

# Große Kreisstadt Markkleeberg

## Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes

Gebiet Soziale Stadt „Gaschwitz/Großstädteln“



# Große Kreisstadt Markkleeberg



## Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK)

Gebiet Soziale Stadt „Gaschwitz/Großstädteln“

**Auftraggeber:** Große Kreisstadt Markkleeberg  
Rathausplatz 1  
04416 Markkleeberg

**Auftragnehmer:** *die* **STEG**  
Stadtentwicklung GmbH  
Niederlassung Dresden  
Bodenbacher Straße 97  
01277 Dresden

**Bearbeiter:** Martin Neumann  
Rico Linke  
Carsten Weber  
Kerstin Huber  
Francesca Fall

**Stand:** Februar 2015

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN UND BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>1</b>
1.1	Einleitung	1
1.2	Gebietsabgrenzung	2
1.3	Wohnen	2
1.4	Wohnumfeld	4
1.5	Soziale Infrastruktur	5
1.6	Stadtteilkultur und Freizeit	6
1.7	Ausbildung und Arbeit	7
1.8	Sicherheit und Verkehr	8
<b>2</b>	<b>BÜRGERBEFRAGUNG 2008 / 2013</b>	<b>10</b>
2.1	Ziel der Befragung	10
2.2	Auswertung der Befragung von Haushalten	11
2.3	Fazit zur Befragung	32
<b>3</b>	<b>FOTODOKUMENTATION</b>	<b>33</b>
3.1	Gut Großstädteln	33
3.2	Gut Gaschwitz	34
3.3	Gemeinbedarf - Stadtteileben	35
3.4	Kirchliche Nutzung	37
3.5	Auswahl an Sanierungserfolgen 2008 - 2014	38
3.6	Wohnsiedlung „Am Park“	41
3.7	„Eisenbahnersiedlung“ Oststraße - Neue Harth	42
3.8	Wohnsiedlungen Kleine Aue, Straße des Aufbaus	43
3.9	Weiterer Handlungsbedarf Gebäude	44
3.10	Weiterer Handlungsbedarf Freiflächen	46
3.11	Erschließungsmaßnahmen	47
<b>4</b>	<b>HANDLUNGSKONZEPT UND UMSETZUNGSSTRATEGIE</b>	<b>49</b>
4.1	Abgleich der Entwicklungsziele	49
4.2	Handlungskonzept bis 2020	49
4.3	Private Baumaßnahmen	51
4.4	Maßnahmen an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	53
4.5	Erschließungsmaßnahmen	54
4.6	Kosten- und Finanzierungsübersicht	55
<b>5</b>	<b>ANHANG</b>	<b>60</b>

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Realisierte private Baumaßnahmen - SSP (Sanierung ohne Rückbau).....	2
Tabelle 2: Gebäude mit Komplettleerstand und Mängel in der Bausubstanz / Denkmalschutz .....	3
Tabelle 3: Realisierte Maßnahmen Wohnumfeld - EFRE .....	4
Tabelle 4: Gemeinbedarf sowie kirchliche Einrichtungen im Gebiet .....	5
Tabelle 5: Realisierte Maßnahmen an Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen - SSP (ohne Freilegung und Rückbau) .....	5
Tabelle 6: Realisierte Maßnahmen an Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen - EFRE (ohne Freilegung und Rückbau) .....	5
Tabelle 7: Realisierte Maßnahmen Bürgergesellschaft und qualifizierte Freizeitgestaltung - EFRE .....	6
Tabelle 8: Realisierte Erschließungsmaßnahmen - SSP .....	8
Tabelle 9: Darstellung der Entwicklungsziele nach Handlungsfeldern.....	50
Tabelle 10: Private Baumaßnahmen - Komplettsanierung .....	51
Tabelle 11: Private Baumaßnahmen - Gut Großstädteln.....	51
Tabelle 12: Private Baumaßnahmen - Gut Gaschwitz.....	51
Tabelle 13: Private Baumaßnahmen - Teilsanierung.....	52
Tabelle 14: Geplante Maßnahmen an Gemeinbedarfseinrichtungen .....	53
Tabelle 15: Neuherstellung/ -ordnung öffentlicher Plätze und Grünanlagen .....	54
Tabelle 16: Geplante Instandsetzungsmaßnahmen an Verkehrsflächen .....	54
Tabelle 17: Neuherstellung von Wegeverbindungen .....	54
Tabelle 18: Neuherstellung von Parkplätzen .....	54

# 1 Rahmenbedingungen und Bestandsaufnahme

## 1.1 Einleitung

Im Jahr 2007 wurde die Große Kreisstadt Markkleeberg mit den Stadtteilen Gaschwitz und Großstädteln in das **Bund-Länder-Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“ (SSP)** aufgenommen. 2009 erfolgte zusätzlich eine Programmaufnahme gemäß VwV 2007-2013 „Nachhaltige Stadtentwicklung“ des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Das EFRE-Gebiet ist im Bereich der SSP-Gebietskulisse „Gaschwitz/Großstädteln“ größtenteils deckungsgleich, erstreckt sich aber darüber hinaus weiter in Richtung Norden Großstädtelns. Durch die weitgehende Überlagerung beider Förderprogramme können umfassende Synergieeffekte bei der Vorbereitung und Realisierung der Maßnahmen genutzt werden.

Seine stark isolierte Lage dieser beiden Stadtteile zwischen Pleiße, Bundesstraße B2/95, Bahnstrecke und Autobahn 38 waren einer der Hauptgründe für die nachteilige Entwicklung innerhalb Markkleebergs. Im Zusammenhang mit dem Jahrzehnte lang betriebenen Braunkohleabbau im Südraum von Leipzig reduzierte sich Siedlungsfläche und Naturraum und es entstand eine starke Trennwirkung. Durch die Randlage und die als schlechter wahrgenommene Entwicklung der Stadtteile im Vergleich zur Gesamtstadt fühlten sich viele Menschen räumlich aber auch „mental“ von Markkleeberg abgeschnitten. So existierte zum Beispiel 2008 im Wohnungsbereich im Vergleich zur Gesamtstadt eine doppelt so hohe Leerstandsquote. Der Altersdurchschnitt mit 54,1 Jahren in Gaschwitz und Großstädteln war um 8,5 Jahre höher als auf gesamtstädtischer Gebietsebene.

Die vorliegende **Fortschreibung des integrierten Entwicklungskonzeptes** dokumentiert den derzeitigen Sanierungs- und Maßnahmenstand im Gebiet und berücksichtigt dabei sowohl SSP- als auch realisierte EFRE-Maßnahmen des Zeitraumes 2007 bis 2014. Des Weiteren erfolgt ein Abgleich der damals formulierten städtebaulichen Entwicklungsziele auf Gegenwartsbezogenheit und veränderte Rahmenbedingungen. Anschließend werden für strategische Handlungsfelder geplante Einzelmaßnahmen für eine nachhaltige Weiterführung des begonnenen Sanierungsprozesses benannt und der dafür notwendige Kostenrahmen abgesteckt.

## 1.2 Gebietsabgrenzung

Das SSP-Gebiet hat eine **Fläche von ca. 59 Hektar**. Seine nördliche Gebietsgrenze bilden die Zöbigerstraße und im weiteren Verlauf die Alte Ziegelei. Unmittelbar im Anschluss an den Kreuzungsbereich befindet sich der modernisierte und ausgebauter S-Bahnhaltepunkt von Markkleeberg-Großstädteln. Die Bahnstrecke ist gemeinsam mit Schachtweg und Oststraße im Wesentlichen auch westlicher Grenzverlauf. Im Osten reicht die Gebietsgrenze mehrheitlich bis an den Damm des Pleißeflussbettes heran, wird aber südlich der Gutsanlage Gaschwitz von der Hauptstraße begrenzt. In diesem Bereich überquert auch die Bundesautobahn A38 das SSP-Gebiet. Das südlichste Gebietsteil ist im Stadtteil Gaschwitz die Wohnsiedlung „Am Park“.

Die bestehende Gebietskulisse beinhaltet sowohl die historischen Ortslagen von Gaschwitz und Großstädteln mit zahlreichen Einrichtungen des Gemeinbedarfs als auch mehrere angrenzende Wohnquartiere. Eine Veränderung der aktuellen Gebietskulisse aufgrund geänderter Rahmenbedingungen wird nicht als notwendig erachtet.

## 1.3 Wohnen

In den letzten 7 Jahren konnten zahlreiche Sanierungserfolge an Wohngebäuden im Gebiet erzielt werden. Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten führten einerseits ansässige Wohnungsunternehmen vorwiegend im Mietwohnungsbestand durch andererseits investierten auch zahlreiche private Eigentümer in die Aufwertung ihrer Immobilien. Durch diese Maßnahmen ist es gelungen, den Wohnungsleerstand wesentlich zu reduzieren, die Wohnraumvielfalt und -qualität im Gebiet zu erhöhen, teilweise denkmalgeschützte Gebäude zu erhalten und darüber hinaus energetische Einsparpotenziale am Gebäudebestand verstärkt auszunutzen.

**Tabelle 1: Realisierte private Baumaßnahmen - SSP (Sanierung ohne Rückbau)**

Straße	Anzahl	Umsetzungszeitraum
Alte Straße	1	seit 2011
Am Park	2	seit 2008
Brunnengasse	1	seit 2009
Cröbernsche Straße	4	seit 2010
Gustav-Meisel-Straße	4	seit 2011
Hauptstraße	13	seit 2008
Kleine Aue	3	seit 2010
Neue Harth	1	seit 2013
Oststraße	2	seit 2011

Trotz der erzielten Erfolge besteht im SSP-Gebiet ein weiterer Sanierungsbedarf an Wohngebäuden. Im Zuge der Bestandsanalyse wurde dabei zwischen mittlerem und hohem Sanierungs-/Handlungsbedarf gewertet. Unter mittleren Sanierungsbedarf sind diejenigen Wohngebäude eingestuft, bei denen entweder in der Vergangenheit bereits eine teilweise Sanierung erfolgte oder Wohngebäudebestand der leichte bis mittlerer konstruktive Mängel aufweist. Ein hoher Sanierungsaufwand besteht an Gebäuden, die derzeit leer stehen, noch unsaniert sind bzw. substanzielle Mängel aufweisen. Dies betrifft in der Regel kleinere Wohnhäuser oder ältere Gebäude vor 1945 in den historischen Ortslagen von Gaschwitz und Großstädteln. Bei Gebäuden, deren Bausubstanz ruinösen Charakter aufweist, ist ggf. ein Rückbau und Ersatzneubau wirtschaftlich sinnvoller.

**Tabelle 2: Gebäude mit Komplettleerstand und Mängel in der Bausubstanz / Denkmalschutz**

Objekt	Typ	Denkmalschutz
Alte Überfahrt 1	MFH	-
Cröbernsche Straße 11	EFH	ja
Gustav-Meisel-Straße 10	EFH	ja
Gustav-Meisel-Straße 12	MFH	ja
Hauptstraße 218	EFH	ja
Hauptstraße 217 / 219	Gutsanlage	ja
Hauptstraße 288a	EFH	-
Hauptstraße 294	EFH	ja
Hauptstraße 308, ehem. Gemeindeamt	MFH	-
Hauptstraße 312, Bahnhof Gaschwitz	ehem. Bahnhof	ja
Hauptstraße 313 / Cröbernsche Straße 12a	Gutsanlage	ja
Schachtweg 3	EFH	ja

Stand Mai 2014

Ein Potenzial zur Umnutzung bzw. Erweiterung des Wohnraumangebotes wird auch bei ortsbildprägenden Gebäuden auf dem Gelände der Gutsanlagen von Gaschwitz und Großstädteln oder beispielsweise beim Bahnhofsgebäude (Hauptstraße 312) und dem ehemaligen Gemeindeamt von Gaschwitz (Hauptstraße 308) gesehen. Diese Objekte lassen aufgrund ihrer Größe und Bestandsstruktur unterschiedlichste Wohnoptionen zu, bis hin zu Mischformen aus Wohnen und einer gewerblichen Nutzung. Teilweise werden bereits erste Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen privater Investoren durchgeführt (u. a. Torhaus Gut Großstädteln, Altes Herrenhaus Gut Gaschwitz), teilweise bedarf es noch einer Erarbeitung geeigneter Nutzungskonzeptionen oder Investoren.

Eine Aufstellung sämtlicher, zukünftiger Einzelmaßnahmen ist im Kapitel 4 unter privater bzw. öffentlicher Bau-/Ordnungsmaßnahmen, im Maßnahmeplan sowie in der Kosten- und Finanzierungsübersicht thematisch gegliedert und dargestellt.

## 1.4 Wohnumfeld

Betrachtet man das Thema Wohnumfeld, so ist das unmittelbare Wohnumfeld innerhalb des Gebietes Gaschwitz und Großstädteln sowie die Entwicklung im Südraum von Leipzig zu berücksichtigen. Gaschwitz und Großstädteln liegt zwischen Markkleeberger und Cospudener See und profitiert von den Freizeit- und Naherholungsangeboten des „Neuseenlandes“. Mit den fertiggestellten oder im Bau befindlichen Erschließungsmaßnahmen (Leipziger Citytunnel, Neubau Pleißbrücke) wird der Standort besser in die Region und sein Umland eingebunden. Die Stadtteile Gaschwitz und Großstädteln gewinnen wieder an Attraktivität, was auch ansteigende Grundstücksnachfragen und -preise belegen.

Im SSP-Gebiet erfolgte in den letzten 7 Jahren eine Aufwertung des Wohnumfeldes durch:

- Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Gebäudebestand und an privaten Grundstücken
- Rückbau von leer stehender Bausubstanz und Aufwertung von Brachflächen
- Gestaltung von öffentlichen Freiflächen und Aufwertung des Außenraumes
- Stärkung von sozialer Infrastruktur, kulturellen und sportlichen Freizeitangeboten
- Sanierungsmaßnahmen in Straßen- und Wegebereichen

So sind zum Beispiel Rückbaumaßnahmen an den Grundstücken Hauptstraße 212, 237 und 284 durchgeführt worden, südlich des Friedhofes ist ein neuer öffentlicher Parkplatz mit Randbegrünung entstanden und die Außenanlagen vom Hortgebäude an der Alten Ziegelei, der Sporthalle Gaschwitz und der Orangerie wurden teilweise neu angelegt. Die Aufwertung des Stadtbildes konnte auch durch zahlreiche Infostelen im öffentlichen Raum erzielt werden, welche über die Geschichte des Ortes und ihrer historischen Bebauung informieren.

**Tabelle 3: Realisierte Maßnahmen Wohnumfeld - EFRE**

Lage / Straße	Objekt / Maßnahme	Umsetzungszeitraum
Hauptstraße	Stadtwald	2009 - 2014

Stand Mai 2014

Deutliche Defizite im Stadtbild und Wohnumfeld bestehen noch an zentralen Plätzen und Freiflächen der Güter von Gaschwitz und Großstädteln, im Bereich Bahnhof und ehemaligen Gemeindeamt Gaschwitz, dem Kirchvorplatz an der Hauptstraße in Großstädteln, an verschiedenen Freiflächen im Umfeld der Gleisanlagen oder an der Grünfläche gegenüber Hans-Steche-Weg 2 bis 12. Hinzu kommen brachliegende Grundstücke, potenzielle Rückbauareale und Flächen auf denen ein Rückbau bereits erfolgt ist.

## 1.5 Soziale Infrastruktur

Das SSP-Gebiet verfügt über folgende Gemeinbedarfseinrichtungen:

**Tabelle 4: Gemeinbedarf sowie kirchliche Einrichtungen im Gebiet**

Lage / Straße	Einrichtung
Alte Straße 7	Grundschule Großstädteln
Alte Ziegelei 2	Hortgebäude Großstädteln
Cröbernsche Straße 12	Freiwillige Feuerwehr Gaschwitz
Cröbernsche Straße 12a	CJD Chemnitz, Jugendclub „P 12“
Gustav-Meisel-Straße 7	CJD Chemnitz, Tagesgruppe „Horizont“
Hauptstraße 203	Turnhalle Großstädteln
Hauptstraße 217	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Großstädteln/Großdeuben
Hauptstraße 315	Bürgerhaus Orangerie Gaschwitz
Hauptstraße 332	Turnhalle Gaschwitz
Neue Straße 2	Kindertagesstätte „Gaschwitzer Zwergenstube“

Stand Mai 2014

Die soziale Infrastruktur konnte, auch unter zu Hilfenahme von SSP- und EFRE-Fördermitteln der letzten 7 Jahre, im Gebiet ausgebaut bzw. umfangreich modernisiert werden. Zu nennen sind hier insbesondere der Neubau der Turnhalle in Gaschwitz sowie die Umnutzung der ehemaligen Orangerie in ein modernes Veranstaltungs- und Bürgerhaus für die Anwohner. Umfangreiche Baumaßnahmen erfolgten bereits bzw. sind 2014 in der Ausführung, wie am Kirchgebäude in Großstädteln. Auch am unter Denkmalschutz stehenden Pfarrhaus in der Alten Straße 1 erfolgte eine Sanierung. Des Weiteren können verbesserte Möglichkeiten der Kinder- und Jugendarbeit in den beiden umgestalteten bzw. modernisierten Objekten des Christlichen Jugenddorfwerk Chemnitz gewährleistet werden.

**Tabelle 5: Realisierte Maßnahmen an Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen - SSP (ohne Freilegung und Rückbau)**

Lage / Straße	Objekt / Maßnahme	Umsetzungszeitraum
Cröbernsche Straße 12a	Jugendclub Gaschwitz	offen
Hauptstraße 217	II. und III. BA Kirche Großstädteln	seit 2012

Stand Mai 2014

**Tabelle 6: Realisierte Maßnahmen an Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen - EFRE (ohne Freilegung und Rückbau)**

Lage / Straße	Objekt / Maßnahme	Umsetzungszeitraum
Hauptstraße 315 (Gutsanlage Gaschwitz)	Sanierung südl. Torhaus/Orangerie	2009 - 2012
Hauptstraße 332	Neubau Vereinsturnhalle + Außenanlage	2009 - 2010

Stand Mai 2014

Funktionale und gestalterische Mängel an Gemeinbedarfseinrichtungen bestehen weiterhin an der Grundschule Großstädteln (Alte Straße 7). Dies betrifft sowohl das Gebäude an sich als auch den Schulhof. Im Rahmen der laufenden Sanierungsarbeiten des denkmalgeschützten Hauptgebäudes liegt ein Schwerpunkt auf der energetischen Ertüchtigung des Baukörpers. Zudem ist aufgrund der gestiegenen Anforderungen an zweizügige Grundschulen der Bau eines Anbaus (Erweiterungsneubau) erforderlich. Dieser wird unmittelbar an den Altbau gebaut. Es wird eine Verbindung zum Altbau geben. Architektonisch wird der Neubau eher schlicht gestaltet, um den sanierten Altbau auch künftig als Blickpunkt wirken zu lassen. Der Neubau wird flächenmäßig ungefähr ebenso groß wie der Altbau werden. In Vorbereitung des Neubaus ist der Rückbau von Nebengebäuden erforderlich. Das Bauvorhaben ist die Schwerpunktmaßnahme der sozialen Infrastruktur im Gebiet.

## 1.6 Stadtteilkultur und Freizeit

Die Stärkung der Stadtteilkultur und die qualitative Aufwertung von Freizeitangeboten sind eng mit den realisierten Maßnahmen an den vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen verbunden. Nach umfangreichen Sanierungsarbeiten konnte 2012 zum Beispiel die Orangerie in Gaschwitz als Ort der Begegnung wieder eröffnet werden. Das denkmalgeschützte Ensemble verfügt jetzt über mehrere Veranstaltungs- und Büroräume verschiedener Größe und ist barrierefrei ausgebaut. Gleichzeitig befindet sich im Gebäude auch der Sitz des Quartiersmanagements im SSP-Gebiet als Anlaufstelle der Bürger vor Ort.

Eine ähnliche Impulswirkung ging von der fertig gestellten Vereinssporthalle in Gaschwitz aus. Damit konnten die Bedingungen für den Vereinssport der Anlieger wesentlich verbessert werden. Die Spiel- und Sportflächen auf dem weitläufigen Gelände sind vielfältig und bieten gute Möglichkeiten einer aktiven Freizeitgestaltung. Ballsport, Kletter- und Spielmöglichkeiten sowie kreatives Lernen und Entdecken sind auch im neugestalteten Außenbereich des Kinderhorts an der Alten Ziegelei und am Jugendclub „P12“ möglich, sodass die Angebotsvielfalt im Handlungsfeld Freizeit für alle Altersgruppen im Gebiet wesentlich gesteigert werden konnte.

**Tabelle 7: Realisierte Maßnahmen Bürgergesellschaft und qualifizierte Freizeitgestaltung - EFRE**

Lage / Straße	Objekt / Maßnahme	Umsetzungszeitraum
Hauptstraße 315 (Leben in der Orangerie)	ISIP, Lichtblick, Kunstverein, Kulturbahnhof	2012 - 2014
gesamtes Gebiet (Ortsteile in Bewegung)	Infotafeln Orte der Geschichte	2011 - 2013
JBZ Gaschwitz	DJ- und Musikstudio	2011 - 2013
gesamtes Gebiet	Öffentlichkeitsarbeit	2009 - 2014

Stand Mai 2014

Funktionale und gestalterische Mängel bestehen am Jugendhaus Großstädteln in der Alten Straße 1. Seit 10 Jahren wird in einem alten Scheunengebäude auf dem Pfarrhausgrund-

stück der Martin-Luther-Kirchgemeinde Jugendarbeit geleistet. Am denkmalgeschützten Gebäude sind kurzfristig Sanierungsmaßnahmen geplant.

Das hohe Engagement der Bürgergesellschaft, der ortsansässigen Vereine und Interessengemeinschaften in Gaschwitz und Großstädteln zeigt sich auch bei zahlreichen Veranstaltungen, u. a. bei Stadtteilstesten, Adventsbasaren, Flohmärkten, Seniorentreffen oder der Jugendarbeit der freiwilligen Feuerwehr in Gaschwitz. Dieses Engagement sollte auch zukünftig unterstützt und gefördert werden. Die Anstrengungen lohnen sich, wie die positiven Umfrageergebnisse der Bürgerbefragung 2013 und die Mitwirkungsbereitschaft der Anwohner beweisen.

## 1.7 Ausbildung und Arbeit

Offizielle Zahlen zur Arbeitsplatz- und Ausbildungssituation in Gaschwitz und Großstädteln liegen nicht vor. Die Bürgerbefragung von 2013 ergab aber, dass eine deutliche Mehrheit der befragten Bewohner mit der Ausstattung des Stadtteils an Arbeits-, Ausbildungs- und Fortbildungsplätzen unzufrieden oder sehr unzufrieden ist. Etwas positiver wurden die Fortbildungsmöglichkeiten für Erwachsene bewertet. Keiner der Befragten war mit der derzeitigen Situation sehr zufrieden. Bemängelt wurden u. a. **fehlende Gastronomie- und Tourismuseinrichtungen**.

Auf die Frage nach der ausgeübten Tätigkeit während der Befragung gaben 32 % ein Arbeitnehmer-/Angestelltenverhältnis an, arbeitsuchend waren 6 % und selbstständig tätig 5 %. Mit dem Hinweis auf die Rücklaufquote von unter 10 % der 800 befragten Haushalte, waren Rentner mit einem Anteil von 50 % die größte Gruppe. Das durchschnittliche Nettoeinkommen der befragten Haushalte im Jahr 2013 betrug ca. 1.100 Euro.

Im Zeitraum 2009 bis 2014 wurden über das EFRE-Programm drei Häuser im Gewerbepark von Großstädteln (außerhalb der SSP-Gebietsgrenze) als Einzelmaßnahmen saniert. Darüber hinaus erhielten drei Unternehmen eine KU-Förderung (Fördermittel an kleine Unternehmen). Innerhalb der Gebietskulisse sind vorwiegend klein- und mittelständige Betriebe, die im Einzelhandels-, Gewerbe-, und Dienstleistungssektor tätig sind, ansässig. Durch die Ansiedlung der Nahkauf-Filiale konnte der Gewerbeleerstand im Gebiet verringert und gleichzeitig im Einzelhandelssektor eine Verbesserung der ungünstigen Ausgangssituation erzielt werden.

**Weiterhin Gewerbeleerstand** existiert beispielsweise bei kleineren Ladeneinheiten, wie in der Hauptstraße 288a oder bei größeren Immobilien, wie dem Bahnhofsgebäude in Gaschwitz. Auch innerhalb der beiden Gutsanlagen von Gaschwitz und Großstädteln werden Potenziale für eine künftige, standortverträgliche, gewerbliche Entwicklung gesehen.

## 1.8 Sicherheit und Verkehr

Als drei wichtige Zielstellungen im Integrierten Entwicklungskonzept - Feinkonzept von 2008 sind die unmittelbare Anbindung an den Landschaftsraum, die Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und die Entwicklung/Ausbau von Ost-West-Verbindungen formuliert worden.

Im Mai 2014 wurde der Neubau der Pleißbrücke fertiggestellt. Damit ist nun ein Teil des künftigen Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger als direkte Verbindung Richtung Osten nutzbar. Die Brücke überquert das Pleißflussbett in Verlängerung der Cröbernsche Straße. Ein weiterer Bauabschnitt schafft anschließend die Überbrückung der Bundesstraße 2 und stellt somit eine direkte Verbindung zum Naherholungsgebiet und dem Landschaftsraum des Markkleeberger Sees her.

Ein weiteres wichtiges Verkehrsprojekt ist mit dem Ausbau des Leipziger Citytunnels abgeschlossen, welches sich vorteilhaft auf die S-Bahnerschließung des SSP-Gebietes auswirkt. Die Fahrtzeit vom Haltepunkt Markkleeberg-Großstädteln zum Leipziger Markt beträgt somit nur noch ca. 15 Minuten. Im Zuge der Sanierung des Gleiskörpers erfolgte bereits die Modernisierung des S-Bahnhaltepunktes Großstädteln, der S-Bahnbrücke über die Zöbigerstraße (beides nördliche Gebietsgrenze) sowie die Installation von Lärmschutzwänden Richtung Gaschwitz.

**Tabelle 8: Realisierte Erschließungsmaßnahmen - SSP**

Lage / Straße	Objekt / Maßnahme	Umsetzungszeitraum
Hauptstraße/Hans-Steche-Weg	Neuherstellung Parkierungsflächen nach Grunderwerb und Freilegung	2012 - 2013
Cröbernsche Straße	Freifläche	2011 - 2013
Alte Straße	Sanierungsmaßnahme	2014 - 2015
Hans-Steche-Weg	Sanierungsmaßnahme	2014 - 2015

Stand Mai 2014

Die Haupterschließung innerhalb des SSP-Gebietes wird über die Hauptstraße gewährleistet. Sie ist in einem sehr guten Sanierungszustand und besitzt zum Teil abgetrennte Parktaschen. Südlich des Friedhofes entstand ebenfalls ein neuer öffentlicher Parkplatz, sodass Verkehrsbehinderungen durch Parksuchverkehr im Bereich des Friedhofes auf der Hauptstraße vermieden werden konnten.

Ist die Situation des Anwohnerparkens in den reinen Wohngebieten als unproblematisch einzuschätzen, bestehen weiterhin Stellplatzdefizite im Umfeld von öffentlichen Einrichtungen. Es ist davon auszugehen, dass der Besucher- und Pendlerverkehr in Gaschwitz und Großstädteln zukünftig weiter ansteigen wird. Am Bahnhof Markkleeberg-Gaschwitz endet beispielsweise die neue S-Bahnlinie 2. Maßnahmen der Flächenaufwertung bzw. für neu herzustellende öffentliche Parkplätze im Gebiet sind dazu erforderlich.

Weiterer **Bedarf an öffentlichen Stellplätzen** besteht u. a. im Gebiet im Umfeld von:

- Alte Straße (S-Bahnhaltepunkt Großstädteln, Standort Grundschule)
- Hauptstraße (Kirchvorplatz Großstädteln)
- Hauptstraße (südlich der Sparkasse Gaschwitz in Verbindung mit Herstellung einer Buswendeschleife)

Defizite am **Sanierungszustand von Erschließungsflächen** und funktionale Mängel an Straßen und Gehwegen bestehen vorwiegend an den Anwohnerstraßen:

- Alte Straße (Standort Grundschule)
- Cröbernsche Straße (in Verbindung mit Baumaßnahme Pleißerbrücke)
- Gustav-Meisel-Straße
- Kleine Aue
- Neue Harth mit Bahnunterführung Neue Harth - Hauptstraße
- Weg Brunnengasse zum Schlosspark Gaschwitz
- Schachtweg
- Hans-Steche-Weg
- Platz vor Gut Großstädteln inkl. Kirchvorplatz

Der Straßenabschnitt zwischen Neuer Harth und Hauptstraße unterquert die S-Bahnbrücke in Gaschwitz. Er besitzt im Brücken- und Anschlussbereich eine äußerst problematische Verkehrsführung. Es existieren eine verminderte Durchfahrtshöhe, zahlreiche funktionale und konstruktive Mängel sowie eine ungenügende Ausleuchtung des Erschließungsraumes. Zur Behebung dieser Missstände sollte die Maßnahmenplanung in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn erfolgen.

Des Weiteren sind **fehlende Straßen- und Wegeverbindungen** wieder herzustellen, da zahlreiche Sackgassen, insbesondere fußläufig, Erschließungshemmnisse innerhalb des Gebietes darstellen. Im Vorfeld dazu sind grundstücksrechtliche Belange mit den jeweiligen Eigentümern zu klären. Dies betrifft u. a.:

- zwei Wegeverbindungen zum Pleißeradweg
- ein Verbindungsstraße zwischen Gustav-Meisel-Straße und Hans-Steche-Weg
- Hans-Steche-Weg Richtung Friedhof
- Zuwegung S-Bahnhaltestelle Gaschwitz

## 2 Bürgerbefragung 2008 / 2013

### 2.1 Ziel der Befragung

Nachdem die Große Kreisstadt Markkleeberg 2007 in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen wurde, soll nun zur Hälfte der Förderperiode ermittelt werden, wie die Situation und die bisherigen Maßnahmen im Stadtteil „Gaschwitz/Großstädteln“ durch die Bevölkerung bewertet und wahrgenommen werden. Grundlage für die aktuelle Umfrage war die Befragung aus dem Jahr 2008. Durch identische bzw. nur leicht veränderte Fragen ist ein Vergleich unmittelbar möglich.

Die Fragebögen wurden an alle Haushalte im Sanierungsgebiet verteilt (Einwurf Briefkästen). Im Gegensatz zu 2008 wurde auf eine zusätzliche mündliche Befragung bei Gebäude- und Grundstückseigentümern im Gebiet verzichtet. Von den 800 verteilten Fragebögen sind zwischen dem 02. und dem 16. September 2013 73 Bögen retourniert worden, was einer Rücklaufquote von 9,1 % entspricht. Im Jahr 2008 betrug die Rücklaufquote noch 31 %.

Aufgrund der weitaus geringeren Grundgesamtheit der Rückläufer im Jahr 2013 sind die Ergebnisse nicht gleichermaßen repräsentativ. Insbesondere in der Beteiligungsstruktur kam es zu Veränderungen: Mit einem Anteil von über 50 % der Befragten macht die Gruppe der Senioren einen überdurchschnittlich großen Anteil aus. Damit wird weder die Altersentwicklung noch die Alterszusammensetzung im Gebiet abgebildet.

Trotz der nur eingeschränkten Vergleichbarkeit sollen die Ergebnisse der Fragestellungen aus den Jahren 2008 und 2013 gegenübergestellt werden. **Die Ergebnisse sind als Stimmungsbild zu verstehen**, das Tendenzen im Sanierungsgebiet erkennen lässt und Rückschlüsse auf die weitere Sanierungstätigkeit erlaubt.

Zum Vergleich werden in den Kapiteln die Ergebnisse aus dem Jahr 2008 aufgeführt.

2008:

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) für den Stadtteil „Gaschwitz/Großstädteln“ wurde im Zeitraum vom 16.01. bis zum 25.01.2008 eine Befragung durchgeführt. Diese Befragung richtete sich an die drei Gruppen der **Grundstücks- und Gebäudeeigentümer**, der **Haushalte** (u. a. Mieter) und der **Gewerbetreibenden**.

Die Gebäude- und Grundstückseigentümer, die selbst in Gaschwitz/Großstädteln wohnen, wurden mit Schreiben vom 11. Januar 2008 darüber informiert, dass eine mündliche Befragung anhand eines Fragebogens stattfinden wird und sie zu diesem Zweck ein Mitarbeiter der STEG aufsuchen wird. Die Befragung der Gewerbetreibenden fand ebenfalls mündlich

statt, wobei auch diese Personengruppe mit Schreiben vom 11. Januar 2008 über die bevorstehende Befragung informiert wurde.

Die (Mieter-)Haushalte im Stadtteil sowie die Gebäude- und Grundstückseigentümer, die außerhalb von Gaschwitz/Großstädteln wohnen, wurden schriftlich befragt. Dazu wurden die Fragebögen zu Beginn der 3. Kalenderwoche (14./15.01.2008) mittels einer Postwurfsendung ausgegeben. Für das Ausfüllen dieses Fragebogens hatten die Haushalte und die Eigentümer knapp zwei Wochen Zeit. Als Abgabetermin wurde der 25.01.2008 mitgeteilt.

Für die Beratung der Bürger wurde im ehemaligen Gemeindeamt von Gaschwitz für den Befragungszeitraum der 3. und 4. Kalenderwoche (14.01. - 25.01.2008) ein Vor-Ort-Büro eingerichtet. Damit wurde die Möglichkeit geboten, den Fragebogen gemeinsam mit einem Mitarbeiter des Vor-Ort-Büros auszufüllen.

Im Folgenden werden die Befragungsergebnisse der drei Personengruppen vorgestellt. Dabei ist zu beachten, dass sich die Ergebnisse stets auf die Gruppe der befragten Personen und nicht auf die Gesamtheit aller Personen, die den drei Gruppen angehören, beziehen. Auf Grund dieser Tatsache kann das Befragungsergebnis von der Realität abweichen und ist zu relativieren.<sup>1</sup>

## 2.2 Auswertung der Befragung von Haushalten

2008:

Für die Untersuchung wurde von **1.325 Einwohnern**, die in Gaschwitz/Großstädteln leben, ausgegangen. Dem sächsischen Durchschnitt von 2,05 Personen pro Haushalt entsprechend, wurde eine Anzahl von **650 Haushalten** ermittelt. Von den 650 ausgegebenen Fragebögen konnten 201 Haushaltsbögen ausgewertet werden, was einer **Rücklaufquote von 31 %** entspricht. Auch dieser Wert ist für eine schriftliche Befragung als gut einzuschätzen.

2013:

Zur Haushaltsbefragung wurden Fragebögen in alle 800 Briefkästen des Ortsteils ausgeteilt. Von diesen ausgegebenen Fragebögen wurden 73 ausgefüllt wieder abgegeben. Dies entspricht einer **Rücklaufquote von 9,1 %**. Alle 73 Bögen konnten ausgewertet werden. Für eine schriftliche Befragung ist dies eine eher geringe Quote (10 - 15 % normal).

In der folgenden Tabelle ist die Zahl der zurück erhaltenen Haushaltsbögen entsprechend der Zuordnung nach Straßen in Gaschwitz/Großstädteln für 2008 und 2013 aufgeführt.

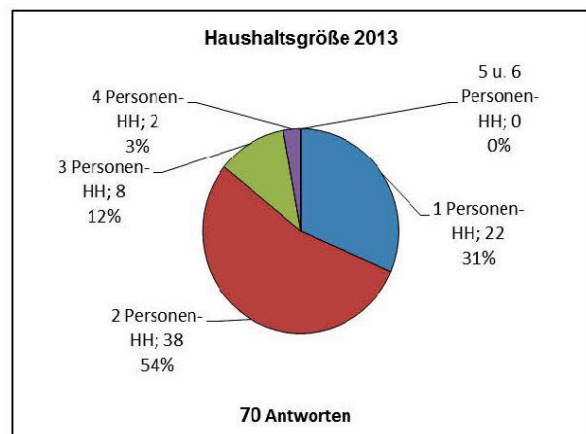
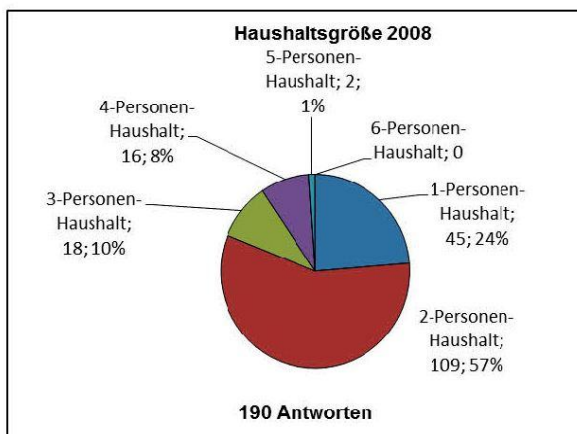
---

<sup>1</sup> Um das Antwortverhalten und die Ergebnisse transparent aufzuzeigen, ist in den Grafiken jeweils angegeben, wie viel Personen bzw. Haushalte auf die Frage geantwortet haben.

Straße	Anzahl der befragten Haushalte 2008	Anzahl der befragten Haushalte 2013
Alte Straße	7	2
Alte Überfahrt	2	
Am Park	34	9
Cröbernsche Straße	4	1
Gustav-Meisel-Straße	3	0
Hans-Steche-Weg	3	2
Hauptstraße	46	19
Kleine Aue	20	5
Neue Harth	3	0
Oststraße	3	1
Straße des Aufbaus	27	13
unbekannt	49	21
Summe	201	73

Stand September 2013

## 2.2.1 Alters- und Sozialstruktur



2008:

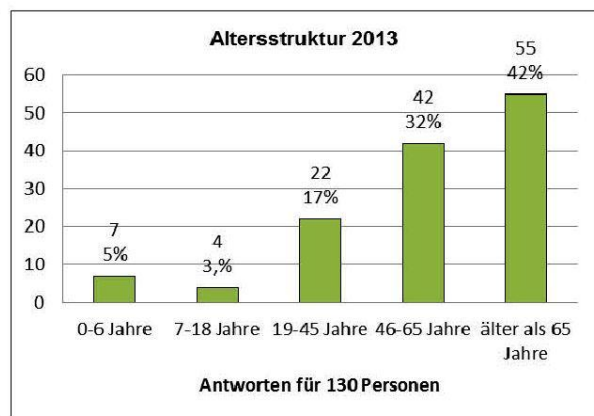
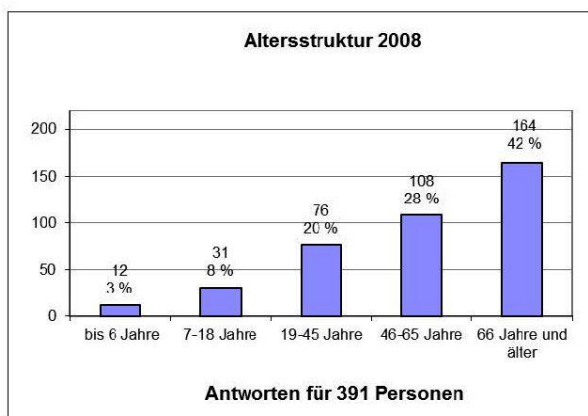
Die Größe der befragten Haushalte von Gaschwitz/ Großstädteln entspricht mit **2,06 Personen pro Haushalt** dem sächsischen Durchschnitt. In den meisten befragten Haushalten (Anteil von **58 %**) **leben 2 Personen**. Ein Viertel der befragten Haushalte sind Ein-Personen-Haushalte. Haushalte, in denen 3 Personen und mehr leben, sind mit insgesamt 18 % in der Minderzahl.

2013:

Zwischen 2008 und 2013 ist die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen von 2,06 auf 1,9 gesunken. Auch die Größe der Haushalte von Gaschwitz/Großstädteln entspricht mit **1,9 Personen pro Haushalt** dem sächsischen Durchschnitt. Im größten Teil der befragten Haushalte (Anteil von **54 %**) **leben 2 Personen**. Die Ein-Personen-Haushalte machen mit

31 % beinahe ein Drittel der Befragten aus. Größere Haushalte über 3 Personen stellen einen sehr geringen Teil der Befragten (Anteil 15 %) dar.

Im Vergleich zu 2008 hat sich der Anteil der Ein-Personen-Haushalte deutlich erhöht und der Anteil der 4-Personen-Haushalte deutlich verringert. Die Ursache hier liegt in der Beteiligungsstruktur der Umfrage. 2013 haben sich deutlich weniger Familien an der Umfrage beteiligt.



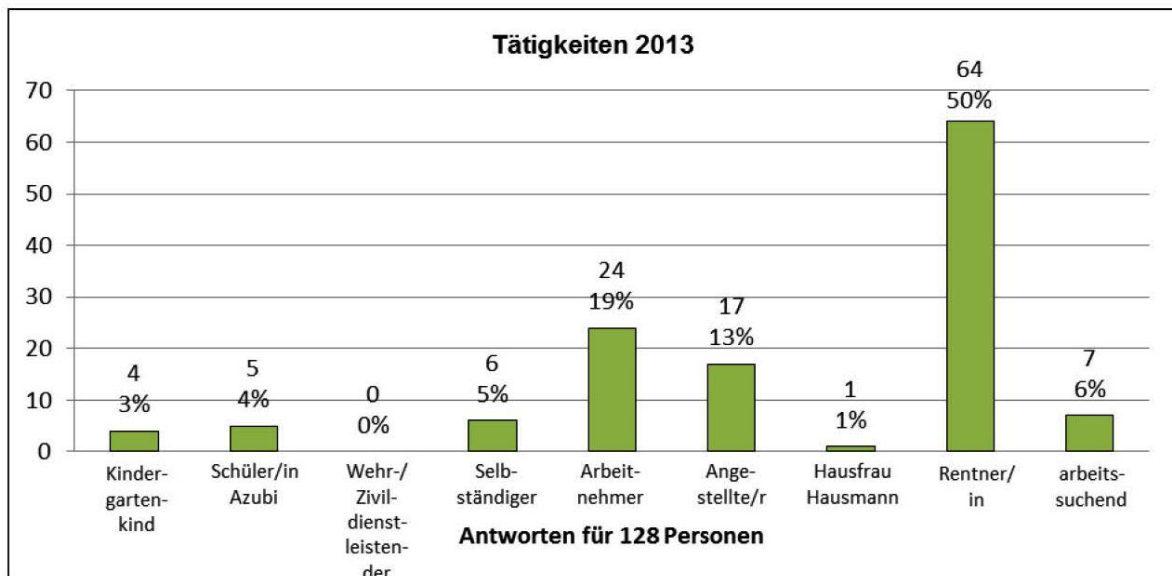
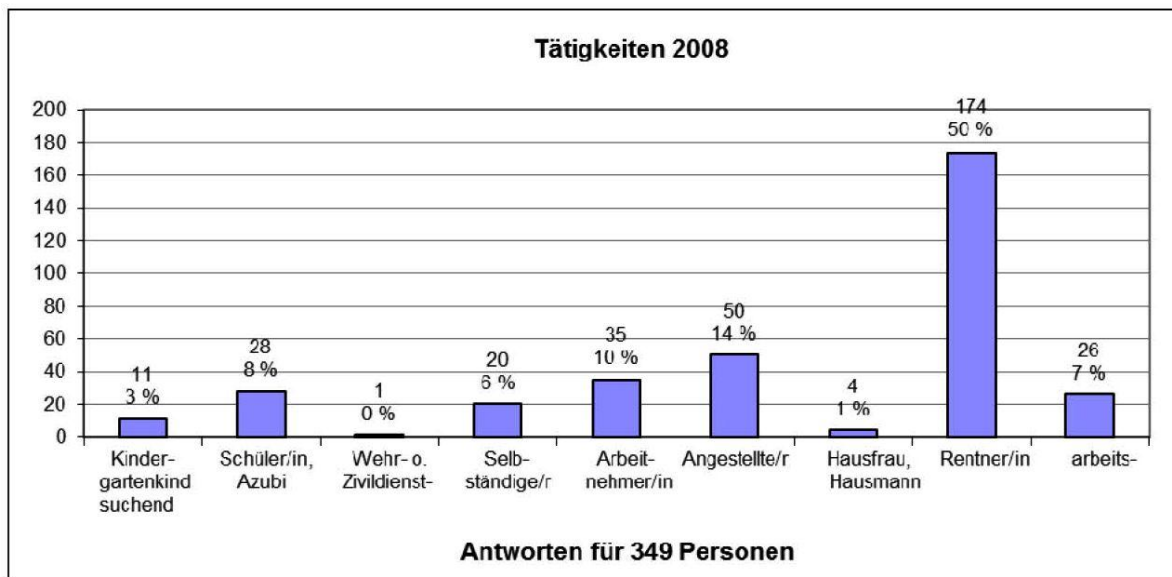
2008:

Die Bevölkerung von Gaschwitz/Großstädteln ist von **Überalterung** gekennzeichnet. Dies wird durch die überdurchschnittlich hohe Besetzung der Altersklassen von 46 bis 65 Jahre und von 66 Jahren und älter deutlich. Beide befragte Haushaltsgruppen nehmen einen Anteil von 70 % an der gesamten Einwohnerzahl ein. Die Altersklasse der Personen über 65 Jahre ist mit einem Anteil von 42 % besetzt. Der sächsische Durchschnitt dieser Altersklasse liegt bei einem Bevölkerungsanteil von 23 %. Während jeder fünfte (20 %) zwischen 19 und 45 Jahre alt ist, so ist lediglich jeder zehnte Gaschwitzer/Großstädtelner im Kinder- bzw. Jugendalter (Anteil von 3 % bzw. 8 %).

2013:

Auch die Ergebnisse der neuen Befragung weisen darauf hin, dass die Bevölkerung von Gaschwitz/Großstädteln zur **Überalterung** tendiert. Mit zusammen 74 % dominieren die Altersklassen von 46 bis 65 Jahre und von über 65 Jahre die Befragung (analog 2008). Zwischen 2008 und 2013 ist der Anteil der Altersklasse von Personen über 65 Jahre in Gaschwitz/Großstädteln laut Befragung unverändert bei 42 % geblieben. Anders verhält es sich mit dem sächsischen Durchschnitt, der im Gegensatz zu 2008 auf 31 % angestiegen ist.

In der aktuellen Befragung sind zwar mehr Kinder bis 6 Jahre als 2008 erfasst (5 % in 2013 gegenüber 3 % in 2008). Jedoch sind die Altersgruppen von 7 bis 18 Jahre (3 %) und von 19 bis 45 Jahre (17 %) mit zusammen 20 % durch die Befragung weniger repräsentiert als in der Befragung von 2008, wo sie einen Anteil von 28 % ausmachten.

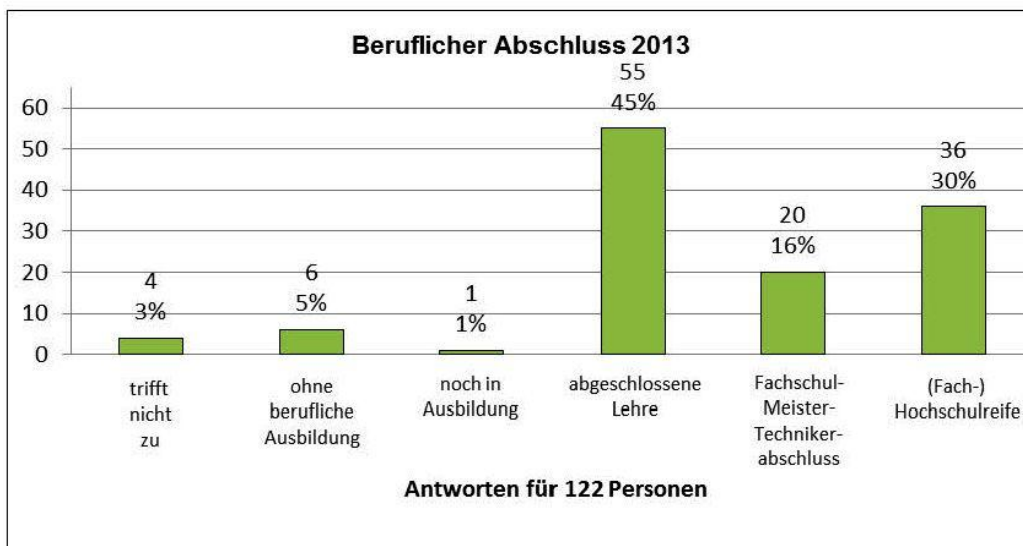
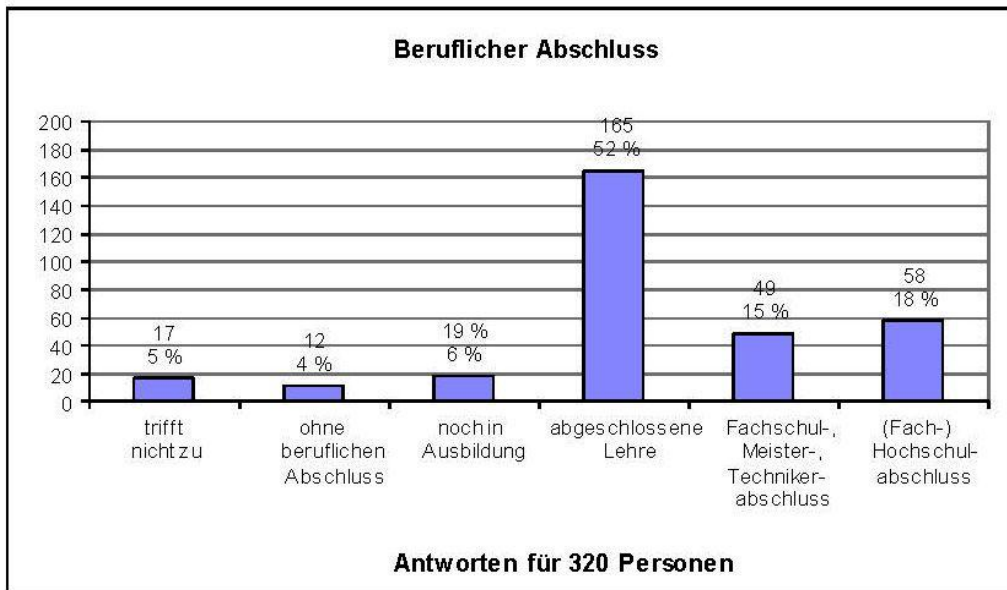


2008:

In engem Zusammenhang mit dem Alter stehen auch die ausgeübten Tätigkeiten der Personen. **Jeder zweite Einwohner** (174 Personen) gab innerhalb der Befragung an, dass er **Rentner** sei. Jede dritte Person ist als Arbeitnehmer, Angestellter oder Selbständiger (10 %, 14 % bzw. 6 %) tätig. Die geringe **Arbeitslosenquote von 7 %** hängt eng mit der Altersstruktur, d.h. dem Eintritt vieler Einwohner in das Rentenalter zusammen.

2013:

Analog zur Befragung von 2008 ist auch in der Befragung von 2013 die **Hälfte der Befragten in Rente**. Die zweitgrößte Gruppe unter den befragten Einwohnern machen die Arbeitnehmer aus, gefolgt von der Gruppe der Angestellten (19 % bzw. 13 %). Zum Zeitpunkt der Befragung liegt die **Arbeitslosenquote mit 6 %** deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 8,6 %, aber über der gesamtstädtischen Quote (alle Daten September 2013).



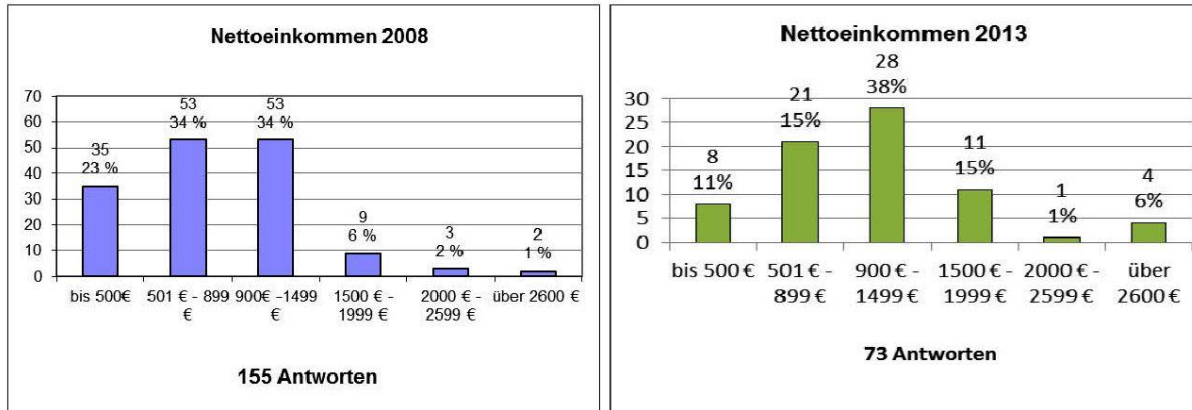
2008:

Die in Gaschwitz/Großstädteln lebenden Bürger sind im allgemeinem **gut gebildet**. Etwa die Hälfte der Einwohner haben eine Lehre abgeschlossen (165 Personen). Ein Drittel der Personen weist mit einem Fachschul-, Meister-, Technikerabschluss bzw. einem (Fach-) Hochschulabschluss eine höhere Bildung auf. Lediglich 4 % der Einwohner haben keinen beruflichen Abschluss. Nur wenige Personen befinden sich noch in der beruflichen Ausbildung, was wiederum auf die Altersstruktur zurückzuführen ist.

2013:

Das Ergebnis der Befragung von 2013 weicht nicht wesentlich von den Ergebnissen von 2008 ab. Als markant sind zwei Beobachtungen zu benennen: Zum einen ist die Zahl der Befragten, die sich noch in Ausbildung befinden, noch weitaus niedriger als im Jahr 2008 (1 %

im Vergleich zu 6 %). Zum anderen ist der Anteil an Personen mit (Fach-) Hochschulreife mit 30 % sehr hoch (18 % in 2008).



2008:

Das **Nettoeinkommen** der in Gaschwitz/Großstädteln befragten Personen ist den **unteren und mittleren Einkommensklassen** zuzuordnen. Das durchschnittliche Nettoeinkommen der befragten Haushalte in Gaschwitz/Großstädteln liegt bei ca. 900 Euro.<sup>2</sup> Im sächsischen Durchschnitt liegt das Nettoeinkommen pro Haushalt bei 1.216,60 Euro.<sup>3</sup>

Während zwei Drittel der Einwohner (68 %) ein Einkommen zw. 501 und 1.499 Euro aufweisen, so lebt etwa **jeder Vierte (23 %) von unter 500 Euro**. Zu den höheren Einkommenschichten mit einem Nettoeinkommen ab 1.500 Euro gehören 9 % der Bevölkerung von Gaschwitz/Großstädteln. Die starke Besetzung der unteren Einkommensklassen ist u. a. auf die hohe Zahl der Personen im Rentenalter und auf deren alleinige Einnahmen durch Renten zurückzuführen.

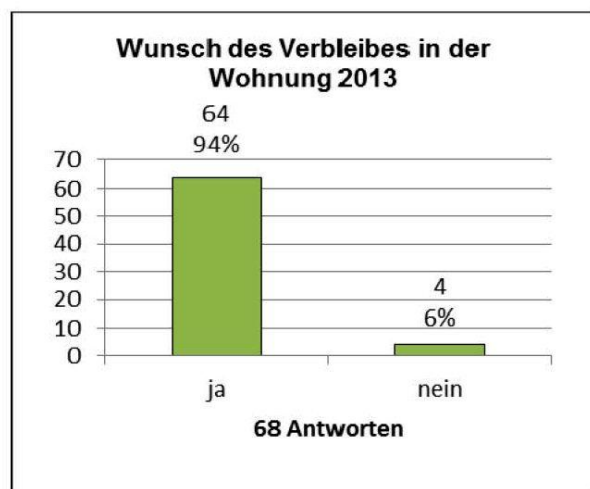
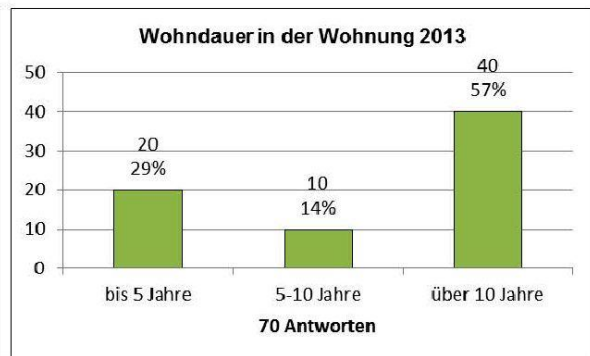
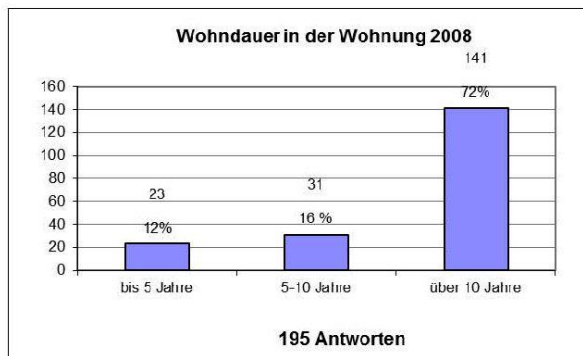
2013:

Das durchschnittliche Nettoeinkommen der befragten Haushalte in Gaschwitz/Großstädteln beträgt ca. 1.100 Euro. Dieser **Durchschnitt** aus der Befragung von 2013 ist **um 200 Euro höher als** noch im Jahr **2008**, was auch auf den höheren Anteil an sehr gut qualifizierten Befragten im Jahr 2013 zurückgeführt werden kann. Der größte Teil der befragten Einwohner (38 %) hat ein Einkommen zwischen 900 und 1.499 Euro zur Verfügung. Der Anteil an Befragten mit Einkommen über 1.500 Euro in 2013 ist im Vergleich zu 9 % im Jahr 2008 mit 22 % deutlich höher. Analog liegt der Anteil der befragten Einwohner mit einem Einkommen **bis 500 Euro** mit 11 % deutlich unter dem Wert von 2008 mit 23 %.

<sup>2</sup> Die Berechnung des durchschnittlichen Nettoeinkommens der befragten Haushalte erfolgte auf Basis des Mittelwertes der einzelnen Einkommensgruppen. In der Einkommensgruppe über 2.600 € wird ein Mittelwertes von 3800 angesetzt.

<sup>3</sup> Statistisches Landesamt Sachsen. Berechnungsstand: 2006

## 2.2.2 Zufriedenheit im Stadtteil



2008:

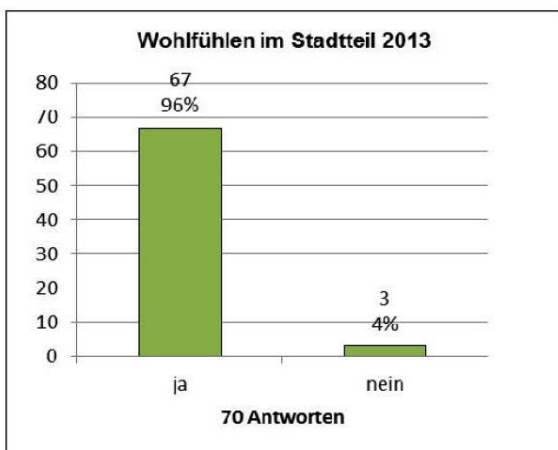
Die befragten Bewohner von Gaschwitz/Großstädteln fühlen sich im allgemeinen in ihrem Stadtteil wohl und identifizieren sich mit diesem. Dies wird insbesondere durch die **Wohndauer** deutlich. 84 % der Gaschwitzer/Großstädtelner wohnen schon seit über 10 Jahren in ihrem Stadtteil, wobei viele der Befragten zusätzlich angaben, schon mehrere Jahrzehnte bzw. seit ihrer Geburt in diesem Ort zu leben. Auf die Frage, ob der Wunsch besteht, in der jetzigen Wohnung zu verbleiben, antworteten fast alle Gaschwitzer/Großstädtelner (**96 %**), **dass sie nicht umziehen möchten**. Lediglich 4 % der Personen möchte nicht in der jetzigen Wohnung wohnen bleiben.

Neben der **Identifikation und der Verbundenheit** der Bewohner mit ihrem Stadtteil ist jedoch auch zu benennen, dass nur wenige Personen in den letzten Jahren hinzugezogen sind (16 %). Betrachtet man die Altersstruktur und das Zuzugsverhalten, so wird deutlich, dass Gaschwitz/Großstädteln unattraktiv für junge Familien ist.

2013:

Die Ergebnisse der aktuellen Befragung zur Zufriedenheit im Stadtteil unterscheiden sich nur unwesentlich von den Ergebnissen aus dem Jahr 2008. Weiterhin kann die **Zufriedenheit** als **sehr hoch** eingestuft werden, da sich fast alle Einwohner (**94 %**) nicht vorstellen können, aus Gaschwitz/Großstädteln wegzuziehen.

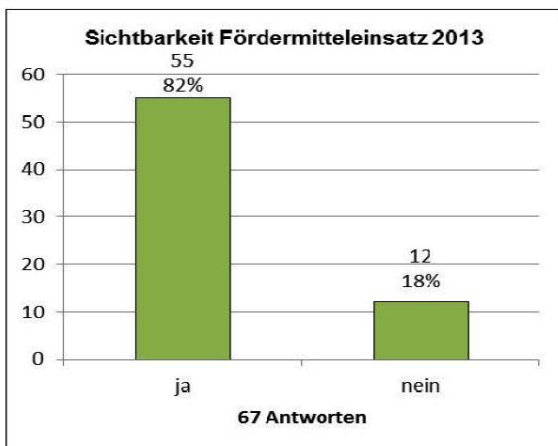
Der Anteil der Personen, die innerhalb der letzten 5 - 10 Jahre neu hinzugezogen sind, ist im Vergleich zur vorangehenden Befragung deutlich höher (28 % im Jahr 2008 gegenüber 43 % im Jahr 2013). Dass diese Zahlen auf eine gesteigerte Attraktivität des Stadtteils schließen lassen liegt nahe, lässt sich aber aus der Befragung nicht unmittelbar ableiten.



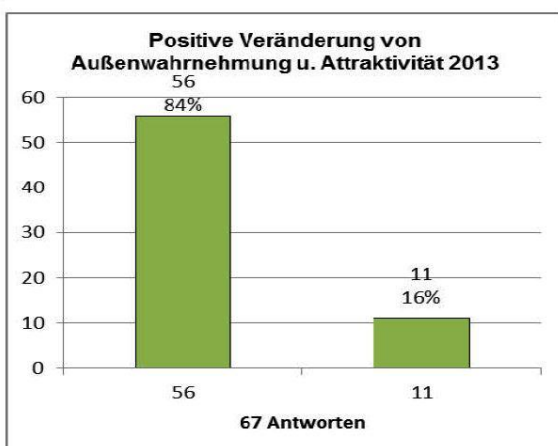
2013, zusätzliche Fragen:

Die aktuelle Befragung beinhaltet drei Fragen, welche im Jahr 2008 noch nicht gestellt wurden, beziehungsweise noch nicht gestellt werden konnten.

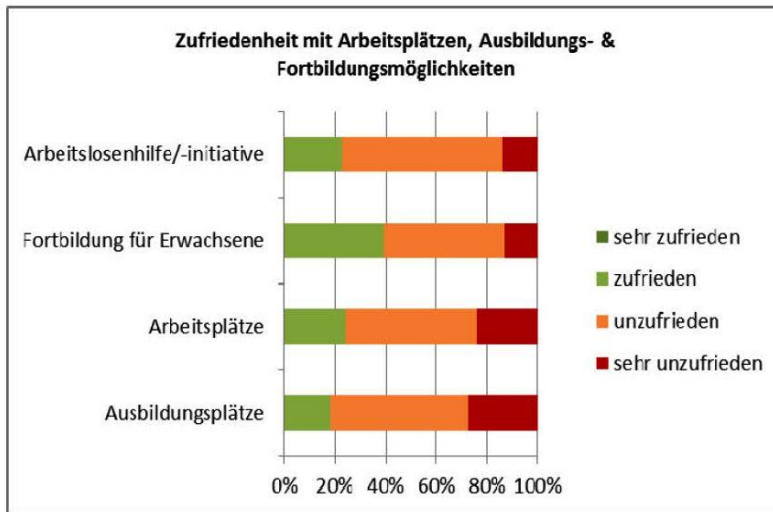
Die erste dieser Fragen führt zu der Erkenntnis, dass sich beinahe alle befragten Einwohner, nämlich **96 %**, in ihrem **Stadtteil wohlfühlen**.



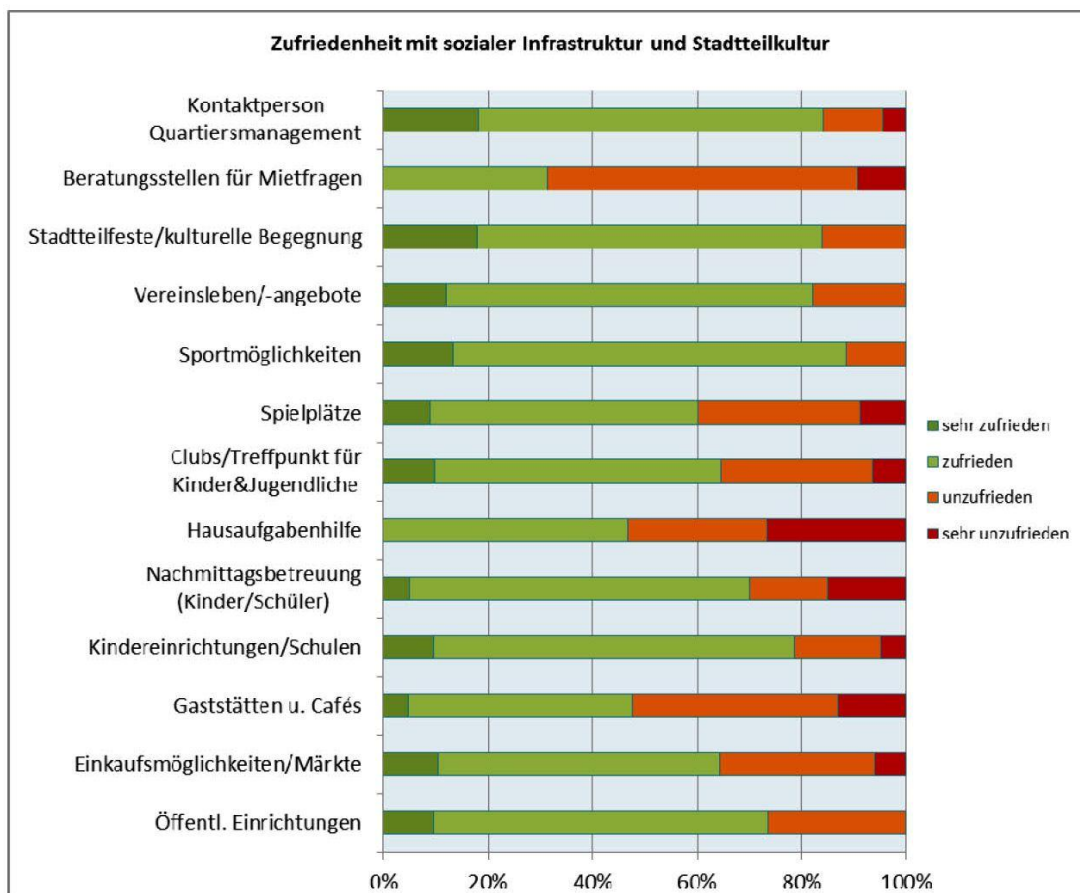
Weiter ergab die Befragung, dass für 82 % der Befragten der **Einsatz von Fördermitteln zu sichtbaren Veränderungen** geführt hat.



Laut 84 % der Befragten haben die eingeleiteten Maßnahmen zu einer **positiveren Außenwahrnehmung** und **Attraktivität** ihres Ortsteils beigetragen.



Die deutliche Mehrheit der befragten Bewohner ist unzufrieden bzw. sehr unzufrieden mit der Ausstattung des Stadtteils mit Arbeits-, Ausbildungs- und Fortbildungsmöglichkeiten. Mit knapp 40 Prozent Zuspruch etwas positiver wurden die Fortbildungsmöglichkeiten für Erwachsene bewertet. Keiner der Befragten war mit der Situation sehr zufrieden.



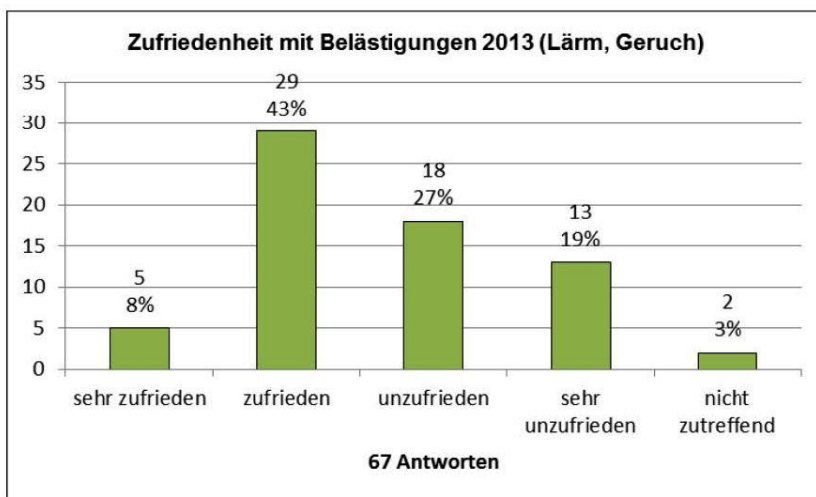
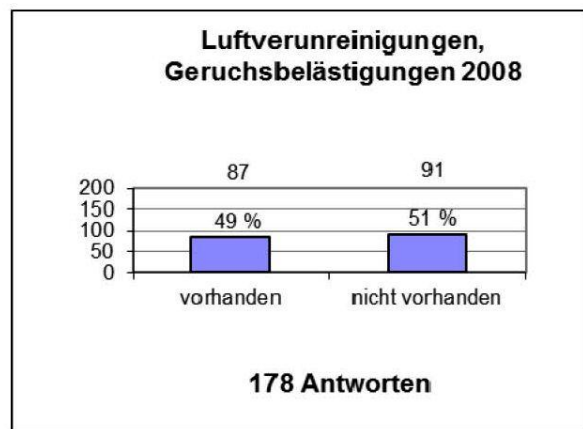
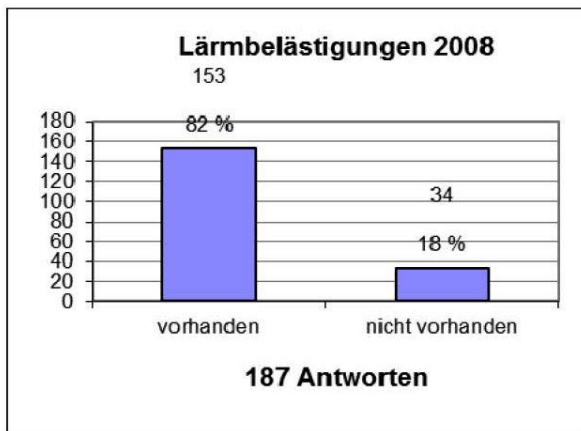
Die soziale Infrastruktur und die Stadtteilkultur wird durch die befragten Einwohner überwiegend positiv beurteilt.

Über 80 % der Befragten sind zufrieden mit **kulturellen Angeboten und Begegnungsmöglichkeiten** im Stadtteil, z. B. mit dem Stadtteilstfest, Vereinsangeboten, Sportmöglichkeiten und der Quartiersmanagerin. Mangelhaft bewerteten die Befragten die Ausstattung mit Beratungsstellen für Mietfragen.

Mit der **Infrastruktur für Kinder und Jugendliche**, also mit Kindereinrichtungen, Schulen und den vorhandenen Treffpunkten, gab die überwiegende Mehrheit der Befragten an zufrieden zu sein. Allerdings sind 40 % der Bewohner mit der Ausstattung an Spielplätzen und 50 % mit den Möglichkeiten zur Hausaufgabenhilfe unzufrieden bzw. sehr unzufrieden.

Die Befragten sind mit den vorhandenen **öffentlichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten** überwiegend zufrieden. Allerdings äußern sich mehr als 50 % der Befragten unzufrieden mit der Ausstattung an Gaststätten und Cafés.

### 2.2.3 Missstände - Verbesserung der Lebensbedingungen

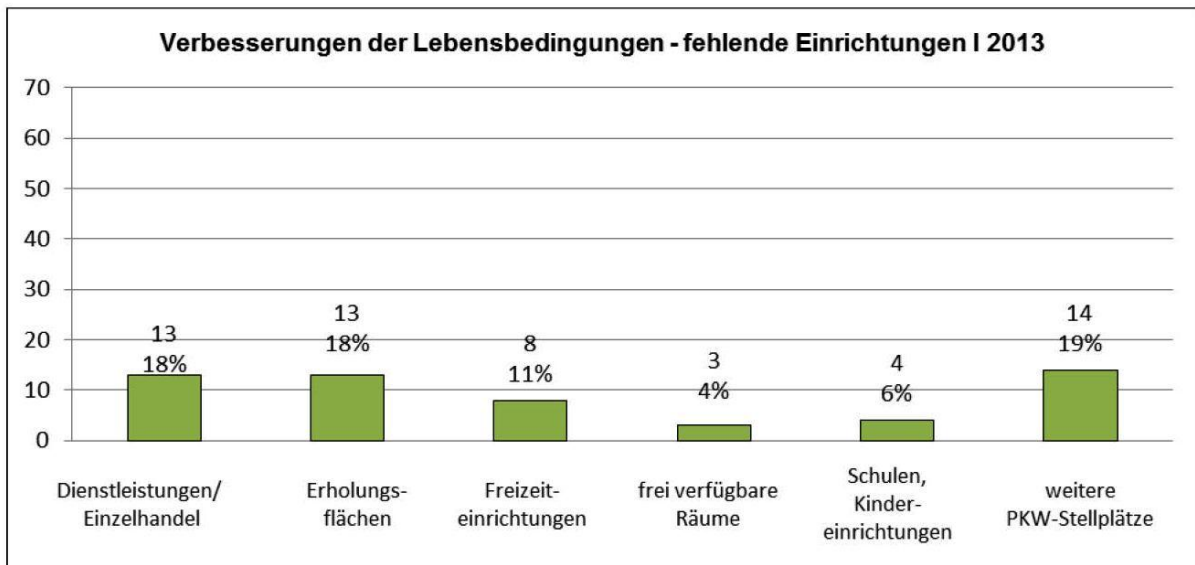
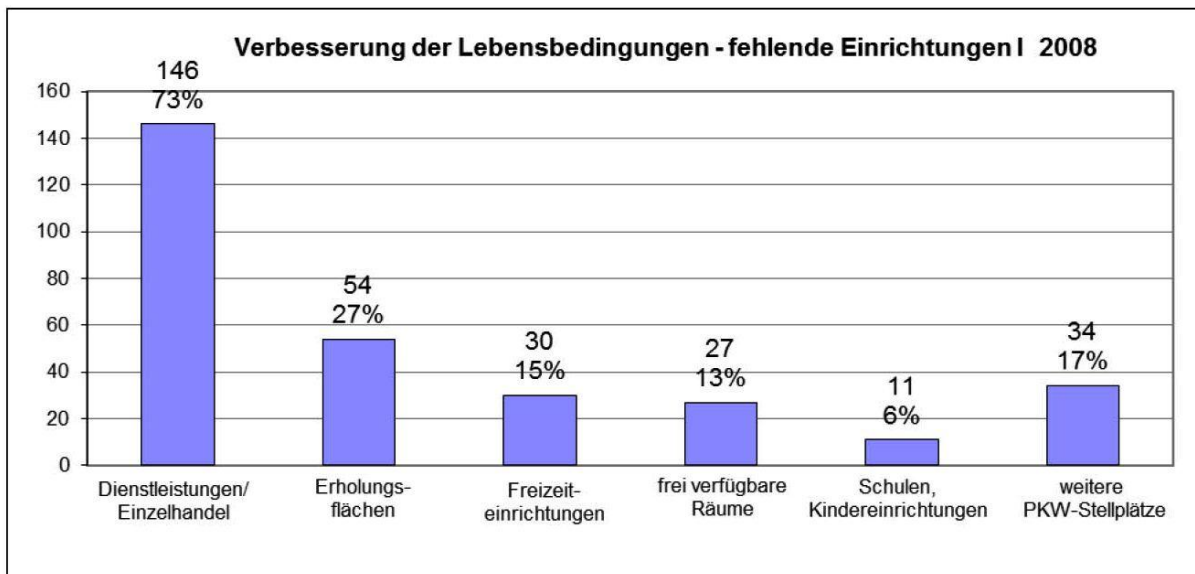


2008:

Als Missstände sind in diesem Stadtteil insbesondere die Belästigungen durch **Lärm** sowie durch **Luftverunreinigungen** zu benennen. Innerhalb der Befragung teilten 82 % der Bewohner mit, dass Lärmbelastigungen vorhanden sind. Die Lärmbelastigungen entstehen vornehmlich durch den Verkehrslärm der Autobahn BAB 38, der Bundesstraße B 2 und der Bahn. Von den Verkehrsstrassen werden neben den Lärmbelastigungen auch Luftverunreinigungen und Geruchsbelastigungen verursacht. Von den Einwohnern wurde benannt, dass die Geruchsbelastigungen von den Müllzügen herrühren, die vor allem im Sommer das Gebiet queren und auf den Bahngleisen abgestellt werden.

2013:

In der aktuellen Befragung wurde die Zufriedenheit der Bewohner mit Belästigungen wie **Lärm und Geruch** zusammengefasst in einer Frage erhoben. Etwas mehr als die **Hälfte** der Teilnehmer sind sehr zufrieden bis zufrieden mit der Belastung durch Lärm und Geruch (51 %). Ein beinahe ebenso großer Anteil (46 %) allerdings ist unzufrieden bis sehr unzufrieden.



2008:

Neben den vorhandenen Störungen durch Lärm und Luftverunreinigungen sehen die Bewohner die Lebensqualität im Stadtteil durch **fehlende Einrichtungen** beeinträchtigt. Vor allem fehlt es in Gaschwitz/Großstädteln an **Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen**. Etwa drei Viertel der Befragten gab an, dass diese Einrichtungen fehlen. Insbesondere in den Wortmeldungen wurde deutlich, dass der nunmehr geschlossene EDEKA-Markt wiedereröffnet oder durch eine Ersatzeinrichtung ersetzt werden sollte. Es fehlt eine Einrichtung mit Waren des täglichen Bedarfs, die fußläufig zu erreichen ist. Weiterhin meinte etwa jeder vierte der Befragten, dass **Erholungsflächen fehlen**. Hierbei wurden insbesondere der Erhalt und die Sanierung der Turnhalle in Gaschwitz benannt. Es wurde vorgeschlagen, die **Turnhalle** für die Öffentlichkeit **zugänglich zu machen** und diese durch Vermietung und das Angebot von Sportkursen z.B. für Ältere zu nutzen. Zum Thema Erholungsflächen wurde zudem angebracht, dass **Sport- und Spielplätze neu zu schaffen**

**und aufzuwerten** seien. Die Spielplätze an der Hauptstraße und an der Straße des Aufbaus sind zu erneuern. Die Neuschaffung eines Spiel- bzw. Bolzplatzes schlugen die Befragten für den Standort der Kleinen Aue vor. Von den Bürgern wurde darauf aufmerksam gemacht, vorhandene **Grünflächen**, insbesondere den Park in Gaschwitz (Herrenhaus/Gutsgelände), **zu pflegen und** Spazierwege mit Sitzbänken **aufzuwerten**.

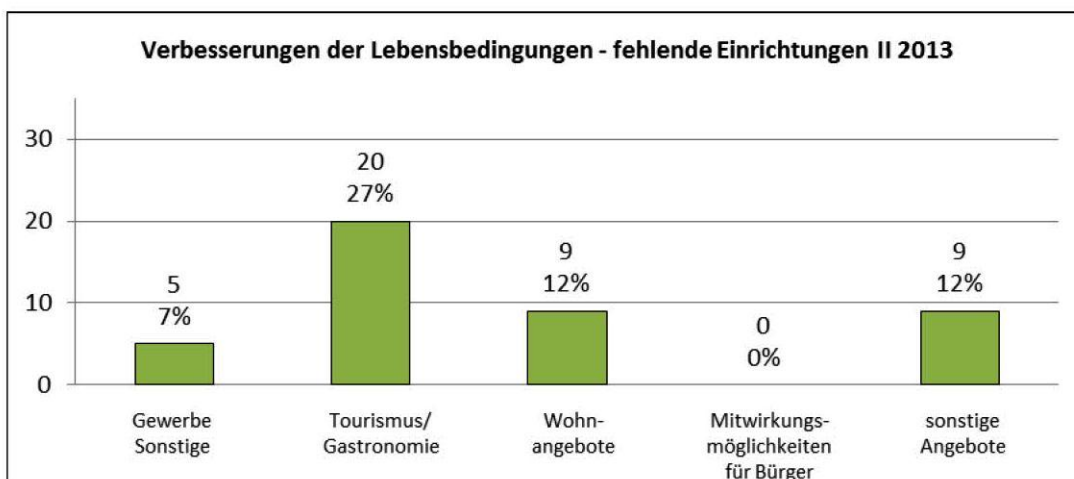
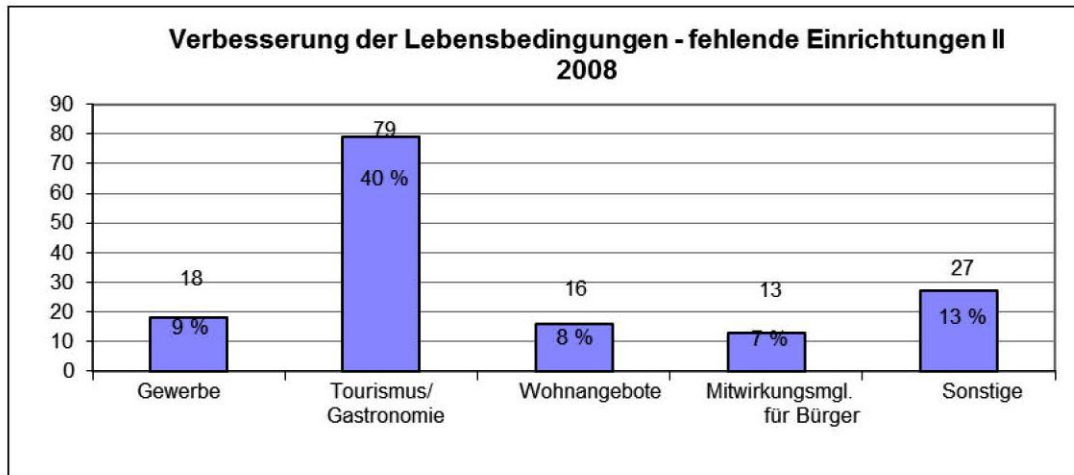
Von den befragten Bürgern gaben 15 % an, dass **Freizeiteinrichtungen** in Gaschwitz/Großstädteln **fehlen**. Die Vorschläge der Bürger reichten hierbei von der Eröffnung einer Minigolfanlage und einer Bowlingbahn bis hin zur Schwimmhalle oder eines Kinos. Viele Aussagen verdeutlichten, dass insbesondere **altersgruppengerechte Angebote** („für Altersgruppen ab 30 mit Kind“, „Erhaltung Seniorenclub“) **gewünscht** werden. Zur Umnutzung für Freizeitwecke eigne sich nach Vorschlägen der Befragten der Bahnhof in Gaschwitz. Die Benennung des Bahnhofs als öffentlich nutzbares Gebäude erfolgte ebenso bei dem Themenkomplex der frei verfügbaren Räume. 13 % der Befragten meinten, dass **Vereins- und Veranstaltungsräume**, aber auch Räumlichkeiten für private Feiern **fehlen**. Neben dem Bahnhof als für diese Zwecke nutzbares Gebäude wurde die Schule Gaschwitz, die Orangerie und die „Central Halle“ vorgeschlagen.

Das **Fehlen von PKW-Stellplätzen** benannten 17 % der befragten Gaschwitzer/Großstädtelner. Den Wortmeldungen nach, fehlen Parkplätze an der Alten Überfahrt, an der Hauptstraße, an der Schule Großstädteln und in der Straße des Aufbaus. Nach den Wünschen der Bürger sollen Parkplätze im Bereich des Bahnhofs/ehemaligen Gemeindeamtes, gegenüber dem ehem. Edeka-Markt und im Bereich der Turnhalle erweitert und neu geschaffen werden.

2013:

Auch die neue Befragung ergab, dass die Einwohner weiterhin einige Einrichtungen in Gaschwitz/Großstädteln vermissen. Allerdings scheint sich die Situation tendenziell zum Besseren gewandelt zu haben, da die Nennungen im Ganzen zurückgegangen sind.

Insbesondere ist auffällig, dass das Angebot an **Dienstleistungen und im Einzelhandel** aktuell von nur noch 18 % der Befragten im Vergleich zu 73 % im Jahr 2008 als mangelhaft benannt wird. Auch die Zufriedenheit mit vorhandenen Erholungsflächen kann jetzt als höher eingestuft werden. Lediglich die Ausstattung mit **PKW-Stellplätzen** wurde von einem leicht größeren Anteil der Befragten als verbesserungswürdig erklärt (19 % in 2013 gegenüber 17 % in 2008). Bezüglich des **Freizeitangebots** wurde eine bessere Anpassung an die Bedürfnisse der unterschiedlichen Alters- und Einkommensklassen gewünscht. Insbesondere für Hartz-IV-Empfänger und Ausländer wurde mehr Unterstützung erbeten.



2008:

Viele der Befragten (40 %) benannten innerhalb der fehlenden Einrichtungen den Themenbereich Tourismus/Gastronomie. Von den Befragten wurde insbesondere bemängelt, dass eine **niveauvolle gastronomische Einrichtung fehlt**. Hierbei wurde wiederum der Bahnhof als nutzbares Gebäude benannt. Innerhalb des Themenfeldes „Tourismus“ wurde vielfach die **neu zu schaffende Brücke zum Markkleeberger See** benannt.

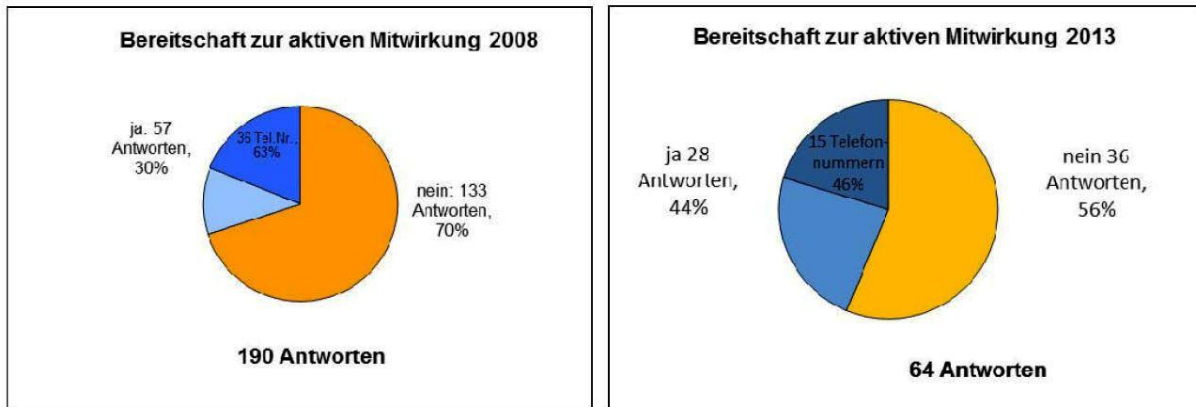
13 % der befragten Gaschwitzer/Großstädtelner meinten, dass „sonstige Angebote“ im Stadtteil fehlen. Die Bürger gaben an, dass u. a. medizinische Einrichtungen und eine Poststelle benötigt werden.

2013:

Die Befragten bemängelten abermals vielfach die Einrichtungen des Tourismus und der Gastronomie. Wie schon in der Befragung von 2008 wurde angegeben, dass besonders **niveauvolle Gastronomiebetriebe** fehlen. Wiederholt wurde angeregt, dass im Bahnhof Einrichtungen der Gastronomie untergebracht werden sollten. Die Zufriedenheit mit dem **Wohnangebot** kann in der aktuellen Befragung als etwas niedriger angesehen werden, als

noch im Jahr 2008. Es wurde mehrfach angemerkt, dass **seniorengerechte Wohnangebote fehlen**.

## 2.2.4 Mitwirkungsbereitschaft

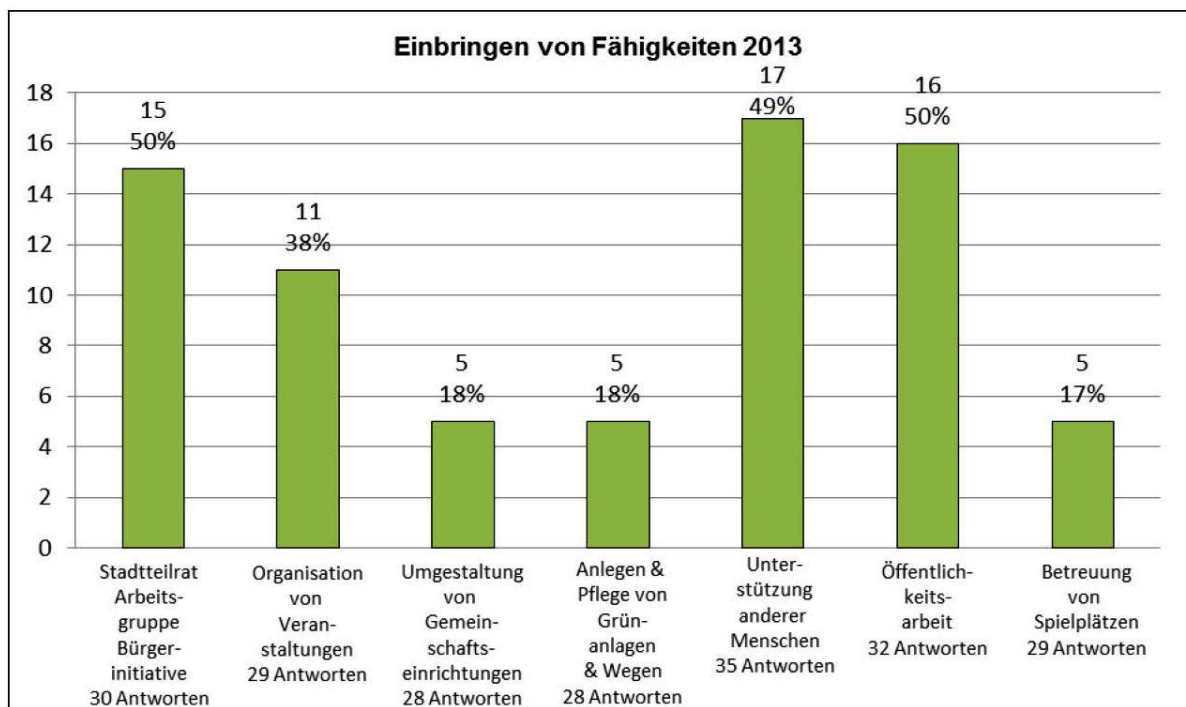
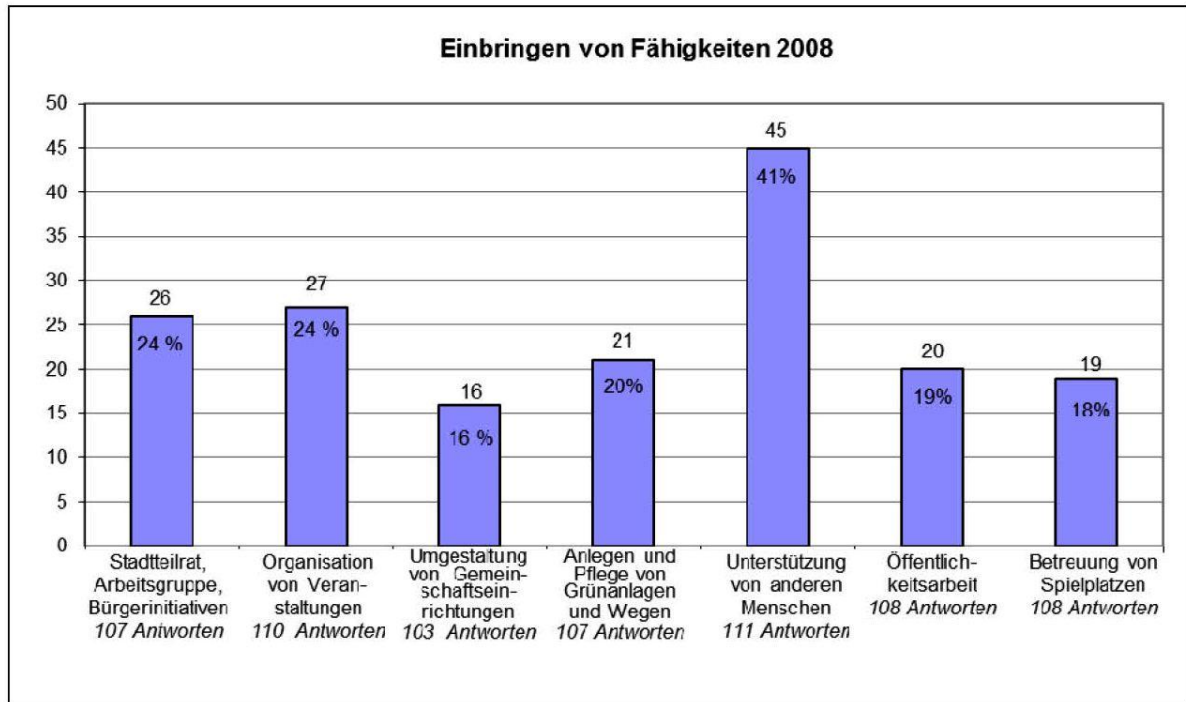


2008:

Die Gaschwitzer/Großstädtelner wurden nach ihrer Mitwirkungsbereitschaft befragt. 190 Haushalte antworteten auf die Frage nach der Bereitschaft zur aktiven Mitwirkung. **Etwa ein Drittel** der Personen, die auf diese Frage geantwortet haben, ist bereit, **aktiv zur Verbesserung des Stadtteils beizutragen**. Von diesen 57 Personen hinterließen 36 ihre Telefonnummer zur persönlichen Kontaktaufnahme.

2013:

„Können Sie sich vorstellen, aktiv an einer Verbesserung der Lebensbedingungen in Ihrem Stadtteil ehrenamtlich mitzuwirken?“ In 64 von 73 abgegebenen Fragebögen wurde auf diese Frage geantwortet. 44 % der Antworten bejahten die Frage. Bezogen auf alle abgegebenen Fragebögen, also auch die ohne Beantwortung der Frage, erklären 38 % ihre Mitwirkungsbereitschaft. Damit ist die **Mitwirkungsbereitschaft gestiegen**. Es ist jedoch auch davon auszugehen, dass insbesondere bereits engagierte und an der Stadtteilentwicklung interessierte Bürger an der Fragebogenaktion mitgewirkt haben.



2008:

Zusätzlich wurden die Bewohner danach gefragt, wie sie sich je nach Fähigkeit und Interesse für den Stadtteil einsetzen möchten. Die meisten Personen (41 %) <sup>4</sup>, die auf diese Frage

<sup>4</sup> Die prozentualen Anteile innerhalb dieses Fragekomplexes beziehen sich jeweils auf die Anzahl von Personen, die auf die einzelnen **Kategorien** der Frage geantwortet haben. Sie beziehen sich nicht auf

geantwortet haben, würden **andere Menschen unterstützen**. Hohes Interesse besteht ebenfalls an der Mitwirkung am **Stadtteilrat**, an Arbeitsgruppen und **Bürgerinitiativen** bzw. an der Organisation von Veranstaltungen (jeweils 24 %). Etwa 18 % der Personen, die sich für Gaschwitz/Großstädteln engagieren möchten, würden die **Betreuung von Spielplätzen** übernehmen. Mit diesen Befragungsergebnissen wird deutlich, dass ein hohes soziales Engagement im Stadtteil vorhanden ist. Neben dem **Einbringen von sozialen Fähigkeiten** wurde von den Gaschwitzern/Großstädtelern Interesse daran bekundet, Grünanlagen und Wege anzulegen und zu pflegen (20 %) sowie Gemeinschaftseinrichtungen umzugestalten (16 %). Für die Öffentlichkeitsarbeit interessierten sich etwa 19 % der Gaschwitzer/Großstädtelner, die diese Fragekategorie antworteten.

2013:

Die aktuellen Ergebnisse zum Einbringen von Fähigkeiten unterscheiden sich stark von den Umfrageresultaten aus dem Jahr 2008. Ein weit größerer Anteil der Befragten kann sich ein persönliches Mitwirken beim **Stadtteilrat**, in **Arbeitsgruppen** und **Bürgerinitiativen** (50 % 2013 gegenüber 24 % 2008) sowie bei der **Öffentlichkeitsarbeit** vorstellen (50 % 2013 gegenüber 19 % 2008). Auch die Bereitschaft zur **Organisation von Veranstaltungen** ist gestiegen. Gleichbleibend hoch ist der Anteil der Personen, die **andere Menschen unterstützen** möchten. Es muss für diese Ergebnisse jedoch nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass die Befragung von 2013 eine weit geringere Rücklaufquote aufweist als die Befragung von 2008 (9,1 % zu 31 %). Dies lässt darauf schließen, dass die Grundgesamtheit der neuen Umfrage ohnehin überdurchschnittlich interessiert an der Entwicklung in Gaschwitz/Großstädteln ist und eine größere Bereitschaft zur aktiven Mitwirkung aufweist.

---

die Gesamtzahl der befragten Personen, die auf diese Frage geantwortet haben. (Damit erklärt sich, dass die Summe der Teilantworten ungleich 100 % ist.)

## 2.2.5 Offene Meinungsäußerungen

2008:

Neben dem Ausfüllen von Fragekomplexen, die Antwortvorgaben enthielten, hatten die Gaschwitzer/Großstädtelner die Möglichkeit, ihre freie Meinung offen zu äußern. Zum einem wurden die Gaschwitzer/Großstädtelner aufgefordert einen **Blick in die Zukunft** zu wagen. Sie wurden danach gefragt wie Gaschwitz/Großstädteln in 10 Jahren aussehen wird und was sich bis dahin verändert haben wird. Zudem hatten sie die Möglichkeit, weitere Gedanken, Anregungen sowie **Lob und Kritik** zu äußern.

Innerhalb der Auswertung wurden die Antworten auf die zwei oben genannten Fragen nach folgenden Themenkomplexen (Spalte 1) kategorisiert:

Themenkomplex	Inhalt	Gedanken, Anregungen, Lob, Kritik
		Blick in die Zukunft
<b>allgemein</b>	Hinsichtlich der Gebietsabgrenzung wurde angemerkt, dass alle Gebäude der Kleinen Aue und auch die der Neuen Harth einzubeziehen sind. In den Wortmeldungen einiger befragter Gaschwitzer/Großstädtelner kam zum Ausdruck, dass sie innerhalb ihres Ortes nicht in der Großen Kreisstadt Markkleeberg integriert sind. Viele sehen Gaschwitz/Großstädteln als „benachteiligtes Anhängsel“ von Markkleeberg. Die Äußerungen der Gaschwitzer/Großstädtelner sind pessimistisch geprägt. Viele der Bürger meinen, dass sich nicht viel ändern wird bzw. haben unkonkrete Vorstellungen die vielfach durch Anmerkungen wie „Viel wird sich nicht ändern.“ oder „Wir hoffen, es wird besser.“ zum Ausdruck kommen. Es zeigt sich, dass eine geringe Erwartungshaltung vorhanden ist.	
<b>Altersstruktur</b>	Die Gedanken der Gaschwitzer/Großstädtelner umfassen insbesondere die Versorgung von Personen im Rentenalter. Die Aussagen, die die Zukunft von Gaschwitz/Großstädteln betreffen, stehen in engem Zusammenhang mit der Altersstruktur der Bewohner. Einerseits wird positiv in die Zukunft geblickt und ein familienfreundlicher Stadtteil gesehen. Andererseits jedoch wird Gaschwitz/Großstädteln als „Hort für ältere Menschen“ bezeichnet. Zudem wird die weitere Abwanderung von Jugendlichen und ein Leerstand von Wohnungen erwartet. Vielfach wurde benannt, dass sich zukünftig mehr junge Personen und Familien mit Kindern ansiedeln sollten.	
<b>Sozialstruktur</b>	Innerhalb der Wortmeldungen der Bürger wurde angegeben, dass insbesondere für Jugendliche Perspektiven fehlen. Der Pessimismus wird in den Aussagen, die die Sozialstruktur betreffen, besonders deutlich. Von einigen Bewohnern wird eine Zunahme der Kriminalität sowie der Alkohol- und Drogenabhängigkeit erwartet.	
<b>Baumaßnahmen/ Sanierung/Abriss</b>	Innerhalb der Anregungen zu Baumaßnahmen/Sanierung/Abriss wurden konkrete Aussagen getroffen. Dieses reichen von der nötigen Fassadensanierung und vom Wunsch nach Balkonen an den Wohnungen bis hin zum Abriss nicht genutzter Blöcke (z.B. Park 28-36). Es wurde insbesondere auf den mangelhaften Zustand von öffentlichen Gebäuden (Bahnhof, Rittergut) und verwahrlosten Flächen (Deutsche Bahn AG) eingegangen. Die Aussagen zur Zukunft, welche Baumaßnahmen oder die Sanierung beinhalten, sind	

	<p>vorwiegend optimistisch geprägt. So meinen die Gaschwitzer/Großstädtelner, dass zukünftig alte Häuser saniert sind und der Stadtteil von Bauruinen beseitigt ist. Dabei wurde insbesondere auf den Bahnhof und das Rittergut eingegangen.</p>
<b>Einkaufsmöglichkeiten</b>	<p>Eine Vielzahl der Bürger kritisierte die Einkaufsmöglichkeiten. Es fehlt ein fußläufig, insbesondere für ältere Personen, zu erreichender Supermarkt. Die Aussagen beinhalten insbesondere den ehemals vorhandenen Edeka-Einkaufsmarkt. Beim Blick in die Zukunft werden von den befragten Bürgern mehr Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Einkaufszentren und -passagen gesehen. Viele Vorstellungen betreffen die Wiedereröffnung des Edeka-Supermarktes.</p>
<b>Freizeit/Erholung</b>	<p>Die Anregungen innerhalb des Themenkomplexes Freizeit/Erholung sind vielfältig. Sie reichen von der Schaffung von Sitzmöglichkeiten, Spielplätzen, der niveauvollen Gestaltung und Beschriftung von Wanderwegen bis hin zur Errichtung einer Schwimmhalle bzw. eines „Country-, Freizeit- bzw. Indianerparks“. Einerseits wird auf die ortsbezogene Erholung hingewiesen, welche Spiel- und Sportplätze betrifft. Andererseits wird auf großräumigere Erholungsmöglichkeiten innerhalb der Seenlandschaft hingewiesen. Die Gaschwitzer/Großstädtelner verdeutlichten die vorteilhafte Lage ihres Ortsteiles innerhalb der Seenlandschaft. Mit dem Tourismus wird ein Aufschwung für Gaschwitz/Großstädteln verbunden.</p> <p>Für die Zukunft werden sich von den Bürgern mehr Veranstaltungen und Sportmöglichkeiten gewünscht. Folgende Vorschläge wurden gemacht (Auszug):</p> <p>Schulhof: Umgestaltung, Umbau zum Erholungspark, kulturelles Zentrum</p> <p>Bahnhof: gastronomischer und kultureller Mittelpunkt</p> <p>Förderung der Erholung per Fahrrad</p> <p>Nutzung der Pleiße für Sport- und Wassertouristik</p> <p>Centralhalle entsteht in altem Glanz</p>
<b>Brücke zum Markkleeberger See</b>	<p>Im Zusammenhang zu Aussagen zur Freizeit/Erholung wurde vielfach auf die gewünschte Brücke für Fußgänger und Radfahrer zum Markkleeberger See eingegangen. Die Bürger merkten an, dass mit der Schaffung der Brücke eine Aufwertung der Lebensqualität einhergeht.</p>
<b>Gastronomie</b>	<p>Die befragten Bürger wiesen darauf hin, dass es in Gaschwitz/Großstädteln an einer niveauvollen Gaststätte fehlt. Beim Blick in die Zukunft wird eine Gaststätte gesehen, die sich evtl. im Bahnhofsgebäude angesiedelt haben könnte.</p>
<b>Gesundheit</b>	<p>Von den Gaschwitzern/Großstädteln wurde darauf hingewiesen, dass keine Apotheke vorhanden und die ärztliche Versorgung mangelhaft ist. Zukünftig werden eine Verbesserung der Versorgung und der Erhalt der allgemein- und augenärztlichen Versorgung gesehen.</p>
<b>Grün- und Freiflächen</b>	<p>Es wurde darauf hingewiesen, dass der Park zwischen Hauptstraße und Autobahn/Pleiße verwildert ist. Zudem wurde angemerkt, dass vor allem die vorhandenen Grün- und Freiflächen der Pflege bedürfen. Beim Blick in die Zukunft werden von den Gaschwitzern/Großstädtelnern besser gepflegte Grünbereiche mit Spielmöglichkeiten gesehen.</p>
<b>Lärm- und Geruchsbelästigungen</b>	<p>Von den Bürgern wurde auf die Geruchsbelästigungen durch die abgestellten Güterzüge der Deutschen Bahn AG hingewiesen. Weiterhin hätte der Güterverkehr in der Nacht stark zugenommen, so dass damit Lärmbelästigungen vorhanden sind. Zudem seien eine Verlängerung und eine Ausbesserung der kaputten Schallschutzmauer längs der Bahn nötig. Neben den Lärmbelästigungen der Deutschen Bahn sind Beeinträchtigungen durch die Bundesstraße B 2 und die Autobahn A 38 vorhanden.</p>

	Zukünftig wird ein optimaler Schallschutz entlang der Bahnstrecke und der Bundesstraße und der Autobahn gesehen.
<b>Verkehr/Straßen</b>	<p>Hinsichtlich des Straßenausbaus wurden einerseits die Fortschritte des Ausbaus gelobt. Andererseits wurden die langen Bauzeiten bemängelt. Hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs wurden die mangelhaften Angebote kritisiert.</p> <p>Von den Gaschwitzern/Großstädtelnern wurde angemerkt, dass Parkmöglichkeiten für Patienten am Ärztehaus fehlen. Weiterhin wurde die Fehlplanung der Parkplätze am beim Ausbau der Straße des Aufbaus (hinterer Teil) kritisiert.</p> <p>Beim Blick in die Zukunft werden innerhalb des Öffentlichen Personen-Nah-Verkehrs häufigere und bessere Verbindungen, insbesondere an den Wochenenden, gesehen. Weiterhin wird sich die Realisierung eines Übergangs zum S-Bahnhof Gaschwitz gewünscht.</p>
<b>Wohnumfeld/ Leben im Stadtteil</b>	<p>Die Anmerkungen zum Wohnumfeld und Leben in Gaschwitz/Großstädteln sind sehr vielfältig, großteils jedoch von Missmut geprägt. Sie reichen von der Kritik, dass kein kulturelles Leben vorhanden ist bis hin zur fehlenden Ordnung und Sauberkeit. Zudem fehle es an Arbeitsplätzen und Betreuungsmöglichkeiten für Kinder.</p> <p>Beim Blick in die Zukunft wird von den Bürgern einerseits ein lebendiger Stadtteil mit einem gepflegten Ortsbild, einer gut ausgebauten Infrastruktur und mit Spielplätzen gesehen. Es wurde angemerkt, dass Angebote für Familien geschaffen werden sollten, die Jugendarbeit der Feuerwehr unterstützt werden solle und dass im Herrenhaus eine Begegnungsstätte der Volkssolidarität entstehen könnte. Andererseits blickt ein Teil der Bewohner auch hier pessimistisch in die Zukunft und hat kaum Erwartungen.</p>

2013:

Die Möglichkeiten zur offenen Meinungsäußerung waren in der aktuellen Umfrage anders gestaltet als im Jahr 2008. In der ersten offenen Frage wurden **Ideen, Veränderungen und Maßnahmen zur weiteren Entwicklung** der Ortsteile Gaschwitz/Großstädteln erfragt. Eine zweite offene Frage zielte auf **weitere Gedanken und Anregungen** der Befragten. Die Antworten auf beide Fragen sind im Ergebnis sehr ähnlich, weshalb sie zur Auswertung den gleichen Kategorien zugeordnet und zusammengefasst betrachtet wurden. Bei Befragungen werden die offenen Fragen im Allgemeinen von nur einem geringen Teil der Teilnehmer ausgefüllt. Dies trifft auch auf die vorliegende Umfrage zu. Da zudem die Grundgesamtheit eher klein ist, muss darauf hingewiesen werden, dass die folgenden Aussagen nicht als repräsentativ gewertet werden dürfen.

Themenkomplex	Inhalt	Ideen, Veränderungen und Maßnahmen zur weiteren Entwicklung der Ortsteile
		Weitere Gedanken und Anregungen
<b>Baumaßnahmen/ Sanierung/Abriss</b>	Als besonders dringliche Maßnahme wurde mehrfach die Sanierung des Bahnhofsgebäudes genannt. Dieses wird als „Schandfleck“ für den ganzen Ortsteil empfunden. Des Weiteren wurden verschiedene Gebäude konkret identifiziert, die einer Sanierung bedürfen oder abgerissen und in Grünanlagen umgewandelt werden sollen. Außerdem wird nachdrücklich gewünscht, dass das Grundwasserproblem behoben werden soll, durch das in den vergangenen Jahren wohl mehrfach Schäden verursacht wurden.	
<b>Freizeit/Erholung</b>	In Bezug auf die Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wurde angemerkt, dass mehr Angebote für Kinder geschaffen werden sollten. Es wurden Vorschläge zu mehr Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugendarbeit und Kultur gemacht. Unter anderem wünschen sich die Einwohner eine Schwimmhalle, Sommerkino und öffentliche Aufenthaltsplätze. Außerdem wurde kritisiert, dass die vorhandenen Aktivitäten nicht ausreichend und über unterschiedliche Medien beworben werden.	
<b>Gastronomie</b>	Wie bereits bei den Ergebnissen zu fehlenden Einrichtungen thematisiert, mangelt es in den Augen der Bewohner von Gaschwitz/Großstädteln an Gaststätten und Cafés.	
<b>Grün- und Freiflächen</b>	Nur wenige Aussagen wurden zu Grün- und Freiflächen getroffen. Für einige konkrete Grünflächen wurde angemahnt, dass der Qualitätszustand verbessert werden sollte.	
<b>Lärmbelästigung</b>	Hinsichtlich der Belästigung durch Lärm wurde bemerkt, dass die Lärmschutzmaßnahmen zur Abschirmung der Immissionen durch den Bahn- und Autoverkehr unzureichend sind.	
<b>Soziales</b>	Die Anmerkungen der Befragten zu sozialen Themen lassen sich zu dem Wunsch zusammenfassen, mehr gemeinschaftliche Einrichtungen für verschiedene Alters- und Sozialgruppen zu schaffen. Es wurden insbesondere Kinder, Jugendliche und Senioren genannt sowie Hartz-IV-Empfänger und Ausländer. Nicht nur Unterhaltung und Kommunikation sollten angeboten werden, sondern auch Sprachkurse.	
<b>Verkehr/Straßen</b>	Ein sehr häufig angesprochenes, bedeutsames Themenfeld stellt die verkehrliche Situation dar. Die Vorschläge reichen von Verkehrsberuhigungen in konkret benannten Straßen über Parkverbote, neue Parkplatzausweisung bis hin zu detaillierter Kritik an den Angeboten des ÖPNV.	

## 2.3 Fazit zur Befragung

2008:

Die Beteiligung der Grundstücks- und Gebäudeeigentümer, der Haushalte und der Gewerbetreibenden an der Befragung war überdurchschnittlich gut. Neben der Beantwortung von geschlossenen Fragen bei denen die Antwortkategorien vorgegeben waren, wurden insbesondere auch die offenen Fragen, die Freiräume für eine freie Meinungsäußerung boten, umfassend beantwortet. Anhand der Antworten, welche die befragten Gaschwitzer/Großstädtelner gaben, lässt sich die Stimmung im Stadtteil ablesen. Diese ist als pessimistisch bis realistisch einzuschätzen. Viele Einwohner resignieren und haben die Hoffnung auf eine grundlegende Verbesserung der Lebensqualität in Gaschwitz/Großstädteln aufgegeben. Optimistische Äußerungen betreffen insbesondere die anzustrebende Sanierung der Gebäude sowie die Lage des Stadtteils inmitten der Seenlandschaft.

Sehr auffällig ist der hohe Anteil an von Rentnern (50 % der ausgeübten Tätigkeiten). Dies ist Kennzeichen und Herausforderung für die zukünftige Arbeit im Stadtteil. Die „Verjüngung“ und übergreifende Aufwertung wird damit eine zentrale Aufgabe der Durchführung des Förderprogramms der sozialen Stadt.

Vor allem die Haushalte, die sich sowohl aus Eigentümern und Mietern als auch Gewerbetreibenden zusammensetzten, zeigten großes Interesse und signalisierten z. T. ihre Mitwirkungsbereitschaft zur Aufwertung des Stadtteils. Von den befragten Bürgern wurden viele der grundlegenden Probleme benannt sowie Verbesserungsvorschläge gemacht. Sowohl Mieter als auch Eigentümer wiesen u. a. auf die Notwendigkeit der Sanierung ihrer bewohnten Gebäude hin.

2013:

Bei der Wiederholung der Befragung vom Jahr 2008 konnten keine gleichwertigen Ergebnisse erzielt werden. Die Beteiligung war erheblich geringer. Auch die offenen Fragen wurden von weniger als einem Drittel der Befragten beantwortet, von diesen jedoch teilweise sehr ausführlich. Wie schon in der vorangehenden Befragung ist auch aktuell der hohe Anteil von Rentnern (abermals 50 % der Teilnehmer) markant.

In Bezug auf die **Stimmung** im Stadtteil Gaschwitz/Großstädteln zeichnet die Umfrage von 2013 ein **positiveres Bild**. Gerade die neu in den Fragebogen aufgenommenen Fragen zum Wohlfühlen im Stadtteil und zur Sichtbarkeit des Fördermitteleinsatzes lassen darauf schließen, dass sich die Situation zum Besseren gewandelt hat.

Allerdings werden **noch immer zahlreiche Maßnahmen und Verbesserungen als notwendig angemahnt**. Die Bereitschaft, aktiv selbst zur Entwicklung des Stadtteils beizutragen, liegt bei den Befragten von 2013 höher, als noch im Jahr 2008. Allerdings haben sich insgesamt weniger Personen an der Umfrage beteiligt, was auf ein generell niedriges Interesse der Bewohner des Stadtteils Gaschwitz/Großstädteln an der weiteren Entwicklung schließen lässt bzw. auf eine bereits hohe Zufriedenheit mit der Situation vor Ort.

### 3 Fotodokumentation

Nachfolgende Fotos sollen einen Eindruck vom heutigen Zustand und der Entwicklung im Untersuchungsgebiet geben.

#### 3.1 Gut Großstädteln



Hauptstraße 217  
Herrenhaus - Leerstand, ruinöse Bausubstanz



Infotafel Gut Großstädteln  
Konzeption in Zusammenarbeit mit Quartiersmanagement



Hauptstraße 219  
Speicher mit Handlungsbedarf



Hauptstraße 219  
Torhaus derzeit in Sanierung (links angrenzend Speicher)



Hauptstraße 219  
Gutsscheune mit Handlungsbedarf



Hauptstraße 219  
Gutsgelände mit Entwicklungspotenzial

### 3.2 Gut Gaschwitz



Hauptstraße 313/315 (2008)  
Torhäuser Gut Gaschwitz



Hauptstraße 315 (u. a. Standort Quartiersmanagement)  
Bürgerhaus Gaschwitz im südlichen Torhaus mit Orangerie



Hauptstraße 313  
nördliches Torhaus mit Sanierungsbedarf



Hauptstraße 315  
Veranstaltungssaal in der Orangerie



Cröbernsche Straße 12a, Neues Herrenhaus Gaschwitz,  
ehemals Schule, jetzt Leerstand und ruinöse Bausubstanz



Hauptstraße 317, Altes Herrenhaus Gut Gaschwitz, erste Sa-  
nierungsmaßnahmen

### 3.3 Gemeinbedarf - Stadtteileleben



Alte Ziegelei (2008)  
Bauphase Neubau Hortgebäude



Alte Ziegelei 2  
Kinderhort Großstädteln



Hauptstraße 203  
Turnhalle Großstädteln



Alte Ziegelei  
Außenanlagen Kinderhort Großstädteln



Hauptstraße 332  
Neubau Turnhalle Gaschwitz



Hauptstraße 332  
Außenanlagen Turnhalle Gaschwitz



Alte Straße 7  
Grundschule Großstädteln mit Sanierungsbedarf



Cröbernsche Straße 12a  
Jugendclub „P12“ in Gaschwitz



Cröbernsche Straße 12a  
Adventsbasar 2010 im Jugendclub



Cröbernsche Straße 12a  
Adventsbasar 2010 im Jugendclub



Aufführung  
Stadtteilstadt 2013



Pleißeradweg  
Rastpunkt während der „7-Seen-Wanderung“ 2011

### 3.4 Kirchliche Nutzung



Kirche Großstädteln  
derzeit in Sanierung



Kirche Großstädteln  
Innenansicht



Kirche Großstädteln (2008)



Kirche Großstädteln  
Sanierungsarbeiten Kirchenschiff



Infotafel Pfarrhaus Großstädteln  
Konzeption in Zusammenarbeit mit Quartiersmanagement



Alte Straße 1  
denkmalgerecht saniertes Pfarrhaus

### 3.5 Auswahl an Sanierungserfolgen 2008 – 2014 (gefördert, ungefördert)



Hauptstraße 301 (2008)



Hauptstraße 301  
Sanierung mit Städtebaufördermitteln



Hauptstraße 245 (2008)  
damalige Nutzung als Hortgebäude



Hauptstraße 245  
heute Wohnnutzung, Sanierung ohne Städtebaufördermittel



Hans-Steche-Weg 2-12 (2008)  
Beginn der Sanierung



Hans-Steche-Weg 2-12  
ohne Städtebaufördermittel saniert



Cröbernsche Straße 4/6 (2008)



Cröbernsche Straße 4/6  
mit Städtebaufördermitteln denkmalgerecht saniert



Hauptstraße 302 (2008)



Hauptstraße 302  
Sanierung mit Städtebaufördermitteln



Gustav-Meisel-Straße 7 (2008)



Gustav-Meisel-Straße 7, CJD Chemnitz, Tagesgruppe „Horizont“, Sanierung mit Städtebaufördermitteln



Neue Harth 2 (2008)



Neue Harth 2  
Wohngebäude, ohne Städtebaufördermittel saniert



Hauptstraße 334/334a (2008)



Hauptstraße 334/334a  
mit Städtebaufördermitteln energetisch saniert



Hauptstraße 229 (2008)  
damals Leerstand Einzelhandel



Hauptstraße 229  
Sanierung mit Städtebaufördermitteln

### 3.6 Wohnsiedlung „Am Park“



Am Park 2-6  
derzeit Sanierungsmaßnahmen mit Städtebaufördermitteln



Am Park 8-16  
Sanierung mit Städtebaufördermitteln



Am Park 28-36 (2008)



Am Park 28-36  
mit Städtebaufördermitteln energetisch saniert



Hauptstraße 350  
Sanierungsbedarf



Bushaltestelle „Am Park“  
Handlungsbedarf Haltestellenhaus

### 3.7 „Eisenbahnersiedlung“ Oststraße - Neue Harth



Oststraße „Eisenbahnersiedlung“, mit Städtebaufördermitteln sanierte Mehrfamilienhäuser unter Denkmalschutz



Oststraße 5, Gestaltung der Außenanlagen nach Gebäudesanierung (ohne Städtebaufördermittel)



Neue Harth 6 (2008)



Neue Harth 6  
Sanierung mit Städtebaufördermitteln



Schachtweg 4



Schachtweg 3  
Missstand, Handlungsbedarf

### 3.8 Wohnsiedlungen Kleine Aue, Straße des Aufbaus



Straße des Aufbaus 35-45



Straße des Aufbaus 11-21  
WDVS mit leichtem Verschmutzungsgrad



Untere Hauptstraße 258-266  
Wohnumfeld



Dorfanger Kleine Aue  
fehlender Spielplatz



Kleine Aue  
Blick Richtung Norden



Kleine Aue 6  
Neubau

### 3.9 Weiterer Handlungsbedarf Gebäude



Alte Straße 18



Alte Straße 18



Hauptstraße 218



Hauptstraße 288a



Hauptstraße 294



Hauptstraße 303  
Sicherungsmaßnahmen an Fassade



Alte Straße 18  
Prüfung Rückbau



Hauptstraße 308  
Leerstand ehem. Gemeindeamt Gaschwitz



Hauptstraße 218  
Bahnhof Gaschwitz - Handlungsbedarf



Gustav-Meisel-Straße 12



Gustav-Meisel-Straße 10



Hauptstraße 297

### 3.10 Weiterer Handlungsbedarf Freiflächen



Hauptstraße 237  
erfolgter Rückbau, Nachverdichtungspotenzial



Hauptstraße 284  
erfolgter Rückbau, Nachverdichtungspotenzial



Schachtweg  
Defizit Freiflächen Höhe Nr. 50/52



Hauptstraße  
Missstand Grünfläche westlich Hans-Steche-Weg 2-12



Hauptstraße östlich Nr. 309  
Gestaltungsbedarf an privater Freifläche



Cröbernsche Straße 13  
Gestaltungsbedarf an privater Freifläche

### 3.11 Erschließungsmaßnahmen



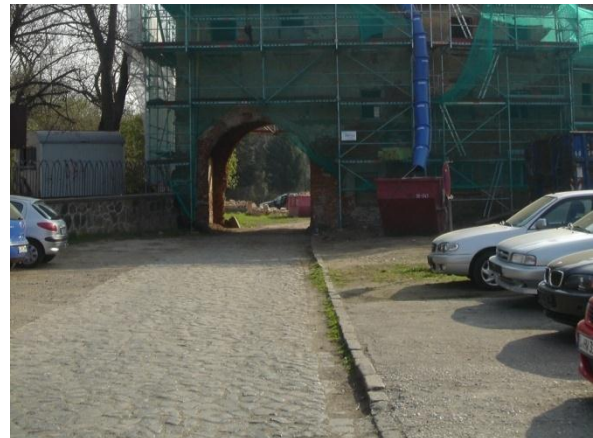
Neubau/Instandsetzung Pleißebrücke, I. BA  
nicht motorisierte Erschließung Richtung Markkleeberger See



Cröbernsche Straße  
Missstand Fußweg



Platzsituation vor Kirche und Gut Großstädteln  
Neuordnung Parken, Aufwertung Freiflächen



Platzsituation vor Kirche und Gut Großstädteln  
Blick Richtung Torhaus



Anwohnerstraße Hans-Steche-Weg  
Defizite



Fußweg Hauptstraße Richtung Straße des Aufbaus  
Defizite



Alte Straße  
Sanierungsbedarf



Cröbernsche Straße  
„Reuters Radlerhof“ in Sanierung



Bahnunterführung Hauptstraße - Neue Harth  
funktionale Defizite - Handlungsbedarf



Kleine Aue  
Anliegerstraße mit Sanierungsbedarf



Kreuzungsbereich Schachtweg/Neuer Harth  
Defizite im Kreuzungsbereich



Cröbernsche Straße (2008)  
Kreuzungsbereich Blick Richtung Brunnengasse

## 4 Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie

### 4.1 Abgleich der Entwicklungsziele

Trotz der erlangten Sanierungserfolge zeigt sich in Gaschwitz und Großstädteln ein **weiterer Handlungsbedarf**, um die gesetzten städtebaulichen Entwicklungsziele zu erreichen. Hierbei ist ein abgestimmtes, ganzheitlich vernetztes Denken und Handeln aller wichtigen regionalen Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgerinitiativen erforderlich. Die seit 2008 aufgebauten Organisations- und Beteiligungsstrukturen im SSP-Gebiet berücksichtigen genau diese Anforderungen und haben sich in der integrierten Prozessarbeit der vergangenen Jahre bewährt. Die für Gaschwitz und Großstädteln im Feinkonzept von 2008 aufgestellten übergeordneten städtebaulichen Entwicklungsziele haben unter Betrachtung der erfolgten Bestandserfassung unverändert Gültigkeit, da diese noch nicht allumfassend erreicht wurden. Sie sind nach wie vor von Dringlichkeit und sind für den Betrachtungszeitraum bis ca. 2020 unverändert gültig:

- **unmittelbare Anbindung an den Landschaftsraum**
- **Reaktivierung der Stadtteilzentren**
- **Modernisierung und Instandsetzung der Baustruktur und Wohnverhältnisse**
- **Aufwertung des Wohnumfeldes sowie des öffentlichen Raumes**
- **Stärkung von lokaler Ökonomie und der sozialen Infrastruktur**
- **Verbesserung des Stadtlebens und der Identifikation der Bewohner**

### 4.2 Handlungskonzept bis 2020

Die vorliegende Fortschreibung beschreibt den derzeitigen Sanierungsstand, für strategische Handlungsfelder die künftigen Entwicklungsziele sowie geplante Einzelmaßnahmen im SSP-Gebiet. Es besteht der Anspruch, **den begonnenen Sanierungsprozess in den Stadtteilen nachhaltig fortzuführen**. Die städtebaulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich seit 2008 sowohl gesamtstädtisch als auch gebietsbezogen positiv entwickelt.

Es gilt, die Impulse aus bereits realisierten oder in Umsetzung befindlichen Erschließungsvorhaben, aus der Stärkung des Gemeinbedarfswesens und aus privaten Sanierungsmaßnahmen für eine weitere Reaktivierung der Stadtteile zu nutzen. Der **Maßnahmeplan** (siehe Anhang) beinhaltet dazu die vorgesehenen Einzelmaßnahmen und verortet sie in der SSP-Gebietskulisse. Gleichzeitig dient er für die **baulich-investiven Einzelmaßnahmen** als Grundlage der Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Auf der folgenden Seite sind die wesentlichen Entwicklungsziele in 6 Handlungsfeldern zusammengefasst.

**Tabelle 9: Darstellung der Entwicklungsziele nach Handlungsfeldern**

<p><b>Wohnen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedarfsgerechte Anpassung und Qualifizierung des Wohnraumangebotes</li> <li>• Reduzierung von vorhandenen Wohnungsleerstand durch Modernisierung und ggf. Umnutzung</li> <li>• Sicherung und Erhalt historisch wertvoller und denkmalgeschützter Bausubstanz</li> <li>• weitere energetische Optimierung des Gebäudebestandes unter Einsatz von regenerativen Energien</li> <li>• Gewährleistung der Entwicklung unterschiedlichster Wohn- sowie Eigentumsformen</li> <li>• Ausnutzung und Entwicklung von Grundstücken mit Nachverdichtungspotenzial</li> </ul>	<p><b>Wohnumfeld</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung von öffentlichen Freiflächen in zentraler Ortslage (wie Kirchvorplatz Großstädteln)</li> <li>• weitere Verzahnung mit angrenzenden Erholungs- und Landschaftsräumen</li> <li>• Pflege und Neubau von Spielplätzen, Verweil- und Kommunikationszonen</li> <li>• Barrierefreie bzw. -arme Wohnumfeldgestaltung</li> <li>• Rückbau von nicht mehr benötigter und Stadtbild beeinträchtigter Bausubstanz</li> <li>• Prüfung von Gewerbeverlagerung bei nicht standortgerechter Nutzung im Wohnumfeld</li> <li>• Neuordnung vorhandener Brachflächen</li> <li>• Ausbau der Nahversorgung</li> </ul>
<p><b>Soziale Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen, wie des Schulgebäudes Grundschule Großstädteln und Erweiterung des Schulgeländes (Alte Straße 7)</li> <li>• Stärkung und Verzahnung vorhandener sozialer Infrastruktur</li> <li>• Intensivierung und Schaffung von neuen, bedarfsspezifischen, sozialen Angeboten</li> <li>• Unterstützung von nicht-bauinvestiver Projekt- und Jugendarbeit im Stadtteil</li> <li>• Förderung von benachteiligten sozialen Gruppen durch zielgerichtete Mitwirkungs- und Betreuungsangebote</li> </ul>	<p><b>Stadtteilkultur und Freizeit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herausbildung von Alleinstellungsmerkmalen zur Schaffung einer höheren Stadtteilidentifikation</li> <li>• Stärkung und Intensivierung des bürgerschaftlichen Engagements sowie der Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>• Fortführung vorhandener und bewährter Organisations- und Beteiligungsstrukturen</li> <li>• enge Verzahnung bestehender Freizeiteinrichtungen</li> <li>• Ausbau von Freizeiteinrichtungen und Hebung von Freizeitpotenzialen</li> <li>• Durchführung und Unterstützung von Stadtteil- und anderen Bürgerfesten zur Stärkung der Bindungskraft</li> <li>• Einbeziehung von kirchlichen Veranstaltungen</li> </ul>
<p><b>Ausbildung und Arbeit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung von Dienstleistungs- und Einzelhandel</li> <li>• Ausnutzung von vorhandenen gewerblichen Raum- und Flächenpotenzialen für Neuansiedlung (Bsp. Bahnhofsgebäude Gaschwitz, Gutsanlagen mit Herrenhäusern)</li> <li>• Ausbau von gastronomischen Angeboten bzw. im Beherbergungs- und Tourismussektor</li> <li>• Ausbildung von Betreuungs- und Pflegeangeboten</li> <li>• Unterstützung und Förderung von Mischnutzungen zwischen Wohnen und Arbeiten</li> <li>• Ausnutzung von Frequenzbringern in den Ortslagen für Entwicklung der lokalen Ökonomie</li> <li>• Angebotsverdichtung und -entwicklung</li> </ul>	<p><b>Sicherheit und Verkehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Straßen- und Fußwegeabschnitten</li> <li>• Neuherstellung fehlender Straßen- und Wegeverbindungen in den Ortsteilen</li> <li>• Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Sanierung B2</li> <li>• Herstellung von öffentlichen Parkierungsflächen in Bahnhofsnähe und am Kirchvorplatz Großstädteln</li> <li>• Stärkung ÖPNV und Mängelbeseitigung im Erschließungs- und Aufenthaltsbereich der Haltepunkte Markkleeberg-Gaschwitz (S-Bahn) und Bushaltestelle „Am Park“</li> <li>• Ausbau Bahnunterführung/Kreuzungsbereich Hauptstraße - Neue Harth</li> </ul>

### 4.3 Private Baumaßnahmen

Die Einstufung der privaten Baumaßnahmen erfolgte in Abhängigkeit des erfassten Sanierungsgrades im Bestand. Als Schlüsselprojekte mit Initialcharakter werden Sanierungsmaßnahmen in den ursprünglichen Ortsmitten von Gaschwitz und Großstädteln angesehen.

**Tabelle 10: Private Baumaßnahmen - Komplettsanierung**

Objekt	Typ	Zeitraum / Priorität
Kleine Aue 7	EFH	offen / hoch
Kleine Aue 13	EFH	offen / hoch
Kleine Aue 17	EFH	offen / hoch
Kleine Aue 48	EFH	offen / hoch
Hans-Steche-Weg 3	MFH	offen / hoch
Hans-Steche-Weg 5	EFH	offen / hoch
Gustav-Meisel-Straße 6	MFH	offen / hoch
Gustav-Meisel-Straße 10	EFH	offen / hoch
Gustav-Meisel-Straße 12	MFH	offen / hoch
Cröbernsche Straße 2	EFH	offen / hoch
Cröbernsche Straße 11	EFH	offen / hoch
Hauptstraße 215	EFH	offen / hoch
Hauptstraße 218	EFH	offen / hoch
Hauptstraße 294	EFH	offen / hoch
Hauptstraße 288	EFH	offen / hoch
Hauptstraße 303	MFH	2016 – 2018 / hoch
Hauptstraße 308 (ehemaliges Gemeindeamt)	MFH	offen / mittel
Hauptstraße 312 (Bahnhof Gaschwitz)	ehem. Bahnhof	2020 / hoch

Stand Februar 2015

**Tabelle 11: Private Baumaßnahmen – Gut Großstädteln**

Objekt	Typ	Zeitraum / Priorität
Hauptstraße 217 (Herrenhaus)	Herrenhaus	2015 – 2017 / hoch
Hauptstraße 219	Torhaus	2015 / hoch
Hauptstraße 219	Speicher	2015 / hoch
Hauptstraße 219	Scheune	2016 – 2017 / hoch

Stand Februar 2015

**Tabelle 12: Private Baumaßnahmen – Gut Gaschwitz**

Objekt	Typ	Zeitraum / Priorität
Cröbernsche Straße 12a (Neues Herrenhaus, ehem. Schule)	Herrenhaus	2018 – 2020 / hoch
Hauptstraße 317 (Altes Herrenhaus Gut Gaschwitz)	Herrenhaus	2018 – 2019 / hoch
Hauptstraße 313 (nördliches Torhaus)	Torhaus	2015 – 2016 / hoch

Stand Februar 2015

Private Gebäude, bei denen ein **teilweiser Sanierungsbedarf feststellbar ist**, zeigt die folgende Tabelle. An diesen Objekten wurden bereits Modernisierungs- bzw. Baumaßnahmen in der Vergangenheit durchgeführt, es lässt sich aber ein weiterer Maßnahmebedarf im Hinblick auf ausstehende Arbeiten an der äußeren Hülle (Fassade, Dach, Fenster etc.) oder einer energetischer Optimierung im Bestand abschätzen.

**Tabelle 13: Private Baumaßnahmen – Teilsanierung**

Objekt	Typ	Zeitraum / Priorität
Alte Straße 5	EFH	offen / mittel
Alte Straße 9	MFH	offen / mittel
Alte Straße 14	EFH	offen / mittel
Alte Straße 16	EFH	offen / mittel
Alte Straße 18 (innen saniert)	MFH	offen / hoch
Kleine Aue 9	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 12	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 16	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 28	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 21	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 22	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 25	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 27	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 29	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 33	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 35	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 39	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 40	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 41	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 44	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 49	EFH	offen / mittel
Kleine Aue 51	EFH	offen / mittel
Hans-Steche-Weg 3, Nebengebäude	EFH	offen / mittel
Hans-Steche-Weg 14	EFH	offen / mittel
Gustav-Meisel-Straße 5	EFH	offen / mittel
Gustav-Meisel-Straße 6, Gewerbe Hof	Gewerbehof	offen / mittel
Gustav-Meisel-Straße 9	EFH	offen / mittel
Gustav-Meisel-Straße 13	EFH	offen / mittel
Cröbernsche Straße 9	MFH	offen / mittel
Brunnengasse 4	EFH	offen / mittel
Hauptstraße 201	EFH	offen / mittel
Hauptstraße 216	EFH	offen / mittel
Hauptstraße 233	MFH	offen / mittel

Objekt	Typ	Zeitraum / Priorität
Hauptstraße 235	MFH	offen / mittel
Hauptstraße 243	MFH	offen / mittel
Hauptstraße 257	MFH	offen / mittel
Hauptstraße 267	EFH	offen / mittel
Hauptstraße 276	MFH	offen / mittel
Hauptstraße 278	MFH	offen / mittel
Hauptstraße 290	MFH	offen / mittel
Hauptstraße 292a	EFH	offen / mittel
Hauptstraße 297	MFH	offen / mittel
Hauptstraße 298	EFH	offen / mittel
Hauptstraße 350	EFH	offen / mittel

Stand Mai 2014

#### 4.4 Maßnahmen an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Als eine der letzten Maßnahmen der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist die Sanierung und Erweiterung der **Grundschule Großstädteln** geplant. Neben der Sanierung des denkmalgeschützten Schulaltbaus ist aufgrund der gestiegenen Anforderungen an zweizügigen Grundschulen der Bau eines Anbaus (Erweiterungsneubau) erforderlich. Im Zuge der Baumaßnahme wird die Schule komplett barrierefrei ausgebaut und die Freiflächen neu gestaltet. Die Finanzierung erfolgt über Fachförderung und Eigenmittel der Stadt.

Die Kita „Gaschwitzer Zwergenstube“ in Gaschwitz verfügt nur über einen kleinen Außenbereich. Um die Bewegungsflächen für die Kinder zu erweitern ist der Ankauf des benachbarten unbebauten Grundstückes geplant. Mit erfolgtem Ankauf ist die Gestaltung der Außenanlagen erforderlich. Sollte die Finanzierung über Mittel aus der Fachförderung nicht möglich sein, ist eine Förderung aus Mittel der Sozialen Stadt beabsichtigt.

**Tabelle 14: Geplante Maßnahmen an Gemeinbedarfseinrichtungen**

Objekt	Typ	Zeitraum / Priorität
Neue Straße 2 (Kita „Gaschwitzer Zwergenstube“)	Kita	2020 / mittel
Friedhof Gaschwitz	Friedhof	2016 / mittel
Jugendhaus Alte Straße 1	Jugendhaus	2015 / mittel

Stand Februar 2015

## 4.5 Erschließungsmaßnahmen

Zu den geplanten Erschließungsvorhaben bis 2020 zählen Sanierungsmaßnahmen im Straßen- und Wegebereich, die Herstellung öffentlicher Parkplätze und die Herstellung bzw. Umgestaltung öffentlicher Parkplätze, Plätze und Grünanlagen.

**Tabelle 15: Neuherstellung/ -ordnung öffentlicher Plätze und Grünanlagen**

Lage / Straße	Maßnahmen	Zeitraum / Priorität
Platz Ortszentrum Großstädteln inkl. Kirchvorplatz, Hauptstraße 217	Neugestaltung Platz Ortszentrum und Vorplatz Kirche Großstädteln	2015 – 2018 / hoch
Grünanlage und Spielplatz Hauptstraße, zwischen Hauptstraße 279 und 285	Gestaltung öffentliche Grünanlage und Spielplatz, Verbreiterung Fußweg	2017 / hoch
Hauptstraße 318 (südl. Sparkasse)	ÖPNV/SNV Verknüpfungspunkt mit Buswendeschleife, Platzgestaltung	offen / hoch
Platz im Gut Gaschwitz	Platzgestaltung, Begrünung	2016 – 2020 / mittel

Stand Februar 2015

**Tabelle 16: Geplante Instandsetzungsmaßnahmen an Verkehrsflächen**

Lage / Straße	Zeitraum / Priorität
Alte Straße	2015 / hoch
Cröbernsche Straße	2015 - 2017 / hoch
Kleine Aue	2018 - 2020 / mittel
Neue Harth	2016 - 2018 / hoch
Hans-Steche-Weg	2015 / hoch

Stand Februar 2015

Die Ausbildung weiterer Wegeverbindungen in Gaschwitz und Großstädteln ist hauptsächlich für Fußgänger und Radfahrer geplant. Als Voraussetzung sind grundstücksrechtliche Fragen zu klären.

**Tabelle 17: Neuherstellung von Wegeverbindungen**

Lage / Straße	Zeitraum / Priorität
Verbindung Kleine Aue - Pleißeradweg	2018 / mittel
Verbindung Kleine Aue - Hauptstraße	2018 - 2019 / mittel
Weg Brunnengasse Schlosspark	2019 - 2020 / mittel

Stand Februar 2015

**Tabelle 18: Neuherstellung von Parkplätzen**

Lage / Straße	Zeitraum / Priorität
Alte Straße (Parkplatz P1)	2015 - 2016 / hoch
Alte Straße (Parkplatz P2)	2015 - 2017 / hoch
Am Park (Parkplatz P3)	2015 / mittel

Stand Februar 2015

#### 4.6 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die folgende Kosten- und Finanzierungsübersicht enthält alle Aufwendungen, die notwendig sind, um die notwendigen dargestellten Maßnahmen im Untersuchungsgebiet umzusetzen. Sie berücksichtigt sowohl die geplanten **baulich-investiven** als auch die **nicht baulich-investiven Maßnahmen** und ist kontinuierlich zu überprüfen und gegebenenfalls an geänderte Rahmenbedingungen anzupassen.

Nr. im Plan	Maßnahmen	Priorität / Anmerkungen	Ausgaben in T Euro									
			Kosten gesamt	davon förderfähig	davon Förderrahmen	in %	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	<b>1. Vorbereitung</b>		<b>3,000</b>	<b>3,000</b>	<b>3,000</b>		Förderrahmen					
	<b>1.2 weitere Vorbereitung</b>		<b>3,000</b>	<b>3,000</b>	<b>3,000</b>		Förderrahmen					
	Öffentlichkeitsarbeit	1 /	3,000	3,000	3,000	100		1,000		1,000		1,000
	<b>2. Grunderwerb</b>		<b>257,000</b>	<b>257,000</b>	<b>257,000</b>		Förderrahmen					
	<b>2.1 zum Zwecke der Erschließung</b>		<b>206,000</b>	<b>206,000</b>	<b>206,000</b>		Förderrahmen					
2.1.1	Parkplatz P2 Alte Straße (Flstk. 117/3, 117/4)	1 / für Parkplatz	11,000	11,000	11,000	100	11,000					
2.1.2	Grünanlage und Spielplatz Hauptstraße (Flstk. 166/5; 116/6; 116/9, Skoruppa)	1 / Gestaltung öffentliche Grünanlage und Spielplatz	80,000	80,000	80,000	100			80,000			
2.1.3	Hauptstraße 318 (Flstk. 32/10, Gerüstbau Czech)	1 / ÖPNV-SNV Verknüpfungspunkt	90,000	90,000	90,000	100					90,000	
ohne	Straßenbau, verschiedene Maßnahmen	1 / Flächen für Erschließung	25,000	25,000	25,000	100	10,000	5,000	5,000	5,000		
	<b>2.2 für Gemeinbedarf</b>		<b>51,000</b>	<b>51,000</b>	<b>51,000</b>		Förderrahmen					
2.2.1	Ecke Neue -/Cröbernsche Str. (Flstk. 9; 63a)	1 / Flächenerweiterung für Kita	51,000	51,000	51,000	100					51,000	

Nr. im Plan	Maßnahmen	Priorität / Anmerkungen	Ausgaben in T Euro									
			Kosten gesamt	davon förderfähig	davon Förderrahmen	in %	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	<b>3. Ordnungsmaßnahmen</b>		<b>3.637,180</b>	<b>2.935,500</b>	<b>1.443,250</b>		Förderrahmen					
	<b>3.4 Freilegung von gemeindeeigenen Grundstücken</b>		<b>20,000</b>	<b>20,000</b>	<b>20,000</b>		Förderrahmen					
3.4.1	Parkplatz P3 Am Park - Rückbau Garagen	2 /	20,000	20,000	20,000	100	20,000					
	<b>3.5 Rückbau priv. baul. Anlagen</b>		<b>67,000</b>	<b>67,000</b>	<b>67,000</b>		Förderrahmen					
3.5.1	Garagen Gut Großstädteln	2 /	8,000	8,000	8,000	100		8,000				
3.5.2	Alte Überfahrt 1	2 / Haupthaus + NG	40,000	40,000	40,000	100						40,000
3.5.3	Hauptstraße 303, Nebengebäude Gewerbe	2 / Rückbau NG	5,000	5,000	5,000	100	5,000					
ohne	Sonstige Objekte	2 / Rückbau	14,000	14,000	14,000	100						14,000
	<b>3.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen</b>		<b>2.859,180</b>	<b>2.290,500</b>	<b>798,250</b>		Förderrahmen (max. 160€/m²)					
	<b>Straßen</b>						max. 25 % bei Anlieger-, 50 % innerörtl. Durchgangsstr.der ff. Kosten					
3.6.1	Alte Straße	1 / San. Anliegerstraße, Baubeginn 2014 (Restbetrag 15 T€ in 2015)	385,000	385,000	3,750	25	3,750					
3.6.2	Cröbernsche Straße	1 / San. Anliegerstraße bis Brücke	170,000	170,000	42,500	25	8,750	30,000	3,750			
3.6.3	Kleine Aue	2 / San. Anliegerstr. (ohne Gehweg zw. Kl. Aue und Hauptstr)	664,000	664,000	166,000	25				19,000	142,000	5,000
3.6.4	Neue Harth	1 / Straße, Gehwege	175,000	175,000	43,750	25				7,500	33,750	2,500
3.6.5	Hans-Steche-Weg	1 / Straße, Gehwege (Restbetrag 53 T€ in 2015, 2019)	502,180	117,500	13,250	25	12,500					0,750
	<b>Rad- und Fußwege</b>											
3.6.6	Verbindung Kleine Aue - Hauptstraße (Flstk. 56/2)	2 / San. Rad-/Fußweg	36,000	36,000	36,000	100				6,000	30,000	
3.6.7	Verbindung Kleine Aue - Pleißeradweg (Flstk. 309/2, genutzt durch Eigentümer 286)	2 / für neuen Rad-/Fußweg	18,000	18,000	18,000	100				18,000		
3.6.8	Brunnengasse (Weg zum Schlosspark)	2 / San. Rad-/Fußweg	50,000	50,000	50,000	100				15,000	30,000	5,000

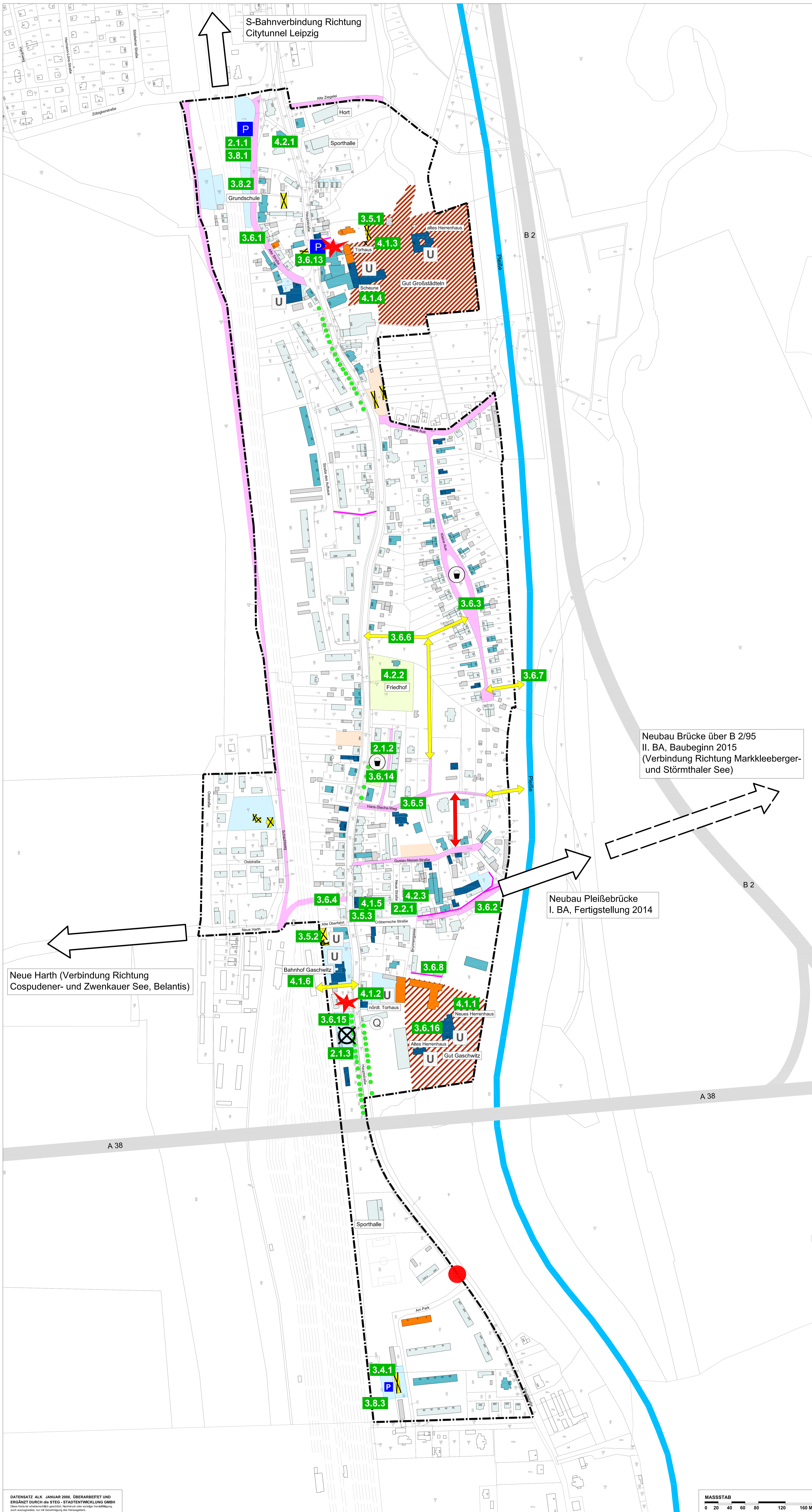
Nr. im Plan	Maßnahmen	Priorität / Anmerkungen	Ausgaben in T Euro									
			Kosten gesamt	davon förderfähig	davon Förderrahmen	in %	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	<b>3.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen</b>		<b>2.859,180</b>	<b>2.290,500</b>	<b>798,250</b>		Förderrahmen (max. 160€/m²)					
	<b>Plätze, Grünanlagen</b>											
3.6.13	Platz Ortszentrum Großstädteln (Flstk. 59/29, 59/30, 34/14, ohne Kirchgelände)	1 / San. Platzbereich inkl. Kirchvorplatz	334,000	150,000	150,000	100	15,000		120,000	15,000		
3.6.14	Grünanlage, Spielplatz, Verbreiterung Fußweg Hauptstraße (Flstk. 166/5; 116/6, Skoruppa)	1 / Gestaltung öffentliche Grünanlage und Spielplatz	75,000	75,000	75,000	100			75,000			
3.6.15	Platzgestaltung Hauptstraße 318 (Flstk. 32/10, Gerüstbau Czech, Buswendeschleife Sparkasse)	1 / Platzgestaltung, ÖPNV/ SNV Verknüpfungspkt.	250,000	250,000	*0,000	100						
3.6.16	Platz im Gut Gaschwitz	Platz zwischen Orangerie und Herrenhaus	200,000	200,000	200,000	100				15,000	180,000	5,000
	<b>3.8 öffentliche Parkierungsflächen</b>		<b>691,000</b>	<b>558,000</b>	<b>558,000</b>		Förderrahmen					
3.8.1	Parkplatz P2 Alte Straße (Flstk. 117/3, 117/4)	1 / öffentlicher Parkplatz	535,000	402,000	402,000	100	53,000	338,000	11,000			
3.8.2	Parkplatz P1 Alte Straße (Flstk. 19)	1 / Parkplatz (Rest Baumaßnahme)	106,000	106,000	106,000	100	100,000	6,000				
3.8.3	Parkplatz P3 Am Park	2 / ohne Rückbau Garagen (siehe 3.4)	50,000	50,000	50,000	100	50,000					

Nr. im Plan	Maßnahmen	Priorität / Anmerkungen	Ausgaben in T Euro										
			Kosten gesamt	davon förderfähig	davon Förderrahmen	in %	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
	<b>4. Baumaßnahmen</b>		<b>890,000</b>	<b>4.042,000</b>	<b>1.693,050</b>								
	<b>4.1 Erneuerung von Gebäuden</b>		<b>792,000</b>	<b>3.944,000</b>	<b>1.623,050</b>								
	<b>4.1.1 Gebäude privater Dritter</b>		<b>792,000</b>	<b>3.944,000</b>	<b>1.623,050</b>		Förderrahmen (ca. 30 % der Gesamtkosten)						
	<b>Güter</b>												
4.1.1	Cröbernsche Straße 12a, Neues Herrenhaus Gut Gaschwitz (alte Schule)	1 / Sanierung	3.500,000	1.000,000	300,000	ca. 30					150,000	120,000	30,000
4.1.2	Hauptstraße 313, Gut Gaschwitz nördl. Torhaus	1 / Sanierung		490,000	312,000		242,000	70,000					
4.1.3	Hauptstraße 219, Gut Großstädteln Torhaus	1 / Sanierung (Finanzierung mit Kassenmitteln aus 2014)	1.000,000	600,000	**0,000	-							
4.1.4	Hauptstraße 219, Gut Großstädteln Speicher	1 / Sanierung	1.425,000	693,500	208,050	ca. 30	208,050						
		<b>Summe Güter</b>		<b>2.783,500</b>	<b>820,050</b>								
	<b>Gesamtsanierungen, sonstige</b>												
4.1.5	Hauptstraße 303	1 / MFH Sanierung (KEB Höchstbetrag)	792,000	792,000	503,000	ca. 64		72,000	254,000	177,000			
4.1.6	Hauptstraße 312, Bahnhof Gaschwitz	1 / Sanierung Bahnhof inkl. Außenanlagen		580,000	100,000	-							100,000
		<b>Summe Gesamtsanierungen</b>		<b>1.372,000</b>	<b>603,000</b>								
	<b>Teilsanierungen, sonstige</b>												
ohne	Bereich Alte Straße	2 / klimagerechte Sanierung		150,000	50,000	ca. 30	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	
ohne	Bereich Kleine Aue	2 / klimagerechte Sanierung		150,000	50,000	ca. 30	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	
ohne	Bereich Hauptstraße	2 / klimagerechte Sanierung		150,000	50,000	ca. 30	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	
ohne	Bereich Hans-Steche-Weg/Cröbernsche Straße	2 / klimagerechte Sanierung		150,000	50,000	ca. 30	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	
		<b>Summe Teilsanierungen</b>		<b>600,000</b>	<b>200,000</b>								

Nr. im Plan	Maßnahmen	Priorität / Anmerkungen	Ausgaben in T Euro										
			Kosten gesamt	davon förderfähig	davon Förderrahmen	in %	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
	<b>4. Baumaßnahmen</b>		<b>890,000</b>	<b>4.042,000</b>	<b>1.693,050</b>								
	<b>4.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</b>		<b>98,000</b>	<b>98,000</b>	<b>70,000</b>		Förderrahmen						
	optional, wenn keine Fachförderung zur Verfügung steht												
4.2.1	Jugendhaus Alte Straße	2 / Denkmalschutz	28,000	28,000	28,000	100	28,000						
4.2.2	Friedhof Gaschwitz	2 / Wege, Einfriedungen	50,000	50,000	30,000	60	15,000	15,000					
4.2.3	Kita Neue Straße Gaschwitz	2 / Gestaltung Außenanlagen	20,000	20,000	12,000	60							12,000
	<b>6. Sonstige Maßnahmen</b>		<b>631,000</b>	<b>631,000</b>	<b>631,000</b>		Förderrahmen						
	6.1 Vergütung Sanierungsträger	1 /	300,000	300,000	300,000	100	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
	6.2 Quartiersmanagement	1 /	300,000	300,000	300,000	100	48,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	52,000
	6.4 Gebietsabrechnung	2 /	20,000	20,000	20,000	100							20,000
	6.5 Evaluation		5,000	5,000	5,000	100						5,000	
	6.7 Verfügungsfonds	1 /	6,000	6,000	6,000	100	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	<b>Gesamtkosten Programm SSP</b>		<b>5.418,180</b>	<b>7.868,500</b>	<b>4.027,300</b>		<b>921,050</b>	<b>686,000</b>	<b>689,750</b>	<b>569,500</b>	<b>823,500</b>	<b>549,000</b>	<b>337,500</b>
	= Finanzhilfe-Bedarf (66,66 %)		-	-	2.684,867		614,033	457,333	459,833	379,667	549,000	225,000	
	= Eigenmittel Stadt Markkleeberg (33,33 %)		-	-	1.342,433		307,017	228,667	229,917	189,833	274,500	112,500	
	* Finanzierung über Fachförderung geplant												
	** Beendigung Baumaßnahme in 2015, Finanzierung mit Kassenmitteln aus 2014												

## 5 Anhang

Maßnahmeplan



# Maßnahmeplan

## Abgrenzung

Abgrenzung Fördergebiet SSP  
Fläche ca. 59 ha

## Gebäude

- ohne Handlungsbedarf
- in Sanierung
- mittlerer Handlungsbedarf
- hoher Handlungsbedarf
- untergeordnete Bebauung
- Prüfung von Rückbaumaßnahmen
- Prüfung Betriebsverlagerung
- Umnutzung Bestandsgebäude
- Quartiersmanagemet SSP

## Freiflächen

- Nachverdichtung
- Neuordnung Brachflächen
- Neugestaltung Grünflächen
- Neugestaltung privater Flächen
- Neugestaltung Platzsituation
- Neugestaltung Spielplatz
- Neugestaltung Parkplatz
- Bäume mit Stadtraumwirkung (Neuanpflanzung)

## Erschließung

- Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum
- Sanierungsmaßnahmen an öffentlichen Rad- und Fußwegen
- neue Erschließung (Straße)
- neue Erschließung (Rad- und Fußwege)
- Mängelbeseitigung ÖPNV-Haltestelle "Am Park"

S-Bahnverbindung Richtung Citytunnel Leipzig

Neubau Brücke über B 2/95  
II. BA, Baubeginn 2015  
(Verbindung Richtung Markkleeberger- und Störnthaler See)

Neubau Pleißebrücke  
I. BA, Fertigstellung 2014

Neue Harth (Verbindung Richtung Cospudener- und Zwenkauer See, Belantis)

# STADT MARKKLEEBERG

Integriertes Entwicklungskonzept - Soziale Stadt



Feinkonzept - Fortschreibung

für die Ortsteile  
Gaschwitz und Großstädteln

Plan 1

die STEG

7585 02.01.2014 Neumann/Weber  
1. Ausd.  
2. Ausd.

die STEG - STADTENTWICKLUNG GMBH  
BODENBÄCHER STR. 37, 01277 DRESDEN  
www.steg.de, E-Mail: steg@steg-dresden.de

DATENSATZ ALK JANUAR 2008, ÜBERARBEITET UND ERGÄNZT DURCH DIE STEG - STADTENTWICKLUNG GMBH  
Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung, auch auszugsweise, ist ohne Genehmigung der Herausgeberin.

MASSSTAB  
0 20 40 60 80 120 160 M

