

Bearbeiter: Bergmann, Diana
Einreicher: Stadtplanungsamt
Beteiligte Bereiche:

Datum **Drucksachen Nr.** (ggf. Nachtragsvermerk)

04.05.2026**079/2026**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Ausschuss f. strategische Stadtentwicklung und Wirtschaft nicht öffentlich	04.06.2026					
Technischer Ausschuss nicht öffentlich	09.06.2026					
Stadtrat öffentlich	24.06.2026					

Betreff:

Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass das bestehende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die Stadt Markkleeberg von 2009 fortgeschrieben wird.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Sachdarstellung:

Am 21.10.2009 hat der Stadtrat der Stadt Markkleeberg das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) beschlossen (Beschluss-Nr.: 23 - 03/2009). Im Ergebnis der INSEK-Erarbeitung steht ein gesamtgemeindliches Konzept von kommunalpolitischer Akzeptanz, welches sich den jeweiligen lokalen und aktuellen Herausforderungen stellt und passgenaue Ziele sowie Maßnahmen einer zukünftigen Entwicklung formuliert.

Im Konzept von 2009 wurden als Handlungsschwerpunkte das Markkleeberger Zentrum in der Rathausstraße sowie die Ortsteile Gaschwitz und Großstädteln identifiziert. Ebenfalls wurde Handlungsbedarf in der Steuerung der Groß- und Einzelhandelsentwicklung, der touristischen Entwicklung, dem Erhalt des Stadtbildes und der Stadtfunktionen (Stadtzentrum) ausgemacht. Damit zeigt sich auch das Ziel eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, denn dieses plant die zukünftige Ausrichtung einer Stadt über die verschiedenen Themenbereiche Wohnen, Bildung, Verkehr, Wirtschaft, Klimaschutz usw. und betrachtet diese integriert sowie wechselseitig untereinander.

Im Ergebnis des Gesamtkonzeptes und der Umsetzungsstrategie des INSEK 2009 wurden zahlreiche Maßnahmen erfolgreich umgesetzt u.a. die Sanierung und der Umbau der Oberschule, die Umgestaltung des Bahnhofsgebäudes mit dem Bahnhofsvorplatz sowie der Neubau der Schwimmhalle. Zudem wurden einige Sanierungsmaßnahmen im gesamten Straßennetz der Stadt z.T. mit grundhaftem Ausbau umgesetzt. Dennoch besteht weiterhin Handlungsbedarf z.B. bei der Sanierung der Herrenhäuser Gaschwitz und Großstädteln, der Bereich am Festanger/Möncherei müsste neu geordnet werden oder auch der Ortskern Wachau, der ebenfalls einer Neuordnung bedarf. Ziel der Fortschreibung des INSEK wird es sein, den Handlungsbedarf unter den aktuellen Herausforderungen der Stadt zu erfassen. Integrierte Planungsinstrumente sind dabei für eine erfolgreiche Stadtentwicklungspolitik unerlässlich. Basis hierfür bildet u.a. die künftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Markkleeberg.

Zum Stand der Konzeptfertigstellung 2009 wurde noch mit einem Bevölkerungszuwachs von 6,6% bis zum Jahr 2020 prognostiziert. Zwar verzeichnet die Stadt Markkleeberg seit 2009 eine positive Bevölkerungsentwicklung allerdings nur um ca. 1,7% bis 2020 bzw. bis zum Jahr 2024 um 4,4% (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen). Dieser Bevölkerungszuwachs begründet sich allerdings nicht in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle), sondern in den Wanderungsbewegungen (Zu- und Fortzüge). Seit 2009 verzeichnet die Stadt Markkleeberg jährlich ein positives Saldo bei der Gegenüberstellung von Zu- und Fortzügen allerdings auch ein jährlich negatives Saldo bei der Gegenüberstellung der Geburten und Sterbefälle. Dies hat Auswirkungen auf die verschiedenen Bereiche der Stadtentwicklung, beispielsweise auf die Auslastung der Kindertagesstätten und Schulen, die Auslastung von Infrastruktur (techn. Infrastruktur und Mobilität) oder in der Wohnraumentwicklung. Welchen neuen Herausforderungen sich die Stadt Markkleeberg in Zukunft stellen muss und in welchen Bereichen Handlungsbedarf besteht, wird das Ergebnis der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sein.

Das INSEK dient dabei nicht nur einer strategischen (Neu-)Ausrichtung der gesamtstädtischen Entwicklung, sondern auch der Feststellung neuer Bereiche für die Städtebauförderung. Im Ergebnis des INSEK von 2009 wurde das Stadtzentrum als Fördergebiet „Entwicklungsbereich Stadtmitte“ in die Städtebauförderung aufgenommen.

Durch die Aufnahme am 17.08.2017 konnte mit umfangreichen Maßnahmen unter Einsatz von Städtebaufördermitteln begonnen werden. Der Finanzrahmen wurde von der Sächsischen Aufbaubank auf 1.589.000,00 Euro festgelegt. Mit dieser finanziellen Untersetzung konnte die Stadt die Umsetzung der wichtigsten Aufgaben finanzieren. Der Bahnhofsvorplatz wurde erneuert und mit einem Wasserspiel ergänzt, der Platz an der Südstraße/Ecke Rathausstraße bekam eine angenehme Aufenthaltsqualität und ein Teil der Rathausstraße, Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße als auch der Ring konnten in den letzten Jahren fertiggestellt werden.

Das Fördergebiet „Entwicklungsbereich Stadtmitte“ läuft im Jahr 2027 aus. Um erneut mit einer oder mehreren städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in die Städtebauförderung aufgenommen zu werden, muss sich die Gesamtmaßnahme aus dem gesamtstädtischen Integrierten Entwicklungskonzept (INSEK) ableiten und in einem Fördergebietskonzept behandelt werden.

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts bildet somit eine zentrale Rolle in der Akquise von Fördermitteln um nicht nur städtebauliche, sondern auch strukturelle Missstände aufzudecken und zu beseitigen. Es bildet gleichzeitig eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Stadt Markkleeberg.

Die Kommunen stehen aufgrund des demografischen Wandels und der Digitalisierung sowie veränderter Nutzungsbedingungen und -interessen vor großen Anpassungsbedarfen und städtebaulichen Transformationsprozessen. Im Jahr 2009 waren es noch eher städtebauliche Themen, wie die Sanierung zentraler Gebäude, die im Rahmen der Stadtentwicklung im Vordergrund standen. Aktuell gilt es insbesondere lebendige und identitätsstiftende Stadt- und Ortskerne zu schaffen oder zu sichern, bedarfsgerechten Wohnraum sowie zukunftsorientierte Infrastrukturen bereit zu stellen und Maßnahmen für den Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel umzusetzen. Zugleich sind auch langfristig belastbare Strategien zur urbanen Resilienz erforderlich, um negative Auswirkungen von besonderen Ereignissen (wie Pandemien, Hitzeperioden oder auch Starkregenereignissen) durch bauliche, soziale und ökonomische Strukturen zu begrenzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten des Konzeptes betragen voraussichtlich 70.000,00 €. Davon werden im HH-Jahr 2026 insgesamt 35.000,00 € und im HH-Jahr 2027 ebenfalls 35.000 € bereitgestellt.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stadt Markkleeberg 2009
Anlage 2 Zusammenfassung INSEK 2009