



Ortsentwicklungskonzept Regis

als gebietsbezogenes, städtebauliches Entwicklungskonzept zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP)



Impressum

Herausgegeben von
Stadtverwaltung Regis-Breitungen
Rathausstraße 25
04565 Regis-Breitungen



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

Bearbeitungsstand 13.01.2025

Gefördert durch:



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 leichten Lesbarkeit die männliche oder weibliche Form steht.

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangssituation und Vorgehensweise	5
1.1.	Aufgabenstellung und Methodik	5
1.2.	Untersuchungsgebiet	6
1.3.	Strukturwandel	6
1.4.	Beteiligung	7
2.	Bestehende Konzeptionen und Planungen	12
2.1.	Überörtliche Rahmenplanung	12
2.2.	Kommunale Rahmenplanung	14
2.3.	Zusammenfassung	15
2.4.	Ausführungen zur Herleitung der Gebietsauswahl aus dem InSEK	15
3.	Allgemeine Ortsanalyse	16
3.1.	Städtebauliche Situation	17
3.1.1.	Gebäudezustand	17
3.1.2.	Gewerbe und Versorgung	20
3.1.3.	Öffentlicher Raum	21
3.1.4.	Soziale Infrastruktur	22
3.2.	Erreichbarkeiten	23
3.3.	Demografie	24
3.4.	Zusammenfassende Beurteilung städtebaulicher Missstände & der Funktionsfähigkeit	26
4.	Zieldefinition und Handlungsansätze	31
4.1.	Anpassungen an den Klimawandel & gemeinwohlorientierte Gestaltung des öffentlichen Raumes	32
4.2.	Funktionserhalt öffentlicher Einrichtungen mit Fokus auf die Daseinsvorsorge	34
4.3.	Erhaltung eines lebenswerten Wohn-, Kultur- und Freizeitortes	36
5.	Umsetzungsstrategie	37
5.1.	Maßnahmenplanung	37
5.2.	Priorisierung	37
5.3.	Zielerreichung	39
5.4.	Finanzierungsstrategie	40
5.5.	Evaluierung, Controlling, Monitoring	47
6.	Fazit	50
	Anhang // Maßnahmenplanung	51

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Untersuchungsgebiet Regis in der Landstadt Regis-Breitungen	6
Abbildung 3: Beteiligung der Akteure vor Ort bei der Mitmachwerkstatt.....	8
Abbildung 4: Mitmach-Werkstatt - Räumliche Schwerpunkte	9
Abbildung 5: Mitmach-Werkstatt – Maßnahmensteckbriefe (beispielhafte Übersicht)	11
Abbildung 6: Zustand Freilichtbühne Regis.....	15
Abbildung 7: Räumliches Leitbild (Entwicklungskonzept 2035+ Regis-Breitungen)	16
Abbildung 8: Luftbild des Untersuchungsgebietes	17
Abbildung 9: Städtebauliche Kartierung - Sanierungsstand	18
Abbildung 10: grafische Auswertung Sanierungsstand.....	18
Abbildung 11: Städtebauliche Kartierung – Leerstand	19
Abbildung 12: grafische Auswertung Leerstand Wohnen/Gewerbe	20
Abbildung 13: Nutzungen (außer Wohnen) im Untersuchungsgebiet.....	21
Abbildung 14: Städtebauliche Kartierung - Handlungsbedarf Freiraum	22
Abbildung 15: Oberschule Regis-Breitungen	23
Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung Regis-Breitungen 1990 - 2022.....	25
Abbildung 17: Bevölkerungssaldo Regis-Breitungen 1990 - 2022.....	25
Abbildung 18: Zusammenfassende Probleme & Potentiale	30
Abbildung 19: Ziele zur Ortsentwicklung Regis.....	32
Abbildung 20: Ziel Anpassung Klimawandel & klimatische Resilienz.....	33
Abbildung 21: Zielbild gemeinwohlorientierte Gestaltung des öffentlichen Raumes	34
Abbildung 22: Zielbild Funktionserhalt mit Fokus auf Daseinsvorsorge	35
Abbildung 23: Zielbild Wohn-, Freizeit- und Kulturstandort.....	37
Abbildung 24: Maßnahmenplan im geplanten WEP-Gebiet "Kernstadt Regis"	42
Abbildung 25: Instrumente zur Beobachtung der städtebaulichen Entwicklung	48
Abbildung 26: Top-Down- & Bottom-up-Controlling	48

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Mitmach-Werkstatt - Ergebnisse SWOT-Analyse	10
Tabelle 2: Beurteilung städtebaulicher Missstände und Funktionsfähigkeit	26
Tabelle 3: Maßnahmenübersicht Untersuchungsgebiet.....	38
Tabelle 4: Zielerreichungsmatrix.....	39
Tabelle 5: Kosten- und Finanzierungsplan Teil 1.....	43
Tabelle 6: Kosten- und Finanzierungsplan Teil 2.....	44

1. Ausgangssituation und Vorgehensweise

Unsere Städte und Gesellschaft befinden sich in einem stetigen Wandel. Die städtebauliche Entwicklung steht dabei vor einer Vielzahl von Herausforderungen, wobei Erneuerungs- und Anpassungsprozesse sowohl auf die sich verändernden Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung als auch auf die Anforderungen der Regionen ausgerichtet werden müssen. Dieser Wandel eröffnet die Möglichkeit, das Zusammenleben in Regis aktiv und gemeinschaftlich zu gestalten. Den derzeit bestehenden städtebaulichen Missständen und Funktionsverlusten soll durch eine anpassungsfähige und gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung begegnet werden. Neben der Beseitigung oder zumindest Milderung bestehender Problemlagen stellt der durch den Kohleausstieg bedingte Strukturwandel eine zentrale Herausforderung dar – nicht nur für das Untersuchungsgebiet, sondern für die gesamte Region.

Das vorliegende Ortsentwicklungskonzept widmet sich dem Stadtbereich Regis in der Landstadt Regis-Breitungen im Südraum Leipzig – einer Region, die stark durch den (Kohle-)Bergbau geprägt wurde und wird. Neben den landschaftlichen Herausforderungen, wie der Nachnutzung der Tagebaue oder dem Wiederanstieg des Grundwassers, steht die Region mittelfristig vor dem Verlust eines zentralen Wirtschaftszweigs und den dort verorteten Arbeitsplätzen. Daher ist es von entscheidender Bedeutung, frühzeitig auf strukturelle Änderungen und damit verbundene Funktionsverluste einzugehen und den Wandel aktiv zu gestalten. Das Konzept greift dabei die zentralen Fragen „Wo stehen wir?“, „Wo wollen wir hin?“ und „Wie kommen wir dort hin?“ auf. Zur Beantwortung dieser Fragen analysiert es die Ausgangssituation und entwickelt auf Basis dieser Analyse sowie den Bedürfnissen der lokalen Bevölkerung Strategien, Ziele und Maßnahmen.

Durch die aktive Beteiligung der Bevölkerung, den Einbezug bestehender überregionaler und kommunaler Konzepte und Planungen sowie einer detaillierten Analyse der aktuellen städtebaulichen Situation werden Umsetzungsstrategien für einen attraktiven und klimaangepassten Ort formuliert. Ziel der Untersuchung ist es, die städtebaulichen Problemlagen im Untersuchungsgebiet aufzuzeigen und mögliche Lösungsansätze zu skizzieren. Dabei stehen zukunftsorientierte, gemeinwohlorientierte und nachhaltige Zielsetzungen im Mittelpunkt. Das resultierende Maßnahmenkonzept verknüpft zahlreiche Querschnittsaufgaben wie Bildung, Gesundheit, Mobilität, Klimaschutz, Kultur und Gemeinwohl zu einem integrativen und effektiven Entwicklungsplan.

1.1. Aufgabenstellung und Methodik

Ein Ortsentwicklungskonzept bildet die Grundlage für die Erstellung eines effektiven Maßnahmenkonzepts. Als informelles Planungsinstrument dient es der Stadtpolitik und der Verwaltung als strategischer Rahmen für die Entwicklung des Ortsteils. Es bietet die Basis, um bestehende Probleme gezielt anzugehen und zugleich vorhandene Potenziale zu stärken.

Die Erstellung des Konzepts erfolgte in mehreren Arbeitsphasen. Zunächst wurde eine grundlegende Analyse der relevanten Handlungsfelder durchgeführt. Dabei wurden bestehende Konzepte und Planungen erfasst sowie eine städtebauliche Kartierung des Untersuchungsgebiets erstellt und ausgewertet. Parallel dazu fand eine intensive Beteiligung der Ortsbewohnerinnen und Ortsbewohner sowie weiterer Akteure statt – schließlich kennen die Menschen, die im Ort leben, dessen Stärken und Schwächen am besten. Die vielfältigen Anregungen aus der Beteiligung wurden in die strategische Planung integriert und bilden einen zentralen Bestandteil des Maßnahmenpakets.

Die Ergebnisse der Analysephase wurden in einer umfassenden Bewertung von Problemen und Potenzialen zusammengeführt. Diese Bewertung diente als Grundlage für die Entwicklung von Zielen und Handlungsempfehlungen, die die zukünftige Entwicklung des Untersuchungsgebiets lenken sollen. Darauf aufbauend wurde ein zielorientiertes und ausgewogenes Maßnahmenkonzept erarbeitet, das konkrete Projekte zur Behebung der identifizierten Missstände umfasst.

Angesichts begrenzter finanzieller Mittel ist die Gemeinde auf externe Unterstützung in Form von Fördermitteln angewiesen. Das Ortsentwicklungskonzept liefert daher auch eine Grundlage für die Beantragung solcher Mittel

und zeigt grundlegende Finanzierungsstrategien auf. Um die langfristige Wirksamkeit des Konzepts sicherzustellen, wird zudem ein Vorschlag für die Einführung eines Evaluierungs- und Controlling-Mechanismus unterbreitet. Dieser Mechanismus ermöglicht es, den Fortschritt der Maßnahmen zu überwachen und bei Bedarf Anpassungen vorzunehmen.

1.2. Untersuchungsgebiet

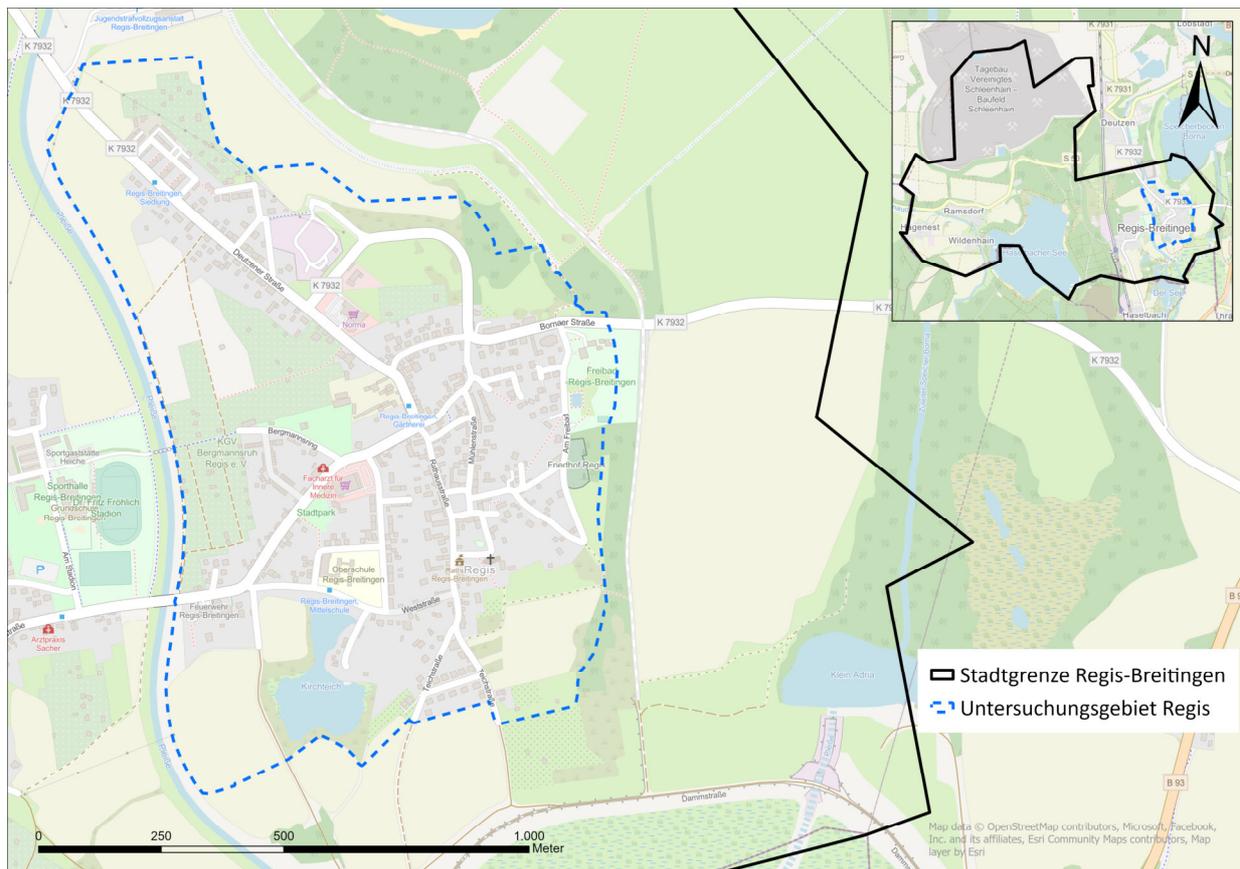


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet Regis in der Landstadt Regis-Breitingen

Die Landstadt Regis-Breitingen liegt etwa 30 Kilometer südlich von Leipzig. Das Untersuchungsgebiet liegt in der Kernstadt Regis-Breitingen und umfasst im Wesentlichen den bebauten Bereich von Regis (sowie auch unmittelbar angrenzende unbebaute Flächen). Dabei handelt es sich um den östlich der Pleiße liegenden Stadtbereich des Hauptortes Regis-Breitingen (siehe Abbildung 1). Westlich des Untersuchungsgebietes befindet sich der ehemalige Gemeindeteil Breitingen, im Süden die Haselbacher Teiche und im Norden das Speicherbecken Borna sowie der Ortsteil Deutzen der Nachbargemeinde Neukieritzsch. Die Stadt Regis-Breitingen zählt im Jahr 2024 3.969 Einwohner, davon leben 3.081 im Hauptort Regis-Breitingen und 888 in den drei Ortsteilen (Stand Dezember 2024). Kleinräumigere Daten nur für den Bereich östlich der Pleiße liegen nicht vor. Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Region, die historisch und teilweise noch heute durch den großflächigen Braunkohletagebau geprägt ist.

1.3. Strukturwandel

Insbesondere der durch den Kohleausstieg bedingte Wandel stellt das Untersuchungsgebiet vor immense Herausforderungen, bietet jedoch auch zahlreiche Chancen. Regis, ein Stadtgebiet, das historisch stark durch den Braunkohlebergbau geprägt ist, befindet sich an einem Scheideweg. Die wirtschaftlichen und sozialen Umbrüche, die mit

dem Ende der Kohleförderung einhergehen, verlangen nach einer tiefgreifenden Transformation. Der Strukturwandel beeinflusst nicht nur die wirtschaftliche Basis der Stadt, sondern wirkt sich auch auf Bereiche wie Demografie, Klimaschutz, Daseinsvorsorge, Infrastruktur und soziale Integration aus. In dieser Phase der Transformation muss Regis eine neue Identität finden und gleichzeitig innovative Wege einschlagen, um ein zukunftsfähiger und lebenswerter Standort zu bleiben. Der Strukturwandel ist daher nicht nur eine Herausforderung, sondern auch eine Chance, das Untersuchungsgebiet neu zu definieren und auf die kommenden Jahrzehnte vorzubereiten.

Viele bestehende Gebäude und Infrastrukturen stammen aus der Zeit, als die Braunkohle noch der dominierende Wirtschaftszweig war. Heute stehen zahlreiche Gebäude leer oder sind sanierungsbedürftig. Der langfristige Rückgang der Bevölkerung hat zu einem Überangebot an Wohnraum geführt, was den Wert von Immobilien drückt und Investitionen in Neubauten hemmt. Gleichzeitig besteht Bedarf an der Modernisierung der bestehenden Bausubstanz, um diese an heutige (energetische) Standards und zukünftige Anforderungen anzupassen.

Mit dem Kohleausstieg steht die Stadt vor dem Erfordernis, alternative wirtschaftliche Standbeine zu entwickeln. Die Daseinsvorsorge in Regis 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 Betreuung auf die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse unterschiedlicher Alters- und Personengruppen auszurichten. Gleichzeitig müssen die Angebote regelmäßig überprüft und an die sich wandelnden Bedürfnisse der Bevölkerung angepasst werden, um eine zukunftsfähige Versorgung sicherzustellen. Dies kann nur mit der Beseitigung von Funktionsverlusten und der Schaffung resilienter Strukturen gelingen.

1.4. Beteiligung

Die Beteiligung der Akteure vor Ort ist ein zentraler Bestandteil von Entwicklungskonzepten. Durch die Einbindung der lokalen Gemeinschaft wird sichergestellt, dass die Bedürfnisse und Wünsche der vor Ort Lebenden in die Planungsprozesse integriert werden, wodurch ein nachhaltiger und breit akzeptierter Entwicklungsprozess ermöglicht wird. Diese Partizipation stärkt nicht nur die Identifikation der Bevölkerung mit den Projekten, sondern erhöht auch die Transparenz und das Vertrauen in die Entscheidungsfindung.

Darüber hinaus liefert die aktive Mitwirkung wertvolle lokale Kenntnisse und innovative Ideen, die dazu beitragen, das Konzept zu verbessern und den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die entwickelten Lösungen zukunftsorientiert und bedarfsgerecht sind, was maßgeblich zur erfolgreichen Gestaltung der Entwicklung von Regis beiträgt.

Für das Ortsentwicklungskonzept Regis wurde in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung eine Mitmachwerkstatt organisiert. Die Einladung zu dieser Veranstaltung erfolgte über das Amtsblatt der Stadt sowie über verschiedene Multiplikatoren der Stadtgesellschaft, um möglichst viele Menschen zu erreichen und zur Teilnahme zu motivieren.

Mitmachwerkstatt

Die Beteiligung der Akteure vor Ort fand am 04.09.2024 in Form einer Mitmachwerkstatt in Regis-Breitungen statt. Die Veranstaltung wurde von 22 Personen besucht. Nach einer kurzen Einführung in die Bearbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes sowie in die Aufgabenstellungen der Veranstaltung, wurde allen Teilnehmenden Raum zum aktiven Mitmachen geboten. Es zeigte sich im Verlauf des Abends durchweg eine produktive Atmosphäre der sehr engagierten Bürgerinnen und Bürger. Es konnten gemeinsam räumliche Schwerpunkte herausgearbeitet sowie in Kleingruppen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Ortes zusammengetragen werden. Im letzten Teil der Veranstaltung wurden in Gruppen Steckbriefe mit konkreten Maßnahmen für die Ortsentwicklung erarbeitet.

Parallel zum Beteiligungsprozess des Ortsentwicklungskonzeptes fand eine Online-Umfrage zum übergeordneten Strukturentwicklungskonzept Regis-Breitungen statt. Hiervon standen Teilergebnisse zur Mitmach-Werkstatt

schon fest, aus denen relevante Aspekte für das Untersuchungsgebiet Regis abgeleitet und den Teilnehmenden im Input-Vortrag der Mitmach-Werkstatt präsentiert wurden. Die in der Veranstaltung gesammelten Informationen, Bedürfnisse und Ideen der Regiser bilden eine wichtige Grundlage des Ortsentwicklungskonzeptes und fließen in die Analyse und Erarbeitung der Ziele und Maßnahmen ein.



Abbildung 2: Beteiligung der Akteure vor Ort bei der Mitmachwerkstatt

Mitmach-Werkstatt: Räumliche Bewertung

Wo gefällt es Ihnen gut?/Wo fühlen Sie sich wohl? vs. Wo gefällt es Ihnen nicht?/Wo muss sich etwas verändern?
Die Teilnehmenden wurden gebeten, ihre Lieblingsorte (grüne Punkte) und Orte, an denen es ihnen nicht gefällt (rote Punkte), auf einer Karte zu markieren (siehe Abbildung 3). Das interaktive Format wurde sehr gut angenommen und das Ergebnis ist durch die rege Beteiligung sehr eindrücklich. Es zeichneten sich eindeutige Schwerpunktbereiche ab. Insgesamt wurden mehr rote Punkte verwendet, was den großen Handlungsbedarf gut visualisiert. Die Bereiche mit dem größten Handlungsbedarf sind die Freilichtbühne und ihre umliegende Grünanlage, der Stadtpark, die Oberschule sowie der nördliche Teil und Uferbereich des Kirchteichs. Auch die Pleiße-Brücke sowie die Goethestraße wurden gehäuft markiert.

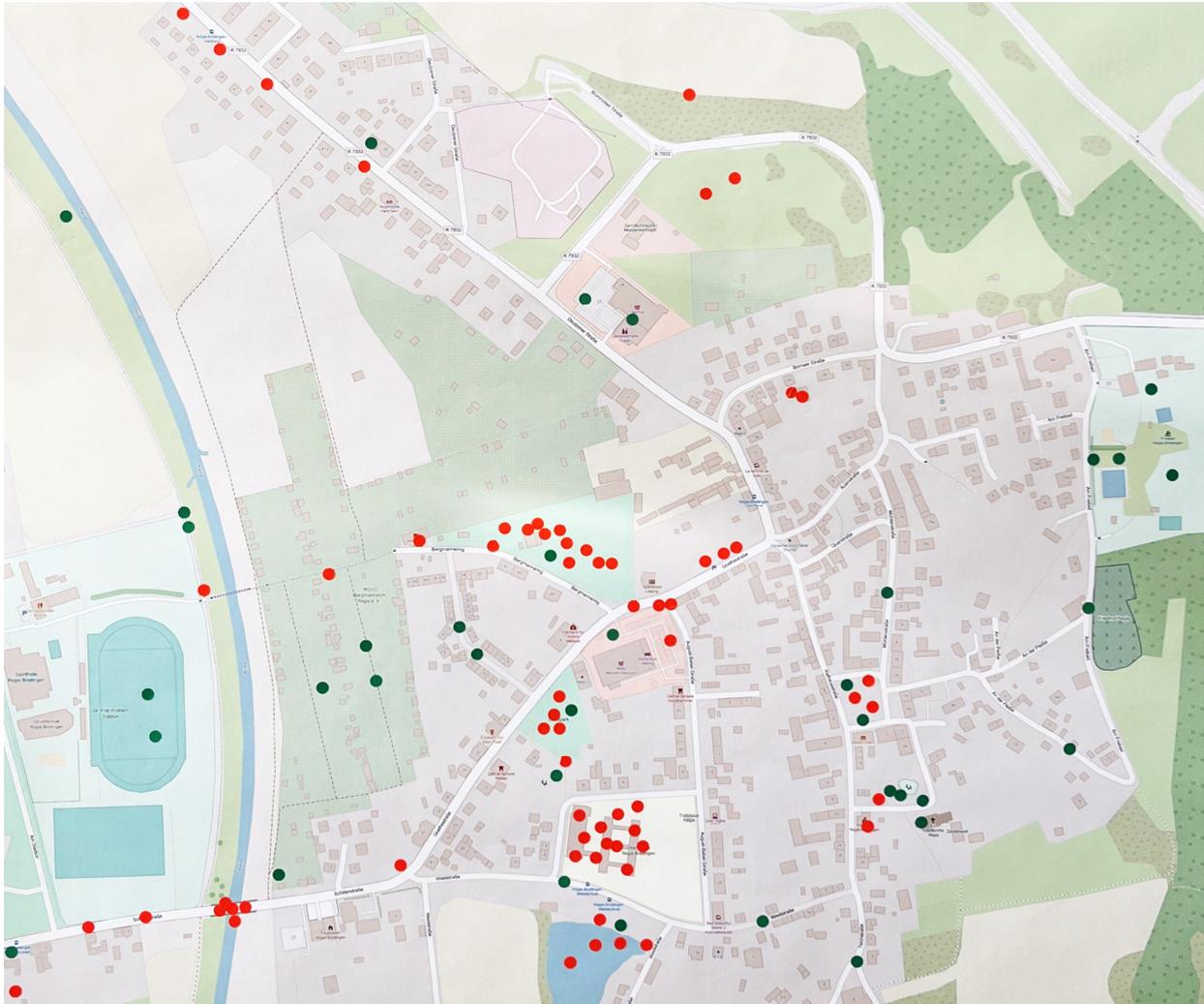


Abbildung 3: Mitmach-Werkstatt - Räumliche Schwerpunkte

Mitmach-Werkstatt: SWOT-Analyse

Die Sammlung von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken fand in Kleingruppen aus 4-5 Personen statt. Es wurde angeregt diskutiert und produktiv gearbeitet. Unter Zustimmung aller Teilnehmenden wurden die Ergebnisse im Plenum auf einem Plakat zusammengetragen. In der folgenden Tabelle sind alle gesammelten Aspekte aufgeführt. Unter den Teilnehmenden gab es nicht immer Konsens hinsichtlich der wahrgenommenen Stärken oder Schwächen. Die lebendige Diskussion ob und wie vorhandenen Gegebenheiten bewertet werden zeigt, wie wichtig die Kommunikation mit und innerhalb der Bevölkerung ist und wie unterschiedlich die einzelnen Wahrnehmungen sein können. Nichtsdestotrotz herrschte in den zentralen Punkten Einigkeit. Sehr positiv ist die Ausgewogenheit der SWOT-Analyse zu bewerten. Hier zeigt sich noch einmal die konstruktive Herangehensweise der Teilnehmenden. Sie bildet eine sehr gute Grundlage um Ziele und Maßnahmen in der Ortsentwicklung zu erarbeiten.

STÄRKEN

- dörflicher Charakter (alle kennen sich)
- gepflegte Grundstücke
- moderne Kita & Grundschule
- Bahnhof (Anbindung nach Leipzig)
- gute Verkehrsinfrastruktur
- naturräumliche Lage
- Vereinsleben

SCHWÄCHEN

- Zustand Pleiße-Brücke
- verfallene Grundstücke/Brachen (z.B. altes Kino)
- kein Jugendclub
- Zustand Gehwege/-Anlagen
- fehlende Veranstaltungsorte/Kulturraum
- Zustand Freilichtbühne/Markt für VA
- unsanierte Oberschule

- guter Straßenzustand
- Freibad
- Bibliothek
- Zustand Sportanlagen
- bezahlbarer Wohnraum
- Pleiße-Radweg

CHANCEN

- Revitalisierung Brachen (Zuzug anregen/Grünflächen)
- Haselbacher See
- Tourismus ausbauen
- Kulturveranstaltungen etablieren
- Freilichtbühne aufwerten
- Jugendförderung
- Sanierung Oberschule
- generell Begrünung/Aufwertung
- Marktplatz aktivieren
- Stadtkirche als Begegnungszentrum erhalten
- Bürgerenergiegenossenschaft
- Erholungsplatz am Wasser (Radweg)

- zu wenig/ Zustand Spielplätze
- Strafvollzugsanstalt
- fehlende Gastronomie
- viele Baumfällung/ fehlende Begrünung
- fehlende Abfallbehälter (auch Hundekot)
- fehlender Veranstaltungsraum
- Kita/ Grundschule zu klein
- fehlender Überlauf Kirchteich
- fehlende Sitzmöglichkeiten
- wenig erschlossenes Bauland
- Sanierungsstau komm. Wohneinheiten
- fehlende Gewerbeflächen
- Bergbaufolgeschäden

RISIKEN

- Strafvollzugsanstalt → kein Lastenausgleich
- fehlende Finanzkraft Kommune
- steigende Mieten/ Kaufpreise
- fehlende Umsetzung Planungen/Konzepte
- fehlende Freizeioptionen für Jugendliche
- Vereinsamung Älterer
- schlechte Vernetzung der Bürger
- Abwanderung junger Menschen
- Grundwasserproblematik/Kohleausstieg
- Zustand Oberschule

Tabelle 1: Mitmach-Werkstatt - Ergebnisse SWOT-Analyse

Mitmach-Werkstatt: Maßnahmen-Steckbriefe

Im letzten Teil der Mitmach-Werkstatt füllten die Teilnehmenden Steckbriefe für konkrete Maßnahmen aus. Dabei entstand ein reger Austausch und ein Gefühl für die Realisierbarkeit von Maßnahmen in der Ortsentwicklung. Für ausgewählte Maßnahmen wurden (aufgrund ihres großen Umfangs (Sanierung Oberschule) bzw. schon vorhandener Konzeptionen (Freilichtbühne)) keine Steckbriefe erstellt. Es ist eine umfangreiche Sammlung an konkreten Ideen entstanden, die in den Maßnahmenkatalog dieses Ortsentwicklungskonzeptes integriert werden.

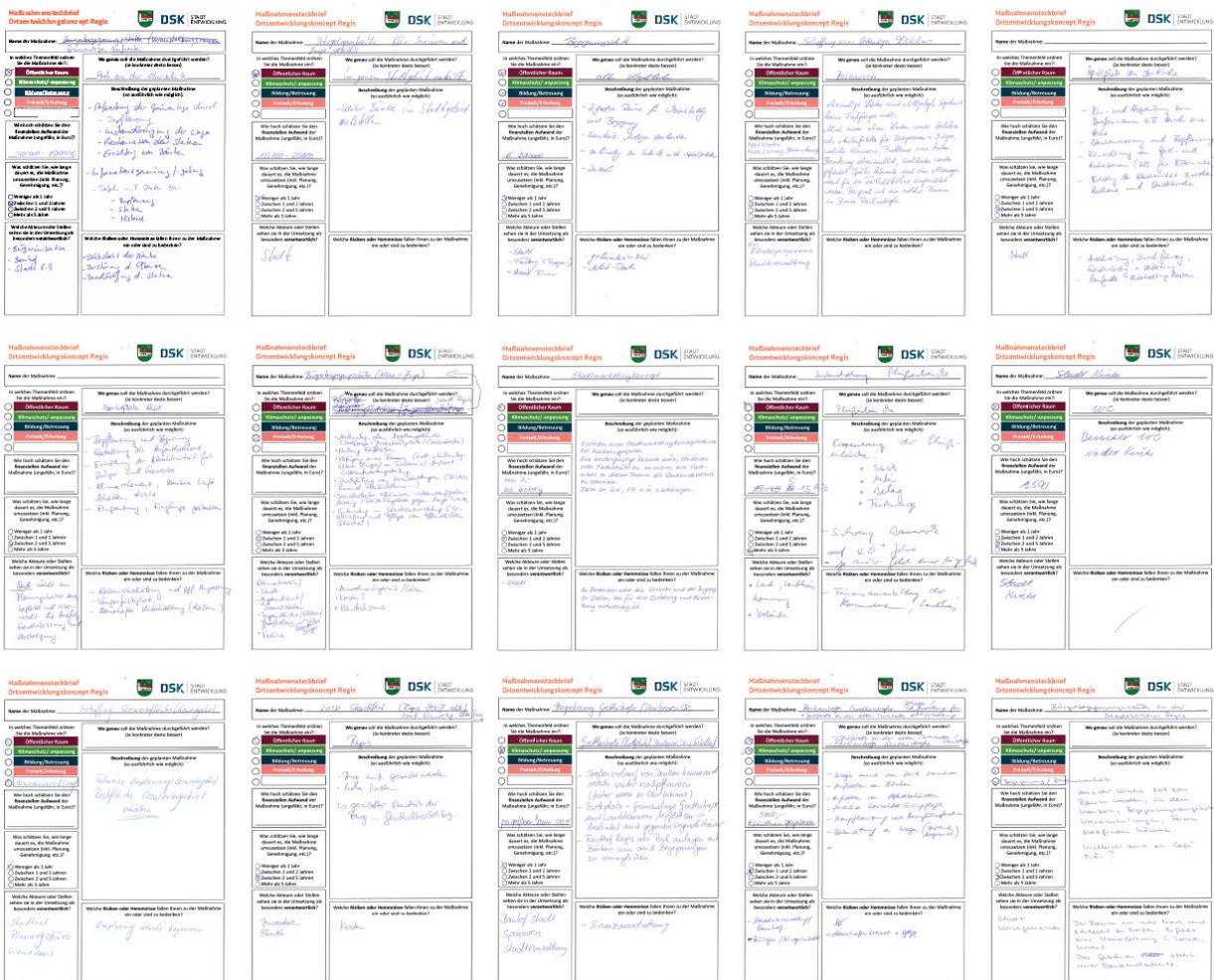


Abbildung 4: Mitmach-Werkstatt – Maßnahmensteckbriefe (beispielhafte Übersicht)

Folgende Maßnahmen wurden durch die Akteure vor Ort zusammengetragen:

- Grünanlage an der Oberschule aufwerten
- Sitzgelegenheiten im ganzen Stadtgebiet
- Schaffung eines lebendigen Lädchens in der Rathausstraße
- Spielplatz an der Kirche
- Begrünung/Gestaltung/Aufenthaltsqualität Marktplatz
- Bürgerbegegnungsstätte (Jung & Alt) (z.B. in der Stadtkirche)
- Stadtmarketingkonzept
- Instandsetzung Pleiße-Bereiche
- Besucher-WC in der Stadtkirche
- Stadtfest 2028 (Regis 800 Jahre)
- Umplanung Gewerbegebiet/Restfläche Gewerbegebiet erhalten
- Begrünung Goethestraße (Parkplatz)/Deutzener Str., Friedhof
- Parkanlage Goethestraße

Weitere Informationen aus der Bürgerschaft

An der Veranstaltung nahmen auch Vertreter der Bürgerinitiative „Regis-Breitungen bewegt sich“ teil. Diese übergaben (als Ergänzung zu den Steckbriefen) vorab gesammelte Anliegen an das Bearbeitungsteam:

Kirchteich: besitzt keinen Überlauf. Bei Starkregen besteht die Gefahr der Überflutung. Ein Ausführungs-Projekt der LMBV dazu liegt vor und muss umgesetzt werden.

Pleiße-Brücke: Die Pleiße-Brücke an der Flurgrenze zwischen Regis und Breitingen soll schon seit Jahren saniert werden. Lärmbelastend ist außerdem das Kopfsteinpflaster.

PV-Anlagen: Bildung einer Bürgerenergie-Genossenschaft in Regis in Anlehnung der neuen Genossenschaft im Landkreis.

Erlebbarer Pleiße: Es besteht der Wunsch, aus der Mitmach-Beratung im September 2023 in der Stadtkirche Regis, am Westufer der Pleiße in Höhe Wohngebiet Kuchenstück einen Erholungsplatz einzurichten. Mit der Flussmeisterei (LTV) muss ausgelotet werden, welche Möglichkeiten hierfür bestehen.

Marktplatz: Man sollte sich für einen „Hauptplatz“ entscheiden und diesen dann nach dem Vorbild anderer Kleinstädte gestalten.

Biocooling: Genereller Wunsch nach Begrünung und wasserdurchlässiger Gestaltung aller verfügbaren Flächen → grüne Lunge der Stadt mit Bäumen, Schatten, Rasen, Stauden, Aufenthaltsqualität

2. Bestehende Konzeptionen und Planungen

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit den kommunalen sowie überörtlichen Planungen und Konzepten der Stadt Regis-Breitingen. Im Folgenden wird zunächst auf die überörtlichen Rahmenplanungen und darauffolgend auf die kommunalen Planungen und Konzepte eingegangen.

2.1. Überörtliche Rahmenplanung

Es bestehen bereits verschiedene überörtliche Planungsgrundlagen und Konzepte, die das Untersuchungsgebiet Regis tangieren. Die entsprechenden Planungsdokumente werden im aktuellen Strukturentwicklungskonzept der Stadt Regis-Breitingen ausführlich erläutert und analysiert, weshalb an dieser Stelle auf einige nur verwiesen wird. Es werden lediglich die Konzepte genauer betrachtet, die eine konkrete Verbindung zum Untersuchungsgebiet aufzeigen.

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 trifft keine konkreten Aussagen zum Untersuchungsgebiet.

Der **Regionalplan (REP) Leipzig-West Sachsen** (aktuelle Fassung: Beschluss 2020) basiert auf dem Raumordnungsgesetz, dem Sächsischen Landesplanungsgesetz und dem Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP). Aus dem zugehörigen Kartenmaterial lassen sich für Regis folgende Aspekte ablesen:

- Raum mit besonderem Handlungsbedarf – Bergbaufolgelandschaft
- Schwerpunkt für naturnahe Gewässerentwicklung (Pleiße)
- Gebiet mit oberflächennahem Grundwasser

Konkrete Handlungserfordernisse für das Untersuchungsgebiet gehen aus dem Regionalplan nicht hervor.

Informelle überörtliche Planung

Das **Kreisentwicklungskonzept (KEK) Landkreis Leipzig 2030** untersucht demografische, wirtschaftliche und infrastrukturelle Trends und identifiziert zentrale Herausforderungen und Potenziale des Landkreises. Ziel ist es, eine nachhaltige und ausgewogene Entwicklung zu fördern. Konkret für das Untersuchungsgebiet in Regis sind folgende Entwicklungsziele- und Maßnahmen vorgedacht:

- 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.

Das **Integrierte Klimaschutzkonzept Landkreis Leipzig und Kommunen** (Beschluss 2022) hat zum Ziel, alle Lebens- und Arbeitsbereiche im Landkreis so zu gestalten, dass Ressourcen geschont, der CO₂-Ausstoß reduziert und erneuerbare Energien gestärkt werden. Das vom Kreistag beschlossene Klimaschutzkonzept dient als strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe. Es werden regionsspezifische und gezielte Maßnahmen und Handlungsempfehlungen vorgestellt, um ein belastbares Szenario für die Erreichung der Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2035 aufzuzeigen. Konkret für das Untersuchungsgebiet in Regis sind folgende Handlungsempfehlungen interessant:

- Energieeinsparung und Anpassung an Klimafolgen durch Gebäudesanierung
- Freiflächenunterhaltung, Grünflächen, Straßenbegleitgrün und Straßenbäume
- Umwelt- und Klimaschutzbildung an Schulen und in der Erwachsenenbildung

Die **LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) 2023-2027 Südraum Leipzig** umfasst die Kommunen Belgershain, Böhlen, Borna, Elstertrebnitz, Groitzsch, Großpösna, Kitzscher, Markkleeberg, Markranstädt, Neukieritzsch, Pegau, Regis-Breitungen, Rötha und Zwenkau. 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. Konkrete Aussagen zum Untersuchungsgebiet macht die LES nicht.

Der **Masterplan „Grüne Pleiße“** (Beschluss Januar 2024) enthält Projekte und Ideen für die Gewässer-, Kultur- und Energielandschaft entlang der Pleiße für mehr Lebensqualität vor Ort. Im Rahmen des simul+ Mitmachfonds des Freistaates Sachsen wurden Fördermittel für das Projekt „Neue Energielandschaft Grüne Pleiße“ an die Kommunen Böhlen, Rötha und Neukieritzsch vergeben. Pilotprojekte entlang der Pleiße sollen Identifikation schaffen.

„Mit dem Masterplan und seiner Umsetzung kann die Region an der Pleiße sichtbarer im Südraum und im Leipziger Neuseenland werden. Zu diesem Zwecke ist es zu empfehlen, dass die Abstimmung in der Region auch mit den weiteren Nachbarn an der Pleiße erfolgt, insbesondere mit Regis-Breitungen.“¹

In einer beteiligungsorientierten Konzeptentwicklung wurden folgende Aspekte mit der Bevölkerung von Regis-Breitungen erarbeitet:

- Freilichtbühne attraktiver und nutzbarer gestalten; Nutzung: Sommerkino, Hörspielsommer
- Stadtpark attraktiver gestalten
- Stadtkirche für mehr Kunst, Kultur und Austausch öffnen
- Sanitäranlagen (z.B. Kirche; Nutzung auch von Besuchenden des Spiel- und Marktplatzes)
- Aufenthaltsbereiche entlang der Pleiße
- Verständliche(re) Wegweiser

¹ Quelle: Masterplan Grüne Pleiße, S.5

2.2. Kommunale Rahmenplanung

Es bestehen bereits verschiedene kommunale Planungsgrundlagen und Konzepte, die das Untersuchungsgebiet Regis tangieren. Es werden besonders die Konzepte genauer betrachtet, die eine konkrete Verbindung zum Untersuchungsgebiet aufzeigen.

Formelle Planungen

Es gibt aktuell drei **Bebauungspläne**, die im Untersuchungsgebiet liegen – An der Stadtkirche (1995/nicht rechtskräftig), An der alten Mühle (2020) und das Gewerbegebiet Regis-Nordost (1992).

B-Plan Gewerbegebiet: Da die Stadt Zuzug verzeichnet und Bauplätze knapp sind, plant die Stadt durch eine teilweise Umwidmung des Bebauungsplans ein Angebot von dringend benötigten Wohnflächen zu schaffen.

Informelle Planungen

Das aktuelle **Entwicklungskonzept zur integrierten Stadtentwicklung in Regis-Breitungen** (Beschluss Januar 2025) stellt Entwicklungsstrategien und Ziele anhand vielfältiger Herausforderungen auf gesamtstädtischer Ebene dar. Es verfolgt das zentrale Ziel, die aktuellen Herausforderungen und Potentiale der Stadt Regis-Breitungen sowie ihrer Ortsteile zu analysieren und deren Integration in die praktische Stadtplanung und -entwicklung vorzubereiten. Dabei werden alle relevanten Themen unter Berücksichtigung des Strukturwandels und der damit verbundenen Herausforderungen betrachtet. Das Konzept dient somit als Orientierungshilfe, Weichensteller und Leitfaden für die Entwicklung von Regis-Breitungen in den kommenden zehn bis fünfzehn Jahren. Es bildet die Grundlage für die Identifizierung und Lösung von Problemen, die Stärkung vorhandener Potentiale sowie die Nutzung der Chancen, die sich durch den Kohleausstieg ergeben. Ein entscheidendes Instrument zur Umsetzung dieses Strategiepapiers wird die Förderkulisse des Bundes im Kontext des Kohleausstiegs sein. Daher soll das Strukturentwicklungskonzept auch als Basis für die Beantragung von Fördermitteln dienen, insbesondere aus den Fördertöpfen InvKG und Stark sowie anderen relevanten Landes- und Bundesprogrammen. Das Entwicklungskonzept stellt für Regis-Breitungen einen Rahmen für Investitionen in zukunftsorientierte, stadtentwicklungsrelevante Themen und Maßnahmen dar und leitet sowohl inhaltliche als auch räumliche Schwerpunkte für notwendige Interventionen ab. Hierbei wird ein räumlicher Interventionsschwerpunkt auf den Bereich Regis gelegt (siehe Kapitel 2.4).

Die Bürgerinitiative „Regis-Breitungen bewegt sich“ hat auf ehrenamtlicher Basis eine **Konzeption zur Herstellung einer dauerhaften Nutzung der Freilichtbühne in Regis-Breitungen** erstellt. Dies ist zwar keine informelle Planung im definitorischen Sinne, jedoch spiegelt sie das Interesse und die Handlungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger vor Ort wider. Sie wird daher an dieser Stelle mit aufgeführt.

„Die Freilichtbühne Regis-Breitungen soll wieder zu einem kulturellen Mittelpunkt für die Stadt und die Region werden. Ziel ist die Förderung von kulturellen Erlebnissen für junge und alte Menschen, die Aktivierung von Alteingesessenen und Neuzugezogenen für ein besseres Miteinander und eine Steigerung der Attraktivität des Wohnortes Regis-Breitungen.“²

Ziel der Konzeption war es, eine Diskussionsgrundlage zu schaffen für grundsätzliche Entscheidungen im Stadtrat sowie in der Stadtverwaltung. Es wird deutlich, dass die Sanierung und Bespielung der Freilichtbühne einen hohen Stellenwert in der Bevölkerung hat und schon viele konkrete Ideen zur stufenweisen Umsetzung der baulichen Instandsetzung bestehen. Zusätzlich wird der Neubau einer Garderobe und eines Mehrzweckgebäudes sowie die Erweiterung der Sanitäreanlage als notwendig erachtet. Es bestehen auch Ideen und ein Bewusstsein für die Not-

² Konzeption zur Herstellung einer dauerhaften Nutzung der Freilichtbühne Regis-Breitungen, OT Regis, im erweiterten Umfang - 2024

wendigkeit von vielen engagierten Akteuren und Vereinen um ein dauerhaftes Kulturmanagement und Veranstaltungsprogramm zu stemmen. Der Konzeption liegen des Weiteren Maßnahmen und eine dazugehörige Kostenschätzung für notwendige Arbeiten an den Grünflächen bzw. Außenanlagen bei.



Abbildung 5: Zustand Freilichtbühne Regis

2.3. Zusammenfassung

Es gibt bereits einige überörtliche Konzepte und Planungen, die Handlungsstrategien in den Bereichen Strukturwandel, Klimaschutz, Mobilität, Naherholung und Tourismus sowie generell für eine positive ökologische, ökonomische und soziale Entwicklung der Region aufzeigen. Diese werden die Grundlagen für die Entwicklung einer Strategie für das Untersuchungsgebiet sein. In den überörtlichen Rahmenplanungen finden sich Ziele, Strategien und Maßnahmen, die sich direkt auf das Untersuchungsgebiet beziehen. Hierbei werden beispielsweise die Sanierung der Oberschule, die Sanierung des Kirchteichs, die Attraktivität des Stadtparks und Aufenthaltsbereiche entlang der Pleiße genannt. Dies unterstreicht die Relevanz und Dringlichkeit der Entwicklung von Regis.

Bei den kommunalen Planungen lässt sich ein Schwerpunktbereich auf dem Untersuchungsgebiet Regis erkennen. Im Entwicklungskonzept zur integrierten Stadtentwicklung in Regis-Breitungen, welches die Grundlage für das vorliegende Konzept bildet, wurde in Regis ein Interventionsschwerpunkt gesetzt.

Die umfangreiche Konzeption zur Freilichtbühne Regis, die durch ehrenamtliche Arbeit der Bürgerschaft entstanden ist, zeigt Bedarf, Willen und Engagement der Bewohnenden, eine auf Gemeinwohl und Nutzungsvielfalt ausgerichtete Orts- und Quartiersentwicklung voranzutreiben, öffentlichen Raum zu gestalten und den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken.

2.4. Ausführungen zur Herleitung der Gebietsauswahl aus dem InSEK

Das übergeordnete Entwicklungskonzept zur integrierten Stadtentwicklung in Regis-Breitungen ist hochaktuell und bildet die Grundlage für die Auswahl des Untersuchungsgebiets. Es verfolgt das zentrale Ziel, die aktuellen Herausforderungen und Potentiale der Stadt Regis-Breitungen sowie ihrer Ortsteile zu analysieren und deren Integration in die praktische Stadtplanung und -entwicklung vorzubereiten. Der besonders große Handlungsbedarf in der Kernstadt wird im Stadtentwicklungskonzept durch Fokusgebiete auf den Stadtbereich Breitungen und den Stadtbereich Regis aufgezeigt. Diese finden sich auch im räumlichen Leitbild (siehe Abbildung 6). Dort ist ersichtlich, dass sich

besonders im Fokusgebiet Regis auf kleinem Raum viele Interventionsschwerpunkte befinden, weshalb dieser Stadtbereich als Untersuchungsgebiet für dieses Konzept ausgewählt wurde. Außerdem ist zu erwarten, dass Maßnahmen die den in Regis verorteten Zielen dienlich sind, auch über den Ortsteil hinaus ausstrahlen. Das Fokusgebiet Regis enthält folgende fünf Ziele:

- Schaffung von klimaeffizienten Aufenthaltsräumen für Naturerlebnisse in schulnähe
- Feuerwehrstandort als leistungsfähigen und modernen Sicherheitsanker ausbauen
- kulturelle und touristische Anziehungspunkte reaktivieren und qualifizieren
- zentrale Bildungsstandorte als moderne und nachhaltige Bildungsorte für die Region qualifizieren
- Marktplatz und Umgebung als pulsierendes Zentrum und Ort des Zusammenkommens stärken

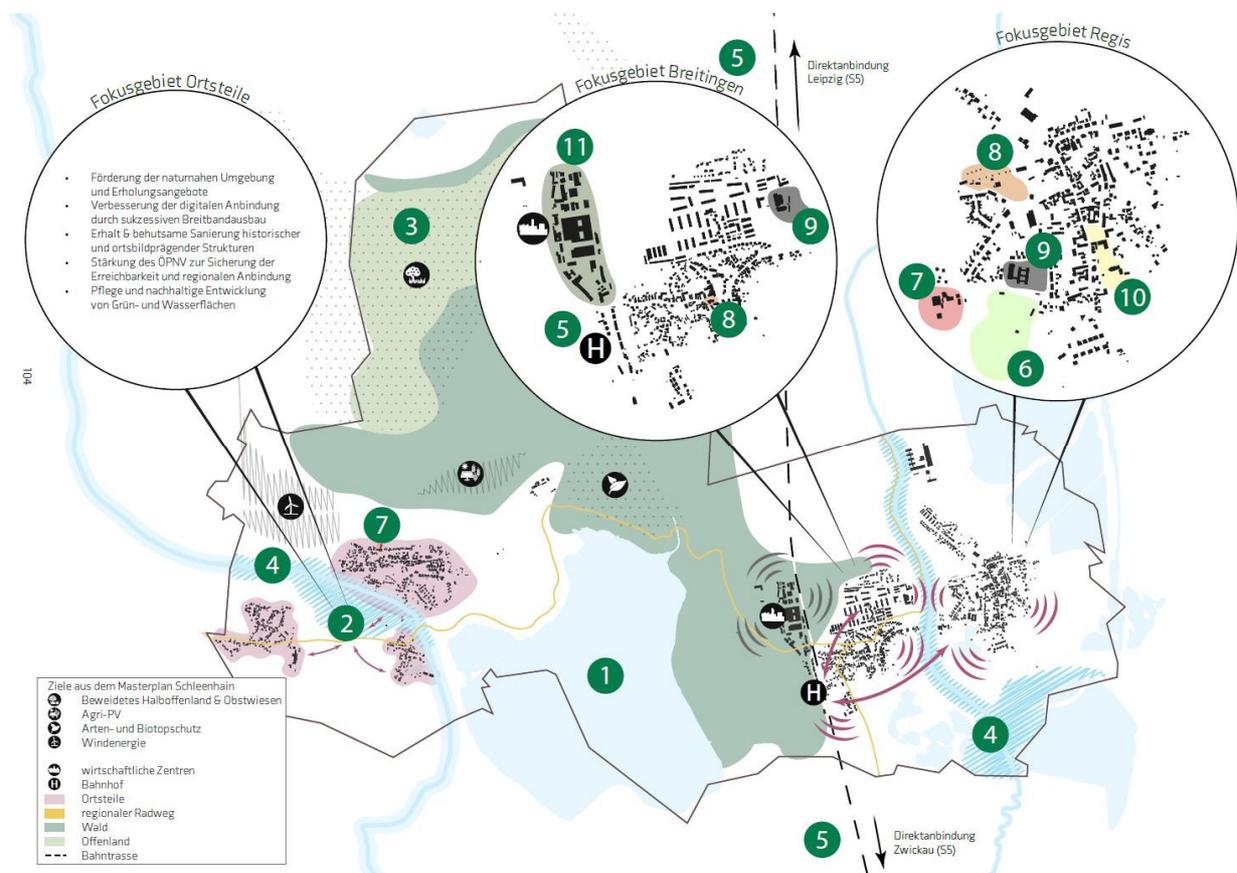


Abbildung 6: Räumliches Leitbild (Entwicklungskonzept 2035+ Regis-Breitingen)

3. Allgemeine Ortsanalyse

Das Kapitel gliedert sich in mehrere Abschnitte, die zentrale Aspekte des Untersuchungsgebiets systematisch beleuchten. Zunächst wird die städtebauliche Situation beleuchtet, mit einer detaillierten Betrachtung des Gebäudezustands und Leerstands, der Gewerbe- und Versorgungssituation, der sozialen Infrastruktur sowie des öffentlichen Raums. Im Anschluss wird die verkehrliche Situation analysiert, gefolgt von einer Untersuchung der demografischen Entwicklung. Abschließend wird die Funktionsfähigkeit des Ortsgefüges bewertet und eine zusammenfassende Betrachtung der Potenziale und Probleme vorgenommen.



Abbildung 7: Luftbild des Untersuchungsgebietes³

3.1. Städtebauliche Situation

3.1.1. Gebäudezustand

Im Rahmen der Gebietsanalyse wurde im August 2024 eine detaillierte Kartierung des Gebäudebestandes im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Dabei wurde der äußerliche Zustand von 401 Gebäuden beurteilt und Sanierungsbedarfe an Dach, Fenstern und/oder Fassade eingeschätzt. Eine Einschätzung des energetischen Sanierungsbedarfes ist durch eine äußerliche Beschauung nicht möglich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass eine Vielzahl der Gebäude (auch sanierte Objekte) noch nicht den aktuellen energetischen Ansprüchen und Zielstellungen genügen.

Der überwiegende Teil der Gebäude (ca. 81 %) ist saniert bzw. befindet sich gerade in der Sanierung. Ein nicht unerheblicher Teil der Gebäude (ca. 20 %) befindet sich in teil- bzw. unsaniertem Zustand, das heißt, dass mindestens ein Gewerk (Dach, Fenster und/ oder Fassade) noch sanierungsbedarf aufweist. Hierbei lassen sich zwei Schwerpunktbereiche in der Bornaer Straße und der Weststraße erkennen. Dort reihen sich jeweils einige teilsa-

³ Quelle: Geoportal Sachsenatlas (01/2025)

nierte Objekte aneinander. Die noch vollständig unsanierten Objekte verteilen sich relativ heterogen über das Untersuchungsgebiet. Besonders auffällig ist hierbei, aufgrund der Gebäudegröße und der wichtigen Funktion, die Oberschule Regis-Breitungen (Eröffnung 1969) und die mit dem Schulgebäude verbundene Vereinsstätte „Alte Turnhalle“ (Baujahr 1927). Als wichtige Einrichtungen für das gesellschaftliche Leben in der Stadt, trübt der Anblick des Gebäudes das Ortsbild erheblich. Die Gebäudehülle der Oberschule weist sichtbare Schäden auf, die nicht nur die Optik, sondern auch die Energieeffizienz beeinträchtigen. Besonders problematisch sind die Feuchteschäden im Kellerbereich, die nicht nur die Bausubstanz belasten, sondern auch das Raumklima negativ beeinflussen. Das Schulgebäude ist insbesondere durch aufsteigendes Grundwasser beschädigt (worden) und in seiner Substanz langfristig bedroht.

Ein weiteres auffälliges zentrales Objekt stellt die Freilichtbühne dar. Sie wirkt wie eine alte verlassene Stätte, die an eine kulturelle Vergangenheit des Ortes erinnert. Der aktuelle Zustand lässt eine dauerhafte Nutzung dieser bedeutenden Kulturstätte derzeit nicht zu (siehe Konzeption im Kapitel 2.2).

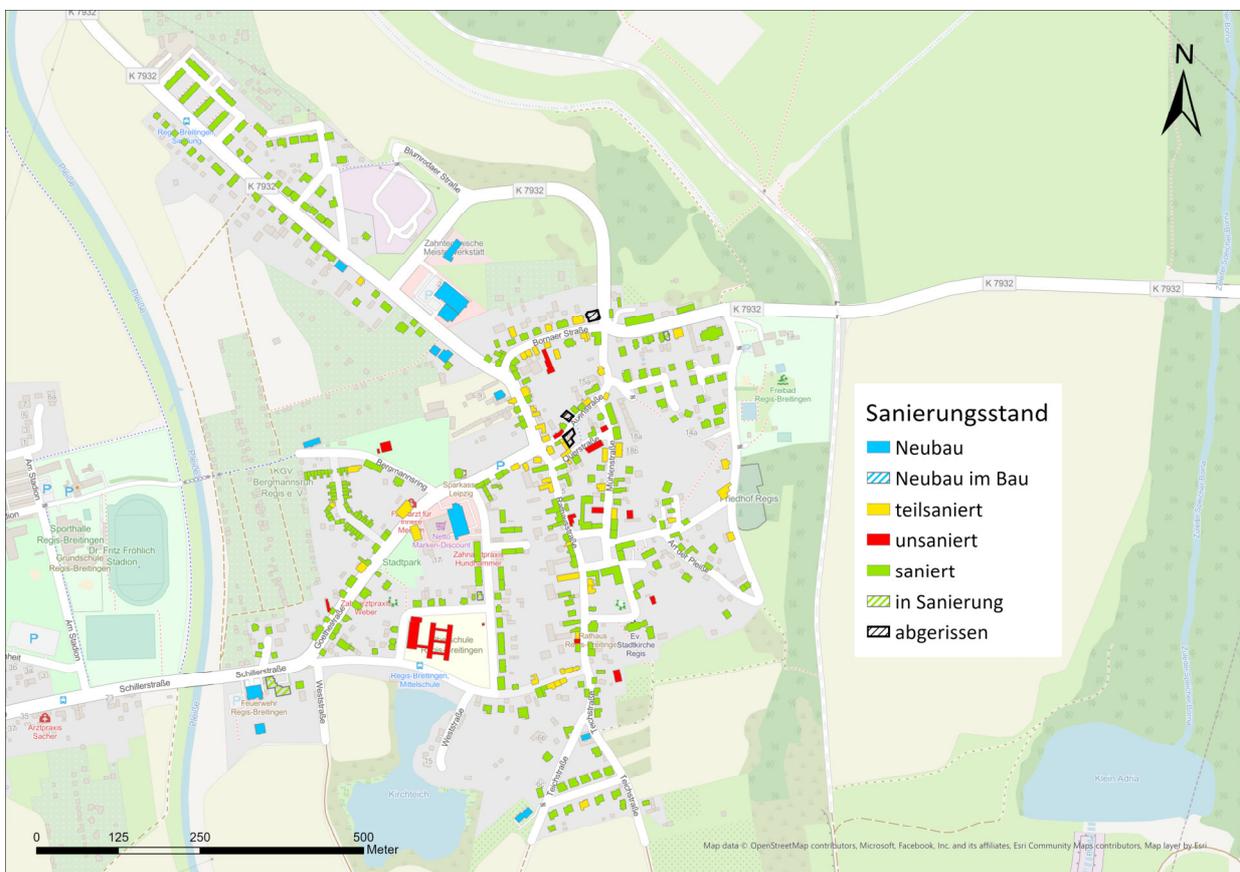


Abbildung 8: Städtebauliche Kartierung - Sanierungsstand

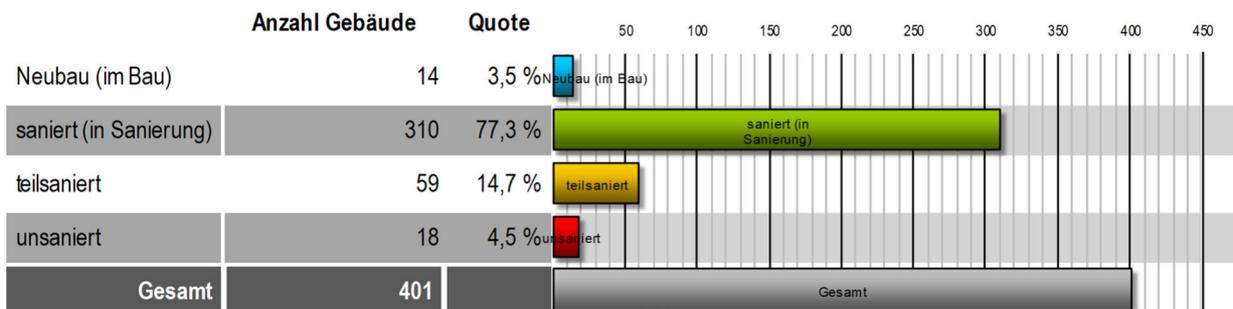


Abbildung 9: grafische Auswertung Sanierungsstand

Des Weiteren wurden im Rahmen der Kartierung die Leerstände, getrennt nach Wohnungs- und Gewerbeleerstand, aufgenommen. Die Anzahl leerstehender Wohneinheiten ist mit 5,1 % als gering einzustufen. Der Gewerbeleerstand liegt deutlich höher (23,6 %). Hier lässt sich ein kleines Schwerpunktgebiet im Ortskern in der Rathausstraße feststellen. Dabei fällt auf, dass es einen Zusammenhang zwischen Sanierungsstand und Leerstand gibt. Während in sanierten Häusern „nur“ ca. 14 % der Gewerbeeinheiten leer stehen, stehen in teilsanierten Objekten ca. 46 % der Gewerbeeinheiten leer und in unsanierten sogar 100%.

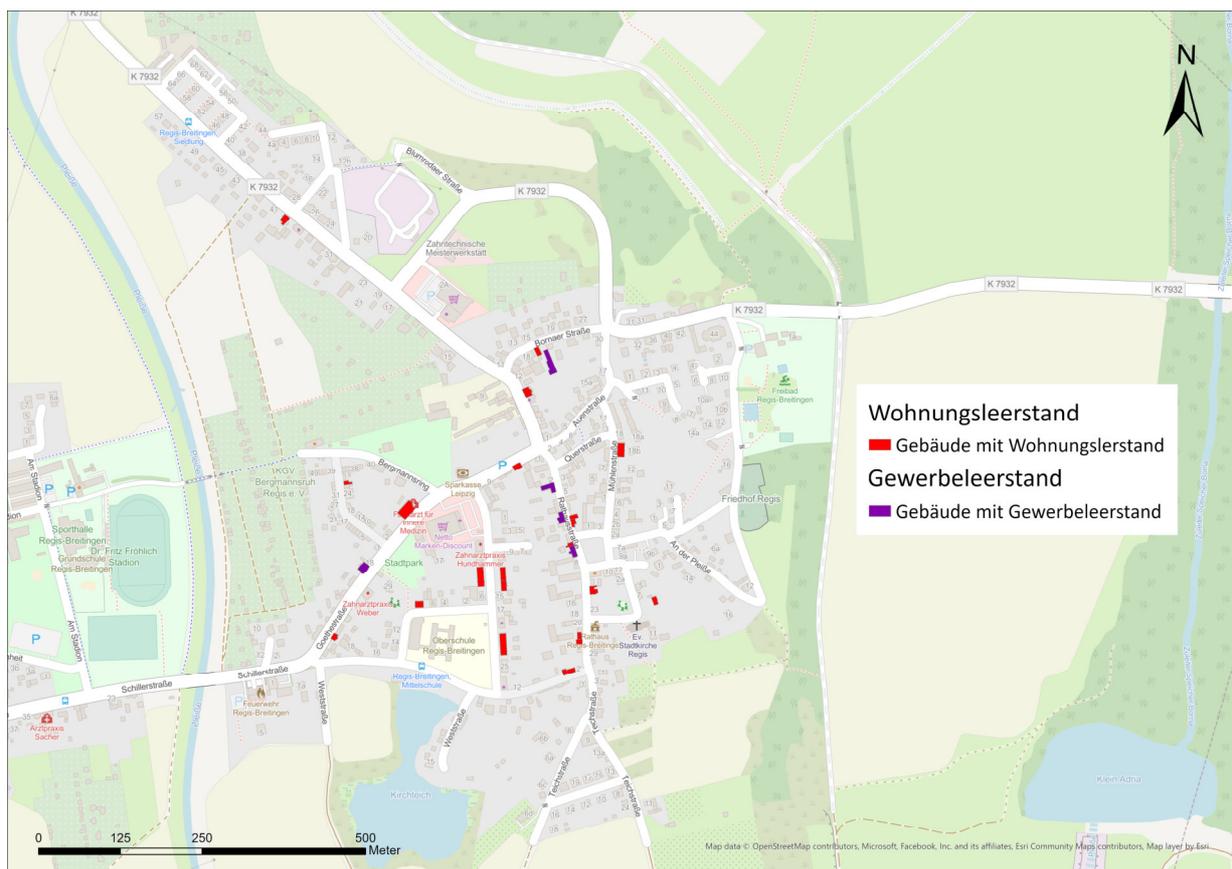
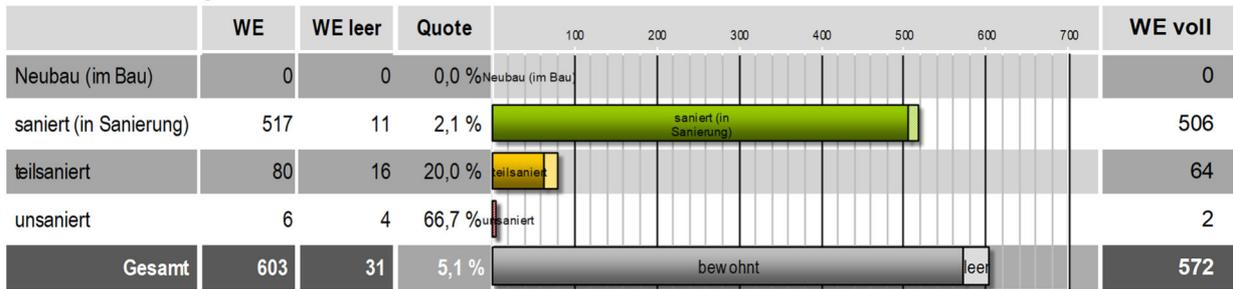


Abbildung 10: Städtebauliche Kartierung – Leerstand

Leerstand/Sanierungsstand Wohneinheiten



Leerstand/Sanierungsstand Gewerbeeinheiten

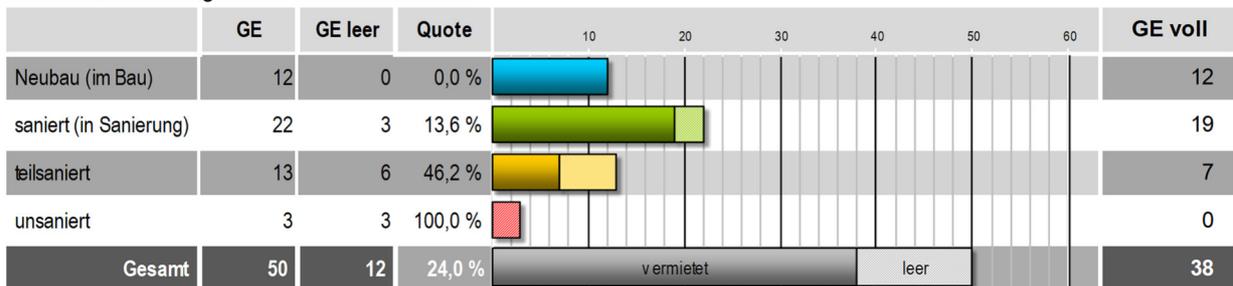


Abbildung 11: grafische Auswertung Leerstand Wohnen/Gewerbe

3.1.2. Gewerbe und Versorgung

Im Ortsteil Regis befinden sich zwei Einzelstandorte von Nahversorgern (Netto Marken-Discount, NORMA), sodass eine Grundversorgung mit Lebensmitteln für die Bevölkerung fußläufig gegeben ist. Es finden sich die Stadtverwaltung Regis-Breitungen, eine Polizeidienststelle und der Hauptstandort der Freiwillige Feuerwehr Regis-Breitungen im Untersuchungsgebiet. Ein Angebot von kleineren Geschäften, wie speziellen Fachgeschäften und Dienstleistungsangeboten usw., ist ebenfalls vorhanden. Dazu zählen Sparkassenfiliale, Paketshop, Versicherungsbüro, Fahrschule, Augenoptiker, Friseursalon, Kosmetikstudios, Elektro-/ Sanitär-Installationen, Tischlerei, Autowerkstatt und eine große Gärtnerei. Grundsätzlich ist die Ausstattung als bedarfsgerecht einzuschätzen. Abbildung 12 zeigt die relativ gleichmäßig verteilte Lage der verschiedenen Angebote. Das Untersuchungsgebiet nimmt auch Versorgungsaufgaben für die umliegenden Ortsteile wahr.

Auffallend ist, dass es bis auf ein Bistro und ein Eiscafé kein gastronomisches Angebot gibt und generell keine Läden, die zum Verweilen einladen und zu einem lebendigen Stadtleben beitragen. Einige Ladenlokale im Ortskern stehen zusätzlich leer.

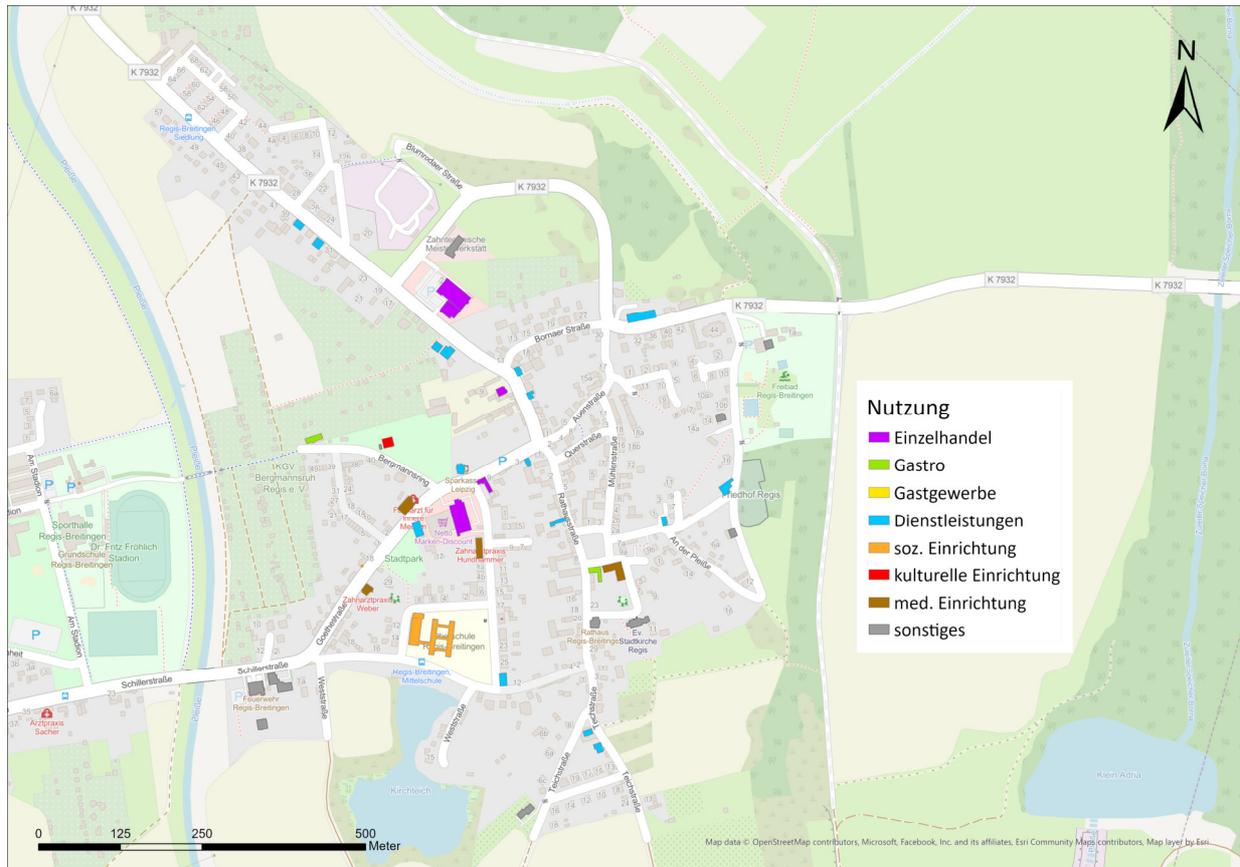


Abbildung 12: Nutzungen (außer Wohnen) im Untersuchungsgebiet

3.1.3. Öffentlicher Raum

Im Rahmen der Kartierung wurde auch der Zustand des öffentlichen Raumes einer Bewertung unterzogen (siehe Abbildung 13). Grundsätzlich kann dieser als gut bezeichnet werden. Die zentralen Wegeverbindungen und Straßen weisen keinen größeren Handlungsbedarf auf, vereinzelt gibt es Sanierungsbedarfe hinsichtlich der Fußwegbeschaffenheit. Die Rathausstraße sowie die Straßen des Ortskerns rund um den Marktplatz strahlen durch ihre gepflasterten Straßen eine angenehme und historische Atmosphäre aus.

Als Orte mit mittlerem Handlungsbedarf wurden vor allem Bereiche eingestuft, die ihr Potential für einen lebenswerten Ortsteil aktuell nicht entfalten. Dazu zählt z.B. der Stadtpark. Viele Grünflächen wirken derzeit kaum genutzt und ohne besondere Aufenthaltsqualität. Es gibt im ganzen Untersuchungsgebiet nur einen Spielplatz.

Die Pleißbrücke befindet sich auf den ersten Blick in einem guten Zustand, weist jedoch erhebliche bauliche Mängel auf. Haarrisse ziehen sich durch die Struktur, während breitere Risse auf tieferegehende strukturelle Probleme hinweisen, die die Stabilität der Brücke gefährden. Zusätzlich zeigt die Brücke Anzeichen von Korrosion, insbesondere an den Metallteilen, was die Tragfähigkeit weiter beeinträchtigt. Diese Defizite beeinträchtigen nicht nur die Funktionalität, sondern auch die Sicherheit der Brücke.

Des Weiteren weisen die Straßen rund um die Oberschule große Missstände auf. Sie werden den Anforderungen eines sicheren Schulwegs nicht gerecht. Nach Unterrichtschluss wurde während der Kartierung ein gefährliches Treiben durch die Mischnutzung von (Schul-)Busverkehr und Radfahrenden (Schulkindern) beobachtet, da es keine gekennzeichneten Radwege bzw. Markierungen gibt. Auch die Fußwegsituation weist (besonders in der Schulstraße) deutliche Missstände auf. Mit einem hohen Handlungsbedarf wird der Schulhof (Parkanlage an der Oberschule) und das Areal der Freilichtbühne eingestuft. Der Schulhof wirkt ungepflegt und ist mit veralteten, beschädigten Sportgeräten und Sitzgelegenheiten unzureichend ausgestattet. Die Baumgruppen, die das Erscheinungsbild

bild der Anlage prägen, sind teils in einem kritischen Zustand und benötigen umfassende Interventionsmaßnahmen. Das Umfeld der Freilichtbühne entspricht nicht mehr den Anforderungen an eine dauerhafte Nutzung dieser Kulturstätte. Auf der Freifläche sind viele kleine und größere Missstände vorhanden, die einer intensiveren Nutzung entgegenstehen (z.B. unbefestigte Feuerstelle, lockere und beschädigte Gehwegplatten, Grasüberwuchs von Borden und Natursteinplatten, beschädigte Bänke)

Die grüne und blaue Infrastruktur in Regis weist weitere Handlungsbedarfe auf. Neben den bereits genannten Grünanlagen sind die Grünbereiche am Kirchteich zu nennen, die Mängel in Hinblick auf einen lebenswerten und klimaangepassten Ortsteil aufweist. Das Gebiet südlich der Weststraße ist Teil eines europäischen Vogelschutzgebiets. Der Kirchteich und sein Uferbereich ist außerdem als Fauna-Flora-Habitat Gebiet ausgewiesen. Entsprechend hoch ist hier mit Blick auf Klimaanpassungen der Handlungsbedarf. Um die Funktion der Schutzflächen zu erhalten ist eine Umstrukturierung und Anpassung auf resistente Arten erforderlich.

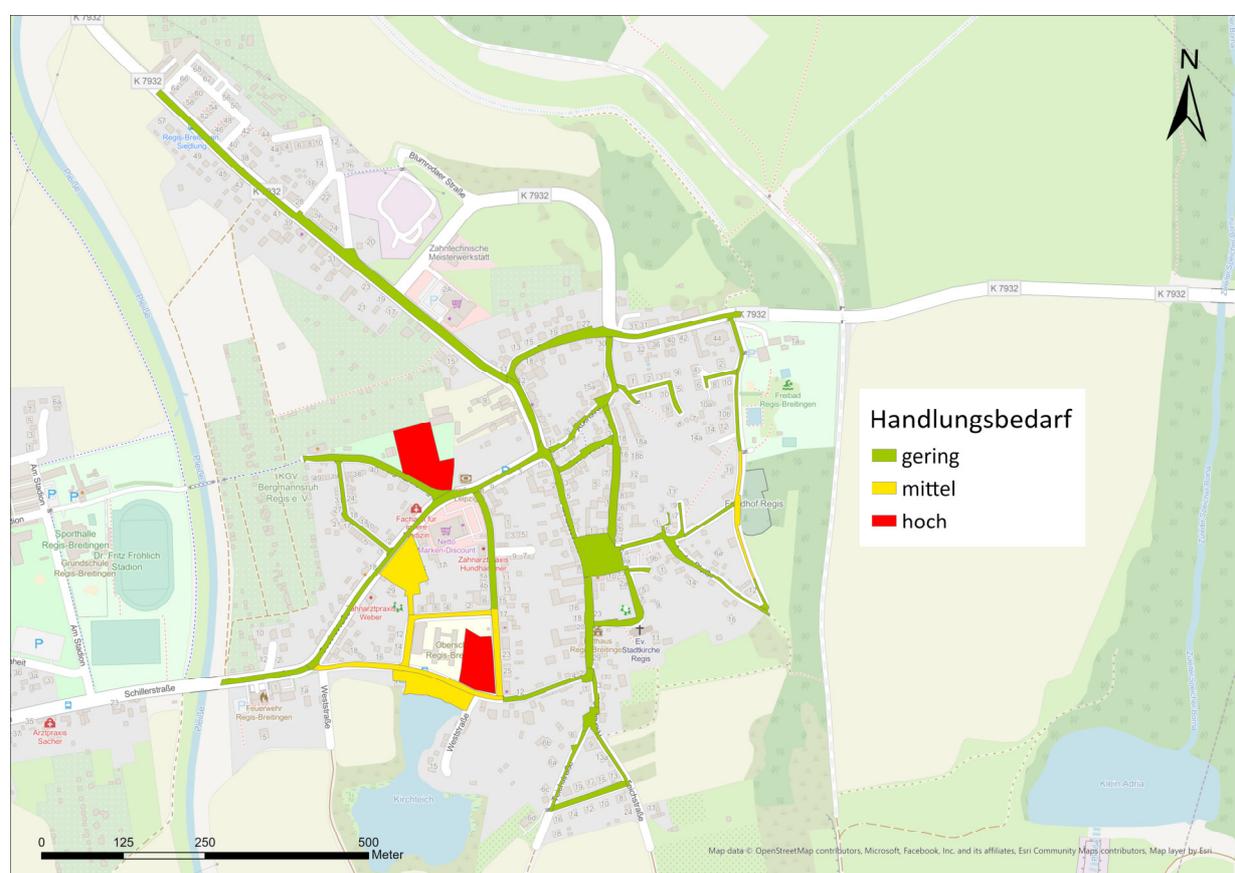


Abbildung 13: Städtebauliche Kartierung - Handlungsbedarf Freiraum

3.1.4. Soziale Infrastruktur

Eine quantitativ und qualitativ gut ausgebaute Schullandschaft ist ein wichtiger Wohnstandortfaktor für junge Familien mit Kindern. Im Untersuchungsgebiet befindet sich die Oberschule Regis-Breitlingen. Sie ist ein wichtiger Teil der Oberschullandschaft in der Region. Da das Oberschulnetz mittelfristig vor einem Kapazitätsproblem steht, wird der Standort Regis noch an Bedeutung gewinnen. Der „Förderverein der Mittelschule Regis-Breitlingen e.V.“ und viele engagierte Lehrkräfte und Ortsbewohnende haben sich in der Vergangenheit eingesetzt die Oberschule zu erhalten, die in den 1990er/2000er Jahren aufgrund von sinkenden Schülerzahlen und fehlenden finanziellen Mitteln schon mal geschlossen werden sollte. Das Schulgebäude weist sowohl baulich als auch energetisch einen sehr hohen Sanierungsbedarf auf. Von einem modernen Schulstandort kann derzeit nur bedingt die Rede sein. Neben dem Schulgebäude befindet sich die ebenfalls akut sanierungs- und modernisierungsbedürftige

alte Turnhalle (Baujahr 1927), die ausschließlich durch Vereine und durch mehrere Freizeitsportgruppen genutzt wird. Das Objekt weist deutliche Mängel in nahezu allen Bereich, z.B. keine energetische Sanierung und keine Barrierefreiheit in Umkleidekabinen und Toilettenräumen, auf.

Eine weitere Sporthalle (Zweifeldersporthalle) befindet sich außerhalb des Untersuchungsgebiets, fußläufig erreichbar, im Stadtgebiet Breitingen westlich der Pleiße. In dieser findet der Schulsport statt. Dort befindet sich des Weiteren die Grundschule, der Hort und eine Kindertagesstätte.

Die medizinische Versorgung umfasst einen mobilen Pflegedienst, Zahnarzt und Physiotherapie und wird durch Haus- und Kinderärzte im Stadtbereich westlich der Pleiße, also außerhalb des Untersuchungsgebiets ergänzt.

Die Stadtkirche Regis gehört der ev.-luth. Kirchgemeinde Pleiße und Schnauder an und bildet ein Netzwerk mit den Orten Ramsdorf, Hohendorf und Deutzen. Es finden ortsübergreifende Veranstaltungen statt.

Die Freilichtbühne, erbaut in den 1960er Jahren, war einst ein lebendiges kulturelles Zentrum, das vor allem in den Sommermonaten vielfältig genutzt wurde. Veranstaltungen wie Konzerte, Quizabende, Freilichtkino und Feierlichkeiten zogen zahlreiche Besucher an. Die Anlage war mit Sitzbänken, einem Brunnen und Toilettenanlagen ausgestattet, was sie zu einem beliebten Treffpunkt machte. Heute jedoch finden dort nur noch selten Veranstaltungen statt. Um die Freilichtbühne wiederbeleben zu können, sind umfangreiche bauliche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Diese umfassen unter anderem die Prüfung und Sanierung der Tragkonstruktion, des Mauerwerks, der Sanitäranlagen und der Freiflächen.

Das Freibad Regis ist in den Sommermonaten ein zentraler sozialer Treffpunkt für Sport- und Freizeitaktivitäten und erfüllt eine wichtige Funktion als Begegnungsort.

Vor Ort gibt es einige Vereine, die mit ihren Angeboten zu einem lebendigen Alltag und sozialer Zusammenkunft beitragen. Generell mangelt es im Untersuchungsgebiet derzeit an geeigneten Begegnungs-, Kultur- und Veranstaltungsräumen, die allen Altersgruppen zugänglich sind. Dieses Defizit verdeutlicht die Notwendigkeit, bestehende Strukturen zu revitalisieren und neue Orte für Gemeinschaft und Kultur zu schaffen.



Abbildung 14: Oberschule Regis-Breitingen

3.2. Erreichbarkeiten

Straßennetz

Das Untersuchungsgebiet ist durch die Kreisstraße K 7932 (Deutzener Straße) gut angebunden. Diese führt in Deutzen auf die Staatsstraße S 50 (Otterwisch – Borna – Deutzen – Ramsdorf – Thüringer Landesgrenze). Es besteht eine direkte Verbindung der Kernstadt 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 erreichbar. Das Straßenzustand

innerhalb des Untersuchungsgebiets weist Handlungsbedarfe an der Pleißebrücke sowie in der Weststraße auf. Eine für die Mobilitätswende entsprechende Infrastruktur für Elektro-Mobilität, z.B. Ladestationen für E-Autos ist im Gebiet nicht vorhanden. Der ruhende Verkehr verfügt über ausreichend Flächen, ein Defizit ist derzeit nicht zu erkennen.

Fußwegenetz

Wichtige Versorgungseinrichtungen im Untersuchungsgebiet sind fußläufig erreichbar. Das Gehwegenetz ist überwiegend in gutem Zustand und wurde im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen teilweise erneuert oder instandgesetzt. Die Gehwege rund um die Oberschule (besonders in der Schulstraße) weisen gravierende Missstände auf. Dieser Zustand beeinflusst die Schulwegsicherheit sowie die Barrierefreiheit.

Radverkehrsnetz

Regis verfügt über Radwege, die die Nachbarortsteile Breitingen, Hagenest, Widenhain und Haselbach (Thüringen) erschließen; auch das Radwegenetz außerhalb des Siedlungsbereiches ist in Richtung Norden, Osten und Süden gut ausgebaut, einschließlich einer Fußgänger- und Radverkehrsbrücke nach Deutzen.

Zu erwähnen ist auch der Pleißeradweg (Nord-Süd-Route), der die Klassifizierung „Touristische Hauptwanderoute Sachsen – 2. Priorität“ trägt. Der Radweg führt durch die Länder Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen und dabei auch durch Regis-Breitingen, westlich des Untersuchungsgebiets. Dementsprechend besteht eine Anbindung auf einer attraktiven Route bis nach Leipzig.

Eine gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist für den Oberschulstandort von großer Bedeutung. Derzeit fehlt es im Schulumfeld (vor allem in der Weststraße) an einer übersichtlichen Straßenraumgestaltung. Hier entstehen vor Schulbeginn und nach Schulende gefährliche Situationen auf der Straße durch ein nebeneinander aus laufenden Schulkindern, Schulbus und radfahrenden Schulkindern. Insgesamt ist der Radverkehr innerhalb des Ortsteils eher untergeordnet. Auto- und Fahrradfahrer müssen sich in den Anliegerstraßen oftmals die Fahrspur teilen.

ÖPNV

Regis ist gut mit dem öffentlichen Personennahverkehr zu erreichen. Es befinden sich Bushaltestellen (Mittelschule, Gärtnerei, Siedlung) im Untersuchungsgebiet, die mit der Buslinie 258 von Montag bis Freitag bis 21 Uhr stündlich, samstags alle zwei Stunden und sonntags alle 3 Stunden angefahren werden. Der Bus verkehrt zwischen Borna und Lucka und beinhaltet verschiedene Haltestellen in der Kernstadt von Regis-Breitingen, Lobstädt und Borna sowie jeweils einen Stopp in Ramsdorf, Wildenhain und Hagenest. Der Bahnhof Regis-Breitingen wird stündlich von der S-Bahn Mitteldeutschland, Linie S5 (Halle–Leipzig–Zwickau), angefahren und ermöglicht eine gute Anbindung nach Halle, Leipzig, Altenburg und Zwickau. Derzeit bestehen im Untersuchungsgebiet keine alternativen Verkehrsangebote (wie z.B. Car-Sharing).

3.3. Demografie

Dieses Kapitel vermittelt eine kurze Übersicht zur Bevölkerungsentwicklung. Eine ausführliche Beschreibung findet sich im gesamtstädtischen Entwicklungskonzept der Stadt Regis-Breitingen. An dieser Stelle soll nur kurz auf die wesentlichen Entwicklungstrends eingegangen werden.

Die Stadt Regis-Breitingen verzeichnet seit 1990 einen anhaltenden Bevölkerungsrückgang, der sich jedoch seit 2010 abgeschwächt hat (siehe Abbildung 15). Gründe dafür sind (Zu)-Wanderungsbewegungen aufgrund von globalen Krisen und Suburbanisierungseffekte aus Leipzig. Die Altersstruktur zeigt einen Anstieg des Anteils älterer Menschen (über 64 Jahre) und einen Rückgang bei Erwerbsfähigen.

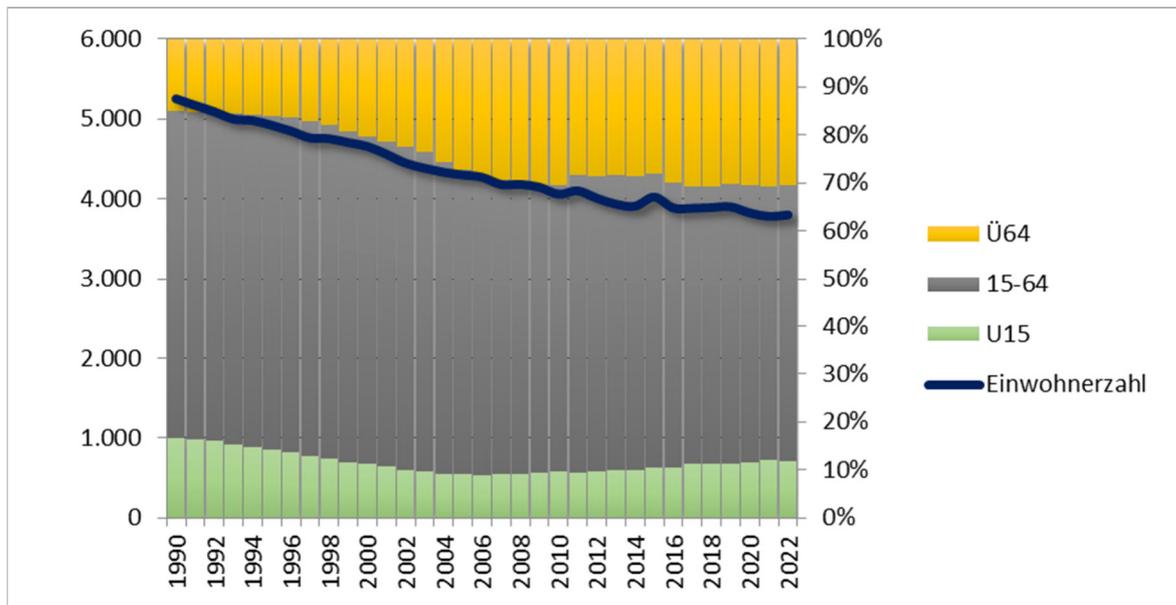


Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung Regis-Breitungen 1990 - 2022⁴

Der natürliche Saldo ist durchgehend negativ, da Sterbefälle aufgrund der Altersstruktur der Bevölkerung die Geburten deutlich übersteigen (siehe Abbildung 16). Wanderungsbewegungen waren bis 2014 nahezu ausschließlich von Abwanderung geprägt, seit 2015 gibt es vermehrt Jahre mit positiven Wanderungssalden (bedingt durch Zuwanderung Schutzsuchender und Suburbanisierung). Dennoch bleibt die Prognose negativ: Bis 2040 wird ein moderater Rückgang der Einwohnerzahl auf 3.700 bis 3.850 Personen⁵ erwartet, sofern keine nachhaltigen Wanderungsgewinne erzielt werden.

Dennoch eröffnen der Suburbanisierungsdruck aus Leipzig und die Chancen des Strukturwandels im Zuge des Kohleausstiegs Potentiale, um die Wanderungsbewegungen und damit die Bevölkerungsentwicklung positiv zu beeinflussen.

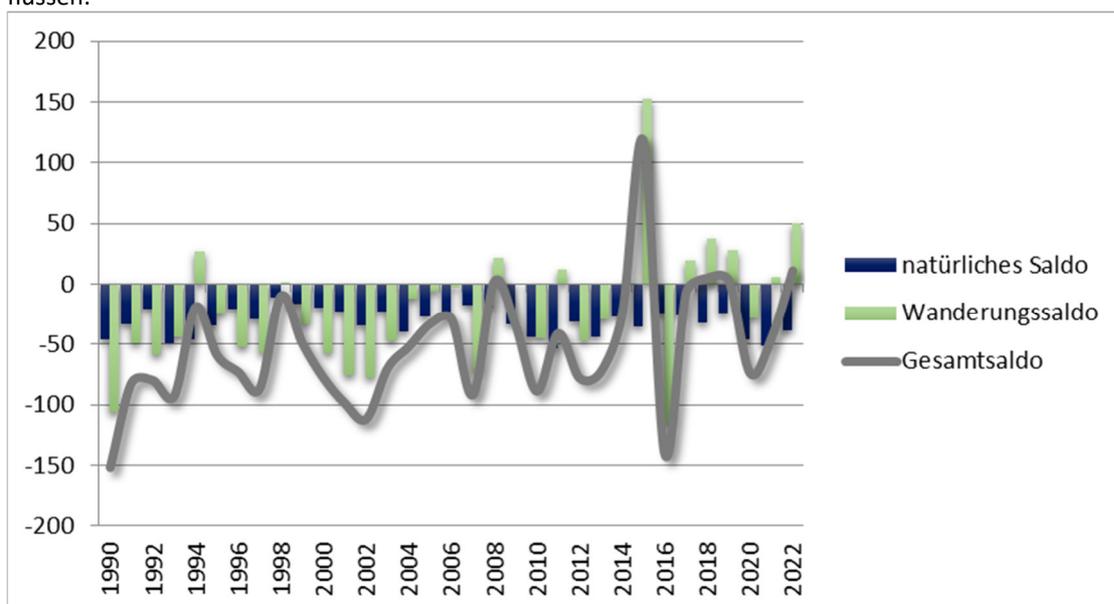


Abbildung 16: Bevölkerungssaldo Regis-Breitungen 1990 - 2022⁶

⁴ Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

⁵ Quelle: Strukturentwicklungskonzept 2035+ zur integrierten Stadtentwicklung in Regis-Breitungen

⁶ Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

3.4. Zusammenfassende Beurteilung städtebaulicher Missstände & der Funktionsfähigkeit

Bei der Beurteilung, ob in einem städtischen oder ländlichen Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen, sind gemäß §136 Ziffer 3 BauGB insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen, die für das vorliegenden Untersuchungsgebiet entsprechend eingeschätzt werden:

Tabelle 2: Beurteilung städtebaulicher Missstände und Funktionsfähigkeit

Kriterium nach § 136 Ziffer 3 BauGB	Beurteilung für das Untersuchungsgebiet
Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf	
Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten	Viele Gebäude im Untersuchungsgebiet befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was sich negativ auf die Qualität von Wohn- und Arbeitsräumen auswirkt. Besonders in Bezug auf Aspekte wie Belichtung, Besonnung und Belüftung bestehen erhebliche Defizite. Sie beeinträchtigen die Wohn- und Arbeitsbedingungen spürbar. Die Nähe zum Braunkohleabbaugebiet verschärft die Situation zusätzlich, da dies sich negativ auf die Luftqualität auswirkt.
bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten	Die bauliche Substanz von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten in Regis ist teilweise stark beeinträchtigt. Rund 20 % der Objekte sind entweder unzureichend oder nur teilweise saniert, was ihre Nutzbarkeit und Attraktivität erheblich verringert. Der Leerstand bei Gewerbeeinheiten liegt bei etwa 24 %. Es besteht ein erheblicher Investitionsbedarf, um die Bausubstanz zu erhalten und moderne Standards in der baulichen Beschaffenheit zu gewährleisten. Hinzu kommen fehlende energetische Standards.
Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten	Die Kombination von Wohn- und Arbeitsstätten in Regis entspricht insgesamt den Erwartungen an ein entsprechendes Stadtgebiet im ländlichen Raum. Jedoch werden diese durch Leerstände, unzureichend sanierte Gebäude und drohende Funktionsverluste momentan erheblich eingeschränkt. Die aktuelle Situation beeinträchtigt das Stadtbild und mindert die Attraktivität des Gebiets, wodurch eine nachhaltige Sicherung der Qualitäten des Wohn- und Arbeitsstandorts gefährdet ist.
Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand	In Regis sind die bebauten und unbebauten Flächen durch Leerstände und unzureichend sanierte Gebäude gekennzeichnet. Die vorhandenen Flächenreserven bieten zwar Potential für eine Entwicklung, allerdings mindern der schlechte bauliche Zustand vieler Ge-

	bäude und die eingeschränkte Nutzbarkeit der bebauten und unbebauten Flächen erheblich die Attraktivität des Gebiets. Revitalisierungen und Anpassungen sind daher unbedingt erforderlich, um dieses Potential zu erschließen und zu entwickeln.
Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen	Die nahegelegenen Braunkohletagebaue wirken sich (besonders bei ungünstigen Windbedingungen) negativ auf das Untersuchungsgebiet aus. Die Bevölkerung ist in diesem Fall in besonderem Maß von Luftverschmutzung betroffen.
vorhandene Erschließung	Das Untersuchungsgebiet ist durch eine Kreisstraße gut angebunden und verfügt über eine S-Bahn-Station im nahegelegenen Stadtgebiet westlich der Pleiße, wodurch es grundsätzlich sowohl mit dem Pkw als auch durch ÖPNV gut zu erreichen ist. Allerdings weist die Pleißebrücke, die die beiden Teile der Kernstadt miteinander verbindet, starke bauliche Mängel auf. Diese Defizite beeinträchtigen die Sicherheit der Brücke und somit zukünftig auch die Erschließung des Untersuchungsgebiets, wenn die Mängel nicht behoben werden. Direkt an der Brücke befindet sich das Feuerwehrgerätehaus, sodass im Falle einer Sperrung der Brücke die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr gefährdet ist und sich Ausrückzeiten deutlich verlängern. Zwischen dem Bahnhof und der Oberschule fehlt es an gekennzeichneten Radwegen damit insbesondere für Kinder und Jugendlichen ein sicherer Schulweg gewährleistet ist. Innerhalb des Untersuchungsgebiets betrifft das die Weststraße, die sich direkt vor der Oberschule befindet und die Verlängerung der Schillerstraße (Pleißebrücke) darstellt.
energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung	Die energetische Situation der Gebäude in Regis weist in vielen Bereichen Defizite auf. Besonders unsanierte und leerstehende Objekte entsprechen häufig nicht den modernen energetischen Standards. Vor allem bei öffentlichen Einrichtungen (beispielsweise Oberschule, Vereinsstätte „Alte Turnhalle“) besteht ein großer Sanierungsbedarf, um die Energieeffizienz zu steigern. Eine umfassende energetische Modernisierung sowohl öffentlicher als auch privater Gebäude sind notwendig, um Regis an den Klimawandel anzupassen und CO2-Einsparungen zu realisieren.
Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf	
fließenden und ruhenden Verkehr	Der Zustand der Straßen im Untersuchungsgebiet ist an vielen Stellen angemessen. Ausnahme bildet der

	Zustand der Pleiße-Brücke die eine zentrale Verkehrsachse darstellt und im Falle einer Sperrung aufgrund von Sicherheitsmängel zu erheblichen Einschränkungen hinsichtlich der Funktionsfähigkeit führt sowie der Bereich Weststraße/Schulstraße. Der ruhende Verkehr verfügt über ausreichend Flächen.
wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich	Die wirtschaftliche Situation in Regis wird von hohen Leerstandszahlen und (drohenden) Funktionsverlusten durch den Strukturwandel geprägt, was die Entwicklungsfähigkeit vor besondere Herausforderungen stellt. Die Erhaltung und Qualifizierung des Schulstandortes ist dringend erforderlich um die bedeutende Funktion im Bildungsbereich auch für umliegenden Kommunen und den Landkreis Leipzig weiterhin zu erfüllen.
infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit und die Vernetzung von Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, seine Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich	Die bestehenden Grünflächen sind in Bezug auf Klimaschutz und Klimaanpassung in einem unzureichenden Zustand. Es mangelt an attraktiven Grünflächen, die einerseits zur Klimaanpassung des Ortes beitragen und andererseits zum Verweilen einladen. Soziale Orte, die Begegnungen fördern könnten, sind kaum vorhanden. Auch die Vernetzung der vorhandenen Grünbereiche ist ungenügend. Auch bauliche Anlagen für kulturelle Zwecke zeigen deutliche Defizite (z.B. Freilichtbühne). Freizeitmöglichkeiten und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Zudem lässt sowohl die Anzahl als auch der Zustand von Spiel- und Bewegungsflächen stark zu wünschen übrig. Die Funktionsfähigkeit des Untersuchungsgebietes ist dahingehend stark eingeschränkt.

Der Ortsteil Regis steht im Zuge des Strukturwandels, aber auch im Kontext aktueller gesamtgesellschaftlicher Herausforderungen (z.B. Klimawandel, Demographischer Wandel) vor vielfältigen Entwicklungsaufgaben, die sich auf die städtebauliche Infrastruktur, auf Funktionserhalte sowie das soziale und kulturelle Leben beziehen. Insbesondere in Bezug auf den Abbau von städtebaulichen sowie funktionalen Missständen, den Erhalt eines attraktiven Wohnstandorts für junge Menschen und Familien und der Entwicklung eines nachhaltigen und klimaresilienten Ortsteils, gibt es in Regis erheblichen Handlungsbedarf.

Öffentliche Einrichtungen sind vielfach in einem sanierungsbedürftigen Zustand und erfordern energetische Sanierungs-/Optimierungsmaßnahmen. Einige werden kaum noch genutzt und sind dem Verfall überlassen (z.B. Freilichtbühne). Besonders betroffen ist die örtliche Oberschule, deren schlechter Zustand die Bildungsqualität und das Stadtbild beeinträchtigen. Eine energetische Sanierung der Einrichtung ist dringend erforderlich, um die Attraktivität des Untersuchungsgebietes zu erhalten und zu steigern sowie die Abwanderung junger Familien zu verhindern und bestenfalls Zuzug zu generieren. Zusätzlich spielt die Oberschule eine zentrale Rolle im Schulnetzplan des Landkreises zur Sicherstellung ausreichender Kapazitäten in der Region Borna, Neukieritzsch und Regis-Breitlingen.

Die vorhandenen Grünflächen (beispielsweise Parkanlage „An der Oberschule“, Grünbereiche am Kirchteich, Stadtpark) weisen bezogen auf Klimaschutz, Klimaanpassungen und Aufenthaltsqualität erhebliche Missstände auf. Grundsätzlich fehlt es im Untersuchungsgebiet an ansprechenden Grünflächen, die den Ort klimatisch anpassungsfähiger machen und gleichzeitig zum Verweilen einladen. Das Fehlen von ansprechenden Aufenthaltsbereichen im öffentlichen Raum beeinträchtigt außerdem das soziale Leben. Plätze, die zum Begegnen einladen, sind kaum vorhanden, was die Interaktion und den Austausch innerhalb der Bevölkerung einschränkt. Dies stellt ein Missstand hinsichtlich Attraktivität und Aufenthaltsqualität dar.

Der stetige Rückgang an Einwohnern hat zu einem Rückgang an kulturellen und sozialen Angeboten geführt. Bestehende Anlagen und Gebäude, wie die Freilichtbühne oder das alte Kino, erfüllen heute kaum noch ihre sozialen und kulturellen Aufgaben. Dieser Mangel dehnt sich soweit aus, dass generell Veranstaltungsräume für kulturelle und soziale Angebote für alle Generationen fehlen, was die soziale Teilhabe erschwert und das Risiko der Vereinsamung deutlich erhöht. Kulturelle und soziale Angebote sind zentrale Bausteine des gesellschaftlichen Lebens, ihr Fehlen hat direkte Auswirkungen auf die Lebensqualität vor Ort und damit auf die Attraktivität des Wohnstandortes. Für den Erhalt der Lebens- und Wohnqualität im peripheren Raum ist es von entscheidender Relevanz soziokulturelle Infrastruktureinrichtungen bereitzustellen und zu erhalten.

Darüber hinaus gibt es ein Defizit an adäquaten Aufenthalts-, Spiel-, und Begegnungsräumen für Kinder und Jugendliche. Es fehlen öffentlich zugängliche, altersgerechte Freiräume, die unterschiedliche Bedürfnisse der jungen Generationen berücksichtigen. Außerdem gibt es ein Defizit an Freizeitflächen, die speziell für Jugendliche gestaltet sind, wie z. B. Skateparks, Bolzplätze oder Treffpunkte im öffentlichen Raum. Auch Möglichkeiten für informelle Bewegungs- und Begegnungsräume, die eine flexible Nutzung und spontane Aktivitäten ermöglichen, sind nur eingeschränkt vorhanden. Gerade als Oberschulstandort ist es wichtig den Schülern in eventuelle Wartezeiten auf den Bus ein entsprechendes Angebot zu machen. Diese Situation beeinträchtigt nicht nur die Lebensqualität der jungen Bevölkerung, sondern kann auch zu einer Abwanderung junger Familien führen, da die infrastrukturellen Angebote nicht mit den Erwartungen an eine kind- und jugendgerechte Wohnumgebung übereinstimmen.

Nicht nur die Defizite in den Freizeit- und Bewegungsräumen sondern auch Mängel in der verkehrlichen Funktionsfähigkeit stellen einen gravierenden städtebaulichen Missstand dar. An dieser Stelle sind beispielsweise die Pleißebrücke oder auch der Bereich Schulstraße/Weststraße zu nennen. Diese Straßenräume bzw. Straßenverbindungen sind für das Untersuchungsgebiet von hoher Bedeutung. Bleiben die vorhandenen Mängel auf Dauer bestehen, wird dies die Attraktivität und Funktionsfähigkeit des Gebietes deutlich einschränken.

Wie sich zeigt, weist Regis eine Vielzahl an städtebaulichen und funktionalen Missständen auf, die eine positive Entwicklung des Untersuchungsgebietes verhindern. Es gibt großen Handlungsbedarf um Funktionsverluste zu beheben oder ihnen vorzubeugen. Dementsprechend sind ganzheitliche Maßnahmen nötig, um das Untersuchungsgebiet sowohl städtebaulich, funktional, ökologisch als auch sozial und kulturell aufzuwerten und nachhaltige sowie resiliente Strukturen zu schaffen.

Doch auch wenn es diverse Handlungsbedarfe gibt, ist das Untersuchungsgebiet Regis ein Ort mit viel Potential. Laut den Bewohnenden zählen der persönliche Charakter, das Vereinsleben, die naturräumliche Lage und die gute ÖPNV-Anbindung zu seinen Stärken. Die landschaftliche Einbettung in die Umgebung der Pleiße und das Vorhandensein des Pleiße-Radwegs bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen. Darüber hinaus ist die verkehrliche Anbindung des Gebietes gut ausgebaut, was den Bewohnenden eine hohe Mobilität ermöglicht und die Erreichbarkeit nahegelegener Städte und Arbeitsplätze vereinfacht. Ein weiterer Pluspunkt ist der bezahlbare Wohnraum, der das Gebiet gerade für Familien und Menschen mit mittlerem Einkommen attraktiv macht und eine breite Bevölkerungsschicht anspricht.

Es gibt bereits einige innerstädtische Grünräume, die Potential bieten und durch ökologische und bedarfsgerechte Aufwertung das Wohnumfeld zusätzlich bereichern können. Mit der Oberschule direkt im Untersuchungsgebiet

und einer Kita sowie einer Grundschule im nahen Umfeld ist zudem eine gute Bildungsinfrastruktur gegeben, die es zu erhalten gilt. Die kulturelle Vergangenheit des Ortes ist bemerkenswert: ehemalige Einrichtungen wie die alte Freilichtbühne oder das alte Kino haben einen bleibenden Eindruck hinterlassen und tragen bis heute zur kulturellen Identität des Ortes bei auch wenn sie derzeit nicht oder nur sporadisch genutzt werden.

Die Schaffung von Begegnungsräumen und Erholungsplätzen in den bereits vorhandenen Grünräumen trägt zur Gestaltung eines lebenswerten Quartiers für alle Altersklassen bei. Qualifizierte Grünräume bieten hierbei das Potential attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten bereitzustellen und leisten zugleich einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Mit Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Förderung der Artenvielfalt könnte das Gebiet gegen die Folgen des Klimawandels gestärkt und ökologisch aufgewertet werden. Die Förderung der Resilienz gegen Extremwetterereignisse schützt Bewohnende und Infrastruktur. Weiteres Potential um zum Klimaschutz beizutragen bieten energetische Sanierungen, denn sie verringern den Energieverbrauch der Gebäude und sparen somit Ressourcen und verringern CO₂-Emissionen. Ein besonders großes Potential bietet hierbei die Qualifizierung der Oberschule. Neben den energetischen/klimatischen Aspekten wird damit auch der Ausbau von Bildungsangeboten unterstützt und das Gebiet besonders für Familien ansprechend gestaltet. Familien- und jugendgerechte Aktivitäten und Veranstaltungen fördern die Bindung junger Menschen an die Region und bieten ihnen Entwicklungsmöglichkeiten.

Ein weiteres großes Potential bietet die Wiederbelebung eines vielfältigen Kulturangebotes durch die Qualifizierung der Freilichtbühne, die dem Ortsteil zu einem kulturellen Zentrum in der ganzen Region verhelfen könnte.

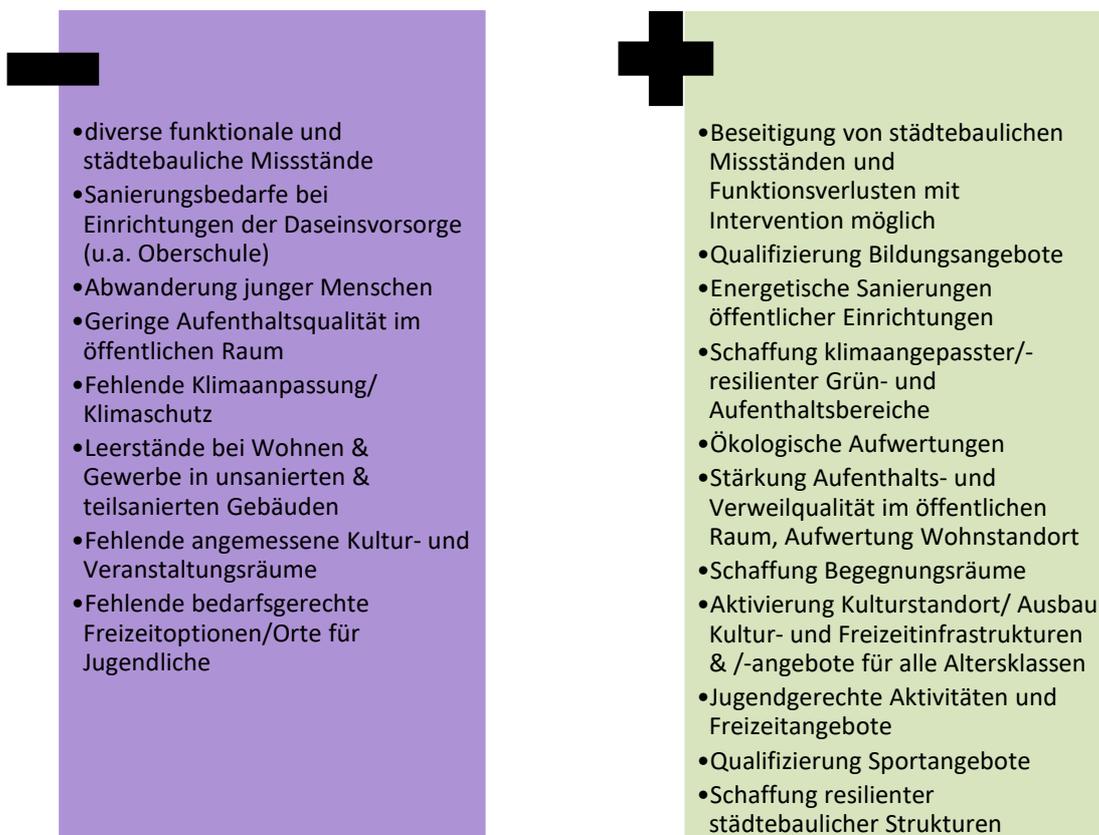


Abbildung 17: Zusammenfassende Probleme & Potentiale

4. Zieldefinition und Handlungsansätze

Auf Basis der durchgeführten Analyse und unter Einbeziehung kommunaler als auch interkommunaler Planungen – sowohl formeller als auch informeller Art – sowie unter Berücksichtigung der identifizierten erheblichen städtebaulichen und funktionalen Defizite wurden Ziele und Handlungsansätze für das Untersuchungsgebiet formuliert. Das übergeordnete Ziel besteht darin, den Lebensstandort Regis nachhaltig zu entwickeln, aufzuwerten und zukunftsorientiert anzupassen. Der Schwerpunkt liegt auf der Steigerung der Attraktivität des Ortsteils als Wohnstandort, wobei zentrale Themen wie Wohnen, Daseinsvorsorge, soziale Infrastruktur, Aufenthaltsqualität sowie Aspekte der klimatischen Anpassung und Resilienz berücksichtigt werden.

In diesen Prozess wurden die lokalen Akteure aktiv eingebunden, um die spezifischen Problemlagen vor Ort ebenso wie vorhandene Potenziale gezielt einfließen zu lassen. Die definierten Ziele und Handlungsansätze zielen darauf ab, die erheblichen städtebaulichen Defizite und Funktionsverluste zu beheben, die sowohl durch tiefgreifende Strukturveränderungen als auch durch aktuelle gesellschaftliche und klimatische Herausforderungen hervorgerufen wurden und werden. Sie sollen dazu beitragen, Regis als attraktiven und zukunftsfähigen Lebens- und Wohnstandort zu stärken.

Um diese Ziele zu verwirklichen, wird eine Kombination aus kommunalen Maßnahmen und der Förderung privater Investitionen in die Gestaltung des Stadtbildes angestrebt. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der zielgerichteten Intervention zur Finanzierung von Schlüssel- und Leitprojekten, die als zentrale Impulsgeber für die Weiterentwicklung des Ortsteils dienen. Diese Projekte sollen nicht nur die öffentliche Wahrnehmung positiv beeinflussen, sondern auch strategisch neue Handlungsspielräume für zukünftige Vorhaben eröffnen. Gleichzeitig wird angestrebt, durch diese Initiativen private Investitionen zu stimulieren und zusätzliche Finanzierungsquellen zu erschließen. Ziel ist es, eine nachhaltige Dynamik zu schaffen, die sowohl die Attraktivität als auch die funktionale Qualität des Ortsteils langfristig steigert und sich positiv auf die gesamte städtebauliche Entwicklung auswirkt.

Die geplanten Verbesserungen sollen für sowohl die Bewohner als auch die Besucher des Gebiets klar erkennbar und erlebbar sein.

Die definierten Ziele dienen als klare Orientierung für die angestrebte Entwicklung und bilden die Grundlage für die Ableitung konkreter Maßnahmen sowie die regelmäßige Bewertung des Fortschritts im Hinblick auf ihre Umsetzung. Viele der formulierten Ansätze sind als Querschnittsaufgaben gestaltet und eng miteinander verzahnt. Themen wie Nachhaltigkeit, Klimaschutz, die Gestaltung des öffentlichen Raums, eine vielfältige Nutzungsmischung und der Ausbau von Bildungsangeboten sind eng miteinander verknüpft. Gemeinsam bilden sie die Grundlage, um die gesetzten Ziele auf effiziente und nachhaltige Weise zu erreichen und langfristig die Lebensqualität und Attraktivität des Gebiets zu steigern. Das Kernziel die **Gestaltung eines nachhaltigen & lebenswerten Regis** wird durch 4 Oberziele flankiert, die wiederum in Teilziele untergliedert sind. Die folgenden Unterkapitel stellen die 4 Oberziele genauer vor.



Abbildung 18: Ziele zur Ortsentwicklung Regis

4.1. Anpassungen an den Klimawandel & Schaffung klimatischer Resilienz

Die **Stärkung der Klimaresilienz** des Ortsteils ist ein zentraler Bestandteil der nachhaltigen Entwicklung. Besonders die bessere Nutzbarkeit und gestalterische Aufwertung vorhandener Parkanlagen und Grünflächen bieten erhebliches Potenzial, um sowohl den ökologischen als auch den sozialen Anforderungen gerecht zu werden. Durch die Entsiegelung und gezielte Begrünung versiegelter Flächen wird der Ortsteil widerstandsfähiger gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie Starkregenereignissen, Hitzewellen oder zunehmenden Trockenperioden. Diese Maßnahmen leisten nicht nur einen direkten Beitrag zum Schutz vor den Auswirkungen des Klimawandels, sondern verbessern auch das Mikroklima, indem sie die Temperaturregulierung fördern und die Luftqualität erhöhen. Zusätzlich wirken solche Maßnahmen der Versiegelung von Böden entgegen, wodurch die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser erleichtert und das Risiko von Überschwemmungen in Starkregenphasen reduziert wird.

Ein übergreifendes Querschnittsthema stellt die **klimagerechte Stadtentwicklung** dar. Dabei spielt das Ziel der **energetischen Sanierung** öffentlicher und privater Gebäude eine zentrale Rolle. Sie betrifft nicht nur die Modernisierung öffentlicher Gebäude, sondern auch die Qualifizierung sozialer und kultureller kommunaler Einrichtungen wie Sportstätten, Vereinsheime und Bildungseinrichtungen sowie privater Immobilien. Die energetische Optimierung des Gebäudebestands, beispielsweise durch den Einsatz energieeffizienter Technologien und die Nutzung erneuerbarer Energien, trägt zu einem nachhaltigen Betrieb öffentlicher Einrichtungen bei und leistet einen wichtigen Beitrag zur **Reduzierung des CO₂-Ausstoßes**. Dies wirkt sich positiv auf die ökologischen Rahmenbedingungen aus und steigert gleichzeitig die soziale und kulturelle Attraktivität der Stadt, indem sie zukunftsorientiert und kostensparend gestaltet wird. Darüber hinaus ermöglicht die energetische Sanierung eine Senkung der Betriebskosten und entlastet damit langfristig den kommunalen Haushalt. Dies stärkt nicht nur die finanzielle Grundlage, sondern erhöht auch die Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit in Regis. Als integraler Bestandteil einer nachhaltigen und ganzheitlichen Entwicklung verbindet die energetische Sanierung ökologische, soziale und kulturelle Ziele miteinander und schafft so einen wesentlichen Mehrwert für die gesamte Stadt.

Die Umsetzung gezielter **Maßnahmen zur Klimaanpassung** ist ein wesentlicher Baustein, um den Ortsteil widerstandsfähig gegenüber den Folgen des Klimawandels zu machen und langfristig eine hohe Lebensqualität zu sichern. Dazu gehört die Integration von Strategien, die auf die spezifischen Herausforderungen des Klimawandels reagieren, wie beispielsweise Hitzewellen, Starkregenereignisse oder langanhaltende Trockenperioden. Maßnahmen zur Klimaanpassung zielen nicht nur darauf ab, die negativen Auswirkungen des Klimawandels abzumildern, sondern sie leisten auch einen Beitrag zur Stärkung der ökologischen Vielfalt, der sozialen Integration und der grundlegenden Stabilität des Ortsteils. Indem Klimaanpassung in allen Bereichen der Stadtentwicklung verankert wird, entsteht ein zukunftsorientierter und lebenswerter Lebensraum für alle Generationen.



Abbildung 19: Ziel Anpassung Klimawandel & klimatische Resilienz

4.2. Aufwertung und gemeinwohlorientierte Gestaltung des öffentlichen Raumes

Mit dem Teilziel gemeinwohlorientierte Gestaltung des öffentlichen Raumes wird der Fokus auf die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung öffentlicher Räume gelegt. Ein zentraler Aspekt dieses Ziels ist die **Belebung des Ortsteils durch Steigerung der Aufenthalts- und Verweilqualität** um ihn als lebendigen und attraktiven Lebensraum für Bewohner und Besucher gleichermaßen zu gestalten. Öffentliche Plätze, Straßen und Grünflächen sollen nicht nur funktionale Aufgaben erfüllen, sondern auch zu Orten der Begegnung, Erholung und Identifikation werden. Langfristig zielt die Steigerung der Aufenthaltsqualität darauf ab, den öffentlichen Raum nicht nur funktional, sondern auch emotional aufzuwerten, sodass er zum Herzstück des städtischen Lebens wird.

Durch **lebenswerte und nachhaltige Gestaltung** soll er ökologisch und sozial gestärkt werden. Öffentliche Räume sind so zu gestalten, dass sie für alle Generationen zugänglich, attraktiv und vielfältig nutzbar sind. Dies umfasst die Schaffung von Begegnungs- und Aufenthaltsbereichen, die sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche erfüllen. Durch die Integration von nachhaltigen Materialien, naturnahen Gestaltungselementen und umweltfreundlichen Infrastrukturen wird der Raum nicht nur ästhetisch bereichert, sondern auch klimafreundlicher und zukunftsfähiger gestaltet.

Ein weiteres Teilziel ist die **Schaffung von gemeinwohlorientierten Begegnungsräumen** im öffentlichen Raum, die den sozialen Austausch fördern und die Gemeinschaft stärken. Diese Räume sollen als offene, barrierefreie

und multifunktionale Orte gestalten werden, die für alle Altersgruppen und Bevölkerungsgruppen zugänglich sind und Möglichkeiten für gemeinschaftliche Aktivitäten bieten. Sie erfüllen eine Vielzahl von Funktionen: Sie bieten Platz für kulturelle, sportliche und soziale Aktivitäten, fördern das Miteinander verschiedener Generationen und Kulturen und schaffen neue Möglichkeiten für ehrenamtliches Engagement. Besonderer Wert soll auf die Einbindung von Grünflächen, Sitzgelegenheiten und schattenspendenden Elementen gelegt werden, um Aufenthaltsqualität und Erholungsmöglichkeiten zu schaffen. Gleichzeitig fördern diese Räume die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ortsteil, indem sie als Plattform für lokale Initiativen und Veranstaltungen dienen. Die gemeinwohlorientierte Ausrichtung stellt sicher, dass die Begegnungsräume allen sozialen Schichten zugutekommen und als integrative Orte der Zusammenarbeit und des Austausches wirken. Dies trägt nicht nur zur sozialen Kohäsion bei, sondern stärkt auch das Gemeinschaftsgefühl und die Resilienz des Ortsteils. Durch die gezielte Schaffung solcher Begegnungsräume wird der öffentliche Raum zu einem lebendigen, vielfältigen und einladenden Ort, der das Gemeinwohl fördert und langfristig die Attraktivität des Ortsteils erhöht.

Dabei ist zwingend auf eine **Erhöhung der Barrierefreiheit und Inklusionsgerechtigkeit** zu achten. Sie stellen sicher, dass der öffentliche Raum für alle Menschen nutzbar ist. Barrierefreie Zugänge, Rampen und eine inklusive Gestaltung von Plätzen und Wegen ermöglichen eine gleichberechtigte Teilhabe aller Menschen, unabhängig von körperlichen Einschränkungen oder Alter. Dies schafft eine inklusive Gesellschaft, in der niemand ausgeschlossen wird. Darüber hinaus wird die **Stärkung nachhaltiger Mobilität** aktiv vorangetrieben. Der Ausbau von Radwegen, die Förderung des öffentlichen Nahverkehrs und die Schaffung von sicheren Wegeverbindungen sind wesentliche Schritte, um die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel zu fördern. Diese Maßnahmen verringern den CO₂-Ausstoß und fördern eine gesunde, klimafreundliche Mobilität, die den öffentlichen Raum entlastet und gleichzeitig die Lebensqualität erhöht.



Abbildung 20: Zielbild gemeinwohlorientierte Gestaltung des öffentlichen Raumes

4.3. Funktionserhalt öffentlicher Einrichtungen mit Fokus auf die Daseinsvorsorge

Ein zentrales Ziel der Entwicklungsstrategie in Regis ist es, das **Angebot der Grundfunktion der Daseinsvorsorge nachhaltig zu sichern**. Dies umfasst essenzielle Angebote wie Bildung, Gesundheitsversorgung, soziale Betreuung, Sicherheitsdienste und eine gut ausgebaute Infrastruktur. Nur wenn diese grundlegenden Funktionen langfristig

und verlässlich gewährleistet sind, kann eine hohe Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger aufrechterhalten werden.

Ein wesentlicher Bestandteil dieses Ziels ist der **nachhaltige Betrieb kommunaler Einrichtungen durch energetische Qualifizierung**. Durch den Einsatz energieeffizienter Technologien, die Modernisierung von Gebäuden und die Nutzung erneuerbarer Energien wird der Betrieb öffentlicher Einrichtungen umweltfreundlicher und kostengünstiger gestaltet. Solche Maßnahmen tragen nicht nur zur Reduzierung von Betriebskosten bei, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz in dem sie Ressourcen schonen und den CO₂-Ausstoß senken sowie den dauerhaften und nachhaltigen Betrieb sichern.

Ein weiteres Anliegen ist der **Ausbau der Barrierefreiheit**, um eine gleichberechtigte Teilhabe aller Bürgerinnen und Bürger am öffentlichen Leben zu ermöglichen. Dies bedeutet, dass öffentliche Gebäude, Verkehrsinfrastrukturen und Freizeiteinrichtungen so gestaltet werden, dass Menschen mit Behinderungen, ältere Menschen sowie Familien mit kleinen Kindern uneingeschränkten Zugang zu allen Angeboten haben.

Ein besonderes Augenmerk wird auf die **Qualifizierung der Bildungsangebote** gelegt, da dieser Bereich durch den Oberschulstandort eine zentrale Rolle für die schulische Ausbildung und die Zukunftsperspektiven der Jugendlichen in der ganzen Region spielt. Der Standort wird nicht nur durch bauliche Maßnahmen erhalten, sondern auch durch die Weiterentwicklung des Bildungsangebots gestärkt. Dies ist notwendig, um die schulischen, beruflichen und sozialen Kompetenzen der Schülerinnen und Schüler zu erweitern und sie auf die Herausforderungen der Zukunft vorzubereiten. Das umfasst sowohl die Erweiterung des Lehrangebots als auch die Integration neuer Technologien und innovativer Unterrichtsmethoden.

Nicht zuletzt wird dadurch **ein attraktiver Wohnstandort** für Familien gezielt gefördert. Dies wird durch die Bereitstellung von ausreichend Freizeitmöglichkeiten und die Schaffung eines sicheren und gesunden Umfelds erreicht. Gute Schulen, Kindergärten und Betreuungsangebote sowie eine hohe Lebensqualität in den Wohngebieten tragen dazu bei, dass sich Familien langfristig niederlassen und in der Region Wurzeln schlagen.

Durch das Erreichen dieser Ziele wird nicht nur die Lebensqualität in Regis gesteigert, sondern auch eine nachhaltige Entwicklung gefördert. Ein gut funktionierendes, barrierefreies und zukunftsorientiertes Infrastrukturangebot bildet die Grundlage für den Funktionserhalt öffentlicher Einrichtungen.



Abbildung 21: Zielbild Funktionserhalt mit Fokus auf Daseinsvorsorge

4.4. Erhaltung eines lebenswerten Wohn-, Kultur- und Freizeitortes

Die Förderung von Kultur, Gemeinschaft und Infrastruktur ist ein zentrales Ziel für die Erhaltung eines lebenswerten Wohnstandortes. Ein bedeutender Ansatzpunkt ist die **Reaktivierung und Qualifizierung bestehender Kulturorte und Veranstaltungsstätten**, um diesen Orten neues Leben einzuhauchen und sie für vielfältige kulturelle Veranstaltungen nutzbar zu machen. So werden sie zu lebendigen Treffpunkten für die Gemeinschaft und tragen zur kulturellen Vielfalt bei.

Parallel dazu sollen **Kulturnetzwerke und ehrenamtliches Engagement** unterstützt werden. Ehrenamtliche Initiativen und Netzwerke spielen eine wichtige Rolle für die kulturelle und soziale Teilhabe. Diese dienen als Multiplikatoren in der Stadtgesellschaft und steigern so auch die Identität der Einwohner mit ihrem Wohnort.

Die **Schaffung von Gemeinschaftsorten und Mehrzweckräumen** steht im Mittelpunkt, um Orte zu schaffen, die für unterschiedliche Zwecke genutzt werden können – sei es für Treffen, Veranstaltungen oder andere gemeinwohlorientierte Aktivitäten. Diese Räume fördern den gesellschaftlichen Austausch und bieten Platz für kreative Ideen und Projekte.

Auch die **Stärkung von Sport- und Freizeitangeboten** ist ein wesentlicher Bestandteil der Zielsetzung. Durch die Erweiterung und Modernisierung von Sportstätten sowie die Förderung von Freizeitaktivitäten wird die Lebensqualität vor Ort gesteigert und ein aktiver Lebensstil unterstützt. Gut ausgestattete und vielseitig nutzbare Anlagen bieten nicht nur Raum für Bewegung und Erholung, sondern tragen auch zur sozialen Integration und zum Gemeinschaftsgefühl bei.

Ergänzend dazu erfolgt die **Erneuerung und Instandsetzung von Verkehrsinfrastruktur**, um die Mobilität sicher und effizient zu gestalten. Gut ausgebaute und instand gehaltene Straßen sowie sichere Wegeverbindungen sind essenziell, um die Anbindung zwischen verschiedenen Standorten innerhalb des Ortsteils als auch in die umliegenden Orte zu gewährleisten und die Lebensqualität zu verbessern. Eine wichtige Grundlage für diese Maßnahmen ist eine gute Erreichbarkeit. Deshalb werden komfortable Anbindungen und Mobilitätsangebote ausgebaut, um den Zugang zu Kultur-, Sport- und Gemeinschaftsangeboten für alle Bürgerinnen und Bürger zu erleichtern. Dies schließt den öffentlichen Nahverkehr sowie Rad- und Fußwege ein, die sowohl komfortabel als auch nachhaltig gestaltet werden.

Die Umsetzung dieser Ziele schaffen die Grundlage für einen lebenswerten Wohnstandort, in dem Kultur-, Sport- und Freizeitangebote für alle zugänglich sind und die Infrastruktur den Anforderungen der Zukunft gerecht wird.



Abbildung 22: Zielbild Wohn-, Freizeit- und Kulturstandort

5. Umsetzungsstrategie

5.1. Maßnahmenplanung

Städtebauliche Gesamtmaßnahmen sollen dem Allgemeinwohl dienen und die bauliche Struktur so weiterentwickeln, dass sie den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie den sozialen, ökologischen, wirtschaftlichen und kulturellen Bedürfnissen entspricht.

Die Umsetzung der Maßnahmen, die zur Erreichung der in Kapitel 4 definierten Ziele erforderlich sind, ist jedoch ohne zusätzliche finanzielle Unterstützung kaum realisierbar. Zusätzliche Finanzmittel aus Projekt-, Gebiets- und Fachförderprogrammen sind unverzichtbar, da ansonsten nur ein Bruchteil der geplanten Maßnahmen umgesetzt werden kann, was die Zielerreichung erheblich gefährden würde.

Im Rahmen der Analyse sowie durch die Identifikation der zentralen Problemstellungen und Potenziale wurden gemeinsam mit der Bevölkerung (siehe Kapitel 1.4), den lokalen Akteuren und der Verwaltung zahlreiche notwendige Maßnahmen entwickelt. Diese Maßnahmen, die eine breite Akzeptanz in der Bevölkerung finden, leisten einen entscheidenden Beitrag zur Beseitigung bestehender Missstände. Sie zielen darauf ab, Regis durch nachhaltige Erneuerungen und eine lebenswerte Gestaltung vor Funktionsverlusten zu bewahren und den jüngsten Stabilisierungstrend sowie das leichte Bevölkerungswachstum nach Jahrzehnten des Schrumpfens weiter zu fördern.

Die geplanten Maßnahmen zeichnen sich durch ihre ortsübergreifende Wirkung sowie ihre allgemeine Verfügbarkeit und Nutzung aus. Verbesserungen sollen dabei für die Bewohnerinnen und Bewohner ebenso spürbar sein wie für Gäste des Stadtgebiets.

Das Maßnahmenpaket hat das Ziel, die bauliche, funktionale, energetische und ökologische Qualität des Untersuchungsgebiets signifikant zu steigern. Durch eine integrierte Herangehensweise werden städtebauliche, soziale und ökologische Aspekte miteinander verbunden und zu einer umfassenden Strategie vereint. Diese Strategie bildet die Grundlage für eine nachhaltige, zukunftsgerichtete Entwicklung, die sowohl die Lebensqualität der Bewohnenden als auch die Attraktivität von Regis als Stadtgebiet nachhaltig fördert.

Eine detaillierte Übersicht aller geplanten Maßnahmen im Untersuchungsgebiet ist im Anhang enthalten. Das entwickelte Maßnahmenpaket setzt einen besonderen Fokus auf die Gemeinwohlorientierung und priorisiert gezielt Maßnahmen, die in Regis einen besonders hohen Mehrwert für das Gemeinwohl schaffen.

5.2. Priorisierung

Die Priorisierung der Maßnahmen, wie sie in der Maßnahmenliste in Tabelle 3 festgelegt ist, spiegelt im Wesentlichen die Dringlichkeit der Umsetzung wider. Maßnahmen mit Priorität 1 sind zentrale Bausteine zur Umsetzung der Gebietsziele und für deren Erreichung unverzichtbar.

Maßnahmen der Priorität 2 und 3 sind nicht weniger wichtig für die Zielerreichung im Untersuchungsgebiet, jedoch in ihrer Dringlichkeit nachrangig gegenüber den Maßnahmen der Priorität 1. Ihre Umsetzung hängt häufig auch von externen Faktoren ab, oder wird aufgrund ihrer geringeren Bedeutung im Gesamtkontext zurückgestellt. Diese Maßnahmen sind oft kleinteiliger und können von zukünftigen Entwicklungen oder neuen Konzepten abhängig sein. Ihre zeitliche Umsetzung wird durch die Verfügbarkeit von Eigen- und Fördermitteln sowie durch die entsprechende Förderstrategie bestimmt.

Tabelle 3: Maßnahmenübersicht Untersuchungsgebiet

Nr.	Kurzbezeichnung der Einzelmaßnahme	Prio	Maßnahmeträger
1	Energetische Sanierung Oberschule, Schulstraße 9	1	Kommune
2	Energetische Sanierung Vereinsstätte "Alte Turnhalle", Schulstraße 9	1	Kommune
3	Ökologische Aufwertung öffentl. Parkanlage "An der Oberschule"	1	Kommune
4	Grünes Klassenzimmer (Innenhof Oberschule)	2	Kommune
5	Schaffung klimaresilienter Grün- und Aufenthaltsbereiche Kirchteich	1	Kommune
6	1.BA: Entschlammung/Naturierung 2.BA: Umfeld/Aufenthaltsqualität		
7	Qualifizierung/ Aufwertung Freilichtbühne	1	Kommune
8	1.BA: Sanitärgebäude & Freifläche 1		
9	2.BA: Nebengebäude & Freifläche 3		
10	3.BA: Künstlergarderobe & Freifläche 4 4.BA: Bühne und Freifläche 2		
11	Erneuerung Pleiße-Brücke	1	Kommune
12	Verfügungsfonds (kleinteilige Maßnahmen)	2	Kommune/Private
13	Programmbegleitung/ Sanierungsberater	2	Kommune
14	Öffentlichkeitsarbeit	2	Kommune
15	Qualifizierung Feuerwehrgerätehaus	1	Kommune
16	Erneuerung Weststraße inkl. Maßnahmen zum Klimaschutz	1	Kommune
17	Neugestaltung Mobilitätshub Weststraße	1	Kommune
18	Umnutzung Gewerbegebiet/Restflächen Gewerbegebiet beibehalten	1	Kommune
19	Erholungsplätze an der Pleiße	2	Kommune
20	Überlauf für den Kirchteich	2	Kommune
21	Spielplatz an der Kirche	2	Kommune
22	Begrünung/Gestaltung Marktplatz	2	Kommune
23	Stadtfest 2028 (Regis 800 Jahre)	2	Kommune/ Private
24	Begrünung Goethestraße (Parkplatz)	3	Kommune
25	Parkanlage Goethestraße/Stadtpark	2	Kommune

26	Begrünung Friedhof	2	Kommune
27	Sitzgelegenheiten im Stadtgebiet	3	Kommune
28	Schaffung einer Bürgerbegegnungsstätte/Kulturraum	2	Kommune
29	Schaffung eines lebendigen Lädchens in der Rathausstraße	3	Kommune
30	Stadtmarketingkonzept	2	Kommune
31	Besucher-WC in der Stadtkirche	3	Kommune
32	Begrünung Deutzener Str.	3	Kommune
33	PV-Anlagen: Bildung einer Bürgerenergie-Genossenschaft Regis	2	Kommune
34	Abfallbehälter (inkl. Hundekot)	3	Kommune
35	Revitalisierung von Brachen/verfallene Grundstücke	3	Kommune
36	Instandsetzung Fußwege	3	Kommune

5.3. Zielerreichung

Die entwickelten Maßnahmen wurden den in Kapitel 4 definierten Zielen zugeordnet. Dabei zeigt sich, dass zahlreiche Vorhaben eng miteinander verknüpft sind und somit gleichzeitig zur Erreichung mehrerer Gebietsziele beitragen können.

Table 4: Zielerreichungsmatrix

Nr	Kurzbezeichnung Einzelmaßnahme	Anpassungen an den Klimawandel & Schaffung klimatischer Resilienz	Aufwertung und gemeinwohlorientierte Gestaltung des öffentlichen Raum	Funktionserhalt öffentlicher Einrichtungen mit Fokus auf die Daseinsvorsorge	Erhaltung eines lebenswerten Wohn-, Kultur- und Freizeitor-tes
1	Energetische Sanierung Oberschule, Schulstraße 9	x		x	x
2	Energetische Sanierung Vereinsstätte "Alte Turnhalle", Schulstraße 9	x		x	x
3	Ökologische Aufwertung öffentl. Parkanlage "An der Oberschule"	x	X	x	x
4	Grünes Klassenzimmer (Innenhof Oberschule)	x	x	x	
5	Schaffung klimaresilienter Grün- und Aufenthaltsbereiche Kirchteich	x	x		x
6	1. BA: Entschlammung/Naturierung 2. BA: Umfeld/Aufenthaltsqualität)				
7	Qualifizierung/ Aufwertung Freilichtbühne				
8	1. BA Sanitärgebäude & Freifläche 1	x	x		x
9	2. BA Nebengebäude & Freifläche 3				
10	3. BA Garderobe & Freifläche 4				
11	4. BA Bühne und Freifläche 2				
11	Erneuerung Pleiße-Brücke	x			x

12	Verfügungsfonds (kleinteilige Maßnahmen)	x	x	x	x
13	Programmbegleitung/ Sanierungsberater	x	x	x	x
14	Öffentlichkeitsarbeit	x	x	x	x
15	Qualifizierung Feuerwehrgerä- tehaus			x	
16	Erneuerung Weststraße inkl. Maß- nahmen zum Klimaschutz	x	x		x
17	Neugestaltung Mobilitätshub Weststraße	x	x		x
18	Umnutzung Gewerbegebiet/ Rest- flächen Gewerbegebiet beibehal- ten			x	x
19	Erholungsplätze an der Pleiße		x		x
20	Überlauf für den Kirchteich	x			x
21	Spielplatz an der Kirche		x	x	x
22	Begrünung/ Gestaltung Marktplatz	x			x
23	Stadtfest 2028 (Regis 800 Jahre)				x
24	Begrünung Goethestraße (Parkplatz)	x	x		x
25	Parkanlage Goethestraße/ Stadt- park	x	x		x
26	Begrünung Friedhof	x	x		x
27	Sitzgelegenheiten im Stadtgebiet		x		x
28	Schaffung einer Bürgerbegeg- nungsstätte/Kulturraum			x	x
29	Schaffung eines lebendigen Läd- chens in der Rathausstraße				x
30	Stadtmarketingkonzept				x
31	Besucher-WC in der Stadtkirche		x		x
32	Begrünung Deutzer Str.	x			x
33	PV-Anlagen: Bildung einer Bürger- energie-Genossenschaft Regis	x			
34	Abfallbehälter (inkl. Hundekot)		x		x
35	Revitalisierung von Brachen/verfal- lene Grundstücke	x	x		x
36	Instandsetzung Fußwege		x		x

5.4. Finanzierungsstrategie

Angesichts des umfangreichen Interventionsbedarfs ist die Stadt Regis-Breitungen auf finanzielle Unterstützung angewiesen, um die vorgesehenen Maßnahmen erfolgreich umzusetzen. Die alleinige Umsetzung durch lokale Akteure ist nicht realistisch. Daher basiert die Finanzierungsstrategie auf der Nutzung verschiedener Förderprogramme wie der Städtebauförderung, Fachförderungen, dem Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG), LEADER

und weiteren Förderquellen. Diese Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da sich die Förderlandschaft kontinuierlich weiterentwickelt und auf aktuelle Herausforderungen und Gegebenheiten reagiert. Eine fortlaufende Überprüfung der Rahmenbedingungen und Förderdatenbanken wird daher ausdrücklich empfohlen.

Ein erster Schritt zur Umsetzung der Maßnahmen ist die Einrichtung eines Städtebaufördergebietes, das als wichtiger Impulsgeber für das Untersuchungsgebiet dient. Weitere Maßnahmenpakete und Umsetzungsschritte müssen flexibel und unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit von Eigenmitteln geplant werden. Im Rahmen der Etablierung eines Fördergebietes der Städtebauförderung werden unter Beachtung des Subsidiaritätsprinzips andere vorrangige Förderungen (Fachförderung) geprüft und sofern möglich eingesetzt.

5.4.1. Städtebauförderung

Um den Herausforderungen der Stadtentwicklung besser begegnen zu können, unterstützen der Bund und die Länder die Schaffung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen der Städtebauförderung. Im Freistaat Sachsen fungiert die Sächsische Aufbaubank (SAB) als ausführende Förderstelle. Die Fördermittel richten sich an Privatpersonen, Vereine, Verbände, Unternehmen und Kommunen und decken verschiedene Bereiche ab, darunter Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Wohnungsbau, Infrastruktur, Städtebau, Umwelt und Landwirtschaft.

Die Städtebauförderung stellt ein zentrales Instrument zur Finanzierung von Maßnahmen in klar definierten, prioritären Interventionsräumen dar. Angesichts des großen Handlungsdrucks vor Ort ist die Stadt Regis-Breitungen auf diese Unterstützung angewiesen, da aktuell keine alternativen Finanzierungs- und Handlungsinstrumente zur Verfügung stehen, um die notwendigen Maßnahmen umzusetzen. Einzelne Projektförderungen allein wären nicht ausreichend, um eine nachhaltige und positive Gebietsentwicklung zu erzielen.

Die Städtebauförderung als langfristige Gebietsförderung mit einer Laufzeit von etwa 15 Jahren und einem Investitionsvolumen von rund 15 Mio. € (3/3) bietet die Möglichkeit, gezielt und flexibel auf die vielfältigen anstehenden Aufgaben zu reagieren.

Mit dem vorliegenden Ortsentwicklungskonzept, das als städtebauliches Entwicklungskonzept dient, und dem zugehörigen Aufnahmeantrag beantragt die Stadt Regis-Breitungen die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm WEP „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebendige Quartiere gestalten“. Dieses Programm zielt darauf ab, Kommunen in Transformationsprozessen zu unterstützen, die sich aus dem wirtschaftlichen und demografischen Wandel ergeben. Ziel ist es, Städte und Gemeinden frühzeitig in die Lage zu versetzen, auf strukturelle Veränderungen und die daraus resultierenden städtebaulichen Herausforderungen zu reagieren.

Der Fokus des Programms liegt auf einer nachhaltigen und zielgerichteten Erneuerung sowie der Anpassung bestehender Strukturen. Dazu gehören die Gestaltung lebenswerter Stadtquartiere, die Verbesserung des öffentlichen Raumes und Wohnumfeldes, die Revitalisierung und Nachnutzung von Brachflächen sowie Maßnahmen zum Klimaschutz. In Regis zielt die Programmumsetzung darauf ab, städtebauliche Strukturen widerstandsfähig zu gestalten, um Funktionsverluste und strukturelle Veränderungen abzufedern. Dies soll eine nachhaltige Erneuerung des Ortsteils ermöglichen, weshalb das beantragte Maßnahmenpaket gezielt auf diese Handlungsfelder ausgerichtet wurde.

Abbildung 23 zeigt die Abgrenzungen des geplanten Fördergebietes „Kernstadt Regis“ mit einer Größe von 17,4 ha, sowie die Lageverortung der vorgesehenen Einzelmaßnahmen. Die Grenze ist so gewählt, dass sie möglichst kompakt und effektiv die wichtigsten Maßnahmen für die Entwicklung des Ortes einschließt. Das Gebiet beinhaltet im Zentrum die Oberschule Regis-Breitungen, die Vereinsstätte „Alte Turnhalle“ sowie die Parkanlage „An der Oberschule“. Es schließt im Süden den nördlichen Bereich des Kirchteiches mit ein, umfasst im Westen die Pleiße-Brücke und im Norden die Freilichtbühne mit umliegenden Grünflächen. Das Gebiet wurde anhand der Analyse sowie der Zielstellungen präzise abgegrenzt und auf die zu beantragenden Maßnahmen konzentriert. Dabei ist es deutlich kleiner als der Ortsteil und damit als das Untersuchungsgebiet. Dies zeigt erneut die Fokussierung auf die wichtigsten Maßnahmen. Die Städtebauförderung bietet hier die zentrale Grundlage, um Projekte wie die Sanierung und

Aufwertung kommunaler und privater Gebäude, die Neugestaltung öffentlicher Räume und die Verbesserung der Verkehrs- und Mobilitätsinfrastruktur umzusetzen.

Das abgeleitete Maßnahmenbündel im beabsichtigten Fördergebiet „Kernstadt Regis“ beinhaltet Gesamtinvestitionen von etwa 15 Mio. €. Daraus ergibt sich ein Förderrahmen von 14.981.250 € (9.987.500 € Finanzhilfen Bund/Land) der in der Städtebauförderung angemeldet werden soll. Es handelt sich zum Großteil um kommunale Maßnahmen, die im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt werden sollen.

Die Funktionalität sowie eine nachhaltige und selbsttragende positive Entwicklung des Fördergebietes sind eng mit der Erneuerung, Qualifizierung und Anpassung der öffentlichen Einrichtungen, der Gebäudesubstanz insgesamt und des öffentlichen Raumes verbunden. Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein gezielt abgestimmtes Maßnahmenbündel entwickelt, das die Inhalte und Zielsetzungen des WEP-Förderprogramms präzise aufgreift und deren Umsetzung ermöglicht. Dieses Maßnahmenpaket entfaltet seine Wirkung in einem räumlich klar definierten Bereich, um eine zielgerichtete und nachhaltige Entwicklung sicherzustellen.

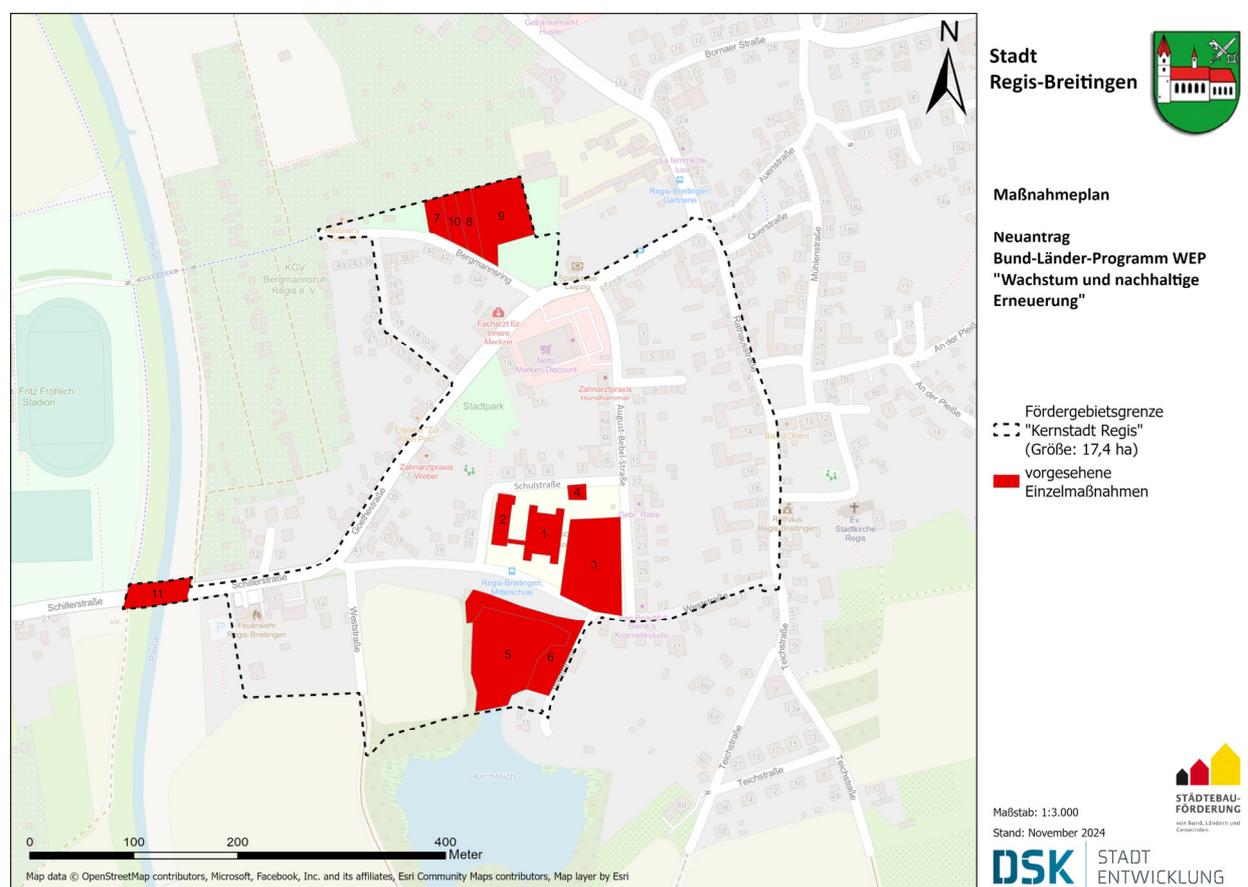


Abbildung 23: Maßnahmenplan im geplanten WEP-Gebiet "Kernstadt Regis"

Tabelle 5: Kosten- und Finanzierungsplan Teil 1

lfd. Nr	Kurzbezeichnung der Einzelmaßnahme	kommunal/ privat	förderfähig (3/3)	Priorität	Gesamt	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	Sanierung Oberschule	kommunal	100%	1	10.008.000	38.000	2.000.000	2.500.000	2.500.000	2.970.000	-	-
2	Sanierung Vereinshaus "Alte Turnhalle"	kommunal	100%	1	2.001.000	-	-	-	-	-	201.000	900.000
3	Parkanlage "An der Oberschule"	kommunal	100%	1	402.000	-	-	-	-	-	-	-
4	Grünes Klassenzimmer	kommunal	100%	2	90.000	-	-	-	-	-	-	-
5	Kirchteich 1.BA	kommunal	100%	1	300.000	-	-	-	-	-	-	-
6	Kirchteich 2.BA	kommunal	100%	1	201.000	-	-	-	-	-	-	-
7	Freilichtbühne 1.BA	kommunal	100%	1	150.000	-	150.000	-	-	-	-	-
8	Freilichtbühne 2.BA	kommunal	100%	1	50.000	-	-	50.000	-	-	-	-
9	Freilichtbühne 3.BA	kommunal	100%	1	50.000	-	-	-	-	50.000	-	-
10	Freilichtbühne 4.BA	kommunal	100%	1	200.000	-	-	-	-	-	-	-
11	Fließbrücke	kommunal	100%	1	1.000.500	-	-	-	100.000	-	900.500	-
12	Verfügungsfonds	privat	50%	2	40.500	-	-	2.000	4.000	4.000	4.000	4.000
13	Sanierungsberater	kommunal	100%	2	499.500	9.000	30.000	41.000	45.000	45.000	40.000	35.000
14	Öffentlichkeitsarbeit	kommunal	100%	2	9.000	-	700	700	700	700	700	700

Gesamtkosten	Eingabe	15.001.500	47.000	2.180.700	2.593.700	2.649.700	3.069.700	1.146.200	939.700
nicht förderfähige Kosten	Eingabe	0	0	0	0	0	0	0	0
förderfähige Kosten	= Gesamtkosten - nichtförderfähige Kosten	15.001.500	47.000	2.180.700	2.593.700	2.649.700	3.069.700	1.146.200	939.700
Förderrahmen	= förderfähige Kosten x Förderfähig (Förderersatz)	14.981.250	47.000	2.180.700	2.592.700	2.647.700	3.067.700	1.144.200	937.700
Finanzhilfen	= Förderrahmen x 2/3	9.987.500	31.333	1.453.800	1.728.467	1.765.133	2.045.133	762.800	625.133
Eigenanteil Förderprogramm	= Förderrahmen x 1/3	4.993.750	15.667	726.900	864.233	882.567	1.022.567	381.400	312.567
Kofinanzierung	Eingabe	0	0	0	0	0	0	0	0
Kosten Maßnahmenträger	= Gesamtkosten - Förderrahmen (privat)	20.250	0	0	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Eigenanteil Kommune gesamt	= Gesamtkosten - privat - Finanzhilfen	4.993.750	15.667	726.900	864.233	882.567	1.022.567	381.400	312.567

Tabelle 6: Kosten- und Finanzierungsplan Teil 2

lfd. Nr	Kurzbezeichnung der Einzelmaßnahme	kommunal/ privat	förderfähig (3/3)	Priorität	Gesamt	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1	Sanierung Oberschule	kommunal	100%	1	10.008.000	-	-	-	-	-	-	-
2	Sanierung Vereinshaus "Alte Turnhalle"	kommunal	100%	1	2.001.000	900.000	-	-	-	-	-	-
3	Parkanlage "An der Oberschule"	kommunal	100%	1	402.000	-	201.000	201.000	-	-	-	-
4	Grünes Klassenzimmer	kommunal	100%	2	90.000	-	-	-	90.000	-	-	-
5	Kirchreich 1.BA	kommunal	100%	1	300.000	-	-	-	50.000	250.000	-	-
6	Kirchreich 2.BA	kommunal	100%	1	201.000	-	-	-	-	-	150.000	51.000
7	Freilichtbühne 1.BA	kommunal	100%	1	150.000	-	-	-	-	-	-	-
8	Freilichtbühne 2.BA	kommunal	100%	1	50.000	-	-	-	-	-	-	-
9	Freilichtbühne 3.BA	kommunal	100%	1	50.000	-	-	-	-	-	-	-
10	Freilichtbühne 4.BA	kommunal	100%	1	200.000	200.000	-	-	-	-	-	-
11	Pließbrücke	kommunal	100%	1	1.000.500	-	-	-	-	-	-	-
12	Verfügungsfonds	privat	50%	2	40.500	4.000	4.000	4.000	4.000	3.000	2.000	1.500
13	Sanierungsberater	kommunal	100%	2	499.500	35.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	59.500
14	Öffentlichkeitsarbeit	kommunal	100%	2	9.000	700	700	700	700	700	700	600
	Gesamtkosten	Eingabe			15.001.500	1.139.700	237.700	237.700	176.700	285.700	184.700	112.600
	nicht förderfähige Kosten	Eingabe			0	0	0	0	0	0	0	0
	förderfähige Kosten	= Gesamtkosten - nichtförderfähige Kosten			15.001.500	1.139.700	237.700	237.700	176.700	285.700	184.700	112.600
	Förderrahmen	= förderfähige Kosten x förderfähig (Fördersatz)			14.981.250	1.137.700	235.700	235.700	174.700	284.200	183.700	111.850
	Finanzhilfen	= Förderrahmen x 2/3			9.987.500	758.467	157.133	157.133	116.467	189.467	122.467	74.567
	Eigenanteil Förderprogramm	= Förderrahmen x 1/3			4.993.750	379.233	78.567	78.567	58.233	94.733	61.233	37.283
	Kofinanzierung	Eingabe			0	0	0	0	0	0	0	0
	Kosten Maßnahmenträger	= Gesamtkosten - Förderrahmen (privat)			20.250	2.000	2.000	2.000	2.000	1.500	1.000	750
	Eigenanteil Kommune gesamt	= Gesamtkosten - privat - Finanzhilfen			4.993.750	379.233	78.567	78.567	58.233	94.733	61.233	37.283

5.4.2. EU-Förderung, LEADER

Ein wichtiges Ziel der Europäischen Union ist es gute Lebensbedingungen für alle europäischen 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 – innovativer und intelligenter wirtschaftlicher Wandel
- ein grüneres, CO₂-armes Europa
- ein stärker vernetztes Europa – Mobilität und regionale IKT-Konnektivität
- ein sozialeres Europa – Umsetzung der europäischen Säule sozialer Rechte
- ein in bürgernäheres Europa – nachhaltige und integrierte Entwicklung von städtischen, ländlichen und Küstengegenden durch lokale Initiativen

Um die oben genannten Ziele zu erreichen stellt die EU über die drei Strukturfonds ESF Plus (Europäischer Sozialfonds Plus), EFRE (Fonds für regionale Entwicklung) und JTF (Just Transition Fund, Teil von EFRE) Fördermittel zur Verfügung. Diese stellen grundsätzlich geeignete Finanzierungsinstrumente dar, da sie neben der vergleichsweise hohen Förderquote sowohl für investive Maßnahmen als auch nicht-investive Projekte eingesetzt werden können und immer für 7-jährliche Förderperioden abgesteckt werden. Die aktuelle Förderperiode läuft seit 2021 und endet voraussichtlich 2027 (ggf. Verlängerung bis 2029).

ELER / LEADER

Die Förderung der Ländlichen Entwicklung findet auf Grundlage des Entwicklungsprogramms für den ländlichen Raum (EPLR) statt. Dem zu Grunde liegt der Europäische Landwirtschaftsfond für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER). ELER trägt zur ausgewogenen Entwicklung des ländlichen Raumes und den prioritären Zielen der EU bei (z.B. Innovation und Wissenstransfer in der Land-/ Forstwirtschaft, Ressourceneffizienz und Übergang zur klimaresistenten Wirtschaft, Erhalt/ Wiederherstellung/ Verbesserung von Ökosystemen, soziale Inklusion).

LEADER ist ein Bottom-up-Ansatz im Rahmen des ELER zur Stärkung der ländlichen Räume. Er zielt darauf ab, die ländlichen Regionen Europas auf dem Weg zu einer eigenständigen und wirtschaftlich nachhaltigen Entwicklung zu unterstützen und die Zusammenarbeit von regionalen Akteuren zu stärken. Grundlage bilden speziell integrierte Strategien für begrenzte homogene Regionen. Regis-Breitungen ist Teil der LEADER-Region „Südraum Leipzig“, der für ihre ländlichen Ortsteile ein Budget von 1,882 Millionen Euro zur Verfügung steht. Diese Mittel können zur Förderungen von Maßnahmen der sieben Handlungsfeldzielen der Region eingesetzt werden, wobei 50 % der Mittel für den Förderschwerpunkt „Grundversorgung und Lebensqualität“ reserviert sind.

5.4.3. Weitere Förderprogramme - Auswahl

Fachförderung

Für verschiedenen öffentliche Einrichtungen und Infrastrukturanlagen gibt es in den Ministerien des Freistaates Sachsen sogenannte Fachfördermittel. Diese werden üblicherweise jährlich vergeben. Für alle Gemeinbedarfs- und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen ist die Verfügbarkeit von Fachfördermitteln vorab zu prüfen, bevor diese in einer möglichen Städtebauförderkulisse zur Förderung beantragt werden. Die Förderung über Fachförderungen ist prioritär in Anspruch zu nehmen und eine mögliche Förderwürdigkeit sowie der verfügbare Förderumfang zu vorderst über die hierbei geltenden Richtlinien zu prüfen. Die Städtebauförderung ist nachrangig. Erfahrungsgemäß ist eine erfolgreiche Fachfördermitteleinwerbung allerdings sehr schwierig. Nachfolgend werden einige Fachfördermittel benannt, die in Regis zum Tragen kommen könnten.

Schulinfrastruktur

Zur Gewährleistung der öffentlichen Bildungshoheit muss die Schulinfrastruktur flächendeckend erreichbar und in einem bestmöglichen Zustand sein. Dies umfasst auch die zeitgemäße Sanierung und Ausstattung der Schulgebäude und dazugehörigen Sportanlagen. Zur Verfügung steht in diesem Zusammenhang das Programm VwV Invest Schule. Zudem steht mit der Richtlinie Digitale Schulen ein Programm zur Verfügung, das die „Herstellung und Verbesserung der digitalen Infrastruktur in Schulen“ fokussiert, aktuell aber ausfinanziert ist. Die Neuauflage ist abzuwarten und ggf. zu prüfen.

Sportanlagen

Im Rahmen der Sportförderrichtlinie (investiver Part) werden Vorhaben zur Sicherung, Sanierung, Modernisierung sowie der Neu-, Aus- und Umbau von Sportstätten (inkl. Maßnahmen zur Barrierefreiheit von Sportstätten) gefördert. Ziel ist es, flächendeckend Breitensportangebote und eine große Sportartenvielfalt bereitzustellen. Die Förderung ist für die Sportanlagen zu beantragen bzw. prüfen.

Feuerwehr

Das Feuerwehrwesen wird über die Richtlinie Feuerwehrförderung unterstützt. Ausgereicht werden Zuwendung für die Beschaffung von Schutz- und feuerwehrtechnischer Ausrüstung, Feuerwehrfahrzeugen sowie die Errichtung und Einrichtung von Feuerwehrehäusern und Feuerwachen mit Nebenanlagen nach DIN 14 092, einschließlich Erwerb, Um- und Anbau sowie technische Anpassungen von Gebäuden für Feuerwehrzwecke.

Kommunale Verkehrsinfrastruktur

Auch für das Thema kommunaler Erschließungsanlagen gibt es attraktive Fördermöglichkeiten, die ggf. prioritär zu nutzen sind, so bspw. KStB (Förderung von Straßen- und Brückenbauvorhaben kommunaler Baulastträger) oder auch GRW Infra, sofern ein Bezug zur gewerblichen bzw. touristischen Nutzung besteht. Für den Ausbau des Radwegenetzes und flankierende Anlagen gibt es darüber hinaus eine Vielzahl von Fördermöglichkeiten auf Bundes- und Landesebene. Nennenswert ist bspw. die Nationale Klimaschutzinitiative des BMWK (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz; Projektträger = ZUG – Zukunft Umwelt Gesellschaft) oder die Richtlinie zur Förderung innovativer Projekte zur Verbesserung des Radverkehrs in Deutschland des BMDV (Bundesministerium für Digitales und Verkehr).

Gewässerinfrastruktur

Für den Unterhalt und die Qualifizierung von Gewässern können sächsische Kommunen mit Mitteln nach der Förderrichtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung des Gewässerzustandes und des präventiven Hochwasserschutzes (RL GH/2018) unterstützt werden. Dabei stehen Maßnahmen zur Verbesserung des Gewässerzustandes sowie für einen besseren Hochwasserschutz im Fokus.

Denkmalförderung

Eigentümer von Kulturdenkmälern sind gemäß § 8 Sächsisches Denkmalschutzgesetz verpflichtet diese zu erhalten und zu pflegen. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sind meist mit erhöhtem finanziellen Aufwand zu bewältigen, deshalb unterstützt der Freistaat Sachsen und auch der Bund bei der denkmalgerechten Sanierung und Erhaltung. Der Freistaat Sachsen gewährt im Rahmen der Richtlinie Denkmalförderung (RL DFö) Zuwendungen zum Schutz und der Pflege von Kulturdenkmälern. Weiterhin gibt es ein Denkmalschutz-Sonderprogramm des Bundes für national bedeutende oder das nationale Erbe prägenden Kulturdenkmale.

Landesbrachenprogramm

Für die Beräumung von brachgefallenen Gewebe-, Industrie und sonstigen bebauten, ehemals genutzten Grundstücken werden Fördermittel im Landesbrachenprogramm bereitgestellt, die meist jährlich ausgeschrieben werden. Gefördert wird der Abriss und die Beräumung sowie die einfache Begrünung/ Wiederherrichtung der Rückbaufläche. Unter bestimmten Voraussetzungen kann auch die Altlastenbehandlung gefördert werden.

Förderung im Rahmen des Strukturstärkungsgesetzes

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. Die 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.

5.5. Evaluierung, Controlling, Monitoring

Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess. Um aktuelle Veränderungen zu analysieren und sichtbar zu machen, bedarf es geeigneter Instrumente zur Beobachtung dieser Entwicklungen. Die Verantwortung für Controlling und Evaluierung ist Kernaufgabe der Umsetzungsbegleitung. Abhängig von einer Beauftragung eines externen Umsetzungsbeauftragten oder einer Bearbeitung durch die Stadtverwaltung sollten die Aufgaben des Controllings und der Evaluierung in das Leistungsbild aufgenommen oder entsprechende Kapazitäten bei der bearbeitenden Abteilung freigestellt werden. Somit ist sichergestellt, dass alle Informationen für das Controlling an einer Stelle zusammenlaufen, damit der Überblick bewahrt und Synergien genutzt werden.

Als adäquates EDV-Werkzeug der Datenhaltung und -auswertung ist eine tabellarische Bearbeitung in Excel oder ähnlichen Kalkulationsprogrammen zu empfehlen. Bei der Aufbereitung der Datensätze sollte darauf geachtet werden, dass eine Georeferenzierung über geeignete Attribute ermöglicht wird (Flurstücksnummer, Gebäudenummer etc.). Darüber hinaus sollte angestrebt werden, die Datenhaltung in der Art konsistent zu halten, dass es ermöglicht wird, über Kreuztabellen Korrelationen zwischen einzelnen beobachteten Indikatoren zu ermitteln (bspw. Sanierungsstand & Gebäudeleerstand, Energieverbrauch & Leerstand, Straßenausbau & Sanierungsstand Gebäude usw.).

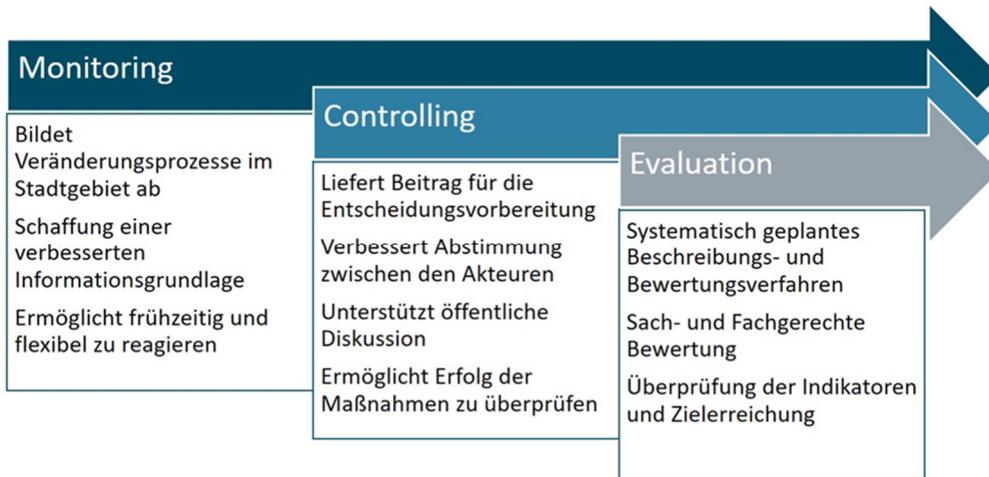


Abbildung 24: Instrumente zur Beobachtung der städtebaulichen Entwicklung

Aufgrund der hohen Aufwände (Personaleinsatz, Kosten) bei der Datenbeschaffung im Top-Down-Controlling wird nur in größeren zeitlichen Abständen (bspw. alle 5 Jahre) die Durchführung empfohlen. Ungeachtet dessen sollte ein wesentliches Augenmerk auf die Beobachtung der Bevölkerungsentwicklung gelegt werden. Die Auswertung ist ohne größere Aufwände jährlich möglich. Mit zunehmender Beobachtungszeit können die Bevölkerungsvorausrechnungen weiter präzisiert werden. Des Weiteren müssen zu überwachende Indikatoren festgelegt werden, die sich bspw. an der Kartierung orientieren können.

Mit dem Bottom-Up Controlling steht der Stadtentwicklung ein qualitatives, umsetzungsbegleitendes Maßnahmencontrolling zur Verfügung, welches auch in Regis zur Anwendung kommen soll. Das Maßnahmencontrolling ist essentiell für den informellen Austausch mit dem Fördermittelgeber (Fortsetzungsanträge, Mittelabflüsse, E-Monitoring, elektronische Begleitinformation) und wird als regelmäßiges Evaluierungsinstrument implementiert. Die sich während der Umsetzung ändernden Zielgrößen (Kosten, Fertigstellung, Kapazitäten, mögliche Energie-/CO₂-Einsparungen) werden bei weitergehendem Planungsstand aktualisiert. Hierzu kann der Maßnahmenkatalog oder die Maßnahmenübersicht herangezogen und erweitert werden. So können Änderungen in der zeitlichen Umsetzung sowie bei den Kostenansätzen einfach dargestellt und in Kontext gesetzt werden.

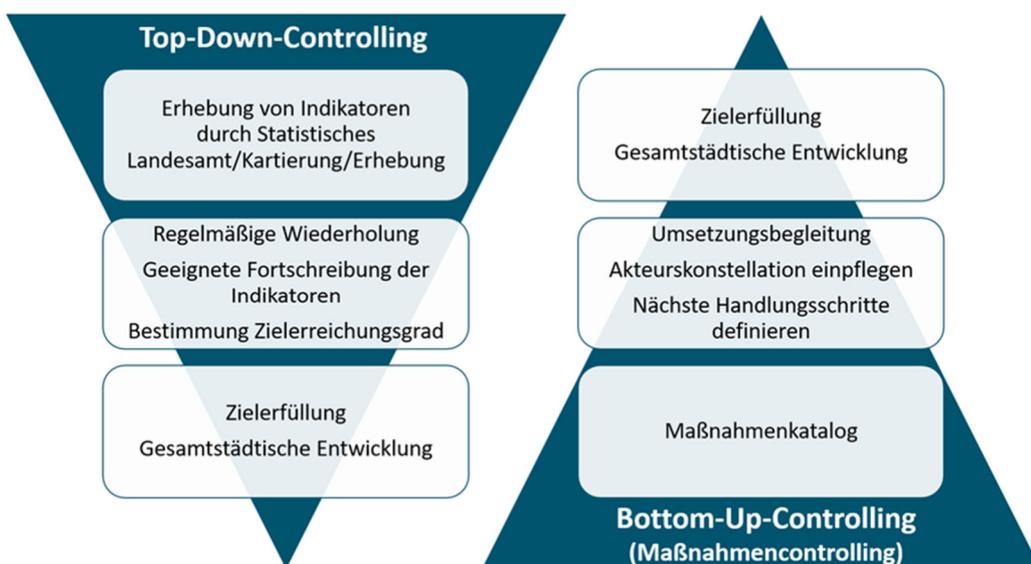


Abbildung 25: Top-Down- & Bottom-up-Controlling

Auch die Zielerreichung soll möglichst anschaulich dargestellt und überwacht werden. Dabei wird davon ausgegangen, dass jede Maßnahme gleichermaßen zur Erreichung der jeweils zugeordneten Ziele beiträgt. Mit jeder umgesetzten Maßnahme erhöht sich der Zielerreichungsgrad im jeweiligen Teil- als auch im Gesamtziel.

Schließlich sollten die Ergebnisse des Controllings in ein regelmäßiges Berichtswesen einfließen, damit Richtungsentscheidungen und Fortschritte von allen Akteuren und der interessierten Öffentlichkeit nachvollzogen werden können. Darüber hinaus werden die Umsetzungsstände der Maßnahmen im städtischen Ausschuss bzw. im Stadtrat beraten. Weiterhin sollten wesentliche Informationen zum Stadtentwicklungsprozess in adäquaten Printmedien sowie auf der Homepage der Stadt und - sofern vorhanden - den sozialen Medien platziert werden.

Zum Zweck der fortführenden Zielnivellierung und Ergebnisauswertung sollte mindestens einmal jährlich ein Treffen der Hauptakteure stattfinden. Bei neuem Kenntnisstand wird die Strategie angepasst. Die fortlaufende Fortschreibung des Konzeptes bezieht sich im Wesentlichen auf den Maßnahmenkatalog.

6. Fazit

Der Ortsteil Regis sieht sich einer Vielzahl von Herausforderungen gegenüber, die eine nachhaltige und resiliente Anpassung notwendig machen. Die Lage im mitteldeutschen Braunkohlerevier bringt dabei nicht nur überregionale Herausforderungen, sondern auch bedeutende Chancen für die Region, die Stadt und den Ortsteil mit sich. Die aktuelle Analyse des Untersuchungsgebietes zeigt erhebliche städtebauliche und funktionale Missstände. Es gibt massive Sanierungsbedarfe an Einrichtungen der Daseinsvorsorge (z.B. Oberschule, Alte Turnhalle) die sowohl die Funktion der Gebäude betreffen als auch energetischer Natur sind. Gleiches gilt für Kultur- und Freizeitstätten, die ähnliche Problemlagen aufweisen und die Möglichkeiten für das gesellschaftliche Leben vor Ort einschränken. Hinzu kommt die geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die fehlende Anpassung an die klimatischen Veränderungen. Darüber hinaus soll Regis-Breitungen als überregionaler Wohn- und Lebensstandort gestärkt werden. Die notwendigen Verbesserungen im Gebäudebestand und im öffentlichen Raum sind mit Fokus auf energetische und klimatische Anpassungen anzugehen. Angesichts des bereits eingetretenen und weiterhin bevorstehenden strukturellen Wandels in der Region ist die Erneuerung, Anpassung und Transformation der baulichen und räumlichen Strukturen von entscheidender Bedeutung.

Um dieser Vielzahl an Herausforderungen zu begegnen bietet dieses Entwicklungskonzept eine effiziente Strategie mit vielfältigen Maßnahmen um Regis bei der Realisierung einer nachhaltigen und lebenswerten Ortsentwicklung zu unterstützen. Die in enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung sowie den lokalen Akteuren erarbeiteten Ziele und Maßnahmen dienen dazu die diversen städtebaulichen und funktionalen Missstände zu beheben oder zumindest abzumildern. Sie führen dabei nicht nur zu Verbesserung im Untersuchungsgebiet, sondern strahlen auch über die Stadtgrenzen hinaus aus. Wichtig war außerdem, dass die gewählten Maßnahmen gezielt die Potenziale fördern, die die Kernstadt als lebenswerten, resilienten und nachhaltigen Lebens- und Wohnstandort stärken. Aktuell steht in Regis kein Handlungsinstrument zur Verfügung, um die identifizierten Missstände zu beheben. Daher strebt die Stadt Regis-Breitungen eine kurzzeitige, klar zielorientierte und zeitlich begrenzte Intervention unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP) an. Damit sollen nachhaltige Veränderungen in Regis gelingen, um das Stadtgefüge an den strukturellen Wandel anzupassen. Maßnahmen sind in den Bereichen Funktionserhalt öffentlicher Einrichtungen der Daseinsvorsorge, Anpassung an den Klimawandel, Aufwertung des öffentlichen Raumes und Erhaltung eines lebenswerten Wohn-, Kultur- und Freizeitortes vorgesehen. Neben der auf maximal 15 Jahre befristeten Förderung im Rahmen des Bund-Länder-Programms WEP ist es entscheidend, die Förderlandschaft kontinuierlich zu beobachten und weitere Fördermittel gezielt einzuwerben, um auch Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderkulisse umzusetzen.

Das Maßnahmenpaket stellt den zentralen Pfeiler der nachhaltigen Entwicklungsstrategie für den Ortsteil Regis dar und ist von großer Bedeutung für die langfristige Zukunft von Regis-Breitungen. Mit seiner Umsetzung wird eine solide Basis für eine zukunftsweisende städtebauliche Gestaltung geschaffen, die die Lebensqualität für die Bevölkerung deutlich erhöht und Angebote im Bereich Kultur und Daseinsvorsorge auch für die umliegende Region stärkt. Durch eine verantwortungsvolle Weiterentwicklung der natürlichen und baulichen Ressourcen positioniert sich die Stadt als moderner und lebenswerter Wohn- und Lebensraum. Dabei werden nicht nur die Bedürfnisse der Bewohner erfüllt, sondern auch die Attraktivität für Besucher gesteigert, was wiederum einen Beitrag zur Stabilisierung der gesamten Region leistet. Es ist wichtig zu bedenken, dass Stadtentwicklung ein kontinuierlicher Prozess ist, der insbesondere auf langfristige Ergebnisse ausgerichtet ist. Die Herausforderung, kurzfristig notwendige Maßnahmen umzusetzen und gleichzeitig nachhaltige, zukunftsorientierte Strategien zu entwickeln, wird auch in Zukunft in Regis eine große Rolle spielen.

Anhang // Maßnahmenplanung

Nr. 1 Energetische Sanierung Oberschule, Schulstraße 9

Ziel	Priorität	Finanzierung
Funktionserhalt öffentlicher Einrichtungen mit Fokus auf die Daseinsvorsorge	1	 Kosten: 10.008.000 €
	2	 Kommunal, Finanzierung via StBauE; Vorab-Prüfung Fachförderung
	3	

Zeitplan in der Förderperiode

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038

Aktueller Umsetzungsstand

Projektidee	Konzeption	Planung/ Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen

Handlungsbedarf

Die Oberschule in Regis-Breitungen befindet sich derzeit in einem sehr sanierungsbedürftigen Zustand. Die Gebäudehülle weist sichtbare Schäden auf, die sowohl die Optik als auch die Energieeffizienz beeinträchtigen. Besonders problematisch sind die Feuchteschäden im Kellerbereich, die nicht nur die Bausubstanz belasten, sondern auch das Raumklima negativ beeinflussen. Eine umfassende energetische Sanierung ist notwendig, um die Schule für die Zukunft fit zu machen.



Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme zur energetischen Sanierung der Oberschule in Regis-Breitungen sieht eine umfassende Modernisierung vor, um den Oberschulstandort erhalten zu können. Zentrale Elemente sind die Erneuerung der Wärmeversorgung sowie der elektrischen Anlagen, die den aktuellen Standards entsprechen sollen. Eine Photovoltaikanlage soll installiert werden, um die Schule mit nachhaltiger Energie zu versorgen. Die Heizungsanlage wird gemäß den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) modernisiert. Zudem werden Feuchteschäden im Kellerbereich durch eine Mauerwerksabdichtung behoben. Das Gebäude erhält ein Wärmedämmverbundsystem, um die Wärmeverluste zu reduzieren, und die alten Fenster werden durch moderne, energieeffiziente Modelle ersetzt. Des Weiteren wird das Dach saniert, um die energetische Bilanz der Schule langfristig zu verbessern.

Nr. 2 Energetische Sanierung Vereinsstätte „Alte Turnhalle“, Schulstraße 9

Ziel	Priorität	Finanzierung
Erhaltung eines lebenswerten Wohn-, Kultur- und Freizeitortes	1	 Kosten: 2.001.000 €
	2	 Kommunal, Finanzierung via StBauE; Vorab-Prüfung Fachförderung
	3	

Zeitplan in der Förderperiode

2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2038

Aktueller Umsetzungsstand

Projektidee

Konzeption

Planung/
Vorbereitung

Umsetzung

Abgeschlossen

Handlungsbedarf

Die Vereinsstätte "Alte Turnhalle" befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die elektrischen und Heizungsanlagen sind veraltet und müssen dringend modernisiert werden. Zudem weist die Gebäudehülle sichtbare Beschädigungen auf, die die Nutzung und Energieeffizienz beeinträchtigen. Auch die Sportböden sind beschädigt, was die Sicherheit und Funktionalität der Halle erheblich einschränkt. Eine umfassende Sanierung ist erforderlich, um die Vereinsstätte wieder voll nutzbar zu machen.



Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme zur energetischen Sanierung der Vereinsstätte "Alte Turnhalle" umfasst eine umfassende Modernisierung, um die Funktionalität und Energieeffizienz zu steigern. Dazu gehören die Erneuerung aller elektrischen Anlagen und die Installation einer Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung. Eine Dachsanierung sorgt für eine verbesserte Dämmung und den Schutz der Bausubstanz. Zudem werden der Sportboden erneuert und die Sanitärbereiche, Duschen und Umkleidekabinen instandgesetzt, um die Halle wieder in einen modernen, barrierefreien und nutzerfreundlichen Zustand zu versetzen.

Nr. 3 Ökologische Aufwertung öffentliche Parkanlage „An der Oberschule“

Ziel	Priorität	Finanzierung
Aufwertung und gemeinwohlorientierte Gestaltung des öffentlichen Raumes	1	€ Kosten: 402.000 €
	2	Kommunal, Finanzierung via StBauE
	3	

Zeitplan in der Förderperiode

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Aktueller Umsetzungsstand

Projektidee	Konzeption	Planung/ Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen
-------------	------------	--------------------------	-----------	---------------

Handlungsbedarf

Die Parkanlage "An der Oberschule" befindet sich in einem stark vernachlässigten Zustand. Die Baumgruppen, die das Erscheinungsbild der Anlage prägen, sind teils in einem kritischen Zustand. Zusätzlich haben sich teilweise invasive Pflanzenarten angesiedelt, was die heimische Vegetation verdrängt und das ökologische Gleichgewicht der Anlage nachhaltig stört.



Maßnahmenbeschreibung

Die geplante Maßnahme zielt darauf ab, einen gemeinwohlorientierten Freiraum zu schaffen, der sowohl der Natur als auch der Gemeinschaft dient. Die Anlage soll in verschiedene naturnahe Bereiche unterteilt werden, die eine hohe ökologische und gestalterische Qualität bieten.

Die aktive Partizipation der Bürgerschaft spielt bei der Umsetzung eine zentrale Rolle, um nicht nur Akzeptanz zu schaffen, sondern auch das Bewusstsein für den Wert ökologischer Freiräume zu stärken. Ein besonderer Fokus liegt auf der Ansiedlung einer großen Bandbreite heimischer Pflanzenarten, die eine wertvolle Nahrungsgrundlage und Unterschlupfmöglichkeiten für Insekten, Vögel und Säugetiere bieten. Die naturnahe Gestaltung der Parkanlage wird durch die Verwendung natürlicher Materialien und Formen umgesetzt. Geplante Wasserflächen wie Teiche oder Feuchtgebiete fördern die Ansiedlung von Wasserlebewesen und tragen gleichzeitig zur Verbesserung der Wasserqualität bei. Ergänzend dazu sollen Kompoststationen eingerichtet werden, um Abfälle zu reduzieren und die Bodenqualität zu steigern. Als weiterer Beitrag zur Förderung der Artenvielfalt werden Insektenhotels aufgestellt, die insbesondere Bestäuber und andere nützliche Insekten unterstützen. Diese Maßnahmen zusammen schaffen nicht nur ein ökologisch wertvolles Areal, sondern auch einen attraktiven Ort der Begegnung und Erholung für die Gemeinschaft.

Nr. 4 Grünes Klassenzimmer (Innenhof Oberschule)

Ziel	Priorität	Finanzierung
Aufwertung und gemeinwohlorientierte Gestaltung des öffentlichen Raumes	1	€ Kosten: 90.000 €
	2	€ Kommunal, Finanzierung via StBauE; Vorab-Prüfung Fachförderung
	3	

Zeitplan in der Förderperiode

2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 **2035** 2036 2037 2038

Aktueller Umsetzungsstand

Projektidee	Konzeption	Planung/ Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen
Projektidee				

Handlungsbedarf

Große Teile des Areals sind versiegelt, was den natürlichen Wasserabfluss behindert und den Boden unfruchtbar macht. Begrünte Bereiche wie Beete sind kaum vorhanden, wodurch die Fläche nicht nur unattraktiv wirkt, sondern auch kaum Lebensraum für Pflanzen und Tiere bietet. Darüber hinaus mangelt es an der Organisation der Fläche, was ihre Nutzungsmöglichkeiten für die Schüler und Schülerinnen der Oberschule erheblich einschränkt.



Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Grünes Klassenzimmer“ der Oberschule zielt darauf ab, einen ökologisch wertvollen Lern- und Erlebnisraum zu gestalten. Durch die ökologische Aufwertung der Fläche soll ein Ort entstehen, der nicht nur zum Lernen im Freien einlädt, sondern auch die Verbindung zur Natur stärkt. Ein zentrales Element der Maßnahme ist die aktive Einbindung der Schüler und Schülerinnen. Durch die Gründung einer Arbeitsgemeinschaft werden sie in Planung, Umsetzung und Pflege eingebunden und können die Entwicklung aktiv mitgestalten. Begleitende Workshops vermitteln zusätzlich praktisches Wissen zu Umweltschutz und nachhaltigem Gärtnern. Das Konzept umfasst die Gestaltung von Beeten, in denen einheimische Blumen, Kräuter und Gemüsesorten angepflanzt werden. Diese Beete bieten den Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit, die Pflanzen zu pflegen und ihre Entwicklung zu beobachten.

Mit dieser Maßnahme wird nicht nur die Umgebung der Schule aufgewertet, sondern auch ein praxisnaher Beitrag zur Umweltbildung geleistet, der das Bewusstsein der Schüler und Schülerinnen für Nachhaltigkeit und Naturschutz stärkt.

**Nr. 5 Schaffung klimaresilienter Grün- und Aufenthaltsbereiche Kirchteich,
1. BA Entschlammung/Naturierung**

Ziel	Priorität	Finanzierung
Anpassungen an den Klimawandel sowie Aufwertung & Schaffung klimatischer Resilienz	1	 Kosten: 300.000 €
	2	 Kommunal, Finanzierung via StBauE; Vorab-Prüfung Fachförderung
	3	

Zeitplan in der Förderperiode

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Aktueller Umsetzungsstand

Projektidee	Konzeption	Planung/ Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen
-------------	------------	--------------------------	-----------	---------------

Handlungsbedarf

Der Kirchteich befindet sich derzeit in einem schlechten Zustand. Durch die fortschreitende Verschlammung, bedingt durch die Absetzung organischer Stoffe, entstehen Fäulnisprozesse, die eine erhebliche Geruchsbelästigung verursachen. Dies wirkt sich zudem negativ auf die Wasserqualität aus und beeinträchtigt das ökologische Gleichgewicht des Teichs. Maßnahmen zur Verbesserung des Zustands sind dringend erforderlich, um die natürliche Funktion und das Umfeld des Kirchteichs zu erhalten.



Maßnahmenbeschreibung

Die Renaturierung des Kirchteichs umfasst mehrere Schritte, um den ökologischen Zustand wiederherzustellen. Zunächst wird die Schlammauflage analysiert, um die Zusammensetzung und Menge zu bestimmen. Anschließend erfolgt die Auswahl eines geeigneten Entsorgungsweges für den entfernten Schlamm. Für die eigentliche Entschlammung stehen verschiedene Verfahren zur Verfügung: die Trockenlegung und mechanisches Entfernen, Nassausbaggern mit einem Saugboot oder Saugbagger sowie das Einbringen spezieller Mittel zur Schlammreduktion. Die Wahl des Verfahrens richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten und ökologischen Anforderungen.

Nr. 6 Schaffung klimaresilienter Grün- und Aufenthaltsbereiche Kirchteich,
2. BA Umfeld/Aufenthaltsqualität

Ziel	Priorität	Finanzierung
Anpassungen an den Klimawandel sowie Aufwertung und gemeinwohlorientierte Gestaltung des öffentlichen Raumes	1	 Kosten: 201.000 €
	2	 Kommunal, Finanzierung via StBauE; Vorab-Prüfung Fachförderung
	3	

Zeitplan in der Förderperiode

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Aktueller Umsetzungsstand

Projektidee	Konzeption	Planung/ Vorbereitung	Umsetzung	Abgeschlossen
-------------	------------	--------------------------	-----------	---------------

Handlungsbedarf

Das Umfeld des Kirchteichs ist derzeit in einem unzureichenden Zustand. Es gibt nur wenige Sitzgelegenheiten und dementsprechend kaum Aufenthaltsqualität. Zudem ist die Bepflanzung einseitig und bietet wenig ökologische Vielfalt. Die Ausbreitung invasiver Pflanzenarten stellt ein weiteres Problem dar, da sie die heimische Flora verdrängen und das natürliche Gleichgewicht stören. Eine gezielte Aufwertung des Teichumfelds ist dringend notwendig.



Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme zielt auf eine umfassende Aufwertung des Areals ab. Eine ansprechende Gestaltung mit Blumenbeeten, Sträuchern und der Verwendung einheimischer Pflanzen soll die Biodiversität fördern. Bequeme Sitzgelegenheiten, barrierefreie Zugänge und Wege sowie Naherholungsmöglichkeiten am Wasser schaffen ein einladendes Umfeld für alle Ortsbewohnenden und Besuchenden. Zusätzlich werden Bereiche für gemeinschaftliche Aktivitäten, wie Picknickplätze, eingerichtet, um den Kirchteich zu einem lebendigen Treffpunkt zu machen.

Nr. 7 Qualifizierung/ Aufwertung Freilichtbühne, 1. BA Sanitärgebäude & Freifläche 1

Ziel	Priorität	Finanzierung
Erhaltung eines lebenswerten Wohn-, Kultur- und Freizeitortes	1	 Kosten: 150.000 €
	2	 Kommunal, Finanzierung via StBauE; Vorab-Prüfung Fachförderung
	3	

Zeitplan in der Förderperiode

2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038

Aktueller Umsetzungsstand

Projektidee

Konzeption

Planung/
Vorbereitung

Umsetzung

Abgeschlossen

Handlungsbedarf

Das Sanitärgebäude weist Mängel auf, die eine dringende Sanierung erforderlich machen. Die Ausstattung ist veraltet und nicht mehr zeitgemäß. Darüber hinaus gibt es Beschädigungen an der Gebäudehülle, die weiteren Verschleiß begünstigen. Zudem prägen versiegelte Flächen das Erscheinungsbild der Freifläche.



Maßnahmenbeschreibung

Sanitärgebäude: Die Maßnahme umfasst Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten des Sanitärgebäudes. Abwasserleitungen werden saniert oder erneuert und das Entwässerungssystem verbessert. Veraltete Sanitäreanlagen werden durch moderne, wassersparende Modelle ersetzt. Der Bodenbelag wird durch rutschfeste Materialien ersetzt, während feuchtigkeitsbeständige Wandverkleidungen und eine verbesserte Deckenverkleidung eingebaut werden. Fenster oder Belüftungsöffnungen sorgen für eine natürliche Belüftung, und die Beleuchtung wird energieeffizient umgestellt. Zudem wird der Zugang barrierefrei angepasst, und das Dach sowie die Fassade werden instandgesetzt, um die gesamte Struktur zu erhalten und zu schützen.

Freifläche 1: Die Maßnahme umfasst mehrere Schritte zur ökologischen Aufwertung des Areals. Zunächst werden die versiegelten Flächen abgetragen und das Material gemäß den geltenden Vorschriften entsorgt. Abschließend erfolgt die Auswahl und Anpflanzung geeigneter, standortgerechter Pflanzenarten, insbesondere einheimischer Gewächse, die zur Förderung der biologischen Vielfalt und einer nachhaltigen Begrünung beitragen.

Nr. 8 Qualifizierung/ Aufwertung Freilichtbühne, 2. BA Nebengebäude & Freifläche 3

Ziel	Priorität	Finanzierung
Erhaltung eines lebenswerten Wohn-, Kultur- und Freizeitortes	1	€ Kosten: 50.000 €
	2	Kommunal, Finanzierung via StBauE; Vorab-Prüfung Fachförderung
	3	

Zeitplan in der Förderperiode

2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038

Aktueller Umsetzungsstand

Projektidee

Konzeption

Planung/
Vorbereitung

Umsetzung

Abgeschlossen

Handlungsbedarf

Das Nebengebäude weist erhebliche Mängel auf. Feuchtigkeitsschäden sind an mehreren Stellen sichtbar, was die Bausubstanz erheblich beeinträchtigt. Zudem fehlt eine ausreichende Elektroinstallation. Auch in puncto Sicherheit bestehen Defizite, da grundlegende Sicherheitsvorkehrungen nicht vorhanden oder unzureichend sind. Zudem prägen große, versiegelte Flächen das Erscheinungsbild der Freifläche.



Maßnahmenbeschreibung

Nebengebäude: Die Maßnahme umfasst wesentliche Schritte zur Wiederherstellung der Gebäudesubstanz und Verbesserung der Sicherheit. Zunächst wird die horizontale Abdichtung erneuert, um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden. Zudem werden beschädigte Bereiche des Gebäudes repariert, um die Struktur zu stabilisieren. Im Rahmen der Sicherheitsmaßnahmen werden einbruchhemmende Türen und Fenster eingebaut sowie Sicherheitsbeschläge installiert, um das Gebäude vor unbefugtem Zutritt zu schützen.

Freifläche 3: Die Maßnahme umfasst mehrere Schritte zur ökologischen Aufwertung des Areals. Zunächst werden die versiegelten Flächen abgetragen und das Material gemäß den geltenden Vorschriften entsorgt. Zur Vermeidung von Staunässe werden Drainagen installiert, die für eine effiziente Wasserableitung sorgen. Abschließend erfolgt die Auswahl und Anpflanzung geeigneter, standortgerechter Pflanzenarten, insbesondere einheimischer Gewächse, die zur Förderung der biologischen Vielfalt und einer nachhaltigen Begrünung beitragen.

Nr. 9 Qualifizierung/ Aufwertung Freilichtbühne, 3. BA Künstlergarderobe & Freifläche 4

Ziel	Priorität	Finanzierung
Erhaltung eines lebenswerten Wohn-, Kultur- und Freizeitortes	1	€ Kosten: 50.000 €
	2	Kommunal, Finanzierung via StBauE; Vorab-Prüfung Fachförderung
	3	

Zeitplan in der Förderperiode

2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038

Aktueller Umsetzungsstand

Projektidee

Konzeption

Planung/
Vorbereitung

Umsetzung

Abgeschlossen

Handlungsbedarf

Die Künstlergarderobe und die Freifläche weisen deutliche Defizite auf. Eine Garderobe für die Künstler fehlt vollständig, was die Nutzungsmöglichkeiten der Bühne erheblich einschränkt. Zudem prägen große, versiegelte Flächen das Erscheinungsbild der Freifläche, wodurch das natürliche Regenwasser nur unzureichend versickern kann.



Maßnahmenbeschreibung

Künstlergarderobe: Die Maßnahme sieht die Errichtung eines funktionalen Raums vor, der an ein Nebengebäude angeschlossen wird. Dieser Raum wird mit Strom- und Wasseranschlüssen ausgestattet, um Beleuchtung und Waschmöglichkeiten zu gewährleisten. Zudem werden ausreichende Lagerungsmöglichkeiten für persönliche Gegenstände und Kostüme geschaffen, um den Kunstschaffenden eine komfortable und praktische Vorbereitung auf ihre Auftritte zu ermöglichen.

Freifläche 4: Die Maßnahme umfasst mehrere Schritte zur ökologischen Aufwertung des Areals. Zunächst werden die versiegelten Flächen abgetragen und das Material gemäß den geltenden Vorschriften entsorgt. Zur Vermeidung von Staunässe werden Drainagen installiert, die für eine effiziente Wasserableitung sorgen. Abschließend erfolgt die Auswahl und Anpflanzung geeigneter, standortgerechter Pflanzenarten, insbesondere einheimischer Gewächse, die zur Förderung der biologischen Vielfalt und einer nachhaltigen Begrünung beitragen.

Nr. 10 Qualifizierung/ Aufwertung Freilichtbühne, 4. BA Bühne & Freifläche 2

Ziel	Priorität	Finanzierung
Erhaltung eines lebenswerten Wohn-, Kultur- und Freizeitortes	1	€ Kosten: 200.000 €
	2	Kommunal, Finanzierung via StBauE; Vorab-Prüfung Fachförderung
	3	

Zeitplan in der Förderperiode

2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038

Aktueller Umsetzungsstand

Projektidee

Konzeption

Planung/
Vorbereitung

Umsetzung

Abgeschlossen

Handlungsbedarf

Die Freilichtbühne befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, der ihre Nutzung erheblich einschränkt. Die Tragkonstruktion weist deutliche Schäden auf. Darüber hinaus ist die Dachhaut an mehreren Stellen beschädigt, wodurch sie weder ausreichenden Schutz vor Witterung noch Langlebigkeit gewährleistet. Insgesamt ist eine umfassende Sanierung erforderlich, um die Freilichtbühne wieder funktional und sicher für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen.



Maßnahmenbeschreibung

Bühne: Die Maßnahme beinhaltet eine umfassende Instandsetzung, um die Freilichtbühne wieder funktional und zukunftsfähig zu gestalten. Marode Holzbauteile werden abgetragen oder ausgetauscht. Die tragenden Elemente der Bühne werden durch zusätzliche Stützen oder Balken verstärkt, um die Stabilität zu gewährleisten. Das Bühnenlayout wird an moderne Anforderungen angepasst, wobei auch technische Aspekte wie Beleuchtung, Tonanlagen und die Bereitstellung von Stromanschlüssen berücksichtigt werden.

Freifläche 2: Die Maßnahme umfasst die nachhaltige Umgestaltung und ökologische Aufwertung der Freifläche. Zur Vermeidung von Staunässe werden Drainagen installiert, die für einen kontrollierten Wasserabfluss sorgen. Abschließend erfolgt die Auswahl und Anpflanzung geeigneter, standortgerechter Pflanzenarten, mit einem Fokus auf einheimische Gewächse, um die ökologische Vielfalt zu fördern und die Fläche nachhaltig zu beleben.

Nr. 11 Erneuerung Pleißebrücke

Ziel	Priorität	Finanzierung
Erhaltung eines lebenswerten Wohn-, Kultur- und Freizeitortes	1	 Kosten: 1.000.500 €
	2	 Kommunal, Finanzierung via StBauE; Vorab-Prüfung Fachförderung
	3	

Zeitplan in der Förderperiode

2025 2026 2027 **2028** 2029 **2030** 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038

Aktueller Umsetzungsstand

Projektidee

Konzeption

Planung/
Vorbereitung

Umsetzung

Abgeschlossen

Handlungsbedarf

Die Pleißebrücke befindet sich in einem Zustand, der erhebliche bauliche Mängel aufweist. Sichtbare Haarrisse ziehen sich durch die Struktur, während breitere Risse auf tieferegehende strukturelle Probleme hinweisen, die die Stabilität der Brücke gefährden. Zusätzlich zeigt die Brücke Anzeichen von Korrosion, insbesondere an den Metallteilen, was die Tragfähigkeit weiter beeinträchtigt. Diese Defizite beeinträchtigen nicht nur die Funktionalität, sondern auch die Sicherheit der Brücke.



Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst ein umfassendes Programm zur Wiederherstellung der Funktionalität und Sicherheit der Pleißebrücke. Im Mittelpunkt der Sanierungsarbeiten steht die Beseitigung der zahlreichen Risse durch gezielte Rissinjektionen, um das Eindringen von Wasser und damit verbundene Schäden zu verhindern. Ein weiterer Schwerpunkt ist der Korrosionsschutz, um die Metallteile der Brücke vor weiterer Zerstörung durch Rost zu bewahren. Gleichzeitig werden beschädigte Betonflächen repariert, um die Tragfähigkeit der Brücke wiederherzustellen. Zur Stabilisierung des Bauwerks gehört auch die Verstärkung der Fundamente sowie der tragenden Elemente, um die strukturelle Integrität langfristig zu sichern. Abschließend wird der Belag erneuert, wodurch auch die Verkehrssicherheit erheblich verbessert wird.

Diese umfassende Maßnahme gewährleistet, dass die Brücke für viele Jahre wieder den Anforderungen moderner Infrastruktur gerecht wird.

Nr. 12 Verfügungsfonds für kleinteile Maßnahmen

Der Verfügungsfonds bietet die Möglichkeit, kleinteilige Maßnahmen flexibel und unbürokratisch zu realisieren. Mit den zur Verfügung stehenden Mitteln können kleinere Projekte umgesetzt werden, die das örtliche Leben aufwerten und das Gemeinschaftsgefühl stärken. Dazu gehören beispielsweise Verschönerungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, Anschaffungen für gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen oder die Unterstützung von Veranstaltungen und Aktionen. Der Fonds ermöglicht es, schnell auf konkrete Bedarfe zu reagieren und Ideen der Bürgerinnen und Bürger direkt vor Ort zu fördern. So wird mit vergleichsweise geringem Aufwand ein spürbarer Mehrwert für die Gemeinschaft geschaffen.

Nr. 13 Programmbegleitung/ Sanierungsberater

Für die erfolgreiche Umsetzung des Projekts ist die begleitende Programmbegleitung und Sanierungsberatung durch ein externes Büro von zentraler Bedeutung. Das Büro unterstützt die Planung und Steuerung der Maßnahmen, berät bei technischen und organisatorischen Fragen und stellt die ordnungsgemäße Durchführung sicher. Darüber hinaus übernimmt es die Koordination der einzelnen Arbeitsschritte sowie die abschließende Abrechnung der Gesamtmaßnahme. Diese professionelle Begleitung gewährleistet, dass alle Vorgaben eingehalten, Ressourcen effizient genutzt und die Projektziele termingerecht erreicht werden.

Nr. 14 Öffentlichkeitsarbeit

Die begleitende Öffentlichkeitsarbeit spielt eine entscheidende Rolle bei der erfolgreichen Umsetzung der Gesamtmaßnahme. Durch gezielte Kommunikation werden Bürgerinnen und Bürger informiert, beteiligt und für die Maßnahmen sensibilisiert. Dies fördert Transparenz, stärkt das Vertrauen in den Prozess und motiviert zur aktiven Mitwirkung. Gleichzeitig wird die Umsetzung gezielt unterstützt, um die definierten Ziele effizient zu erreichen. Die Öffentlichkeitsarbeit trägt damit wesentlich zur Akzeptanz, zum Erfolg und zur langfristigen Sicherstellung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung bei.

Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderung

Des Weiteren wurden in diesem Konzept durch die Analyse und die Beteiligungsveranstaltung noch weitere Maßnahmen erarbeitet, die an dieser Stelle in kurzen Textabschnitten erläutert werden.

Nr. 15 Qualifizierung Feuerwehrrätehaus

Der Feuerwehrrandort in Regis-Breitungen soll durch die Modernisierung des Feuerwehrrätehauses zukunftsfähig gemacht werden, um die Sicherheit und Einsatzbereitschaft in der Region nachhaltig zu sichern. Im Mittelpunkt stehen die Erneuerung der baulichen Infrastruktur sowie die Anpassung der technischen Ausstattung an die heutigen Anforderungen des Brandschutzes. Eine moderne und bedarfsgerechte Ausstattung des Rätehauses auch mit entsprechenden Schulungs- und Aufenthaltsräumen sollen optimale Arbeitsbedingungen schaffen und die Effizienz bei Rettungs- und Schutzmaßnahmen steigern. So wird das Feuerwehrrätehaus zu einem zentralen, leistungsstarken Sicherheitsstützpunkt für die Bevölkerung und gewährleistet die langfristige Verlässlichkeit des Feuerwehrdienstes vor Ort.

Nr. 16 Erneuerung Weststraße inkl. Maßnahmen zum Klimaschutz

Die Weststraße ist direkt an der Oberschule gelegen und weist Handlungsbedarf auf. Die Erneuerung ist eine bedeutende Maßnahme zur Modernisierung der Infrastruktur, zur Förderung nachhaltiger Mobilität und zur Stärkung der Schulwegsicherheit. Im Rahmen der Sanierung wird die Straße klimafreundlich gestaltet, etwa durch die Integration von Begrünungsflächen und Bäumen, die zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen. Zudem werden sichere Fahrradwege eingerichtet, um den Radverkehr zu fördern und die umweltfreundliche Mobilität zu stärken.

Nr. 17 Neugestaltung Mobilitätshub Weststraße

Ein Mobilitätshub ist ein zentraler Knotenpunkt, an dem verschiedene Verkehrsmittel wie Bus, Bahn, Fahrrad und Carsharing miteinander vernetzt sind. Er ermöglicht einen nahtlosen Umstieg zwischen den Verkehrsträgern und fördert eine effiziente, nachhaltige Mobilität. Die Neugestaltung des Mobilitätshubs in der Weststraße zielt darauf ab, die Resilienz und Barrierefreiheit der Verkehrsinfrastruktur zu verbessern. Durch die Schaffung eines modernen und inklusiven Verkehrsknotenpunkts wird der Zugang zu verschiedenen Mobilitätsangeboten erleichtert und für alle Nutzergruppen, insbesondere Menschen mit eingeschränkter Mobilität, optimiert.

Nr. 18 Umnutzung Gewerbegebiet/ Restflächen Gewerbegebiet beibehalten

Da die Stadt Zuzug verzeichnet und Bauplätze knapp sind, plant die Stadt durch eine teilweise Umwidmung des Bebauungsplans ein Angebot von dringend benötigten Wohnflächen zu schaffen. Dies wird in der Bevölkerung kritisch gesehen, da Gewerbeflächen verloren gehen könnten. Die Entscheidung ist noch offen.

Nr. 19 Erholungsplätze an der Pleiße

Erholungsplätze an der Pleiße in Regis-Breitingen wären eine wunderbare Bereicherung für die Gemeinde. Sie könnten als naturnahe Rückzugsorte dienen, die zum Verweilen, Entspannen und Erholen einladen. Mit Sitzgelegenheiten, Spazierwegen und vielleicht kleinen Spiel- oder Picknickbereichen könnten diese Plätze sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende attraktiv gestaltet werden. Gleichzeitig würde die Nähe zur Pleiße die Natur erlebbar machen und einen Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten sowie für umweltbewusstes Freizeitverhalten schaffen. Solche Erholungsorte fördern nicht nur die Lebensqualität der Einwohner, sondern stärken auch die Verbindung zur natürlichen Umgebung der Region.

Nr. 20 Überlauf für den Kirchteich

Der Kirchteich in Regis-Breitingen benötigt einen Überlauf, um eine geregelte Wasserführung und den Schutz der umliegenden Bereiche vor Überschwemmungen sicherzustellen. Besonders bei starken Regenfällen kann der Wasserspiegel schnell ansteigen, was ohne einen Überlauf zu Überflutungen und Schäden an der angrenzenden Infrastruktur führen könnte. Ein Überlauf ermöglicht es, überschüssiges Wasser kontrolliert abzuleiten, schützt die Umwelt und gewährleistet die langfristige Stabilität des Teichs. Zudem trägt er zur Sicherheit der Anwohner bei und sorgt für eine nachhaltige Nutzung des Gewässers.

Nr. 21 Spielplatz an der Kirche

Der Spielplatz an der Kirche in Regis-Breitingen soll durch gezielte Maßnahmen aufgewertet werden, um ihn sicherer und attraktiver für Kinder und Familien zu gestalten. Eine Ein- und Abgrenzung zum Straßenraum, beispielsweise durch eine Hecke, sorgt für mehr Sicherheit und Geborgenheit. Strukturierung und zusätzliche Bepflanzung schaffen eine harmonische Atmosphäre, während die Begrünung den Spielplatz in ein naturnahes Umfeld integriert. Durch die Einrichtung von klar definierten Spiel- und Ruhezonen, etwa Sitzmöglichkeiten für Eltern, wird der Platz vielseitiger nutzbar. Diese Maßnahmen steigern die Attraktivität des Spielplatzes und fördern dessen Nutzung als Treffpunkt und Erholungsort für die Gemeinde.

Nr. 22 Begrünung/ Gestaltung Marktplatz

Die Begrünung und Gestaltung des Marktplatzes zielt darauf ab, ihn zu einem attraktiven und einladenden Aufenthaltsort für Bürger und Gewerbe zu machen. Durch gezielte Bepflanzung und Begrünung wird nicht nur das Erscheinungsbild aufgewertet, sondern auch ein angenehmes Mikroklima geschaffen. Bäume und Pflanzen spenden Schatten, verbessern die Luftqualität und tragen zur Klimaresilienz bei, indem sie Hitzeperioden abmildern. Sitzgelegenheiten und eine ansprechende Gestaltung fördern die Aufenthaltsqualität und laden zum Verweilen

ein. Diese Maßnahmen erhöhen die Attraktivität des Marktplatzes als sozialen und wirtschaftlichen Mittelpunkt der Gemeinde und stärken zugleich die Lebensqualität vor Ort.

Nr. 23 Stadtfest 2028 (Regis 800 Jahre)

Das Stadtfest „800 Jahre Regis“ wird ein besonderes Highlight im Jahr 2028 und lädt alle Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste dazu ein, dieses historische Jubiläum gebührend zu feiern. Gleichzeitig kann auch noch das 100-jährige Bestehen der „Alten Turnhalle“ gefeiert werden. Mit einem abwechslungsreichen Programm aus Musik, Kultur, kulinarischen Köstlichkeiten und Aktivitäten für Jung und Alt soll die reiche Geschichte der Stadt lebendig werden. Gleichzeitig bietet das Fest die Möglichkeit, die Gemeinschaft zu stärken und die Traditionen der Region zu würdigen. Dieses einmalige Ereignis verspricht unvergessliche Momente und macht „800 Jahre Regis“ zu einem Meilenstein in der Geschichte der Stadt.

Nr. 24 Begrünung Goethestraße (Parkplatz)

Die Begrünung des Parkplatzes an der Goethestraße durch die Bepflanzung mit Bäumen ist eine Maßnahme zur Verbesserung des Stadtbildes und der Lebensqualität in der Umgebung. Die Bäume bieten nicht nur eine attraktive optische Aufwertung, sondern spenden auch wertvollen Schatten. Besonders die schattenspendende Wirkung auf die gegenüberliegenden Häuser trägt zur Reduzierung der Wärmebelastung an heißen Sommertagen bei und verbessert das Mikroklima. Darüber hinaus fördert die Begrünung die Luftqualität und schafft eine angenehmere Atmosphäre für Anwohner und Besucher, wodurch der Parkplatz zu einem grüneren und nachhaltigeren Bestandteil des Stadtbildes wird.

Nr. 25 Parkanlage Goethestraße/ Stadtpark

Die Aufwertung der Parkanlage an der Goethestraße zielt darauf ab, den Park zu einem attraktiven und funktionalen Ort für Erholung und Begegnung zu machen. Die Erneuerung der Wege verbessert die Zugänglichkeit und Barrierefreiheit, während das Aufstellen von Bänken und Abfallbehältern die Aufenthaltsqualität fördert. Durch ökologische Neupflanzungen wird die Pflanzenwelt aufgewertet, was zur Förderung der Biodiversität beiträgt. Eine zeitlich begrenzte Beleuchtung entlang der Wege sorgt für mehr Sicherheit und schafft eine angenehme Atmosphäre auch in den Abendstunden. Diese Maßnahmen machen den Park zu einem einladenden, nachhaltigen und nutzerfreundlichen Raum für die gesamte Gemeinde.

Nr. 26 Begrünung Friedhof

Die Begrünung des Friedhofs in Regis mit der Umgestaltung zu einem parkähnlichen Gelände bietet eine wertvolle Möglichkeit, den Raum als Ort der Ruhe und Begegnung neu zu gestalten. Durch das Anlegen von Grünflächen, das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Installation von Bänken wird der Friedhof zu einem einladenden Park, der den Anwohnern als Rückzugsort und Treffpunkt dient. Dieser gestaltete Raum fördert nicht nur die Besinnung und den Gedenkcharakter, sondern ermöglicht auch soziale Interaktionen und stärkt das Gemeinschaftsgefühl. Die Begrünung trägt zur Verbesserung des Stadtbildes bei und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Natur, Kultur und sozialer Begegnung.

Nr. 27 Sitzgelegenheiten im Stadtgebiet

Die Aufstellung zusätzlicher Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum von Regis ist eine wichtige Maßnahme, um die Aufenthaltsqualität im Stadtgebiet zu erhöhen. Insbesondere für Senioren, Familien und Spaziergänger bieten Bänke willkommene Möglichkeiten zum Ausruhen und Verweilen. Strategisch platzierte Sitzgelegenheiten an frequentierten Wegen, Plätzen oder Grünflächen fördern die Erholung und laden dazu ein, den öffentlichen Raum aktiv zu nutzen. Diese Maßnahme stärkt nicht nur die Lebensqualität, sondern macht die Stadt insgesamt attraktiver und lebenswerter für alle Generationen.

Nr. 28 Schaffung einer Bürgerbegegnungsstätte/ Kulturraum

Die Schaffung einer Bürgerbegegnungsstätte in Regis, beispielsweise in der Stadtkirche, würde einen wertvollen Raum für die Gemeinschaft schaffen. Diese Stätte könnte als multifunktionaler Ort für Konzerte, kulturelle Veranstaltungen, Begegnungsangebote, Versammlungen und Feierlichkeiten dienen. Durch die Nutzung eines zentralen, historischen Gebäudes wie der Stadtkirche wird nicht nur das kulturelle Erbe gewahrt, sondern auch ein Ort der Zusammenkunft und des Dialogs geschaffen. Die Bürgerinnen und Bürger hätten die Möglichkeit, sich zu treffen, gemeinsam zu feiern und sich zu engagieren. Eine solche Begegnungsstätte fördert den sozialen Zusammenhalt, stärkt das Gemeinschaftsgefühl und trägt zur kulturellen Bereicherung von Regis bei.

Nr. 29 Schaffung eines lebendigen Lädchens in der Rathausstraße

Die Einrichtung eines lebendigen Lädchens in der Rathausstraße in Regis bietet die Chance, den Stadtkern zu beleben und eine zentrale Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Hier könnten Hinweise, Anliegen und Probleme aufgenommen werden, während der Ort gleichzeitig als Treffpunkt und Austauschplattform dient. Eine ehrenamtliche Besetzung könnte die Gemeinschaft stärken und das Lädchen zu einem Ort der Begegnung machen. Mit seinem offenen und einladenden Charakter würde das Lädchen nicht nur den Stadtkern aufwerten, sondern auch die Verbindung zwischen Bürgern und Stadt fördern.

Nr. 30 Stadtmarketingkonzept

Die Erstellung eines Stadtmarketingkonzeptes ist eine wichtige Maßnahme, um die Stadt als attraktiven Standort für Einwohner, Besucher und Investoren zu positionieren. Durch eine gezielte Strategie können die Stärken hervorgehoben, bestehende Potenziale genutzt und das Stadtbild einheitlich und positiv nach außen kommuniziert werden. Das Konzept soll nicht nur die Lebensqualität der Bürger fördern, sondern auch das wirtschaftliche Wachstum durch die Ansprache von Gewerbetreibenden und Touristen anregen. Ein gut durchdachtes Stadtmarketing stärkt die Identität der Stadt und trägt zur langfristigen Entwicklung und Bekanntmachung bei.

Nr. 31 Besucher-WC in der Stadtkirche

Die Schaffung eines Besucher-WCs in der Stadtkirche Regis ist eine praktische Maßnahme, um den Bedürfnissen von Menschen gerecht zu werden, die im Ort unterwegs sind oder Veranstaltungen in der Kirche besuchen. Ein öffentlich zugängliches WC würde den Komfort für Besucher erhöhen und die Aufenthaltsqualität in der Umgebung verbessern. Insbesondere für Veranstaltungen oder Touristengruppen ist eine solche Einrichtung von großem Nutzen. Sie trägt nicht nur zur besseren Erreichbarkeit und Barrierefreiheit der Kirche bei, sondern fördert auch den Servicecharakter der Gemeinde und stärkt das positive Image von Regis als gastfreundliche und gut ausgestattete Stadt.

Nr. 32 Begrünung Deutzener Str.

Die Begrünung der Deutzner Straße entlang des Straßenverlaufs, ist eine wertvolle Maßnahme zur Aufwertung des Stadtbildes und zur Steigerung der Klimaresilienz in Regis. Früher säumten Obstbäume die Straße, und durch ihre Wiederanpflanzung wird nicht nur das historische Erscheinungsbild wiederbelebt, sondern auch ein positiver Beitrag zum Umweltschutz geleistet. Die Bäume spenden Schatten, verbessern die Luftqualität und tragen zur Minderung von Hitzeinseln bei. Zudem fördern sie die Biodiversität und machen die Deutzner Straße zu einem grünen und lebensfreundlicheren Teil der Stadt.

Nr. 33 PV-Anlagen: Bildung einer Bürgerenergie-Genossenschaft Regis

Die Bildung einer Bürgerenergie-Genossenschaft in Regis mit dem Fokus auf Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) bietet eine ausgezeichnete Möglichkeit, die Energiewende vor Ort aktiv zu gestalten. Durch die gemeinschaftliche Finanzierung und Nutzung von Solaranlagen können die Bürgerinnen und Bürger von günstigen, nachhaltigen Energiequellen profitieren und gleichzeitig einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Genossenschaft ermöglicht es, die Investitionen in erneuerbare Energien lokal zu bündeln, Erträge aus der Stromproduktion zu erwirtschaften und die Unabhängigkeit von externen Energieversorgern zu erhöhen. Dies stärkt nicht nur die wirtschaftliche Selbstbestimmung der Gemeinde, sondern fördert auch die nachhaltige und umweltfreundliche Entwicklung von Regis.

Nr. 34 Abfallbehälter (inkl. Hundekot)

Die Aufstellung zusätzlicher Abfallbehälter, einschließlich spezieller Hundekot-Mülleimer, in Regis ist eine wichtige Maßnahme, um die Sauberkeit im Stadtgebiet zu verbessern. Strategisch platzierte Behälter in Parks, an Spazierwegen und belebten Plätzen erleichtern es den Bürgerinnen und Bürgern, Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen. Hundekot-Mülleimer tragen dazu bei, Grünflächen und öffentliche Wege sauber und nutzbar zu halten. Diese Initiative fördert ein gepflegtes Stadtbild, steigert die Lebensqualität und setzt ein Zeichen für Umweltbewusstsein und Rücksichtnahme. (Förderung z.B. über Verfügungsfonds).

Nr. 35 Revitalisierung von Brachen/ verfallene Grundstücke

Die Revitalisierung von Brachflächen und verfallenen Grundstücken in Regis ist eine wichtige Maßnahme zur Aufwertung des Stadtbildes und zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Zudem trägt die Beseitigung von Verwahrlosung und Verfall zur Verbesserung der Lebensqualität der Anwohner bei und steigert die Attraktivität der Stadt. Eine gezielte Entwicklung dieser Flächen kann neue Impulse für die Gemeinde setzen und gleichzeitig das städtische Umfeld grüner und lebenswerter gestalten.

Nr. 36 Instandsetzung Fußwege

Die Instandsetzung von Fußwegen in Regis (z.B. Schulstraße) ist eine notwendige Maßnahme, um die Sicherheit und Beweglichkeit im Stadtgebiet zu gewährleisten. Durch die Sanierung und Verbesserung der Fußwege werden Barrieren abgebaut, Stolperfallen vermieden und eine angenehme, barrierefreie Nutzung ermöglicht. Diese Maßnahme trägt zur Steigerung der Lebensqualität bei und fördert die Nutzung des öffentlichen Raums zu Fuß, was wiederum umweltfreundlich und gesundheitsfördernd ist.