

## **Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Großheringen Machen Sie mit!**

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

unsere Gemeinde betreibt seit 3 Jahren Planungen für Wohnen und Gewerbe. Die Genehmigungen hierfür werden von dem Vorhandensein eines Gesamtkonzeptes für den Ort abhängig gemacht. Als Vorstufe sollen die Stärken und Schwächen der Gemeinde ermittelt werden, um diese dann später nach Abwägungen in einen Plan einpflegen zu können. Das ISEK soll dieses Rahmenkonzept sein.

Ihre Meinung ist wichtig, wenn es um die Zukunft und die Entwicklung unserer Gemeinde geht. Aktuell wird intensiv an der Erstellung eines sogenannten Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes - kurz ISEK - mit dem Planungshorizont 2030 gearbeitet. In diese Aktivitäten möchte ich Sie gerne einbeziehen und beteiligen. Ein ISEK ist ein gebietsbezogenes Planungs- und Steuerungsinstrument, das mittels eines integrierten Ansatzes in den Themenbereichen Demografie, Siedlungsbild, Daseinsvorsorge, öffentlicher Raum, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Mobilität und Wohnraum bzw. Wohnumfeld Ziele und Impulse für die Stadtentwicklung definiert. Fragen Sie sich: Wo wollen wir im Jahre 2030 stehen?

Ursprünglich war geplant, eine Bürgerversammlung durchzuführen. Es wäre sehr schön gewesen, eine lebendige Diskussion zu erleben und gemeinsame Ideen zu entwickeln. In Zeiten der Covid-19-Pandemie musste nun aber eine andere Form der Beteiligung gewählt werden, da bisher immer mehr als 30 Bürger diese Veranstaltung besuchten. Wichtig war und ist uns, dass alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben, sich zu äußern. Daher halten Sie nun dieses Schreiben in den Händen.

Nachfolgend werden in den Themenbereichen, die für ein ISEK von Bedeutung sind, Stärken- und Schwächen-Analysen sowie Chancen- und Risikobewertungen vorgestellt. Diese Analysen und Bewertungen resultieren aus statistischen Untersuchungen, vorliegenden übergeordneten Planungen und Konzepten sowie Vor-Ort-Begehungen. Aufbauend auf die sogenannte SWOT-Analyse können Ziele für die Stadtentwicklung definiert werden.

Bitte reichen Sie Ihre Hinweise und Anregungen **schriftlich bis zum 29. Mai 2020** bei der Gemeindeverwaltung ein.

Es besteht zusätzlich auch die Möglichkeit, nach Anmeldung persönlich in der Gemeindeverwaltung mit einer Mitarbeiterin der LEG Thüringen (Auftragnehmer zur Erstellung des ISEKs) am 19. (nachmittags von 14 bis 18:30 Uhr) und 20. Mai (vormittags von 9:30 Uhr bis 14:30 Uhr) zu sprechen. Bitte melden Sie sich an unter 036461/22084.

Wir freuen uns auf Ihre Ideen und Hinweise!

Freundliche Grüße

  
Jens Baumbach  
Bürgermeister

Großheringen, den 12.05.2020

Anlage: Stärken-Schwächen-Analyse mit Chancen- und Risikobewertung

## SWOT-Analyse (Stärken-Schwächen-Analyse mit Chancen- und Risikobewertung)

SWOT leitet sich ab aus

**S** = strengths (Stärken),

**W** = weaknesses (Schwächen),

**O** = opportunities (Chancen) und

**T** = threats (Risiken)

Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen: Treffen diese zu? Sind die Aussagen richtig in den Kategorien eingeordnet? Welche Aussagen fehlen?

### Demografie

<b>Stärken</b> S1 stabile Bevölkerungsstruktur S2 positive Bevölkerungsentwicklung wird prognostiziert	<b>Schwächen</b> W1 Abwanderung junger Erwachsener, da vor Ort wenig akademische Ausbildungsangebote bzw. nur wenige Branchen vertreten W2 Viele Versorgungseinrichtungen sind nur in Bad Sulza und Apolda vorhanden. Die Sicherung der Mobilität für jüngere und ältere Bevölkerungsgruppen stellt eine Herausforderung dar.
<b>Chancen</b> O1 steigender Bedarf an Betreuungsmöglichkeiten für Ältere und Pflegebedürftige als Chance für Pflegeberufe und ehrenamtliche Tätigkeit O2 Chance zur Etablierung neuer Versorgungsmöglichkeiten in Kombination mit neuem Angebot für Seniorenwohn-/pflegeheim (Lebensmittel, medizinische Leistungen, etc.); kreativer Umgang mit dem demographischen Wandel auf kleinstem Raum O3 durch Ausweisung neuer Baugebiete können Angebote für junge Familien geschaffen werden (Familiengründung von Rückkehrern, die ausbildungsmotiviert weggezogen sind)	<b>Risiken</b> T1 rückläufige Mitgliederzahl in Vereinen, Nachwuchsprobleme T2 Nachfolgeprobleme in (landwirtschaftlichen) Betrieben T3 Auslastungsprobleme für soziale Infrastrukturen

### Auswertung und Schlussfolgerungen/Ziele für die Stadtentwicklung

Für eine stabile Bevölkerungsentwicklung ist die Ausweisung neuer Baugebiete erforderlich. Damit wird die Auslastung vorhandener sozialer Infrastrukturen gesichert. (Junge) Familien und Senioren stellen wichtige Bevölkerungsgruppen für die Stadtentwicklung dar. Deren Mobilität ist sicher zu stellen. Die dargestellten Risiken sind eher allgemeiner Natur, und nicht direkt erkennbar.

## Natur und Landschaft

<p><b>Stärken</b></p> <p>S1 Zusammenfluss von Ilm und Saale, das ausgeprägte Relief sowie der Weinbau sind landschaftlich besonders reizvoll und damit auch touristisch relevant</p> <p>S2 fruchtbare Böden und gutes Lokalklima bedingen eine ertragreiche Landwirtschaft (Plateaulagen südlich Großheringen)</p> <p>S3 bedeutsame Lebensräume für schützenswerte Arten, insbesondere im Bereich der Auen von Ilm und Saale</p> <p>S4 funktionsfähiger Naturhaushalt, hochwertiger Natur- und Landschaftsraum schaffen ein besonders lebenswertes Wohnumfeld (weicher Standortfaktor)</p>	<p><b>Schwächen</b></p> <p>W1 Bebauungen und Straßen innerhalb der Auen, zum Teil im ÜSG-Häuserzeilen, große Gebäude, viele Bahn- und Straßenbrücken, Gehölzreihen können den Kaltluftabfluss wie auch den Hochwasserabfluss blockieren (Schäden bei Überschwemmung)</p> <p>W2 Aufgrund des weitestgehend hochwertigen Naturraums sind nur wenig Aufwertungsmaßnahmen möglich (Stichwort: Ausgleichsmaßnahmen für anthropogen bedingte Eingriffe in die Natur)</p>
<p><b>Chancen</b></p> <p>O1 Gestaltung des Naturraumes und Weiterentwicklung des Biotopverbundsystems (Artenschutz und Sicherung von Lebensräumen)</p> <p>O2 Umsetzung von Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft</p> <p>O3 PIK = Produktionsintegrierte Maßnahmen wie Blühsäume in der Agrarlandschaft: Nutzung als Ausgleichsmaßnahmen (bei Eingriffsvorhaben) ohne Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche</p> <p>O4 Sicherung der Auen zur Verbesserung des Hochwasserabflusses</p>	<p><b>Risiken</b></p> <p>T1 geplante Siedlungserweiterungen: Beeinträchtigung von Landwirtschaftsflächen (Blockade von Kaltluft; Einträge von Luftschadstoff in Windrichtung und damit in die Auen/Siedlungsbereiche)</p> <p>T2 geplantes Gewerbe-/Industriegebiet: Überprägung des Landschafts-/Ortsbildes (weithin sichtbare große Gebäude in exponierter Lage), Erweiterung auf bislang unbeeinträchtigten Ackerbereich</p> <p>T3 Straßenbauvorhaben: weitere Zersiedlung/ Zerschneidung von Landschaft</p>

### Auswertung und Schlussfolgerungen/Ziele für die Stadtentwicklung

Die Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Erhaltung eines lebenswerten Umfeldes der Gemeinde Großheringen sowie zur langfristigen Sicherung des landschaftsgebundenen Tourismus (Rad- / Wander-/Bootstourismus, Weinanbau) von hoher Bedeutung.

## Siedlungsstruktur, Wohnen

<p><b>Stärken</b></p> <p>S1 historische, teilweise denkmalgeschützte Gebäude (Fachwerkhäuser, Mehrseithöfe und Gutshöfe) in z.T. gutem bis sehr gutem Bauzustand nach Sanierung</p> <p>S2 stabile Siedlungsstruktur</p>	<p><b>Schwächen</b></p> <p>W1 kaum Angebote an Wohnraum aufgrund von Leerstand oder Baulücken</p> <p>W2 keine Angebote für Neubauten im EFH-Segment</p> <p>W3 starke Trennung der Ortslagen, kein ausgeprägtes Zentrum</p>
<p><b>Chancen</b></p> <p>O1 Aufwertung des Ortsbildes durch weitere Sanierung</p> <p>O2 städtebauliche Entwicklung der Brache an der Mehrzweckhalle</p> <p>O3 Gestaltung von Freiflächen zur funktionalen und städtebaulichen Aufwertung des Ortsbildes, z.B. rund um die Holzbrücke</p> <p>O4 Ausweisung von neuen Wohnbauflächen für den Eigenbedarf und die Eigenentwicklung der Gemeinde, vor allem für die Zielgruppe junge Familien</p>	<p><b>Risiken</b></p> <p>T1 vereinzelt Attraktivitätsverlust durch Gebäudeverfall</p> <p>T2 Verlust der Attraktivität des Ortsbildes bei zunehmendem Gebäudeverfall</p>

### Auswertung und Schlussfolgerungen/Ziele für die Stadtentwicklung

In Großheringen ist eine stabile Siedlungsstruktur anzutreffen, sowohl was die Nutzung als auch den Stand der Sanierung anbelangt. Es sind nur vereinzelt Baulücken oder Leerstände zu verzeichnen, die aber in der Regel schon für eine Nutzung vorgesehen sind. Damit einher geht ein Defizit an Bauflächen für die Wohnnutzung, insbesondere im Segment der Einfamilienhäuser, wofür es in der Gemeinde einen Bedarf gibt. Diesen gilt es, durch die Ausweisung von neuen Bauflächen zu decken. Städtebauliche Missstände sind ebenfalls nicht vorhanden. Im Bereich des Bahnhofes/Mehrzweckhalle ist eine größere Brache vorhanden, die z.B. für die Ansiedlung eines Wohn-/Pflegeheimes für Senioren bei gleichzeitiger Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes genutzt werden könnte. Im Bereich der historischen Salzbrücke in Übergang zum bebauten Siedlungsbereich von Großheringen könnte ebenfalls eine funktionale und städtebauliche Aufwertung durchgeführt werden.

## Daseinsvorsorge/Mobilität

### Soziale Infrastruktur, Freizeit und Einzelhandel

<b>Stärken</b> S1 ausgeprägtes Vereinsleben als Ankerpunkt des Gemeindelebens S2 vielfältige Angebote im Bereich Kultur, Musik und Sport für die Ortsgemeinschaft vorhanden	<b>Schwächen</b> W1 fehlende stationäre Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs/Einzelhandel W2 Angebot sanitäre Anlagen und Parkplätze beim Lokschuppen
<b>Chancen</b> O1 städtebauliches Entwicklungspotenzial rund um die Mehrzweckhalle vorhanden O2 ehrenamtliches Engagement O3 Qualifizierung Lokschuppen eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten	<b>Risiken</b> T1 Versorgungsprobleme insbesondere der älteren, nicht mobilen Bevölkerung

### Auswertung und Schlussfolgerungen/Ziele für die Stadtentwicklung

Aus der Vielzahl der Freizeit- und Vereinslandschaft in der Gemeinde ist der hohe Stellenwert des ehrenamtlichen Engagements und des Zusammenhalts ablesbar. Dieses Engagement gilt es zu stärken. Handlungsbedarf ist im Bereich der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes vorhanden.

## Bildung, Gesundheit

<p><b>Stärken</b></p> <p>S1 Kindertagesstätte im Ort vorhanden</p> <p>S2 medizinische Grundversorgung in Nachbarorten vorhanden</p>	<p><b>Schwächen</b></p> <p>W1 individuelle Mobilität ist häufig erforderlich, um die Bildungs- und Gesundheitsangebote in den Nachbargemeinden zu nutzen</p> <p>W2 Abhängigkeit der nicht-motorisierten Bevölkerungsgruppen vom ÖPNV, um die Bildungs- und Gesundheitsangebote in den Nachbargemeinden zu nutzen</p>
<p><b>Chancen</b></p> <p>O1 Erhalt der Kita ist gesichert</p> <p>O2 Standortvorteil durch Vorhandensein der Kindertagesstätte vor Ort bei gleichzeitiger, relativer Nähe zu weiterführenden Bildungseinrichtungen in den Nachbargemeinden bzw. in der Kreisstadt</p> <p>O3 Nutzung von bürgerschaftlichem Engagement und Nachbarschaftshilfe in Fragen der Mobilität</p>	<p><b>Risiken</b></p> <p>T1 Erreichbarkeit der medizinischen Grundangebote für mobilitätseingeschränkte Personengruppen</p> <p>T2 zunehmende Nachfrage nach altengerechten Betreuungs- und Versorgungsangeboten</p> <p>T3 Erreichbarkeit der Bildungsangebote in den Nachbarorten</p>

### Auswertung und Schlussfolgerungen/Ziele für die Stadtentwicklung

Das Vorhandensein einer Kindertagesstätte vor Ort und einer Grund- bzw. Regelschule im Nachbarort Bad Sulza ist ein Standortvorteil der Gemeinde Großheringen im Wettbewerb um die Zielgruppe junge Familien. Die Erreichbarkeit muss gewährleistet bleiben. Dies gilt auch für die Angebote der medizinischen Versorgung.

## Technische Infrastruktur und Mobilität

<p><b>Stärken</b></p> <p>S1 gute Schienenverkehrsanbindung sowohl im Güterverkehr als auch im Schienenpersonennahverkehr</p> <p>S2 durch erhebliche Investitionen in den vergangenen Jahrzehnten sind die öffentlichen Verkehrsflächen in einem guten Zustand</p> <p>S2 die Breitbandversorgung ist vorhanden</p>	<p><b>Schwächen</b></p> <p>W1 mäßige Straßenverkehrsanbindung</p> <p>W2 mäßige Anbindung an den ÖPNV (Busverkehr)</p> <p>W3 die Kapazitäten der Regenwasserableitung sind nahezu erschöpft, bei weiteren Versiegelungen ist ein Ausbau erforderlich</p> <p>W4 Erscheinungsbild Bahnhofsumfeld bedingt attraktiv</p> <p>W5 viele Brücken mit Lasten- und Höhenbegrenzungen limitieren Verkehr, vor allem LKWs</p> <p>W6 bei Hochwasser werden Straßen temporär überspült, Erreichbarkeit dann eingeschränkt</p>
<p><b>Chancen</b></p> <p>O1 durch einen Ausbau der Landesstraßen (teilweise bereits in der Umsetzung) kann die Erreichbarkeit des überregionalen Straßennetzes (Autobahnen) verbessert werden</p> <p>O2 eine verbesserte Anbindung an die neue B 87 in Sachsen-Anhalt qualifiziert den Standort Großheringen für Wirtschaft, Tourismus und Bevölkerung</p> <p>O3 Aufwertung Bahnhofsumfeld</p>	<p><b>Risiken</b></p> <p>T1 der Wirtschaftsstandort wird gefährdet, sofern aufgrund steigender technischer Ansprüche in absehbarer Zukunft Investitionen in ein flächendeckendes Gigabit-Netz unterbleiben</p>

### Auswertung und Schlussfolgerungen/Ziele für die Stadtentwicklung

Die technische Infrastruktur in der Gemeinde Großheringen ist grundsätzlich in einem guten Zustand und ausreichend dimensioniert. Lediglich die Anbindungen an das überregionale Straßennetz sowie an den ÖPNV sind derzeit eher mäßig. Wichtig ist die Wiederherstellung der direkten Schienenanbindung Großheringen nach Jena. Perspektivisch werden Investitionen sowohl in die Breitbandinfrastruktur (Gigabit-Netz) als auch in die Kapazitäten der Regenwasserableitung erforderlich, um die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes zu erhöhen. Eine Anbindung an die neue B 87 in Sachsen-Anhalt ist erforderlich. Eine Attraktivierung des Bahnhofsumfeldes (Tunnel, Gestaltung Parkplätze) ist angezeigt.

## Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Tourismus und Naherholung

<b>Stärken</b> S1 Produktionsstandort eines weltweit agierenden, erfolgreichen Unternehmens S2 hoher positiver Pendlersaldo, geringe Arbeitslosigkeit S3 touristisch relevante Angebote vorhanden		<b>Schwächen</b> W1 naturräumliche Restriktionen (Hochwasserrisikogebiet, Topografie) W2 geringes Flächenangebot für Erweiterungen der gewerblichen Wirtschaft	
<b>Chancen</b> O1 Stärkung und Belebung der Wirtschaft (Beschäftigung, Einkommen) in der gesamten Region O2 Sicherung der touristischen Infrastruktur		<b>Risiken</b> T1 einseitige Wirtschaftsstruktur (Abhängigkeit von einem Unternehmen) T2 Vergrößerung des Produktionsstandortes kann das Landschaftsbild und die Attraktivität als Wohn- und Erholungsstandort beeinträchtigen	

### Auswertung und Schlussfolgerungen/Ziele für die Stadtentwicklung

Bei der Gemeinde Großheringen handelt es sich um eine Kleinstgemeinde im ländlichen Raum, der wegen des Standortes eines großen Unternehmens aus dem produzierenden Gewerbe eine erhebliche Bedeutung für die Wirtschaftsstruktur der gesamten Region zukommt, die es zu sichern gilt. Es sind touristisch relevante Angebote zu finden, die zusammen mit Ferienunterkünften und den Bootsanlegern gesichert werden sollten.

### Aus der SWOT-Analyse abgeleitetes Leitbild für die Stadtentwicklung

*„Die Stadtentwicklung verfolgt bis 2030 für die gemeindliche Entwicklung das Ziel, die Grundlagen für die Ansiedlung von neuen Arbeitsplätzen und lebenswerte Wohnbedingungen zu schaffen. Dies gelingt durch die Neuausweisung von Bauflächen für Gewerbe und Einfamilienhäuser. Kurze Wege und gute Arbeitsbedingungen garantieren eine hohe Lebensqualität für die wachsende Bevölkerung.“*