorf mehrere Regenwasserrückhaltebecken. Es ist davon auszugehen, dass durch die Klimaveränderungen derartige Ereignisse in den nächsten Jahren zunehmend auftreten werden.



**Abbildung 75:** Wassertiefen bei HQ<sub>100</sub> Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022 nach LHW Sachsen-Anhalt o. J.)

<sup>10</sup> Dieses Szenario stellt die Flächen dar, die bei einem HQ<sub>100</sub> (einem Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) unter Berücksichtigung vorhandener Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden (Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt 2022).

### 3.8.4 Klima und Klimaschutz

Laucha an der Unstrut liegt in der kühlgemäßigten Klimazone, in der ein maritim / ozeanisches Klima vorherrscht. Die Temperaturen sind ausgeglichen und weisen geringe Schwankungen auf. Aufgrund seiner Lage im Windschatten der Mittelgebirge zeichnet sich insbesondere das untere Unstruttal durch ein besonders niederschlagsarmes, warmes Sommer- und mildes Winterklima aus, welches den Weinanbau begünstigt. Die Täler zeichnen sich durch eine erhöhte Nebelhäufigkeit und ein feuchtwarmes Klima aus. (Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut 1999)

Frühling und Sommer, insbesondere März, April und Juni, sind trocken und regenärmer als die anderen Monate. Der mittlere Gesamtjahresniederschlag zwischen 2018 und 2022 betrug 472 Millimeter. In den letzten Jahren werden die Sommer immer trockener und extreme Wetterereignisse werden in Laucha an der Unstrut zu einem zunehmenden Problem. (Wetterdienst.de - Wetter- und Klimaberatung)

Derzeit existiert kein lokales oder regionales Konzept zu Klimaschutz und Klimaanpassung, welches vor dem Hintergrund der aktuellen Klimaveränderungen und Zunahme an Extremwetterereignissen dringend erforderlich ist. Als Anpassungsmaßnahmen sind die bereits erwähnten Retentionsflächen und Rückhaltebecken zu nennen. Beim Klimaschutz beschränken sich die Maßnahmen auf das Vorhandensein von PV-Anlagen, die schrittweise Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED und die Nutzung von Wasserkraft.

### Natur und Umwelt

#### Herausforderungen

- ! Nutzungseinschränkungen durch Schutzgebiete
- ! Lage in einem hochsensiblen Naturraum
- ! wenig Wälder und naturnahe Flächen
- ! kein Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung
- ! Probleme durch Extremwetterereignisse

#### Potenziale

- ✓ hoher Anteil von Vegetation in der Gesamtmarkung
- ✓ vielfältiger Naturraum als Potenzial für Erholung und Tourismus
- ✓ Weinanbau als regionale Besonderheit und verbindendes Thema des unteren Unstruttals

## 3.9 Technische Infrastruktur

### 3.9.1 Motorisierter Individualverkehr

Wie in Kapitel 2.1 erläutert, sind die nächstgelegenen Ober-, Mittel- und Grundzentren mit dem MIV gut erreichbar. Die Zufahrtsstraße im Osten der Stadt über die Bundesstraße (B) 176 (Sömmerda - Bad Bibra - Laucha an der Unstrut - Freyburg (Unstrut) - Weißenfels) bietet eine schnelle Anbindung an das benachbarte Grundzentrum Freyburg (Unstrut) sowie die Mittelzentren Naumburg und Weißenfels. Weitere wichtige Straßenverbindungen sind die Landesstraße (L) 209 (Laucha an der Unstrut - Baunersroda) in Richtung der Oberzentren Halle bzw. Jena sowie L 212 nach Nebra (Unstrut). Die Zahl der zugelassenen Pkw in Laucha an der Unstrut lag im Jahr 2022 bei 672 je 1.000 Einwohner (Tab. 5). Damit liegt die Gemeinde sowohl deutlich über dem Sachsen-Anhalt-Durchschnitt von 563 Pkw je 1.000 Einwohner als auch dem Bundesdurchschnitt von 580 Pkw je 1.000 Einwohner 2022 (Krafftahrt-Bundesamt 2022 b; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 c).

Stand 2022	Laucha an der Unstrut	Sachsen-Anhalt	Deutschland
PKW je 1.000 Einwohner	672	563	580

**Tabelle 5:** PKW Laucha an der Unstrut im Vergleich 2022 (Krafftahrt-Bundesamt 2022 b; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 c)

Mit Stand Februar 2023 liegt die Zahl der Elektroautos in Laucha an der Unstrut bei 12 und die der Autos mit Hybridantrieb bei 13 (Burgenlandkreis - Büro des Landrates 2023). 2022 betrug der Anteil der Elektroautos (ohne Plug-In-Hybrid) am gesamten Fahrzeugbestand der Stadt 0,64 % (eigene Berechnung nach Krafftahrt-Bundesamt 2022 b, Burgenlandkreis - Büro des Landrates 2023). Für den Burgendlandkreis beläuft sich dieser Wert auf 0,48 % (BMWSB 2022), für Sachsen-Anhalt auf 0,6 % und für die Bundesrepublik auf 1,3 % (Krafftahrt-Bundesamt 2022 a). Das heißt, der Anteil der Elektroautos entspricht dem regionalen Durchschnitt. Jedoch liegen alle umliegenden Regionen unter dem gesamtdeutschen Durchschnitt.

### *Ruhender Verkehr*

Die Innenstadt von Laucha an der Unstrut sowie die Ortsteile sind gut mit Parkplätzen ausgestattet. Nur stellenweise gibt es bedingt durch den historischen Stadtgrundriss mit seinen schmalen Gassen Probleme mit Anwohnerparken.



**Abbildung 76:** Parkplatz Bahnhof Laucha an der Unstrut (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)

In der Kernstadt gibt es kostenlose öffentliche Parkplätze u. a. am Rathaus, am Bahnhof, in der Golzener Straße, an den Tannengärten, an der Alten Mühle, in der Großen Salzstraße sowie in der Unteren Krautgasse.

### 3.9.2 Rad- und Fußverkehr

Die Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut verfügt über verschiedene touristische Radwege, welche in Kapitel 3.7 bereits genannt wurden. Insgesamt befinden sich in Laucha an der Unstrut kaum Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen, welche für den Alltagsradverkehr genutzt werden können – ausgenommen des Unstrutradweges von Laucha an der Unstrut über Dorndorf durch Burgscheidungen. In Süd-Ost-Ausdehnung befindet sich eine weitere Strecke, der sogenannte Radweg Laucha – Lossa, in Planung. Der endgültige Streckenverlauf muss jedoch noch final definiert werden. Insbesondere die Verbindung Laucha an der Unstrut nach Kirchscheidungen wird seit Langem als großer Mangel identifiziert. Zwar befindet sich eine informelle Strecke in Nutzung, jedoch wird hier dringend eine ausgewiesene Wegeführung und Ausbau benötigt.

Hinsichtlich der Barrierefreiheit für fußläufigen Verkehr ist die Situation an übergeordneten Straßen als zeitgemäß und gut zu bewerten. Die Verkehrsflächen der Altstadt sind als unzureichend barrierefrei zu bewerten, was hinsichtlich des hohen und steigenden Durchschnittsalters der Bevölkerung problematisch ist. Im öffentlichen Raum, wie bspw. am Markt sowie an der ÖPNV-Schnittstelle wurde die Barrierefreiheit im Rahmen von Neubaumaßnahmen realisiert.

Bezüglich der öffentlichen Infrastruktur für E-Bikes gibt es derzeit keine Lademöglichkeit im öffentlichen Raum, zudem fehlt es an Abstellmöglichkeiten in der Kernstadt sowie entlang des Unstrutradweges.

### 3.9.3 Öffentlicher Personennahverkehr

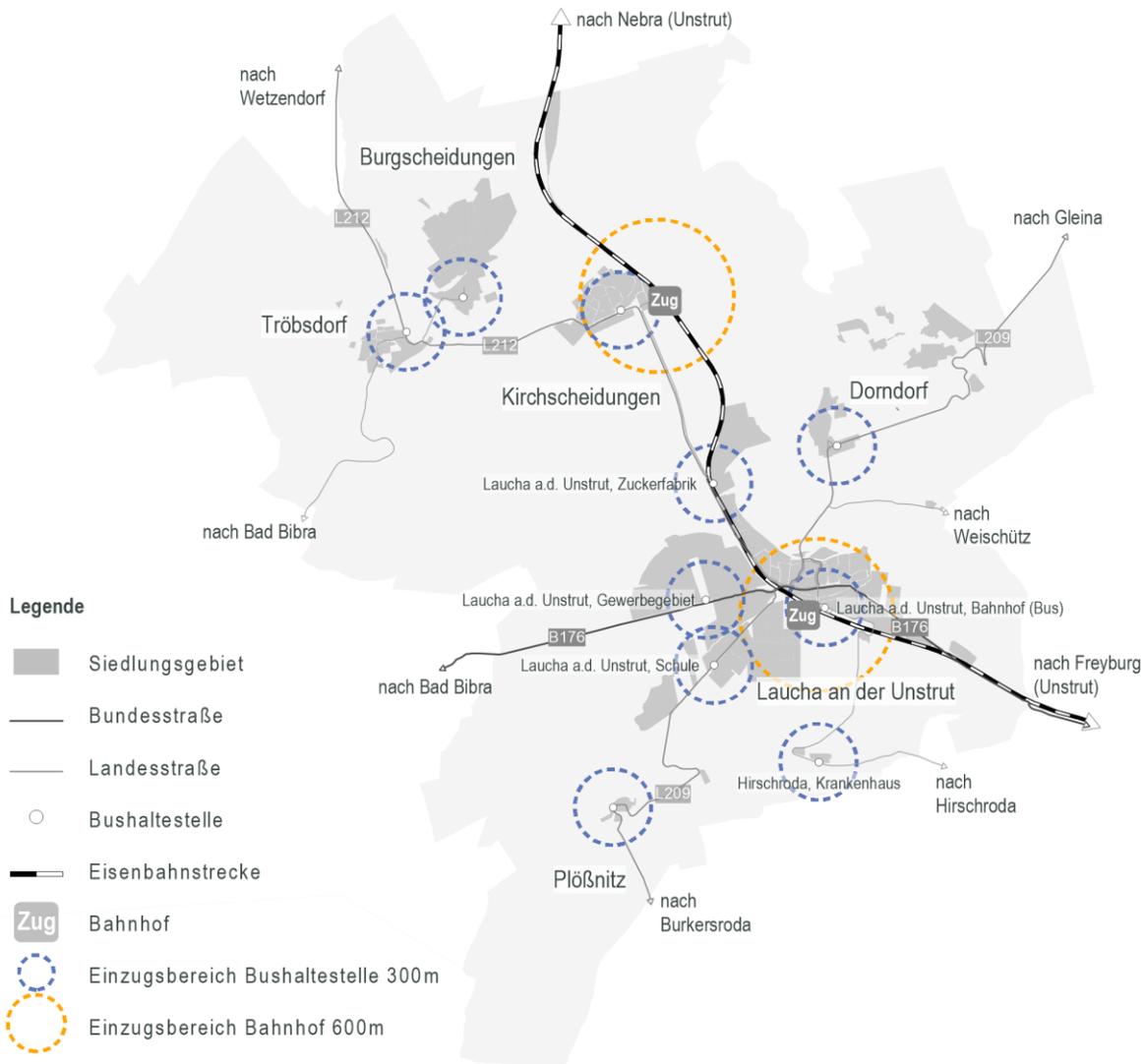
#### **Busverkehr**

Der ÖPNV in Laucha an der Unstrut wird überwiegend durch die PVG Burgenlandkreis mbH (Mitglied Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH) abgedeckt. Mit Stand 2017 sind durchschnittlich 74 % der Siedlungsfläche der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut mit ÖPNV-Haltestellen erschlossen, bzw. abgedeckt.

Erschließungsgrade der Ortsteile mit Haltestellen:

- Laucha an der Unstrut 49 %
- Burgscheidungen 51 %
- Dorndorf 78 %
- Kirchscheidungen 86 %
- Plößnitz 100 %
- Tröbsdorf 78 %

Sobald 80 % der Personen eines Gebietes innerhalb der Einzugsbereiche von Haltestellen wohnen, gilt das Gebiet als erschlossen (Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2022). Siedlungsgebiete, die über Haltestellen des ÖPNV in Laucha an der Unstrut erreichbar sind, sind in Abbildung 77 dargestellt. Die Dichte der Bushaltestellen ist aufgrund fehlender Abdeckung, unzureichend. Vor allem in den Ortsteilen Burgscheidungen und Dorndorf sowie im *Südlichen Wohngebiet* der Kernstadt bestehen Lücken hinsichtlich der Abdeckung mit ÖPNV-Haltestellen.



**Abbildung 77:** Abdeckung durch ÖPNV-Haltestellen Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung (eigene Darstellung 2023)

Selbsterklärtes Ziel der PVG ist es, bis zum Jahr 2029 eine Abdeckung von 80 % zu erreichen (Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2022). In den letzten Jahren kam es jedoch zu keinem Ausbau der ÖPNV-Haltestellen, um eine höhere Abdeckung zu gewährleisten.

Die Abb. 78 gibt eine Übersicht über alle Regionalbuslinien mit Halt in Laucha an der Unstrut. Darüber hinaus sind flexible individuelle Mobilitätsangebote, wie bspw. in Form eines RufBus-Angebots verfügbar und bekannt. Gleichzeitig gibt die Abb. 79 Aufschluss über die Qualität der öffentlichen Verkehrsanbindungen der einzelnen Ortsteile in der Gesamtmarkung Laucha an der Unstrut und in die umliegenden Regionen. Die dargestellten Verbindungen lassen sich hinsichtlich der täglichen Taktung in drei Qualitätsstufen einteilen:

### Qualitätsstufe 1

- Taktfahrplan
- Ein- bis Zweistundentakt in der Woche
- Fahrtangebot an Wochenend- und Feiertagen

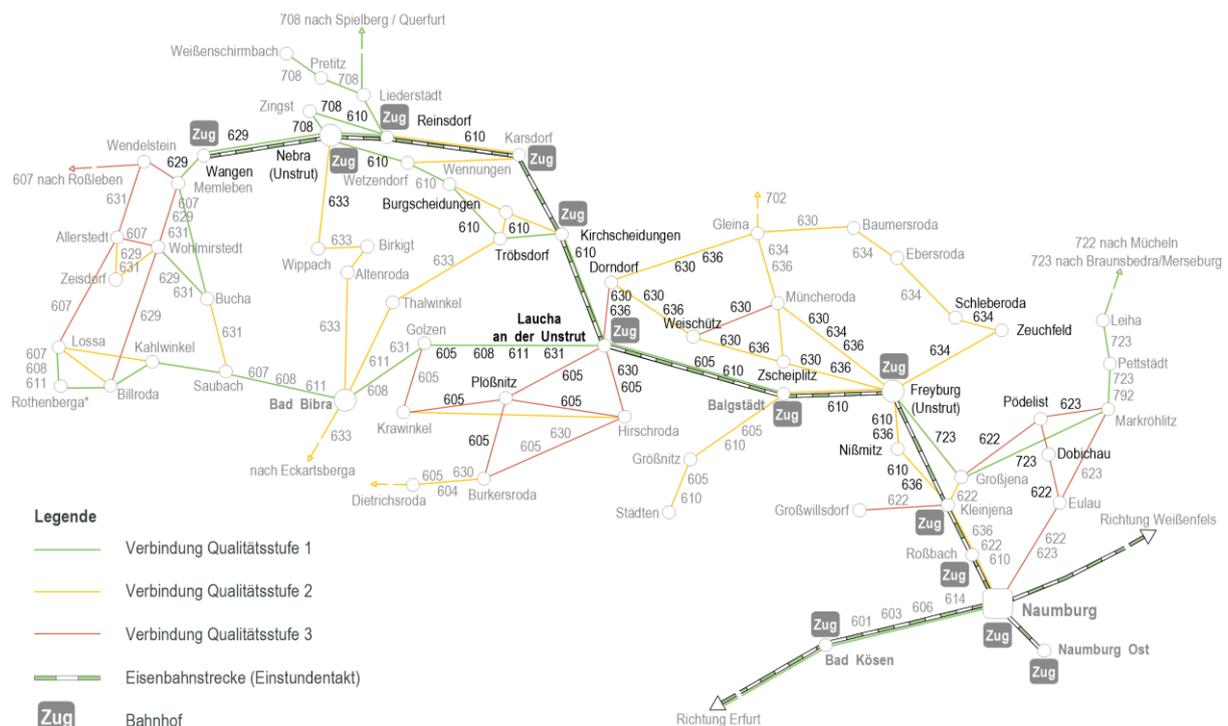
**Qualitätsstufe 2**

- kein Taktfahrplan
- erweiterter Schulverkehr in der Woche
- ausgedünntes Fahrangebot an Wochenend- und Feiertagen

**Qualitätsstufe 3**

- kein Taktfahrplan
- nur Schulverkehr
- stark ausgedünntes / kein Angebot an Wochenend- und Feiertagen
- verkehrt nur an bestimmten Tagen

Entlang der Hauptverkehrsachse an der B 176 nach Bad Bibra ist die Linie 611, die unter der Woche einen Ein- bzw. Zweistundentakt und an Wochenenden und Feiertagen ein ausgedünntes Fahrangebot leistet, der Qualitätsstufe 1 zuzuordnen. Die ebenfalls der Qualitätsstufe 1 zuzuordnende Buslinie 610 nach Nebra (Unstrut) verbindet Laucha an der Unstrut 13 Mal pro Tag unter der Woche mit Kirchscheidungen und Tröbsdorf sowie fünf Mal mit Burgscheidungen. Mit dem Rufbus gibt es in der Woche zusätzlich drei Verbindungen pro Tag und fünf Verbindungen an Samstagen, Sonn- oder Feiertagen vom Bahnhof Laucha an der Unstrut nach Kirchscheidungen und Tröbsdorf. Nach Burgscheidungen gibt es über den RufBus eine zusätzliche Verbindung unter der Woche sowie zwei Verbindungen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen.



**Abbildung 78:** Laucha an der Unstrut im Liniennetzplan der PVG (eigene Darstellung 2022 nach Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2022)

Entlang der Äste nach bspw. Freyburg (Unstrut) liegt Qualitätsstufe 2 vor und bspw. nach Roßleben kann nur Qualitätsstufe 3 angeboten werden (Abb. 79). Der Ortsteil Plößnitz kann von der Kernstadt aus mit der Linie 605

täglich nur vier Mal unter der Woche erreicht werden. Von Dorndorf nach Laucha Kernstadt existieren drei Verbindungen an Wochentagen und keine an Wochenenden (Verbindungen der Linien 630 und 636).

### Regionalbuslinien mit Haltepunkt Laucha an der Unstrut

#### Linie Route

<b>605</b>	Dietrichsroda – Burkersroda – Hirschroda – Laucha – Golzen – Krawinkel – <b>Plößnitz</b>	
<b>608</b>	Lossa – Saubach – Bad Bibra – <b>Laucha</b>	
<b>610</b>	Naumburg – Freyburg – Laucha – <b>Nebra</b>	
<b>611</b>	Laucha – Bad Bibra – <b>Wiehe / Lossa</b>	
<b>630</b>	Freyburg – Zscheiplitz – Gleina – Laucha – <b>Dietrichsroda</b>	● Qualitätsstufe 1
<b>631</b>	Laucha – Bad Bibra – Bucha – Wohlmirstedt - <b>Allerstedt</b>	● Qualitätsstufe 2
<b>636</b>	Naumburg – Freyburg – Zscheiplitz / Gleina – <b>Laucha</b>	● Qualitätsstufe 3

Abbildung 79: Übersicht Regionalbuslinien mit Halt in Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2022)

### Schienerverkehr

Die ÖPNV-Schnittstelle als Verbindungspunkt zwischen Bus- und Bahnverkehr wurde 2013 in Laucha an der Unstrut eingerichtet. Die Schnittstelle fungiert als wichtiger Knotenpunkt für den ÖPNV in der Region. Durch die zentrale Lage, den barrierefreien Ausbau und die Konzentration der Verbindungen, bietet sie Fahrgästen die Möglichkeit, zwischen den Verkehrsmitteln umzusteigen, allerdings sind Bus- und Bahnverkehr derzeit nicht optimal aufeinander abgestimmt.

Der Schienenpersonennahverkehr (SPNV) wird durch den Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA) verwaltet und geregelt. In Laucha an der Unstrut betrifft das die normalspurige, eingleisige und nichtelektrifizierte Nebenbahnstrecke Naumburg - Artern (Tab. 6), die Unstrutbahn, welche die Kernstadt Laucha an der Unstrut und den Ortsteil Kirchscheidungen stündlich mit Naumburg und ursprünglich Artern verbindet. Der Abschnitt Nebra (Unstrut) bis Artern wurde 2006 vom Land Thüringen eingestellt. Im Jahr 2009 wurde die Strecke allerdings verlängert und nun befindet sich die Endhaltestelle der Strecke in Kleinwangen, wodurch eine umstiegsfreie Fahrt von Naumburg (Saale) bis zur Arche Nebra angeboten wird. Der Streckenabschnitt bis Artern wird nur für touristische Sonderfahrten genutzt.

Linie	Verkehrsunternehmen	Streckenverlauf	Taktung in min
RB 77	Abellio Rail Mitteldeutschland GmbH	Wangen - Nebra (Unstrut) - Reinsdorf - Karsdorf - Kirchscheidungen - <b>Laucha an der Unstrut</b> - Balgstädt - Freyburg (Unstrut) - Kleinjena - Naumburg-Roßbach - <b>Naumburg (Saale)</b> - Naumburg (Saale) Ost	60

Tabelle 6: Schienenverbindung nach Naumburg (Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2018)

### Mobilität und verkehr

#### Herausforderungen

- ! sehr hohe PKW-Dichte
- ! unzureichende Barrierefreiheit in der Fläche (Kernstadt und Ortsteile)
- ! begrenztes / stark lückenhaftes Alltagsradwegenetz
- ! keine E-Ladeinfrastruktur
- ! schlechte Anbindung der Ortsteile im ÖPNV (Bus)
- ! zu geringer Erschließungsgrad der ÖPNV-Haltestellen (unter 80 %)
- ! Optimierungsbedarf bei Umsteigebeziehungen zwischen den Verkehrsformen

#### Potenziale

- ✓ Lage auf der Hauptverkehrsachse (B 176)
- ✓ partielle Barrierefreiheit an übergeordneten Straßen
- ✓ regelmäßige Anbindung an die nächsten zentralen Orte (Bad Bibra und Freyburg (Unstrut))
- ✓ ÖPNV-Schnittstelle mit wichtigen Umsteigebeziehungen zwischen Bus und Bahn
- ✓ gute Anbindung über den SPNV

#### 3.9.4 Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Wassers und Abwassers ist der Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne (WAV SUF) hauptverantwortlich. Die **Trinkwasserversorgung** in der Gesamtmarkung ist zu 100 % zentral und gesichert. Die Kernstadt Laucha an der Unstrut weist einen **Anschlussgrad** von 95,3 % auf. Die Ortsteile haben im Schnitt jedoch nur einen Anschlussgrad von ca. 74 % an die zentrale Entsorgung. Ausnahmen stellen dabei Burgscheidungen und Plößnitz mit einem Anschlussgrad von 100 % bzw. 0 % dar (Tab. 7). Das Gebäude der Kläranlage bleibt nach der Renaturierung erhalten und wird ein Betriebshof. Der Verbindungskanal nach Karsdorf für das Abwasser ist bereits fertiggestellt.

Ort	Anschlussgrad in %	
	zentrale Entsorgung	dezentrale Entsorgung
Laucha	95,3	4,7
Burgscheidungen	100	0
Dorndorf	73,1	26,9
Kirchscheidungen	99,7	0,3
Plößnitz	0	100
Tröbsdorf	96,7	3,3

**Tabelle 7:** Anschlussgrade im Bereich der Schmutzwasserentsorgung (Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne 2023)

Im Bereich der Strom- und Gasversorgung sind die Akteure envia Mitteldeutsche Energie AG Standort Halle und Mitteldeutsche Netzgesellschaft mbH (MITNETZ) zu nennen. Darüber hinaus wird Strom aus dem Solarfeld im Gewerbegebiet der Kernstadt in das Versorgungsnetz eingespeist. In der Stadt sind außerdem Wasserkraftnutzung und mehrere vereinzelte Solaranlagen auf Dächern vorhanden (VerbGem Unstruttal o. J. b).

Für die **Abfallentsorgung** im gesamten Stadtgebiet ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt-Süd (AW SAS) verantwortlich. Die Kernaufgabe der AW SAS ist die zuverlässige Entsorgung aller Abfälle aus Haushalten und hausmüllähnlichen Abfällen aus Gewerbebetrieben. In der Gemarkung gibt es keine **Nah- oder Fernwärmenetze** (VerbGem Unstruttal o. J. b).

Die Kernstadt Laucha an der Unstrut sowie ihre fünf Ortsteile sind gut an die wichtigen Leitungen der technischen Infrastruktur im Bereich der Versorgung angeschlossen. Zudem wird der **Glasfaserausbau** in der Region kontinuierlich vorangetrieben und der Ausbau soll bis 2024 abgeschlossen sein. Nachfolgend sind die verschiedenen Anbieter für jeden Typ von Mobilfunkstandard in Laucha an der Unstrut aufgeführt (Internetanbieter o. J.):

- Glasfaser-Anbieter: Telekom, UGG (Unser Grünes Glasfaser) – O2
- DSL-Anbieter: Telekom, Vodafone, 1&1
- LTE-Anbieter: Vodafone, Telekom, O2
- 5G-Anbieter: Telekom, Vodafone

### Ver- und Entsorgung

#### Herausforderungen

- ! Abhängigkeit von fossilen Energieträgern
- ! kein offenes WLAN-Netz
- ! partielle netzabhängige Probleme bei der Mobilfunknetzabdeckung

#### Potenziale

- ✓ Erzeugung erneuerbarer Energien (Photovoltaik und Wasserkraft)
- ✓ Glasfaserausbau bis 2024 zur flächendeckenden Versorgung

## 4. Städtische und regionale Konzepte

### 4.1 Tourismuskonzepte

Neben den übergeordneten formellen Planungsinstrumenten (Kapitel 2) gibt es ebenso einige informelle Planungsinstrumente auf regionaler und städtischer Ebene, welche für Lauchas zukünftige Entwicklung von Relevanz sind. Dazu gehören verschiedene Tourismuskonzepte sowie der Masterplan Tourismus Sachsen-Anhalt 2027 und das Tourismus- und Marketingkonzept für die Destination Saale-Unstrut aus dem Jahr 2021 (MVU 2020).

#### 4.1.1 Masterplan Tourismus Sachsen-Anhalt 2027

Der Masterplan formuliert die Vision und Leitziele für das Land Sachsen-Anhalt, definiert die strategische Positionierung und benennt Handlungsfelder sowie Leitprojekte. Als gemeinsame Landesstrategie forciert er ein gemeinsames Wirken der gesamten Tourismuswirtschaft und die Weiterentwicklung der touristischen Strukturen auf lokaler, regionaler und Landesebene (MWU 2020).

##### *Visionen und Leitbild*

Um die Mission Sachsen-Anhalt als attraktives Reiseland zu etablieren und zu erreichen, wurde das Ziel in Form einer Vision, auf der die strategischen Leitziele, die abgeleiteten Handlungsfelder und Leitprojekte basieren, formuliert:

*„Sachsen-Anhalt ist mit seinen starken Tourismusregionen ein modernes Kulturreiseland mit hoher Servicequalität sowie innovativen Produkten und wird als solches auch wahrgenommen. Der Tourismus ist sichtbar ökologisch ausgerichtet, wirtschaftlich erfolgreich und so auch wertgeschätzt. Er bietet gute Arbeitsbedingungen und fördert Selbstbewusstsein und Identifikation der Bevölkerung.“* (MWU 2020).

Um das In-eine-Richtung-Arbeiten zu erleichtern, die Erreichung der Vision 2027 zu fokussieren sowie eine zielgerichtete Umsetzung des Masterplans Tourismus zu gewährleisten, wurde diese gemeinsame Leitlinie des Handelns definiert: *„Nachhaltige Tourismusentwicklung wird zur Leitlinie im Masterplan Tourismus und im Handeln der Tourismuswirtschaft“* (MWU 2020).

In allen Handlungsfeldern des Masterplans gilt es, ökonomische, ökologische und soziale Belange und deren Wirkungszusammenhänge aus Sicht von Wirtschaft, Umwelt, Einwohnern, Gästen und Arbeitnehmern konsequent zu berücksichtigen (MWU 2020).

##### *Leitziele*

Aus der Vision und der Leitlinie für den Sachsen-Anhalt-Tourismus 2027 ergeben sich fünf strategische Leitziele bzw. Zieldimensionen:

- Profilierung als modernes Kulturreiseland,
- wertschöpfungsstarker Tourismus,
- ökologisch nachhaltiger Tourismus,
- gesteigerte Tourismusakzeptanz in der Bevölkerung sowie
- effektive Organisationsstrukturen und digitale Kompetenz.

### Handlungsfelder und Leitprojekte

Im Rahmen der Evaluierung des Masterplans Tourismus 2020 und der Bewertung der Ausgangssituation wurden sechs zentrale **Handlungsfelder** mit relevanten Kernaufgaben identifiziert. Über allen Punkten steht die Leitlinie des Masterplans, die Nachhaltigkeit in allen Handlungsfeldern fordert. Für die Handlungsfelder wurden mehrere Kernaufgaben formuliert, wobei die folgenden besondere Relevanz für die touristische Entwicklung Lauchas haben:

Positionierung + Marktbearbeitung	Touristische Infrastruktur	Digitalisierung	Qualität + Innovations- management	Aufgabenteilung + Organisation	Tourismus- bewusstsein
Stärkung von Marke, Image und Profil	Ausbau klimafreundlicher Mobilität	Qualitätsentwick- lung entlang der touristischen Servicekette	Ausbau moderner Angebote / Produkte	agile Zusammen- arbeitsstrukturen	Binnenmarketing- kampagne zur Förderung von Stolz, Identifikation, Akzeptanz und Bewusstsein

**Tabelle 8:** Relevante Kernaufgaben der touristischen Entwicklung Lauchas entsprechend des Masterplans Tourismus Sachsen-Anhalt 2027 (eigene Darstellung 2023 nach MWU 2020)

### Umsetzungsstrategie und Umsetzungsmanagement

Zur Umsetzung wird eine enge Zusammenarbeit aller tourismusrelevanten Akteure wie Politik, kommunalen Verwaltungseinheiten, touristischen Organisationen, zentralen Entwicklungspartnern und Interessenvertretern bis hin zu den einzelnen Leistungsträgern der Tourismuswirtschaft benötigt. Für die Gestaltung des Umsetzungsprozesses und die Zielerreichung des Masterplans Tourismus ist ein zu etablierendes Umsetzungsmanagement vorgesehen, das die Koordination der Umsetzung und die Kommunikation zwischen Masterplan, touristischen Netzwerken und Politik sicherstellt (MWU 2020).

#### 4.1.2 Tourismus- und Marketingkonzept für die Destination Saale-Unstrut

Auf der Basis der immer vielfältigeren, rasanteren, komplexeren und häufig auch kostenintensiveren Entwicklungen im Tourismus beschlossen die beiden Destinationsmanagementorganisationen (DMO) der Tourismusregionen Saale-Unstrut und Saaleland den Zusammenschluss. Als Ziel gilt, eine gegenüber heute (inter-)national bekanntere und begehrlichere Destination sowie eine kundennah agierende, kreative, ressourcenstarke und damit angesichts des harten Wettbewerbs schlagkräftigere DMO zu bilden (Saale-Unstrut-Tourismus e. V. 2021).

#### Strategischer Ansatz und Ziele

Das Tourismuskonzept hat zum Ziel, „bei allen Aktivitäten immer alle Adressaten – Besucher, Bevölkerung, Betriebe und Beschäftigte – konsequent und systematisch im Blick zu haben“. Dies stellt einen ganzheitlichen Ansatz dar. Ausgehend von diesem Ansatz wurden für die Region sechs Ziele abgeleitet, auf die die Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Tourismus- und Marketingkonzeptes direkt oder indirekt positiv einwirken sollen (Saale-Unstrut-Tourismus e. V. 2021).

Ziel 1: **Markenentwicklung** der Gesamtregion durch Positionierung

Ziel 2: Fokussierung auf wertschöpfungsstarke **Kernzielgruppen** im Tages- und Übernachtungstourismus

Ziel 3: **Attraktivität** der Region für alle Kunden sichern und vergrößern

Ziel 4: **Kommunikation und Zusammenarbeit** sowie Lobbyfunktion der Branche stärken

Ziel 5: **Anpassungsfähigkeit** an sich verändernde Rahmenbedingungen und Anforderungen des Marktes

Ziel 6: Ausschöpfung von **Synergien** durch Kräftebündelung

Dazu wurden zur Entwicklung einer integrierten regionalen Markenstrategie, um eine gemeinsame regionale Position herauszuarbeiten, folgende Fragen gestellt:

- Was macht die gemeinsame Region „Saale-Unstrut“ im Innersten aus, was ist ihre *DNA*?
- Wofür steht „Saale-Unstrut“? Was ist typisch? Wie tickt die Region?
- Womit grenzt sich „Saale-Unstrut“ von seinen Wettbewerbern ab?

#### ***Themenschwerpunkte für mehr Profil***

Ausgangspunkt für die touristische Attraktivität und deren Kommunikation ist das Angebot. Gefragt sind Themenschwerpunkte, die in der Inspirations- und Informationsphase nach vorne gestellt werden. Als **Prioritätsthemen** gelten Kultur sowie Kulinarik und Wein. Für diese gibt es noch ungenutzte Potenziale für innovative und individuelle Produkte, aber auch den Bedarf eines definierten Qualitätsanspruchs. Sie stehen in Verbindung mit den **Potenzialthemen**, die Entwicklungspotenziale aber auch Entwicklungsbedarf zeigen, wie bspw. Radfahren, Wandern und Wassertourismus in Form von Kanu- oder Schlauchbootfahren, Paddeln, Gästeflößen und Segeln (Saale-Unstrut-Tourismus e. V. 2021).

## 4.2 Weitere Konzepte und Projekte

### 4.2.1 Ergebnisse ExWoSt Forschungsprogramm - Pilotphase „Kleinstadtakademie“

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) haben in den letzten Jahren mit dem Forschungsprogramm „**Experimenteller Wohnungs- und Städtebau**“ (ExWoSt) Studien, Initiativen und Modellvorhaben zu innovativen Planungen und Maßnahmen gefördert, welche sich mit wichtigen städtebaulichen und wohnungspolitischen Themen befassen. Die Erkenntnisse der Forschungsprojekte sollen für die Städtebau- und Wohnungspolitik genutzt werden und so der Wissenstransfer ausgebaut werden.

Mit dem Forschungsprojekt der **Kleinstadtakademie** wurde dabei der Fokus auf die Entwicklung kleinerer Städte und Gemeinden gelegt. In der Pilotphase der Kleinstadtakademie von 2019 bis 2022 wurde intensiv nach geeigneten Inhalten und Formaten geforscht, um die zukünftige Stadtentwicklung von Kleinstädten zu unterstützen, bevor die Kleinstadtakademie ab 2023 verstetigt wurde (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung o. J. a und b).

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Laucha an der Unstrut mit der lokalen Projektagentur vier Beteiligungsmodule durchgeführt und ist im Ergebnis zu einem Entwicklungsszenario *Lust auf Laucha 2035* gelangt, welches eine mögliche Entwicklung der Gemeinde aufzeigt. In Anlehnung an dieses Zukunftsszenario wurde ein umfassender Überblick über stadtentwicklungsrelevante **Leuchtturmprojekte** und **Handlungsfelder** erarbeitet.

Als zentrale Handlungsfelder haben sich „Umgang mit Immobilien“, „Kultur“ sowie „Tourismus“ herausgebildet. Die damit zusammenhängenden Leuchtturmprojekte sind „Altstadt“, „Mühleninsel / Bürgerhaus“ und „Campingplatz“. Als Vision steht dabei das Ziel, diese Projekte gemeinsam als Stadtgesellschaft zu realisieren.

Die Erarbeitung **kleiner und schneller Projekte**, die bekannte oder benannte Ansprechpartner haben und schnell umgesetzt werden können, stellen den nächsten Arbeitsschritt dar und sind im Folgenden aufgelistet:

- Projekt 1: Enteignung / Vorkauf bspw. Hallische Straße
- Projekt 2: Managementstelle 50 % Laucha an der Unstrut, 50 % Nebra (Unstrut)
- Projekt 3: Koordinierungspunkt für alle im Bürgerhaus (im Rathaus)
- Projekt 4: Kulturkoordinierung
- Projekt 5: Mülleimer in Laucha an der Unstrut
- Projekt 6: Wanderwege
- Projekt 7: Fortführung des Projektes „Laucha an der Unstrut 2035“ – monatliche Treffen der Akteursgruppe
- Projekt 8: Thematische Wanderungen
- Projekt 9: Homepage Stadt Laucha an der Unstrut

#### 4.2.2 Ideen zur Gestaltung des Fliegerhorst in Laucha für Investoren (2008)

Im Jahr 2008 haben die Besitzer des Fliegerhorstes Laucha Konzeptideen zur künftigen Nutzung der Gebäude und des Areals erarbeitet. Ziel war es, in Mitteldeutschland ein Projekt zu entwickeln, welches nachhaltig positiv für die Region ist. Dabei sollen Bildung, Bindung von Jugendlichen an die Region sowie Zusammenarbeit mit Unternehmen berücksichtigt werden. Die Region ist durch die Anbindung an die A 38 gut erschlossen und liegt nicht nur im Zentrum Deutschlands, sondern auch zentral in Europa.

#### ***Daten und Informationen zum Grundstück „Fliegerhorst Laucha“***

- 80.000 m<sup>2</sup> Außenfläche direkt am Sonderlandeplatz Laucha (Gebäude sind privat)
- Grundrissfläche der Gebäude: 2.050 m<sup>2</sup>
- auf drei Etagen mit viel Platz für Projekte und Ideen
- 20 Flugminuten vom mitteldeutschen Flughafen Halle-Leipzig entfernt
- ideale Thermikverhältnisse durch Topografie
- der 120 m hoch gelegene Hang kann über 3 km genutzt werden
- aufgrund der Höhenlage und des Ausbaus der Infrastruktur ist eine gewerbliche Nutzung vorstellbar
- folgende Nutzungsvorschläge und Empfehlungen wurden durch das Konzept aufgestellt:

#### ***1. Europäische Luftsport- und Luftfahrt-Akademie (ELLA)***

- Weiterentwicklung und systematischer Ausbau der bestehenden Kooperationen
- Studierende sollen direkt auf eine Karriere in luftfahrtnahen Branchen vorbereitet werden

#### ***2. Gesundheits- und Freizeitzentrum nach Philosophie „Bruker“***

- Realisierung eines Hotels auf dem Gelände der Flugschule
- Aufbau eines Informationszentrums für Gesundheitsfragen
- wirtschaftliche Unabhängigkeit von der Ärztelobby und der Lebensmittelindustrie

#### ***3. Flugzeugmanufaktur und Ausbau von Werkstätten am Flughangar***

- Ansiedlung Segelflugmanufaktur zur Endfertigung
- Kooperation mit regionalen Bildungseinrichtungen
- weiterhin Ansiedlung einer Flugschule für Ultraleicht-Flugzeuge

#### ***4. Fachoberschule mit Internat***

- Verknüpfungen mit Bootsbau (Geiseltalsee), Weinbauforschung und Flugtechnik
- Zielgruppe: Jugendliche, die nach Realschulabschluss an eine Fachoberschule wechseln
- *wurde in Mücheln realisiert*

#### ***5. Nutzung der Fliegerschule als Seniorenresidenz und Freizeitzentrum***

- Zusammenführung von integriertem Wohnen und sportlichen Aktivitäten nach den Vorstellungen des *Turnvater Jahn*

**6. Leben, Lernen, Arbeiten im europäischen Kontext**

- Ansiedlung junger Menschen bzw. Fachkräfte aus ganz Europa
- Zusammenarbeit mit regionalen Bildungseinrichtungen
- Bekämpfen des Fachkräftemangels insbesondere in der Region

**7. „Free Air-Life“: Schulabbrecher, Schulverweigerer, junge Mütter**

- Schaffung hochqualifizierter Dauerarbeitsplätze
- Gewinnung junger, qualifizierter Arbeitskräfte für die Region
- Zielgruppen: Jugendliche ohne Schulabschluss, junge Mütter mit Kind, Jugendliche ohne Ausbildungsfähigkeit aus dem gesamten Bundesgebiet

**8. Berufsförderungswerk zur Rehabilitation psychisch Kranker mit Schwerpunkt Suchterkrankungen**

- Hilfe bei der Berufsfindung sowie Vermittlung berufsnötiger Fähigkeiten
- Rehabilitation für einen eigenständigen Alltag sowie Berufsleben
- Vermittlung von Praktika

**9. Bundeswehrausbildung und -Rekonvaleszenz von traumageschädigten Soldaten**

- Möglichkeit des Nachholens von Bildungsabschlüssen für Soldaten
- Unterstützung durch Bildungspersonal sowie ärztliche Fachkräfte
- Finanzierung und Umsetzung durch die Bundeswehr  
(Bildungspark Mücheln gemeinnützige GmbH o. J.; Fliegerhorst Laucha o. J.)

## 5. Zwischenfazit und Zusammenfassung Bestandsaufnahme

Die Analyse der regionalen sowie lokalen Gegebenheiten macht deutlich, dass Laucha an der Unstrut vor einigen **Herausforderungen** steht, welche bis zum Jahr 2040 in Angriff genommen werden müssen:

### LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN-ANHALT 2010

- ! Lage in einer Region mit rückläufiger Bevölkerung
- ! Lage weit weg vom nächsten Oberzentrum in Sachsen-Anhalt (Halle)
- ! Einschränkungen durch Vorbehalts- und Vorranggebiete

### REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN HALLE ((2010)

- ! Lage außerhalb des Verdichtungsraumes um das Oberzentrum Halle
- ! Lage in einer Region mit rückläufiger Bevölkerung
- ! Einschränkungen durch Vorbehalts- und Vorranggebiete

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND SATZUNGEN

- ! kein gültiger FNP und kein Aufstellungsbeschluss
- ! Einschränkungen durch Landschaftsschutzgebiet

### SIEDLUNGSGESCHICHTE UND -STRUKTUR

- ! großer Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen – wenig naturnahe Wälder
- ! durch Gewerbeflächen geprägte Stadteingänge
- ! stadtbildprägende Leerstände / Brachen
- ! Investitionsbedarf an ortsteilbildprägenden Immobilien (Schloss Burgscheidungen, ehemalige Segelflugschule, Bahnhof) und Straßenzügen (Kernstadt)

## BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG

- ! negativer natürlicher Saldo - Sterbeüberschuss
- ! mehr Sterbeverlust als Zuwanderung
- ! überdurchschnittlicher prognostizierter Bevölkerungsrückgang
- ! Fortsetzung des Trends der Überalterung
- ! sehr hoher Altenquotient und Aging-Index
- ! Mangel und Rückgang von Personen im erwerbsfähigen Alter – Humanpotenzial schwindet

## WOHNUNGSMARKT

- ! Überangebot auf dem Wohnungsmarkt bei Bevölkerungsrückgang
- ! unzureichendes Angebot an altengerechtem / barrierearmem Wohnen
- ! hoher Leerstand von Gebäuden in der Altstadt – negative Auswirkungen auf das Stadtbild
- ! veränderte Nutzeransprüche im Mietwohnsegment hinsichtlich Größe, Ausstattung, Barrierefreiheit

## ARBEITSMARKT UND WIRTSCHAFT

- ! Rückgang angemeldeter Betriebe
- ! Lohnunterschiede des Landes Sachsen-Anhalt zu den angrenzenden Bundesländern Sachsen und Thüringen
- ! kein Profit von hoher Zahl an Einpendlern (Arbeitnehmer, Schüler)
- ! Verschärfung des bestehenden Fachkräftemangels durch Bevölkerungsrückgang

## DIENSTLEISTUNG UND EINZELHANDEL

- ! unzureichende Versorgung mit Gütern des mittelfristigen und langfristigen Bedarfs
- ! Abhängigkeit der Ortsteile von der Kernstadt
- ! hoher Gewerbeleerstand in der Kernstadt

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

- ! Abhängigkeit der Ortsteile von der Kernstadt in allen Bereichen
- ! unzureichendes Angebot an betreutem und altengerechtem Wohnen
- ! schlechte Erreichbarkeit der sozialen Freizeitangebote aufgrund des mangelhaften Taktes im ÖPNV
- ! bestehender Mehrbedarf im sozialen Bereich (Ärzte, Jugendclub, Streetworker)
- ! wenig spezifische Angebote für junge Menschen

## KULTUR, TOURISMUS UND FREIZEIT

- ! starke qualitative Schwankungen im Beherbergungssegment
- ! quantitativ unzureichende Unterbringungsstruktur
- ! unzureichendes gastronomisches Angebot
- ! keine Angebote im 3-Sterne-Segment und höher
- ! nicht ausgeschöpftes Potenzial der vorhandenen Einrichtungen (Schloss und Schlosspark Burgscheidungen, Alte Mühle)
- ! regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege (Burgscheidungen) mit Investitionsbedarf
- ! Leerstand der ehemaligen Segelflugschule
- ! unzureichende sanitäre Infrastruktur entlang der Unstrut
- ! partiell schlechter Zustand der Wanderwege
- ! Optimierungsbedarf bei Lesbarkeit und Aktualität der touristischen Beschilderung
- ! ausbaufähige (über)regionale touristische Zusammenarbeit (nicht ausgeschöpfte Potenziale)
- ! keine Personalstelle für Tourismus in der VerbGem

## NATUR UND UMWELT

- ! Nutzungseinschränkungen durch Schutzgebiete
- ! Lage in einem hochsensiblen Naturraum
- ! wenig Wälder und naturnahe Flächen
- ! kein Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung
- ! Probleme durch Extremwetterereignisse

## MOBILITÄT UND VERKEHR

- ! sehr hohe PKW-Dichte
- ! unzureichende Barrierefreiheit in der Fläche (Kernstadt und Ortsteile)
- ! begrenztes / stark lückenhaftes Alltagsradwegenetz
- ! keine E-Ladeinfrastruktur
- ! schlechte Anbindung der Ortsteile im ÖPNV (Bus)
- ! zu geringer Erschließungsgrad der ÖPNV-Haltestellen (unter 80 %)
- ! Optimierungsbedarf bei Umsteigebeziehungen zwischen den Verkehrsformen

## VER- UND ENTSORGUNG

- ! Abhängigkeit von fossilen Energieträgern
- ! kein offenes WLAN-Netz
- ! partielle netzabhängige Probleme bei der Mobilfunknetzabdeckung

Dem gegenüber stehen jedoch ebenso zahlreiche wertvolle **Potenziale**, welche vielversprechende Chancen für die zukünftige Entwicklung Lauchas an der Unstrut bieten. Diese Potenziale bedürfen bis zum Jahr 2040 ebenso einer angemessenen Aufmerksamkeit, um sie in ihrer Funktion zu stärken und weiterzuentwickeln:

### LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN-ANHALT 2010

- ✓ gute Erreichbarkeit der umliegenden Ober-, Mittel- und Grundzentren im MIV und ÖPNV hinsichtlich der Wegezeit
- ✓ Lage im Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung
- ✓ anerkannte Tourismusmarken *Gartenträume* und *Blaues Band*
- ✓ Lage in Region mit wirtschaftlichem Entwicklungspotenzial

### REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN HALLE (2010)

- ✓ Lage im ländlichen Raum mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen
- ✓ Sonderlandeplatz: regional bedeutsamer Standort für Verkehrsanlagen
- ✓ Saale-Unstrut-Triasregion als Teil des Schwerpunktes für den Erholungstourismus
- ✓ überregional bedeutsame Wander- und Radwege
- ✓ Burgenland-Gymnasium Laucha: regional bedeutsamer Standort für soziale und wissenschaftliche Infrastruktur

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND SATZUNGEN

- ✓ Bebauungspläne: Wohnnutzung mit Unterbringung von kleineren Dienstleistungseinrichtungen, Gewerbe

### SIEDLUNGSGESCHICHTE UND -STRUKTUR

- ✓ bedeutende Rolle von Handel, Handwerk und Tourismus
- ✓ stetig weiterwachsendes Gemeinschaftsgefühl in der Gesamtmarkung
- ✓ gut erhaltenes historisches Stadtbild mit Stadtmauer
- ✓ Erhalt des Dorfcharakters der Ortsteile – kleinräumige Siedlungsstruktur, geringe Anzahl von Einwohnern, Lage in der Natur
- ✓ hoher Anteil an Freizeit- und Erholungsflächen
- ✓ große Zahl an Denkmälern in Kernstadt und Ortsteilen

## BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG

- ✓ positiver Wanderungssaldo - Wanderungszugewinn
- ✓ durchschnittliche bis niedrige Bevölkerungsdichte – gute Lebens- und Wohnverhältnisse
- ✓ prognostizierter Anstieg der Gruppe der 16- bis 24-Jährigen

## WOHNUNGSMARKT

- ✓ durchschnittliche Grundstückspreise
- ✓ gute weiche Standortfaktoren (Bildung, Medizin, Versorgung)
- ✓ Vorhandensein neuer Wohngebietsbauplätze

## ARBEITSMARKT UND WIRTSCHAFT

- ✓ breit gefächertes und überdurchschnittliches Arbeitsplatzangebot
- ✓ mehr Ein- als Auspendler
- ✓ rückläufige und unterdurchschnittliche Arbeitslosenzahlen
- ✓ relativ günstige Bodenpreise für Gewerbeansiedlung (ca. 12 € / m<sup>2</sup>)

## DIENSTLEISTUNG UND EINZELHANDEL

- ✓ gute Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs
- ✓ gutes und ausreichendes Dienstleistungsangebot

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

- ✓ Vorhandensein aller wichtigen sozialen Einrichtungen (Bildung, Medizin, Pflege)
- ✓ breites Angebot an Sport- und Freizeitvereinen in Gesamtmarkung

## KULTUR, TOURISMUS UND FREIZEIT

- ✓ Lage im Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland*
- ✓ regional bedeutsame touristische und kulturelle Orte
- ✓ große Bandbreite an kulturellen Veranstaltungen in der Kernstadt und den Ortsteilen
- ✓ Bündelung von wichtigen Tourismus-Routen in der Gemarkung
- ✓ vielfältige Kultur- und Freizeitangebote
- ✓ kulturelles und touristisches Potenzial
- ✓ Sonderlandeplatz Laucha als Institution mit überregionaler Strahlkraft

## NATUR UND UMWELT

- ✓ hoher Anteil von Vegetation in der Gesamtgemarkung
- ✓ vielfältiger Naturraum als Potenzial für Erholung und Tourismus
- ✓ Weinanbau als regionale Besonderheit und verbindendes Thema des unteren Unstruttals

## MOBILITÄT UND VERKEHR

- ✓ Lage auf der Hauptverkehrsachse (B 176)
- ✓ partielle Barrierefreiheit an übergeordneten Straßen
- ✓ regelmäßige Anbindung an die nächsten zentralen Orte (Bad Bibra und Freyburg (Unstrut))
- ✓ ÖPNV-Schnittstelle mit wichtigen Umsteigebeziehungen zwischen Bus und Bahn
- ✓ gute Anbindung über den SPNV

## VER- UND ENTSORGUNG

- ✓ Erzeugung erneuerbarer Energien (Photovoltaik und Wasserkraft)
- ✓ Glasfaserausbau bis 2024 zur flächendeckenden Versorgung

## 6. Gesamtkonzept und Leitbild Laucha an der Unstrut

**Wie kann und soll Laucha an der Unstrut im Jahr 2040 aussehen?** Unter dieser Fragestellung wurde das Konzept für Laucha an der Unstrut erarbeitet. In welchen Bereichen, sowohl thematisch als auch räumlich, können Entwicklungsprozesse angestoßen und Positives für die Stadt, ihre Bewohner und Besucher geleistet werden? Welche Kriterien spielen dabei eine Rolle und welche Schritte müssen dafür realisiert werden? Die vorgenommenen Analysen zeichnen ein kontrastreiches Bild mit einer vielfältigen Gemengelage an Herausforderungen und Chancen. Um diese vielschichtigen Themenbereiche zusammenzufassen und zu vereinen, werden schwerpunktmäßig Leitziele formuliert, welche die Vision für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre wiedergeben.

Das Konzept ist dabei folgendermaßen strukturiert (Abb. 80): Insgesamt wurden **fünf Leitziele** aufgestellt. Auf einer übergeordneten Ebene wurde zusätzlich ein gemeinsames Leitziel für eine gemeinsame Entwicklung der Gemeinden im Unteren Unstruttal formuliert. Daneben stehen drei Leitziele, welche die Entwicklung der **Gesamtgemarkung** Laucha an der Unstrut betreffen sowie zwei Leitziele für das ausgewiesene **Entwicklungsgebiet** in der **Kernstadt**. Diese Leitziele sind thematisch durch Handlungsfelder untergliedert und durch Maßnahmen zur Realisierung der Ziele untersetzt. Neben diesen fünf Entwicklungszielen für die Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut stehen zudem vier **Querschnittsthemen**, welche die Leitziele einrahmen und ebenfalls durch Maßnahmen untersetzt sind. Der so zusammengesetzte, umfangreiche Maßnahmenkatalog soll durch seine Umsetzung zum Erreichen der aufgestellten Leitziele führen.

### Leitbild ISEK Laucha an der Unstrut 2040 „Zusammenwachsen und zusammen wachsen“



**Abbildung 80:** Aufbau und Struktur des konzeptionellen Teils des ISEK Laucha an der Unstrut 2040 (eigene Darstellung 2023)

Im Folgenden werden die Querschnittsthemen als rahmende Themenfelder vorgestellt sowie daran anschließend die Leitziele mit ihren jeweiligen Handlungsfeldern und Maßnahmen erläutert. Alle Ziele, Themen und Maßnahmen ergeben ein gemeinsames Leitbild, welches die gewünschte Entwicklung Lauchas bis zum Jahr 2040 in all seinen Facetten und Dimensionen vereinfacht darstellt (Abb. 81).

„Zusammenwachsen und zusammen wachsen“



Abbildung 81: Gesamtstädtisches Leitbild ISEK Laucha an der Unstrut 2040 (eigene Darstellung 2023)

## 7. Querschnittsthemen

Der integrative Charakter des Konzepts wird ebenso durch die Querschnittsthemen unterstrichen, welche die Handlungsfelder einrahmen und auf sie einwirken. Es handelt sich dabei um die Themenbereiche **inter- und intrakommunale Zusammenarbeit, Klimaschutz und Klimaanpassung, Teilhabe und Begegnung** sowie **Digitalisierung**. Diese Querschnittsthemen bzw. Querschnittsaufgaben gilt es bei allen Handlungsfeldern (und Maßnahmen) mitzudenken und zu berücksichtigen. Sie sind als übergeordnete Aufgabenstellungen zu verstehen, welche für jedes Handlungsfeld Rahmenbedingungen vorgeben. Zur weiteren Konkretisierung und zur besseren Verständlichkeit wurden die Querschnittsthemen ebenfalls mit Maßnahmen untersetzt.

### 7.1 Inter- & intrakommunale Zusammenarbeit

#### 7.1.1 Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen

Das Querschnittsthema der inter- und intrakommunalen Zusammenarbeit hat zum Ziel, Synergien durch verstärkte Zusammenarbeit auch über Lauchas Grenzen hinaus zu schaffen, zu stärken und zu nutzen. Durch eine überregionale (touristische) Zusammenarbeit im Unteren Unstruttal und auch gegebenenfalls darüber hinaus können Möglichkeiten geschaffen, begrenzte finanzielle und personelle Ressourcen optimal genutzt und Wissenstransfers realisiert werden. Von dieser Art der Kooperation können so alle Beteiligten profitieren.

Aber auch innerhalb Lauchas soll die Zusammenarbeit der städtischen und zivilgesellschaftlichen Akteure gestärkt werden, um zum einen ein Gefühl des Miteinanders und eine gemeinsame Identität zu stärken und zum anderen auch innerhalb derartige Synergien durch Zusammenarbeit und gemeinsame Koordination zu schaffen.

- Stärkung der Verbindungen innerhalb und nach außen, digital und analog,
  - Zusammenwachsen der Ortsteile,
  - Stärkung der Verbindung in die Region,
- Entwicklung zu einer geschlossenen Stadtgesellschaft – Miteinander & Identität,
- Pflege einer besonderen Kultur des Miteinanders,
- mehr Vernetzung, Koordination und Zusammenarbeit zwischen unterschiedlichen Einrichtungen, Partnern und Akteuren im Unteren Unstruttal – „Tal der kurzen Wege“
- Schaffung und Nutzung von Synergien,
- touristische Verknüpfung der Städte untereinander,
- digitale und analoge Zusammenarbeit.

## 7.1.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Inter- und intrakommunale Zusammenarbeit“

**Ebene „Innerhalb – Verknüpfung und Miteinander“**

- |               |   |
|---------------|---|
| <b>QT 1.1</b> | <b>Anstoß von Kommunikationsprozessen / Kommunikationskonzept</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Kommunikation innerhalb und nach außen</li> <li>• Schaffung von Synergien, Absprachen, Zusammenarbeit</li> </ul>  |
| <b>QT 1.2</b> | <b>Gründung von AGs, Stammtischen, Interessengemeinschaften</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• regelmäßige Treffen ausgewählter Akteursgruppen (u. a. soziale Akteure, Gewerbetreibende, touristische Akteure)</li> <li>• bspw. AG Senioren, AG Jugend, AG Kultur, etc.</li> <li>• Bündelung von Kompetenzen und Austausch</li> <li>• bei Bedarf mit externer Moderation / Mediation</li> </ul> |

**Ebene „Außerhalb – (über)regionale Zusammenarbeit“**

- |               |  |
|---------------|--|
| <b>QT 1.3</b> | <b>Partnerstadt mit bspw. Naturparkhaus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• touristische Kooperation und Synergien</li> <li>• gegenseitige Unterstützung und Bewerbung</li> <li>• Austausch von Erfahrungen und Knowhow-Transfer</li> </ul>                               |
| <b>QT 1.4</b> | <b>Entwicklung neuer Veranstaltungsformate mit Kooperationspartnern</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suche nach Kooperationspartnern</li> <li>• gemeinsame Entwicklung und Konzeptionierung</li> </ul>   |
| <b>QT 1.5</b> | <b>Stärkung von Wander-, Rad- und Wassertourismus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung und Ausschöpfen lokaler Potenzialthemen</li> <li>• umfangreiche Analyse der touristischen Ist-Situation / Identifikation von Problemlagen und Handlungsbedarfen</li> </ul> |
| <b>QT 1.6</b> | <b>Flächennutzungsplan für die VerbGem</b>   |
| <b>QT 1.7</b> | <b>Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung für die VerbGem</b>  |

## 7.2 Klimaschutz und Klimaanpassung

### 7.2.1 Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen

Bezüglich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist bei der Setzung von Maßnahmen innerhalb der Handlungsfelder darauf zu achten, diese möglichst klimaschonend sowie klimaangepasst umzusetzen. Dazu gehört eine Planungs- und Baukultur, die im Sinne des Klimaschutzes klimagerecht, nachhaltig und ressourcenschonend Vorhaben umsetzt. Dazu zählt ebenfalls die Zielstellung Innen- vor Außenentwicklung, für eine minimale Versiegelung neuer Flächen. Zudem sollen erneuerbare Energien weiter gefördert und ausgebaut werden. Es gilt zudem, die Flächen der Gesamtmarkung klimaschonend und -angepasst zu bewirtschaften und zu entwickeln.

Im Bereich der öffentlichen Grün- und Freiflächen soll eine Qualifizierung und Erweiterung unter Beachtung der künftigen klimatischen Bedingungen, der Biodiversität, des Regenwassermanagements und der Hitzeresilienz durch gezielte und ausgewählte Bepflanzungen geschehen. Für den Bereich der Mobilität geht es dabei um die Förderung und den Ausbau innovativer, nachhaltiger und emissionsarmer Mobilitätsformen zur Verringerung des MIV.

- Innen- vor Außenentwicklung,
- flächen- und klimaschonende Baukultur,
- Erstellung von lokalen und regionalen Konzepten,
- Anpassung an Extremwetterereignisse,
- klimaschonende und klimaangepasste Bewirtschaftung der Flächen,
- Vorantreiben der Mobilitätswende,
- attraktives Mobilitätsangebot:
  - zwischen Kernstadt und Ortsteilen,
  - zwischen touristischen Destinationen,
- Förderung emissionsarmer Fortbewegungsmittel (u. a. E-Mobilität, Wasserstoff, Rad).

### 7.2.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Klimaschutz und Klimaanpassung“

#### Ebene „Freiraumentwicklung“

- |               |   |
|---------------|---|
| <b>QT 2.1</b> | <b>Zukunftsfähige Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• klimaangepasste Gestaltungen, Bepflanzungen, Verschattungen</li> <li>• Stärkung des Zugangs zum Wasser und der Erlebbarkeit der Unstrut</li> <li>• bspw. Nutzung der Gewässerschonstreifen und der alten Treidlerpfade</li> <li>• Errichtung öffentlicher Trinkbrunnen</li> </ul> |
| <b>QT 2.2</b> | <b>Stärkung des Wasserrückhaltes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserrückhaltebecken und Gräben in den Höhenlagen</li> <li>• Erhalt von Retentionsflächen</li> </ul>   |

- QT 2.3 Regenwassermanagement**
- nachhaltige Bewirtschaftung zum Erhalt der Siedlungs- und Kulturlandschaft
  - Bewirtschaftung mit Regen- und Brauchwasser gekoppelt mit smarterer Technologie
- QT 2.4 Maßnahmen zum Erhalt und zur Stärkung der Biodiversität**
- Umsetzung der Maßnahmen der Biodiversitätsstrategien von Bund, Land, Region und Landkreis
- QT 2.5 Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz**
- Umsetzung der Maßnahmen der Natur- und Umweltschutzstrategien von Bund, Land, Region und Landkreis
- QT 2.6 Waldumbau**
- Anpassung an Klimawandel – insbesondere Trockenheit
- QT 2.7 Stärkung des Biotopverbundsystems**
- QT 2.8 Entwicklungskonzept für Kleingärten und sonstige Gartenanlagen**
- Auslastungserhebung
  - zukunftsfähige konzeptionelle Ausrichtung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels
  - strategische Entwicklung von Kleingartenflächen

### *Ebene „Mobilitätswende und Infrastruktur“*

- QT 2.9 Verkehrskonzept**
- Berücksichtigung der Sicherheit für aller Verkehrsteilnehmer
  - Berücksichtigung der Barrierefreiheit
  - Reduzierung des innerstädtischen MIV
- QT 2.10 Ausbau Alltagsradwegenetz**
- den Unstrutradweg in die Fläche bringen
  - innerhalb und zwischen den Siedlungen
- QT 2.11 Bedarfsorientierte Mobilitätsangebote**
- Machbarkeitsstudie für bedarfsorientierten ÖPNV
  - häufigere Taktung durch Kleinbusse
  - Verbesserung des RufBus-Angebotes
- QT 2.12 Ausbau E-Ladeinfrastruktur**
- Errichtung von Ladesäulen im öffentlichen Raum für Auto und Rad

- |                |   |
|----------------|---|
| <b>QT 2.13</b> | <b>Förderung und Ausbau erneuerbarer Energien</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• gemeinschaftlicher Ausbau von Stadt, Wohnungsunternehmen und Bürgerschaft</li><li>• u. a. Wärmenetze, Wasserkraft</li><li>• zur Sicherung der Energiepreise und Förderung der Energieautarkie</li></ul> |
| <b>QT 2.14</b> | <b>Erhalt der Unstrutbahn</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erweiterung der Strecke nach Thüringen (Artern)</li></ul>   |
| <b>QT 2.15</b> | <b>Von der Straße auf die Schiene</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verlagerung des Lieferverkehrs der lokalen Gewerbe auf die Schiene</li><li>• Gleisausbau im Bahnhofsareal</li><li>• Verlagerung der Personenverkehrsströme auf die Schiene (touristisch, beruflich)</li></ul>       |

*Ebene „Kommunale Entwicklungsplanung“*

- |                |   |
|----------------|---|
| <b>QT 2.16</b> | <b>Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung für die VerbGem</b> |
| <b>QT 2.17</b> | <b>Konzept kommunale Wärmeplanung</b>                             |

## 7.3 Teilhabe und Barrierefreiheit

### 7.3.1 Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen

Für alle Maßnahmen sollen die Aspekte der Teilhabe und Begegnung aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden. Allen Menschen gilt es, eine umfassende und selbstbestimmte Teilhabe am gesellschaftlichen und kulturellen Leben in Laucha an der Unstrut zu gewährleisten. Dadurch sollen Begegnungen, soziales Miteinander und Verknüpfungen ermöglicht werden. Dies betrifft sowohl die räumliche als auch die soziale Ebene. Bei baulichen Maßnahmen ist auf entsprechende Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut zu achten, um Begegnungsorte für die Gesamtgesellschaft zu schaffen. Dabei gilt es, ebenso die topografischen Gegebenheiten in der Gesamtmarkung und insbesondere der Innenstadt Laucha an der Unstrut zu berücksichtigen.

Bei Veranstaltungen, sozialen Angeboten und ähnlichen Programmen ist darauf zu achten, diese für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich und erreichbar zu machen sowie benachteiligte Gruppen gezielt anzusprechen. Der Aspekt der Teilhabe bedeutet zudem die Einbeziehung der Öffentlichkeit bei der Planung und Konkretisierung der Maßnahmen im Rahmen des ISEK.

- Einbindung aller Bevölkerungsgruppen ins soziale und kulturelle Leben,
- Schaffung von Begegnungsorten und Möglichkeitsräumen,
- Abbau von Barrieren im Alltag,
- Erhalt und Ausbau von Mehrgenerationenangeboten – Zusammenbringen von Jung & Alt,
- Einbeziehung von Betroffenen bei der Planung.

### 7.3.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Teilhabe und Barrierefreiheit“

#### *Ebene „Barrierefreiheit (bauliche Aspekte)“*

<b>QT 3.1</b>	<b>Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum und in öffentlich zugänglichen Gebäuden</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Menschen</li> <li>• u. a. durch Rampen, Hubbühnen, abgesenkte Bordsteine, angemessene Wegebreiten, Leitsysteme</li> </ul>
<b>QT 3.2</b>	<b>Umbau / Schaffung Barrierefreiheit im Wohnungsbestand</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung des Wohnungsbestandes an Demografie</li> <li>• barrierefreier Zugang zu kommunalen Wohnungen</li> <li>• barrierefreie Wohnungen (Türbreite, Schwellen etc.)</li> </ul>

**Ebene „Teilhabe am gesellschaftlichen Leben (soziale Aspekte)“**

- QT 3.3 Anstoß von Kommunikationsprozessen / Kommunikationskonzept**
- regelmäßige Treffen ausgewählter Akteursgruppen
  - Verbesserung der Kommunikation innerhalb und nach außen
  - Schaffung von Synergien, Absprachen, Zusammenarbeit
  - gezielte Ansprache aller Bevölkerungsgruppen unter Berücksichtigung leichter Sprache
- QT 3.4 Digitale Kommunikationsplattform**
- zur Teilhabe, Partizipation und Sichtbarkeit von Angeboten
  - u. a. mit Veranstaltungskalender, Informationsportal, freies WLAN-Netz
  - gezielte Ansprache aller Bevölkerungsgruppen unter Berücksichtigung leichter Sprache
- QT 3.5 Erhalt und Entwicklung von Begegnungsorten**
- Begegnungsorte im öffentlichen Raum (Plätze)
  - Begegnungsorte in öffentlich zugänglichen Einrichtungen
- QT 3.6 Einbeziehung der Öffentlichkeit bei Planung und Konkretisierung weiterer Maßnahmen des ISEK**
- Beteiligung in den Intensitätsstufen Information, Konsultation und Mitbestimmung

## 7.4 Digitalisierung

### 7.4.1 Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen

Das Querschnittsthema Digitalisierung strebt einen Ausbau digitaler Infrastruktur als wichtigen Bestandteil der Daseinsvorsorge an. Sie stellt einen elementaren Standortfaktor für den ländlichen Raum sowohl als Wirtschaftsstandort als auch als Wohnort dar. Das Vorantreiben der Digitalisierung wirkt u. a. positiv in die Bereiche Tourismus, soziale Infrastruktur, technische Infrastruktur, Wirtschaft, Verwaltung, Politik und Teilhabe, Mobilität sowie Klimaschutz. Grundlegend sollen dazu Wissen und Kompetenzen für das Verhalten im digitalen Raum und die Chancen smarterer Technologien vermittelt werden. Für den Einsatz dieser digitalen und smarten Lösungen bzw. die Partizipation an Digitalisierungsprojekten soll sich dabei an der Digitalstrategie Deutschlands und den *Smart City* bzw. *Smart Country* Ansätzen orientiert werden.

Insgesamt soll durch den Ausbau der Infrastruktur und der Kompetenzen die Stadt zu einem attraktiven Lebens- und Arbeitsort weiterentwickeln indem sowohl harte als auch weiche Standortfaktoren verbessert werden. Auch die Zusammenarbeit und Verknüpfung mit anderen Branchen und Regionen wird durch die digitalen Transformationsprozesse profitieren. Langfristig soll der ländliche Raum hinsichtlich Wirtschaftskraft und Wohnfunktion gegenüber den Städten und Ballungsräumen wettbewerbsfähig bleiben.

- Bewältigung des Strukturwandels durch digitalen Wandel vorantreiben,
- digitale Transformationsprozesse,
- *digitale Souveränität* - die Fähigkeit in der digitalen Welt selbstbestimmt, sicher und selbstständig zu agieren, Wissenslücken und fehlende Kompetenzen ausgleichen,
- Orientierung an der Digitalstrategie Deutschlands und des *Smart City / Smart Country* Ansatzes,
- Digitalisierung in Zusammenhang mit Mobilität, Klimaschutz- und Klimaanpassung, sozialer Infrastruktur, Teilhabe und Politik, Kultur, Wohnen, Wirtschaft, Einzelhandel und Dienstleistung,
  - bspw. für Homeoffice, Telemedizin,
- Verbesserung der digitalen Sichtbarkeit von Angeboten (Stadtinformationen, soziale, kulturelle und touristische Angebote),
- Synergien durch digitale Vernetzung von Institutionen, Ortsteilen, Branchen - im Quartier, auf Stadt-ebene, Landkreis und Region,
- Steigerung der Attraktivität als Arbeits- und Lebensort - Steigerung der Lebensqualität,
  - Ansiedlung neuer Unternehmen und Zuzug junger Menschen und Familien,
  - Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit gegenüber größeren Städten / Ballungsräumen.

## 7.4.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Digitalisierung“

## Ebene „Grundlagen der Digitalisierung“

<b>QT 4.1</b>	<p><b>Schaffung und Ausbau technischer Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• flächendeckendes, schnelles Internet durch Glasfaseranschluss</li> <li>• moderne technische Ausstattung von Einrichtungen (Verwaltung, Schulen etc.)</li> <li>• Standardisierung und Modernisierung der Infrastruktur</li> </ul>
<b>QT 4.2</b>	<p><b>Schaffung einer strukturellen Grundlage für Digitalisierungsprozesse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung einer Digitalagenda, Strategie und / oder Digitalisierungskonzept</li> <li>• umfangreiche Pflege einer Dateninfrastruktur mit geschulten Verantwortlichen</li> </ul>
<b>QT 4.3</b>	<p><b>Förderung der lokalen Wirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• technische Anbindung regionaler Plattformen mit bestehenden Wirtschaftsportalen auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene, um Sichtbarkeit zu erhöhen</li> <li>• Nutzung der ländlichen Region als Potenzial für Startups (Vorbild <i>GovMarket</i>)</li> <li>• Entwicklung zu einem attraktiven Arbeitsort durch Verbesserung der harten und weichen Standortfaktoren (u. a. durch Glasfaserausbau, Bildungsangebote, Verbesserung Lebensqualität)</li> </ul>
<b>QT 4.4</b>	<p><b>Bildung und Digitalisierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilnahme am bundesweiten Leuchtturmprojekt des BMBF „Mein Bildungsraum“</li> <li>• Schaffung einer räumlichen Schnittstelle für (digitale) Bildungsangebote als Ort der Begegnung, Bildung, Partizipation und Wissensaustausch</li> <li>• digitale Vernetzung von Lern- und Begegnungsräumen in Anlehnung an das <i>Haus des Wissens</i> (HdW)</li> <li>• Förderung digitaler Kompetenzen für digitale Souveränität</li> </ul>
<b>QT 4.5</b>	<p><b>Digitalisierung in der Verwaltung und Stadtpolitik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• digitale und leicht zugängliche Dienstleistungen, Anträge und Informationen für alle Bewohner</li> <li>• Beteiligungsmöglichkeit aller Personen an Entscheidungsprozessen</li> <li>• Benennung einer führenden Mentorenrolle durch eine lokale Institution</li> </ul>

**Ebene „Smarte Lösungen“**

- |               |   |
|---------------|---|
| <b>QT 4.6</b> | <b>Schaffung von Kommunikationsplattformen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• digitale Bürgerbeteiligung, Information, Kommunikation</li><li>• Einrichtung einer digitalen Schnittstelle zwischen den Akteuren der Stadtgesellschaft</li></ul>   |
| <b>QT 4.7</b> | <b>Klimaschutz durch Digitalisierung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Etablierung von Mess- und Steuerungstechniken zur Schaffung von Transparenz und Effizienz</li><li>• u. a. Ziel der Energieautarkie mit dem Fokus auf erneuerbaren Energien</li><li>• u. a. Nutzung intelligenter Bewässerungssysteme</li></ul>   |
| <b>QT 4.8</b> | <b>Ausgestaltung bedarfsorientierter Mobilität</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• vernetzte Mobilität und Parkraumbewirtschaftung als effizientes, kostengünstiges System (<i>Smart Parking</i>)</li><li>• bspw. <i>Smartes Dorfshuttle</i> per App buchen</li><li>• bspw. digital gemanagter RufBus - Vorbild: <i>ERZmobil</i> des Projektes <i>Smart City Zwönitz</i></li><li>• bspw. kombinierter Transport von Gütern und Personen (Linienbus und Pakete)<br/><i>Kombi Bus</i></li></ul> |
| <b>QT 4.9</b> | <b>Bewältigung des Fachkräftemangels durch digitale Instrumente</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Automatisierung und / oder Beschleunigen von Abläufen durch digitale Oberflächen</li><li>• Absicherung der sozialen Infrastruktur durch bspw. Telemedizin</li><li>• autonome und personalungebundene Benutzung von Kassen, Museen, Führungen, Wanderungen usw.</li></ul>  |

## ISEK Laucha an der Unstrut 2040 Maßnahmenkatalog - Querschnittsthemen

### Querschnittsthema „Inter- und intrakommunale Zusammenarbeit“

#### Ebene „Innerhalb - Verknüpfung & Miteinander“

- QT 1.1 Anstoß von Kommunikationsprozessen / Kommunikationskonzept
- QT 1.2 Gründung von AGs, Stammtischen, Interessengemeinschaften

#### Ebene „Außerhalb - (über)regionale Zusammenarbeit“

- QT 1.3 Partnerstadt mit bspw. Naturparkhaus
- QT 1.4 Entwicklung neuer Veranstaltungsformate mit Kooperationspartnern
- QT 1.5 Stärkung von Wander-, Rad- und Wassertourismus
- QT 1.6 Flächennutzungsplan für die VerbGem
- QT 1.7 Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung für die VerbGem

### Querschnittsthema „Teilhabe und Barrierefreiheit“

#### Ebene „Barrierefreiheit (bauliche Aspekte)“

- QT 3.1 Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum und in öffentlich zugänglichen Gebäuden
- QT 3.2 Umbau / Schaffung Barrierefreiheit im Wohnungsbestand

#### Ebene „Teilhabe am gesellschaftlichen Leben (soziale Aspekte)“

- QT 3.3 Anstoß von Kommunikationsprozessen / Kommunikationskonzept
- QT 3.4 Digitale Kommunikationsplattform
- QT 3.5 Erhalt und Entwicklung von Begegnungsorten
- QT 3.6 Einbeziehung der Öffentlichkeit bei Planung & Konkretisierung weiterer Maßnahmen des ISEK

### Querschnittsthema „Klimaschutz und Klimaanpassung“

#### Ebene „Freiraumentwicklung“

- QT 2.1 Zukunftsfähige Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur
- QT 2.2 Stärkung des Wasserrückhaltes
- QT 2.3 Regenwassermanagement
- QT 2.4 Maßnahmen zum Erhalt und zur Stärkung der Biodiversität
- QT 2.5 Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz
- QT 2.6 Waldumbau
- QT 2.7 Stärkung des Biotopverbundsystems
- QT 2.8 Entwicklungskonzept für Kleingärten und sonstige Gartenanlagen

#### Ebene „Mobilitätswende und Infrastruktur“

- QT 2.9 Verkehrskonzept
- QT 2.10 Ausbau Alltagsradwegenetz
- QT 2.11 Bedarfsorientierte Mobilitätsangebote
- QT 2.12 Ausbau E-Ladeinfrastruktur
- QT 2.13 Förderung und Ausbau erneuerbarer Energien
- QT 2.14 Erhalt der Unstrutbahn
- QT 2.15 Von der Straße auf die Schiene

#### Ebene „Kommunale Entwicklungsplanung“

- QT 2.16 Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung für die VerbGem
- QT 2.17 Konzept kommunale Wärmeplanung für die VerbGem

### Querschnittsthema „Digitalisierung“

#### Ebene „Grundlagen der Digitalisierung“

- QT 4.1 Schaffung und Ausbau der technischen Infrastruktur
- QT 4.2 Schaffung einer strukturellen Grundlage für Digitalisierungsprozesse
- QT 4.3 Förderung der lokalen Wirtschaft
- QT 4.4 Bildung und Digitalisierung
- QT 4.5 Digitalisierung in der Verwaltung und Stadtpolitik

#### Ebene „Smarte Lösungen“

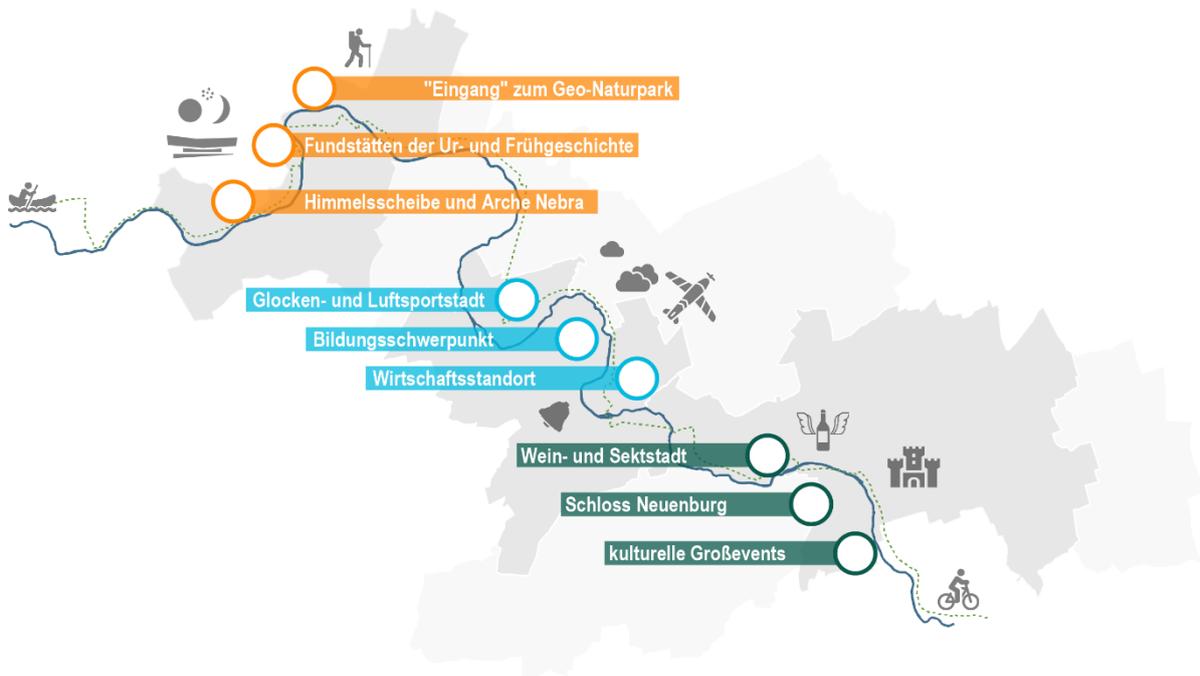
- QT 4.6 Schaffung von Kommunikationsplattformen
- QT 4.7 Klimaschutz durch Digitalisierung
- QT 4.8 Ausgestaltung bedarfsorientierter Mobilität
- QT 4.9 Bewältigung des Fachkräftemangels durch digitale Instrumente

## 8. Gemeinsames Leitziel „Unteres Unstruttal 2040“

Mit dem gemeinsamen Leitziel „Unteres Unstruttal 2040“ soll bereits der regionalen Zusammenarbeit Rechnung getragen werden. Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Analyse ergab sich, dass es eine große Zahl gemeinsamer Herausforderungen und auch Potenziale in den Städten im Unteren Unstruttal gibt. Seitens der Verwaltung und Politik wurde daher beschlossen, neben der individuellen Entwicklung der Städte Freyburg (Unstrut), Laucha an der Unstrut und Nebra (Unstrut) auch einen gemeinsamen Entwicklungsprozess anzustoßen. Das gemeinsame Leitziel „Unteres Unstruttal 2040“ im Rahmen des ISEK bildet den Anstoß und die Grundlage für einen weiteren komplexen Entwicklungsprozess, welcher neben der Realisierung des ISEK eingeordnet werden muss und weiterer Konkretisierung durch die betroffenen Akteure bedarf. Der Auftakt zu dieser Entwicklung geschieht durch die drei genannten Städte und sollte im Zuge der Weiterentwicklung auf weitere Gemeinden der VerbGem ausgeweitet werden.

Der Fokus soll dabei zu Beginn auf der **touristischen Zusammenarbeit** liegen, aber auch in allen anderen Themenbereichen kann von einer regionalen Zusammenarbeit profitiert werden (bspw. Wohnungsmarkt, Arbeitsmarkt, Soziales). Das Ziel ist dabei die Bewältigung gemeinsamer Herausforderungen, die gemeinschaftliche Vermarktung von Potenzialen und als Tourismusdestination „Unteres Unstruttal“ sowie die Herausarbeitung lokaler Alleinstellungsmerkmale. Die Alleinstellungsmerkmale können dabei folgendermaßen wie im untenstehenden Leitbildentwurf (Abb. 82) ausgewählt, vermarktet und dargestellt werden. Diese Themen gilt es, im Prozess weiter zu konkretisieren und Profilschärfe herzustellen. Ebenfalls kann ein gemeinsames Motto zur Stärkung der gemeinsamen Identität und zur Wiedererkennung am Markt gewählt werden. Dies kann bspw. folgendermaßen lauten:

**„Wasser, Wege, Wolken und Wein – W<sup>4</sup> Das sind wir“**



**Abbildung 82:** Darstellungsentwurf des gemeinsamen Leitziels "Unteres Unstruttal 2040" (eigene Darstellung 2023)

## 8.1. Ist-Situation

Bei der Bestandsaufnahme im Unteren Unstruttal im Rahmen der ISEK-Entwicklung wurden einige wiederkehrende Themen deutlich. Dabei handelt es sich sowohl um gemeinsame Stärken und Potenziale als auch gemeinsame Herausforderungen der Städte Freyburg (Unstrut), Laucha an der Unstrut und Nebra (Unstrut). Ziel der Entwicklung ist es, die gemeinsamen Stärken zu nutzen, zu positionieren und weiterzuentwickeln. Auf diese Weise sowie durch gezielte und strukturierte Zusammenarbeit im Rahmen einer Regionalentwicklung mit Synergiepotenzialen soll den gemeinsamen Herausforderungen begegnet und gemeinschaftlich eine zukunftsfähige Entwicklung angestoßen werden, von welcher resultierend das gesamte (Untere) Unstruttal profitieren kann.

<i>Gemeinschaftsthemen und Potenziale</i>	<i>Gemeinsame Herausforderungen</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Wasser (Unstrut) als verbindendes Element</li> <li>✓ bewegte Topografie</li> <li>✓ Landmarken am Nordufer (Schloss Neuenburg, Klosterkirche Zscheiplitz, Fliegerhorst, Schloss Burgscheidungen, Arche Nebra)</li> <li>✓ Weinbau und Weingüter</li> <li>✓ Unstrutbahn und Verkehrsachse Bundesstraße</li> <li>✓ vielfältiger Naturraum im Geo-Naturpark</li> <li>✓ historische Stadtbilder mit Stadtmauer und Stadtmauertürmen</li> <li>✓ historische Dorfkerne in den Ortsteilen</li> <li>✓ Tourismusstandorte mit Strahlkraft und Potenzial</li> <li>✓ Sportstandorte mit Historie</li> <li>✓ historisch bedeutsame Persönlichkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>! Bevölkerungsrückgang und Überalterung</li> <li>! Fachkräftemangel</li> <li>! unterschiedlicher Stand in der Tourismusentwicklung</li> <li>! unzureichende Gastronomie</li> <li>! Immobilienleerstand und unbelebte Innenstädte</li> <li>! unzureichende Zusammenarbeit</li> <li>! unattraktive Ortseingänge und Bahnhöfe bzw. Ankommenssituationen über Straße und Schiene</li> <li>! unzureichende finanzielle Ausstattung der Gemeinden im Unteren Unstruttal</li> </ul>

### *Alleinstellungsmerkmale Laucha an der Unstrut*

- Glocken
- Segelfliegen
- Saft / alkoholfreie Trinkgenusskultur
- leerstehende Großimmobilien mit Potenzial
- Schnittstelle / Bündelung der (über)regionalen touristischen Wege

Zahlen & Fakten	Freyburg (Unstrut) 7 Ortsteile	Laucha an der Unstrut 5 Ortsteile	Nebra (Unstrut) 3 Ortsteile
<b>Bevölkerungsstruktur</b> 	<b>4.629</b> Einwohner  <b>-9,5 %</b> Bevölkerungsrückgang 2009 – 2022  <b>-15,9 %</b> Veränderung Bevölkerung 2021 – 2035  <b>71</b> prognostizierter Altenquotient 2030  <b>228</b> prognostizierter Aging-Index 2030	<b>2.790</b> Einwohner  <b>-12,9 %</b> Bevölkerungsrückgang 2009 – 2022  <b>-14,8 %</b> Veränderung Bevölkerung 2021 – 2035  <b>81</b> prognostizierter Altenquotient 2030  <b>278</b> prognostizierter Aging-Index 2030	<b>3.085</b> Einwohner  <b>-13 %</b> Bevölkerungsrückgang 2010 – 2022  <b>-16,6 %</b> Veränderung Bevölkerung 2021 – 2035  <b>76</b> prognostizierter Altenquotient 2030  <b>254</b> prognostizierter Aging-Index 2030
<b>Arbeitsmarkt und Wirtschaft</b> 	Unternehmen müssen wegen <b>Fachkräfte- und Nachwuchsmangels</b> schließen	bestehender <b>Fachkräftemangel</b> wird durch den Bevölkerungsrückgang verschärft	bestehender <b>Fachkräftemangel</b> wird durch den Bevölkerungsrückgang verschärft
<b>Kultur, Tourismus, Freizeit</b> 	<b>unzureichende</b> Gastronomie- und Gastgeberangebot, <b>ungesicherte</b> Nachfolge durch Generationswechsel und Fachkräftemangel	<b>kein angemessenes</b> gastronomisches Angebot	wenig Gastronomie, <b>keine hochwertige</b> Gastronomie in der Kernstadt vorhanden

**Tabelle 9:** Zahlen und Fakten zu Bevölkerungsstruktur, Arbeitsmarkt und Wirtschaft sowie Kultur, Tourismus, Freizeit der Städte Freyburg (Unstrut), Laucha an der Unstrut und Nebra (Unstrut)

## 8.2 Ziele der Entwicklung „Unteres Unstruttal 2040“

Die gemeinsame Zielstellung „Unteres Unstruttal 2040“ strebt in erster Linie eine gemeinsame touristische Entwicklung und Positionierung am Markt an. Dazu soll ein gemeinsames Profil der Region als touristisches Ziel konzipiert und geschärft werden. Für eine authentische touristische Profilierung wird empfohlen, die Marke in Einklang mit der regionalen Identität auszuarbeiten und diese darauf aufzubauen. Durch die gezielte und strukturierte Zusammenarbeit der Akteure im Unteren Unstruttal sollen zum einen lokale und regionale Wirtschaftskreisläufe gestärkt und gleichzeitig durch Kräftebündelung Synergien erzeugt und genutzt werden. Auf diese Weise soll ein touristisches Angebot geschaffen werden, das durch seine Attraktivität und Individualität Gäste anzieht und länger in der Region hält.

- Nutzung und Verbindung regionaler Gemeinsamkeiten und Stärken,
- Herausarbeitung und Positionierung lokaler Alleinstellungsmerkmale,
- gemeinsame Entwicklung zu einer attraktiven Tourismusregion,
- Entwicklung eines gemeinsamen Profils und Stärkung einer regionalen Identität,
- gemeinsame Entwicklung und Stärkung des lokalen Tourismus und regionaler Wirtschaftskreisläufe,
- Zusammenbringen von Akteuren – Kräftebündelung und Nutzung von Synergieeffekten,
- gemeinsame Entwicklung neuer Ideen und Angebote,
- Verlängerung der Aufenthaltsdauer durch attraktive Angebotspakete.

## 8.3 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 8.3.1 Handlungsfeld „Identität und Marke“

<b>M 0.1</b>	<b>Anstoß strukturierter Kommunikationsprozesse / Kommunikationskonzept</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• regelmäßige Treffen ausgewählter Akteursgruppen</li> <li>• Verbesserung der Kommunikation innerhalb und nach außen</li> <li>• Schaffung von Synergien, Absprachen, Zusammenarbeit</li> <li>• Einsatz verschiedener Formate (u. a. Runder Tisch, Workshops, World Café)</li> <li>• bei Bedarf mit externer Moderation oder Mediation</li> <li>• den Auftakt des Prozesses bilden die Städte Freyburg (Unstrut), Laucha an der Unstrut und Nebra (Unstrut) und dieser sollte anschließend auf die Gemeinden der VerbGem ausgeweitet werden</li> </ul>
<b>M 0.2</b>	<b>Tourismuskonzept / -strategie „Unteres Unstruttal“</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gemeinsame Konzeption zur touristischen Entwicklung der Region</li> </ul>
<b>M 0.3</b>	<b>Corporate Design</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung einer visuellen Marke und Inszenierung</li> <li>• Wiedererkennungswert</li> </ul>

- |              |   |
|--------------|---|
| <b>M 0.4</b> | <b>Verstetigung / Institutionalisierung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gemeinsame und kontinuierliche Vermarktung</li> <li>• u. a. durch Bildung eines Ausschusses, Einrichtung einer gemeinsamen Personalstelle</li> </ul> |
|--------------|---|

### 8.3.2 Handlungsfeld „Akteure und Synergien“

- |               |   |
|---------------|---|
| <b>M 0.5</b>  | <b>Berücksichtigung der Kernaussagen und Strategien des <i>Masterplans Tourismus Sachsen-Anhalt</i> und des <i>Tourismus- und Marketingkonzeptes Saale-Unstrut</i></b>  |
| <b>M 0.6</b>  | <b>Zusammenstellen attraktiver Angebotspakete der touristischen Akteure</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlängerung der Aufenthaltsdauer von Gästen durch attraktive Angebote</li> </ul>  |
| <b>M 0.7</b>  | <b>Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einführung einer finanziellen Abgabe mit gezielter Mittelverwendung für den Tourismus</li> </ul>  |
| <b>M 0.8</b>  | <b>Ausbau der Informationsmöglichkeiten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gemeinsame Touristinformation</li> <li>• ergänzende Info-Points in der Fläche</li> </ul>   |
| <b>M 0.9</b>  | <b>Erhalt und Ausbau der steigenden Segmente Rad-, Wander- und Wassertourismus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualitätssicherung Unstrutradweg</li> <li>• Priorisierung und Erhalt der Wanderwege</li> <li>• Sicherung der Durchgängigkeit der Schleusen u. a. für den Wassersport</li> </ul> |
| <b>M 0.10</b> | <b>Entwicklung eines gemeinsamen touristischen Highlights</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturparkhaus mit Triasausstellung als touristischer Magnet im Unteren Unstruttal</li> <li>• Mögliche Standort: Mühleninsel Laucha an der Unstrut, Mühle Zeddenbach Freyburg (Unstrut)</li> </ul>    |

### 8.3.3 Handlungsfeld „Verbindungen“

- |               |  |
|---------------|--|
| <b>M 0.11</b> | <b>Verknüpfung mit anderen Tourismusregionen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• u. a. Radwegausbau zum Geiseltalsee</li> <li>• Kooperationen mit anderen touristischen Regionen und Akteuren</li> </ul>  |
| <b>M 0.12</b> | <b>Partnerstädte mit vergleichbarer touristischer Profilierung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• u. a. an Transromanica, Naturparkhaus-Standort, europäische Freistädte</li> <li>• Kooperation und Synergien</li> <li>• gemeinsame Lern- und Entwicklungshilfe</li> </ul> |

## ISEK Laucha an der Unstrut 2040 Maßnahmenkatalog - Ziele der Entwicklung „Unteres Unstruttal 2040“

### Gemeinsames Leitziel „Unteres Unstruttal 2040“

#### Handlungsfeld „Identität und Marke“

- M 0.1 Anstoß strukturierter Kommunikationsprozesse / Kommunikationskonzept
- M 0.2 Tourismuskonzept / -strategie „Unteres Unstruttal“
- M 0.3 Corporate Design
- M 0.4 Verstetigung / Institutionalisierung

#### Handlungsfeld „Akteure und Synergien“

- M 0.5 Berücksichtigung der Kernaussagen und Strategien des *Masterplans Tourismus Sachsen-Anhalt* und des *Tourismus- und Marketingkonzeptes Saale-Unstrut*
- M 0.6 Zusammenstellen attraktiver Angebotspakete der touristischen Akteure
- M 0.7 Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung
- M 0.8 Ausbau der Informationsmöglichkeiten
- M 0.9 Erhalt und Ausbau der steigenden Segmente Rad-, Wander- und Wassertourismus
- M 0.10 Entwicklung eines gemeinsamen touristischen Highlights

#### Handlungsfeld „Verbindungen“

- M 0.11 Verknüpfung mit anderen Tourismusregionen
- M 0.12 Partnerstädte mit vergleichbarer touristischer Profilierung

## 9. Leitziele Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut



**Abbildung 83:** Übersicht der Leitziele ISEK Laucha an der Unstrut 2040 (eigene Darstellung 2023)

Durch die Aufstellung und das Zusammenwirken der Leitziele auf den Ebenen der Gesamtgemarkung und der Ebene des Entwicklungsgebietes Kernstadt ergibt sich ein gesamtstädtisches Leitbild für Laucha an der Unstrut für das Jahr 2040 (Abb. 83). Durch Zusammenarbeit und progressive Projekte soll eine zukunftsfähige Entwicklung Lauchas angestrebt werden, welche unter dem folgenden Motto steht:

### ***Stadt der Möglichkeiten !***

Auf gesamtstädtischer Ebene werden konkret soziale, wirtschaftliche und touristische Zielstellungen und Maßnahmen forciert, während es für das Entwicklungsgebiet in der Kernstadt spezifische vertiefende Schwerpunktsetzungen auf die touristische und die Wohnfunktion gibt. Alle Leitziele im Zusammenhang betrachtet und verfolgt, sollen die Stadt Laucha an der Unstrut langfristig zu einem lebens-, erlebens- und sehenswerten Ort für Bewohner und Besucher machen.

Laucha an der Unstrut wird auch in Zukunft weiter vom voranschreitenden Strukturwandel betroffen sein, aber besonders darin verbergen sich Potenziale und Möglichkeiten, Kernstadt und Ortsteile zu lebenswerten Orten für alle Bewohner und als attraktives Reiseziel für Besucher zu entwickeln. Um dieses Ziel zu erreichen, braucht es eine integrierte Betrachtungsweise und eine geschickt aufeinander abgestimmte Fülle an Strategien und Maßnahmen. Diese Maßnahmen und teilräumlichen Schwerpunktbetrachtungen werden auf das gesamtstädtische Leitbild im Zusammenhang mit dem Entwicklungsgebiet Kernstadt mit ihren spezifischeren Teilbereichen abgestimmt sein:

**Leitziele der Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut****Leitziel „Authentischer Tourismus“**

- Marke & Identität
- Gastronomie & Gastgeber
- touristisches Profil
- touristische Standortentwicklung Großimmobilien

**Leitziel „Attraktive Ortsteile (Wohnen)“**

- nachhaltige Siedlungsentwicklung
- Vernetzung & Mobilität
- Stadt- und Siedlungsbild

**Leitziel „Soziales & Freizeit“**

- soziale Einrichtungen
- Freizeit & Kultur



## 9.1 Leitziel „Authentischer Tourismus“

Das Leitziel "Authentischer Tourismus" zielt darauf ab, das volle touristische Potenzial der Region auszuschöpfen und einen attraktiven Tourismusstandort mit einzigartigen Erlebnissen zu etablieren. Zentral sind dabei der Ausbau und die Verbesserung der touristischen Infrastruktur, um Besuchern ein komfortables und ansprechendes Reiseerlebnis zu bieten. Dies umfasst die Stärkung der lokalen Markensäulen und den Ausbau der Potenzialthemen, wobei besonderes Augenmerk auf den einzigartigen Merkmalen der Stadt liegt, wie bspw. Glocken und Segelfliegen sowie Wein und Weinanbau. Durch die gezielte Entwicklung von Großimmobilien für touristische Zwecke und den Ausbau von Beherbergungs- und Gastronomieeinrichtungen kann eine besondere touristische Landschaft entwickelt werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Förderung der Willkommenskultur, um eine authentische Gastfreundschaft und das Gefühl von Zugehörigkeit zu vermitteln. In diesem Zug ist auch die Schaffung eines Tourismusbewusstseins sowohl in der Bevölkerung als auch bei den Leistungsträgern von Bedeutung.

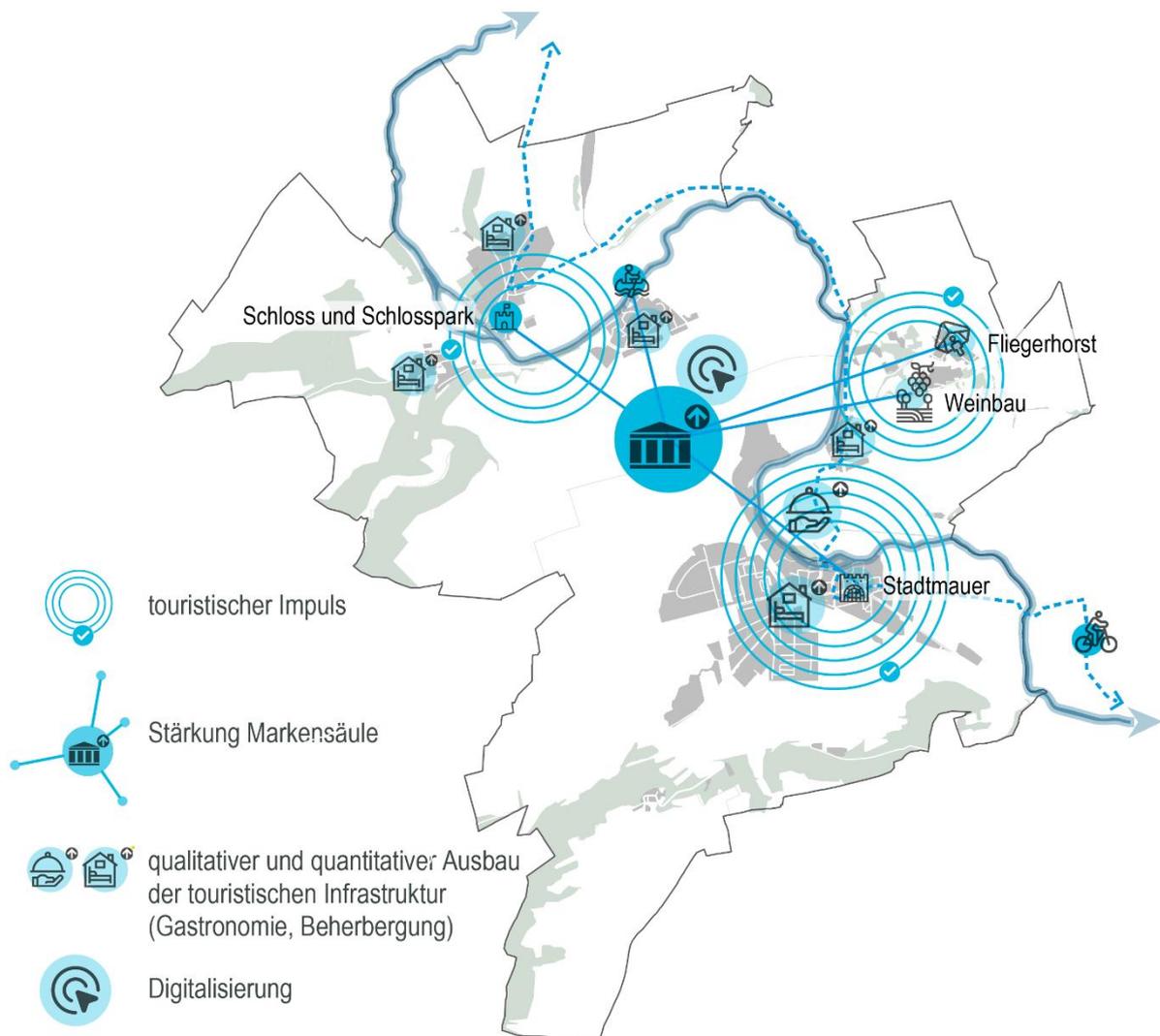


Abbildung 84: Leitziel „Authentischer Tourismus“ (eigene Darstellung 2023)

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Integration von Digitalisierungstechnologien für eine effizientere und moderne Entwicklung. Die Einbindung digitaler Lösungen kann die Bereitstellung von Informationen verbessern, Buchungsprozesse vereinfachen und innovative Angebote ermöglichen.

Insgesamt strebt das Leitziel "Authentischer Tourismus" danach, Laucha an der Unstrut als attraktives Reiseziel zu positionieren, das Besucher mit seinen authentischen Erlebnissen, seiner Gastfreundschaft und seiner vielfältigen touristischen Infrastruktur begeistert.

### ***Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen***

Durch das Verfolgen dieses Leitzieles mit seinen Impulsen kann erfolgreich die touristische Entwicklung Lauchas gezielt vorangetrieben werden. Die Ziele können folgendermaßen zusammengefasst werden.

- Impulse für die Entwicklung authentischer touristischer Erlebnisse,
- Schaffung Tourismusbewusstsein und Willkommenskultur,
- Verbesserung der touristischen Profilierung und Identitätsentwicklung,
- Stärkung der lokalen Markensäulen und Alleinstellungsmerkmale,
- Erschließung der vorhandenen Potenzialthemen,
- qualitative und quantitative Verbesserung der Unterbringungsstruktur und Gastronomie,
- Digitalisierung.

### ***Handlungsfelder***

#### Handlungsfeld 1 „Markenbildung & Identität“

- Stärkung der lokalen Identität
- Sichtbarkeit und Öffentlichkeitsarbeit
- Potenzialthemen

#### Handlungsfeld 2 „Qualitätsoffensive Gastronomie & Gastgeber“

- qualitativer und quantitativer Angebotsausbau
- Alleinstellungsmerkmale
- Unterstützung touristischer Akteure

#### Handlungsfeld 3 „Unterwegs zu Land, zu Luft & zu Wasser“

- Erhalt und Ausbau touristischer Infrastruktur
- Wegedrehkreuz
- Angebotspakete

#### Handlungsfeld 4 „Touristische Standortentwicklung Großimmobilien“

- Wiederherstellungspotenzial
- touristische Nutzbarmachung der Großimmobilie
- Einklang und Vernetzung von touristischen Magneten

## 9.2 Leitziel „Attraktive Ortsteile“

Das Leitziel "Attraktive Ortsteile" für die Stadt Laucha an der Unstrut strebt an, die Attraktivität und damit die Lebensqualität sowohl der Kernstadt als auch der Ortsteile zu verbessern. Zentral ist dabei die Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion Lauchas, um ein attraktiver Wohnstandort für alle Generationen zu sein. Ein wichtiger Schwerpunkt liegt daher auf der Qualifizierung des Wohnungsangebots sowie des Wohnumfeldes in allen Ortsteilen unter der Berücksichtigung des städtebaulichen Prinzips *Innen- vor Außenentwicklung*. So sollen vielfältige Wohnformen und -angebote in verschiedenen Preissegmenten geschaffen werden, die den Bedürfnissen der Bewohner entsprechen. Dies umfasst die Reaktivierung und Aufwertung von Bestandsimmobilien sowohl in kommunaler als auch in privater Hand, um das historische Erbe zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen. Dazu zählt ebenso die Reaktivierung und Wiedernutzbarmachung der stadtbildprägenden Großimmobilien in Laucha an der Unstrut und seinen Ortsteilen.



Abbildung 85: Leitziel „Attraktive Ortsteile“ (eigene Darstellung 2023)

Die Verbesserung der Erreichbarkeit und Mobilität spielt ebenfalls eine wichtige Rolle, um die Teilhabe aller Bewohner am gesellschaftlichen Leben und die Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktur, wie bspw. Schulen, Ärzte und Nahversorgung, zu ermöglichen. Ein effizientes Verkehrsnetz und alternative Mobilitätskonzepte sollen dazu beitragen, einen bedarfsgerechten ÖPNV anzubieten und die Abhängigkeit vom MIV zu reduzieren.

Insgesamt strebt das Leitziel "Attraktive Ortsteile" danach, Laucha an der Unstrut als lebenswerten Wohnort mit einer hohen Lebensqualität und einem ausgewogenen Angebot an Wohnraum und Infrastruktur zu positionieren. Die Förderung der Ortsteile als attraktive Wohnstandorte ist dabei ein zentraler Baustein für eine nachhaltige Entwicklung der gesamten Gemeinde.

### ***Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen***

Durch die Verfolgung dieses übergeordneten Zieles soll die Stadtgesellschaft in ihrer Gesamtheit sowohl in den Ortsteilen als auch in der Kernstadt profitieren. Dies soll unter dem Aspekt der Generationengerechtigkeit geschehen, um Laucha an der Unstrut auch langfristig als attraktiven Wohn- und Lebensort zu entwickeln.

- Innen- vor Außenentwicklung,
- ausgewogenes Wohnungsangebot für alle Nachfragegruppen des Wohnungsmarktes,
- Qualifizierung des Wohnungsangebotes in den Ortsteilen,
- nachhaltiger Wohnstandort für alle Generationen,
- attraktives Mobilitätsangebot – Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln,
- Erreichbarkeit der Nahversorgung sowie wichtiger sozialer Infrastruktureinrichtungen.

### ***Handlungsfelder***

#### **Handlungsfeld 5 „Zukunftsfähige Siedlungsstruktur“**

- zukunftsfähige technische Infrastruktur
- Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur
- Reaktivierung von Leerstand
- Nutzung von Flächenpotenzialen
- Erhöhung des Wohnungsangebots
- Schaffung attraktiver Ankommenssituationen und Siedlungsränder
- Immobilienbörse

#### **Handlungsfeld 6 „Vernetzung & Mobilität“**

- Verbesserung der Erreichbarkeit – Ausbau des Wegenetzes
- Schaffung eines bedarfsorientierten Angebotes
- vernetzende Angebote für Nahversorgung und soziale Teilhabe

#### **Handlungsfeld 7 „Städtebauliche Aufwertung Großimmobilien“**

- Sanierung und Reaktivierung von Schloss und Schlosspark Burgscheidungen
- Entwicklung Areal Fliegerhorst
- Aufwertung / Positionierung Mühleninsel

### 9.3 Leitziel „Soziales & Freizeit“

Das Leitziel "Soziales & Freizeit" für die Stadt Laucha an der Unstrut strebt die Schaffung einer sozialen Infrastruktur und Freizeitlandschaft an, die auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestimmt ist. Ein zentraler Aspekt ist die Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure im sozialen Bereich, um Synergien zu nutzen und die Effizienz von Maßnahmen zu steigern.

Besonderes Augenmerk liegt dabei auf dem Erhalt und der Stärkung des Schulstandorts sowie der vorhandenen sozialen Angebote in der Gesamtmarkung. Dies umfasst die Förderung von Vereinen und die Stärkung des Engagements und Ehrenamts, insbesondere in den Bereichen der Senioren- und Jugendarbeit. Durch die Schaffung von Möglichkeitsräumen soll Raum für Begegnung und Austausch angeboten werden, um das Gemeinschaftsgefühl zu stärken und den sozialen Zusammenhalt zu fördern.

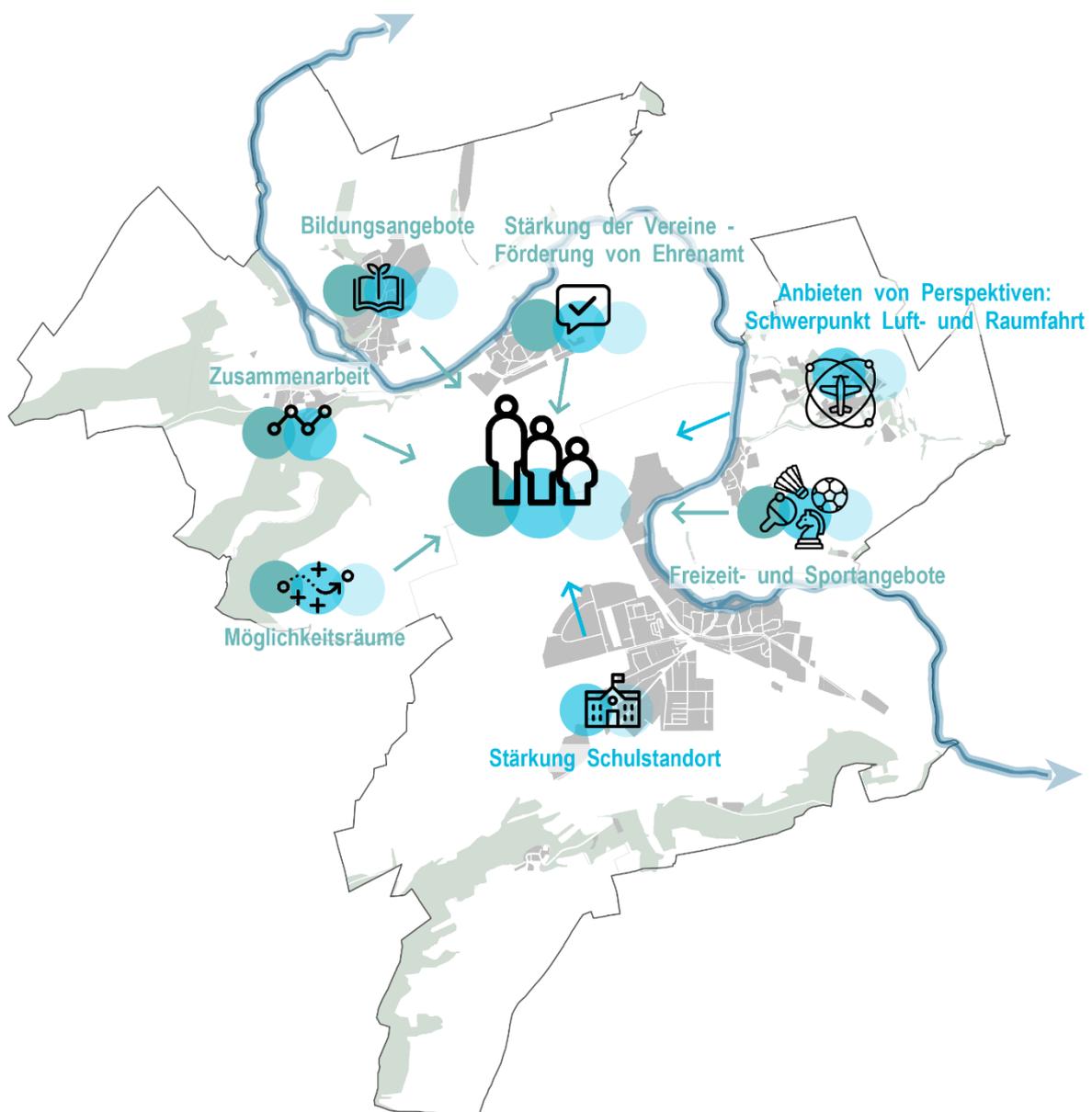


Abbildung 86: Leitziel „Soziales & Freizeit“ (eigene Darstellung 2023)

Den Ausbau eines differenzierten Sport- und Freizeitangebotes ist ein weiteres zentrales Anliegen. Besonderes Augenmerk liegt dabei darauf, junge Menschen durch attraktive Angebote bzw. Anlaufstellen und Perspektiven am Standort zu halten und ihnen eine vielfältige Freizeitgestaltung zu ermöglichen. Insgesamt strebt das Leitziel danach, das soziale Miteinander zu stärken und die Lebensqualität in Laucha an der Unstrut nachhaltig zu verbessern, indem es ein breites Spektrum an sozialen und Freizeitangeboten für alle Bewohner bereitstellt und damit zu einer Verbesserung der weichen Standortfaktoren führt.

### **Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen**

- abgestimmte soziale Infrastruktur – Zusammenarbeit der Akteure u. gemeinsame Projekte,
- Erhalt und Stärkung des Schulstandortes und der sozialen Angebote,
- Stärkung der Vereine, Förderung von Engagement, Ehrenamt und Initiativen,
- Schaffung von Möglichkeitsräumen,
- Schaffung eines umfangreichen und diversen Freizeit- und Sportangebotes,
- junge Menschen durch attraktive Angebote und Perspektive am Standort halten (bspw. mit Schwerpunkt Luft- und Raumfahrt),
- mehr Angebote und Anlaufstellen für Jugendliche und junge Erwachsene,
- Verbesserung der weichen Standortfaktoren.

### **Handlungsfelder**

#### Handlungsfeld 8 „Bildung, Betreuung & medizinische Versorgung“

- Schärfung Bildungsprofil
- vertiefte Kooperation
- Angebotserweiterung
- Konzentration medizinischer Einrichtungen
- gemeinschaftliches Projekt

#### Handlungsfeld 9 „Freizeit, Soziales & Kultur“

- Stärkung der lokalen Identität
- Kooperation und Miteinander fördern
- soziokulturelle Projekte
- Schaffung Angebotsvielfalt
- Schaffung von Treffpunkten

## 9.4 Handlungsfelder und Maßnahmen

Die Identifikation und Analyse der Stärken und Schwächen sowie die formulierten Leitziele haben bereits den thematischen Rahmen und Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung Lauchas gesetzt. Sie ergeben sich aus der Betrachtung der Stärken und Schwächen mit Blick in die Zukunft – Wo wollen wir hin? Diese Frage wurde sich gemeinsam mit Verwaltung und Bürgern gestellt und es wurden Antworten entwickelt. Die Handlungsfelder des ISEK sind wesentliche Themenbereiche, welche den Leitzielen untergeordnet sind und diese weiter konkretisieren sowie Maßnahmenpakete bündeln. Sie dienen als Strukturierungselemente, um die vielfältigen Aspekte der Stadtentwicklung zu erfassen, gezielt zu bearbeiten und Einzelmaßnahmen strategisch zusammenzufassen. Für die Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut wurden neun Handlungsfelder mit verschiedenen Maßnahmen formuliert, welche als Handlungsleitfaden für die Stadt funktionieren (Abb. 87).

Die Handlungsfelder sind nicht isoliert voneinander zu betrachten, sondern stehen in Wechselwirkungen zueinander. Gleiches gilt für die Maßnahmen. Ein erfolgreiches ISEK berücksichtigt die Verknüpfungen und gegenseitigen Abhängigkeiten der Handlungsfelder und Maßnahmen, um eine ganzheitliche und nachhaltige Strategie aufzuzeigen.

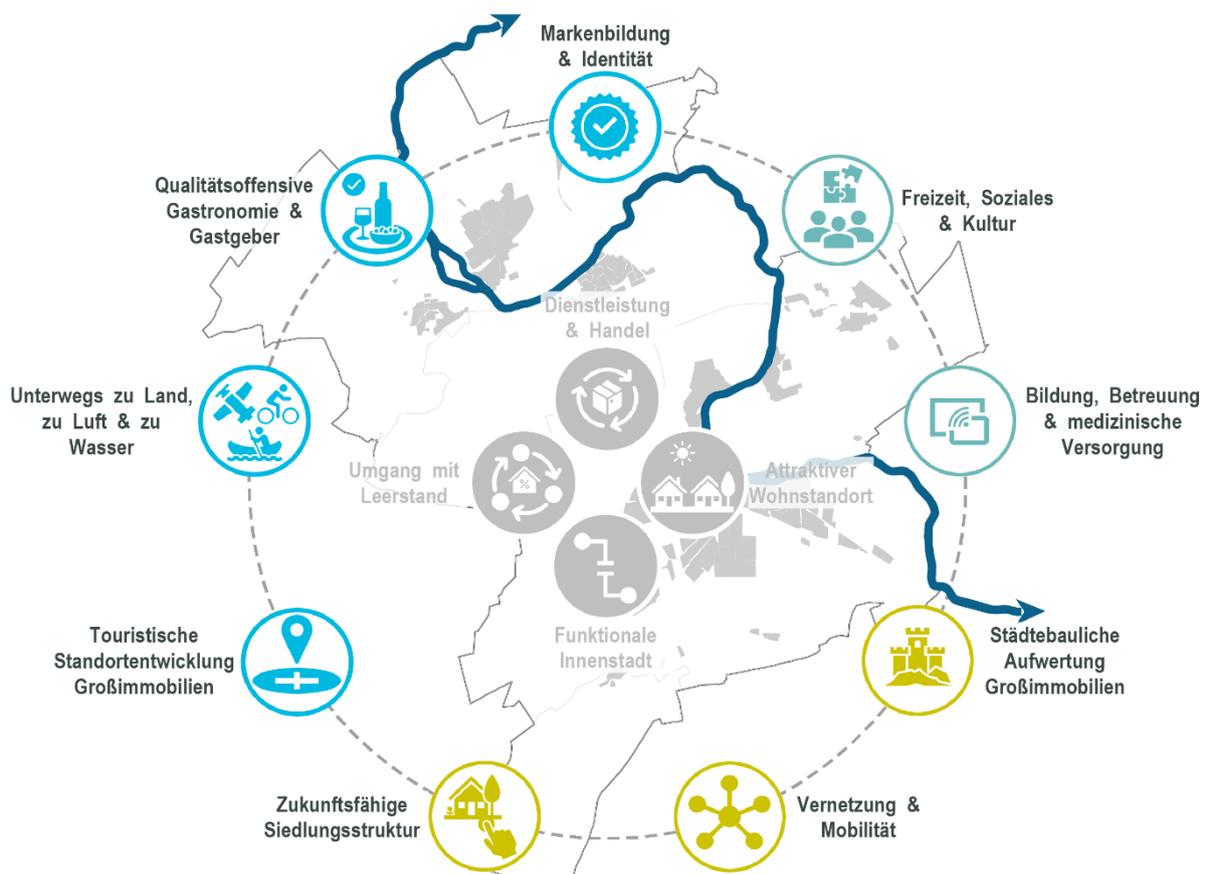


Abbildung 87: Handlungsfelder des ISEK für die Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023)

## Leitziel „Authentischer Tourismus“

## 9.4.1 Handlungsfeld 1 „Markenbildung &amp; Identität“

- |              |   |
|--------------|---|
| <b>M 1.1</b> | <b>Identifizierung und Stärkung der lokalen Identität</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dazu Gründung einer AG / Stammtisch und Beteiligung der betroffenen Akteure mit regelmäßigen Treffen</li> <li>• Schaffung Tourismusbewusstsein, Einklang der touristischen Akteure – gemeinsame Zielstellung schärfen, Abstimmungen</li> <li>• bei Bedarf mit externer Moderation oder professionellem Coaching</li> </ul> |
| <b>M 1.2</b> | <b>Ausbau und Pflege der Öffentlichkeitsarbeit und Webpräsenz</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• professionelle Positionierung am Markt als attraktiver Urlaubsort mit entsprechenden Angeboten</li> <li>• kontinuierliche Pflege (Wahrung der Aktualität)</li> <li>• Angebote auch in anderen Sprachen</li> </ul>  |
| <b>M 1.3</b> | <b>Sichtbarmachen der lokalen Geschichte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infotafeln und QR-Codes zu Sehenswürdigkeiten, Denkmälern und Geschichte</li> <li>• Darstellung historischer Stadtansichten (Malerei, Fotografien, Projektionen, etc.)</li> </ul>   |
| <b>M 1.4</b> | <b>Schaffung kultureller Events</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jährliche Veranstaltungen, zum Erhalt und Feiern lokaler Traditionen</li> <li>• Nutzen der Potenzialthemen für kulturelle Events mit Charakter und Identität</li> <li>• u. a. Sport, Wein, Musik und Gesang, Glockenfest</li> </ul>  |

## 9.4.2 Handlungsfeld 2 „Qualitätsoffensive Gastronomie &amp; Gastgeber“

- |              |   |
|--------------|---|
| <b>M 2.1</b> | <b>Erhalt und Erweiterung der Unterbringungsstruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qualitativer und quantitativer Ausbau des Angebotes</li> <li>• Einbeziehung des steigenden Segments Wohnmobil-Tourismus</li> </ul>  |
| <b>M 2.2</b> | <b>Alternative Unterkünfte als Alleinstellungsmerkmal</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung individueller Übernachtungsangebote und Erlebnisübernachtung</li> <li>• bspw. historische Eisenbahn-Waggons, Pilgerherberge, Heuhotel, Altindustrie, Fliegerhorst</li> </ul> |
| <b>M 2.3</b> | <b>Ausbau der gastronomischen Angebote</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qualitativer und quantitativer Ausbau des Angebotes aller Segmente</li> </ul>   |
| <b>M 2.4</b> | <b>Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einführung einer finanziellen Abgabe mit gezielter Mittelverwendung für den Tourismus</li> </ul>  |

- M 2.5 Anreize für Investoren und Betreiber schaffen**
- fachliche Unterstützung der Betreiber, Knowhow-Transfer
  - Immobilien gezielt für gewünschte Nutzungen vorbereiten und positionieren
  - Schaffung von Anreizen zur Ansiedlung von Gastronomie durch bspw. Sichtbarmachung und Vermittlung von Immobilien
  - ggf. Akteur Stadt / Verwaltung als Vermittler
- M 2.6 Digitalisierung & Sichtbarkeit der Angebote**
- Unterstützung, Beratung und Bündelung der touristischen Akteure
  - Verknüpfung mit bestehenden digitalen touristischen Angeboten anderer Anbieter
  - Förderung der digitalen Sichtbarkeit – auch in anderen Sprachen
- M 2.7 Ergänzende touristische Infrastruktur**
- u. a. freies WLAN-Netz, Informationsmöglichkeiten (Infotafeln, Infopoints, QR-Codes), Handyladestationen, Einbindung *Augumented Reality*

### 9.4.3 Handlungsfeld 3 „Unterwegs zu Land, zu Luft & zu Wasser“

- M 3.1 Erhalt und Ausbau der steigenden Segmente Rad-, Wander- und Wassertourismus**
- Qualitätssicherung des Unstrutradweges
  - Unstrutradweg in die Fläche bringen – Anbindung an alle Ortsteile u. a. durch Errichtung einer Rad- und Fußgängerbrücke von Kirchscheidungen zum Unstrutradweg
  - Ausbau bzw. Lückenschluss Rundweg Laucha - Kirchscheidungen - Tröbsdorf - Burgscheidungen – Dorndorf - Laucha
  - Priorisierung und Erhalt der Wanderwege
  - Sicherung der Durchgängigkeit der Schleusen u. a. für den Wassersport
- M 3.2 Ausbau Wassertourismus mit Anlegestellen**
- Standorte: u. a. Mühleninsel, Schloss Burgscheidungen
  - bspw. Anleger, Marina, Sanitäranlagen, Schließfächer und Ladestationen
- M 3.3 Wegedrehkreuz an Alter Mühle**
- räumliche Schnittstelle der Wander- und Radwege an der Unstrut
  - Schaffung von Aufenthalts- und Informationsangeboten
- M 3.4 Ausstattung touristischer Wege mit angemessener Infrastruktur**
- bspw. Fahrrad-Servicepoint, Rastplatz, Sanitär, gastronomische Angebote, Beschilderung
- M 3.5 Das Unstruttal mit Bahn und Rad erfahren**
- u. a. Einbindung in Angebotspakete und touristische Ticketangebote

**9.4.4 Handlungsfeld 4 „Touristische Standortentwicklung Großimmobilien“**

- |              |  |
|--------------|--|
| <b>M 4.1</b> | <b>Reaktivierung und Öffnung des Schlossparkes Burgscheidungen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wiederherstellung des Schlossparkes unter historischen Gesichtspunkten</li><li>• teilweises Erlebbarmachen des Parkes für Einwohner und Touristen mit ergänzender Gastronomie (bspw. Café)</li></ul>  |
| <b>M 4.2</b> | <b>Masterplan zur touristischen Inwertsetzung des Fliegerhorstes</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erstellung und Realisierung eines Masterplans</li><li>• touristische Nutzbarmachung der Großimmobilie mit Integration in die Stadtfunktion</li></ul>  |
| <b>M 4.3</b> | <b>Gemeinsame Entwicklung von Schloss Burgscheidungen und Fliegerhorst</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Entwicklung zu einem Forschungs- / Bildungsstandort mit Übernachtungsangebot und kulturellen Erlebnissen</li><li>• Herstellung einer verkehrlichen Anbindung zwischen den Standorten und zur Kernstadt bspw. über selbstfahrende Shuttles oder Seilbahn</li></ul> |
| <b>M 4.4</b> | <b>Naturparkhaus in Alter Mühle mit Touristinformation für das Untere Unstruttal</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Etablierung eines Naturparkhauses mit Naturparkverwaltung, am Unstrutradweg gelegen, energieautark, mit Ausstellungsräumen, Bildungsangeboten, Gastronomie und Touristinformation für das Untere Unstruttal</li></ul>                                   |
| <b>M 4.5</b> | <b>Einklang und Vernetzung von touristischen Magneten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Schaffung von Anziehungspunkten für den Erlebnistourismus</li><li>• bspw. Seilbahn vom Fliegerhorst zur Kernstadt / Mühleninsel, selbstfahrende Shuttles</li></ul>   |

## Leitziel „Attraktive Ortsteile (Wohnen)“

## 9.4.5 Handlungsfeld 5 „Zukunftsfähige Siedlungsstruktur“

<b>M 5.1</b>	<p><b>Zukunftsfähige Sicherung, Erhalt und Sanierung der technischen Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien</li> <li>• zur Steigerung der Energieautarkie und Sicherung bezahlbarer Energiepreise</li> <li>• u. a. von Stadt und Bürgerschaft gemeinsam ausgebautes Wärmenetz</li> </ul>
<b>M 5.2</b>	<p><b>Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung des Zugangs zum Wasser – Erlebbarkeit der Unstrut</li> <li>• Nutzung des Gewässerschonstreifens und der alten Treidlerwege</li> <li>• Schaffung / Aufwertung von Freiräumen</li> <li>• Berücksichtigung der klimatischen, ökologischen und sozialen Funktionen</li> <li>• Errichtung öffentlicher Trinkwasserbrunnen</li> </ul>
<b>M 5.3</b>	<p><b>Leerstands- und Brachflächenkataster</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerstandserhebung mit Daten zu Eigentümern und Gebäudezustand</li> </ul>
<b>M 5.4</b>	<p><b>Revitalisierung von Brachen und leerstehenden Immobilien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fokus auf den Funktionen Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung</li> <li>• Unterstützung der Eigentümer bei Sanierung, Nachnutzung, Verkauf</li> <li>• Installation von Instrumenten zur Inwertsetzung leerstehender Immobilien (u. a. Forcierung Eigentümerwechsel, Verbesserung der Einflussnahme durch die Stadt)</li> <li>• gezielte Positionierung von Bestandsimmobilien auf dem Markt</li> </ul>
<b>M 5.5</b>	<p><b>Nutzung von Flächenpotenzialen (für Neubau)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifikation und Schließung von Baulücken, Nutzung von Brachflächen</li> <li>• Reduzierung des weiteren Flächenverbrauches</li> <li>• Ersatzneubau in regionaltypischen Bauformen</li> </ul>
<b>M 5.6</b>	<p><b>Förderung altengerechtes Wohnen &amp; Mehrgenerationenwohnen in den Ortsteilen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Anteils derartiger Wohnangebote unter Nutzung von Bestandsimmobilien</li> <li>• Zusammenbringen von Jung und Alt für alternative Wohnprojekte</li> </ul>
<b>M 5.7</b>	<p><b>Aufwertung der Ortseingänge und Siedlungsränder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ankommen mit MIV und ÖPNV</li> <li>• Schaffung geschlossener Raumkanten u. a. für attraktive Ankommenssituationen</li> </ul>
<b>M 5.8</b>	<p><b>Immobilienbörse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plattform zur gezielten Sichtbarmachung von Immobilien und Unterstützung von Eigentümern</li> </ul>

#### 9.4.6 Handlungsfeld 6 „Vernetzung & Mobilität“

- |              |   |
|--------------|---|
| <b>M 6.1</b> | <p><b>Verbesserung der Konnektivität und des Komforts des Wegenetzes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierung des Straßennetzes</li> <li>• Optimierung des Schienennetzes (u. a. Anschlüsse zu Gewerbestandorten)</li> <li>• Ausbau des Alltagsradwegenetzes zwischen Ortsteilen und innerhalb der Siedlungen</li> <li>• ergänzend Ausbau der Fahrradinfrastruktur</li> <li>• Schaffung eines barrierefreien Fußwegenetzes</li> </ul> |
| <b>M 6.2</b> | <p><b>Alternative ÖPNV-Angebote</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines bedarfsorientierten Angebotes</li> <li>• bspw. Bürgerbus, selbstfahrende Shuttles</li> </ul>   |
| <b>M 6.3</b> | <p><b>Vernetzende Angebote für Nahversorgung und soziale Teilhabe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• flexible und alternative Mobilitätsangebote zur Erreichbarkeit sozialer und wirtschaftlicher Infrastruktur</li> <li>• u. a. durch Fahrgemeinschaften, ehrenamtliche Fahrdienste, Einkaufshilfe</li> </ul>  |

#### 9.4.7 Handlungsfeld 7 „Städtebauliche Aufwertung Großimmobilien“

- |              |   |
|--------------|---|
| <b>M 7.1</b> | <p><b>Wiederherstellung des Schlossbildes und Reaktivierung Schlosspark Burgscheidungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierung Schloss Burgscheidungen – Einklang von energetischer Sanierung und Herstellung der Schlossansicht unter historischen Gesichtspunkten</li> <li>• Reaktivierung des Schlossparkes gemäß der denkmalpflegerischen Rahmenzielstellung</li> </ul> |
| <b>M 7.2</b> | <p><b>Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung Areal Fliegerhorst</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• städtebauliche Strukturierung und Neuordnung des Areals</li> <li>• u. a. Bebauungsplan, Außenbereichssatzung</li> </ul>  |
| <b>M 7.3</b> | <p><b>Aufwertung / Positionierung Mühleninsel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung zum Tourismusstandort mit Naturparkhaus und Touristinformation</li> </ul>  |

## Leitziel „Soziales &amp; Freizeit“

## 9.4.8 Handlungsfeld 8 „Bildung, Betreuung &amp; medizinische Versorgung“

- |              |  |
|--------------|--|
| <b>M 8.1</b> | <p><b>Schärfung Bildungsprofil Laucha</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bspw. Weinbau, Luft- und Raumfahrt</li> <li>• Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Gymnasiums durch mögliche Entwicklung zur Gesamtschule oder als Internat-Standort</li> </ul>  |
| <b>M 8.2</b> | <p><b>Vertiefte Kooperation zwischen Bildung, Vereinen und Wirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachwuchs und Fachkräfte am Standort halten, berufliche Perspektiven bieten</li> <li>• u. a. Sicherung des Nachmittagsangebotes am Gymnasium durch Vereine und Ehrenamt</li> <li>• u. a. Patenschaften, Bildungstage, Vereinstage etc.</li> </ul>   |
| <b>M 8.3</b> | <p><b>Angebote zur Erwachsenenbildung etablieren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung und Abrundung der Bildungslandschaft für alle Altersgruppen</li> <li>• Angebotserweiterung der bestehenden Bildungseinrichtungen (u. a. an den Standorten Gymnasium, Schloss Burgscheidungen, Fliegerhorst)</li> <li>• insbesondere zu den Themen Digitalisierung, Umwelt- und Nachhaltigkeitsbildung</li> </ul> |
| <b>M 8.4</b> | <p><b>Angebotserweiterung bei Betreuung und Pflege</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bspw. betreutes Wohnen, Kinderpflege, Hospiz, psychosoziale Angebote</li> </ul>  |
| <b>M 8.5</b> | <p><b>Nachnutzung Altstandort DRK Pflegezentrum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erweiterung der Pflegeangebote und medizinischen Versorgung am Standort mit neuen Angeboten</li> <li>• möglich: Suchtklinik, Kinderheim, Hospiz</li> </ul>  |
| <b>M 8.6</b> | <p><b>Stadtpoliklinik / Ärztehaus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzentration medizinischer Einrichtungen in einer Bestandsimmobilie (bspw. Schuhhaus Schulz)</li> <li>• möglicherweise Erweiterung des bestehenden Angebotes durch rotierendes / wechselndes Facharztangebot in entsprechend vorbereiteten Räumlichkeiten</li> </ul>   |
| <b>M 8.7</b> | <p><b>Pilotprojekt „Gemeindesanitäter“ / „Dorfkümmerer“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gemeinschaftliches Projekt (Feuerwehr, Ärzte, Rettungsdienst)</li> <li>• Unterstützung im Alltag und in Problemsituationen</li> <li>• ehrenamtliches Projekt nach Vorbild der „Gemeindenotfallsanitäter“ in Sachsen-Anhalt</li> </ul>   |

**9.4.9 Handlungsfeld 9 „Freizeit, Soziales & Kultur“**

- M 9.1 Event „kulturelle Woche“**
- gemeinsames Event der sozialen und kulturellen Akteure
  - Stärkung der lokalen Identität und des Miteinanders
- M 9.2 Soziale Anlauf- und Auffangstelle**
- für Jugendliche, junge Erwachsene und sozial Bedürftige
  - Kooperation mit lokalem oder bundesweitem Träger, bspw. Internationaler Bund
  - Nutzung von Bestandsimmobilien in der Innenstadt
- M 9.3 Soziokulturelle Projekte**
- Unterstützung lokaler Akteure und Abbau von Hemmnissen
  - bspw. Kaffeetreff am Markt, Sozilladen, Stammtische, Afterwork-Parties, Kreativgruppen
  - Etablierung sozialer Treffpunkte
- M 9.4 Schaffung diverser Breiten- und Trendsportangebot**
- bspw. Reiten, Golf, Kegeln, Tanzen, Turnen
- M 9.5 Nutzungskonzept zur Entwicklung des Standortes altes Freibad**
- Erstellung und Realisierung des Konzeptes
- M 9.6 Mehrgenerationenzentrum**
- Akquise eines Trägers, Nachnutzung einer Bestandsimmobilie
  - Ziel: Zusammenbringen von Jung und Alt und Stärkung des sozialen Zusammenhalts
  - u. a. Sozialangebote, Jugend- / Seniorenangebote, Kinderbetreuung, Medizin
- M 9.7 Ausbau der Angebote am Fliegerhorst**
- Ausbau der Freizeitangebote am Standort Fliegerhorst
  - funktionale Anbindung des Standortes an die Kernstadt
  - u. a. Etablierung von Breiten- und Trendsportangeboten am Standort
- M 9.8 Funktionaler Marktplatz und attraktive Dorfplätze**
- Schaffung attraktiver Dorfplätze als soziale Treffpunkte
  - Positionierung des Marktplatzes in der Kernstadt in seiner historischen Funktion als sozialer Treffpunkt und Handelsfläche
- M 9.9 Sicherung der ortsbildprägenden Kirchen**
- Sicherung der baulichen Substanz
  - Wahrung der Kirchen als soziale Leistungsträger und Etablierung als Begegnungsräume

## ISEK Laucha an der Unstrut 2040 Maßnahmenkatalog - Leitziele der Gesamtgemarkung

### 1 Leitziel „Authentischer Tourismus“

#### Handlungsfeld 1 „Markenbildung & Identität“

- M 1.1 Identifizierung und Stärkung der lokalen Identität
- M 1.2 Ausbau und Pflege der Öffentlichkeitsarbeit und Webpräsenz
- M 1.3 Sichtbarmachen der lokalen Geschichte
- M 1.4 Schaffung kultureller Events

#### Handlungsfeld 2 „Qualitätsoffensive Gastronomie & Gastgeber“

- M 2.1 Erhalt und Erweiterung der Unterbringungsstruktur
- M 2.2 Alternative Unterkünfte als Alleinstellungsmerkmal
- M 2.3 Ausbau der gastronomischen Angebote
- M 2.4 Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung
- M 2.5 Anreize für Investoren und Betreiber schaffen
- M 2.6 Digitalisierung & Sichtbarkeit der Angebote
- M 2.7 Ergänzende touristische Infrastruktur

### 2 Leitziel „Attraktive Ortsteile (Wohnen)“

#### Handlungsfeld 5 „Zukunftsfähige Siedlungsstruktur“

- M 5.1 Zukunftsfähige Sicherung, Erhalt und Sanierung der technischen Infrastruktur
- M 5.2 Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur
- M 5.3 Leerstands- und Brachflächenkataster
- M 5.4 Revitalisierung von Brachen und leerstehenden Immobilien
- M 5.5 Nutzung von Flächenpotenzialen (für Neubau)
- M 5.6 Förderung altengerechtes Wohnen & Mehrgenerationenwohnen in den Ortsteilen
- M 5.7 Aufwertung der Ortseingänge und Siedlungsränder
- M 5.8 Immobilienbörse

### 3 Leitziel „Soziales & Freizeit“

#### Handlungsfeld 8 „Bildung, Betreuung & medizinische Versorgung“

- M 8.1 Schärfung Bildungsprofil Laucha
- M 8.2 Vertiefte Kooperation zwischen Bildung, Vereinen und Wirtschaft
- M 8.3 Angebote zur Erwachsenenbildung etablieren
- M 8.4 Angebotserweiterung bei Betreuung und Pflege
- M 8.5 Nachnutzung Altstandort DRK-Pflegeheim
- M 8.6 Stadtpoliklinik / Ärztehaus
- M 8.7 Pilotprojekt „Gemeindesanitäter“ / „Dorfkümmerer“

#### Handlungsfeld 3 „Unterwegs zu Land, zu Luft & zu Wasser“

- M 3.1 Erhalt und Ausbau der steigenden Segmente Rad-, Wander- und Wassertourismus
- M 3.2 Ausbau Wassertourismus mit Anlegestellen
- M 3.3 Wegedrehkreuz an Alter Mühle
- M 3.4 Ausstattung touristischer Wege mit angemessener Infrastruktur
- M 3.5 Das Unstruttal mit Bahn und Rad erfahren

#### Handlungsfeld 4 „Touristische Standortentwicklung Großimmobilien“

- M 4.1 Reaktivierung und Öffnung des Schlossparkes Burgscheidungen
- M 4.2 Masterplan zur touristischen Inwertsetzung des Fliegerhorstes
- M 4.3 Gemeinsame Entwicklung von Schloss Burgscheidungen und Fliegerhorst
- M 4.4 Naturparkhaus in Alter Mühle mit Touristinformation für das Unteres Unstruttal
- M 4.5 Einklang und Vernetzung von touristischen Magneten

#### Handlungsfeld 6 „Vernetzung und Mobilität“

- M 6.1 Verbesserung der Konnektivität und des Komforts des Wegenetzes
- M 6.2 Alternative ÖPNV-Angebote
- M 6.3 Vernetzende Angebote für Nahversorgung und soziale Teilhabe

#### Handlungsfeld 7 „Städtebauliche Aufwertung Großimmobilien“

- M 7.1 Wiederherstellung des Schlossbildes und Reaktivierung Schlosspark Burgscheidungen
- M 7.2 Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung Areal Fliegerhorst
- M 7.3 Aufwertung / Positioning Mühleninsel

#### Handlungsfeld 9 „Freizeit, Soziales & Kultur“

- M 9.1 Event „kulturelle Woche“
- M 9.2 Soziale Anlauf- und Auffangstelle
- M 9.3 Soziokulturelle Projekte
- M 9.4 Schaffung diverser Breiten- und Trendsportangebot
- M 9.5 Nutzungskonzept zur Entwicklung des Standortes altes Freibad
- M 9.6 Mehrgenerationenzentrum
- M 9.7 Ausbau der Angebote am Fliegerhorst
- M 9.8 Funktionaler Marktplatz und attraktive Dorfplätze
- M 9.9 Sicherung der ortsbildprägenden Kirchen

## 10. Leitziele Entwicklungsgebiet Kernstadt Laucha an der Unstrut

Zur weiteren Vertiefung und Schwerpunktsetzung wurde in der Kernstadt Laucha an der Unstrut ein Entwicklungsgebiet abgegrenzt, welches mit spezifischen Leitzielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen untersetzt wurde. Das Entwicklungsgebiet ist thematisch in zwei Bereiche untergliedert. Im Zentrum der Kernstadt, im Bereich der historischen Altstadt, liegt die Teilfläche *Leben und Erleben*. Sie ist thematisch für die beiden Leitziele „Innenstadtbelebung“ sowie „Gut Wohnen und Arbeiten“ von Relevanz. Die Teilfläche *Tourismus* ist thematisch lose dem Leitziel „Innenstadtbelebung“ zuzuordnen, während die Teilfläche *Ankommen / Mobilität* thematisch eher dem Leitziel „Gut Wohnen und Arbeiten“ zugehörig ist.

Das Entwicklungsgebiet ist in zwei Prioritätsstufen unterteilt: Der Schwerpunktbereich mit höherer Priorität (Priorität 1) konzentriert sich auf den Bereich der historischen Altstadt innerhalb der alten Stadtmauer und die weiteren Randbereiche bzw. Verknüpfungsbereiche mit Priorität 2 unterstützen und ergänzen diesen Schwerpunkt gezielt.

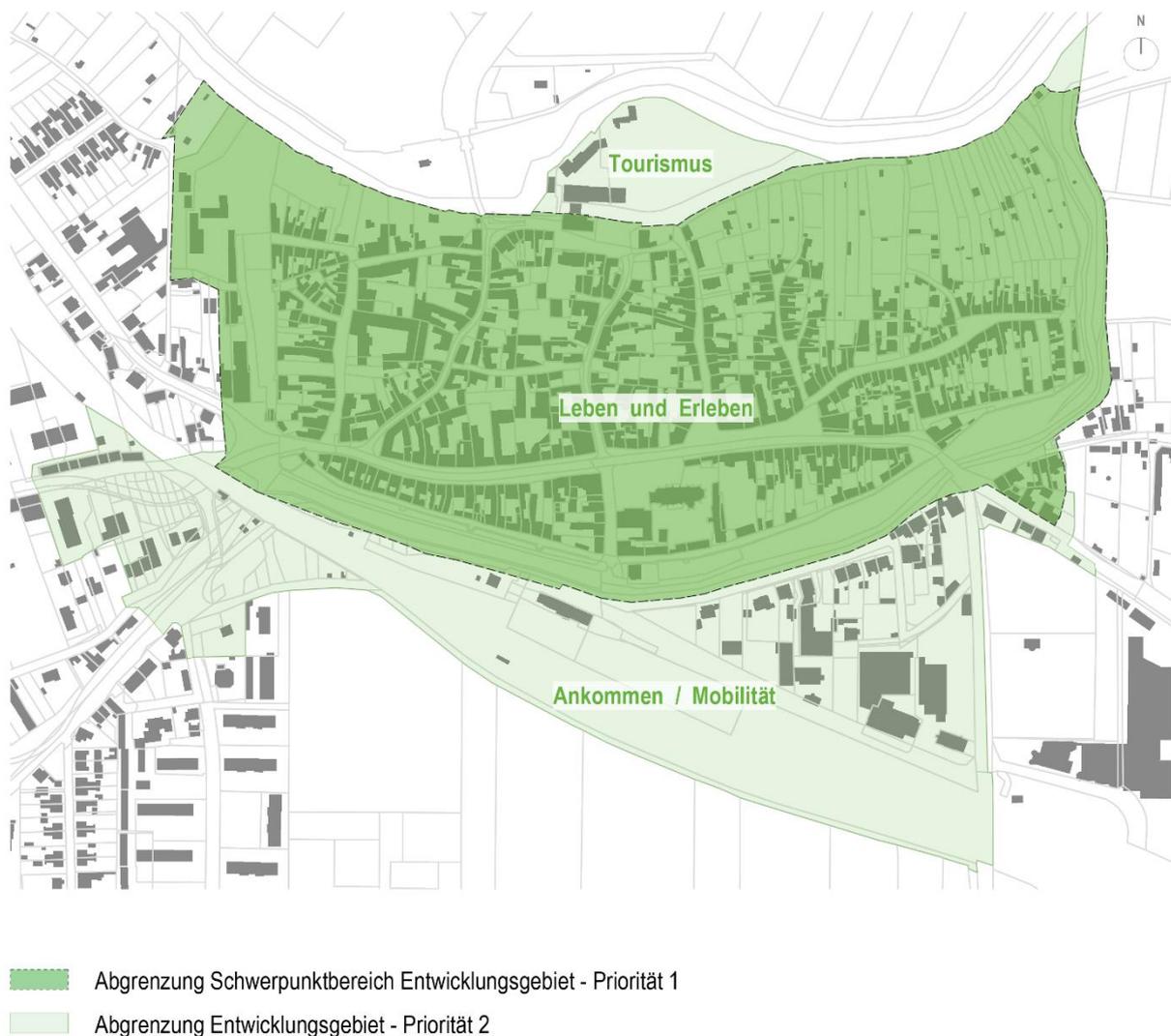


Abbildung 88: Abgrenzung Entwicklungsgebiet Kernstadt Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023)

**Leitziele des Entwicklungsgebietes Kernstadt Laucha an der Unstrut**

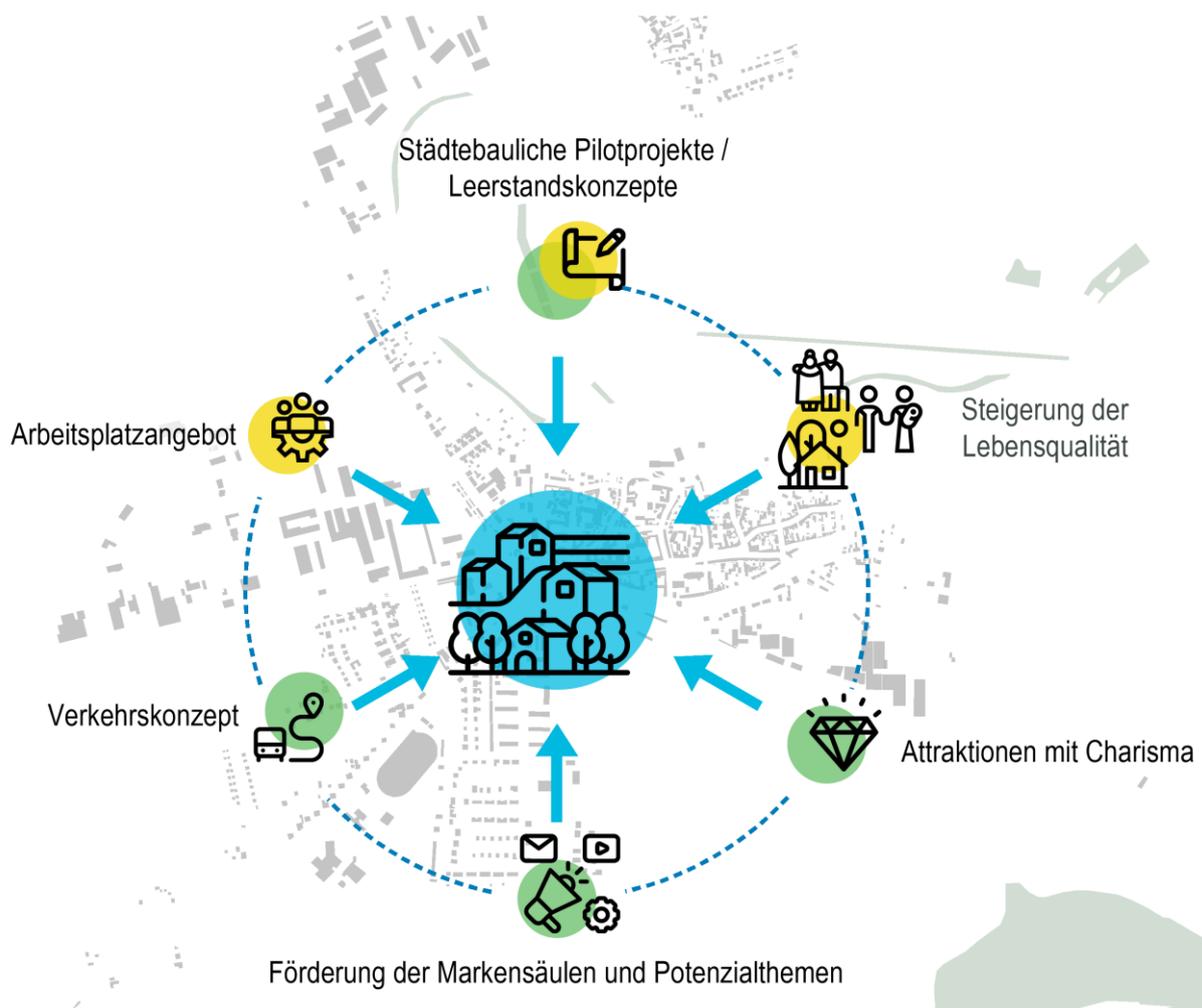
**Leitziel „Innenstadtbelebung“**

- Dienstleistung & Einzelhandel
- Gewerbe
- Bekämpfung von Leerstand
- historisches Stadtbild



**Leitziel „Gut Wohnen und Arbeiten“**

- Stärkung der Wohnfunktion
- funktionale Innenstadtentwicklung
- Freiräume und Stadtgrün
- Mobilität und Verkehr



**Abbildung 89:** Leitziele Entwicklungsgebiet Kernstadt: „Innenstadtbelebung“ und „Gut Wohnen und Arbeiten“ (eigene Darstellung 2023)

## 10.1 Leitziel „Innenstadtbelebung“

Das Leitziel "Innenstadtbelebung" für das Entwicklungsgebiet in der Kernstadt Laucha an der Unstrut verfolgt das Ziel, das Ortsbild aufzuwerten und gleichzeitig die Innenstadt zu beleben. Zentral ist dabei die Bekämpfung von Leerstand durch die Erstellung und Umsetzung alternativer Nutzungskonzepte sowie die Durchführung von Pilotprojekten, die dazu beitragen, brachliegende Flächen wieder dem Immobilienmarkt zuzuführen und durch neue und alternative Nutzungen zu erschließen. Dabei soll gleichzeitig die Nahversorgung durch neue bzw. alternative wohnortnahe Angebote gesichert und erweitert werden, um die Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfes abzurunden.

Durch professionelles Stadtmarketing und Attraktivitätssteigerung sollen Anreize geschaffen werden, die Besucher und Einpendler wieder vermehrt in die Innenstadt zu locken. Dies umfasst u. a. die Förderung der Marke Altstadt und die Nutzung vorhandener (touristischer) Potenziale, um Laucha an der Unstrut als attraktives Ziel für Besucher zu etablieren. Insgesamt zielt das Leitziel "Innenstadtbelebung" darauf ab, die Kernstadt Laucha an der Unstrut als lebendiges und attraktives Zentrum zu stärken und sie zu einem Anziehungspunkt für Bewohner und Besucher gleichermaßen zu machen.

### **Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen**

- Aufwertung des Ortsbildes und Belebung der Innenstadt,
- Verringerung des Leerstandes,
- Erstellung von (alternativen) Nutzungskonzepten für Immobilien – Pilotprojekte,
- verkehrliche Entlastung der Altstadt – Reduzierung MIV,
- Erhalt und Ausbau der Nahversorgungssituation,
- Stadtmarketing – Förderung der Marke Altstadt,
- Positionierung der (touristischen) Themen und Potenziale,
- Schaffung von Attraktionen / Highlights,
- Steigerung der Attraktivität und Lebensqualität der Kernstadt.

### **Handlungsfelder**

#### **Handlungsfeld 10 „Dienstleistung und Handel“**

- Innenstadtentwicklung
- Ansiedlung von Dienstleistung und Handel
- Einbindung von Eigentümern

#### **Handlungsfeld 11 „Umgang mit Leerstand“**

- Nachnutzung von Leerstand
- Revitalisierung von Wohn- und Gewerbebrachen
- Erhaltung und Aufwertung historischer Raumstruktur
- Realisierung alternativer und neuer Einzelhandels- und Nutzungskonzepte

## 10.2 Leitziel „Gut Wohnen & Arbeiten“

Das Leitziel "Gut Wohnen und Arbeiten" für das Entwicklungsgebiet in der Kernstadt Laucha an der Unstrut strebt die Erhaltung und Förderung der Lebensqualität für alle Bewohner an. Ein zentraler Aspekt ist dabei ein ausgewogenes und bedarfsgerechtes Wohnangebot mit attraktivem Lebens- und Arbeitsumfeld, das im Sinne der Generationengerechtigkeit, den Bedürfnissen verschiedener Alters- und Interessengruppen gerecht wird. Dazu zählt ebenso die attraktive Gestaltung der städtischen Freiräume. Ein wichtiger Aspekt ist auch die Reduzierung des innerstädtischen Verkehrs, um die Bewohner zu entlasten und die Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern. Gleichzeitig soll der Verkehrsfluss verbessert werden. Dazu gilt es, alle Verkehrsformen großräumig und integriert zu betrachten.

Durch gezielte städtebauliche Interventionen und Pilotprojekte sollen weiterhin die Altbestände saniert und nutzbar gemacht werden, um das historische Erbe zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäßen Wohnraum und Arbeitsflächen zu schaffen. Das Stadtzentrum soll als attraktiver Arbeitsort gestärkt werden, um eine lebendige Mischung aus Wohnen und Arbeiten zu fördern. Dabei ist es wichtig, die Altstadt durch Verortung und Ansiedlung wichtiger Funktionen wie Arbeitsplätzen, Nahversorgung und Dienstleistung mit den daran anschließenden Siedlungsteilen zu verknüpfen, um eine gute Durchmischung und eine lebendige Entwicklung des Stadtgebiets zu fördern.

Zusammengefasst strebt das Leitziel danach, Laucha an der Unstrut als attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort zu positionieren und die Kernstadt als lebendiges Zentrum mit einer vielfältigen und dynamischen Stadtentwicklung zu stärken.

### **Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen**

- Erhalt und Förderung der Lebensqualität für alle Generationen,
- Sicherung der Kernstadt Laucha als wichtiger Arbeitsort,
- attraktives, bedarfsgerechtes und differenziertes Wohnangebot und Lebensumfeld,
- Stabilisierung der Einzelhandelsnachfrage durch mehr Wohnen und Arbeiten in der Altstadt,
- städtebauliche Interventionen – Pilotprojekte,
- Sanierung und Nutzung der Altbestände.

### **Handlungsfelder**

#### **Handlungsfeld 12 „Attraktiver Wohnstandort“**

- zeitgemäßes und differenziertes Wohnungsangebot
- attraktives Lebensumfeld
- Wahrung des Stadtbildes
- Verkehr und Mobilität

#### **Handlungsfeld 13 „Funktionale Innenstadt“**

- Zusammenwachsen
- Stärkung als Arbeitsort
- Funktionsmischung

### 10.3 Handlungsfelder und Maßnahmen

Wie für die Gesamtmarkung wurden auch für das Entwicklungsgebiet Leitziele formuliert, welche durch Handlungsfelder konkretisiert und mit Maßnahmen umgesetzt wurden. Das methodische Vorgehen gleicht dem für die Gesamtmarkung und unterscheidet sich nur durch die räumliche Schwerpunktsetzung auf die Kernstadt.

Für das Entwicklungsgebiet Kernstadt Laucha an der Unstrut wurden sechs Handlungsfelder (Abb. 84) mit unterschiedlichen Maßnahmen formuliert, welche zum Erreichen der gesetzten Ziele führen sollen. Auch diese Maßnahmen bilden gemeinsamen mit den Maßnahmen auf die Gesamtmarkung bezogen den Handlungsleitfaden für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre. Sie sind ebenfalls nicht getrennt voneinander zu betrachten, sondern als sich gegenseitig bedingend. Dies gilt auch für die Maßnahmen für die Gesamtmarkung und die Maßnahmen des Entwicklungsgebietes. Durch diese integrierte Betrachtungsweise und Strategie kann eine erfolgreiche Entwicklung erreicht werden.



**Abbildung 90:** Handlungsfelder des ISEK für das Entwicklungsgebiet Kernstadt Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023)

## Leitziel „Innenstadtbelebung“

## 10.3.1 Handlungsfeld 10 „Dienstleistung und Handel“

- |               |   |
|---------------|---|
| <b>M 10.1</b> | <b>Innenstadtentwicklungskonzept</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gemeinsames Marketing für die Innenstadt mit spezieller Profilbildung einzelner Straßen</li> <li>• Immobilien gezielt für Handwerk, Kreativwirtschaft oder Dienstleistung positionieren</li> <li>• bspw. Handwerkstraße</li> <li>• Reaktivierung bestehender Handels- und Gewerbeflächen / -immobilien</li> </ul> |
| <b>M 10.2</b> | <b>Ansiedlung von Dienstleistung und Handel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbereitung von Immobilien</li> <li>• Akquise und Unterstützung von Investoren und Gewerbetreibenden</li> <li>• Stadt / Verwaltung als Vermittler und Unterstützer</li> </ul>   |
| <b>M 10.3</b> | <b>Aktive Einbindung und Ansprache von Eigentümern</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• von der Erstellung von Konzepten bis zur Entwicklung von Pilotprojekten</li> <li>• Anstoß von Experimentier- und Lernprozessen, Wissenstransfer anstoßen</li> </ul>   |
| <b>M 10.4</b> | <b>Verkaufsstelle für regionale Produkte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung eines RegioMarktes</li> <li>• Verortung in Bestandsimmobilie zur Belebung der Innenstadt</li> <li>• ggf. Errichtung von RegioMaten</li> </ul>   |

## 10.3.2 Handlungsfeld 11 „Umgang mit Leerstand“

- |               |  |
|---------------|--|
| <b>M 11.1</b> | <b>Machbarkeitsstudie für Nachnutzung von Leerstand</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzept zur Nachnutzung leerstehender Bestandsimmobilien</li> <li>• kommunale und private Immobilien</li> </ul>   |
| <b>M 11.2</b> | <b>Unterstützung zur Revitalisierung von Wohn- und Gewerbebrachen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratung der Eigentümer bei Sanierung, Nachnutzung, Verkauf</li> </ul>  |
| <b>M 11.3</b> | <b>Erhaltung und Aufwertung historischer Raumstruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Wiederherstellung von Raumkanten <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Altes Spital (Naumburger Str. 2) / Glockenmuseum</li> <li>b) Schuhhaus Schulz</li> <li>c) Brachfläche Ecke Herrenstr. / Große Salzstr.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>M 11.4</b> | <b>Realisierung alternativer und neuer Einzelhandels- und Nutzungskonzepte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bspw. Pop-Up-Stores, temporäre Nutzungen, Umnutzungen, Kombination von Nutzungen</li> <li>• zur Sicherstellung der Versorgung und Reduzierung des Leerstandes</li> <li>• bspw. Zusammenlegung von Nutzungen: Bestell-Café, Blumen-Café, kulturelle oder soziale Nutzungen</li> </ul> |

## Leitziel „Gut Wohnen &amp; Arbeiten“

## 10.3.3 Handlungsfeld 12 „Attraktiver Wohnstandort“

- |               |  |
|---------------|--|
| <b>M 12.1</b> | <p><b>Umbau des kommunalen und privaten Wohnungsbestandes auf zeitgemäßen Standard</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung des Wohnungsbestandes an Demografie u. a. durch barrierefreie Zugänge und Wohnungen</li> <li>• Schaffung familienfreundlicher Wohnangebote sowie flexibler Grundrisse</li> <li>• Realisierung energetischer Sanierungen</li> </ul>   |
| <b>M 12.2</b> | <p><b>Zielgruppenorientierte Wohnungsmarktentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von seniorenrechtlichen, familien- und jugendgerechten Wohnangeboten</li> <li>• Pilotprojekte durch Stadt im Schulterschluss mit Wohnungsunternehmen in der Altstadt</li> <li>• Ziel: Schaffung von Wohnraum für junge Menschen im Stadtzentrum</li> </ul>  |
| <b>M 12.3</b> | <p><b>Internats- und Lehrlingswohnen in der Altstadt Laucha</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reaktivierung von Wohnbrachen in der Altstadt</li> <li>• Umbau zu Schüler- und Lehrlingswohnungen</li> <li>• bspw. Untere Hauptstraße 2</li> </ul>  |
| <b>M 12.4</b> | <p><b>Schaffung und Aufwertung innerstädtischer Freiräume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Integration grüner, blauer und grauer Freiräume</li> <li>• Aufwertung hinsichtlich Grünvolumen, Ausstattung, Nutzungsmöglichkeiten etc.</li> <li>• Berücksichtigung der klimatischen, ökologischen und sozialen Funktionen</li> <li>• Schaffung attraktiver Wegebeziehungen</li> <li>• Freiräumen und Begrünung von Innen- und Hinterhöfen<br/>bspw. Platz hinter Rathaus</li> <li>• bspw. Promenade, obere Stadtmauer</li> </ul> |
| <b>M 12.5</b> | <p><b>Stärkung des Zugangs zum Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung der Unstrut in das Freiraumsystem</li> <li>• Ermöglichung der Erlebbarkeit des Wassers</li> <li>• Nutzung der Gewässerschonstreifen und alten Treidlerwege</li> </ul>  |
| <b>M 12.6</b> | <p><b>Stärkung stadtbildprägender Strukturen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erlebbarmachung und Stärkung der Wirkung</li> <li>• u. a. der Stadtmauer durch Zurücknahme verkehrlicher Funktionen</li> <li>• u. a. am Obertor und im Kreuzungsbereich am Glockenmuseum</li> </ul>  |
| <b>M 12.7</b> | <p><b>Pilotprojekt „Wohnraum für junge Menschen und Familien“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterstützung von Eigentümern und Interessierten bei Sanierung und Nachnutzung</li> <li>• Belebung der Innenstadt und Reduzierung von Leerständen</li> <li>• Synergie mit Immobilienbörse - Stadt als Vermittler</li> </ul>   |

- M 12.8 Parkraumkonzept**
- 1) Erstellung Parkraumkonzept
  - 2) Realisierung Parkraumkonzept
    - (Parken: Berücksichtigung der Brachfläche an der Ladestraße (PKW und Bus))
- M 12.9 Verkehr zu Verkehr - Verkehrskonzept**
- Erstellung des Konzeptes
  - Ziel: verkehrliche Entlastung der Innenstadt und Steigerung der Attraktivität
  - Änderung der Verkehrsführung B 176
  - Umgehungsstraße parallel südlich zur Schiene zur Reduzierung der Bahnübergänge

### 10.3.4 Handlungsfeld 13 „Funktionale Innenstadt“

- M 13.1 Machbarkeitsstudie: Zusammenwachsen – Verbindung der Stadtbereiche**
- Schaffung von Bezügen zwischen Altstadt und peripheren Nutzerkonzentrationen
  - Verbindung des Zentrums mit den Standorten Gymnasium, Glockengold, Gewerbegebiete
  - Überbrückung der räumlichen Barriere der Gleise
  - Abbau der Barrieren für Fußgänger und Radfahrer
- M 13.2 Entwicklung der Mühleninsel**
- 1) Durchführung Machbarkeitsstudie
  - 2) Durchführung Architekturwettbewerb
  - 3) Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen
- M 13.3 Aufwertung und Instandsetzung Bahnhofsareal**
- u. a. durch Schaffung einer nutzerfreundlichen Gleisquerung
  - Wiederbelebung, Nachnutzung Bahnhofsgebäude, bspw. Vinothek der Lauchaer Winzer
- M 13.4 Sicherung des Arbeitsplatzangebotes**
- Schaffung von Arbeitsplätzen in der Innenstadt bzw. im Zentrum
  - in Zusammenhang mit M 10.2
- M 13.5 Ansiedlung nichtgewerblicher Nutzungen in der Innenstadt**
- Zulassung und Förderung alternativer Nutzungen in der Innenstadt zur Belebung und Entwicklung als kultureller und sozialer Standort
  - soziale Nutzungen: u. a. Umsonstladen, Tauschladen, Sozialcafé
  - kulturelle Nutzungen: u. a. Galerien, Ateliers
  - Kooperation mit Eigentümern von Gewerbeflächen

## ISEK Laucha an der Unstrut 2040 Maßnahmenkatalog - Leitziele Entwicklungsgebiet Kernstadt

### 4 Leitziel „Innenstadtbelebung“

#### Handlungsfeld 10 „Dienstleistung & Handel“

- M 10.1 **Innenstadtentwicklungskonzept**
- M 10.2 **Ansiedlung von Dienstleistung und Handel**
- M 10.3 **Aktive Einbindung und Ansprache von Eigentümern**
- M 10.4 **Verkaufsstelle für regionale Produkte**

#### Handlungsfeld 11 „Umgang mit Leerstand“

- M 11.1 **Machbarkeitsstudie für Nachnutzung von Leerstand**
- M 11.2 **Unterstützung zur Revitalisierung von Wohn- und Gewerbebrachen**
- M 11.3 **Erhaltung und Aufwertung historischer Raumstruktur**
- M 11.4 **Realisierung alternativer und neuer Einzelhandels- und Nutzungskonzepte**

### 5 Leitziel „Gut Wohnen & Arbeiten“

#### Handlungsfeld 12 „Attraktiver Wohnstandort“

- M 12.1 **Umbau des kommunalen und privaten Wohnungsbestandes auf zeitgemäßen Stand**
- M 12.2 **Zielgruppenorientierte Wohnungsmarktentwicklung**
- M 12.3 **Internats- und Lehrlingswohnen in Altstadt Laucha**
- M 12.4 **Schaffung und Aufwertung innerstädtischer Freiräume**
- M 12.5 **Stärkung des Zugang zum Wasser**
- M 12.6 **Stärkung stadtbildprägender Strukturen**
- M 12.7 **Pilotprojekt „Wohnraum für junge Menschen und Familien“**
- M 12.8 **Parkraumkonzept**
- M 12.9 **Verkehr zu Verkehr - Verkehrskonzept**

#### Handlungsfeld 13 „Funktionale Innenstadt“

- M 13.1 **Machbarkeitsstudie: Zusammenwachsen Verbindung der Stadtbereiche**
- M 13.2 **Entwicklung der Mühleninsel**
- M 13.3 **Aufwertung und Instandsetzung Bahnhofsareal**
- M 13.4 **Sicherung des Arbeitsplatzangebotes**
- M 13.5 **Ansiedlung nichtgewerblicher Nutzungen in der Innenstadt**

## 11. Programmatik

Mit dem ISEK Laucha an der Unstrut 2040 formuliert die Stadt ihre kurz- bis langfristigen Entwicklungsziele. Dafür werden sowohl investive und nicht-investive als auch inhaltliche sowie räumliche Zielstellungen definiert, die jeweils mit konkreten Handlungsempfehlungen untersetzt sind. Um diese Ziele zu erreichen und die Maßnahmen zu realisieren, bedarf es eines koordinierten Vorgehens, bzw. einer schwerpunktsetzenden Strategie sowie der gezielten Fördermittelakquise.

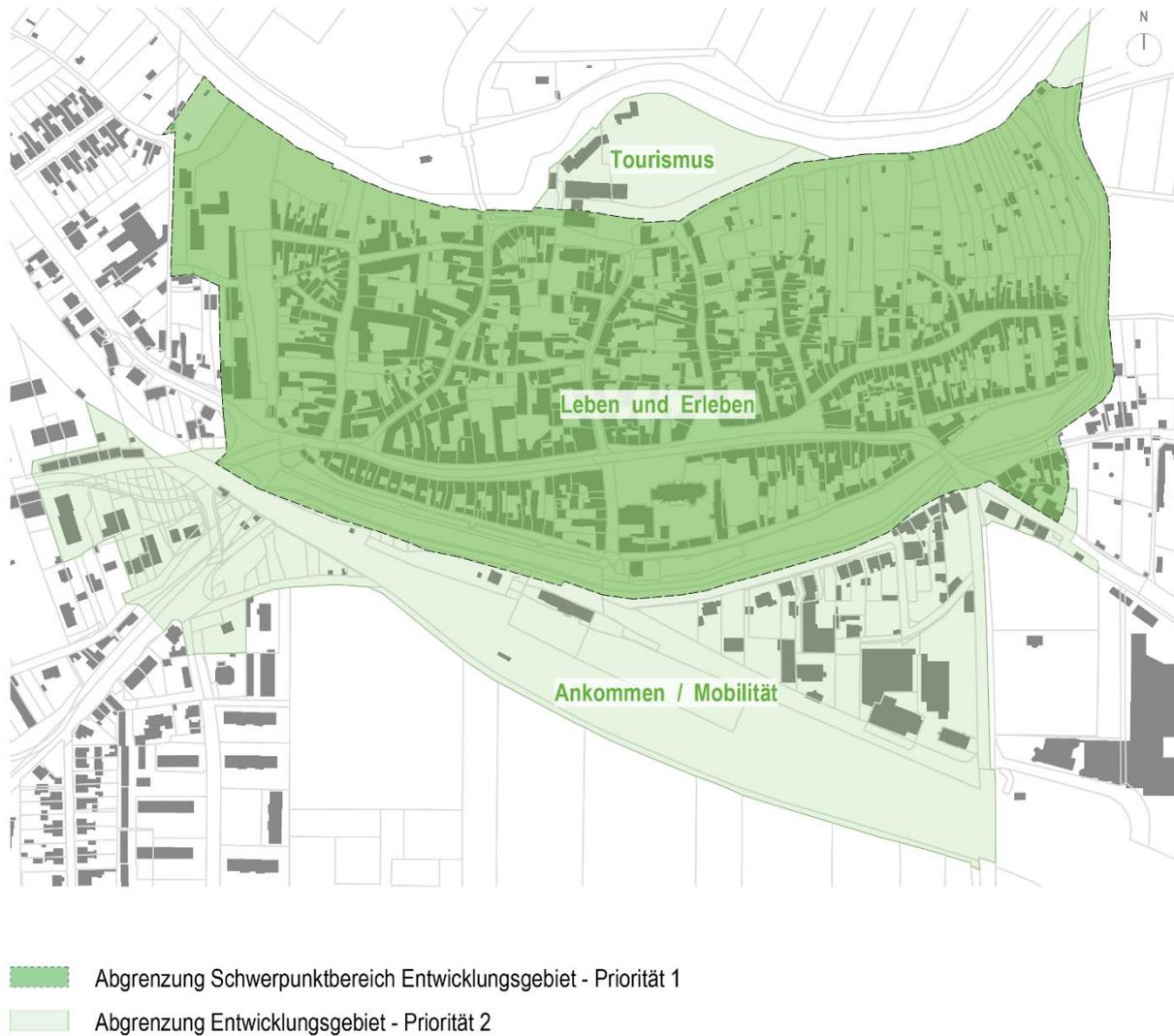
Ebenso bedarf es einer weiteren strukturierten Öffentlichkeitsarbeit mit geeigneten Akteurskonstellationen. Darüber hinaus sollten Umsetzung und Wirkung der Maßnahmen beobachtet und evaluiert werden. Gegebenenfalls muss darauf mit Anpassungen oder Ergänzungen der Handlungsvorgaben reagiert werden, um dem zielgerichteten dynamischen Entwicklungsprozess zu begegnen.

### 11.1 Schwerpunkte der Stadtentwicklung

Um die finanziellen und personellen Ressourcen strategisch sinnvoll zu verwenden, werden konzeptionelle und räumliche Schwerpunkte benannt. Als konzeptionelle Schwerpunkte sind alle Maßnahmen zu verstehen, die eine gesamtstädtische Wirkung erzielen sollen. Als räumlicher Schwerpunkt ist insbesondere das Entwicklungsgebiet in der Kernstadt zu nennen, dessen Handlungserfordernisse und Wirkungen sich auf einen scharf abgegrenzten Bereich der Kernstadt Laucha an der Unstrut konzentriert. Aber auch andere weniger deutlich abgegrenzte räumliche Schwerpunkte können sich herausstellen.

Als Schwerpunkträume können Bereiche definiert werden, die zum einen besondere Handlungserfordernisse aufweisen (bspw. städtebauliche Missstände, Nutzungsverlust, soziale oder wirtschaftliche Problemlagen) oder zum anderen besondere Potenziale mit Entwicklungs- und Ausbaumöglichkeiten für die Entwicklung Lauchas bieten.

### 11.1.1 Entwicklungsgebiet Kernstadt Laucha an der Unstrut



**Abbildung 91:** Abgrenzung Entwicklungsgebiet Kernstadt Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023)

Für das ISEK Laucha an der Unstrut 2040 wurde vertiefend und fachübergreifend ein Entwicklungsgebiet in der Kernstadt definiert, welches sich aus den drei Teilbereichen *Leben und Erleben*, *Ankommen / Mobilität* und *Tourismus* zusammensetzt. Diese Bereiche bergen zum einen besondere Herausforderungen und Aufgaben aber auch vielfältige Entwicklungspotenziale. Darüber hinaus wurde ein Schwerpunktbereich der ersten Priorität definiert (Abb. 91). Die Maßnahmen in diesem Bereich gilt es, mit besonderer Wichtigkeit zu realisieren. Aus diesem Grund wurde diese Priorisierung auch im Kostenüberschlag und den Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten dargestellt (Kapitel 11.3.2). An diesen Stellen bedarf es daher einer intensiveren themen- und fachübergreifenden Betrachtung und Entwicklung.

Ziel dieser Fokussierung ist es, das Entwicklungsgebiet jedoch in Gänze in seinen Funktionen zu stärken und in seiner Bedeutung hervorzuheben, um ihm somit planerisch, politisch und wirtschaftlich mehr Aufmerksamkeit zukommen zu lassen. Von diesem Prozess und positiven Entwicklungen soll im Resultat das gesamte Stadtgebiet profitieren. Im Vordergrund der Entwicklung steht die zukunftsfähige sozialverträgliche Entwicklung der Kernstadt.

Diese Entwicklung bedarf eines umfassenden Planungs- und Finanzierungsaufwandes sowie einer verwaltungsübergreifenden Zusammenarbeit mit der Stadtgesellschaft und weiteren wirtschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Akteuren. Im Ergebnis können dabei enorme Entwicklungspotenziale erschlossen werden, von denen alle Akteure der Zivilgesellschaft in ihrer Gesamtheit langfristig profitieren werden.

#### 11.1.2 Maßnahmenbezogene Schwerpunkträume

Über das Entwicklungsgebiet der Kernstadt hinaus gibt es jedoch auch Einzelmaßnahmen, die durch eine spezielle räumliche Fokussierung auf deutlich kleinerer Maßstabsebene gekennzeichnet sind. An dieser Stelle sind u. a. aus dem Konzept Gesamtgemarkung die Maßnahmen

- M 3.3 *Wegedrehkreuz an Alter Mühle,*
- M 4.1 *Reaktivierung und Öffnung des Schlossparkes Burgscheidungen,*
- M 7.1 *Wiederherstellung des Schlossbildes und Reaktivierung Schlosspark Burgscheidungen,*
- M 7.3 *Aufwertung / Positionierung Mühleninsel,*
- M 8.5 *Nachnutzung Altstandort DRK Pflegezentrum,*
- M 9.5 *Reaktivierung des Standortes altes Freibad sowie*
- M 9.8 *Funktionaler Marktplatz und attraktive Dorfplätze* zu nennen.

Auch im Konzept Entwicklungsgebiet Kernstadt lassen sich weitere maßnahmenbezogene Schwerpunktbereiche finden. Dabei sind unter anderem die Maßnahmen

- M 11.3 *Erhaltung und Aufwertung historischer Raumstruktur,*
- M 12.1 *Umbau des kommunalen und privaten Wohnungsbestandes,*
- M 13.2 *Entwicklung der Mühleninsel* und
- M 13.3. *Aufwertung und Instandsetzung Bahnhofsareal* zu nennen.

Auch diese Entwicklungen haben eine räumlich konkrete Bedeutung, unterscheiden sich doch in ihrer Intensität und Verflechtung vom Entwicklungsgebiet. Von ihrer Relevanz sind sie allen weiteren Maßnahmen gleichgestellt. Es ist daher zu betonen, dass durch diese räumlichen Schwerpunktsetzungen keineswegs die Entwicklung und Betrachtung der übrigen Gesamtgemarkung vernachlässigt oder gar ausgeschlossen werden darf. Auch an allen anderen Stellen sollen (ressortübergreifende) Planungen zum Tragen kommen. Sollten im Entwicklungsprozess weitere Bedarfe auf räumlicher Ebene identifiziert werden, empfiehlt es sich, diese auch zu späteren Zeitpunkten in die Agenda bzw. das ISEK aufzunehmen.

#### 11.1.3 Gesamtstädtische Konzepte und Fachplanungen

Neben der räumlichen Schwerpunktsetzung ergibt sich ebenso ein Fokus auf konzeptionell ausgelegte Maßnahmen. Dazu zählen Konzepte, weitere Fachplanungen, Masterpläne, Machbarkeitsstudien sowie Kataster. Diese gilt es, durch Verwaltung und interne oder externe Fachplaner zu erstellen und zu konkretisieren. Daraus können sich im Planungsverlauf weitere Maßnahmen ergeben. Sie machen einen wichtigen Teil des Maßnahmenkatalogs und damit der künftigen Entwicklung aus, bedürfen jedoch in den folgenden Schritten einer Konkretisierung. Im ersten Schritt müssen dafür zeitnah (kurzfristig) durch Verwaltung und Fachplaner konkrete Vorgaben und Zielstellungen für die Konzepte erarbeitet werden, welche den ISEK-Prozess konkretisieren. Dazu zählen unter anderem

- M 0.1 *Kommunikationskonzept (Unteres Unstruttal)*,
- M 0.2 *Tourismuskonzept / -strategie „Unteres Unstruttal“*,
- M 0.7 / M 2.6 *Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung*,
- M 4.2 *Masterplan zur touristischen Inwertsetzung des Fliegerhorstes*,
- M 5.3 *Leerstands- und Brachflächenkataster*,
- M 9.5 *Nutzungskonzept Altes Freibad*,
- M 10.1 *Innenstadtentwicklungskonzept*,
- M 11.1 *Machbarkeitsstudie für Nachnutzung von Leerstand*,
- M 12.8 *Parkraumkonzept*,
- M 12.9 *Verkehrskonzept*,
- M 13.1 *Machbarkeitsstudie: Zusammenwachsen - Verbindung der Stadtbereiche*
- sowie alle Maßnahmen bezüglich der Öffentlichkeitsarbeit und des Marketings.

## 11.2 Integriertes Planen und Handeln

### 11.2.1 Ressortübergreifendes Verwaltungshandeln

Wie im vorhergehenden Kapitel erwähnt, erfordert die Konkretisierung und Umsetzung der definierten Maßnahmen ein hohes Maß an Zusammenarbeit. Aus den im Konzept angegebenen Maßnahmen müssen im weiteren Vorgehen konkrete Projekte abgeleitet und realisiert werden. Insbesondere verwaltungsinterne Fachplanungen erfordern ein zielgerichtetes Vorgehen aller Ämter. Es ist erforderlich, den integrativen Charakter des ISEK auch nach dessen Beschluss in der Phase der Umsetzung, Konkretisierung und Ergänzung fortzuführen. Diese Arbeitsweise sollte auch bei der Ergänzung weiterer Maßnahmen oder teilräumlicher Schwerpunktsetzungen zugrunde gelegt werden. Die bereits formulierten fachübergreifenden Leitziele und Handlungsfelder sollen dabei weiterentwickelt sowie konkretisiert und vertieft werden. Die Maßnahmenlisten mit den Handlungsempfehlungen und beispielhaften Konkretisierungen bilden dazu einen Leitfaden bzw. eine Orientierungshilfe.

Unter diesen Zielstellungen kann eine nachhaltige und integrierte Stadtentwicklung in Laucha an der Unstrut und in der VerbGem Unstruttal als eine dauerhaft ressortübergreifende Gemeinschaftsaufgabe etabliert werden. Dies gilt insbesondere für die Berücksichtigung der Querschnittsthemen (inter- und intrakommunale Zusammenarbeit, Klimaschutz und Klimaanpassung, Teilhabe und Barrierefreiheit sowie Digitalisierung). Aus diesen Gründen sollten definierte Arbeits- und Kommunikationsstrukturen fixiert und eingeführt werden.

### 11.2.2 Zusammenarbeit der kommunalen und zivilen Akteure

Viele Maßnahmen und Zielstellungen des ISEK Laucha an der Unstrut 2040 betreffen teilweise oder vollständig Bereiche außerhalb des Verwaltungsspielraumes. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen, die die wirtschaftliche und touristische Entwicklung Lauchas sowie den Ausbau und die Sicherung der sozialen Infrastruktur betreffen. Aus diesem Grund ist es notwendig, eine enge und kontinuierliche Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und den Akteuren der Zivilgesellschaft zu etablieren und zu pflegen. Dazu gehören u. a. Vereine, Unternehmen, Einzelhändler und Dienstleister, Kulturschaffende, soziale Träger, Kirchen, Eigentümer sowie alle weiteren von der Planung Betroffenen.

### 11.2.3 Bürgerbeteiligung bei weiterer Planung

Die Entwicklung des ISEK Laucha an der Unstrut 2040 und seiner Maßnahmen ist mit dessen Beschluss keinesfalls beendet. Die Entwicklung bis zum Jahr 2040 kann als interaktiver und offener Prozess mit zahlreichen Beteiligten und Betroffenen verstanden und gepflegt werden. Dazu empfiehlt es sich, die bereits durchgeführten Formate der Beteiligung in ihren unterschiedlichen Intensitätsstufen kontinuierlich weiterzuführen. Dabei bieten sich unter anderem folgende Formate an:

- regelmäßige Informationsveranstaltungen zum Stand der Planungen und Darstellung von Erfolgen,
- Veröffentlichung von Informationsmaterial,
- Einrichtung einer Kommunikationsstelle für Fragen und Anmerkungen,
- Durchführung weiterer Workshops bei Planungskonkretisierungen,
- Einführung eines Runden Tisches bei konfliktbehafteten Planungskonkretisierungen,
- Bildung von Interessengemeinschaften oder Arbeitsgruppen sowie
- Baustellenbegehungen und Eröffnungsfeiern.

Dies ist nur eine kurze Impulsgebung zu möglichen Formaten und Intensitäten der Beteiligung. Die Wahl des geeigneten Formats ist abhängig von den jeweiligen Planungsvorhaben, der Akteurskonstellation bzw. der Zahl an Betroffenen sowie der Zielstellung der Beteiligung. (Hierzu gibt es umfangreiches Informationsmaterial im Internet.)

### 11.2.4 Monitoring und Evaluierung

Da Stadtentwicklung und damit auch das ISEK ein fortdauernder und komplexer Prozess mit zahlreichen verschiedenen Beteiligten, Interessen und Zielstellungen ist, empfiehlt es sich, die Entwicklung dieses Prozesses koordiniert zu beobachten und zu analysieren. Dazu sollte ein Monitoringsystem mit konkreten Parametern und Methoden aufgestellt werden, mit dem die Entwicklung und deren Erfolge gemessen und beurteilt werden können. Dies kann sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf kleinräumiger Ebene durchgeführt werden. An dieser Stelle empfiehlt sich eine enge Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Politik, um gemeinsam die Entwicklung zu steuern und eine gemeinsame Handlungsgrundlage für künftige Entscheidungen aktuell und zeitgemäß zu erhalten.

Die gewonnenen Erkenntnisse des Monitorings und der Evaluierung können zum einen genutzt werden, um die Zivilgesellschaft über den Stand der Planung und Entwicklung zu informieren und zum anderen zur Anpassung und Aktualisierung der Maßnahmen eingesetzt werden.

Mögliche Formate hierfür können unter anderem ein regelmäßiges, möglicherweise extern moderiertes *Jour Fixe* oder ein Runder Tisch sein. Dabei ist es empfehlenswert, die gewonnenen Erkenntnisse und Ergebnisse in einem Bericht festzuhalten und zu veröffentlichen.

## 11.3 Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

Da die alleinige Realisierung der Maßnahmen durch haushaltseigene Mittel nicht zu gewährleisten ist, wird die Finanzierung mit Mitteln, die über Förderkulissen mit Förderprogrammen durch den Bund, das Land Sachsen-Anhalt und europäische Förderprogramme bereitgestellt werden, angestrebt. Um die schrittweise Realisierung zu ermöglichen, ist dabei in der Regel eine Förderung über einen längeren Zeitraum erforderlich. Der kommunale Haushalt muss zudem langfristig darauf ausgerichtet werden. Da zum derzeitigen Zeitpunkt keine Aussagen zu den konkreten Förderprogrammen bis zum Jahr 2040 möglich sind, wurden mehrere **Fördersäulen** erarbeitet, welche den jeweiligen Maßnahmen zugeordnet wurden (siehe Anlage 15.4).

### 11.3.1 Förderkulissen

Sachsen-Anhalt bietet zur Unterstützung der Selbstverwaltungsaufgaben der Städte und Gemeinden finanzielle Förderungen für die Stadtentwicklung und städtebauliche Aufwertungen. Dies geschieht auf Grundlage der Sachsen-Anhalt Städtebauförderungsrichtlinien durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales. Die Städtebauförderung in Sachsen-Anhalt zielt vor allem auf:

- Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne,
- Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten,
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten,
- Bund-Länder-Investitionspakt „Förderung von Sportstätten“.

Fördermöglichkeiten bestehen zudem durch übergeordnete Strukturfonds der EU. Durch landeseigene Programme werden die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung ergänzt und unterstützt. Darüber hinaus gibt es zudem weitere Förderprogramme durch Stiftungen, Initiativen und andere Organisationen. In Laucha an der Unstrut geht es maßgeblich um folgende Entwicklungsschwerpunkte:

- Maßnahmen im sozialen Bereich,
- Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung / Innenstadtentwicklung,
- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes,
- strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen,
- Entwicklung innerstädtischer Brach- und Potenzialflächen,
- Maßnahmen zu Klimaschutz- und Klimaanpassung,
- Maßnahmen zur Wirtschafts- und Tourismusförderung,

Punktuell kann es vorkommen, dass Maßnahmen mit ihren Schwerpunktsetzungen konkretisiert werden müssen, um Ziel- und Mitteleinsätze bzw. Fördermittelakquise passgenau zu steuern. Darüber hinaus kann geprüft werden, inwieweit Stadt- oder Ortsteile oder zu entwickelnde Areale für die Aufnahme in weitere Förderkulissen geeignet sind.

### 11.3.2 Fördersäulen

Es gibt eine Fülle an verschiedenen Fördergegenständen, welche durch verschiedene Förderkulissen abgebildet werden können. Im Rahmen des ISEK Laucha an der Unstrut 2040 wurden folgende Fördersäulen definiert:

#### ***Städtebauförderung***

Maßnahmen zur städtebaulichen Erneuerung, Erhalt und Modernisierung von Bausubstanz, Revitalisierung von Zentren, Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen

#### ***Ländlicher Raum & Regionalentwicklung***

Erhalt und Sicherung von Strukturen zur Daseinsvorsorge, Sicherung wirtschaftlicher Strukturen, Anpassung an den Strukturwandel

#### ***Tourismusförderung***

Förderung des Tourismusgewerbes, Unterstützung regionaler Wirtschaftsstrukturen, Schaffung hochwertiger touristischer Produkte und Infrastruktur, Verbesserung der touristischen Wettbewerbsfähigkeit, Attraktivitätssteigerung

#### ***Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz***

Erstellung von Konzepten, strategische Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, energetische Maßnahmen, Flächenmanagement, Maßnahmen zur Energieeffizienz

#### ***Soziales & Kultur***

Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Wohnquartieren, Integration aller Bevölkerungsgruppen, Stärkung des sozialen Zusammenhalts, Maßnahmen zum Ausbau der Bildungs- und Freizeitinfrastruktur, Barrierefreiheit und Teilhabe, Partizipation

#### ***Infrastruktur & Mobilität***

Förderung innovativer und klimafreundlicher Konzepte und Projekte, Verbesserung der Mobilität im ländlichen Raum, Infrastrukturmanagement, Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Infrastruktur

#### ***Wirtschaftsförderung***

Erhalt und Förderung wirtschaftlicher Strukturen und Akteure im ländlichen Raum, Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit, Unterstützung lokaler Unternehmen, Gründerunterstützung, Innovationsförderung

#### ***Digitalisierung***

Entwicklung von Konzepten, Einführung digitaler Prozessstrukturen und Verknüpfungen, Ausbau der digitalen Infrastruktur, Weiterbildungsmaßnahmen

#### ***Denkmalförderung & Baukultur***

Erhalt von Denkmalen aller Art, zukunftsfähige Sicherung und Pflege des Kulturerbes, Erhalt historischer Bausubstanz

Diese vorgenannten Fördersäulen können in folgenden Förderkulissen abgebildet werden. Dabei wird zwischen den Fördergebern EU, Bund, Land sowie Sonstigen unterschieden. Zu letzteren gehören u. a. Stiftungen, Institutionen und Initiativen, welche ebenfalls Fördermittel vergeben können (Abb. 92).

Fördersäulen des ISEK / Themen	Fördergeber					
	EU			Bund	Land	Sonstige* (weitere Programme durch Stiftungen etc.)
	bspw. EFRE	bspw. ELER	bspw. ESF			
Städtebauförderung	•			•	•	•
Ländlicher Raum & Regionalentwicklung		•		•	•	•
Tourismusförderung		•		•	•	•
Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz	•	•		•	•	•
Soziales & Kultur			•	•	•	•
Infrastruktur & Mobilität	•	•		•	•	•
Wirtschaftsförderung		•		•	•	•
Digitalisierung		•		•	•	•
Denkmalförderung & Baukultur	•	•		•	•	•

**Abbildung 92:** Übersicht Fördersäulen und Fördermittelgeber (eigene Darstellung 2023)

\* nichtöffentliche Fördermittelgeber, wie bspw. Institutionen, Stiftungen, Wirtschaft und Industrie

Bei der Suche und Auswahl von geeigneten Förderprogrammen ist die Förderdatenbank des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz mit Informationen zu Förderprogrammen von EU, Bund und Land ein hilfreiches Instrument, um die Fülle an Fördermöglichkeiten zu überblicken. Dabei können die Titel der jeweiligen Fördersäulen als Suchbegriffe genutzt werden. Durch Nutzung der Filtermöglichkeiten, können auf diese Weise schnell und umfangreich Förderprogramme und Fördermittelgeber gesucht und ausgewählt werden.

Zudem befindet sich aktuell die Kleinstadtakademie in einer dauerhaften Institutionalisierung durch den Bund. Über diese werden ebenfalls Informationen zu Fördermöglichkeiten bereitgestellt und Beratungsleistungen angeboten.

11.3.3 Übersicht möglicher Maßnahmenfinanzierung und Kostenüberschlag

Teilbereiche und Maßnahmen		Fördersäulen								
		Städtebauförderung	Ländlicher Raum & Regionalentwicklung	Tourismusförderung	Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz	Kultur & Soziales	Infrastruktur & Mobilität	Wirtschaftsförderung	Digitalisierung	Denkmalförderung & Baukultur
<i>Querschnittsthemen</i>										
Querschnittsthema „Inter- & intrakommunale Zusammenarbeit“										
Querschnittsthema „Klimaschutz & Klimaanpassung“										
<b>Ebene „Innerhalb – Verknüpfung und Miteinander“</b>										
QT 1.1	Anstoß von Kommunikationsprozessen / Kommunikationskonzept			•		•		•	•	
QT 1.2	Gründung von AGs, Stammtischen, Interessengemeinschaften									
<b>Ebene „Außerhalb – (über)regionale Zusammenarbeit“</b>										
QT 1.3	Partnerstadt mit bspw. Naturparkhaus			•					•	
QT 1.4	Entwicklung neuer Veranstaltungsformate mit Kooperationspartnern		•	•		•			•	
QT 1.5	Stärkung von Wander-, Rad- und Wassertourismus		•	•			•			
QT 1.6	Flächennutzungsplan für die VerbGem									
QT 1.7	Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung für die VerbGem				•					
<b>Ebene „Freiraumentwicklung“</b>										
QT 2.1	Zukunftsfähige Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur	•	•	•	•	•	•			•
QT 2.2	Stärkung des Wasserrückhaltes	•	•		•		•			
QT 2.3	Regenwassermanagement		•		•				•	
QT 2.4	Maßnahmen zum Erhalt und zur Stärkung der Biodiversität		•		•					
QT 2.5	Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz		•		•					
QT 2.6	Waldumbau		•		•					
QT 2.7	Stärkung des Biotopverbundsystems		•		•					
QT 2.8	Entwicklungskonzept für Kleingärten und sonstige Gartenanlagen	•	•		•	•				

Teilbereiche und Maßnahmen	Fördersäulen								
	Städtebauförderung	Ländlicher Raum & Regionalentwicklung	Tourismusförderung	Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz	Kultur & Soziales	Infrastruktur & Mobilität	Wirtschaftsförderung	Digitalisierung	Denkmalförderung & Baukultur
<i>Querschnittsthemen</i>									
Querschnittsthema „Klimaschutz & Klimaanpassung“									
Querschnittsthema „Teilhabe & Barrierefreiheit“									
<b>Ebene „Mobilitätswende und Infrastruktur“</b>									
QT 2.9	Verkehrskonzept	•	•		•		•		
QT 2.10	Ausbau Alltagsradwegenetz	•	•		•		•		
QT 2.11	Bedarfsorientierte Mobilitätsangebote		•			•	•		•
QT 2.12	Ausbau E-Ladeinfrastruktur	•	•		•		•		•
QT 2.13	Förderung und Ausbau erneuerbarer Energien		•		•		•		
QT 2.14	Erhalt der Unstrutbahn				•		•		•
QT 2.15	Von der Straße auf die Schiene				•		•		
<b>Ebene „kommunale Entwicklungsplanung“</b>									
QT 2.16	Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung für die VerbGem				•				
QT 2.17	Konzept kommunale Wärmeplanung				•				•
<b>Ebene „Barrierefreiheit (bauliche Aspekte)“</b>									
QT 3.1	Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum und öffentlich zugänglichen Gebäuden	•	•			•			•
QT 3.2	Umbau / Schaffung Barrierefreiheit im Wohnungsbestand	•	•			•			
<b>Ebene „Teilhabe am gesellschaftlichen Leben (soziale Aspekte)“</b>									
QT 3.3	Anstoß von Kommunikationsprozessen / Kommunikationskonzept			•		•		•	•
QT 3.4	Digitale Kommunikationsplattform					•		•	
QT 3.5	Erhalt und Entwicklung von Begegnungsorten	•	•			•		•	•
QT 3.6	Einbeziehung der Öffentlichkeit bei Planung und Konkretisierung weiterer Maßnahmen des ISEK	•	•			•		•	

Teilbereiche und Maßnahmen	Fördersäulen								
	Städtebauförderung	Ländlicher Raum & Regionalentwicklung	Tourismusförderung	Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz	Kultur & Soziales	Infrastruktur & Mobilität	Wirtschaftsförderung	Digitalisierung	Denkmalförderung & Baukultur
<i>Querschnittsthemen</i>									
<i>Querschnittsthema „Digitalisierung“</i>									
<b>Ebene „Grundlagen der Digitalisierung“</b>									
QT 4.1	Schaffung und Ausbau technischer Infrastruktur	•	•				•	•	•
QT 4.2	Schaffung einer strukturellen Grundlage für Digitalisierungsprozesse							•	
QT 4.3	Förderung der lokalen Wirtschaft						•	•	
QT 4.4	Bildung und Digitalisierung				•			•	
QT 4.5	Digitalisierung in der Verwaltung und Stadtpolitik							•	
<b>Ebene „Smarte Lösungen“</b>									
QT 4.6	Schaffung von Kommunikationsplattformen				•			•	
QT 4.7	Klimaschutz durch Digitalisierung			•				•	
QT 4.8	Ausgestaltung bedarfsorientierter Mobilität					•		•	
QT 4.9	Bewältigung des Fachkräftemangels durch digitale Instrumente		•		•	•	•	•	

Handlungsfelder und Maßnahmen		Fördersäulen								
		Städtebauförderung	Ländlicher Raum & Regionalentwicklung	Tourismusförderung	Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz	Kultur & Soziales	Infrastruktur & Mobilität	Wirtschaftsförderung	Digitalisierung	Denkmalförderung & Baukultur
Gemeinsames Leitziel „Unteres Unstruttal 2040“										
<b>Handlungsfeld „Identität und Marke“</b>										
M 0.1	Anstoß strukturierter Kommunikationsprozesse / Kommunikationskonzept			•		•		•	•	
M 0.2	Tourismuskonzept / -strategie „Unteres Unstruttal“			•	•	•	•		•	•
M 0.3	Corporate Design	•		•		•			•	
M 0.4	Verstetigung / Institutionalisierung					•		•	•	
<b>Handlungsfeld „Akteure und Synergien“</b>										
M 0.5	Berücksichtigung der Kernaussagen und Strategien des <i>Masterplans Tourismus Sachsen-Anhalt</i> und des <i>Tourismus- und Marketingkonzeptes Saale-Unstrut</i>	•	•	•				•	•	
M 0.6	Zusammenstellen attraktiver Angebotspakete der touristischen Akteure			•				•		
M 0.7	Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung			•						
M 0.8	Ausbau der Informationsmöglichkeiten			•		•			•	
M 0.9	Erhalt und Ausbau der steigenden Segmente Rad-, Wander- und Wassertourismus			•			•		•	
M 0.10	Entwicklung eines gemeinsamen touristischen Highlights			•		•			•	
<b>Handlungsfeld „Verbindungen“</b>										
M 0.11	Verknüpfung mit anderen Tourismusregionen			•		•	•		•	
M 0.12	Partnerstädte mit vergleichbarer touristischer Profilierung			•		•			•	

Handlungsfelder und Maßnahmen	Fördersäulen									
	Städtebauförderung	Ländlicher Raum & Regionalentwicklung	Tourismusförderung	Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz	Kultur & Soziales	Infrastruktur & Mobilität	Wirtschaftsförderung	Digitalisierung	Denkmalförderung & Baukultur	
Konzept Gesamtgemarkung										
Leitziel „Authentischer Tourismus“										
<b>Handlungsfeld 1 „Markenbildung &amp; Identität“</b>										
M 1.1	Identifizierung und Stärkung der lokalen Identität			•					•	
M 1.2	Ausbau und Pflege der Öffentlichkeitsarbeit und Webpräsenz								•	
M 1.3	Sichtbarmachen der lokalen Geschichte			•					•	
M 1.4	Schaffung kultureller Events			•		•			•	•
<b>Handlungsfeld 2 „Qualitätsoffensive Gastronomie &amp; Gastgeber“</b>										
M 2.1	Erhalt und Erweiterung der Unterbringungsstruktur	•		•				•		
M 2.2	Alternative Unterkünfte als Alleinstellungsmerkmal			•						
M 2.3	Ausbau der gastronomischen Angebote			•				•	•	
M 2.4	Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung									
M 2.5	Anreize für Investoren und Betreiber schaffen	•	•				•	•	•	
M 2.6	Digitalisierung & Sichtbarkeit der Angebote							•	•	
M 2.7	Ergänzende touristische Infrastruktur		•	•	•		•		•	
<b>Handlungsfeld 3 „Unterwegs zu Land, zu Luft und zu Wasser“</b>										
M 3.1	Erhalt und Ausbau der steigenden Segmente Rad-, Wander- und Wassertourismus			•			•		•	
M 3.2	Ausbau Wassertourismus mit Anlegestellen			•						
M 3.3	Wegedrehkreuz an Alter Mühle			•						
M 3.4	Ausstattung touristischer Wege mit angemessener Infrastruktur		•	•						
M 3.5	Das Unstruttal mit Bahn und Rad erfahren			•			•			
<b>Handlungsfeld 4 „Touristische Standortentwicklung Großimmobilien“</b>										
M 4.1	Reaktivierung und Öffnung des Schlossparkes Burgscheidungen		•	•		•				•
M 4.2	Masterplan zur touristischen Inwertsetzung des Fliegerhorstes	•	•	•						
M 4.3	Gemeinsame Entwicklung von Schloss Burgscheidungen und Fliegerhorst	•	•	•	•	•	•	•	•	•
M 4.4	Naturparkhaus in Alter Mühle mit Touristinformation Unteres Unstruttal	•	•	•						•
M 4.5	Einklang und Vernetzung von touristischen Magneten	•	•	•			•	•		•

Handlungsfelder und Maßnahmen		Fördersäulen								
		Städtebauförderung	Ländlicher Raum & Regionalentwicklung	Tourismusförderung	Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz	Kultur & Soziales	Infrastruktur & Mobilität	Wirtschaftsförderung	Digitalisierung	Denkmalförderung & Baukultur
Konzept Gesamtgemarkung										
Leitziel „Attraktive Ortsteile (Wohnen)“										
<b>Handlungsfeld 5 „Zukunftsfähige Siedlungsstruktur“</b>										
M 5.1	Zukunftsfähige Sicherung, Erhalt und Sanierung der technischen Infrastruktur	•	•		•		•	•		
M 5.2	Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur	•	•				•			
M 5.3	Leerstands- und Brachflächenkataster	•	•				•			
M 5.4	Revitalisierung von Brachen und leerstehenden Immobilien	•	•				•			
M 5.5	Nutzung von Flächenpotenzialen (für Neubau)	•					•			
M 5.6	Förderung altengerechtes Wohnen & Mehrgenerationenwohnen in den Ortsteilen	•	•			•		•		
M 5.7	Aufwertung der Ortseingänge und Siedlungsränder	•	•							
M 5.8	Immobilienbörse							•	•	
<b>Handlungsfeld 6 „Vernetzung und Mobilität“</b>										
M 6.1	Verbesserung der Konnektivität und des Komforts des Wegenetzes	•	•				•	•		
M 6.2	Alternative ÖPNV-Angebote						•	•		
M 6.3	Vernetzende Angebote für Nahversorgung und soziale Teilhabe	•	•			•	•	•	•	
<b>Handlungsfeld 7 „Städtebauliche Aufwertung Großimmobilien“</b>										
M 7.1	Wiederherstellung des Schlossbildes und Reaktivierung Schlosspark Burgscheidungen	•	•	•				•	•	•
M 7.2	Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung Areal Fliegerhorst	•	•	•				•		
M 7.3	Aufwertung / Positionierung Mühleninsel	•						•	•	

Handlungsfelder und Maßnahmen		Fördersäulen								
		Städtebauförderung	Ländlicher Raum & Regionalentwicklung	Tourismusförderung	Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz	Kultur & Soziales	Infrastruktur & Mobilität	Wirtschaftsförderung	Digitalisierung	Denkmalförderung & Baukultur
Konzept Gesamtgemarkung Leitziel „Soziales & Freizeit“										
<b>Handlungsfeld 8 „Bildung, Betreuung und medizinische Versorgung“</b>										
M 8.1	Schärfung Bildungsprofil Laucha					•				
M 8.2	Vertiefte Kooperationen zwischen Bildung, Vereinen und Wirtschaft					•				
M 8.3	Angebote zur Erwachsenenbildung etablieren					•				
M 8.4	Angebotserweiterung bei Betreuung & Pflege					•				
M 8.5	Nachnutzung Altstandort DRK-Pflegeheim	•	•		•	•		•		
M 8.6	Stadtpoliklinik / Ärztehaus	•						•		
M 8.7	Pilotprojekt „Gemeindesanitäter“ / „Dorfkümmerer“	•	•			•		•		
<b>Handlungsfeld 9 „Freizeit, Soziales und Kultur“</b>										
M 9.1	Event „kulturelle Woche“					•				
M 9.2	Soziale Anlauf- und Auffangstelle					•				
M 9.3	Soziokulturelle Projekte					•				
M 9.4	Schaffung diverser Breiten- und Trendsportangebot					•				
M 9.5	Nutzungskonzept zur Entwicklung des Standortes altes Freibad	•	•			•		•		
M 9.6	Mehrgenerationenzentrum	•							•	
M 9.7	Ausbau der Angebote am Fliegerhorst	•		•				•	•	
M 9.8	Funktionaler Marktplatz und attraktive Dorfplätze	•	•					•		
M 9.9	Sicherung der ortsbildprägenden Kirchen	•				•			•	•

Handlungsfelder und Maßnahmen		Fördersäulen									Kostenüberschlag (Mio. €)
		Städtebauförderung	Ländlicher Raum & Regionalentwicklung	Tourismusförderung	Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz	Kultur & Soziales	Infrastruktur & Mobilität	Wirtschaftsförderung	Digitalisierung	Denkmalförderung & Baukultur	
Konzept Entwicklungsgebiet Kernstadt											
Leitziel „Innenstadtbelebung“											
<b>Handlungsfeld 10 „Dienstleistung und Handel“</b>											
M 10.1	Innenstadtentwicklungskonzept	•									0,15
M 10.2	Ansiedlung von Dienstleistung und Handel	•						•			2,5
M 10.3	Aktive Einbindung und Ansprache von Eigentümern							•			0,02
M 10.4	Verkaufsstelle für regionale Produkte	•						•	•		0,5
<b>Handlungsfeld 11 „Umgang mit Leerstand“</b>											
M 11.1	Machbarkeitsstudie für Nachnutzung von Leerstand	•									0,07
M 11.2	Unterstützung zur Revitalisierung von Wohn- und Gewerbebrachen	•									0,02
M 11.3	Erhaltung und Aufwertung historischer Raumstruktur										
a)	Altes Spital (Naumburger Str. 2) / Glockenmuseum	•								•	1,5
b)	Schuhhaus Schulz	•						•		•	1,5
c)	Brachfläche Ecke Herrenstr. / Große Salzstr.	•								•	1,5
M 11.4	Realisierung alternativer und neuer Einzelhandels- und Nutzungskonzepte	•									0,5

- Priorität 1
- Priorität 2
- außerhalb der Gebietsabgrenzung

Handlungsfelder und Maßnahmen		Fördersäulen									Kostenüberschlag (Mio. €)
		Städtebauförderung	Ländlicher Raum & Regionalentwicklung	Tourismusförderung	Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz	Kultur & Soziales	Infrastruktur & Mobilität	Wirtschaftsförderung	Digitalisierung	Denkmalförderung & Baukultur	
Konzept Entwicklungsgebiet Kernstadt											
Leitziel „Gut Wohnen & Arbeiten“											
<b>Handlungsfeld 12 „Attraktiver Wohnstandort“</b>											
M 12.1	Umbau des kommunalen und privaten Wohnungsbestandes auf zeitgemäßen Standard	•			•	•			•		2,5
M 12.2	Zielgruppenorientierte Wohnungsmarktentwicklung							•			5
M 12.3	Internats- und Lehrlingswohnen in der Altstadt Laucha	•						•		•	1,5
M 12.4	Schaffung und Aufwertung innerstädtischer Freiräume	•			•		•			•	1,5
M 12.5	Stärkung des Zugangs zum Wasser	•					•				1,5
M 12.6	Stärkung stadtbildprägender Strukturen	•								•	1
M 12.7	Pilotprojekt „Wohnraum für junge Menschen und Familien“					•	•				1
M 12.8	Parkraumkonzept						•				0,05
1)	Erstellung						•				0,5
2)	Realisierung	•					•				0,05
M 12.9	Verkehr zu Verkehr - Verkehrskonzept	•			•		•				0,05
<b>Handlungsfeld 13 „Funktionale Innenstadt“</b>											
M 13.1	Machbarkeitsstudie: Zusammenwachsen - Verbindung der Stadtbereiche	•					•	•			0,08
M 13.2	Entwicklung der Mühleninsel						•	•		•	0,2
1)	Durchführung Machbarkeitsstudie	•					•	•		•	0,2
2)	Durchführung Architekturwettbewerb	•					•	•		•	0,1
3)	Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen	•					•	•		•	0,8
M 13.3	Aufwertung und Instandsetzung Bahnhofsareal	•					•	•		•	0,8
M 13.4	Sicherung des Arbeitsplatzangebotes							•			
M 13.5	Ansiedlung nichtgewerblicher Nutzungen in der Innenstadt	•				•				•	0,5

Gesamtkosten: 24,74

Davon Priorität 1: 22,81

- Priorität 1
- Priorität 2
- außerhalb der Gebietsabgrenzung

### 11.3.4 Ableitung konkreter Einzelmaßnahmen für das Entwicklungsgebiet

Zur Erreichung der Ziele werden im Folgenden die im Entwicklungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen durch erste abgeleitete Einzelmaßnahmen definiert und durch Maßnahmenblätter (Anlage 15.4.6) beschrieben.

Nr.	Maßnahme	Kosten- gruppe nach DIN 276	Gesamt- kosten in T€	Wirkungshorizonte		
				kurzfristig 0 - 5 Jahre 2024 - 2029	mittelfristig 5 - 10 Jahre 2030 - 2035	langfristig 10 - 15 Jahre 2035 +
<b>Baumaßnahmen</b>						
1	Erhaltung und Aufwertung historischer Raumstruktur	200 300 400 500 700	4.500		1.500	3.000
1.1	Altes Spital / Glockenmuseum	-	1.500		500	1.000
1.2	Abbruch und Ersatzneubau Ecke Herrenstraße / Untere Hauptstraße	-	1.500		500	1.000
1.3	Brache Ecke Herrenstr. / Große Salzstr.	-	1.500		500	1.000
2	Umbau des kommunalen und privaten Wohnungsbestandes auf zeitgemäßen Standard	200 300 400 500 700	2.500		1.000	1.500
3	Internats- und Lehrlingswohnen in der Altstadt Laucha	300 400 600 700	1.500		500	1.000
4	Ausbau und Umnutzung Untere Hauptstraße 2	300 400 700	800	800		
5	Pilotprojekt "Wohnraum für junge Menschen und Familien"	700	1.000		500	500
6	Zielgruppenorientierte Wohnungsmarktentwicklung	200 300 400 500 700	5.000	1.000	2.000	2.000
7	Ansiedlung von Dienstleistung und Handel	200 300 400 500 700	2.500	500	1.000	1.000
8	Verkaufsstelle für regionale Produkte	400 600 700	500		500	
9	Ansiedlung nichtgewerblicher Nutzungen in der Innenstadt	300 400 700	500		250	250
10	Ergänzende touristische Infrastruktur	200 500 700	100	60	35	5
10.1	Freies WLAN-Netz und Handyladestationen	-	5	5		
10.2	Informationsmöglichkeiten, QR-Codes	-	15	5	5	5
10.3	Darstellung historischer Stadtsichten	-	30		30	
10.4	Trinkbrunnen	-	50	50		
11	Sicherung der stadtbildprägenden Kirche	300 700	1.500	500	500	500
<b>Ordnungsmaßnahmen</b>						
12	Schaffung und Aufwertung innerstädtischer Freiräume	100 500 600 700	800	300	500	
12.1	Promenade / Stadtmauerrundweg	-	500		500	
12.2	Freifläche südlich des Rathauses	-	300	300		
13	Stärkung des Zugangs zum Wasser	100 200 300 500 700	800		400	400
14	Neugestaltung Kiethstraße	300 400 600 700	2.500		500	2.000
15	Stärkung stadtbildprägender Strukturen	100 200 300 500 700	1.500		1.500	
15.1	Umgestaltung Kreuzung am Obertor	-	700		700	
15.2	Umgestaltung Kreuzung am Untertor / Glockenmuseum	-	800		800	
16	Entwicklung der Marktfläche / Neugestaltung inkl. Bahnhofstraße	200 500 700	2.300	2.300		

Nr. Maßnahme	Kosten- gruppe nach DIN 276	Gesamt- kosten in T€	Wirkungshorizonte			
			kurzfristig 0 - 5 Jahre 2024 - 2029	mittelfristig 5 - 10 Jahre 2030 - 2035	langfristig 10 - 15 Jahre 2035 +	
<b>Maßnahmen der Vorbereitung</b>						
17	Innenstadtentwicklungskonzept	700	<b>150</b>		150	
18	Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung von Leerstand	700	<b>70</b>	70		
19	Parkraumkonzept	700	<b>50</b>	50		
20	Verkehrskonzept	700	<b>50</b>	50		
21	Machbarkeitsstudie: Zusammenwachsen - Verbinden der Stadtbereiche	700	<b>80</b>		80	
22	Leistungen Beauftragter	700	<b>1.400</b>	250	540	610
23	Verfügungsfonds	700	<b>45</b>	15	15	15
24	Evaluierung und Fortschreibung ISEK	700	<b>50</b>		15	35
<b>Ausgaben gesamt in T €</b>			<b>30.195,00</b>	<b>5.895,00</b>	<b>11.485,00</b>	<b>12.815,00</b>
Städtebauförderungsmittel			20.130,00	3.930,00	7.656,67	8.543,33
Eigenmittel Stadt Laucha an der Unstrut			10.065,00	1.965,00	3.828,33	4.271,67

## 12. Literaturverzeichnis

**Abellio** (2023): Kein Zugverkehr zwischen Karsdorf und Wangen (Unstrut). Online verfügbar unter <https://www.abellio.de/news/kein-zugverkehr-zwischen-karsdorf-und-wangen-unstrut>, zuletzt geprüft am 08.09.2023.

**Abteilung Hauptamt / Sachgebiet Kindereinrichtungen/Schulen/Jugendclub - VerbGem Unstruttal** (2023): Meldung Kinderzahlen. Schriftliche Mitteilung (30.01.2023).

**Aquadona GmbH** (o. J.): Außen-Trinkbrunnen für den öffentlichen Bereich. Online verfügbar unter <https://www.aquadona.com/trinkwasserbrunnen-aussen>, zuletzt geprüft am 13.05.2024.

**Bildungspark Muecheln gemeinnützige GmbH** (o. J.): Ideen zur Gestaltung des Fliegerhorst in Laucha. Online verfügbar unter <https://bildungspark-muecheln.de/>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Blaues Band** (o. J. a): Geschichte Laucha an der Unstrut. Online verfügbar unter <https://www.blaues-band.de/unstrut/laucha.php>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Blaues Band** (o. J. b): Umfassende Informationen zu Orte an der Unstrut. Online verfügbar unter <https://www.blaues-band.de/unstrut/unstrut-am-fluss.php>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Bundesagentur für Arbeit** (2023): Gemeindedaten aus der Beschäftigungsstatistik 2022. Online verfügbar unter [https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche\\_Formular.html?nn=1479690&topic\\_f=beschaeftigung-sozbe-gemband](https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=1479690&topic_f=beschaeftigung-sozbe-gemband), zuletzt geprüft am 20.02.2023.

**Bundesagentur für Arbeit** (o. J. a): Arbeitslose und Arbeitslosenquote Burgenlandkreis. Online verfügbar unter [https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche\\_Formular.html?topic\\_f=fum-fum&r\\_f=st\\_Burgenlandkreis](https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?topic_f=fum-fum&r_f=st_Burgenlandkreis), zuletzt geprüft am 15.01.2023.

**Bundesagentur für Arbeit** (o. J. b): Arbeitslosenquoten - Deutschland, Länder und Kreise. Online verfügbar unter [https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche\\_Formular.html?topic\\_f=gemeinde-arbeitslose-quoten](https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?topic_f=gemeinde-arbeitslose-quoten), zuletzt geprüft am 15.01.2023.

**Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung** (o. J. a): Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt). Online verfügbar unter <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwost/exwost-node.html;jsessionid=A36454998D873794A0B367AABF9D1DD3.live11291>, zuletzt geprüft am 11.08.2023.

**Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung** (o. J. b): Forschungsprojekt: Pilotphase Kleinstadtakademie (2019-2022). Online verfügbar unter <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwost/Studien/2019/pilot-kleinstadtakademie/01-start.html>, zuletzt geprüft am 11.08.2023.

**Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung** (2015): Wohnflächennachfrage in Deutschland bis 2030. Online verfügbar unter <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarktprognose/Prognose2030/Prognose2030.html>, zuletzt geprüft am 12.02.2023.

**BMWSB - Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen** (2022): Deutschlandatlas – Elektroautos im Pkw-Bestand. Online verfügbar unter [https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Wie-wir-uns-bewegen/111/\\_node.html#\\_4wq322drt](https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Wie-wir-uns-bewegen/111/_node.html#_4wq322drt), zuletzt geprüft am 12.09.2023.

**Burgenlandkreis** (2018): Demografische Basisdaten, Fortschreibung 2017. Online verfügbar unter <https://www.burgenlandkreis.de/de/journale.html>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Burgenlandkreis** (2022): Burgenlandkreis mit stärkstem Rückgang der Arbeitslosenzahlen in ganz Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter <https://www.burgenlandkreis.de/de/pressebereich/burgenlandkreis-mit-staerkstem-rueckgang-der-arbeitslosenzahlen-in-ganz-sachsen-anhalt.html>, zuletzt geprüft am 04.09.2023.

**Burgenlandkreis - Büro des Landrates** (2023): Auskunft zugelassene E-Autos. Schriftliche Mitteilung (03.02.2023).

**Deutsche Bahn Vertrieb GmbH** (o. J.): Wegezeiten. Online verfügbar unter <https://www.bahn.de/>, zuletzt geprüft am 11.01.2023.

**Die Straße der Romanik** (o. J.). Die Straße der Romanik – Eine Reise durch Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter <http://www.die-strasse-der-romanik.de/romanik-route/strasse-der-romanik-suedroute.php>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Einwohnermeldeamt - VerbGem Unstruttal** (2023): Bevölkerungsstatistik nach Ortsteilen Laucha an der Unstrut. Schriftliche Mitteilung (16.01.2023).

**Fliegerhorst Laucha GbR** (o. J.). Homepage Fliegerhorst Laucha. Online verfügbar unter <http://www.fliegerhorst-laucha.de/>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Genossenschaftsverband Bayern e.V.** (o. J.): Regionaler geht's nicht. Online verfügbar unter <https://www.profil.bayern/11-2020/praxis/regionaler-gehts-nicht/>, zuletzt geprüft am 11.04.2024.

**Geo-Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ e. V.** (2022): Wanderwege im Geo-Naturpark. Online verfügbar unter <https://www.naturpark-saale-unstrut.de>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Himmelswege** (o. J.): Himmelswege-Orten Saale-Unstrut. Online verfügbar unter <https://www.himmelswege.de/>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**IMG – Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt mbH** (o. J.): Sachsen-Anhalt Tourismus. Online verfügbar unter <https://sachsen-anhalt-tourismus.de/>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Immonowa UG** (2022): Grundstückspreise. Online verfügbar unter <https://www.aktuelle-grundstueckspreise.de/deutschland/sachsen-anhalt>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Internetanbieter** (o. J.): Internetanbieter für Glasfaser, Kabel & 5G. Online verfügbar unter <https://www.internetanbieter.de/staedte/dsl-in-laucha-an-der-unstrut/>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**KEWOG Städtebau** (2020): Gebietsabgrenzung Sanierungsgebiet "Altstadt Laucha" Stand 2020.

**Kraffahrt-Bundesamt** (2022 a): Anteil der PKW mit Kraftstoffart "Elektro" an PKW. Online verfügbar unter <https://experience.arcgis.com/experience/9113a815db134c7ba1a6d796bfe9c7b5/page/Ziel-12/>, zuletzt geprüft am 06.03.2023.

**Kraffahrt-Bundesamt** (2022 b): Bestand an Kraffahrzeugen nach Gemeinden 2022. Online verfügbar unter [https://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/ZulassungsbezirkeGemeinden/zulassungsbezirke\\_node.htm](https://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/ZulassungsbezirkeGemeinden/zulassungsbezirke_node.htm), zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt** (o. J.): Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter <https://da.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem/>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt** (2023): Auszug aus dem Denkmalverzeichnis der Bau- und Kunstdenkmale Sachsen –Anhalts. Schriftliche Mitteilung (20.01.2023).

**Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt** (2019): Landschaftsschutzgebiet. Online verfügbar unter <https://lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg40-lsg55>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Landeshauptstadt Kiel** (2021): Parkraumuntersuchung und -bewirtschaftung. Online verfügbar unter [https://www.kiel.de/de/umwelt\\_verkehr/verkehrswege/verkehrsentwicklung/mobilitaetskonzept\\_ruhender\\_verkehr.php#konzept](https://www.kiel.de/de/umwelt_verkehr/verkehrswege/verkehrsentwicklung/mobilitaetskonzept_ruhender_verkehr.php#konzept), zuletzt geprüft am 17.05.2024.

**Landesregierung Sachsen-Anhalt** (2011): Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/landesentwicklungsplan-2010/>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Landesregierung Sachsen-Anhalt** (2016): Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter <https://padoka.landtag.sachsen-anhalt.de/files/drs/wp6/drs/d4829gak.pdf>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH** (2019): Energieatlas Sachsen-Anhalt: Hochwasser. Online verfügbar unter <https://www.sachsen-anhalt-energie.de/de/rauminformationen.html>, zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH** (2022): Energieatlas Sachsen-Anhalt: Schutzgebiete, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete. Online verfügbar unter <https://www.sachsen-anhalt-energie.de/de/rauminformationen.html>, zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt** (o. J.): Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/naturschutzgebiete-in-sachsen-anhalt>, zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**Landratsamt Burgenlandkreis** (o. J.): Naturdenkmale in der Region Nebra. URL: <https://web.archive.org/web/20210308003804/https://www.burgenlandkreis.de/de/naturdenkmale/naturdenkmale-in-der-region-nebra-20002491.html>. Zuletzt geprüft am: 02.01.2023

**Landtag von Sachsen-Anhalt** (2016): Bodendenkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt; Kleine Anfrage – KA 6/9061; Drucksache 6/4829. Online verfügbar unter <https://padoka.landtag.sachsen-anhalt.de/files/drs/wp6/drs/d4829gak.pdf>. Zuletzt geprüft am: 23.12.2022.

**LHW - Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt** (o. J.): Hochwassergefahrenkarte. Online verfügbar unter: <http://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq100.html>, zuletzt geprüft am 17.11.2023.

**MDR - Die Mitteldeutsche Rundfunk** (2020): "Hotspot des demografischen Wandels": Warum Sachsen-Anhalt trotz Zuwanderung Einwohner verliert. Online verfügbar unter <https://www.mdr.de/nachrichten/sachsen-anhalt/bevoelkerungsprognose-interview-hotspot-demografischer-wandel-warum-das-land-einwohner-verliert-100.html>, zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**MWU - Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt** (2022): HQ<sub>100</sub> - Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit. Online verfügbar unter <https://www.umwelt.sachsen-anhalt.de/hq-100>, zuletzt geprüft am 17.11.2023.

**Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH** (2018): Nahverkehrsplan Burgenlandkreis 2019 - 2029. Online verfügbar unter <https://www.burgenlandkreis.de/de/nahverkehrsplan/nahverkehrsplan-2019-2029.html>, zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH** (2022): Liniennetz Burgenlandkreis ab August 2022. Online verfügbar unter [https://www.mdv.de/site/uploads/lnp\\_burgenlandkreis.pdf](https://www.mdv.de/site/uploads/lnp_burgenlandkreis.pdf), zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt** (2020): Fortschreibung des Masterplan Tourismus Sachsen-Anhalt 2027. Online verfügbar unter [https://www.tourismusnetzwerk-sachsen-anhalt.de/de/datei/download/id/3497386,1050/endbericht\\_masterplan\\_tourismus\\_sachsen\\_anhalt\\_2027\\_projectm\\_lang\\_2.pdf](https://www.tourismusnetzwerk-sachsen-anhalt.de/de/datei/download/id/3497386,1050/endbericht_masterplan_tourismus_sachsen_anhalt_2027_projectm_lang_2.pdf), zuletzt geprüft am 08.09.2023

**Natura 2000** (o. J.): FFH-Gebieten Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter <https://www.natura2000-lsa.de/schutzgebiete/natura2000-gebiete/>, zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**Online-Handbuch der Naturforschung** (o. J.): Biografische Moritz Richard Schomburgk. Online verfügbar unter <http://www.nickol.eu/schomburgk.html>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle** (2010 a): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle – Text-/Begründungsteil. Online verfügbar unter [https://www.planungsregion-halle.de/seite/169976/regionalplan-halle-\(rep-halle\).html](https://www.planungsregion-halle.de/seite/169976/regionalplan-halle-(rep-halle).html), zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle** (2010 b): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle – Zeichnerische Darstellung. Online verfügbar unter [https://www.planungsregion-halle.de/seite/169976/regionalplan-halle-\(rep-halle\).html](https://www.planungsregion-halle.de/seite/169976/regionalplan-halle-(rep-halle).html), zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Saale-Unstrut-Tourismus e. V.** (o. J.): Rad- und Wanderwege in Saale-Unstrut. Online verfügbar unter <https://www.saale-unstrut-tourismus.de/erleben/touren/>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**SmartMiete GmbH** (o. J.): Mietpreise in Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter <https://www.miet-check.de/miet-spiegel/bundesland-15/sachsen-anhalt/>, zuletzt geprüft am 27.03.2024.

**Stadt Laucha an der Unstrut** (2020): Bebauungsplan Nr. 2.1 „Südliches Wohngebiet“.

**Stadt Laucha an der Unstrut** (2023 a): Arbeitsmarkt und Wirtschaft – Bodenpreise für Gewerbeansiedlung – Laucha an der Unstrut.

**Stadt Laucha an der Unstrut** (2023 b): Dienstleistung und Einzelhandel Liste Laucha an der Unstrut. Schriftliche Mitteilung (08.03.2023).

**Stadt Laucha an der Unstrut** (2023 c): Medizinische Einrichtungen Laucha an der Unstrut. Schriftliche Mitteilung (01.02.2023).

**Stadt Laucha an der Unstrut** (2023 d): Vereinsstruktur Laucha an der Unstrut Stand 2023. Schriftliche Mitteilung (01.02.2023).

**Stadt Laucha an der Unstrut** (2023 e): Bettenzahlen Laucha an der Unstrut Stand 2023. Schriftliche Mitteilung (06.04.2023).

**Stadt Laucha an der Unstrut** (o. J. a): Fotos von Kernstadt und Ortsteilen.

**Stadt Laucha an der Unstrut** (o. J. b): Geschichte Stadt Laucha mit Ortsteilen Dorndorf und Plnitz. Online verfügbar unter <https://www.stadt-laucha.de/de/geschichte/zur-geschichte.html>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Stadt Laucha an der Unstrut** (o. J. c): Kultur und Tourismus Stadt Laucha an der Unstrut. Online verfügbar unter <https://www.stadt-laucha.de/de/kultur-tourismus.html>, zuletzt geprüft am 11.10.2022

**Stadt Laucha an der Unstrut** (o. J. d): Persönlichkeiten der Stadt. Online verfügbar unter <https://www.stadt-laucha.de/de/geschichte/persoenlichkeiten-und-ihre-bedeutung.html>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Stadt Laucha an der Unstrut** (o. J. e): Geschichte von Kirchscheidungen. Online verfügbar unter <https://www.stadt-laucha.de/de/kirchscheidungen.html>, zuletzt geprüft am 16.01.2023.

**Stadt Laucha an der Unstrut** (o. J. f): Geschichte von Burgscheidungen mit Ortsteil Tröbsdorf. Online verfügbar unter <https://www.stadt-laucha.de/de/burgscheidungen.html>, zuletzt geprüft am 16.01.2023.

**Statistisches Bundesamt** (2022): Bevölkerungsdichte. Online verfügbar unter <https://regionalatlas.statistikportal.de/?BL=DE&TCode=AI002-1-5&ICode=AI0201>, zuletzt geprüft am 30.08.2023.

**Statistische Ämter** (2023): Hebesätze der Realsteuern in Deutschland – Ausgabe 2022. Online verfügbar unter <https://www.statistikportal.de/de/veroeffentlichungen/hebesaetze-der-realsteuern-deutschland>, zuletzt geprüft am 30.08.2023.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (2014): Zensus 2011 - Bevölkerung und Haushalte Laucha an der Unstrut. Online verfügbar unter [https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesaemter/StaLa/startseite/Zensus\\_2021/Zensus\\_2011/Gemeindeblaetter/BEV/150845053285\\_Laucha\\_an\\_der\\_Unstrut\\_Stadt\\_Bev.pdf](https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesaemter/StaLa/startseite/Zensus_2021/Zensus_2011/Gemeindeblaetter/BEV/150845053285_Laucha_an_der_Unstrut_Stadt_Bev.pdf), zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (o. J. a): Bevölkerung der Gemeinden nach Altersgruppen und Geschlecht sowie Bevölkerungsentwicklung und -stand Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter <https://statistik.sachsen-anhalt.de/themen/bevoelkerung-mikrozensus-freiwillige-haushalterhebungen/bevoelkerung/berichte-bevoelkerung>, zuletzt geprüft am 05.12.2022.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (o. J. b): Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt, kreisfreie Städte und Landkreisen, Gemeinden nach Prognosejahr, Geschlecht und Altersgruppen bis 2035. Online verfügbar unter <https://statistik.sachsen-anhalt.de/themen/bevoelkerung-mikrozensus-freiwillige-haushalterhebungen/bevoelkerung/tabellen-bevoelkerungsprognose-und-haushaltprognose>, zuletzt geprüft am 05.12.2022.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (2022 a): Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung – Gemeinden 2020. Online verfügbar unter [https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesaemter/StaLa/startseite/Themen/Gebiet/Berichte/6A501\\_2020-A.pdf](https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesaemter/StaLa/startseite/Themen/Gebiet/Berichte/6A501_2020-A.pdf), zuletzt geprüft am 20.22.2023.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (2022 b): Pressemitteilung – Gemeinden mit Hebesatzänderung 2022. Online verfügbar unter <https://statistik.sachsen-anhalt.de/daten-und-veroeffentlichungen/pressemitteilungen>, zuletzt geprüft am 20.02.2023.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (2022 c): Pressemitteilung - Pkw-Dichte in Sachsen-Anhalt und Deutschland. Online verfügbar unter [https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesaemter/StaLa/startseite/Daten\\_und\\_Veroeffentlichungen/Pressemitteilungen/2022/i\\_September/298-Pkw-Dichte.pdf](https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesaemter/StaLa/startseite/Daten_und_Veroeffentlichungen/Pressemitteilungen/2022/i_September/298-Pkw-Dichte.pdf)

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (2022 d): Bevölkerungsstand Ausländische Bevölkerung 2011 – 2020. Online verfügbar unter <https://statistik.sachsen-anhalt.de/themen/bevoelkerung-mikrozensus-freiwillige-haushalterhebungen/bevoelkerung/berichte-bevoelkerung>, zuletzt geprüft am 11.08.2023.

**StepStone** (2022): Gehaltsreport 2022. Online verfügbar unter <https://www.stepstone.de/e-recruiting/wissen/gehaltsreport-2022/>, zuletzt geprüft am 20.02.2023.

**Unstrutradweg** (o. J.) Radweg Nebra – Laucha – Freyburg – Naumburg. Online verfügbar unter <https://www.unstrutradweg.de/etappe-6.php>, zuletzt geprüft am 20.02.2023.

**Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e. V.** (2020): Jahresbericht 2019/2020.

**VerbGem Unstruttal** (o. J. a): Flächennutzungsplanvorentwurf Stadt Laucha an der Unstrut.

**VerbGem Unstruttal** (o. J. b): Versorgung. Online verfügbar unter <https://www.verbgem-unstruttal.de/de/versorgung/versorgung-verbgem.html>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**VerbGem Unstruttal** (o. J. c): Allgemeines. Online verfügbar unter <https://www.verbgem-unstruttal.de/de/allgemeines-laucha/allgemeines-laucha.html>, zuletzt geprüft am 25.03.2024.

**VerbGem Unstruttal** (o. J. d): Geschichte Laucha an der Unstrut - Allgemein. Online verfügbar unter <https://www.verbgem-unstruttal.de/de/allgemeines-laucha.html>, zuletzt geprüft am 16.01.2023.

**Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut** (1999): Erläuterungsbericht zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Wohlmirstedt, Memleben, Wangen, Reinsdorf, und Karsdorf sowie der Stadt Nebra.

**Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne** (2023): Anschlussgrade im Bereich der Schmutzwasserentsorgung. Schriftliche Mitteilung (25.01.2023).

**Weinbauverband Saale-Unstrut e. V.** (o. J.): Weinstraße. Online verfügbar unter <https://www.weinregion-saale-unstrut.de/de/15/weinstrasse/aktiv-an-der-weinstrasse>, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Wetterdienst.de - Wetter- und Klimaberatung** (2022): Klima Laucha an der Unstrut. Online verfügbar unter [https://www.wetterdienst.de/Deutschlandwetter/Laucha\\_an\\_der\\_Unstrut/Klima/](https://www.wetterdienst.de/Deutschlandwetter/Laucha_an_der_Unstrut/Klima/), zuletzt geprüft am 11.10.2022.

### 13. Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1:</b> Marktplatz Laucha an der Unstrut mit Marienkirche und Rathaus (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	1
<b>Abbildung 2:</b> Schwarzplan Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung mit Ortsteilen (eigene Darstellung 2022) .	2
<b>Abbildung 3:</b> Kernstadt Laucha an der Unstrut von oben (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	3
<b>Abbildung 4:</b> Struktureller Aufbau des ISEK Laucha an der Unstrut 2040 (eigene Darstellung 2023) .....	4
<b>Abbildung 5:</b> Beteiligungsprozess und -formate ISEK Laucha an der Unstrut 2040 (eigene Darstellung 2023)....	6
<b>Abbildung 6:</b> Laucha an der Unstrut im Zentrale-Orte-System (eigene Darstellung 2023).....	7
<b>Abbildung 7:</b> Laucha an der Unstrut mit Vorrang- und Vorbehaltsgebieten im Rahmen des LEP Sachsen-Anhalt 2010 (eigene Darstellung 2022 nach Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH 2022) .....	9
<b>Abbildung 8:</b> Laucha an der Unstrut mit Vorrang- und Vorbehaltsgebieten im Rahmen des REP Halle 2010 (eigene Darstellung 2023 nach Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 b) .....	12
<b>Abbildung 9:</b> Schloss und Schlosspark Burgscheidungen (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a).....	13
<b>Abbildung 10:</b> FNP-Vorentwurf Stadt Laucha an der Unstrut (VerbGem Unstruttal o. J. a) .....	15
<b>Abbildung 11:</b> Bebauungsplan Nr. 2.1 Südliches Wohngebiet (Stadt Laucha an der Unstrut 2020) .....	16
<b>Abbildung 12:</b> Gebietsabgrenzung ehemaliges Sanierungsgebiet <i>Altstadt Laucha</i> (KEWOG Städtebau 2020) .	17
<b>Abbildung 13:</b> Bronzeglocke der Glockengießerfamilie Ulrich (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	18
<b>Abbildung 14:</b> Unstrutwehr Laucha an der Unstrut (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a).....	19
<b>Abbildung 15:</b> historisch bedeutsame Persönlichkeit Carl Thomae (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a).....	20
<b>Abbildung 16:</b> Luftbild Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung mit Ortsteilen (eigene Darstellung 2022) .....	21

<b>Abbildung 17:</b> Ortsteil Kirchscheidungen von oben – Johanniskirche (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	22
<b>Abbildung 18:</b> Ortsteil Burgscheidungen von oben (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a).....	22
<b>Abbildung 19:</b> Anteil der Flächennutzungen der Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut 2020 (eigene Darstellung 2023 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a) .....	23
<b>Abbildung 20:</b> Anteil der Siedlungsflächen der Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a).....	23
<b>Abbildung 21:</b> Siedlungsstruktur Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung 2021 (eigene Darstellung 2023) ...	24
<b>Abbildung 22:</b> Ortsteil Plößnitz von oben (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a).....	25
<b>Abbildung 23:</b> Ortsteil Dorndorf von oben (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a).....	25
<b>Abbildung 24:</b> Siedlungsstruktur Laucha an der Unstrut Kernstadt 2021 (eigene Darstellung 2023) .....	26
<b>Abbildung 25:</b> Historische Altstadt Laucha an der Unstrut von oben (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	27
<b>Abbildung 26:</b> Denkmalbestand Laucha an der Unstrut Kernstadt (eigene Darstellung 2023 nach Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt o. J.) .....	28
<b>Abbildung 27:</b> Stadtmauer mit Wehrtürmen und Obertor (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a).....	28
<b>Abbildung 28:</b> Kultur- und Bodendenkmale Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2023 nach Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt o. J.; Landtag von Sachsen-Anhalt 2016).....	29
<b>Abbildung 29:</b> Dorfkirche Tröbsdorf (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	30
<b>Abbildung 30:</b> Dorfkirche Plößnitz (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	30
<b>Abbildung 31:</b> Einwohnerverteilung Laucha an der Unstrut und Ortsteile (eigene Darstellung nach VerbGem Unstruttal 2023 a).....	31
<b>Abbildung 32:</b> Einwohnerentwicklung Laucha an der Unstrut 1985 - 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a) .....	32
<b>Abbildung 33:</b> Einwohnerentwicklung Laucha an der Unstrut 2008 - 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a) .....	32
<b>Abbildung 34:</b> Bevölkerungsprognose Laucha an der Unstrut von 2021 bis 2035 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. b) .....	33
<b>Abbildung 35:</b> Entwicklung des natürlichen Saldos und Wanderungssaldos Laucha an der Unstrut 2010 bis 1. Halbjahr 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a) .....	34
<b>Abbildung 36:</b> Bevölkerungsgewinne und -verluste je Altersgruppe Laucha an der Unstrut von 2010 bis 2020 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a).....	35
<b>Abbildung 37:</b> Prognostizierte Bevölkerungsgewinne und -verluste je Altersgruppe Laucha an der Unstrut von 2021 bis 2035 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. b) .....	36
<b>Abbildung 38:</b> Alten- / Jugendquotient und Aging-Index in Laucha an der Unstrut 2017, Prognose 2030 (eigene Darstellung 2022 nach Burgenlandkreis 2018).....	36
<b>Abbildung 39:</b> Prognose der Eigentümerquote 2015 bis 2030 (BBSR 2015) .....	38
<b>Abbildung 40:</b> Prognose der Pro-Kopf-Wohnfläche 2015 bis 2030 (BBSR 2015) .....	38
<b>Abbildung 41:</b> Grundstückspreise der Kreise und kreisfreien Städte in Sachsen-Anhalt 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Immonowa UG 2022).....	39

<b>Abbildung 42:</b> Durchschnittliche Bruttojahresgehälter nach Bundesländern 2022 (eigene Darstellung 2023 nach StepStone 2022).....	41
<b>Abbildung 43:</b> Arbeitslosenzahlen Burgenlandkreis von 2017 bis 2022 (eigene Darstellung 2023 nach Bundesagentur für Arbeit o. J. a).....	42
<b>Abbildung 44:</b> Arbeitslosenquoten (in %) Burgenlandkreis im Vergleich von 2009 bis 2020 (eigene Darstellung 2023 nach Bundesagentur für Arbeit o. J. b).....	42
<b>Abbildung 45:</b> Glockengold Fruchtsaft AG Laucha an der Unstrut (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	43
<b>Abbildung 46:</b> Gewerbesteuerhebesatz Laucha an der Unstrut im Vergleich (eigene Darstellung 2022 nach Statistische Ämter 2023; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 b) .....	44
<b>Abbildung 47:</b> Landwirtschaft Laucha an der Unstrut (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	44
<b>Abbildung 48:</b> Gewerbe und Landwirtschaft Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023) .....	45
<b>Abbildung 49:</b> Einrichtungen der Nahversorgung Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung 2023 (eigene Darstellung 2023) .....	46
<b>Abbildung 50:</b> Burgenland-Gymnasium in Laucha an der Unstrut (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a).....	48
<b>Abbildung 51:</b> Einrichtungen der sozialen Infrastruktur Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung 2023 (eigene Darstellung 2023) .....	49
<b>Abbildung 52:</b> Medizinische Einrichtungen in Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung differenziert nach Leistungen 2022 (eigene Darstellung 2023 nach Stadt Laucha an der Unstrut 2023 c) .....	50
<b>Abbildung 53:</b> DRK Pflegezentrum Laucha (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	50
<b>Abbildung 54:</b> Vereine in Laucha an der Unstrut nach Ortsteil 2023 (eigene Darstellung 2023 nach Stadt Laucha an der Unstrut 2023 d).....	51
<b>Abbildung 55:</b> Spielplatz Dorndorf (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	52
<b>Abbildung 56:</b> Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung 2023 (eigene Darstellung 2023) .....	52
<b>Abbildung 57:</b> Glockenmuseum Laucha (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	54
<b>Abbildung 58:</b> Ankommen mit der Bahn in Laucha an der Unstrut (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) .....	55
<b>Abbildung 59:</b> Dorndorf - Kanutouren auf der Unstrut / Sonderlandeplatz (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a) 56	
<b>Abbildung 60:</b> Rad- und Wanderwege VerbGem Unstruttal (eigene Darstellung 2023 nach Saale-Unstrut-Tourismus e. V. o. J.) .....	57
<b>Abbildung 61:</b> Wanderwege im Geo-Naturpark – Gemarkung Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023 nach Geo-Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ e. V. 2022) .....	58
<b>Abbildung 62:</b> Touristische Markensäulen nach dem LEP (eigene Darstellung 2023 nach Die Straße der Romanik o. J.; Himmelswege o. J.; IMG o. J.; Weinbauverband Saale-Unstrut e. V. o. J.).....	60
<b>Abbildung 63:</b> Touristische Angebotsstruktur Laucha an der Unstrut Gesamtmarkung (eigene Darstellung 2023) .....	61
<b>Abbildung 64:</b> Bettenzahlen in Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung nach Stadt Laucha an der Unstrut 2023 e) .....	62

<b>Abbildung 65:</b> Schützenhaus Laucha an der Unstrut - Hotel und Restaurant (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)	62
<b>Abbildung 66:</b> Naturraum Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022)	64
<b>Abbildung 67:</b> Vegetationsfläche Laucha an der Unstrut 2020 (eigene Darstellung 2023 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a)	65
<b>Abbildung 68:</b> Freiräume in der Kernstadt Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2022)	66
<b>Abbildung 69:</b> Stadtkirche St. Marien und Thomaepplatz (Stadt Laucha an der Unstrut 2023 c)	66
<b>Abbildung 70:</b> Geo-Naturpark <i>Saale-Unstrut-Triasland</i> (eigene Darstellung nach Geo-Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ e. V. 2022)	67
<b>Abbildung 71:</b> Weinanbau und landwirtschaftliche Fläche am Sonderlandeplatz Laucha - Ortsteil Dorndorf (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)	68
<b>Abbildung 72:</b> Landschaft- und Naturschutzgebiete Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022 nach Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2019; Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt o. J.)	69
<b>Abbildung 73:</b> FFH-Gebiete, Geotope, Natur- und Flächennaturdenkmale Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022 nach Natura 2000 o. J.; Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH 2022)	70
<b>Abbildung 74:</b> Wasserschutzgebiete VerbGem Unstruttal (eigene Darstellung 2022 nach Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH 2022)	71
<b>Abbildung 75:</b> Wassertiefen bei HQ <sub>100</sub> Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022 nach LHW Sachsen-Anhalt o. J.)	72
<b>Abbildung 76:</b> Parkplatz Bahnhof Laucha an der Unstrut (Stadt Laucha an der Unstrut o. J. a)	74
<b>Abbildung 77:</b> Abdeckung durch ÖPNV-Haltestellen Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2023)	76
<b>Abbildung 78:</b> Laucha an der Unstrut im Liniennetzplan der PVG (eigene Darstellung 2022 nach Mitteldeutscher Verkehrs-verbund GmbH 2022)	77
<b>Abbildung 79:</b> Übersicht Regionalbuslinien mit Halt in Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2022)	78
<b>Abbildung 80:</b> Aufbau und Struktur des konzeptionellen Teils des ISEK Laucha an der Unstrut 2040 (eigene Darstellung 2023)	94
<b>Abbildung 81:</b> Gesamtstädtisches Leitbild ISEK Laucha an der Unstrut 2040 (eigene Darstellung 2023)	95
<b>Abbildung 82:</b> Darstellungsentwurf des gemeinsamen Leitziels "Unteres Unstruttal 2040" (eigene Darstellung 2023)	107
<b>Abbildung 83:</b> Übersicht der Leitziele ISEK Laucha an der Unstrut 2040 (eigene Darstellung 2023)	113
<b>Abbildung 84:</b> Leitziel „Authentischer Tourismus“ (eigene Darstellung 2023)	115
<b>Abbildung 85:</b> Leitziel „Attraktive Ortsteile“ (eigene Darstellung 2023)	117
<b>Abbildung 86:</b> Leitziel „Soziales & Freizeit“ (eigene Darstellung 2023)	119
<b>Abbildung 87:</b> Handlungsfelder des ISEK für die Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023)	121

<b>Abbildung 88:</b> Abgrenzung Entwicklungsgebiet Kernstadt Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023)..	130
<b>Abbildung 89:</b> Leitziele Entwicklungsgebiet Kernstadt: „Innenstadtbelebung“ und „Gut Wohnen und Arbeiten“ (eigene Darstellung 2023) .....	131
<b>Abbildung 90:</b> Handlungsfelder des ISEK für das Entwicklungsgebiet Kernstadt Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023) .....	134
<b>Abbildung 91:</b> Abgrenzung Entwicklungsgebiet Kernstadt Laucha an der Unstrut (eigene Darstellung 2023)..	140
<b>Abbildung 92:</b> Übersicht Fördersäulen und Fördermittelgeber (eigene Darstellung 2023) .....	146

## 14. Tabellenverzeichnis

<b>Tabelle 1:</b> Erreichbarkeiten / Wegezeiten Zentraler Orte nach dem LEP ab Laucha an der Unstrut (eigene Berechnung 2023 nach Deutsche Bahn Vertrieb GmbH o. J.; Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011) .....	8
<b>Tabelle 2:</b> Bevölkerungsdichte im Vergleich (Statistisches Bundesamt 2022) .....	32
<b>Tabelle 3:</b> Bevölkerungsprognose Laucha an der Unstrut im Vergleich von 2021 bis 2035 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. b).....	33
<b>Tabelle 4:</b> Arbeitslosenquote (in %) Burgenlandkreis im Vergleich 2022 (eigene Darstellung 2023 nach Bundesagentur für Arbeit o. J. b).....	42
<b>Tabelle 5:</b> PKW Laucha an der Unstrut im Vergleich 2022 (Krafftahrt-Bundesamt 2022 b; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 c).....	74
<b>Tabelle 6:</b> Schienenverbindung nach Naumburg (Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2018).....	78
<b>Tabelle 7:</b> Anschlussgrade im Bereich der Schmutzwasserentsorgung (Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne 2023).....	79
<b>Tabelle 8:</b> Relevante Kernaufgaben der touristischen Entwicklung Lauchas entsprechend des Masterplans Tourismus Sachsen-Anhalt 2027 (eigene Darstellung 2023 nach MWU 2020).....	82
<b>Tabelle 9:</b> Zahlen und Fakten zu Bevölkerungsstruktur, Arbeitsmarkt und Wirtschaft sowie Kultur, Tourismus, Freizeit der Städte Freyburg (Unstrut), Laucha an der Unstrut und Nebra (Unstrut).....	109

## 15. Anlagen

### 15.1 Ortsteil-Steckbriefe

- 15.1.0 Gesamtgemarkung Laucha an der Unstrut
- 15.1.1 Kernstadt Laucha an der Unstrut
- 15.1.2 Burgscheidungen
- 15.1.3 Dorndorf
- 15.1.4 Kirchscheidungen
- 15.1.4 Plößnitz
- 15.1.4 Tröbsdorf

### 15.2 Karten

- Karte 1 Luftbild Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung mit Ortsteilen
- Karte 2 Laucha an der Unstrut im Zentrale-Orte-System
- Karte 3 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Rahmen des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2010
- Karte 4 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Rahmen des Regionalen Entwicklungsplans Halle 2010
- Karte 5 Siedlungsstruktur Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung
- Karte 6 Siedlungsstruktur Laucha an der Unstrut Kernstadt
- Karte 7 Kultur- und Bodendenkmale Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung
- Karte 8 Denkmalbestand Laucha an der Unstrut Kernstadt
- Karte 9 Gewerbe und Landwirtschaft Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung
- Karte 10 Einrichtungen der Nahversorgung Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung
- Karte 11 Einrichtungen der sozialen Infrastruktur Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung
- Karte 12 Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung
- Karte 13 Touristische Markensäulen nach dem LEP
- Karte 14 Rad- und Wanderwege Verbandsgemeinde Unstruttal
- Karte 15 Wanderwege im Geo-Naturpark – Gemarkung Laucha an der Unstrut
- Karte 16 Touristische Angebotsstruktur Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung
- Karte 17 Naturraum Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung
- Karte 18 Freiräume Laucha an der Unstrut Kernstadt
- Karte 19 Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland*
- Karte 20 Landschaft- und Naturschutzgebiete Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung
- Karte 21 FFH-Gebiete, Geotope, Natur- und Flächennaturdenkmale Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung
- Karte 22 Wasserschutzgebiete Verbandsgemeinde Unstruttal
- Karte 23 Wassertiefen bei Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung
- Karte 24 Siedlungsfläche durch ÖPNV-Haltestellen erschlossen Laucha an der Unstrut Gesamtgemarkung

Karte 25	Laucha an der Unstrut im Liniennetzplan der PVG
Karte 26	Gesamtstädtisches Leitbild ISEK Laucha an der Unstrut 2040
Karte 27	Leitziel „Authentischer Tourismus“
Karte 28	Leitziel „Attraktive Ortsteile“
Karte 29	Leitziel „Soziales & Freizeit“
Karte 30	Entwicklungsgebietsabgrenzung Laucha an der Unstrut Kernstadt
Karte 31	Leitziel Entwicklungsgebiet Laucha an der Unstrut Kernstadt: „Innenstadtbelebung“ und „Gut Wohnen und Arbeiten“

### 15.3 Listen

15.3.1	Liste 1 Kulturdenkmale (Baudenkmale und Denkmalbereiche)
15.3.2	Liste 2 Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe
15.3.3	Liste 3 Medizinische Einrichtungen
15.3.4	Liste 4 Vereine
15.3.5	Liste 5 Gastgeber und Beherbergungsangebote
15.3.6	Liste 6 Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale

### 15.4 Programmatik

15.4.1	Übersicht Finanzierungsmöglichkeiten Querschnittsthemen
15.4.2	Übersicht Finanzierungsmöglichkeiten Gemeinsames Leitziel
15.4.3	Übersicht Finanzierungsmöglichkeiten Konzept Gesamtgemarkung
15.4.4	Übersicht Finanzierungsmöglichkeiten Konzept Entwicklungsgebiet
15.4.5	Übersicht Kosten Einzelmaßnahmen Entwicklungsgebiet
15.4.6	Maßnahmenblätter Einzelmaßnahmen Entwicklungsgebiet

### 15.5 Protokolle

15.5.1	Wort-Bild-Protokoll zum Workshop „Leitziele, Handlungsfelder und Maßnahmen“ vom 10.05.2023
15.5.2	Protokoll Termin Straßenbauamt vom 23.08.2023