



**Gemeinde Großpösna**  
Landkreis Leipzig

**Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)**  
**„Ortszentrum“**  
Dezember 2018



Gemeinde Großpösna  
Landkreis Leipzig



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)  
„Ortszentrum“  
Fördergebietskonzept nach § 171 b Abs. 2 BauGB

---

Auftraggeber: Gemeinde Großpösna  
Im Rittergut 1  
04463 Großpösna

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

Auftragsnummer STEG: 10066

Bearbeitung: Martin Neumann  
Rico Linke  
Cornelia Gillis  
Kathrin Fasold  
Juliane Büttner  
Marie Steinmüller

Endbericht: Dezember 2018

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen/Zusammenfassung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Gesamtstädtische Einordnung</b> .....	<b>3</b>
2.1	Abgrenzung und Lage im Gemeindegebiet .....	3
2.2	Historische und städtebauliche Entwicklung .....	4
2.3	Übergeordnete Planungen .....	6
2.4	Gesamtstädtische Entwicklungsplanung.....	8
2.5	Demografische Entwicklung.....	11
<b>3</b>	<b>Städtebauliche und funktionale Analyse</b> .....	<b>16</b>
3.1	Städtebauliche Struktur des Gebietes.....	16
3.2	Kulturdenkmale .....	17
3.3	Nutzungen .....	18
3.4	Erschließung und Verkehr.....	27
3.5	Freiflächen und Grün.....	29
3.6	Energetische Sanierung / Stadtklima.....	30
3.7	Kooperation und Ortsteilleben.....	32
<b>4.</b>	<b>Misstände und Potenziale</b> .....	<b>34</b>
<b>5.</b>	<b>Fotodokumentation</b> .....	<b>35</b>
5.1	Charakteristische Bebauung im Gebiet.....	35
5.2	Wesentliche Nutzungen im Gebiet.....	36
5.3	Objekte mit Sanierungsbedarf.....	37
5.4	Mögliche Rückbauobjekte .....	38
5.5	Straßen und Verkehr .....	39
5.6	Öffentliche Grünflächen .....	40
<b>6</b>	<b>Beteiligung</b> .....	<b>41</b>
<b>7</b>	<b>Ortsteilkonzept</b> .....	<b>42</b>
7.1	Funktionale Entwicklung .....	43
7.2	Städtebauliche Entwicklung .....	47
7.3	Energetische Stadtsanierung/Stadtklima .....	48
7.4	Beteiligung und Intensivierung des Gemeindelebens.....	50
<b>8</b>	<b>Maßnahmenkonzept und Umsetzungsstrategie</b> .....	<b>54</b>
8.1	Einzelmaßnahmen .....	54
8.2	Umsetzungsstrategie für ausgewählte Schwerpunktbereiche .....	56
8.3	Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	62
8.4	Abschluss- und Übergangsszenario .....	66
<b>9</b>	<b>Planteil</b> .....	<b>67</b>

# 1 Vorbemerkungen/Zusammenfassung

Die Gemeinde Großpösna gehört mit ihren fünf Ortsteilen zum engeren Verflechtungsraum des Oberzentrums Leipzig, ist Teil des Landkreises Leipzig und grenzt im Norden direkt an das Oberzentrum Leipzig an. Die gute Verkehrsanbindung und Infrastrukturausstattung haben die Gemeinde zu einem vitalen Siedlungsschwerpunkt und Wirtschaftsstandort werden lassen. Großpösna kann ein gutes Bildungs- und kulturelles Angebot vorweisen und hält mit dem Pösna Park ein Zentrum für die Versorgung mit Gütern von kurz- bis langfristigem Bedarf, aber auch von öffentlichen und privaten Dienstleistungen vor. Zum 31.12.2017 hatte die Gemeinde 5 285 Einwohner.

Der Entwurf des Regionalplanes (Stand Dez. 2017) hat auf diese Entwicklung reagiert und Großpösna im Verbund mit Naunhof im Zentrale-Orte-System die Funktion als **Grundzentrum im Verdichtungsraum** zugeordnet. Zielsetzung des grundzentralen Städteverbundes ist es, die Grundversorgung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen für den Nahbereich sicherzustellen.

Die 6. Regionalisierte **Bevölkerungsprognose** für den Freistaat Sachsen prognostiziert für die Gemeinde Großpösna bis 2030 einen weiteren, leichten Bevölkerungsanstieg.

Der Ortsteil Großpösna bildet das **administrative, kulturelle sowie wirtschaftliche Zentrum der Gemeinde**. Er dient als Versorgungs- und Dienstleistungszentrum für die gesamte Gemeinde und umliegende Einzugsbereiche. Dieses Angebot ist durch die Stabilisierung und eine langfristige Qualifizierung, insbesondere des Pösna Parks, zu sichern. Das gebündelte Angebot von zusätzlichen sozialen und medizinischen Dienstleistungen entspricht den Nachhaltigkeitsstrategien für Versorgungsschwerpunkte. Die gute Anbindung des Standortes an den ÖPNV (Bahnhal, Busse), aber auch das Radwegenetz stellen die Erreichbarkeit auch ohne die Nutzung des motorisierten Individualverkehrs sicher.

Das Gemeindeleben wird durch ein **ausgeprägtes Vereinsleben** in den Bereichen Kultur und Sport bestimmt. Die Bandbreite an Aktivitäten ist groß und leistet einen wichtigen Beitrag für das kulturelle und soziale Miteinander der Bürger. Hierbei ist vor allem der kulturell sehr aktive Verein Soziokulturelles Zentrum KuHstall e. V. zu nennen, der regelmäßig Veranstaltungen mit Ausstrahlung auf die gesamte Gemeinde und die Region organisiert.

Mit dem **Bürger- und Vereinshaus** befindet sich im Rittergut die zentrale Sport- und Veranstaltungshalle der Gemeinde. Als Mehrzweckgebäude konzipiert, werden in den verschiedenen Räumen eine Vielzahl an Sport- und Kulturveranstaltungen angeboten. Das Wochenende ist durch die Wettkampfnutzung der Vereine und Sonderveranstaltungen geprägt. Durch die starke Auslastung kommt es insbesondere bei Festveranstaltungen zu Nutzungskonflikten. Durch die oftmals über Tage dauernden Vorbereitungen stehen die Räumlichkeiten in dieser Zeit anderen Nutzungen nicht zur Verfügung. Da dies mit einem regelmäßigen Spielbetrieb aber nicht vereinbar ist, wurde bereits mehrmals auf die Durchführung derartiger Veranstaltungen verzichtet. Hier macht sich der fehlende Festsaal in Großpösna besonders bemerkbar, es fehlt ein räumliches Angebot für größere Veranstaltungen.

In Großpösna befindet sich mit der **Löwenzahn-Grundschule** die zentrale schulische Einrichtung der Gemeinde. Mit knapp 190 Kindern aus allen Gemeindeteilen ist die Schule voll ausgelastet. Durch die demografische Entwicklung sind die Schülerzahlen weiter ansteigend. Um eine Beschulung der Schüler in Großpösna auch künftig sicher zu stellen, ist der Umbau der Schule von einer Zwei- auf eine Dreizügigkeit erforderlich.

Der **Schulhort** „Zum Regenbogen“ befindet sich mit im Schulgebäude der Grundschule. Problematisch ist die Doppelbelegung der Klassenräume durch den Schulhort. Bis 2019 ist der Betrieb aufgrund dieser Situation nur noch über eine Ausnahmegenehmigung durch das Landesjugendamt erlaubt. Hierfür ist

dringend eine bauliche Lösung erforderlich. Auch diese Einrichtung ist voll ausgelastet, eine Ausweitung der Kapazitäten für Hortplätze ist gemäß der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung des Landkreises Leipzig erforderlich (Stand 2017).

In naher Zukunft ist geplant, die **Grundschule und den Hort zu einem Schulcampus zu erweitern**. Die Grundschule soll durch bauliche Erweiterung von der jetzigen Zwei- auf eine Dreizügigkeit vergrößert werden. Der Hort soll in das Gebäude der benachbarten Kita Regenbogen verlagert werden. Auch die **Kita Regenbogen** ist voll ausgelastet. Im Rahmen des Wunsch- und Wahlrechts gemäß § 4 SächsKitaG erfüllt die Kita für Eltern aus Leipzig eine besondere Funktion: Da diese aufgrund der angespannten Situation in Leipzig kaum freie Plätze angeboten bekommen, werden insbesondere Eltern von Zwillingkindern bei der Unterbringung in Großpösna unterstützt. Mit einem Neubau der Kita kann die uneingeschränkte Eignung für Inklusion (Barrierefreiheit etc.) gewährleistet werden.

Eine zentrale Zielstellung der Gemeindeentwicklungspolitik Großpösnas liegt in der **Stärkung zentraler Ortsteilstrukturen**. Folgerichtig lag ein Schwerpunkt bisheriger Maßnahmen im Erhalt der historischen Baustruktur und der Funktionsvielfalt des Ortszentrums Großpösnas. Mit der Aufnahme des Gebietes „Ortskern“ in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (SEP) 1996 konnten wichtige Maßnahmen umgesetzt werden. Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet bestand von 1997 bis 2018. In mehr als 11 Jahren wurden mehr als 8,8 Mio. Euro Fördermittel eingesetzt (Beteiligung von Bund, Land und Gemeinde Großpösna zu je einem Drittel). Schwerpunkt waren die Gebäude und Außenanlagen des ehemaligen Ritterguts Großpösna.

Mit einer erneuten Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung besteht für die Gemeinde die Chance, die Zielstellung einer Stärkung zentraler Ortsteilstrukturen fortzuführen und die dringend notwendigen Anpassungsmaßnahmen umzusetzen. Das vorgesehene Fördergebiet hat eine Fläche von 13,4 ha und bietet aufgrund seiner Nutzungspotenziale für Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen besondere Lösungsmöglichkeiten für die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen:

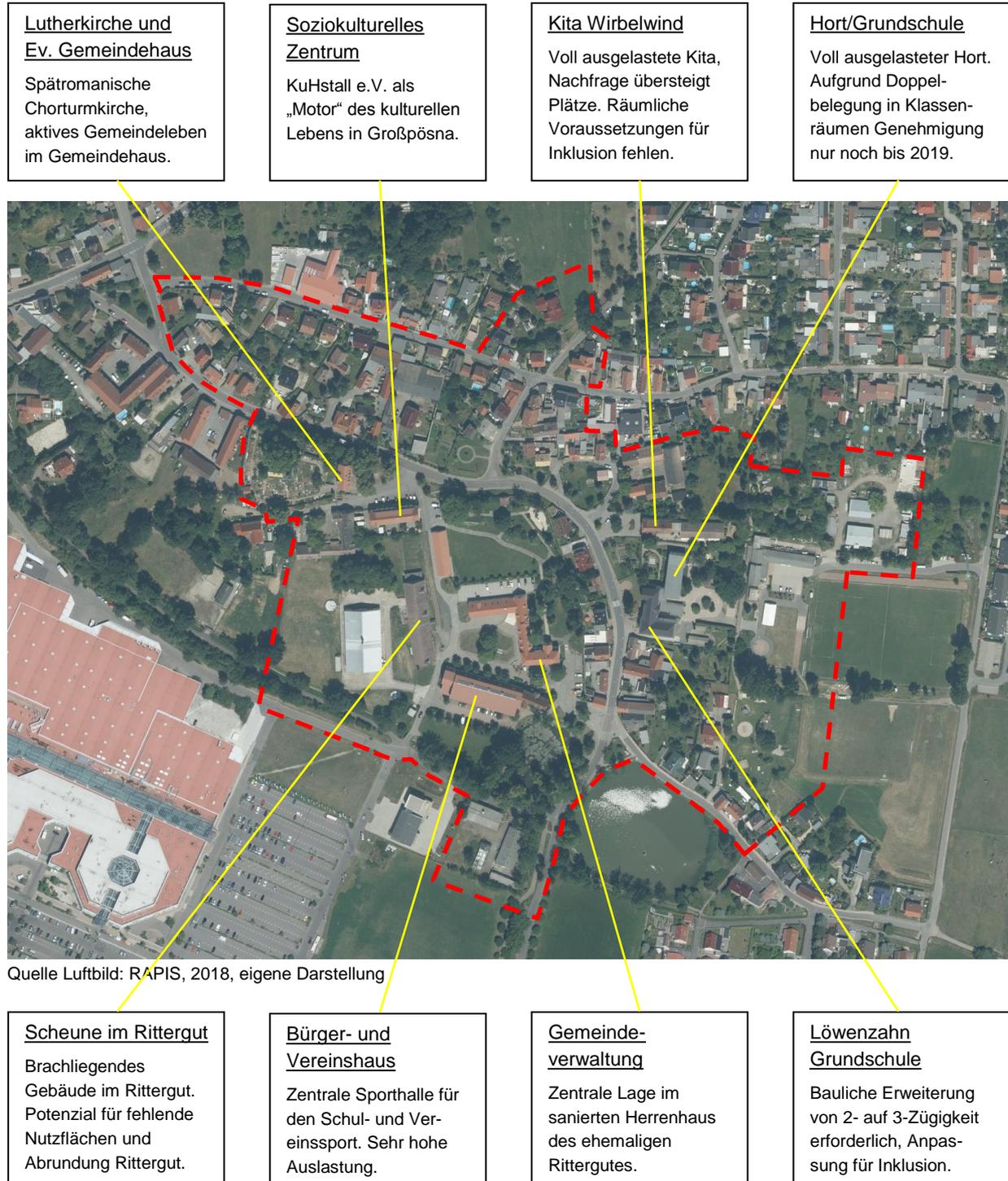
- funktionale Stärkung als zentraler Versorgungsbereich
- Stärkung der Kinder- und Familienfreundlichkeit, Qualifizierung von Kita, Grundschule und Hort
- Steigerung der Identifikation der Bürger mit ihrer Gemeinde durch die Weiterentwicklung von Kultur- und Freizeitangeboten
- Schaffung von Orten zur Begegnung
- Sanierung/Modernisierung des privaten Gebäudebestandes unter energetischen Gesichtspunkten und zur Schaffung barrierearmer und familiengerechter Wohnungen
- Erhalt des Ortsbildes durch die Sanierung von städtebaulich und baukulturell wertvollen Gebäuden
- Abrundung des Ensembles Rittergut Großpösna durch Ankauf und Sanierung der Scheune des ehemaligen Rittergutes
- Sanierung öffentlicher Freiflächen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit
- Anpassung des Wohnungsbestandes an die steigende Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen

Im Ergebnis des vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) als **Fördergebietskonzept nach § 171 b Abs. 2 BauGB** wird ein Antrag auf Aufnahme in das **Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP)** empfohlen.

## 2 Gesamtstädtische Einordnung

### 2.1 Abgrenzung und Lage im Gemeindegebiet

Das Gebiet „Ortszentrum“ Großpösna umfasst etwa 13,4 Hektar.



Siehe dazu auch: Plan 2 – Abgrenzung

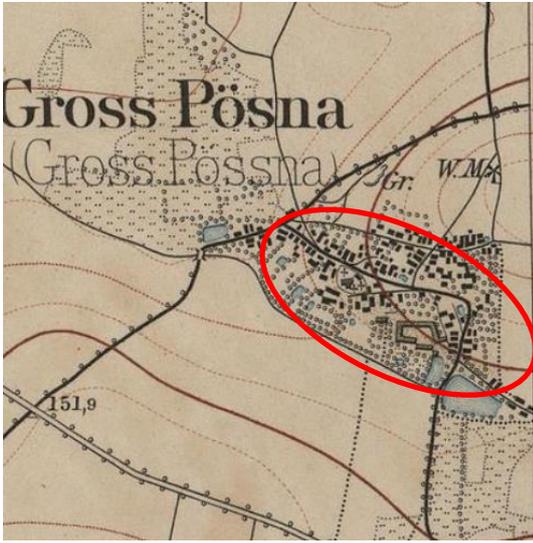
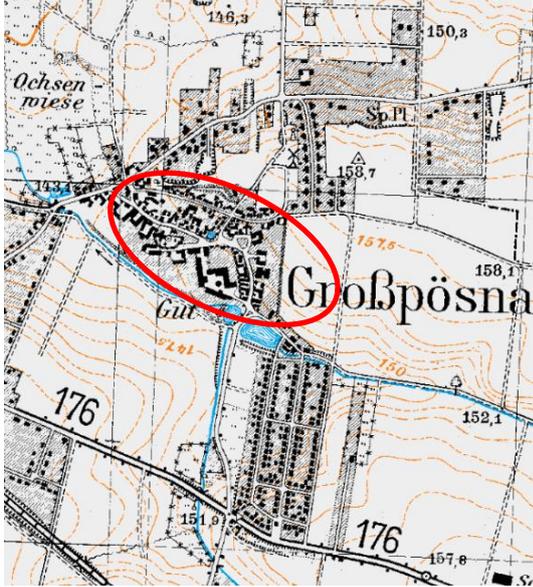
## 2.2 Historische und städtebauliche Entwicklung

Großpösna hat sich in den letzten 100 Jahren von einem landwirtschaftlich geprägten Dorf zu einem stark durch Wohnnutzungen geprägten Ort entwickelt. Auslöser hierfür waren die Nähe zur Stadt Leipzig und der Braunkohletagebau in der Umgebung. Großpösna besteht heute aus dem Kernort Großpösna und den Ortsteilen Seifertshain, Güldengossa, Störmthal und Dreiskau-Muckern.

Zeitraum	Ereignis	Siedlungsentwicklung
<b>Erstbesiedlung und frühe Geschichte</b>		
7. Jh.	erste Besiedlung durch die Sorben und Germanen	Herausbildung eines feingliedrigen Systems von Dörfern und Herrnsitzen
1190	erste urkundliche Erwähnung Großpösna	
1285	erste urkundliche Erwähnung Güldengossa	
1295	erste urkundliche Erwähnung Seifertshain	Seifertshain wurde als Straßendorf angelegt
bis 13. Jh.	deutsche Ostexpansion	aus slawischer Siedlung werden fränkische Bauerngüter im fränkischen Baustil
1335	erste urkundliche Erwähnung Störmthal	Entwicklung als Straßenangerdorf
<b>Vorindustrielle Phase</b>		
Anfang 18. Jhd.	Errichtung der Barockkirche Seifertshain, Schlossensemble mit Park in Güldengossa	
1813	Kämpfe der Völkerschlacht um Güldengossa	
1887	Bahnanbindung nach Leipzig	Beginn der industriellen Entwicklung
<b>Großpösna im 20. Jahrhundert</b>		
1920er	Starkes Wachstum Leipzigs; Siedlungsbau im Umland der Großstadt	Entstehung neuer Wohnsiedlungen um die historischen Dorfkerne
1937	Beginn der Braunkohleabbaggerung (Tagebau Espenhain)	Überformung der bäuerlichen geprägten Dörfer zu Wohngemeinden
1974	Eingemeindung Seifertshain	
1980er	geplante Abbaggerung des Ortsteils Dreiskau-Muckern durch den Tagebau (wurde jedoch nicht umgesetzt und Planung aufgegeben)	massive Abwanderungen aus dem Dorf (über 90 %), anschließend Wiederaufbau und zahlreiche Neuansiedlungen
<b>Entwicklung nach 1990</b>		
1990er	Stilllegung des Braunkohletagebaus	Rekultivierung der Bergbaufolgelandschaft; infolge Steigerung der Attraktivität der Gemeinde und Anstieg der Einwohnerzahlen
Anfang 1990er	Anlage des Pösna Park (Einzelhandel- und Dienstleistungen)	Entwicklung zum Grundversorgungszentrum für die Ortsteile und Nachbargemeinden
1996	Eingemeindung Störmthal und Güldengossa	
1997	Eingemeindung Dreiskau-Muckern	Großpösna besteht nun aus fünf Ortsteilen
<b>Großpösna im 21. Jahrhundert</b>		
2012	Flutung Störmthaler See abgeschlossen	Rekultivierung einer Bergbaufolgelandschaft
2014	Freigabe Störmthaler See für den Gemeingebrauch, Eröffnung des Ferienresorts Lagovida	Entwicklung zur attraktiven Freizeit- und Erholungsregion

### Historische Gemeindegrundrisse 1876 und 1945

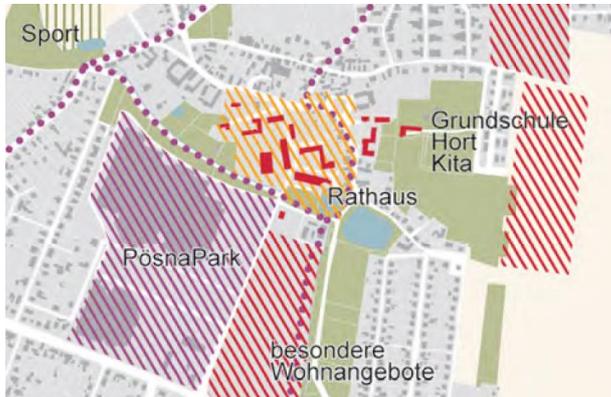
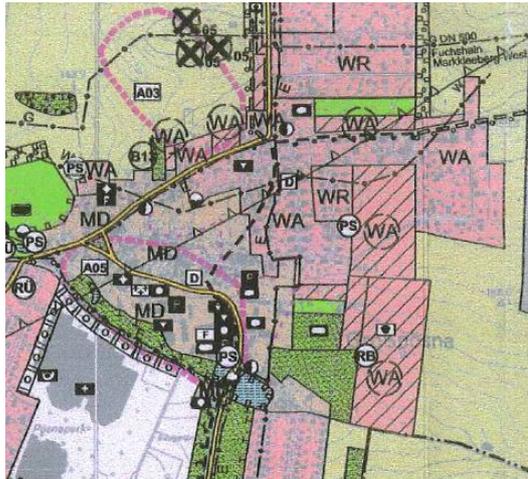
Im Vergleich der historischen Karten von 1876 und 1945 wird die sprunghafte Entwicklung der Gemeinde Großpösna im 20. Jahrhundert deutlich.

 <p>Meilenblätter Sachsens, M 1:25 000, 1876 Quelle: © SLUB/Deutsche Fotothek, Kartenforum 2018</p>	<p>Im Jahr 1813 wurde der Ort Großpösna von den Ereignissen der Völkerschlacht bei Leipzig getroffen. Der Ort wurde eingenommen, geplündert und das Vieh vertrieben. Viele Häuser wurden ausgeraubt und durch die Plünderungen ruiniert. Häufig kam es zum Ausbruch von Bränden, wodurch ganze Gehöfe und Scheunen niederbrannten.</p> <p>Mit der vertraglichen Ablösung der Feudalverhältnisse zwischen den Bauern und dem Rittergutsbesitzer 1854 erwuchsen den Bauern bessere wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung des Ortes erfolgte überwiegend innerhalb der historischen Grenzen. Der Bedarf an Bauflächen wurde zunächst durch eine schrittweise Verdichtung und größere Ersatzneubauten gedeckt.</p> <p> Untersuchungsgebiet</p>
 <p>MTBL25 Messtischblatt, M 1:8 530, 1945 Quelle: www.rapis.sachsen.de</p>	<p>Nach dem Ersten Weltkrieg setzte eine beachtliche Entwicklung ein. Um den alten Ortskern des kleinen Bauerndorfes entstehen Wohngebiete im Siedlungsbau. Arbeiter, Angestellte und Beamte aus Leipzig begannen, sich den Traum vom eigenen Heim zu erfüllen.</p> <p>Aus dem kleinen Bauerndorf entwickelte sich ein großes Siedlungsdorf. Die Einwohnerzahl stieg von 655 im Jahr 1910 auf 3089 Einwohner im Jahr 1946 an.</p> <p>Der Bau zahlreicher Siedlungen brachte Großpösna nicht nur eine höhere Einwohnerzahl und eine veränderte Bevölkerungsstruktur sondern auch ein 21 Kilometer langes Straßennetz.</p> <p> Untersuchungsgebiet</p>

## 2.3 Übergeordnete Planungen

Die Gemeindeentwicklung wird durch die Vorgaben der überörtlichen Planungen und ihre Umsetzung in städtischen Fach- und Rahmenplanungen gesteuert.

Planwerk	Kernaussagen/Bezug
<b>Überörtliche Planung</b>	
<b>2013</b> Landesentwicklungsplan Sachsen	Die Gemeinde Großpösna wird im LEP 2013 dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zugeordnet. Das gesamte Gemeindegebiet ist als <b>Bergbaufolgelandschaft</b> ausgewiesen. Sanierungsmaßnahmen sind hier so durchzuführen, dass eine nutzbare, attraktive und ökologisch funktionsfähige Landschaft entsteht, unter Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit.
<b>2008</b> Regionalplan "Westsachsen"	Im Zentrale-Orte-System ist Großpösna keine Funktion zugeordnet. [geändert im Entwurf zum Regionalplan Leipzig-West Sachsen, siehe unten]  Großpösna liegt mit weiteren Gemeinden im Raum mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf „Bergbaufolgelandschaften Braunkohlenbergbau“. Diese Kommunen sind im Zuge von Maßnahmen zur Beseitigung struktureller Nachteile, zur nachträglichen Wiedernutzbarmachung und zur Förderung der regionalen Entwicklung besonders zu unterstützen („Entwicklungsschwerpunkte Bergbaufolgelandschaft“). [Ziel 3.3.5]
<b>2017 (Entwurf)</b> Regionalplan "Leipzig - Westsachsen"	Im Zentrale-Orte-System dient der Verbund Großpösna/Naunhof als <b>Grundzentrum</b> im Verdichtungsraum und soll somit die Grundversorgung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen für den Nahbereich sicherstellen. Hervorgehoben werden die direkte Busverbindung und der SPNV an das Oberzentrum Leipzig. Durch eine verstärkte Zusammenarbeit der beiden leistungsfähigen Kommunen Großpösna und Naunhof könnte die örtliche grundzentrale Versorgung verbessert werden. Verflechtungen in den Bereichen Verwaltung, Bildung und dem Abwasserzweckverband Parthe sind bereits vorhanden bzw. werden angestrebt. [Ziel 1.3.7] Das Grundzentrum ist unter Berücksichtigung seiner räumlichen Verflechtungen so zu entwickeln, dass zentralörtliche Funktionen des Oberzentrums Leipzig nicht beeinträchtigt werden. [Ziel 1.3.11]  Überdies besitzt die Gemeinde Großpösna ein sehr hohes touristisches Potenzial und zahlreiche vorhandene überregional bedeutsame Freizeiteinrichtungen bzw. Events. Sie ist als Gemeinde mit der <b>besonderen Gemeindefunktion „Tourismus“</b> weiterzuentwickeln. [Z 1.4.3] Bei der Entwicklung tourismusbezogener infrastruktureller Ausstattung sind siedlungs- und landwirtschaftsräumlicher Bedingungen und Erfordernisse zu beachten und zu sichern. [Z 2.3.3.2.3]

Planwerk	Kernaussagen/Bezug
<b>Gesamtstädtische Planungen/Konzeptionen</b>	
<p><b>2013</b></p> <p>Großpösna 2025</p> <p>Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept</p>	<p>Der Ortsteil Großpösna dient als Versorgungsschwerpunkt für die gesamte Gemeinde und umliegende Einzugsbereiche. Das gebündelte Angebot von zusätzlichen sozialen und medizinischen Dienstleistungen entspricht den Nachhaltigkeitsstrategien für Versorgungsschwerpunkte. Die gute Anbindung des Standortes an den ÖPNV (Bahnhalt, Busse) aber auch das Radwegenetz stellt die Erreichbarkeit auch ohne die Nutzung des motorisierten Individualverkehrs sicher. Ein <b>Ziel</b> der zukünftigen Planungen soll sein, die Bedeutung der Gemeinde Großpösna in ihrem Verflechtungsbereich als Standort für Versorgung, Bildung und Kultur sowie als Arbeits- und Wohnort zu erhalten und auszubauen. Konkrete <b>Maßnahmen</b> für das Untersuchungsgebiet sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung einer „Grünen Ortsmitte Großpösnas“ in mehreren Entwicklungsschritten</li> <li>• Rückbau der (künftig) leer stehenden landwirtschaftlichen Nutzhallen in der Ortsmitte</li> <li>• Etablierung spezieller Wohnangebote (Senioren-Wohnen, Service-Wohnen, ...)</li> </ul>  <p>[weitere Inhalte des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes in Kapitel 2.4]</p>
<p><b>2005</b></p> <p>Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan</p>	<p>Seit 2005 liegt für die Gemeinde Großpösna ein genehmigter Flächennutzungsplan vor. Er umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit den Ortsteilen Großpösna, Seifertshain, Störmthal, Güldengossa und Dreiskau-Muckern.</p>  <p>Ein Großteil des Untersuchungsgebietes ist als Dorfkern abgegrenzt, welcher durch entsprechende Maßnahmen der Sanierung zuzuführen ist. Im Osten ist zusätzlich die Schaffung eines neuen allgemeinen Wohngebietes geplant.</p>

## 2.4 Gesamtstädtische Entwicklungsplanung

Seit 2013 liegt der langfristigen Gemeindeentwicklung ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) mit dem Planungshorizont 2025 zugrunde. Das GEK entspricht in seinen Inhalten und Aussagen einem integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Die im vorliegenden SEKO dargestellte Gesamtmaßnahme „Ortszentrum“ dient den im GEK festgeschriebenen gesamtstädtischen Zielstellungen unmittelbar.

Fachkonzept/Kernaussage	Handlungsansätze für das Gebiet
<b>Wohnen</b>	
<u>Trend zu kleineren Haushaltsgrößen</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• steigende Nachfrage nach veränderten Grundrisslösungen und neuen/alternativen Wohnformen</li> <li>• Schaffung altersgerechter, barrierearmer Wohnungen mit barrierearmen Umfeld</li> </ul>
<u>Stark wachsender Anteil der hochbetagten und hilfe- sowie pflegebedürftigen Menschen.</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung bedarfs- und altersgerechten Wohnraumes in der vorhandenen Siedlungsstruktur (kleine Mietwohnungen, barrierefreie Wohnungen etc.)</li> <li>• Schaffung zusätzlicher Wohnformen für Senioren: Wohngruppen, Mehrgenerationenwohnprojekte, betreutes Wohnen, Tagespflege und stationärer Pflege</li> <li>• aktive Initiierung privatwirtschaftlicher Projekte durch die Gemeinde</li> <li>• Die Nähe zum Pösna Park und den Dienstleistungsangeboten der Gemeinde legen auch nahe, künftig hier verstärkt Angebote für das Wohnen von Senioren anzubieten.</li> </ul>
<u>Quantitative Wohnraumentwicklung</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnbauland sollte vornehmlich im Ortsteil Großpösna mit dem Versorgungs- und Dienstleistungszentrum der Gemeinde erschlossen werden</li> <li>• Die Nähe zum Pösna Park und den Dienstleistungsangeboten der Gemeinde legen auch nahe, künftig hier verstärkt Angebote für das Wohnen von Senioren anzubieten.</li> </ul>
<u>Niedrige Leerstandsquote und leicht wachsende Bevölkerungszahl</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein quantitativer Anpassungsbedarf durch Rückbau</li> <li>• keine Beförderung der Umnutzungen leer stehenden Wohnraums erforderlich</li> </ul>
<u>Verstärkter Generationenwechsel im Wohnungsbestand durch demographische Entwicklung</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beobachtung der Entwicklung der Wohnungsmarktentwicklung durch die Gemeinde (Erbfälle und gegebenenfalls erforderliche Veräußerungen der Immobilien in Bezug zur Nachfragesituation)</li> </ul>
<b>Städtebau/Baukultur</b>	
<u>Baukultur</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Erhalt des Siedlungscharakters stiftet Identität nach innen und erhöht den Wiedererkennungswert in der Region.</li> <li>• Bei Neubau und Sanierungsmaßnahmen sind typische Siedlungsstrukturen und Bauformen zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln und entfalten unter soziokulturellen, aber auch unter touristischen und ökonomischen Gesichtspunkten positive Effekte.</li> <li>• Abwägung des positiven Nutzens der auf den Dächern installierten solarthermischen Anlagen (Photovoltaik, Solarthermie) mit den Ansprüchen an eine hochwertige Gestaltung der historischen Ortsbilder der Dörfer.</li> </ul>

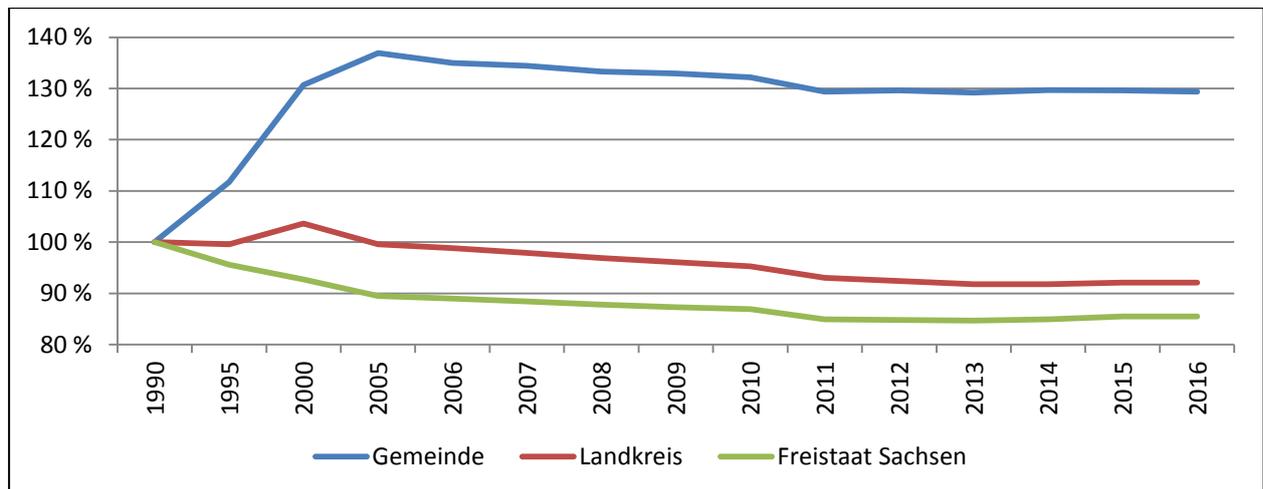
Fachkonzept/Kernaussage	Handlungsansätze für das Gebiet
<b>Städtebau/Baukultur (Fortsetzung)</b>	
<u>Sanierung/Rückbau und Aufwertung mit dem Ziel, kompakte Ortsstrukturen zu stärken</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung des zentrumsnahen Wohnstandortes durch Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Bestand</li> <li>• Erschließung vorhandener Flächenpotenziale für Nachverdichtungen in integrierter Lage, Umwidmung untergenutzter Flächen für höherwertige Nutzungen</li> </ul>
<u>Aufwertung des Stadtbildes</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Nutzung bzw. Förderung der Wieder- und Nachnutzung stadtbildrelevanter Bauten</li> <li>• Sicherung strukturbildender Freiflächen, behutsame Nachverdichtung</li> <li>• Gestaltung öffentlicher Freiflächen einschl. des öffentlichen Straßenraums</li> <li>• Entwicklung des öffentlichen Raums als Ort für Begegnung und Kommunikation</li> <li>• Rückbau Lagerhalle</li> <li>• Rückbau Bauhof mit Kegelbahn und Ersatzneubau Bauhof</li> </ul>
<b>Wirtschaft, Tourismus und Beschäftigung</b>	
<u>Pösna Park mit zentraler Versorgungsfunktion für alle Gemeindeteile</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebot ist durch Stabilisierung und Weiterentwicklung des Profils dringend zu erhalten</li> <li>• Erreichbarkeit aus den Gemeindeteilen über die Anbindung an die Alltagsradwege ist zu verbessern</li> </ul>
<u>Entwicklung zu einer touristisch nachgefragten Region</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualifizierung der touristischen Infrastruktur</li> <li>• Potenziale für künftige Entwicklungen im Bereich Freizeit, Naherholung und Tourismus nutzen</li> <li>• Erweiterung der Angebote des Gastgewerbes</li> <li>• Vermarktung regionaler Produkte im Rahmen des Gastgewerbes</li> </ul>
<b>Kultur und Sport</b>	
<u>Breit gefächertes, reges Vereinsleben</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der vorhandenen Angebote</li> <li>• Erhalt der baulichen Infrastrukturen für Kultur und Sport</li> <li>• Bedarfsanpassung und Qualitätsverbesserung</li> </ul>
<u>Bürger- und Vereinshaus</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• barrierefreier Umbau (Aufzug, Toiletten) erforderlich</li> <li>• Anpassung an Nutzungserfordernisse (Ergänzung um Funktionsräume wie z. B. Gerätelager)</li> </ul>
<u>Soziokulturelles Zentrum KuHstall e.V.</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Einrichtung mit seiner vielseitigen Vereinstätigkeit</li> <li>• Erhalt und Ausbau der Angebotsvielfalt: Tanzveranstaltungen, Lesungen, Konzerte, Sportangebote und Kreativkurse</li> <li>• Ergänzung um fehlenden Veranstaltungsraum</li> </ul>

Fachkonzept/Kernaussage	Handlungsansätze für das Gebiet
<b>Soziales Miteinander und soziale Infrastruktur</b>	
<u>Hohe Nachfrage nach Angeboten der Kleinkinderbetreuung</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Ausbau der Kindertagesstätten</li> </ul>
<u>Schulbetrieb durch Schülerzahlen an der Kapazitätsgrenze</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung der Kapazitäten der Grundschule mit angeschlossenem Hort</li> </ul>
<u>Steigender Anteil der Senioren, Einrichtungen mit altersgerechtem Wohnraum und zugehörigen Pflege- und Betreuungsdiensten ausgelastet</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebote für die Versorgung und die Betreuung von Senioren ausweiten</li> <li>• langes selbstbestimmtes Leben mit Teilhabe am öffentlichen Leben in der vertrauten räumlichen Umgebung ermöglichen</li> <li>• Ortszentrum eignet sich durch das vorhandene Dienstleistungsangebot in besonderer Weise für Einrichtungen/Wohnungen für Senioren, um selbstbestimmtes Wohnen im Alter zu erleichtern</li> <li>• Ausbau ambulanter Pflegedienste und Förderung sozialer Angebote für Hilfen im Alltag (Serviceangebote, mobile soziale Dienste)</li> </ul>
<u>Volkshochschule, Musikschule</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Angebote der Volkshochschule, Stärkung der sprachlichen und künstlerischen Bereiche in Kooperation mit dem KuHstall e.V.</li> <li>• Verbesserung der begrenzten Nutzungsmöglichkeiten der Musikschule „Ottmar Gerster“ in der Grundschule</li> </ul>
<u>Soziokulturelles Zentrum KuHstall e.V.</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Einrichtung und des zentralen Treffpunktes</li> <li>• Erhalt und Ausbau der Angebotsvielfalt: Jugendclub NoName e.V., AWO Seniorenbegegnungsstätte, Medienkompetenz durch Picturesound Studios im Soziokulturellen Zentrum KuHstall e.V., Kursangebot, Veranstaltungen und Projekte durch KuHstall e.V.</li> <li>• Ergänzung um fehlenden Veranstaltungsraum</li> </ul>
<b>Mobilität und technische Infrastruktur</b>	
<u>Stärkung des Radwegenetzes für den Alltagsradverkehr</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• besonderer Fokus auf die Erreichbarkeit der Versorgungskerne (Ortsmitte Großpösna)</li> </ul>
<u>stark wachsender Anteil der Senioren</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltung eines barrierefreien Wohnumfeldes</li> </ul>
<b>Umwelt, Erneuerbare Energien und Anpassung an den Klimawandel</b>	
<u>Zunahme der kontinentalen Sommertrockenheit mit Zunahme von Niederschlagsdefiziten</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energetische und klimagerechte Sanierung kommunaler und privater Gebäude</li> <li>• Errichtung energieeffizienter Neubauten</li> <li>• Erhöhung des Grünanteils innerhalb des Siedlungsraumes</li> <li>• Einsatz von umweltfreundlicher Gebäudetechnik</li> <li>• dezentrale Energieerzeugung und Nutzung regenerativer Energien</li> <li>• Modernisierung der Straßenbeleuchtung</li> <li>• Entwicklung einer „Grünen Ortsmitte Großpösna“ in mehreren Entwicklungsschritten</li> </ul>
<u>Umweltbildung, Umweltziele</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schulprojekte</li> <li>• Zertifizierung im European Energy Award ®</li> </ul>

## 2.5 Demografische Entwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Großpösna ist nach 1990 von einer deutlichen Zunahme geprägt. Ursache hierfür war der massive Zuzug von außen im Rahmen von Suburbanisierungsprozessen in der Großstadtregion Leipzig. Diese Prozesse waren mit einer regen Bau- und Sanierungstätigkeit verbunden. Auch die Einstellung des Tagebaus führte insbesondere in den Ortsteilen Störmthal (Eingemeindung 1996) und Dreiskau-Muckern (Eingemeindung 1997) zu einer umfassenden Attraktivierung und damit zu einem deutlichen Einwohneranstieg. Die Gemeinde Großpösna konnte damit deutlich von Stadt-Umland-Wanderungen profitieren.

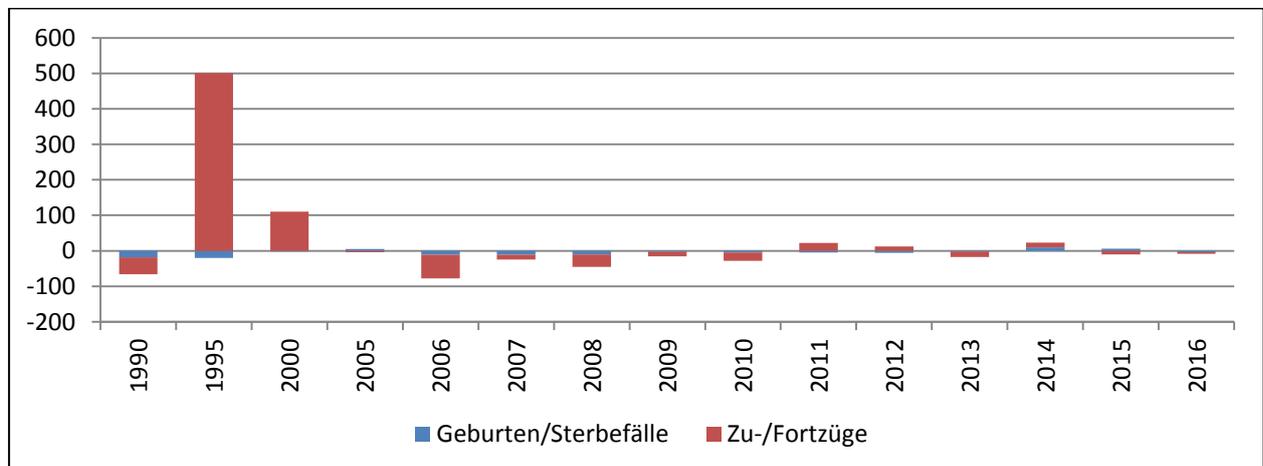
Im Zeitraum von 1990 bis 2016 stieg die Bevölkerung um rund 29 %. In absoluten Zahlen bedeutet das einen Zuwachs um 1 208 Einwohner von 4 107 im Jahr 1990 auf 5 315 Einwohner am 31.12.2016 (Quelle: StaLa Sachsen 2018). Sie unterscheidet sich damit deutlich vom landesweiten Trend und von den Entwicklungen in den allermeisten Gemeinden des Freistaates Sachsen. Der Anstieg verlief jedoch nicht einheitlich: Bis zum Jahr 2005 stieg die Bevölkerungszahl von 4 107 um 37 % auf 5 622 Einwohner an. Danach sank die Bevölkerungszahl leicht um 307 Einwohner bis zum Jahr 2011. Bis heute hat sich die Zahl der Einwohner auf diesem hohen Niveau stabilisiert und lag im Dezember 2016 bei den bereits genannten 5 315 Einwohnern.



Grafik: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich

Quelle: StaLa Sachsen, 2018, eigene Darstellung

Mit nachlassendem Zuzug setzt in Großpösna eine ausgeglichene Bevölkerungsentwicklung ein. Der Saldo aus Wanderungen, Geburten und Sterbefällen ist seit 2007 geringfügig positiv bzw. negativ.

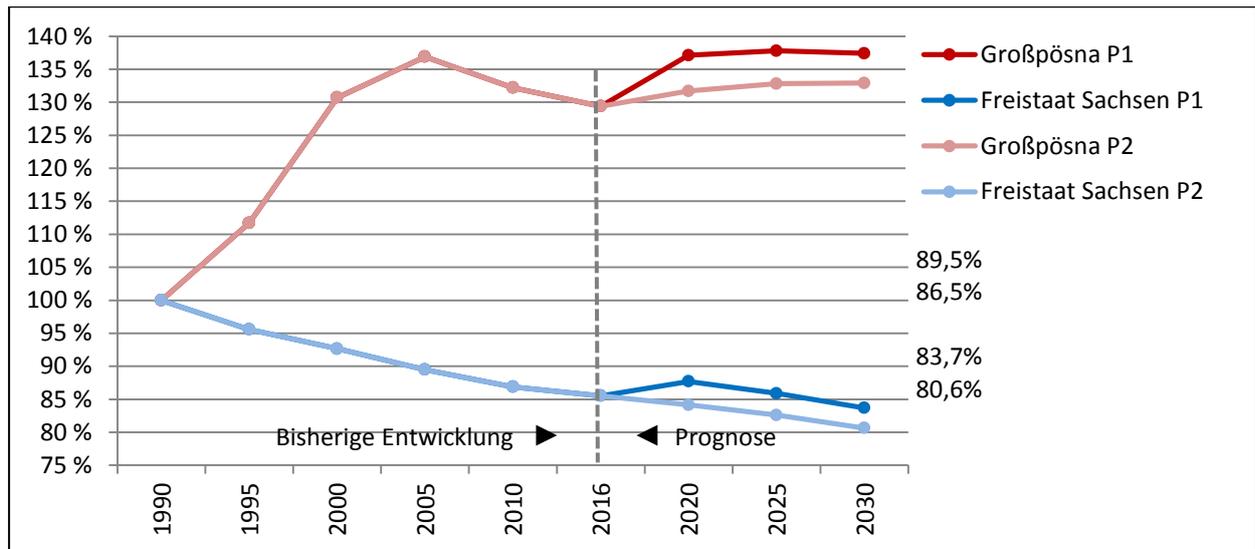


Grafik: Salden der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung

Quelle: StaLa Sachsen, 2018, eigene Darstellung

### Bevölkerungsprognose bis 2030

Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen prognostiziert für die Gemeinde Großpösna zwei mögliche Szenarien der Bevölkerungsentwicklung, welche beide eine Stabilisierung der Bevölkerungszahlen aufweisen. Prognose eins geht von einer nahezu gleich bleibenden Bevölkerung bis 2030 aus, in Prognose zwei ist ein Bevölkerungszuwachs bis zum Jahr 2030 zu erwarten. In absoluten Zahlen wäre das in Prognose Variante 1 eine Stabilisierung auf 5 643 Personen im Jahr 2030 und laut Prognose Variante 2 würden 2030 5 459 Personen in Großpösna leben. Das entspricht einem Anstieg um 325 bzw. 144 Einwohner gegenüber 5 315 Einwohnern im Dezember 2016.



Grafik: Bevölkerungsentwicklung und -prognose Großpösna/Freistaat Sachsen

Quelle: StaLa, 2018, eigene Darstellung

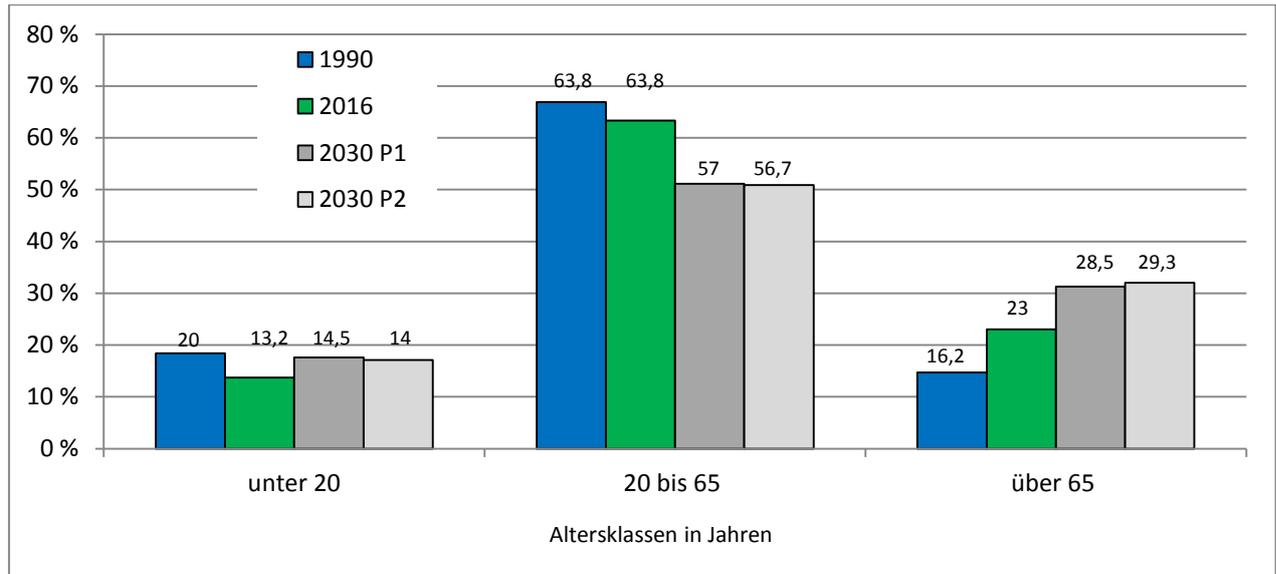
Laut beider Prognosen wird die künftige Entwicklung nicht parallel zum sächsischen Durchschnitt verlaufen. Analog der Entwicklung seit 1990 wird auch für die Zukunft ein weiterer Bevölkerungsanstieg prognostiziert.

Ein Anstieg der Bevölkerungszahl in beiden Prognosen entgegen dem sächsischen Landestrend lässt sich damit begründen, dass sich Großpösna im Speckgürtel Leipzigs befindet und weiterhin von der allgemeinen Bevölkerungszunahme in Großstädten profitieren wird. Langfristig ist aufgrund der Zuzüge von wieder einer ansteigenden Geburtenanzahl auszugehen, da vor allem junge Familien für die Familiengründung stadtnahe, aber Grün geprägte Bereiche bevorzugen.

### Entwicklung der Altersstruktur

Ein Hauptmerkmal der demografischen Entwicklung ist die Überalterung. Abgesehen von der quantitativen Bevölkerungsentwicklung sind die Alters- und Sozialstruktur relevanten Faktoren der demografischen Entwicklung, die ihren Niederschlag in der langfristigen Gemeindeentwicklungspolitik finden müssen. Durch Großpösnas unmittelbare Nähe zur Großstadt Leipzig, konnte die Verschiebung der Altersstruktur durch den Zuzug junger Menschen stark abgeschwächt werden.

Laut den Prognosen nimmt der Anteil der über 65-Jährigen zu, ebenso steigt der der Bevölkerungsanteil der unter 20-Jährigen marginal an. Der Anteil der 20 bis 65-Jährigen sinkt hingegen ab.



Grafik: Vergleich des prozentualen Anteils der Alterskohorten 1990/2016/2030

Quelle: StaLa, 2018, eigene Darstellung

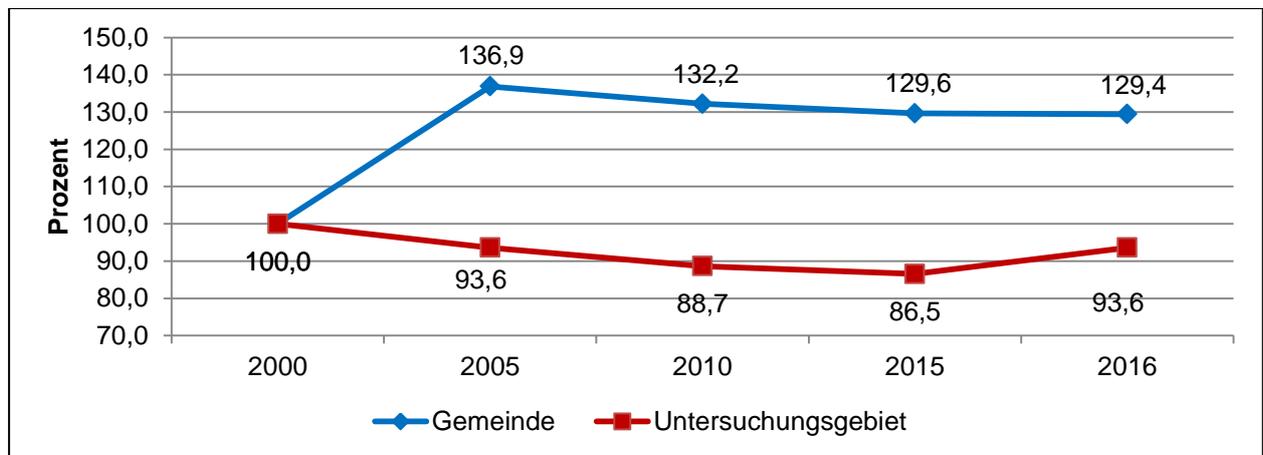
Die Grafik zeigt die signifikanten Verschiebungen in der Alterszusammensetzung der Gesamtbevölkerung zwischen 1990 und 2030. War zu Beginn des Betrachtungszeitraumes Großpösna durch den Altersaufbau noch eine ausgesprochen „junge Gemeinde“ in der nur jeder 6. Einwohner über 65 Jahre alt war, so ist es 2030 bereits fast jeder Dritte. Eine entsprechende Abnahme ist in den jüngeren Altersgruppen zu verzeichnen.

Sollte die Anziehungskraft von Leipzig auch längerfristig anhalten könnte dies auf Großpösna positive Auswirkungen haben und die Verschiebung der Altersstruktur verlangsamt werden, in dem der Anteil der 20 bis 65-Jährigen wieder stärker ansteigt.

### Bevölkerung im Untersuchungsgebiet

In den vergangenen 16 Jahren war im Untersuchungsgebiet insgesamt ein leichter Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Wohnen im Jahr 2000 noch insgesamt 141 Einwohner im Gebiet, waren es am Ende des Jahres 2017 132. Im Vergleich zur Gemeinde war die Entwicklung damit deutlich negativer. Erst seit 2016 ist wieder ein Bevölkerungsanstieg feststellbar. Ursache für die ungleiche Entwicklung waren die Suburbanisierungsprozesse, die für einen deutlichen Anstieg in der Gesamtgemeinde führten. Das Untersuchungsgebiet verfügte hingegen über nur wenige Flächen, die für Neubauten geeignet waren. Auch war hier die Bausubstanz jahrelang in einem unsanierten Zustand, der durch die Stadtsanierung mit Städtebaufördermitteln eine deutliche Verbesserung erfuhr.

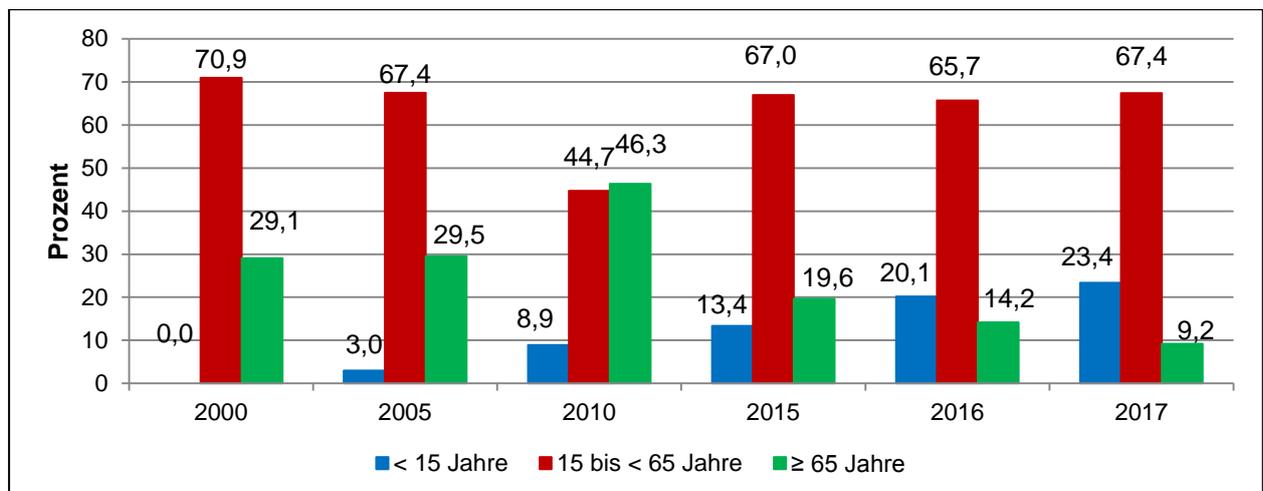
Für die Darstellung der Entwicklung des Gebietes wurden Daten des Statistischen Landesamtes (StaLa) und der Gemeindeverwaltung Großpösna verwendet.



Grafik: Bevölkerungsentwicklung im Gebiet im Zeitraum 2000 bis 2016

Quellen: StaLa (Gemeinde gesamt), Gemeindeverwaltung (Untersuchungsgebiet), 2018, eigene Darstellung

In Bezug auf die Altersstruktur sind deutliche Veränderungen zu verzeichnen. Der Anteil der unter 15-Jährigen ist von ca. 0 % im Jahr 2000 auf ca. 23,4 % im Jahr 2017 gestiegen und liegt damit über dem Anteil der gesamten Gemeinde. Der Anteil der Senioren ist von ca. 29 % auf ca. 9 % stark gesunken und liegt weit unter dem Anteil der gesamten Gemeinde. Ursache für diese Entwicklung war der Zuzug vieler jungen Familien mit Kindern, häufig als Generationenwechsel in den vorhandenen Gebäuden.



Grafik: Entwicklung der Altersstruktur im Gebiet im Zeitraum 2000 bis 2017

Quelle: Gemeindeverwaltung Großpösna, 2018, eigene Darstellung

### Auswirkungen der demografischen Entwicklung und Schlussfolgerungen

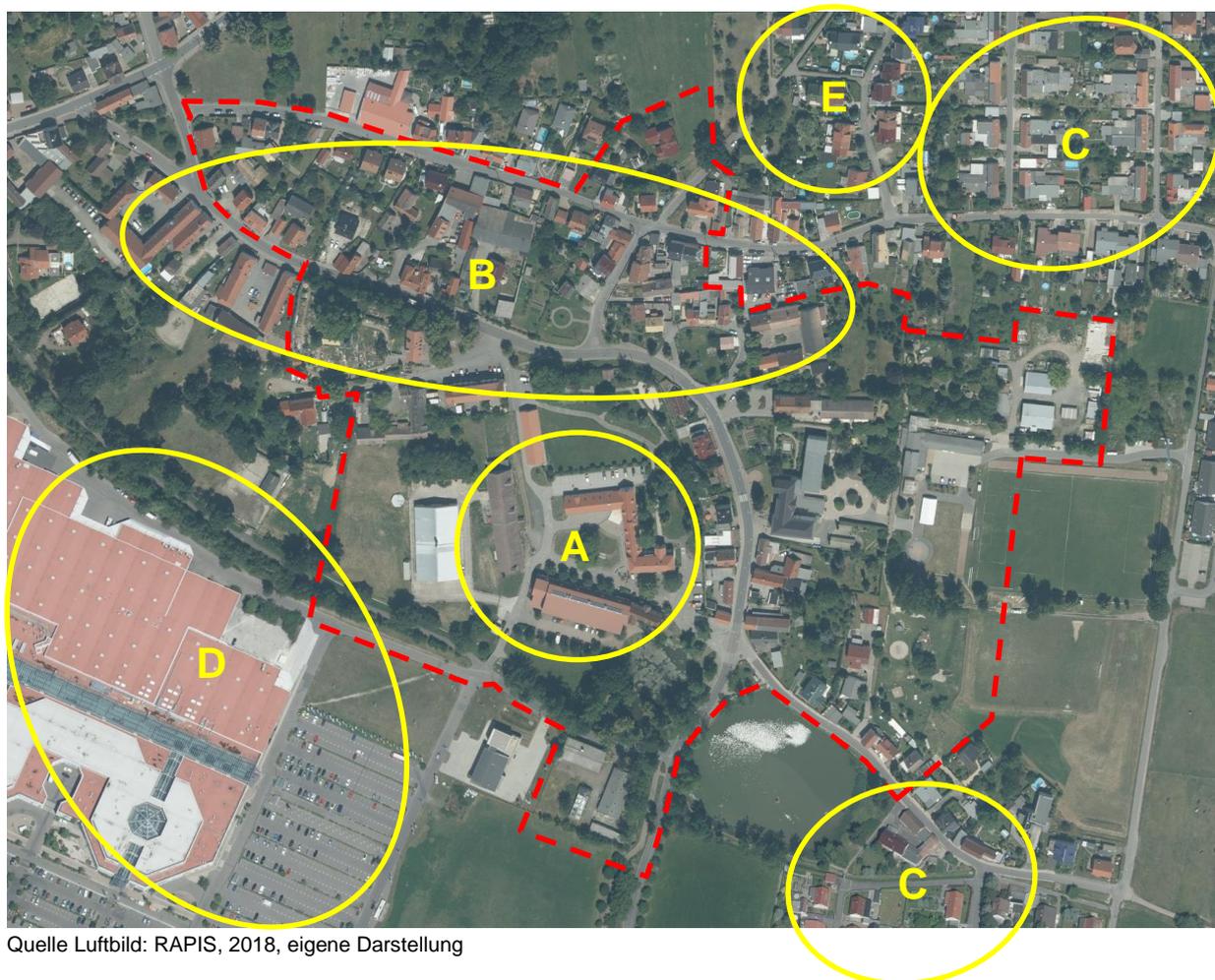
Die geplanten Vorhaben im Gebiet „Ortszentrum“ werden dazu beitragen, den Auswirkungen des demografischen Wandels wirksam zu begegnen. Die nachfolgende Übersicht stellt den Bezug zwischen den zu erwartenden Veränderungen hinsichtlich Bevölkerungszahl und -struktur und den Vorhaben im Untersuchungsgebiet her.

Folgen und Auswirkungen	Strategische Ansätze für „Ortszentrum“
<b>Anstieg der Einwohnerzahl</b>	
Anstieg der Haushalte/des Wohnungsbedarfs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• quantitative Anpassung des Wohnungsbestandes, vorzugsweise in zentralen Lagen</li> <li>• Stärkung kompakter Strukturen, Förderung des innerörtlichen Wohnens</li> </ul>
Auslastung der öffentlichen Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funktionsanreicherungen in bestehenden Einrichtungen</li> <li>• Konzentration verschiedener Einrichtungen in zentraler, gut zu erreichender Lage</li> </ul>
<b>Zunahme alter und hochbetagter Einwohner</b>	
veränderte Anforderungen an Wohnung und Wohnumfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassungsmaßnahmen im Wohnungsbestand</li> <li>• barrierearme Wohnumfeldgestaltung</li> <li>• barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raums</li> </ul>
steigender Bedarf an differenzierten Angeboten der Betreuung und Pflege	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung differenzierter Angebote im Bestand</li> <li>• Beratungsangebote für Betroffene und Angehörige</li> </ul>
Verringerung der Aktionsradien der Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der wohnortnahen Versorgungsangebote</li> <li>• Sicherung der Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen</li> </ul>
zunehmende Singularisierung und Gefahr der Vereinsamung im Alter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Angeboten für Begegnung und Betätigung</li> <li>• Schaffung von Rahmen und Gelegenheiten für spontane Begegnungen (Freianlagen, Begegnungsstätten etc.)</li> <li>• Integration aller Generationen und Bevölkerungsgruppen in das öffentliche Leben; Stärkung des Wir-Gefühls</li> </ul>
<b>Zuzug junger Familien</b>	
steigender Bedarf nach Wohngrundstücken und großer Wohnungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Baugrundstücken</li> <li>• Förderung innerörtlichen Wohnens im Gebäudebestand</li> </ul>
<b>Steigender Anteil Kinder und Jugendliche</b>	
Sicherung altersgerechter Angebote und Infrastrukturen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung zentraler Angebote für Bildung, Sport und Freizeit</li> <li>• Förderung einer sicheren Erreichbarkeit dieser Angebote</li> <li>• Schaffung von Rahmen und Gelegenheiten für spontane Begegnungen und gemeinsame Betätigung</li> </ul>

## 3 Städtebauliche und funktionale Analyse

### 3.1 Städtebauliche Struktur des Gebietes

Im Gebiet treffen mehrere städtebauliche Epochen mit jeweils eigenen Merkmalen aufeinander. Insgesamt sind folgende Strukturbereiche zu unterscheiden:



Quelle Luftbild: RAPIS, 2018, eigene Darstellung

- A** Rittergut 17. Jahrhundert
- B** Historischer Ortskern 18. - 19. Jahrhundert
- C** Siedlungsbebauung 20er - 30er-Jahre
- D** großflächiger Einzelhandel „Pösna Park“ 90er-Jahre
- E** Einfamilienhausbau 90er-Jahre
- - -** Abgrenzung SOP

siehe dazu auch: Plan 3 – Ortsteilstruktur

### 3.2 Kulturdenkmale

Die aktuelle Denkmalliste weist im Planungsgebiet insgesamt 4 Einzeldenkmale aus, die unterschiedlichen Epochen der Siedlungsgeschichte zugeordnet werden können.

Das älteste Objekt, die Lutherkirche, entstand im 12. Jahrhundert. Zusammen mit dem Rittergut ist sie Bestandteil der historischen Ortskernbebauung und gehört zu den wenig erhaltenen baulichen Zeugnissen der dörflichen Vergangenheit von Großpösna.

Das Pfarrhaus stammt aus der Zeit der noch jungen DDR, als Großpösna weiter ausgebaut wurde und beispielhafte Kultureinrichtungen entstanden.

In der nachfolgenden Übersicht sind alle im Gebiet vorhandenen Kulturdenkmale aufgeführt und gemäß Denkmalliste charakterisiert:

Nr.	Lage	Baujahr	Charakteristik	Zustand
1	Hauptstraße 27	1150 (Kirche) 19. Jh. (Grabmal)	<b>Lutherkirche Großpösna</b> , Kirche (mit Ausstattung) und Kirchhof mit Einfriedung und Gedenkstein, spätromanische Chorturmkirche, baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung	Sanierungsbedarf
2	Hauptstraße 25	1950	<b>Pfarrhaus, Alte Schule</b> , Pfarr- und Gemeindehaus, ehemalige Schule, in markanter Lage, Putzfassade in Stil der 1950er-Jahre, im Kern wohl älter (ehemalige Schule des Ortes), ortsgeschichtlich von Bedeutung	saniert
3	Hauptstraße 21	1849	<b>Gedenktafel</b> an einem Haus zur Erinnerung an den Hofbrand, ortsgeschichtlich von Bedeutung	
4	Im Rittergut 1	1769	<b>Rittergut Großpösna</b> , Herrenhaus eines Rittergutes, ein barocker Putzbau mit Mansarddach und schönen Portalen, Bestandteil der historischen Ortskernbebauung, bau- und ortsgeschichtlich von Bedeutung	saniert
5	Im Rittergut 1	1769	Reste der <b>Einfriedungsmauer</b> , bemerkenswerte Gutsmauer in Lehmbauweise	
6	Im Rittergut 1	1769	zwei <b>Torpeiler</b> mit Kugelbekrönung	
7	Querstraße 5		<b>Wohnhaus</b>	saniert

Tabelle: Liste der Kulturdenkmale

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Stand Oktober 2018

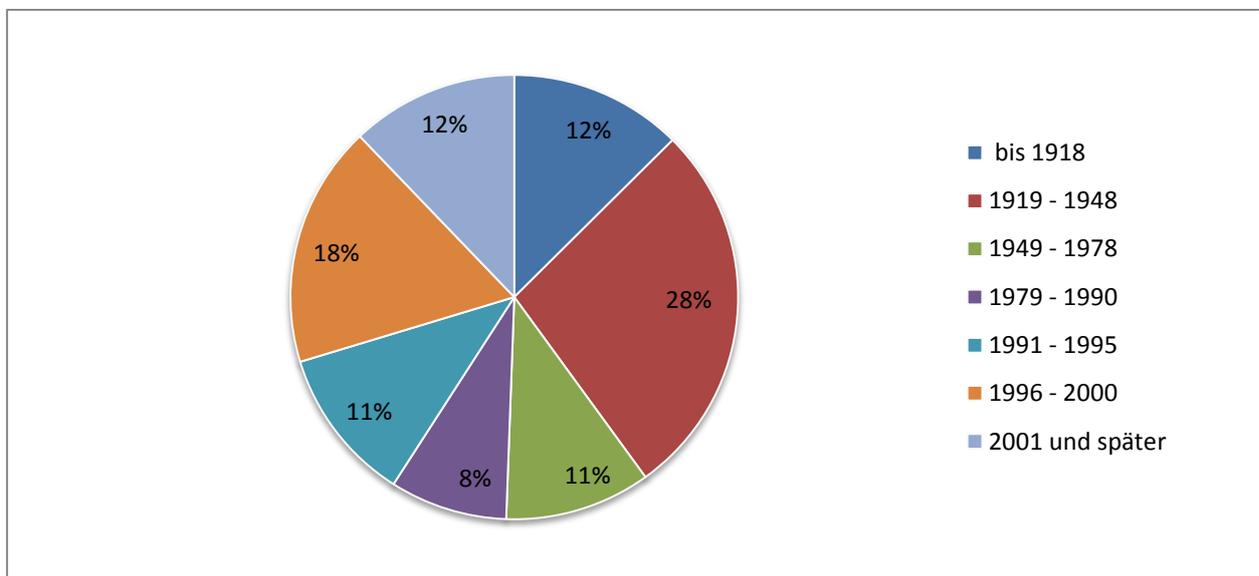
### 3.3 Nutzungen

Eines der wesentlichen Merkmale des Gebietes ist der Schwerpunkt auf Wohnnutzungen, die die ehemals landwirtschaftlich geprägten Nutzungen überformt haben.

Mit Rathaus/Gemeindeverwaltung, Kindergarten, Grundschule mit Hort, Bürger- und Vereinshaus, Soziokulturelles Zentrum KuHstall e. V., Kirche, Kirchgemeindehaus, Polizeistützpunkt und Sportlerheim mit Sportplatz liegen wichtige öffentliche Einrichtungen innerhalb des Untersuchungsgebietes.

#### Wohnen

Seit Beginn der industriellen Entwicklung entstanden in verschiedenen Epochen neue Wohnungen für die kontinuierlich wachsende Bevölkerung. Diese Entwicklung lässt sich heute gut an den Wohngebieten aus unterschiedlichen Baujahren ablesen. Die Gesamtgemeinde Großpösna verfügt über einen „jungen“ Baubestand: 28 % aller Wohnungen wurden zwischen den Weltkriegen erbaut, 19 % zu Zeiten der DDR, 41 % nach 1990 und nur 12 % vor 1918.



Grafik: Baujahre reine Wohnungen in Wohngebäuden in Großpösna

Quelle: StaLa, Zensus 2011, eigene Darstellung

Bedingt durch die geografischen Gegebenheiten und die Lage im ehemaligen Bergbauschutzgebiet wurden im Gemeindegebiet keine Geschoßwohnungsbauten in Plattenbauweise errichtet. Stattdessen befindet sich der überwiegende Teil der Wohnungen im Untersuchungsgebiet in Ein- und Zweifamilienhäusern. Diese werden weitgehend durch die Eigentümer selber genutzt.

Der Lage von Großpösna im **ehemaligen Bergbauschutzgebiet** führte teilweise zu einem erheblichen Verfall der historischen Gebäudesubstanz. Mit dem Verzicht auf den Braunkohlentagebau unter der Ortslage bestand für die Gebäude wieder eine Nutzungsperspektive. Die Mängel an der Gebäudesubstanz wurden inzwischen durch realisierte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen behoben und der Zustand der Gebäude ist weitgehend gut.

Die Bebauungsstruktur der Wohnhäuser kann im groben in drei Gruppen unterteilt werden. Zum einen befinden sich im Gebiet **größere Dreiseithöfe**, die vor 1900 errichtet wurden. Im hinteren Bereich sind große Gartenflächen mit Streuobstwiese und Weideland zu finden. Die Scheune und Nebengebäude haben ihre ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung meist verloren und werden heute als Lager oder zu Wohnzwecken genutzt. Die gestalteten Hofflächen sind überwiegend versiegelt und werden als Abstellflächen für Fahrzeuge genutzt.

Nördlich der Hauptstraße und entlang der Seitenstraße erstreckt sich ein breites Bebauungsband, das durch **kleine Zwei- bis Dreiseithöfe** gekennzeichnet ist. Die Hauptgebäude werden mehrheitlich als Wohnraum genutzt, die Nebengebäude als Lager, Abstellflächen oder Garagen.

Die dritte Art der Bebauung wurde in Baulücken errichtet, die durch altersbedingte Abbrüche und durch Grundstücksteilungen entstanden sind. Diese Bebauung findet man vorwiegend in der Seitenstraße und im nordwestlichen Teil der Hauptstraße. Die überwiegend als **Einfamilienhäuser** errichteten Gebäude passen sich in der Art und Ausprägung kaum in die vorhandene Ortstypologie ein. Da sie erst in den Nachkriegsjahren und in den letzten Jahrzehnten errichtet wurden, weisen sie geringe oder gar keine Mängel im Bauzustand auf.

Der **Wohnungsnachfrage** im Mietwohnungsbereich kann nur zum Teil entsprochen werden. In Großpösna gibt es ein überwiegendes Angebot an 4- bis 5-Raum-Wohnungen und größer, bedingt durch den hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern. Durch den starken Nachfragedruck werden vakante Wohnungen bzw. Ein- und Zweifamilienhäusern schnell vom Markt absorbiert. Insbesondere junge Familien mit Kindern siedeln sich bevorzugt in Großpösna an. Problematisch stellt sich die Versorgung mit barrierearmen bzw. -freien Wohnungen dar. Hier übersteigt die Nachfrage das Angebot. Aufgrund des perspektivisch ansteigenden Bedarfes sind hier Anpassungen in den Wohnungen erforderlich.

Die **Leerstandsquote** ist gering, im Rahmen des Zensus 2011 wurde eine Quote von 4,2 % ermittelt.



Dreiseithofanlage (Hauptstraße 14/14a)  
(Quelle: STEG)



Zweiseithof (Seitenstraße)  
(Quelle: STEG)



Einfamilienhaus (Hauptstraße 38)  
(Quelle: STEG)

## Gewerbe

Gewerbliche Nutzungen sind insbesondere in Form von Dienstleistungen anzutreffen. Vereinzelt gibt es kleine Handwerksbetriebe im Gebiet. Von den Betrieben gehen derzeit keine Störungen aus. Die Gebäude und Freiflächen befinden sich in gutem bis sehr gutem Zustand. Auch aus der Erschließungssituation und dem Stellplatzbedarf der Betriebe lässt sich kein Handlungsbedarf ableiten.

Gewerbeleerstand ist nur in geringem Maße anzutreffen.

## Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs

Die Versorgung mit Waren des täglichen-, mittel- und langfristigen Bedarfs übernimmt der vom Ortszentrum nur wenige Gehminuten entfernte „Pösna Park“. Durch den Bau des großflächigen Gewerbestandortes wurden zahlreiche Handels- und Dienstleistungseinrichtungen in der Gemeinde geschaffen. In einer komplett ebenerdigen glasüberdachten Passage gibt es über 70 Fachgeschäfte. Neben dem großen Angebot an Waren des täglichen Bedarfs (Lebensmittelmarkt, Getränkemarkt, Einzelhändler) und langfristigen Bedarfs (Fachgeschäfte, Bekleidung, Möbel) werden auch Service- und Dienstleistungseinrichtungen angeboten. Insbesondere die Lebensmittelhändler stellen eine wichtige Bedeutung für die Versorgung der Ortsteile und Nachbargemeinden dar. Durch die Lage an der A 38

kommen auch viele Pendler aus dem Raum Markkleeberg, Grimma und Leipzig. Neben den mehr als 1800 kostenlosen Parkplätzen wird eine kostenlose Kinderbetreuung während der Öffnungszeiten angeboten. Mit den Buslinien 75 bestehen Verbindungen nach Naunhof und Meusdorf/Probstheida. Der Pösna Park bietet auch einen kostenlosen Busshuttle in überörtliche Streckenführung in drei Linien an.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es einen kleinen Branchenmix aus Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben. Aufgrund der historischen Entwicklung (gewachsener Kern des Bauerndorfs) und der Nähe zum Pösna Park hat sich im Untersuchungsgebiet keine Einzelhandelslage herausgebildet.

## Kirchliche Einrichtungen

### Lutherkirche Großpösna

Die evangelische **Martin-Luther-Kirche Großpösna** hat ihren Ursprung wahrscheinlich im 12. Jahrhundert. Die spätromanische Chorturmkirche ist das älteste Gebäude in Großpösna und ist Teil der historischen Ortskernbebauung. In ihrem teilweise sanierten Zustand gehört sie zu den wenig erhaltenen baulichen Zeugnissen der dörflichen Vergangenheit. Das **Kirchgemeindehaus** beherbergt heute das Pfarramt für Großpösna und deren evangelische Schwestergemeinden sowie die Friedhofsverwaltung für Großpösna.

### Friedhof Großpösna

Um die Kirche befindet sich der Ortsfriedhof, auf welchem eine kleine **Leichenhalle** zu finden ist. Die Leichenhalle befindet sich in kommunaler Trägerschaft.



Kirchgemeindehaus  
(Quelle: STEG)



Lutherkirche  
(Quelle: STEG)



Friedhof mit Leichenhalle  
(Quelle: STEG)

## Öffentliche Einrichtungen

### Rathaus

Die Gemeindeverwaltung hat ihren Sitz im Rathaus Im Rittergut 1. Das denkmalgeschützte Rathaus gehört zu den stärker frequentierenden Einrichtungen der Innenstadt und wird auch als Tagungsort des Gemeinde- bzw. Stadtrates genutzt. Das ehemalige Herrenhaus ist saniert und barrierefrei. Der Zugang über den Gutshof ist öffentlich zugänglich. Das Gebäude befindet sich in einer offen gestalteten, unregelmäßigen Anlage mit anschließenden Wirtschaftsgebäuden. Der zweigeschossige Baukörper besticht mit einer schlichten Putzfassade, abgesetzten Putzbändern, Faschen und einem Portal. Die Dachform ist ein Mansardwalmdach mit stehenden Gauben.

Das Archiv der Gemeinde ist aus Platzgründen ausgelagert. Die Räume für die Gemeindeverwaltung sind aktuell gut ausgelastet. Perspektivisch ist bei einem weiteren Gemeindegewachstum Erweiterungsbedarf absehbar.

### Bürger- und Vereinshaus

Das Bürger- und Vereinshaus „Rittergut“ befindet sich Im Rittergut 2 - 4. In dem **Mehrzweckgebäude** sind verschiedene Nutzer untergebracht und es steht für vielfältige Veranstaltungen bereit. Unter anderem befinden sich eine Mehrzweckhalle, eine Gymnastikhalle, ein Spiegelsaal, zwei Räume für kulturelle Veranstaltungen (Kreuzgewölbe, Bürgerstube) sowie die Gaststätte „Kuhstall“ in dem Gebäude.

Die Mehrzweckhalle ist ausreichend groß, um Turniere und Wettkämpfe ausrichten zu können. Am Rand der Spielfelder befindet sich Platz für Gäste und Zuschauer. Die Halle ist voll ausgelastet:

- vormittags Schulsport der Grundschule,
- früher Nachmittag Ganztagsangebote (GTA) der Grundschule und Hort,
- später Nachmittag/Abends Vereinssport. Darunter der Fußball-, Tischtennis- und der Volkssportverein (Volleyball, Aerobic, Badminton).
- Das Wochenende ist durch die Wettkampfnutzung der Vereine und Sonderveranstaltungen geprägt.

Durch die starke Auslastung kommt es insbesondere bei Festveranstaltungen zu Nutzungskonflikten. Durch die oftmals über Tage dauernden Vorbereitungen stehen die Räumlichkeiten in dieser Zeit anderen Nutzungen nicht zur Verfügung. Da dies mit einem regelmäßigen Spielbetrieb aber nicht vereinbar ist, wurde bereits mehrmals auf die Durchführung derartiger Veranstaltungen verzichtet. Hier macht sich der fehlende Festsaal in Großpösna besonders bemerkbar, es fehlt ein räumliches Angebot für größere Veranstaltungen.

Auch die kleinere Gymnastikhalle ist nachmittags und abends ausgelastet:

- vormittags Nutzung durch die Volkshochschule,
- früher Nachmittag Ganztagsangebote (GTA) der Grundschule und Hort, Musikschule, Reha-Sport
- später Nachmittag Kindersport, Kurse der Volkshochschule, Judo
- abends Reha-Sport, Gymnastik, Faschingsverein

Der Spiegelsaal ist durch ein umfangreiches Sport- und Bewegungsangebot voll ausgelastet:

- vormittags Kita Wirbelwind, Gesundheitskurse, Tanzen
- mittags Musikschule, Ganztagsangebote (GTA) der Grundschule
- früher Nachmittag Nutzung durch den Hort der Grundschule, Tanzen, Taekwondo
- später Nachmittag Tanzen, Kindersport, Kurse der Volkshochschule, Judo
- abends Aerobic, Bewegungsangebote, Fitness



Rathaus  
(Quelle: STEG)



Bürger- und Vereinshaus  
(Quelle: STEG)



Außenanlage Rittergut  
(Quelle: STEG)

### Kindertagesstätte

Im Gemeindegebiet Großpösna gibt es fünf Kindertageseinrichtungen. Im Untersuchungsgebiet befindet sich die **Kita „Wirbelwind“** auf der Hauptstraße 12, in direkter Nachbarschaft zur Löwenzahn-Grundschule im Ortskern. Die Einrichtung wird vom Träger AWO betrieben und bietet um die 84 Krippen- und Kindergartenplätze. Das Gebäude ist im Eigentum der Gemeinde Großpösna. Eine enge Zusammenarbeit der Vorschule mit der Kita ermöglicht einen kindgerechten und weitgehend reibungslosen Übergang vom Kindergarten in die Grundschule.

Die **Auslastung** der 11 Krippenplätze und 73 Kindergartenplätze (davon ein Integrationskind) betrug 2016 in der **Krippe 100 % und des Kindergartens 100 %**. Die Bedarfsdeckung in der Gemeinde bei 1-3 Jährigen beträgt 84 % (2016) und bei den über 3-6 Jährigen 89 % (2016). Die Bedarfsplanung des Landkreises von 2016 weist bis 2020 keinen Anpassungsbedarf der Anzahl der Krippen- und Kindergartenplätze im Gemeindegebiet aus. Hierbei wurde bereits die Erweiterung der Krippe „Samenkorn“ um 36 Kindergartenplätze berücksichtigt (Eröffnung 2017). Allerdings sind als Zielsetzungen zur Sicherung der Rechtsansprüche auf frühkindliche Bildung für Kinder (1 – 3 Jahre) und einen Kindergartenplatz für den gesamten Landkreis Bedarfsdeckungen von 101 % (Krippe) und 101 - 104 % (Kita) als Zielsetzungen formuliert (Quellen: Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung Landkreis Leipzig, 2017). Der aktuelle Arbeitsstand der Bedarfsplanfortschreibung weist **ab 2019** einen **erheblichen Handlungsbedarf** im Gemeindegebiet aus. Für die Gemeinde wird dort ein Fehlbedarf von 40-50 Krippenplätzen, 70-80 Kindergartenplätzen und ca. 50 Hortplätzen dargestellt.

Im Rahmen des Wunsch- und Wahlrechts (gemäß § 4 SächsKitaG) entscheiden sich Eltern aus den umliegenden Städten und Gemeinden für die Betreuungsangebote im Einzugsbereich Großpösna. Zum Stichtag 30.06.2016 besuchten insgesamt 22 Kinder (vorwiegend wohnhaft in der Stadt Leipzig) Kindertagesstätten im Gemeindegebiet (Quelle: Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung Landkreis Leipzig, 2017). Die Kita Wirbelwind leistet hierzu einen besonderen Beitrag: Insbesondere Eltern von **Mehrlingskinder** haben aufgrund der angespannte Situation in Leipzig keine wohnortnahen Kinderbetreuungseinrichtungen mit freien Plätzen zur Verfügung. Hier unterstützt die Gemeinde Großpösna die Eltern durch die Vermittlung von Betreuungsplätzen, damit die Kinder nicht in getrennten Einrichtungen untergebracht werden müssen.

1989 erfolgte eine Erweiterung der Kapazitäten durch einen Anbau. 2003/4 wurde durch ein Treppenhaus als Verbindungsbau der Übergang zwischen den Gebäudebereichen baulich optimiert. Die Kita ist nur eingeschränkt barrierefrei. Es fehlt z. B. an einem Aufzug, um in die obere Etage zu gelangen. Um eine uneingeschränkte Inklusion zu ermöglichen, sind bauliche Veränderungen erforderlich. Die Zielsetzung ist es, die Kita an einen neuen Standort so auszustatten, dass die Inklusion uneingeschränkt gelingen kann.



Kindergarten  
(Quelle: STEG)



Erweiterungen Treppenhaus (2004), Anbau (1989)  
(Quelle: Gemeinde)

## Grundschule und Schulhort

Die **Löwenzahn-Grundschule** und der dazugehörige **Schulhort „Zum Regenbogen“** befinden sich im alten Dorfkern des Ortes. Schule und Hort befinden sich in einem Gebäude, somit ist ein schneller unkomplizierter Wechsel für die Kinder innerhalb des Gebäudes möglich.

Die Schule ist als „Bewegte und sichere Schule“ zertifiziert und wurde bei dem Wettbewerb „Spielen macht Schule“ und einem Klimaprojekt prämiert. Durch die Ausstattung mit moderner Medien- und Kommunikationstechnik (Schullaptops, Zimmer mit WLAN etc.) ist eine Integration in den Unterricht und das frühzeitige Erwerben von Medienkompetenz durch die Kinder möglich.

Mit den fünf Kindertagesstätten der Gemeinde Großpösna wird die Vorschule durchgeführt. Dabei unterstützt die Schule die Kitas mit Angeboten und Schnuppernachmittage in der Schule. Eine enge Verzahnung besteht mit den örtlichen Einrichtungen und Akteuren: Gemeindeverwaltung, Volkshochschule, Musikschulen, Freiwillige Feuerwehr, Botanischer Garten und Vereinen.

Zu den Außenanlagen gehören neben dem Schulhof auch der angrenzende Bolzplatz, der Hortgarten und das Grüne Klassenzimmer. Es besteht genug Freiraum zum Spielen und Bewegen in der Pause und in den Hortzeiten.

Durch die zentrale Lage im Ortsteil Großpösna ist die Löwenzahn-Grundschule gut erreichbar und angebunden. Die Schüler kommen ebenfalls aus dem Einzugsgebiet von Seifertshain, Güldengossa, Störmthal und Dreiskau-Muckern. Die Kinder werden von den Eltern gebracht, kommen mit dem Bus oder direkt mit dem Fahrrad. Alle Ortsteile sind an den Schulbusverkehr angebunden.

Das zweigeschossige Schulgebäude besuchen 2017/18 184 Schulkinder, die von 10 Lehrerinnen und Lehrern unterrichtet werden. Zudem werden 10 Schüler mit verschiedenen Behinderungen bzw. Verhaltensauffälligkeiten bestmöglich zu inkludieren. Angeboten wird Schulesen (Frühstück im Klassenverbund und Mittagessen), ein offenes Ganztagesangebot und der Schulhort „Zum Regenbogen“ mit 178 Plätzen.

Die Schulentwicklungsplanung des Landkreis Leipzig von 2013 orientierte sich noch an rückläufigen Schülerzahlen. Dennoch kann die Löwenzahngrundschule etwa 170 bis 190 Kinder aus allen Gemeindeteilen derzeit zweizügig in den Klassenstufen 1 bis 4 unterrichten. Durch die demografische Entwicklung sind die Schülerzahlen jedoch wieder ansteigend. Mit 184 Schülern 2017/18 **ist die Schule ausgelastet**. Um eine Beschulung der Schüler in Großpösna auch künftig sicher zu stellen, ist der Umbau der Schule von einer Zwei- auf eine Dreizügigkeit erforderlich.



Grafik: Schülerzahlen der Löwenzahn-Grundschule Großpösna

Quelle: StaLa, eigene Darstellung, 2018

Bis 2024 werden in Großpösna weitere 234 Bauplätze bebaut. Aufgrund des starken Einwohnerzuwachses hat Großpösna als Zuzugsgemeinde eine Prognose erstellt, um die Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu ermitteln. Für Schule und Hort ergeben sich aus der berechneten Minimalvariante der Prognose folgende Schülerzahlen, die den Handlungsbedarf verdeutlichen:

2019/2020	207 Kinder
2020/2021	208 Kinder
2021/2022	208 Kinder
2022/2023	231 Kinder
2023/2024	234 Kinder

Die **Gemeindebibliothek** war jahrelang im Gebäude der Löwenzahn-Grundschule untergebracht. Durch die unmittelbare Nähe zur Hauptkundengruppe der Schülerinnen und Schüler war eine rege und unkomplizierte Begegnung sicher gestellt. Aufgrund der beengten Situation im Schulgebäude müsste die Gemeindebibliothek jedoch in den Pösna Park ausgelagert werden. Zum Medienangebot gehören ca. 1900 belletristische Romane für Erwachsene, 1400 Kinder- und Jugendbücher, 1000 Sachbücher für Erwachsene, 300 CD-Hörbücher für Kinder und Erwachsene, 230 DVDs für Kinder und Erwachsene, 50 Brettspiele für Kinder, 28 Zeitschriften-Abos für Kinder und Erwachsene sowie 20 Konsolenspiele für Kinder.

Der **Schulhort „Zum Regenbogen“** befindet sich mit im Schulgebäude, wodurch sich für die Schüler kurze Wege ergeben, wenn sie zwischen dem Unterricht, dem Hort und den vielfältigen Freizeitangeboten wechseln. Die Schule ist seit vielen Jahren Träger eines breit gefächerten Ganztagsangebotes, in das freizeitorientierte, lernfördernde und berufsorientierende Angebote integriert sind. Die Entwicklung der Ganztagsangebote basiert auf einer Verzahnung von Grundschule und Hort sowie der stärkeren Einbeziehung weiterer außerschulischer Partner. Dem Schulhort stehen 178 Plätze zur Verfügung. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Gemeinde, Träger ist der AWO Kreisverband Leipziger Land e.V.

Die Bedarfsdeckung für Hortplätze in der Gemeinde Großpösna beträgt 91 % (2017). Die fehlende Kapazität macht sich auch in der Auslastung bemerkbar: Von den 178 Hortplätzen sind alle belegt, die Einrichtung ist zu 100 % ausgelastet. Die Kapazitäten für Hortplätze sollen daher gemäß der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung Landkreis Leipzig ausgebaut werden. (Quellen: Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung Landkreis Leipzig, 2017)

Problematisch ist die Doppelbelegung der Klassenräume durch den Schulhort. Bis 2019 ist der Betrieb aufgrund dieser Situation nur noch über eine Ausnahmegenehmigung durch das Landesjugendamt erlaubt. Hierfür ist dringend eine bauliche Lösung erforderlich.

In naher Zukunft ist geplant, die **Grundschule und den Hort zu einem Schulcampus zu erweitern**. Die Grundschule soll durch bauliche Erweiterung von der jetzigen Zwei- auf eine Dreizügigkeit vergrößert werden. Der Hort soll in das Gebäude der benachbarten Kita Regenbogen verlagert werden. Damit wären die Erweiterung der Grundschulkapazitäten und die Entflechtung der gemeinsamen Nutzung der Klassenräume möglich. Die enge Zusammenarbeit zwischen Grundschule und Hort wäre durch die benachbarte Lage weiterhin möglich.

Im Gemeindegebiet von Großpösna befindet sich keine Ober- oder weiterführende Schule. Aufgrund der Fahrzeiten besuchen die Kinder der Gemeinde in der Regel die Oberschulen Liebertwolkwitz/Leipzig, Borna, Grimma oder Rötha sowie die Gymnasien in Leipzig oder Grimma.



Grundschule  
(Quelle: Gemeinde)



Grundschule mit Außenanlage  
(Quelle: STEG)



Schulgebäude und Hort (Anbau 1970)  
(Quelle: STEG)

### Soziokulturelles Zentrum KuHstall e. V.

Seit 1998 bietet der KuHstall e. V. eine große Vielfalt an kulturellen Angeboten und Beteiligungsmöglichkeiten. Er befindet sich in zentraler Lage auf der Hauptstraße 19 im soziokulturellen Zentrum am Rittergut. Jährlich werden bis zu 60 Veranstaltungen und 40 Kurse für alle Altersgruppen angeboten. Dazu gehören Lesungen, Konzerte, Wanderungen, Tanzveranstaltungen sowie Sport- und Kreativkurse. Ebenfalls werden verschiedene Projekte mit regionalem Bezug unterstützt. Durch diese rege Vereinsaktivität hat sich der Verein zum kulturellen Anker und zentralen Anlaufpunkt entwickelt. Durch das große Engagement der Akteure werden die Aufgaben und Angebote kontinuierlich erweitert.

Über 450 Teilnehmer jeden Alters nehmen wöchentlich das vielfältige Kursangebot des Vereins wahr:

- Tanzen ab 50
- Hip Hop und Modern Dance für Schulkinder
- Kindersportgruppe
- Gesundheitskurse (Wirbelsäulengymnastik, Aktiv im Alter, Tai Chi, Atemkurse, Aroha u. a.)
- Fitness (Step-Aerobic, Workout für Frauen, Zumba, Pilates u. a.)
- musikalisch-tänzerische Früherziehung
- Kinderchor
- Töpferkurs für Kinder/Erwachsene
- Kindertischlerei/Holzwerkstatt

Für die Veranstaltungen und Kurse werden zumeist Räume außerhalb des Sitzes in der Hauptstraße 19 genutzt. Für Sport- und Bewegungsangebote sind diese insbesondere die Räumlichkeiten im Bürger- und Vereinshaus „Rittergut“. Problematisch ist die Durchführung von größeren Veranstaltungen. Hier konnten diese wiederholt nicht durchgeführt werden, da nur die Mehrzweckhalle hierfür ausreichend groß ist. Aufgrund der Vereinsnutzungen mit Turnieren und Wettkämpfen ist die Halle bereits belegt bzw. ist kein Zeitfenster für die Vorbereitungen der Veranstaltung vorhanden. Hier fehlt in Großpösna ein separater Veranstaltungsraum mit entsprechenden Einbauten.

Jugendclub „NoName“ Großpösna e. V.

Der Jugendclub NoName ist auch im Soziokulturellen Zentrum KuHstall e.V. am Rittergut von Großpösna ansässig. Die Kinder- und Jugendwerkstatt steht für Kinder und Jugendliche offen, um Freunde zu treffen, zum Spielen und Basteln, zum Musik hören, unterhalten und Hausaufgaben machen. Zum Angebot des Jugendclubs gehören eine Fahrradwerkstatt, Holzwerkstatt, Bauspielplatz, Filmnachmittage, Unternehmungen in die Natur wie das Wildniscamp und Ferienangebote. Weiterhin gibt es beratende Angebote zu Themen der Erziehung, anstehenden Veränderungen und Neuanfängen und Begleitung in Krisen und schwierigen Alltagssituationen. Die Kinder können sich weiterhin in den **Kindergemeinderatssitzungen** in der Gemeinde engagieren und damit ihr Demokratiebewusstsein stärken.



Soziokulturelles Zentrum  
KuHstall e. V. (Quelle: STEG)



Veranstaltungsinformation  
(Quelle: STEG)



Soziokulturelles Zentrum  
(Quelle: STEG)

Sportplatz

Für die Austragung von Fußballspielen und Turnieren stehen zwei Fußballplätze zur Verfügung. Zur Ausstattung gehören zwei Rasenplätze, teilweise überdachte Zuschauerbänke, ein Vereinshaus und ein Kinderspielplatz. Die Gaststätte im Sportlerheim befindet sich im Rückbau. Der Sportplatz befindet sich in größtenteils sonniger Lage, Schattenplätze sind unter Bäumen am Spielfeldrand zu finden. Der ortansässige Fußballverein ist der FSV Großpösna 1990 e. V.



Sportplatz I  
(Quelle: STEG)



Sportplatz II  
(Quelle: STEG)



Wappen FSV Großpösna 1990 e. V.  
(Quelle: STEG)

Siehe dazu auch Plan 3 – Ortsteilstruktur

### 3.4 Erschließung und Verkehr

Das Gebiet ist sowohl von außen als auch im Inneren gut erschlossen. Das überörtliche Straßennetz mit Kreis- und Staatsstraßen sowie die Bundesautobahn 38 mit der Anschlussstelle Leipzig-Südost sind unweit gelegen. Zusätzlich bestehen Fußwegverbindungen als separate Wege, insbesondere im Bereich des Rittergutes. Das Untersuchungsgebiet wird von einer Buslinie bedient.

#### Hauptverkehrsstraßen

Die Haupteerschließung im Gebiet erfolgt über die Hauptstraße, die eine Verbindung zur Staatsstraße 38/43 und der Kreisstraße 7923 schafft. Sie verläuft mitten durch das Untersuchungsgebiet, den Ortskern Großpösnas. Die Hauptstraße ist nur geringfügig mit Durchgangsverkehr belastet.

Im Untersuchungsgebiet wurden **keine** Beeinträchtigungen durch erhöhte Lärmemissionen festgestellt.

Gehwege sind an den genannten Straßen weitgehend vorhanden. Der Zustand der Fahrbahnen der Hauptstraße ist überwiegend gut, es besteht kein akuter Handlungsbedarf.

#### Nebenstraßen

Im Unterschied zur Hauptstraße sind die sonstigen Straßen im Untersuchungsgebiet nur wenig befahren. Die Straßen können entsprechend ihrer Funktion und Frequentierung in Durchgangsstraßen und Anliegerstraßen weiter unterteilt werden. Der Straßenbelag befindet sich nur teilweise in einem guten Zustand, die Gehwege weisen in Teilbereichen nur eine wassergebundene Decke auf. Handlungsbedarf besteht an der Seitenstraße, der Querstraße und an dem Stich der Hauptstraße südlich des Friedhofes.

#### Ruhender Verkehr

Im gesamten Gebiet stehen Stellplätze sowohl im Straßenraum und öffentlichen Einrichtungen z. B. am Rittergut, am soziokulturellen Zentrum und am Sportplatz zur Verfügung.

#### Fußwege

Die straßenbegleitenden Gehwege werden durch Fußwegeverbindungen, insbesondere um das Rittergut ergänzt. Die Fußwege befinden sich in einem guten Zustand, auch die Nutzbarkeit für Menschen mit Bewegungseinschränkungen ist gewährleistet.



Hauptverkehrsstraße (Hauptstraße)  
(Quelle: STEG)



Durchgangsstraße (Seitenstraße)  
(Quelle: STEG)



Anliegerstraße (Stich Hauptstraße)  
(Quelle: Gemeinde)

### Rad- und Wanderwege

Durch das Untersuchungsgebiet führen keine überregionalen Rad- und Wanderwege. Die nächstgelegenen regionalen Hauptradrouten im SachsenNetz Rad sind der Grüne Ring Leipzig (Äußerer Ring) ca. 2 km südlich und die Leipzig-Elbe-Radrouten ca. 2 km nordöstlich vom Untersuchungsgebiet.

Ein separater Radweg führt im Untersuchungsgebiet entlang des Pösgrabens.

### ÖPNV

Die Mitteldeutsche Regiobahn (MRB) verkehrt nahezu stündlich zwischen Leipzig und Geithain und hält in der Gemeinde Großpösna an den Haltepunkten „Großpösna“ und „Oberholz“. An den Umsteigepunkten zu Bus und Bahn besteht auch die Möglichkeit des Park&Ride (PKW) sowie Bike&Ride (Fahrradverkehr).

Die Gemeinde Großpösna ist in das Liniennetz des Mitteldeutschen Verkehrsverbunds (MDV) eingebunden. Durch Bus und Bahn, den LeoBus und kostenlosem Busshuttle zum Pösna Park ist die öffentliche Verkehrsanbindung in die Region und nach Leipzig sichergestellt. Insgesamt wird die Gemeinde von 6 **Buslinien** frequentiert (Linie 75, 106, 141, 143, 145, 690).

Das Untersuchungsgebiet ist mit **einer** Haltestelle „Großpösna Brauteich“ an das Busliniennetz angeschlossen. Die Buslinie 75 fährt in der Woche alle halben Stunden und am Wochenende stündlich. Die Buslinie gewährt die Anbindung nach Naunhof, nach Fuchshain/Seifertshain sowie nach Leipzig – Meusdorf/Probstheida. Problematisch ist der nicht barrierefreie Zustand der Haltestelle.

### 3.5 Freiflächen und Grün

Ein Hauptmerkmal und großes Potenzial des Gebietes ist seine starke Durchgrünung. Dabei verbinden sich öffentliche und private Grünbestände und bilden großflächige, zusammenhängende Grünareale.

#### Private Gärten

Im Umfeld der Wohnbebauung sind private Hausgärten vorhanden, die aufgrund ihrer Lage zusammenhängende Grünbereiche bilden. Die ökologische Qualität ist unterschiedlich. Im Umfeld der Gebäude wechseln sich strukturreiche Gartenanlagen mit strukturarmen Rasenflächen ab. Blumenreiche Vorgärten und Fassadenbegrünungen tragen zur Abrundung des Ortbildes bei und verstärken den ländlichen Charakter.

#### Grünanlagen

Für die Naherholung der Bewohner sind Grünanlagen im Untersuchungsgebiet vorhanden. Diese sind funktional als Räume der Begegnung errichtet und ausgestattet, z. B. mit Spiel- und Sitzbereichen, zudem wird auf eine ausreichende Barrierefreiheit Rücksicht genommen.

Hinter dem Rittergut befindet sich die **Rittergutswiese**, eine Freifläche, die zu einer kleinen Parkanlage angelegt ist. Die Grünfläche wird durch Fußwege erschlossen und ist an den Seiten von großen Bäumen gesäumt, welche im Sommer ausreichend Schatten bieten. Zusätzlich befindet sich ein Kinderspielfeld auf dem Gelände. Das Areal wird zur Straßenseite hin von einer alten Einfriedungsmauer eingefasst (Kulturdenkmal).

Kleinere Plätze und Sitzbereiche laden zum Verweilen ein. Am Mündungsbereich der Querstraße zur Hauptstraße liegt die in den 70er-Jahren durch Aufschüttung entstandene Grünfläche des ehemaligen Töpferteiches. Diese wurde begrünt und zu einer kleinen Grünfläche mit Sitzbereich umgewandelt. Weiterhin gibt es vor dem Kirchgemeindehaus, dem ehemaligen Gasthof „Bergschlösschen“, eine mit großen Laubbäumen bewachsene öffentliche Grünfläche. Entlang der Hauptstraße befinden sich kleinere Platzbereiche, die den Straßenverlauf der Hauptstraße markieren und durch ihre Begrünung wesentlich zur Aufwertung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raumes beitragen.

Durch den hohen Baumbestand ist der **Friedhof Großpösna** eine weitere ökologisch und stadtgestalterisch bedeutsame Grünfläche.



Bepflanzte Vorgärten  
(Quelle: STEG)



Öffentliche Bereiche  
(Quelle: STEG)



Begrünte Fassaden  
(Quelle: STEG)

### 3.6 Energetische Sanierung / Stadtklima

Die Kommunen stehen in der energetischen Ausrichtung ihrer Stadtentwicklungspolitik in einem langfristig angelegten Prozess. Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Minderung betreffen nahezu alle kommunalpolitischen Handlungsfelder: Gebäudesubstanz, Mobilität (MIV, ÖPNV, Fahrrad, Fußgänger), Energie- und Wärmeerzeugung, Öffentlichkeitsarbeit etc.

Für die Gemeinde Großpösna sind energie- und klimapolitische Aktivitäten ein zentraler Bestandteil des kommunalen Selbstverständnisses. 2009 ist man als eea-Partner dem Programm **European Energy Award** beigetreten. Der Award bietet der Gemeinde die Möglichkeit, ihre Erfolge bei Energieeffizienz und Klimaschutz mess- und sichtbar zu machen. **2012** erfolgte die erfolgreiche **Zertifizierung** als „Partner mit Auszeichnung“. 2016 erhielt die Gemeinde die Auszeichnung bereits zum zweiten Mal.

#### Umweltbildung

Mit der Teilnahme am European Energy Award soll eine Bildungswirkung über Umweltthemen nach außen und innen erreicht werden. Durch Veranstaltungen und Veröffentlichungen werden Bürger auf das Thema aufmerksam und zu eigenen Aktivitäten angeregt. Als Beispiele sind zu nennen: Umweltbildung im Botanischen Garten und im Landschulheim Dreiskau-Muckern, Schulprojekt „Auf den Spuren der Energie“ (klassenübergreifende Projekte zum Energiesparen).

Die Wirkung nach Innen soll das Thema in der Verwaltung verankern. Die Mitarbeiter sollen sensibilisiert und durch Schulungen zu einem umweltbewussten Nutzerverhalten angeregt werden.

#### Kommunale Liegenschaften

Im Prozess der energetischen Stadtsanierung kommt der Kommune eine Vorbildfunktion zu. Die Sanierung und Bewirtschaftung der eigenen Liegenschaften ist dabei eine Schwerpunktaufgabe. Hierzu zählen:

- regelmäßige Erfassung und Auswertung von Verbrauchsdaten (Strom, Wärme) als Grundlage eines kommunalen Energiecontrollings
- Sanierung der Gebäudehüllen
- Erneuerung der Haustechnik
- Berücksichtigung der Energieeffizienz bei der Errichtung neuer Gebäude
- Konzentration öffentlicher Einrichtungen und Nutzungsanreicherung in vorhandenen Gebäuden
- Verankerung des Themas in der Verwaltung, Sensibilisierung der Mitarbeiter und Schulung zum Nutzerverhalten

Seit 2009 setzt die Gemeinde ein **kommunales Energiemanagement** für alle städtischen Liegenschaften um. Es wurden ein Mitarbeiter des Bauamtes zum Energiemanager und ein Mitarbeiter des Bauhofes zum Energietechniker qualifiziert. Ziel des Energiemanagements ist die Optimierung des Nutzerverhaltens, die Verbesserung der Energieeffizienz und eine Kostenreduzierung. Für kommunale Gebäude werden Messwerte für Wärme-, Energie- und Wasserverbrauch erfasst und bei Bedarf Anpassungen vorgenommen.

Mit der **energetischen Sanierung** der Grundschule/Hort und des Rathauses, der Umrüstung der **Wärmepumpen** im Bürger- und Vereinshaus und einer Photovoltaikanlage auf dem Garagentrakt im Rittergut wurden bereits wichtige Bausteine der energetischen Verbesserung des kommunalen Gebäudebestandes umgesetzt. Die **Photovoltaikanlage** erzeugt jährlich 18 500 Kilowattstunden Strom. Durch eine sinnvolle Eigennutzung des so gewonnenen Stroms wird der Stromverbrauch des Neubaus am Rathaus zu 40 Prozent gedeckt.

### Private Bausubstanz

Einen Schwerpunkt bilden Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden. Insbesondere bei Vorhaben in der Altbausubstanz sind frühzeitige Beratungen der Bauherren notwendig, sowohl im Hinblick auf denkmalpflegerische als auch technische und ökonomische Rahmenbedingungen, um die im Einzelfall sinnvollen energetischen Maßnahmen festlegen zu können. Hier ist das Risiko erhöht, die bauklimatischen Verhältnisse durch energetische Sanierungsmaßnahmen ungünstig zu verändern, sodass Folgeschäden, wie Schimmelbildung und ungünstige Raumklimata, entstehen. In Kenntnis der besonderen Rahmenbedingungen in historischen Gebäuden und bei der Sanierung von Baudenkmalen, hat das Sächsische Staatsministerium des Innern 2011 einen Leitfaden „Energetische Sanierung von Baudenkmalen“ herausgegeben. Dieser zeigt anhand von Praxisbeispielen Lösungen auf, welche die Interessen aller Beteiligten bestmöglich austarieren.

Die Gemeinde bietet seinen Bürgern und Unternehmern gemeinsam mit der enviaM vergünstigte Gebäudethermografieaufnahmen an, um Gebäudebereiche mit Energieverlusten zu erkennen.

Im Untersuchungsgebiet sind Solarwärme- bzw. Photovoltaikanlagen an fast allen Neubauten vorhanden. Am älteren Baubestand sind derartige Anlagen nur vereinzelt vorhanden.

### Straßenbeleuchtung

Die Gemeinde Großpösna erneuert seit Jahren die Straßenbeleuchtung im öffentlichen Raum auf moderne, energieeinsparende Technik. Im Zuge des Austauschs und bei geplanten Straßenbaumaßnahmen werden neue LED-Leuchten installiert.

### Stadtklima/E-Mobilität

Wie in Kapitel 3.5 dargestellt, ist der Freiflächenanteil und Grünbestand in dem Untersuchungsgebiet sehr hoch. Der hohe Durchgrünungsgrad gehört zur Gebietscharakteristik und beeinflusst die Lebensqualität und das städtebauliche Gesamtbild positiv. Zugleich übernehmen die Grünbestände wichtige ökologische und stadtklimatische Funktionen.

Seit November 2017 befindet sich eine Fahrrad-Ladestation an der Mehrzweckhalle im Rittergut. Bis zu vier E-Bikes können gleichzeitig an der Ladestation Strom tanken. Die Ladestation wurde über das Verbundvorhaben „Klimaschutz durch Radverkehr“ über das Bundesumweltministerium gefördert. Mit dem Vorhaben wurde ein weiteres Vorhaben vom Regionalen Handlungskonzept des Grünen Ringes Leipzig umgesetzt. Die Gemeindeverwaltung verfügt über ein E-Bike.



Ladestation im Rittergut  
(Quelle: STEG)



Private Solaranlage  
(Quelle: STEG)



Kommunale Photovoltaikanlage  
(Quelle: STEG)

### 3.7 Kooperation und Ortsteilleben

In der Gemeinde Großpösna wird viel Wert auf Familienfreundlichkeit gelegt. Neben Spiel- und Sportplätzen, dem vielfältigen Vereinsleben und den Gemeindefesten haben anspruchsvolle und attraktive Betreuungs- und Bildungsangebote einen hohen Stellenwert. Das beginnt bei den fünf Kindergärten, die frühkindliche Bildung in einem kindgerechten Umfeld ermöglichen. Die Löwenzahn Grundschule und der Hort sorgen mit ihren engagierten Mitarbeitern für vielfältiges, freudvolles Lernen und legen den Grundstein für weiterführende Schulen. Die Bildungs- und Betreuungsangebote werden abgerundet durch die gut ausgestattete Gemeindebibliothek, den Jugendclub und das Landwirtschaftsschulheim.

Die Ortsverbundenheit der Bewohner mit ihrem Ortsteil sowie ein starkes bürgerliches Engagement von verschiedensten Akteuren und Interessengemeinschaften beleben das Ortszentrum von Großpösna und tragen zu einem vielfältigen und aktiven Ortsteilleben bei. Insbesondere die ortsansässigen Vereine leisten hierbei einen wichtigen Beitrag. Die Angebotsvielfalt reicht u. a. von soziokulturellen, regional- und ortsgeschichtlichen Themenschwerpunkten, über musikalische, sportliche und technische Freizeitaktivitäten, bis hin zum Engagement in der Freiwilligen Feuerwehr oder im Tierschutzverein.

Die Kooperationen zwischen Vereinen, Gewerbetreibenden, engagierten Bürgern und weiteren Institutionen bei der Durchführung von diversen Aktivitäten im Ortszentrum sind sehr ausgeprägt. So besteht z. B. durch gemeinsame Veranstaltungen eine enge Verzahnung der Schule mit der Gemeindeverwaltung, der Volkshochschule, den Musikschulen, der Freiwilligen Feuerwehr und den Vereinen.

Besonders hervorzuheben sind die Aktivitäten des soziokulturellen Zentrums KuHstall e. V. Seit 1998 bietet dieser eine große Vielfalt an kulturellen Angeboten und Beteiligungsmöglichkeiten. Jährlich werden bis zu 60 Veranstaltungen und 40 Kurse für alle Altersgruppen angeboten. Dazu gehören Lesungen, Konzerte, Wanderungen, Tanzveranstaltungen sowie Sport- und Kreativkurse. Ebenfalls werden verschiedene Projekte mit regionalem Bezug unterstützt. Durch diese rege Vereinsaktivität hat sich der Verein zum kulturellen Anker und zentralen Anlaufpunkt entwickelt. Durch das große Engagement der Akteure werden die Aufgaben und Angebote kontinuierlich erweitert. Über 450 Teilnehmer jeden Alters nehmen wöchentlich das vielfältige Kursangebot des Vereins wahr:

- Tanzen ab 50
- Hip Hop und Modern Dance für Schulkinder
- Kindersportgruppe
- Gesundheitskurse (Wirbelsäulengymnastik, Aktiv im Alter, Tai Chi, Atemkurse, Aroha u. a.)
- Fitness (Step-Aerobic, Workout für Frauen, Zumba, Pilates u. a.)
- musikalisch-tänzerische Früherziehung
- Kinderchor
- Töpferkurs für Kinder/Erwachsene
- Kindertischlerei/Holzwerkstatt

Der zentrale Veranstaltungsort ist das Bürger- und Vereinshaus im Rittergut. In dem Mehrzweckgebäude sind verschiedene Nutzer untergebracht und es steht für vielfältige Veranstaltungen bereit. Unter anderem befinden sich eine Mehrzweckhalle, eine Gymnastikhalle, ein Spiegelsaal, zwei Räume für kulturelle Veranstaltungen (Kreuzgewölbe, Bürgerstube) sowie die Gaststätte „Kuhstall“ in dem Gebäude.

Die Mehrzweckhalle ist ausreichend groß, um Turniere und Wettkämpfe ausrichten zu können. Am Rand der Spielfelder befindet sich Platz für Gäste und Zuschauer. Die Halle ist voll ausgelastet. Problematisch ist die Durchführung von größeren Veranstaltungen. Hier konnten diese wiederholt nicht durchgeführt werden, da aufgrund der Vereinsnutzungen die Halle bereits belegt ist und keine vergleichbar großen Räume in der Gemeinde vorhanden sind.

Laut Vereinsregister der Gemeinde Großpösna sind in der gesamten Gemeinde folgende Vereine gelistet:

- TTC Großpösna 1968 e. V. (Tischtennis)
- Taekwondo Verein HANSU Leipziger Land e. V.
- Freunde der Eisenbahn Großpösna e. V.
- FSV Großpösna 1990 e. V. (Fußball)
- Kegelsportverein Blau-Weiß 90 Großpösna e. V. mit 22 untergeordneten Clubs
- Schalmeienkapelle Weiß-Grün 1950 e. V. Großpösna
- Schulförderverein Großpösna e. V.
- IG Chronik und Pflege der Heimatgeschichte Großpösna/Oberholz und Seifertshain
- Schützenverein Großpösna e. V.
- Pösnaer Schützengilde 2000 e.V.
- Soziokulturelles Zentrum KuHstall e. V.
- Jugendclub „NoName“ Großpösna e. V.
- Chor Großpösna e. V.
- Kirchenchor Großpösna
- 1. Volkssport Verein Großpösna e. V. (Aerobic, Badminton, Volleyball)
- Pösnaer Faschings Verein PFV
- Lauf- und Freizeit-Verein (LFV) Oberholz e. V. (Gymnastik, Lauf, Inlineskaten, Wandern/Walken, Skilanglauf)
- Judoverein Grimma e. V. AS Judo Großpösna
- IG Seniorenskat Großpösna
- Lanzbulldogverein
- Bergbau-Technik-Park e. V.
- Tierschutzverein Leipziger Land e. V.
- Automobilclub Verkehr OC Leipzig Jugendkart-Team
- Freundeskreis Botanischer Garten Oberholz e. V.
- Unternehmerstammtisch 2002 e. V.

Die Freiwillige Feuerwehr Großpösna besteht aus 30 ehrenamtlichen Kameraden/innen, Jugendfeuerwehr mit 12 Kindern und Jugendlichen. Durch die generationenübergreifende Arbeit erfüllt die Feuerwehr eine wichtige Funktion für den Zusammenhalt der Bürger in der Gemeinde.

## 4. Misstände und Potenziale

### Misstände

#### Städtebauliche Struktur

unvollständig saniertes Rittergut: Scheune als westlicher Abschluss unsaniert

Brachflächen und mindergenutzte Bereiche an östlicher Gebietsgrenze

#### Bausubstanz

unsanierte Gebäude im alten Rittergut (ehem. Schafstall und ehem. Scheune)

unsanierte alte Gebäudesubstanz, häufig als Teil der ehemaligen Zwei- bis Dreiseithöfe

#### Nutzung und Funktion

Vollauslastung der Mehrzweckhalle (Schulsport, Vereinssport, Sonderveranstaltungen), Nachfrage übersteigt Raumkapazitäten

Kita, Grundschule und Hort an der Auslastungsgrenze, Gebäude mit funktionalen Mängeln

Bürger- und Vereinshaus nicht barrierefrei, fehlende Lagerräume für Vereine, fehlender Sanitärbereich

ehemaliger Schafstall am Rittergut mindergenutzt sowie Bauhof mit maroder Gebäudesubstanz

#### Erschließung und Verkehr

gestalterische und funktionale Mängel an bestehenden Straßen

#### Freiflächen und Grün

Defizite öffentlicher Grünflächen: Barrierefreiheit, Begegnungsangebote, Spielflächen

### Potenziale

#### Städtebauliche Struktur

Abrundung des Ensembles Rittergut Großpösna durch Sanierung der Scheune

attraktive Nachverdichtungspotenziale für Wohnnutzungen durch grünes, ruhiges Umfeld

#### Bausubstanz

Sanierung der Gebäude und damit Abschluss der Revitalisierung des Ensembles Rittergut

hohe Nachfrage nach Wohnungen und Wohnhäusern in Großpösna

#### Nutzung und Funktion

Ehemalige Scheune im Rittergut steht zum Verkauf. Sanierung und Nutzung für öffentliche Nutzungen ideal (Veranstaltungsraum etc.).

Flächen für Erweiterungen in räumlicher Nähe vorhanden, Nutzung als Schulcampus

Gebäude durch Um- und Anbau für Nutzungsansprüche sanierbar

Sanierung des ehemaligen Schafstalls für den Bauhof, Nachnutzung des alten Bauhofgeländes

#### Erschließung und Verkehr

geringe Frequentierung der Durchgangs- und Anwohnerstraßen im Gebiet

#### Freiflächen und Grün

hoher Durchgrünungsgrad im gesamten Gebiet, Rittergut als Ort der Identifikation der Bürger

Siehe dazu auch Plan 5 – Misstände

## 5. Fotodokumentation

### 5.1 Charakteristische Bebauung im Gebiet



#### Rittergut/Gemeindeverwaltung

Der Ortskern wird geprägt durch das neu sanierte Rittergut, welches ein markantes Merkmal der Historie des Ortes ist.



#### Dreiseithof

Der Dreiseithof auf der Hauptstraße 14/14a ist beispielhaft für die typische Bebauung der landwirtschaftlichen Herkunft des Ortes.



#### Hofstellen

Kleine Hofstellen wechseln sich mit ergänzenden Siedlungsbauten der 20er-Jahre ab.



#### Neubauten

Baulücken im Ortszentrum wurden mehrheitlich durch Einfamilienhäuser bebaut.

Bildquellen: STEG, 2018

## 5.2 Wesentliche Nutzungen im Gebiet



### Bürger- und Vereinshaus

Das Bürger- und Vereinshaus ist als Mehrzweckgebäude mit unterschiedlichen Räumen der zentrale Sport- und Kulturtreffpunkt der Gemeinde.



### Soziokulturelles Zentrum KuHStall e. V.

Das soziokulturelle Zentrum auf der Hauptstraße 19 beherbergt unter anderem den KuHStall e.V. Die Kurse und Veranstaltungen des KuHStall e. V. haben für die Identifikation und den Zusammenhalt der Bevölkerung eine hohe Bedeutung.



### Kindergarten

Der Kindergarten „Wirbelwind“ bietet 11 Krippenplätze und 73 Kindergartenplätze und ist zu 100 % ausgelastet. Baulich jedoch nur eingeschränkt für die Inklusion geeignet, ist ein Ersatzneubau geplant. In der Nachfolge soll das Gebäude neben der Schule zu einem Hort umgebaut und baulich erweitert werden.



### Grundschule/Hort

Die Löwenzahn-Grundschule ist die einzige Grundschule in Großpösna. Das Gebäude ist energetisch saniert. Aufgrund steigender Schülerzahlen ist ein Umbau von 2- auf 3-Zügigkeit erforderlich. Der Hortbetrieb läuft über eine befristet genehmigte Doppelnutzung der Klassenräume.

Bildquellen: STEG, 2018

### 5.3 Objekte mit Sanierungsbedarf



Ehemalige Scheune

Die ehemalige Scheune ist Teil des ehemaligen Rittergutes und bildet den westlichen Abschluss der Anlage. Das unsanierte Gebäude soll angekauft und für kommunale und öffentliche Nutzungen saniert werden.



Lutherkirche

Die Kirche ist innen saniert. Die Außenhülle der spätromanischen Chorturmkirche muss saniert werden.



Hauptstraße 21

Das Gebäude Hauptstraße 21 ist ein Beispiel für den Sanierungsbedarf an privaten Gebäuden. In diesem Fall ist die grundhafte Sanierung der Außenhülle erforderlich.



Hauptstraße 42

Das Wohngebäude auf der Hauptstraße ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Evtl. ist aus wirtschaftlichen Gründen ein Rückbau des Gebäudes nicht zu vermeiden. Aufgrund der Lage des Objektes wäre eine Sanierung jedoch die städtebaulich bessere Lösung.

Bildquellen: STEG, 2018

## 5.4 Mögliche Rückbauobjekte



Sportlerheim

Das Sportlerheim befindet sich am nordwestlichen Rand des Sportplatzes. Die einstig darin befindliche Gaststätte hat bereits geschlossen und wird temporär als Lager genutzt. Für das gesamte Gebäude ist der Rückbau geplant.



ehem. Schafstall

Der heute als Lagerhalle genutzte ehem. Schafstall befindet im unmittelbaren Umfeld des Rittergutes. Das Gebäude soll teilweise abgerissen werden, um als kommunaler Betriebshof genutzt zu werden.



Bauhof

Die in Leichtbauweise errichteten Sozial- und Verwaltungsgebäude des Bauhofes entsprechen nicht mehr den energetischen Standards.



Bauhof

Auch die Lagerhallen des Bauhofes sind baulich stark verschlissen. Eine Sanierung ist gegenüber einem Neubau wirtschaftlich nicht mehr darstellbar.

Bildquellen: STEG, 2018 (oben links), Gemeinde, 2018 (oben rechts, untere Reihe)

## 5.5 Straßen und Verkehr



### Hauptstraße

Die Haupteerschließungsstraße des Untersuchungsgebietes ist die Hauptstraße. Sie befindet sich in einem relativ guten Zustand. Ebenso sind die straßenläufigen Gehwege gut ausgebaut und stellen keine Barrieren für mobilitätseingeschränkte Personen dar.



### Hauptstraße südlich des Friedhofes

Die Nebenstraßen befinden sich teilweise in einem schlechten Zustand. Handlungsbedarf besteht in der Seitenstraße, der Querstraße und im Erschließungsstich der Hauptstraße südlich des Friedhofes.



### Befahrbarer Wohnweg (Seitenring der Hauptstraße)

Der gepflasterte Zufahrtsweg wird durch die Anwohner zur Erschließung ihrer Grundstücke genutzt.



### Verbindungsweg Hauptstraße – Sportlerheim

Der Fußweg schafft eine Verbindung von der Grundschule bis zum Gelände des Sportplatzes. Für die Verbesserung des Schulweges der Schüler aus den östlich angrenzenden Wohngebieten müsste dieser verlängert werden.

Bildquellen: Gemeinde, 2018 (oben rechts), STEG, 2018 (sonstige)

## 5.6 Öffentliche Grünflächen



### Rittergutgarten

Angrenzend an das Rittergut befindet sich der Rittergutgarten mit einer großen Rasenfläche, Sitzgelegenheiten und einem Kinderspielplatz.



### Öffentliche Bereiche

Die Grünanlagen sollen erhalten und funktional aufgewertet werden. Zielsetzung dabei ist es, Räume für Begegnung zu schaffen. Im Idealfall gelingt dies auch generationenübergreifend.



### Außenanlage Grundschule

Der Außenbereich des Schulgeländes verfügt neben dem Schulhof über einen angrenzenden Bolzplatz, ein grünes Klassenzimmer und den Hortgarten. Vor dem Schulgebäude wurde ein Schulgarten mit Teich, Insektenhotel und Kräuterbeet angelegt. Für die Außenanlagen besteht Sanierungsbedarf.

*Foto Hellerteich ergänzen*

### Hellerteich

Der Hellerteich ist mit 0,21 ha ein kleiner Teich in Großpösna. Das Angelgewässer wird vom Anglerverband Leipzig e. V. bewirtschaftet. Zudem befindet sich eine Löschwasserentnahmestelle für das angrenzende Rittergut am Teich.

Bildquellen: RAPIS 2018 (oben links), Gemeinde, 2018 (unten rechts), STEG, 2018 (sonstige)

## 6 Beteiligung

Während der Erarbeitung des vorliegenden SEKOs wurde eine gebietsspezifische Beteiligung durchgeführt. Die Gemeindeverwaltung Großpösna führte dazu verschiedene Beratungen und Gespräche:

- Beratungen mit der Schulleitung der Löwenzahn-Grundschule. Dabei wurden insbesondere die im Zusammenhang mit der Entwicklung zum Schulcampus stehenden Vorhaben auf die praktischen Bedürfnisse der Schule abgestimmt (Auszug des Horts aus dem Schulgebäude, Erweiterung von Zwei- auf eine Dreizügigkeit, Umbaumaßnahmen, Erweiterung des Schulgeländes).
- Hort "Zum Regenbogen": Gespräche mit dem Betreiber, der AWO Kita und ambulante Dienste GmbH über den geplanten Umzug in die Kita „Wirbelwind“ nach Umbau und baulicher Erweiterung (Nutzungsanforderungen und Flächenbedarfe).
- Ev.-Luth. Pfarramt der Schwesterkirchengemeinden Fuchshain, Großpösna, Kleinpösna und Seifertshain: Abstimmung zu Sanierungsbedarfen auf dem Kirchgrundstück mit Friedhof, Gemeindehaus und Martin-Luther-Kirche
- Bürger- und Vereinshaus „Rittergut“: Gespräche mit Vereinen, Veranstaltern und Nutzern bzgl. der Defizite im Gebäude
- Kita „Wirbelwind“: Gespräche mit dem Betreiber, der AWO Kita und ambulante Dienste GmbH über den geplanten Ersatzneubau sowie Nutzungsanforderungen und Flächenbedarfe im Neubau
- Soziokulturelles Zentrum KuHstall e. V.: Gespräche über die begrenzten Nutzungsmöglichkeiten des Bürger- und Vereinshauses aufgrund der hohen Auslastung. Anforderungen an einen Veranstaltungssaal, Eignung der ehemaligen Scheune für eine solche Nutzung.
- Gespräche mit dem Fußballverein FSV Großpösna 1990 e. V. zur geplanten Verlagerung des Sportplatzes für eine Erweiterung von Schule und Hort (Schulcampus).

In den Gesprächen wurden die im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gebietes stehenden Vorhaben auf die praktischen Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt. Zugleich konnten Möglichkeiten der Einbindung eigener Ideen und Initiativen der Bewohner, der sozialen Träger und der Gemeindeverwaltung eruiert werden.

Teile des Untersuchungsgebietes überlagern sich mit dem 2018 beendeten Sanierungsgebiet „Ortskern“. Die Gesamtmaßnahme wurde im Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme“ (SEP) gefördert. Im Rahmen der Durchführung wurden die Bürger und Eigentümer regelmäßig über Fördermöglichkeiten informiert.

Um weitere Akteure und Bürger über die geplanten Maßnahmen zu informieren und diese mit einzubeziehen, wurden die Planungen im Gemeinderat öffentlich vorgestellt und diskutiert. So bestand in der Gemeinderatssitzung am 17.12.2018 die Möglichkeit, sich in Bezug auf die Gebietsabgrenzung, Planungsstand sowie Projektumsetzung der geplanten Gebietskulisse öffentlich zu informieren.

Mit Aufnahme des Gebietes in ein Programm der Städtebauförderung ist eine erneute Information der Bürger geplant.

## 7 Ortsteilkonzept

Die Zielstellung des vorliegenden Ortsteilkonzeptes ist es, Handlungsfelder einer zukünftigen Entwicklung innerhalb des Untersuchungsgebietes aufzuzeigen.

Nach den Kategorien der Städtebauförderung ist das Untersuchungsgebiet als konsolidierungswürdiges Gebiet einzustufen. Das heißt die hier vorhandenen Nutzungen sollen gefestigt und das Gebiet in seiner derzeitigen Ausprägung gesichert und planmäßig weiterentwickelt werden. Dabei soll an die positive Entwicklung der vergangenen Jahre angeknüpft und auf die auch mit Unterstützung der Städtebauförderung bereits realisierten öffentlichen und privaten Maßnahmen aufgebaut werden.

Großpösna steht vor der Herausforderung, einerseits auf einen weiteren prognostizierten Einwohnerzuwachs zu reagieren und innerörtliche Funktionen zu stärken, andererseits vorhandene Alleinstellungsmerkmale zu schärfen bzw. auszubauen. Als Chance wird hierbei das historisch gewachsene Ortszentrum von Großpösna mit seinem ehemaligen Rittergut angesehen. Das Ortszentrum ist Verwaltungs-, Kultur- und Bildungszentrum der Gemeinde und dient zugleich als Identifikationsort der Einwohner. Die unterschiedlichen Nutzungen im Zentrum sind städtebaulich dicht miteinander verzahnt und stehen in unmittelbarer funktionaler Beziehung. Die Realisierung weiterer geplanter Maßnahmen stärkt die nutzergruppenübergreifende Zusammenarbeit mit hoher Wechselwirkung für das Gebiet.

Das Ortsteilkonzept sieht eine **nachhaltige Stärkung der Zentrumsfunktion für Großpösna** vor. Unter Berücksichtigung aktueller gesamtstädtischer Vorgaben, der analysierten Situation im Gebiet sowie der prognostizierten demografischen Entwicklung werden folgende Ziele benannt:

- funktionale Stärkung als zentraler Versorgungsbereich (Konzentration von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, Förderung von Gewerbe, Dienstleistungen und Kultur u. a. durch nicht investive Maßnahmen)
- Stärkung der Kinder- und Familienfreundlichkeit (funktionale Stärkung der Grundschule und des Horts durch Umbau und Erweiterung zu einem Schulcampus, Ersatzneubau der Kita in baulicher Ausgestaltung für Inklusion)
- Sanierung/Modernisierung des privaten Gebäudebestandes unter energetischen Gesichtspunkten zur Reduzierung des Energieverbrauchs und Minderung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und zur Schaffung barrierearmer und familiengerechter Wohnungen
- Steigerung der Identifikation der Bürger mit ihrer Gemeinde durch die Weiterentwicklung von Kultur- und Freizeitangeboten (Umbau der ehemaligen Scheune sowie des Bürger- und Vereinshauses)
- Erhalt des Ortsbildes durch die Sanierung von städtebaulich und baukulturell wertvollen Gebäuden
- Abrundung des Ensembles Rittergut Großpösna durch Ankauf und Sanierung der Scheune des ehemaligen Rittergutes
- Sanierung öffentlicher Freiflächen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Barrierefreiheit (Generationengerechtigkeit)
- Sanierung der öffentlichen Straßen unter Berücksichtigung der örtlichen Erfordernisse und aller Verkehrsarten. Energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung.
- Schulwegsicherung durch den Ausbau des Geh- und Radwegenetzes

Die Umsetzung der öffentlichen Vorhaben ist durch die Verfügbarkeit der betroffenen Liegenschaften und die Sicherung der Finanzierbarkeit durch den städtischen Haushalt gewährleistet. Mit privaten Eigentümern wurden im Rahmen der Konzepterarbeitung die Bereitschaft und deren Umsetzbarkeit abgestimmt, damit auch diese Maßnahmen realisiert werden können.

## 7.1 Funktionale Entwicklung

Die Zielstellungen für die funktionale Gebietsentwicklung bilden die Basis für städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten. Für die Sanierung und dauerhafte Werterhaltung von Gebäuden und Freiflächen sind adäquate Nutzungen bzw. Funktionszuweisungen unerlässliche Voraussetzung.

### Öffentliche Einrichtungen

Bürger- und Vereinshaus, Grundschule, Kita, Rathaus, Kirche und soziokulturelles Zentrum gehören zu den stark frequentierten Einrichtungen in der Gemeinde. Sie stehen als Teil der öffentlichen Infrastruktur für die Funktionsvielfalt und die Identität des Ortszentrums. Die Einrichtungen sollen in ihren Funktionen erhalten und gestärkt werden.

Durch den Zuzug junger Familien und den einhergehenden steigenden Kinderzahlen ist eine Erhöhung der Kapazitäten von Kita, Grundschule und Hort dringend erforderlich. Eine Schwerpunktmaßnahme ist der Aus- und Umbau von Grundschule und Hort zu einem Schulcampus. Der **Schulhort „Zum Regenbogen“** befindet sich momentan noch im selben Gebäude wie die Grundschule. Da dort keine Erweiterung möglich ist und die Grundschule die Räume selber benötigt, ist eine neue bauliche Lösung erforderlich. Um die räumliche Nähe von Grundschule und Hort zu sichern, bietet sich hierfür die benachbarte Kindertagesstätte „Wirbelwind“ an. Wenn für diese auch wiederum eine neue Unterbringung erfolgt, kann dem Ziel der räumlichen Konzentration von Schule und Hort entsprochen werden.

Durch einen Ersatzneubau der **Kindertagesstätte „Wirbelwind“** kann zusätzlich die Barrierefreiheit und die bauliche Ausgestaltung für die Anforderungen der Inklusion hergestellt werden. Die freigezogenen alten Gebäude der Kita sollen für die Anforderungen des Schulhortes umgebaut werden. Durch die Erweiterung des Schul- und Hortgeländes ist auch der erforderliche Erweiterungsbau für den Hort baulich realisierbar.

Für die **Löwenzahn Grundschule** muss aufgrund der steigenden Schülerzahl die aktuelle Zweizügigkeit künftig auf eine Dreizügigkeit ausgelegt werden. Auch hierfür sind Umbauten am Bestandgebäude erforderlich, um Platz für zwölf Schulklassen zu schaffen. Auch hier wird mit dem Umbau den Anforderungen für Integration und Inklusion entsprochen.

Das **Bürger- und Vereinshaus** wurde 1998 vollständig saniert, bedarf nach 20-jähriger intensiver Nutzung nun einer Anpassung an den heutigen Standard. Dazu gehört der barrierefreie Umbau, indem in einem Anbau auf der südlichen Seite ein Aufzug untergebracht werden soll. Zusätzlich sind darin Lagerräume angedacht, um die für Veranstaltungen notwendigen Utensilien an einem Ort verstauen zu können. In der hohen Mehrzweckhalle soll eine zusätzliche Etage geschaffen werden, um die Unterbringung von Sportgeräten zu ermöglichen. Zu den weiteren Plänen gehören die komplette Sanierung der Sanitär- und Umkleieräume und der Einbau einer behindertengerechten Toilette.

Die **ehemalige Scheune** gehört zu dem Gebäudekomplex des alten Rittergutes und besteht aus traditionellem Mauerwerksbau und einem abgeordneten Dachstuhl. Das Gebäude befindet sich in einem auffälligen Zustand. Räumlich wird es durch einen Brandgiebel in zwei Gebäudeteile getrennt. Der nördliche Teil wurde früher als reine Scheune genutzt und soll nach der Sanierung für die soziokulturelle Nutzung der Einwohner Großpösnas ertüchtigt werden. Durch die hohe Auslastung des Bürger- und Vereinshauses können hierdurch weitere Räumlichkeiten geschaffen werden. Ein Schwerpunkt wird auf einem Veranstaltungsraum liegen, der in Großpösna nicht vorhanden ist. Der Südflügel wurde früher als Getreidelager und Stallungen genutzt. Nach den Umbaumaßnahmen sollen die Räumlichkeiten für die kommunale Nutzung bereitstehen. Geplant sind Lager- und Bürobereiche sowie Werkstatt für den Bauhof, Büros der Gemeindeverwaltung und Vereinsräume.

Der benachbarte **ehemalige Schafstall** wird als Werkstatt und Garage für den Bauhof umgebaut. Somit werden alle Funktionseinheiten des Bauhofes zusammengefasst.

Auf dem Friedhof Großpösna sind die Außenfassade der **Kirche** und die **Leichenhalle** zu sanieren.

### Gewerbe/Handel/Dienstleistungen

Die gewerbliche Nutzung gehört nur in geringem Maß zur Gebietspezifität. Durch den benachbarten Pösna Park besteht ein umfangreiches Angebot an Handels- und Dienstleistungsangeboten in fußläufiger Entfernung. Entsprechende Zielsetzungen müssen daher nicht für das Gebiet diskutiert werden. Da derzeit keine Nutzungskonflikte zu verzeichnen sind, besteht auch in Bezug auf Gewerbeverlagerungen kein Handlungsbedarf.

### Wohnen

Derzeit bildet das Wohnen den Hauptanteil der untersuchten Nutzungsarten im Untersuchungsgebiet. Das Ortszentrum verfügt über Standortstrukturen, die sich in Bezug auf eine Wohnnutzung positiv auswirken. Dabei besteht ein hoher Eigennutzeranteil an privatem Wohneigentum. In der Regel existieren jeweils 1 bis 2 Wohneinheiten je Gebäude. Bei umfangreicheren Hofanlagen oder mehrgeschossigen Gebäuden im Umfeld des Marktes steigt die Zahl der Wohneinheiten teilweise auf maximal 4 Einheiten. Größere Wohnbaublöcke und Miethäuser sowie Wohnungsunternehmen/-genossenschaften mit hohen Mietflächenkapazitäten sind im Untersuchungsgebiet nicht existent. Ebenfalls sind spezielle Träger von sozialen Wohnangeboten sowie alternative Wohnprojekte derzeit im Gebiet nicht ansässig.

Die Rahmenbedingungen im Gebiet und seinem Umfeld sind für die weitere Festigung der Wohnfunktion ausgesprochen günstig. Die ruhige und durchgrünte Lage, die Lage im Ortszentrum und die gute verkehrliche Anbindung an Leipzig sind wesentlichen Standortvorteile. Altersgerechte Angebotserweiterung an Wohnraum sind geplant (siehe Nachverdichtung).

#### Wohnen im Bestand

Innerhalb des Bestandes sind in den vergangenen Jahren bereits große Fortschritte erzielt worden. Der Sanierungsstand in der privaten Bausubstanz ist vergleichsweise hoch. Im Mittelpunkt von künftigen Sanierungsmaßnahmen, als Voraussetzung zur Wohnraumverbesserung, -modernisierung und -erweiterung wird eine Auseinandersetzung mit der vorhandenen historischen Gebäudesubstanz stehen.

Potenziale sind hier in den wenigen bislang noch unsanierten Gebäuden vorhanden. Da gerade diese Objekte vermehrt von Teil- bzw. Komplettleerstand betroffen sind, wird mit einer Sanierung eine Wieder- oder Nachnutzung zu Wohnzwecken ermöglicht. Ein Schwerpunkt wird in der Wohnraumanpassung liegen (Barrierefreiheit, Wohnungszuschneide-/größen). Im Einzelfall kann die konkrete Objektplanung auch zu der Einschätzung führen, dass der Abbruch des Vorhandenen die wirtschaftlichere und ggf. auch energetisch sinnvollere Variante ist.

Ein Hauptaugenmerk der bereits bewohnten Gebäude wird zukünftig auf der energetischen Ertüchtigung bestehender Wohngebäude liegen.

**Nachverdichtung**

Durch die dichte Bebauungsstruktur im Ortszentrum ist eine weitere Verdichtung bzw. Neuerrichtung innerstädtischer Wohnquartiere nur in sehr begrenztem Umfang möglich. Ein denkbares Flächenpotenzial für freistehende Eigenheime ist nach seiner Beräumung die Fläche des heutigen Bauhofes.

Der Erschließung von neuen Bauflächen für eine behutsame Nachverdichtung sind Grenzen gesetzt. Mit Rücksicht auf die Gebietsstruktur, zu der neben der bebauten unbedingt auch die un bebauten Flächen zählen, sind alle Standorte kritisch zu prüfen. Besonderes Augenmerk liegt auf den im Maßnahmenplan dargestellten Standorten der Grundstücksneuordnung/-entwicklung: Die Fläche soll perspektivisch mit nachgefragten Wohnungsformen bebaut werden. Auf der nur teilweise im Untersuchungsgebiet liegenden Freifläche östlich der Sepp-Versch- Straße (südlich und östlich der Feuerwehr) soll ein Wohngebiet für alle Generationen entstehen. Geplant ist ein generationsübergreifendes Wohnen mit Ein- und Zweifamilienhäusern für junge Familien. Für ein altersgerechtes Wohnen sind barrierefreie Seniorenwohnungen angedacht, zusätzlich stehen Tages- und ambulante Pflege bei Bedarf zur Verfügung. Abgerundet wird das Konzept mit kleinen Gewerbeeinheiten und einem Café/ Restaurant im Familienbetrieb. Innerhalb des Untersuchungsgebietes befindet sich das Grundstück für den Kita-Ersatzneubau.

Legende

- Gewerbe + Wohnen
- Wohnen
- Seniorenwohnen
- Gemeinde
- Abgrenzung SOP



Entwicklungsmaßnahme östlich Sepp-Versch-Straße  
Quelle: Kappis Ingenieure GmbH, 2018

## Mobilität und Verkehr

Handlungsschwerpunkte für die verkehrstechnische Erschließung leiten sich aus den beschriebenen Defiziten im Straßenverlauf von Seitenstraße, Querstraße und der Hauptstraße südlich des Friedhofes ab. Ziel der notwendigen Sanierungsmaßnahmen ist eine verbesserte innerörtliche Erschließung, die die Belange aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigt.

Für eine weitgehend uneingeschränkte Teilhabe von Menschen mit Bewegungseinschränkungen sind im öffentlichen Straßenraum Barrieren so umzubauen, dass diese barrierefrei bzw. barrierearm sind. Dies betrifft insbesondere Wegeoberflächen, Bordsteine und Treppenanlagen. Für Menschen mit Seh- oder Hörbehinderungen sind taktile bzw. akustische Leiteinrichtungen vorzusehen.

Im Zuge des Projektes „Schulcampus“ sollen Wegeverbindungen ergänzt werden, welche ausschließlich dem Rad- und Fußgängerverkehr vorbehalten sind. Sie dienen der Schulwegsicherung und verbessern die Erreichbarkeit des Ortskerns für die abgrenzenden Bewohner.

Eine Erreichbarkeit des Ortszentrums durch den ÖPNV wird mit der Haltestelle am Brauteich gewährleistet.

Mit der Fahrrad-Ladestation am Bürger- und Vereinshaus im Rittergut besteht eine ausreichende Versorgung für E-Mobilität von Fahrradfahrern. Für Pkw-Ladestationen bietet sich auch das Rittergut an. Durch den kommunalen Fuhrpark und die Besucher des Bürger- und Vereinshaus bestehen sich Synergieeffekte verschiedener Nutzergruppen.

Siehe dazu auch Plan 6 – Städtebauliches Konzept und Plan 7 - Maßnahmen

## 7.2 Städtebauliche Entwicklung

Die Ziele und Maßnahmen zur städtebaulichen Entwicklung basieren auf den funktionalen Entwicklungsabsichten. Mit den in Kapitel 7.1 dargestellten Vorhaben werden wichtige Grundlagen für den Erhalt des durchgrünten Ortszentrums und stadtbildprägender Einzelobjekte geschaffen. Das vorliegende Konzept hat zum Ziel, die städtebauliche Struktur unter Einbeziehung der umfangreichen Freiraumpotenziale aufzuwerten und dabei den gebietstypischen Charakter zu wahren.

### Städtebauliche Struktur

Die städtebauliche Zielsetzung für das Untersuchungsgebiet ist der weitgehende Erhalt der historischen städtebaulichen Strukturen. Dies gilt insbesondere für die ortsbildprägenden Strukturen der Dreiseiten- bzw. Zweiseitenhöfe und für das ehemalige Rittergutsgelände. Insbesondere die baulichen Strukturen im enger bebauten ehemaligen Dorfkern sollen, aufgrund der historischen Bedeutung, in ihrer Struktur soweit vertretbar, erhalten bleiben. Beratungsbedarf besteht bei historischen Bestandsgebäuden im Hinblick auf Möglichkeiten der energetischen Gebäudesanierung. Hier ist unter gestalterischen Aspekten abzuwägen, welche Sanierungsmaßnahmen im Einzelfall geeignet sind.

Störende oder nicht erhaltenswerte Gebäude sind abzurechen und die Grundstücke einer maßstäblichen, in das Ortsbild passenden Neubebauung zuzuführen.

Großflächige Brachflächen sollen wieder einer Nutzung zugeführt werden und sich in die Ortsstruktur integrieren.

### Freiflächen und Grünanlagen

Die vorhandenen Freiflächen sind in verschiedener Hinsicht wertvolle Potenziale. Sie übernehmen unter ökologischen und stadtklimatischen Gesichtspunkten, aber auch im Hinblick auf die Lebensqualität und das städtebauliche Gesamtbild, wichtige Funktionen. Die noch vorhandenen Flächen der ehemaligen Bauerngärten sollten zum Schutz der Flora und Fauna sowie zur Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse von jeglicher weiterer Bebauung freigehalten werden.

Die Grünanlagen sollen erhalten und funktional aufgewertet werden (Wege, Sitzmöglichkeiten, Spielgeräte, Barrierefreiheit). Besondere Beachtung findet dabei der **Rittergutsgarten**, der Teil des Rittergutensembles ist.

Siehe dazu auch Plan 6 – Städtebauliches Konzept und Plan 7 - Maßnahmen

### 7.3 Energetische Stadtsanierung/Stadtklima

Stadtentwicklungsmaßnahmen sind verstärkt unter dem Gesichtspunkt der Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Minderung zu planen. Diese Forderung betrifft nahezu alle kommunalpolitischen Handlungsfelder. Im Vordergrund stehen Maßnahmen zur energetischen Sanierung der Bausubstanz, wobei sowohl die Gebäudehülle als auch die Haustechnik im Blickpunkt stehen. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Verringerung des Fahrzeugverkehrs. Maßnahmen in diesem Bereich setzen bei der Vermeidung von Fahrnlässen an, haben aber auch die Stärkung des ÖPNV sowie des nicht motorisierten Verkehrs im Blick.

Wachsende Bedeutung erlangen zudem dezentrale Anlagen zur Energie- und Wärmeerzeugung und der schrittweise Umstieg auf erneuerbare Energieträger.

Nicht zuletzt gehören auch nicht investive Maßnahmen, z. B. der Öffentlichkeitsarbeit und Moderation zum Themenspektrum. Die Aktivierung und Vernetzung relevanter Akteure der Energieerzeugung und der Verbrauchergruppen (Gewerbe, Kommune, private Haushalte) sowie die Sensibilisierung der Bevölkerung sind wesentliche Voraussetzungen für das wirksame Zusammenspiel aller an der energetischen Stadtentwicklung Beteiligten.

#### Bausubstanz

Künftige Sanierungsmaßnahmen sind aus ökologischen und ökonomischen Gründen intensiver unter dem Gesichtspunkt der energetischen Sanierung zu planen. In der Praxis wird sich daraus ein erhöhter Beratungsbedarf privater Bauherren ergeben, der sowohl technische und ökonomische als auch baugestalterische Fragen umfasst.

Grundsätzlich sind die unsanierten bzw. teilsanierten Gebäude gut für energetische Sanierungsmaßnahmen geeignet. Die Gemeinde hat in der Sanierung kommunaler Gebäude bereits eine Vorreiterrolle übernommen. Grundschule/Hort und das Rathaus sind energetisch saniert, die Umrüstung der Wärmepumpen im Bürger- und Vereinshaus und der Aufbau einer Photovoltaikanlage auf dem Garagentrakt im Rittergut sind beispielhafte Vorhaben. Neben der CO<sub>2</sub>-Einsparung hat die Gemeinde als Eigentümer und Träger von Einrichtungen auch die Reduzierung der Betriebskosten im Blick und wird diese über das kommunale Energiemanagement weiter optimieren.

#### Straßenbeleuchtung

Ziel ist der flächendeckende Einsatz von LED-Technik in den Straßenbeleuchtungsanlagen der Gemeinde Großpösna und somit auch im SEKO-Gebiet Ortszentrum. Damit lässt sich der Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Belastung deutlich reduzieren und entspricht zudem dem Stand der Technik. Beleuchtungsanlagen, die in ihrer Standsicherheit gefährdet sind und die ihre Nutzungszeit weit überschritten haben, sind in diesem Zuge zu erneuern. Im Zuge der geplanten Straßenbaumaßnahmen werden neue Leuchten installiert.

#### Städtebau

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme dient der CO<sub>2</sub>-Minderung in vielerlei Hinsicht. Die Festigung kompakter Ortsstrukturen und die Erweiterung der Kultur- und Dienstleistungsangebote ist ein wichtiger Schritt in Richtung wohnortnaher Versorgung. Dadurch werden Fahrnlässe und Entfernungen wirksam reduziert.

### Stadtklima/E-Mobilität

Der hohe Stellenwert, den das Gebiet für die stadtklimatischen und lufthygienischen Bedingungen hat, ist bei allen Vorhaben, insbesondere bei Neu- und Rückbauvorhaben sowie bei Maßnahmen der Grünordnung und Flächenentsiegelung, zu berücksichtigen.

- Anlage und Gestaltung öffentlicher Grünanlagen und privater Gärten unter Verwendung standortgerechter Gehölze
- Begrünung von Dachflächen und Fassaden
- Reduzierung des Versiegelungsgrades befestigter Flächen durch die Verwendung teildurchlässiger Beläge (z. B. Rasengitter oder fugenweite Verlegung von Pflasterbelägen)
- Reduzierung befestigter Flächen auf das notwendige Maß und Begrünung verbleibender Restflächen
- Aufbau weiterer öffentlicher und privater Ladestationen für Elektrofahrzeuge (E-Bike, Pedelecs, E-Auto)

Im Rahmen des Verbundvorhabens „Klimaschutz durch Radverkehr“ ist eine Fahrrad-Ladestation an der Mehrzweckhalle im Rittergut realisiert. Damit wurde ein Vorhaben aus dem Regionalen Handlungskonzept des Grünen Ringes Leipzig (GRL) umgesetzt.

Siehe dazu auch Plan 6 – Städtebauliches Konzept und Plan 7 - Maßnahmen

## 7.4 Beteiligung und Intensivierung des Gemeindelebens

Das Ortszentrum von Großpösna ist das Zentrum für Kultur, Freizeit und Sport in der Gemeinde. Der zentrale Veranstaltungsort ist das Bürger- und Vereinshaus im Rittergut. Die unterschiedlichen Räumlichkeiten werden für vielfältige Veranstaltungen genutzt. Neben dem Schulsport, dient die Mehrzweckhalle auch dem Vereinssport, insbesondere in der Wintersaison. Weitere Kurse mit sportlicher, musischer oder kreativer Ausrichtung prägen das Gemeindeleben.

Die Vielzahl von Veranstaltungen begrenzt jedoch weitere Angebote. Insbesondere bei aperiodischen, größeren Veranstaltungen kommt es zu Terminkonflikten. Hier konnten diese wiederholt nicht durchgeführt werden, da aufgrund der Vereinsnutzungen die Halle bereits belegt ist und keine vergleichbar großen Räume in der Gemeinde vorhanden sind.

Das soziokulturelle Zentrum KuHstall e. V. als größter kultureller Veranstalter im Ort begrüßt daher sehr eine Verbesserung der Raumsituation. Künftige Veranstaltungen und Aktionen können dabei das Gemeinschaftsgefühl in der Gemeinde weiter stärken. Das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) wird dabei als große Chance gesehen, das Gemeinschaftsgefühl und den Zusammenhalt der Bürger zu stärken und Aktivitäten wieder neu zu initiieren und in der Ortsgemeinschaft zu verankern.

Während des Umsetzungszeitraumes der Gesamtmaßnahme ist daher eine Unterstützung und weitere Aktivierung des Gemeindelebens im Ortszentrum vorgesehen. Wie in Kapitel 3.7 bereits beschrieben, verfügt Großpösna über ein aktives Vereinsleben und traditionelle Festivitäten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Ortszentrum von Großpösna stehen. Künftig sollen, im Sinne eines aktiven Stadtteil- bzw. Ortszentrums, Veranstaltungen im Schwerpunktbereich ehem. Rittergut und im Umfeld als kulturelles Zentrum unterstützt werden.

### Jährliche Veranstaltungen

#### Osterbrunnen

Seit 2012 wird der Brunnen in der Ortsmitte mit vielen bunten Eiern in der Osterzeit verschönert. Anfangs waren es um die 2000 Eier, mittlerweile wird das eigens dafür errichtete Reisiggerüst über dem Brunnen mit etwa 8000 Eiern geschmückt. Die Gestaltung der Ostereier erfolgt durch alle Kindereinrichtungen und viele freiwillige Bürger Großpösnas. Dieser Brauch zu Ostern zieht während seiner Stellzeit viele hundert Besucher an und schafft einen bunten Blickfang im Ort. Zu sehen ist die farbenfrohe Dekoration immer ab Samstag vor Palmsonntag bis zwei Wochen nach Ostern.

#### Garten-Welten

Auf der Rittergutswiese bieten regionale Händler Blumen und Pflanzen an und geben wertvolle Tipps an Hobbygärtner weiter. Es wird ein kulturelles, kreatives Programm zum Mitmachen und Zuschauen geboten und bei der Pflanzentauschbörse besteht die Möglichkeit, seine eigenen Pflanzen und Stauden untereinander zu tauschen. Die Besucher können dabei selbst in Interaktion treten und unterstützen die Händler aus ihrer Region.

#### Rittergutsfest

Ein weiterer Höhepunkt ist das alljährliche Rittergutsfest, welches ein ganzes Wochenende lang stattfindet. Zu dieser Feierlichkeit gibt es jede Menge Stände von Händlern und Vereinen, die sich vorstellen und ihre Produkte anbieten, auch stellt die Ortschronik aus und Oldtimer werden gezeigt. Zudem gibt es ein Festzelt und ein buntes Treiben mit Bullriding, Auftritten der Musikvereine und Chöre. Weiterhin gibt es kulturelle Darbietungen wie Tanzaufführungen des KuHstall e. V. und der Kinder der

Löwenzahn Grundschule. Der Höhepunkt des Festes ist der Festumzug durch den Ort mit jeder Menge geschmückter Fahrzeuge.

### Erntedank

Das Erntedankfest wird bei einem bunten Treiben auf der Rittergutswiese in Großpösna veranstaltet, um für alle guten Gaben zu danken. In der rustikal geschmückten Zeltkirche findet ein ökumenischer Kinder- und Familiengottesdienst statt, organisiert durch die evangelische und katholische Kirchgemeinde. Begleitet wird diese Veranstaltung musikalisch durch die Kirchenchöre.

### Faschingsauftakt

Am 11.11. beginnt traditionell die Faschingssaison. Gemeinsam mit dem Pösnaer Faschings-Verein wird die Gemeindeburg erstürmt und der Rathausschlüssel erobert. Anschließend wird der Beginn der närrischen Saison gefeiert.

### Martinstag

Kinder der Grundschule führen in einem Theaterstück die Geschichte des Martin von Tours auf und beleuchten dabei das Thema des miteinander Teilens. Anschließend findet ein Martinsumzug durch den Ort statt, der an der Rittergutswiese endet. Gebackene Hörnchen werden am Martinsfeuer miteinander geteilt (organisiert durch den KuHstall e. V.).

### Großpösnaer Wichtelmarkt

Im Rittergut kann zum Wichtelmarkt die vorweihnachtliche Atmosphäre genossen werden. Geboten wird ein buntes, musikalisches Programm, über 20 Verkaufsstände laden zum Bummel ein, zudem gibt es eine Weihnachtsbäckerei und die Möglichkeit, in gemütlicher Umgebung zusammen zu kommen.

### Weihnachtssingen

Der FSV Fußballsportverein und die Schalmeien laden zum gemeinsam Weihnachtssingen auf dem Sportplatz ein.

## **Träger des sozialen und kulturellen Zusammenlebens**

### KuHstall e. V.

Der 1995 gegründete Verein unter dem Namen Soziokulturelles Zentrum KuHstall e. V. steht für die Verbindung von Kunst und Handwerk. Damit steht der Name für die Inhalte der Vereinsarbeit und gleichzeitig für die Verbundenheit mit dem Ort des Geschehens, dem ehemaligen Kuhstall des Rittergutes. Der Verein organisiert ein vielseitiges Angebot für die Bewohner Großpösnas. Zum einen werden für die aktive Freizeitgestaltung Kreativ- und Sportkurse angeboten, zum anderen finden auch viele Projekte zur kulturellen Bildung statt. Das Angebot reicht von Theaterveranstaltungen, Kabarett, Buchlesungen, Erlebnisvorträgen, Ausflügen über Vernissagen, Handwerk, Musik bis hin zu Veranstaltungen unterschiedlichster Art. Der Verein möchte den Menschen die Möglichkeit geben, ihr Wissen und Talent weiterzutragen. Ziel ist es Kunst und Kultur so anzubieten, dass die Bewohner gerne in Großpösna ausgehen, sich beteiligen und informieren können, zum Nachdenken angeregt werden und erlebnisreiche Stunden verbringen können.

### Kirchgemeinde

Die evangelische Kirchgemeinde schafft Möglichkeiten für Begegnungen unterschiedlicher Generationen mit einem vielfältigen Angebot an Zusammenkünften. In der Kantorei und dem Bläserchor kann zusammen gesungen und musiziert werden. Bei jährlich stattfindenden Konzerten wird die Musik aufgeführt. Ein weiterer Bestandteil der Gemeinde ist die Hennig'sche Stiftung, die unter sozialem Hintergrund entwickelt wurde. Ihr Zweck ist es, einsamen, kranken und in Not geratenen Menschen seelisch beizustehen und ihnen damit Trost und Zuversicht zu schenken.

### Bürger- und Vereinshaus

Das 1998 vollständig restaurierte Mehrzweckgebäude findet für die unterschiedlichsten Veranstaltungen Anwendung. Für die Nutzung stehen mehrere Räumlichkeiten zur Verfügung wie die Sporthalle, eine Mehrzweckhalle, ein Spiegelsaal, das Kreuzgewölbe und die Bürgerstube für kulturelle Veranstaltungen sowie die Gaststätte „Kuhstall“. Ein Großteil der Veranstaltungen des KuHstall e. V. findet in den Räumen des Bürger- und Vereinshauses statt. Ebenfalls nutzen die ortsansässigen Vereine die Räume für ihre Vereinstätigkeit. So wird die Sporthalle neben den Sportkursen des KuHstall e. V. auch vom Tischtennis-, Fußball- und Volkssport-Verein für Training und Turniere genutzt. Durch die hohe Anzahl an Veranstaltungen und rege Inanspruchnahme der Bevölkerung ist die Auslastung des Gebäudes sehr hoch und für weitere Veranstaltungen bedarf es zusätzliche Kapazitäten.

### **Verfügungsfonds**

Um die Zielstellungen einer Stadtkernbelebung erreichen zu können, sind eine Reihe investiver und nichtinvestiver Maßnahmen erforderlich. Während durch die Fortsetzung der Gebäudesanierung und öffentlichen Freiraumgestaltung die baulichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, soll mit einer gezielten Einbindung und aktiven Mitbestimmung der Akteure die Wahrnehmung und Akzeptanz der Ortszentrums bei Bewohnern und Gästen erhöht werden.

Alle Beteiligten können von den überwiegend positiven Erfahrungen bisheriger Gemeinschaftsaktionen, wie beispielsweise bei der Organisation und Ausgestaltung von Veranstaltungen, profitieren und an bereits erprobten Kooperationen anknüpfen. Die Aktivitäten der Vereine und das bürgerliche Engagement sind wichtig für die Belebung des Stadtkerns, stärken das Miteinander der Stadtgesellschaft und steigern die Außenwirkung der Stadt.

Im Rahmen der Durchführung eines Städtebauförderprogramms und speziell im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren stehen mit den möglichen Instrumentarien, Verfügungsfonds und Quartiersmanagement, weitere Bausteine für eine Belebung des Stadtkerns zur Verfügung.

Bei der Errichtung eines Verfügungsfonds liegt der Schwerpunkt in der Unterstützung investitionsvorbereitender und nichtinvestiver Maßnahmen, die durch die Fördertatbestände der öffentlichen Programme nicht abgedeckt werden. Dabei ist der Verfügungsfonds in allen Programmen der Städtebauförderung möglich. Der Fonds finanziert sich mit bis zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung sowie zu mindestens 50 % aus privaten Mitteln oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.

Durch die Vertiefung von Kooperationen sowie die Organisation und Gestaltung von Veranstaltungen lokaler Akteure wird eine aktive Quartiersentwicklung angestrebt. Von der Stadt kann der Verfügungsfonds bewusst als Instrument zur Aktivierung privaten Engagements und privater Finanzierungsbeteiligung gestaltet werden. Für die Gemeinde Großpösna wird die Einrichtung eines Verfügungsfonds angestrebt.

Die Bewirtschaftung des Verfügungsfonds und die Mittelvergabe können erst durch ein lokales Gremium erfolgen, welches sich aus Akteuren unterschiedlicher Interessensgruppen (Unternehmen, Handwerker, Einzelhändler, Gastronomen, Vereine etc.) zusammensetzt.

Dazu wird empfohlen, bereits vorhandene lokal verankerte Initiativen und einzelne aktive Eigentümer und Mieter aus dem Fördergebiet in das Gremium einzubinden. Dieses Gremium wird von der Gemeinde eingerichtet. Das vorliegende integrierte Entwicklungskonzept für das Fördergebiet (SEKO) bildet die Grundlage für die Entscheidung des Gremiums. In diesem wird ein praktikables Instrument zur Steuerung und Finanzierung des Umsetzungsprozesses gesehen.

Um eine transparente, verbindliche Mittelvergabe zu gewährleisten, wird den Kommunen empfohlen, örtliche Richtlinien für die Verwendung der Mittel im Verfügungsfonds festzusetzen. Damit erfolgt ein transparentes Verfahren über die konkreten Entscheidungen für die lokalen Akteure, die im Fördergebiet bekannt gemacht werden sollen.

Hauptziel des Verfügungsfonds ist der Aufbau einer dauerhaften Zusammenarbeit der lokalen Akteure und die Sicherung einer stabilen privaten Mitfinanzierung für lokale Projekte, die auch über die jeweilige Projektlaufzeit hinaus bestehen bleibt.

In den Gesprächen mit den Akteuren vor Ort über einen Verfügungsfonds als Instrument der kooperativen Gebietsentwicklung wurde dieser als eine große Chance eingeschätzt, privates Engagement zu stärken und die Kooperationen unterschiedlicher Akteure zu verstetigen bzw. neu zu knüpfen.

### **Fazit**

Großpösna besitzt eine Vielzahl zu unterstützender Projekte und ein hohes Engagement der Bürger und ortsansässigen Vereine. Die Bandbreite an Aktivitäten ist groß und leistet einen wichtigen Beitrag für das kulturelle und soziale Miteinander der Bürger. Das Entwicklungskonzept will Voraussetzungen schaffen, vorhandene Mängel zu beseitigen, die Zusammenarbeit der einzelnen Akteure weiter auszubauen und somit einen wichtigen Beitrag für die Ortsmitte der Gemeinde zu leisten.

## 8 Maßnahmenkonzept und Umsetzungsstrategie

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme erfordert die Realisierung einer Reihe von privaten und öffentlichen Einzelvorhaben. Diese müssen im Durchführungszeitraum in Absprache mit den Eigentümern und Maßnahmenträgern weiter konkretisiert werden.

Nachfolgend werden die aus heutiger Sicht notwendigen und realistisch umsetzbaren Vorhaben kurz beschrieben. Der Maßnahmenplan im Anhang stellt diese Vorhaben ebenfalls dar und verortet sie im Gebiet. Im Zuge der Umsetzungsbegleitung und Konzeptevaluierung sind die genannten Vorhaben weiter zu vertiefen und ggf. an neue Entwicklungen und Rahmenbedingungen anzupassen.

### 8.1 Einzelmaßnahmen

#### Vorbereitung

Die Steigerung von Wahrnehmung und Akzeptanz der Stadtumbaumaßnahmen und seiner Angebote für die heimische Bevölkerung bedarf einer kontinuierlichen Information und aktiven Einbeziehung der Einwohnerschaft. Hierfür sollen insbesondere die örtlichen Medien (Amtsblatt, Homepage) für eine kontinuierliche Information genutzt werden.

#### Grunderwerb

Die Gemeinde Großpösna befindet sich im Eigentum der meisten Grundstücke, auf denen öffentliche Maßnahmen geplant sind. Eine Ausnahme ist das Grundstück 2/9 mit den dazugehörigen Gebäuden, ehemalige Scheune und Lagerhalle, im Rittergut.

#### Ordnungsmaßnahmen

Der Maßnahmenkomplex umfasst Vorhaben des Rückbaus von Gebäuden, Maßnahmen an privaten Gebäuden sowie an Gemeindebedarfseinrichtungen.

#### Freilegung von gemeindeeigenen Grundstücken

Für die Erweiterung von Grundschule und Hort im Rahmen des Projektes „Schulcampus“ muss das Gebäude der ehemalige **Gaststätte „Sportlerheim“** an der Hauptstraße 10 mit angrenzenden Sozialräumen des Sportplatzes zurückgebaut werden.

Das gesamte Gelände des **Bauhofes** soll nach der Verlagerung in den ehemaligen Schafstall am Rittergut beräumt werden. Die in Leichtbauweise errichteten Sozial- und Verwaltungsgebäude des Bauhofes entsprechen nicht mehr den energetischen Standards. Auch die Lagerhallen des Bauhofes sind baulich stark verschlissen. Eine Sanierung ist gegenüber einem Neubau wirtschaftlich nicht mehr darstellbar.

#### Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Die barrierefreie/-arme Gestaltung der **Durchgangs- und Anliegerstraßen** im Gebiet soll fortgesetzt werden. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wird die Straßenbeleuchtung auf energiesparende LED-Beleuchtung umgestellt. Geplant ist die Sanierung der Seitenstraße, der Querstraße und der Hauptstraße südlich des Friedhofes mit Mitteln der Fachförderung.

Durch den Neubau des Schulcampus ergibt sich die Chance, durch den Neubau von **Geh- und Radwegen** zur Schulwegsicherung beizutragen. Durch zwei Wege wird eine sichere Erschließung des Campus aus südlicher und westlicher Richtung ermöglicht.

Die für die Naherholung wichtigen **Grünflächen** vor dem Gemeindehaus an der Hauptstraße 25 und im ehemaligen Rittergut sollen aufgewertet werden. Die Erweiterung des Spielplatzes in der Grünanlage im ehemaligen Rittergut wird zu einer Funktionsstärkung beitragen und die Attraktivität des Ortszentrums als Wohnlage steigern.

Der Friedhof ist von einer alten Steinmauer umgeben. Diese Einfriedung bedarf aufgrund des Zustandes einer grundhaften Sanierung.

## Baumaßnahmen

### Erneuerung von privaten Gebäuden

Im gesamten Gebiet besteht an Einzelobjekten nach wie vor deutlicher bis akuter Sanierungsbedarf. Die betroffenen Objekte sind im Plan „Missstände und Potenziale“ markiert. Höchste Priorität haben Vorhaben an den städtebaulich und baukulturell wertvollen Gebäuden, deren Zustand als stark sanierungsbedürftig bewertet wurde. Beispiele dafür sind Gebäude an der Hauptstraße 21 und 42.

### Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Die Sanierung der Gemeinbedarfseinrichtungen ist eines der Investitionsschwerpunkte im Ortszentrum. Mit Unterstützung von Städtebaufördermitteln und Fachförderungen konnten entscheidende Schritte in Richtung einer hochwertigen und vielseitigen Infrastrukturausstattung unternommen werden. Zu nennen sind hier die Sanierungsmaßnahmen Rathaus (im Herrenhaus) sowie das Bürger- und Vereinshaus.

Eine Schwerpunktmaßnahme ist der Aus- und Umbau von Grundschule und Hort zu einem Schulcampus:

Für die **Löwenzahn Grundschule** steht zukünftig eine bauliche Erweiterung an. Die Schule soll von der aktuellen Zweizügigkeit künftig auf Dreizügigkeit ausgelegt werden. Mit der verbesserten Raumsituation hat die Schule Platz für zwölf Schulklassen. Ebenfalls kann damit den Anforderungen für Integration und Inklusion gerecht werden.

Der **Schulhort „Zum Regenbogen“** befindet sich momentan noch im selben Gebäude wie die Grundschule. Die Hortplätze sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt mehr als ausgelastet und erhöhter Bedarf wird auch in Zukunft bestehen. Aus diesem Grund soll die benachbarte Kita als neues Hortgebäude umgebaut (1. BA) und erweitert (2. BA) werden.

Durch den Zuzug junger Familien und den einhergehenden steigenden Kinderzahlen ist eine Erhöhung der Kitaplätze dringend erforderlich. Für die bestehende **Kindertagesstätte „Wirbelwind“** wird es im südlichen Untersuchungsgebiet einen Ersatzneubau geben, ebenfalls erfolgt eine bauliche Ausgestaltung für Inklusion. Damit soll ein ausreichendes Betreuungsangebot für Kinder geschaffen werden.

Das **Bürger- und Vereinshaus** wird nach 20-jähriger intensiver Nutzung saniert und an heutige Standards angepasst (barrierefreier Umbau, Anbau eines Aufzugs, Ergänzung um Lagerräume).

Die **ehemalige Scheune** soll grundhaft saniert und für die soziokulturelle (Veranstaltungssaal, Vereinsräume) sowie kommunale Nutzungen (Lager- und Bürobereiche) umgebaut werden. Der benachbarte **ehemalige Schafstall** wird als Werkstatt und Garage für den Bauhof saniert.

Auf dem Friedhof Großpösna sind die Außenfassade der **Kirche** und die **Leichenhalle** zu sanieren.

Siehe dazu auch Plan 7 – Maßnahmen

## 8.2 Umsetzungsstrategie für ausgewählte Schwerpunktbereiche

Nachfolgend werden für ausgewählte Schlüsselvorhaben Entwicklungsziele und Einzelmaßnahmen noch einmal gesondert beschrieben, wobei auch in der Vergangenheit realisierte Maßnahmen einbezogen werden. Damit soll eine Einordnung des Geplanten in die laufende Gebiets- bzw. Stadtentwicklung gewährleistet werden. Die dargestellten Vorhaben knüpfen an bisherige Maßnahmen an bzw. erweitern diese. Dadurch wird die Wirkung der bisher investierten Mittel gesteigert.

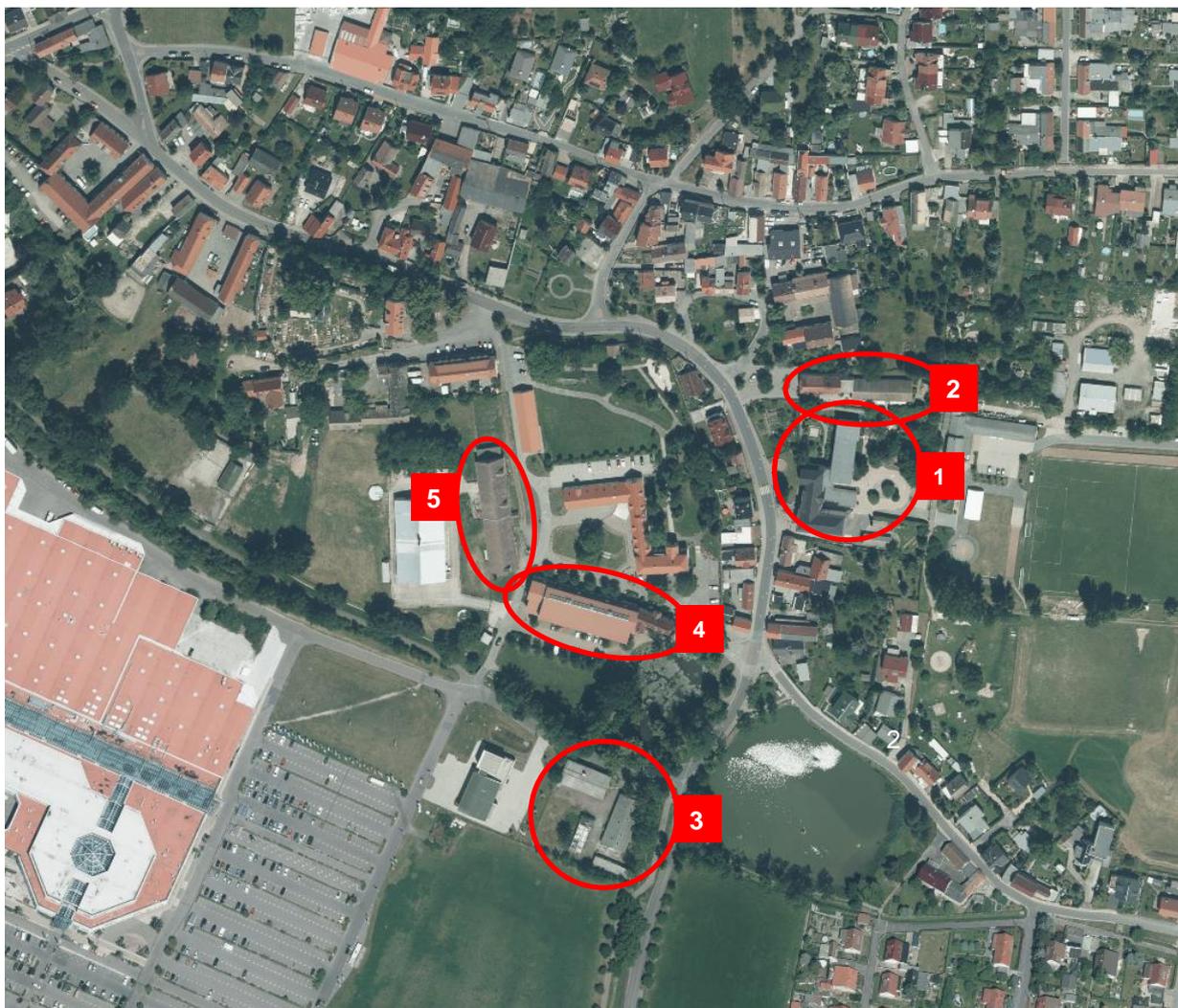


Abbildung: Schlüsselprojekte „Großpösna“

Quelle Luftbild: RAPIS - Raumplanungsinformationssystem Sachsen, 2018, eigene Ergänzungen

### Schulcampus

Schwerpunktmaßnahme 1: **Umbau Löwenzahn Grundschule**

Schwerpunktmaßnahme 2: **Umbau Kita Wirbelwind zum Hort und Erweiterung durch Anbau**

Schwerpunktmaßnahme 3: **Ersatzneubau Kita mit baulicher Ausgestaltung für Inklusion**

### Rittergut

Schwerpunktmaßnahme 4: **Bürger- und Vereinshaus – barrierefreier Umbau**

Schwerpunktmaßnahme 5: **ehemalige Scheune – Ankauf und Sanierung**

Schwerpunktmaßnahme 1: Löwenzahn Grundschule	
<b>Ziele</b>	<b>Umbau von Zwei- auf Dreizügigkeit</b> <b>Herstellung der Barrierefreiheit</b> <b>Sanierung und Erweiterung der Außenanlagen</b>
	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>Grundstück Grundschule</b> <small>(Quelle Luftbild: RAPIS, 2018, eigene Ergänzungen)</small></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>Schulgebäude mit Schulhof</b> <small>(Quelle: STEG, 2018)</small></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>Schulgebäude und Hort (Anbau 1970)</b> <small>(Quelle: STEG, 2018)</small></p> </div> </div>	
<b>Adresse</b>	Hauptstraße 8
<b>Flurstücknummern</b>	195, 75/5, 75/1, 59/1
<b>Eigentümer</b>	Gemeinde Großpösna
<b>Maßnahmen</b>	<u>realisiert:</u> - Studie Flächenbedarf, Bebauung und Kosten (2016)  <u>geplant:</u> - Umbau von zwei- auf dreizügigen Schulbetrieb - Herstellung der Barrierefreiheit - Sanierung der Außenanlagen
<b>Zeitraum</b>	2023 ff.
<b>Träger</b>	Gemeinde Großpösna
<b>Gesamtkosten</b>	1.000.000 Euro (Hochbau)
<b>Finanzierung</b>	Fachförderung (Schullnfra), Eigenmittel Gemeinde

Schwerpunktmaßnahme 2: Umbau Kita Wirbelwind zum Hort	
<b>Ziele</b>	<b>Bauliche Lösung der beengten Platzverhältnisse des Horts in der Löwenzahn-Grundschule</b> (Betriebserlaubnis für Doppelbelegung der Klassenräume als Ausnahmegenehmigung nur bis 2019)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>Grundstück Kita Wirbelwind</b> <small>(Quelle Luftbild: RAPIS, 2018, eigene Ergänzungen)</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Gebäude Kita</b> <small>(Quelle: Gemeinde, 2018)</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Treppenhaus 2003/4, Anbau 1989</b> <small>(Quelle: Gemeinde, 2018)</small></p> </div> </div>	
<b>Adresse</b>	Hauptstraße 12
<b>Flurstücknummer</b>	59/1
<b>Eigentümer</b>	Gemeinde Großpösna
<b>Maßnahmen</b>	<p><u>realisiert:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studie Flächenbedarf, Bebauung und Kosten (2016)</li> </ul> <p><u>geplant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ersatzneubau des Kindergartens an anderem Standort (separate Maßnahme)</li> <li>- Umzug der Kita Wirbelwind in Ersatzneubau (separate Maßnahme)</li> <li>- 1. Bauabschnitt: Umbau des Kindergartengebäudes zu Horteinrichtung</li> <li>- 2. Bauabschnitt: Erweiterung der Kapazitäten durch Anbau</li> </ul>
<b>Zeitraum</b>	2019 – 2021: Ersatzneubau Kita (separate Maßnahme) 2021 – 2022: 1. Bauabschnitt: Umbau 2022 – 2024: 2. Bauabschnitt: Erweiterung um Anbau
<b>Träger</b>	Gemeinde Großpösna
<b>Gesamtkosten</b>	500.000 Euro für den 1. Bauabschnitt 1.000.000 Euro für den 2. Bauabschnitt
<b>Finanzierung</b>	Fachförderung oder SOP, Eigenmittel Gemeinde

Schwerpunktmaßnahme 3: Ersatzneubau Kita	
<b>Ziele</b>	<b>Ersatzneubau Kita für 156 Kinder</b> <b>bauliche Ausgestaltung für Inklusion</b> <b>Kooperatives Modell mit benachbartem Pflegeheim mit Kurzzeit-/Tagespflege</b>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>Fläche Neubau</b> (Rückbau ist erfolgt) <small>(Quelle Luftbild: RAPIS, 2018, eigene Ergänzung)</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Städtebaulicher Entwurf (Ausschnitt)</b> <small>(Quelle: Kappis Ingenieure GmbH, 2018)</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>„Generationenpark Großpösna“</b> <small>(Quelle: Kappis Ingenieure GmbH, 2018)</small></p> </div> </div>	
<b>Adresse</b>	Hinter den Gärten 6
<b>Flurstücknummer</b>	295/19
<b>Eigentümer</b>	Gemeinde Großpösna
<b>Maßnahmen</b>	<p><u>realisiert:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- städtebauliche Konzeption für einen „Generationen-Park-Großpösna“: generationenübergreifendes Miteinander durch zentrales Pflegeheim, Wohngruppen und Bungalows für Senioren, barrierefreier Geschosswohnungsbau für sozial bedürftige und junge Familien, Kindertagesstätte mit Krippe und ergänzenden Dienstleistungen (2017-2018)</li> <li>- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan (2018)</li> </ul> <p><u>geplant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ersatzneubau Kita</li> </ul>
<b>Zeitraum</b>	2019 - 2021
<b>Träger</b>	Gemeinde Großpösna (Betrieb durch AWO Kreisverband Leipziger Land e.V.)
<b>Gesamtkosten</b>	3.700.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	Fachfördermittel (Kita Bau) oder SOP, Eigenmittel Gemeinde

Schwerpunktmaßnahme 4: Bürger- und Vereinshaus	
<b>Ziele</b>	<b>Barrierefreier Umbau</b> <b>Ergänzung um fehlenden Aufzug, sanitäre Anlagen und Abstellräume</b> <b>Ertüchtigung der Bausubstanz</b>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>Luftbild</b> <small>(Quelle Luftbild: RAPIS, 2018, eigene Ergänzungen)</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Bürger- und Vereinshaus</b> <small>(Quelle: STEG, 2018)</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Haupteingang</b> <small>(Quelle: STEG, 2018)</small></p> </div> </div>	
<b>Adresse</b>	Im Rittergut 2 - 4
<b>Flurstücknummer</b>	2/4
<b>Eigentümer</b>	Gemeinde Großpösna
<b>Maßnahmen</b>	<u>realisiert:</u> - Genehmigungsplanung (2018) <u>geplant:</u> - Neubau Anbau mit Aufzug, sanitäre Anlagen - Sanierung und Umbau Bestandsgebäude
<b>Zeitraum</b>	2023 - 2024
<b>Träger</b>	Gemeinde Großpösna
<b>Gesamtkosten</b>	300.000 Euro
<b>Finanzierung</b>	SOP, Eigenmittel Gemeinde

**Schwerpunktmaßnahme 5:  
ehemalige Scheune – Ankauf und Sanierung**

<b>Ziele</b>	<p><b>Abrundung des Ensembles Rittergut Großpösna</b>  <b>Erhalt und Revitalisierung eines für die Ortsgeschichte bedeutsamen Gebäudes</b>  <b>Umnutzung Teilbereich Nord als Veranstaltungsraum für soziokulturelle Zwecke</b>  <b>Umnutzung Teilbereich Süd für kommunale Verwaltung, Bauhof und Vereine</b></p>
--------------	--



**Luftbild**  
 (Quelle Luftbild: RAPIS, 2018, eigene Ergänzung)



**Ansicht von Westen**  
 (Quelle: Gemeinde Großpösna/Bauplanung Wildeis, 2018)



**Ansicht von Osten**  
 (Quelle: STEG, 2018)

<b>Adresse</b>	Im Rittergut (Teil des Ensembles Rittergut Großpösna)
<b>Flurstücknummer</b>	2/9
<b>Eigentümer</b>	Freistaat Sachsen
<b>Maßnahmen</b>	<p><u>realisiert:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kostenschätzung Umnutzung und Sanierung (2018)</li> <li>- Verkaufsbereitschaft durch Eigentümer signalisiert (2018)</li> </ul> <p><u>geplant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grunderwerb</li> <li>- Sanierung und Umbau des Nordteils der Scheune für soziokulturelle Zwecke (Veranstaltungsraum in Großpösna in dieser Kapazität nicht vorhanden)</li> <li>- Sanierung und Umbau des Südteils der Scheune für kommunale Zwecke (Lager- und Bürobereiche des Bauhofes, Büros Gemeindeverwaltung; Vereinsräume)</li> </ul>
<b>Zeitraum</b>	2019: Ankauf Flurstück 2/9 2023 – 2025: Planung und Sanierung
<b>Träger</b>	Gemeinde Großpösna
<b>Gesamtkosten</b>	110.000 Euro Kaufpreis 1.180.000 Euro Sanierung
<b>Finanzierung</b>	SOP, Eigenmittel Gemeinde

### 8.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) ergibt sich aus den abgeleiteten Maßnahmen und untersetzt diese mit einer Kostenschätzung und zeitlichen Einordnung für einen Durchführungszeitraum von etwa 10 Jahren (2018-2027).

Maßnahmen	Priorität	Anmerkungen	Ausgaben in T Euro				Förderrahmen										
			Kosten gesamt	davon zuwendungs-fähig	davon Förderrahmen	in %	Antragsjahr 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
<b>1. Vorbereitung</b>			<b>9,000</b>	<b>9,000</b>	<b>9,000</b>		Förderrahmen										
<b>1.2 weitere Vorbereitung</b>			<b>9,000</b>	<b>9,000</b>	<b>9,000</b>		Förderrahmen										
Öffentlichkeitsarbeit	1		9,000	9,000	9,000	100	3,000		3,000				1,000	2,000			
					0,000												
<b>2. Grunderwerb</b>			<b>110,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>		Förderrahmen										
<b>2.1 zum Zwecke der Erschließung</b>			<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>		Förderrahmen										
					0,000												
<b>2.2 für Gemeinbedarf</b>			<b>110,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>		Förderrahmen										
Im Rittergut, Scheune und Schafstall (FIS. 2/9)	1		110,000	*	*	100	*										
					0,000												
		* Förderung Grunderwerb nach Aussage SMI nicht möglich			0,000	100											
<b>2.5 zum Zwecke des Rückbaus</b>			<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>		Förderrahmen										
					0,000	100											
<b>3. Ordnungsmaßnahmen</b>			<b>1.185,000</b>	<b>535,000</b>	<b>535,000</b>		Förderrahmen										
<b>3.4 Freilegung von gemeindeeigenen Grundstücken</b>			<b>200,000</b>	<b>200,000</b>	<b>200,000</b>		Förderrahmen										
Sportlerheim mit Gaststätte	2	Rückbau Gebäude für Schulcampus	50,000	50,000	50,000	100					50,000						
Bauhof, Am Sportplatz	2	Rückbau Lager, Baracken, Kegelebahn	150,000	150,000	150,000	100										150,000	
					0,000												
<b>3.5 Rückbau priv. baul. Anlagen</b>			<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>		Förderrahmen										
						100											

Maßnahmen	Priorität	Anmerkungen	Ausgaben in T Euro				Förderrahmen									
			Kosten gesamt	davon zuwendungs-fähig	davon Förderrahmen	in %	Antragsjahr 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>3.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen</b>			<b>985,000</b>	<b>335,000</b>	<b>335,000</b>		Förderrahmen									
<b>Straßen</b>							max. 25 % bei Anlieger-, 50 % innerörtl. Durchgangsstr. der ff. Kosten									
Seitenstraße (kompl. Abschnitt im Gebiet)	2	Sanierung Durchgangsstraße	370,000	*	* 50	*										
Querstraße – zwischen Haupt- und Seitenstraße	2	Sanierung Durchgangsstraße	90,000	*	* 50	*										
Hauptstraße – Stich südlich des Friedhofes	1	Sanierung Anliegerstraße	190,000	*	* 25	*										
*) Finanzierung über Fachförderung geplant																
<b>Rad- und Fußwege</b>																
Weg von Hauptstraße zum Neubaugebiet östl. Schulcampus	2	erstmalige Herstellung	100,000	100,000	100,000	100					100,000					
Geh- und Radweg von Teichstraße zum östlichen Bereich des Schulcampus	2	erstmalige Herstellung	100,000	100,000	100,000	100							100,000			
<b>Plätze, Grünanlagen</b>																
Platz vor Gemeindehaus, Hauptstraße	2	Sanierung öffentlicher Platz	75,000	75,000	75,000	100									75,000	
Spielplatz Rittergut, Hauptstraße	1	Erweiterung öffentl. Spielpl.	30,000	30,000	30,000	100										30,000
<b>Sonstiges</b>																
Einfriedung Ev.-Luth. Friedhof, Hauptstraße 27	2	San. südliche Mauer	30,000	30,000	30,000	100										30,000
<b>3.8 öffentliche Parkierungsflächen</b>			<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>		Förderrahmen									
<b>3.9 sonstige Ordnungsmaßnahmen</b>			<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>		Förderrahmen									

Maßnahmen	Priorität	Anmerkungen	Ausgaben in T Euro				Förderrahmen										
			Kosten gesamt	davon zuwendungs-fähig	davon Förderrahmen	in %	Antragsjahr 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
<b>4. Baumaßnahmen</b>			<b>8.382,000</b>	<b>8.462,000</b>	<b>6.127,000</b>												
<b>4.1 Erneuerung von Gebäuden</b>			<b>0,000</b>	<b>1.080,000</b>	<b>270,000</b>		Förderrahmen										
<b>4.1.1 Gebäude privater Dritter</b>			<b>0,000</b>	<b>1.080,000</b>	<b>270,000</b>		Förderrahmen (Ansatz pauschal 25 % der zuwendungsfähigen Ausgaben (7.2.4.2 RLStBauE))										
Hauptstraße 14	2	energ. Sanierung		216,000	54,000	25				54,000							
Hauptstraße 14a	2	energ. Sanierung		216,000	54,000	25				54,000							
Hauptstraße 18	2	energ. Sanierung		84,000	21,000	25				21,000							
Hauptstraße 21	2	energ. Sanierung		216,000	54,000	25										54,000	
Hauptstraße 42	1	energ. Sanierung		144,000	36,000	25										36,000	
Seitenstraße 4	2	energ. Sanierung		84,000	21,000	25				21,000							
weitere private Baumaßnahmen	2	energ. Sanierung		120,000	30,000	25						30,000					
					0,000												
<b>4.1.2 gemeindeeigene Gebäude</b>			<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>		Förderrahmen										
					0,000												
					0,000												
<b>4.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</b>			<b>8.382,000</b>	<b>7.382,000</b>	<b>5.857,000</b>		Förderrahmen										
optional, wenn keine Fachförderung zur Verfügung steht																	
4.2.1 Löwenzahn Grundschule, Hauptstraße 8	1	Umbau auf dreizügige Grundschule, Herstellung der Barrierefreiheit, Außenanlagen	1.000,000	*	*	75	*										
4.2.2 Umbau Kita Wirbelwind zu Hort, Hauptstraße 8 (1. BA)	1	1. BA Umbau	500,000	500,000	375,000	75			75,000	300,000							
4.2.2 Umbau Kita Wirbelwind zu Hort, Hauptstraße 8 (2. BA)	1	2. BA Anbau und Erweiterung	1.000,000	1.000,000	750,000	75				50,000	500,000	200,000					
4.2.2 Ersatzneubau Kita Wirbelwind, Hinter den Gärten 6	1	Neubau Kita (156 Plätze)	3.700,000	3.700,000	2.775,000	75	60,000	1.500,000	1.215,000								
4.2.7 Bürger- und Vereinshaus, Hauptstr. 1a	1	Umbau (Barrierefreiheit u.a.), Anbau	300,000	300,000	225,000	75					25,000	200,000					
4.2.7 ehemalige Scheune, Im Rittergut	2	Sanierung für sozio-kulturelle Nutzung, Gemeindeverwaltung	1.180,000	1.180,000	1.180,000	100					180,000	500,000	500,000				
4.2.8 Lutherkirche, Hauptstraße 27	2	Sanierung Außenfassade	102,000	102,000	102,000	100								12,000	90,000		
4.2.8 Leichenhalle auf dem Ev.-Luth. Friedhof, Hauptstraße 27	2	grundhafte Sanierung	100,000	100,000	75,000	75								75,000			
4.2.10 ehemaliger Schafstall, Im Rittergut	2	Teiltrückbau und Sanierung für Bauhof	500,000	500,000	375,000	75								75,000	300,000		
*) Finanzierung über Fachförderung geplant					0,000												

Maßnahmen	Priorität	Anmerkungen	Ausgaben in T Euro				Förderrahmen										
			Kosten gesamt	davon zuwendungs-fähig	davon Förderrahmen	in %	Antragsjahr 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
<b>5. Sicherungsmaßnahmen</b>			<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>		Förderrahmen										
					0,000												
					0,000												
<b>6. Sonstige Maßnahmen</b>			<b>523,000</b>	<b>523,000</b>	<b>511,000</b>		Förderrahmen										
6.1 Vergütung Sanierungsträger	1	Sanierungsbetreuung	440,000	440,000	440,000	100	6,000	90,000	90,000	28,000	60,000	54,000	43,000	45,000	21,000	3,000	
6.4 Gebietsabrechnung	2		21,000	21,000	21,000	100											21,000
6.5 Evaluation	1		15,000	15,000	15,000	100		3,000		3,000		3,000			3,000		3,000
6.7 Verfügungsfonds	1		24,000	24,000	12,000	50			3,000	3,000				3,000	3,000		
6.8 Erarbeitung SEKO (Gebietskonzept)	1	Fördergebietskonzept	12,000	12,000	12,000	100	12,000										
6.8 Fortschreibung SEKO (Gebietskonzept)	2	Fördergebietskonzept	11,000	11,000	11,000	100						11,000					
					0,000												
<b>Gesamtkosten Programm SU</b>				<b>9.529,000</b>	<b>7.182,000</b>		<b>81,000</b>	<b>1.593,000</b>	<b>1.386,000</b>	<b>513,000</b>	<b>936,000</b>	<b>999,000</b>	<b>810,000</b>	<b>552,000</b>	<b>285,000</b>	<b>27,000</b>	
= Finanzhilfe-Bedarf (66,66 %)			-	-	4.788,000		54,000	1.062,000	924,000	342,000	624,000	666,000	540,000	368,000	190,000	18,000	
= Eigenanteil Gemeinde (33,33 %)			-	-	2.394,000		27,000	531,000	462,000	171,000	312,000	333,000	270,000	184,000	95,000	9,000	

## 8.4 Abschluss- und Übergangsszenario

### **Bund-Länder-Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) „Ortskern“**

Aufgrund der nicht mehr zur Verfügung stehenden Finanzhilfen sowie nach eingehender Prüfung, wurden die Prioritäten im SEP bereits in 2014/15 überarbeitet. Die Realisierung einiger weiterer geplanter Einzelmaßnahmen (wie u. a. die Sanierung der Scheune und der Hofkelleranlage im Rittergutsareal) wurden im SEP zurückgestellt.

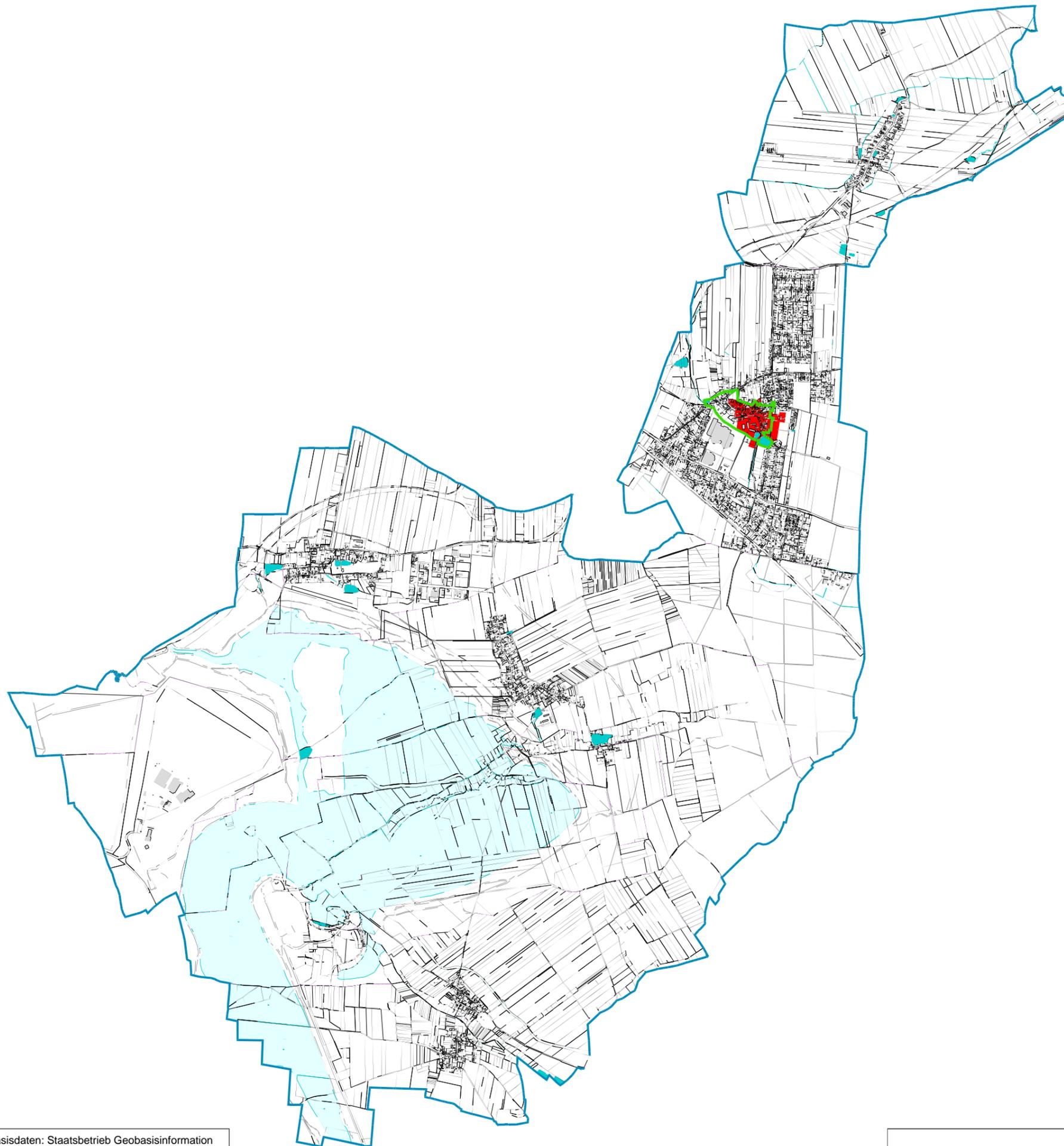
Durch den Gutachterausschuss wurden im Mai 2018 die sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen ermittelt. Aufgrund der ermittelten geringen sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen fand die Bagatellregelung Anwendung. Das heißt es werden keine Ausgleichsbeträge von den Bürgern erhoben. Die festgestellte Wertsteigerung wird im Rahmen der Gebietsabrechnung zum Ansatz gebracht.

Der Beschluss zur Satzungsaufhebung wurde am 19.11.2018 gefasst. Die Gebietsabrechnung wird Anfang 2019 erstellt.

Siehe dazu auch Pläne 1 und 2 – Übersichtskarte Städtebau- und EU-Fördergebiete / Detail

## 9 Planteil

- Plan 1**      Übersichtskarte Städtebau- und EU-Fördergebiete
- Plan 2**      Übersichtskarte Städtebau- und EU-Fördergebiete (Detail)
- Plan 3**      Abgrenzung
- Plan 4**      Ortsteilstruktur
- Plan 5**      Missstände und Potenziale
- Plan 6**      Städtebauliches Konzept
- Plan 7**      Maßnahmen



## Übersicht Fördergebiete

-  Gemeindegebiet Großpösna und Teil der LEADER-Region "Südraum Leipzig"
-  Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortszentren (SOP) "Ortszentrum"
-  Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (SEP) "Ortskern" (2018 abgeschlossen)

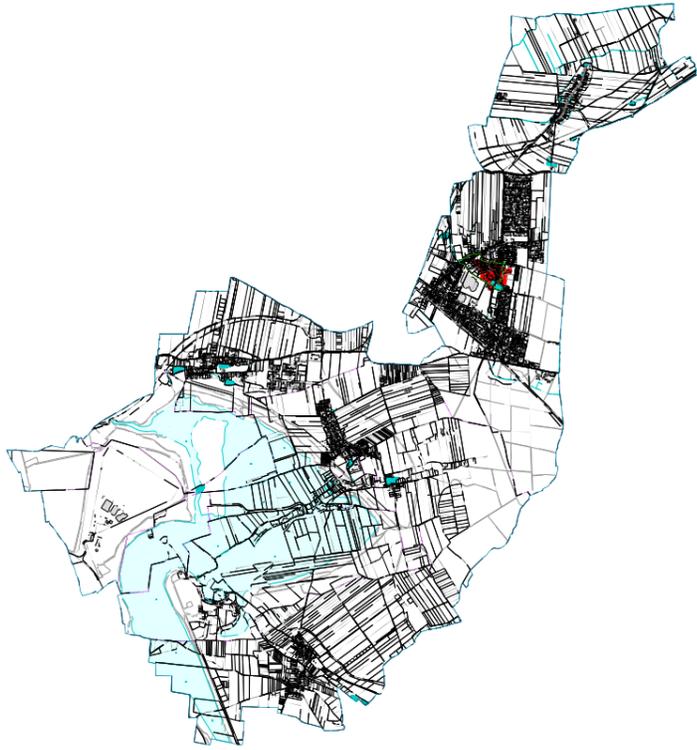
# Gemeinde Großpösna

"Ortszentrum"

Plan 1

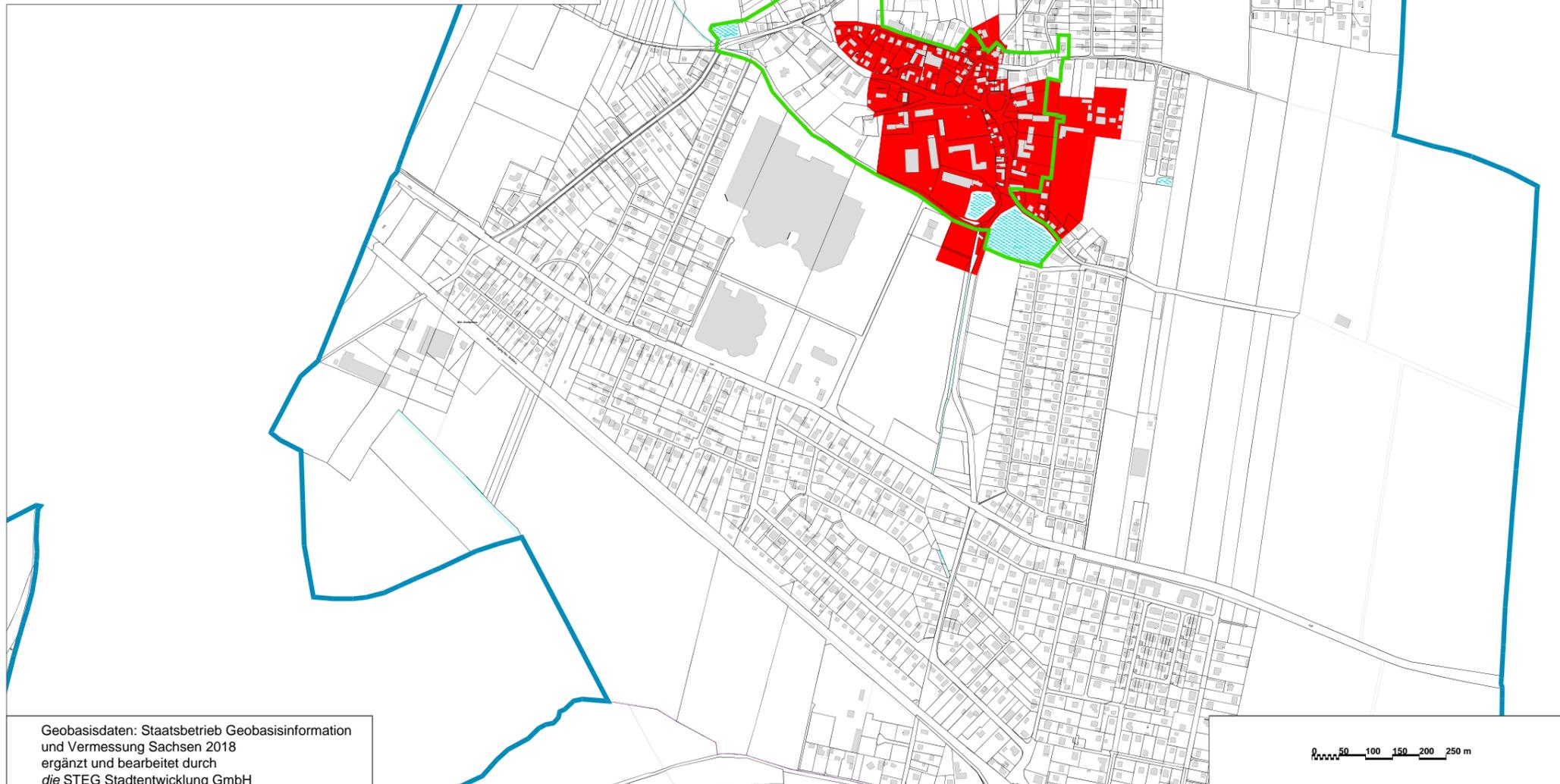


Lage im Raum (ohne Maßstab)



## Übersicht Fördergebiete (Detail)

-  Gemeindegebiet Großpösna und Teil der LEADER-Region "Südraum Leipzig"
-  Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortszentren (SOP) "Ortszentrum"
-  Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (SEP) "Ortskern" (2018 abgeschlossen)



# Gemeinde Großpösna

"Ortszentrum"

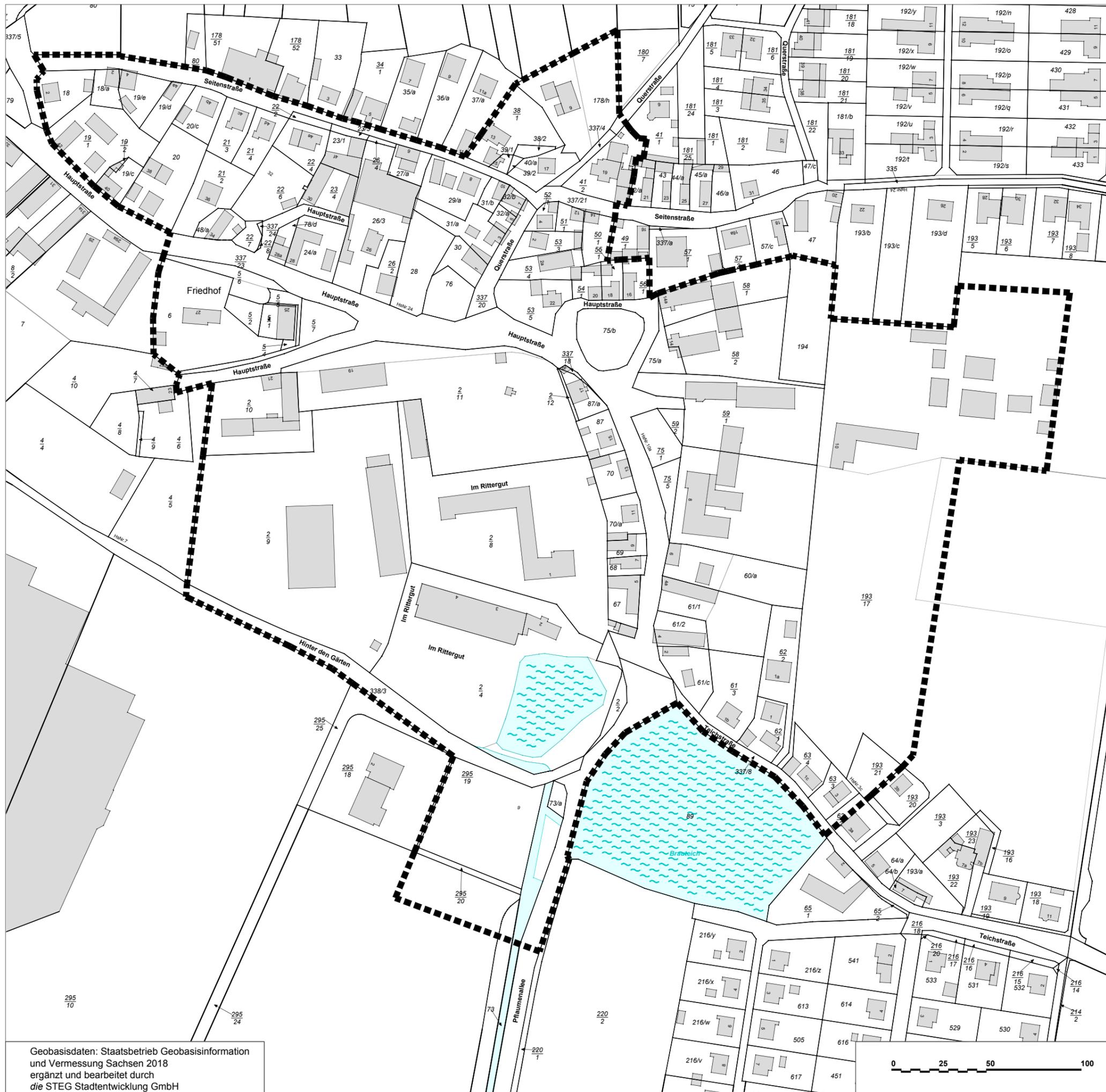
Plan 2



Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2018 ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH

10066	04.12.2018 Neumann/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

**die STEG**  
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN  
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN  
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de



### Abgrenzung

 Untersuchungsgebiet  
"Ortszentrum"  
Fläche ca. 13,4 ha

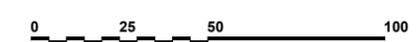
# Gemeinde Großpösna

"Ortszentrum"

Plan 3

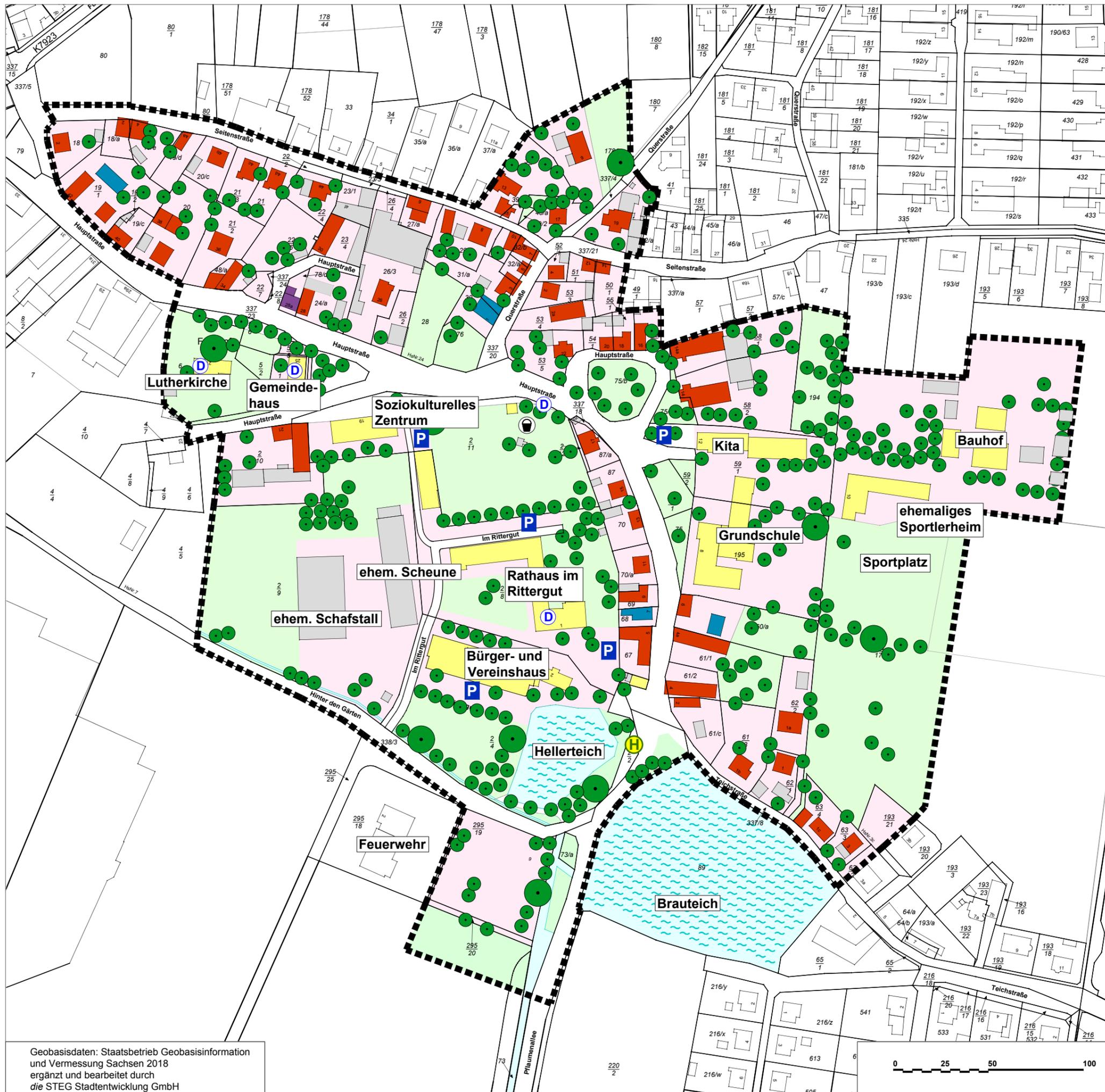


Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation  
und Vermessung Sachsen 2018  
ergänzt und bearbeitet durch  
die STEG Stadtentwicklung GmbH



10066	17.12.2018 Neumann/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

**die STEG**  
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN  
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN  
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de



### Ortsteilstruktur

-  Untersuchungsgebiet  
"Ortszentrum"  
Fläche ca. 13,4 ha
- Gebäude**
  -  Wohnen
  -  Dienstleistung, Handel, Gewerbe
  -  Gemeinbedarfseinrichtungen, Kirche
  -  Mischnutzung - Dienstleistung, Handel, Gewerbe/Wohnen
  -  Nebengebäude
  -  Einzeldenkmal
- Erschließung**
  -  Erschließung
  -  Haltestelle
  -  Parken
- Grundstücke und Freiflächen**
  -  Siedlungsfläche  
(größere versiegelte Bereiche/Grünfläche)
  -  Grünfläche mit kleineren versiegelten Bereichen
  -  Bäume
  -  Spielen

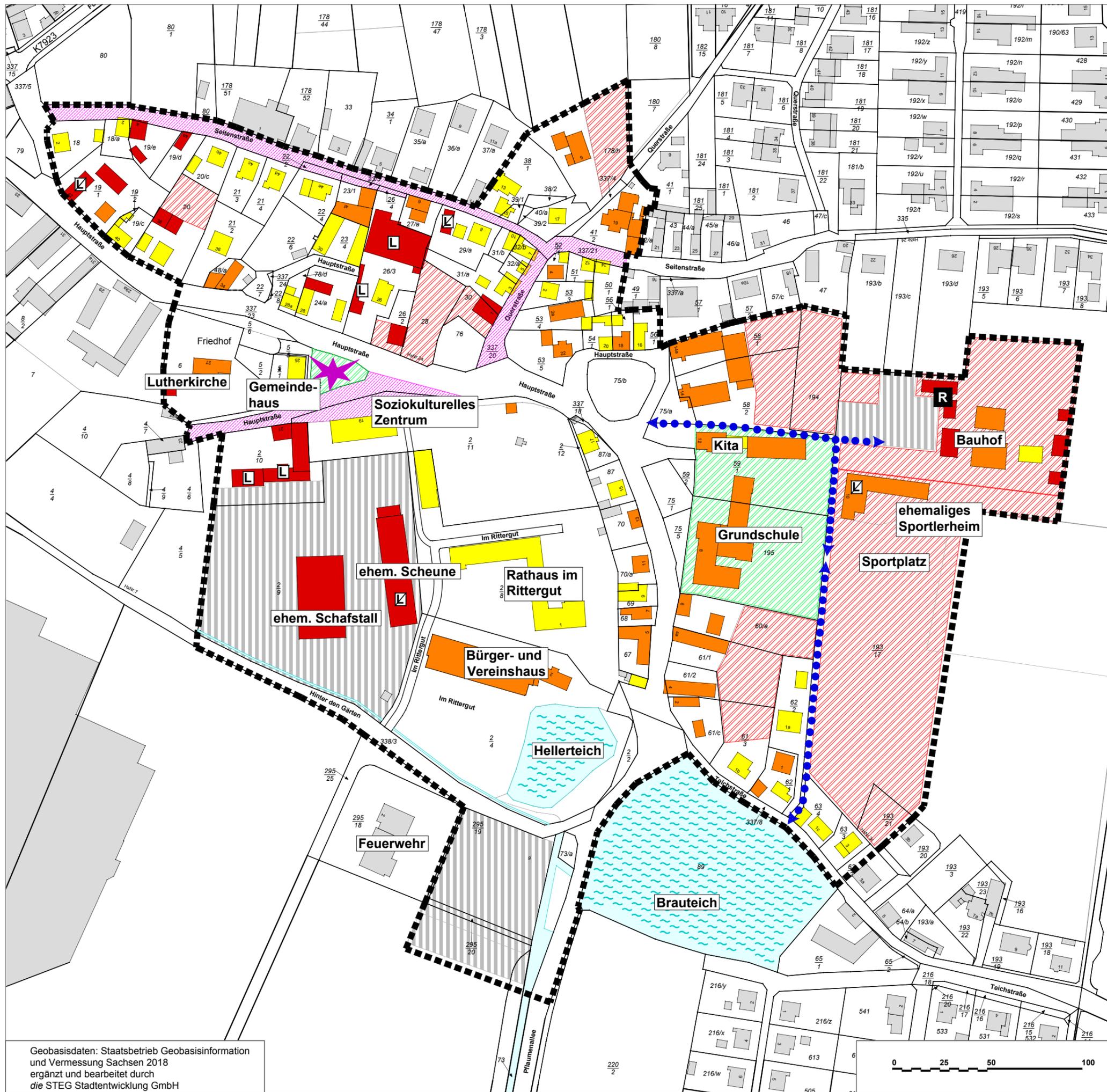
# Gemeinde Großpösna

"Ortszentrum"

Plan 4

10066	16.11.2018 Neumann/Gillis/Wolf
1. Änd.	05.12.2018 Neumann/Wolf
2. Änd.	





## Misstände und Potenziale

 Untersuchungsgebiet  
"Ortszentrum"  
Fläche ca. 13,4 ha

### Gebäude

-  Bausubstanz ohne Mängel
-  Bausubstanz mit teilweisen Mängeln
-  Bausubstanz mit substanziellen Mängeln
-  Bausubstanz ruinös
-  Gebäude nicht einsehbar, bzw. außerhalb Untersuchungsgebiet
-  kompletter Gebäudeleerstand
-  teilweiser Gebäudeleerstand

### Erschließung

-  funktionale und gestalterische Mängel im Straßenbereich
-  funktionale, gestalterische und räumliche Mängel im öffentlichen Platzbereich
-  fehlende öffentliche Fuß- und Radwegverbindung

### Freiflächen

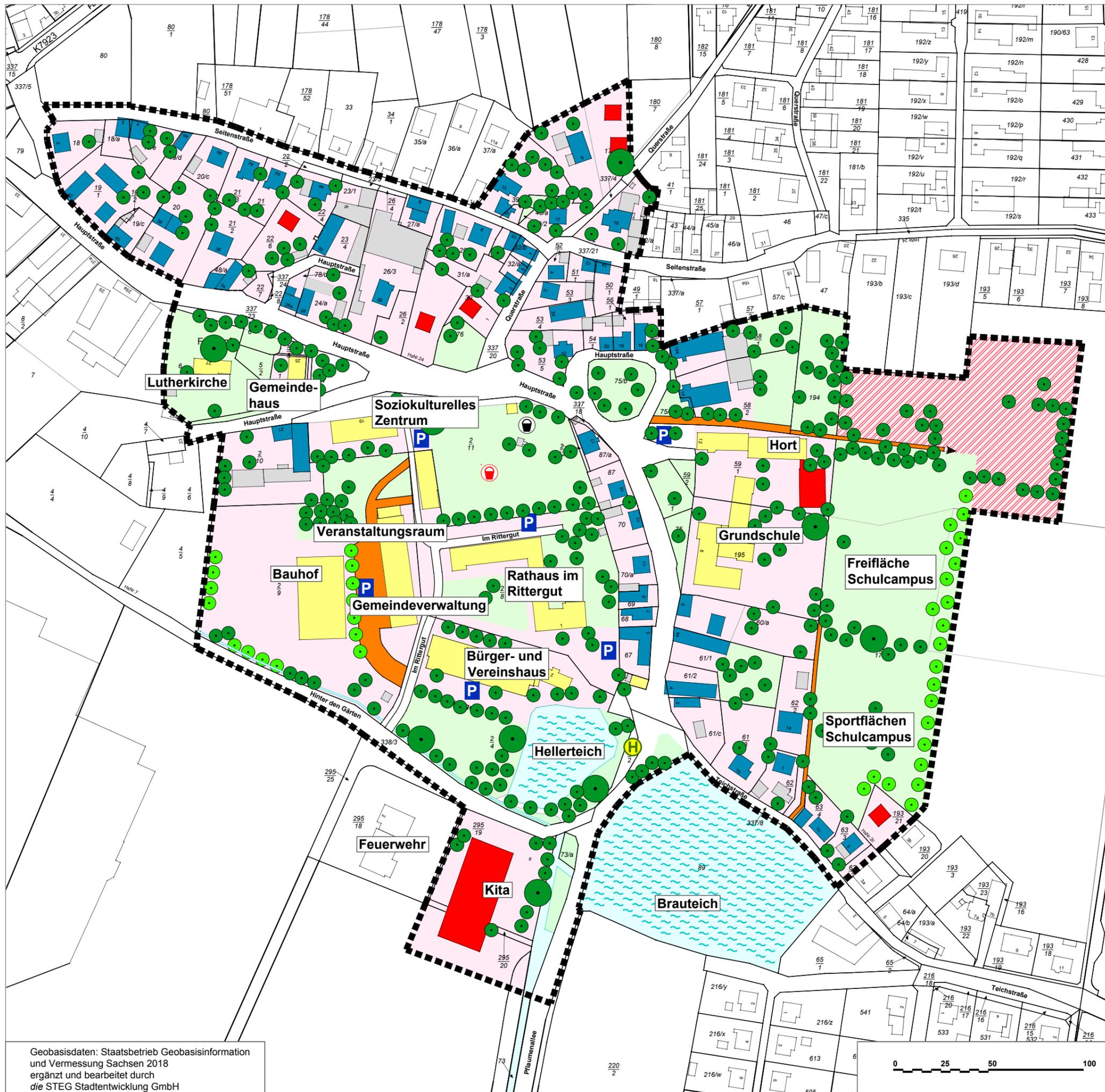
-  funktionale und gestalterische Mängel im Grundstücks- und Freiflächenbereich
-  Flächen mit Entwicklungspotenzial
-  brachliegende Fläche mit Entwicklungspotenzial

# Gemeinde Großpösna

"Ortszentrum"

Plan 5

10066	05.12.2018 Neumann/Gillis/Wolf
1. Änd.	
2. Änd.	



## Städtebauliches Konzept

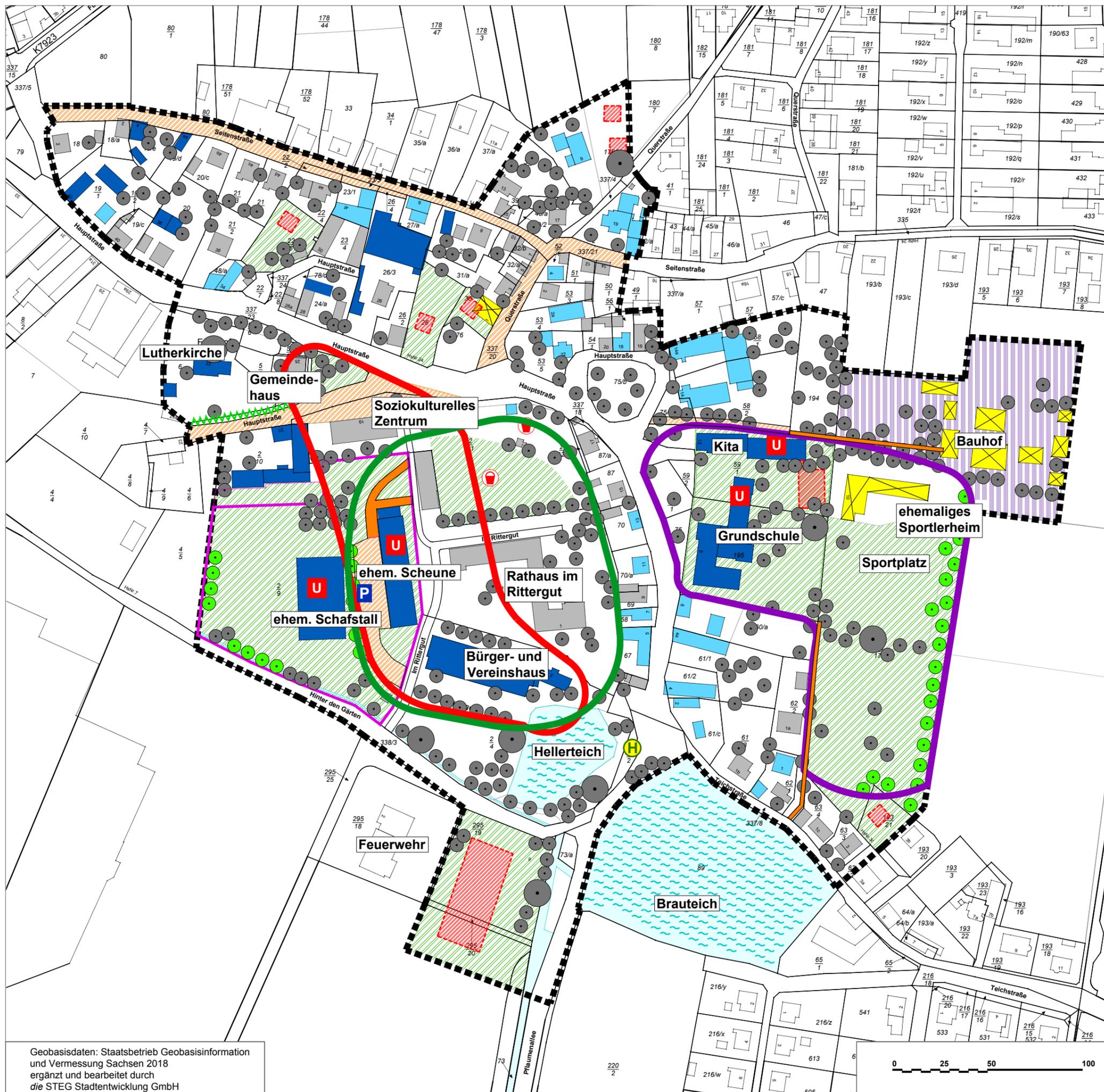
-  Untersuchungsgebiet  
"Ortszentrum"  
Fläche ca. 13,4 ha
- Gebäude**
  -  Bestand
  -  Gemeinbedarfseinrichtungen, Kirche
  -  Nebengebäude
  -  Neubau
- Erschließung**
  -  Erschließung (Bestand)
  -  Erschließung (Neu)
  -  Haltestelle
  -  Parken
- Grundstücke und Freiflächen**
  -  Siedlungsfläche  
(größere versiegelte Bereiche/Grünfläche)
  -  Grünfläche mit kleineren versiegelten  
Bereichen
  -  Nachverdichtungspotenzial Wohnen
  -  Baum (Bestand)
  -  Neuanpflanzung
  -  Spielen (Bestand)
  -  Spielen (Neu)

# Gemeinde Großpösna

"Ortszentrum"

Plan 6

10066	16.11.2018 Neumann/Gillis/Wolf
1. Änd.	05.12.2018 Neumann/Gillis/Wolf
2. Änd.	



## Maßnahmen

-  Untersuchungsgebiet  
"Ortszentrum"  
Fläche ca. 13,4 ha
- Gebäude**
-  vordringliche Sanierung
-  Sanierung/Instandsetzung
-  Neubau
-  Rückbau
-  Gebäude ohne Veränderung/  
Nebengebäude
-  Umnutzung/Nutzungsänderung
- Erschließung**
-  Maßnahmen im öffentlichen Straßenbereich  
(Sanierung/Neubau)
-  Maßnahmen an öffentlichen Fußwegen  
(Neubau)
-  Maßnahmen im Böschung-  
und Mauerbereich
-  Neuanlage öffentl. Parken
- Grundstücke/Freiflächen**
-  Ordnungsmaßnahmen im Grundstücks-  
und Freiflächenbereich
-  Grundstücksneuordnung/-entwicklung
-  Neupflanzung
-  Herstellung/Änderung Spielplatz
-  Grunderwerb
- Funktion**
-  Schulcampus
-  Kulturelles Zentrum
-  Schwerpunktbereich ehem. Rittergut

# Gemeinde Großpösna

"Ortszentrum"

Plan 7

10066	16.11.2018 Neumann/Gillis/Wolf
1. Änd.	05.12.2018 Neumann/Gillis/Wolf
2. Änd.	

