

# Strukturentwicklungs- konzept 2035+

zur integrierten Stadtentwicklung  
in Regis-Breitingen



*Regis-Breitingen*



**DSK**

STADT  
ENTWICKLUNG

# Impressum

Herausgeben von	Stadtverwaltung Regis-Breitingen Rathausstraße 25 04565 Regis-Breitingen
Auftraggeber	KommStEG mbH Glück-Auf-Str.35/37 04575 Neukieritzsch OT Lobstädt
Bearbeitung	DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Anna-Kuhnow-Straße 20 04317 Leipzig
	Sascha Dunger Anna Morawek Benjamin Konstant
Bearbeitungsstand	09.01.2025

## Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz

**aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages**

## *Hinweis zur Gender Formulierung:*

Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche oder weibliche Form steht.

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. FAHRPLAN.....</b>	<b>6</b>
1.1. AUFGABENSTELLUNG.....	6
1.2. METHODIK, AUFBAU UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR.....	6
<b>2. RAHMENBEDINGUNGEN.....</b>	<b>9</b>
2.1. LAGE UND RÄUMLICHE EINORDNUNG.....	9
2.2. HISTORISCHER ABRISS.....	10
2.3. ÜBERÖRTLICHE RAHMENPLANUNG.....	10
2.4. KOMMUNALE RAHMENPLANUNG.....	14
2.5. GESAMTGESELLSCHAFTLICHE HERAUSFORDERUNGEN.....	15
2.6. DEMOGRAPHIE.....	22
2.7. BETEILIGUNG.....	26
<b>3. STATUS-QUO.....</b>	<b>27</b>
3.1. THEMENFELD BAUEN.....	27
3.2. THEMENFELD WIRTSCHAFT.....	39
3.3. THEMENFELD NETZE.....	46
3.4. THEMENFELD KLIMA UND NATUR.....	54
3.5. THEMENFELD FREIZEIT.....	60
3.6. THEMENFELD DASEINSVORSORGE.....	69
3.7. THEMENFELD FINANZEN.....	80
3.8. STRUKTURWANDEL: DAS BINDEGLIED DER THEMENFELDER.....	83
<b>4. DIE ORTSTEILE VON REGIS-BREITINGEN.....</b>	<b>86</b>
4.1. ORTSTEILANALYSE RAMSDORF.....	87
4.2. ORTSTEILANALYSE HAGENEST.....	89
4.3. ORTSTEILANALYSE WILDENHAIN.....	91
<b>5. UMSETZUNGS-, ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN UND ZIELE.....</b>	<b>93</b>
5.1. HANDLUNGSRAHMEN IM STRUKTURWANDEL.....	93
5.2. STRATEGISCHER ZIELRAHMEN.....	94
5.3. ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN.....	95
5.4. RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD.....	102
5.5. FÖRDERSTRATEGIE.....	113
5.6. EVALUIERUNG, CONTROLLING, MONITORING.....	118
<b>6. FAZIT.....</b>	<b>120</b>

## Abbildungen

Abbildung 1: Bürgerwerkstatt am 13.11.24 .....	8
Abbildung 2: Räumliche Einbettung und Gebietsabgrenzung Regis-Breitingen .....	9
Abbildung 3: Raumstruktur nach Regionalplan Leipzig-West Sachsen (Gebietsstand 01.01.2020) .....	11
Abbildung 4: Entwicklung Einwohnerzahl/Bevölkerungsstruktur .....	22
Abbildung 5: Natürliche Bevölkerungsbewegung 1990-2022 .....	23
Abbildung 6: Wanderungsbewegung 1990-2022 .....	24
Abbildung 7: Bevölkerungsprognose .....	25
Abbildung 8: Arbeit an den Schlüsselfragen .....	26
Abbildung 9: Entwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestandes 1995-2022 .....	29
Abbildung 10: Entwicklung der Wohnungsgrößen 1995-2022 .....	30
Abbildung 11: Entwicklung des verfügbaren Wohnraums 1995-2022 .....	30
Abbildung 12: Entwicklung der Baufertigstellungen 1995-2022 .....	31
Abbildung 13: Grünfläche an der Freilichtbühne Regis .....	33
Abbildung 14: Uferfläche am Kirchteich .....	33
Abbildung 15: Fehlende Aufenthaltsqualität am Marktplatz .....	34
Abbildung 16: Auszug aus der Online-Umfrage: Bauen und Wohnen (n=135) .....	35
Abbildung 17: Entwicklung Gewerbean- und Abmeldungen 1996-2023 .....	40
Abbildung 18: Entwicklung der Kaufkraft 2014-2023 .....	40
Abbildung 19: Entwicklung der Arbeitsplatzzentralität und SV-Pflichtigen 2008-2022 .....	41
Abbildung 20: Entwicklung der Pendlerbewegung 2008-2022 .....	41
Abbildung 21: Auszug aus der Online-Umfrage: Wirtschaft und Tourismus (n=135) .....	42
Abbildung 22: Straßennetz Regis-Breitingen .....	46
Abbildung 23: Auszug Liniennetz Altenburger Land und Region Borna .....	47
Abbildung 24: Erneuerbare Energien .....	48
Abbildung 25: Entwicklung der Breitbandverfügbarkeit in Regis-Breitingen .....	49
Abbildung 26: Auszug aus der Online-Umfrage: Netze (n=135) .....	50
Abbildung 27: Übersicht FFH- und Vogelschutzgebiete .....	54
Abbildung 28: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Stadtgebiet (blau) .....	55
Abbildung 29: Auszug aus der Online-Umfrage: Klima und Natur (n=135) .....	56
Abbildung 30: Auszug aus der Online-Umfrage: Freizeit 1 (n=135) .....	65
Abbildung 31: Auszug aus der Online-Umfrage: Freizeit 2 (n=135) .....	65
Abbildung 32: Entwicklung wohnhafte Kinder in Regis-Breitingen 2023-2027 (Prognose) .....	71
Abbildung 33: Auszug aus der Online-Umfrage: Daseinsvorsorge 1 (n=135) .....	76
Abbildung 34: Auszug aus der Online-Umfrage: Daseinsvorsorge 2 (n=135) .....	76
Abbildung 35: Übersicht Gesamtschuldenentwicklung 2011-2020 .....	81
Abbildung 36: Blick über die Ortsteile .....	86
Abbildung 37: Dorfansicht Ramsdorf .....	88
Abbildung 38: Am Oberteich (Hagenest) .....	90
Abbildung 39: Wildenhain von oben .....	92
Abbildung 40: Beobachtungsinstrumente der städtebaulichen Entwicklung .....	118
Abbildung 41: Top-Down und Bottom-Down-Controlling .....	119

## *Tabellen*

Tabelle 1: Übersicht der Beteiligungsformate und Termine .....	7
Tabelle 2: Übersicht Bebauungspläne Regis-Breitingen .....	14
Tabelle 3: Übersicht dominierende Bebauungsarten im Stadtgebiet.....	29
Tabelle 4: Übersicht der Gewerbegebiete in Regis-Breitingen.....	39
Tabelle 5: Übersicht Handlungsbedarfe im Bereich Straßen und Brücken .....	46
Tabelle 6: Übersicht der Sportstätten in Regis-Breitingen .....	60
Tabelle 7: Übersicht der Spielplätze in Regis-Breitingen .....	61
Tabelle 8: Kulturbezogene Einrichtungen in Regis-Breitingen.....	61
Tabelle 9: Kinderbetreuungseinrichtungen in Regis-Breitingen (stand 07/2024) .....	69
Tabelle 10: Detaillierte Bestandserhebung Kinderbetreuungseinrichtungen zum 01.03.2024.....	70
Tabelle 11: Kitabedarfsplanung bis 2027 .....	72
Tabelle 12: Übersicht der Schulen in Regis-Breitingen inkl. Bauzustand .....	73
Tabelle 13: Übersicht der Pflege- und Alteneinrichtungen in Regis-Breitingen .....	74
Tabelle 14: Chancen-Risiken-Tabelle des Strukturwandels .....	85

# 1. Fahrplan

Die Stadt Regis-Breitungen steht vor diversen spezifischen Herausforderungen, die vor allem durch regionale und lokale Entwicklungen und Ereignisse geprägt sind. Der anstehende Strukturwandel in der Region, insbesondere der Ausstieg der Braunkohleförderung und die daraus resultierenden wirtschaftlichen und sozialen Veränderungen, wird die Stadt und Region nachhaltig beeinflussen. Zudem sind die Folgen des demografischen Wandels deutlich spürbar, was sich in einer alternden Bevölkerung und einer Abwanderung vor allem junger Menschen gezeigt hat und auch weiterhin zeigt.

Um diesen und weiteren komplexen Trends angemessen zu begegnen, benötigt Regis-Breitungen eine ganzheitliche und integrierte Strategie für die Stadt- und Strukturentwicklung. Diese Strategie muss sowohl die Chancen als auch die Herausforderungen des Wandels berücksichtigen und Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen und lebenswerten Stadt umfassen. Der Umweltschutz und Klimaanpassung spielt dabei eine zentrale Rolle, insbesondere angesichts der veränderten Klimamuster und häufiger auftretender extremer Wetterereignisse.

Mit dem vorliegenden Strukturentwicklungskonzept strebt Regis-Breitungen an, den komplexen und oft themenfeldübergreifenden Herausforderungen zu begegnen und eine zukunftsfähige Strategie auf gesamtstädtischer Ebene zu entwickeln. Das Konzept analysiert die aktuelle Situation und leitet daraus notwendige Handlungsfelder, Aufgaben und Verantwortungsfelder für die Zukunft ab. Auf dieser Grundlage formuliert das Konzept eine umfassende Strategie für die Entwicklung der Stadt vor dem Hintergrund der Herausforderungen durch den kohleausstiegsbedingten Strukturwandel. Zielhorizont ist das Jahr 2035.

## 1.1. Aufgabenstellung

Das Strukturentwicklungskonzept setzt sich maßgeblich zum Ziel, in Auswertung der derzeitigen Situation Probleme und Potentiale der Stadt Regis-Breitungen mit ihren Ortsteilen zu beleuchten und dessen Einbettung in die praktische Stadtplanung und -entwicklung vorzubereiten. Alle untersuchten Themen werden auch mit Blick auf den Strukturwandel und den damit verbundenen Herausforderungen behandelt. Somit versteht sich das Strukturentwicklungskonzept als Navigation, Weichensteller und Leitfaden für die Entwicklung Regis-Breitungen in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren. Es ist Handlungsgrundlage für die Behebung von Problemen, die Stärkung bestehender Potentiale sowie die sich aus dem Kohleausstieg ergebenden Chancen.

Ein wichtiges Instrument für die Umsetzung dieses Strategiepapiers wird die Förderkulisse des Bundes im Rahmen des Kohleausstiegs sein. Das Strukturentwicklungskonzept soll deshalb auch als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln, insbesondere aus den Fördertöpfen InvKG und Stark, aber auch anderen Landes- und Bundesprogrammen, dienen.

Daher dient das vorliegende Entwicklungskonzept für Regis-Breitungen auch als Rahmen für Investitionen in zukunftsfähige, stadtentwicklungsrelevante Themen und Maßnahmen, es leitet sowohl inhaltliche als auch räumliche Interventionsschwerpunkte ab.

## 1.2. Methodik, Aufbau und Beteiligungsstruktur

Um die Komplexität der Stadt- und Strukturentwicklung angemessen zu berücksichtigen, verfolgt dieses Konzept einen ganzheitlichen (integrierten) Ansatz. Es werden unterschiedliche Fachthemen miteinander vernetzt, um eine umfassende Vision für ein zukunftsfähiges Regis-Breitungen zu entwickeln.

Im Rahmen der Entwicklungsphase durchlief das Strukturentwicklungskonzept für Regis-Breitungen mehrere Arbeitsstufen. Den Ausgangspunkt der Stadtentwicklungsstrategie bildete eine detaillierte Analyse der verschiedenen Handlungsfelder. Grundlage dieser Analyse war eine umfassende Auswertung der bestehenden Daten, einschließlich vorhandener Konzepte, Planungen und relevanter Rahmenbedingungen. Darüber hinaus wurde die aktuelle räumliche Situation vor Ort erfasst und überprüft. Die Datenbereitstellung zu verschiedenen Indikatoren ist vor allem für kleinere Kommunen oftmals schwierig. Das Konzept verwendet daher in vielen Fällen Daten, die vom Statistischen Landesamt Sachsen zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund des Zensus und der Landtagswahlen liegen nicht alle Datensätze mit dem gleichen Stichtag vor. So werden z.B. für das Thema Demographie nur Daten bis zum 31.12.2022 zur Verfügung gestellt. Im Bereich Wirtschaft (z.B. Gewerbe- bzw. -abmeldungen) liegen die Daten bis zum 31.12.2023 vor. Dies ist bei der Interpretation der dargestellten Grafiken/Diagramme entsprechend zu beachten.

Auf Basis der gewonnenen Analyseergebnisse wurde jeweils eine themenbezogene Stärken-Schwächen-Matrix erstellt, die auch als SWOT-Analyse bekannt ist. Hierbei wurden die zentralen Probleme und Potenziale präzise identifiziert und zusammengefasst. Diese Analyse bietet eine strukturierte Darstellung sowohl positiver als auch negativer interner und externer Faktoren.

Die Ergebnisse der Analysephase bildeten die Basis für die Ableitung von Zielen, Grundsätzen und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Regis-Breitungen mit besonderem Fokus auf den Strukturwandel. Dabei wurde grundsätzlich das gesamte Stadtgebiet von Regis-Breitungen in den Blick genommen. Zusätzlich wurden die einzelnen Ortsteile separat und vertieft untersucht. Die Erarbeitung des Konzepts erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung, der kommunalen Strukturentwicklungsgesellschaft und der lokalen Politik. Neben der kontinuierlichen Abstimmung mit Stadt und Politik wurde auch die Bevölkerung in einem zweistufigen Beteiligungsverfahren in die Konzepterstellung eingebunden. Tabelle 1 schlüsselt die entsprechenden Beteiligungstermine auf.

*Tabelle 1: Übersicht der Beteiligungsformate und Termine*

<i>Format</i>	<i>Datum</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Personenkreis</i>
Anlaufberatung DSK/Stadt/kommSTEG	13.06.2024	Abstimmung zum Projektverlauf, Datenbereitstellung, Inhaltlichen Schwerpunkten der Beteiligungen	Verwaltung/ kommSTEG
Online-Umfrage zur Gesamtstadt	17.07.2024 – 18.11.2024	Umfangreiches Befragungstool zu allen Themenfeldern der Bestandsanalyse	Öffentlichkeit
Bürgerwerkstatt	13.11.2024	Erarbeitung themenbezogener Ist-Zustände und Visionen nach bedürfnisorientiertem Ansatz	Öffentlichkeit
Gremienarbeit	28.11.2024/05.12.2024 /16.01.2025	Vorstellung, Diskussion und Beschluss des finalen Konzeptes	Verwaltung/ Politik



Abbildung 1: Bürgerwerkstatt am 13.11.24<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Quelle Foto: eigene Aufnahme

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1. Lage und räumliche Einordnung

Regis-Breitungen liegt etwa 30 Kilometer südlich von Leipzig und befindet sich in einer Region, die historisch und teilweise noch heute durch den großflächigen Braunkohletagebau geprägt ist. Die Stadt erstreckt sich über eine Fläche von 26,37 km<sup>2</sup>, die neben der Kernstadt auch die Ortsteile Ramsdorf, Wildenhain und Hagenest umfasst. Der ehemalige Ortsteil Heuersdorf musste dem Braunkohlentagebau „Vereinigtes Schleenhain“ (nördlicher Teil des Stadtgebiets) weichen. Geografisch gehört Regis-Breitungen zur Leipziger Tieflandsbucht, die

durch ein flaches bis leicht hügeliges Relief, eiszeitliche Geschiebelehmablagerungen und fruchtbare Lössböden gekennzeichnet ist. Aufgrund des Braunkohletagebaus wurde jedoch in großen Teilen der Stadt die Lössschicht entfernt und durch weniger ertragreiche Kippenböden ersetzt.

Die Landschaft zeigt deutliche topographische Veränderungen durch den Braunkohlenabbau. Die Höhenlagen variieren von etwa 145 bis 150 Metern über Normalnull in großen Teilen des Stadtgebiets bis zu etwa 165 Metern über Normalnull auf der Schleenhainer Kippe.

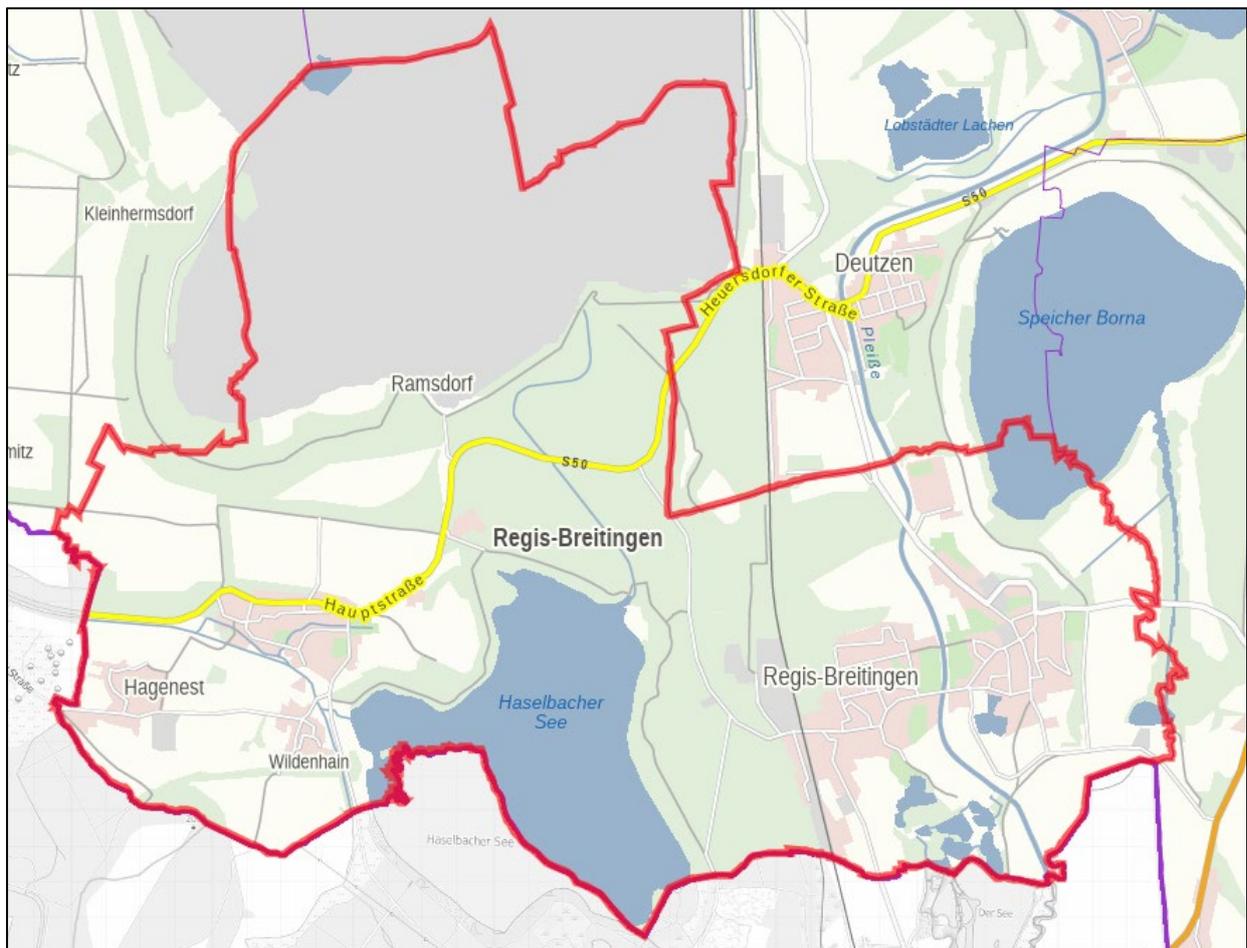


Abbildung 2: Räumliche Einbettung und Gebietsabgrenzung Regis-Breitungen<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Quelle: Geoportal Sachsen (07/2024)

## 2.2. Historischer Abriss

Die Stadt Regis-Breitingen hat eine bewegte und tief verwurzelte Geschichte, die bis ins Jahr 1190 zurückreicht, als der Ort erstmals urkundlich erwähnt wurde. Eine bedeutende Erwähnung fand 1228 in einer Bulle von Papst Gregor IX. statt. Das Dorf Breitingen, das 1265 erstmals erwähnt wurde, vereinigte sich 1920 mit Regis zur Stadt Regis-Breitingen. Diese Vereinigung markierte einen wichtigen Meilenstein in der Geschichte der Region.

Der Braunkohlenbergbau spielte eine zentrale Rolle in der wirtschaftlichen Entwicklung von Regis-Breitingen. Bereits 1840 begann der Kohleabbau, was eine rasche industrielle Entwicklung zur Folge hatte, einschließlich des Eisenbahnanschlusses 1842 und der Einrichtung von Postdiensten ab 1866. Diese industrielle Blütezeit wurde jedoch von erheblichen Umweltschäden begleitet, darunter zahlreiche Tagebaurestlöcher und Kippen, die das Landschaftsbild auch weiterhin in Teilen bis heute prägen.

Die Einstellung des Bergbaus nach der Wiedervereinigung 1990 führte zu einem abrupten wirtschaftlichen Wandel. Viele junge Menschen verließen die Region, wodurch die Bevölkerungszahl stark zurückging. Heute sind die ehemaligen Tagebaugelände renaturiert und dienen als Naherholungsgebiete, was Hoffnung für die zukünftige Entwicklung der Stadt als attraktives Wohn- und Freizeitgebiet gibt.

## 2.3. Überörtliche Rahmenplanung

### Formelle überörtliche räumliche Planung

Der **Landesentwicklungsplan (LEP)** (aktuelle Fassung: LEP 2013) des Freistaates Sachsen bildet das

zentrale, übergeordnete Konzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Bundeslandes. Er spiegelt den Gestaltungswillen der Staatsregierung wider und koordiniert verschiedene, auch gesetzlich begründete Ansprüche an den Raum. Dies ermöglicht eine frühzeitige Erkennung und Lösung von Konflikten, um eine optimale räumliche Entwicklung zu gewährleisten. Der Plan entstand durch ein umfangreiches Beteiligungsverfahren, das die Öffentlichkeit und verschiedene Interessengruppen einbezog und somit eine breite Basis für die zukünftige Ausrichtung schuf. Der LEP 2013 ist für einen Zeitraum von etwa zehn Jahren ausgelegt und wird bei Bedarf fortgeschrieben, um aktuelle Entwicklungen zu berücksichtigen.

### Der **Regionalplan (REP) Leipzig-West-sachsen**

(aktuelle Fassung: Beschluss 2020) basiert auf dem Raumordnungsgesetz, dem Sächsischen Landesplanungsgesetz und dem Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP). Er bildet den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Leipzig-West-sachsen. Der Plan verfolgt das Ziel, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern, die wirtschaftliche Potenziale der Region zu nutzen, gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen und die natürlichen Lebensgrundlagen zu sichern. Umweltbelange werden dabei besonders berücksichtigt. Zudem fungiert der Regionalplan auch als Landschaftsrahmenplan und integriert die Planungen für Tagebaue, einschließlich stillgelegter Tagebaue, die in speziellen Braunkohlenplänen geregelt sind. Diese Festlegungen werden im Regionalplan kartografisch dargestellt und konkretisieren die Vorgaben des LEP für die Region. Der Regionalplan Leipzig-West-sachsen wurde am 11.12.2020 als Satzung beschlossen und im Januar 2021 zur Genehmigung eingereicht. Am 2. August 2021 wurde der Plan vom Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung genehmigt.

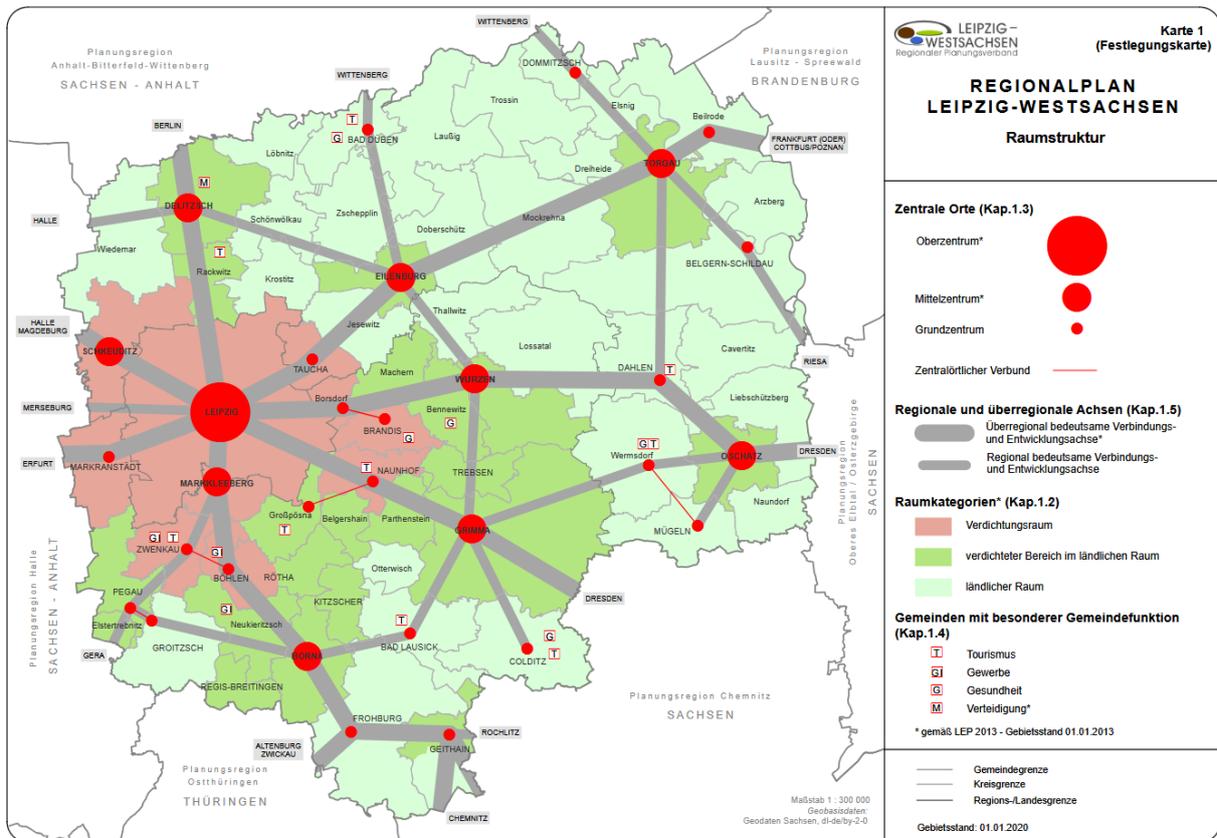


Abbildung 3: Raumstruktur nach Regionalplan Leipzig-WestSachsen (Gebietsstand 01.01.2020)<sup>3</sup>

- Regis-Breitungen ist in keinem der beiden Pläne als Zentraler Ort ausgewiesen.
- Im LEP 2013 wird Regis-Breitungen der Landschaftseinheit Bergbaufolgelandschaft des Leipziger Landes zugeordnet. Die Stadt befindet sich zudem an der überregionalen Eisenbahnstrecke Leipzig – Plauen – (Hof – Nürnberg – Stuttgart – Karlsruhe).
- Ramsdorf wird im REP als geeignete Potenzialfläche für die Windenergienutzung in Regis-Breitungen festgelegt.
- Im REP wird die Stadt dem ländlichen Raum und dem grundzentralen Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Borna zugeordnet.
- Regis-Breitungen liegt nahe der regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse außerhalb überregionaler Verbindungsachsen: Pegau – Groitzsch – Borna.
- In dem REP wurde festgehalten, dass Regis-Breitungen zusammen mit den Städten Borna, Frohburg, Groitzsch und Köhren-Sahlis sowie 13 Städten und Gemeinden aus dem Landkreis Altenburger Land (Freistaat Thüringen) eine Zusammenarbeit vereinbart hat. Ziel dieser Kooperation ist es, gemeinsame Projekte zu entwickeln und umzusetzen, um die Nachteile der jeweiligen Randlage in den Freistaaten Thüringen und Sachsen auszugleichen. Die Zusammenarbeit basiert auf historisch gewachsenen Beziehungen, die über die Landesgrenzen hinausgehen, und soll durch die Entwicklung gemeinsamer Strategien und die Definition eines länderübergreifenden Gebiets die Nachteile der Grenzlage überwinden und in Vorteile umwandeln.

<sup>3</sup> Quelle: Regionaler Planungsverband Leipzig-WestSachsen (2024)

## Informelle überörtliche räumliche Planung

### Kreisentwicklungskonzept (KEK) Landkreis

**Leipzig 2030:** Das Konzept untersucht demografische, wirtschaftliche und infrastrukturelle Trends und identifiziert zentrale Herausforderungen und Potenziale in den verschiedenen Kommunen des Landkreises. Ziel ist es, eine nachhaltige und ausgewogene Entwicklung zu fördern. Für Regis-Breitungen und die Region werden hier folgende Entwicklungsziele- und Maßnahmen vorgedacht:

- Der Landkreis Leipzig begleitet aktiv den Strukturwandel vom Braunkohleabbau hin zu einer nachhaltigen Industriegesellschaft, was auch die Stadt Regis-Breitungen betrifft.
- Es wird die Revitalisierung und Nachnutzung alter Kraftwerksstandorte unterstützt.
- Die Ansiedlung innovativer Zukunftsbranchen und der Technologietransfer sollen gefördert werden, was für die wirtschaftliche Entwicklung von Regis-Breitungen relevant ist.
- Der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, einschließlich des Park- & Ride-Netzes und des Breitbandausbaus, soll die Erreichbarkeit und Attraktivität der Region erhöhen.
- Nachhaltige Mobilitätslösungen, wie die Verbesserung des ÖPNV, werden angestrebt, um die Region besser zu vernetzen und die Wirtschaft zu stärken.
- Unterstützung und Begleitung der Zertifizierung von Wander- und Radwegen und Unterstützung des Erhalts und der Pflege des vorhandenen touristischen Wegenetzes.
- Die bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnstandorten soll darauf abzielen, die Attraktivität der Region für junge Familien und Fachkräfte zu steigern.
- Die Weiterentwicklung des Bildungsangebots, die Qualifizierung bestehender Bildungsstrukturen und die Vernetzung von Kultur- und Freizeitangeboten sollen die Lebensqualität in Regis-Breitungen weiter verbessern.

### LEADER-Entwicklungsstrategie Südraum

**Leipzig:** In der Förderperiode 2007–2013 war die Stadt Regis-Breitungen Teil der ILE-Region „**Südraum Leipzig**“. Für die EU-Förderperiode 2014–2020 haben die beiden benachbarten ILE-Regionen „Südraum Leipzig“ und „Weiße Elster“ beschlossen, die gemeinsame LEADER-Region „Südraum Leipzig“ zu bilden. Eine lokale Entwicklungsstrategie (LES) wurde bereits erarbeitet<sup>4</sup>. Die LEADER-Region „Südraum Leipzig“ umfasst die Kommunen Belgershain, Böhlen, Borna, Elstertrebnitz, Groitzsch, Großpösna, Kitzscher, Markkleeberg, Markranstädt, Neukieritzsch, Pegau, Regis-Breitungen, Rötha und Zwenkau. Die Region hat ca. 120.000 Einwohner auf einer Fläche von ca. 757 km<sup>2</sup>. Das Leitbild der LEADER-Region lautet „Unser Südraum Leipzig: Lebenswerte, innovative Seen- und Kulturlandschaft“. Zur Realisierung des Leitbildes wurden Leitthemen mit übergeordneten strategischen Zielen definiert, die eine ausgewogene ökologische, ökonomische und soziale Entwicklung der Region befördern und die relevanten Themen der Region integriert betrachten. Die drei Leitthemen umfassen „Lebensqualität und nachhaltige Dorfentwicklung“, „Regionale Wirtschaft und Flächenentwicklung“ sowie „Tourismus und Kultur“. Diese zielen darauf ab, die Lebensqualität vor Ort nachhaltig zu sichern, die regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung zu stärken sowie eine nachhaltige Flächenentwicklung zu fördern. Darüber hinaus wird angestrebt, einen Wasser- und Freizeit-Verbund mit der Stadt Leipzig zu schaffen und eine funktionierende Kultur-Stadt-Landschaft zu entwickeln. Leitthemenübergreifend wurden die Querschnittsthemen Nachhaltigkeit, Innovation, Kooperation, Identitätsbildung und Inklusion berücksichtigt. In Vorbereitung des LEADER-Prozesses hatte die Stadt Regis-Breitungen verschiedene Projekte vorgeschlagen, darunter:

---

<sup>4</sup> Für detaillierte Informationen sei auf das Dokument „LEADER-Entwicklungsstrategie Südraum Leipzig für die Förderperiode 2014–2020“.

- die grundsätzliche Instandsetzung der Ortsverbindungsstraßen zwischen Regis-Breitungen und Ramsdorf sowie von Ramsdorf in Richtung Wintersdorf und
- den Bau eines Radweges parallel zur Kippenstraße.

### **Masterplan Tagebau Vereinigtes Schleenhain – Eine Nachhaltige Vision für die Braunkohle-**

**folgelandschaft** : Der Masterplan verfolgt das Ziel einer nachhaltigen Transformation der Bergbaufolgelandschaft. Ziel ist die Entwicklung einer vielfältigen Region, die ökologische, wirtschaftliche und soziale Aspekte miteinander verbindet. Durch innovative Konzepte und regionale Zusammenarbeit sollen Lebensqualität und wirtschaftliche Perspektiven gestärkt werden. Für die Stadt Regis-Breitungen werden in dem Plan vor allem folgende Entwicklungsaspekte impliziert:

- **Windenergienutzung:** Ramsdorf wird als Potenzialfläche für Windkraft/Agri-PV ausgewiesen.
- **Tourismusförderung:** Ausbau von Wander- und Radwegen sowie Sanierung des touristischen Wegenetzes.
- **Nachhaltige Mobilität:** Verbesserung der Verkehrsanbindung und Erweiterung des Radwegenetzes.
- **Regionale Zusammenarbeit:** Kooperation mit umliegenden Gemeinden zur Förderung gemeinsamer Projekte und zur Überwindung von Standortnachteilen.
- **Zukunftsindustrien:** Ansiedlung innovativer Unternehmen als wirtschaftliche Nachnutzung ehemaliger Tagebauflächen.

## 2.4. Kommunale Rahmenplanung

Die Stadt Regis-Breitingen verfügt über eine Reihe von fachbezogenen Konzepten, Analysen, Bilanzen, Strategien und Planungen. Die Inhalte werden, so-

fern sie strategische Relevanz für das Strukturentwicklungskonzept haben, im Kapitel der Bestandsaufnahme (Status-Quo) aufgegriffen. Die folgenden Übersichten zeigen die Dokumente sowie das Erarbeitungsjahr:

### Bebauungspläne (formelle Planung)

Tabelle 2: Übersicht Bebauungspläne Regis-Breitingen

<i>Bezeichnung des B-Plans</i>	<i>Wohngebiet?</i>	<i>Genehmigt</i>	<i>Bemerkungen/freie Plätze</i>
Gewerbegebiet "Regis-Nord"	Nein	28.04.1992	Umnutzung zu Wohngebiet 2025/2026
An der Stadtkirche	Ja	18.12.1995	noch kein rechtskräftiger B-Plan
Sportplatzsiedlung im OT Ramsdorf - 1. Änderung	Ja	13.08.2001	Nein
Am Schenkenwinkel im OT Ramsdorf - 1. Änderung	Ja	09.07.2002	Nein
Am Wäldchen - 2. Änderung	Ja	26.11.2020	Nein
An der Kirschallee OT Hagenest	Ja	19.06.2007	Nein
Gewerbegebiet Breitingen West	Nein	09.02.2016	Industriefläche privat
Gewerbegebiet Werkstraße (Solarpark)	Nein	16.10.2015	Solarpark
An der Alten Mühle	Ja	05.06.2020	Nein
Umnutzung Poliklinik	Nein	14.03.2022	Wohngebäude
Solarpark in Wildenhain	Nein	(kein Datum)	Solarpark

### Informelle Planung

- Regis-Breitingen verfügt über ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) aus dem

Jahr 2002. Dieses wurde im Jahr 2015 mit dem Zielhorizont 2025 fortgeschrieben.

## 2.5. Gesamtgesellschaftliche Herausforderungen

Das folgende Kapitel stellt kurz und allgemein die derzeitigen vier gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen vor, die auf jede Kommune und jeden Menschen Einfluss ausüben. Sie verstehen sich als gesellschaftlicher Rahmen, in den die Strukturentwicklungsstrategie der Stadt Regis-Breitungen eingebettet ist.

### Klima und Energie

Das Klima befindet sich seit jeher in ständiger Veränderung, weltweit stellt der Umgang damit immer wieder eine bedeutende Herausforderung für die Menschen und ihren Gesellschaften dar. Die Wettermuster ändern sich. In jüngster Vergangenheit war das mit häufigeren Extremwetterereignissen, dem Anstieg des Meeresspiegels und einem Temperaturanstieg verbunden. Diese Veränderungen wirken sich auf unterschiedliche Weisen auf Kommunen aus – mal unmittelbarer, mal weniger offensichtlich. Kurz- und mittelfristige lokale klimatische Trends prägen die vorhandenen Strukturen und schaffen Herausforderungen, die nicht direkt mit dem Klima in Verbindung gebracht werden (können), denn als klimarelevant Zeiträume gelten längere Phasen, 30 Jahre oder mehr.

Der Fokus liegt oft auf offensichtlichen und derzeitigen Auswirkungen wie Meeresspiegel- und Temperaturanstieg und zunehmenden Extremwetterereignisse. Doch sind die Städte auch von subtileren Veränderungen betroffen. Eine erhöhte Häufigkeit von Starkregenereignissen führt zu Überflutungen, die die Infrastruktur belasten und den öffentlichen Verkehr behindern können. Gleichzeitig beeinflussen längere Trockenperioden die Wasserverfügbarkeit, was wiederum die Energieerzeugung und -verteilung beeinträchtigen kann. Viele konventionelle Energieerzeugungsanlagen produzieren neben Strom auch ein erhebliches Maß an Abwärme, die in der Regel mit Kühlwasserkreisläufen abtransportiert wird.

Wird das z.B. aus Flüssen oder Seen verwendete Wasser zu warm, muss die Leistung gedrosselt werden. In dessen Folge es zu Ausfällen kommen kann.

Die Prognosen für die kommenden Jahrzehnte deuten auf eine Zunahme von extremen Wetterereignissen hin, die eine anwachsende Herausforderung für die städtische Infrastruktur darstellen werden. Die Belastungen daraus sind nicht gleichmäßig verteilt und erfordern daher eine gezielte Anpassung auf lokaler und regionaler Ebene. Die Überarbeitung von städtischen Baustandards, die Förderung von nachhaltigen Verkehrsmitteln durch den Bund und die Implementierung von klimaresilienten Gebäuden und Freiflächen sind einige der Schritte, die ergriffen werden können und müssen.

In diesem Zusammenhang spielen die energetische Ausrichtung und Sanierung von Gebäuden eine entscheidende Rolle. Der Großteil der Energie in Städten wird für Heizung, Kühlung und Beleuchtung von Gebäuden verwendet. Eine effiziente Dämmung, der Einsatz energieeffizienter Technologien zur Wärmeerzeugung und das Nutzen von alternativen Energieträgern können den Energieverbrauch für Heizung, Kühlung und Beleuchtung von Gebäuden deutlich reduzieren. Dies trägt auch zur Minderung der Treibhausgasemissionen von Gebäuden bei und soll auch die Energiekosten für die Bewohner und Betreiber von Gebäuden senken. Das lenkt derzeit den Blick auf die „graue Energie“. Jene Energiemenge, welche für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung aufgebracht werden muss. Wie wirksam sind vorgenannten Maßnahmen unter Einbeziehung der „grauen Energie“ zur Eindämmung der Treibhausgasemissionen und zur Senkung der Energiekosten für die Bewohner und Betreiber von Gebäuden wirklich? Gleichzeitig sorgt die Unklarheit und Diskussion bezüglich der teils sehr restriktiven Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes für Unsicherheiten in der Planung und Umsetzung von Neubauten und Sanierungen, vor allem hinsichtlich der zu erwartenden Bau- und späteren Unterhaltskosten.

Der Umstieg von fossilen auf nichtfossile Energieträger soll einen weiteren entscheidenden Schritt in Richtung Klimaneutralität darstellen. Solarenergie, Windenergie, Geothermie und andere alternative Quellen bieten das Potential, eine nachhaltige Energieversorgung der Städte zu unterstützen. Die Förderung von Solarenergie durch Photovoltaikanlagen auf Dächern und Fassaden sowie der Ausbau von Windkraftanlagen und grundlastfähiger Technologien können dazu beitragen, den Bedarf an fossilen Brennstoffen zu reduzieren.

Die Kombination aus einer nachhaltigen Energie- und Wärmeversorgung, sinnvoller energetischer Gebäudesanierung und klimaresilienter städtischer Planung sind entscheidende Elemente, um die Städte auf die Herausforderungen des Klimawandels vorzubereiten. Die Umsetzung erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen politischen Vertretern, Stadtplanern, Energieunternehmen und der Zivilgesellschaft. Nur durch gemeinsame Anstrengungen können Städte widerstandsfähig gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels werden.

## Demographischer Wandel

Eines der bedeutendsten gesellschaftlichen Phänomene ist der demographische Wandel. Doch was ist damit gemeint. Oftmals wird der Begriff erklärt mit „weniger, bunter, älter“. Das trifft auf viele Städte und Gemeinden zu, auf andere wiederum nicht. Kurz- und mittelfristige lokale und regionale Trends überprägen die vorhandenen Strukturen und schaffen Herausforderungen, die man nicht direkt mit dem demographischen Wandel verbindet. Gesellschaftlich wird mit dem Begriff vor allem die steigende Überalterung der Bevölkerung beschrieben. Prognosen gehen davon aus, dass 2060 jeder Dritte mindestens 65 Jahre alt sein wird.

Trotz eines leichten Anstiegs der Geburtenziffer in den letzten Jahren liegt diese weit unterhalb des Bestandserhaltungsniveaus. Hinzu kommt der Sondereffekt durch den Einbruch der Geburtenzahlen in

Ostdeutschland Anfang der 1990er Jahre. Das damit verbundene demographische Echo (damals nicht geborene Kinder können heute wiederum keine Kinder bekommen) sorgt vor allem in Ostdeutschland für einen Einbruch der Altersgruppe der Familiengründer. Damit wird das natürliche Saldo (Geburten minus Sterbefälle) in den kommenden Jahren weiter negativ belastet. Gleichzeitig sorgt dieses Phänomen, dass es zu wechselnden Phasen zwischen vergleichsweise vielen Geburten (Kinder der Babyboomer werden Eltern) und dann wieder deutlich weniger Geborenen kommt. So verläuft der Rückgang nicht stetig, sondern in Wellen, was die Anpassung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Kinderbetreuung, Schulen) erschwert. Ob Deutschlands Einwohnerzahl in den kommenden Jahrzehnten schrumpfen wird, ist nach der verstärkten Zuwanderung der vergangenen Jahre offen.

Die Kombination aus steigender Lebenserwartung und sinkender Geburtenrate hat dazu geführt, dass Deutschland eine stark alternde Bevölkerung besitzt. Hinzu kommen durch vermehrte globale Krisen kurzfristige und häufigere, teils sehr hohe Wanderungsbewegungen nach Deutschland. Diese haben zwar nur einen marginalen Effekt auf die Gesamtbevölkerungsstruktur, überfordern jedoch zum Teil die Kapazitäten der vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Die Zu- oder Abwanderung, die Geburtenrate, die Sterblichkeit, sind die drei zentralen Faktoren für die demografische Entwicklung. Der fortschreitende demographische Wandel wird unsere Gesellschaft spürbar verändern. Ob auf Kommunal-, Landes- oder Bundesebene, im Bereich der Sozialversicherungen, der Arbeitswelt, der Infrastruktur oder der Familienpolitik - die gewachsenen sozialen und politischen Strukturen stehen vor großen Herausforderungen.

Um die demografische Transformation erfolgreich zu meistern, braucht es neue soziale und ökonomische Rahmenbedingungen und auch mental einen

neuen Zugang zum Altern. Zum konstruktiven Umgang mit den Veränderungen gehört eine nüchterne Analyse, das Akzeptieren unverrückbarer Entwicklungen sowie Ziele, die sich auch mit den vorhandenen Mitteln und Möglichkeiten erreichen lassen. Deutschland gehört zu den Pionieren des demografischen Wandels. Es muss früher als andere lernen, mit der Alterung seiner Bevölkerung umzugehen und entsprechende Lösungen finden.

## Digitalisierung

Die Digitalisierung wird in Zukunft eine immer wichtigere Rolle in der Stadtentwicklung spielen. Durch den Einsatz von neuen Technologien und digitalen Lösungen können Städte und Gemeinden effizienter, sicherer und nachhaltiger gestaltet werden.

Ein wichtiger Aspekt der Digitalisierung in der Stadtentwicklung ist dabei der Begriff der „Smart City“. Diese nutzt innovative Technologien, um das Leben der Bevölkerung zu verbessern und die Stadt nachhaltiger und ressourcenschonender zu gestalten. Hierzu gehören beispielsweise die intelligente Steuerung von Verkehrsströmen, die Einführung von digitalen Plattformen für den öffentlichen Nahverkehr oder die Nutzung von Sensoren zur Optimierung der Energie- und Wasserversorgung ebenso wie digitale Überwachungssysteme im öffentlichen Raum.

Die Digitalisierung wirkt sich dabei auch auf unsere Arbeitswelt aus. Durch die zunehmende Automatisierung (Industrie 4.0), flexiblere Arbeitszeiten und -orte (Home-Office) werden immer weniger Industrie-, Gewerbe- und Büroflächen benötigt, wodurch sich neue Gestaltungsspielräume entwickeln. Gleichzeitig ist die Digitalisierung und der damit verbundene Online-Handel hauptverantwortlich für den Wandel im Einzelhandel, der sich auf unsere Innenstädte auswirkt. Deren Funktion gilt es daher neu zu definieren und die Städte auf die neuen Gegebenheiten anzupassen.

Auch im Hinblick auf die Mobilität wird die Digitalisierung die Art und Weise, wie wir uns in Städten fortbewegen, stark verändern, aber auch nachhaltiger und effizienter machen. Elektromobilität, autonome Fahrzeuge und Shared-Mobility-Konzepte (Teilen und Ausleihen von Autos, Fahrrädern usw.) müssen daher in der Planung und Gestaltung der öffentlichen Räume zukünftig stärkere Berücksichtigung finden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Digitalisierung der Verwaltung. Durch den Einsatz von digitalen Technologien können Prozesse schneller und effizienter gestaltet werden, was zu einer besseren Servicequalität für die Einwohnerschaft führt. Beispielsweise können Online-Services, wie die Beantragung von Dokumenten oder die Terminvereinbarung mit Behörden, Zeit und Aufwand sparen.

Darüber hinaus wird die Digitalisierung auch den Bereich der Bürgerbeteiligung und Partizipation verändern. Durch den Einsatz von digitalen Plattformen können Bürger einfacher und direkter in politische Entscheidungen eingebunden werden.

Das benötigte technische Know-how, Nutzerfreundlichkeit sowie ein leichter Zugang sind zudem wichtige Voraussetzungen, damit alle Bevölkerungsgruppen diese Angebote nutzen können. Deshalb nehmen der Datenschutz und die Datensicherheit bzw. technische Resilienz (Vermeidung von Hacker-Angriffen) einen immer höheren und wichtigeren Stellenwert ein.

Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche digitale Transformation unserer Städte ist jedoch eine flächendeckende digitale Infrastrukturversorgung (Breitband, Mobilfunk, Glasfaser). Im internationalen Vergleich liegt Deutschland hier deutlich zurück, was es in den nächsten Jahren durch entsprechende Investitionen aufzuholen gilt.

## Gemeinwohlorientierung

Die zunehmende soziale Ausdifferenzierung und die Pluralität von Lebensentwürfen sind für die Stadtentwicklung und -planung von entscheidender Bedeutung, wenn es darum geht, das Gemeinwohl zu stärken, die Integration und die Inklusion in Städten und Gemeinden zu fördern. Eine Stadt, die für alle zugänglich, lebenswert und nachhaltig ist, sollte im Mittelpunkt jeder Stadtentwicklung stehen.

Inklusion und Integration in der Stadtentwicklung bedeuten, dass die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen, unabhängig von ihrem Alter, Geschlecht, ihrer Ethnie oder ihrer sozialen Stellung, berücksichtigt werden. Eine inklusive Stadtentwicklung sollte sicherstellen, dass alle Bewohner gleichen Zugang zu Ressourcen und Einrichtungen haben, einschließlich Bildung, Gesundheitsversorgung, öffentlicher Verkehr und Freizeitmöglichkeiten. Die Förderung und die Schaffung von Möglichkeiten für interkulturellen Austausch und Dialog sind ebenfalls wichtige Aspekte.

Diese Attribute sind unmittelbar verbunden mit der Förderung des Gemeinwohls in der Stadtentwicklung. Eine Stadt sollte so geplant werden, dass sie die Bedürfnisse der gesamten Stadtgesellschaft erfüllt. Die Stadtentwicklung muss sicherstellen, dass die öffentlichen Räume und Einrichtungen für alle zugänglich sind, und die Schaffung von sozialen Treffpunkten und Gemeinschaftseinrichtungen fördern. Der Anspruch muss sein, einen ganzheitlichen Beitrag aller Raumebenen - von der gebäudegebundenen Mikro- bis zur quartierlichen Makroebene - für das Gemeinwohl der Stadt samt ihrer Einwohnerschaft zu erreichen.

Primär wird der öffentliche Raum dabei immer relevanter. Im Zuge von notwendigen Veränderungsprozessen aufgrund des demografischen Wandels, der immerwährenden Klimaveränderung und den damit verbundenen Änderungen im Mobilitätsverhalten (Mobilitäts- und Verkehrswende) besteht die

Chance einen Großteil des Raumes von einem reinen Transit- zu einem Verweilraum umzuwandeln. Nüchtern betrachtet ist der öffentliche Raum heute häufig ein Synonym für den Straßenraum.

Um dies zu erreichen, wird der öffentliche Raum auch als das „Wohnzimmer“ des Außenraumes bezeichnet. Eine Stadt der Zukunft ermöglicht ihren Einwohnern und Nutzern die konkrete Auseinandersetzung und Interaktion mit dem „Wohnzimmer“. Gemeinwohl bedeutet in diesem Zusammenhang den Raum gezielt zu Orten des (sozialen) Aufenthaltes zu entwickeln. Der öffentliche Raum dient den Menschen zur Begegnung und zum Austausch. Er ist aber auch Raum für Darsteller und Entwickler, er bietet Platz zum Experimentieren. Diese Experimentierräume dienen der Erprobung zivilgesellschaftlicher Ideen und Innovationen. Die Stadtplanung/Stadtentwicklung orientiert sich meist an fachspezifischen Trends. Dabei sind es die dort lebenden und agierenden Menschen, die ihre Nachbarschaft am besten kennen und beeinflussen. Ziel ist einerseits die kommunikative und erfahrbare Veränderung im Mobilitätsverhalten für das Stadtgefühl durch die Menschen und weiterhin eine Erhöhung der nachbarschaftlichen Raum- und sozialen Interaktionsauseinandersetzung.

Gekoppelt ist eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung an das große Themenfeld der Nachhaltigkeit. Sie berücksichtigt dabei sowohl ökologische, soziale als auch ökonomische Aspekte, um eine ausgewogene und gerechte Entwicklung sicherzustellen. Hierbei geht es darum, eine Stadt zu schaffen, die sowohl für die Bürger als auch für das Klima und die Umwelt nachhaltig und zukunftsfähig ist.

## Integration und Inklusion

Integration und Inklusion sind wesentliche Elemente für die nachhaltige und gerechte Stadtentwicklung. Integration bezieht sich auf die Einbindung von Menschen unterschiedlicher ethnischer,

kultureller und sozialer Hintergründe in die Gesellschaft, während Inklusion sicherstellt, dass alle Menschen, unabhängig von Alter, Geschlecht, Behinderung oder anderen Merkmalen, gleichermaßen Zugang zu Ressourcen und Chancen haben. Dies bedeutet, dass städtische Planungen und Politiken so gestaltet werden sollten, dass sie die Vielfalt der Bevölkerung berücksichtigen und Barrieren abbauen.

Eine inklusive Stadtentwicklung fördert den Zugang zu Bildung, Gesundheitsversorgung, öffentlichem Verkehr und Wohnraum für alle Bürgerinnen und Bürger. Es geht darum, Lebensräume zu schaffen, die für alle Menschen lebenswert sind und ihre Bedürfnisse berücksichtigen. Dazu gehört auch die Schaffung von barrierefreien öffentlichen Räumen und Gebäuden, um Menschen mit Behinderungen die volle Teilhabe am städtischen Leben zu ermöglichen.

Soziale Integration wird durch interkulturelle Begegnungen und Dialoge gefördert. Städte sollten Gemeinschaftseinrichtungen und öffentliche Räume schaffen, die den Austausch und das Zusammenleben verschiedener Bevölkerungsgruppen fördern. Zudem sind Programme und Maßnahmen zur Bekämpfung von Diskriminierung und zur Förderung von Toleranz und gegenseitigem Respekt entscheidend.

Durch die Förderung von Integration und Inklusion trägt die Stadtentwicklung nicht nur zur sozialen Gerechtigkeit bei, sondern stärkt auch den sozialen Zusammenhalt und die Stabilität der Gemeinschaft. Ein inklusives städtisches Umfeld, das alle Bürger einbezieht und ihnen gleiche Chancen bietet, bildet die Grundlage für eine zukunftsfähige und widerstandsfähige Stadt.

### Kohleausstiegsbedingter Strukturwandel

Der durch den Kohleausstieg bedingte Strukturwandel bezieht sich auf tiefgreifende Veränderungen in der Wirtschafts- und Sozialstruktur von Regionen

und Städten, die bislang stark von der Kohleverstromung und -förderung geprägt waren. Der Ausstieg aus der Kohle erfordert eine Neuausrichtung hin zu einer nachhaltigen, diversifizierten Wirtschaftsstruktur. Dies umfasst den Übergang von einer industrie- zu einer dienstleistungs- und wissensbasierten Wirtschaft, mit besonderem Fokus auf erneuerbare Energien, innovative Technologien und regionales Unternehmertum.

Um die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit der betroffenen Regionen zu sichern und die Lebensqualität der Menschen zu erhalten bzw. weiter auszubauen, sind umfangreiche Investitionen notwendig. Dazu zählen die Förderung von Bildung und Qualifikation, die Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Innovation sowie die Unterstützung von Existenzgründungen. Ehemalige Industrie- und Tagebauflächen müssen revitalisiert und für neue Nutzungen umgewidmet werden, wobei ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte gleichermaßen berücksichtigt werden.

Die sozialen Auswirkungen des Kohleausstiegs, wie der Verlust von Arbeitsplätzen und potenziell wachsende Ungleichheiten, erfordern gezielte Maßnahmen. Dazu gehören Umschulungs- und Weiterbildungsprogramme, Unterstützung bei der beruflichen Neuorientierung sowie Projekte zur sozialen Integration. Insbesondere in ehemaligen Kohleregionen müssen durchdachte Entwicklungsstrategien sicherstellen, dass der Wandel nicht nur ökonomisch, sondern auch sozial gerecht gestaltet wird.

Detaillierte Einblicke in den Prozess des Strukturwandels sowie konkrete Strategien bieten verschiedene regionale und nationale Veröffentlichungen und Programme, die sich speziell mit den Herausforderungen des Kohleausstiegs beschäftigen:

- **Eckpunktepapier zur Umsetzung der strukturellen Empfehlungen der Kommission 'Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung' für ein 'Strukturstärkungsge-**

**setz Kohleregionen' des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie:** Gezielte Transformation der Region um Regis-Breitingen durch den Kohleausstieg, wobei der Fokus auf der Entwicklung neuer Industriezweige, insbesondere in den Bereichen Digitalisierung und nachhaltiger Produktion, liegt. Es sollen neue Wertschöpfungsketten entstehen, die langfristig Arbeitsplätze sichern und wirtschaftliche Stabilität schaffen. Zudem soll Regis-Breitingen als Teil des Mitteldeutschen Reviers durch die Förderung von Forschung und Innovation sowie den Ausbau von Infrastrukturen zu einem bedeutenden Logistik-Hub in Europa weiterentwickelt werden. Wichtige Maßnahmen umfassen auch die Stärkung der regionalen Identität durch Einbindung der lokalen Bevölkerung und den Erhalt lebenswerten Wohnraums.

- **Handlungsprogramm zur Umsetzung des Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen des Bundes in den sächsischen Braunkohlerevierendes Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung:** Das Programm zur Umsetzung des Strukturstärkungsgesetzes für Kohleregionen in Sachsen zielt darauf ab, den Strukturwandel in den Braunkohlerevieren, darunter auch Regis-Breitingen, erfolgreich zu bewältigen und die Region nachhaltig zu entwickeln. Auch in Regis-Breitingen wird der Verlust von Arbeitsplätzen durch den Kohleausstieg als zentrales Risiko erkannt, dem durch gezielte Förderung neuer Wertschöpfungsketten und einer Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur begegnet werden soll. Die Stadt könnte von Projekten profitieren, die die vorhandenen Kompetenzen stärken und erweitern. Ein Schwerpunkt liegt auf der Förderung innovativer Energieerzeugung und -speicherung, was die Region als nachhaltigen Energiestandort positionieren soll (siehe auch Kapitel 2.3, Ziele des Masterplans Tagebau vereinigt Schleenhain). Zudem sind Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und zur Unterstützung der Digitalisierung

vorgesehen, um die Anbindung zu verbessern und neue Unternehmen anzuziehen. Es wird empfohlen, das wirtschaftliche Potenzial durch gezielte Ansiedlung von Unternehmen in Zukunftsbranchen wie Biotechnologie und Logistik zu nutzen. Projekte zur Erhöhung der Lebensqualität, wie die Verbesserung von Bildungs- und Betreuungsangeboten, sollen die Region als attraktiven Wohnort fördern. Schließlich wird auf die Bedeutung der Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft und Wirtschaft hingewiesen, um Innovationen voranzutreiben und den Standort langfristig wettbewerbsfähig zu halten.

### Interkommunale Zusammenarbeit

Interkommunale Zusammenarbeit ist ein entscheidender Faktor für die erfolgreiche Bewältigung gesamtgesellschaftlicher Herausforderungen. Durch die Zusammenarbeit von Städten und Gemeinden können Synergien genutzt, Ressourcen effizienter eingesetzt und gemeinsame Lösungen für regionale Probleme entwickelt werden.

Ein zentrales Ziel der interkommunalen Zusammenarbeit ist die Förderung einer nachhaltigen und integrierten Regionalentwicklung. Dies umfasst die gemeinsame Planung und Umsetzung von Infrastrukturprojekten, wie z.B. Verkehrs- und Versorgungsnetze, sowie die Kooperation in Bereichen wie Umwelt- und Naturschutz, Wirtschaftsförderung und Daseinsvorsorge. Durch die Bündelung von Ressourcen und Kompetenzen können bessere Ergebnisse erzielt und Kosten gesenkt werden.

Die Zusammenarbeit zwischen Kommunen kann auch dazu beitragen, die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stärken. Durch gemeinsame Marketing- und Entwicklungsstrategien können neue Investitionen angezogen und Arbeitsplätze geschaffen werden. Zudem ermöglicht die interkommunale Kooperation den Austausch von Wissen und Best Prac-

tices, was die Innovationskraft und die Anpassungsfähigkeit der beteiligten Städte und Gemeinden erhöht.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der interkommunalen Zusammenarbeit ist die Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Integration. Durch gemeinsame Projekte und Initiativen können interkulturelle Begegnungen und der Austausch zwischen

den Bürgern der verschiedenen Gemeinden gefördert werden. Dies trägt zur Schaffung einer starken und solidarischen Gemeinschaft bei.

Insgesamt ermöglicht die interkommunale Zusammenarbeit eine ganzheitliche und koordinierte Herangehensweise an die Herausforderungen des Strukturwandels, der demografischen Veränderungen und des Klimawandels. Sie stärkt die regionale Identität und trägt zur nachhaltigen Entwicklung der gesamten Region bei.

## 2.6. Demographie

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit der demographischen Entwicklung der Stadt Regis-Breitungen. Themenschwerpunkte sind der bisherige Verlauf der Einwohnerzahl und Einwohnerstruktur sowie eine Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung. Auch das Thema Wanderungsbewegungen wird betrachtet.

### IST-Situation

Seit Beginn des Betrachtungszeitraums 1990 (siehe Abbildung 4) unterlag die Stadt Regis-

Breitungen einem stetigen Einwohnerrückgang. Dieser war jedoch von unterschiedlichen Phasen geprägt. Bis Anfang der 2010er verläuft der Rückgang relativ gleichmäßig. In diesem Zeitraum ging die Einwohnerzahl um etwa 1 % pro Jahr zurück. Seit 2010 hat sich die Schrumpfung deutlich abgeschwächt. Zwischen 2010 und 2022 betrug der Rückgang dann nur noch 6,4 % (etwa 0,5 % pro Jahr). Dies hat zum einen mit den veränderten globalen Wanderungsbewegungen in Folge von Kriegen und Krisen zu tun. Zum anderen profitiert Regis-Breitungen von den Suburbanisierungstendenzen der Stadt Leipzig.

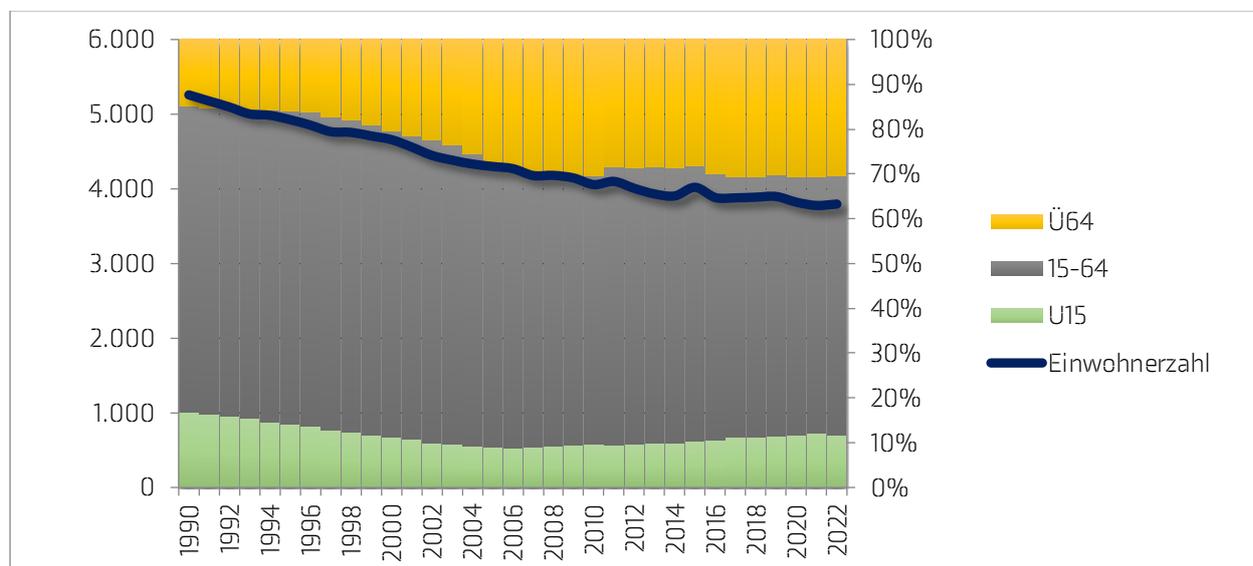


Abbildung 4: Entwicklung Einwohnerzahl/Bevölkerungsstruktur<sup>5</sup>

In Bezug auf die Altersstruktur hat sich der Anteil der über 64-Jährigen (gelber Bereich) signifikant erhöht, von einem niedrigen Prozentsatz mit knapp 15% 1990 auf ca. 30 % im Jahr 2022. Der Anteil der Erwerbsfähigen im Alter von 15 bis 64 Jahren (grauer Bereich) ist hingegen von knapp 55 % in den 1990er Jahren auf etwa 25 % im Jahr 2022 gesunken. Der Anteil der unter 15-Jährigen (grüner Bereich) hat ebenfalls abgenommen und ist nach einem Tiefpunkt um 2005 leicht angestiegen, jedoch nicht auf das Niveau der frühen 1990er Jahre. Aufgrund der geringeren werdenden Zahl von Frauen im Familiengründungsalter ist mittelfristig, auch bei möglicherweise steigender Fertilitätsrate, mit

einem Rückgang der Geburtenzahlen zu rechnen. Hintergrund sind die Geburtenausfälle Anfang der 1990er Jahre. Diese Jahrgänge durchlaufen in den nächsten Jahren in die klassische „Familiengründungsphase“, somit gibt es schlichtweg weniger potentielle Familiengründer. Dies wird zwar zu einem gewissen Teil durch die Wanderungsbewegungen abgemildert, jedoch nicht vollständig nivelliert. Hinzukommt, dass die beschriebene Problematik nicht nur auf Regis-Breitungen, sondern den kompletten ostdeutschen Raum zutrifft. Damit fehlen die entsprechenden Altersjahrgänge auch unter den potentiellen Zuzüglern.

<sup>5</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

## Bisherige Bevölkerungsbewegung

Die Daten zur Bevölkerungsbewegung des statistischen Landesamtes lassen einen langfristigen Blick auf die Entwicklung hinsichtlich Wanderungs-

und natürlichem Saldo zu. Die Daten liegen von 1990 bis 2022 vor.

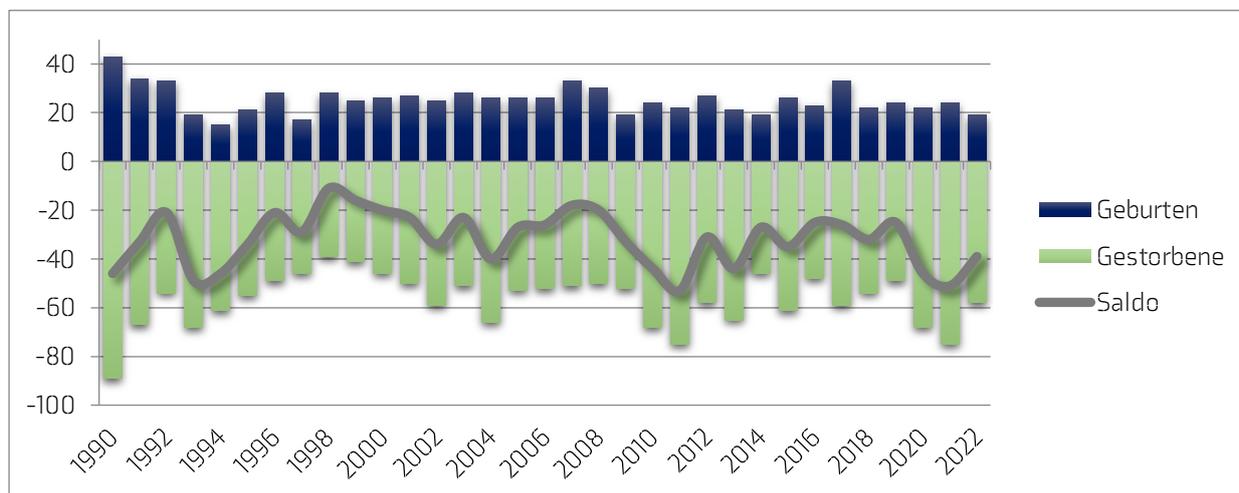


Abbildung 5: Natürliche Bevölkerungsbewegung 1990-2022<sup>6</sup>

Der natürliche Saldo in Regis-Breitungen liegt über den gesamten Betrachtungszeitraum deutlich im negativen Bereich (-32 Personen/Jahr (Zeitraum 1990-2022; -37 Personen/Jahr seit 2010; -45 Personen/Jahr 2020-2022)). Es gibt also wesentlich mehr Sterbefälle als Geburten. Zu erkennen ist der deutliche Einbruch der Geburtenzahlen in den unmittelbaren Nachwendejahren sowie der sukzessive Anstieg der Sterbefälle ab Mitte der 2000er Jahre. Beide Entwicklungen hatten und haben massive Auswirkungen auf den zukünftigen Verlauf des natürlichen Saldos. So wird die Zahl der Sterbefälle in

den nächsten Jahren weiter ansteigen und die Zahl der Geburten wieder zurückgehen. Hintergrund ist der oben beschriebene Rückgang der Geburten nach 1990 und die damit in den kommenden Jahren fehlende Elterngeneration. Es ist also perspektivisch mit höheren negativen Salden zu rechnen als in den letzten Jahren. Dies lässt sich vergleichsweise sicher prognostizieren, da die Bevölkerungsstruktur über 60 Jahre nur sehr selten von Wanderungsbewegungen beeinflusst wird.

<sup>6</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

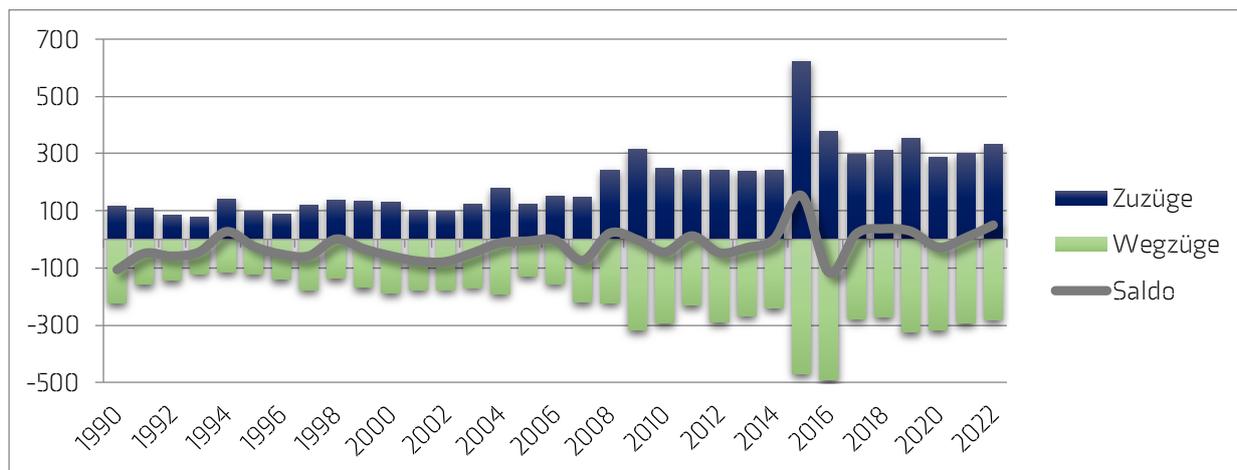


Abbildung 6: Wanderungsbewegung 1990-2022<sup>7</sup>

Die Wanderungsbewegungen in Regis-Breitungen weisen andere Strukturen und Dynamiken auf (siehe Abbildung 6). Das Diagramm der Wanderungsbewegung zeigt, dass die Zeit von 1990 bis etwa 2013, bis auf wenige Ausnahmen, von Abwanderungsbewegungen geprägt war. Dieser Trend führte zu einem meist negativen Wanderungssaldo ( $\emptyset$  -35 Personen/Jahr), was die negative Bevölkerungsentwicklung noch weiter verstärkte. Ein bemerkenswerter Wendepunkt ist ab 2015 zu beobachten, als sich der Wanderungssaldo ins Positive drehte. Besonders auffällig ist der Anstieg der Zuzüge im Jahr 2015, der einen kurzfristigen starken Wanderungsgewinn verursacht hat. Dieser Ausreißer hat seine Ursache in der Zuwanderung Schutzsuchender. Insgesamt haben sich die Zuzüge nach 2015 spürbar erhöht, was neben der Zuwanderung ausländischer Mitbürger auch auf Suburbanisierungsbewegungen aus Leipzig zurückzuführen ist. Ist lässt sich derzeit nicht abschätzen, wie sich die Wanderungsbewegungen zukünftig entwickeln und in welchem Umfang regionale Wanderungsmuster durch globale Ereignisse überprägt werden. Weiterhin bleibt abzuwarten, wie sich die Maßnahmen im Rahmen des Strukturwandels auf die Attraktivität der Region und der Stadt Regis-Breitungen und damit auch auf die (Zu-)Wanderung auswirken.

Nach heutigem Wissenstand ist zu erwarten, dass ohne zusätzliche, nachhaltige Wanderungsgewinne die Bevölkerung von Regis-Breitungen zukünftig weiter abnehmen wird, da die natürlichen demografischen Rahmenbedingungen ungünstig bleiben.

### Bevölkerungsprognose

Mit der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2023 stellt das Statistische Landesamt für jede Kommune insgesamt drei Prognoseszenarien mit jeweils unterschiedlichen Annahmen bzgl. Geburtenverhalten, Lebenserwartung und Wanderungsbewegungen zur Verfügung<sup>8</sup>. Alle drei Szenarien berücksichtigen einen Anstieg der Einwohnerzahl im Jahr 2022 durch die Zuwanderung Schutzsuchender. Ausgangsjahr für die Prognose ist das Jahr 2020. Die Prognose rechnet nach Abschwächung der Zuwanderung Schutzsuchender mit einem moderaten Einwohnerrückgang für Regis-Breitungen. Demnach liegt die Einwohnerzahl im Jahr 2040 zwischen 3.700 und 3.850 Personen. Unklar ist, wie lang die erhöhte Zuwanderung anhalten wird und auf welchem Niveau die bekannten und angenommenen Wanderungstrends (wieder) einsetzen. Dementsprechend kann die reale Entwicklung (von Anfang an) darunter oder darüber liegen. Festzuhalten bleibt, dass die Prognose von weiter von (wenn auch in geringem Umfang) sinkenden Einwohnerzahlen ausgeht.

<sup>7</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

<sup>8</sup> Weitere Infos unter [https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/ergebnisse-8rbv-sachsen.html?\\_cp=%7B%7D](https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/ergebnisse-8rbv-sachsen.html?_cp=%7B%7D)

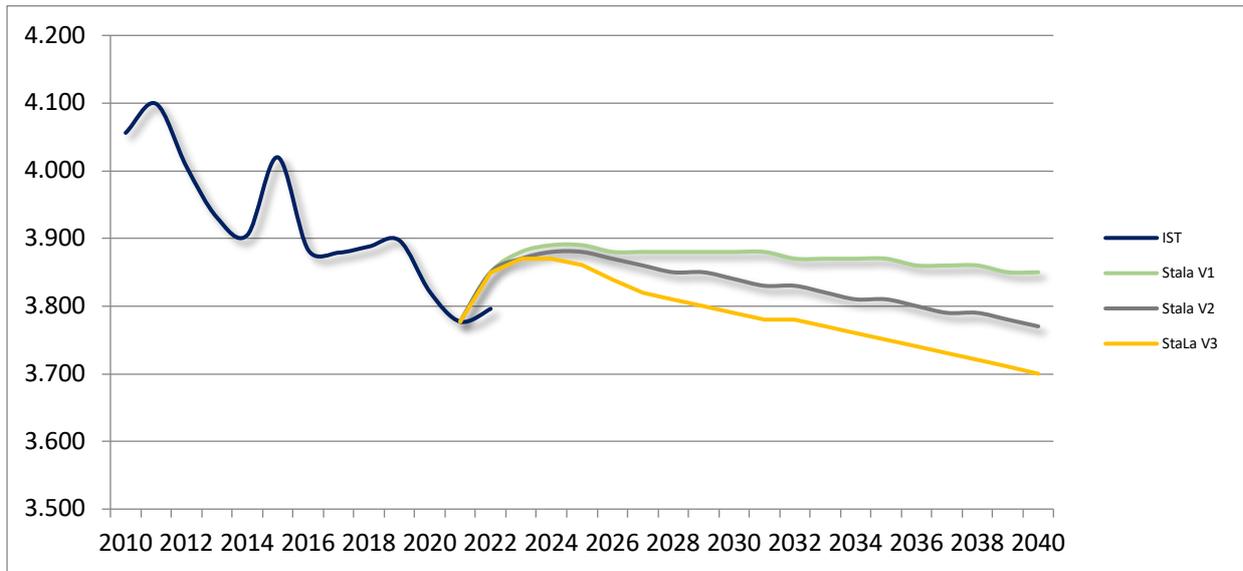


Abbildung 7: Bevölkerungsprognose<sup>9</sup>

### Zusammenfassung

Regis-Breitingen war seit 1990 von teils massiven Einwohnerverlusten geprägt. Damit ist die Kommune kein Einzelfall, vielmehr spiegelt sich hier die grundlegende Entwicklung im ostdeutschen Raum wider. Seit 2010 konnte dieser Trend jedoch deutlich abgeschwächt werden. Was sich in einzelnen Jahren (wenn auch durch globale Krisen bedingt) in einem Anstieg der Einwohnerzahl zeigt. Auch zukünftig wird Regis-Breitingen aufgrund der ungünstigen altersstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung Einwohner verlieren. Gleichzeitig bietet der Suburbanisierungsdruck aus Leipzig in Kombination mit dem Kohleausstiegsbedingten

Strukturwandel für vielfältige Möglichkeiten die Wanderungsbewegungen (und damit die Einwohnerentwicklung) positiv zu beeinflussen, sofern die dafür notwendigen Angebote der Daseinsvorsorge vorhanden sind.

<sup>9</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

## 2.7. Beteiligung<sup>10</sup>

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger spielt eine entscheidende Rolle bei der Erarbeitung des Strukturentwicklungskonzeptes für Regis-Breitungen. Durch die Einbindung der lokalen Gemeinschaft wird sichergestellt, dass die Bedürfnisse und Wünsche der Bewohner in die Planung einfließen und somit ein nachhaltiger und akzeptierter Entwicklungsprozess gewährleistet wird. Eine breite Partizipation fördert nicht nur die Identifikation der Bevölkerung mit den Projekten, sondern steigert auch die Transparenz und das Vertrauen in die Entscheidungsprozesse. Zudem können durch die aktive Mitwirkung wertvolle lokale Kenntnisse und innovative Ideen gewonnen werden, die zur Verbesserung und Anpassung des Konzeptes beitragen. Insgesamt trägt die Beteiligung wesentlich dazu bei, zukunftsorientierte und bedarfsgerechte Lösungen für die Stadtentwicklung von Regis-Breitungen zu schaffen. Konkret wurden parallel zur Erarbeitung des Konzeptes ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt:

### Onlineumfrage

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger von Regis-Breitungen wurde im ersten Schritt durch eine umfassende Onlineumfrage sichergestellt. Diese Umfrage, an der die Öffentlichkeit vom 17.07.2024 bis zum 18.11.2024 teilnehmen konnte, stellte eine Mischung aus Freitext- und Auswahlfragen bereit, um ein breites Spektrum an Meinungen und Anregungen zu erfassen. Die inhaltlichen Fragen waren den Themenfeldern zugeordnet, die auch in Kapitel 3 des Strukturentwicklungskonzeptes detailliert behandelt werden. Die Ergebnisse der Onlineumfrage sind direkt in diesen entsprechenden Unterkapiteln des Konzeptes integriert, um sicherzustellen, dass die Bedürfnisse und Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner bereits ab der Bestandsanalyse Berücksichtigung finden und

bestmöglich bei der gesamtstädtischen Strategie- und Maßnahmenplanung mitgedacht werden können. Insgesamt nahmen an der Umfrage 135 Personen teil.

### Bürgerwerkstatt

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Erarbeitung des Strukturentwicklungskonzeptes für Regis-Breitungen fand neben der o.g. Umfrage am 13.11.2024 eine Bürgerwerkstatt statt, die sich wiederum in zwei Arbeitsphasen gliederte. In der ersten Phase bewerteten die Teilnehmenden gezielt Aussagen aus den zentralen Themenfeldern des Konzeptes: Bauen, Wirtschaft, Netze, Klima & Natur, Freizeit sowie Daseinsvorsorge. Dies diente dazu, ein umfassendes Meinungsbild der lokalen Gemeinschaft zu diesen Schlüsselfragen zu erfassen und eine fundierte Grundlage für die nachfolgenden Schritte zu schaffen.



Abbildung 8: Arbeit an den Schlüsselfragen

In der zweiten Phase kam die Methode „Speed-Vision“ zum Einsatz. Hierbei setzten sich die Teilnehmenden aktiv mit den Ergebnissen der ersten Runde auseinander und entwickelten gemeinsam Visionen für die zukünftige Stadtentwicklung von Regis-Breitungen. Besonders im Fokus stand dabei die Entwicklung im Spannungsfeld des kohleausstiegsbedingten Strukturwandels der Kommune. Durch die kreative Zusammenarbeit entstanden innovative Ideen, Ansätze und Strategien, die die Herausforderungen des Strukturwandels aufgreifen und gleichzeitig neue Entwicklungspotenziale für Regis-Breitungen aufzeigen.

<sup>10</sup> Die wichtigsten Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate sind Teil der Bestandsanalyse des vorliegenden Konzeptes und werden an den entsprechenden Stellen berücksichtigt bzw. erwähnt.

## 3. Status-Quo

In diesem Kapitel wird der Status Quo der Stadt Regis-Breitungen umfassend beleuchtet, um ein klares Bild der aktuellen Situation zu gewinnen. Ziel ist es, bestehende Defizite, Potenziale und Entwicklungshindernisse vor dem Hintergrund des Strukturwandels zu identifizieren und zu analysieren. Diese Analyse bildet die Basis für das spätere Ableiten gezielter Entwicklungsstrategien. Sie stützt sich auf eine detaillierte Untersuchung von sieben zentralen Themenfeldern: Bauen, Wirtschaft, Netze, Klima, Freizeit, Daseinsvorsorge sowie Finanzen. Jeder dieser Bereiche trägt entscheidend zum Gesamtbild der Stadt bei und wird im Folgenden detailliert betrachtet, um ein ganzheitliches Verständnis für die Herausforderungen und Chancen Regis-Breitengens zu entwickeln.

### 3.1. Themenfeld Bauen

Das Themenfeld Bauen ist eines der bedeutendsten für die Entwicklung Regis-Breitengens, da es die Grundlage für eine nachhaltige und lebenswerte städtische Umwelt bildet. Eine fundierte Analyse der städtebaulichen Struktur, des Gebäudeleerstands und der Nutzung öffentlicher Freiräume sowie der Brachflächen ist essenziell, um Potenziale für neue Wohn- und Nutzungsformen zu identifizieren. Diese Elemente prägen das Stadtbild maßgeblich und beeinflussen die Lebensqualität der Bewohner, die Attraktivität der Wohnquartiere und das soziale Miteinander in der Stadt unmittelbar.

#### Städtebauliche Struktur

Die Stadt Regis-Breitungen in der Leipziger Tieflandbucht entwickelte sich aus den einst unabhängigen Gemeinden Regis und Breitungen. Geprägt von einer langen Geschichte, reicht ihre Entwicklung von einer landwirtschaftlich dominierten Region bis hin zu einem bedeutenden Standort für Braunkohleförderung und industrielle Entwicklungen. Die städtebauliche Struktur der Stadt hat sich

durch diese historischen und industriellen Einflüsse stark verändert und geprägt.

- Die Stadt Regis entwickelte sich aus der im 9. Jahrhundert erstmals erwähnten Burg „Riguz“ und erhielt im 16. Jahrhundert das Marktrecht. Der historische Ortskern mit seinem rechteckigen Marktplatz ist von geschlossener, mehrgeschossiger Bebauung umgeben, die sich in zwei Straßenzügen nach Osten und Westen erstreckt. Ursprünglich durch dichte Bebauung und kleinere Einzelsiedlungen geprägt, wurde die städtische Entwicklung durch geänderte Verkehrswegeführung beeinflusst, was zu einer Funktionsverlagerung des Zentrums nach Westen zur Goethestraße führte.
- Breitungen, ursprünglich ein Rittergut, entwickelte sich zu einem mehrflügeligen Gassen- und Zeilendorf, was im Ortsbild bis heute erkennbar ist. Im Gegensatz zur städtischen Bebauung in Regis zeichnet sich Breitungen durch eine überwiegend offene Bauweise und die Ansammlung mehrerer Hofanlagen aus.
- Die bedeutendsten Stadtentwicklungsphasen für Regis-Breitungen begannen im 20. Jahrhundert mit der Braunkohleförderung. Dies führte zu erheblichen gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und räumlichen Veränderungen. Vorher gab es nur eine vereinzelte Verdichtung durch Einfamilienhäuser und kleinere Wohnquartiere um den historischen Stadtkern. Die größte städtebauliche Veränderung erfolgte jedoch durch den industriellen Wohnungsbau in der DDR, um den Wohnraumbedarf der wachsenden Arbeiterschaft in der Braunkohle-, Stahl- und Maschinenbauindustrie zu decken. Ein Beispiel hierfür ist das Altneubaugebiet in Breitungen aus den 1950er- und 1960er-Jahren, geprägt durch mehrgeschossige Zeilenbebauung, die im starken Kontrast zur umliegenden zweigeschossigen Bebauung steht.
- Der nördlich gelegene, ehemalige Ort Heuersdorf wurde 2004 nach Regis-Breitungen eingemeindet und musste dem Braunkohleabbau weichen. Deshalb wuchs die Stadt Regis-

Breitingen seit 2006 um das Umsiedlungsgebiet „Am Wäldchen“ mit Einfamilienhausbebauung weiter.

- Im Jahr 1980 wurde der Gemeindeverband Regis-Breitingen gegründet. 1999 wurde Regis-Breitingen um die Ortsteile Ramsdorf und Heuersdorf erweitert. Die Ortsteile der Stadt haben ihre ländlich geprägte Bebauung beibehalten und ihre gewachsene Siedlungsstruktur ist bis heute weitgehend unverändert geblieben.
- Ramsdorf entwickelte sich aus einem Mehrgassendorf mit einer romanischen Kirche und einem Rittergut. Charakteristisch ist die bauliche Ausrichtung entlang der Straßen. Die erste größere Erweiterung fand mit den Arbeitersiedlungen „Alte und Neue Kolonie“ mit insgesamt 20 Wohneinheiten statt. Nach 1990 entstanden drei kleinere Einfamilienhaussiedlungen: „Am Schenkenwinkel“ im Westen, „Am Bergholz“ im Osten und eine kleine Eigenheimsiedlung „An der Hauptstraße“ im Gebiet der Abrundungssatzung.
- Die Bebauung der Ortsteile Hagenest und Wildenhain ist überwiegend durch gut erhaltene Hofanlagen und in offener Bauweise errichtete Einfamilienhäuser geprägt. Hagenest, ursprünglich eine slawische Rundlingssiedlung, hat diese Struktur beibehalten. In Wildenhain ist das alte Rittergut noch gut erhalten. Beide Ortschaften zeigen eine innerörtliche Verdichtung durch mehrere nach 1990 errichtete Einfamilienhäuser sowie durch das Umsiedlungsquartier „An der Kirschallee“ in Hagenest.
- Ein wesentlicher Missstand in Regis-Breitingen besteht darin, dass es keinen zentralen Kernbereich gibt. Stattdessen gibt es einige

unbebaute oder freigeräumte Flächen im zentralen Bereich der Stadt.

## Denkmäler und Denkmalschutz

- In Regis-Breitingen gibt es laut Landesamt für Denkmalpflege Sachsen insgesamt 66 Kulturdenkmale. Davon befinden sich 47 in der Kernstadt Regis-Breitingen, 12 im Ortsteil Ramsdorf und 7 im Ortsteil Hagenest.
- Das Gebiet der Stadt Regis-Breitingen liegt im Umfeld bereits bekannter archäologischer Kulturdenkmale und ist daher gemäß § 14 Absatz 1 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) für Arbeiten unter der Geländeoberfläche ggf. genehmigungspflichtig.

## Wohnen und Bauland

Die nachfolgenden Grafiken und Erläuterungen schlüsseln die historischen Entwicklungen und aktuellen Gegebenheiten im Bereich Wohnen und Bauen der Stadt Regis-Breitingen auf.

- Die Kernstadt und die Ortsteile von Regis-Breitingen unterscheiden sich deutlich durch ihre Siedlungsformen, wobei die Kernstadt eine Mischung aus historischem Ortskern, industriellem Wohnungsbau und modernen Wohnsiedlungen aufweist, während die Ortsteile Hagenest, Ramsdorf und Wildenhain vorwiegend von dörflich geprägter, historischer Bebauung dominiert werden (siehe Tabelle 3).

Tabelle 3: Übersicht dominierende Bauungsarten im Stadtgebiet

Ortsteil/Gebiet	Art der Wohnbebauung/Besonderheiten
Hagenest	<b>Dörflich geprägte</b> , zweigeschossige, offene Bauweise; historisch gewachsene Bebauung um <b>1900</b>
Ramsdorf	Dörflich geprägte Bebauung mit zweigeschossiger, offener Bauweise; Altbauten um 1900
Regis-Breitungen	Historischer Ortskern: Geschlossene, historisch gewachsene Bebauung (vor 1990) Industrieller Wohnungsbau (1950-1989) Einheitliche Wohnsiedlungen nach 1990 (Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser) <b>Abgegrenzte Gewerbeflächen</b>
Wildenhain	Dörflich geprägte Bebauung mit zweigeschossiger, offener Bauweise; Altbauten um 1900

- Laut Kreisentwicklungskonzept weist Regis-Breitungen als eine der wenigen Ausnahmen im Landkreis einen höheren Anteil an genossenschaftlichem Eigentum auf, was auf eine stärkere Präsenz von Wohnungsgenossenschaften und die spezifische historische Entwicklung des Ortes als ehemaliger Wohnstandort für Arbeiter in der Bergbau- und Chemieindustrie zurückzuführen ist.
- Zum 31.12.2022 ließen sich in Regis-Breitungen insgesamt 1.067 Wohngebäude verorten, welche gesamtlich 2.318 Wohnungen bereitstellen; die Anzahl an Wohngebäuden unterlag in den vergangenen Jahren einem kontinuierlichen Wachstum (siehe Abbildung 9). Der Einbruch 2009 ist auf eine Korrektur/Änderung der Erfassungsmethodik zurückzuführen. Die grundlegende Aussage bleibt davon unberührt.

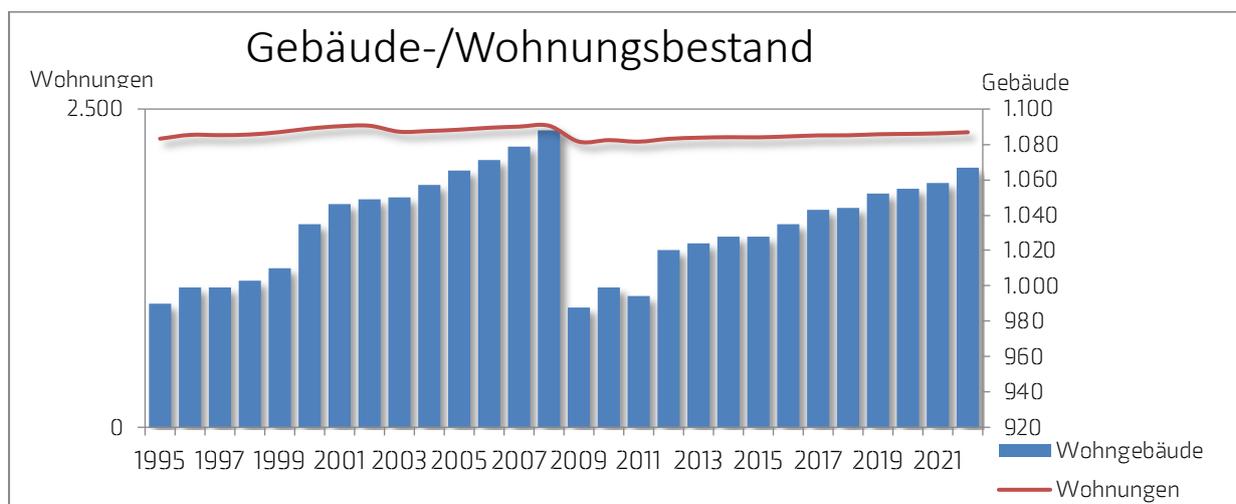


Abbildung 9: Entwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestandes 1995-2022<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

- Im Bereich der Entwicklung der Wohnungsgrößen zeigen sich im zeitlichen Verlauf keine signifikanten Trendveränderungen (siehe Abbildung 10); zum Stand 31.12.2022 dominiert die

Kategorie „4 und mehr Räume“ mit einem Anteil von knapp 72%. Hierbei handelt es sich größtenteils um Einfamilienhäuser. Kleine Wohneinheiten sind quasi nicht vorhanden.

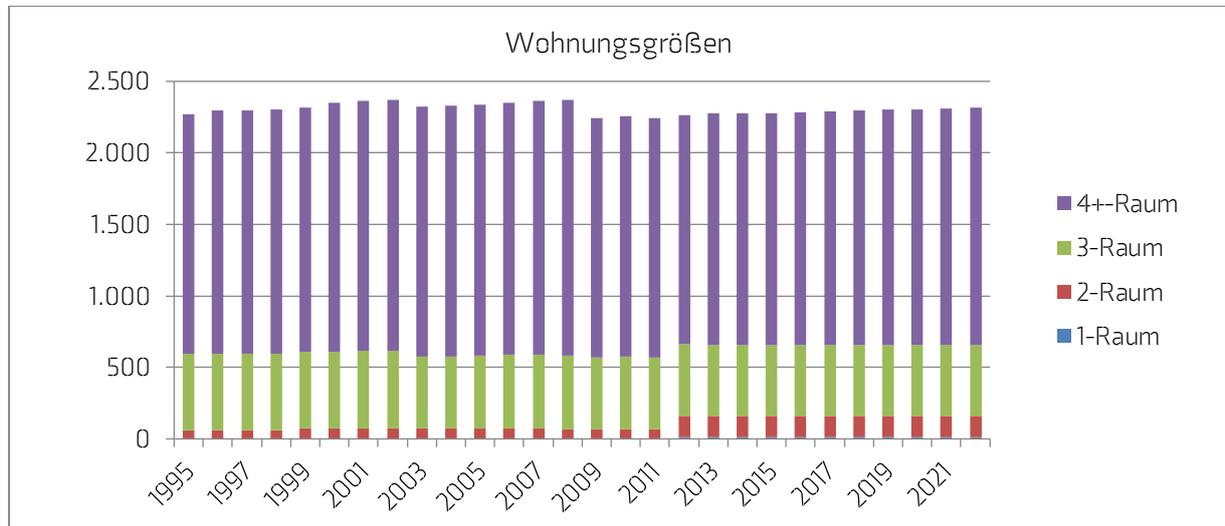


Abbildung 10: Entwicklung der Wohnungsgrößen 1995-2022<sup>12</sup>

- Der verfügbare Wohnraum in Regis-Breitungen unterliegt in den vergangenen dreißig Jahren einem kontinuierlichen langfristigen Wachstumstrend (siehe Abbildung 11); zum 31.12.2022 ließ

sich die Wohnfläche je Einwohner auf 47,3 m<sup>2</sup> und die Wohnungen pro 1000 Einwohner auf 611 beziffern. Dies deutet auf eine stetige Zunahme an Ein-/Zweifamilienhäusern hin

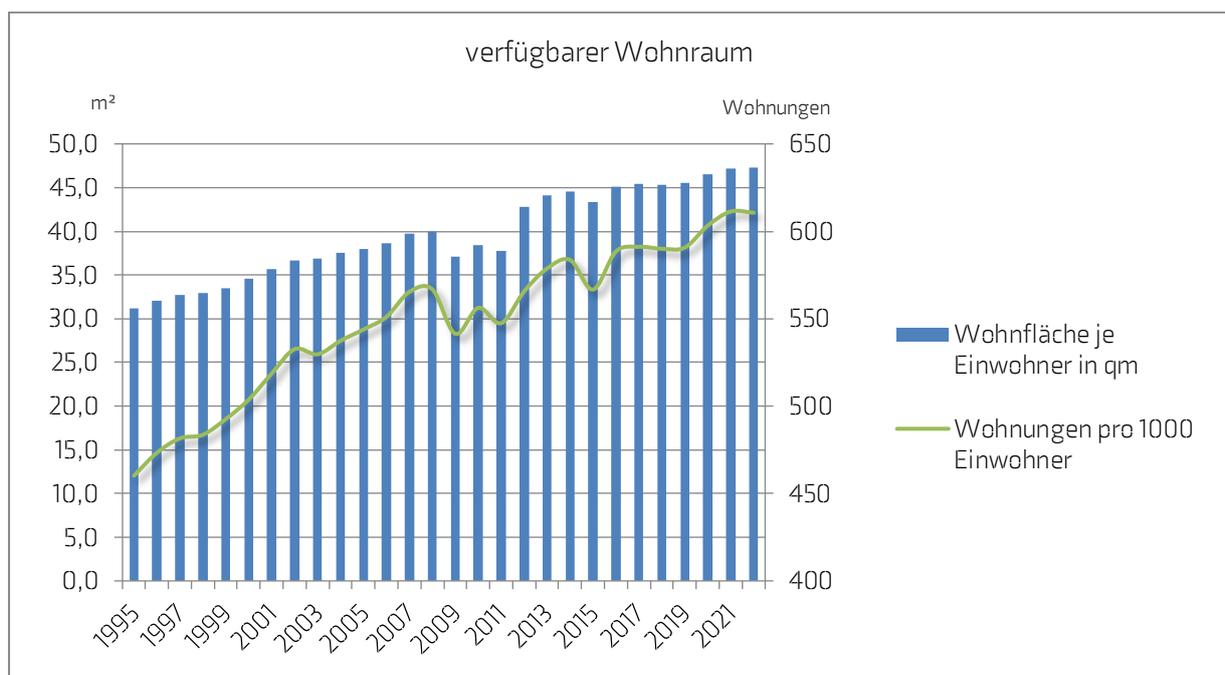


Abbildung 11: Entwicklung des verfügbaren Wohnraums 1995-2022<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

<sup>13</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

- Die Anzahl an Baufertigstellungen der vergangenen Jahre variiert je nach Jahr; dennoch kann in den letzten dreißig Jahren eine durchschnittliche Baufertigstellung von 6 bis 7 Wohngebäuden beziffert werden.
- Im Jahr 2000 erreichte die Anzahl an Baufertigstellungen in Regis-Breitungen mit 25 Wohngebäuden ein historisches Hoch.
- Ein Großteil der Bautätigkeiten lässt sich auf die Errichtung von Einfamilienhäuser zurückführen.

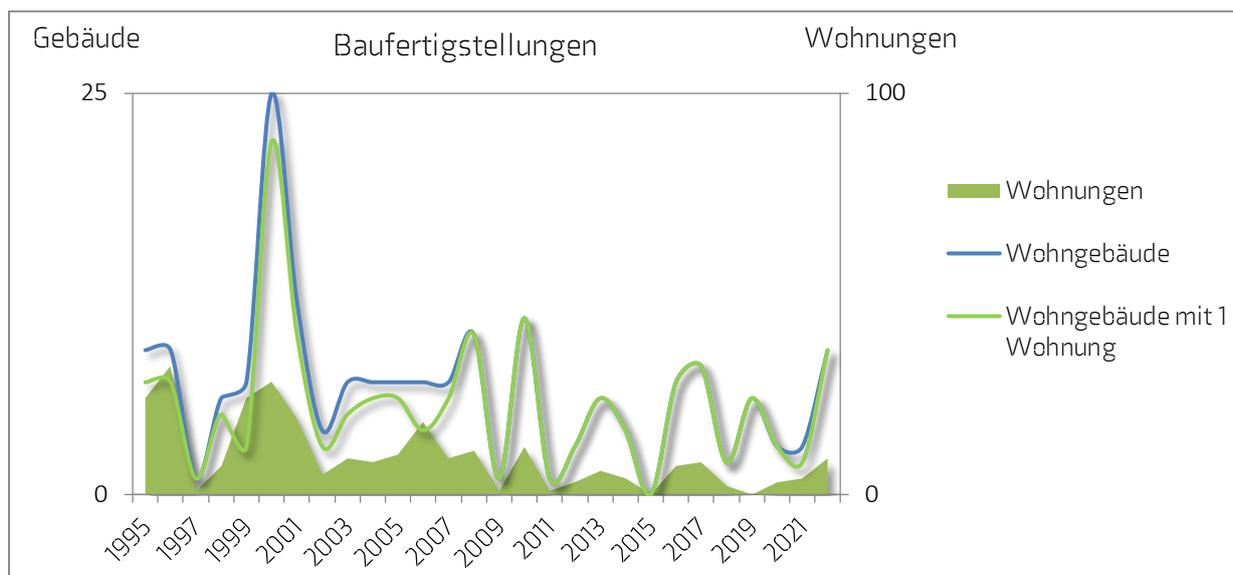


Abbildung 12: Entwicklung der Baufertigstellungen 1995-2022<sup>14</sup>

- Regis-Breitungen verfügt über insgesamt sechs planungsrechtlich gesicherte Wohngebiete; zum aktuellen Zeitpunkt weist keines dieser sechs Gebiete freie Wohnbauflächen auf.
- Teile des aktuell noch als Gewerbegebiet klassifizierten Gebiets „Regis-Nordost“ sollen bis zu den Jahren 2025/2026 zu einem weiteren Wohn- bzw. Mischgebiet mit Fläche für ca. 15 neue WE umgenutzt werden; der entsprechende Bebauungsplan hierfür befindet sich derzeit in Aufstellung bzw. Überarbeitung; grundlegende Hintergründe sind:
  1. Starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken aufgrund guter S-Bahn-Anbindung und moderater Preise
  2. Teile des Gewerbegebiets "Regis-Nordost" eignen sich gut für Wohnnutzung, inklusive Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau
  3. Anpassung des Bebauungsplans notwendig, um Wohnanlagen für spezifische Nutzergruppen (z.B. Senioren) zu ermöglichen
  4. Planänderung erforderlich, um unbeplante Gartengrundstücke zu integrieren und einen zusammenhängenden Siedlungskörper zu schaffen sowie Immissionsschutz sicherzustellen
- Neben der Neuausweisung von Bauflächen bilden Potenziale auf innerstädtischen Entwicklungsflächen nach § 34 BauGB einen weiteren wichtigen Bestandteil der künftigen baulichen Entwicklung. Durch die Schließung von innerstädtischen Baulücken, die Revitalisierung von Brachflächen sowie eine Nachverdichtung der vorhandenen Bebauung auf geeigneten Standorten in den Ortsteilen können weitere Wohneinheiten geschaffen werden.

<sup>14</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

## Sanierungszustand und Leerstand

Im Stadtgebiet von Regis-Breitungen prägt eine breite Altersstruktur der Gebäude den Bestand, mit einem großen Anteil an Bauten, die vor 1949 errichtet wurden. Insbesondere diese älteren Gebäude weisen häufig einen hohen Sanierungsbedarf auf, da sie (noch) nicht den heutigen baulichen und energetischen Standards entsprechen. Der altersbedingte Zustand der Gebäude erfordert kontinuierliche Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung, um die langfristige Nutzbarkeit und Sicherheit des städtischen Gebäudebestands zu gewährleisten.

Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes Regis wurde eine gebäudescharfe Kartierung der Hauptgebäude hinsichtlich Leerstand und Sanierungsstand durchgeführt. Im Ergebnis weisen 20 % der Gebäude noch Sanierungsbedarf an mindestens einem der drei Gewerke Dach, Fenster, Fassade auf. Der Wohnungsleerstand liegt in diesem Gebiet bei etwa 5 %. Von den vorhandenen Gewerbeeinheiten stehen etwa 24 % leer. Eine solche Erhebung empfiehlt sich auch für den Bereich Breitungen sowie die Ortsteile um ein genaueres und vor allem gesamtstädtisches Bild der Situation zu erhalten.

Nach Aussagen der Stadtverwaltung lassen sich vor allem an folgenden öffentlichen bzw. teilöffentlichen Gebäuden starke Sanierungsbedarfe feststellen, die es perspektivisch auszugleichen gilt:

- Bauhof Ramsdorf
- Gemeindezentrum Ramsdorf
- Kegelbahn Regis-Breitungen
- Gebäude an der Freilichtbühne
- Oberschule Regis-Breitungen
- Alte Turnhalle
- Feuerwehrgerätehaus

## Freiflächen und öffentlicher Raum

Öffentliche Freiflächen und Platzlagen spielen eine zentrale Rolle für die Lebensqualität in Regis-Breitungen. Sie bieten nicht nur Raum für Erholung und Begegnung, sondern tragen auch zur ökologischen Vielfalt und zum Klimaschutz bei. Eine gezielte Aufwertung dieser Flächen kann die Attraktivität der Stadt steigern und gleichzeitig ökologische Funktionen stärken, die langfristig die Lebensqualität aller Bewohnerinnen und Bewohner verbessern.

- Der Marktplatz in Regis bietet derzeit weder ausreichende Begrünung noch Schattenbereiche, es fehlen Trinkwasserstellen und einladende Sitzelemente für eine höhere Aufenthaltsqualität sind kaum vorhanden.
- Diverse Freiflächen bzw. Platzlagen im Stadtgebiet bieten großes Potenzial für eine naturnahe Gestaltung zur Förderung der Biodiversität, doch mangelt es aktuell häufig an einer Ausstattung, die diese Flächen für aktive Nutzung und Begegnung attraktiv macht.
- Die Freilichtbühne und ihr unmittelbares Umfeld mit großen Wiesenflächen bieten hohes Potenzial als zentraler Ort für das öffentliche Leben in Regis-Breitungen. Durch gezielte Aufwertung und Pflege könnten hier attraktive Flächen für Veranstaltungen, Begegnungen und Freizeit entstehen, die sowohl das kulturelle Leben fördern als auch Erholungsmöglichkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner erweitern.
- Der Kirchteich und die angrenzenden Uferflächen in Regis besitzen erhöhtes Potenzial als attraktive Aufenthaltsfläche und bereichernde Ergänzung im öffentlichen Raum. Besonders für Schülerinnen und Schüler der gegenüberliegenden Oberschule sowie als Wartebereich für Busverbindungen weist dieser Bereich erhöhtes Potential für eine weitere Gestaltung und Ergänzung von Sitzgelegenheiten auf, um zu einem lebendigeren Treffpunkt und Erholungs-ort werden.



Abbildung 13: Grünfläche an der Freilichtbühne Regis<sup>15</sup>



Abbildung 14: Uferfläche am Kirchteich<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Quelle Foto: eigene Aufnahme (DSK, 08/2024)

<sup>16</sup> Quelle Foto: eigene Aufnahme (DSK, 08/2024)



Abbildung 15: Fehlende Aufenthaltsqualität am Marktplatz<sup>17</sup>

<sup>17</sup> Quelle Foto: eigene Aufnahme (DSK, 08/2024)

## Was sagt die Bevölkerung zum Themenfeld Bauen und Wohnen in Regis-Breitingen?

Aus der Online-Umfrage zum Themenfeld „Bauen & Wohnen“ lassen sich im Kern folgende Schlüsselerkenntnisse bzw. Ansichten der Befragten ableiten:

- **Mietwohnungen:** Die Mehrheit der Befragten lehnt die Aussage ab, dass es in Regis-Breitingen zu wenige Mietwohnungen gibt. Ein kleinerer Teil der Bevölkerung sieht jedoch einen Bedarf an mehr Mietwohnungen.
  - **Bauplätze für Einfamilienhäuser:** Die Mehrheit der Befragten ist der Meinung, dass es nicht genügend Bauplätze für Einfamilienhäuser gibt. Einige Teilnehmende sind unentschieden oder können die Situation nicht beurteilen, während nur wenige der Aussage zustimmen, dass genug Bauplätze vorhanden sind.
  - **Sozialwohnungen:** Die meisten Befragten sind der Ansicht, dass es keinen zusätzlichen Bedarf an Sozialwohnungen in Regis-Breitingen gibt. Nur eine kleine Gruppe unterstützt die Forderung nach mehr Sozialwohnungen,
- während einige unentschieden sind oder keine klare Meinung dazu haben.
  - **Wohnungssuche:** Eine beträchtliche Anzahl der Befragten stimmt der Aussage zu, dass man in Regis-Breitingen leicht eine Wohnung oder ein Haus findet.
  - **Wohnungsleerstand:** Die Meinungen darüber, ob der Wohnungsleerstand in Regis-Breitingen ein Problem darstellt, sind geteilt. Einige Befragte sehen den Leerstand als Problem an, während eine ähnlich große Gruppe dies nicht so sieht oder die Situation nicht beurteilen kann.
  - **Miet- und Kaufpreise:** Die Miet- und Kaufpreise von Wohnobjekten in Regis-Breitingen werden von der Mehrheit der Befragten als angemessen wahrgenommen. Nur wenige sehen diese kritisch.
  - **Zufriedenheit mit der eigenen Wohnsituation:** Die überwiegende Mehrheit der Befragten ist mit ihrer eigenen Wohnsituation sehr zufrieden. Nur wenige Teilnehmende sind eher unzufrieden, was auf eine insgesamt hohe Lebensqualität in der Stadt hinweist.
  - **Wegzugspläne:** 6 der 135 Befragten planen einen Wegzug aus Regis-Breitingen. Dies deutet grundsätzlich auf eine starke Bindung der Bewohnerinnen und Bewohner an die Stadt hin.

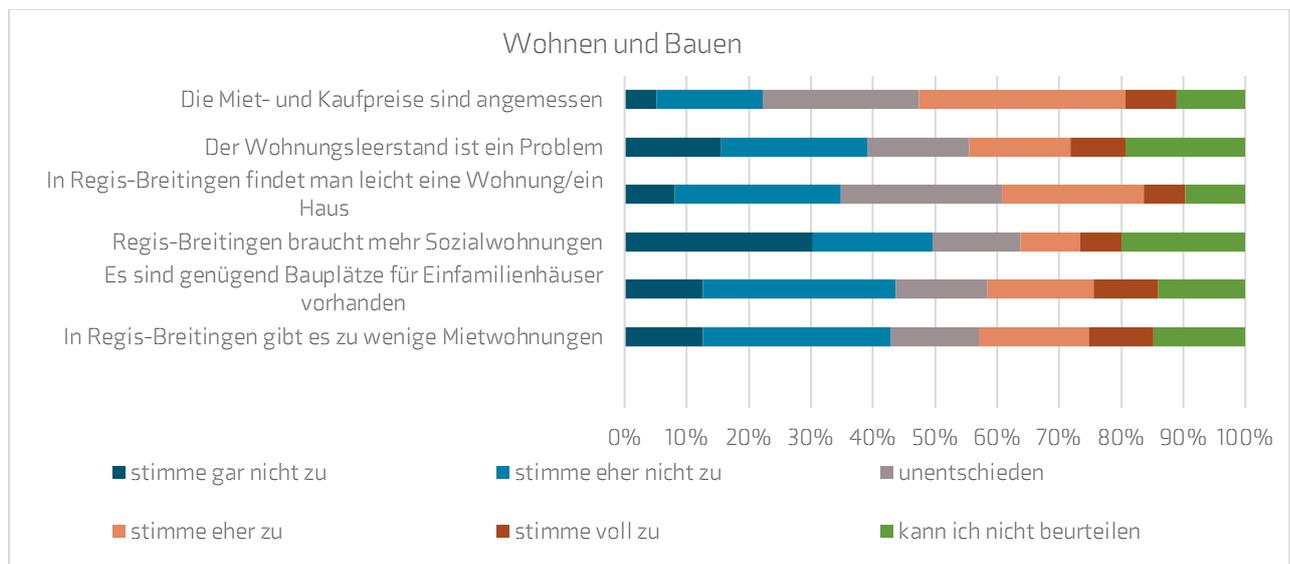


Abbildung 16: Auszug aus der Online-Umfrage: Bauen und Wohnen (n=135)

- Auf die Freitextfrage „Sie haben 1 Million Euro zur freien Verfügung. Welche Projekte würden Sie priorisiert in Regis-Breitungen umsetzen?“ nannten die Teilnehmenden häufig die Sanierung oder den Neubau der Oberschule sowie den Ausbau der Grundschule. Diese Maßnahmen verdeutlichen den Bedarf an einer modernen und funktionalen Bildungsinfrastruktur. Ebenso wurden Straßensanierungen und die Aufwertung öffentlicher Räume, wie Parks, als wichtige Projekte zur Verbesserung des Stadtbildes genannt.

Weitere Ansichten und Meinungen aus der Bevölkerung in Bezug auf das Thema „**Bauen und Wohnen**“ – **Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt:**

- Es wurde deutlich, dass die Schaffung einer lebenswerten Wohnstadt ein zentrales Anliegen ist, um die Attraktivität von Regis-Breitungen zu steigern.
- Die Teilnehmenden betonten die Bedeutung der Etablierung alternativer Wohnformen, wie z. B. Mehrgenerationenwohnen, um auf die demografischen Herausforderungen und Trends der Generationen zu reagieren.

- Es wurde vorgeschlagen, ein Wohngebiet „An der Tonhalde“ zu entwickeln und aktiv für eine nachhaltige Bebauung zu nutzen.
- Ein verstärktes Einwerben von Fördermitteln wurde als essenziell angesehen, um geplante Wohnprojekte finanziell abzusichern und umzusetzen.
- Es wurde angeregt, ein systematisches Leerstandsmanagement zu implementieren, um sowohl den gewerblichen als auch den Wohnungsleerstand gezielt zu erfassen und Strategien zur Beseitigung oder Wiederbelebung zu entwickeln.

## SWOT-Analyse: Bauen und Wohnen



Die Reihenfolge der folgenden Auflistung spiegelt keine Prioritätensetzung wider. Dies gilt analog für alle Themenfelder im Kapitel 3 Status-Quo.

### Zieldeduktion: Fokus Bauen

- 1.) Ausweisung neuer und bedarfsorientierter Wohnbauflächen im Stadtgebiet
- 2.) Verbesserung der Wohnbedingungen und des Wohnumfeldes im Altneubaugebiet in Breitingen
- 3.) Schaffen von Mehrgenerationenwohnangeboten
- 4.) Prüfung ob neues Baugebiet „An der Tonhalde“ etabliert werden kann, mit konkretem Fokus auf nachhaltiges Bauen
- 5.) Ausprägung eines multifunktionalen und attraktiven Ortszentrums im Bereich Goethestraße/Bergmannsring/August-Bebel-Straße in Regis
- 6.) Prüfung weiterer Fördermöglichkeiten für die Kernstadtbereiche beidseitig der Pleiße
- 7.) Etablierung eines gesamtstädtischen Leerstandsmanagements
- 8.) Erhebung städtebauliche Situation in Breitingen sowie den Ortsteilen
- 9.) Sanierung verkehrlicher Infrastrukturen (z.B. Pleißebrücke)
- 10.) Erarbeitung einer gesamtstädtischen Maßnahmenliste inkl. Priorisierung
- 11.) Sanierung und Modernisierung erhaltenswerter und stadtbildprägender Gebäude und Denkmäler
- 12.) Erhalt und Stärkung der Ortsteile mit ihren typischen Siedlungsstrukturen
- 13.) Sanierung/bauliche Qualifizierung der Schulen zur Verbesserung der Bildungsinfrastruktur
- 14.) Energetische Sanierung von öffentlichen und privaten Gebäuden

## 3.2. Themenfeld Wirtschaft

Dieses Kapitel bietet einen tiefgreifenden Einblick in die Wirtschaftsstruktur von Regis-Breitungen, mit einem Fokus auf Gewerbe- und Industriegebiete, Einzelhandel, Kaufkraft sowie den Arbeitsmarkt und die Pendlersituation. Es wird erörtert, wie diese Sektoren die wirtschaftliche Basis der Stadt prägen und welche Rolle sie für die zukünftige Entwicklung spielen.

Die Analyse des Themenfelds Wirtschaft ist besonders vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Veränderungen in der Region, da sie grundlegende Informationen über die wirtschaftlichen Stärken und Schwächen der Stadt liefert. Die Kenntnis der aktuellen wirtschaftlichen Lage und der zukünftigen Potenziale ermöglicht es, gezielte Strategien zur Förderung neuer Wirtschaftsansiedlungen zu entwickeln.

### Allgemeine Wirtschaftsstruktur

- Insgesamt sind im Stadtgebiet von Regis-Breitungen 89 Unternehmen verschiedenster Rechtsformen gemeldet (Stand: 08/2024). Hiervon eine AG & Co. KG, 64 Einzelunternehmen, drei GbR, 15 GmbH, eine GmbH und Co. KG, eine Ltd & Co. KG und 4 UG (haftungsbeschränkt).
- Die Hauptgeschäftsbereiche der Unternehmen in Regis-Breitungen umfassen Handwerk (z.B. Bau, KFZ-Reparaturen, Heizungsbau), Handel (z.B. Lebensmittel, Textilien, Fahrzeuge) und Dienstleistungen (z.B. Hausmeisterservice, Bürodienstleistungen, Coaching).
- Viele der ansässigen Unternehmen spezialisieren sich auf spezifische Dienstleistungen oder Handelsbereiche, wie zum Beispiel Imbissstuben, Kosmetik, Versicherungsvermittlung und Photovoltaikanlagen.
- Im Bereich der Landwirtschaftsbetriebe lassen sich in Regis-Breitungen zwei Einzelunternehmen verorten, einer im OT Wildenhain und einer im OT Hagenest.

## Gewerbe und Gewerbegebiete

- Die Entwicklung des Saldos der Gewerbean- und Abmeldungen in Regis-Breitungen von 1996 bis 2023 zeigt eine überwiegend positive bzw. ausgeglichene Bilanz, mit sporadischen Ausschlägen, insbesondere im Jahr 2006 mit einem Höchstwert von +29 (siehe Abbildung 17). So gibt es heute 94 mehr angemeldete Gewerbe als noch 1996 bzw. 26 mehr als 2010.
- Die Gewerbean- und Abmeldungen in Regis-Breitungen zeigen eine abnehmende Dynamik mit geringeren Ausschlägen im Verlauf der Jahre.
- In Regis-Breitungen gibt es zwei Gewerbegebiete (siehe Tabelle 4).

*Tabelle 4: Übersicht der Gewerbegebiete in Regis-Breitungen*

Bezeichnung	Größe	Nutzung	Besonderheiten
Gewerbegebiet Blumrodaer Straße	ca. 3,6 ha	2 Betriebe ansässig (ZBL und Kipping GbR Zahntechnik)	derzeit laufendes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans in Mischgebiet
Gewerbegebiet Werkstraße	ca. 9,7 ha	mehrere Betriebe ansässig	Gewerbegebiet teils im Eigentum der Spedition Sierpinski und anderen Eigentümern

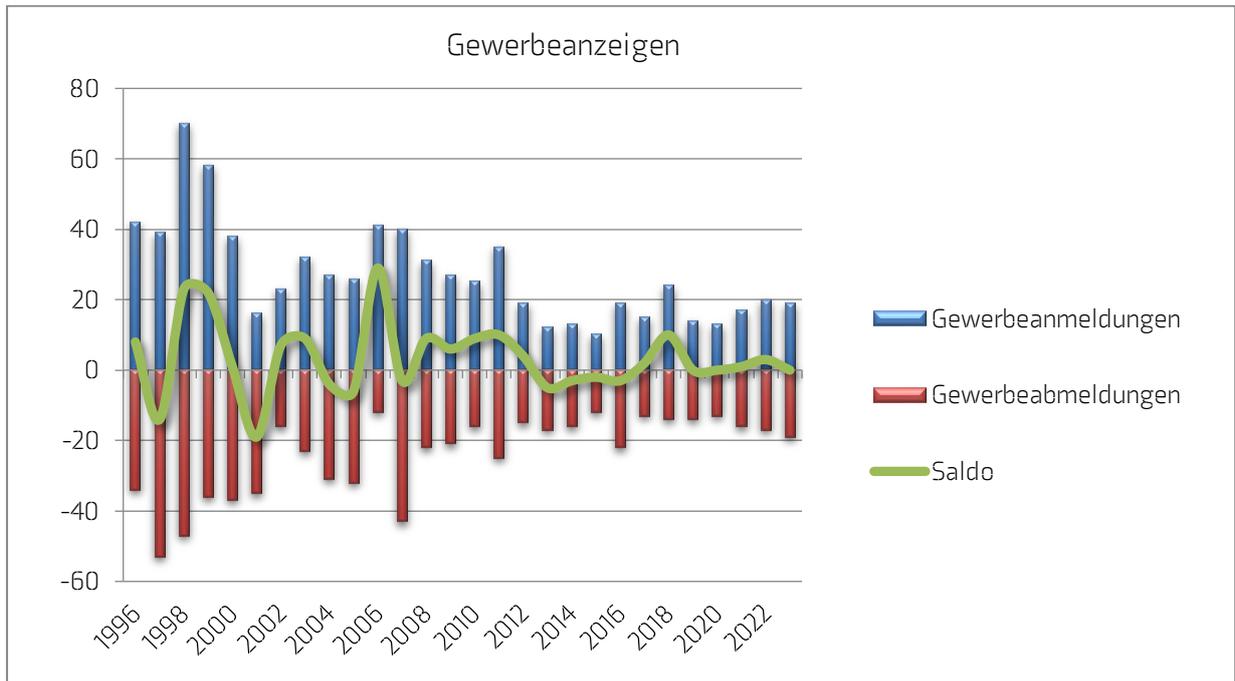


Abbildung 17: Entwicklung Gewerbebean- und Abmeldungen 1996-2023<sup>18</sup>

### Kaufkraft und Einzelhandel

- Die Kaufkraft von Regis-Breitungen unterliegt seit 2023 einer kontinuierlichen Steigerung (siehe Abbildung 18). Zwischen den Jahren 2014 und 2023 stieg diese von knapp 15.000 € pro Kopf auf über 20.000 €, also um ca. 30%.
- Ein steigender Trend zeigt sich auch im Kaufkraftindex der Stadt. Von 75,7 im Jahr 2014 stieg diese auf 79,6 im Jahr 2023, das heißt, dass die Kaufkraft in Regis-Breitungen schneller steigt als im deutschlandweiten Durchschnitt.

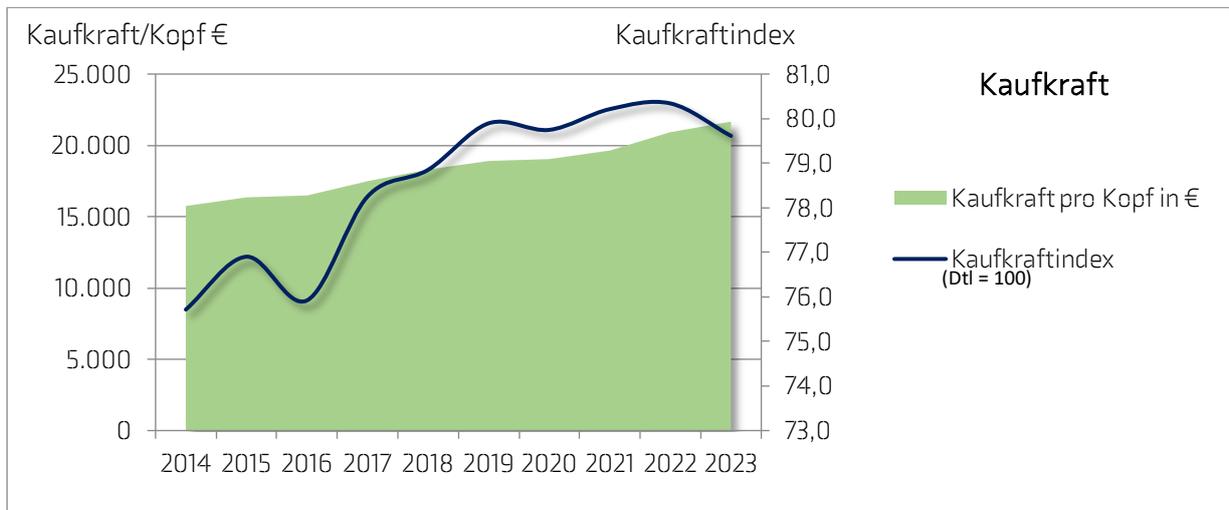


Abbildung 18: Entwicklung der Kaufkraft 2014-2023<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

<sup>19</sup> Quelle: eigene Darstellung nach MB Research (2024)

## Arbeitsmarkt und Pendler

Die Arbeitsplatzzentralität beschreibt das Verhältnis von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zu denen am Wohnort. Abbildung 19 verdeutlicht die zugehörigen Entwicklungen für Regis-Breitungen zwischen den Jahren 2008 und 2022.

- der Wert der Arbeitsplatzzentralität in Regis-Breitungen zwischen 0,37 und 0,42 → geringe

Bedeutung des Arbeitsmarktstandortes für die Region.

- Bei der Entwicklung der der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort lässt sich im zeitlichen Verlauf ein leicht positiver Entwicklungstrend verzeichnen.

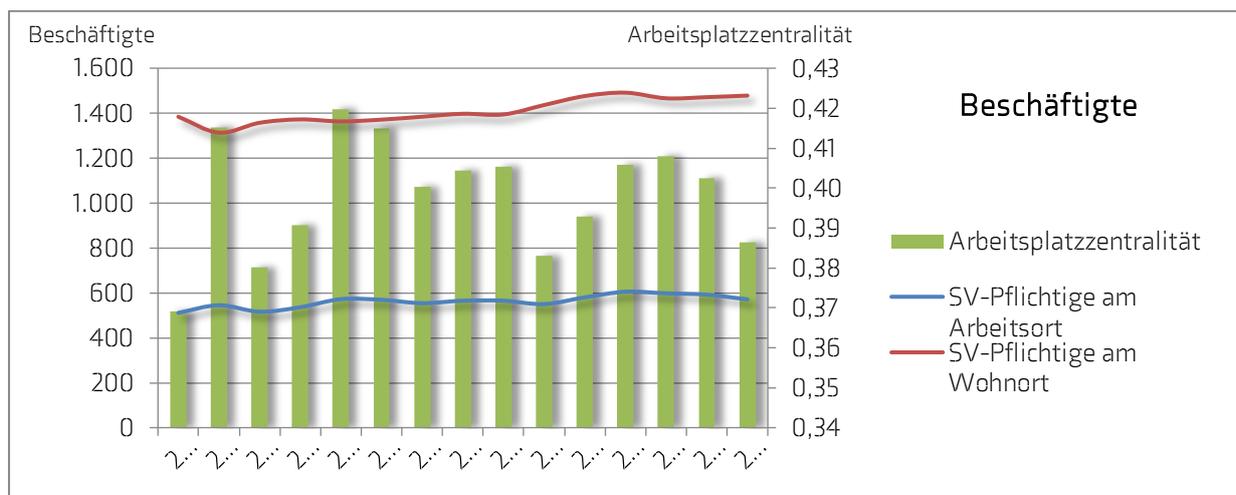


Abbildung 19: Entwicklung der Arbeitsplatzzentralität und SV-Pflichtigen 2008-2022<sup>20</sup>

- Bezüglich der Arbeitsmarktsituation kann Regis-Breitungen als klassische „Auspendlerstadt“ beschrieben werden, was sich durch das permanente negative Pendlersaldo gekennzeichnet ist (siehe Abbildung 20).
- Der Pendlersaldo schwankte lange Zeit nur mäßig zwischen -800 und -900 bei etwa 400 ein- und 1.200 Auspendlern
- Etwa seit 2016 erhöht sich die Zahl der Auspendler kontinuierlich, was auch zu einer Verringerung des Pendlersaldos führt
- Im Jahr 2023 standen konkret 372 Einpendler 1.487 Auspendlern gegenüber
- Alle Indikatoren im Bereich Arbeitsmarkt und Pendler zeigen die Entwicklung Regis-Breitungen hin zu einem Wohnstandort

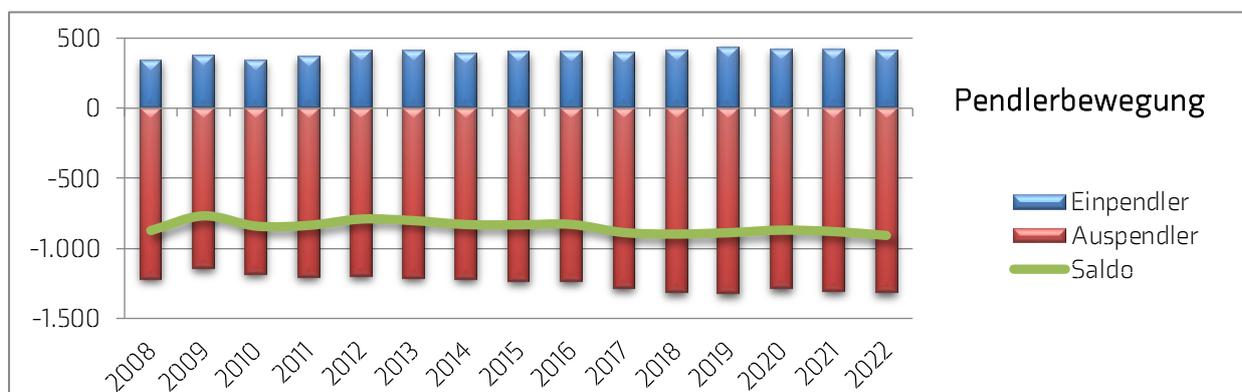


Abbildung 20: Entwicklung der Pendlerbewegung 2008-2022

<sup>20</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

## Was sagt die Bevölkerung zum Themenfeld Wirtschaft in Regis-Breitungen?

Aus der Online-Umfrage zum Themenfeld „Wirtschaft“ lassen sich im Kern folgende Schlüsselerkenntnisse bzw. Ansichten der Befragten ableiten:

- **Einkaufsmöglichkeiten in der Kernstadt:** Die meisten Befragten nutzen die Einkaufsmöglichkeiten in der Kernstadt eher selten. Nur ein kleinerer Teil der Befragten gibt an, diese Angebote regelmäßig zu nutzen.
- **Händlergemeinschaft:** Die Mehrheit der Befragten ist der Meinung, dass es keine aktive Händlergemeinschaft in Regis-Breitungen gibt. Viele sind diesbezüglich unzufrieden und sehen entsprechende Handlungsbedarfe.
- **Regis-Breitungen als Wirtschaftsstandort:** Die Stadt Regis-Breitungen wird von vielen Befragten nicht als attraktiver Wirtschaftsstandort wahrgenommen. Um dem entgegenzuwirken, sollten gezielte Maßnahmen ergriffen werden, um die wirtschaftliche Entwicklung zu fördern und bestehende Unternehmen zu stärken.
- **Tourismus als Wirtschaftszeit:** Die Mehrheit der Befragten misst dem Tourismus in Regis-Breitungen keine große Bedeutung bei. Um den Tourismus als wirtschaftlichen Faktor zu stärken, sollten gezielte Maßnahmen entwickelt werden, um das touristische Angebot zu erweitern und die Stadt für Besucher attraktiver zu gestalten.
- **Stadtmarketing:** Das Stadtmarketing in Regis-Breitungen wird von der Mehrheit der Befragten als unzureichend wahrgenommen. Es ergeben sich hieraus klare Handlungsbedarfe, um die Sichtbarkeit der Stadt zu erhöhen und ihre Stärken besser zu kommunizieren.
- **Strukturwandel durch Kohleausstieg:** Die Teilnehmenden der Umfrage zeigen sich überwiegend skeptisch gegenüber den wirtschaftlichen Auswirkungen des Strukturwandels durch den Kohleausstieg auf die Stadtentwicklung von Regis-Breitungen. Nur 14% der Befragten erwarten hierdurch positive Effekte. Insbesondere bestehen große Befürchtungen hinsichtlich der zukünftigen Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen und der Sicherstellung grundlegender Versorgungsangebote, was die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt vor besondere Herausforderungen stellt.

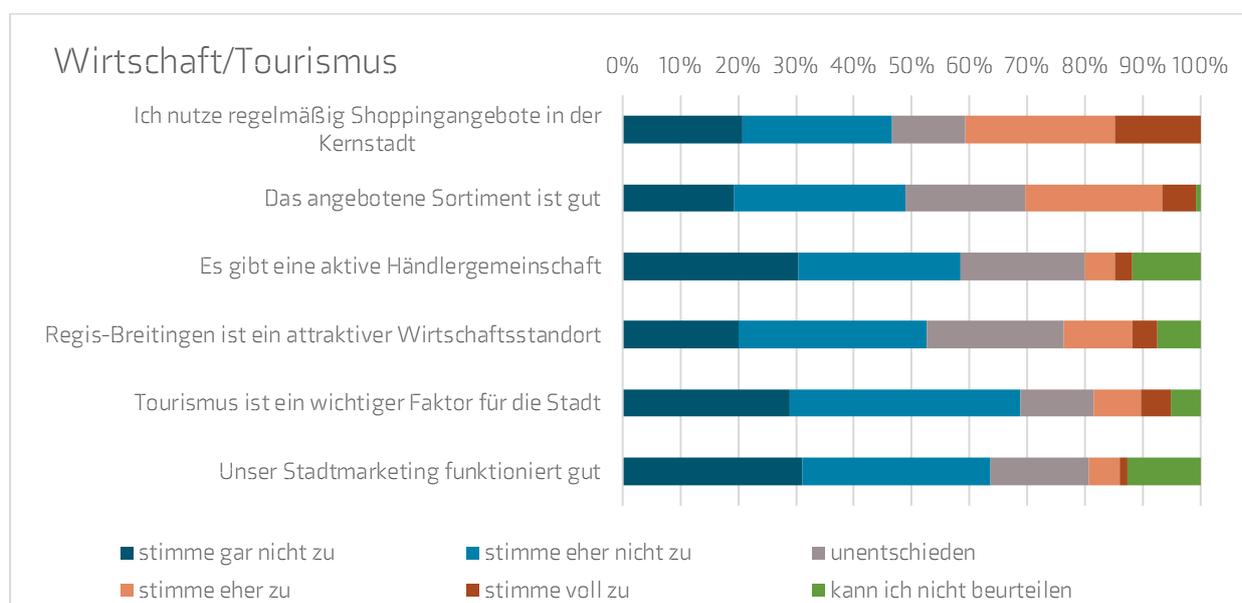


Abbildung 21: Auszug aus der Online-Umfrage: Wirtschaft und Tourismus (n=135)

- Auf die Freitextfrage „Sie haben 1 Million Euro zur freien Verfügung. Welche Projekte würden Sie priorisiert in Regis-Breitungen umsetzen?“ wurde die touristische Entwicklung des Haselbacher Sees mehrfach erwähnt. Dies wird als Möglichkeit gesehen, die Wirtschaft der Stadt zu stärken und zusätzliche Einnahmen durch Freizeit- und Tourismusangebote zu generieren.

Weitere Ansichten und Meinungen aus der Bevölkerung in Bezug auf das Thema „**Wirtschaft**“

– **Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt:**

- Es wurde deutlich, dass die Förderung eines Clusters für nachwachsende Baustoffe eine wichtige Rolle für die nachhaltige Wirtschaftsentwicklung der Stadt spielen könnte.
- Die Teilnehmenden sprachen sich dafür aus, dass geeignete Rahmenbedingungen geschaffen und geprüft werden, um Investitionen und Unternehmensansiedlungen zu erleichtern.
- Es wurde vorgeschlagen, ein Wirtschaftsförderprogramm speziell für Anlagevermögen in Randgebieten aufzulegen, um die wirtschaftliche Entwicklung zu unterstützen.
- Die Teilnehmenden betonten die Notwendigkeit, zusätzliche Gewerbegebiete auf den alten Flächen des Tagebaus zu erschließen, um neue wirtschaftliche Perspektiven zu schaffen.
- Es wurde angeregt, Maßnahmen zu entwickeln, um gezielt junge Familien anzuziehen und deren Ansiedlung in der Region zu fördern.
- Die Abwanderung junger Menschen wurde als Problem identifiziert, weshalb die Teilnehmenden Maßnahmen forderten, um die Region für diese Zielgruppe attraktiver zu gestalten.
- Die Stärkung der Gastronomie wurde als wichtiger Faktor gesehen, um die Lebensqualität und die Attraktivität der Region zu erhöhen.
- Die Teilnehmenden unterstrichen die Bedeutung der Förderung von Kleinunternehmen und handwerklichen Betrieben, um die lokale Wirtschaft zu unterstützen und Arbeitsplätze zu schaffen.

## SWOT-Analyse: Wirtschaft



## Zieldeduktion: Fokus Wirtschaft

- 1.) Kontinuierliche Suche nach und Anwerbung von Investoren und Unternehmen zur Ansiedlung im Stadtgebiet
- 2.) Prüfung inwieweit ein Cluster „nachwachsende Baustoffe“ aufgebaut werden kann
- 3.) Gezielte Wirtschafts-/Ansiedlungspolitik
- 4.) Vernetzung unter den örtlichen Gewerbetreibenden forcieren
- 5.) Förderung lokaler Geschäfte und Märkte, um die Kaufkraft in der Stadt zu halten und die Attraktivität des Stadtzentrums zu erhöhen
- 6.) Entwicklung und Vermarktung touristischer Angebote, insbesondere unter Nutzung des historischen Erbes und der naturnahen Lage (z.B. Haselbacher See), um zusätzliche Einnahmequellen zu erschließen
- 7.) Schaffung eines förderlichen Umfelds für Unternehmensgründungen und Innovationen, beispielsweise durch Bereitstellung von Coworking-Spaces und Beratungsangeboten
- 8.) Ausbau der digitalen Infrastruktur und Förderung digitaler Kompetenzen bei Unternehmen und Bürgern, um die Wettbewerbsfähigkeit zu steigern
- 9.) Prüfung der Erschließung und Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen, um Unternehmen Ansiedlungs- und Expansionsmöglichkeiten zu bieten
- 10.) Initiierung und Unterstützung von Projekten im Bereich erneuerbare Energien und Nachhaltigkeit, um neue Wirtschaftszweige zu erschließen und zur Umweltfreundlichkeit beizutragen
- 11.) Zusammenarbeit mit Schulen und Hochschulen zur Sicherung von Fachkräften und Förderung von Innovationen
- 12.) Entwicklung und Umsetzung einer effektiven Marketingstrategie, um die Sichtbarkeit der Stadt zu erhöhen und ihre Stärken besser zu kommunizieren
- 13.) Verknüpfung der aktuellen touristischen Trends mit den Potentialen vor Ort → touristisches Profil schaffen

### 3.3. Themenfeld Netze

Dieses Kapitel fokussiert die Kategorien Verkehr und Digitales (Netze) in Regis-Breitungen. Es bietet eine detaillierte Analyse des Straßen-, Rad- und Fußverkehrsnetzes sowie der digitalen Infrastruktur. Der Schwerpunkt liegt darauf, wie diese Elemente die Mobilität und Lebensqualität beeinflussen. Dabei werden die Herausforderungen, Defizite und Chancen dieser Bereiche herausgearbeitet, um gezielte Maßnahmen zur Verbesserung der städtischen Infrastruktur zu entwickeln und somit eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung zu fördern. Gut ausgebaute Netze sind die Grundlage für eine erfolgreiche Gestaltung des Strukturwandels.

#### Straßennetz

- Regis-Breitungen ist durch die Staatsstraße S 50 (Otterwisch – Borna – Deutzen – Ramsdorf – Thüringer Landesgrenze) und die Kreisstraße K 7932 gut angebunden.
- Seit 2008 besteht eine direkte Verbindung der Kernstadt über die neue Umgehungsstraße durch das Gewerbegebiet „Regis-Nordost“ zur Bundesstraße 93.
- Über die B 93 sind die Autobahnen BAB 72 im Osten, BAB 38 im Norden und BAB 4 im Süden gut erreichbar.
- Laut Kreisentwicklungskonzept weist Regis-Breitungen eine Motorisierungsrate von 531 PKW pro 1000 Einwohner auf. Sachsenweit liegt diese Wert bei 517.



Abbildung 22: Straßennetz Regis-Breitungen<sup>21</sup>

Im Bereich der innerstädtischen Straßen- und Brückensituation lassen sich folgende Handlungsbedarfe erkennen, welche sich aktuell verstärkt negativ auf die Funktionalität und das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums auswirken (Tabelle 5):

Tabelle 5: Übersicht Handlungsbedarfe im Bereich Straßen und Brücken

Handlungsbedarf	Priorisierter Zeitraum
Ausbau der Weststraße mit Fokus auf barrierefreien Bushaltestellen	2026
Erneuerung der Straßen am unteren Teich in Hagenest	2027
Sanierung der Brücke über die Pleiße	2025/2026
Deckensanierung Rudolf-Breitscheid-Straße	2028
Sanierung Karl-Liebknecht-Straße	2025
Sanierung Ortverbindungsstraße zwischen Hagenest und Wildenhain	2025/2026

#### Ruhender Verkehr

- In Regis-Breitungen sind aufgrund großflächiger innerstädtischer Abbrüche und straßenbegleitender Parktaschen ausreichend öffentliche Parkplätze für Einwohner und Besucherinnen vorhanden.
- Zum aktuellen Zeitpunkt verfügt die Stadt über keine konzeptuelle Planung, die sich dezidiert mit der Thematik der Parkflächen und des Ruheverkehrs in der Stadt auseinandersetzt (z.B. Verkehrsentwicklungskonzept oder Parkraumkonzept).

<sup>21</sup> Quelle: Geoportal Sachsen (07/2024)

## Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

- Regis-Breitungen befindet sich an der seit 1842 bestehenden Bahnstrecke Leipzig–Hof der Sächsisch-Bayerischen Eisenbahn. Seit 1960 ist der Abschnitt Leipzig–Altenburg elektrifiziert. Der Bahnhof Regis-Breitungen wird stündlich von der S-Bahn Mitteldeutschland, Linie S5 (Halle–Leipzig–Zwickau), angefahren.
- Die Stadt liegt im Geschäftsbereich des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes (MDV).
- Das ÖPNV-Angebot wird durch die Buslinie 258 (betrieben von der THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mbH) ergänzt; diese verkehrt zwischen Borna und Lucka und beinhaltet verschiedene Haltestellen in der Kernstadt von Regis-Breitungen sowie jeweils einen Stopp in Ramsdorf, Wildenhain und Hagenest.

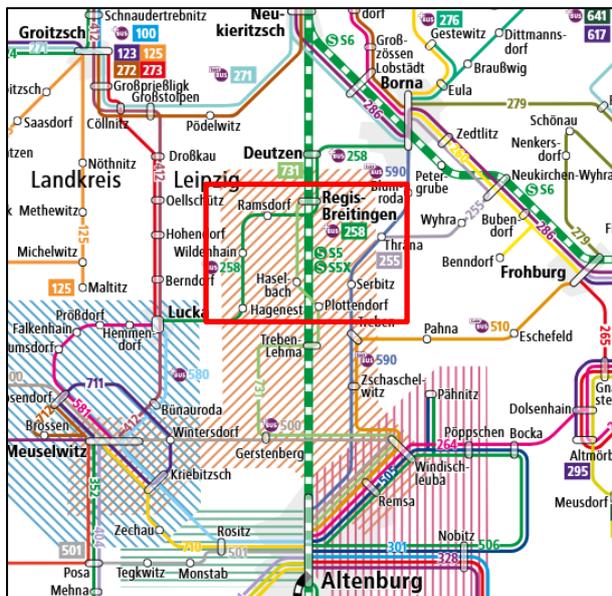


Abbildung 23: Auszug Liniennetz Altenburger Land und Region Borna<sup>22</sup>

## Rad-, Fuß- und Wanderwegenetz

- Regis-Breitungen verfügt innerorts über Radwege, die sowohl Hagenest, Wildenhain als auch Regis erschließen; auch das Radwegenetz außerhalb des Siedlungsbereiches ist in

Richtung Norden, Osten und Süden gut ausgebaut, einschließlich einer Fußgänger- und Radverkehrsbrücke nach Deutzen.

- Es gibt Lücken in den Radwegeverbindungen zwischen Regis-Breitungen und Ramsdorf, Wildenhain und Hagenest sowie Hagenest und Lucka (Thüringen), trotz der zwei regionalen Haupttradrouten Pleiße-Radweg und Neuseenland-Radroute, die durch die Stadt führen.
- Das Gehwegenetz ist überwiegend in gutem Zustand und wurde im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen teilweise erneuert oder instandgesetzt.
- Die Hauptstraße (S 50) Richtung Deutzen ist zum Teil mit einem straßenbegleitenden Radweg ausgestattet.
- Das Gehwegenetz befindet sich größtenteils in gutem Zustand und wurde im Rahmen verschiedener Straßenbaumaßnahmen teilweise erneuert oder instandgesetzt.

## Technische Infrastruktur

- In den Ortsteilen von Regis-Breitungen versorgt sich ein Großteil der Haushalte individuell mit Öl oder Flüssiggas, da eine Fernwärmeversorgung im Stadtgebiet nicht vorhanden ist.
- Die Gasversorgung in der Kernstadt von Regis-Breitungen wird durch die Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (MITGAS) sichergestellt, die ein Gasverteilnetz auf Mitteldruckebene mit einer Leitungslänge von etwa 15 km im Stadtgebiet betreibt. Diese Netze und Regelanlagen wurden Anfang der 1990er-Jahre errichtet und weisen derzeit keine zustandsbedingten Defizite auf.
- Die Elektrizitätsversorgung im Stadtgebiet wird über das Netz der envia Mitteldeutsche Energie AG bereitgestellt, das von der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom) gepachtet wurde. Die Versorgung des gesamten Stadtgebietes ist ausreichend gewährleistet. An der durch das Stadtgebiet

<sup>22</sup> Quelle: THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mbH (07/2024)

führenden Freileitung sind derzeit keine Veränderungen oder Investitionen vorgesehen.

- Die Stadt sowie alle Ortsteile sind Mitglied des „Zweckverbands Wasser/Abwasser Bornaer Land“ der beiden Bereiche Trink- und Abwasser. Die Erzeugung und Bereitstellung des Trinkwassers erfolgt in zwei modernen Anlagen des Verbands am Standort Borna sowie durch Zukauf von Fernwasser der Elbaue-Ostharz GmbH.
- Regis-Breitungen sowie weitere Städte in der Region im mitteldeutschen Braunkohlerevier planen gemeinsam eine Wärmeplanung mit besonderem Fokus auf die Nutzung von industrieller Abwärme. In Regis-Breitungen ist vorgesehen, insbesondere zu prüfen, wie lokale bzw. regionale Unternehmen überschüssige Wärme liefern können, um ein effizientes und umweltfreundliches Wärmenetz zu schaffen. Dieses Vorhaben zielt darauf ab, die gesetzliche Pflicht zur kommunalen Wärmeplanung zu erfüllen und eine nachhaltige Wärmeversorgung für die Region sicherzustellen, wobei die Vernetzung mit Nachbarkommunen und die Integration kleinerer lokaler Erzeugungsanlagen ebenfalls berücksichtigt werden.

## Erneuerbare Energien

- Laut Kreisentwicklungskonzept erreichte Regis-Breitungen im Jahr 2015 einen Anteil von 80% an erneuerbaren Energien, was es zu einem der Spitzenreiter im Landkreis machte.
- Regis-Breitungen verfügt über insgesamt zwei ausgewiesene Flächen zur Photovoltaik-Nutzung:
  - Photovoltaikfreiflächenanlage „Solarpark Wildenhain“<sup>23</sup>
  - „Solarpark Werkstraße“ (Sonstiges Sondergebiet)<sup>24</sup>

<sup>23</sup> Siehe: Siehe Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Regis-Breitungen

- Die Stadt verfügt mit dem Windpark Ramsdorf über insgesamt sieben Windkraftanlagen, die eine jährliche Energieerzeugung von ca. 20 Gigawattstunden (GWh) leisten. Das Gebiet weist große Potenziale auf, da durch ein Repowering sowie die Erweiterung des Windparks die jährliche Stromproduktion auf bis zu 100 Gigawattstunden gesteigert werden könnte.

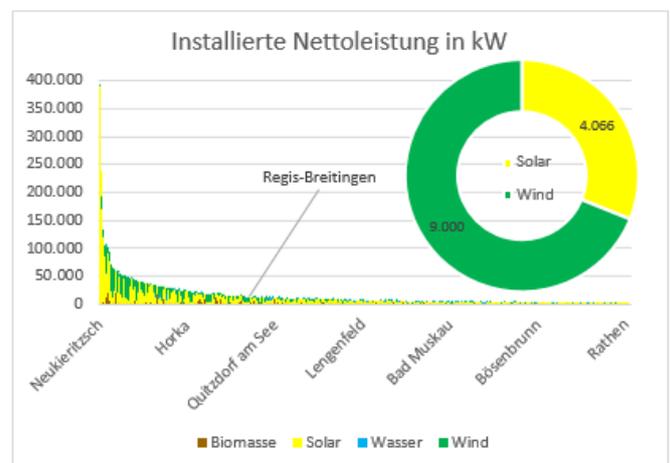


Abbildung 24: Erneuerbare Energien<sup>25</sup>

## Digitales

- Die Abbildung 25 schlüsselt die Entwicklung der Breitbandverfügbarkeit auf gesamtstädtischer Ebene im zeitlichen Verlauf auf.
- Ende 2023 verfügten 97,89 % der Haushalte im Stadtgebiet über eine Breitbandgeschwindigkeit von 1000 oder mehr Mbit/s.
- Im Jahr 2022 erfolgten nahezu lückenlose Ausbaumaßnahmen im Breitbandbereich, die die Kernstadt sowie alle Ortsteile berücksichtigten. Nichtsdestotrotz gibt es in den Ortsteilen noch vereinzelt Nachholebedarf (siehe Ortsteilsteckbriefe).

<sup>24</sup> Siehe: Vorhabensbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Werkstraße“ der Stadt Regis-Breitungen (2015)

<sup>25</sup> Quelle: Marktdatenstammregister (Stand 12/2023)

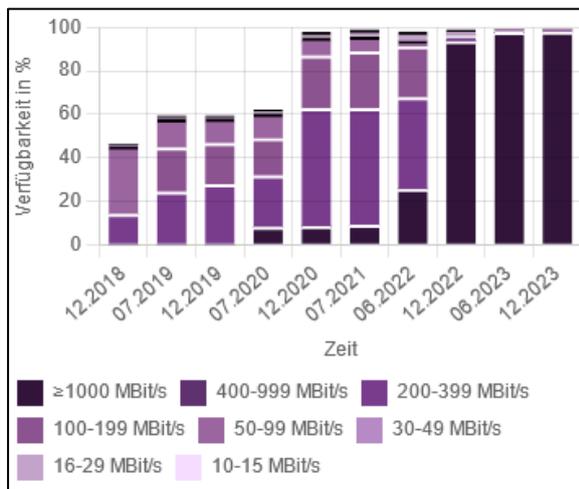


Abbildung 25: Entwicklung der Breitbandverfügbarkeit in Regis-Breitingen<sup>26</sup>

- Laut Telekom befinden sich die Telekommunikationsleitungsnetze in einem technisch guten Zustand. Konkrete größere Maßnahmen oder Neuverlegungen sind derzeit nicht in Planung.

## Kommunikations- und Informationskanäle

- Regis-Breitingen ist Mitglied der '**Rathaus-Cloud**', einer Genossenschaft, die Kommunen bei der digitalen Transformation ihrer Verwaltung unterstützt. Diese Plattform ermöglicht die Erfüllung gesetzlicher Vorgaben wie das Onlinezugangsgesetz (OZG), fördert Kooperationen zwischen Behörden, spart Zeit und Kosten, verbessert die Servicequalität, stellt technische Infrastruktur bereit und schützt sensible Daten. Grundlegende Idee ist es, eine moderne Verwaltung zu ermöglichen und gleichzeitig die Gemeinschaft zu stärken, indem effiziente Prozesse gefördert werden, die Bürgernähe intensiviert wird und ein digitales Ökosystem geschaffen wird, das den Herausforderungen der modernen Verwaltung gewachsen ist.
- Das Portal bündelt Antragstellungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger sowie eine Plattform zwischen den teilnehmenden Kommunen zum Informationsaustausch.

- Über die stadteneigene Webseite [www.stadt-regis-breitingen.de](http://www.stadt-regis-breitingen.de) können sich Bürger, Touristen und andere Interessierte grundlegende Informationen über die Stadt beschaffen (Bildung/Soziales, Bau/Wirtschaft, Freizeit/Tourismus).
- Die klassische aktuelle Informationsweitergabe bzgl. städtischer Neuigkeiten erfolgt weiterhin über den Kanal des Amtsblatts, welches auch über die städtische Webseite digital abrufbar ist.
- Die Stadt Regis-Breitlingen betreibt keine Kanäle auf sozialen Netzwerken.

<sup>26</sup> Quelle: Bundesnetzagentur (2024)

## Was sagt die Bevölkerung zum Themenfeld Netze in Regis-Breitungen?

Aus der Online-Umfrage zum Themenfeld „Netze“ lassen sich im Kern folgende Schlüsselerkenntnisse bzw. Ansichten der Befragten ableiten:

- **Verkehrslärm:** Für die Mehrheit der Befragten ist der Verkehrslärm in Regis-Breitungen kein großes Thema. Nur wenige empfinden ihn als störend.
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Die Erreichbarkeit von Regis-Breitungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln wird überwiegend positiv bewertet. Nur wenige Befragte sehen Verbesserungsbedarf oder sind unentschlossen.
- **Parkplatzsituation in der Gesamtstadt:** Die überwiegende Mehrheit der Befragten bewertet die Parkplatzsituation positiv. Dies lässt darauf schließen, dass das Thema keinen dringenden Handlungsbedarf erfordert.
- **Radwege:** Die Meinungen der Befragten zur Frage, ob es mehr Radwege geben sollte, sind gemischt. Während viele der Ansicht sind,

dass mehr Radwege notwendig sind, gibt es auch eine nennenswerte Gruppe, die dies ablehnt oder unentschlossen ist.

- **Straßenzustände:** Die Einschätzungen zum Zustand der Straßen und Plätze in Regis-Breitungen zeigen ein gemischtes Bild. Jeweils etwa 40 % der Befragten sind der Meinung, dass die Straßen und Plätze in einem guten Zustand als auch einem schlechten Zustand sind. Hier wird klar, dass die Erwartungshaltung der Bevölkerung sehr stark auseinandergeht.
- **Bereitschaft zur verstärkten Nutzung von ÖPNV und Fahrrad:** 44% würden den ÖPNV oder das Fahrrad gerne häufiger nutzen, doch es gibt verschiedene Hindernisse. Einige wünschen sich häufigere Zugverbindungen (z.B. einen Halbstundentakt), andere empfinden die Entfernungen als zu weit, um das Fahrrad regelmäßig zu nutzen. Ein Teil der Befragten gibt an, bereits oft das Fahrrad zu nutzen oder zufrieden mit den vorhandenen ÖPNV-Verbindungen zu sein. Verbesserungsbedarfe bei der Zuverlässigkeit und dem Ausbau der Fahrradwege werden ebenfalls genannt.

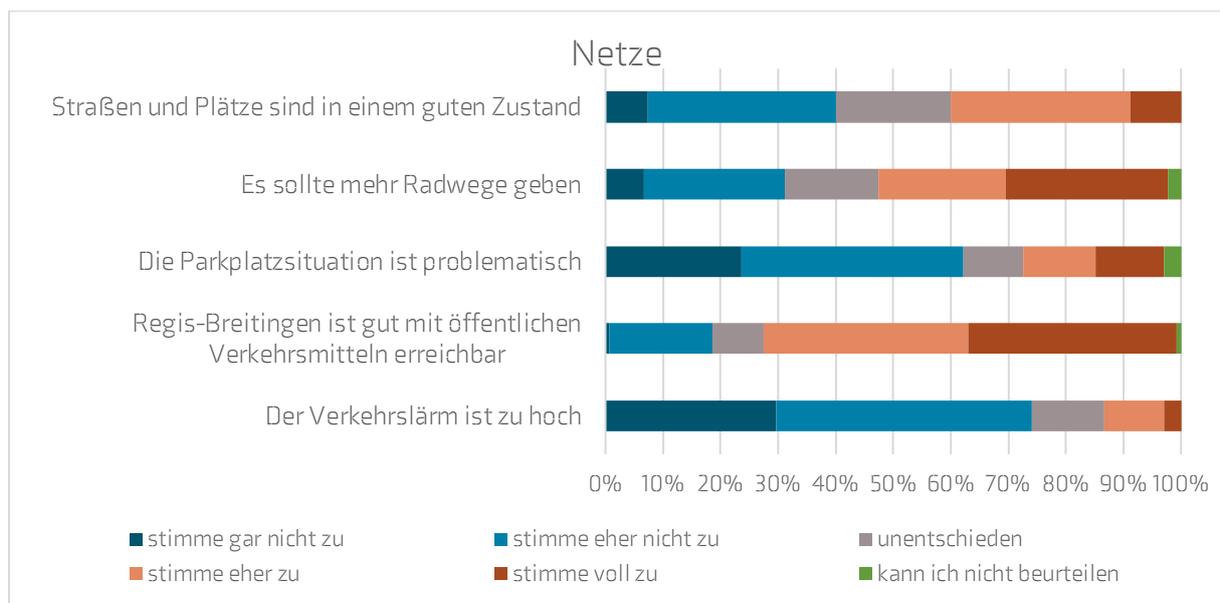


Abbildung 26: Auszug aus der Online-Umfrage: Netze (n=135)

Weitere Ansichten und Meinungen aus der Bevölkerung in Bezug auf das Thema „**Netze**“

– **Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt:**

- Es wurde angeregt, das Radwegenetz, insbesondere in Ortsteilen wie Ramsdorf, weiter auszubauen, um die Mobilität für Radfahrende zu verbessern.
- Die Teilnehmenden betonten die Bedeutung der Sicherstellung des ÖPNV-Angebots, insbesondere in den Tagesrandstunden, um eine bessere Anbindung an umliegende Städte wie Borna zu gewährleisten.
- Der Ausbau erneuerbarer Energien wurde als wichtige Maßnahme gesehen, um die nachhaltige Entwicklung der Stadt zu fördern.
- Es wurde angeregt, punktuell verstärkte Geschwindigkeitskontrollen einzuführen, um die Verkehrssicherheit in der Stadt zu erhöhen.
- Die Implementierung eines Rufbuses wurde als vielversprechende Ergänzung für den öffentlichen Nahverkehr identifiziert, um insbesondere die Ortsteile besser zu erschließen.
- Die Pleißebrücke wurde als vordringliches Infrastrukturprojekt genannt und ihre Sanierung mit höchster Priorität versehen.
- Eine verstärkte Barrierefreiheit im Stadtgebiet wurde gefordert, um allen Bevölkerungsgruppen eine gleichberechtigte Nutzung der Infrastruktur zu ermöglichen.

## SWOT-Analyse: Netze



## Zieldeduktion: Fokus Netze

- 1.) Stetige Sanierung der Verkehrsinfrastrukturen (z.B. Pleißebrücke)
- 2.) Ausbau des Bahnhofes Regis-Breitingen zu einer modernen und barrierefreien SPNV-Übergangsstelle
- 3.) Förderung und Ausbau des innerstädtischen Radwegenetzes, um Lücken zu schließen und eine bessere Anbindung an benachbarte Ortsteile zu gewährleisten
- 4.) Schaffung von Nebeninfrastruktur für den (touristischen) Radverkehr (Abstellanlagen, Ladestation, Beschilderung etc.)
- 5.) Einführung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit an Verkehrsknotenpunkten und Bushaltestellen
- 6.) Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Funktionalität des öffentlichen (Straßen-)Raumes
- 7.) Einsatz für Verbesserung und Ausweitung der Taktfrequenz des ÖPNV, um eine höhere Nutzung zu fördern; ggf. mit kommunalen Angeboten wie Bürgerbus ergänzen
- 8.) Implementierung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge zur Unterstützung der Elektromobilität und Senkung von Emissionen
- 9.) Etablierung (und Erweiterung) einer progressiven Digitalisierungsstrategie für die Kommune (E-Governance-Angebote)
- 10.) Schutz kritischer Infrastrukturen vor Cyberattacken
- 11.) Kooperation mit regionalen Unternehmen und benachbarten Kommunen zur Nutzung industrieller Abwärme für ein nachhaltiges Wärmenetz
- 12.) Erarbeitung eines langfristigen Konzepts zur Vernetzung mit Nachbarkommunen für eine gemeinsame Wärme- und Infrastrukturplanung
- 13.) Sukzessive Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien durch die Erweiterung bestehender Anlagen, wie des Windparks Ramsdorf
- 14.) Verstärkte Geschwindigkeitskontrollen innerorts zur Steigerung der Verkehrssicherheit
- 15.) Nutzung der Potentiale verschiedener Freiräume des Straßenraums für klimagerechte Gestaltungen und Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, wie Begrünungen und schattenspendende Elemente

### 3.4. Themenfeld Klima und Natur

Im Folgenden wird der Landschaftsraum Regis-Breitengens, der Gewässer- und Hochwasserschutz, Klimaschutz und -anpassung sowie die Emissionen betrachtet. Dieses Kapitel zeigt auf, wie Regis-Breitengen mit seinen natürlichen Ressourcen sowie seinem Naturraum umgeht und welche Maßnahmen für Umwelt- und Klimaschutz ergriffen werden bzw. werden müssen.

#### Landschaftsraum

- Der Landschaftsraum ist durch ertragreiche Lössböden geprägt, die eine gute Grundlage für die landwirtschaftliche Nutzung bilden.
- Der Anteil an Waldflächen ist im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Nutzfläche eher gering.
- Die ursprüngliche Auenlandschaft wurde durch die Flussläufe der Pleiße und der Weißen Elster mit ihren Zuflüssen geprägt; von diesem Landschaftsbild ist jedoch durch die Begrädnung der Pleiße und der Schaffung künstlicher Stillgewässer nahezu nichts erhalten geblieben.
- Der Braunkohleabbau prägt die Umgebung von Regis-Breitengen seit 1675, mit Abbaugebieten nördlich von Heuersdorf und revitalisierten Landschaften in anderen Bereichen; die Sanierung zeigt verschiedene Sukzessionsstadien, darunter aufgeforstete Wälder, landwirtschaftlich genutzte Flächen und künstlich geflutete Tagebaurestlöcher.

#### Natur- und Landschaftsschutz

- Die östliche Seite des Haselbacher Sees ist als SPA-Gebiet (europäisches Vogelschutzgebiet) „Bergbaufolgelandschaft Haselbach“ ausgewiesen.
- Die Haselbacher Teiche sind als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) geschützt, um die regionale Biodiversität zu stärken.

- Die rekultivierten Flächen bieten heute zahlreiche Möglichkeiten für Naherholung und Freizeitaktivitäten und tragen zur landschaftlichen Strukturierung bei.
- Der zukünftige Natur- und Landschaftsschutz der Stadt soll sich maßgeblich an den Inhalten und Ansätzen des „Masterplans Tage Vereinigtes Schleenhain“ orientieren (siehe auch Kapitel 2.3). Hierzu zählen vor allem ökologische Rekultivierung, die Förderung der Biodiversität, die weitere Integration regenerativer Energien und die Entwicklung multifunktionaler Landnutzungsansätze.

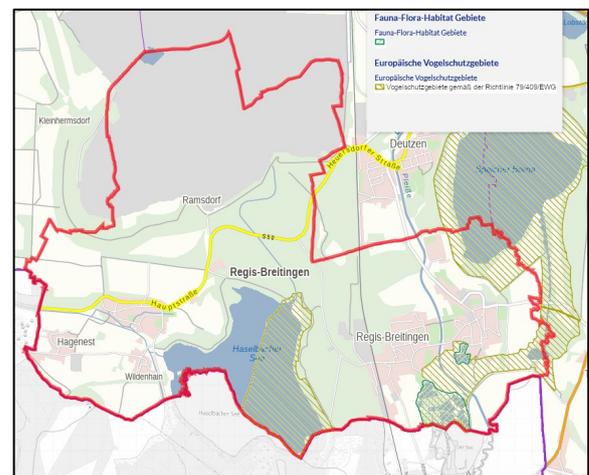


Abbildung 27: Übersicht FFH- und Vogelschutzgebiete<sup>27</sup>

#### Gewässer und Hochwasserschutz

- Die Pleiße verläuft durch den östlichen Teil des Stadtgebiets und teilt die Kernstadt Regis-Breitengens.
- Die umliegende Seenlandschaft umfasst den Haselbacher See und die Haselbacher Teiche, welche historisch bereits im 16. Jahrhundert angelegt wurden. Die Haselbacher Teiche liegen südlich der Kernstadt Regis-Breitengen, während der Haselbacher See an der Grenze zu Thüringen eine räumliche Trennung zwischen Regis-Breitengen und den Ortsteilen Ramsdorf, Hagenest und Wildenhain darstellt.
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (UEG) befinden sich entlang der Pleiße, am

<sup>27</sup> Quelle: Geoportal Sachsen (07/2024)

Rückhaltebecken „Speicher Borna“ sowie am nordöstlichen Rand des Ortsteils Hagenest.

- Die Ortsteile Hagenest und Wildenhain sind durch den Durchlauf der Schnauder besonders hochwassergefährdet.
- Für die Schnauder in Ramsdorf und die Rückhaltebecken wurde bereits ein Hochwasserschutzkonzept erarbeitet. Es wurde ebenfalls ein Hochwasserschutzkonzept für die Pleiße erstellt, welches jedoch nicht den Teilbereich im Gemeindegebiet von Regis-Breitungen umfasst.
- Regis-Breitungen ist durch den Grundwasseranstieg nach dem Ende des Braunkohleabbaus und dem Mangel an natürlichen Retentionsflächen vereinzelt hochwassergefährdet, was vermehrt zu zukünftigen Problemen in bestimmten Stadtbereichen führen könnte.



Abbildung 28: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Stadtgebiet (blau)<sup>28</sup>

## Emissionen

- Hervorzuhebende Lärmbelastungen werden vor allem nachts durch den Güterverkehr entlang der Eisenbahnstrecke verursacht.
- Im nördlichen Teil von Regis-Breitungen kommt es bei ungünstigen Nordwindbedingungen im Bereich der Kläranlage des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Bornaer Land zu Geruchsbelästigungen für Anwohner kommen.

## Klimaschutz und Klimaanpassung

- Zum aktuellen Stand verfügt die Stadt Regis-Breitungen über kein eigenständiges Klimaschutz- oder Klimaanpassungskonzept.
- Die Stadt strebt an, die negativen Auswirkungen des Bergbaus weiter zu minimieren und die Revitalisierung der Tagebaufolgelandschaften fortzusetzen. Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Reduzierung der Gefährdung durch steigendes Grundwasser werden weitergeführt.
- Die Stadt setzt Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes um, insbesondere entlang der Pleiße und der Schnauder, um die Gefährdung durch steigendes Grundwasser und Überschwemmungen zu reduzieren.
- Durch eine sukzessive Umstellung der Straßenbeleuchtung und öffentlichen Einrichtungen (z.B. Sporthalle) auf LED-Technologie strebt die Stadt die Einsparung bei den Stromkosten an.
- Die kontinuierliche Renaturierung bzw. Rückverlegung der Pleiße ist auch zukünftig eine zentrale Klima- und Naturerhaltungsmaßnahme mit gesamtstädtischer Wirkung.
- Die Instandsetzung verschiedener Standgewässer im Stadtgebiet, wie etwa die Wildenhainer Teiche, soll zukunftsorientiert und im Sinne des Klimaschutzes erfolgen.

<sup>28</sup> Quelle: Geoportal Sachsen (07/2024)

## Was sagt die Bevölkerung zum Themenfeld Klima und Natur in Regis-Breitungen?

Aus der Online-Umfrage zum Themenfeld „Klima und Natur“ lassen sich im Kern folgende Schlüsselerkenntnisse bzw. Ansichten der Befragten ableiten:

- **Relevanz von Klimaschutz:** Der Klimaschutz wird von 31 % der Befragten als wichtige Aufgabe im Rahmen des Strukturwandels angesehen (21 % stimmen eher zu, 10 % stimmen voll zu). 24 % sind unentschieden, während 26 % dem eher nicht oder gar nicht zustimmen. 19 % konnten hierzu keine Angabe machen. Dies könnte darauf hindeuten, dass die Zielsetzungen und Maßnahmen des Klimaschutzes in der Strukturentwicklung von Regis-Breitungen stärker kommuniziert und transparenter dargestellt werden sollten, um eine breitere Meinungsbildung in der Bevölkerung zu fördern.
- **Grün- und Naherholungsflächen:** Die Mehrheit der Befragten gibt die Einschätzung ab, dass genügend Grün- und Naherholungsflächen im Stadtgebiet vorhanden sind. Nur wenige äußern sich kritisch zu diesem Themenbereich.

- **Parks und Freiflächen:** Die Meinungen über den Zustand der Parks und Freiflächen in Regis-Breitungen sind geteilt. Während viele den Zustand positiv bewerten, sehen einige Befragte Verbesserungsbedarf, und ein Teil bleibt unentschlossen.
- **Lärmbelastung in der Stadt:** Eine große Mehrheit der Befragten empfindet die Lärmbelastung in der Stadt nicht als hoch.
- **Naturlandschaft als Standortfaktor:** Durch die Online-Umfrage wurde deutlich, dass die naturnahe Lage von Regis-Breitungen einen besonderen Standortfaktor für die Befragten darstellt. Dieser dient nicht nur als örtliche Besonderheit für die Bevölkerung, sondern kann laut den Befragten auch verstärkt für den Ausbau touristischer Strukturen genutzt werden.
- **Kohleausstieg:** Die Befragten sehen im Kohleausstieg vor allem Chancen für eine nachhaltige Entwicklung. Viele erwarten positive Effekte wie den Einsatz erneuerbarer Energien, weniger Umweltbelastungen und Luftverschmutzung sowie eine allgemeine Modernisierung der Infrastruktur. Zusätzlich wird auf Potenziale für Tourismus durch verstärkte Nutzung der Seen bzw. Teiche und deren Renaturierung hingewiesen.

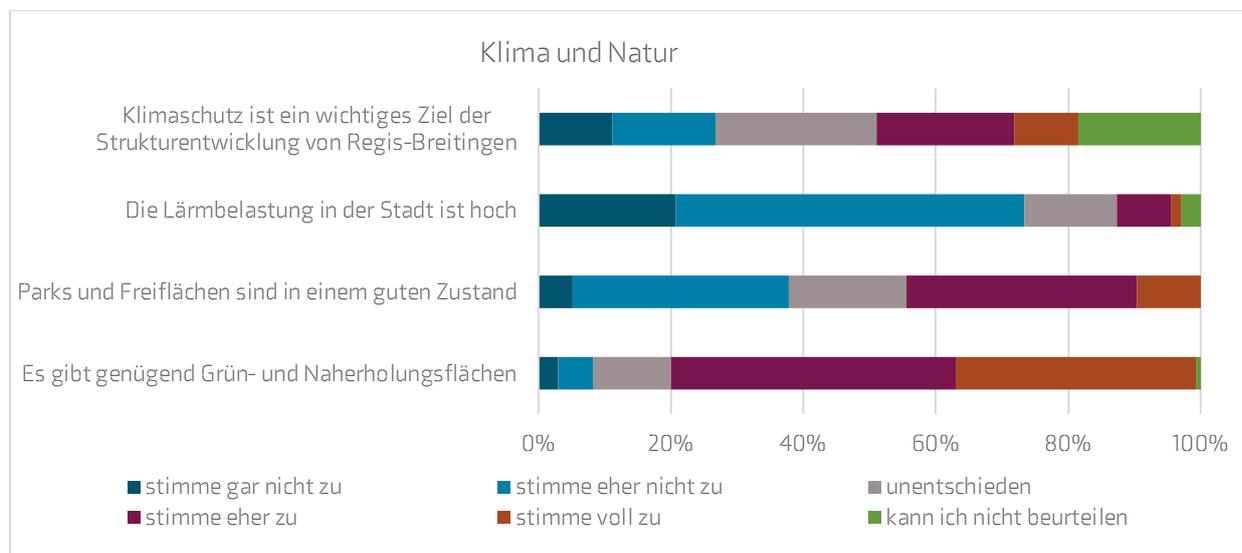


Abbildung 29: Auszug aus der Online-Umfrage: Klima und Natur (n=135)

Weitere Ansichten und Meinungen aus der Bevölkerung in Bezug auf das Thema „Klima und Natur“  
– **Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt:**

- Es wurde betont, dass der Schutz der Artenvielfalt bei der Gestaltung von Grünflächen eine zentrale Rolle spielen sollte, um die natürliche Umwelt langfristig zu bewahren.
- Die Teilnehmenden schlugen vor, Photovoltaikanlagen auf kommunalen Gebäuden auf genossenschaftlicher Basis zu installieren, um erneuerbare Energien vor Ort zu fördern.
- Die Steigerung der Erlebbarkeit von Naherholungs- und Naturschutzgebieten, insbesondere entlang der Pleiße, wurde als wichtiges Ziel angesehen. Der „Masterplan Grüne Pleiße“ wurde als wichtiger Rahmenplan genannt.
- Das Konzept des „Grünen Bands Regis-Breitingen“ wurde als zukunftsweisendes Vorhaben eingeordnet, um naturnahe Räume besser miteinander zu vernetzen und gleichzeitig die Lebensqualität zu steigern.
- Es wurde gefordert, die Boden- und Flächenversiegelung bestmöglich zu verringern, indem beispielsweise Schottergärten reduziert und wasserdurchlässige Flächen verstärkt angelegt werden.

## SWOT-Analyse: Klima und Natur



## Zieldeduktion: Fokus Klima und Natur

- 1.) Fortführung der Untersuchungen zur Folgenabwehr des Grundwasseranstiegs und Realisierung geeigneter Gegenmaßnahmen
- 2.) Umsetzung des Hochwasserkonzeptes für die Pleiße und Überarbeitung des Konzeptes für die Schnauder
- 3.) Integration klimafreundlicher Mobilitätskonzepte, einschließlich der sukzessiven Förderung von Rad- und Fußwegverbindungen
- 4.) Ausbau der Energieeinsparungsmaßnahmen und Förderung von erneuerbaren Energien, insbesondere im Bereich der öffentlichen Infrastruktur
- 5.) Regelmäßige Erfolgskontrolle der umgesetzten Klimaschutzmaßnahmen und Anpassung an neue klimatische Entwicklungen und Erkenntnisse
- 6.) Erstellung eines umfassenden Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzeptes für die Stadt, um systematisch auf klimatische Herausforderungen reagieren zu können
- 7.) Förderung der Biodiversität durch Anlegen von Blühwiesen und naturnahen Grünflächen in zentralen Bereichen und Straßenräumen
- 8.) Bepflanzung des öffentlichen Grüns mit klimaresistenten Arten
- 9.) Renaturierung/Sanierung Kirchteich (inkl. Anpassungen im Umfeld)
- 10.) Sensibilisierung der Bevölkerung für Klimaschutzthemen durch Bildungsangebote und Informationskampagnen
- 11.) Sukzessive Förderung der Installation von Photovoltaikanlagen auf privaten und gewerblichen Gebäuden durch finanzielle Anreize und Beratungsangebote; Nutzung Dachflächen von kommunalen Einrichtungen über eine Bürgerenergiegenossenschaft
- 12.) Schaffung von Anreizen für energieeffizientes Bauen und Sanieren, insbesondere bei kommunalen Gebäuden
- 13.) Förderung von Grün im Stadtraum durch Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Verbesserung des Mikroklimas sowie der Luft- und Verweilqualität
- 14.) Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich Klimaschutz und -anpassung, um Synergien zu nutzen und Ressourcen effizient einzusetzen

### 3.5. Themenfeld Freizeit

Das vorliegende Kapitel beleuchtet vor allem das soziale, kulturelle und sportbezogene Angebot in Regis-Breitungen. Es umfasst Bereiche wie Sportstätten und Spielplätze, Kultureinrichtungen, Tourismus, Veranstaltungswelt und sonstige Freizeitangebote, das gastronomische Angebot sowie die Vereinslandschaft und Kirchengemeinschaft. Es gibt Einblick, wie diese Aspekte zur Lebensqualität und zum Zusammenhalt in Regis-Breitungen beitragen und welche Defizite und Potentiale erkennbar sind. Dieses Thema ist für eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung besonders wichtig, da soziale und kulturelle Aktivitäten nicht nur das

Gemeinschaftsgefühl stärken, sondern auch entscheidend zur Attraktivität und Lebensqualität einer Stadt beitragen. Eine starke Gemeinschaft und ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot sind grundlegende Pfeiler für eine resiliente und lebenswerte Stadt, die diverse sowohl aktuelle als auch zukünftige Herausforderungen meistern kann.

#### Sportstätten und Spielplätze

Im Stadtgebiet Regis-Breitungen finden sich diverse Sportstätten und Spielplätze wieder, welche im nachfolgenden im Detail aufgeschlüsselt werden. Diese fördern nicht nur die körperliche Ertüchtigung der Bewohnerinnen und Bewohner, sondern auch den Verein- und Schulsport.

*Tabelle 6: Übersicht der Sportstätten in Regis-Breitungen*

Einrichtung	Adresse/ Verortung	Mehrheitliche Nutzung durch	Ausstattung/ Kapa- zität	Baulicher Zustand	Sanierungsbedarf
Zweifeldersport- halle	Am Stadion 29	Schulsport	Sporthalle	Teils veraltete Aus- stattung	Vereinzel Sanie- rungsbedarf gegeben (Umrüstung auf LEDs, Erneuerung Dach)
(alte) Turnhalle an der Oberschule	Schulstraße 9	ausschließlich Vereinssport	Sporthalle, Turnhalle	Deutliche Mängel an der gesamten An- lage	Akuter Sanierungs- und Modernisierungs- bedarf
Dr.-Fritz-Fröhlich- Stadion	Am Stadion 27	Vereinssport	Sportplatz, Fußball- platz, Leichtathletik- anlage, Kunstrasen- platz, Naturrasenplatz	Anlage im ge- brauchsfähigen Zu- stand	Kein Handlungsbedarf
Sportplatz Rams- dorf inkl. Sportler- heim	Am Bergholz, Ramsdorf	ausschließlich Vereinssport (FSV Ramsdorf e.V.)	Sportplatz, Fußball- platz mit Naturrasen	Anlage größten- teils in gebrauchsfähigem Zustand	Modernisierung der Sanitäreinrichtungen im Sportlerheim
Kegelbahn Ha- genest (privater Eigentü- mer)	Hagenest 2	ausschließlich Vereinssport (Ke- gelsportverein "Grün-Weiß" 1919 Hagenest e. V.).	Kegelbahn (Doppel- bahn), aktuell ge- schlossen	2011 diverse klein- teilige Instandhal- tungsmaßnahmen; weitere Maßnah- men erforderlich	Bei Wiedereröffnung: energetische Sanie- rung und Sanierung der Kegelbahn not- wendig
Freibad	Am Freibad	öffentliche Nut- zung	Schwimmsportanlage	Anlage im ge- brauchsfähigen Zu- stand	Kein Handlungsbedarf

Tabelle 7: Übersicht der Spielplätze in Regis-Breitungen

Spielplatz/Adresse	Ortsteil/Ort	Art der Handlungsbedarfe
Spielplatz im Neubau	Regis-Breitungen	Aufwertung notwendig, Fördermittelantrag über LEADER bereits gestellt
Kirschallee	Regis-Breitungen	keine Handlungsbedarfe
Am Stadion	Regis-Breitungen	Starker Sanierungsbedarf
Kirchstraße	Regis-Breitungen	keine Handlungsbedarfe
Borngasse	Ortsteil Ramsdorf	keine Handlungsbedarfe
Hagenest	Ortsteil Hagenest	keine Handlungsbedarfe

- Zusammengefasst weist die Stadt Regis-Breitungen ein gutes Angebot an Sportstätten und Spielplätzen auf, wobei Handlungsbedarfe hauptsächlich im Bereich der Sportstätten vorhanden sind
- Hervorzuheben ist hier die Turnhalle an der Oberschule, welche hohen Sanierungsbedarf aufweist und eine wichtige Stätte für den Vereinssport in Regis-Breitungen ist.
- Im Ortsteil Wildenhain finden sich weder Sportstätten noch Spielplätze wieder.
- Die Freilichtbühne in Regis ist eine wichtige, identitätsstiftende Kulturanlage. Der Zustand ist durch Vandalismus und natürlichen Verschleiß sehr schlecht. Die Anlage bietet viel Potential als (überregionaler) Kulturstandort. Im Juni 2024 fand unter dem Label „Regis wird laut“ eine Veranstaltung mit mehr als 2.000 Besuchern statt.
- Kirchliche Aktivitäten sind vorhanden und tragen ebenfalls zur kulturellen Vielfalt der Stadt Regis-Breitungen bei.
- Für Angebote wie Theater, Kino oder Diskothek besuchen die Einwohner in der Regel die größeren Städte Borna und Leipzig.

### Kultureinrichtungen

- Kulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen und Aktivitäten finden vor allem im Bürgersaal in Ramsdorf, in den Räumlichkeiten der städtischen Feuerwehr, in der Sporthalle in Regis und in der Stadtbibliothek in Breitungen statt.

Tabelle 8 schlüsselt alle relevanten kulturbezogenen Einrichtungen im Stadtgebiet im Detail auf:

Tabelle 8: Kulturbezogene Einrichtungen in Regis-Breitungen

Kultureinrichtung	Trägerschaft	Kapazität/Angebot	Nutzergruppen	Bauzustand/ Sanierungsbedarfe
Stadtbibliothek Regis-Breitungen Heinrich-Pestalozzi-Straße 1	städtisch	Bibliotheksraum/ Ausstellungsraum	Öffentlichkeit, Vereine	saniert, geringer Sanierungsbedarf, zusätzlicher Raumbedarf
Bürgerbegegnungsstätte Hagenest 2 OT Hagenest	städtisch	Vereinsräume inkl. Kegelbahn	Öffentlichkeit, Vereine	Neubau 2010, kein Handlungsbedarf
Bürgersaal/Gasthof Ramsdorf Hauptstraße 85 OT Ramsdorf	städtisch	Saal mit ehemaligem Gasthof	Öffentlichkeit	Saal teilsaniert, Gebäude und ehemaliger Gasthof weisen hohen Sanierungsbedarf auf (Dach, Fenster, Heizung, Sanitär)

Freilichtbühne Regis-Breitungen Bergmannsring 42	städtisch	Bühne und Fest- platz für 2.000 bis 3.000 Besucher	Öffentlichkeit, Vereine	unsaniert, hoher Sanierungsbedarf (Konzeption der Bürgerinitiative liegt bereits vor)
Vereinshaus der Freiwilligen Feuerwehr	städtisch	Schulungs- und Veranstaltungsräume	Öffentlichkeit, Vereine	Neubau bzw. saniert, kein Sanierungsbedarf

- Vor allem die Freilichtbühne weist bei adäquater Instandsetzung ein hohes Potenzial für die Erweiterung von Open-Air-Konzerten und verschiedenen Festen und kulturellen Veranstaltungen unter freiem Himmel auf, was sowohl die lokale Bevölkerung als auch die umliegenden Kommunen anziehen könnte und somit eine bedeutende Bereicherung für das kulturelle Leben in Regis-Breitungen und Umgebung darstellen dürfte.
- Zur Herstellung einer dauerhaften Nutzung der Freilichtbühne wurde Seitens der Bürgerinitiative „Regis-Breitungen bewegt sich“ unter Mitarbeit verschiedener lokaler Experten eine erste Konzeption erarbeitet, aus der das Potenzial, der Sanierungsbedarf und ein konkreter Nachnutzungsplan der Bühne sowie der zugehörigen Fläche hervorgeht.

## Tourismus

Der Tourismus in Regis-Breitungen bietet mit dem Haselbacher See, den umliegenden Wander- und Radwegen sowie der Mitteldeutschen Straße der Braunkohle vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Es gibt jedoch Defizite in der touristischen Infrastruktur und Vermarktung, insbesondere hinsichtlich Beherbergung und Vernetzung der Angebote.

- Der Haselbacher See ist ein attraktives Anglergewässer mit Bademöglichkeiten sowie Surf-, Segel-, Angel- und Tauchangeboten.
- Eine Direktanbindung des Sees an die touristische Attraktion „Kohlebahn“ („Kammerforstbahn“) ist geplant.
- Der Verein Kohlebahnen e.V. Meuselwitz betreibt eine Museumsbahn zwischen Meuselwitz

und Regis-Breitungen, die an die Bergbautradition im Südraum von Leipzig erinnert und historische Eisenbahnfahrzeuge sowie Veranstaltungen wie den „Tag der Industriekultur“ bietet.

- Erholungsmöglichkeiten wie Wandern und Radfahren bieten der nahegelegene Kammerforst sowie die touristischen Radrouten Pleiße-Radweg und Neuseenland-Radroute.
- Besondere Brunnen im Stadtgebiet, wie der Halbfassbrunnen und der Schäferbrunnen, tragen zur Attraktivität der Stadt bei.
- Defizite bestehen in der fehlenden gewerblichen Beherbergungseinrichtung mit mehr als 10 Betten; laut statistischem Landesamt befindet sich in der Stadt lediglich eine kleinere Beherbergungsmöglichkeit (Gasthof & Pension „zur Erholung“).
- Langfristig kann die Zahl und Aufenthaltsdauer der Gäste erhöht werden, wenn die vorhandenen touristischen Angebote qualitativ verbessert und die touristischen Einrichtungen stärker vernetzt werden.

## Veranstaltungswelt und sonstige Freizeitangebote

Die Stadt Regis-Breitungen bietet ein überschaubares Angebot an Events, welches sowohl wiederkehrende, als auch einmalige Veranstaltungen umfasst. Diese Veranstaltungen weisen in der Regel einen starken Bezug zu den lokalen Vereinen und Initiativen auf. Zu den wichtigsten Veranstaltungspunkten zählen folgende Angebote:

- Sport- und Vereinsfeste (z.B. Sportfest des FSV Ramsdorf)
- Landesoffener Werfertag, eine bedeutende regionale Sportveranstaltung

- Flohmärkte (z.B. Bücherflohmarkt der Jugendfeuerwehr Ramsdorf oder Herbstflohmarkt)
- Erntedankfest Ramsdorf
- „Hage(n)(f)est“ als ortsteilbezogenes Dorffest in jährlichem Turnus
- Mit dem Festival „Regis wird laut - Open Air“ wurde im Juni 2024 erstmals auch ein Festival in der Stadt angestoßen, welches sich maßgeblich aus einer privaten Initiative herausbildete.
- Die lokale Veranstaltungs- und Freizeitwelt in Regis-Breitungen wird durch regionale Veranstaltungen und Events erweitert. So finden beispielsweise in regelmäßigen Abständen größere Musik- und Kulturveranstaltungen in den umliegenden Kommunen statt (z.B. Feierabendkonzert des Polizeiorchesters in Neukieritzsch).

### Gastronomisches Angebot

Im Stadtgebiet lassen sich kleinere gastronomische Angebote vorfinden, welche größtenteils der klassischen „gutbürgerlichen Küche“ zuzuordnen sind. Das Gastronomienangebot von Regis-Breitungen lässt sich auf folgende vier Betriebe beschränken:

- Sportgaststätte Familie Heiche – Am Stadion 27 (Gaststättenbetrieb, Vereins- und Sportlokal, Gartenbetrieb)
- Gaststätte „Petersilie“ – Bergmannsring 51
- Gasthof „Zur Erholung“ – Forststraße 9
- Orient Bistro – Rathausstraße 15 (Imbiss)
- Zusätzlich zu dem klassischen Gastronomienangebot verfügt die Stadt über ein Eiscafé (Bergmannsring 51A).

### Vereinslandschaft, Ehrenamt und Kirchengemeinschaft

In Regis-Breitungen gibt es eine Fülle an Vereinen und Ehrenämtern, die die Stadt mit ihren Angeboten und ihrem sozialen Engagement bereichern. Die aktiven lokalen Vereine lassen sich in drei grundlegende Themenfelder unterteilen:

#### 1.) Sportvereine

- Sportverein Regis-Breitungen e.V.
- FSV Ramsdorf
- Kegelsportverein "Grün-Weiss" 1919 Hagenest e.V.
- Regiser Schützenverein 1991 e.V.
- OG des Anglerverbandes Leipzig e.V.

#### 2.) Freizeit und Kultur

- Kleingartenverein "Bergmannsruh"
- Heimatverein Regis-Breitungen und Umgebung e.V.

#### 3.) Gemeinschaft und Gemeinwesen

- Feuerwehrverein Regis-Breitungen
- Förderverein Oberschule Regis-Breitungen
- Gewerbeverein
- OG des Sächsischen Landesverbandes Siedler
- Erdgastrasse e.V.

Über die Vereinslandschaft hinaus sind für Regis-Breitungen folgende ehrenamtliche Initiativen mit besonderer lokaler Wirkung zu nennen:

- **Stadtbibliothek Regis-Breitungen:** Die Stadtbibliothek verfügt über eine Erwachsenen- und eine Kinder- und Jugendbuchabteilung mit insgesamt 10.000 Medien. Der Bibliotheksverband ermöglicht zudem die Beschaffung von Literatur aus anderen Bibliotheken. Die Stadtbibliothek ist auf ehrenamtliche Mitarbeit angewiesen.
- **Bürgerinitiative „Regis-Breitungen bewegt sich“:** Diese Bürgerinitiative setzt sich für die Unterstützung lokaler Projekte und die Förderung des Gemeinschaftsgefühls ein. Durch verschiedene Veranstaltungen und Aktionen sollen die Bürgerinnen und Bürger von Regis-Breitungen motiviert werden, sich aktiv am Stadtleben zu beteiligen. Die Initiative bietet eine Plattform, um Ideen zur Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt umzusetzen.

- Im Stadtgebiet von Regis-Breitungen lassen sich insgesamt drei Kirchen verorten, welche gesamtheitlich von der „Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde an Pleiße und Schnauder“ verwaltet werden. Sie bereichern das kulturelle und soziale Angebot mit verschiedenen Formaten zusätzlich (z.B. Sommerkonzerte, Frauen- und Seniorenkreise, etc.). Die drei Kirchen sind die Stadtkirche Regis, die Lutherkirche Breitungen sowie die Dorfkirche Ramsdorf.

## Was sagt die Bevölkerung zum Themenfeld Freizeit in Regis-Breitungen?

Aus der Online-Umfrage zum Themenfeld „Freizeit“ lassen sich im Kern folgende Schlüsselerkenntnisse bzw. Ansichten der Befragten ableiten:

- Ein großer Anteil der befragten kritisiert ein **fehlendes ausgewogenes Freizeitangebot** in der Stadt.
- Im Ausbau bzw. der **Qualifizierung der Freizeitchlichtbühne** sehen viele Befragte ein starkes Potenzial in Bezug auf die Verbesserung des Freizeitangebots der Stadt. Durch eine entsprechende Instandsetzung der Bühne sowie des zugehörigen Umfeldes könnten hier unter anderem neue Veranstaltungen und Formate für die Bewohner und das weitere Umland durchgeführt werden.
- Die **Anzahl an Sportanlagen** in der Stadt trifft grundsätzlich auf Zufriedenheit.
- Die Mehrheit der Teilnehmenden äußern, dass das **Ehrenamt und die Vereine** in der Stadt ausreichend gewürdigt und unterstützt werden.
- Das **Angebot für Kinder und Jugendliche** wird von vielen Befragten als defizitär empfunden, hier sind entsprechende Handlungsbedarfe ersichtlich. Auch die **Angebote für (junge) Familien** werden als eher negativ erachtet (bzw. das Fehlen ebensolcher).

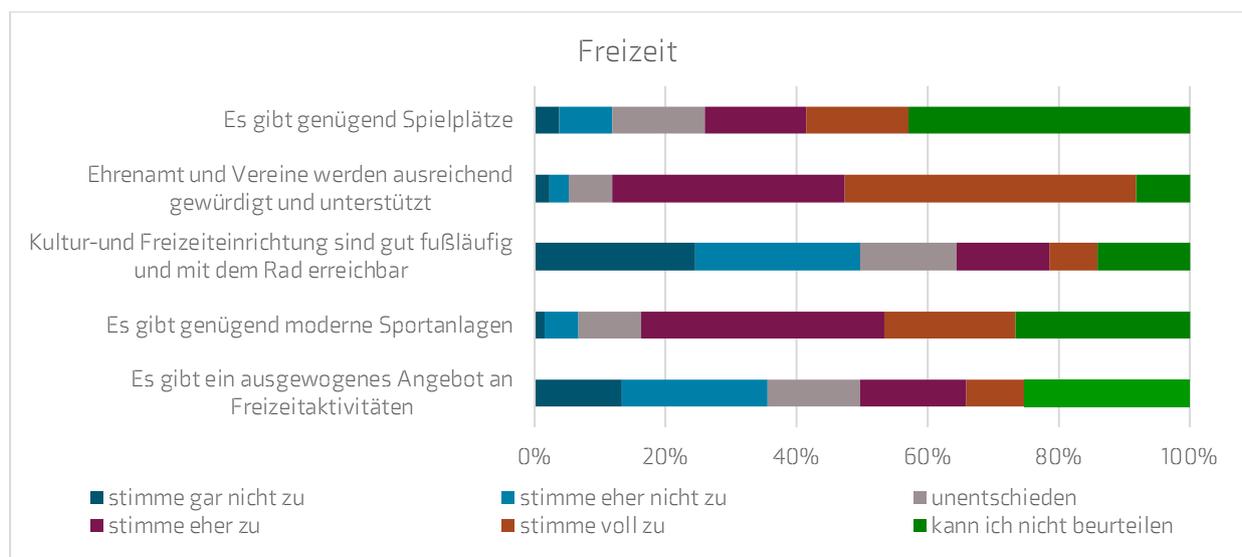


Abbildung 30: Auszug aus der Online-Umfrage: Freizeit 1 (n=135)

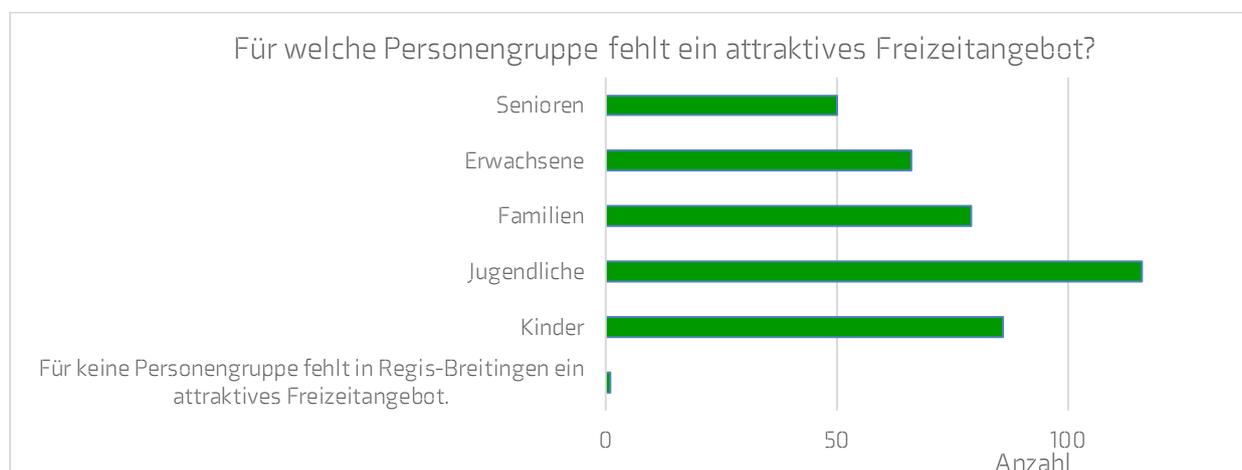


Abbildung 31: Auszug aus der Online-Umfrage: Freizeit 2 (n=135)

- Auf die Freitextfrage „Sie haben 1 Million Euro zur freien Verfügung. Welche Projekte würden Sie priorisiert in Regis-Breitungen umsetzen?“ äußerten viele Teilnehmende den Wunsch nach der Verbesserung von Spielplätzen, die auch ältere Kinder und Jugendliche ansprechen. Ergänzend wurden Freizeitangebote wie Treffpunkte, Skate-Parks oder Pumptracks vorgeschlagen. Zudem stand die Modernisierung der Freilichtbühne als Veranstaltungsort auch hier im Fokus.

Weitere Ansichten und Meinungen aus der Bevölkerung in Bezug auf das Thema „Freizeit“

– **Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt:**

- Es wurde angeregt, die Stadt verstärkt als „spielerische Stadt“ zu positionieren, indem kreative Freizeitangebote für alle Altersgruppen gefördert werden.
- Die Teilnehmenden schlugen vor, ein großes Stadtfest im Jahr 2028 anlässlich des 800-jährigen Stadtjubiläums zu organisieren, um die lokale Identität und Gemeinschaft zu stärken.

- Die Einrichtung eines zentralen Treffpunkts für alle Generationen wurde als wichtig erachtet, um den Austausch und das Miteinander in der Stadt zu fördern.
- Es wurde die Bedeutung von Bürgerinitiativen hervorgehoben, deren Stärkung als zentraler Bestandteil eines lebendigen Freizeitangebots gesehen wird.
- Die Förderung des Zusammengehörigkeitsgefühls wurde als essenziell identifiziert, um die Identität der Stadt und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner zu stärken.
- Zusätzliche Beteiligungsformate und -möglichkeiten wurden als notwendige Ergänzung genannt, um den Bürgerinnen und Bürgern mehr Mitgestaltungsmöglichkeiten im Bereich Freizeit und Kultur zu bieten.
- Die Teilnehmenden sahen großes Potenzial in der Freilichtbühne, die durch gezielte Maßnahmen zu einem überregional bekannten Kulturstandort entwickelt werden könnte.

## SWOT-Analyse: Freizeit



## Zieldeduktion: Fokus Freizeit

- 1.) Wiederherstellung der Freilichtbühne als überregionale Veranstaltungsstätte
- 2.) Stärkere Einbindung der Bevölkerung in die Entwicklung neuer Veranstaltungs-/Freizeitformate
- 3.) Unterstützung von bürgerschaftlichem Engagement und lokalem Ehrenamt
- 4.) Überregionales Stadtfest 2028 zum 800-jährigem Jubiläum
- 5.) Ausbau von Angeboten für Familienfreizeit und Abenteuerspielplätze
- 6.) Verstärkte Nutzung der natürlichen Umgebung für Freizeitangebote
- 7.) Sukzessive Sanierung und Modernisierung bestehender Freizeitanlagen und (Vereins-) Sportstätten (z.B. alte Turnhalle an der Oberschule)
- 8.) Entwicklung wetterunabhängiger Freizeitmöglichkeiten
- 9.) Förderung der Zusammenarbeit zwischen Vereinen, Stadt und privaten Akteuren
- 10.) Stärkung des kulturellen Angebots durch wiederkehrende Veranstaltungen
- 11.) Förderung des Tourismus durch Ausbau der Beherbergungskapazitäten
- 12.) Erarbeitung eines klaren touristischen Profils
- 13.) Verbesserung der digitalen Präsenz und Vermarktung der Stadt in Bezug auf das Freizeitangebot
- 14.) Etablierung von Orten für junge Menschen und Ausbau von Angeboten für Kinder und Jugendliche (z.B. Jugendclub, Skatepark, Pumptracks, etc.)
- 15.) Förderung von Sport- und Bewegungsangeboten für alle Altersgruppen
- 16.) Förderung von Kooperationen im Freizeitkontext mit umliegenden Gemeinden
- 17.) Verstärkte Einbindung der Bevölkerung in die Planung/Schaffung von Freizeitangeboten

### 3.6. Themenfeld Daseinsvorsorge

Das folgende Themenfeld beschäftigt sich mit den Themen der Daseinsvorsorge in Regis-Breitungen, einschließlich Kinderbetreuung, Schulen, Pflegeangeboten, Friedhöfe, Sicherheitsdienste und Verwaltung. Das Kapitel beleuchtet die verschiedenen Dienste, die das soziale, medizinische und bildungsbezogene Netzwerk der Stadt stärken und somit die Lebensqualität vor Ort maßgeblich beeinflussen.

### Kinderbetreuung und Hortsituation

Im Stadtgebiet von Regis-Breitungen befinden sich zwei Kitas und ein Hort. Tabelle 9 schlüsselt diese Einrichtungen entsprechend ihres Bauzustandes bzw. ihres Sanierungsbedarfes auf. Alle drei Einrichtungen befinden sich in Trägerschaft der AWO Kita und ambulante Dienste gGmbH.

Tabelle 9: Kinderbetreuungseinrichtungen in Regis-Breitungen (stand 07/2024)<sup>29</sup>

Einrichtung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Kita Rasselbande Gasse 33 OT Ramsdorf	Teilsaniert, mäßiger Sanierungsbedarf
Kita Regenbogenland Schillerstraße 1	Neubau 2017, Sanierungsbedarf gegeben, Anbau/Erweiterung geplant
Außenstelle Hort, Am Stadion 31 (in neuer Grundschule integriert)	Neubau (innerhalb neue Grundschule), Sanierungsbedarf im Terrassenbereich

Auf Grundlage der Kitabedarfsplanung 2024 der Stadt Regis-Breitungen lassen sich folgende Aussagen in Bezug auf die Kinderbetreuung und Hortsituation vor Ort zusammenfassen:

- Die drei Kindertageseinrichtungen der Stadt Regis-Breitungen waren zum Stichtag 01.03.2024 in der Regel zu 100 Prozent ausgelastet (siehe Tabelle 10). Insgesamt stehen 137 Betreuungsplätze für Kinder ab eine Jahr bis zum Schuleintritt zur Verfügung
- In der Kindertagesstätte „Regenbogenland“ wurde im Jahr 2022 die Kapazität um 14 Plätze

erweitert. Der Mehrzweckraum wird übergangsweise als Gruppenzimmer genutzt. Das Landesjugendamt erteilte auf der Grundlage der geänderten Raumstruktur eine Befristung der Betriebserlaubnis bis Dezember 2024.

- Im Rahmen des Wunsch- und Wahlrechts gemäß § 4 SächsKitaG besuchten 21 Regiser Kinder eine Kindertagesstätte außerhalb der Stadt. Aus den umliegenden Gemeinden wurden insgesamt 5 fremde Kinder in Regiser Kitas aufgenommen.

<sup>29</sup> Quelle: Stadtverwaltung Regis-Breitungen

Tabelle 10: Detaillierte Bestandserhebung Kinderbetreuungseinrichtungen zum 01.03.2024<sup>30</sup>

Regis-Breitungen - Bestand 01.03.2024			Belegung						betriebsene Kapazität			Auslastung %				
Nr.	Kita/ KTP	Träger	1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	6/7-10/11 Jahre	gesamt	Integration	Migration	1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	6/7-10/11 Jahre	gesamt	1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	6/7-10/11 Jahre	gesamt
1.	Kita "Regenbogenland"	AWO Kita und ambulante	28	75	0	103	3	4	28	78	0	106	100	98	0	97
	Am Stadion 30	Dienste gGmbH														
	04565 Regis-Breitungen															
2.	Kita "Rasselbande"	AWO Kita und ambulante	8	23	0	31	0	1	8	23	0	31	100	100	0	100
	Gasse 33 OT Ramsdorf	Dienste gGmbH														
	04565 Regis-Breitungen															
3.	Hort	AWO Kita und ambulante	0	0	118	118	0	6	0	0	118	118	0	0	100	100
	Am Stadion 31	Dienste gGmbH														
	04565 Regis-Breitungen															
<b>gesamt</b>			<b>36</b>	<b>98</b>	<b>118</b>	<b>252</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>36</b>	<b>101</b>	<b>118</b>	<b>255</b>	<b>100</b>	<b>97</b>	<b>100</b>	<b>99</b>
	Fremdkinder innerhalb		1	2	2	5										
	Kinder außerhalb		4	15	2	21										
	Kinder mit Migrationshintergrund		0	5	6	11										
	Geburten 2022		18													
	Geburten 2023		27													
	Prognose 0-1-Jährige		12													

Regis-Breitungen - Bestand 01.03.2024		Zusammenfassung					
		1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	6/7-10/11 Jahre	gesamt	Integration	Migration
<b>wohnhafte Kinder</b>		<b>53</b>	<b>123</b>	<b>124</b>	<b>300</b>		
<b>Belegung</b>		<b>38</b>	<b>108</b>	<b>120</b>	<b>266</b>	<b>2</b>	<b>9</b>
<b>betriebsene Kapazität</b>		<b>38</b>	<b>110</b>	<b>120</b>	<b>268</b>		
<b>Auslastung %</b>		<b>100</b>	<b>98</b>	<b>100</b>	<b>99</b>		
<b>Inanspruchnahme %</b>		<b>72</b>	<b>88</b>	<b>97</b>	<b>89</b>		
<b>Bedarfsdeckung %</b>		<b>72</b>	<b>89</b>	<b>97</b>	<b>89</b>		

- Abbildung 32 verdeutlicht die Zukunftsprognose der Entwicklung wohnhafter Kinder in Regis-Breitungen bis zum Jahr 2027. Demnach wird sich die Zahl der potentiell zu betreuenden Kinder bis zum Jahr 2027 verringern.
- Lediglich in der Altersgruppe der Grundschüler werden die Anzahl der wohnhaften Kinder etwas ansteigen.
- Jedoch werden in der Stadt Regis-Breitungen weitere Baugebiete entstehen, so dass mit ei-

nem Zuzug von Familien mit Kindern zu rechnen ist. Ein Teil davon wird auch die örtlichen Kitas (und später den Hort) besuchen. Diese Entwicklung ist in der Prognose noch nicht berücksichtigt, da sich das Planungsverfahren, die Bebauung und der somit zu erwartende Zuzug aufgrund verschiedener Umstände verzögert.

<sup>30</sup> Quelle: Stadtverwaltung Regis-Breitungen

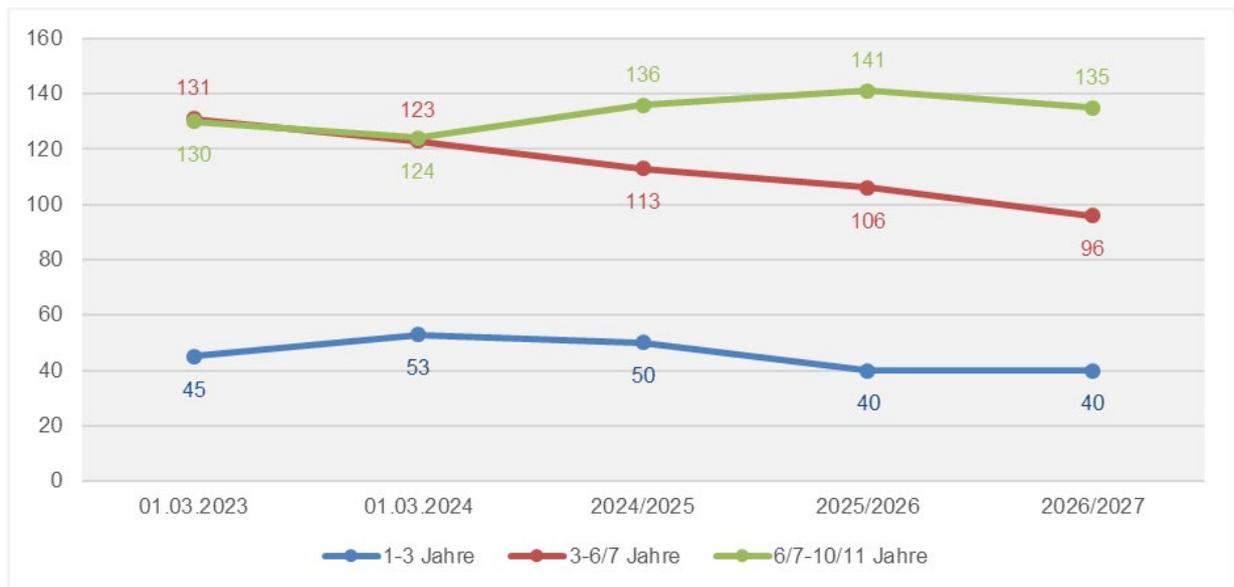


Abbildung 32: Entwicklung wohnhafte Kinder in Regis-Breitungen 2023-2027 (Prognose)<sup>31</sup>

Auf Grundlage der Bestandserhebung der Kinderbetreuungseinrichtungen in Regis-Breitungen sowie der Entwicklungsprognose wohnhafter Kinder lassen sich konkrete Planungsaussagen bis zum Jahr 2027 (siehe Tabelle 11) treffen:

- Die zur Verfügung stehenden Kapazitäten in den Kindertageseinrichtungen der Stadt Regis-Breitungen sind nicht mehr ausreichend. Die Stadt setzt ihren Plan einer baulichen Erweiterung in der Kita „Regenbogenland“ aktuell um. Durch einen Anbau werden zusätzlich ca. 26

Betreuungsplätze entstehen. Derzeit existiert eine Ausnahmegenehmigung vom Landesjugendamt für eine befristete Überbelegung für 14 Kinder bis 12/2024.

- Die derzeit zur Verfügung stehenden 120 Hortplätze sind ebenfalls zu knapp. Bereits im Planjahr 2024/2025 werden die zur Verfügung stehenden Plätze nicht mehr ausreichend sein. Die Aufnahme von Kindern aus anderen Kommunen soll begrenzt werden.

<sup>31</sup> Quelle: Stadtverwaltung Regis-Breitungen

Tabelle 11: Kitabedarfsplanung bis 2027<sup>32</sup>

Regis-Breitungen - Plan 2024-2027		Kapazität BE/ PE					1. Planjahr 08/2024 - 07/2025					2. Planjahr 08/2025 - 07/2026					3. Planjahr 08/2026 - 07/2027						
							geplante Kapazität					geplante Kapazität					geplante Kapazität						
Nr.	Kita/ KTP	1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	6/7-10/11 Jahre	gesamt	Integration	1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	6/7-10/11 Jahre	gesamt	Integration	1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	6/7-10/11 Jahre	gesamt	Integration	1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	6/7-10/11 Jahre	gesamt	Integration		
1.	Kita "Regenbogenland" Am Stadion 30	30	80	0	110	5	26	88	0	112	1	26	86	0	112	3	38	93	0	131	5		
		Erhöhung befristet bis 12/24											Anbau für 26 Plätze geplant										
2.	Kita "Rasselbande" Gasse 33 OT Ramsdorf	15	28	2	45	0	10	25	0	35	0	10	25	0	35	0	0	0	0	0	0		
3.	Hort Am Stadion 31	0	0	120	120	3	0	0	120	120	0	0	0	120	120	0	0	0	120	120	0		
<b>gesamt</b>		<b>45</b>	<b>108</b>	<b>122</b>	<b>275</b>	<b>8</b>	<b>36</b>	<b>111</b>	<b>120</b>	<b>267</b>	<b>1</b>	<b>36</b>	<b>111</b>	<b>120</b>	<b>267</b>	<b>3</b>	<b>38</b>	<b>93</b>	<b>120</b>	<b>251</b>	<b>5</b>		
		1. Planjahr 08/2024 - 07/2025					2. Planjahr 08/2025 - 07/2026					3. Planjahr 08/2026 - 07/2027											
		1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	6/7-10/11 Jahre	gesamt	Integration	1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	6/7-10/11 Jahre	gesamt	Integration	1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	6/7-10/11 Jahre	gesamt	Integration							
wohnhafte Kinder		50	113	136	299		40	106	141	287		40	96	135	271								
Kapazität der Einrichtung		38	111	120	267	1	38	111	120	267	3	38	93	120	251	5							
Bedarfsdeckung %		72	98	88	89		90	105	85	93		95	97	89	93								
Fremdkinder innerhalb		3	3	1	7		3	3	1	7		3	3	0	6								
Kinder außerhalb		4	16	0	20		3	16	0	19		3	16	0	19								
Fehlbedarfe					12				18	18				15	15								
Kapazität der Einrichtung		38	111	132	267	1	38	111	139	265	3	38	93	135	268	5							
Bedarfsdeckung %		72	98	97	89		90	105	98	99		95	97	100	98								

- Das Jugendamt geht derzeit davon aus, dass bereits ab dem Schuljahr 2024/2025 die zur Verfügung stehenden Hortplätze nicht mehr ausreichen werden. Die Stadt soll gemeinsam mit dem Träger des Hortes, der AWO Kita und ambulante Dienste gGmbH Lösungsmöglichkeiten prüfen, um im Bedarfsfall schnell reagieren zu können. Es soll geprüft werden, inwieweit fehlende Hortplätze in der Kita „Regenbogenland“ vorgehalten werden können oder eine Doppelnutzung von einem Klassen- und Hortgruppenraum etabliert werden kann. Es werden im Planjahr 2024/2025 zusätzlich 12 Hortplätze, im Planjahr 2025/2026 zusätzlich 18 Hortplätze und im Planjahr 2026/2027 zusätzlich 15 Hortplätze benötigt.
- In der Kindertagesstätte „Rasselbande“ im Ortsteil Ramsdorf wird die Werterhaltung des Gebäudes im Fokus stehen. Eine Erhöhung der Kapazität erscheint in diesem Gebäude nicht möglich und nicht erstrebenswert.
- Sollte sich der rückläufige Trend der Geburten und wohnhaften Kinder fortsetzen, besteht die

Möglichkeit, dass die Wirtschaftlichkeit der Kita „Rasselbande“ nicht mehr gesichert ist. Eine Schließung ist vor dem Hintergrund der zukünftigen Bedarfe sowie dem Entwicklungspotential der Kommune abzuwägen

- Kinderbetreuung (und im weiteren Verlauf auch die Schulbildung) sind ein wesentlicher Standortfaktor für Familien. Um an dieser Stelle attraktiv für möglich Zuzügler zu bleiben, empfiehlt es sich, die entsprechenden Kapazitäten nur bei langfristiger Minderauslastung zu reduzieren. Dabei ist zu prüfen, ob die Kapazitäten auch ohne Standortschließungen reduziert werden können.

### Schullandschaft

Regis-Breitungen verfügt aktuell über eine Grund- und eine Oberschule, welche verschiedene Bauzustände und Sanierungsbedarfe aufweisen (siehe Tabelle 12).

<sup>32</sup> Quelle: Stadtverwaltung Regis-Breitungen

Tabelle 12: Übersicht der Schulen in Regis-Breitungen inkl. Bauzustand

Einrichtung	Träger	Kapazität	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Grundschule Regis-Breitungen (Am Stadion 31)	Stadt	1,5-zügig	Neubau 2012 geringer Sanierungsbedarf
Oberschule Regis-Breitungen Schulstraße 9	Stadt	2-zügig	Gering teilsaniert, sehr hoher Sanierungsaufwand, komplette energetische und behindertengerechte Sanierung nötig

- Die Grundschule wurde 2012 neu gebaut und verfügt über eine Kapazität von 1,5 Zügen. Im Schuljahr 2022/2023 wurden 126 Schülerinnen und Schüler in 7 Klassen von 9 Lehrkräften unterrichtet. Damit wurde die angedachte Kapazität bereits überschritten.
- Abbildung 32 zeigt einen weiteren Anstieg der Kinderanzahl bis 2027 was zu weiteren Kapazitätsengpässen führt bzw. führen wird. Entsprechend sind hier Lösungen zu finden.
- In der zweizügigen Oberschule wurden 2022/2023 259 Schülerinnen und Schüler in 12 Klassen von 26 Lehrkräften unterrichtet.
- Die Schule verfügt über eine Schulsozialarbeiterin, eine Inklusionsassistentin sowie einen Praxisberater
- Das Schulgebäude ist nur stellenweise teilsaniert und benötigt eine komplette energetische und behindertengerechte Sanierung. Das Gebäude als auch die Ausstattung entsprechen nicht mehr den Ansprüchen an eine moderne Schule. Gleiches gilt für einen großen Teil der Außenanlagen.
- Im Schulnetzplan des Landkreises spielt die Oberschule Regis-Breitungen eine zentrale Rolle. Für die Region Borna – Neukieritzsch – Regis-Breitungen geht der Landkreis von einer Steigerung der Schülerzahlen in der Oberschule bis 2032/2033 um 25 % gegenüber dem Schuljahr 2023/2024. Die erhöhten Bedarfe sollen im Verbund mit der Oberschule Borna, sowie einer neu entstehenden Oberschule in Deutzen aufgefangen werden.
- Entsprechend ist die Schule als zweizügige Oberschule auch langfristig im Bestand gesi-

chert und sehr gut ausgelastet. Umso bedeutender ist die Sanierung der Schule um den erforderlichen Anforderungen gerecht zu werden.

- Grundsätzlich gilt für das Thema Kinderbetreuung/Schulbildung: Es handelt sich um einen sehr wichtigen Standortfaktor für potentielle Zuzügler. Dies macht es erforderlich auch Kapazitäten vorzuhalten, die etwas über dem prognostizierten Bedarf liegen, um Zuzüglern auch kurzfristige entsprechende Betreuungs- und Bildungsangebote machen zu können.

### Gesundheitswesen und medizinische Versorgung

Ein gut ausgebautes Gesundheitswesen und eine zuverlässige medizinische Versorgung sind essentiell, um die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung sicherzustellen. Sie ermöglichen den Zugang zu notwendiger medizinischer Betreuung, Vorsorgeuntersuchungen und Notfallversorgung, was die Lebensqualität erheblich verbessert.

- Regis-Breitungen weist insgesamt vier niedergelassen Ärztinnen bzw. Ärzte auf, hierunter drei Fachärzte für innere Medizin sowie eine praktische Ärztin (Kassenärztliche Vereinigung Sachsen, Stand 07/2024).
- Laut der Landes Zahnärztekammer Sachsen sind im gesamten Stadtgebiet von Regis-Breitungen drei zahnärztliche Praxen ansässig (Stand 07/2024).
- Darüber hinaus stehen den Einwohnern weitere Dienstleistungen im Gesundheitswesen wie eine Apotheke, zwei Physiotherapiepraxen und eine Hebamme zur Verfügung.

- Die allgemeine und fachmedizinische Versorgung erfolgt primär im Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) in Borna und Geithain sowie in den Krankenhäusern in Borna, Leipzig und Chemnitz.

## Angebote für Senioren und Pflegebedürftige

Eine solide Infrastruktur für ältere und pflegebedürftige Menschen ist entscheidend für eine integrative und zukunftsfähige Stadtentwicklung. Sie sichert nicht nur das Wohlbefinden der älteren Bevölkerung, sondern fördert auch die soziale Eingliederung und den Gemeinschaftszusammenhalt. In

Regis-Breitungen stehen diverse Dienstleistungen für Senioren und Pflegebedürftige zur Verfügung, die eine entsprechende Unterstützung bieten.

- Im Stadtgebiet von Regis-Breitungen befinden sich insgesamt zwei Einrichtungen für Höherbetagte bzw. Pflegebedürftige Personen (siehe Tabelle 13); beide sind zu 100% ausgelastet. Aufgrund der vorherrschenden Altersstruktur ist zukünftig mit einem steigenden Bedarf an Pflegeplätzen zu rechnen. Die Voraussetzungen für eine Angebotserweiterung sind durch die Stadt zu schaffen.
- Inwieweit weitere Angebote wie zum Beispiel altengerechte Wohnungen zur Verfügung stehen ist nicht bekannt.

Tabelle 13: Übersicht der Pflege- und Alteneinrichtungen in Regis-Breitungen

Einrichtung	Träger	Kapazität	Auslastung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Altenpflegeheim St. Babara Haus Th.-Müntzer-Str. 1	Diakonie Leipziger Land	50 Plätze	100 %	2004 Neubau
Betreutes Wohnen Th.-Müntzer-Str. 9	Volkssolidarität	10 Wohnungen 8x1-Raum 2x2-Raum	100 %	1999 eingeweiht, geringer Sanierungsaufwand

- Freizeitangebote für Senioren werden überwiegend von der Kirche oder dem Heimatverein organisiert; in Borna gibt es zusätzlich Seniorentreffs und altersgerechte Angebote.
- In Regis-Breitungen gibt zum aktuellen Zeitpunkt es keine Einrichtung, die freizeitleiche, kulturelle, sportliche und soziale Aktivitäten zentral bündelt.
- **Friedhof Breitungen** (inkl. Friedhofshalle, Handlungsbedarf: Notwendigkeit der Umgestaltung der Urngemeinschaftsanlage/Friedhofsfläche)
- **Friedhof Ramsdorf** (inkl. Friedhofshalle, kein Handlungsbedarf)

## Friedhöfe

Die Stadt Regis-Breitungen verfügt im Stadtgebiet über insgesamt drei Friedhöfe:

- **Friedhof Regis** (inkl. Friedhofshalle, kein Handlungsbedarf)

## Polizei, Sicherheitsdienste und Feuerwehr

- Die Stadt verfügt über den „Polizeistandort Regis-Breitungen“ in der Rathausstraße 25, welcher vom Polizeirevier Borna betrieben wird; der Standort ist dienstags und donnerstags jeweils für drei Stunden geöffnet.
- Seit 2007 besteht in Regis-Breitungen eine Jugendstrafanstalt mit 376 Haftplätzen, davon 326 im geschlossenen Vollzug, 30 im offenen

Vollzug und 20 im Jugendarrest; über 200 Mitarbeiter betreuen die jugendlichen Straftäter; der Neubau der Jugendstrafanstalt symbolisiert den modernen Jugendstrafvollzug mit einem sichtdurchlässigen Zaun anstelle einer Mauer und bietet Schulunterricht sowie Ausbildungsplätze in verschiedenen Handwerksberufen.

- Die Freiwillige Feuerwehr Regis-Breitungen ist für den abwehrenden und vorbeugenden Brandschutz, technische Hilfeleistungen sowie Katastrophenschutz für ca. 3700 Einwohner verantwortlich und seit Juli 2023 Teil der Drohnstaffel des Landkreises Leipzig.; sie besteht derzeit aus 75 Mitgliedern. Hiervon entfallen 35 auf die Einsatzabteilung, 20 auf die Jugendfeuerwehr und 20 auf die Alters- und Ehrenabteilung.
- Die technische Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr Regis-Breitungen umfasst einen Einsatzleitwagen mit Drohne inklusive Wärmebildkamera, ein Löschgruppenfahrzeug 16/12, ein Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug und ein Rettungsboot.
- Die Feuerwehr betreibt insgesamt zwei Gebäude im Stadtgebiet, die verschiedene bauliche Zustände aufweisen: Gebäude Kernstadt Regis-Breitungen (Schillerstraße 3, guter baulicher Zustand), Gebäude im OT Ramsdorf (Hauptstraße 94D, sanierungsbedürftiges Gebäude).
- Regis-Breitungen hat keine aktuellen Brandschutzbedarfsplan. Die Anpassung des bestehenden Dokumentes wurde vom Stadtrat im Februar 2021 auf einen Zeitraum nach 2024 verschoben.

## Verwaltung

- Die Stadtverwaltung von Regis-Breitungen, welche sich räumlich zentral im Rathaus organisiert, ist zum Januar 2024 personell mit knapp 25 Vollzeitäquivalenten ausgestattet.
- Das Rathaus der Stadt weist vereinzelt bauliche Handlungserfordernisse auf; priorisiert sollte hierbei die Dachsanierung sowie die Erneuerung der Heizung umgesetzt werden.
- Der Bauhof der Stadt weist ebenfalls Defizite im Bereich der Heizungsanlage auf, welche priorisiert zu beheben sind.

## Was sagt die Bevölkerung zum Themenfeld Daseinsvorsorge in Regis-Breitungen?

Aus der Online-Umfrage zum Themenfeld „Daseinsvorsorge“ lassen sich im Kern folgende Schlüsselerkenntnisse bzw. Ansichten der Befragten ableiten:

- **Schullandschaft:** Defizite aus der Bevölkerung werden vor allem in Bezug auf den Zustand der Oberschule deutlich; hier sind entsprechende Handlungsbedarfe ersichtlich, die sich auch mit den Erkenntnissen aus der Bestandsanalyse decken.
- **Kitas:** Die Anzahl an Kitaplätzen in Regis-Breitungen wird von vielen Bürgern kritisch gesehen. Ein Großteil sieht die bestehenden

Plätze als nicht ausreichend an. Der Zustand und die Ausstattung der bestehenden Einrichtungen werden grundsätzlich positiv bewertet.

- **Erreichbarkeit der Schulen:** Die Erreichbarkeit der Schullandschaft stellt für den Großteil der Befragten kein Defizit dar.
- **Medizinische Versorgung:** Die Situation bzw. aktuelle Anzahl an Fachärzten wird von einem Großteil der Umfrageteilnehmer als defizitär eingestuft, während die Anzahl an Hausärzten eher auf Zufriedenheit trifft, jedoch auch hier Kritik deutlich wird.
- Der **Brand- und Katastrophenschutz** der Stadt Regis-Breitungen wird von einem großen Teil der Befragten als positiv aufgestellt eingestuft.

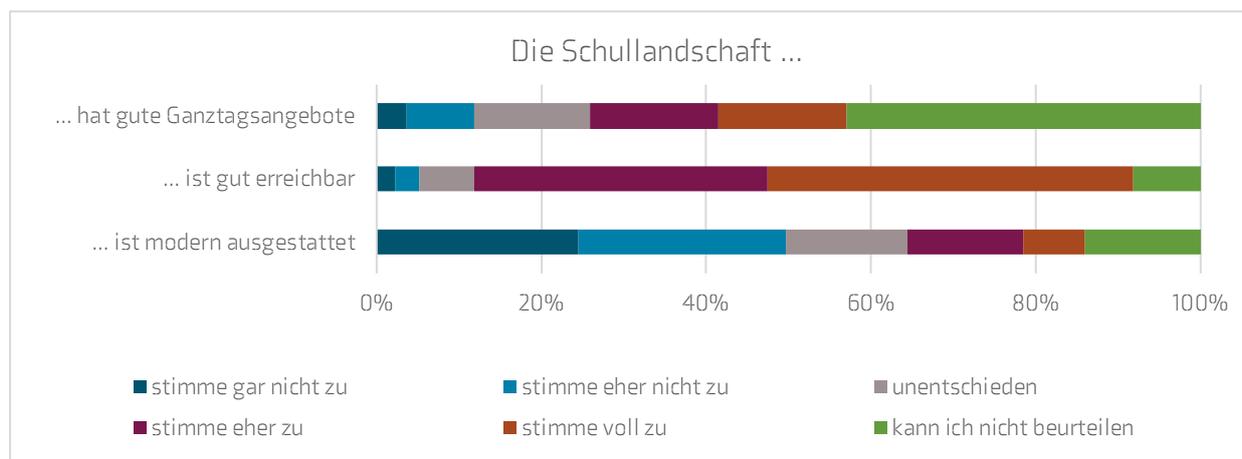


Abbildung 33: Auszug aus der Online-Umfrage: Daseinsvorsorge 1 (n=135)

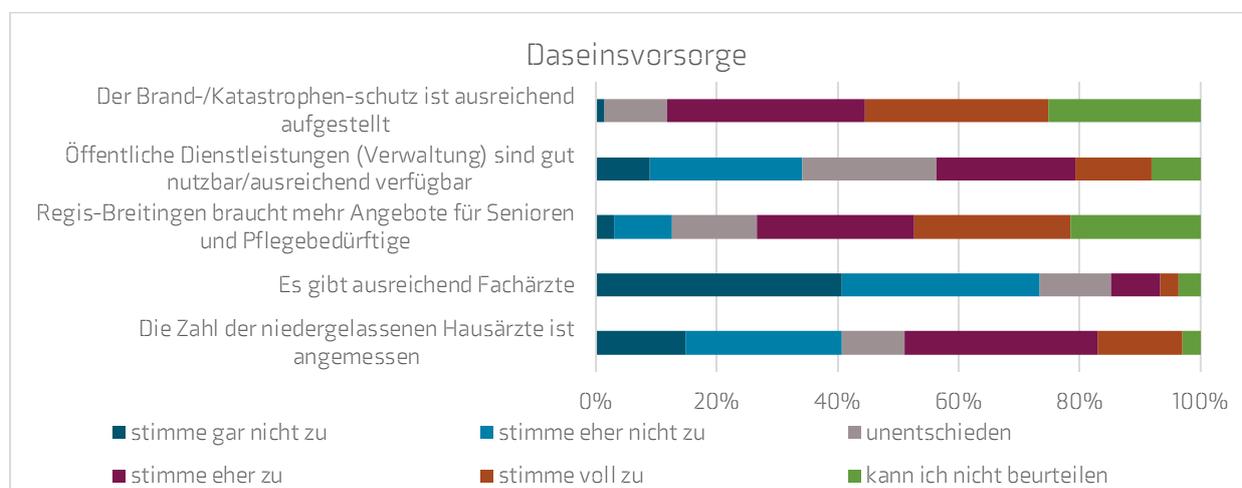


Abbildung 34: Auszug aus der Online-Umfrage: Daseinsvorsorge 2 (n=135)

- Auf die Freitextfrage „Sie haben 1 Million Euro zur freien Verfügung. Welche Projekte würden Sie priorisiert in Regis-Breitungen umsetzen?“ wurde die Einrichtung sozialer Treffpunkte wie eines Hauses der Begegnung für alle Altersgruppen sowie die Wiedereröffnung eines Kinos (Neben Kultur als sozialer Begegnungsort) genannt. Diese Projekte sollen das Gemeinschaftsleben fördern und zur sozialen Integration beitragen.

Weitere Ansichten und Meinungen aus der Bevölkerung in Bezug auf das Thema „**Daseinsvorsorge**“ – **Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt:**

- Es wurde betont, dass die Sicherstellung der ärztlichen Versorgung vor Ort oberste Priorität hat, um die medizinische Grundversorgung für die Bevölkerung zu gewährleisten.
- Die Wiedereinführung einer Art „Gemeindegemeinschaft“ wurde als zielführende Maßnahme angesehen, um besonders ältere und hilfsbedürftige Menschen besser und individueller betreuen zu können.

- Es wurde vorgeschlagen, die Möglichkeiten der Beschulung vor Ort zu stärken, um kurze Wege und eine hohe Bildungsqualität sicherzustellen.
- Die Schaffung eines Jugendclubs wurde als dringend notwendig erachtet, um Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche zu schaffen und ihre Integration in das Stadtleben und die Gesellschaft zu fördern.
- Innovative Ansätze für seniorengerechte Angebote und Strukturen wurden als zentral angesehen, um auf den demografischen Wandel zu reagieren und die Lebensqualität älterer Menschen zu verbessern.
- Es wurde darauf hingewiesen, dass ein geeigneter Platz für den Katastrophenfall fehlt. Insbesondere wurde der Baum in der Mitte des Marktplatzes als Hindernis für eine Nutzung des Platzes in Notfällen genannt.

## SWOT-Analyse: Daseinsvorsorge



## Zieldeduktion: Fokus Daseinsvorsorge

- 1.) Betrieb und Entwicklung der Kindertagesstätten nach Maßgabe des SächsKiTaG und bedarfsgerechte Anpassung, Sicherstellung moderner und hochwertiger Ausstattung
- 2.) Erhalt und langfristige Sicherung des Grundschulstandortes in der Kernstadt; Klärung Umgang mit Mehrbedarfen bis 2027
- 3.) Erhalt, Optimierung, Qualifizierung und Sanierung des Oberschulstandortes (Gebäude inkl. Umfeld)
- 4.) Erweiterung der Hortkapazitäten und flexible Nutzung von Räumen
- 5.) Herstellung einer besseren Vernetzung zwischen Schulen und Vereinen
- 6.) Sicherstellung einer umfassenden medizinischen Versorgung durch Anreizsetzung zur Ansiedlung weiterer (Fach-)Ärzte und Verbesserung der bestehenden Gesundheitsdienste. Gegebenenfalls Unterstützung bei der Nachfolgeregelung anbieten.
- 7.) Etablierung einer Gemeindeschwester zur Verbesserung der medizinischen Versorgung
- 8.) Schaffung der Voraussetzung zur Etablierung weiterer Angebote für altengerechtes Wohnen
- 9.) Förderung der Digitalisierung in Schulen, Verwaltungsgebäuden und anderen öffentlichen Einrichtungen zur Steigerung der Effizienz und Zugänglichkeit von Dienstleistungen
- 10.) Sukzessiver Ausbau barrierefreier Zugänge zu öffentlichen Einrichtungen und dem öffentlichen Raum mit dem Ziel der Stärkung inklusiver Strukturen
- 11.) Energetische Ertüchtigung der kommunalen Einrichtungen (auch zur Reduktion der Betriebskosten)
- 12.) Festlegung und Herstellung eines Aufstellungsplatzes im Katastrophenfall
- 13.) Voraussetzungen für Angebotserweiterungen im Bereich Pflegeplätze schaffen.
- 14.) Bereitstellung notwendiger Ressourcen und Unterstützung für Sicherheitsdienste und Feuerwehr, um die öffentliche Sicherheit in der Regis-Breitungen zu gewährleisten
- 15.) Stärkung interkommunale Kooperation zur Sicherung der Leistungs- und Handlungsfähigkeit in der öffentlichen Daseinsvorsorge
- 16.) Verstärkte Würdigung des Ehrenamtes, Steigerung der Motivation für ehrenamtliche Tätigkeiten (z.B. freiwillige Feuerwehr)
- 17.) Fortschreibung Brandschutzbedarfsplan
- 18.) Schaffung eines „Hauses der Begegnung“ zur Förderung sozialer Interaktion und generationenübergreifender Aktivitäten für alle Altersgruppen.

### 3.7. Themenfeld Finanzen

Die kommunalen Finanzen sind ein essenzieller Bestandteil der städtischen Verwaltung und tragen maßgeblich zur Entwicklung und zum Wohlstand einer Stadt bei. Eine solide Finanzplanung ermöglicht es der Stadt, wichtige Infrastrukturprojekte zu realisieren, öffentliche Dienstleistungen zu gewährleisten und eine nachhaltige wirtschaftliche Zukunft zu sichern. Besonders für Regis-Breitungen, das vor besonderen finanziellen Herausforderungen steht, ist eine sorgfältige Verwaltung der finanziellen Ressourcen von entscheidender Bedeutung. Kommunale Finanzen stehen heute viel mehr im Blick der Öffentlichkeit als noch vor einigen Jahren. Sinkende finanzielle Mittel haben immer wieder Einschränkungen bzgl. der freiwilligen Aufgaben der Stadt (z.B. Kultur, Freizeit) zur Folge, aber auch bei den Pflichtaufgaben kommt es vermehrt zu Reduzierungen der eigentlich benötigten Mittel. In nahezu allen Bereichen sind Kommunen auf die Akquise von Fördermitteln angewiesen, was wiederum die starke Abhängigkeit von Bund und Land aufzeigt sowie die kommunale Selbstbestimmung in großem Maße schwächt.

Neben der Erfüllung der grundlegenden kommunalen Verpflichtungen stehen in Regis-Breitungen insbesondere zwei zentrale Investitionsbereiche im Fokus, welche auch als Maßnahmen mit besonderem Fokus in den Haushaltsplan 2024 aufgenommen wurden:

- **Priorisierung der Oberschulsanierung:** Trotz finanzieller Schwierigkeiten sind die Ausgaben für die Sanierung und den Erhalt des Ober-schulstandortes seit mehreren Jahren ein fester Bestandteil der Haushaltsplanung, wobei die Zusage für Zuwendungen und Planungsprobleme zu Verzögerungen führten. Ab 2024 wurden erstmals Baukosten basierend auf der Leistungsphase 3 berücksichtigt, und seit 2018 werden die investiven Schlüsselzuweisungen größtenteils für die Eigenmittel des Sanierungsvorhabens angespart.

- **Erhalt von Sportstätten und Freibad:** Trotz erheblicher finanzieller Herausforderungen wird der Erhalt der Sportstätten und des Freibades verfolgt, um die Attraktivität der Stadt für Neuansiedlungen und Zuzügler zu steigern. Gleichzeitig ist aufgrund der Haushaltsprognose eine konsequente Aufgabenkritik erforderlich, mit einem Schwerpunkt auf der gesetzmäßigen Erfüllung der gemeindlichen Pflichtaufgaben.

#### Einnahmen

Einnahmen generiert die Stadt aus Steuern (Grundsteuer, Anteil an der Lohn-/Einkommens-/Umsatzsteuer, örtliche Steuern (Hundesteuer o.Ä.)), Einnahmen aus Gebühren und Beiträgen sowie aus Zuweisungen des Freistaates (kommunaler Finanzausgleich, Zuweisungen aus dem Staatshaushalt (teilweise zweckgebunden)).

- Die Einnahmen beliefen sich auf 7.14 Mio. Euro im Jahr 2023.
- 2024 wird mit ähnlichen Erträgen in Höhe von 7,1 Mio. Euro gerechnet.
- Die größten Einnahmeposten sind Steuern und Schlüsselzuweisungen
- Auch für die kommenden Jahre wird mit Einnahmen auf vergleichbarem Niveau gerechnet

#### Ausgaben

Kommunale Ausgaben summieren sich aus Pflichtaufgaben nach Weisung (z.B. Gesundheitsdienst, Meldewesen oder Wohngeldbearbeitung) oder weisungsfrei (z.B. Schule, Abwasser, Feuerwehr usw.) sowie freiwilligen Aufgaben (Freizeit, Kultur, Sport, Tourismus, Wirtschaftsförderung).

- Den Einnahmen standen im Jahr 2023 Ausgaben in Höhe von 7,57 Mio. Euro gegenüber → Defizit von ca. 420.000 Euro
- Für das laufende Jahr wird mit Aufwendungen in Höhe von 7,67 Mio. Euro gerechnet. Das (geplante) Defizit liegt bei 566.000 Euro
- Ein Teil der Defizite kann über Verrechnung eines Fehlbetrages im ordentlichen Ergebnis mit

dem Basiskapital verrechnet werden. Das verbliebene Minus kann durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses ausgeglichen werden.

## Schulden

- Die gesamtschuldnerische Entwicklung Regis-Breitengens zeigt sich zwischen 2015-2020 jährlich stetig abnehmend (siehe Abbildung 35).

- Während sich der Schuldenstand der Stadt im Jahr 2015 auf knapp 2,3 Mio. € (572 € pro Kopf) beziffern ließ, sank dieser bis zum Jahr 2020 auf knapp 598.000 € (155 € pro Kopf), was einem Rückgang von 74 % entspricht.
- Der aktuelle Haushalt gibt den Schuldenstand im Haushaltsjahr 2024 mit ca. 584.000 € (151 € pro Kopf) an. In den Jahren 2025 und 2026 ist eine weitere Reduzierung auf 438.000 € bzw. 113 €.

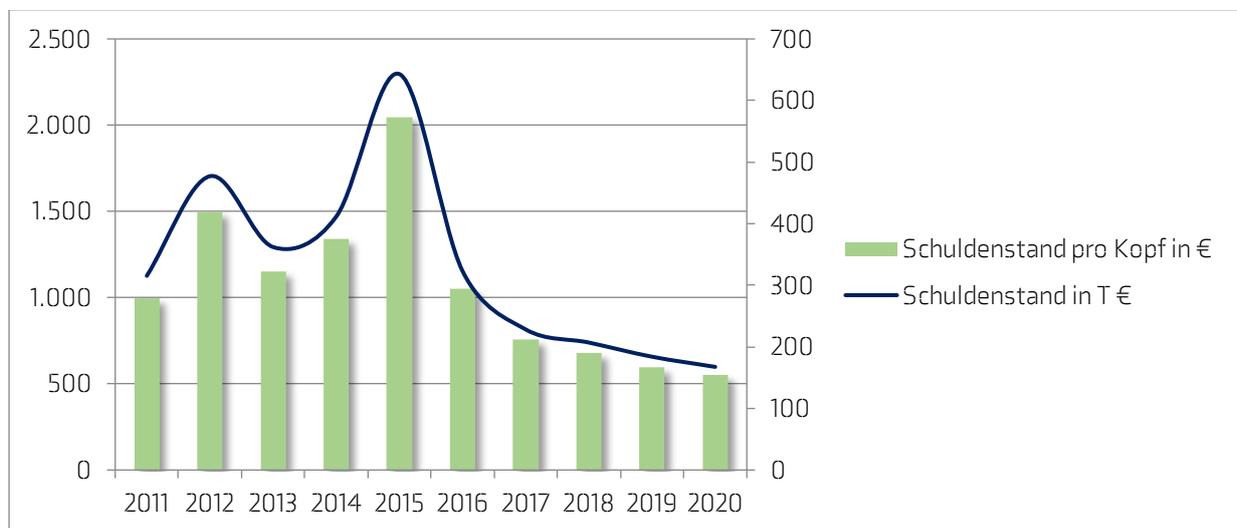


Abbildung 35: Übersicht Gesamtschuldenentwicklung 2011-2020<sup>33</sup>

## Einsparoptionen

- Neben bereits umgesetzten Sparmaßnahmen bieten sich weitere Einsparpotentiale und Effizienzsteigerungen bei der interkommunalen Bearbeitung verschiedener Themen und Handlungsfelder verschiedene Beispiele interkommunaler Kooperation zwischen Mittelzentrum und Umland haben dies bereits gezeigt (z.B. Wurzener Land)
- Problematik der Kostenremanenz: bei wachsender Nachfrage/Kapazität von Infrastruktureinrichtungen steigen die Kosten mit zunehmenden Nachfragern langsamer; nehmen diese (z.B. Einwohner, Schüler, Kleinkinder) jedoch wieder ab sinken die Kosten nicht im selben

Verhältnis → die Kosten steigen somit für die Nachfrager, entstehendes Delta gilt es bei Kapazitätsanpassungen zu beachten → Die Kosten sinken nicht im gleichen Maße wie die Zahl der Nutzer zurück geht

## Förderlandschaft

- Fördergelder sind neben Steuereinnahmen und Schlüsselzuweisungen eine sehr wichtige, aber nicht planbare Größe bei der kommunalen Haushalts- und Finanzplanung
- Regis-Breitengen hat in der Vergangenheit bereits Fördermittel erhalten und konnte über eine städtische Entwicklungsmaßnahme zwischen 2001 und 2008 sieben Maßnahmen um-

<sup>33</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Daten für den Zeitraum ab 2020 liegen nicht vor

setzen (u.a. Radweg Regis-Deutzen, die Pleißeradbrücke, Freibad Regis). Die gesamten Investitionskosten betragen ca. 4,3 Mio. € wovon ca. 3 Mio. € über Fördermittel (EFRE) finanziert werden konnten.

- Aufgrund der begrenzten Spielräume des kommunalen Haushaltes wird die Fördermittelakquisition verstärkt in den Fokus rücken; ohne Förderung werden sich de facto keine größeren Projekte mehr realisieren lassen. Dabei sind auch die projektbezogenen EU-, Bundes- und Landesfördermöglichkeiten zu nutzen (siehe auch Kapitel 5.5).

## Was sagt die Bevölkerung zum Themenfeld Finanzen in Regis-Breitungen?

Aus der Online-Umfrage zum Themenfeld „Finanzen“ lassen sich im Kern folgende Schlüsselerkenntnisse bzw. Ansichten der Befragten ableiten:

- Knapp 33% der Befragten würde sich mehr **Mit-spracherecht in der kommunalen Haushalts-diskussion** wünschen.

### 3.8. Strukturwandel: Das Bindeglied der Themenfelder

Der kohleausstiegbedingte Strukturwandel ist das zentrale Element der zukünftigen Entwicklung Regis-Breitengens, das die verschiedenen Themenfelder der Stadtentwicklung miteinander verbindet. Dies stellt die Stadt vor immense Herausforderungen, bietet jedoch auch zahlreiche Chancen. Regis-Breitengens, eine Stadt, die historisch stark durch den Braunkohlebergbau geprägt ist, befindet sich an einem Scheideweg. Die wirtschaftlichen und sozialen Umbrüche, die mit dem Ende der Kohleförderung einhergehen werden, verlangen nach einer tiefgreifenden Transformation der gesamten städtischen Struktur. Der Strukturwandel beeinflusst dabei nicht nur die wirtschaftliche Basis der Stadt, sondern wirkt sich auch auf Bereiche wie Demografie, Klimaschutz, Infrastruktur und soziale Integration aus. In dieser Phase der Transformation muss Regis-Breitengens eine neue Identität finden und gleichzeitig innovative Wege einschlagen, um eine zukunftsfähige und lebenswerte Stadt zu bleiben. Der Strukturwandel ist daher nicht nur eine Herausforderung, sondern auch eine Chance, die Stadt neu zu definieren und auf die kommenden Jahrzehnte vorzubereiten.

#### Die Themenfelder im Kontext des Strukturwandels

Jedes der im zuvor in der Analyse behandelten Themenfelder steht in direktem Zusammenhang mit dem Strukturwandel in Regis-Breitengens und spielt eine entscheidende Rolle in der Bewältigung dieser Herausforderung:

##### **Bauen**

Der Baubereich in Regis-Breitengens ist stark durch die historische Bedeutung der Kohleindustrie geprägt. Viele bestehende Gebäude und Infrastrukturen entstanden in der Zeit, als die Braunkohle noch der alles überprägende Wirtschaftszweig war. Teile der damals entstandenen Gebäude stehen heute leer, weil sie nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Es gibt brachliegenden Flächen,

insbesondere ehemalige Industrieareale, die auf neue Nutzungen warten. Der Rückgang der Bevölkerung in den Nachwendejahren zu einem Überangebot an Wohnraum geführt (vor allem im Bereich Geschosswohnungsbau). Dieser ist nur schwer bzw. nur sehr aufwendig zu reaktivieren, da er nicht mehr heutigen Standards und Ansprüchen entspricht. Insofern besteht Bedarf an der Modernisierung der bestehenden Bausubstanz, um diese an die aktuellen Standards und zukünftige Anforderungen anzupassen.

##### **Wirtschaft**

Die Wirtschaft in Regis-Breitengens und der Region ist noch immer stark von der Braunkohleindustrie und daran angelehnte Wirtschaftszweige geprägt. Mit dem Kohleausstieg steht die Stadt vor der Herausforderung, alternative wirtschaftliche Standbeine zu entwickeln. Momentan ist die Wirtschaft in einem Übergangszustand, in dem traditionelle Industrien an Bedeutung verlieren und neue, zukunftssträchtige Branchen wie erneuerbare Energien und Dienstleistungen erst langsam Fuß fassen. Die Schaffung neuer Arbeitsplätze und die weitere Ansiedlung von Unternehmen außerhalb des Kohlesektors sind dringend notwendig, um die wirtschaftliche Stabilität der Region langfristig zu sichern.

##### **Netze**

Regis-Breitengens hat in den letzten Jahren bedeutende Fortschritte in der digitalen Infrastruktur erzielt, was einen wichtigen Beitrag zum Strukturwandel darstellt. Die verbesserte Breitbandverfügbarkeit ist ein Beispiel für die positiven Entwicklungen, die viele Teile der Stadt nun mit schnellen Internetverbindungen versorgen. Zusätzlich wurden Mobilfunknetze modernisiert und die Glasfaserinfrastruktur ausgebaut, wodurch die Region zukunftsfähiger wird. Diese Maßnahmen fördern nicht nur die Ansiedlung neuer Unternehmen, sondern erhöhen auch die Lebensqualität und Attraktivität der Stadt für Fachkräfte und junge Familien.

### ***Klima und Natur***

Die ehemaligen Tagebauflächen in Regis-Breitingen prägen die Landschaft, doch der Kohleausstieg wird das Erscheinungsbild und die Lebensqualität in der Region deutlich verbessern. Mit der Einstellung der Kohleabbautätigkeiten wird sich die Luftqualität erheblich verbessert, was zu einer spürbaren Verringerung der Umweltbelastung und einer Steigerung der visuellen Attraktivität der Landschaft führt. Bereits renaturierte Flächen bieten heute schon wertvolle ökologische Lebensräume und dienen als wichtige Bausteine für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung der Region. Darüber hinaus bieten die ehemaligen Kippen Potenzialflächen für die Nutzung regenerativer Energien, wie z.B. Solarenergie, was zur weiteren ökologischen Aufwertung und nachhaltigen Gestaltung der Region beitragen kann.

### ***Freizeit***

Die Freizeitangebote in Regis-Breitingen stehen im Kontext des Strukturwandels vor neuen Herausforderungen, bieten aber vor allem zahlreiche neue Chancen. Die renaturierten Gebiete, die aus den ehemaligen Kohleabbauflächen entstanden sind und noch entstehen werden, haben das Potenzial, zu attraktiven Naherholungsgebieten und Zentren für Aktiv- und Naturtourismus zu werden. Wander- und Radwege können die renaturierten Flächen durchziehen, was sowohl Einheimische als auch Touristen anziehen könnte, die die neu gestaltete Natur genießen möchten. Diese neuen Erholungsmöglichkeiten können dazu beitragen, das Freizeitangebot in der Region zu diversifizieren und die Stadt als Erholungsziel zu etablieren. Viel wird dabei davon abhängen inwieweit eine touristische Inwertsetzung des Pereser Sees gelingt.

### ***Daseinsvorsorge***

Die Daseinsvorsorge in Regis-Breitingen steht vor der Herausforderung, sich den veränderten Anforderungen durch den Strukturwandel anzupassen. Dabei ist es besonders wichtig, die Infrastruktur in den Bereichen Gesundheit, Bildung und soziale Be-

treuung auf die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse unterschiedlicher Alters- und Personengruppen auszurichten. Der Ausbau der Stadt als qualifizierter Oberschulstandort ist hierbei ein wesentlicher Schritt, um jungen Menschen eine Perspektive zu bieten und die gesamte Region attraktiver zu gestalten. Gleichzeitig müssen die Angebote regelmäßig überprüft und an die sich wandelnden Bedürfnisse der Bevölkerung angepasst werden, um eine zukunftsfähige Versorgung sicherzustellen.

### ***Finanzen***

Die finanzielle Lage der Stadt Regis-Breitingen ist nicht nur angesichts des Strukturwandels angespannt. Nicht nur der Rückgang der industriellen Basis durch den Kohleausstieg hat zu einem deutlichen Rückgang der kommunalen Einnahmen geführt. Gleichzeitig steigen die Ausgaben für die Bewältigung der Herausforderungen des Strukturwandels, wie die Sanierung von Altlasten, die Modernisierung der Infrastruktur und die Förderung neuer wirtschaftlicher Aktivitäten. Die finanziellen Ressourcen der Stadt sind begrenzt, was die Umsetzung dringend notwendiger Maßnahmen erschwert und eine entsprechende Priorisierung und auch Förderung erfordert.

## **Chancen-Risiken-Tabelle des Strukturwandels**

Der Kohleausstieg und die damit verbundenen sozialen und wirtschaftlichen Veränderungen prägen die aktuelle und zukünftige Entwicklung der Stadt Regis-Breitingen in sehr umfangreichem Ausmaß. Dabei stehen strukturelle Anpassungen im Fokus, die sowohl Chancen als auch Risiken mit sich bringen. Diese Veränderungen betreffen zahlreiche Bereiche wie Wirtschaft, Infrastruktur, Demografie und Umwelt. Die Stadt sieht sich vor die Aufgabe gestellt, die Herausforderungen proaktiv anzugehen, indem neue Wirtschaftszweige erschlossen und bestehende Strukturen modernisiert werden. In der folgenden Tabelle werden die wesentlichen Chancen und Risiken des Strukturwandels in Regis-Breitingen gegenübergestellt:

Tabelle 14: Chancen-Risiken-Tabelle des Strukturwandels

Chancen	Risiken
Entwicklung neuer Wirtschaftszweige	Verlust der industriellen Basis
Revitalisierung brachliegender Flächen	Mangel an Investitionen in Infrastruktur
Verbesserung der Lebensqualität durch Umweltschutz	Finanzielle Engpässe bei der Umstellung
Neue Arbeitsplätze in zukunftsträchtigen Branchen	Soziale Ungleichheit durch strukturelle Umbrüche
Digitalisierung als wirtschaftlicher Motor	Risiko der Überalterung und Abwanderung junger Menschen
Ausbau des Tourismus durch renaturierte Flächen und neue Nutzungspotenziale	Geringe Attraktivität für Investoren aufgrund demografischer Entwicklung
Förderung erneuerbarer Energien	Hohe Kosten für Infrastrukturanpassungen
Stärkung der regionalen Identität	Abhängigkeit von Fördermitteln
Schaffung eines nachhaltigen Mobilitätskonzeptes	Verzögerung bei der Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen
Integration und Inklusion neuer Bevölkerungsgruppen	Soziale Spannungen durch Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur

Die Tabelle zeigt, dass der Strukturwandel in Regis-Breitungen und der Region zahlreiche Chancen für eine zukunftsfähige und nachhaltige Stadtentwicklung bietet. Gleichzeitig bestehen jedoch erhebliche

Risiken, insbesondere in Bezug auf die wirtschaftliche Basis und den demografischen Wandel. Es wird daher notwendig sein, eine ausgewogene Strategie zu verfolgen, die sowohl kurzfristige als auch langfristige Ziele berücksichtigt.

## 4. Die Ortsteile von Regis-Breitungen

### Ausgangssituation und Relevanz

Die Ortsteile Ramsdorf, Hagenest und Wildenhain<sup>34</sup> sind seit ihrer Eingemeindung am 01.01.1999 integrale Bestandteile der Stadt Regis-Breitungen und leisten einen wesentlichen Beitrag zur räumlichen, sozialen und kulturellen Vielfalt. Geografisch liegen die drei Ortsteile im Südwesten der Stadt, direkt an der Landesgrenze zu Thüringen (Altenburger Land) und sind im Schnaudertal eingebettet. Ihre Lage im Mitteldeutschen Braunkohlerevier prägte sie über Jahrzehnte. Nach der Renaturierung und Flutung des Tagebaugebiets Haselbach entstand der Haselbacher See als Teil des Leipziger Neuseenlands, der heute zur regionalen Erholungslandschaft gehört. Bemerkenswert ist die Grenzlage des Sees, dessen sächsischer Teil vom Anglerverband Leipzig e. V. verwaltet wird, während der thüringische Teil zur Stadt Meuselwitz gehört.

Die ländliche Struktur der Ortsteile in Kombination mit städtischen Merkmalen der Kernstadt bietet vielseitiges Potenzial für die zukünftige Entwicklung der Gesamtstadt. In den letzten Jahren ist eine zunehmende Attraktivität der Ortsteile zu beobachten, wodurch sich ihre Funktion im städtischen Kontext weiter stärkt. Durch ihre naturnahe Umgebung und die Nähe zu zentralen Verkehrswegen bieten die Ortsteile eine besondere Lebensqualität, die das gesamtstädtische Profil bereichert. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht den Bewohnerinnen und Bewohnern der Ortsteile eine schnelle Erreichbarkeit benachbarter

Städte und urbaner Zentren. Eine gute Versorgung mit medizinischen und infrastrukturellen Dienstleistungen sowie Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten ist damit ebenfalls gewährleistet.

Für eine zukunftsfähige Entwicklung ist es jedoch erforderlich, die spezifischen Stärken und Herausforderungen der Ortsteile detailliert zu analysieren und zielgerichtete Handlungsschwerpunkte für die Zukunft festzulegen. Dies stärkt nicht nur eine widerstandsfähige städtische Struktur und unterstützt die Lebensqualität der gesamten Bevölkerung, sondern fördert auch einen positiven Strukturwandel in Stadt und Region. Durch die gezielte Entwicklung der Ortsteile können regionale Identität und wirtschaftliche Attraktivität gestärkt sowie neue Impulse für nachhaltiges Wachstum und Zusammenhalt geschaffen werden.



Abbildung 36: Blick über die Ortsteile<sup>35</sup>

<sup>34</sup> Eine Besonderheit stellt der ehemalige Ortsteil Heuersdorf im Norden des Stadtgebietes dar, der zugunsten des Braunkohletagebaus „Vereinigtes Schleenhain“ zum Betrieb des Kraftwerks Lippendorf überbaggert wurde. Es erfolgte eine Umsiedlung der Bewohner des Ortsteils verteilt auf mehrere Standorte in der Kernstadt Regis-

Breitungen, in den Ortsteilen Hagenest und Ramsdorf sowie auf weitere Standorte außerhalb des Stadtgebietes in Frohburg, Neukieritzsch, Deutzen und Böhlen. Heuersdorf ist somit seit 2004 kein offizieller Ortsteil der Stadt mehr.  
<sup>35</sup> Quelle Foto: Stadtverwaltung Regis-Breitungen (2024)

## 4.1. Ortsteilanalyse Ramsdorf

### Besonderheiten und Gunstfaktoren

#### ***Naturnahe Lage und Erholungsmöglichkeiten***

Ramsdorf profitiert von einer naturnahen Lage, die eine attraktive Umgebung für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besuchende schafft. Der Ort liegt in unmittelbarer Nähe zum Haselbacher See, einem beliebten Ziel für Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Spazierengehen und Radfahren. Die Schnauder, ein kleiner Fluss, durchzieht das Gebiet und ergänzt die von Wiesen, Feldern und Wäldern geprägte Landschaft. Diese naturnahe Umgebung bietet ein hohes Maß an Erholungsmöglichkeiten und grenzt Ramsdorf atmosphärisch von der urbaneren Kernstadt ab. Ein besonderes landschaftliches Highlight ist die Kastanienallee, die Ramsdorf und Wildenhain verbindet. Diese Allee, seit über 100 Jahren ein identitätsstiftendes Element, ist im Frühjahr besonders reizvoll und betont die historische sowie landschaftliche Anbindung Ramsdorfs an die Umgebung.

#### ***Infrastruktur und Nahversorgung***

Ramsdorf verfügt über eine solide Infrastruktur, die es den Bewohnerinnen und Bewohnern ermöglicht, zahlreiche Dienstleistungen und Angebote direkt im Ort zu nutzen. Die Kindertagesstätte „Rasselbande,“ betrieben von der Arbeiterwohlfahrt (AWO), bietet Betreuungsplätze für Kleinkinder und unterstützt insbesondere junge Familien. Diese Einrichtung sichert die frühkindliche Bildung und Betreuung und spielt eine zentrale Rolle im Orts- teil. Zusätzlich finden sich verschiedene lokale Anbieter, die zur Nahversorgung beitragen. Der Brennholzhandel Jens Braumann zum Beispiel versorgt Haushalte mit Brennholz, was in ländlichen Gebieten mit vielen Eigenheimen von Vorteil ist. Weitere Angebote wie der Friseursalon Diana Flach, das „Genuss-Eckchen“ als Frühstückslokal und ein rund um die Uhr verfügbarer Eierautomat tragen zur Versorgung bei und schaffen soziale Begegnungsräume. Diese Angebote stärken die Eigenständigkeit Ramsdorfs und erleichtern den Zugang zu regionalen Produkten.

#### ***Gemeinschaftsleben und soziale Treffpunkte***

Eine lebendige Gemeinschaft und starke soziale Netzwerke sind zentrale Faktoren im Leben in Ramsdorf. Der Sportverein FSV Ramsdorf und die Freiwillige Feuerwehr spielen dabei eine wichtige Rolle. Der Sportverein organisiert sportliche Aktivitäten und Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsgefühl fördern und die Gesundheit der Teilnehmenden stärken. Die Freiwillige Feuerwehr unterstützt nicht nur die Sicherheit im Ort, sondern ist auch ein aktiver Teil des sozialen Lebens und beteiligt sich an Veranstaltungen und Festen. Der Gasthof Ramsdorf, ausgestattet mit einem großen Veranstaltungssaal, dient als zentraler Treffpunkt für Feiern, kulturelle Veranstaltungen und Vereinstreffen. Dieser Gasthof hat eine lange gesellschaftliche Bedeutung im Ort und kann für private und öffentliche Anlässe genutzt werden. Eine besondere kulturelle Veranstaltung ist der jährliche Weihnachtsmarkt auf dem Pfarrhof der Kirche, ergänzt durch ein Konzert in der Kirche, das Besuchende aus der Umgebung anzieht und den kulturellen Austausch fördert.

#### ***Wohnstruktur und Lebensumfeld***

Die Wohnstruktur Ramsdorfs ist vielfältig und deckt unterschiedliche Bedürfnisse ab, von den historischen Arbeitersiedlungen „Alte und Neue Kolonie“ bis hin zu neueren Einfamilienhäusern in den Gebieten „Am Schenkenwinkel“ und „Am Bergholz.“ Diese Mischung fördert eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und spricht sowohl junge Familien als auch ältere Bewohnerinnen und Bewohner an. Die naturnahe Lage und ruhige Umgebung bieten hohen Wohnkomfort für Menschen, die das ländliche Leben schätzen. Ramsdorf verbindet diese Wohnqualität mit einer guten Anbindung und Infrastruktur, was den Ort besonders attraktiv macht.

## Defizite und Herausforderungen

### *Infrastruktur und Erreichbarkeit*

Die Breitbandversorgung in Ramsdorf weist weiterhin erheblichen Ausbaubedarf auf, da sie als essentielle Grundlage für eine zukunftsfähige und auf neue Arbeitsformen ausgerichtete Infrastruktur dient. Ohne eine verbesserte digitale Anbindung wird die Attraktivität für Wohnen und Arbeiten langfristig eingeschränkt. Zudem besteht eine Hochwassergefährdung durch die Schnauder, die trotz eines bestehenden Schutzkonzepts weiterhin besondere Maßnahmen und Vorkehrungen erfordert, um die Sicherheit und Lebensqualität der Bevölkerung nachhaltig zu gewährleisten.

### *Infrastruktur und Erreichbarkeit*

Der Bürgersaal Ramsdorf, der als zentrale kulturelle Einrichtung dient, weist erheblichen Sanierungsbedarf an der baulichen Hülle auf, was die Nutzung für Veranstaltungen perspektivisch beeinträchtigen könnte. Auch der Sportplatz, der vom FSV Ramsdorf e. V. genutzt wird, benötigt entsprechende Instandsetzungsarbeiten, um die sportliche Aktivität und die soziale Integration durch sportliche Angebote weiter zu fördern.

### *Wohn- und Lebensraum*

Der ehemalige Schlosspark Ramsdorf bildet eine wichtige Grünfläche, deren kontinuierliche Pflege erforderlich ist, um sie als attraktiven Aufenthaltsort für die Bevölkerung zu erhalten. Zudem besteht Bedarf, freie Wohnbaugrundstücke zu vermarkten, um den Ort für Zuzug attraktiver zu machen und den negativen demografischen Trend abzufedern.

### *Sicherheit und Brandschutz*

Bereits im InSEK aus dem Jahr 2015 wurde die Löschwasserversorgung in Ramsdorf bemängelt, da sie nicht überall ausreichend gewährleistet ist. Obwohl zusätzliche Löschwasserteiche vorhanden sind, erscheint eine umfassendere und stabilere Lösung notwendig, um den Brandschutz für die Bevölkerung zuverlässig sicherzustellen.

## Handlungserfordernisse und Schwerpunktsetzung

- Erhalt und verstärkte Pflege der Grün- und Naturflächen
- Sukzessiver Ausbau des örtlichen Breitbandnetzes
- Sukzessive Sanierung ortsbildprägender und historischer Bauobjekte
- Instandhaltung und Qualifizierung der lokalen Sportanlagen
- Vertiefte Unterstützung der lokalen Vereins- und Ehrenamtsstrukturen im Ortsteil
- Sicherung Löschwasserversorgung



Abbildung 37: Dorfansicht Ramsdorf<sup>36</sup>

<sup>36</sup> Quelle Foto: Stadtverwaltung Regis-Breitingen (2024)

## 4.2. Ortsteilanalyse Hagenest

### Besonderheiten und Gunstfaktoren

#### ***Historische Prägung und kulturelle Identität***

Hagenest, erstmals 1260 als „Hogenist“ urkundlich erwähnt, trägt bis heute die Spuren seiner historischen Entwicklung. Der ehemalige Gasthof, der heute als Bürgerbegegnungsstätte genutzt wird, ist ein sozialer Mittelpunkt des Ortes. Hier befindet sich auch die Kegelbahn, auf der der KSV „Grün-Weiss“ Hagenest 1919 e. V. wöchentlich trainiert und Punktspiele austrägt. Der erfolgreiche Verein, der im Keglerverband Landkreis Leipzig e. V. organisiert ist, kann auf viele gewonnene Pokale stolz sein. Ein weiteres kulturelles Highlight ist die Luthereiche, die 1846 zum 300. Todestag von Martin Luther gepflanzt wurde und am Unterteich steht.

#### ***Naturnahe Lage und Erholungsangebote***

Hagenest bietet durch seine naturnahe Umgebung vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die beiden Teiche, Oberteich und Unterteich, laden zum Verweilen ein und bereichern das Landschaftsbild in besonderer Weise. Die Neuseenland-Radroute führt durch den Ort und ermöglicht Bewohnern und Besuchern, die Umgebung auf dem Fahrrad zu erkunden. Eine besondere Landmarke ist der 48 Meter hohe Wasserturm, der heute auch Mobilfunkantennen und einen Radiosender beherbergt und somit sowohl historische als auch moderne Funktionen erfüllt.

#### ***Lokale Versorgung und Dienstleistungen***

Hagenest verfügt über eine überschaubare Grundversorgung durch lokale Anbieter. Der Hagenester Hofladen von Barbara Straßburger bietet frische, regionale Produkte und stärkt die Nahversorgung im Ort. Weitere Betriebe sind das Automatisierungsunternehmen MarTec Home und die Autowerkstatt von Holm Knoblich.

#### ***Gemeinschaftsleben und sportliche Aktivitäten***

Ein lebendiges Gemeinschaftsleben ist ein zentraler Bestandteil des Lebens in Hagenest. Neben dem Kegelsportverein KSV „Grün-Weiss“ bietet der Regiser Hundesportverein (RHSV) 2010 e. V. Trainingsmöglichkeiten auf dem ehemaligen Gelände des Wasserwerks in Hagenest. Hier lernen Hunde ab dem Welpenalter soziales Verhalten und können als Gebrauchshunde oder Begleithunde Prüfungen ablegen. Diese Vereine bereichern das Gemeinschaftsleben und schaffen wichtige soziale Treffpunkte für die Bewohner.

#### ***Vielfältige Wohnstruktur und bauliche Entwicklung***

Die Bebauung in Hagenest ist geprägt durch gut erhaltene Hofanlagen und Einfamilienhäuser in offener Bauweise, die das dörfliche Erscheinungsbild prägen. Nach 1990 kamen neue Einfamilienhäuser hinzu, und das Umsiedlungsquartier „An der Kirschallee“ trug zur innerörtlichen Verdichtung bei. Diese vielfältige Wohnstruktur spricht sowohl junge Familien als auch ältere Menschen an und unterstützt eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur.

#### ***Sonstiges***

Die Bushaltestelle „Hagenest“ sorgt für eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz und verbessert die Erreichbarkeit umliegender Städte und Gemeinden. Diese Anbindung macht Hagenest zu einem attraktiveren Wohnort für Pendler und alle, die das ländliche Leben schätzen, aber nicht auf die Nähe zur städtischeren Infrastruktur verzichten möchten.

## Defizite und Herausforderungen

### ***Infrastruktur und Erschließung***

Hagenest steht auch weiterhin vor infrastrukturellen Herausforderungen. Der sukzessive Ausbau des Breitbandnetzes ist weiter zu verbessern, um die digitale Anbindung zeitgemäß zu stärken. Auch die Verbindungsstraße nach Wildenhain kann von einer Sanierung profitieren, um die Mobilität zwischen den Ortsteilen weiter zu optimieren.

### ***Siedlungsstruktur und Bauentwicklung***

Die traditionelle Rundlingsstruktur von Hagenest mit den gut erhaltenen Hofanlagen und Einfamilienhäusern verleiht dem Ortsteil seinen unverwechselbaren Charakter. Durch die bestehenden Strukturen gibt es nur begrenzten Raum für neue Bauprojekte. Dies bietet jedoch die Chance, den besonderen Charme des Ortsteils zu erhalten und gleichzeitig vorhandene Strukturen behutsam weiterzuentwickeln.

### ***Landschaft und Umweltschutz***

In der Umgebung von Hagenest, die stark vom Bergbau geprägt ist, besteht weiterhin Bedarf an Renaturierungsmaßnahmen, um die Landschaft langfristig zu stabilisieren und mögliche Altlasten zu bewältigen. Das Waldschutzgebiet nördlich des

Ortes erfordert kontinuierliche Pflege und Schutzmaßnahmen, um den Erhalt der Biodiversität sicherzustellen.

## Handlungserfordernisse und Schwerpunktsetzung

- Sukzessiver Ausbau des örtlichen Breitbandnetzes
- Ausbau/Sanierung der Ortsverbindungsstraße zwischen Hagenest und Wildenhain
- Ausbau/Ausschöpfung der Potentiale von Orten und Flächen mit erhöhter Aufenthaltsqualität (z.B. Oberteich)
- Schaffung eines breiteren Angebots für verschiedene Altersgruppen (z.B. Kinder, Jugendliche und Senioren)



Abbildung 38: Am Oberteich (Hagenest)<sup>37</sup>

<sup>37</sup> Quelle Foto: Stadtverwaltung Regis-Breitingen (2024)

## 4.3. Ortsteilanalyse Wildenhain

### Besonderheiten und Gunstfaktoren

#### *Das Rittergut und Herrenhaus*

Das Rittergut Wildenhain wurde um 1569 erstmals erwähnt und war unter anderem im Besitz der Adelsfamilie von Bünau. Zum Gut gehörten eine Dampfbrennerei, eine Torfgräberei und mehrere Fischteiche. Zacharias August Kamprad erwarb das Anwesen 1891; seine Nachfahren wanderten nach Schweden aus, darunter der Urenkel Ingvar Kamprad, der später die weltweit bekannte Möbelskette IKEA gründete. Das noch erhaltene Herrenhaus wurde in den 1990er Jahren saniert und stellt heute ein bedeutendes historisches Gebäude im Ortsteil dar.

#### *Der ehemalige Gasthof Wildenhain*

Der Gasthof Wildenhain wurde vor etwa 100 Jahren eröffnet und war lange Zeit ein sozialer Treffpunkt des Ortes. Mit einer Gaststube, einem Saal und einer angrenzenden Kegelbahn bot der Gasthof Raum für gesellige Zusammenkünfte. Der Betrieb wurde Ende der 1970er Jahre eingestellt, und das Gebäude wird seither als Wohnhaus genutzt.

#### *Die Wildenhainer Teiche*

Die vier terrassenförmig angelegten Teiche dienten ursprünglich der Fischzucht des Ritterguts. Bis in die späten 1990er Jahre wurden die Teiche vom Verein Deutscher Sportfischer Lucka 1955 e. V. bewirtschaftet. Der südliche Teil des Dorfes wurde jedoch durch den Grubenbahneinschnitt im Zuge des Tagebaus vom Wasserzufluss abgeschnitten. Derzeit gibt es Bestrebungen, die Teiche zu sanieren, um die Anlage in ihrem ursprünglichen Zustand als landschaftliches Kleinod wiederherzustellen.

#### *Die Wildenhainer Mühle*

Die ehemalige Wildenhainer Mühle wurde von einem Mühlgraben, gespeist durch die Schnauder, mit Wasser versorgt und diente zur Getreideverarbeitung. Im Jahr 2010 wurde die Mühle mitsamt den Nebengebäuden abgerissen, da der Betrieb nicht weitergeführt wurde.

#### *Naturnahe Lage und Erholungsmöglichkeiten*

Wildenhain bietet wie auch die anderen Ortsteile eine naturnahe Umgebung, die vor allem durch die unmittelbare Nähe zum Haselbacher See geprägt ist. Das Thüringer Forstrevier Lucka und die Mikro-Farm "El Gallinero" bieten weitere Naturerlebnisse und Gelegenheiten für den Genuss lokaler Produkte. Die Bushaltestelle „Wildenhain (Lucka)“ sorgt zudem für eine eigenständige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

### Defizite und Herausforderungen

#### *Infrastruktur und digitale Anbindung*

Auch in Wildenhain besteht weiterhin Bedarf an einer besseren digitalen Anbindung. Der noch nicht vollständig ausreichend ausgebaute Breitbandzugang stellt vereinzelt eine Herausforderung für die Bewohnerinnen und Bewohner dar, die auf eine moderne Infrastruktur angewiesen sind. Eine Verbesserung der Breitbandversorgung ist entscheidend, um die Attraktivität des Ortsteils sowohl als Wohn- als auch als Arbeitsstandort zu stärken und den Zugang zu digitalen Diensten zu erleichtern.

#### *Infrastruktur und digitale Anbindung*

Das Rittergut und das ehemalige Gasthaus Wildenhain sind wichtige historische Gebäude, die den Ortsteil kulturell prägen und zur Identität von Wildenhain beitragen. Eine langfristige Erhaltung und gelegentliche Sanierungsarbeiten sind jedoch erforderlich, um diese Gebäude in gutem Zustand zu halten. Der Erhalt solcher Strukturen ist nicht nur kulturell wertvoll, sondern stärkt auch die Attraktivität des Ortsteils für Besuchende und potenzielle Zuziehende.

#### *Landschaftliche Besonderheiten und Naturschutz*

Die Teichlandschaft rund um die Wildenhainer Teiche, die ursprünglich zur Fischzucht des Ritterguts angelegt wurden, benötigt eine Wiederherstellung und Pflege, um ihre Rolle als landschaftliches Kleinod wieder voll entfalten zu können. Verschiedene Sanierungsmaßnahmen bieten die Chance,

die natürlichen Ressourcen zu schützen und die Erholungsqualität des Ortsteils zu erhöhen. Diese landschaftlichen Besonderheiten tragen wesentlich zur Lebensqualität in Wildenhain bei und erfordern eine behutsame Pflege.

### Handlungserfordernisse und Schwerpunktsetzung

- Sukzessiver Ausbau des örtlichen Breitbandnetzes
- Behutsame Sanierung/Instandsetzung und Pflege der Wildenhainer Teiche, um deren ökologische Funktion und Erholungswert als landschaftliches Kleinod zu stärken



Abbildung 39: Wildenhain von oben<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Quelle Foto: Stadtverwaltung Regis-Breitingen (2024)

## 5. Umsetzungs-, Entwicklungsstrategien und Ziele

Die Stadt Regis-Breitingen steht vor vielfältigen Herausforderungen, die eine umfassende und zukunftsorientierte Planung erfordern. Der fortschreitende Strukturwandel, insbesondere der Kohleausstieg, der demografische Wandel, die Digitalisierung und die Notwendigkeit des Klimaschutzes verlangen nach integrativen und nachhaltigen Strategien, um die Lebensqualität und Attraktivität der Stadt zu sichern und zu steigern. Dies geht aus der Bestandsanalyse ebenso deutlich hervor wie aus den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung.

In diesem Kapitel werden die Umsetzungs- und Entwicklungsstrategien sowie die konkreten Ziele für die zukünftige Entwicklung von Regis-Breitingen dargelegt. Zunächst wird ein Handlungsrahmen vorgestellt, der die Leitlinien für den Umgang mit den bestehenden und zukünftigen Herausforderungen vorgibt. Auf dieser Grundlage werden strategische Zielsetzungen formuliert, die als Orientierung für den Struktur- und Stadtentwicklungsprozess von Regis-Breitingen dienen.

Die zukünftigen Entwicklungsstrategien umfassen Aufgaben und Verantwortlichkeiten, die darauf abzielen, die Stadt strukturell und funktional zu stärken. Hierbei wird ein besonderer Fokus auf die räumliche Entwicklung gelegt, um eine ausgewogene und nachhaltige Nutzung der städtischen Flächen zu gewährleisten. Zudem wird die Förderstrategie erläutert, die aufzeigt, wie externe Finanzierungsquellen effizient genutzt werden können, um die geplanten Strategien zu realisieren.

Abschließend werden Evaluierungs-, Controlling- und Monitoring-Mechanismen beschrieben, die sicherstellen sollen, dass die Umsetzung der Strategien und Ziele kontinuierlich überprüft und angepasst wird, um den dynamischen Entwicklungen und neuen Herausforderungen gerecht zu werden.

Dieses Kapitel dient somit als umfassender Fahrplan für die nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung von Regis-Breitingen.

### 5.1. Handlungsrahmen im Strukturwandel

Der Kohleausstiegsbedingte Strukturwandel und die damit einhergehenden wirtschaftlichen und sozialen Veränderungen, zwingt Regis-Breitingen dazu, sich neu zu positionieren und langfristig eine nachhaltige Entwicklung zu sichern. Aus diesen Rahmenbedingungen ergibt sich die Notwendigkeit, die Stadtentwicklung umfassend und integrativ zu gestalten, um den zukünftigen Herausforderungen gerecht zu werden. Die wirtschaftliche Neuausrichtung wird unumgänglich, um Arbeitsplätze zu sichern und neue wirtschaftliche Perspektiven zu schaffen. Gleichzeitig ergeben sich aus dem demografischen Wandel und den ökologischen Anforderungen dringliche Anpassungsbedarfe, die in die Stadtentwicklungsplanung integriert werden müssen.

Es entsteht eine zwingende Notwendigkeit, die unterschiedlichen Entwicklungsstrategien der Stadt – von der wirtschaftlichen Stärkung über die soziale Integration bis hin zur ökologischen Nachhaltigkeit – miteinander zu verknüpfen und aufeinander abzustimmen. Durch diese Vernetzung können Synergien gehoben und potenzielle Zielkonflikte frühzeitig erkannt und gemanagt werden. Aus der regionalen Zusammenarbeit mit benachbarten Kommunen und überörtlichen Akteuren ergeben sich zusätzliche Möglichkeiten, die Herausforderungen des Strukturwandels gemeinsam zu bewältigen und von regionalen Entwicklungen zu profitieren.

Die aktive Einbindung der Bürgerschaft in den Entwicklungsprozess wird ebenfalls unausweichlich, um die Akzeptanz und Nachhaltigkeit der geplanten Maßnahmen zu sichern. Die Erkenntnisse aus den Beteiligungsverfahren zeigen, dass die Bevölkerung in den Wandelprozess eingebunden werden will und eingebunden werden muss, um eine breite Basis für die geplanten Veränderungen zu schaffen.

Darüber hinaus ergibt sich aus der dynamischen Entwicklung die Notwendigkeit eines flexiblen und anpassungsfähigen Stadt- und Strukturentwicklungsansatzes. Regelmäßiges Monitoring und Controlling werden unerlässlich, um den Fortschritt der Maßnahmen zu überprüfen und die Strategien bei Bedarf anzupassen. Dadurch wird Regis-Breitungen in die Lage versetzt, nicht nur den Strukturwandel zu bewältigen, sondern auch als lebenswerter und zukunftsfähiger Ort aus dieser Phase der Transformation hervorzugehen.

## 5.2. Strategischer Zielrahmen

Der strategische Zielrahmen für die Stadtentwicklung von Regis-Breitungen orientiert sich an den Herausforderungen und Chancen, die der Strukturwandel mit sich bringt. Die Stadt steht vor der Aufgabe, sich neu zu positionieren, um den Anforderungen einer sich wandelnden Gesellschaft und Wirtschaft gerecht zu werden. Dabei werden folgende übergeordnete Ziele verfolgt:

- **Wirtschaftliche Diversifizierung und Stärkung:** Angesichts des Kohleausstiegs muss die wirtschaftliche Basis der Stadt erweitert werden. Ziel ist es, neue Wirtschaftszweige zu fördern, Innovationen voranzutreiben und Unternehmen anzuziehen, die zukunftsfähige Arbeitsplätze schaffen. Besonders im Bereich der erneuerbaren Energien, der digitalen Wirtschaft und des nachhaltigen Tourismus bieten sich Potenziale, die es zu nutzen gilt.
- **Förderung von sozialer Integration und Gemeinwohl:** Die demografischen Veränderungen erfordern eine Stadtentwicklung, die den sozialen Zusammenhalt stärkt und allen Bevölkerungsgruppen gleiche Teilhabe ermöglicht. Ziel ist es, eine inklusive Stadt zu schaffen, in der Integration und Inklusion zentral verankert sind. Dazu gehört der Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten, die Förderung von bürgerschaftlichem Engagement und die Schaffung von Begegnungsräumen.
- **Ökologische Nachhaltigkeit und Klimaanpassung:** Der Klimawandel stellt die Stadt vor die Herausforderung, ihre Umwelt- und Ressourcenpolitik nachhaltig zu gestalten. Ziel ist es, Maßnahmen zur Klimaanpassung umzusetzen, die Energieeffizienz zu steigern und den Ausbau erneuerbarer Energien voranzutreiben. Gleichzeitig sollen natürliche Ressourcen geschützt und die Lebensqualität durch den Erhalt und die Entwicklung grüner Infrastrukturen verbessert werden.
- **Erhalt und Entwicklung der städtebaulichen Struktur:** Die städtebauliche Entwicklung muss den Anforderungen einer modernen und lebenswerten Stadt gerecht werden. Ziel ist es, den Bestand an Wohn- und Gewerbeflächen nachhaltig zu entwickeln, Leerstände zu reduzieren und die Attraktivität der Stadt zu steigern. Dabei sollen sowohl der historische Charakter der Stadt erhalten als auch neue, zukunftsorientierte Bauprojekte realisiert werden.
- **Sicherung des Bildungsstandortes:** Die Stärkung von Regis-Breitungen als (Ober-)Schulstandort ist ein zentrales Ziel, um die Attraktivität der Stadt für Familien zu erhöhen und die Bildungschancen der jungen Bevölkerung zu verbessern. Ziel ist es, die bestehende Oberschule umfassend zu sanieren und auszubauen, um den gestiegenen Anforderungen an eine zeitgemäße Bildungseinrichtung gerecht zu werden. Dies umfasst sowohl die energetische Sanierung als auch die Verbesserung der digitalen Infrastruktur und der räumlichen Ausstattung. Durch diese Maßnahmen soll die Stadt zu einem attraktiven Bildungsstandort in der Region entwickelt werden, der auch über die Stadtgrenzen hinaus Schülerinnen und Schüler anzieht.
- **Interkommunale Zusammenarbeit und regionale Vernetzung:** Um die Herausforderungen des Strukturwandels effektiv zu bewältigen, wird eine verstärkte Zusammenarbeit mit benachbarten Gemeinden und regionalen Akteu-

ren angestrebt. Ziel ist es, gemeinsame Projekte zu entwickeln, die regionale Wirtschaft zu stärken und Synergien zu nutzen, um eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern. Mit der Gründung der kommSTEG, einer kommunalen Strukturentwicklungsgesellschaft mehrerer Kommunen, wurde 2022 bereits ein erster (großer) Schritt zur interkommunalen Zusammenarbeit im Rahmen des Strukturwandels umgesetzt.

- **Partizipation und Transparenz:** Eine zentrale Zielsetzung ist die aktive Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in den Stadtentwicklungsprozess. Durch transparente Entscheidungsprozesse und eine umfassende Beteiligung soll das Vertrauen in die städtische Verwaltung gestärkt und die Akzeptanz für die geplanten Maßnahmen erhöht werden.

Diese strategischen Ziele bilden den Rahmen für die künftige Entwicklung von Regis-Breitungen. Sie orientieren sich an den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen und legen die Grundlage für eine nachhaltige und resiliente Stadt, die den Strukturwandel aktiv gestaltet und als Chance für eine positive Transformation nutzt. Der Erhalt der Stadt als Oberschulstandort wird dabei eine Schlüsselrolle spielen, um langfristig junge Familien anzuziehen und die Bildungsinfrastruktur der Stadt und der Region zu stärken.

### 5.3. Zukünftige Entwicklungsstrategien

Angesichts der spezifischen Herausforderungen, vor denen die Stadt Regis-Breitungen steht – vom fortschreitenden Strukturwandel bis hin zu den Auswirkungen des demografischen Wandels – ist eine umfassende und zukunftsorientierte Strategie unerlässlich. Dabei muss die Stadt ihre besonderen regionalen und lokalen Gegebenheiten, einschließlich ihrer historischen Entwicklung und naturräumlichen Lage, gezielt in die Planungen einfließen lassen. Um den Prozess der Stadtentwicklung erfolgreich voranzutreiben, sind ganzheitliche Strategien

erforderlich, die auf den langfristigen Erhalt der Lebensqualität, der wirtschaftlichen Stärke und der sozialen Balance ausgerichtet sind.

In diesem Kapitel werden die essenziellen Entwicklungsstrategien ausformuliert, die auf die spezifischen Bedürfnisse von Regis-Breitungen zugeschnitten sind. Sie zielen gemeinsam darauf ab, die Stadt sowohl im Hinblick auf ihre strukturellen als auch sozialen und ökologischen Herausforderungen nachhaltig zu stärken. Diese Strategien bieten einen Orientierungsrahmen für die zukünftige Strukturentwicklung der Stadt und sollen helfen, vorhandene Potenziale zu nutzen, gleichzeitig aber auch die notwendigen Anpassungen an die sich ändernden Rahmenbedingungen vorzunehmen. Jeder Einzelstrategie wurden zur Unterstützung der Umsetzung konkrete Aufgaben und mögliche Verantwortlichkeiten zugeordnet. Diese sind als Vorschläge zu verstehen und nicht abschließend.

#### 1. *Erhalt historischer und stadtbildprägender Strukturen*

Der Erhalt historischer und stadtbildprägender Strukturen ist ein unverzichtbarer Bestandteil der nachhaltigen Entwicklung von Regis-Breitungen. Diese baulichen und kulturellen Werte sichern die Identität der Stadt, steigern ihre Attraktivität und fungieren als Basis für innovative Nutzungskonzepte, die den Herausforderungen des Strukturwandels, des demografischen Wandels und des Klimaschutzes gerecht werden.

Um diesen Erhalt systematisch und zielgerichtet umzusetzen, ist die Erstellung einer umfassenden Aufgabenliste notwendig. Eine solche Liste bietet nicht nur eine strukturierte Übersicht über alle relevanten Maßnahmen, sondern dient auch als strategisches Instrument, um die verfügbaren Ressourcen effizient einzusetzen und Prioritäten zu setzen. Sie gewährleistet eine transparente und planvolle Vorgehensweise und bildet die Grundlage für eine langfristige Sicherung und Nutzung historischer Strukturen.

Die Aufgabenliste ermöglicht es, stadtbildprägende Strukturen gezielt zu identifizieren und zu bewerten, ihre Bedeutung zu dokumentieren und Maßnahmen zur Instandhaltung oder Sanierung zu priorisieren. Ergänzend bietet sie Raum für innovative Konzepte zur Umnutzung leerstehender Gebäude und die Integration dieser Potenziale in die städtische Gesamtstrategie. Regelmäßige Evaluierungen und Fortschreibungen der Liste sorgen dafür, dass auf neue Herausforderungen und Gegebenheiten flexibel reagiert werden kann und der Fortschritt der „Abarbeitung“ der Liste transparent bleibt.

#### **Aufgaben:**

- Erstellung einer Übersicht historischer Strukturen mit Zustands- und Nutzungsanalyse
- Bewertung und Priorisierung nach Bedeutung, Dringlichkeit und Fördermöglichkeiten
- Planung und Durchführung zugehöriger Sanierungen und Umnutzungen
- Regelmäßige Fortschrittsprüfung und Anpassung der Aufgabenliste
- Einbindung der Bürgerschaft zur Förderung von Akzeptanz und Transparenz

#### **Verantwortlichkeiten:**

- Stadtverwaltung/Stadträte
- Bürgerschaft
- Eigentümer betreffender Immobilien
- Entsprechende Behörden (z.B. bei Denkmalschutz)

## ***2. Stärkung der lokalen Identität und des Gemeinschaftsgefühls***

Durch die gezielte Förderung des Gemeinschaftslebens kann die Stadt Regis-Breitungen das soziale Miteinander ihrer Bewohner intensivieren und das Gefühl der Zugehörigkeit stärken. Insbesondere in kleineren Städten ist es wichtig, Gelegenheiten zu schaffen, bei denen die Bürger gemeinsam aktiv werden und sich vernetzen können. Hierzu können kulturelle und soziale Veranstaltungen wie Feste, Märkte und gemeinschaftliche Aktivitäten verstärkt

als Plattformen für den sozialen Austausch genutzt werden.

Durch die Unterstützung von Bürgerinitiativen und Vereinen, die aktiv an der Gestaltung des öffentlichen Lebens beteiligt sind, kann die Stadt das Engagement der Einwohner fördern. Wenn Bürger ihre Stadt aktiv mitgestalten, entsteht ein stärkeres Gemeinschaftsgefühl und die Identifikation mit der Stadt wächst. Solche Initiativen tragen dazu bei, dass die Bürger nicht nur Empfänger, sondern Mitgestalter des städtischen Lebens sind.

Die Freilichtbühne kann dabei als kultureller Mittelpunkt eine Schlüsselrolle übernehmen. Ihre Nutzung für vielfältige kulturelle Veranstaltungen wie Theateraufführungen, Konzerte oder Filmabende kann nicht nur das kulturelle Angebot der Stadt erweitern, sondern auch unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zusammenbringen. So wird die Bühne zu einem Treffpunkt, der sowohl kulturelle Erlebnisse als auch den Austausch innerhalb der Gemeinschaft fördert.

#### **Aufgaben:**

- Besondere Würdigung des Ehrenamtes
- Etablierung wiederkehrender Veranstaltungen für Mitsprache-/Gestaltungsmöglichkeiten
- Einbindung der Bürgerschaft in die Projektevaluation

#### **Verantwortlichkeiten:**

- Bürgerschaft
- Stadtverwaltung/Stadträte
- Bürgerinitiative

## ***3. Qualifizierung der bestehenden Bildungsinfrastruktur***

Durch die Qualifizierung und Modernisierung der bestehenden Bildungseinrichtungen, insbesondere der Oberschule in Regis-Breitungen, kann die Stadt ihre Position als attraktiver Schulstandort innerhalb des Landkreises Leipzig weiter stärken. Entsprechende Maßnahmen sollen sich vor allem auf die energetische Sanierung und eine klimagerechte

Modernisierung des bestehenden Oberschulgebäudes sowie des gesamten Schulumfeldes konzentrieren, um den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht zu werden. So könnten beispielsweise der Schulhof und die umgebenden Grünflächen als "Grünes Klassenzimmer" und Begegnungsort gestaltet werden, in dem praktische Unterrichtseinheiten zum Thema Umwelt und Natur stattfinden und das Bewusstsein für Nachhaltigkeit gestärkt wird. Gleichzeitig kann das Schulumfeld durch die Integration von mehr Grünflächen und Ruhezonen für die Schüler attraktiver und funktionaler gestaltet werden. Neben der Qualität der Einrichtungen ist auch die angemessene Kapazität der Einrichtungen sicherzustellen. Das gilt gleichermaßen für die Grund- als auch die Oberschule. Veränderungen in der Nachfrage sollen möglichst früh erkannt und auf diese dann nachhaltig reagiert werden.

Regis-Breitungen kann durch die Weiterentwicklung der Oberschule nicht nur die eigene Stadt stärken, sondern auch den Landkreis Leipzig in seinen Kapazitätsanforderungen und beim wachsenden Schulplatzbedarf unterstützen. Der Fokus auf eine modernisierte, nachhaltige Bildungsinfrastruktur und ein attraktives Schulumfeld soll das regionale Bildungsangebot verbessern und gleichzeitig den Zuzug junger Familien fördern. Die Stadt kann sich so als attraktiver Wohnort für Familien positionieren, die Wert auf hochwertige und umweltbewusste Bildungsangebote in einem ansprechenden Umfeld legen, was langfristig zur strukturellen Stabilität und Entwicklung der gesamten Region beitragen soll.

#### **Aufgaben:**

- Regelmäßige Prognose/Evaluierung der kurz-/mittel-/langfristigen Schulbedarfe
- Beantragung von Fördermitteln
- Einbindung der Schülerschaft in die Projektumsetzung z. B. bezüglich der Gestaltung der Außenanlagen

#### **Verantwortlichkeiten:**

- Stadtverwaltung
- Stadtpolitik

- Landkreis
- Fördermittelstellen

#### **4. Förderung einer nachhaltigen Mobilitätsinfrastruktur zur Stärkung von Lebensqualität und Tourismus**

Durch die Förderung einer nachhaltigen Mobilitätsinfrastruktur kann Regis-Breitungen sowohl die Lebensqualität für seine Einwohner verbessern als auch den Tourismus weiterentwickeln. Die Stadt verfügt bereits über ein bestehendes Rad- und Fußwegenetz, das jedoch Lücken z.B. zwischen den Ortsteilen aufweist. Diese Lücken sollen durch gezielte Maßnahmen geschlossen werden, um eine sichere und durchgängige Verbindung für den Rad- und Fußverkehr zu gewährleisten. Insbesondere die Anbindung an regionale Radwege, wie den Pleiße-Radweg und die Neuseenland-Radrouten, soll verbessert werden, um die Attraktivität der Stadt für Touristen und Naturbegeisterte zu erhöhen.

Zusätzlich soll die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr verbessert werden, um sowohl den Tourismus als auch die Mobilität der Bewohner zu unterstützen. Der stündliche S-Bahn-Anschluss sowie Busverbindungen bieten bereits eine gute Grundlage, können jedoch durch engere Taktung und barrierefreie Haltestellen weiter verbessert werden. Ein ehrenamtlicher Bürgerbus kann ein zusätzliches niedrigschwelliges Angebot außerhalb des ÖPNV bieten und gleichzeitig den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken (Bürger fahren für Bürger).

Für Touristen kann die Stadt durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen an zentralen Orten, wie der Freilichtbühne und den Naherholungsgebieten, attraktiver werden, was einen sanften Tourismus fördert. Diese Maßnahmen tragen zur Reduzierung des Individualverkehrs bei und stärken umweltfreundliche Alternativen.

#### **Aufgaben:**

- Identifizierung/Priorisierung der Lücken im Radwegenetz; ggf. Radwegekonzept erarbeiten (inkl. Nebenanlagen)

- Prüfung Möglichkeit/Förderung Einführung Bürgerbus
- Einbeziehung der Bevölkerung zur Identifizierung der geeigneten Routen/Plätze

#### **Verantwortlichkeiten:**

- Stadtverwaltung
- Stadtpolitik
- Bürgerschaft

### **5. Verstärkte Nutzung touristischer Potenziale für den Strukturwandel**

Die Entwicklung des naturnahen Tourismus stellt eine zentrale Strategie für Regis-Breitungen dar, da dieser nicht nur das wirtschaftliche Potenzial der Region hebt, sondern gleichzeitig die Lebensqualität der Bevölkerung steigert. Im Rahmen eines fortschreitenden Strukturwandels bietet der Tourismus eine nachhaltige Möglichkeit, die Stadt als attraktives Erholungsziel weiter zu positionieren und dabei ökologische, soziale und kulturelle Aspekte miteinander zu verbinden. Besonders hervorzuheben ist dabei natürlich der Haselbacher See, der schon heute als beliebtes Ziel für Wassersportler und Naturfreunde dient, aber noch wesentlich mehr Potenzial hat, um zusätzliche Besucher anzuziehen und die regionale Wertschöpfung zu fördern. Gleichzeitig würde damit ein Wirtschaftszweig gestärkt der direkt vom Strukturwandel geprägt wird.

Auch Nutzungen wie die Freiluftbühne spielt in diesem Ansatz eine entscheidende Rolle. Als bestehender kultureller Veranstaltungsort könnte sie noch stärker genutzt werden, um z.B. regelmäßig Open-Air-Veranstaltungen wie Konzerte, Theateraufführungen und Festivals zu organisieren, die sowohl Touristen als auch Einheimische begeistern. Dies würde das kulturelle Angebot bereichern und gleichzeitig die Anziehungskraft der Stadt als ganzheitliches Reiseziel steigern.

#### **Aufgaben:**

- Klares touristisches Profil erarbeiten/herausstellen
- Potentiale nutzen die sowohl für Einheimische als auch Touristen einen Mehrwert

bieten (z.B. Freilichtbühne oder Haselbacher See)

#### **Verantwortlichkeiten:**

- Stadtverwaltung
- Tourismusverband
- Bürgerschaft

### **6. Wirtschaftliche Diversifizierung und Innovationsförderung**

Die wirtschaftliche Diversifizierung und die gezielte Förderung von Innovationen sind essenziell, um den Strukturwandel in Regis-Breitungen erfolgreich zu gestalten. Da die Region stark von der traditionellen Braunkohleindustrie geprägt ist, befinden sich die wirtschaftlichen Strukturen aktuell im Umbruch. Dieser Wandel birgt sowohl Potenzial als auch Risiken. Es ist notwendig, jetzt die Chancen zu nutzen, um neue, zukunftsorientierte Wirtschaftszweige zu etablieren und die Abhängigkeit von den alten Industrien zu verringern. Gleichzeitig muss darauf geachtet werden, dass mögliche Risiken durch einen unzureichenden oder zu langsamen Wandel minimiert werden, um wirtschaftliche Schwankungen abzufedern und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Eine breite wirtschaftliche Basis bietet dabei nicht nur mehr Stabilität, sondern erhöht auch die Widerstandsfähigkeit der Stadt gegenüber den Herausforderungen der Zukunft.

Regis-Breitungen hat aufgrund des o.g. Umbruchs der Wirtschaftsstruktur großes Potenzial, sich als Standort für innovative Branchen zu etablieren, z.B. in den Bereichen erneuerbare Energien, digitale Technologien oder nachhaltige Produktion. Um dies zu unterstützen, möchte die Stadt gezielt auf die Ansiedlung von Start-ups und technologieorientierten Unternehmen setzen. Ein Innovationszentrum oder Gründerpark könnte dabei eine Plattform bieten, um jungen Unternehmen durch Arbeitsräume, Netzwerke, Förderprogramme und Kooperationen mit Hochschulen zu unterstützen. Insbesondere in dieser Phase des Umbruchs sollen diese Möglichkeiten priorisiert erschlossen werden, um das Potenzial zu nutzen und langfristige wirtschaftliche Stabilität zu sichern.

Aus der Bestandsanalyse des Themenfeldes Wirtschaft wurde deutlich, dass eine Diversifizierung der wirtschaftlichen Strukturen notwendig erscheint, um langfristige Stabilität für Regis-Breitungen zu schaffen. Die Unterstützung kleiner und mittelständischer Unternehmen (KMU), u.a. durch sukzessiven Ausbau der digitalen Infrastruktur und gezielten Förderprogrammen, ist ein weiterer wichtiger Baustein auf diesem Weg. Zudem sollen entsprechende Flächen und Ansiedlungsumstände so gestaltet werden, dass sie die entsprechenden Anreize für Unternehmen bieten, sich in der Stadt niederzulassen und zur langfristigen Stabilität und wirtschaftlichen Entwicklung von Regis-Breitungen beizutragen.

#### **Aufgaben:**

- Unternehmensbefragung zu Auswirkungen des Kohleausstiegs
- Definition von innovativen Wirtschaftsfeldern (z.B. nachwachsende Baustoffe)
- Unterstützung von KMU bei der Digitalisierung ihrer Prozesse

#### **Verantwortlichkeiten:**

- Lokale Wirtschaft
- Stadtverwaltung
- Wirtschaftsförderung

### ***7. Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit***

Die interkommunale Zusammenarbeit ist eine zentrale Strategie, um die regionalen Herausforderungen des Strukturwandels, insbesondere den Kohleausstieg und den demografischen Wandel, erfolgreich zu bewältigen. Viele Gemeinden, darunter auch Regis-Breitungen, stehen vor ähnlichen wirtschaftlichen und infrastrukturellen Veränderungen, weshalb eine enge Kooperation zwischen benachbarten Kommunen zahlreiche Vorteile bietet. Durch die effiziente Nutzung gemeinsamer Ressourcen und die Schaffung von Synergien können langfristig stabile Strukturen aufgebaut werden. Insbesondere in den Bereichen Verkehrsinfrastruktur, Wirtschaftsförderung, Daseinsvorsorge und Umwelt bietet die Zusammenarbeit großes Potenzial. Dar-

über hinaus kann die interkommunale Zusammenarbeit die Ansiedlung neuer Unternehmen und die Förderung von Start-ups unterstützen, etwa durch die gemeinsame Entwicklung von Gewerbegebieten und abgestimmte Wirtschaftsförderungsstrategien.

Die Möglichkeiten sind vielseitig, und die Stadt Regis-Breitungen wird sich dafür einsetzen, dass durch interkommunale Zusammenarbeit die besten Wege gefunden werden, um die regionale Entwicklung gemeinsam und nachhaltig voranzutreiben. In enger Abstimmung mit den Nachbarkommunen sollen Ansätze erarbeitet und vertieft werden, um langfristig tragfähige Lösungen für die wirtschaftliche und soziale Stabilität der Region zu schaffen.

#### **Aufgaben:**

- Regelmäßige und wiederkehrende Treffen von Bürgermeistern der Region (z. B. über ein Bürgermeisterfrühstück)
- Etablierung eines Kooperationsmanagements über den Strukturwandel hinaus

#### **Verantwortlichkeiten:**

- Bürgermeister
- Stadtverwaltung
- Wirtschaftsförderung

### ***8. Etablierung bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Wohnraums***

Die Strategie zur Schaffung zukunftsorientierten Wohnraums in Regis-Breitungen zielt darauf ab, die Stadt für junge Menschen attraktiv zu machen und den Zuzug zu fördern, während alle Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden. Im Fokus stehen jedoch vor allem junge Familien, für die bedarfsgerechtes Bauland bereitgestellt und familienfreundliche Quartiere mit Grünflächen, Spielplätzen und einer guten Anbindung an öffentliche Einrichtungen geschaffen werden sollen. Gleichzeitig wird altengerechter Wohnraum für ältere Menschen gefördert, um den demografischen Wandel zu adressieren. Innovative Wohnformen wie Mehrgenerationenhäuser sollen den generationsübergreifenden Austausch fördern. Neben Neubauten wird die Um-

nutzung bestehender Gebäude und die Nachverdichtung in Wohngebieten angestrebt, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Die Strategie setzt auf nachhaltige Bauweisen und energieeffiziente Wohnkonzepte, um die Umwelt zu schonen und langfristige Kosten zu senken. Zudem wird großer Wert auf eine starke Einbindung der Bürgerinnen und Bürger gelegt, um sicherzustellen, dass die entwickelten Wohnprojekte den tatsächlichen Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen und breite Akzeptanz finden.

#### **Aufgaben:**

- Erstellung Wohnungs- und Baulandkatas-  
ter
- Bewerbung/Veröffentlichung von inner-  
städtischen Potentialflächen/Objekten
- Verstärkte Einbindung der Bevölkerung  
hinsichtlich gewünschter Wohnpräferenzen

#### **Verantwortlichkeiten:**

- Stadtverwaltung
- Eigentümer

### **9. *Entwicklung von Klimaresilienz und nachhaltigen Stadtstrukturen***

Die Förderung der grün-blauen Infrastruktur stellt eine wesentliche Teilstrategie der gesamtstädtischen Entwicklung in Regis-Breitungen dar. Sie soll die Integration von bestehenden Grünflächen, Wasserläufen und Gewässern in das städtebauliche Gefüge ermöglichen, um die Stadt langfristig klimaresilient zu machen und ihre Lebensqualität zu sichern. Der gezielte Ausbau und die Vernetzung dieser natürlichen Elemente mit neuen städtebaulichen Projekten sind zentral für eine nachhaltige Strukturentwicklung. Dabei werden Grünflächen als multifunktionale Räume betrachtet, die neben ökologischen auch soziale und klimatische Funktionen erfüllen.

In Verbindung mit zukünftigen baulichen Weiterentwicklung der Stadt wird die grün-blaue Infrastruktur dazu beitragen, städtische Räume besser vor den Auswirkungen des Klimawandels zu schützen. Regenwassermanagement, die Minderung von

Hitzeinseln und der Erhalt natürlicher Wasserkreisläufe stehen im Vordergrund. Als Teil der Gesamtstrategie spielt die Vernetzung von Bauprojekten und Naturressourcen eine entscheidende Rolle, um Regis-Breitungen als lebenswerten und zukunftsfähigen Standort zu gestalten.

#### **Aufgaben:**

- Erarbeitung Klimaschutz-/Klimaanpassungskonzept/Klimaanpassungsstrategie
- Förderung nachhaltiger Baumaterialien

#### **Verantwortlichkeiten:**

- Stadtverwaltung
- Eigentümer

### **10. *Sukzessiver Ausbau regenerativer Energien und Nutzung ländlicher Standortvorteile***

Der sukzessive Ausbau regenerativer Energien ist ein zentraler Bestandteil der klimafreundlichen Stadtentwicklung von Regis-Breitungen. Durch die gezielte Nutzung der ländlichen Standortvorteile, wie großzügiger Freiflächen und bereits bestehender Infrastruktur, kann die Stadt eine Vorreiterrolle in der nachhaltigen Energieversorgung einnehmen. Dabei stehen die Erhöhung der Energieautarkie und die Förderung von Projekten im Bereich erneuerbarer Energien im Fokus.

Regis-Breitungen strebt vor allem die weitere Integration von Photovoltaik- und Windenergie an, um lokale Ressourcen effizient zu nutzen und gleichzeitig neue wirtschaftliche Perspektiven zu schaffen. Eine enge Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft und regionalen Partnern ist essenziell, um die Akzeptanz hierfür zu fördern und bestenfalls genossenschaftliche Modelle zu entwickeln. Diese Maßnahmen bieten langfristige Vorteile für die Lebensqualität und die wirtschaftliche Stabilität der Region.

#### **Aufgaben:**

- Identifikation geeigneter Flächen und Potenziale für den Ausbau neuer und bestehender Projekte erneuerbarer Energien

- Entwicklung genossenschaftlicher Modelle zur Bürgerbeteiligung und ggf. Gewinnbeteiligung an Energiegewinnung
- Beantragung von Fördermitteln für die Umsetzung innovativer Energiekonzepte
- Zusammenarbeit mit regionalen Energieversorgern und Fachakteuren
- Regelmäßige Evaluierung der Fortschritte und Anpassung der Strategie

#### **Verantwortlichkeiten:**

- Stadtverwaltung/Stadträte
- Bürgerschaft
- Energieversorger und Fachexperten
- Förderstellen

### **11. *Stärkung der öffentlichen Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur***

Die Stärkung der Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur ist ein entscheidender Faktor für die Lebensqualität in Regis-Breitingen, insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels. Neben stationären Einrichtungen wird ein besonderer Fokus auf mobile Versorgungsangebote gelegt, um auch die Ortsteile und weniger gut erschlossene Gebiete optimal zu erreichen. Gleichzeitig sollen vermehrt Anreize geschaffen werden, um junge Fachärzte und Pflegekräfte langfristig für die Stadt und damit auch für die Region zu gewinnen.

Mobile Versorgungseinheiten, wie rollende Arztpraxen oder mobile Pflegedienste, eröffnen die Möglichkeit einer flexiblen und niedrigschwelligen

Gesundheitsversorgung. Durch die Förderung von Gemeinschaftspraxen und modernen Arbeitskonzepten lässt sich eine attraktive Umgebung für Fachkräfte schaffen. Kooperationen mit Hochschulen und die Einrichtung von Stipendienprogrammen für Medizinstudierende können dazu beitragen, den Fachkräftemangel nachhaltig zu verringern. Entsprechende Ansätze zur Umsetzung werden von der Stadtverwaltung geprüft.

#### **Aufgaben:**

- Entwicklung mobiler Versorgungskonzepte für die Gesundheits- und Pflegeversorgung in Ortsteilen
- Erarbeitung lokaler „Förderprogramme“ und Anreize zur Ansiedlung junger Fachärzte und Pflegekräfte
- Förderung von Gemeinschaftspraxen und interdisziplinären Versorgungszentren
- Aufbau eines regionalen Netzwerks für mobile und stationäre Akteure
- Regelmäßige Evaluierung der Bedarfe und Anpassung des Ansatzes

#### **Verantwortlichkeiten:**

- Stadtverwaltung
- Gesundheitsdienstleister
- Regionale Netzwerke/Nachbarkommunen
- Förderstellen mit entsprechendem Fokus

## 5.4. Räumliches Entwicklungsleitbild

Die Analyse der Bestandsdaten und räumlichen Strukturen von Regis-Breitungen verdeutlicht die Notwendigkeit einer klaren Schwerpunktsetzung, um die zukünftige Stadtentwicklung strategisch zu steuern. Das Stadtgebiet umfasst die Kernstadt mit den Bereichen Regis und Breitungen sowie die Ortsteile Ramsdorf, Hagenest und Wildenhain. Diese unterschiedlichen Teilräume zeichnen sich durch variierende bauliche Strukturen, Nutzungen und Entwicklungspotenziale aus, die eine differenzierte Betrachtung erfordern.

Das räumliche Entwicklungsleitbild dient dazu, Prioritäten für die Gestaltung und Nutzung der Teilräume zu setzen. Es schafft eine Grundlage, um Ressourcen gezielt einzusetzen und die jeweiligen Potenziale der Kernstadt und Ortsteile zu fördern.

### **Fokusgebiet: Die Kernstadt**

Die Kernstadt von Regis-Breitungen, bestehend aus den Bereichen Regis und Breitungen, bildet das funktionale und wirtschaftliche Zentrum der Stadt und wird im Rahmen des räumlichen Entwicklungsleitbilds differenziert betrachtet. Aufgrund ihrer historischen Entwicklung und unterschiedlichen baulichen Strukturen verfolgt jeder Bereich spezifische Entwicklungsziele.

In Regis liegt der Fokus auf der Stärkung zentraler Funktionen wie Verwaltung, Handel, Dienstleistungen und Daseinsvorsorge. Ziel ist es, die vorhandene Infrastruktur gezielt auszubauen und an zukünftige Anforderungen anzupassen, um den Bereich als soziales, wirtschaftliches und administratives Zentrum weiterzuentwickeln. Ergänzend dazu wird das Gewerbegebiet "Regis-Nordost" durch eine Umnutzung als Mischgebiet flexibler gestaltet. In den letzten Jahren war die Nachfrage nach wirtschaftlicher Ansiedlungen in diesem Bereich gering, während gleichzeitig ein steigender Bedarf an Wohnraum zu verzeichnen war. Angesichts des Strukturwandels wird jedoch ein wirtschaftlicher

Aufschwung erwartet, der Gewerbeflächen künftig wieder attraktiver machen könnte. Ein Mischgebiet ermöglicht eine flexible Nutzung, um sowohl die Wohnraumnachfrage zu bedienen als auch neue wirtschaftliche Impulse zu schaffen.

Breitungen wird als Wohnstandort behutsam weiterentwickelt, um die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner durch gezielte infrastrukturelle Maßnahmen langfristig zu sichern und zu verbessern. Das Gewerbegebiet in Breitungen soll ebenfalls erhalten und im Rahmen der Möglichkeiten weiterentwickelt werden, um dezentrale wirtschaftliche Strukturen zu stärken. Da sich das Gewerbegebiet in Privatbesitz befindet, beschränkt sich die Rolle der Stadt auf unterstützende Maßnahmen, ohne eine aktive Steuerung der Entwicklung übernehmen zu können. Die Stadt ist dabei einer guten Zusammenarbeit und Kooperation mit den Eigentümerinnen und Eigentümern des Gewerbegebiets ausdrücklich wohlgesonnen, um gemeinsame Entwicklungsziele bestmöglich zu erreichen.

Die Kernstadt wird somit als zentraler Ort für Wohnen, Arbeiten und wirtschaftliche Entwicklung gestärkt. Mit der Kombination aus einer nachhaltigen Wohnraumentwicklung und der gezielten Förderung von Gewerbebeständen in beiden Bereichen wird die Grundlage für eine ausgewogene und zukunftsfähige Stadtentwicklung geschaffen.

### **Fokusgebiet: Die Ortsteile**

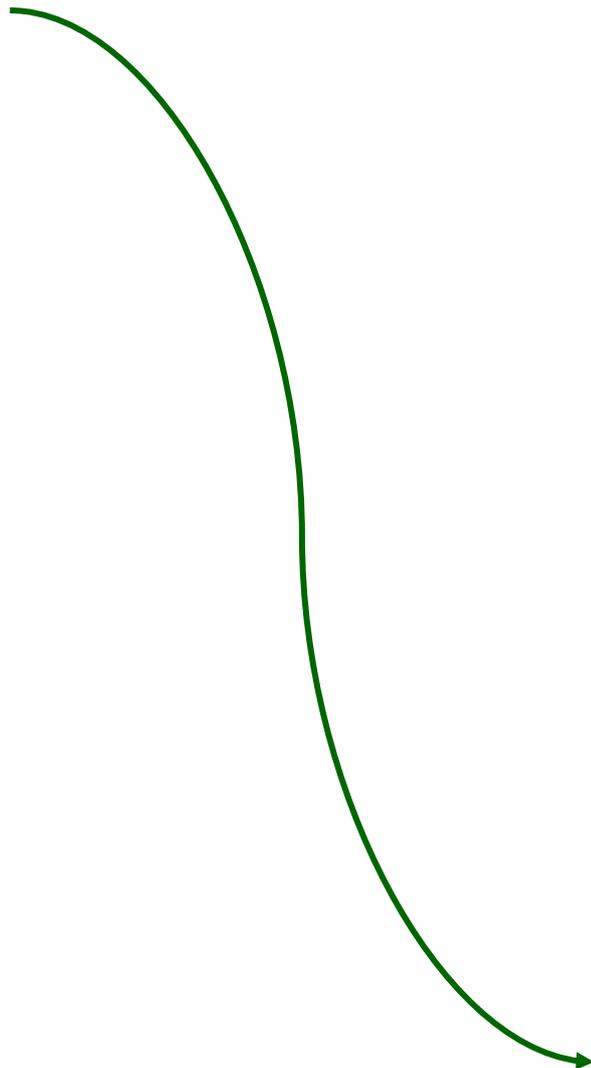
Die Ortsteile Ramsdorf, Hagenest und Wildenhain sind durch ihre ländliche Prägung und ortsbildtypische Strukturen gekennzeichnet, die im Rahmen des räumlichen Entwicklungsleitbilds behutsam weiterentwickelt und erhalten werden sollen. Der Fokus liegt darauf, die Wohnfunktion der Ortsteile zu stärken, indem die Infrastruktur an die Bedürfnisse der Bewohner angepasst und gleichzeitig die Lebensqualität erhöht wird.

Besondere Bedeutung kommt der Verbesserung der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zu, um

die Erreichbarkeit sowohl innerhalb der Stadt als auch in die umliegenden Regionen zu sichern. Zudem wird die Kommunikation und Vernetzung zwischen den Ortsteilen gefördert, um den sozialen Zusammenhalt zu stärken und die ortsteilübergreifende Zusammenarbeit zu unterstützen.

Die Entwicklung erfolgt behutsam, mit besonderem Augenmerk auf den Erhalt ortsbildprägender Strukturen und die Pflege der ländlichen Identität. Ziel ist es, die Ortsteile als attraktive Wohnstandorte zu sichern, die sowohl die Anforderungen moderner Lebensformen erfüllen als auch ihren traditionellen Charakter bewahren.

## Zum räumlichen Leitbild



## Fokusgebiet Ortsteile

- Förderung der naturnahen Umgebung und Erholungsangebote
- Verbesserung der digitalen Anbindung durch sukzessiven Breitbandausbau
- Erhalt & behutsame Sanierung historischer und ortsbildprägender Strukturen
- Stärkung des ÖPNV zur Sicherung der Erreichbarkeit und regionalen Anbindung
- Pflege und nachhaltige Entwicklung von Grün- und Wasserflächen

## Fokusgebiet Breitingen

## Fokusgebiet Regis

### Ziele aus dem Masterplan Schleenhain

-  Beweidetes Halboffenland & Obstwiesen
-  Agri-PV
-  Arten- und Biotopschutz
-  Windenergie
-  wirtschaftliche Zentren
-  Bahnhof
-  Ortsteile
-  regionaler Radweg
-  Wald
-  Offenland
-  Bahntrasse

Direktanbindung  
Leipzig (S5)

Direktanbindung  
Zwickau (S5)

**1**

## Haselbacher See als naturnahes Erholungsziel und Tourismusmagnet stärken:

Der Haselbacher See soll als zentraler Anziehungspunkt für naturnahen Tourismus weiterentwickelt werden, um die Lebensqualität der Bevölkerung zu fördern und die touristische Attraktivität von Regis-Breitungen zu steigern. Bereits heute ein beliebter Ort für Wassersport und Freizeitaktivitäten, birgt der See weiteres Potenzial zur Anziehung zusätzlicher Besucherinnen und Besucher sowie zur regionalen Wertschöpfung. Durch den Ausbau nachhaltiger Infrastrukturmaßnahmen und die Vernetzung mit touristischen Attraktionen wie der Kohlebahn wird der Haselbacher See als Erholungsziel gestärkt. Geplante Einrichtungen für Wassersport und Naturbeobachtung schaffen Angebote für sanften Tourismus und ökologisch bewusste Freizeitgestaltung, wobei Vogelschutz und die Flora-Fauna-Habitat-Gebiete erhalten bleiben.

**2**

## Ortsteile als integralen Bestandteil der gesamtstädtischen Entwicklung stärken:

Die Ortsteile Ramsdorf, Hagenest und Wildenhain werden gezielt in die gesamtstädtische Entwicklung eingebunden, um eine nachhaltige und einheitliche Entwicklung von Regis-Breitungen zu fördern. Durch Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Identität, zur Förderung bürgerschaftlichen Engagements und zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur in diesen Ortsteilen wird eine gleichwertige Teilhabe aller Bürgerinnen und Bürger ermöglicht. Künftig bieten Gemeinschaftseinrichtungen und öffentliche Räume in Ramsdorf, Hagenest und Wildenhain mehr Raum für Begegnungen und soziales Miteinander, was die Ortsgemeinschaften stärkt und gleichzeitig die Identifikation mit der gesamten Stadt fördert.

**3**

## Entwicklung der Braunkohlefolgelandschaft entsprechend Masterplan:

Die Flächen des ehemaligen Tagebaus im Norden von Regis-Breitungen sollen gemäß der Ziele der Publikation „Terra Nova – Masterplan Tagebau Vereinigtes Schleenhain 2050“ zu einer ökologisch wertvollen und zukunftsorientierten Landschaft entwickelt werden. Diese Vision umfasst eine Vielzahl an Vorhaben, die auf eine nachhaltige Nutzung und Renaturierung der Region abzielen. Ein Schwerpunkt liegt auf dem Erhalt und der Pflege der Biotopmosaiken, um Offenlandstrukturen zu sichern und die Artenvielfalt zu fördern. Ergänzend dazu wird der Windpark Ramsdorf weiterentwickelt, während die Agrar-Photovoltaik (Agri-PV) als zusätzliche, energieeffiziente Nutzung landwirtschaftlicher Flächen ausgebaut wird. Ein zentraler Bestandteil ist die Landschaftsentwicklung zur Schaffung eines zusammenhängenden Wald- und Grünzugsystems, das als Biotopverbund fungiert und wertvolle Lebensräume vernetzt. Diese Maßnahmen sind nur ein Ausschnitt aus den umfassenden Zielen, die eine ressourcenschonende, klimafreundliche und ökologisch verträgliche Zukunft der ehemaligen Tagebauflächen sicherstellen sollen.

## 4

### Flussläufe und Teiche als Natur- und Hochwasserschutzräume stärken:

Die Flussläufe und Teiche in Regis-Breitungen werden gezielt als zentrale Elemente des Natur- und Hochwasserschutzes weiterentwickelt. Insbesondere die Pleiße, die Schnauder und die Haselbacher Teiche tragen zur ökologischen Vielfalt bei und dienen zugleich als natürliche Pufferzonen für Hochwasserereignisse. Durch Maßnahmen zur Renaturierung und zum Schutz dieser Gewässer wird die Widerstandsfähigkeit der Landschaft gegen klimatische Extremereignisse erhöht, während die lokale Biodiversität gefördert wird. Zusätzlich unterstützen diese Gewässer die Naherholungsfunktion und bieten den Bürgerinnen und Bürgern attraktive Räume zur Naturerfahrung. Die Umsetzung eines effektiven Hochwasserschutzkonzepts entlang der Schnauder und der Pleiße, speziell in gefährdeten Bereichen wie Hagenest und Wildenhain, stellt sicher, dass die Bewohner vor möglichen Überschwemmungen geschützt sind.

## 5

### ÖPNV-Anbindung nach Leipzig und Zwickau für vielfältige Anspruchsgruppen attraktiv gestalten:

Die Anbindung von Regis-Breitungen an Leipzig und Zwickau kann so gestaltet werden, dass sie den Bedürfnissen unterschiedlicher Anspruchsgruppen – darunter Tourismus, junge Familien, Pendlerinnen und Pendler sowie ältere Menschen – gerecht wird. Insbesondere für jene, die in der Großstadt arbeiten und das Leben auf dem Land bevorzugen, bietet eine flexible und gut getaktete ÖPNV-Verbindung eine wertvolle Alternative zum Individualverkehr. In Zusammenarbeit mit dem Mitteldeutschen Verkehrsverbund (MDV) kann das Angebot der S-Bahn-Linie S5 sowie ergänzender Busverbindungen so erweitert werden, dass Pendelzeiten verkürzt und Verbindungen zuverlässig verfügbar sind. Ein familienfreundliches und barrierefreies Haltestellennetz erleichtert die Nutzung für alle Generationen und fördert den Tourismus, während eine moderne und gut ausgebaute Infrastruktur die Attraktivität der Region für verschiedene Zielgruppen als Wohnort im Grünen mit Anbindung an die städtischen Arbeitsmärkte deutlich steigern kann.

# 6

## Schaffung von klimaeffizienten Aufenthaltsräumen für Naturerlebnisse in Schulumnähe gestalten:

Die Schaffung klimaeffizienter Aufenthaltsräume bietet großes Potenzial, um Erholung, Naturerlebnis und Klimaanpassung miteinander zu verbinden. Solche Räume tragen durch ihre Kühlfunktion zur Reduktion lokaler Hitzeinseln bei und wirken sich positiv auf das Stadtklima aus. Sie fördern die Aufenthaltsqualität und bieten vielfältige Rückzugsmöglichkeiten für die Bevölkerung. Gezielte Maßnahmen wie Sitzgelegenheiten, barrierefreie Wege und begrünte Flächen ermöglichen eine nachhaltige Gestaltung, die das Umweltbewusstsein stärkt und zur Klimaanpassungsstrategie beiträgt.

Ein herausragendes Beispiel hierfür ist der Kirchteich, der durch seine klimaeffizienten Eigenschaften und seine unmittelbare Nähe zur Oberschule besonders vielversprechend ist. Mit seiner Fähigkeit, das lokale Mikroklima zu verbessern, bietet er ideale Bedingungen für einen naturnah gestalteten Erholungsraum, der Natur und Bildung harmonisch vereint.



Fotos: Eigene Aufnahmen (DSK, 08/2024)

# 7

## Feuerwehrstandort als leistungsfähigen und modernen Sicherheitsanker ausbauen:

Der Feuerwehrstandort in Regis-Breitungen soll durch gezielte Maßnahmen zur Modernisierung und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses gestärkt werden, um die Sicherheit und Einsatzbereitschaft in der Region nachhaltig zu gewährleisten. Der Fokus liegt auf der Erneuerung und Optimierung der baulichen Ausstattung sowie auf einer zeitgemäßen technischen Ausrüstung, die den aktuellen Anforderungen des Brandschutzes gerecht wird. Eine verbesserte Infrastruktur und eine bedarfsgerechte Ausstattung des Gerätehauses sollen optimale Bedingungen für den Einsatzalltag schaffen und die Effizienz bei Rettungs- und Schutzmaßnahmen erhöhen. Damit wird das Feuerwehrgerätehaus zu einem robusten und modernen Sicherheitsanker für die Bevölkerung und unterstützt die langfristige Leistungsfähigkeit und Verlässlichkeit des örtlichen Feuerwehrdienstes.



Fotos: Eigene Aufnahmen (DSK, 08/2024)

## 8

## Kulturelle und touristische Anziehungspunkte reaktivieren und qualifizieren:

Kultur- und Freizeitorde in Regis-Breitingen sollen wiederbelebt werden, um das touristische Potenzial der Stadt zu stärken und das lokale Kulturangebot anzukurbeln. Die bestehenden Grünfläche bieten bereits eine attraktive Umgebung und können durch gezielte Aufwertungen – wie die Modernisierung, die Schaffung von Sitzbereichen und barrierefreien Zugangswegen – als Veranstaltungsorte für Konzerte, Theater und Gemeinschaftsaktivitäten genutzt werden. Neben den kulturellen und touristischen Bereicherung tragen die Qualifizierungen auch zur leichten Verbesserung des Mikroklimas bei (Aufwertung Grünflächen). So werden diese Orte zu einem beliebten Treffpunkt für alle Generationen und zu einem kulturellen Anziehungspunkt, der die Attraktivität der Region über die Stadtgrenzen hinaus steigert. Besondere Fokus liegt dabei auf der Reaktivierung und Qualifizierung der Freilichtbühne und klimaeffizienten Aufenthaltsräumen.



Fotos: Eigene Aufnahmen (DSK, 08/2024)

## 9

Zentrale Bildungsstrandorte als moderne und nachhaltige Bildungsorte für die Region qualifizieren:

Zentrale Bildungsorte sollen als wesentliche Bestandteil der regionalen Bildungsinfrastruktur durch umfassende Modernisierungsmaßnahmen gestärkt werden. Dies umfasst eine energetische Erneuerung des Schulgebäudes, die Instandsetzung angrenzender Einrichtungen sowie eine umweltfreundliche Gestaltung der umliegenden Außenanlagen, um ein naturverbundenes Lernumfeld zu schaffen. Durch das Konzept eines „Grünen Klassenzimmers“ könnten die Außenbereiche z.B. zu praktischen Lernorten im Freien weiterentwickelt werden und so den Unterricht in der Natur fördern. Eine verbesserte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erleichtert den Zugang diesen Bildungsorten und macht sie für Schülerinnen und Schüler aus der Region attraktiver. Dadurch werden die zentralen Bildungsorte zu zukunftsfähigen Einrichtungen, die sowohl ökologischen als auch pädagogischen Ansprüchen gerecht werden und die Bildungslandschaft der Region nachhaltig bereichern.



Fotos: Eigene Aufnahmen (DSK, 08/2024)

## 10

## Marktplatz und Umgebung als pulsierendes Zentrum und Ort des Zusammenkommens stärken:

Der Marktplatz und seine Umgebung sollen zu einem lebendigen Zentrum entwickelt werden, das zum Zusammenkommen und Verweilen einlädt. Mit der Kirche als zentralem Blickpunkt in unmittelbarer Nähe wird die kulturelle und historische Bedeutung des Bereichs hervorgehoben und ein identitätsstiftender Ort geschaffen. Durch gezielte Begrünung, neue Sitzmöglichkeiten und eine attraktive Gestaltung entsteht eine hohe Aufenthaltsqualität, die den Marktplatz zu einem einladenden Treffpunkt für alle Generationen macht. Spielerische Elemente wie der Spielplatz an der Kirche sorgen für zusätzliche Attraktivität und laden Familien und Kinder ein, den Platz bzw. dessen Umfeld aktiv zu nutzen. Als Herzstück der Stadt wird der Marktplatz zum verbindenden Raum zwischen den städtischen Einrichtungen und zu einem Ort, der das Gemeinschaftsgefühl und die Lebensqualität im Stadtzentrum von Regis-Breitungen spürbar stärkt.



Fotos: Eigene Aufnahmen (DSK, 08/2024)

Im Rahmen des Strukturwandels durch den Kohleausstieg setzt die Stadt Regis-Breitungen auf eine gezielte Entwicklung ihrer Gewerbegebiete, um ihre wirtschaftliche Basis zu stärken und nachhaltig auszurichten. Konkret werden folgende Ansätze verfolgt:

- **Flexibilisierung des Gewerbegebiets Regis-Nordost:** Das bestehende Gewerbegebiet in Regis wird schrittweise zu einem Mischgebiet weiterentwickelt. Dies ermöglicht eine flexible Nutzung, die sowohl wirtschaftliche Aktivitäten als auch Wohnraum nachfrageorientiert integriert. Damit wird nicht nur auf die Bedürfnisse der lokalen Wirtschaft eingegangen, sondern auch auf die steigende Nachfrage nach attraktiven Wohn- und Lebensräumen.
- **Unterstützung im Gewerbegebiet Breitungen:** Da das Gewerbegebiet in Breitungen sich in Privatbesitz befindet, liegt der Fokus der Stadt auf einer unterstützenden Rolle. Sie agiert als Vermittlerin zwischen den Eigentümer:innen und potenziellen Investor:innen, um eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung zu fördern. Gleichzeitig wird darauf geachtet, die grundlegende Infrastruktur für Ansiedlungen zu sichern.
- **Innovationsförderung und Bestandssicherung:** Die Stadt prüft Erweiterungs- und Anpassungsmöglichkeiten der Gewerbeflächen, um bestehende Unternehmen bei ihren Wachstumsplänen zu unterstützen und gleichzeitig attraktive Rahmenbedingungen für innovative Wirtschaftszweige zu schaffen.

Durch diese Maßnahmen wird die wirtschaftliche Entwicklung in Regis-Breitungen aktiv gestaltet, indem bestehende Strukturen gefördert und gleichzeitig neue Perspektiven eröffnet werden, die den Anforderungen des Strukturwandels gerecht werden.

## 5.5. Förderstrategie

Um die Entwicklungsziele der Stadt Regis-Breitingen und ihrer Ortsteile zu erreichen, ist die Stadt auf finanzielle Unterstützung angewiesen. Die anstehenden Strategien und Aufgaben können nicht ausschließlich mit kommunalen und privaten Mitteln bewältigt werden. Daher ist es notwendig, in verschiedenen Bereichen auf Fördermittel zurückzugreifen. Um verschiedene Förderprogramme nutzen zu können, ist es wichtig, ausreichend Eigenmittel im kommunalen Haushalt sowie das nötige Personal sicherzustellen.

Im Folgenden werden einige geeignete Fördermöglichkeiten kurz dargestellt. Diese Auflistung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Förderlandschaft unterliegt stetigen Veränderungen und reagiert auf aktuelle Gegebenheiten und Herausforderungen. Daher ist eine kontinuierliche Überwachung der Rahmenbedingungen und Förderdatenbanken ratsam.

### Strukturwandelförderung

Mit dem Investitionsgesetz Kohleregionen stehen für die Verbesserung der wirtschaftlichen Infrastruktur in den sächsischen Braunkohlerevieren ein Fördermittelvolumen von ca. 10 Mrd. € für investive Maßnahmen zur Verfügung. Diese Förderung von Bund und Land, ergänzt durch Förderprogramme der EU dienen dem übergeordneten Ziel, die Transformation in den Braunkohleregionen zu unterstützen und die regionale Wettbewerbsfähigkeit der Reviere nachhaltig zu stärken und zukunftsorientiert zu entwickeln. Die Grundlagen zur Gestaltung des Strukturwandels in den sächsischen Braunkohlerevieren bestehen dabei insbesondere in den vom Bund verabschiedeten Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG) verankerten Leitbildern, die vom Freistaat Sachsen in dem, im Jahr 2022 erlassenen „Handlungsprogramm zur Umsetzung des Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen des Bundes in den sächsischen Braunkohlerevieren“ weiter konkretisiert werden. Es können investive Maßnahmen aus neun definierten Bereichen gefördert werden:

- Wirtschaftsnahe Infrastruktur
- Öffentliche Fürsorge
- Digitalisierung, Breitband- und Mobilinfrastruktur
- Infrastruktur für Forschung, Innovation und Technologietransfer
- Naturschutz und Landschaftspflege
- Verkehr (ohne Bundes-, Landes- und Kommunalstraßen)
- Städtebau, Stadt- & Regionalentwicklung
- Touristische Infrastruktur
- Klima und Umweltschutz

Übergeordnete Ziele sind die Schaffung bzw. der Erhalt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, die Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und die Verbesserung der Attraktivität der Wirtschaftsstandorte. Antragsberechtigt sind Gemeinden, Landkreise, andere Träger der kommunalen Selbstverwaltung sowie deren Unternehmen und sonstige Träger mit kommunalen Aufgaben. Der Fördersatz beträgt i.d.R. 90 %. Das Programm wurde im Jahr 2020 aufgelegt und läuft in der ersten Phase bis 2026, es folgen zwei weitere Phasen.

### Städtebauförderung

Bund und Länder unterstützen die Schaffung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen durch Städtebauförderungsprogramme:

- Die Städtebauförderung finanziert Projekte in abgrenzbaren Interventionsräumen, jedoch unter geänderten Rahmenbedingungen, darunter eine restriktivere Mittelausstattung.
- Reform der Städtebauförderung 2020: Einführung von drei Städtebauförderprogrammen:
  - **„Lebendige Zentren (LZP) –** Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“: Vereint die früheren Programme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“
  - **„Sozialer Zusammenhalt (SZP) –** Zusammenleben im Quartier gemeinsam

- gestalten“: Weiterführung der Programme „Soziale Stadt“ und „Kleine Städte und Gemeinden“
  - **„Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP) – Lebenswerte Quartiere gestalten“**: Entstanden aus dem ehemaligen „Stadtumbau“
- Die Eckpunkte und Zielstellungen der drei Programme unterscheiden sich und werden im Rahmen der jährlichen Programmausschreibung neu justiert.
- Vorteile dieser Programme sind vergleichsweise lange Laufzeiten der Gebietsförderung und eine langfristige, planbare und sichere Finanzierungsgrundlage. Demgegenüber steht ein etwas niedrigerer Fördersatz.

## Andere Finanzierungsansätze von Bund und Land

Bund und Freistaat bieten darüber hinaus eine vielfältige Förderlandschaft. Die aktuellen Fördermöglichkeiten sind immer nur ein Blitzlicht der augenblicklichen Situation, da die Ausschreibungen regelmäßig auf die unmittelbaren Herausforderungen angepasst werden. Daher ist eine wiederkehrende Überprüfung der Fördermöglichkeiten unerlässlich und eine zielgerichtete Neuakquisition von Fördermitteln vorzunehmen. Eine Auswahl verschiedener Fördermittelstellen und -programme zur künftigen Recherche wird nachfolgend benannt:

### ***Projektträger Jülich (Ptj) und Zukunft – Umwelt – Gesellschaft (ZUG)***

- Der Projektträger Jülich (Ptj) verwaltet Forschungs- und Innovationsförderprogramme für verschiedene Themen im Auftrag von Bundes- und Länderministerien sowie der Europäischen Kommission.
- Die Themenbereiche umfassen Energie, Umwelt, Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Digitalisierung, Elektromobilität, ÖPNV und nachhaltiges Bauen.
- Der Ptj betreute zuvor die Kommunalrichtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im

kommunalen Umfeld, die jedoch ab dem 1. Januar 2022 von der Zukunft - Umwelt - Gesellschaft (ZUG) gGmbH übernommen wurde .

- Die ZUG ist eine bundeseigene Gesellschaft, die im Auftrag des Bundesumweltministeriums verschiedene Förderprogramme im Bereich Umwelt-, Natur- und Klimaschutz verwaltet und umsetzt.
- Aktuell bietet die ZUG Fördermöglichkeiten für Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzepte sowie Stellen für Klimaschutz- bzw. Klimaanpassungsmanager an.
- Darüber hinaus können auch erste Umsetzungsprojekte bei der ZUG beantragt werden.

### ***Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP)***

- Das Bundesministerium hat im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms verschiedene Förderprogramme eingeführt.
- Das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ unterstützt Projekte mit nationaler oder internationaler Sichtbarkeit, hoher Qualität, überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder Innovationspotential.
- Kommunen können sich seit 2014 jährlich für Fördermittel bewerben.
- Das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ wurde mehrfach neu aufgelegt, zuletzt 2024.
- Es fördert investive Projekte von Kommunen mit regionaler oder überregionaler Bedeutung und hoher energetischer Effizienz sowie Anpassung an den Klimawandel.
- Die Projekte sollen auch den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Kommune fördern.

### ***Modell- und Forschungsvorhaben BBSR***

Modell- und Forschungsvorhaben sind für die Bundesraumordnung ein wichtiges Instrument zur Umsetzung eines stärker prozess-, aktions- und projektorientierten Planungs- und Politikverständnisses. Aus den Erfahrungen werden Hinweise für die Weiterentwicklung der Städtebau- und Wohnungs-

politik abgeleitet und der Wissenstransfer unterstützt. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) betreut folgende Forschungsprogramme, in denen Fördermittel für unterschiedlichste Projekte zur Verfügung stehen:

- Allgemeine Ressortforschung
- Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)
- Modellvorhaben der Raumordnung (MORO)
- Städtebauförderung
- Zukunft Bau
- Region gestalten
- Smart Cities
- Städtebauliche Begleitforschung
- Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel
- Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)
- Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP)

Darüber hinaus beteiligt sich das BBSR an folgenden europäischen Programmen:

- European Spatial Planning Observation Network (ESPON)
- Europäische territoriale Zusammenarbeit INTERREG

#### ***KfW: Energetische Stadtsanierung und Smart Cities***

- Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert verschiedene Institutionen und Themengebiete durch Zuschüsse und Kredite.
- Die Förderprodukte der KfW können in Form von direkten Zuschüssen, Krediten oder Krediten mit Tilgungszuschuss angeboten werden.
- Die KfW bietet breite Unterstützung für Kommunen in Bereichen wie Infrastruktur, Energie, Umwelt und Digitalisierung.
- Das Programm 436 der KfW unterstützt „Modellprojekte Smart Cities“, die eine nachhaltige Digitalisierung in Kommunen fördern und integrierte Stadtentwicklungsstrategien entwickeln und umsetzen.

- Die Digitalisierung soll die Lebensqualität in bestehenden und neuen Stadtstrukturen verbessern, basierend auf der Smart City Charta.
- Die KfW bietet auch vielfältige Fördermaßnahmen für private und kommunale Eigentümer sowie kleine und mittlere Unternehmen an, darunter Eigentümerberatung zur Aufklärung, Information und Mobilisierung.

#### ***„Brücken in die Zukunft“, VwV Invest***

- Auf der Grundlage des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvG) und des Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetzes (SächsInvStärkG) werden Gemeinden, Landkreise und kreisfreie Städte mit dem Ziel der Stärkung der Investitionstätigkeit zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft bei der Durchführung von Investitions- und Erhaltungsmaßnahmen in die kommunale Infrastruktur unterstützt.
- Entsprechend der Mittelherkunft werden zwei Programmteile unterschieden: Budget „Bund“ und „Sachsen“.
- Es ist regelmäßig zu beobachten, für welche Vorhaben/Investitionsschwerpunkte der Fonds „Brücken in die Zukunft“ aufgestellt wird.

#### ***Fachförderung***

- Für Schulen (RL Schulinfra), Kindertagesstätten (VwV Kita Bau, Kita-Invest) und andere öffentliche Einrichtungen sowie kommunale Straßen- und Brückenbauvorhaben (KStB) gibt es in den Ministerien des Freistaates Sachsen sogenannte Fachfördermittel.
- Diese werden üblicherweise jährlich vergeben.
- Erfahrungsgemäß ist eine erfolgreiche Fördermitteleinwerbung sehr schwierig.
- Für alle Gemeinbedarfs- und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen ist die Verfügbarkeit von Fachfördermitteln zu prüfen, bevor diese in einer möglichen Städtebauförderkulisse zur Förderung beantragt werden.

#### ***Landesbrachenprogramm***

- Seit 2009 besteht das Landesbrachenprogramm, das ausschließlich aus Landesmitteln finanziert wird.
- Ziel ist die umfassende und nachhaltige Beseitigung von Brachflächen, baulichen

Misständen, Gefahrenquellen und Umweltschäden, um Abwertungstendenzen zu stoppen.

- Eine Revitalisierung der Flächen wird (ausgenommen einfache Begrünung) seit 2017 nicht mehr gefördert.
- Zuwendungsvoraussetzung ist die Erstellung und Pflege eines Brachflächenkonzeptes (Fachkonzept Brachen).
- Je nach finanzieller Ausstattung des Programmes kann es zum Aufnahmestopp kommen, derzeit ist eine Antragstellung jedoch möglich (Juli 2024).

## EU-Förderung und LEADER

Ein wichtiges Ziel der Europäischen Union ist es, gute Lebensbedingungen für alle europäischen Bürgerinnen und Bürger zu erreichen. Um den strukturellen Unterschieden zwischen den einzelnen Staaten und Regionen zu begegnen, werden schwächere Regionen besonders unterstützt und gefördert. Die Förderung orientiert sich dabei an fünf Zielen:

- ein intelligenteres Europa (Innovation, Digitalisierung, wirtschaftlicher Wandel)
- ein bürgernäheres Europa (lokale Entwicklungsstrategien, nachhaltige Stadtentwicklung)
- ein stärker vernetztes Europa (strategische Verkehrs- und Digitalnetze)
- ein grüneres, CO<sub>2</sub>-freies Europa (Energiewende, erneuerbare Energien, Klimawandel)
- ein sozialeres Europa (hochwertige Arbeitsplätze, Bildung, Inklusion, medizinische Versorgung)

Um die oben genannten Ziele zu erreichen, stellt die EU über folgende drei Strukturfonds Fördermittel zur Verfügung:

- ESF Plus (Europäischer Sozialfonds Plus)
- EFRE (Fonds für regionale Entwicklung)
- JTF (Just Transition Fund, Teil von EFRE)

Diese besitzen eine vergleichsweise hohe Förderquote sowohl für investive Maßnahmen als auch nicht-investive Projekte und stecken immer eine 7-

jährliche Förderperiode ab. Die letzte Förderperiode endete zunächst Ende 2020, wurde jedoch im Rahmen einer Übergangsphase bis Ende 2022 verlängert. Die Ausschreibung für die Folgeperiode (2021-2027) ist erfolgt und abgeschlossen.

### *Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)*

- EFRE trägt zum wirtschaftlichen, sozialen und gemeinschaftlichen Zusammenhalt in und zwischen den Regionen bei und soll regionale Unterschiede innerhalb der EU abbauen.
- EFRE unterstützt Investitionen in ein digitales, grünes, besser vernetztes, sozialeres und bürgernäheres Europa.
- Neben der Förderung von Projekten der nachhaltigen Stadtentwicklung fließen Fördermittel auch in die Bereiche Forschung und Innovation, kleine und mittlere Unternehmen, Risikoprävention sowie Verringerung von CO<sub>2</sub>-Emissionen.

### *Just Transition Fund (JTF)*

- JTF unterstützt Menschen, Wirtschaft und Umwelt, die durch den Übergang zu einer klimaneutralen Wirtschaft einschneidende Herausforderungen zu bewältigen haben.
- In Sachsen gehören die beiden Kohlereviere (Lausitzer Revier und Mitteldeutsches Revier) sowie die Stadt Chemnitz dazu.
- Im Mittelpunkt steht die Förderung von Startups/Gründungen, Forschungs-/Innovationstätigkeiten, Energieeffizienzmaßnahmen und Investitionen in die Kreislaufwirtschaft.
- Der JTF ist Teil des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

### *Europäischer Sozialfonds (ESF Plus)*

- Wichtigstes Finanzierungs- und Förderinstrument für die Investition in Menschen.
- Stark auf den Gedanken eines sozialeren Europas ausgerichtet.
- Inhalte sind die Verbesserung des Zugangs zu Beschäftigung und Bildung, aktive Inklusion,

sozioökonomische Integration, gleichberechtigter Zugang zu Sozialschutzsystemen und die soziale Integration von Benachteiligten.

- Verfügungsfonds als Teil der Städtebauförderung zum Aufbau geeigneter Strukturen von privat finanziertem bürgerschaftlichem Stadtentwicklungsengagement.

### ***ELER/LEADER***

Förderung der ländlichen Entwicklung basiert auf dem Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum (EPLR). Dem zugrunde liegt der Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER).

- ELER strebt ausgewogene Entwicklung im ländlichen Raum an und fördert Investitionen in Innovation in Land- und Forstwirtschaft, Ressourceneffizienz, Klimaresistenz und Ökosystemerhalt.
- LEADER ist ein Bottom-up-Ansatz (von „unten nach oben“) im Rahmen von ELER.
- Ziel von LEADER: Stärkung ländlicher Regionen in Europa für eigenständige, nachhaltige Entwicklung und Stärkung regionaler Zusammenarbeit.
- Basiert auf integrierten Strategien für begrenzte, homogene Regionen.

### ***Private Finanzierungsinstrumente***

- Neben Städtebaufördermitteln können ergänzende Finanzierungsansätze genutzt werden, inklusive privater Investitionen.
- Private Investitionen umfassen Gebäudesanierung, Betreuungsangebote, Bildungsangebote, Pflege- und Freizeitangebote.
- Private Finanzierungsansätze betreffen Personen, Vereine, Unternehmen, Träger wie die „Lebenshilfe“, Wasser- und Abwasserzweckverbände, Nahverkehrsanbieter.
- Aufgrund stark begrenzter Haushaltsmittel setzt Regis-Breitingen Prioritäten auf kommunale Maßnahmen, Gemeinbedarf, Kultur, Freizeiteinrichtungen und öffentlichen Raum; Ziel: Unterstützung und Absicherung notwendiger privater Investitionen.
- Ehrenamtliches Engagement als unentbehrliche Form für lebendige Gemeinschaft und Teil des privaten Investments.

## 5.6. Evaluierung, Controlling, Monitoring

Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess. Um aktuelle Veränderungen zu analysieren und sichtbar zu machen, sind geeignete Instrumente zur Beobachtung dieser Entwicklungen notwendig. Eine einheitliche Datenbasis, sowohl inhaltlich als auch räumlich, ist dabei grundlegend. Indikatoren müssen so definiert sein, dass sie in den städtischen Datenhaltungssystemen erfasst werden können. Zudem müssen die räumlichen Abgrenzungen der Statistiken neu festgelegt werden. Aktuell ist die Stadt Regis-Breitungen in Ortsteile unterteilt, welche ausschließlich durch Gemarkungsgrenzen definiert sind. Diese Einteilungen sind jedoch unterschiedlich groß und teilweise zu heterogen hinsichtlich ihrer Baustruktur. Daher wird empfohlen, die statistischen Bereiche in Regis-Breitungen neu zu ordnen, orientiert an den Bebauungsstrukturen der Stadt. Mit einer effizienten Datenhaltungsstruktur lassen sich regelmäßige Auswertungen standardisieren und veröffentlichen.

Das Controlling, Monitoring und die Evaluierung gehören zu den zentralen Aufgaben der Stadtentwicklungsplanung. Dafür müssen entsprechende personelle und technische Ressourcen bereitgestellt werden. So wird gewährleistet, dass alle Informationen zentral gesammelt, der Überblick bewahrt und Synergien bestmöglich genutzt werden können.

Als EDV-Werkzeug zur Datenhaltung und -auswertung ist ein Tabellenkalkulationsprogramm wie Excel oder ein ähnliches Programm zu empfehlen. Bei der Aufbereitung der Datensätze sollte darauf geachtet werden, dass eine Georeferenzierung über geeignete Attribute wie Flurstücksnummer oder Gebäudenummer möglich ist. Darüber hinaus sollte die Datenhaltung so konsistent sein, dass Korrelationen zwischen verschiedenen Indikatoren durch Kreuztabellen ermittelt werden können (beispielsweise Sanierungsstand und Gebäudeleerstand, Energieverbrauch und Leerstand, Straßenausbau und Sanierungsstand Gebäude, usw.).

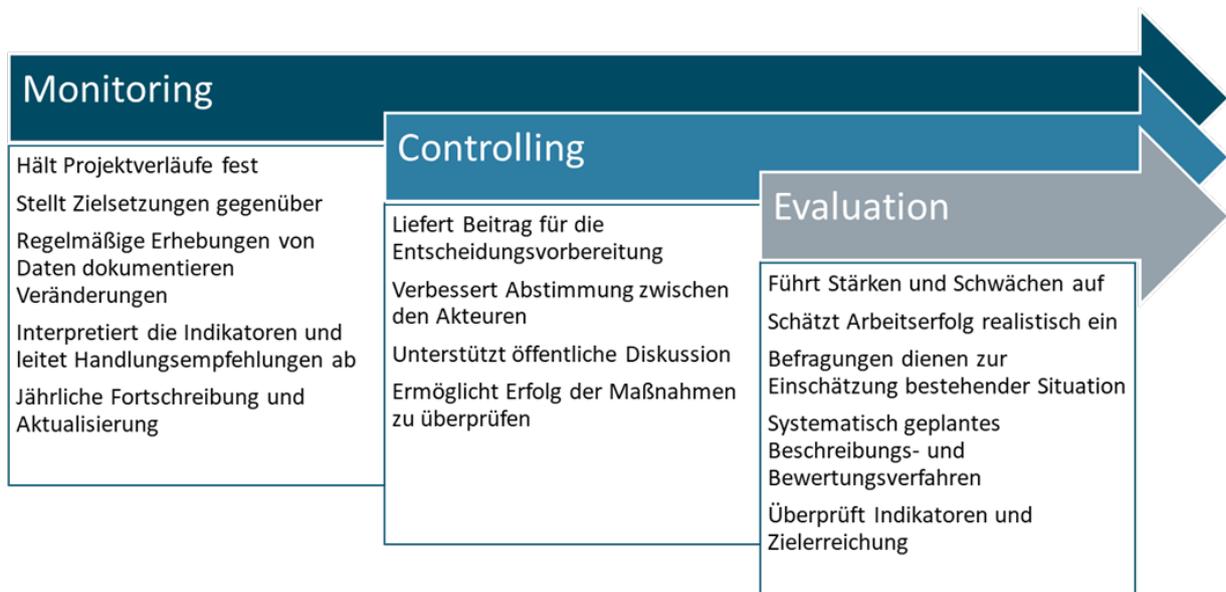


Abbildung 40: Beobachtungsinstrumente der städtebaulichen Entwicklung

Aufgrund des hohen Aufwands (Personaleinsatz und Kosten) bei der Datenbeschaffung im Top-Down-Controlling wird vorgeschlagen, diese Erhebung nur in größeren Abständen, etwa alle fünf Jahre, durchzuführen. Ein besonderes Augenmerk sollte jedoch auf die Beobachtung der Bevölkerungsentwicklung gelegt werden. Diese kann jährlich ohne größeren Aufwand ausgewertet werden. Mit längerer Beobachtungszeit können die Bevölkerungsvorausrechnungen zunehmend präzisiert werden. Darüber hinaus sind zu überwachende Output- und Kontextindikatoren (OI bzw. KI) festzulegen, die teilweise mit spezifischen Zielen versehen sind (z.B. Gewerbeleerstand unter 10 % im definierten Stadtgebiet).

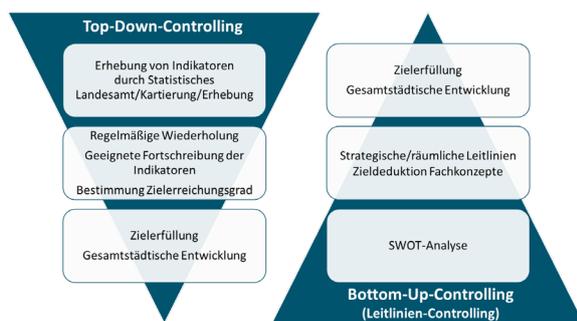


Abbildung 41: Top-Down und Bottom-Down-Controlling

Das Bottom-Up-Controlling bietet der Stadtentwicklung ein qualitatives, umsetzungsbegleitendes Leitlinien-Controlling, das auch in Regis-Breitungen Anwendung finden kann. Es ist essenziell für die Selbstkontrolle und wird daher als regelmäßiges Evaluierungsinstrument empfohlen. Durch die Aktualisierung der Bestandsanalyse in den sieben Fachkonzepten ist eine Überprüfung und Fortschreibung der Ziele problemlos möglich. Auf dieser Grundlage können die strategischen und räumlichen Leitlinien angepasst werden, was zu einer Fortschreibung der gesamtstädtischen Stadtentwicklungsstrategie führt.

Für eine anschauliche Kontrolle der Ziele und Stadtentwicklungsstrategien eignet sich eine Tabelle, in der die Zielsetzungen der einzelnen Fachkonzepte aufgeführt und mit Informationen zu den umge-

setzten Maßnahmen in diesen Themenfeldern sowie den eingesetzten oder investierten Finanzmitteln ergänzt werden. Da es immer wieder Änderungen und neue Anforderungen an die Stadtentwicklung gibt, wird die Umsetzung einer Strategie oder das Erreichen eines Stadtentwicklungsziels nie zu 100 % erfüllt werden können. Eine Stadt ist also nie „zu Ende entwickelt“. Daher macht es keinen Sinn, den Grad der Zielerreichung einzeln zu bestimmen.

Zur Überprüfung der Umsetzung der räumlichen Leitlinien bietet es sich an, alle realisierten Maßnahmen in den räumlichen Schwerpunktkarten zu verorten. Durch die optische Darstellung wird deutlich, in welchen ausgewiesenen Schwerpunktgebieten Maßnahmen umgesetzt wurden und wo zukünftig noch Handlungsbedarf besteht. Eine Zwischenevaluierung in einem dreijährigen Rhythmus dient dazu, den bisherigen Arbeitserfolg realistisch einzuschätzen. Zur Schlussevaluierung empfiehlt es sich, die entstandene Ist-Situation kartografisch abzubilden und mit der Karte der räumlichen Leitlinien zu vergleichen, um eine Bilanz und Bewertung zur Realisierung der räumlichen Strategie zu ziehen.

Die Ergebnisse des Controllings fließen schließlich in ein regelmäßiges Berichtswesen ein, sodass Richtungsentscheidungen und Fortschritte von allen Akteuren und der interessierten Öffentlichkeit nachvollzogen werden können. Wesentliche Informationen zum Stadtentwicklungsprozess sollten in geeigneten Printmedien sowie auf der Webseite der Stadt Regis-Breitungen und, sofern etabliert, in den sozialen Medien veröffentlicht werden. Zum Zweck der fortführenden Zielnivellierung und Ergebnisauswertung ist mindestens einmal jährlich ein Treffen der Hauptakteure ratsam. Bei neuen Erkenntnissen wird die Strategie angepasst. Die fortlaufende Fortschreibung des Konzepts bezieht sich im Wesentlichen auf das Gesamtkonzept mit strategischen und räumlichen Leitlinien. Je nach Dynamik des Prozesses sollte die Gesamtstrategie in 5- bis 10-Jahres-Schritten angepasst werden.

## 6. Fazit

Regis-Breitungen steht an einem Wendepunkt, geprägt von den tiefgreifenden Auswirkungen des Kohleausstiegs und den damit einhergehenden strukturellen Veränderungen. Diese Zäsur hat nicht nur wirtschaftliche Lücken offengelegt, sondern auch viele bestehende Schwächen und Defizite in der städtischen Infrastruktur und Entwicklung sichtbar gemacht. Zugleich bietet dieser Wandel eine einzigartige Chance, die Stadt neu zu denken und ihre Zukunftsfähigkeit strategisch zu sichern. Dringend erforderlich sind Lösungen, die sich den vielfältigen Herausforderungen widmen, wie etwa der begrenzten Aufenthaltsqualität, den fehlenden Anreizen für junge Menschen und Familien sowie der nachhaltigen Neuausrichtung der städtischen Lebens- und Wirtschaftsräume.

Das Strukturentwicklungskonzept setzt genau hier an, indem es die spezifischen Defizite und Handlungsfelder adressiert und dabei den Kohleausstieg als zentralen Motor der Neuausrichtung versteht. Insbesondere die öffentlichen Räume, die bisher oft funktional und wenig einladend wirken, sollen in lebendige Orte der Begegnung verwandelt werden. Eine gesteigerte Aufenthaltsqualität wird nicht nur die Bindung der bestehenden Bevölkerung stärken, sondern auch dazu beitragen, neue Zielgruppen für die Stadt zu gewinnen. Gleichzeitig wird durch innovative Wohn- und Lebenskonzepte eine Grundlage geschaffen, um junge Familien und Fachkräfte langfristig zu binden

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der strategischen Weiterentwicklung von Bildungseinrichtungen, insbesondere im Hinblick auf Regis-Breitungen als attraktiven Oberschulstandort. Die gezielte Verbesserung der Bildungsinfrastruktur stellt nicht nur eine Investition in die Zukunft der jungen Generation dar, sondern ist auch ein wesentlicher Baustein, um die Stadt über ihre Grenzen hinaus als lebenswert und zukunftsorientiert zu positionieren. Bildung wird hier zu einem zentralen Hebel der

Stadtentwicklung, der Strahlkraft in die Region entwickeln kann.

Neben den sichtbaren Herausforderungen betont das Konzept auch die Notwendigkeit, sich mit weniger offensichtlichen, aber ebenso drängenden Themenfeldern auseinanderzusetzen. Dabei wird deutlich, dass der Kohleausstieg nicht nur wirtschaftliche und infrastrukturelle Lücken hinterlassen hat, sondern auch neue Potenziale eröffnet, die es behutsam und gezielt zu fördern gilt. Ob in der Gestaltung zukunftsorientierter Energieansätze, der Förderung von Kultur und Gemeinschaft oder der Entwicklung neuer regionaler Kooperationen – die Bandbreite der Chancen ist so vielfältig wie die Herausforderungen.

Das Konzept zeichnet den Weg vor, wie Regis-Breitungen durch eine entschlossene und kreative Auseinandersetzung mit seinen Defiziten nicht nur Probleme überwinden, sondern sich auch strategisch neu aufstellen kann. Der Kohleausstieg wird damit zum Impulsgeber für eine nachhaltige Transformation, die die Lebensqualität der Bevölkerung steigert und zugleich die Grundlage für eine starke, zukunftsfähige Stadt legt. Regis-Breitungen kann so zu einem Modell für die erfolgreiche Bewältigung tiefgreifender Strukturwandel werden – getragen von Mut, Weitblick und einem klaren Bekenntnis zu den Potenzialen der eigenen Stadt.