Verbandsgemeinde
Unstruttal

Stadt Nebra (Unstrut)

# ISEK Nebra (Unstrut)

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2040 Teil 1

**Bestandsaufnahme und Konzept**




RoosGrün | Stadt-, Landschafts- und Freiraumplanung

Projekt

# INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT Nebra (Unstrut)

Auftraggeber:

Stadt Nebra (Unstrut)
über Verbandsgemeinde Unstruttal
Markt 1
06632 Freyburg (Unstrut)

Auftragnehmer:

RoosGrün
Dipl.-Ing. Heike Roos
Freie Landschaftsarchitektin bdla
Freie Stadtplanerin DASL
Karl-Liebknecht-Straße 17-21
99423 Weimar
Tel. 03643 / 771 59 0
Fax 03643 / 771 59 99
info@roosgruen.de
www.roosgruen.de

Bearbeitung und Planung:

Dipl.-Ing. Heike Roos
Freie Landschaftsarchitektin bdla
Freie Stadtplanerin DASL
RoosGrün

Carolin Eidam
M. Sc. Stadt- und Raumplanung
RoosGrün

Thuy Nguyen
M. Sc. Integrated Urban Development and Design
RoosGrün

Weimar, 14.02.2024

## Inhaltsverzeichnis

**Abkürzungsverzeichnis** ..... **v**
**Vorwort** ..... **vi**
**1. Einleitung** ..... **1**
**1.1 Aufbau des ISEK Nebra (Unstrut) 2040** ..... **2**
**1.2 Methodik und Vorgehen** ..... **3**
**1.3 Beteiligungsprozess** ..... **4**
**2. Regionale Rahmenbedingungen** ..... **6**
**2.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt** ..... **6**
**2.2 Regionaler Entwicklungsplan Halle (2010)** ..... **10**
**2.3 Flächennutzungsplan** ..... **14**
**3. Städtische Rahmenbedingungen** ..... **15**
**3.1 Siedlungsgeschichte und -struktur** ..... **15**
3.1.1 Stadt und Siedlungsgeschichte ..... 15
3.1.2 Siedlungsstruktur ..... 17
**3.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung** ..... **23**
3.2.1 Bevölkerungsentwicklung ..... 23
3.2.2 Bevölkerungsprognose ..... 24
3.2.3 Natürlicher Saldo und Wanderungssaldo ..... 26
3.2.4 Altersgruppenverteilung ..... 27
3.2.5 Ausländische Bevölkerung ..... 28
**3.3 Wohnungsmarkt** ..... **30**
3.3.1 Aktuelle Situation ..... 30
3.3.2 Kernstadt ..... 31
3.3.3 Ortsteile ..... 32
3.3.4 Akteure ..... 32
**3.4 Arbeitsmarkt und Wirtschaft** ..... **34**
3.4.1 Arbeitnehmer ..... 34
3.4.2 Arbeitgeber ..... 36
**3.5 Dienstleistung und Einzelhandel** ..... **38**
3.5.1 Gesamtgemarkung ..... 38
3.5.2 Kernstadt ..... 39
**3.6 Soziale Infrastruktur** ..... **42**
3.6.1 Bildung und Betreuung ..... 42
3.6.2 Medizinische Versorgung ..... 43
3.6.3 Altenpflege und Betreuung ..... 44
3.6.4 Freizeitangebote ..... 46
3.6.5 Weitere soziale Angebote und Einrichtungen ..... 48
**3.7 Kultur, Tourismus und Freizeit** ..... **50**
3.7.1 Kulturelle Angebote ..... 50
3.7.2 Tourismusinfrastruktur und Ausflugsangebote ..... 53
**3.8 Natur und Umwelt** ..... **61**
3.8.1 Natur- und Freiraumanalyse ..... 61

3.8.2 Schutzgebiete der Natur ... 64
3.8.3 Gewässer und Gewässerschutz ... 67
3.8.4 Klima und Klimaschutz ... 69
**3.9 Technische Infrastruktur ... 71**
3.9.1 Motorisierter Individualverkehr ... 71
3.9.2 Radverkehr ... 71
3.9.3 Öffentlicher Personennahverkehr ... 72
3.9.4 Ver- und Entsorgung ... 76
**4. Städtische und regionale Konzepte ... 77**
**4.1 Tourismuskonzepte ... 77**
4.1.1 Masterplan Tourismus Sachsen-Anhalt 2027 ... 77
4.1.2 Tourismus- und Marketingkonzept für die Destination Saale-Unstrut ... 78
**5. Zwischenfazit und Zusammenfassung Bestandsaufnahme ... 80**
**6. Gesamtkonzept und Leitbild Nebra (Unstrut) ... 87**
**7. Querschnittsthemen ... 89**
**7.1 Inter- und intrakommunale Zusammenarbeit ... 89**
7.1.1 Beabsichtige Wirkungen und Zielstellungen ... 89
7.1.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Inter- und intrakommunale Zusammenarbeit“ 90
**7.2 Klimaschutz und Klimaanpassung ... 91**
7.2.1 Beabsichtige Wirkungen und Zielstellungen ... 91
7.2.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Klimaschutz und Klimaanpassung“ ... 91
**7.3 Teilhabe und Barrierefreiheit ... 94**
7.3.1 Beabsichtige Wirkungen und Zielstellungen ... 94
7.3.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Teilhabe und Barrierefreiheit“ ... 94
**7.4 Digitalisierung ... 96**
7.4.1 Beabsichtige Wirkungen und Zielstellungen ... 96
7.4.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Digitalisierung“ ... 97
**8. Gemeinsames Leitziel „Unteres Unstruttal 2040“ ... 100**
**8.1. Ist-Situation ... 101**
**8.2 Ziele der Entwicklung „Unteres Unstruttal 2040“ ... 103**
**8.3 Handlungsfelder und Maßnahmen ... 103**
8.3.1 Handlungsfeld „Identität und Marke“ ... 103
8.3.2 Handlungsfeld „Akteure und Synergien“ ... 104
8.3.3 Handlungsfeld „Verbindungen“ ... 104
**9. Leitziele Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) ... 106**
**9.1 Leitziel „Soziales und Miteinander“ ... 108**
**9.2 Leitziel „Einzelhandel und Dienstleistung“ ... 110**
**9.3 Leitziel „Tourismus“ ... 112**
**9.4 Handlungsfelder und Maßnahmen ... 114**
9.4.1 Handlungsfeld 1 „Angebotsvielfalt“ ... 115
9.4.2 Handlungsfeld 2 „Miteinander & Synergien“ ... 115
9.4.3 Handlungsfeld 3 „Begegnungsräume & Treffpunkte“ ... 116
9.4.4 Handlungsfeld 4 „Nahversorgung“ ... 117
9.4.5 Handlungsfeld 5 „Dienstleistung und Gewerbe“ ... 117

9.4.6 Handlungsfeld 6 „Immobilien“ ..... 117
9.4.7 Handlungsfeld 7 „Touristische Profilierung“ ..... 118
9.4.8 Handlungsfeld 8 „Gastgeber sein“ ..... 118
9.4.9 Handlungsfeld 9 „Lokale Potenzialthemen ausschöpfen - Markensäulen“ ..... 119

**10. Leitziele Entwicklungsgebiet Kernstadt Nebra (Unstrut) ..... 121**
**10.1 Leitziel „Tourismusmagnet Kernstadt Nebra“ ..... 123**
**10.2 Leitziel „Attraktiver Wohnstandort Nebra“ ..... 124**
**10.3 Handlungsfelder und Maßnahmen ..... 125**
10.3.1 Handlungsfeld 10 „Ankommen in Nebra“ ..... 126
10.3.2 Handlungsfeld 11 „Etablierung eines Tourismusquartiers“ ..... 126
10.3.3 Handlungsfeld 12 „Kommunale Immobilien“ ..... 127
10.3.4 Handlungsfeld 13 „Brachen und stadtbildprägende Leerstände“ ..... 127
10.3.5 Handlungsfeld 14 „Freiräume“ ..... 128
10.3.6 Handlungsfeld 15 „Verkehr“ ..... 129

**11. Programmatik ..... 131**
**11.1 Schwerpunkte der Stadtentwicklung ..... 131**
11.1.1 Entwicklungsgebiet Kernstadt Nebra (Unstrut) ..... 132
11.1.2 Maßnahmenbezogene Schwerpunkträume ..... 133
11.1.3 Gesamtstädtische Konzepte und Fachplanungen ..... 133
**11.2 Integriertes Planen und Handeln ..... 134**
11.2.1 Ressortübergreifendes Verwaltungshandeln ..... 134
11.2.2 Bürgerbeteiligung bei weiterer Planung ..... 134
11.2.3 Monitoring und Evaluierung ..... 135
**11.3 Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten ..... 136**
11.3.1 Förderkulissen ..... 136
11.3.2 Fördersäulen ..... 137
11.3.3 Übersicht mögliche Maßnahmenfinanzierung und Kostenüberschlag ..... 139
11.3.4 Ableitung konkreter Einzelmaßnahmen für das Entwicklungsgebiet ..... 147

**12. Literaturverzeichnis ..... 148**
**13. Abbildungsverzeichnis ..... 155**
**14. Tabellenverzeichnis ..... 158**
**15. Anlagen**
**15.1 Ortsteil-Steckbriefe**
**15.2 Karten**
**15.3 Listen**
**15.4 Programmatik**
**15.5 Protokoll und Prozessstruktur**

## Abkürzungsverzeichnis

| | |
|---|---|
| Abb. | Abbildung |
| B | Bundesstraße |
| BBSR | Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung |
| BMWSB | Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen |
| EFRE | Europäischer Fonds für regionale Entwicklung |
| ELER | Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes |
| ESF | Europäischer Sozialfonds |
| EW | Einwohner |
| FFH | Flora-Fauna-Habitate |
| FNP | Flächennutzungsplan |
| $HQ_{100}$ | 100-jährliches Hochwasser |
| ISEK | integriertes Stadtentwicklungskonzept |
| L | Landesstraße |
| LAU | Landesamt für Umweltschutz |
| LEP | Landesentwicklungsplan |
| LHW | Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft |
| MIV | Motorisierter Individualverkehr |
| o. J. | ohne Jahresangabe |
| ÖPNV | Öffentlicher Personennahverkehr |
| PKW | Personenkraftwagen |
| PVG | Personenverkehrsgesellschaft |
| RB | Regionalbahn |
| REP | Regionaler Entwicklungsplan |
| SPNV | Schienenpersonennahverkehr |
| Tab. | Tabelle |
| ü. NN | über Normalnull |
| VerbGem | Verbandsgemeinde |

***Gendererklärung***

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Dokument die männliche Form gemäß dem generischen Maskulinum verwendet. Bei der ausschließlichen Verwendung der männlichen Form gelten die entsprechenden Begriffe im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keinerlei Wertung.

## Vorwort

Sehr geehrte Einwohner von Nebra, Klein- und Großwangen und Reinsdorf,
Geschafft! Nach mühevoller, arbeitsintensiver, interessanter und äußerst ergebnisreicher Arbeit über fast ein Jahr liegt es nun vor uns, unser ISEK. Dieses integrierte Stadtentwicklungskonzept wird unser Handlungsleitfaden bis 2040 sein. Der Titel lautet:

***„Nebra (Unstrut) – Gemeinsam eine Zukunft".***

Die kommenden Jahre stellen uns vor große und neue Herausforderungen. Ursachen dafür sind zum Beispiel der demografische Wandel, der Klimawandel sowie veränderte Nachfragestrukturen im Bereich Einzelhandel und Wohnen. Alle diese Veränderungen müssen in den kommenden Jahren berücksichtigt werden. Das sind keine leichten Aufgaben, aber gemeinsam gehen wir sie an.

In den Beratungen, die von Teilen unserer Bevölkerung, den Vereinen, dem Gemeinderat, dem Bauamt der VerbGem Unstruttal unter der Leitung des Büros RoosGrün stattfanden, sind wir uns in einem Punkt einig: Unsere Stärke muss der Tourismus werden und sein. Wir leben in einer Region, die sowohl geschichtlich als auch für Aktivurlauber viel zu bieten hat. Unser Ort ist eingebettet in eine wundervolle Landschaft mit Rad-, Wander- und Wasserwegen. Mit Auto, Bus und Bahn sind die Städte der Umgebung mit ihren Sehenswürdigkeiten gut zu erreichen.
Wo stehen wir? Was müssen wir angehen? Welche Möglichkeiten haben wir?

Unser ISEK ist dafür das übergeordnete städtische Planungskonzept, das uns mit einem Katalog an Maßnahmen in die nächsten Jahre führt. Es ist nicht starr, sondern ein dynamisches Konzept, das mit seinen Aufgaben wächst. Da unsere finanziellen Möglichkeiten bei Weitem nicht ausreichen, um alle Aufgaben zu erfüllen, benötigen wir Fördermittel. Das ISEK ist dafür die Grundlage. Aber es geht nicht nur um unsere Stadt mit ihren Ortsteilen, sondern auch darum, eine gemeinsame Entwicklung innerhalb der Verbandsgemeinde anzuvisieren, vielleicht sogar des gesamten unteren Unstruttals.

In all unseren Beratungen ist es gelungen, Vorschläge, Ideen, Visionen aufzugreifen und in das Konzept einzuarbeiten. Die engagierte Beteiligung der Bevölkerung machte es möglich, Maßnahmen aufzuzeigen, die den Bedürfnissen der Einwohner entsprechen. Nun liegt das Konzept vor uns, lasst es uns zum Leben erwecken, um zielgerichtet in die Zukunft zu schauen.

Vielen Dank an alle, die aktiv mitgewirkt haben, dieses Konzept zu erstellen!

**Antje Scheschinski**
Bürgermeisterin Nebra

# 1. Einleitung

Die Stadt Nebra (Unstrut) hat im Jahr 2022 die Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) beschlossen. Das ISEK gilt als eine strategische Grundlage für die weitere Stadtentwicklung Nebras. Es bildet mit seinem Beschluss den roten Faden für die Entwicklung bis zum Jahr 2040. Das ISEK deckt die räumlich und thematisch relevanten Fachplanungen der Stadt in ihren Grundaussagen ab und integriert sie zu einem einheitlichen Konzept. Mit diesem ganzheitlichen Planungsansatz wirkt es als eine Gesamtstrategie, welche kurz-, mittel- und langfristig wirksame Maßnahmen für eine Gemengelage an aktuellen und zukünftigen Herausforderungen darstellt. Es stellt weiterhin die notwendige Fördergrundlage für alle Programme der Städtebauförderung sowie alle weiteren künftigen Förderprogramme dar.




**Abbildung 1:** Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung mit Ortsteilen (eigene Darstellung 2022)

***„Nebra (Unstrut) 2040 – Gemeinsam eine Zukunft !“***

Unter diesem Motto steht das ISEK der Stadt Nebra (Unstrut), bestehend aus drei Ortsteilen (Abb. 1) und ca. 3.000 Einwohnern. Die Stadt liegt an einer Schleife der Unstrut, im nördlichen Burgenlandkreis im Süden Sachsen-Anhalts inmitten von Deutschland. Wie viele Städte Sachsen-Anhalts, Deutschlands und Europas befindet sich Nebra (Unstrut) im Wandel sich ständig verändernder Rahmenbedingungen begriffen. Der nach 1990 stattgefundene Umbruch und die Herausforderungen unserer Zeit, wie sich verändernde Angebots- und Nachfragestrukturen im Einzelhandel, Demografie und Klima, prägen das Bild und die Zukunft der Stadt. Darum ist es nötig, diese andauernden Veränderungsprozesse gezielt zu steuern und konkrete Zielstellungen für die Zukunft zu formulieren.

## 1.1 Aufbau des ISEK Nebra (Unstrut) 2040

Das ISEK Nebra (Unstrut) 2040 gliedert sich in 11 Kapitel. Zunächst werden der Entstehungs- und insbesondere der Beteiligungsprozess beschrieben. Dabei wird auf die allgemeinen Rahmenbedingungen, unter welchen das ISEK Nebra (Unstrut) 2040 entstanden ist, eingegangen. Ebenso wird erläutert, welche Rolle die Beteiligung der breiten und der Fachöffentlichkeit bei der Erarbeitung spielte. Zu Beginn der Bestandsaufnahme findet in Kapitel 2 die Betrachtung der übergeordneten regionalen und städtischen Planungsinstrumente und deren Aussagen zum betrachteten Gebiet statt. In Kapitel 3 erfolgt eine umfassende Aufnahme der konkreten lokalen Gegebenheiten. Dazu zählen unter anderem die Betrachtung der Bevölkerung, der Siedlungsstruktur und umgebenden Natur, der lokalen Wirtschaft und des Wohnungsmarktes, der touristischen Situation sowie der sozialen und technischen Infrastruktur. Ergänzend werden dazu in Kapitel 4 weitere bestehende städtische und regionale Konzepte und deren Aussagen betrachtet. Auf diese Weise wird ein Überblick über den aktuellen Stand Nebras sowie dessen Entwicklungspotenziale gegeben. Die daraus abgeleiteten Chancen und Herausforderungen der jeweiligen Themenfelder bilden in Kapitel 5 ein umfassendes Stärken-Schwächen-Profil, welches bereits bestimmte thematische Schwerpunkte abbildet. Ebenso kristallisieren sich auf diese Weise Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale heraus.

Aufbauend auf dieser Analyse findet daraufhin ab Kapitel 6 unter der Fragestellung **„Wie kann und soll Nebra (Unstrut) im Jahr 2040 aussehen?“** die Entwicklung zukunftsfähiger Leitziele und eines Leitbildes statt. Die bestehenden überregionalen und städtischen Konzepte und das Stärken-Schwächen-Profil bilden dabei die Grundlage für die Formulierung der zukunftsfähigen Leitziele, welche gemeinsam betrachtet ein städtisches Leitbild ergeben. Dieses Leitbild wird ergänzt durch das gemeinsame Leitziel „Unteres Unstruttal 2040“ sowie vier umfassende Querschnittsthemen (Kapitel 7). Im darauffolgenden Schritt werden im Kapitel 8 und 9 auf Grundlage der Leitziele konkrete Handlungsfelder und Maßnahmen abgeleitet, deren Umsetzung zur Erreichung der aufgestellten Leitziele und Querschnittsthemen dienen soll. Im Kapitel 10 findet die Betrachtung eines Schwerpunktbereiches in der Kernstadt Nebra (Unstrut) statt. Für dieses Entwicklungsgebiet wurde ein weiteres Leitziel mit Handlungsfeldern und Maßnahmen aufgestellt. Das Ergebnis dieses gesamten Arbeitsprozesses ist ein Katalog investiver und nichtinvestiver Maßnahmen (Abb. 2). Abschließend findet in Kapitel 11 eine strategische Betrachtung der Programmatik hinsichtlich Förderkulissen und Umsetzungsstrategie statt.




**Abbildung 2:** Struktureller Aufbau des ISEK Nebra (Unstrut) 2040 (eigene Darstellung 2023)

## 1.2 Methodik und Vorgehen

Das methodische Vorgehen des Konzeptes besteht aus verschiedenen Phasen und Schritten (Abb. 2), die im Folgenden erläutert werden. Die erste Phase der Bestandsaufnahme beinhaltet die gründliche Untersuchung bestehender regionaler und lokaler Planungsinstrumente, die Auswertung von Statistiken, Dokumenten, Daten und Studien. Dabei wurden wichtige Informationen über die Stadt Nebra (Unstrut) und die Region zusammengetragen und analysiert, um ein umfassendes Verständnis der Ausgangssituation zu gewinnen. Um einen direkten Eindruck von der Gesamtgemarkung und dem Entwicklungsgebiet zu gewinnen, wurden mehrere Begehungen vor Ort durchgeführt. Dadurch konnten spezielle Gegebenheiten, Potenziale und Herausforderungen erkannt werden, welche aus Dokumenten nicht ersichtlich werden. Ergänzend dazu wurden Fachgespräche mit Vertretern ausgewählter Fachbereiche geführt, um gezielt Informationen zu erhalten und offene Fragestellungen zu beantworten.

Basierend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme, den Ortsbegehungen sowie Fachgesprächen wurde die Stärken-Schwächen-Analyse durchgeführt. Dabei wurden die identifizierten Herausforderungen und Potenziale Nebras systematisch erfasst und zusammengetragen. Dieser Schritt ermöglicht es, Entwicklungspotenziale und Handlungserfordernisse aufzuzeigen und stellt damit die Grundlage für die Konzeptentwicklung dar.

Nach dieser Analyse wurden gemeinsam mit den lokalen Akteuren Leitziele für die Entwicklung der Stadt bis zum Jahr 2040 definiert. Diese Leitziele dienen als übergeordnete Orientierung und geben die langfristige Vision für die Stadt mit ihren Ortsteilen vor. Sie sind daher möglichst prägnant, realistisch und gleichzeitig zukunftsorientiert, um die gewünschte Entwicklung zu definieren. Das Konzept umfasst die strategische Ausrichtung und Planung für das gesamte betrachtete Gebiet. Den Leitzielen untergeordnet wurden dazu Handlungsfelder identifiziert, die für das Erreichen der Leitziele relevant sind. Innerhalb dieser Handlungsfelder wurden konkrete Maßnahmen zur Realisierung der Leitziele entwickelt.

Neben dem Konzept für die Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) wurde schwerpunktartig ein Entwicklungsgebiet in der Kernstadt Nebra (Unstrut) mit Leitzielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen definiert. Dieses Teilkonzept berücksichtigt die besonderen Anforderungen und Potenziale des Gebietes und stellt den Vorschlag zur Gebietsabgrenzung für das Förderprogramm *Lebendige Zentren* dar.

Insgesamt zielt die Methodik darauf ab, eine fundierte Analyse des Gebiets durchzuführen, klare Leitziele zu definieren und darauf basierend konkrete Handlungsfelder und Maßnahmen zu entwickeln. Durch einen kontinuierlichen Beteiligungsprozess wird gewährleistet, dass die Interessen und Bedürfnisse der betroffenen Akteure berücksichtigt werden und das Konzept eine breite Akzeptanz findet.

## 1.3 Beteiligungsprozess

Der Gesamtprozess, von der Analyse über die Konzeption bis hin zur Erarbeitung konkreter Maßnahmen, wurde durch ein kontinuierliches Zusammenwirken von Verwaltung, externer Projektbearbeitung, interessierten Bürgern sowie weiteren relevanten Akteuren verschiedener Fachbereiche, begleitet. Dabei kamen im Laufe des Prozesses unterschiedliche Instrumente der Beteiligung zur Anwendung, bei welchen verschiedenste Ideen zusammengetragen, Perspektiven eröffnet und konstruktiv gemeinsam neue Wege eingeschlagen wurden. Dabei wurden Beteiligungsformate unterschiedlicher Intensität (Information, Konsultation, Mitbestimmung) durchgeführt, um bewusst über das erforderliche Mindestmaß an Beteiligung, der Bürgerinformation, hinauszugehen. Diese partizipative Herangehensweise ermöglicht es, verschiedene Perspektiven zu berücksichtigen und das Konzept auf breiter Basis zu legitimieren. Die Partizipation im Erarbeitungsprozess des ISEK Nebra (Unstrut) 2040 fand auf den folgenden Ebenen statt:

- Auftaktveranstaltung Gemeinderat,
- verwaltungsinterne Beteiligung (Lenkungsgruppentreffen),
- Beteiligung von Fachöffentlichkeit durch Fachgespräche,
- Kommunalpolitik (Gemeinderatssitzungen),
- öffentliche Information durch Stadtnachrichten,
- Beteiligung einer breiten Bewohnerschaft (halbtägiger Workshop).

Die aktive Partizipation von Politik, Verwaltung sowie der Bewohnerschaft ist ein elementarer Baustein eines jeden ISEK. Diese Beteiligung spiegelt sich im ISEK Nebra (Unstrut) 2040 in verschiedenen Formaten wider. Während des gesamten Erarbeitungsprozesses fand eine enge Zusammenarbeit mit Verwaltung und Politik statt. Dazu wurde eine **Lenkungsgruppe** gebildet, welche regelmäßig zum aktuellen Stand beriet, sich austauschte und den Prozess gemeinsam abstimmte. Zusätzlich wurden **drei Fachgespräche** mit ausgewählten Experten aus den Bereichen Wohnungswirtschaft, Wohnen im Alter sowie Tourismus geführt. Hier wurden wichtige Informationen zur allgemeinen Bestandsaufnahme gesammelt, Stärken und Schwächen sowie Entwicklungsmöglichkeiten in den jeweiligen Themengebieten diskutiert.

Im weiteren Verlauf der Analyse sowie bei der Entwicklung von Leitzielen und Handlungsfeldern spielte die Beteiligung einer breiteren Vertreterschaft aus Bewohnern eine wichtige Rolle. Dazu wurde ein **halbtägiger Workshop**

zum Thema „Leitziele, Handlungsfelder und Maßnahmen“ mit Interessenvertretern aus den verschiedenen relevanten Themenbereichen der Stadt durchgeführt. Folgende Bereiche, Gremien und Institutionen wurden durch die Teilnehmer bei dem Workshop vertreten:

- Bildung & Kinderbetreuung,
- Kultur,
- Vereinsleben,
- Handwerk & Gewerbe,
- Anwohnerschaft und
- Gemeinderat.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, Analyse und Entwicklung von Maßnahmen wurden in **zwei öffentlichen Gemeinderatssitzungen** präsentiert. Nach der ersten Sitzung mit Präsentation des vorläufigen Standes der Bestandsaufnahme, der Leitziele sowie der Handlungsfelder mit ersten entwickelten Maßnahmen, bekam die breite Öffentlichkeit die Möglichkeit der **schriftlichen Stellungnahme**. Diese Stellungnahmen wurden in den Stand des ISEK eingearbeitet. In der zweiten Gemeinderatssitzung wurde das finale Konzept vorgestellt und das ISEK durch den Gemeinderat beschlossen.

Auf diese Weise fand während des gesamten Bearbeitungsprozesses eine stetige Beteiligung verschiedener Vertreter der Bewohnerschaft Nebras statt, um die erarbeiteten Zielstellungen angemessen an den Bedürfnissen der Stadtgesellschaft auszurichten (Abb. 3).

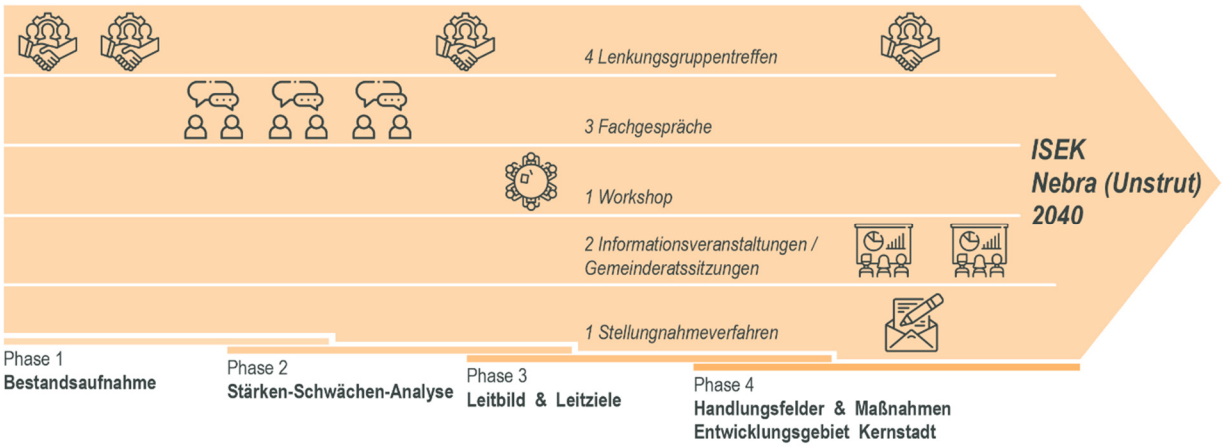



**Abbildung 3:** Beteiligungsprozess und -formate ISEK Nebra (Unstrut) 2040 (eigene Darstellung 2023)

# 2. Regionale Rahmenbedingungen

## 2.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2010 vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011). Er trat am 12. März 2011 in Kraft und wird Ende 2026 voraussichtlich durch eine aktualisierte Fortschreibung abgelöst.

***Zentrale Orte***

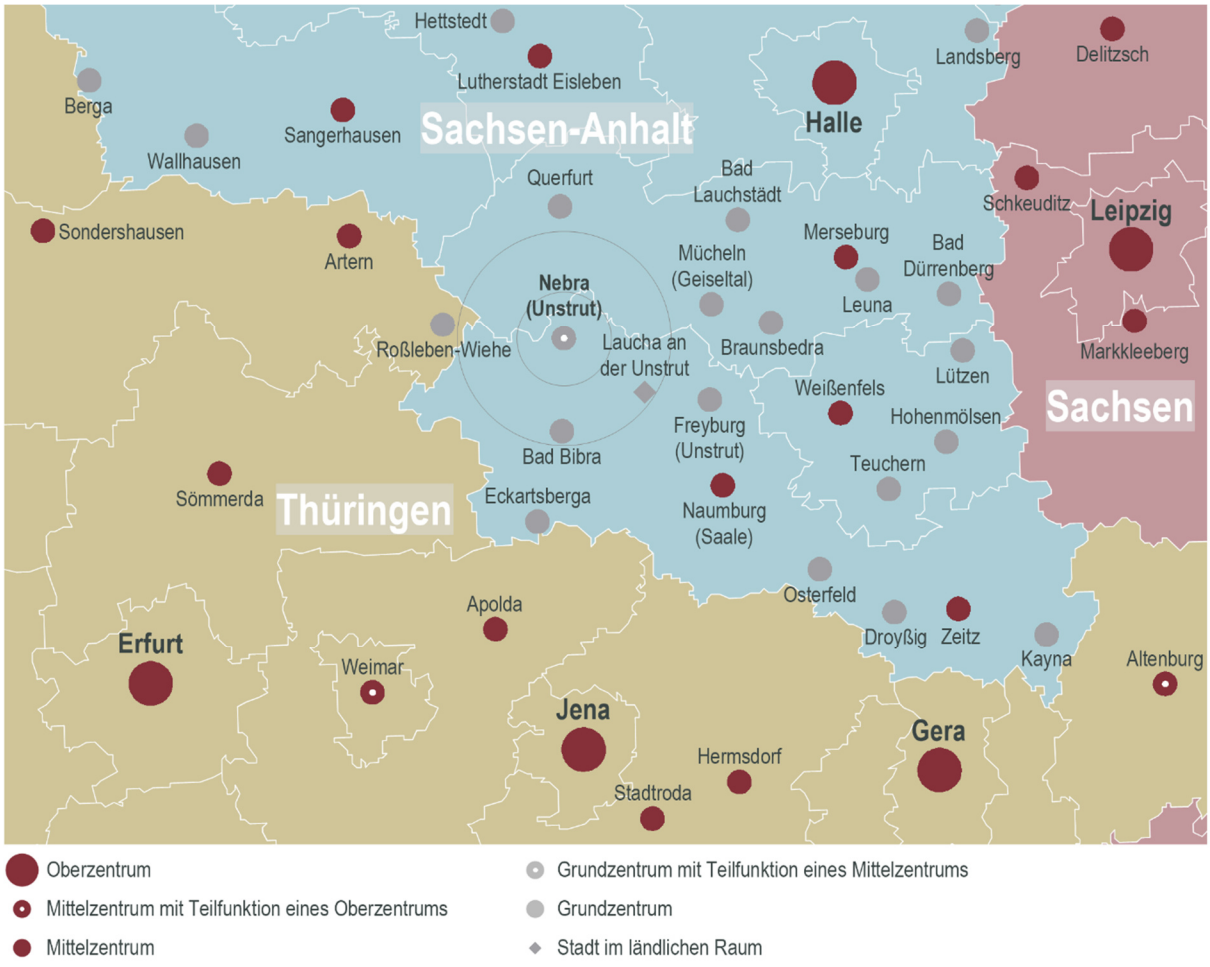



**Abbildung 4:** Nebra (Unstrut) im System der Zentralen Orte (eigene Darstellung 2023)

Der LEP stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011). Der LEP nimmt damit unmittelbaren Einfluss auf die Sicherung und Entwicklung der infrastrukturellen Gegebenheiten der Stadt Nebra (Unstrut). Dieser Einfluss wird durch das System der Zentralen Orte ausgeübt. Es dient zur Stabilisierung und Entwicklung der Landesteile, aber auch als Standortsystem der öffentlichen Daseinsvorsorge. In diesem System der Zentralen Orte, bestehend aus Grund-, Mittel- und Oberzentren, nimmt Nebra (Unstrut) die **Funktion eines Grundzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums** ein (Abb. 4). Als dieses hat die Stadt die Aufgabe, den Grundbedarf für die Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Der LEP sieht dafür vor, die Funktion Nebras durch ausreichende, kostengünstige und möglichst wohnortnahe Grundversorgung, auch bei abnehmender

Bevölkerungszahl und großmaschiger Siedlungsstruktur, zu verbessern und zu sichern (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011). Das ist vor allem deswegen von Bedeutung, da Nebra (Unstrut) seit Beginn der 90er Jahre einen konstanten Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen hat.

### *Lage und Infrastruktur*

Die Lage der Stadt Nebra (Unstrut) ist durch ihre günstige Position innerhalb Mitteldeutschlands gekennzeichnet, die zum einen als wichtige Wirtschafts-, Wissenschafts- und Technologieregion bekannt ist (bspw. Ballungsraum Halle-Leipzig), aber zum anderen auch durch konstant rückläufige Bevölkerungszahlen außerhalb dieser Ballungszentren auffällt.

Für die Erreichbarkeiten der zentralen Orte in Sachsen-Anhalt werden im LEP (Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 a) verschiedene Richtwerte für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und den **motorisierten Individualverkehr**[1] (MIV) festgelegt. Als Wegezeit wird dabei die Zeit definiert, die von der eigenen Haustür bis zum zentralen Ort benötigt wird. Bei Betrachtung dieser Wegezeiten von Nebra (Unstrut) zu den nächsten Ober-, Mittel- und Grundzentren wird deutlich, dass die umliegenden Zentren mit wenigen Ausnahmen gut erreichbar sind (Tab. 1). Vor allem die nächstgelegen Oberzentren weisen durch ihre lange Wegezeit eine schlechte Erreichbarkeit auf. Dabei muss jedoch angemerkt werden, dass die gute Erreichbarkeit im ÖPNV lediglich die Wegezeit, jedoch nicht die Taktung der Verbindungen berücksichtigt.

| | Vorgabe LEP (min) | reale Wegezeit (min) | | |
|---|---|---|---|---|
| Start **Nebra (Unstrut)** | **Oberzentren** | Halle (Saale) | Leipzig | Jena |
| ÖPNV | 90 | 102 | 106 | 111 |
| MIV | 60 | 51 | 67 | 60 |
| | **Mittelzentren** | Naumburg (Saale) | Weißenfels | |
| ÖPNV | 60 | 45 | 68 | |
| MIV | 30 | 34 | 42 | |
| | **Grundzentren** | Bad Bibra | Querfurt | |
| ÖPNV | 30 | 40 | 29 | |
| MIV | 15 | 13 | 16 | |

**Tabelle 1:** Erreichbarkeiten / Wegezeiten Zentraler Orte nach dem LEP ab Nebra (Unstrut) (eigene Berechnung 2023 nach Deutsche Bahn Vertrieb GmbH o. J.; Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011)

### *Tourismus*

Der LEP spricht für die Stadt Nebra (Unstrut) im Bereich Tourismus von mehreren anerkannten Tourismusmarken. Dazu gehört die *Straße der Romanik* sowie das *Blaue Band* mit dem Wassertourismus an und auf der Unstrut. Die Stadt liegt zudem in der *Weinregion Saale-Unstrut-Tal* und ist damit Teil des **Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung**. Der LEP sieht dafür vor, den Tourismus als wichtigen Wirtschaftszweig in der Region nachhaltig

[1] bezeichnet alle Fortbewegungsarten mit motorischem Antrieb, wie bspw. Autos, Motorräder und Transporter.

zu entwickeln und auszubauen. Gebiete, welche sich besonders für Tourismus und Erholung eignen, sollen in ihren Funktionen gesichert und zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten entwickelt werden. Demnach sollen bei Konkurrenz mit anderen raumbedeutsamen Nutzungen Maßnahmen im Bereich Tourismus und Erholung bevorzugt realisiert und entwickelt werden. (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011)

***Natur und Umwelt***

Nebra (Unstrut) liegt in einem Vorranggebiet für **Natur und Landschaft.** Zu den zu bewahrenden Flächen zählen die Trockenrasenhänge am Rand der Querfurter Platte. Ein Vorbehaltsgebiet für den Aufbau **eines ökologischen Verbundsystems** betrifft Teile des *Saale-Unstrut-Triaslandes*. Teile der Querfurter Platte sowie die Gebiete im Bereich des Saale-Unstrut-Tales einschließlich der Weinbaugebiete sind ebenfalls als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft eingetragen.

Im LEP werden zur Wahrung des **Hochwasserschutzes** und Sicherung vorhandener Überschwemmungsbereiche die $HQ_{100}$-Bereiche[2] an der Unstrut als Vorranggebiet für Hochwasserschutz räumlich festgelegt (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011). Dies betrifft die „Flächen zwischen den Uferlinien eines Gewässers und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen“ (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011) auf ganzer Länge des Unstruttals auf dem Gebiet der Stadt. Der **Wassergewinnung** ist das Vorranggebiet des Ziegelrodaer Plateaus zugewiesen (Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011).

Insgesamt muss das ökologische Potenzial sowie die ökologischen Funktionen in den Schwerpunktbereichen Natur und Landschaft nachhaltig erschlossen und gesichert werden. Diesen Grundsatz gilt es bei allen zukünftigen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Aus dem Vorbehaltsgebieten etc. ergeben sich grundsätzlich Einschränkungen bei anderen raumbedeutsamen Planungen.

Alle erwähnten ausgewiesenen Vorbehalts- und Vorranggebiete, welche sich auf der Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) erstrecken, sind in der nachfolgenden Abb. 5 dargestellt.

[2] Hochwasserereignis, das statistisch gesehen einmal in 100 Jahren erreicht oder überschritten wird

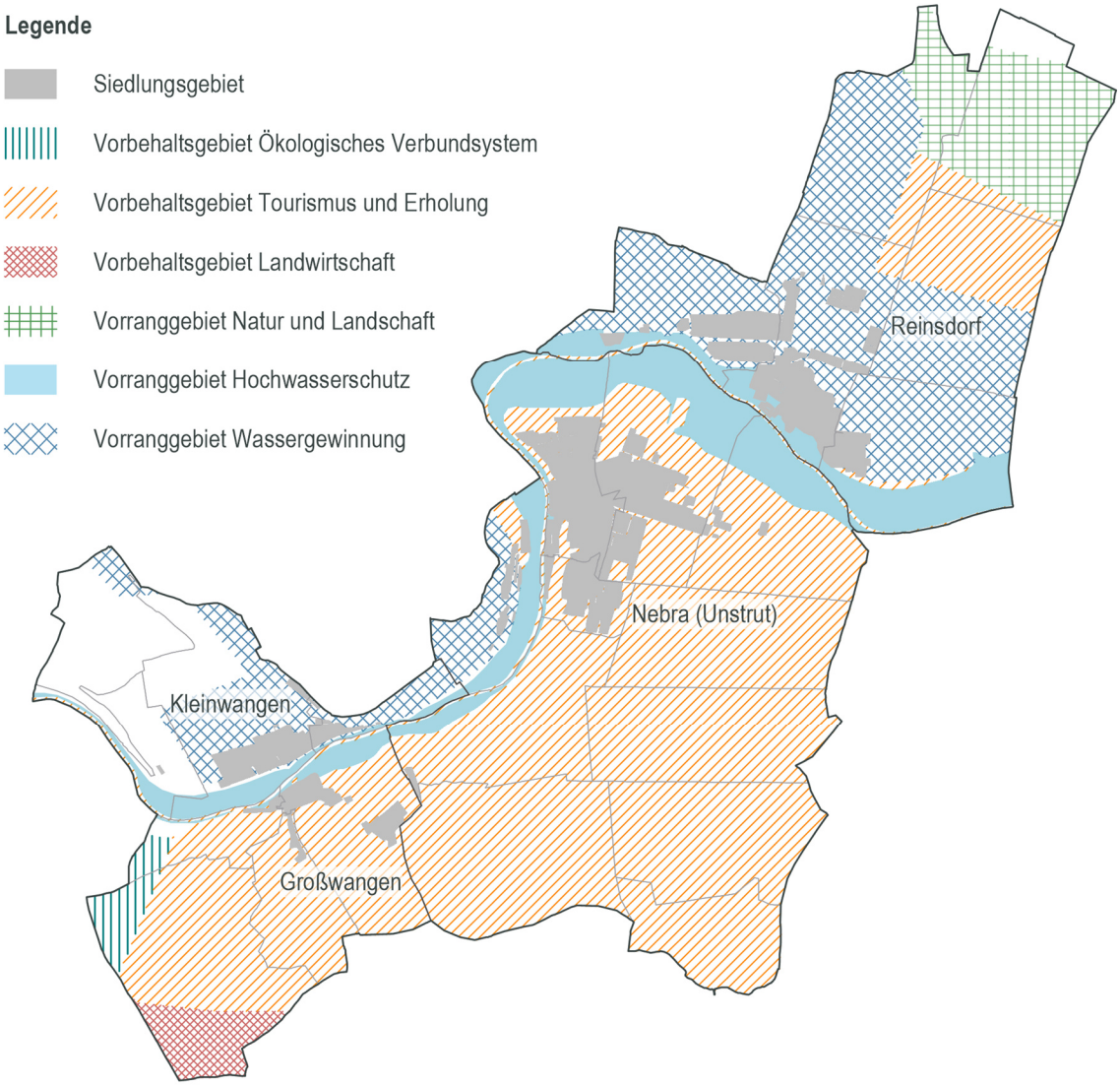



**Abbildung 5:** Nebra (Unstrut) mit Vorrang- und Vorbehaltsgebieten im Rahmen des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2010 (eigene Darstellung 2022 nach Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH 2022)

*Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010*

**Herausforderungen**

! Lage in einer Region mit rückläufiger Bevölkerung

! schlechte Erreichbarkeit der umliegenden Oberzentren (ÖPNV)

! Einschränkungen durch Vorbehalts- und Vorranggebiete

**Potenziale**

✓ gute Erreichbarkeit des nächsten Mittelzentrums im ÖPNV (Wegezeit)

✓ Lage im Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung

✓ anerkannte Tourismusmarken Straße der Romanik, Blaues Band, Himmelswege als Potenziale

✓ Kulturlandschaft: diverse archäologische Zeugnisse und Erlebnisorte

✓ Lage in einer Region mit wirtschaftlichem Entwicklungspotenzial

## 2.2 Regionaler Entwicklungsplan Halle (2010)

Für den Inhalt dieses Abschnitts wird auf den Regionalen Entwicklungsplan Halle (REP) mit Stand vom 21.12.2010 zurückgegriffen. Das übergeordnete Leitbild der Planungsregion Halle, welches die Grundlage für alle Festlegungen und Zielstellungen des REP bildet, umfasst drei Handlungsstrategien für die Raumentwicklung. Unter diesen Zielstellungen können alle Festlegungen und Zielstellungen des REP subsummiert werden:

- Wachstum und Innovation,
- Daseinsvorsorge sichern,
- Ressourcen bewahren, Kulturlandschaften gestalten.

(Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 a)

***Lage und Infrastruktur***

Die Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) befindet sich laut REP außerhalb des Verdichtungsraumes Halle-Leipzig, jedoch in einer Region mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen, wenn auch mit rückläufiger Bevölkerung. Aufgrund ihrer bis 1994 ausgeführten Funktion als Kreisstadt ist sie als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums ausgewiesen, um die Sicherung der dadurch vorhandenen Versorgungsinfrastruktur zu gewährleisten (Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 a).

Die Städte Halle (Saale) (56 min MIV), Leipzig (1h 11 min MIV), Jena (1h MIV) und Erfurt (1h 6 min MIV) sind ungefähr gleich weit entfernt und bieten somit guten Anschluss an die umliegenden wichtigen Wirtschafts-, Wissenschafts- und Technologieregionen. Für die verkehrliche Anbindung Nebras spielt die B 250 (zwischen Querfurt und Eckartsberga) eine wichtige Rolle für die Erreichbarkeit der umliegenden Orte sowie als Rückgrat der regionalen Wirtschaftskraft. Diese Straße mit Landesbedeutung soll in ihrer Funktion gesichert und ausgebaut werden.

Die Bahnstrecke Naumburg - Wangen, bekannt als Unstrutbahn, verbindet die Kernstadt und den Ortsteil Wangen, stündlich mit Naumburg. Sie ist Teil der Bahnstrecke Artern - Naumburg - Teuchern, welche im REP als Schienenverbindung mit Landesbedeutung ausgewiesen ist.

In das regionale und überregionale Wander- und Radwegenetz ist Nebra (Unstrut) durch den Unstrutradweg (überregional) und die Saale-Unstrut-Elster Rad-Acht eingebunden (Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 a).

***Tourismus***

Im Bereich des Tourismus wird die Stadt Nebra (Unstrut) aufgrund touristischer Ziele wie den Orten und Objekten der Straße der Romanik, der Weinstraße Saale-Unstrut und den Standorten der Himmelswege als regional und überregional bedeutsamer **Standort für Kultur- und Denkmalpflege** aufgeführt. Demzufolge sind im REP mehrere Gebiete als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung ausgewiesen, welche „aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale, der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind“ (Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 a).

Ebenfalls im REP werden die touristische Markensäulen der Stadt genannt, deren Aufgabe es ist, den Tourismus zu stützen. Darunter fallen ebenso die *Straße der Romanik*, das *Blaue Band,* Teilbereiche des Geo-Naturparks

*Saale-Unstrut-Triasland* und die *Himmelswege*, welche archäologische ur- und frühgeschichtliche Fundstätten mit astronomischer Bedeutung in mehreren Städten verbindet, wozu das Besucherzentrum Arche Nebra (Abb. 6) im Ortsteil Wangen gehört.

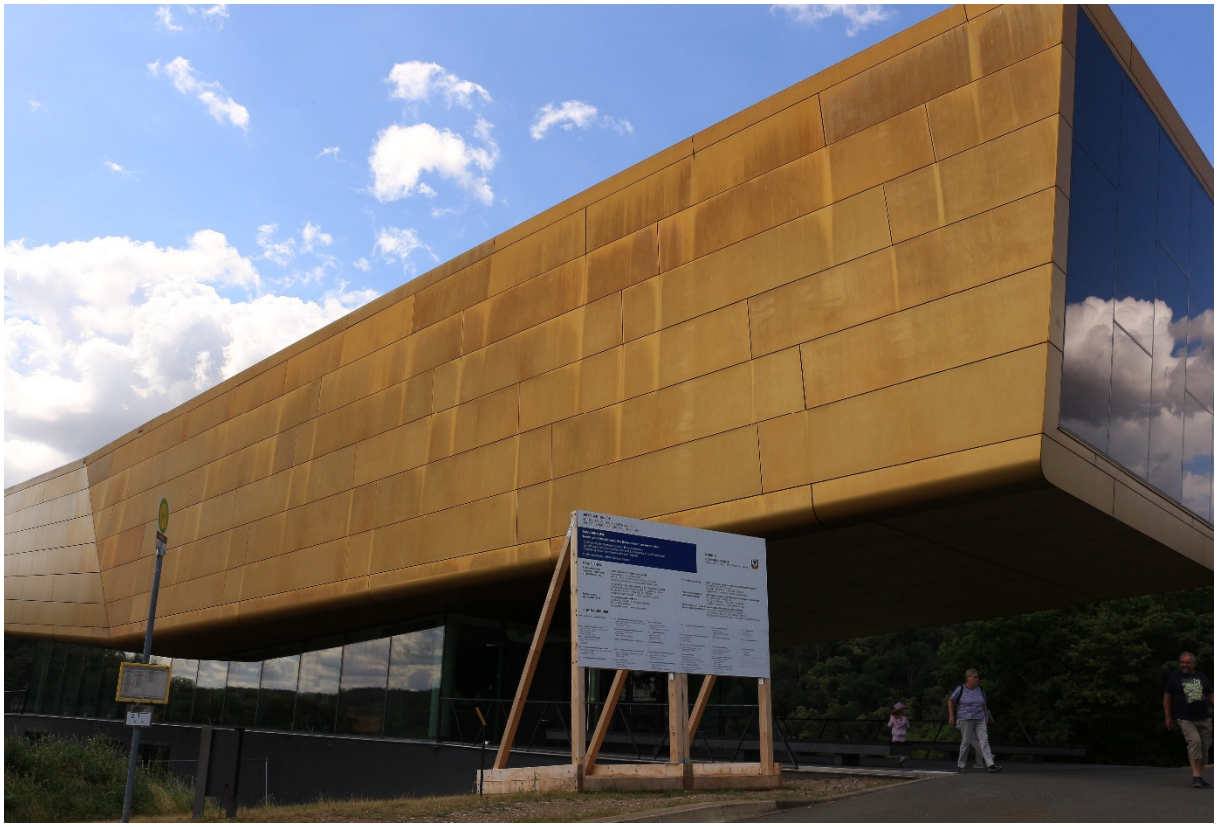


**Abbildung 6:** Besucherzentrum Arche Nebra (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

Die Arche Nebra bezieht sich auf den Fund und die Bedeutung der Himmelsscheibe von Nebra, welche besonderen Anteil an der überregionalen Bekanntheit Nebras, der nachhaltigen touristischen Entwicklung der Stadt und am Ausbau des Tourismus als Wirtschaftszweig in der Region hat. Das *Blaue Band* wiederum ist eine Initiative des Landes Sachsen-Anhalt zur Entwicklung des Wassertourismus. Die Flusslandschaft der Unstrut wird hiermit durch Kanu oder Rad mit ausgewiesenen Station unter anderem in Nebra (Unstrut) und Karsdorf erlebbar. Der REP sieht für die Zukunft die Stärkung des überregional bedeutsamen Erholungs- (Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland*) und Kulturtourismus (Straße der Romanik, Weinbau Saale-Unstrut) vor.

Gebiete, die sich besonders für Tourismus und Erholung eignen, müssen gesichert und zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten entwickelt werden. Ein Erhalt und Ausbau der überregional bedeutsamen Wander- und Radwege, wie unter anderem der Unstrutradweg und Himmelscheibenradweg und die Realisierung des regional bedeutsamen Radweges Querfurt-Reinsdorf werden deshalb angestrebt. Dabei soll die naturbetonte und naturverträgliche Erholung im Vordergrund stehen. Ein besonderer Fokus bei dieser Entwicklung soll auf der Verbesserung der Barrierefreiheit liegen.

***Natur und Umwelt***

Auch für die Entwicklung der Natur und Umwelt wurden im REP Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt, welche Richtlinien und Vorgaben für die Raumplanung festlegen. In den Vorranggebieten für **Natur und Landschaft** (Trockenrasenhänge bei Karsdorf) gilt es, die Landschaft als natürliche Lebensgrundlage zu erhalten und zu entwickeln und Eingriffe durch den Menschen zu minimieren (Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 a).

Im Vorranggebiet für **Landwirtschaft** (Weinanbau bei Karsdorf) soll diese als raumbedeutsamer und kulturlandschaftsprägender Wirtschaftszweig vielfältig, wirtschaftlich effektiv und umweltschonend erhalten und weiterentwickelt werden.

Für den Aspekt des **Hochwasserschutzes** bezieht sich der REP grundsätzlich auf das LEP, zusätzlich legt er für den Hochwasserschutz den Grundsatz nahe**,** zur Vorbeugung im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und überschwemmungsgefährdeten Bereichen für den Hochwasserrückhalt zu sorgen und in dieser Funktion zu entwickeln. Die Vorranggebiete für **Wassergewinnung** (Weißenfels / Stößen) sind für die Sicherung der öffentlichen Trinkwassergewinnung relevant (Regionale Planungsgemeinschaft 2010 a). Das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau **eines ökologischen Verbundsystems** betrifft Teile des *Saale-Unstrut-Triaslandes*.

Aus den Vorbehalts- und Vorranggebieten ergeben sich grundsätzlich Einschränkungen bei anderen raumbedeutsamen Planungen. Alle erwähnten ausgewiesenen Vorbehalts- und Vorranggebiete, welche sich auf der Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) erstrecken, sind in der folgenden Abb. 7 dargestellt.

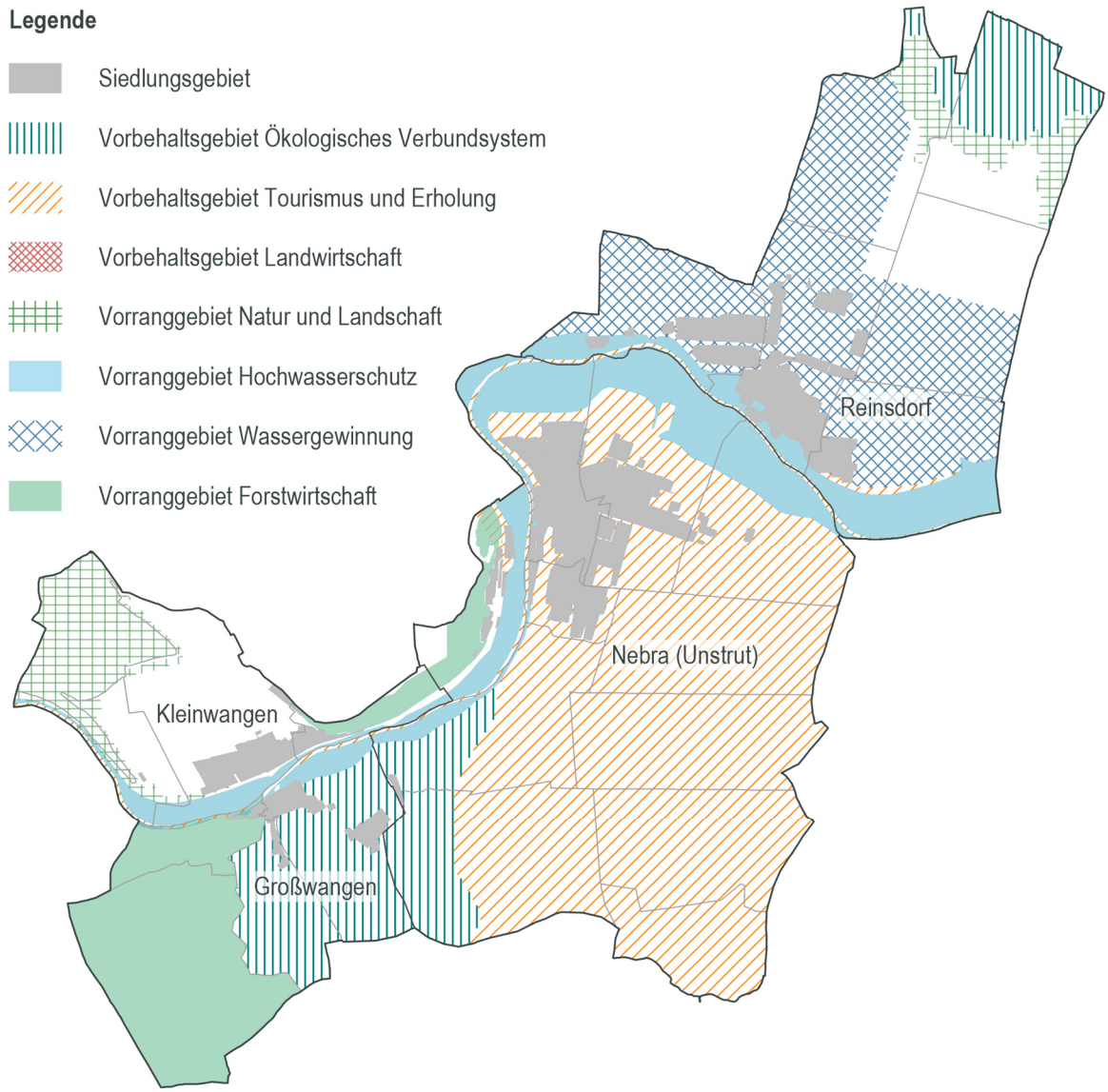



**Abbildung 7:** Nebra (Unstrut) mit Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Rahmen des regionalen Entwicklungsplans Halle 2010 (eigene Darstellung 2023 nach Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 b)

## *Regionaler Entwicklungsplan Halle (2010)*

**Herausforderungen**

! Lage in einer Region mit rückläufiger Bevölkerung

! Einschränkungen durch Vorbehalts- und Vorranggebiete

**Potenziale**

✓ Lage außerhalb des Verdichtungsraumes mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen

✓ überregional bedeutsame Wander- und Radwege

✓ regional und überregional bedeutsame Standorte für Kultur- und Denkmalpflege

✓ Saale-Unstrut-Triasregion als Teil des Schwerpunktes für den Erholungstourismus

## 2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) baut auf dem REP auf und bildet den Rahmen zur Entwicklung verbindlicher Bauleitpläne. Der FNP der Stadt Nebra (Unstrut), welcher 1998 durch den Stadtrat beschlossen und seit dem 24.01.2000 rechtswirksam ist, wurde als gemeinsamer FNP für die Gemeinden Wohlmirstedt, Memleben, Karsdorf sowie die heutigen Ortsteile Wangen und Reinsdorf erstellt. Die Erarbeitung dieses FNP liegt mehr als 20 Jahre zurück, wodurch damit zu rechnen ist, dass einige Aussagen des Planes nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen. Dennoch sind ihm einige Informationen zur generellen Flächennutzung in der Kernstadt und den heutigen Ortsteilen zu entnehmen.

Die Kernstadt ist im FNP als Mischgebiet und dörfliches Mischgebiet eingetragen, woran sich im Norden und Nordosten allgemeine Wohngebiete anschließen. Der größte Teil der Gesamtgemarkung wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche eingenommen, welche im Südwesten durch Flächen für Wald und im Süden durch Streuobstwiesen ergänzt werden (Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut 1999 b).

Für den Ortsteil Wangen wiederum, der aus dem von der Unstrut räumlich voneinander getrennten Groß- und Kleinwangen besteht, trifft der FNP eine ganz ähnliche Aussage. Das südlich gelegene Großwangen ist als Mischgebiet eingetragen und von großen Flächen für Wald und Landwirtschaft umgeben. Das nördliche Kleinwangen ist teilweise als Dorfgebiet und teilweise Mischgebiet eingetragen (Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut 1999 b).

Der Ortsteil Reinsdorf im Norden der Gesamtgemarkung ist ebenfalls durch große Anteile von Flächen für die Landwirtschaft in seiner Gemarkung gekennzeichnet, die im Norden von Streuobstwiesen ergänzt werden. Der Ortskern ist als Mischgebiet definiert, welches im Nordwesten an Flächen für Gewerbe und Industrie grenzt. Im Südosten begrenzt ein allgemeines Wohngebiet den Ortskern (Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut 1999 b).

*Flächennutzungsplan*

**Herausforderungen**

! veralteter FNP - Aufstellung liegt mehr als 20 Jahre zurück

**Potenziale**

✓ vorhandener FNP

# 3. Städtische Rahmenbedingungen

## 3.1 Siedlungsgeschichte und -struktur

### 3.1.1 Stadt und Siedlungsgeschichte

Die Gründung einer Siedlung auf dem heutigen Gebiet der Stadt Nebra (Unstrut) ist vermutlich einem sorbischen Stamm der Wenden zuzuschreiben, deren Siedlungsgebiet wohl an einem alten Unstrut-Übergang gegenüber Vitzenburg, einem Ortsteil von Querfurt, an einem Platz, der noch heute als „alte Stadt", „alter Markt" oder „alter Gottesacker" bezeichnet wird, entstand (Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut 1999 a). „Neueri" bzw. „Neuere", „Neberi" oder „Nebure", was sich womöglich aus dem indoeuropäischen (s)nebh-ri für „eng / schmal" ableitet und sich auf die Enge des Unstruttals bezieht, scheint seit Urzeiten eine Lagebezeichnung der Stadt zu sein. Ebenso könnte eine alte Bezeichnung für die untere Unstrut „naui" bzw. „nebh" was mit Schiff, Feuchtigkeit oder Wasser übersetzt werden kann, den Namensursprung darstellen. In karolingischer Zeit entstand hier ein Königshof „Neueri", auf dessen Name der, der heutigen Stadt zurückgeht. Zum Schutze des Königshofs wurde die Altenburg, auf einem nach Norden vorspringenden Bergsporn errichtet, in deren Schutz sich die ersten Handwerker und Bauern niederließen, die den Grundstein für die am 18. Mai 876 erwähnte „villa Neveri" legten, was im „Ingelheimer Protokoll" des Reichsklosters Fulda die Ersterwähnung des späteren Nebras darstellen sollte. Erst 550 Jahre später, um 1207 erhielt Nebra (Unstrut) eine steinerne Brücke über die Unstrut ca. 1 km nördlich der Stadt, an der ehemaligen Grabenmühle (Stadt Nebra (Unstrut) o. J. b).

Im Jahr 1266 erhielt Nebra (Unstrut) das Stadtrecht (Blaues Band o. J.). 1247 ging das Gebiet um Freyburg (später Amt Freyburg), zu dem Nebra (Unstrut) gehörte, aus dem Einflussgebiet der Landgrafen von Thüringen, in den Besitz der Markgrafen von Meißen über, deren Herrschaftsbereich 1423 in das Kurfürstentum Sachsen aufging. Zeitgleich fand 1416 die Grundsteinlegung und die anschließende Weihe der Kirche St. Georg statt (Abb. 8).

Im Zuge der Reformation, die ab 1510 aus Wittenberg ihren Anfang nahm, erklärte sich die Stadt 1539 evangelisch-lutherisch. Ein Jahr nach der Reformation entstand 1511 der Ersatz der alten Brücke bei der Grabenmühle durch eine neue bei der heutigen Schlossmühle (Abb. 9) (Stadt Nebra (Unstrut) o. J. b).

Für den im 13. Jahrhundert begonnenen Bau der Neuen Burg Nebra südlich der Altenburg, welche sich nach dem Umbau 1540 zu einem Renaissance-Schloss wandelte, liegt es nahe, dass der lokal vorhandene Sandstein für den Bau verwendet wurde. Bis ins 20. Jahrhundert hinein gab es mehrere Steinbrüche dieses Buntsandsteins an den Hängen der Unstrut, der überregional verwendet wurde. So fand er sowohl im Reichstag, im Brandenburger Tor, in der Alten Nationalgalerie und im Roten Rathaus in Berlin als Baumaterial Verwendung, wurde aber auch in Nebras Stadtkirche St. Georg verbaut. Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt wurde darüber hinaus im 18. und 19. Jahrhundert neben der Leinen- und Wollweberei hauptsächlich durch die Landwirtschaft bestimmt.



**Abbildung 8:** Stadtkirche St. Georg (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)



**Abbildung 9:** Schlossmühle (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

1969 fand die Eröffnung des Terrassenschwimmbads statt. Dreißig Jahre darauf sollte ein mit den Himmelsgestirnen verbundenes Ereignis Nebra (Unstrut) nicht nur landes- sondern sogar weltweit berühmt machen. Die Ausgrabung der sogenannten Himmelsscheibe von Nebra, deren Alter auf 3.700 bis 4.100 Jahre geschätzt wird, ist die älteste bisher bekannte konkrete Himmelsdarstellung der Menschheitsgeschichte. Unweit von ihrem Fundort entstand 2007 das Besucherzentrum Arche Nebra.

### 3.1.2 Siedlungsstruktur

Die Fläche Nebras ist im vergangenen Jahrzehnt durch zwei Eingemeindungen vergrößert worden. Zu Nebra (Unstrut) zählen neben der Kernstadt noch die Ortsteile Reinsdorf sowie Klein- und Großwangen in direkter Umgebung (Abb. 10). So wuchs die Stadt 2009 und 2010 in ihrer Ausdehnung und Einwohnerzahl an. Die Eingemeindungen fanden dabei wie folgt statt:

- 2009 Wangen
- 2010 Reinsdorf

Wangen ist aus dem 1950 erfolgten Zusammenschluss der bis dahin selbstständigen Gemeinden Groß- und Kleinwangen entstanden. Trotz dieser gemeinsamen Geschichte und räumlichen Nähe der Ortsteile sind diese bis heute noch nicht ausreichend als Gemeinschaft bzw. zu einer Gesellschaft zusammengewachsen.




**Abbildung 10:** Luftbild Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung mit Ortsteilen (eigene Darstellung 2022)

#### *Gesamtgemarkung und städtebauliche Besonderheiten*

Die Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) ist durch ihren markanten landschaftlichen Abwechslungsreichtum gekennzeichnet, der von Triasformationen, Hangbereichen, Hochflächen und dem Wechsel von weiter und enger Unstrutaue gezeichnet wird. Im Laufe der Zeit nahm der Mensch ebenfalls Einfluss auf die Topografie und in diesem Zusammenleben entstanden Flächen für Landwirtschaft, Weinhänge und Steinbrüche. In den dichten Waldgebieten machten die Siedler ihre Umgebung nutzbar und es entstand eine Kulturlandschaft, in der sich die drei Ortsteile seit fast einem Jahrtausend einbinden. Von diesen Ortsteilen ist die Kernstadt der einzige Siedlungskörper mit

kompakten städtischen Strukturen und liegt im Zentrum der Gemarkung annähernd zentral zwischen den dörflich geprägten Ortsteilen.

Die Größe der Gesamtgemarkung beläuft sich auf insgesamt 11,48 km², wovon die Fläche der Siedlungsgebiete nur etwas mehr als 8 % der ausmacht. Mit fast 86 % hingegen wird die Gesamtgemarkung zu einem Großteil von Vegetation in Form der Wälder, Wiesen und Felder bedeckt. Verkehrsflächen nehmen etwa 4 % der Fläche ein, die fließenden und stehenden Gewässer nur rund 2 % (Abb. 11).

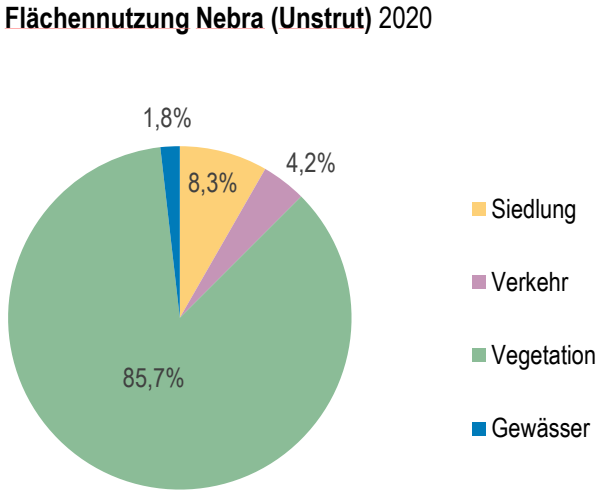



**Abbildung 11:** Prozentualer Anteil der Flächennutzungen im Gemeindegebiet Nebra (Unstrut) 2020 (eigene Darstellung 2023 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a)

Bei der Betrachtung der Siedlungsflächenverteilung in Abb. 12 wird deutlich, dass Frei- und Wohnbauflächen mit je über 30 % in etwa gleich verteilt sind. Der größte Teil, der Sport-, Freizeit- und Erholung vorbehalten ist, nimmt 37 % der Gesamtfläche ein. Knapp ein Drittel der Siedlungsfläche ist Wohnbaufläche. In den Ortsteillagen ist ein hoher Anteil an Industrie-, Gewerbe- und Landwirtschaftsflächen zu verzeichnen, was dazu beiträgt, dass der Anteil der Industrie und Gewerbefläche annähernd 15 % ausmacht. Knapp 12 % entfallen auf gemischte Nutzung und die kleineren Flächenanteile verteilen sich auf Flächen besonderer funktionaler Prägung, Friedhöfe und Halden.

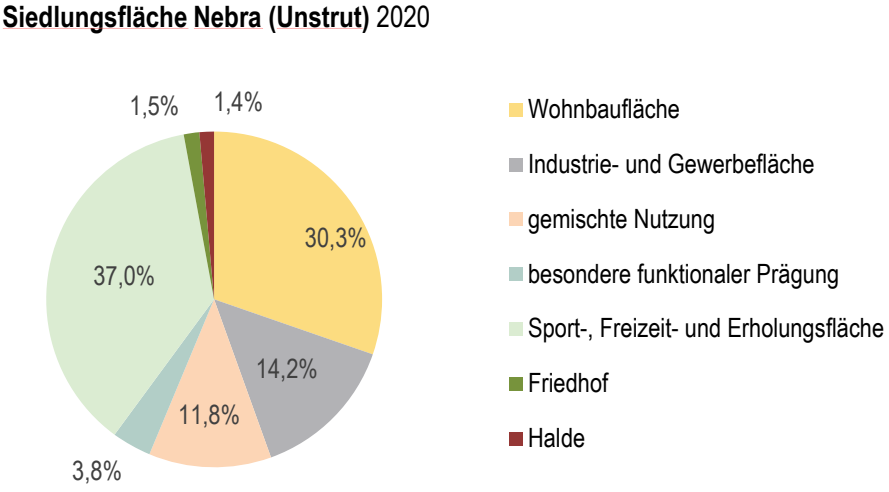



**Abbildung 12:** Prozentualer Anteil der Siedlungsflächen der Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2023 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a)

Diese Verhältnisse der Flächen und Anteile werden auch bei der Betrachtung und Analyse der Siedlungsstruktur in Abb. 13 deutlich. Diese wurde auf Grundlage von lokaler Erhebung wie folgt klassifiziert:

- Historische Altstadt,
- Gemischte innerstädtische Gebiete,
- Industrie und Gewerbe,
- Freizeit und Erholung,
- (Neubau) Ein- und Zweifamilienhäuser,
- Mehrfamilienhäuser und Plattenbau,
- Dörfliche Struktur,
- zwei Sonderkategorien – meist an den Siedlungsausläufern der Ortsteile:
    - Einfamilienhäuser und Dorfstruktur,
    - Einfamilienhäuser und Wochenendhäuser.

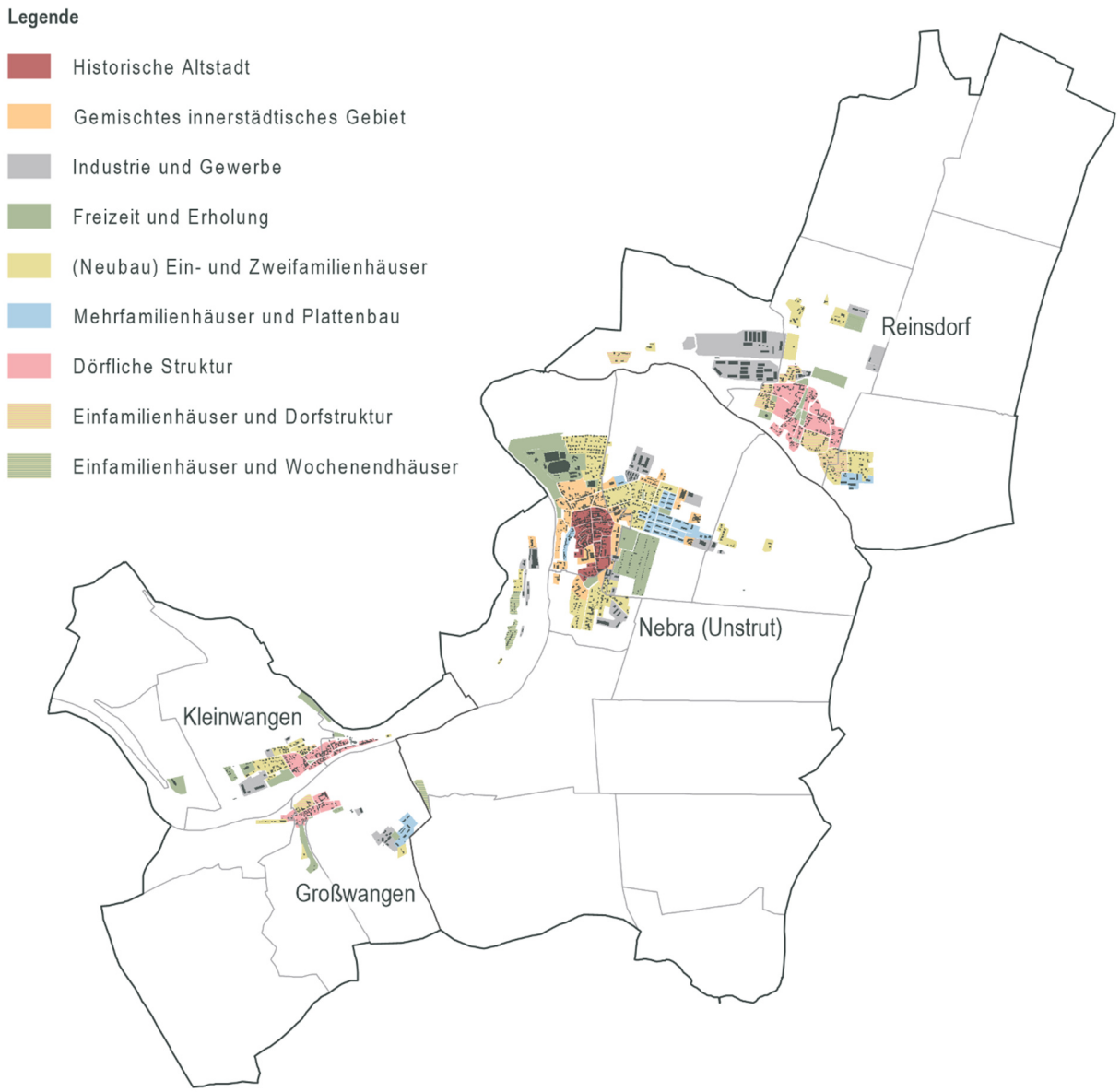



**Abbildung 13:** Siedlungsstruktur Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2023)

Große Anteile der Gewerbefläche befinden sich, wie eingangs erwähnt, vor allem in den Ortsteilen. Diese Industrieflächen stellen aufgrund ihrer Ausdehnung und Bauform einen Bruch im Vergleich zur umgebenden Siedlungsstruktur dar.

Die Analyse der Siedlungsstruktur zeigt einen erheblichen Anteil an Flächen für Freizeit- und Erholungsnutzung. Diese setzen sich hauptsächlich aus Kleingartenanlagen und Wochenendhaussiedlungen zusammen, aber auch Sportflächen, wie die Dieter-Höhne-Sportstätte und das Schwimmbad zählen hierzu.

***Kernstadt***

Das Zentrum der Stadt Nebra (Unstrut) ist durch gut ablesbare historische Siedlungsstrukturen geprägt (Abb. 14). An mehreren Stellen der Kernstadt sind zahlreiche sanierte Wohnhäuser mit den stadttypischen frühneuzeitlichen Eingangsportalen unter anderem mit den in Mitteldeutschland typischen Sitznischenportalen, oder die zahlreichen Fledermausgauben wie am Kirchenschiff der Stadtkirche St. Georg zu finden. Ebenfalls auffällig sind auch einige stadtbildprägende Leerstände und Brachflächen (bspw. in der Breiten Straße). Derzeit stehen auch die Gebäude der ehemaligen Sekundarschule und der ehemaligen Förderschule leer.

Im Anschluss an die historische Altstadt erstrecken sich im Norden und Süden Ein- und Zweifamilienhäuser sowie im Osten ein zu DDR-Zeiten erschlossenes Wohngebiet aus Mehrfamilienhäusern, welches zum großen Teil aus Altneubauten und einigen Plattenbauten besteht. An die gemischten innerstädtischen Gebiete schließen sich im Osten und Nordwesten große Flächen für Freizeit und Erholung an.

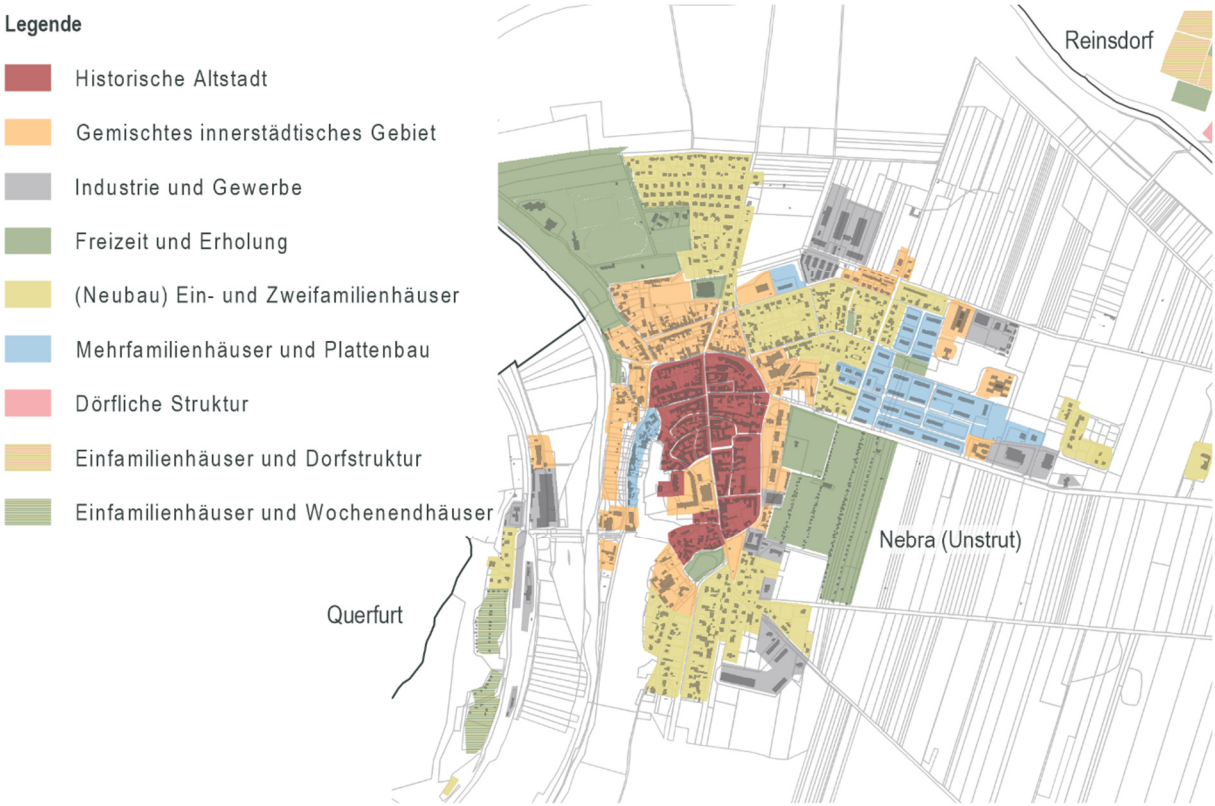



**Abbildung 14:** Siedlungsstruktur Nebra (Unstrut) Kernstadt (eigene Darstellung 2023)

***Denkmale – Kulturdenkmale, Ensembles, Bodendenkmale***

Die Zahl der Denkmale in der Kernstadt Nebra (Unstrut) beträgt 59, in Reinsdorf 12 und in Wangen 17 (Abb. 15).

Als größere Denkmalanlage in der Kernstadt Nebra (Unstrut) ist die Burgruine/Ruine des Alten Schlosses erwähnenswert, welches ursprünglich im 13. Jahrhundert als Höhenburg errichtet und im 16. Jahrhundert zum Renaissanceschloss umgebaut wurde und in dessen Schlosspark seit 1874 das Neue Schloss steht.

In der Gemarkung Wangen existieren ebenfalls zahlreiche Denkmale. Darunter, ist wie in Abb. 15 erkennbar, das Bodendenkmal der Altenburg in Großwangen, auf dem aktuell Ausgrabungen und archäologische Untersuchungen stattfinden, da vermutet wird, dass es sich bei der Altenburg um eine mögliche Kaiserpfalz gehandelt haben könnte, die als Pfalz Memleben Sterbeort zweier berühmter Herrscher der Ottonendynastie – namentlich Heinrich I. und Otto I. – war (Jäger 2022).

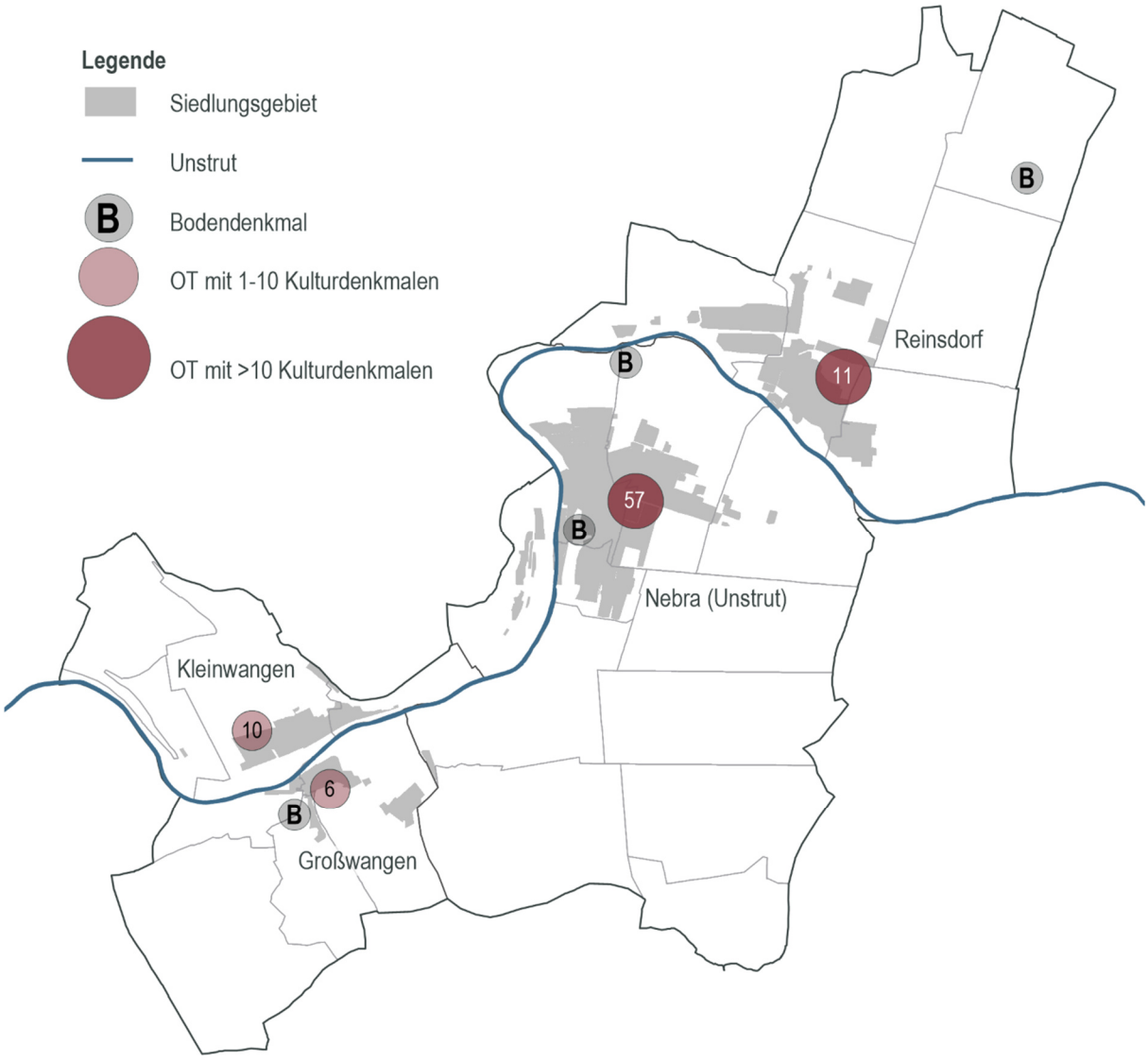



**Abbildung 15:** Kultur- und Bodendenkmale Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2023 nach Kultusministerium 2016 & 2020, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt 2023)

Vom Land Sachsen-Anhalt wird der Qualität des Stadtbildes von Nebra (Unstrut) dadurch Rechnung getragen, dass der historische Stadtgrundriss nahezu deckungsgleich mit dem Gebiet der historischen Altstadt als ein Flächendenkmal ausgewiesen ist (Abb. 16).




**Abbildung 16:** Denkmalbestand Nebra (Unstrut) Kernstadt (eigene Darstellung 2023 nach Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt 2022 & o. J.)

*Siedlungsgeschichte und -struktur*

**Herausforderungen**

! keine gemeinsame Identität und fehlender Zusammenhalt als Stadtgesellschaft Nebra (Unstrut) mit Ortsteilen

! großer Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen – wenig naturnahe Wälder

! stadtbildprägende Leerstände & Brachflächen mit Investitionsstau

**Potenziale**

✓ interessante und bedeutungsvolle Historie

✓ Nebraer Sandstein als lokaler Rohstoff mit nationaler Bedeutung

✓ gut erhaltenes historisches Stadtbild

✓ Erhalt des Dorfcharakters der Ortsteile – kleinräumige Siedlungsstruktur, geringe Einwohnerzahl, Lage in der Natur

## 3.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

### 3.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Nebra (Unstrut), bestehend aus der Kernstadt und den Ortsteilen Kleinwangen, Großwangen und Reinsdorf, umfasste Ende 2022 eine Bevölkerung von **3.085 Einwohnern** (EW) (Einwohnermeldeamt – Verbandsgemeinde Unstruttal 2023) und befindet sich derzeit an neunter Stelle der einwohnerreichsten Städte des Burgenlandkreises.

In Abb. 17 wird ersichtlich, dass annähernd drei Viertel aller EW in der Kernstadt Nebra (Unstrut) leben. Die nächstgrößeren Ortsteile stellen anschließend Reinsdorf und Kleinwangen mit knapp einem Viertel der EW Nebras dar. Großwangen ist der Ortsteil mit der geringsten Einwohnerzahl.

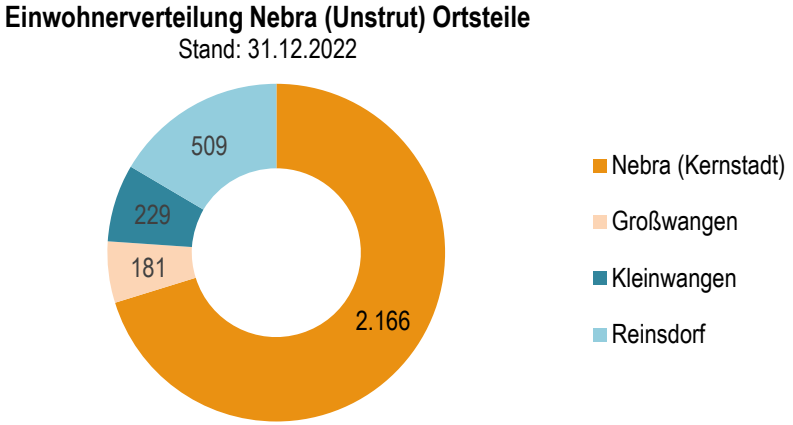



**Abbildung 17:** Siedlungsstruktur Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung nach Einwohnermeldeamt – Verbandsgemeinde Unstruttal 2023)

Ihren historischen Höchststand der Einwohnerzahl erreichte die Stadt mit 3.510 Einwohnern im Jahre 1985 (Abb. 18). 33 Jahre darauf (2008) erreichte sie ihren bisherigen Tiefststand mit 2.535 Einwohnern (Abb. 19). Für den sprunghaften Anstieg zwischen 2008 und 2010 sorgten die Eingemeindungen von Wangen und Reinsdorf, jeweils 2009 und 2010. Deshalb ist die Einwohnerzahl vor 2009 nur bedingt mit der heutigen zu vergleichen, da die damalige Einwohnerzahl sich nur auf die heutige Kernstadt Nebra (Unstrut) bezog.

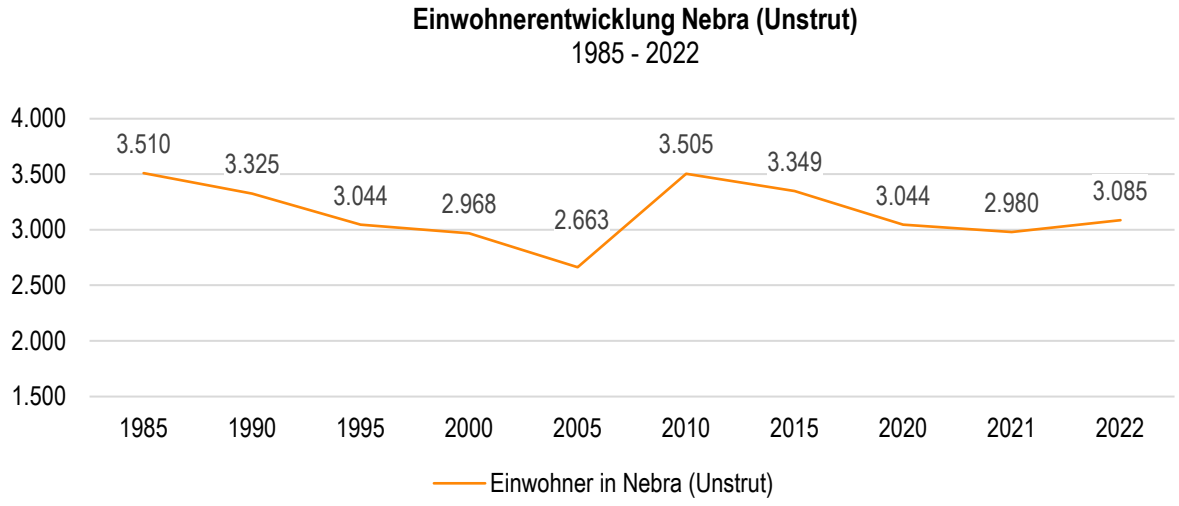



**Abbildung 18:** Einwohnerentwicklung Nebra (Unstrut) 1985 - 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a)

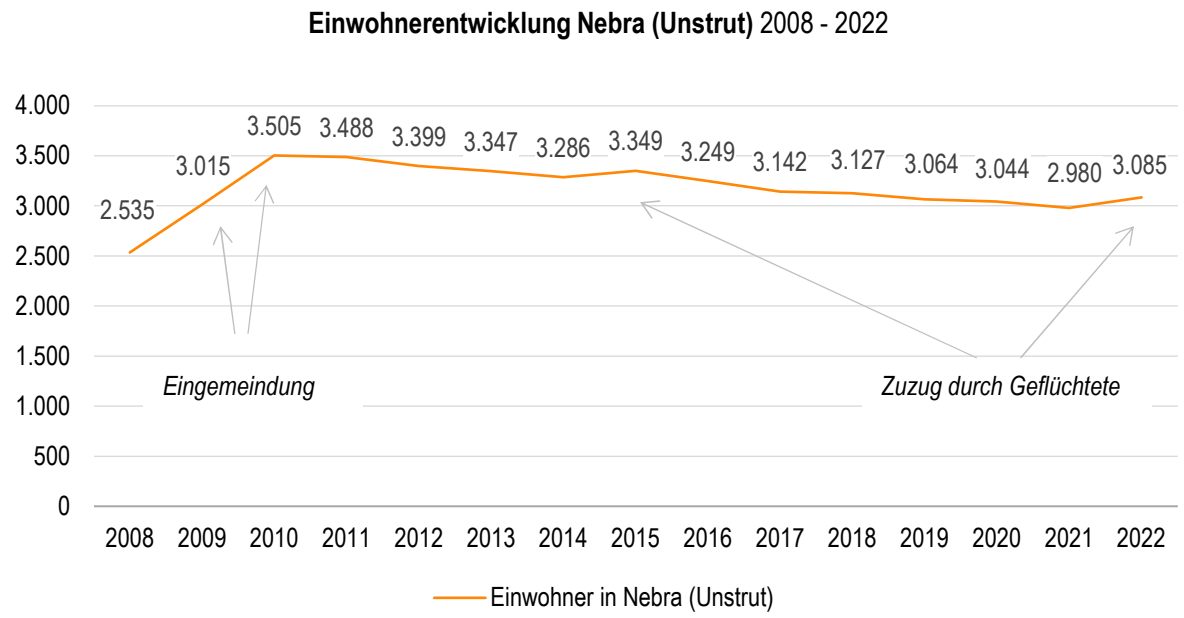



**Abbildung 19:** Einwohnerentwicklung Nebra (Unstrut) 2008 - 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a)

Im ersten Halbjahr des Jahres 2022 zählte Nebra (Unstrut) 3.051 EW, am Ende des Jahrs vermeldete das Einwohnermeldeamt einen leichten Anstieg auf 3.085 (Stand 31.12.2022). Dem geringfügigen Anstieg 2022 liegt der Zuzug Geflüchteter, zugrunde. Aus dem gleichen Grund stieg bereits 2015 die Einwohnerzahl leicht an.

Die **Bevölkerungsdichte** betrug im Jahr 2021 ca. 117 EW / km² und fiel damit etwas geringer aus als die des Burgenlandkreises mit ca. 125 EW / km², was die Siedlungsstruktur Nebras im Vergleich zum Durchschnitt des Burgenlandkreises geringfügig flächenintensiver macht (Tab. 2) (Statistisches Bundesamt 2022).

| *Stand 2021* | **Nebra (Unstrut)** | **Burgenlandkreis** | **Sachsen-Anhalt** | **Deutschland** |
|---|---|---|---|---|
| **Bevölkerungsdichte** | 117,2 EW / km² | 124,7 EW / km² | 106,0 EW / km² | 232,8 EW / km² |

**Tabelle 2:** Bevölkerungsdichte im Vergleich (Statistisches Bundesamt 2022)

Es ist zu erwarten, dass dieser Wert mit dem voranschreitenden Bevölkerungsrückgang zukünftig weiter abnehmen wird. Eine niedrige bzw. unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte bedeutet zum einen ein attraktives und ruhiges Wohn- und Lebensumfeld für die EW, zum anderen jedoch auch unzureichendes Humankapital, einen hohen Landschaftsverbrauch durch eine flächenintensive Besiedelung sowie eine unwirtschaftliche Infrastruktur.

### 3.2.2 Bevölkerungsprognose

Für 2035 wird für die Bevölkerung Nebras ein langsam voranschreitender Bevölkerungsrückgang (um -16,6 %) prognostiziert. Ein Rückgang der EW von ca. 30 pro Jahr wird die Einwohnerzahl um etwa ein Sechstel der derzeitigen Bevölkerung reduzieren (Abb. 20). Diese negative Veränderung der Einwohnerzahl betrifft bis 2035 das ganze Land Sachsen-Anhalt.

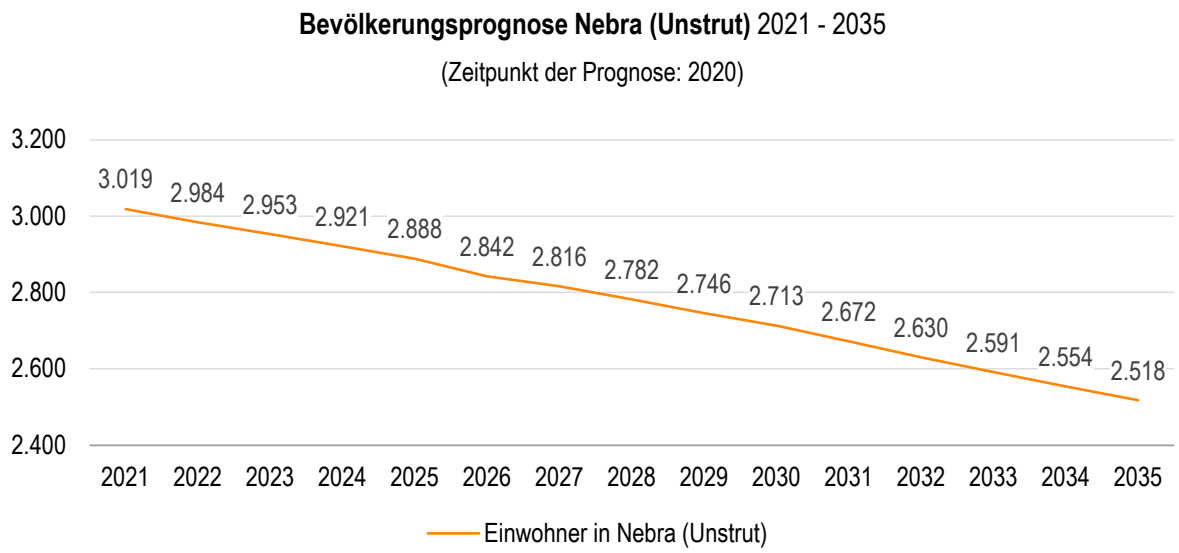



**Abbildung 20:** Bevölkerungsprognose Nebra (Unstrut) von 2021 bis 2035 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. b)

Das bedeutet, dass mit einem Rückgang von etwa 262.000 Menschen, was in etwa 12 % der EW Sachsen-Anhalts im Jahr 2021 ausmacht, die Einwohnerzahl sich auf rund 1.901.000 EW verringern wird. Stärker noch trifft diese Veränderung den Burgenlandkreis, mit einem überdurchschnittlichen Bevölkerungsrückgang von -14,5 % und Nebra (Unstrut) mit -16,6 %. Damit ist für den Burgenlandkreis ein Schwund von etwa 25.500 Einwohnern auf rund 150.000 EW und für Nebra (Unstrut) von ca. 500 EW auf 2.518 EW (Tab. 3) prognostiziert. Dies entspricht bis zum Jahr 2035 einem Rückgang von ca. 1/6 der aktuellen Bevölkerung.

| | EW-Zahl 2021 | Veränderung Bevölkerung von 2021 zu 2035 | |
|---|---|---|---|
| | | *absolut* | *%* |
| Nebra (Unstrut) | 3.019 | - 501 | **-16,6** |
| Burgenlandkreis | 175.551 | - 25.504 | **-14,5** |
| Sachsen-Anhalt | 2.163.190 | - 261.936 | **-12,0** |

**Tabelle 3:** Bevölkerungsprognose Nebra (Unstrut) im Vergleich von 2021 bis 2035 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. b)

Zum Jahresende 2019 hatte Sachsen-Anhalt laut Statistischem Landesamt 679.000 EW weniger als noch im Jahr 1990. Die Bevölkerungszahl ist damit um 23,6 % gesunken – von mehr als 2,8 Millionen auf knapp 2,2 Millionen. Eine starke Abwanderung wie in den Vorjahren gibt es nicht mehr. Der Wanderungssaldo zwischen Zu- und Fortzügen ist ausgeglichen. Für das Jahr 2030 prognostiziert die aktuelle Bevölkerungsprognose jedoch nur 1,99 Millionen EW. Hauptursache für diese Entwicklung sind die Überalterung und das Geburtendefizit (MDR 2020).

### 3.2.3 Natürlicher Saldo und Wanderungssaldo

Für das erste Halbjahr 2022 berechnet sich aus den Geburten- und Sterbezahlen ein **natürlicher Saldo**[3] von -30 Personen je 1.000 EW (Abb. 18), was einen leichten Bevölkerungsrückgang ableiten lässt. Mit dieser Tendenz liegt die Stadt Nebra (Unstrut) im Trend der demografischen Entwicklung des Burgenlandkreises. Auch hier ist eine Negativentwicklung des natürlichen Saldos, definiert aus der reinen Anzahl von Geburten und Sterbefällen, in den vergangenen zehn Jahren ablesbar. Die einzelnen Werte fallen in Nebra (Unstrut), verglichen mit dem Burgenlandkreis oder dem Land Sachsen-Anhalt, insgesamt höher aus.

Dieser demografischen Entwicklung steht der zuletzt positive **Wanderungssaldo**[4] der Stadt der vergangenen Jahre gegenüber. Abgesehen von kleinen Schwankungen ist ein kleiner Anstieg der Zuzüge innerhalb der letzten fünf Jahre zu beobachten. Parallel dazu steigt die Anzahl der Fortzüge nur in abgeschwächter Form.

Im Betrachtungszeitraum der vergangenen zwölf Jahre ergibt sich aus der Differenz dieser beiden Entwicklungen, wie in Abb. 21 zu sehen, ein insgesamt negativer Gesamtsaldo (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J.). So war für den Zeittraum zwischen 2010 - 2022 ein Bevölkerungsrückgang von -12 % festzustellen.

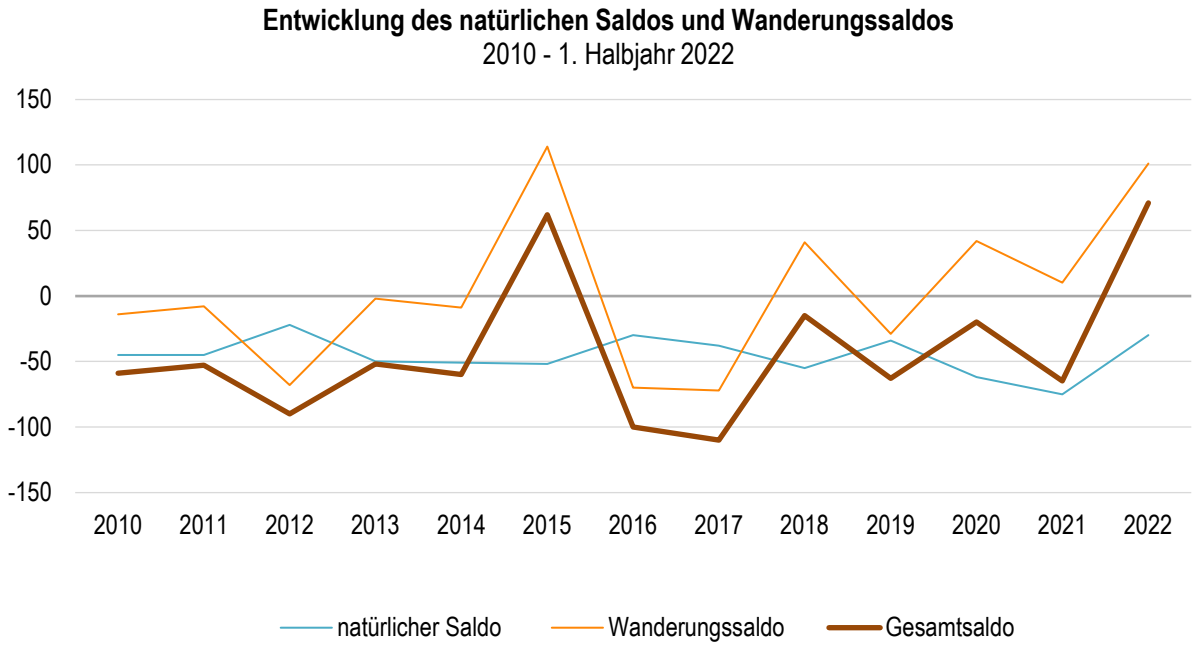



**Abbildung 21:** Entwicklung des natürlichen Saldos und Wanderungssaldos Nebra (Unstrut) 2010 bis 1. Halbjahr 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a)

[3] Die Differenz aus Geburten und Sterbefällen eines Jahres
[4] Die Differenz zwischen Zu- und Abwanderung eines Jahres

### 3.2.4 Altersgruppenverteilung

Für folgenden **Altersgruppen** stellen sich Bevölkerungsgewinne und -verluste von 2010 bis 2020 wie folgt dar (Abb.22): In der Gruppe der unter 18-Jährigen ist ein Anstieg von ca. +6,0 %, bei den 65-Jährigen von ca. +7,3 % zu verzeichnen. Der Saldo der Gruppe der 18- bis 24-Jährigen beträgt im gleichen Zeitraum -49,1 %. Ähnlich dem der Gruppe der 25- bis 64-Jährigen von -22,5 %.

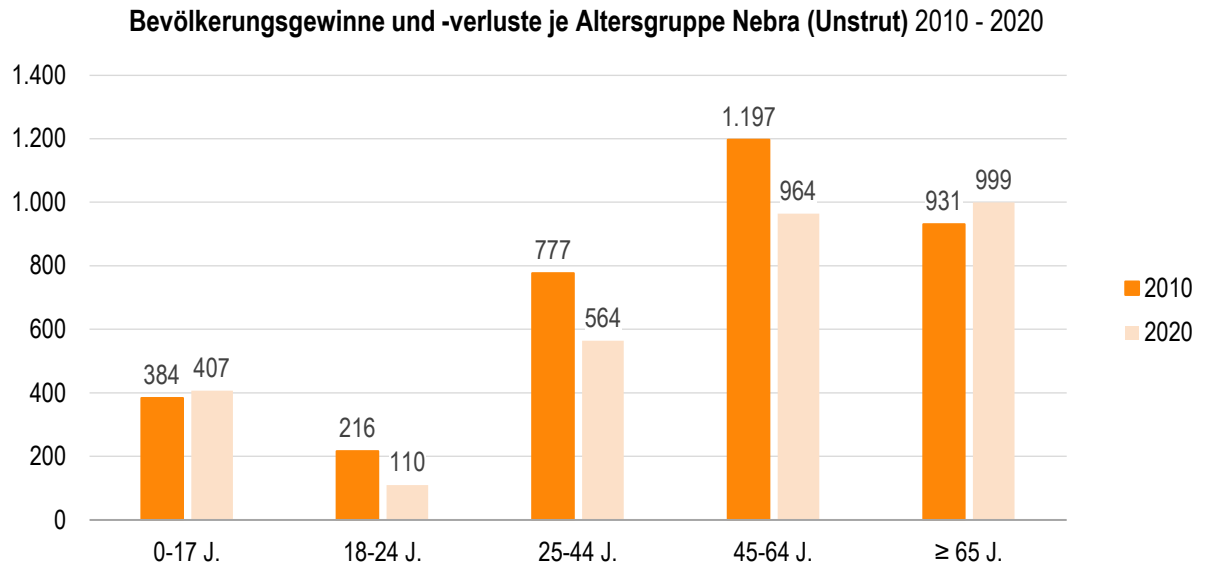



**Abbildung 22:** Bevölkerungsgewinne und -verluste je Altersgruppe Nebra (Unstrut) von 2010 bis 2020 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a)

36,1 % der Bevölkerung befanden sich 2021 in einem Alter von über 65, dagegen waren 14,3 % unter 18 Jahre alt. Im Jahre 2017 befand sich das Durchschnittsalter der Bewohner des Burgenlandkreises bei ca. 49 Jahren das der Stadt Nebra (Unstrut) im Vergleich dazu bei ca. 51 Jahren. Für 2030 wird für den Burgenlandkreis ein Durchschnittsalter von ca. 50 Jahren prognostiziert (Burgenlandkreis 2018). Es ist anzunehmen, dass auch in Nebra (Unstrut) ein ähnlicher Anstieg des Durchschnittsalters stattfinden wird.

Prognostizierte Bevölkerungsgewinne und -verluste je Altersgruppe von 2021 bis 2035 aus dem Jahre 2020 sind im Folgenden aufgeschlüsselt und in Abb. 23 dargestellt:

Ein Anstieg der Gruppe der 16- bis 24-Jährigen wird mit ca. +2,5 % prognostiziert, der Anstieg der ≥ 67-Jährigen mit ca. +7,9 %. Laut Prognose soll der Rückgang der Gruppe der 0- bis 15-Jährigen ca. -22,1 % umfassen und der Schwund der 25- bis 66-Jährigen ca. -30,3 % betragen. Die Anzahl der Kinder und Personen im erwerbsfähigen Alter wird somit zurückgehen und eine Zunahme der jungen Erwachsenen und Senioren stattfinden, womit sich der Trend der Überalterung ungebrochen fortsetzt. Das Humanpotenzial schwindet, was unter anderem Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt und die lokale Wirtschaft hat.

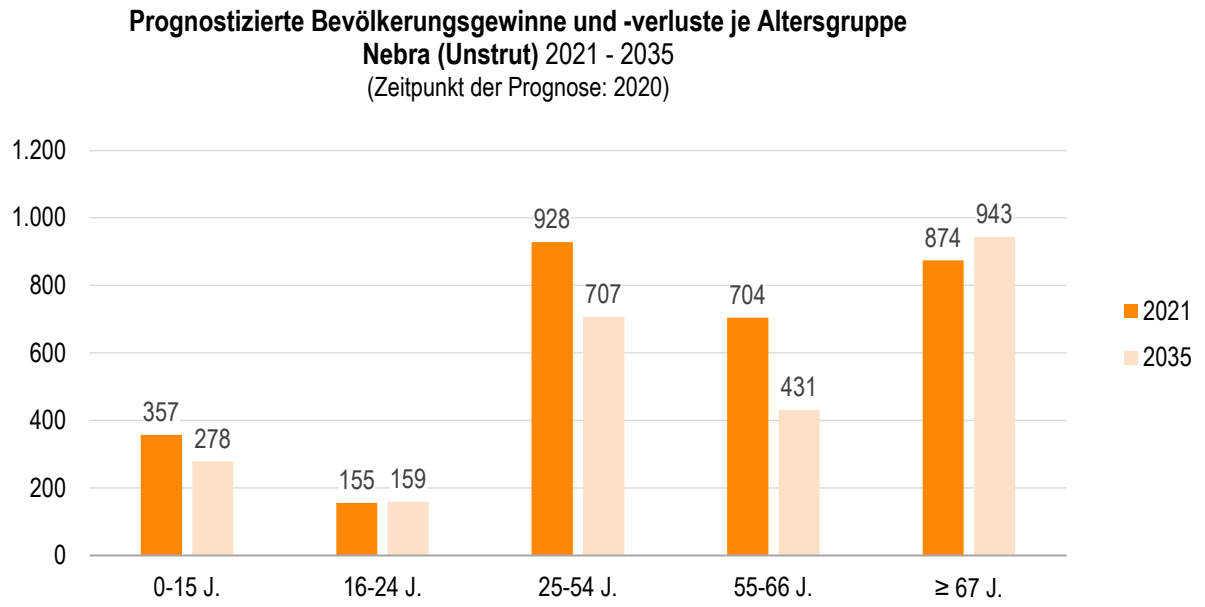



**Abbildung 23:** Prognostizierte Bevölkerungsgewinne und -verluste je Altersgruppe Nebra (Unstrut) von 2021 bis 2035 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. b)

Für den Altenquotient[5], Jugendquotienten[6] und Aging-Index[7] ist laut einer Prognose für das Jahr 2030 folgendes zu erwarten: Der Altenquotient erhöht sich von 54 auf 76, der Jugendquotient wird von 26 von 30 geringfügig ansteigen und der Aging-Index wird von 209 auf 254 wachsen, womit er den größten Anstieg unter den Quotienten zeigt, was bedeutet, dass im Jahr 2030 für jeden EW unter 20 Jahren etwa zweieinhalbmal so viele Menschen über 65 Jahre in Nebra (Unstrut) leben (Abb. 24) (Burgenlandkreis 2018).

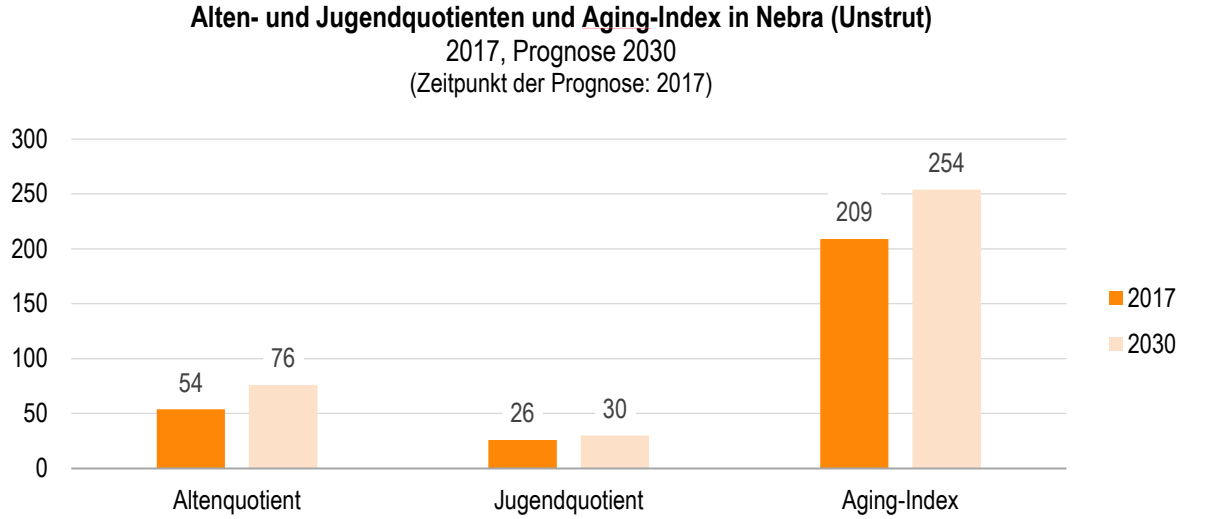



**Abbildung 24:** Alten- und Jugendquotienten und Aging-Index in Nebra (Unstrut) 2017, Prognose 2030 (eigene Darstellung 2022 nach Burgenlandkreis 2018)

### 3.2.5 Ausländische Bevölkerung

Aus der Ukraine wurden 2022 im kommunalen Wohnungsunternehmen ungefähr 150 Personen von der Stadt aufgenommen (Stadt Nebra (Unstrut) 2023), womit Nebra (Unstrut) mit 64,83 Ausländern je 1.000 EW (eigene

[5] Anzahl Personen über 65 Jahre je 100 Personen im Alter von 20-64 Jahren
[6] Anzahl Personen unter 20 Jahre je 100 Personen im Alter von 20-64 Jahren
[7] Anzahl Personen über 65 Jahre je 100 Personen im Alter von 0-20 Jahren

Berechnung nach Einwohnermeldeamt – Verbandsgemeinde Unstruttal 2023) unter dem Durchschnitt des Burgenlandkreises mit 75 Ausländern je 1.000 EW und auch unter dem Landesdurchschnitt von 73,62 Ausländern je 1.000 EW liegt (Stand 2022) (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 d).

*Bevölkerungsstruktur und -entwicklung*

**Herausforderungen**

- ! negativer natürlicher Saldo - Sterbeüberschuss
- ! überdurchschnittlicher prognostizierter Bevölkerungsrückgang
- ! Fortsetzung des Trends der Überalterung
- ! sehr hoher Altenquotient und Aging-Index
- ! Mangel und Rückgang von Personen im erwerbsfähigen Alter – Humanpotenzial

**Potenziale**

- ✓ positiver Wanderungssaldo - Wanderungszugewinn
- ✓ mehr Zuwanderung als Sterbeverlust
- ✓ durchschnittliche Bevölkerungsdichte - gute Lebens- und Wohnverhältnisse
- ✓ Anstieg der Gruppe der unter 18-Jährigen
- ✓ prognostizierter Anstieg der Gruppe der 16- bis 24-Jährigen

## 3.3 Wohnungsmarkt

### 3.3.1 Aktuelle Situation

In Nebra (Unstrut) gibt es mit Stand 2011 vom letzten Zensus 1.011 Wohngebäude mit 1.649 Haushalten und insgesamt 1.944 Wohnungen (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2014). Hervorzuheben ist in Nebra (Unstrut) ein vergleichsweise hoher kommunaler Wohnungsbestand. Der Anteil der Eigentümerhaushalte im Burgenlandkreis liegt zwischen 40 % und 50 % (BBSR 2015).

Die **Eigentümerquote** nimmt deutschlandweit und insbesondere in den neuen Bundesländern, wie in Abb. 25 zu sehen, zu. Im Jahre 2011 lag der Anteil der Eigentümerhaushalte im Burgenlandkreis zwischen 40 % und 50 %. Damit geht auch eine entsprechende steigende Nachfrage nach verfügbaren Flächen einher.

Für den Zeitraum von 2015 bis 2020 wird ein durchschnittlicher jährlicher Neubaubedarf von 10 - 20 Ein- und Zweifamilienhäusern je 10.000 EW angegeben. Ebenso wird für den Landkreis im gleichem Zeitraum kein Neubaubedarf von Mehrfamilienhäusern prognostiziert. Die **Wohnflächennachfrage**[8] im Landkreis wird im Zeitraum 2015 bis 2030 etwa -5 % bis -2,5 % betragen, gleichzeitig wird mit einem gesamtdeutschen Anstieg der Wohnfläche pro Kopf (sowohl im Eigentum als auch zur Miete) gerechnet – was darauf hindeutet, dass ein höherer Bedarf an größeren Wohnungen und insgesamt nach mehr Bauland besteht (Abb. 25 und 26).

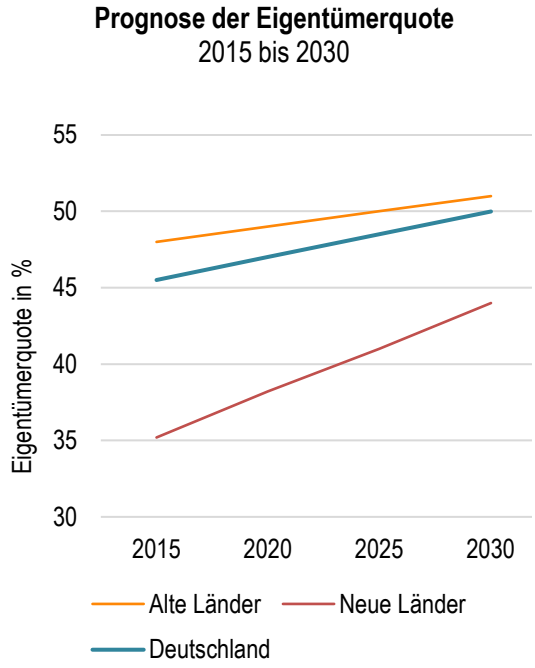



**Abbildung 25:** Prognose der Eigentümerquote 2015 bis 2030 (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015)

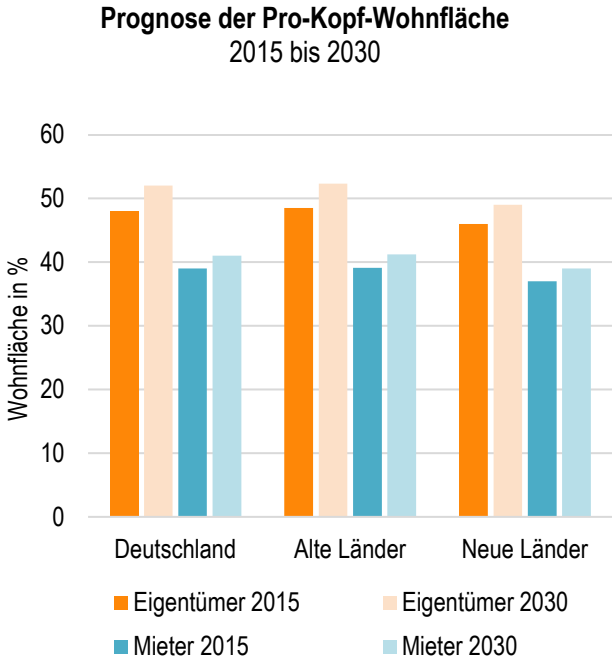



**Abbildung 26:** Prognose der Pro-Kopf-Wohnfläche 2015 bis 2030 (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015)

Die Grundstückspreise der Stadt Nebra (Unstrut) fallen mit 55 € pro m² im Vergleich mit den Kreisen und kreisfreien Städten Sachsen-Anhalts eher niedrig aus und sind damit im unteren Mittelfeld angesiedelt. Der Burgenlandkreis

[8] Nachfrage bzw. Bedarf an Wohnfläche in m² pro Person

befindet sich im Vergleich mit 69 € pro m² etwas höher, aber immer noch unter dem Durchschnitt Sachsen-Anhalts von 117 € pro m² (Abb. 27).

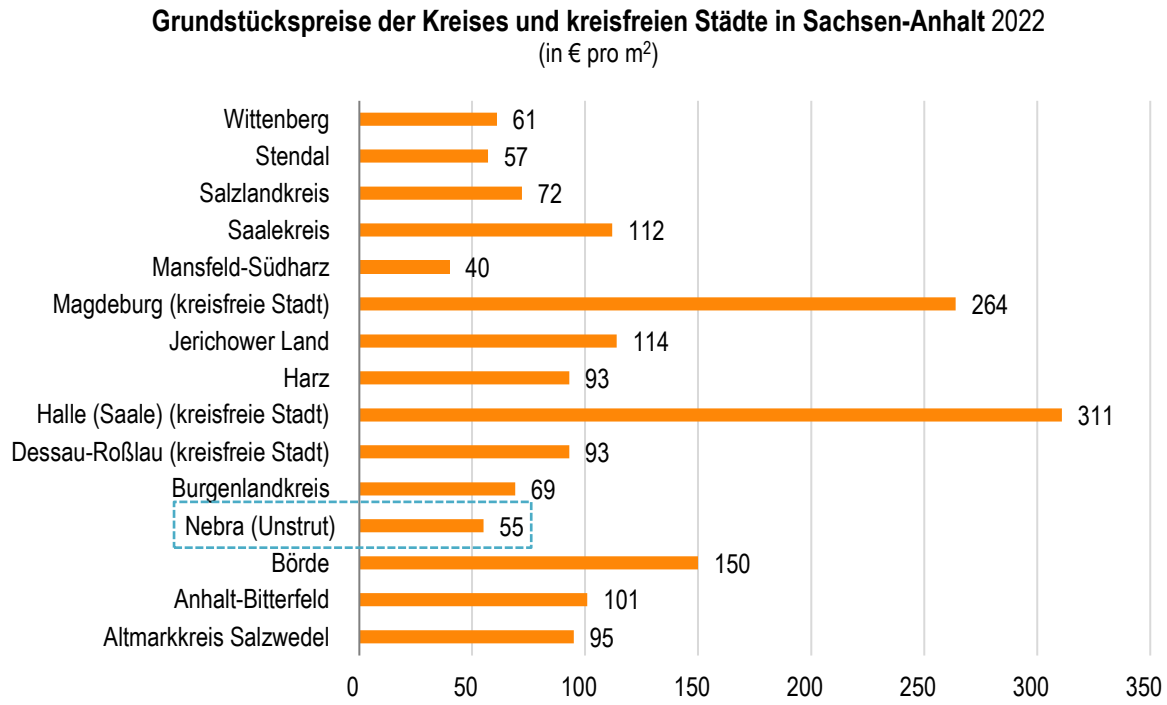



**Abbildung 27:** Grundstückspreise der Kreise und kreisfreien Städte in Sachsen-Anhalt 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Immonowa UG 2022)

### 3.3.2 Kernstadt

In der Kernstadt lassen sich vier verschiedene Wohngebiete bzw. Wohngebietstypen identifizieren. Diese sind historisches Stadtzentrum, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Plattenbauten. Sowohl im kommunalen Wohnungsbestand, der hauptsächlich aus Geschosswohnungsbauten besteht, als auch auf dem Gebiet der Altstadt herrscht ein hoher Wohnungsleerstand.

Insgesamt fehlt es im Mietwohnsegment an einem breiten und attraktiven Angebot. Es gibt wenig bis keine Wohnungen spezifisch für junge Menschen und Familien und nur wenige mit barrierefreier oder barrierearmer Gestaltung. Bedarf besteht weiterhin vor allem nach sozial verträglichen Mieten bzw. einem sozialen Wohnungsbau bei zeitgleich zeitgemäßem Standard. Ebenso herrscht ein Mangel an hochwertigen Wohnungsangeboten zuzüglich. Stellplätzen auf dem Mietwohnungsmarkt. Rückbaumaßnahmen fanden zuletzt am Reinsdorfer Weg 5, der Karl-Liebknecht-Straße 3, 6, 8, 10 und am Friedensring 1 im Rahmen des Stadtumbau-Ost statt. Dabei wurden insgesamt 3 Blöcke mit 72 Wohnungen rückgebaut. Derzeit sind keine weiteren Rückbaumaßnahmen vorgesehen.

Als Beispiel für geplante Wohnungsbauvorhaben kann der im B-Plan als Wohnbaufläche neben dem Penny (Karl-Liebknecht-Straße (Abb. 28), Wetzendorfer Straße) ausgewiesene Bereich herangezogen werden, welcher nicht realisiert werden kann, da aktuell und absehbar die Haushaltssituation eine eigene Erschließung nicht zulässt und ein externer Investor für die Erschließung fehlt. Hier kam es zu einer Stagnation der geplanten Entwicklung.



**Abbildung 28:** Karl-Liebknecht-Straße (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

Im Segment des altengerechten Wohnens besteht derzeit eine hohe Nachfrage, welche jedoch nicht abgedeckt werden kann. Zwei Wohneinheiten altengerechtes Wohnen sind derzeit im Pflegeheim vorhanden. Weitere 14 Wohneinheiten zu je 50 m² werden in der Wetzendorfer Straße 14 errichtet. Diese werden zu einem Preis von ca. 10 € / m² angeboten. Ein weiterer privater Investor plant zudem fünf bis sechs weitere altengerechte Wohneinheiten in der historischen Altstadt zu schaffen.

### 3.3.3 Ortsteile

Die Ortsteillagen weisen einen dörflichen Charakter hinsichtlich ihrer Wohnbebauung auf und sind größtenteils durch Eigentum und dem Vorherrschen von alten Hofstrukturen sowie Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.

In Großwangen Am Schacht (Abb. 29) ist derzeit ein Block leergezogen, ein weiterer in unmittelbarer Nachbarschaft von hohem Leerstand gezeichnet. Trotz dieses hohen Leerstandes im genossenschaftlichen Wohnungsbestand, der größtenteils aus Geschosswohnungsbauten besteht, existiert eine hohe Nachfrage nach Mietwohnraum. In den Ortsteillagen wird hauptsächlich im Eigentum in Einfamilienhäusern gewohnt.

### 3.3.4 Akteure

Den größten Bestand eines einzelnen Wohnungsunternehmens verwaltet die Nebraer Wohnungsgesellschaft mbH. Von ihr werden 395 Wohneinheiten bewirtschaftet. Von diesen 395 stehen derzeit (Stand 2022) ca. 24 % leer. 2022 wurden Geflüchtete aus der Ukraine in den Blöcken der Wohnungsgesellschaft untergebracht – dies verringerte den Leerstand von ca. 30 % auf 24 %. Als zweitgrößter Akteur auf dem Nebraer Wohnungsmarkt hat sich die Wohnungsgenossenschaft „Frieden“ Nebra e.G. etabliert. Sie bewirtschaftet 106 Wohneinheiten, wovon etwa 16 % (Stand 2022) leerstehen. Beide Wohnungsunternehmen bieten Wohnungen zu einem durchschnittlichen Mietpreis von 4,20 - 4,60 € pro m² an, welcher unter dem Durchschnitt Sachsen-Anhalts liegt (SmartMiete GmbH 2023). Das

Durchschnittsalter in den Wohnblöcken liegt, laut Aussagen der Wohnungsunternehmen, bei ca. 69 Jahren. Aktuell existieren keine spezifischen Angebote für junge Familien oder Mehrgenerationenwohnen und keine barrierefreien bzw. barrierearme Wohnungen. Die beiden Wohnungsunternehmen sind zwei von 24 kleinen Wohnungsunternehmen in Sachsen-Anhalt die unter 500 Wohneinheiten bewirtschaften.



**Abbildung 29:** Großwangen - Am Schacht (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

*Wohnungsmarkt*

**Herausforderungen**

! Überangebot auf dem Wohnungsmarkt durch Bevölkerungsrückgang

! unzureichendes Angebot an altengerechtem und Mehrgenerationenwohnen

! hoher Leerstand im kommunalen Wohnungsbestand, Mangel an hochwertigen Wohnungsangeboten

! veränderte Nutzeransprüche im Mietwohnsegment hinsichtlich Größe, Ausstattung, Barrierefreiheit

**Potenziale**

✓ niedrige Grundstückspreise

✓ gute weiche Standortfaktoren

✓ Realisierung von altengerechtem Wohnen

✓ hoher Anteil an kommunalen Wohnungen

✓ vergleichsweise günstige Mieten

## 3.4 Arbeitsmarkt und Wirtschaft

### 3.4.1 Arbeitnehmer

Nebra (Unstrut) weist im Jahr 2022 einen Anteil von 37,57 % sozialversicherungspflichtig (SV) Beschäftigten auf. Davon sind 3,6 % aus dem Ausland. Für 622 Personen ist Nebra (Unstrut) der Arbeitsort. Davon ist für 218 Personen die Stadt gleichzeitig Wohn- und Arbeitsort. Im selben Jahr vermerkte Nebra (Unstrut) 404 Einpendler und 941 Auspendler, was darauf hinweist, dass das Arbeitsplatzangebot in der Stadt zu gering ausfällt (Bundesagentur für Arbeit 2023).

Das durchschnittliche Bruttojahresgehalt in Sachsen-Anhalt lag 2022 bei 35.360 € und damit unter dem durchschnittlichen Jahresverdienst eines Arbeitnehmers in den angrenzenden Bundesländern Sachsen und Thüringen (Abb. 30). Dieser Lohnunterschied stellt einen Standortnachteil insbesondere für grenznahe Orte dar.

**Durchschnittliche Bruttojahresgehälter (in €) nach Bundesländern** 2022

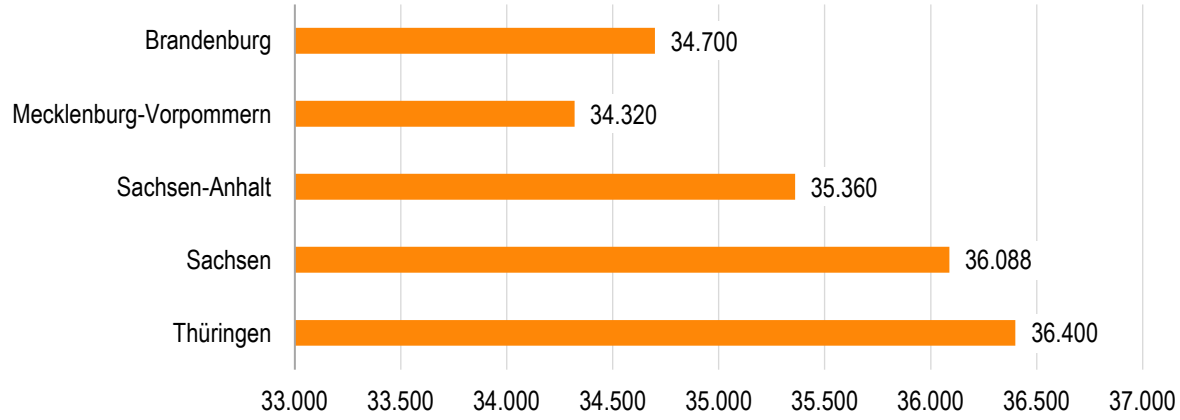



**Abbildung 30:** Durchschnittliche Bruttojahresgehälter nach Bundesländern (eigene Darstellung 2023 nach StepStone 2022)

Dies spiegelt sich auch in dem hohen Fachkräftebedarf der regionalen Unternehmen wider. Im Dezember 2021 waren 2.572 offene Arbeitsstellen gemeldet (Burgenlandkreis 2022). Der Zuzug Geflüchteter aus der Ukraine hat den akuten Fachkräftemangel in Nebra (Unstrut) zu Teilen abfedern können. Dieser Fachkräftemangel betrifft insbesondere die Branchen Gastgewerbe und Gastronomie sowie das Handwerk. Im Bereich der hochqualifizierten Arbeitsplätze ist das Angebot in Nebra (Unstrut) eher unzureichend.

Die Arbeitslosenzahlen des Burgenlandkreises sind seit 2017 (Abb. 31, 32) konstant rückläufig und haben lediglich coronabedingt 2020 einen leichten Anstieg erfahren (Bundesagentur für Arbeit o. J. a). Für das Jahr 2021 war nur ein Jahr später zu melden, dass der Burgenlandkreis den stärksten Rückgang der Arbeitslosenzahlen in Sachsen-Anhalt hatte (Burgenlandkreis 2022). Die Arbeitslosenquote des Burgenlandkreises befindet sich mit 13,4 % im Jahr 2022 das sechste Jahr in Folge unter dem Durchschnitt Sachsen-Anhalts mit 14,5 %, aber oberhalb dem der Bundesrepublik mit 10,8 % (Tab. 4) (Bundesagentur für Arbeit o. J. b).

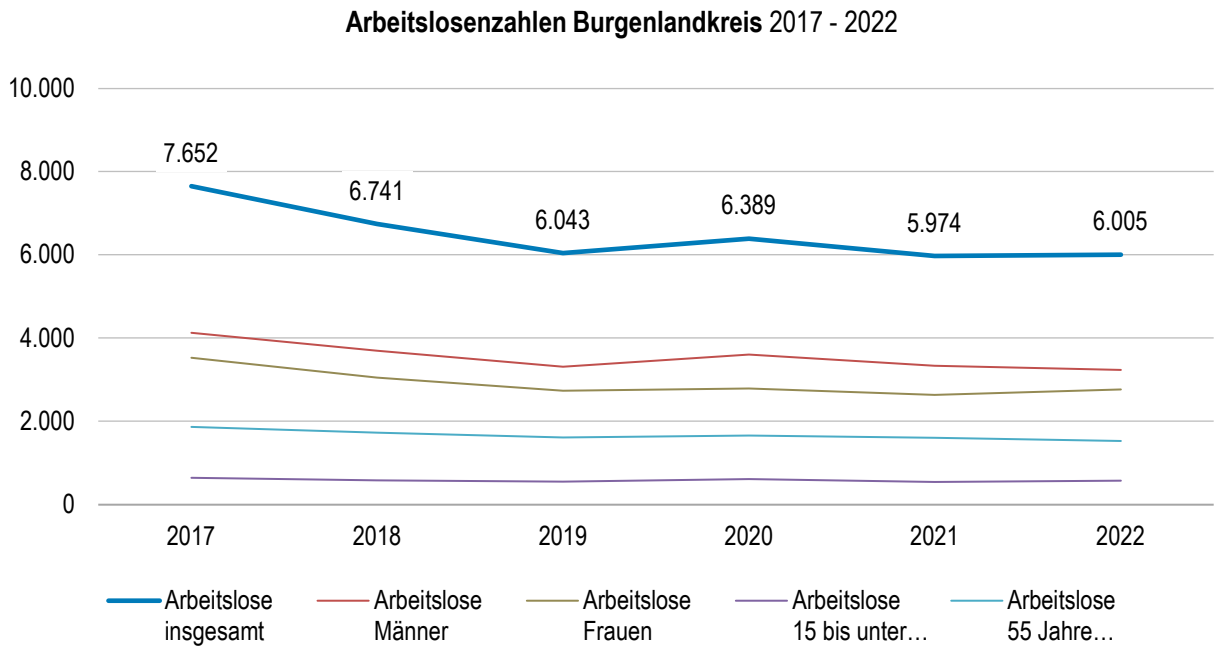



**Abbildung 31:** Arbeitslosenzahlen Burgenlandkreis von 2017 bis 2022 (eigene Darstellung 2023 nach Bundesagentur für Arbeit o. J. a)

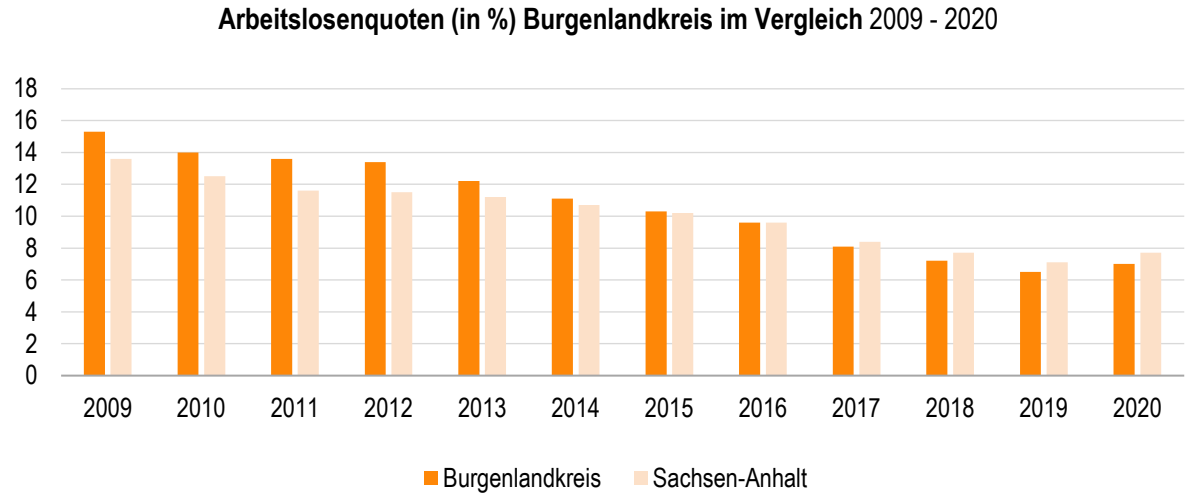



**Abbildung 32:** Arbeitslosenquoten (in %) Burgenlandkreis im Vergleich von 2009 bis 2020 (eigene Darstellung 2023 nach Bundesagentur für Arbeit o. J. b)

| *Stand 2022* | Burgenlandkreis | Sachsen-Anhalt | Deutschland |
|---|---|---|---|
| **Arbeitslosenquote (in %)** | 13,4 | 14,5 | 10,8 |

**Tabelle 4:** Arbeitslosenquoten (in %) Burgenlandkreis im Vergleich 2022 (eigene Darstellung 2023 nach Bundesagentur für Arbeit o. J. b)

### 3.4.2 Arbeitgeber

Die Unternehmensstruktur in Nebra (Unstrut) ist hauptsächlich klein- und mittelständisch geprägt. Es gibt einen Arbeitgeber mit mehr als 20 Angestellten (Altenpflegeheim Johanniterhaus Nebra). Mit dem Stand 2022 sind in der Stadt 75 Betriebe[9] gemeldet - zum Vergleich 2013 waren es noch 84. Der Rückgang betrifft hauptsächlich das produzierende und das Gastgewerbe, unter anderem aus Gründen des zu bewältigenden Generationenwechsels und des fehlenden Nachwuchses (Bundesagentur für Arbeit 2023).

Als **zentrale Arbeitgeber** sind in Nebra (Unstrut) die Folgenden zu nennen:

- Johanniterhaus Nebra (Altenpflegeheim – ca. 80 / 90 Angestellte)
- Gustav Wolf Drahtseilerei GmbH & Co. KG Nebra (Abb. 33).



**Abbildung 33:** Gustav Wolf Drahtseilerei GmbH & Co. KG Nebra (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

[9] Ein **Betrieb** ist eine regional und wirtschaftsfachlich abgegrenzte Einheit, in der sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer tätig sind. Der Betrieb kann aus einer oder mehreren Niederlassungen eines Unternehmens bestehen. (Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2023).

Nebra (Unstrut) hat mit einem Gewerbesteuerhebesatz von 350 zusammen mit Freyburg (Unstrut) den niedrigsten Gewerbesteuerhebesatz in der Region und damit einen deutlich niedrigeren als Sachsen-Anhalt (Abb. 34). Das

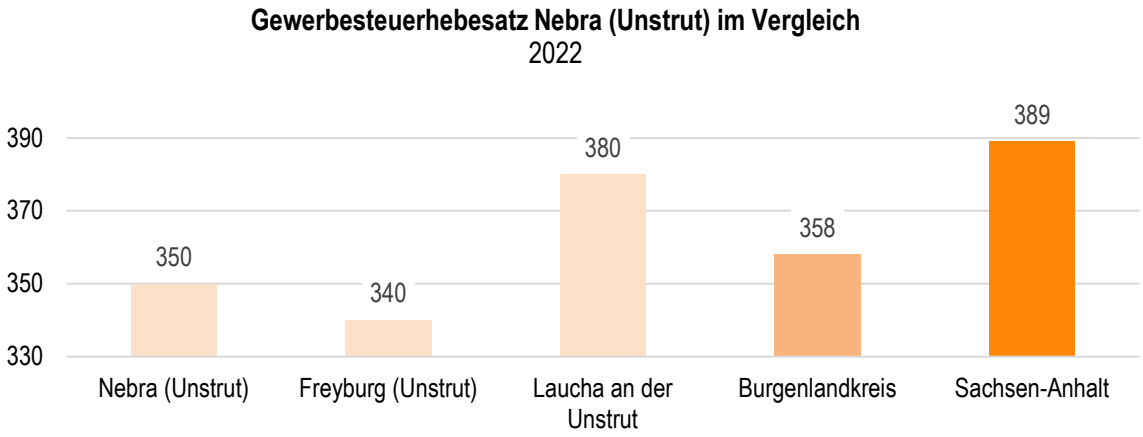



**Abbildung 34:** Gewerbesteuerhebesatz Nebra (Unstrut) 2022 im Vergleich (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Bundesamt 2023; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 b)

*Arbeitsmarkt und Wirtschaft*

**Herausforderungen**

! mehr Aus- als Einpendler

! Rückgang angemeldeter Betriebe

! kaum hochqualifizierte Arbeitsplätze

! Lohnunterschiede zu den angrenzenden Bundesländern Sachsen und Thüringen

! Verschärfung des bestehenden Fachkräftemangels durch den Bevölkerungsrückgang

! Nachwuchsprobleme und bevorstehender Generationswechsel

**Potenziale**

✓ leicht unterdurchschnittlicher Gewerbesteuerhebesatz

✓ rückläufige und unterdurchschnittliche Arbeitslosenzahlen

## 3.5 Dienstleistung und Einzelhandel

### 3.5.1 Gesamtgemarkung

Laut REP hat die Stadt Nebra (Unstrut) eine Funktion als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums inne, womit ihr in der VerbGem besondere Bedeutung beikommt. Die Stadt weist eine gute Versorgung für Waren des kurzfristigen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriebedarf) sowie Baubedarf auf und besitzt ein grundlegendes Dienstleistungsangebot. Jedoch bestehen Mängel in der Versorgung mit Waren des mittelfristigen Bedarfs (Schuhe, Kleidung, Sportartikel). Im Bereich der Nahversorgung kann Nebra (Unstrut) seiner zentralörtlichen Funktion nicht gerecht werden.

Die Ortsteillagen weisen ein rudimentäres Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot auf. Somit ist eine Konzentration von Einrichtungen auf die Kernstadt festzustellen, weswegen ein Abhängigkeitsverhältnis der Ortsteile zur Kernstadt besteht (Abb. 35).

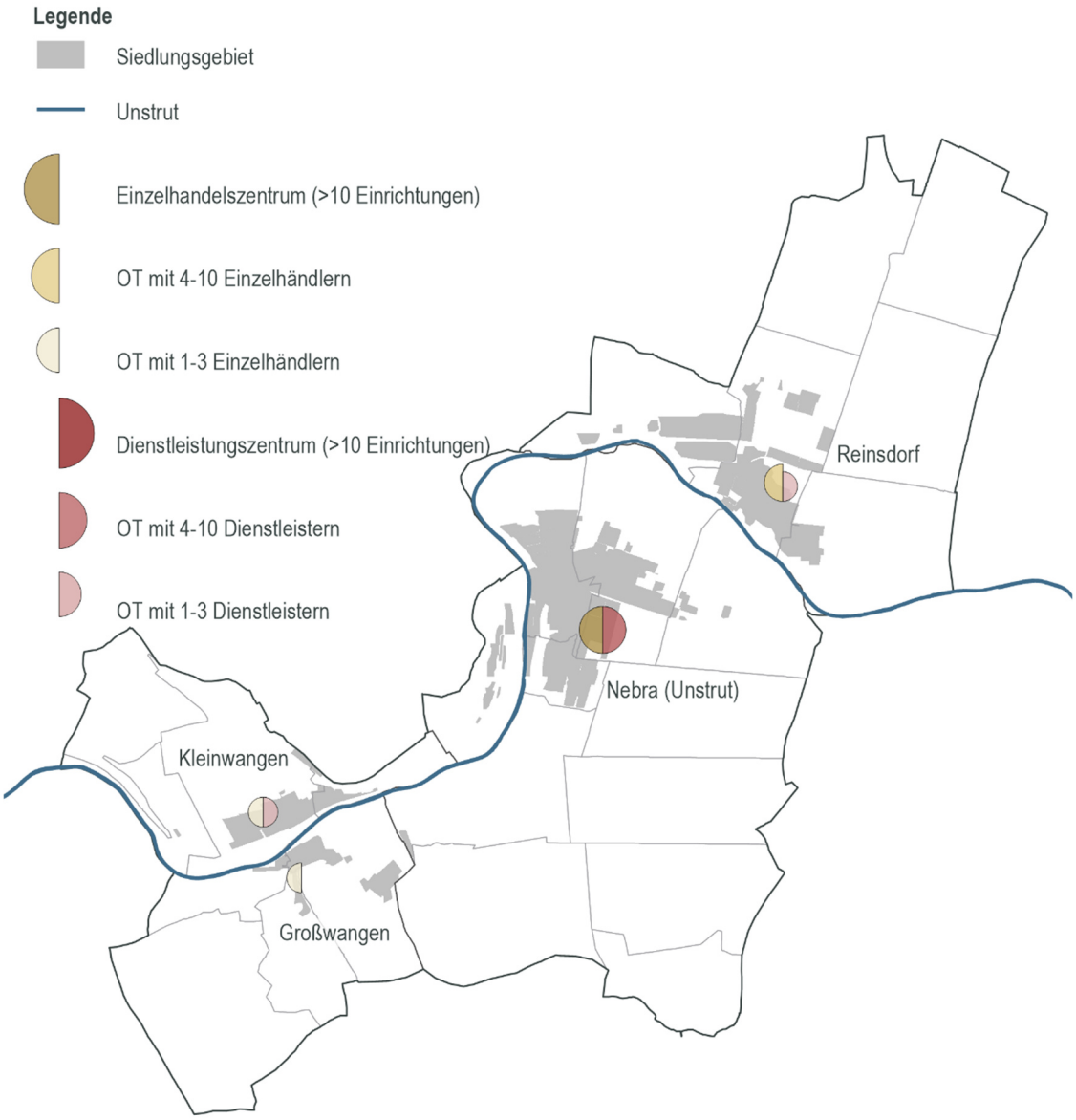



**Abbildung 35:** Einrichtungen des Einzelhandels und der Dienstleistungen in Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung 2023 (eigene Darstellung 2023)

### 3.5.2 Kernstadt

Die Kernstadt bildet den Konzentrationspunkt in der Versorgung der Gesamtgemarkung und ist räumlich durch zwei Schwerpunktbereiche gekennzeichnet (Abb. 36). Zum einen mit dem historischen Stadtzentrum, das als Dienstleistungsschwerpunkt (Abb. 37) fungiert und zum anderen die Wetzendorfer Straße als Nahversorgungsschwerpunkt, wo hauptsächlich Nahrungs- und Genussmittel angeboten werden (Abb. 38). Derzeit befinden sich drei Supermarktfilialen in der Kernstadt, die einen großen Bedarfsbereich abdecken und die Grundversorgung absichern. In der Altstadt, die den Dienstleistungsschwerpunkt darstellt, befindet sich zusätzlich der Wintex Sonderpostenmarkt, der Nahversorgung und Baubedarf anbietet. Dennoch bestehen in der Kernstadt Entwicklungsmöglichkeiten.




**Abbildung 36:** Einrichtungen der Nahversorgung Nebra (Unstrut) Kernstadt 2023 (eigene Darstellung 2023)




**Abbildung 37:** Dienstleistungsschwerpunkt - Schlossstraße (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)




**Abbildung 38:** Supermarkt Edeka - Wetzendorfer Straße (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

Ein hoher Gewerbeleerstand und leerstehende Landgasthöfe in den Ortsteilen beeinträchtigen Nebra (Unstrut) als Funktionsraum und wirken sich negativ auf das Stadt- und Ortsteilbild aus. Problematisch ist besonders der Leerstand in der Breiten Straße (Abb. 39), da diese besonders ortsbildprägend auf Anwohner und Besucher zugleich ein eindrückliches und anhaltendes Bild der Stadt vermittelt. Besonders im Bereich der ungenutzten Gewerbeflächen besteht ein Defizit bei der Sanierung und der Präsentation auf dem Markt.




**Abbildung 39:** Breite Straße - Gewerbeleerstand (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

*Dienstleistung und Einzelhandel*

**Herausforderungen**

! unzureichende Versorgung mit Gütern des mittelfristigen Bedarfs

! Abhängigkeit der Ortsteile von der Kernstadt

! hoher Gewerbeleerstand in der Kernstadt und leerstehende Landgasthöfe in den Ortsteilen

**Potenziale**

✓ gute Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs

✓ gutes Dienstleistungsangebot

## 3.6 Soziale Infrastruktur

### 3.6.1 Bildung und Betreuung

Da die Stadt Nebra (Unstrut) die Funktion eines Grundzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums innehat, hat sie die Aufgabe, den Grundbedarf für die Versorgung der Bevölkerung unter anderem durch das Angebot von Bildung und Betreuung zu gewährleisten. So sind zurzeit zwei Kindertagesstätten sowie eine Ganztagsgrundschule mit Hort in Nebra (Unstrut) vorhanden (Abb. 40 und 41). Zum Halbjahr 2022/23 waren an der Grundschule mit Hort 233 Schüler und in den Kindertagesstätten 99 Kinder angemeldet (Abteilung Hauptamt / Sachgebiet Kindereinrichtungen/Schulen/Jugendclub – Verbandsgemeinde Unstruttal 2023). Eine Sekundarschule gibt es seit mehreren Jahren nicht mehr. Ebenso gab es vor einiger Zeit eine Förderschule. Die beiden ehemaligen Schulgebäude stehen derzeit ohne Nachnutzungsperspektive leer.




**Abbildung 40:** Kindergarten Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)



**Abbildung 41:** Außenbereich der Grundschule Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

### 3.6.2 Medizinische Versorgung

In der Kernstadt sind wichtige Einrichtungen und Angebote zur medizinischen Versorgung der Nebraer vorhanden. Dennoch besteht in diesem Bereich Bedarf nach einer dichteren Versorgung durch Ärzte, Zahnärzte und Hausärzte sowie weiteren medizinischen Angeboten, wie bspw. Physiotherapie. Alle vorhandenen medizinischen Einrichtungen erleben aktuell eine zusätzliche Nachfrage, haben jedoch keine Kapazitäten für weitere Patienten. Hier droht ein künftiges Versorgungsdefizit.




**Abbildung 42:** Stadtambulatorium (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

Einen medizinischen Schwerpunkt in der Kernstadt stellt das 1975 erbaute Stadtambulatorium dar (Abb. 42). In den vergangenen Jahren hat dieses allerdings an Bedeutung verloren. So befinden sich derzeit noch ein Facharzt für Allgemeine Medizin sowie ein Facharzt für Gynäkologie und Geburtshilfe im Gebäude. Insgesamt gibt es damit, in Verbindung mit den zwei Zahnarztpraxen insgesamt vier Ärzte, womit die Kernstadt den Schwerpunkt der medizinischen Versorgung der Gesamtgemarkung darstellt. Darüber hinaus befindet sich nur in Reinsdorf ein weiterer Arzt sowie ein Podologe (Abb. 43).

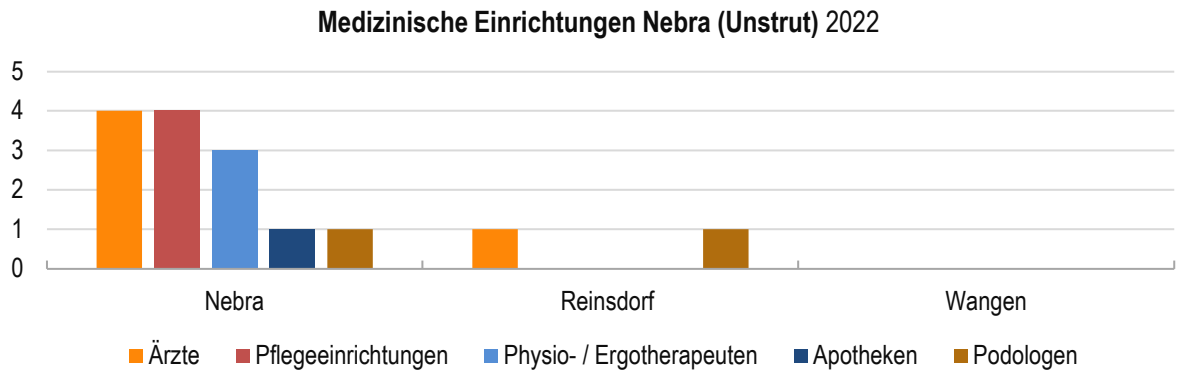



**Abbildung 43:** Medizinische Einrichtungen in Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung differenziert nach Leistungen 2023 (eigene Darstellung 2023 nach Stadt Nebra (Unstrut) o. J. b)

### 3.6.3 Altenpflege und Betreuung

Der Bereich der Altenpflege ist durch einen Krankenpflegedienst, ambulante Pflege, Tagespflege und dem Johanniterhaus in der Kernstadt abgedeckt. Auch an dieser Stelle wird eine klare Abhängigkeit der Ortsteile von der Kernstadt deutlich. Mit Konzentration auf die Kernstadt Nebra (Unstrut) gibt es eine Bandbreite verschiedener stationärer und ambulanter Angebote für alte und pflegebedürftige Menschen. Ergänzend dazu besteht seit Mai 2023 das Angebot des ambulanten Kinderpflegedienstes *InnoKids*.

Das Johanniterhaus (Abb. 44) bietet als Pflegeheim stationäre Pflege für 121 Personen, bestehend aus 39 Einzel- und 41 Doppelzimmern an, mit weiteren Angeboten der Kurzzeitpflege sowie zwei Wohneinheiten altengerechtes Wohnen und vier Zimmer zur Kurzzeitpflege. Im Rahmen der geplanten Strangsanierung werden vier weitere Einheiten altengerechtes Wohnen geschaffen, wofür acht Pflegeplätze entfallen. Es besteht eine starke Nachfrage nach Einzelzimmern, die nicht abgedeckt werden kann und so kommt es zu Wartezeiten bis zum Bezug des Pflegeheimes im Bedarfsfall. Das Johanniterhaus stellt seine Räumlichkeiten auch für externe Gruppen zur Verfügung, wodurch eine größere Angebotsvielfalt erreicht werden kann.



**Abbildung 44:** Altenheim Johanniterhaus (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

Der ambulante Pflegedienst „Mobile Helfer“ betreut aktuell ca. 250 Patienten. Durch ihn werden ebenfalls 14 Einheiten altengerechtes Wohnen zur Verfügung gestellt (Kapitel 3.3.2). Das Wohnangebot wird durch optionale Tagespflege und weitere soziale Angebote ergänzt. Ein Krankenpflegedienst in Verbindung mit einer Einrichtung zur Tagespflege ist ebenfalls vorhanden.

Abgesehen von den altengerechten Wohnungen der Mobilen Helfer und des Johanniterhauses gibt es keine weiteren Angebote derzeit in diesem Bereich. In naher Zukunft werden durch einen privaten Anbieter weitere fünf bis sechs Wohnungen angeboten. Im Rahmen der Strangsanierung des Johanniterhauses werden ebenfalls vier weitere Einheiten altengerechtes Wohnen geschaffen, wodurch jedoch acht Pflegeplätze entfallen. Die bestehende Nachfrage übersteigt dieses Angebot stark. Angebote für betreutes Wohnen bestehen in Nebra (Unstrut) nicht.

Aktuell besteht ein dringender Mehrbedarf in jedem der genannten Bereiche: ambulante und stationäre Pflege, altengerechtes und betreutes Wohnen. Dieser ist jedoch aufgrund des bestehenden Fachkräftemangels nicht realisierbar. Ebenfalls besteht ein Defizit in der Erreichbarkeit vorhandener Angebote durch fehlende Fahrdienste oder ein unzureichendes ÖPNV-Angebot. Besonders mobilitätseingeschränkten Menschen, Alten, Kindern und Jugendlichen wird so der Zugang zu diesen Angeboten erschwert. Zudem ist die Barrierefreiheit der sozialen Einrichtungen und des ÖPNV verbesserungswürdig.

Weiterhin bestehen soziale Angebote durch das Rote Kreuz, unter anderem durch den Rentner-Treff. Derzeit besteht ein Mangel an ergänzenden sozialen Angeboten für alte (aber auch junge) Menschen, was die Vereinsamung alleinstehender Menschen begünstigt.

Im gesamten sozialen Bereich bestehen unausgeschöpfte Potenziale im Bereich der Zusammenarbeit und Schaffung von Synergien durch gemeinsame Angebote wie bspw. Mehrgenerationen-Angebote.

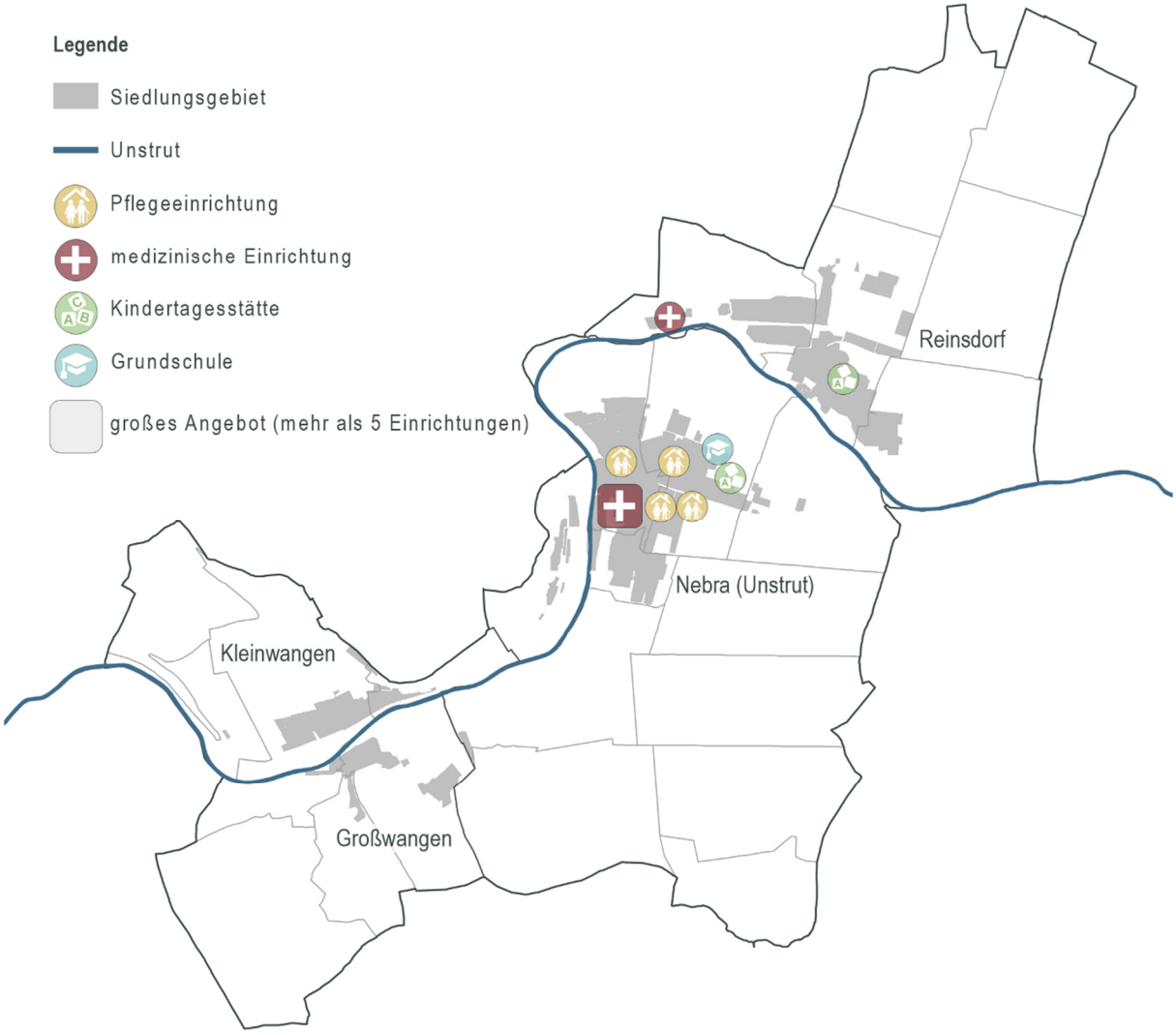



**Abbildung 45:** Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung 2023 (eigene Darstellung 2023)

### 3.6.4 Freizeitangebote

***Vereine***

Die Stadt Nebra (Unstrut) verfügt über ein breit gefächertes Spektrum von 31 Vereinen. Von diesen sind 22 Vereine in der Kernstadt angemeldet und neun in den Ortsteilen. Acht der 31 Vereine sind Sportvereine. Davon befinden sich sechs in der Kernstadt, ein Sportverein in Wangen und ein weiterer in Reinsdorf (Abb. 46) (Stadt Nebra (Unstrut) o. J. a). Viele der EW engagieren sich aktiv in den verschiedenen Vereinen der Stadt, weshalb diese eine so große Bandbreite abdecken. So gibt es unter anderem Kunst-, Heimat- und verschiedene Natur- und Tiervereine. Besonders erwähnenswert sind auch die Feuerwehrvereine in Nebra (Unstrut) und Reinsdorf. Das aktive Vereinsleben spielt eine wichtige Rolle für die Stadtgesellschaft Nebras und trägt zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls sowie der Identität bei. Die Vereine stellen den sozialen Dreh- und Angelpunkt der Stadtgesellschaft dar. Dennoch gibt es trotz der hohen Kinderzahl Probleme bei der Nachwuchsfindung. Eine detaillierte Liste aller Vereine befindet sich im Anhang 15.3.

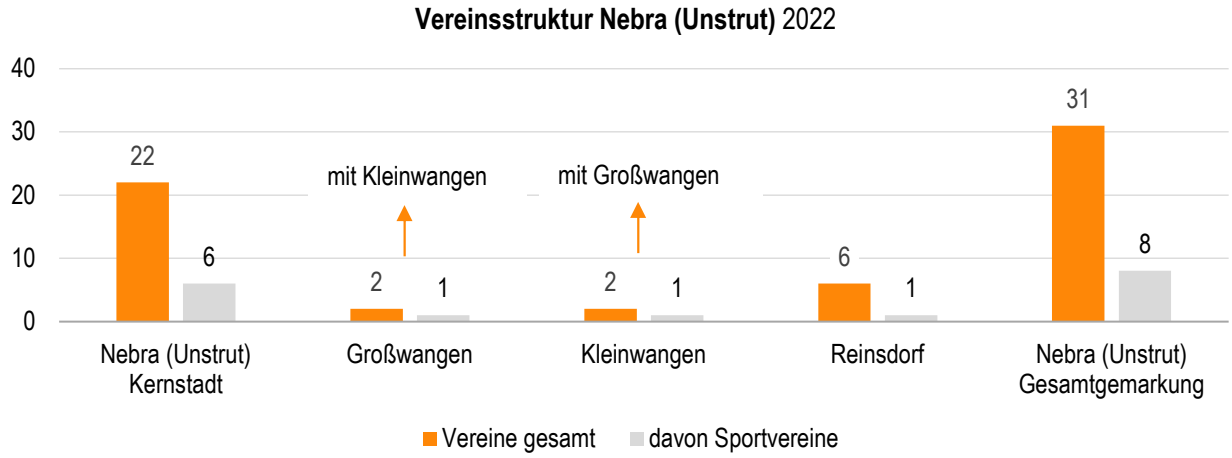



**Abbildung 46:** Vereine in Nebra (Unstrut) je Ortsteil 2023 (eigene Darstellung 2023 nach Stadt Nebra (Unstrut) o. J. a)

***Freizeit, Spiel- und Sportplätze***

Für die Freizeitgestaltung auch außerhalb des Vereinslebens stehen verschiedene Flächen in Nebra (Unstrut) zur Verfügung. Im Norden der Kernstadt befindet sich die Dieter-Höhne-Sportfläche bestehend aus Rasenplatz, Hartplatz und drei Tennisplätzen. Die Anlage wurde 1958, das Sportlerheim 1963 fertigstellt. Dem Areal anschließend befindet sich das Terrassenschwimmbad (Abb. 47), welches auch überregional von Bedeutung ist und über die Stadtgrenzen hinaus Besucher anzieht (Stadt Nebra (Unstrut) o. J.).



**Abbildung 47:** Nebra (Unstrut) Terrassenschwimmbad (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

Spiel- und Sportplätze sind ebenfalls in den Ortsteilen Reinsdorf und Kleinwangen vorhanden, wie Abb. 48 zu entnehmen ist. In Großwangen sind keine Spiel- und Sportflächen vorhanden, was jedoch durch die Nähe zu Kleinwangen ausgeglichen wird. Die vorhandenen Spielplätze in der Kernstadt Nebra (Unstrut) weisen einen mehrheitlich sehr gepflegten Zustand auf (Abb. 49).

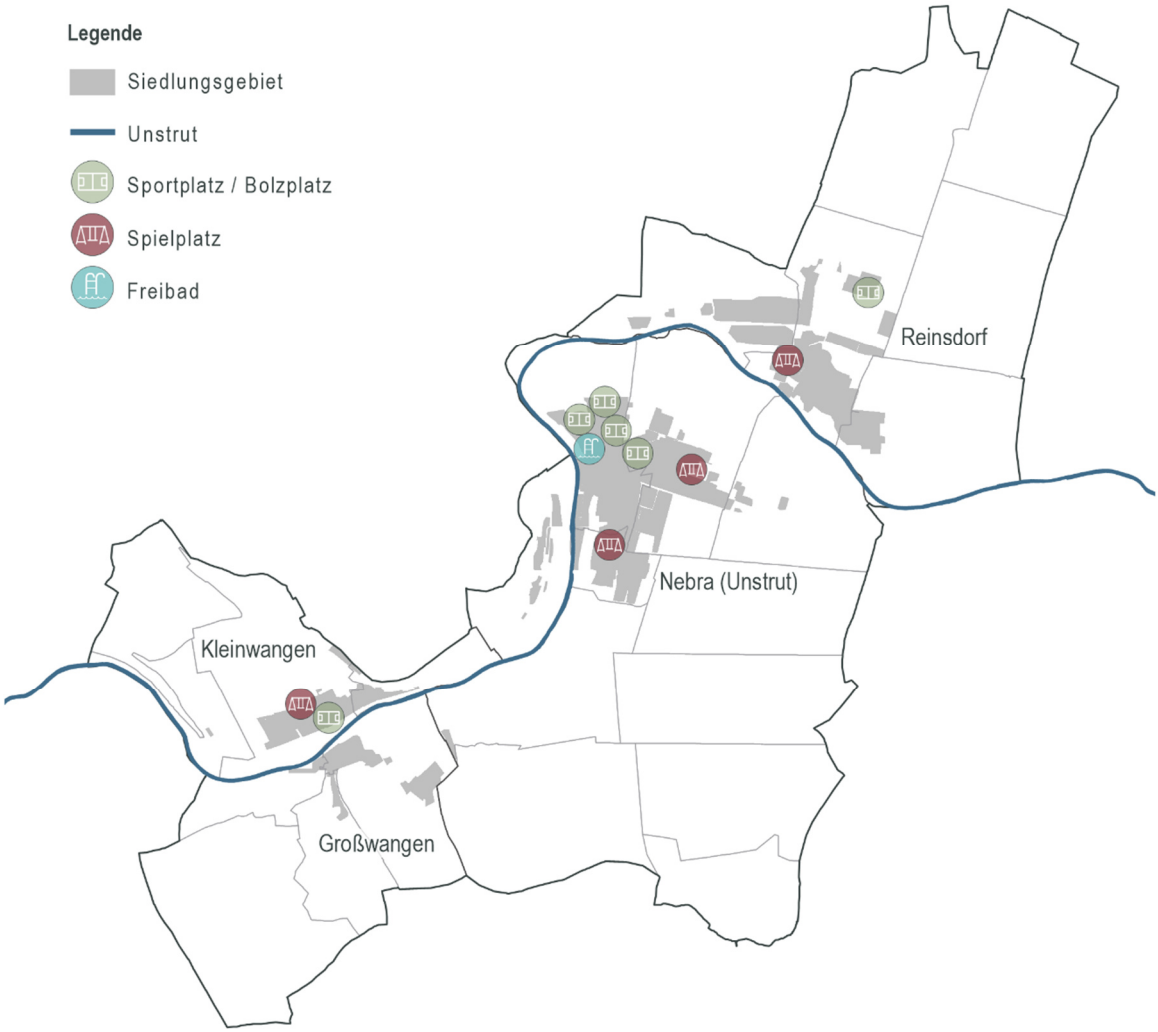



**Abbildung 48:** Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung 2023 (eigene Darstellung 2023)



**Abbildung 49:** Spielfläche vor der Kindertagesstätte im Ortsteil Reinsdorf (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

### 3.6.5 Weitere soziale Angebote und Einrichtungen

Insgesamt verfügt die Stadt Nebra (Unstrut) über wenig spezifische Angebote für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene. Für Senioren bietet der Senioren-Treff des Roten Kreuzes Möglichkeiten des Zusammenkommens. Dennoch besteht zurzeit kein akuter Mehrbedarf nach derartigen Angeboten. Jedoch ist auch dabei der Fachkräftemangel ein großes Hindernis. Es fehlt an Personal, um weitere soziale Angebote bereitstellen zu können. Da im Burgenlandkreis die Rate der Schulabbrecher im bundesdeutschen Vergleich überdurchschnittlich hoch ist (Kempf 2018) und überdies eine hohe Jugendarbeitslosigkeit (11,3 % der Arbeitslosen) vorherrscht (Agentur für Arbeit Sachsen-Anhalt Süd 2023), könnte ein entsprechendes soziales Angebot diesem Trend entgegenwirken.

Zusätzlich verschärft wird das Problem der fehlenden sozialen Angebote durch die unzureichende ÖPNV-Anbindung. Insbesondere Junge und Alte, als mobilitätseingeschränkte Gruppen, sind davon negativ betroffen.

Im Bereich des Freizeitsportes wäre ein Ausbau ausgewiesener Boulderrouten an den Buntsandsteinhängen unterhalb des Terrassenschwimmbades als Angebotserweiterung denkbar. Hierdurch würde sich auch ein touristisches Potenzial ergeben.

## *Soziale Infrastruktur*

**Herausforderungen**

! Abhängigkeit der Ortsteile von der Kernstadt in allen Bereichen

! maximale Auslastung der medizinischen Versorgung

! unzureichendes Angebot an betreutem und altengerechtem Wohnen

! schlechte Erreichbarkeit der sozialen Freizeitangebote aufgrund des mangelhaften ÖPNV

! wenig spezifische Angebote für junge Menschen

! wenig Vereine in den Ortsteilen

! Einschränkung weiterer Angebote durch den Fachkräftemangel

! Nachwuchsprobleme bei Vereinen trotz ausreichender Kinderzahlen

**Potenziale**

✓ Vorhandensein bzw. Erreichbarkeit aller wichtigen sozialen Einrichtungen (Bildung, Medizin, Pflege)

✓ breites Angebot an Sport- und Freizeitvereinen

✓ reges und engagiertes Vereinsleben

✓ Vorhandensein eines umfassenden und guten Pflegeangebotes

## 3.7 Kultur, Tourismus und Freizeit

Sachsen-Anhalt ist in fünf Tourismusregionen aufgeteilt, wovon Nebra (Unstrut) der Region Halle-Saale-Unstrut angehört, welche unter anderem als „Toskana des Nordens“ beworben und mit der namensgebenden Flusslandschaft Saale-Unstrut vermarktet wird. Als solches bietet die Stadt und ihre Umgebung großes Potenzial als Urlaubsgebiet und stellt einen Tourismusschwerpunkt in der Mitte Deutschlands dar.

### 3.7.1 Kulturelle Angebote

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal der Stadt Nebra (Unstrut) ist der Fund und die Bekanntheit der Himmelscheibe von Nebra, die seit 2013 dem Weltdokumentenerbe angehört. Mit der Arche Nebra im Ortsteil Kleinwangen wird über die Geschichte der 1999 gefunden Himmelsscheibe erzählt, die dem Namen der Stadt zu landes- und sogar weltweiter Bekanntheit verhalf. Neben der Himmelsscheibe gibt es in Nebra (Unstrut) noch zahlreiche weitere Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele. Dazu zählen die romanische Schlossruine in der Kernstadt, die historische Altstadt Nebras, die Triasausstellung sowie das Heimathaus mit dem Archiv der Schriftstellerin Hedwig Courths-Mahler (Abb. 50).




**Abbildung 50:** Heimathaus in der Kernstadt Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

Seit 2004 wird jährlich das an und auf der Unstrut stattfindende Lichterfest *Unstrut in Flammen* durchgeführt. Dieses erfreut sich regionaler und überregionaler Beliebtheit. Zweimal jährlich wird in Nebra (Unstrut) der Karneval gefeiert, welcher ein wichtiger Teil der regionalen Kultur und Tradition darstellt und durch die lokalen Vereine geprägt wird. Einmal im Jahr wird zudem das Feuerwehrfest begangen.

Seit 2012 ist das Besucherzentrum Arche Nebra der Zielort des Himmelswegelaufes, der jedes Jahr im Juni stattfindet. Seit Juni 2023 ist der Umbau des Besucherzentrums Arche Nebra abgeschlossen. Dabei wurde unter anderem ein moderner Spielplatz errichtet, das Parkplatzangebot erweitert und die Barrierefreiheit der Einrichtung verbessert. Ebenfalls zur Arche Nebra gehörig ist der Aussichtsturm auf dem Mittelberg, ganz unmittelbar am Fundort der Himmelsscheibe (Abb. 51).



**Abbildung 51:** Arche Nebra - Aussichtsturm (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

***Touristische Markensäulen und Potenzialthemen***

Prägend für den Tourismus in der Region und in Nebra (Unstrut) sind verschiedene touristische Markensäulen. Als solche werden im LEP touristische Themen bezeichnet, die den lokalen und regionalen Tourismus stützen und maßgeblich prägen. Die Markensäulen werden repräsentiert durch Wander- und Radwege sowie Orte und Objekte als touristische Highlights (Abb. 52). In Nebra (Unstrut) ist die Markensäule der 2008 ins Leben gerufenen *Himmelswege* mit dem Objekt der Arche Nebra im Ortsteil Kleinwangen vertreten. Zudem gibt es die Orte und Objekte der Weinstraße Saale-Unstrut, mit der Großlage Freyburger Schweigenberg mit den Einzellagen Steigra, Dorndorf und Freyburg und das Tourismusprojekt *Blaues Band*, welches den Tourismus an und auf der Unstrut umfasst. Die Südroute der Straße der Romanik führt ebenfalls durch Nebra (Unstrut) an der Ruine des Alten Schlosses (Abb. 53) vorbei, das derzeit saniert wird.

Darüber hinaus befinden sich weitere Standorte und Ziele in näherer Umgebung und sind von Nebra (Unstrut) aus schnell zu erreichen. Dazu zählen die Orte der Straße der Romanik in Freyburg (Unstrut) und Memleben sowie das Schloss mit Schlosspark Burgscheidungen als Standort der Gartenträume (Abb. 52).

Neben den Markensäulen gibt es in Nebra (Unstrut) auch Potenzialthemen, deren touristisches Potenzial derzeit nicht ausreichend ausgeschöpft wird. Dabei handelt es sich um den Geo-Naturpark mit seinen Inhalten, die lokale

Geschichte im Zusammenhang mit dem historischen Stadtbild und dem Schloss als potenzielles Highlight sowie die Fundstätten der Ur- und Frühgeschichte. Ebenso ist das Thema des Buntsandsteins als Rohstoff mit nationaler Bedeutung unterrepräsentiert, ebenso Hedwig-Courths Mahler als meistgelesene deutsche Schriftstellerin.

**Markensäulen Nebra (Unstrut)**

- Wasser-, Wander- und Radtourismus
- Himmelswege mit Arche Nebra und Himmelsscheibe

**Potenzialthemen Nebra (Unstrut)**

- Geo-Naturpark
- lokale Geschichte (Romanik und Frühgeschichte) und historisches Stadtbild
- Buntsandstein
- Hedwig Courths-Mahler
- Weinanbau

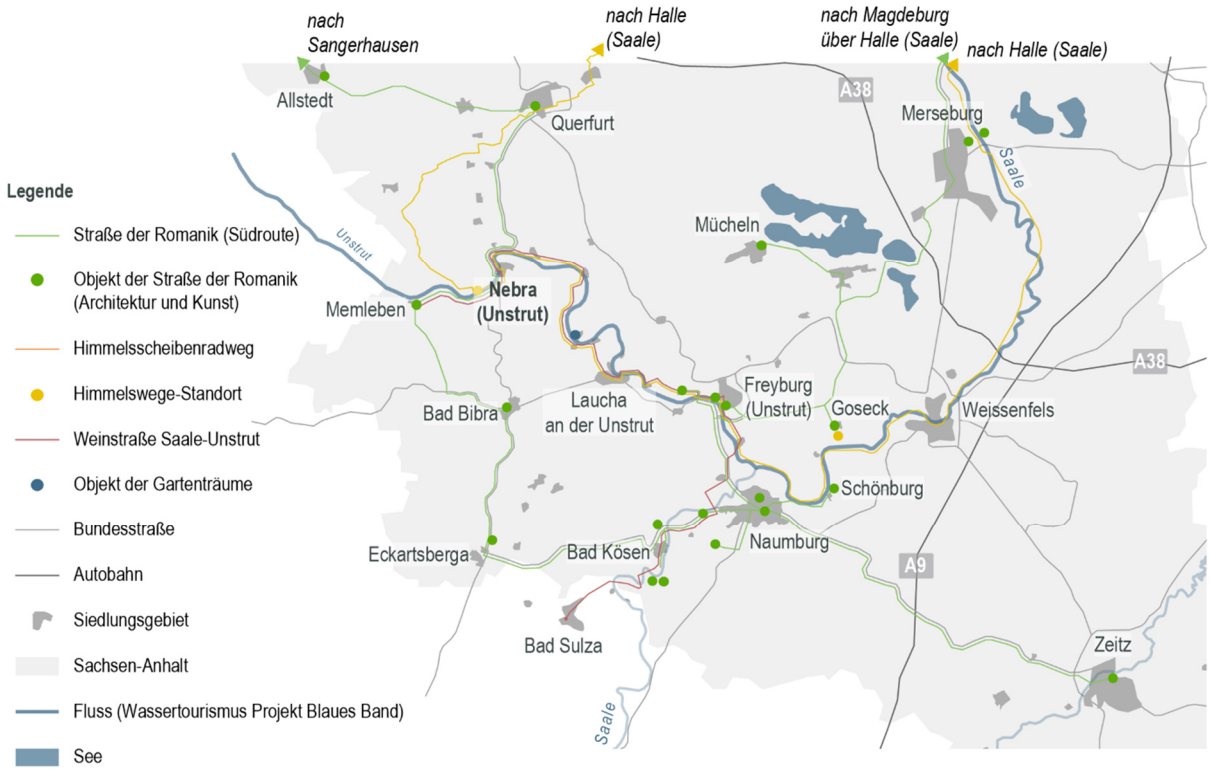



**Abbildung 52:** Touristische Markensäulen nach dem LEP (eigene Darstellung 2023 nach Die Straße der Romanik o. J.; Himmelswege o. J.; IMG o. J.; Weinbauverband Saale-Unstrut e. V. o. J.)




**Abbildung 53:** Schlossruine Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

### 3.7.2 Tourismusinfrastruktur und Ausflugsangebote

Neben den touristischen Markensäulen in und um Nebra (Unstrut) gibt es auch viele weitere Sehenswürdigkeiten, Möglichkeiten für Erholung und sportliche Aktivitäten. Ziele in und um Nebra (Unstrut) sind unter anderem die Weinbauregion Saale-Unstrut, vertreten durch die beiden Weingüter in Reinsdorf. Darüber hinaus gibt es einen Bienenlehrgarten und das Terrassenschwimmbad mit regionaler Anziehungskraft. Nebra (Unstrut) gilt zudem als Eingangstor zum Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland*, der durch den Weinanbau an Saale und Unstrut, Streuobstwiesen, eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt sowie zahlreiche Burgen und Schlösser besticht.

In der Umgebung gibt es viele Möglichkeiten der Erholung, wie z. B. Wandern, Wasserwandern und das Radfahren. So stehen den Besuchern regional und überregional bedeutsame Rad- und Wanderwege, Kanutouren auf der Unstrut, touristische Sonderfahrten zu den Wein- und Stadtfesten mittels Dampflok und touristischer Stadtführungen zur Verfügung. Ebenso könnte zukünftig auch Bouldern an den Buntsandsteinhängen ein touristisches Potenzial bieten.

Auch verschiedene kulturelle Events finden in Nebra (Unstrut) statt, welche auf der Webseite der Stadt eingesehen werden können. Jedoch sind dort nur kurz- bis mittelfristige Veranstaltungen eingetragen. Aufgrund unzureichender Kommunikation der Akteure untereinander, gibt es keinen vollständigen und langfristigen **Veranstaltungskalender**. Spezifische kulturelle Angebote für junge Menschen existieren nicht. Die geringe und zukünftig weiter abnehmende Bevölkerungsdichte sowie die unzureichende öffentliche Verkehrsinfrastruktur machen es problematisch, kulturelle Angebote auch in der Fläche, außerhalb der Kernstadt, anzubieten. Besonders ältere Menschen und Jugendliche sind dadurch in den Möglichkeiten ihrer kulturellen Teilhabe eingeschränkt. Das nächstgelegene Kino bspw. ist das Cineplex in Naumburg (30 km), gefolgt vom Domstadtkino in Merseburg (53 km).

Ziele in näherer Umgebung, die eine Übernachtung in Nebra (Unstrut) aufgrund der guten Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr attraktiv machen, sind unter anderem die Kreisstadt Naumburg mit dem UNESCO-Weltkulturerbe *Dom St. Peter und St. Paul*, die Schlösser Neu-Augustusburg und Moritzburg in Weißenfels und Zeitz, die Burgen Saaleck und Rudelsburg sowie Schloss Neuenburg in Freyburg (Unstrut).

Nicht ausgeschöpfte Tourismuspotenziale ergeben sich vor allem durch das Fehlen einer strategiebasierten regionalen und überregionalen touristischen Zusammenarbeit, so hat z. B. die VerbGem keine Personalstelle für Tourismus und die Öffnungszeiten der stadteigenen Touristinformation sind ausbaufähig, da sie bspw. an Wochenenden geschlossen ist.

***Wander- und Radwege***

Insgesamt gibt es im Unstruttal mehrere gut ausgewiesene **Rad- und Wanderwege** (Abb. 54). Der bekannteste durch Nebra (Unstrut) führende Radweg ist der Unstrutradweg, der von der Quelle im thüringischen Kefferhausen bis zur Mündung in die Saale im Blütengrund bei Naumburg verläuft. Er befindet sich teilweise in einem verbesserungswürdigen Zustand, da eine nachhaltige Pflege fehlt. Ein anderer ebenfalls Nebra (Unstrut) berührender Radweg ist der Salzstraßen-Radweg, der entlang der alten Handelswege und Salinen führt. Der Radweg verbindet den Elsterradweg bei Schkeuditz mit dem Harzrundweg bei Uftrungen. Den Ortsteil Wangen als Ziel verbindet der Himmelsscheibenradweg den Ausstellungsort der Himmelsscheibe im Landesmuseum für Vorgeschichte in Halle (Saale), über das Sonnenobservatorium in Goseck, mit dem Fundort der Himmelsscheibe von Nebra in Kleinwangen. Darüber hinaus gibt es noch weitere überregionale Wander- und Radwege, welche die Stadt in ein großes touristisches Netzwerk einbinden.

Unter den Wanderrouten ist der 230 km lange, in zwölf Etappen aufgeteilte Feengrotten-Kyffhäuser-Fernwanderweg erwähnenswert. Er beginnt an den Feengrotten in Saalfeld, folgt dem mittleren Saaletal zur Mündung der Unstrut bei Naumburg und führt von dort über Nebra (Unstrut) bis zum Kyffhäuserdenkmal im gleichnamigen Mittelgebirge bei Bad Frankenhausen (Abb. 54).

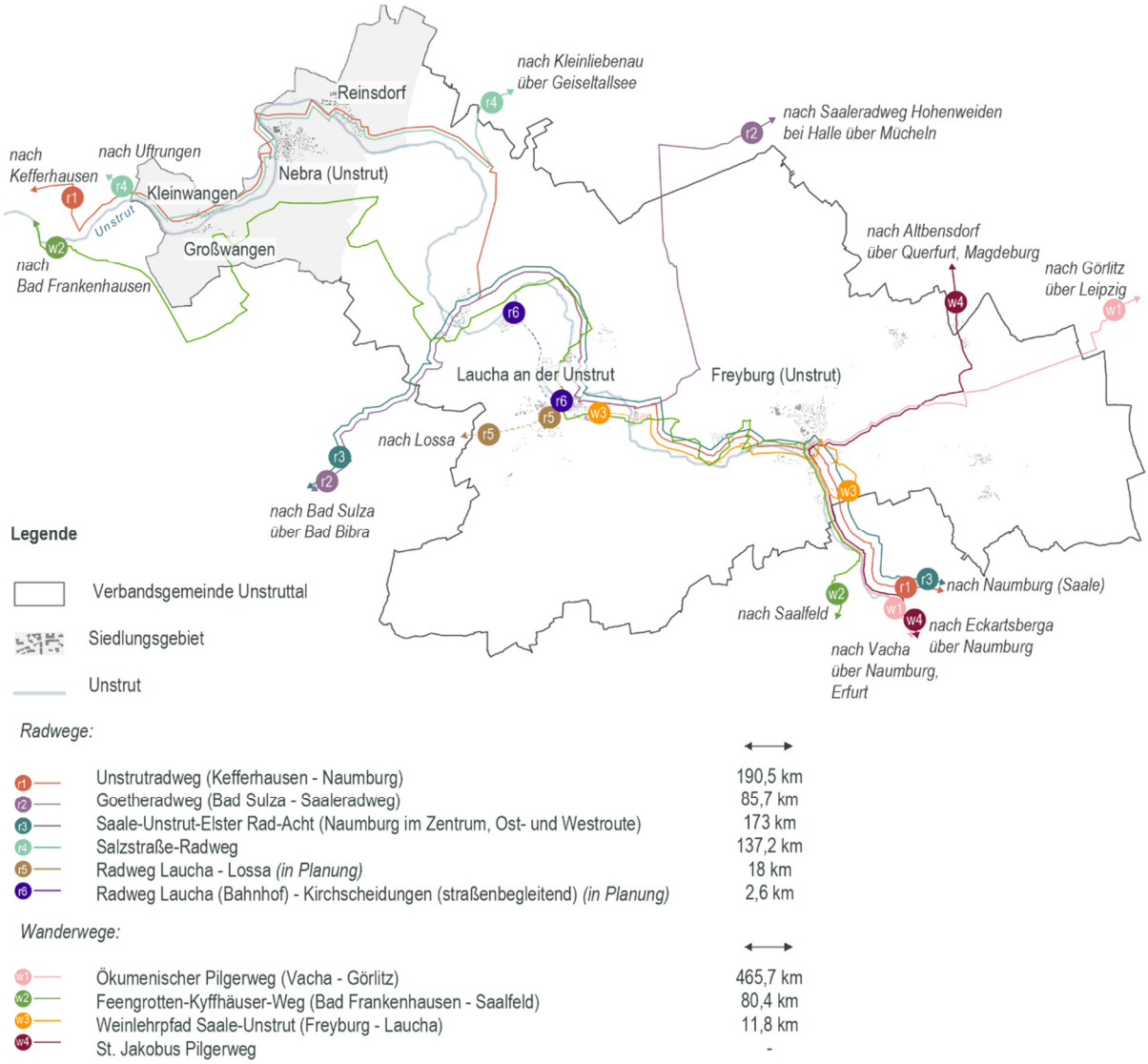



**Abbildung 54:** Rad- und Wanderwege Verbandsgemeinde Unstruttal (eigene Darstellung 2023 nach Saale-Unstrut-Tourismus e. V. o. J.)

Zahlreiche weitere Wandermöglichkeiten gibt es auf den insgesamt sechs im Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland* ausgewiesenen Wanderwegen in den Schwierigkeitsstufen leicht bis schwer. Darunter der 9,4 km lange Geopfad Nebra, der durch die zahlreichen Steinbrüche führt oder der Rundweg der Arche Nebra mit 5,5 km Länge, der das Besucherzentrum mit dem Mittelberg verbindet (Abb. 55).

Mängel in der Unterhaltung und Pflege der Wege gibt es vor allem durch zum Teil private Eigentumsverhältnisse und einen Mangel personeller Ressourcen, wodurch einige Abschnitte nur ungenügend unterhalten und gepflegt sind.

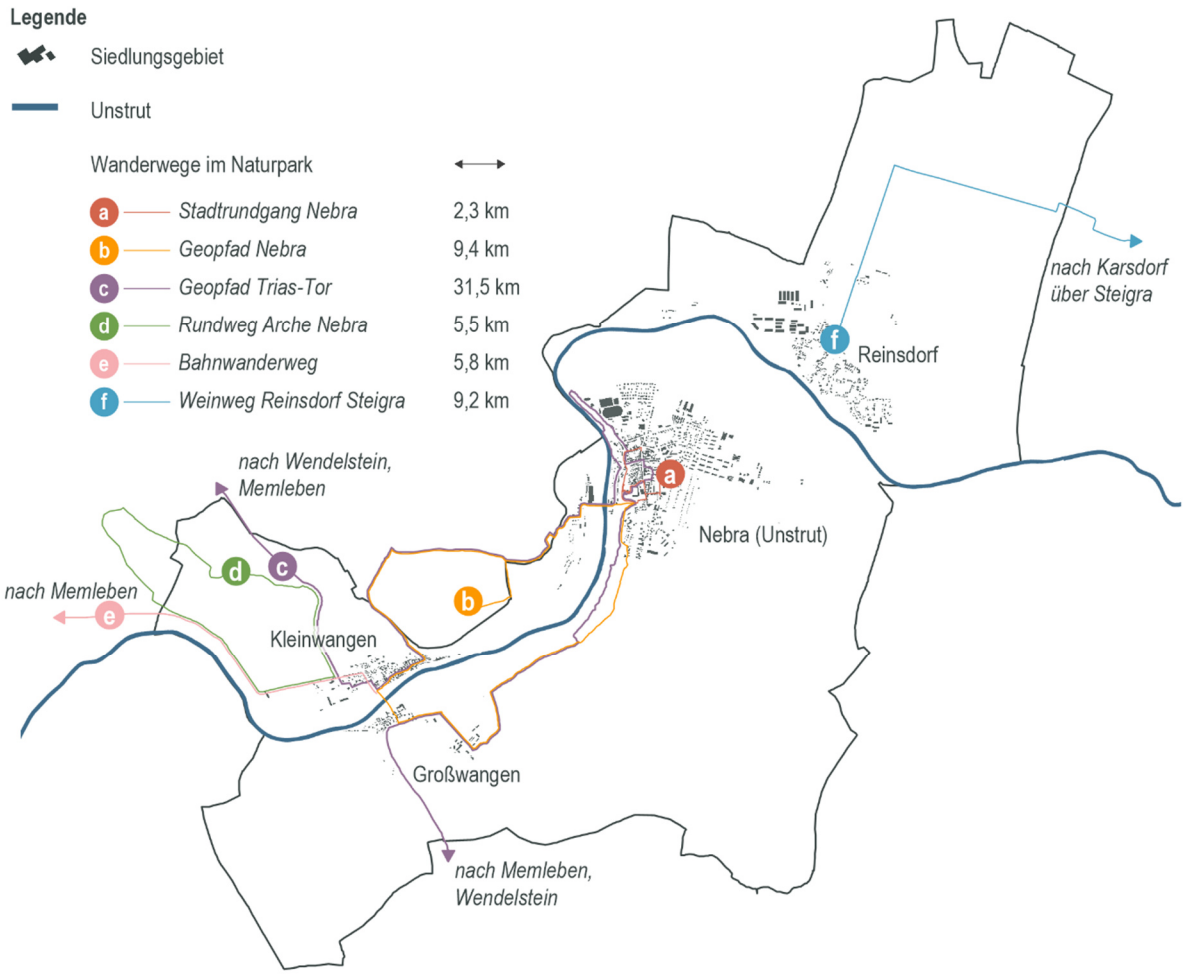



**Abbildung 55:** Wanderwege im Geo-Naturpark – Gemarkung Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2023 nach Geo-Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ e. V. 2022)

### *Unterbringungsstruktur und Gastronomie*

Im Bereich der touristischen Unterbringungsstruktur ist insbesondere entlang der Unstrut ein vielfältiges Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden. Es gibt insgesamt zwei Hotels mit jeweils drei Sternen. Zum einen das Schlosshotel Himmelsscheibe mit ca. 120 Betten in der Kernstadt (Abb. 56) und das Waldschlösschen mit ca. 50 Betten im Ortsteil Kleinwangen. Ebenso befindet sich auf der Altenburg eine Jugendherberge mit ca. 150 Betten, die saisonal geöffnet hat (Abb. 57). Darüber hinaus gibt es noch weitere Übernachtungsmöglichkeiten sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen, wie unter anderem Ferienhäuser und -wohnungen sowie Camping- und Caravanangebote. Der Region als Weinstandort entsprechend sind im Ortsteil Reinsdorf ebenso zwei Weingüter vorhanden. Diese Angebote sind in der untenstehenden Karte (Abb. 58) zusammen mit den gastronomischen Angeboten und weiteren Sehenswürdigkeiten und Ausflugzielen dargestellt.



**Abbildung 56:** Schlosshotel in Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)



**Abbildung 57:** Jugendherberge in Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

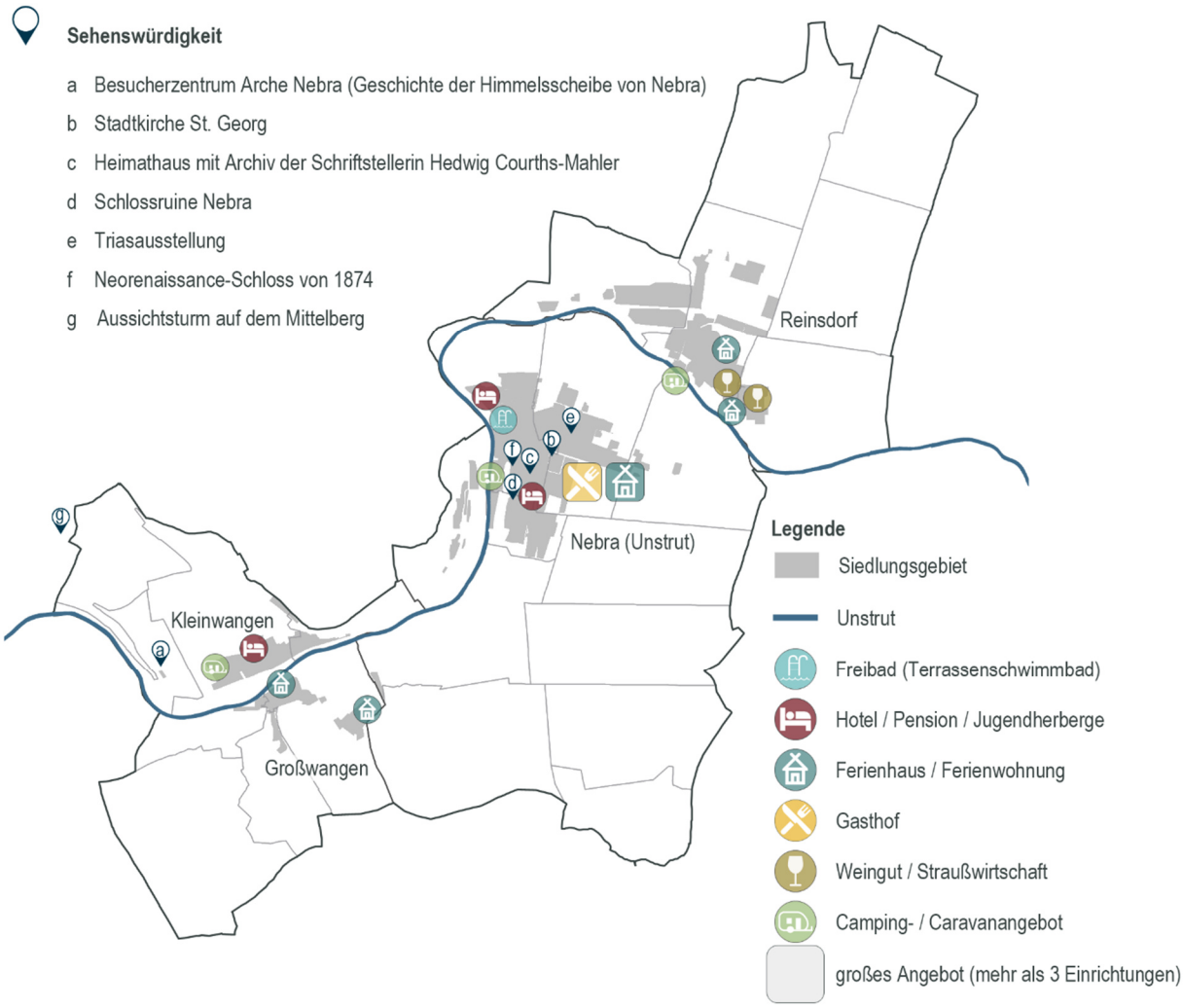



**Abbildung 58:** Touristische Angebotsstruktur Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung 2023 (eigene Darstellung 2023)

Das bauliche Umfeld um den Bahnhof der Stadt erfuhr in den letzten Jahren eine stetige Aufwertung. So dient nun auch das Bahnhofsgebäude nach mehreren Jahrzehnten Leerstand seit seiner Sanierung 2021 als Übernachtungsort sowie Treffpunkt für Einheimische und Besucher (Fischer 2023). Für die Schlossmühle, welche sehr ortsbildprägend an der Unstrutbrücke und damit dem Ortseingang liegt und die ebenfalls touristisches Potential besitzt, strebt ein Investor eine touristische Nutzung an.

Das Angebot der Gastronomie ist dagegen eher lückenhaft. So ist in der Kernstadt wenig und vor allem keine hochwertige Gastronomie vorhanden. Die Einrichtungen beschränken sich hier vor allem auf schnelle und günstige Küche. Auch hier ist wieder der Fachkräftemangel ein grundlegendes Problem. Insgesamt ist das gastronomische Angebot Nebras für eine Stadt dieser Größe, mit dieser touristischen Bedeutung sowie dieser zentralörtlichen Funktion nicht angemessen.

### *Entwicklung der Ankunfts- und Gästezahlen*

Mit Blick auf die Ankunfts- und Übernachtungszahlen der letzten Jahre wird eine positive Entwicklung deutlich. Ebenso hat die durchschnittliche Aufenthaltsdauer zugenommen. Trotz eines Einbruchs während der Coronazeit stiegen die Ankunftszahlen, wie in der nachfolgenden Tabelle 5 ersichtlich, zwischen 2018 und 2022 um etwa 3.200 Ankünfte und die Übernachtungszahlen um etwa 8.100 Übernachtungen pro Jahr an. Gleichfalls verbringen Gäste

seit 2018 durchschnittlich etwas länger ihren Aufenthalt in Nebra (Unstrut). Das meiste Interesse erfährt aufgrund der bestehenden touristischen Angebote der Sommertourismus von Mai bis September. In dieser Zeit ist bspw. auch ein touristischer Linienbus zwischen Memleben und Wendelstein eingerichtet.

Entwicklung der **Ankunfts- und Übernachtungszahlen** sowie der **durchschnittlichen Aufenthaltsdauer**
Nebra (Unstrut) (2018 und 2022)

| | *Ankunftszahlen* | *Übernachtungszahlen* | *Aufenthaltsdauer in Tagen* |
|---|---|---|---|
| 2018 | 14.670 | 31.227 | 2,1 |
| 2022 (Jan. bis Nov.) | 17.846 | 39.384 | 2,2 |

**Tabelle 5:** Entwicklung der Ankunftszahlen, der Übernachtungszahlen und der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer (im Jahr 2018 und 2022) in Nebra (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. c)

Die Betriebszahlen sind ebenfalls gestiegen, so sind seit 2018 drei Hotels in Nebra (Unstrut) ansässig (Abb. 59). Kleinere Ferienwohnungen sind in der Statistik nicht berücksichtigt. Dennoch stellen sie etwa 11 % von den insgesamt 371 Betten in Nebra (Unstrut) zur Verfügung, wobei der größte Anteil von den Hotels mit 164 und Jugendherbergen mit 154 Betten gestellt wird. Der kleinste Anteil mit 13 Betten tragen die Gästehäuser (Abb. 60).

**Entwicklung der Betriebszahlen in Nebra** 2007 – August 2022
(Stand zum Jahresende)

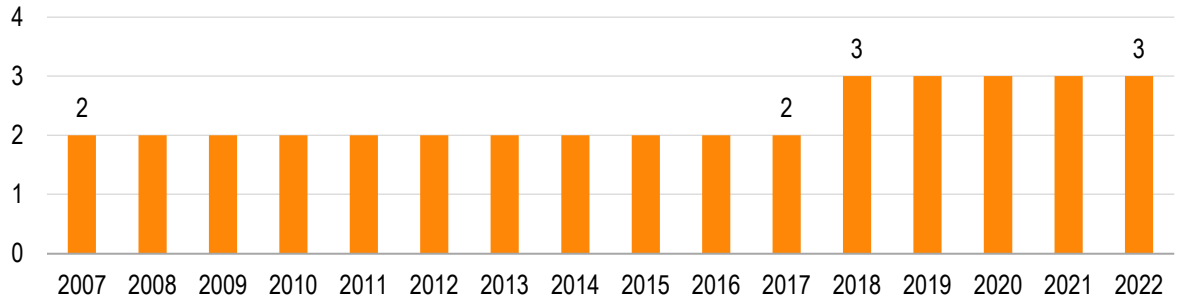



**Abbildung 59:** Entwicklung der Betriebszahlen (2007 – August 2022) Nebra (Unstrut) (Stand zum Jahresende) (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. c)

**Bettenzahlen Nebra (Unstrut)** Dezember 2022

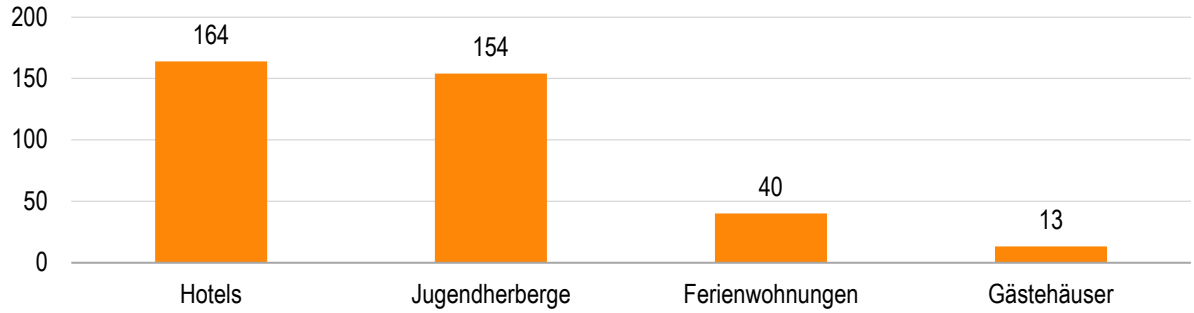



**Abbildung 60:** Bettenzahlen Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2022 nach Stadt Nebra (Unstrut) o. J. d)

## *Kultur, Tourismus und Freizeit*

### Herausforderungen

! keine hochwertige Gastronomie in der Kernstadt

! partiell schlechter Zustand der Wanderwege durch ungeklärte Verantwortlichkeit bei Unterhaltung und Pflege

! Optimierungsbedarf bei Lesbarkeit und Aktualität der touristischen Beschilderung

! schlechte Sichtbarkeit der gastronomischen Angebote und Öffnungszeiten (Unregelmäßigkeit)

! unzureichende sanitäre Infrastruktur entlang der Unstrut

! hauptsächlich Sommertourismus – wenig touristische Angebote und geringe Besucherzahlen in den Wintermonaten

! ausbaufähige regionale und überregionale touristische Zusammenarbeit (nicht ausgeschöpfte Potenziale)

! ausbaufähige Öffnungszeiten der städtischen Touristinformation

! unzureichendes Tourismusbewusstsein und Willkommenskultur

! keine Personalstelle für Tourismus in der VerbGem

### Potenziale

✓ Lage im Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland*

✓ überregional bedeutsame touristische und kulturelle Orte

✓ gutes Übernachtungsangebot mit hoher Bettenzahl

✓ langfristig positive Entwicklung bei Ankunftszahlen, Übernachtungszahlen und Aufenthaltsdauer

✓ Sanierung der Arche Nebra (Barrierefreiheit und Angebotserweiterung)

✓ Himmelsschreibe Nebra als international bedeutsames Objekt

✓ Terrassenschwimmbad als Highlight mit regionaler Anziehungskraft

✓ gut ausgeschilderte Rad- und Wanderwege

✓ Vorhandensein der Touristinformation als Anlaufstelle für Besucher sowie weitere Informationsmöglichkeiten in touristischen Einrichtungen

## 3.8 Natur und Umwelt

### 3.8.1 Natur- und Freiraumanalyse

Die Gesamtgemarkung Nebras ist stark von Natur und Grünflächen geprägt. Das wird vor allem in der Naturraumkarte in Abb. 61 deutlich. Von den insgesamt 25,43 km² Gesamtfläche fallen etwa 85,7 % der Gemarkung auf Vegetation. Von dieser sind wiederum sind 18,8 % Waldfläche, 76,1 % landwirtschaftliche Nutzfläche und 5,1 % Gehölze (Abb. 62). Die Waldflächen liegen vor allem im Südwesten um den Mittelberg und den Erbberg sowie vereinzelt im Norden der Gesamtgemarkung. Die landwirtschaftlichen Flächen hingegen prägen den Norden und Osten der Gemarkung. Nur etwa 1,8 % der Gesamtfläche wird von stehenden oder fließenden Gewässern eingenommen.




**Abbildung 61:** Naturraum Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022)

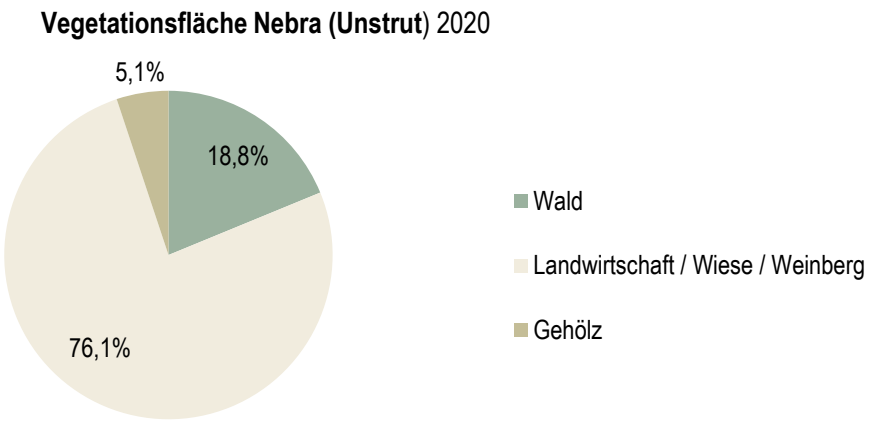



**Abbildung 62:** Vegetationsfläche Nebra (Unstrut) 2020 (eigene Darstellung 2023 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a)

### *Topografie*

Die Topografie des Gebietes weist einen hohen Abwechslungsreichtum auf. Die Gesamtgemarkung liegt auf 115 - 252 m ü. NN und durch den Wechsel von weiterer und enger Unstrutaue (Abb. 63), Nebentälern, Hangbereichen und Hochflächen entsteht eine reichgegliederte Landschaft. Besonders hervorzuheben sind vor allem die im Schutzgebiet Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland* (Kapitel 3.8.2) namensgebenden Schichtstufen der Triasformation sowie die charakteristischen Weinhänge bei Reinsdorf. Ähnlich topografisch wie landschaftlich interessant ist der Steinbruch südlich von Nebra (Unstrut) und die als Altenburger Schanzen bezeichneten Burgwälle der Altenburg bei Großwangen (Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut 1999 a).



**Abbildung 63:** Unstrut zwischen Kleinwangen und Großwangen (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

### *Innerörtliche Freiräume*

Grünflächen in den Siedlungsgebieten sind aufgrund ihrer kulturellen Nutzung und den Umständen ihrer Entstehung ganz unterschiedlichen Zweckbestimmungen vorbehalten. In der Kernstadt Nebra (Unstrut) finden sich Freiräume vor allem in Form von Spiel- und Sportflächen, städtischen Plätzen, Dauerkleingärten, Parkanlagen, darunter bspw. der Schlosshof sowie der Friedhof (Abb. 64). Typisch für die Gesamtgemarkung mit ihren historisch gewachsenen Siedlungsflächen sind traditionelle und dorftypische Bereiche, wie der an die Kirche St. Georg anschließende Marktplatz in der Kernstadt oder durchgrünte Hof- und Straßenräume in den Ortsteilen. Die Spielplätze sind in den Wohngebieten angesiedelt und die weiteren Sport- und Freizeitflächen am Rand der Kernstadt. Dennoch ist ein Mangel an qualifizierten und öffentlich zugänglichen grünen Freiräumen mit entsprechenden Nutzungs- und Aneignungsmöglichkeiten in der Kernstadt zu verzeichnen. Potenzielle Flächen dafür sind vorhanden, jedoch fehlt ihnen die entsprechende Gestaltung und Ausstattung. In den Randbereichen sowie in den Ortsteilen fällt das Fehlen solcher Grünflächen durch die unmittelbare Nähe zur umgebenden Natur nicht ins Gewicht.

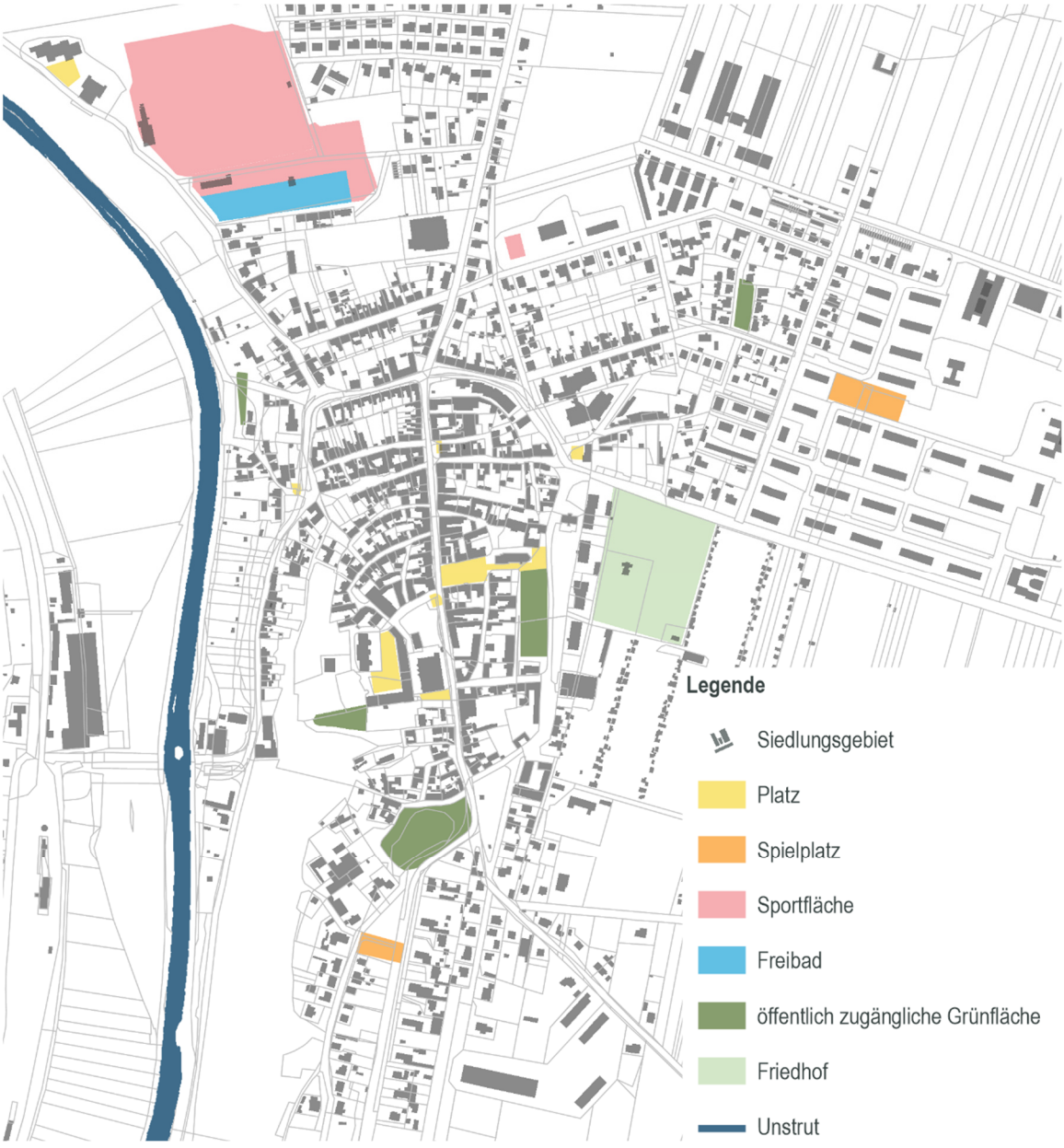



**Abbildung 64:** Freiräume in der Kernstadt Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2022)

### 3.8.2 Schutzgebiete der Natur

***Geo-Naturpark Saale-Unstrut-Triasland***

Im Süden Sachsen-Anhalts, zwischen Thüringen und Sachsen, liegt der Geo-Naturpark mit einer Fläche von ca. 1.037 km² über die Landkreise Burgenlandkreis und den südlichen Saalekreis hinweg. Er umfasst ein Areal vom Nordwesten zwischen Allstedt und Querfurt, entlang der Landesgrenze bis zur Südspitze Sachsen-Anhalts (Abb. 65). Das Gebiet innerhalb des Geo-Naturparks an Saale und Unstrut tritt durch seine zahlreichen landschaftlichen Besonderheiten hervor. Die Region ist gezeichnet durch Taleinschnitte der Flüsse Saale, Unstrut und Elster, die Hangbereiche und Hochflächen entstehen ließen. Die Triasschichten, bestehend aus Bundsandsteinen und Muschelkalk, bauen diese Hochflächen auf und geben im Übergang zu den Tälern durch Erosion und Verwitterung der heutigen charakteristischen Schichtstufenlandschaft ihr Aussehen. Die seit dem Neolithikum stattfindende Besiedlung des Menschen, die die heutigen Siedlungen entstehen ließ, tat ihr Übriges, um die heute vorzufindende Erscheinung des Geo-Naturparkes entstehen zu lassen. (Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut 1999 a).

Das landschaftliche Bild des Geo-Naturparkes setzt sich aus Trockenrasenhängen und Orchideenwiesen, Wäldern, Flusslandschaften, Streuobstwiesen, Weinbergen, gut erhaltenen Dorfstrukturen, Kleinstädten und romanischen Schlössern, Burgen und Klöstern zusammen. Der Geo-Naturpark bietet zudem zahlreiche Angebote für Wanderer und Radfahrer (Kap 3.7.2), leistet Projekte zum Natur- und Artenschutz sowie Bildung für nachhaltige Entwicklung und treibt die regionale Entwicklung durch verschiedene Kooperationen mit voran. Der Sitz der Naturparkverwaltung liegt in der Kernstadt Nebra (Unstrut) (Geo-Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ e.V. 2022).




**Abbildung 65:** Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland* (eigene Darstellung nach Geo-Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ e. V. 2022)

### *Landschaftsschutzgebiet*

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) *Unstrut-Triasland* liegt angrenzend der Kernstadt Nebra (Unstrut) und umschließt die Ortsteile Kleinwangen, Großwangen und Reinsdorf (Abb. 66). Es umfasst das Unstruttal von Wendelstein bis zur Mündung in die Saale, wobei die benachbarten Stufenhänge und angrenzenden Hochflächen sowie die Täler von Biberbach, Steinbach und Saubach mitinbegriffen sind. Es umfasst die Plateau- und Hangbereiche zwischen Steigra und Spielberg sowie den Ziegelrodaer Forst (LAU 2019).

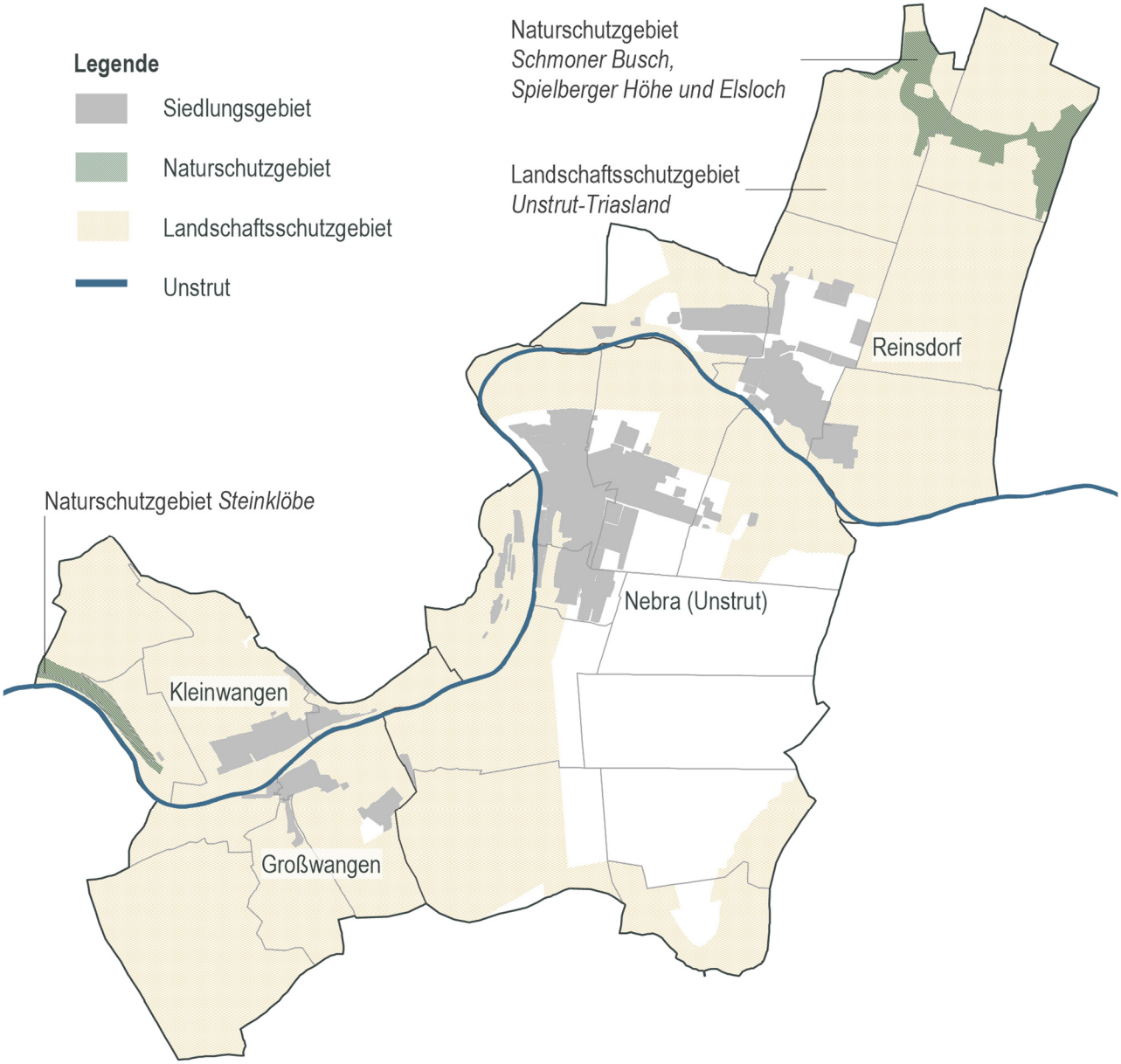



**Abbildung 66:** Landschafts- und Naturschutzgebiete Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022 nach LAU Sachsen-Anhalt 2019; Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt o. J.)

### *Naturschutzgebiete*

Die Stadt wird zudem von den Naturschutzgebieten *Schmoner Busch, Spielberger Höhe und Elsloch* in der Gemarkung Reinsdorf und *Steinklöbe* in der Gemarkung Wangen berührt (Abb. 66). Das Naturschutzgebiet *Schmoner Busch, Spielberger Höhe und Elsloch* liegt am südwestlichen und südlichen Schichtstufenhang der Querfurter Muschelkalkmulde, welches bis in den Norden der Gesamtgemarkung heranreicht. Grund der

Unterschutzstellung sind Erhalt, Sicherung und Entwicklung des Gebietes mit seinen typischen Geländeformen mit teilweise sehr seltenen, schützenswerten Biotoptypen, Pflanzen- und Tierarten sowie deren Lebensgemeinschaften (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt 1994 b). Das Naturschutzgebiet *Steinklöbe* liegt am Südwesthang der Querfurter Platte und betrifft auf dem Gebiet der Stadt Nebra (Unstrut) einen kleinen Abschnitt am Ufer der Unstrut westlich von Kleinwangen. Ausweisungsgrund ist der Schutz letzter Rückzugshabitate für einige Orchideen- und Insektenarten in Sachsen-Anhalt und die Sicherung des abwechslungsreichen Landschaftsbildes und der typischen geologischen Geländeformen (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt 1994 a).

***FFH-Gebiete, Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, geschützte Biotope***

Auf dem Gebiet der Stadt Nebra (Unstrut) befinden sich sowohl mehrere Natur- und Flächennaturdenkmale als auch zahlreiche geschützte Biotope. Zu den geschützten Biotopen zählen Streuobstwiesen, Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen sowie Trocken- und Halbtrockenrasen. In Wangen und Reinsdorf befinden sich jeweils zwei und in Nebra (Unstrut) drei Naturdenkmale, darunter die in Abb. 67 zu sehenden Buntsandsteinwände. Weiterhin ist in Nebra (Unstrut) der Vogelherd und Fuchsberg sowie in Wangen der Orlas-Tümpel als Flächennaturdenkmal ausgewiesen (MWU 2021).



**Abbildung 67:** Buntsandsteinhänge in Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

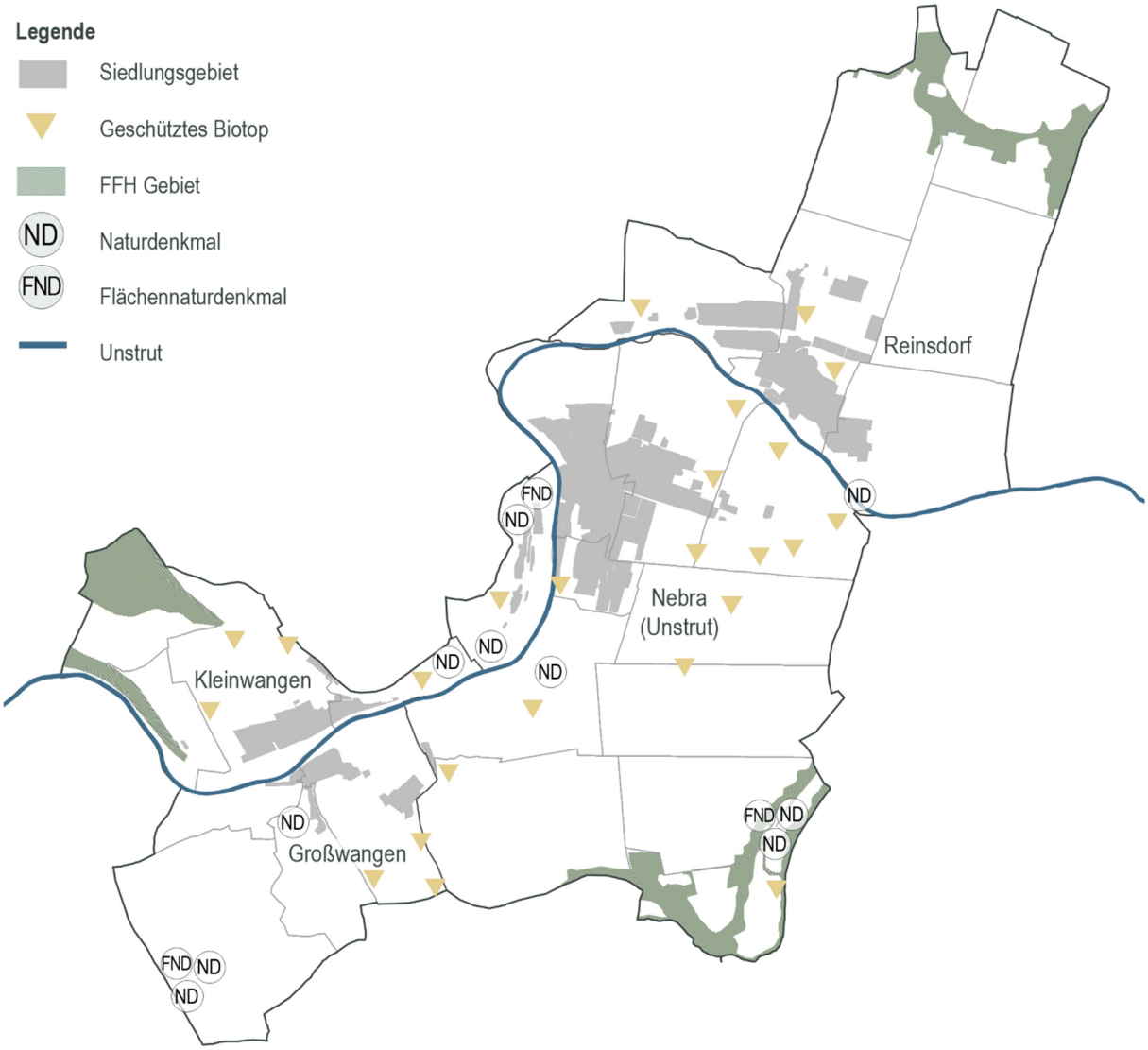



**Abbildung 68:** FFH-Gebiete, Geotope, Natur- und Flächennaturdenkmale Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022 nach Natura 2000 o. J.; Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH 2022; Verbandsgemeinde Unstruttal o. J. a)

### 3.8.3 Gewässer und Gewässerschutz

In der Gesamtgemarkung befindet sich die Unstrut als ein Gewässer 1. Ordnung. Sie ist vor der weißen Elster der wasserreichste Zufluss der Saale. Mit insgesamt 192 km Länge besitzt sie ein Einzugsgebiet von 6.217 km² und entwässert dabei den Hainich, das Eichsfeld, den Harz sowie über die Gera den Thüringer Wald (Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut 1999 a). Für die Unterhaltung der Unstrut sowie deren Hochwasserschutz ist das Land Sachsen-Anhalt zuständig.

Weiterhin befinden sich drei Gewässer 2. Ordnung, der Schmoner Bach, der Schwalbestalgraben und die Dissau auf dem Gebiet der Stadt Nebra (Unstrut). Von diesen entwässert die Dissau und der Schmoner Bach direkt in die Unstrut.

### *Wasserschutzgebiete*

Innerhalb der Stadt Nebra (Unstrut) liegt kein Wasserschutzgebiet. Daher weitet sich der Blick bei der Betrachtung der Wasserschutzgebiete auf das Gebiet der Verbandsgemeinde, wo sich an die Gesamtgemarkung angrenzend zwischen Reinsdorf und Karsdorf das Wasserschutzgebiet Karsdorf befindet, aus (Abb. 69). Diese Zonen dienen dem Schutz des oberirdischen und unterirdischen Wassers vor Verunreinigungen.

Die Region verfügt über Quellen und Grundwasserreserven, die als wichtige Wasserressourcen dienen. Daher sind Maßnahmen zum Schutz dieser Reserven unerlässlich, um die Qualität und Verfügbarkeit des Trinkwassers zu gewährleisten.

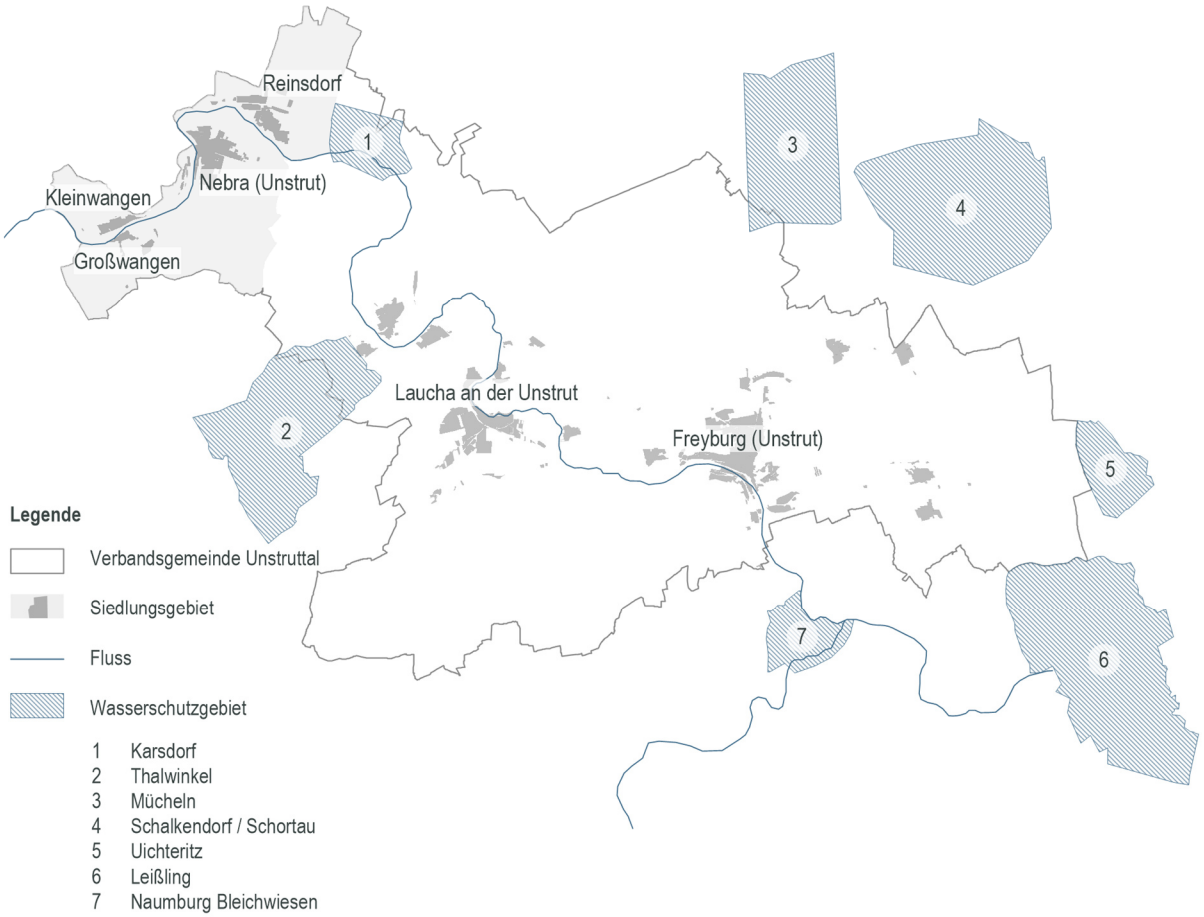



**Abbildung 69:** Wasserschutzgebiete Verbandsgemeinde Unstruttal (eigene Darstellung 2022 nach Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH 2022)

### *Hochwasserschutz*

Das Einzugsgebiet der unteren Unstrut ist stark hochwassergefährdet, wobei besonders in den Frühjahresmonaten mit hohen Abflussraten zu rechnen ist. Im Winter sind hingegen klimatisch bedingt geringere Niederschläge und somit ein geringerer Abfluss zu erwarten (Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut 1999 a).

Eine erste Maßnahme des Hochwasserschutzes stellte der Bau des Flutkanals dar, der von Reinsdorf bei Artern bis auf das Gebiet der Gemeinde Kaiserpfalz bei Memleben führt (LAU 2019). Strategische Aussagen bezüglich des Hochwasserschutzes in Nebra (Unstrut) werden in der Hochwasserschutzkonzeption des Landes Sachsen-Anhalt nicht getroffen (MWU 2021). Handlungsbedarf im Hochwasserschutz ist dennoch erkennbar, da derzeitige

Maßnahmen, insbesondere im Falle eines Starkregenereignisses, nicht ausreichend sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Klimaveränderungen derartige Ereignisse in den nächsten Jahren zunehmend auftreten werden. In der folgenden Abb. 70 sind die Bereiche entlang der Unstrut, die im Falle eines $HQ_{100}$ überflutet würden, dargestellt.

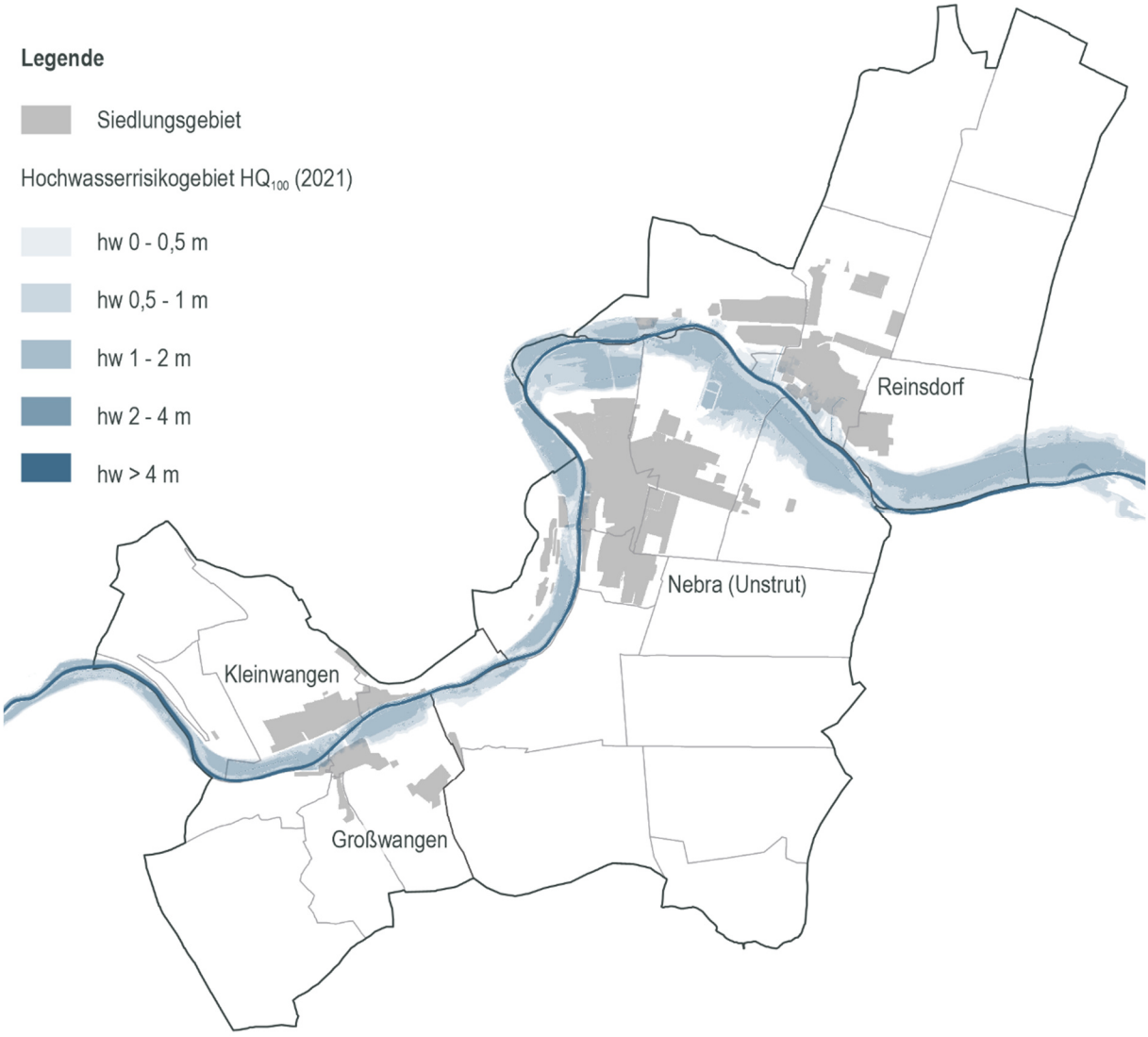



**Abbildung 70:** Wassertiefen bei Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022 nach LHW Sachsen-Anhalt o. J.)

### 3.8.4 Klima und Klimaschutz

Nebra (Unstrut) liegt in der kühlgemäßigten Klimazone, in welcher ein maritim / ozeanisches Klima vorherrscht. Die Temperaturen sind ausgeglichen mit geringen Schwankungen. Das untere Unstruttal zeichnet sich insbesondere infolge seiner Lage im Lee der Mittelgebirge durch ein besonders niederschlagsarmes, sommerwarmes und wintermildes Klima aus. Dies sorgt für besonders günstige Bedingungen für den Weinanbau. Charakteristisch für die Talungen sind eine erhöhte Nebelhäufigkeit und ein schwülwarmes Klima (Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut 1999 a). Der mittlere Gesamtjahresniederschlag zwischen 2019 und 2024 betrug 514 mm (Wetterdienst.de - Wetter und Klimaberatung 2024).

Besonders im Frühling und Herbst, insbesondere April und November ist es trocken mit geringen Niederschlagsmengen. In den letzten Jahren jedoch sind Starkregen, aber auch andere Symptome des Klimawandels, wie bspw. starke Trockenheit in Nebra (Unstrut) spürbar und zunehmend ein Problem geworden. Als Maßnahme der Klimaanpassung sind Vorranggebiete zur Sicherstellung von Retentionsflächen ausgewiesen, wobei es zu Einschränkungen mit anderen Arten der Nutzung kommen kann.

Derzeit existiert kein lokales oder regionales Konzept zu Klimaschutz und Klimaanpassung, welches vor dem Hintergrund der aktuellen Klimaveränderungen und Zunahme an Extremwetterereignissen dringend erforderlich ist. Die klimaschützenden Maßnahmen vor Ort beschränken sich derzeit auf die Nutzung regenerativer Energien und die Verringerung von Emissionen. Dazu zählen die Nutzung von Biogas sowie Photovoltaik-Anlagen. Der Ausbau der E-Ladeinfrastruktur befindet sich derzeit Planung.

*Natur und Umwelt*

**Herausforderungen**

- ! Nutzungseinschränkungen durch Schutzgebiete
- ! Lage in einem hochsensiblen Naturraum
- ! kein Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung
- ! Probleme durch Extremwetterereignisse

**Potenziale**

- ✓ hoher Vegetationsanteil in der Gesamtgemarkung
- ✓ vielfältiger Naturraum als Potenzial für Erholung und Tourismus
- ✓ Weinanbau als regionale Besonderheit und verbindendes Thema des Unstruttals

## 3.9 Technische Infrastruktur

### 3.9.1 Motorisierter Individualverkehr

Nebra (Unstrut) ist gut mit den Ortschaften der Umgebung durch die zwei Landesstraßen L 212 und L 213 jeweils nach Naumburg und Karsdorf verbunden. Es besteht aber auch Anschluss an das Bundesstraßennetz über die B 250, die direkt durch Nebra (Unstrut) verläuft, Reinsdorf tangiert, um weiter nach Bad Bibra zu führen sowie durch die B 180 die 10 km von der Stadt entfernt regional Querfurt mit Naumburg verbindet. Großwangen und Kleinwangen sind über die K 2646 mit der B 250 verbunden. Durch den Verlauf der Bundesstraße durch die Altstadt über die Breite Straße ergibt sich ein hohes Verkehrsaufkommen, wodurch die Aufenthaltsqualität der Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer stark beeinträchtigt wird.

Die Anzahl der **zugelassenen Personenkraftwagen (PKW)** lag im Jahr 2022 mit 584 PKW je 1.000 EW sowohl über dem Durchschnitt Sachsen-Anhalts als auch über dem deutschen Durchschnitt von 580 PKW je 1.000 EW, wie in der folgenden Tabelle ersichtlich ist (Tab. 6).

| *Stand 2022* | Nebra (Unstrut) | Sachsen-Anhalt | Deutschland |
|---|---|---|---|
| *PKW je 1.000 EW* | 584 | 563 | 580 |

**Tabelle 6:** PKW-Besitz je tausend Einwohner in Nebra (Unstrut) im Vergleich Stand 2022 (Kraftfahrt-Bundesamt 2022 b; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 c)

Mit Stand vom Februar 2023 beläuft sich die Zahl der gemeldeten E-Autos in Nebra (Unstrut) auf acht und die Zahl der Fahrzeuge mit Hybridantrieb auf ebenfalls acht (Pressestelle Burgenlandkreis 2023). Im Jahr 2022 betrug der Anteil der Elektroautos am gesamten Fahrzeugbestand (ohne Plug-In-Hybrid) der Stadt demnach 0,45 % (eigene Berechnung nach Kraftfahrt-Bundesamt 2022 b, Pressestelle Burgenlandkreis 2023). Für den Burgenlandkreis beläuft sich dieser Wert auf 0,48 % (BMWSB 2022), für Sachsen-Anhalt auf 0,6 **%** und für die Bundesrepublik auf 1,3 **%** (Kraftfahrt-Bundesamt 2022 a).

#### *Ruhender Verkehr*

In der Kernstadt befinden sich vier große, kostenfreie Parkplätze und einige weitere kleine. In diesem Segment besteht aktuell eine gute Versorgung mit Flächen für Anwohner und Besucher und es besteht kein Handlungsbedarf. Im Ortsteil Wangen sind im Zusammenhang mit der Arche Nebra Besucherparkplätze und Wohnmobilstellplätze am Ortsrand von Kleinwangen etwa 300 m unterhalb des Besucherzentrums ausgebaut und geschaffen worden.

### 3.9.2 Radverkehr

Die Ortsteile sind durch den Unstrutradweg miteinander verbunden, welcher allerdings im Straßennetz nicht ablesbar ist. Darüber hinaus existieren keine innerörtlichen Radwege. Ebenso fehlt es an weiterer Fahrradinfrastruktur, wie Haltebügel, Fahrradservicepoints und weiteres. Handlungsbedarf zur Herstellung eines Alltagsradwegnetzes wurde bisher aufgrund der Topografie und des Altersdurchschnittes nicht gesehen. Jedoch haben sich durch die Möglichkeiten der E-Bikes die Rahmenbedingungen geändert, sodass hier ein Nachholbedarf besteht.

### 3.9.3 Öffentlicher Personennahverkehr

***Busverkehr***

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird hauptsächlich durch die PVG Burgenlandkreis mbH (Mitglied Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH) abgedeckt. Mit Stand 2017 sind durchschnittlich 53 % der Siedlungsfläche der Gesamtgemarkung durch ÖPNV-Haltestellen erschlossen (Kernstadt Nebra (Unstrut) 42 %, Reinsdorf 63 %, Kleinwangen 20 %, Großwangen 86 %). Sobald 80 % der Personen eines Gebietes innerhalb der Einzugsbereiche von Haltestellen wohnen, gilt das Gebiet als erschlossen (Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2018). Mit Blick auf die Abb. 71 wird deutlich, dass die Abdeckung der Ortsteile nur wenige Lücken aufweist, jedoch große Teile der Wohngebiete in der Kernstadt mit nur zwei Bushaltestellen nicht ausreichend angeschlossen sind. Wie in Abb. 71 zu sehen, befindet sich bspw. das Wohngebiet am Grabenmühlenweg inklusive der Jugendherberge und des Terrassenschwimmbads nicht im Einzugsbereich einer Haltestelle.

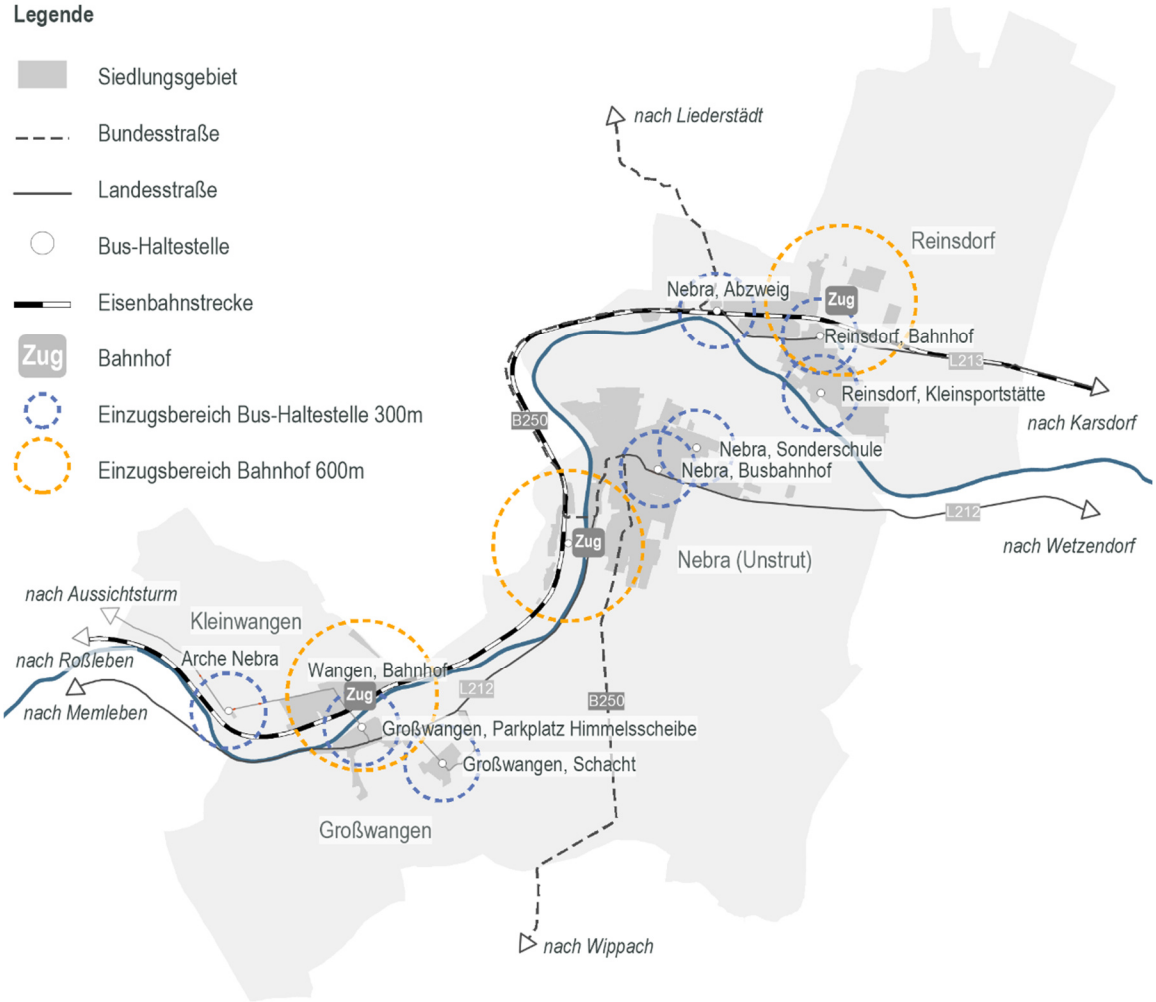



**Abbildung 71:** Siedlungsfläche durch ÖPNV-Haltestellen erschlossen Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2023 nach Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2018)

Das Ziel der PVG ist bis zum Jahr 2029 eine Abdeckung von 80 % herzustellen (Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2018). In den letzten Jahren hat diesbezüglich jedoch kein Ausbau der Dichte der Bushaltestellen zur Herstellung einer größeren Abdeckung stattgefunden. Es ist folglich damit zu rechnen, dass das selbst definierte Ziel der PVG bis 2029 nicht erreicht wird. Ergänzend zum Linienverkehr besteht in Nebra (Unstrut) auch das Angebot eines Rufbusses, welches in der Bevölkerung jedoch kaum bekannt ist und daher wenig genutzt wird.

Die Abb. 72 gibt Aufschluss über die Anbindung der Ortsteile in die Region sowie darüber hinaus. Die Einteilung der Qualitätsstufen fand wie folgt statt:

### Qualitätsstufe 1

- Taktfahrplan
- Ein- bis Zweistundentakt in der Woche
- Fahrtangebot an Wochenend- und Feiertagen

### Qualitätsstufe 2

- kein Taktfahrplan
- erweiterter Schulverkehr in der Woche
- ausgedünntes Fahrtangebot an Wochenend- und Feiertagen

### Qualitätsstufe 3

- kein Taktfahrplan
- nur Schulverkehr
- stark ausgedünntes / kein Angebot an Wochenend- und Feiertagen
- verkehrt nur an bestimmten Tagen

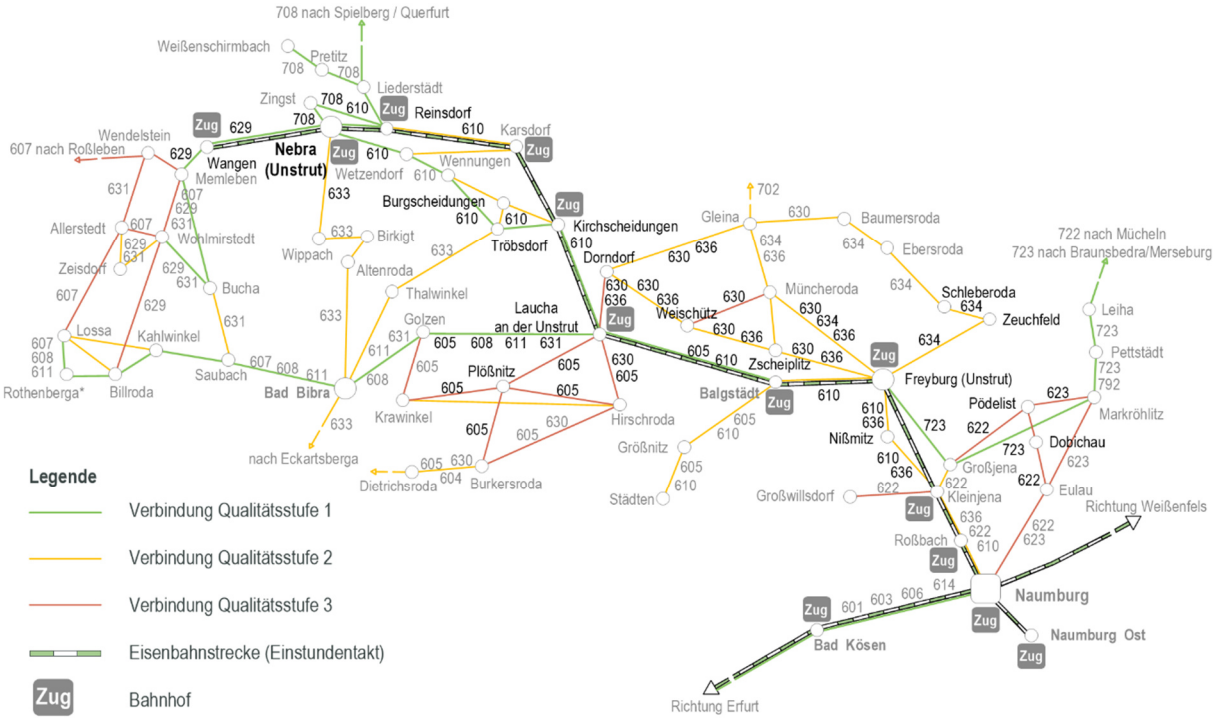



**Abbildung 72:** Nebra (Unstrut) im Liniennetzplan der PVG (eigene Darstellung 2022 nach Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2022)

Entlang der Hauptverkehrsachse an der B 250 lässt sich die Verbindung der Qualitätsstufe 1 zuweisen. Entlang der Äste nach bspw. Bad Bibra liegt jedoch nur noch Qualitätsstufe 2 vor und teilweise nach Roßleben nur Qualitätsstufe 3 (Abb.72). Der Ortsteil Reinsdorf kann von der Kernstadt aus mit dem Bus 610 zum Bahnhof Laucha an der Unstrut nur vier Mal am Tag erreicht werden. Der Bus 629 nach Memleben verbindet Nebra (Unstrut) neun Mal pro Tag unter der Woche und sechs Mal an Wochenenden mit Wangen. Von Reinsdorf nach Nebra (Unstrut)

existieren vier Verbindungen an Wochentagen und keine an Wochenenden. Von Wangen in die Kernstadt existieren acht Direktverbindung an Wochentagen und acht an Wochenenden. Die Verbindungen in Nebra (Unstrut) entsprechen in der Mehrheit den Qualitätsstufen 1 und 2, was als positiv zu bewerten ist. (Stand Fahrplan PVG 21.12.2023)

***Schienenverkehr***

Der Schienenverkehr wird durch den Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA) verwaltet und geregelt. In Nebra (Unstrut) betrifft das die normalspurige, eingleisige und nichtelektrifizierte Nebenbahnstrecke Naumburg - Artern (Tab. 7), die Unstrutbahn, welche die Kernstadt Nebra (Unstrut) und den Ortsteil Kleinwangen wie auch Reinsdorf, stündlich mit Naumburg und ursprünglich Artern verbindet. Der Abschnitt Nebra (Unstrut) bis Artern wurde vom Land Thüringen abbestellt. 2009 allerdings wurde der Fahrbetrieb von Nebra (Unstrut) bis Kleinwangen verlängert und nun befindet sich die Endhaltestelle der Strecke in Kleinwangen, wodurch eine umstiegsfreie Fahrt von Naumburg (Saale) bis zur Arche Nebra angeboten wird. Der Streckenabschnitt bis Artern wird derzeit nur für touristische Sonderfahrten genutzt.

| Linie | Verkehrsunternehmen | Streckenverlauf | Taktung in min |
|---|---|---|---|
| RB 77 | Abellio Rail Mitteldeutschland GmbH | Wangen – **Nebra (Unstrut)** – Reinsdorf – Karsdorf – Kirchscheidungen – **Laucha an der Unstrut** – Balgstädt – **Freyburg (Unstrut)** – Kleinjena – Naumburg-Roßbach – **Naumburg (Saale)** – Naumburg (Saale) Ost | **60** |

**Tabelle 7:** Schienenverbindung nach Naumburg (eigene Darstellung 2023 nach Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2018)

Die Zugverbindung entspricht der Qualitätsstufe 1, da hier ein stündlicher Takt angeboten wird und ein Anschluss an höhere Netzebenen über Naumburg gegeben ist. Der Bahnhalt Nebra (Unstrut) stellt damit auch einen wichtigen Umsteigepunkt zwischen Bus- und Bahnverkehr dar. Jedoch sind die beiden Mobilitätsangebote Bus und Bahn nicht gut aufeinander abgestimmt. Der ÖPNV ist wegen der überwiegenden Anzahl an Fahrten der Qualitätsstufe 2 und 3 nicht bedarfsorientiert, da ein quantitativer und qualitativer Ausbau der Busverbindungen noch immer notwendig ist.

Das Bahnhofsgebäude wird nicht mehr für den Personenverkehr, sondern seit 2023 touristisch mit Ferienwohnungen genutzt (Abb. 73).




**Abbildung 73:** Bahnhof Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)

*Mobilität und Verkehr*

**Herausforderungen**

! hohe Belastung der Innenstadt durch Durchgangsverkehr

! überdurchschnittlich hohe PKW-Dichte

! schlechte Anbindung der Ortsteile im ÖPNV (Bus)

! teilweise schlechte Anbindung an umliegende zentrale Orte im ÖPNV und SPNV

! Optimierungsbedarf bei Umsteigebeziehungen zwischen den Verkehrsformen

! kein bedarfsorientierter ÖPNV

! zu geringer Erschließungsgrad einzelner Ortsteile im ÖPNV (unter 80 %)

! unzureichende innerörtliche Fahrradinfrastruktur

**Potenziale**

✓ Lage auf der Hauptverkehrsachse (B 250 / B 180)

✓ Schienenanbindung aller Ortsteile mit stündlicher Taktung

✓ Anbindung an Ausflugs- und Freizeitziele durch Bus und Bahn

### 3.9.4 Ver- und Entsorgung

Die Kernstadt Nebra (Unstrut) und seine Ortsteile sind weitestgehend gut an alle wichtigen Leitungen der Ver- und Entsorgung angeschlossen (Tab. 8). Ver- und Entsorgung des Wassers und Abwassers wird durch den Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne (WAV SUF) bereitgestellt. Die Kernstadt und die Ortsteile sind an die Kläranlage Karsdorf angeschlossen (Verbandsgemeinde Unstruttal o. J. c). Der hohe Anteil dezentraler Abwasserentsorgung in Reinsdorf ist durch die Siedlungsstruktur bedingt. Derzeit sind keine geplanten Maßnahmen bekannt.

| *Ort* | Anschlussgrad in % | |
|---|---|---|
| | *zentrale Entsorgung* | *dezentrale Entsorgung* |
| **Nebra (Unstrut)** | 97,7 | 2,3 |
| **Kleinwangen** | **100** | 0 |
| **Großwangen** | 98,9 | 1,1 |
| **Reinsdorf** | 86,8 | 13,2 |

**Tabelle 8:** Anschlussgrade der Ortsteile der Stadt Nebra (Unstrut) (Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne 2023)

Strom und Gas werden von der envia Mitteldeutsche Energie AG Standort Halle und der mitteldeutschen Netzgesellschaft mbH (MITNETZ) zur Verfügung gestellt. Der Zweckverband Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt-Süd ist für die Entsorgung des Abfalls der Gesamtgemarkung verantwortlich.

Wie bereits in Kapitel 3.8.4 erwähnt, findet eine Nutzung von Photovoltaik und Biogas statt. Ein Fernwärmenetz ist in der Gemarkung nicht jedoch vorhanden. Die Versorgung der Bewohner mit Wärme ist derzeit von der Nutzung fossiler Energieträger abhängig. Für die Wohnblöcke im Osten der Kernstadt gibt es derzeit keine alternative Energieversorgungslösung oder Pläne diesbezüglich.

Im Bereich der Breitbandtechnologie und mobilem Internet wird DSL durch die Telekom, Vodafone und 1&1, Glasfaser von der Telekom und envia TEL, LTE- von Vodafone, der Telekom und O2 sowie der neue Mobilfunkstandard 5G durch die Anbieter Telekom und Vodafone angeboten (Internetanbieter o. J.). Der Glasfaserausbau wird im Burgenlandkreis kontinuierlich vorangetrieben. Die Mobilfunknetzabdeckung ist derzeit stellenweise lückenhaft. Der Ausbau zur Verbesserung des Angebotes ist ebenfalls in Planung.

*Ver- und Entsorgung*

**Herausforderungen**

! Abhängigkeit von fossilen Energieträgern

! fehlende E-Ladeinfrastruktur

**Potenziale**

✓ Nutzung erneuerbarer Energien

✓ Glasfaserausbau bis 2024 zur flächendeckenden Versorgung

# 4. Städtische und regionale Konzepte

## 4.1 Tourismuskonzepte

Neben den übergeordneten formellen Planungsinstrumenten (Kapitel 2) gibt es ebenso informelle Planungsinstrumente auf regionaler und städtischer Ebene, welche für Nebras zukünftige Entwicklung von Relevanz sind. Dazu gehören der Masterplan Tourismus Sachsen-Anhalt 2027 und das Tourismus- und Marketingkonzept für die Destination Saale-Unstrut aus dem Jahr 2021 (Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt 2020).

### 4.1.1 Masterplan Tourismus Sachsen-Anhalt 2027

Der Masterplan formuliert die Vision und Leitziele für das Land Sachsen-Anhalt, definiert die strategische Positionierung und benennt Handlungsfelder sowie Leitprojekte. Als gemeinsame Landesstrategie forciert er ein gemeinsames Wirken der gesamten Tourismuswirtschaft und die Weiterentwicklung der touristischen Strukturen auf lokaler, regionaler und Landesebene (Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt 2020).

***Visionen und Leitbild***

Um die Mission Sachsen-Anhalt als attraktives Reiseland zu etablieren, zu erreichen, wurde das Ziel in Form einer Vision, auf der die strategischen Leitziele, die abgeleiteten Handlungsfelder und Leitprojekte basieren, formuliert:

> *„Sachsen-Anhalt ist mit seinen starken Tourismusregionen ein modernes Kulturreiseland mit hoher Servicequalität sowie innovativen Produkten und wird als solches auch wahrgenommen. Der Tourismus ist sichtbar ökologisch ausgerichtet, wirtschaftlich erfolgreich und so auch wertgeschätzt. Er bietet gute Arbeitsbedingungen und fördert Selbstbewusstsein und Identifikation der Bevölkerung.“* (Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt 2020).

Um das In-eine-Richtung-arbeiten zu erleichtern, die Erreichung der Vision 2027 zu forcieren und eine zielgerichtete Umsetzung des Masterplans Tourismus zu gewährleisten, wurde ebenso eine gemeinsame Leitlinie des Handelns definiert: *„Nachhaltige Tourismusentwicklung wird zur Leitlinie im Masterplan Tourismus und im Handeln der Tourismuswirtschaft“* (Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt 2020).

In allen Handlungsfeldern des Masterplans gilt es, ökonomische, ökologische und soziale Belange und deren Wirkungszusammenhänge aus Sicht von Wirtschaft, Umwelt, Einwohnern, Gästen und Arbeitnehmern konsequent zu berücksichtigen (Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt 2020).

*Leitziele*

Aus der Vision und der Leitlinie für den Sachsen-Anhalt-Tourismus 2027 ergeben sich fünf strategische Leitziele bzw. Zieldimensionen:

- Profilierung als modernes Kulturreiseland,
- wertschöpfungsstarker Tourismus,
- ökologisch nachhaltiger Tourismus,
- gesteigerte Tourismusakzeptanz in der Bevölkerung,
- effektive Organisationsstrukturen und digitale Kompetenz.

*Handlungsfelder und Leitprojekte*

Im Rahmen der Evaluierung des Masterplans Tourismus 2020 und der Bewertung der Ausgangssituation wurden sechs zentrale **Handlungsfelder** mit relevanten Kernaufgaben identifiziert. Über allen Punkten steht die Leitlinie des Masterplans, die Nachhaltigkeit in allen Handlungsfeldern fordert. Für die Handlungsfelder wurden mehrere Kernaufgaben formuliert, wobei die folgenden besondere Relevanz für die touristische Entwicklung Nebras haben:

| Positionierung + Marktbearbeitung | Touristische Infrastruktur | Digitalisierung | Qualität + Innovations-management | Aufgabenteilung + Organisation | Tourismus-bewusstsein |
|---|---|---|---|---|---|
| Stärkung von Marke, Image und Profil | Ausbau klima-freundlicher Mobilität | Ausbau digitaler Kompetenzen<br><br>Datenmanage-ment und Daten-aufbereitung | Qualitätsentwick-lung entlang der touristischen Ser-vicekette<br><br>Ausbau moderne Angebote/Pro-dukte | agile Zusammen-arbeitsstrukturen | Binnenmarketing-Kampagne zur Förderung von Stolz, Identifika-tion, Akzeptanz und Bewusstsein |

**Tabelle 9:** Relevante Kernaufgaben der touristischen Entwicklung Nebras entsprechend des Masterplans Tourismus Sachsen-Anhalt 2027 (eigene Darstellung 2023 nach Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt 2020)

*Umsetzungsstrategie und Umsetzungsmanagement*

Zur Umsetzung wird eine enge Zusammenarbeit aller tourismusrelevanten Akteure aus Politik, kommunalen Verwaltungseinheiten, touristischen Organisationen, zentralen Entwicklungspartnern und Interessenvertretern bis hin zu den einzelnen Leistungsträgern der Tourismuswirtschaft, benötigt. Für die Gestaltung des Umsetzungsprozesses und die Zielerreichung des Masterplans Tourismus ist ein zu etablierendes Umsetzungsmanagement vorgesehen, das die Koordination der Umsetzung und die Kommunikation zwischen Masterplan, touristischen Netzwerken und Politik sicherstellt (Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt 2020).

### 4.1.2 Tourismus- und Marketingkonzept für die Destination Saale-Unstrut

Auf der Basis der immer vielfältigeren, rasanteren, komplexeren und häufig auch kostenintensiveren Entwicklungen im Tourismus beschlossen die beiden Destinationsmanagementorganisationen (DMO) der Tourismusregionen

Saale-Unstrut und Saaleland den Zusammenschluss. Als Ziel gilt, eine gegenüber heute (inter-)national bekanntere und begehrlichere Destination und eine kundennah agierende, kreative, ressourcenstarke und damit angesichts des harten Wettbewerbs schlagkräftigere DMO zu bilden (Saale-Unstrut-Tourismus e.V. 2021).

***Strategischer Ansatz und Ziele***

Das Tourismuskonzept hat zum Ziel „bei allen Aktivitäten immer alle Adressaten – Besucher, Bevölkerung, Betriebe und Beschäftigte – konsequent und systematisch im Blick zu haben". Dies stellt einen ganzheitlichen Ansatz dar. Ausgehend von diesem Ansatz wurden für die Region sechs Ziele abgeleitet, auf die die Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Tourismus- und Marketingkonzeptes direkt oder indirekt positiv einwirken sollen (Saale-Unstrut-Tourismus e.V. 2021).

Ziel 1: **Markenentwicklung** der Gesamtregion durch Positionierung
Ziel 2: Fokussierung auf wertschöpfungsstarke **Kernzielgruppen** im Tages- und Übernachtungstourismus
Ziel 3: **Attraktivität** der Region für alle Kunden sichern und vergrößern
Ziel 4: **Kommunikation und Zusammenarbeit** sowie Lobbyfunktion der Branche stärken
Ziel 5: **Anpassungsfähigkeit** an sich verändernde Rahmenbedingungen und Anforderungen des Marktes
Ziel 6: Ausschöpfung von **Synergien** durch Kräftebündelung

Dazu wurden zur Entwicklung einer integrierten regionalen Markenstrategie, um eine gemeinsame regionale Position herauszuarbeiten, folgende Fragen gestellt:

- Was macht die gemeinsame Region „Saale-Unstrut" im Innersten aus, was ist ihre „DNA"?
- Wofür steht „Saale-Unstrut"? Was ist typisch? Wie tickt die Region?
- Womit grenzt sich „Saale-Unstrut" von seinen Wettbewerbern ab?

***Themenschwerpunkte für mehr Profil***

Ausgangspunkt für die touristische Attraktivität und deren Kommunikation ist das Angebot. Gefragt sind Themenschwerpunkte, die in der Inspirations- und Informationsphase nach vorne gestellt werden. Als **Prioritätsthemen** gelten Kultur sowie Kulinarik und Wein. Für diese gibt es noch ungenutzte Potenziale für innovative und individuelle Produkte, aber auch den Bedarf eines definierten Qualitätsanspruchs. Sie stehen in Verbindung mit den **Potenzialthemen**, die Entwicklungspotenziale aber auch Entwicklungsbedarf zeigen wie Radfahren, Wandern und Wasser in Form von Kanu- oder Schlauchbootfahren, Paddeln, Gästeflößen und Segeln (Saale-Unstrut-Tourismus e.V. 2021).

## 5. Zwischenfazit und Zusammenfassung Bestandsaufnahme

Die Analyse der regionalen sowie lokalen Gegebenheiten macht deutlich, dass Nebra (Unstrut) vor einigen **Herausforderungen** steht, welche bis zum Jahr 2040 in Angriff genommen werden müssen:

### LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN-ANHALT 2010

- ! Lage in einer Region mit rückläufiger Bevölkerung
- ! schlechte Erreichbarkeit der umliegenden Oberzentren (ÖPNV)
- ! Einschränkungen durch Vorbehalts- und Vorranggebiete

### REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN HALLE (2010)

- ! Lage in einer Region mit rückläufiger Bevölkerung
- ! Einschränkungen durch Vorbehalts- und Vorranggebiete

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- ! veralteter FNP - Aufstellung liegt mehr als 20 Jahre zurück

### SIEDLUNGSGESCHICHTE UND -STRUKTUR

- ! keine gemeinsame Identität und fehlender Zusammenhalt als Stadtgesellschaft Nebra (Unstrut) mit Ortsteilen
- ! großer Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen – wenig naturnahe Wälder
- ! stadtbildprägende Leerstände & Brachflächen mit Investitionsstau

### BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG

- ! negativer natürlicher Saldo - Sterbeüberschuss
- ! überdurchschnittlicher prognostizierter Bevölkerungsrückgang
- ! Fortsetzung des Trends der Überalterung
- ! sehr hoher Altenquotient und Aging-Index
- ! Mangel und Rückgang von Personen im erwerbsfähigen Alter – Humanpotenzial schwindet

## WOHNUNGSMARKT

- ! Überangebot auf dem Wohnungsmarkt durch Bevölkerungsrückgang
- ! unzureichendes Angebot an altengerechtem und Mehrgenerationenwohnen
- ! hoher Leerstand im kommunalen Wohnungsbestand - Mangel an hochwertigen Wohnungsangeboten
- ! veränderte Nutzeransprüche im Mietwohnsegment hinsichtlich Größe, Ausstattung, Barrierefreiheit

## ARBEITSMARKT UND WIRTSCHAFT

- ! mehr Aus- als Einpendler
- ! Rückgang angemeldeter Betriebe
- ! kaum hochqualifizierte Arbeitsplätze
- ! Lohnunterschiede zu den angrenzenden Bundesländern Sachsen und Thüringen
- ! Verschärfung des bestehenden Fachkräftemangels durch den Bevölkerungsrückgang
- ! Nachwuchsprobleme und bevorstehender Generationswechsel

## DIENSTLEISTUNG UND EINZELHANDEL

- ! unzureichende Versorgung mit Gütern des mittelfristigen Bedarfs
- ! Abhängigkeit der Ortsteile von der Kernstadt
- ! hoher Gewerbeleerstand in der Kernstadt und leerstehende Landgasthöfe in den Ortsteilen

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

- ! Abhängigkeit der Ortsteile von der Kernstadt in allen Bereichen
- ! maximale Auslastung der medizinischen Versorgung
- ! unzureichendes Angebot an betreutem und altengerechtem Wohnen
- ! schlechte Erreichbarkeit der sozialen Freizeitangebote aufgrund des mangelhaften ÖPNV
- ! wenig spezifische Angebote für junge Menschen
- ! wenig Vereine in den Ortsteilen
- ! Einschränkungen weiterer Angebote durch den Fachkräftemangel
- ! Nachwuchsprobleme bei Vereinen trotz ausreichender Kinderzahlen

## KULTUR, TOURISMUS UND FREIZEIT

- ! keine hochwertige Gastronomie in der Kernstadt
- ! partiell schlechter Zustand der Wanderwege durch ungeklärte Verantwortlichkeit bei Unterhaltung und Pflege
- ! Optimierungsbedarf bei Lesbarkeit und Aktualität der touristischen Beschilderung
- ! schlechte Sichtbarkeit der gastronomischen Angebote und Öffnungszeiten (Unregelmäßigkeit)
- ! unzureichende sanitäre Infrastruktur entlang der Unstrut
- ! hauptsächlich Sommertourismus – wenig touristische Angebote und geringe Besucherzahlen in den Wintermonaten
- ! ausbaufähige regionale und überregionale touristische Zusammenarbeit (nicht ausgeschöpfte Potenziale)
- ! ausbaufähige Öffnungszeiten der städtischen Touristinformation
- ! unzureichendes Tourismusbewusstsein und Willkommenskultur
- ! keine Personalstelle für Tourismus in der VerbGem

## NATUR UND UMWELT

- ! Nutzungseinschränkungen durch Schutzgebiete
- ! Lage in einem hochsensiblen Naturraum
- ! kein Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung
- ! Probleme durch Extremwetterereignisse

## MOBILITÄT UND VERKEHR

- ! hohe Belastung der Innenstadt durch Durchgangsverkehr
- ! überdurchschnittlich hohe PKW-Dichte
- ! schlechte Anbindung der Ortsteile im ÖPNV (Bus)
- ! teilweise schlechte Anbindung an umliegende zentrale Orte im ÖPNV und SPNV
- ! Optimierungsbedarf bei Umsteigebeziehungen zwischen den Verkehrsformen
- ! kein bedarfsorientierter ÖPNV
- ! zu geringer Erschließungsgrad einzelner Ortsteile im ÖPNV (unter 80 %)
- ! unzureichende innerörtliche Fahrradinfrastruktur

## VER- UND ENTSORGUNG

- ! Abhängigkeit von fossilen Energieträgern
- ! fehlende E-Ladeinfrastruktur

Dem gegenüber stehen jedoch ebenso zahlreiche wertvolle ***Potenziale***, welche vielversprechende Chancen für die zukünftige Entwicklung Nebras bieten. Diese Potenziale bedürfen bis zum Jahr 2040 ebenso einer angemessenen Aufmerksamkeit, um sie in ihrer Funktion zu stärken und weiterzuentwickeln:

### LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN-ANHALT 2010

- ✓ gute Erreichbarkeit des nächsten Mittelzentrums im ÖPNV (Wegezeit)
- ✓ Lage im Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung
- ✓ anerkannte Tourismusmarken Straße der Romanik, Blaues Band, Himmelswege als Potenziale
- ✓ Kulturlandschaft: diverse archäologische Zeugnisse und Erlebnisorte
- ✓ Lage in einer Region mit wirtschaftlichem Entwicklungspotenzial

### REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN HALLE (2010)

- ✓ Lage außerhalb des Verdichtungsraumes mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen
- ✓ überregional bedeutsame Wander- und Radwege
- ✓ regional und überregional bedeutsame Standorte für Kultur- und Denkmalpflege
- ✓ Saale-Unstrut-Triasregion als Teil des Schwerpunktes für den Erholungstourismus

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- ✓ vorhandener FNP

### SIEDLUNGSGESCHICHTE UND -STRUKTUR

- ✓ interessante und bedeutungsvolle Historie
- ✓ Nebraer Sandstein als lokaler Rohstoff mit nationaler Bedeutung
- ✓ gut erhaltenes historisches Stadtbild
- ✓ Erhalt des Dorfcharakters der Ortsteile – kleinräumige Siedlungsstruktur, geringe Einwohnerzahl, Lage in der Natur

## BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG

- ✓ positiver Wanderungssaldo – Wanderungszugewinn
- ✓ mehr Zuwanderung als Sterbeverlust
- ✓ durchschnittliche Bevölkerungsdichte – gute Lebens- und Wohnverhältnisse
- ✓ Anstieg der Gruppe der unter 18-Jährigen
- ✓ prognostizierter Anstieg der Gruppe der 16- bis 24-Jährigen

## WOHNUNGSMARKT

- ✓ niedrige Grundstückspreise
- ✓ gute weiche Standortfaktoren
- ✓ Realisierung von altengerechtem Wohnen
- ✓ hoher Anteil an kommunalen Wohnungen
- ✓ vergleichsweise günstige Mieten

## ARBEITSMARKT UND WIRTSCHAFT

- ✓ leicht unterdurchschnittlicher Gewerbesteuerhebesatz
- ✓ rückläufige und unterdurchschnittliche Arbeitslosenzahlen

## DIENSTLEISTUNG UND EINZELHANDEL

- ✓ gute Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs
- ✓ gutes Dienstleistungsangebot

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

- ✓ Vorhandensein bzw. Erreichbarkeit aller wichtigen sozialen Einrichtungen (Bildung, Medizin, Pflege)
- ✓ breites Angebot an Sport- und Freizeitvereinen
- ✓ reges und engagiertes Vereinsleben
- ✓ Vorhandensein eines umfassenden und guten Pflegeangebotes

## KULTUR, TOURISMUS UND FREIZEIT

- ✓ Lage im Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland*
- ✓ überregional bedeutsame touristische und kulturelle Orte
- ✓ gutes Übernachtungsangebot mit hoher Bettenzahl
- ✓ langfristig positive Entwicklung bei Ankunftszahlen, Übernachtungszahlen und Aufenthaltsdauer
- ✓ Sanierung der Arche Nebra (Barrierefreiheit und Angebotserweiterung)
- ✓ Himmelsschreibe Nebra als international bedeutsames Objekt
- ✓ Terrassenschwimmbad als Highlight mit regionaler Anziehungskraft
- ✓ gut ausgeschilderte Rad- und Wanderwege
- ✓ Vorhandensein der Touristinformation als Anlaufstelle für Besucher sowie weitere Informationsmöglichkeiten in touristischen Einrichtungen

## NATUR UND UMWELT

- ✓ hoher Vegetationsanteil in der Gesamtgemarkung
- ✓ vielfältiger Naturraum als Potenzial für Erholung und Tourismus
- ✓ Weinanbau als regionale Besonderheit und verbindendes Thema des Unstruttals

## MOBILITÄT UND VERKEHR

- ✓ Lage auf der Hauptverkehrsachse (B 250 / B 180)
- ✓ Schienenanbindung aller Ortsteile mit stündlicher Taktung
- ✓ Anbindung an Ausflugs- und Freizeitziele durch Bus und Bahn

## VER- UND ENTSORGUNG

- ✓ Nutzung erneuerbarer Energien
- ✓ Glasfaserausbau bis 2024 zur flächendeckenden Versorgung

## 6. Gesamtkonzept und Leitbild Nebra (Unstrut)

**Wie kann und soll Nebra (Unstrut) im Jahr 2040 aussehen?** Unter dieser Fragestellung wurde das Konzept für Nebra (Unstrut) erarbeitet. In welchen Bereichen, sowohl thematisch als auch räumlich, können Entwicklungsprozesse angestoßen und Positives für die Stadt, ihre Bewohner und Besucher geleistet werden? Welche Kriterien spielen dabei eine Rolle und welche Schritte müssen dafür realisiert werden? Die vorgenommenen Analysen zeichnen ein kontrastreiches Bild mit einer vielfältigen Gemengelage an Herausforderungen und Chancen. Um diese vielschichtigen Themenbereiche zusammenzufassen und zu vereinen, werden schwerpunktmäßig Leitziele formuliert, welche die Vision für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre wiedergeben.

Das Konzept ist dabei folgendermaßen strukturiert (Abb. 74): Insgesamt wurden **fünf** Leitziele aufgestellt. Auf einer übergeordneten Ebene wurde zusätzlich ein gemeinsames Leitziel für eine gemeinsame Entwicklung der Gemeinden im Unteren Unstruttal formuliert. Daneben stehen drei Leitziele, welche die Entwicklung der **Gesamtgemarkung** Nebra (Unstrut) betreffen sowie zwei Leitziele für das ausgewiesene **Entwicklungsgebiet** in der **Kernstadt**. Diese Leitziele sind thematisch durch Handlungsfelder untergliedert und durch Maßnahmen zur Realisierung der Ziele untersetzt. Neben diesen fünf Entwicklungszielen für die Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) stehen zudem vier **Querschnittsthemen**, welche die Leitziele einrahmen und ebenfalls durch Maßnahmen untersetzt sind. Der so zusammengesetzte, umfangreiche Maßnahmenkatalog soll durch seine Umsetzung zum Erreichen der aufgestellten Leitziele führen.




**Abbildung 74:** Aufbau und Struktur des konzeptionellen Teils des ISEK Nebra (Unstrut) 2040 (eigene Darstellung 2023)

Im Folgenden werden die Querschnittsthemen als rahmengebende Themenfelder vorgestellt sowie daran anschließend die Leitziele mit ihren jeweiligen Handlungsfeldern und Maßnahmen erläutert. Alle Ziele, Themen und Maßnahmen ergeben ein gemeinsames Leitbild, welches die gewünschte Entwicklung Nebras bis zum Jahr 2040 in all seinen Facetten und Dimensionen vereinfacht darstellt (Abb. 75).




**Abbildung 75**: Gesamtstädtisches Leitbild ISEK Nebra (Unstrut) 2040 (eigene Darstellung 2023)

# 7. Querschnittsthemen

Der integrative Charakter des Konzepts wird ebenso durch die Querschnittsthemen unterstrichen, welche die Handlungsfelder einrahmen und auf sie einwirken. Es handelt sich dabei um die Themenbereiche **inter- und intrakommunale Zusammenarbeit, Klimaschutz und Klimaanpassung**, **Teilhabe und Begegnung** sowie **Digitalisierung**. Diese Querschnittsthemen bzw. Querschnittsaufgaben gilt es bei allen Handlungsfeldern (und Maßnahmen) mitzudenken und zu berücksichtigen. Sie sind als übergeordnete Aufgabenstellungen zu verstehen, welche für jedes Handlungsfeld Rahmenbedingungen vorgeben. Zur weiteren Konkretisierung und zur besseren Verständlichkeit wurden die Querschnittsthemen ebenfalls mit Maßnahmen untersetzt.

## 7.1 Inter- und intrakommunale Zusammenarbeit

### 7.1.1 Beabsichtige Wirkungen und Zielstellungen

Das Querschnittsthema der inter- und intrakommunalen Zusammenarbeit hat zum Ziel, Synergien durch verstärkte Zusammenarbeit auch über Nebras Grenzen hinaus zu schaffen, zu stärken und zu nutzen. Durch eine überregionale (touristische) Zusammenarbeit im Unteren Unstruttal und auch gegebenenfalls darüber hinaus können Möglichkeiten geschaffen, begrenzte finanzielle und personelle Ressourcen optimal genutzt und Wissenstransfers realisiert werden. Von dieser Art der Kooperation können so alle Beteiligten profitieren.

Aber auch innerhalb Nebras soll die Zusammenarbeit der städtischen und zivilgesellschaftlichen Akteure gestärkt werden, um zum einen ein Gefühl des Miteinanders und eine gemeinsame Identität zu stärken und zum anderen auch innerhalb derartige Synergien durch Zusammenarbeit und gemeinsame Koordination zu schaffen.

- Stärkung der Verbindungen innerhalb und nach außen, digital und analog,
  - Zusammenwachsen der Ortsteile,
  - Stärkung der Verbindung in die Region,
- Entwicklung zu einer geschlossenen Stadtgesellschaft – Miteinander & Identität,
- Pflege einer besonderen Kultur des Miteinanders,
- mehr Vernetzung, Koordination und Zusammenarbeit zwischen unterschiedlichen Einrichtungen, Partnern und Akteuren im Unteren Unstruttal – „Tal der kurzen Wege“
- Schaffung und Nutzung von Synergien,
- touristische Verknüpfung der Städte untereinander,
- digitale und analoge Zusammenarbeit.

### 7.1.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Inter- und intrakommunale Zusammenarbeit“

| | |
|---|---|
| ***Ebene „Innerhalb – Verknüpfung und Miteinander“*** | |
| **QT 1.1** | **Anstoß von Kommunikationsprozessen / Kommunikationskonzept**<br>• Verbesserung der Kommunikation innerhalb und nach außen<br>• Schaffung von Synergien, Absprachen, Zusammenarbeit |
| **QT 1.2** | **Gründung von AGs, Stammtischen, Interessengemeinschafen**<br>• regelmäßige Treffen ausgewählter Akteursgruppen (u. a. soziale Akteure, Gewerbetreibende, touristische Akteure)<br>• bspw. AG Senioren, AG Jugend, AG Kultur, etc.<br>• Bündelung von Kompetenzen und Austausch<br>• bei Bedarf mit externer Moderation / Mediation |
| ***Ebene „Außerhalb – (über)regionale Zusammenarbeit“*** | |
| **QT 1.3** | **Partnerstadt an *Transromanica***<br>• touristische Kooperation und Synergien<br>• gegenseitige Unterstützung und Bewerbung<br>• Austausch von Erfahrungen und Knowhow-Transfer |
| **QT 1.4** | **Entwicklung neuer Veranstaltungsformate mit Kooperationspartnern**<br>• Suche nach Kooperationspartnern<br>• gemeinsame Entwicklung und Konzeptionierung |
| **QT 1.5** | **Stärkung von Wander-, Rad- und Wassertourismus**<br>• Stärkung und Ausschöpfen lokaler Potenzialthemen<br>• umfangreiche Analyse der touristischen Ist-Situation / Identifikation von Problemlagen und Handlungsbedarfen |
| **QT 1.6** | **Flächennutzungsplan für die VerbGem** |
| **QT 1.7** | **Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung für die VerbGem** |

## 7.2 Klimaschutz und Klimaanpassung

### 7.2.1 Beabsichtige Wirkungen und Zielstellungen

Bezüglich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist bei der Setzung von Maßnahmen innerhalb der Handlungsfelder darauf zu achten, diese möglichst klimaschonend sowie klimaangepasst umzusetzen. Dazu gehört eine Planungs- und Baukultur, die im Sinne des Klimaschutzes klimagerecht, nachhaltig und ressourcenschonend Vorhaben umsetzt. Dazu zählt ebenfalls die Zielstellung Innen- vor Außenentwicklung, für eine minimale Versiegelung neuer Flächen. Ebenso sollen erneuerbare Energien weiter gefördert und ausgebaut werden. Ebenso gilt es, die Flächen der Gesamtgemarkung klimaschonend und -angepasst zu bewirtschaften und zu entwickeln.

Im Bereich der öffentlichen Grün- und Freiflächen soll eine Qualifizierung und Erweiterung unter Beachtung der künftigen klimatischen Bedingungen, der Biodiversität, des Regenwassermanagements und der Hitzeresilienz durch gezielte und ausgewählte Bepflanzungen geschehen. Für den Bereich der Mobilität geht es dabei um die Förderung und den Ausbau innovativer, nachhaltiger und emissionsarmer Mobilitätsformen zur Verringerung des MIV.

- Innen- vor Außenentwicklung,
- flächen- und klimaschonende Baukultur,
- Erstellung von lokalen und regionalen Konzepten,
- Anpassung an Extremwetterereignisse,
- klimaschonende und klimaangepasste Bewirtschaftung der Flächen,
- Vorantreiben der Mobilitätswende,
- attraktives Mobilitätsangebot:
  - zwischen Kernstadt und Ortsteilen,
  - zwischen touristischen Destinationen,
- Förderung emissionsarmer Fortbewegungsmittel (u. a. E-Mobilität, Wasserstoff, Rad).

### 7.2.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Klimaschutz und Klimaanpassung“

| *Ebene „Freiraumentwicklung“* | |
|---|---|
| **QT 2.1** | **Zukunftsfähige Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur**<br>• klimaangepasste Gestaltungen, Bepflanzungen, Verschattungen<br>• Stärkung des Zugangs zum Wasser und der Erlebbarkeit der Unstrut<br>• bspw. Nutzung der Gewässerschonstreifen und der alten Treidlerpfade<br>• Errichtung öffentlicher Trinkbrunnen |
| **QT 2.2** | **Stärkung des Wasserrückhaltes**<br>• Wasserrückhaltebecken und Gräben in den Höhenlagen<br>• Erhalt von Retentionsflächen |

| | |
|---|---|
| **QT 2.3** | **Regenwassermanagement**<br>• nachhaltige Bewirtschaftung zum Erhalt der Siedlungs- und Kulturlandschaft<br>• Bewirtschaftung mit Regen- und Brauchwasser gekoppelt mit smarter Technologie |
| **QT 2.4** | **Maßnahmen zum Erhalt und zur Stärkung der Biodiversität**<br>• Umsetzung der Maßnahmen der Biodiversitätsstrategien von Bund, Land, Region und Landkreis |
| **QT 2.5** | **Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz**<br>• Umsetzung der Maßnahmen der Natur- und Umweltschutzstrategien von Bund, Land, Region und Landkreis |
| **QT 2.6** | **Waldumbau**<br>• Anpassung an Klimawandel, insbesondere Trockenheit |
| **QT 2.7** | **Stärkung des Biotopverbundsystems** |
| **QT 2.8** | **Entwicklungskonzept für Kleingärten und sonstige Gartenanlagen**<br>• Auslastungserhebung<br>• zukunftsfähige konzeptionelle Ausrichtung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels<br>• strategische Entwicklung von Kleingartenflächen |
| ***Ebene „Mobilitätswende und Infrastruktur“*** | |
| **QT 2.9** | **Verkehrskonzept**<br>• Berücksichtigung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer<br>• Berücksichtigung der Barrierefreiheit<br>• Reduzierung des innerstädtischen MIV |
| **QT 2.10** | **Ausbau Alltagsradwegenetz**<br>• den Unstrutradweg in die Fläche bringen<br>• innerhalb und zwischen den Siedlungen |
| **QT 2.11** | **Bedarfsorientierte Mobilitätsangebote**<br>• Machbarkeitsstudie für bedarfsorientierten ÖPNV<br>• häufigere Taktung durch Kleinbusse<br>• Verbesserung des RufBus Angebotes |
| **QT 2.12** | **Ausbau E-Ladeinfrastruktur**<br>• Errichtung von Ladesäulen im öffentlichen Raum für Auto und Rad |

| | |
|---|---|
| **QT 2.13** | **Förderung und Ausbau erneuerbarer Energien**<br>• gemeinschaftlicher Ausbau von Stadt, Wohnungsunternehmen und Bürgerschaft<br>• u. a. Wärmenetze, Wasserkraft<br>• zur Sicherung der Energiepreise und Förderung der Energieautarkie |
| **QT 2.14** | **Erhalt und Weiterentwicklung der Unstrutbahn**<br>• Erweiterung der Strecke nach Thüringen (Artern) |
| **QT 2.15** | **Von der Straße auf die Schiene**<br>• Verlagerung des Lieferverkehrs der lokalen Gewerbe auf die Schiene<br>• Gleisausbau im Bahnhofsareal<br>• Verlagerung der Personenverkehrsströme auf die Schiene (touristisch, beruflich) |
| ***Ebene „Kommunale Entwicklungsplanung“*** | |
| **QT 2.16** | **Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung für die VerbGem** |
| **QT 2.17** | **Konzept kommunale Wärmeplanung** |

## 7.3 Teilhabe und Barrierefreiheit

### 7.3.1 Beabsichtige Wirkungen und Zielstellungen

Für alle Maßnahmen sollen die Aspekte der Teilhabe und Begegnung aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden. Allen Menschen gilt es, eine umfassende und selbstbestimmte Teilhabe am gesellschaftlichen und kulturellen Leben in Nebra (Unstrut) zu gewährleisten. Dadurch sollen Begegnungen, soziales Miteinander und Verknüpfungen ermöglicht werden. Dies betrifft sowohl die räumliche als auch die soziale Ebene. Bei baulichen Maßnahmen ist auf entsprechende Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut zu achten, um Begegnungsorte für die Gesamtgesellschaft zu schaffen. Dabei gilt es, ebenso die topografischen Gegebenheiten in der Gesamtgemarkung und insbesondere der Innenstadt Nebra (Unstrut) zu berücksichtigen.

Bei Veranstaltungen, sozialen Angeboten und ähnlichen Programmen ist darauf zu achten, diese für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich und erreichbar zu machen sowie benachteiligte Gruppen gezielt anzusprechen. Der Aspekt der Teilhabe bedeutet zudem die Einbeziehung der Öffentlichkeit bei der Planung und Konkretisierung der Maßnahmen im Rahmen des ISEK.

- Einbindung aller Bevölkerungsgruppen ins soziale und kulturelle Leben,
- Schaffung von Begegnungsorten und Möglichkeitsräumen,
- Abbau von Barrieren im Alltag,
- Erhalt und Ausbau von Mehrgenerationenangeboten – Zusammenbringen von Jung & Alt,
- Einbeziehung von Betroffenen bei der Planung.

### 7.3.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Teilhabe und Barrierefreiheit“

| ***Ebene „Barrierefreiheit (bauliche Aspekte)“*** | |
|---|---|
| **QT 3.1** | **Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum und öffentlich zugänglichen Gebäuden**<br>• Verbesserung der Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Menschen<br>• u. a. durch Rampen, Hubbühnen, abgesenkte Bordsteine, angemessene Wegebreiten, Leitsysteme |
| **QT 3.2** | **Umbau / Schaffung Barrierefreiheit im Wohnungsbestand**<br>• Anpassung des Wohnungsbestandes an Demografie<br>• barrierefreier Zugang zu kommunalen Wohnungen<br>• barrierefreie Wohnungen (Türbreite, Schwellen etc.) |
| **QT 3.3** | **Schaffung von „Verschnaufzonen“ im öffentlichen Raum**<br>• Anpassung an Topografie und Demografie<br>• u. a. durch Bänke und Aufenthaltsbereiche |

| *Ebene „Teilhabe am gesellschaftlichen Leben (soziale Aspekte)“* | |
|---|---|
| **QT 3.4** | **Anstoß von Kommunikationsprozessen / Kommunikationskonzept**<br>• regelmäßige Treffen ausgewählter Akteursgruppen<br>• Verbesserung der Kommunikation innerhalb und nach außen<br>• Schaffung von Synergien, Absprachen, Zusammenarbeit<br>• gezielte Ansprache aller Bevölkerungsgruppen unter Berücksichtigung leichter Sprache |
| **QT 3.5** | **Digitale Kommunikationsplattform**<br>• zur Teilhabe, Partizipation und Sichtbarkeit von Angeboten<br>• u. a. mit Veranstaltungskalender, Informationsportal, freies WLAN-Netz<br>• gezielte Ansprache aller Bevölkerungsgruppen unter Berücksichtigung leichter Sprache |
| **QT 3.6** | **Erhalt und Entwicklung von Begegnungsorten**<br>• Begegnungsorte im öffentlichen Raum (Plätze)<br>• Begegnungsorte in öffentlich zugänglichen Einrichtungen |
| **QT 3.7** | **Einbeziehung der Öffentlichkeit bei Planung und Konkretisierung weiterer Maßnahmen des ISEK**<br>• Beteiligung in den Intensitätsstufen Information, Konsultation und Mitbestimmung |

## 7.4 Digitalisierung

### 7.4.1 Beabsichtige Wirkungen und Zielstellungen

Das Querschnittsthema Digitalisierung strebt einen Ausbau digitaler Infrastruktur als wichtigen Bestandteil der Daseinsvorsorge an. Sie stellt einen elementaren Standortfaktor für den ländlichen Raum sowohl als Wirtschaftsstandort als auch als Wohnort dar. Das Vorantreiben der Digitalisierung wirkt u. a. positiv in die Bereiche Tourismus, soziale Infrastruktur, technische Infrastruktur, Wirtschaft, Verwaltung, Politik und Teilhabe, Mobilität sowie Klimaschutz. Grundlegend sollen dazu Wissen und Kompetenzen für das Verhalten im digitalen Raum und die Chancen smarter Technologien vermittelt werden. Für den Einsatz dieser digitalen und smarten Lösungen bzw. die Partizipation an Digitalisierungsprojekten soll sich dabei an der Digitalstrategie Deutschlands und den *Smart City* bzw. *Smart Country* Ansätzen orientiert werden.

Insgesamt soll durch den Ausbau der Infrastruktur und der Kompetenzen die Stadt zu einem attraktiven Lebens- und Arbeitsort weiterentwickeln indem sowohl harte als auch weiche Standortfaktoren verbessert werden. Auch die Zusammenarbeit und Verknüpfung mit anderen Branchen und Regionen wird durch die digitalen Transformationsprozesse profitieren. Langfristig soll der ländliche Raum hinsichtlich Wirtschaftskraft und Wohnfunktion gegenüber den Städten und Ballungsräumen wettbewerbsfähig bleiben.

- Bewältigung des Strukturwandels durch digitalen Wandel voranteireiben,
- digitale Transformationsprozesse
- *digitale Souveränität* - die Fähigkeit in der digitalen Welt selbstbestimmt, sicher und selbstständig zu agieren, Wissenslücken und fehlende Kompetenzen ausgleichen,
- Orientierung an der Digitalstrategie Deutschlands und des *Smart City* /*Smart Country* Ansatzes,
- Digitalisierung in Zusammenhang mit Mobilität, Klimaschutz- und Klimaanpassung, sozialer Infrastruktur, Teilhabe und Politik, Kultur, Wohnen, Wirtschaft, Einzelhandel und Dienstleistung,
    - bspw. für Homeoffice, Telemedizin
- Verbesserung der digitalen Sichtbarkeit von Angeboten (Stadtinformationen, soziale, kulturelle und touristische Angebote),
- Synergien durch digitale Vernetzung von Institutionen, Ortsteilen, Branchen - im Quartier, auf Stadtebene, Landkreis und Region,
- Steigerung der Attraktivität als Arbeits- und Lebensort - Steigerung der Lebensqualität,
    - Ansiedlung neuer Unternehmen und Zuzug junger Menschen und Familien,
    - Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit gegenüber größeren Städten / Ballungsräumen.

### 7.4.2 Ebenen und Maßnahmen zum Querschnittsthema „Digitalisierung“

| *Ebene „Grundlagen der Digitalisierung“* | |
|---|---|
| **QT 4.1** | **Schaffung und Ausbau technischer Infrastruktur**<br>• flächendeckendes, schnelles Internet durch Glasfaseranschluss<br>• moderne technische Ausstattung von Einrichtungen (Verwaltung, Schulen etc.)<br>• Standardisierung und Modernisierung der Infrastruktur |
| **QT 4.2** | **Schaffung einer strukturellen Grundlage für Digitalisierungsprozesse**<br>• Erstellung einer Digitalagenda, Strategie und / oder Digitalisierungskonzept<br>• umfangreiche Pflege einer Dateninfrastruktur mit geschulten Verantwortlichen |
| **QT 4.3** | **Förderung der lokalen Wirtschaft**<br>• technische Anbindung regionaler Plattformen mit bestehenden Wirtschaftsportalen auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene, um Sichtbarkeit zu erhöhen<br>• Nutzung der ländlichen Region als Potenzial für Startups (Vorbild *GovMarket*)<br>• Entwicklung zu einem attraktiven Arbeitsort durch Verbesserung der harten und weichen Standortfaktoren (u. a. durch Glasfaserausbau, Bildungsangebote, Verbesserung Lebensqualität) |
| **QT 4.4** | **Bildung und Digitalisierung**<br>• Teilnahme am bundesweiten Leuchtturmprojekt des BMBF „Mein Bildungsraum“<br>• Schaffung einer räumlichen Schnittstelle für (digitale) Bildungsangebote als Ort der Begegnung, Bildung, Partizipation und Wissensaustausch<br>• digitale Vernetzung von Lern- und Begegnungsräumen in Anlehnung an das *Haus des Wissens* (HdW)<br>• Förderung digitaler Kompetenzen für digitale Souveränität |
| **QT 4.5** | **Digitalisierung in der Verwaltung und Stadtpolitik**<br>• digitale und leicht zugängliche Dienstleistungen, Anträge und Informationen für alle Bewohner<br>• Beteiligungsmöglichkeit aller Personen an Entscheidungsprozessen<br>• Benennung einer führenden Mentorenrolle durch eine lokale Institution |

| *Ebene „Smarte Lösungen“* | |
|---|---|
| **QT 4.6** | **Schaffung von Kommunikationsplattformen**<br>• digitale Bürgerbeteiligung, Information, Kommunikation<br>• Einrichtung einer digitalen Schnittstelle zwischen den Akteuren der Stadtgesellschaft |
| **QT 4.7** | **Klimaschutz durch Digitalisierung**<br>• Etablierung von Mess- und Steuerungstechniken zur Schaffung von Transparenz und Effizienz<br>• u. a. Ziel der Energieautarkie mit dem Fokus auf erneuerbaren Energien<br>• u. a. Nutzung intelligenter Bewässerungssysteme |
| **QT 4.8** | **Ausgestaltung bedarfsorientierter Mobilität**<br>• vernetzte Mobilität und Parkraumbewirtschaftung als effizientes, kostengünstiges System (*Smart Parking*)<br>• bspw. *Smartes Dorfshuttle* per App buchen<br>• bspw. digital gemanagter RufBus - Vorbild: *ERZmobil* des Projektes *Smart City Zwönitz*<br>• bspw. kombinierter Transport von Gütern und Personen (Linienbus und Pakete) *Kombi Bus* |
| **QT 4.9** | **Bewältigung des Fachkräftemangels durch digitale Instrumente**<br>• Automatisierung und / oder Beschleunigen von Abläufen durch digitale Oberflächen<br>• Absicherung der sozialen Infrastruktur durch bspw. Telemedizin<br>• autonome und personalungebundene Benutzung von Kassen, Museen, Führungen, Wanderungen usw. |

# ISEK Nebra (Unstrut) 2040
# Maßnahmenkatalog - Querschnittsthemen

## Querschnittsthema „Inter- und intrakommunale Zusammenarbeit"

### *Ebene „Innerhalb - Verknüpfung & Miteinander"*

- QT 1.1 Anstoß von Kommunikationsprozessen / Kommunikationskonzept
- QT 1.2 Gründung von AGs, Stammtischen, Interessengemeinschaften

### Ebene „Außerhalb - (über)regionale Zusammenarbeit"

- QT 1.3 Partnerstadt an Trans Romanica
- QT 1.4 Entwicklung neuer Veranstaltungsformate mit Kooperationspartnern
- QT 1.5 Stärkung von Wander-, Rad- und Wassertourismus
- QT 1.6 Flächennutzungsplan für die VerbGem
- QT 1.7 Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung für die VerbGem

## Querschnittsthema „Teilhabe und Barrierefreiheit"

### Ebene „Barrierefreiheit"

- QT 3.1 Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum und öffentlich zugänglichen Gebäuden
- QT 3.2 Umbau / Schaffung Barrierefreiheit im Wohnungsbestand
- QT 3.3 Schaffung von „Verschnaufzonen" im öffentlichen Raum

### Ebene „Teilhabe am gesellschaftlichen Leben"

- QT 3.4 Anstoß von Kommunikationsprozessen / Kommunikationskonzept
- QT 3.5 Digitale Kommunikationsplattform
- QT 3.6 Erhalt und Entwicklung von Begegnungsorten
- QT 3.7 Einbeziehung der Öffentlichkeit bei Planung & Konkretisierung weiterer Maßnahmen des ISEK

## Querschnittsthema „Klimaschutz und Klimaanpassung"

### Ebene „Freiraumentwicklung"

- QT 2.1 Zukunftsfähige Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur
- QT 2.2 Stärkung des Wasserrückhaltes
- QT 2.3 Regenwassermanagement
- QT 2.4 Maßnahmen zum Erhalt und zur Stärkung der Biodiversität
- QT 2.5 Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz
- QT 2.6 Waldumbau
- QT 2.7 Stärkung des Biotopverbundsystems
- QT 2.8 Entwicklungskonzept für Kleingärten und sonstige Gartenanlagen

### Ebene „Mobilitätswende und Infrastruktur"

- QT 2.9 Verkehrskonzept
- QT 2.10 Ausbau Alltagsradwegenetz
- QT 2.11 Bedarfsorientierte Mobilitätsangebote
- QT 2.12 Ausbau E-Ladeinfrastruktur
- QT 2.13 Förderung und Ausbau erneuerbarer Energien
- QT 2.14 Erhalt der Unstrutbahn
- QT 2.15 Von der Straße auf die Schiene

### Ebene „Kommunale Entwicklungsplanung"

- QT 2.16 Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung für die VerbGem
- QT 2.17 Konzept kommunale Wärmeplanung

## Querschnittsthema „Digitalisierung"

### Ebene „Grundlagen der Digitalisierung"

- QT 4.1 Schaffung und Ausbau der technischen Infrastruktur
- QT 4.2 Schaffung einer strukturellen Grundlage für Digitalisierungsprozesse
- QT 4.3 Förderung der lokalen Wirtschaft
- QT 4.4 Bildung und Digitalisierung
- QT 4.5 Digitalisierung in der Verwaltung und Stadtpolitik

### Ebene „Smarte Lösungen"

- QT 4.6 Schaffung von Kommunikationsplattformen
- QT 4.7 Klimaschutz durch Digitalisierung
- QT 4.8 Ausgestaltung bedarfsorientierter Mobilität
- QT 4.9 Bewältigung des Fachkräftemangels durch digitale Instrumente

## 8. Gemeinsames Leitziel „Unteres Unstruttal 2040“

Mit dem gemeinsamen Leitziel „Unteres Unstruttal 2040“ soll bereits der regionalen Zusammenarbeit Rechnung getragen werden. Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Analyse ergab sich, dass es eine große Zahl gemeinsamer Herausforderungen und auch Potenziale in den Städten im Unteren Unstruttal gibt. Seitens der Verwaltung und Politik wurde daher beschlossen, neben der individuellen Entwicklung der Städte Freyburg (Unstrut), Laucha an der Unstrut und Nebra (Unstrut) auch einen gemeinsamen Entwicklungsprozess anzustoßen. Das gemeinsame Leitziel „Unteres Unstruttal 2040“ im Rahmen des ISEK bildet den Anstoß und die Grundlage für einen weiteren komplexen Entwicklungsprozess, welcher neben der Realisierung des ISEK eingeordnet werden muss und weiterer Konkretisierung durch die betroffenen Akteure bedarf. Der Auftakt zu dieser Entwicklung geschieht durch die drei genannten Städte und sollte im Zuge der Weiterentwicklung auf weitere Städte der VerbGem ausgeweitet werden.

Der Fokus soll dabei zu Beginn auf der **touristischen Zusammenarbeit** liegen, aber auch in allen anderen Themenbereichen kann von einer regionalen Zusammenarbeit profitiert werden (bspw. Wohnungsmarkt, Arbeitsmarkt, Soziales). Das Ziel ist dabei die Bewältigung gemeinsamer Herausforderungen, die gemeinschaftliche Vermarktung von Potenzialen und als Tourismusdestination „Unteres Unstruttal“ sowie die Herausarbeitung lokaler Alleinstellungsmarkmale. Die Alleinstellungsmerkmale können dabei folgendermaßen wie im untenstehenden Leitbildentwurf (Abb. 76) ausgewählt, vermarktet und dargestellt werden. Diese Themen gilt es im Prozess weiter zu konkretisieren und Profilschärfe herzustellen. Ebenfalls kann ein gemeinsames Motto zur Stärkung der gemeinsamen Identität und zur Wiedererkennung am Markt gewählt werden. Dies kann bspw. folgendermaßen lauten:

***„Wasser, Wege, Wolken und Wein – W⁴ Das sind wir !“***

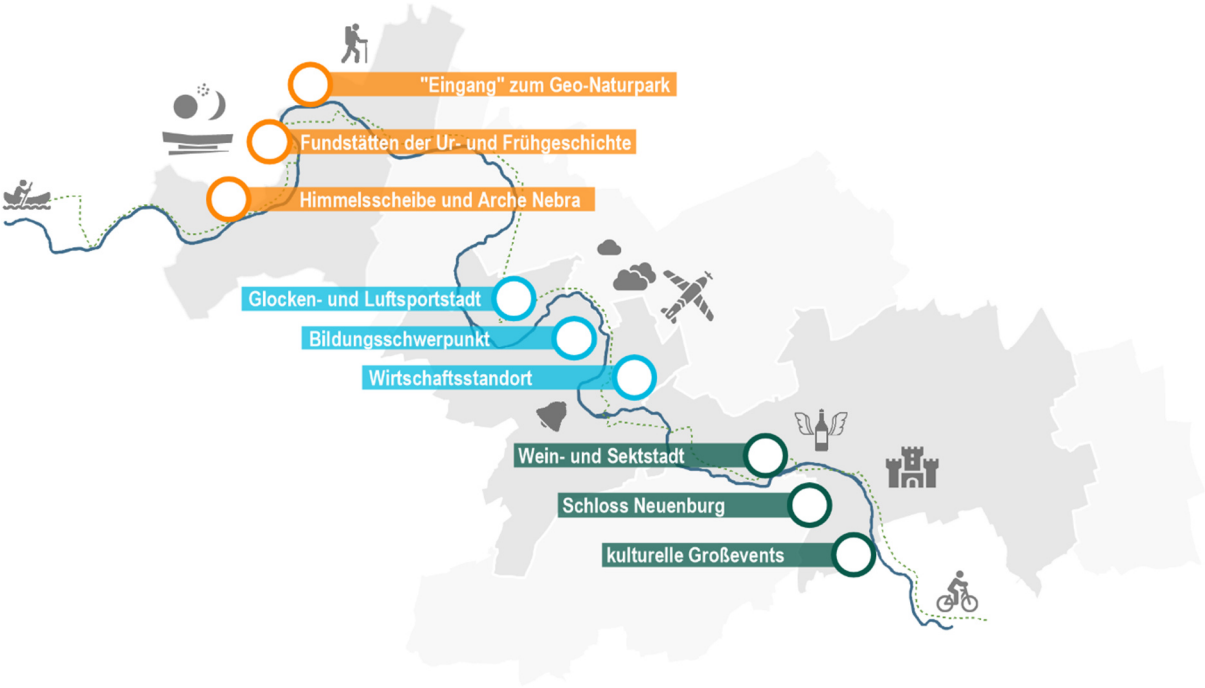



**Abbildung 76:** Darstellungsentwurf des gemeinsamen Leitziels "Unteres Unstruttal 2040" (eigene Darstellung 2023)

## 8.1. Ist-Situation

Bei der Bestandsaufnahme im Unteren Unstruttal im Rahmen der ISEK-Entwicklung, wurden einige wiederkehrende Themen deutlich. Dabei handelt es sich sowohl um gemeinsame Stärken und Potenziale als auch gemeinsame Herausforderungen der Städte Freyburg (Unstrut), Laucha an der Unstrut und Nebra (Unstrut). Ziel der Entwicklung ist es, die gemeinsamen Stärken zu nutzen, zu positionieren und weiterzuentwickeln. Auf diese Weise sowie durch gezielte und strukturierte Zusammenarbeit im Rahmen einer Regionalentwicklung mit Synergiepotenzialen soll den gemeinsamen Herausforderungen begegnet und gemeinschaftlich eine zukunftsfähige Entwicklung angestoßen werden, von welcher resultierend das gesamte Unstruttal profitieren kann.

| *Gemeinschaftsthemen und Potenziale* | *Gemeinsame Herausforderungen* |
|---|---|
| ✓ Wasser (Unstrut) als verbindendes Element | ! Bevölkerungsrückgang und Überalterung |
| ✓ bewegte Topografie | ! Fachkräftemangel |
| ✓ Landmarken am Nordufer (Schloss Neuenburg, Klosterkirche Zscheiplitz, Fliegerhorst, Schloss Burgscheidungen, Arche Nebra) | ! unterschiedlicher Stand in der Tourismusentwicklung |
| ✓ Weinbau und Weingüter | ! unzureichende Gastronomie |
| ✓ Unstrutbahn und Verkehrsachse Bundesstraße | ! Immobilienleerstand und unbelebte Innenstädte |
| ✓ vielfältiger Naturraum im Geo-Naturpark | ! unzureichende Zusammenarbeit |
| ✓ historische Stadtbilder mit Stadtmauer und Stadtmauertürmen | ! unattraktive Ortseingänge und Bahnhöfe bzw. Ankommenssituationen über Straße und Schiene |
| ✓ historische Dorfkerne in den Ortsteilen | ! unzureichende finanzielle Ausstattung der Gemeinden im Unteren Unstruttal |
| ✓ Tourismusstandorte mit Strahlkraft und Potenzial | |
| ✓ Sportstandorte mit Historie | |
| ✓ historisch bedeutsame Persönlichkeiten | |

| *Alleinstellungsmerkmale Nebra (Unstrut)* |
|---|
| ➢ archäologische Fundstätten von internationaler Bedeutung (Ur- und Frühgeschichte) |
| ➢ Himmelsscheibe / Arche Nebra |
| ➢ Buntsandstein |
| ➢ Fundort der ältesten Sektflasche der Rotkäppchen-Sektkellerei |
| ➢ Terrassenschwimmbad |
| ➢ Hedwig Courths-Mahler |

| Zahlen & Fakten | Freyburg (Unstrut)<br>*7 Ortsteile* | Laucha an der Unstrut<br>*5 Ortsteile* | **Nebra (Unstrut)**<br>*3 Ortsteile* |
|---|---|---|---|
| **Bevölkerungsstruktur** | **4.629**<br>Einwohner<br><br>**-9,5 %**<br>Bevölkerungsrückgang<br>2009 – 2022<br><br>**-15,9 %**<br>Veränderung Bevölkerung<br>2021 – 2035<br><br>**71**<br>prognostizierter Altenquotient<br>2030<br><br>**228**<br>prognostizierter Aging-Index<br>2030 | **2.790**<br>Einwohner<br><br>**-12,9 %**<br>Bevölkerungsrückgang<br>2009 – 2022<br><br>**-14,8 %**<br>Veränderung Bevölkerung<br>2021 – 2035<br><br>**81**<br>prognostizierter Altenquotient<br>2030<br><br>**278**<br>prognostizierter Aging-Index<br>2030 | **3.085**<br>Einwohner<br><br>**-13 %**<br>Bevölkerungsrückgang<br>2010 – 2022<br><br>**-16,6 %**<br>Veränderung Bevölkerung<br>2021 – 2035<br><br>**76**<br>prognostizierter Altenquotient<br>2030<br><br>**254**<br>prognostizierter Aging-Index<br>2030 |
| **Arbeitsmarkt und Wirtschaft** | Unternehmen müssen wegen **Fachkräfte- und Nachwuchsmangel** schließen | bestehender **Fachkräftemangel** wird durch den Bevölkerungsrückgang verschärft | bestehender **Fachkräftemangel** wird durch den Bevölkerungsrückgang verschärft |
| **Kultur, Tourismus, Freizeit** | **unzureichende** Gastronomie- und Gastgeberangebote, **ungesicherte** Nachfolge durch Generationswechsel und Fachkräftemangel | **kein angemessenes** gastronomisches Angebot | wenig Gastronomie, **keine hochwertige** Gastronomie in der Kernstadt vorhanden |

**Tabelle 10:** Zahlen und Fakten zu Bevölkerungsstruktur, Arbeitsmarkt und Wirtschaft sowie Kultur, Tourismus, Freizeit der Städte Freyburg (Unstrut), Laucha an der Unstrut und Nebra (Unstrut)

## 8.2 Ziele der Entwicklung „Unteres Unstruttal 2040“

Die gemeinsame Zielstellung „Unteres Unstruttal 2040“ strebt in erster Linie eine gemeinsame touristische Entwicklung und Positionierung am Markt an. Dazu soll ein gemeinsames Profil der Region als touristisches Ziel konzipiert und geschärft werden. Für eine authentische touristische Profilierung wird empfohlen, die Marke in Einklang mit der regionalen Identität auszuarbeiten und diese darauf aufzubauen. Durch die gezielte und strukturierte Zusammenarbeit der Akteure im Unteren Unstruttal sollen zum einen lokale und regionale Wirtschaftskreisläufe gestärkt und gleichzeitig durch Kräftebündelung Synergien erzeugt und genutzt werden. Auf diese Weise soll ein touristisches Angebot geschaffen werden, dass durch seine Attraktivität und Individualität Gäste anzieht und länger in der Region hält.

- Nutzung und Verbindung regionaler Gemeinsamkeiten und Stärken,
- Herausarbeitung und Positionierung lokaler Alleinstellungsmerkmale,
- gemeinsame Entwicklung zu einer attraktiven Tourismusregion,
- Entwicklung eines gemeinsamen Profils und Stärkung einer regionalen Identität,
- gemeinsame Entwicklung und Stärkung des lokalen Tourismus und regionaler Wirtschaftskreisläufe,
- Zusammenbringen von Akteuren – Kräftebündelung und Nutzung von Synergieeffekten,
- gemeinsame Entwicklung neuer Ideen und Angebote,
- Verlängerung der Aufenthaltsdauer durch attraktive Angebotspakete.

## 8.3 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 8.3.1 Handlungsfeld „Identität und Marke“

| | |
|---|---|
| **M 0.1** | **Anstoß strukturierter Kommunikationsprozesse / Kommunikationskonzept**<br>• regelmäßige Treffen ausgewählter Akteursgruppen<br>• Verbesserung der Kommunikation innerhalb und nach außen<br>• Schaffung von Synergien, Absprachen, Zusammenarbeit<br>• Einsatz verschiedener Formate (u. a. Runder Tisch, Workshops, World Café)<br>• bei Bedarf mit externer Moderation oder Mediation<br>• den Auftakt des Prozesses bilden die Städte Freyburg (Unstrut), Laucha an der Unstrut und Nebra (Unstrut) und dieser sollte anschließend auf die VerbGem ausgeweitet werden |
| **M 0.2** | **Tourismuskonzept / -strategie „Unteres Unstruttal“**<br>• gemeinsame Konzeption zur touristischen Entwicklung der Region |
| **M 0.3** | **Corporate Design**<br>• Entwicklung einer visuellen Marke und Inszenierung<br>• Wiedererkennungswert |

| | |
|---|---|
| **M 0.4** | **Verstetigung / Institutionalisierung**<br>• gemeinsame und kontinuierliche Vermarktung<br>• u. a. durch Bildung eines Ausschusses, Einrichtung einer gemeinsamen Personalstelle |

### 8.3.2 Handlungsfeld „Akteure und Synergien“

| | |
|---|---|
| **M 0.5** | **Berücksichtigung der Kernaussagen und Strategien des *Masterplans Tourismus Sachsen-Anhalt* und des *Tourismus- und Marketingkonzeptes Saale-Unstrut*** |
| **M 0.6** | **Zusammenstellen attraktiver Angebotspakete der touristischen Akteure**<br>• Verlängerung der Aufenthaltsdauer von Gästen durch attraktive Angebote |
| **M 0.7** | **Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung**<br>• Einführung einer finanziellen Abgabe mit gezielter Mittelverwendung für den Tourismus |
| **M 0.8** | **Ausbau der Informationsmöglichkeiten**<br>• gemeinsame Touristinformation<br>• ergänzende Info-Points in der Fläche |
| **M 0.9** | **Erhalt und Ausbau der steigenden Segmente Rad-, Wander- und Wassertourismus**<br>• Qualitätssicherung Unstrutradweg<br>• Priorisierung und Erhalt der Wanderwege<br>• Sicherung der Durchgängigkeit der Schleusen u. a. für den Wassersport |
| **M 0.10** | **Entwicklung eines gemeinsamen touristischen Highlights**<br>• Naturparkhaus mit Triasausstellung als touristischer Magnet im Unteren Unstruttal<br>• mögliche Standorte: Mühleninsel Laucha an der Unstrut, Mühle Zeddenbach Freyburg (Unstrut) |

### 8.3.3 Handlungsfeld „Verbindungen“

| | |
|---|---|
| **M 0.11** | **Verknüpfung mit anderen Tourismusregionen**<br>• u. a. Radwegausbau zum Geiseltalsee<br>• Kooperationen mit anderen touristischen Regionen und Akteuren |
| **M 0.12** | **Partnerstädte mit vergleichbarer touristischer Profilierung**<br>• u. a. an Transromanica, Naturparkhaus-Standort, europäische Freistädte<br>• Kooperation und Synergien<br>• gemeinsame Lern- und Entwicklungshilfe |

# ISEK Nebra (Unstrut) 2040
# Maßnahmenkatalog - Ziele der Entwicklung „Unteres Unstruttal 2040"

## Gemeinsames Leitziel „Unteres Unstruttal 2040"

### Handlungsfeld „Identität und Marke“

M 0.1 **Anstoß strukturierter Kommunikationsprozesse / Kommunikationskonzept**

M 0.2 **Tourismuskonzept / -strategie „Unteres Unstruttal“**

M 0.3 **Corporate Design**

M 0.4 **Verstetigung / Institutionalisierung**

### Handlungsfeld „Akteure und Synergien“

M 0.5 **Berücksichtigung der Kernaussagen und Strategien des *Masterplans Tourismus Sachsen-Anhalt* und des *Tourismus- und Marketingkonzeptes Saale-Unstrut***

M 0.6 **Zusammenstellen attraktiver Angebotspakete der touristischen Akteure**

M 0.7 **Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung**

M 0.8 **Ausbau der Informationsmöglichkeiten**

M 0.9 **Erhalt und Ausbau der steigenden Segmente Rad-, Wander- und Wassertourismus**

M 0.10 **Entwicklung eines gemeinsamen touristischen Highlights**

### Handlungsfeld „Verbindungen“

M 0.11 **Verknüpfung mit anderen Tourismusregionen**

M 0.12 **Partnerstädte mit vergleichbarer touristischer Profilierung**

## 9. Leitziele Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut)




**Abbildung 77:** Übersicht der Leitziele ISEK Nebra (Unstrut) 2040 (eigene Darstellung 2023)

Durch die Aufstellung und das Zusammenwirken der Leitziele auf den Ebenen der Gesamtgemarkung und der Ebene des Entwicklungsgebietes Kernstadt ergibt sich ein gesamtstädtisches Leitbild für Nebra (Unstrut) für das Jahr 2040 (Abb. 77). Durch Zusammenarbeit und progressive Projekte soll eine zukunftsfähige Entwicklung Nebras angestrebt werden, welche unter dem folgenden Motto steht:

***Gemeinsam eine Zukunft !***

Auf gesamtstädtischer Ebene werden konkret soziale, wirtschaftliche und touristische Zielstellungen und Maßnahmen forciert, während es für das Entwicklungsgebiet in der Kernstadt spezifische vertiefende Schwerpunktsetzungen auf die touristische und die Wohnfunktion gibt. Alle Leitziele im Zusammenhang betrachtet und verfolgt, sollen die Stadt Nebra (Unstrut) langfristig zu einem lebens-, erlebens- und sehenswerten Ort für Bewohner und Besucher machen.

Nebra (Unstrut) wird auch in Zukunft weiter vom voranschreitenden Strukturwandel betroffen sein, aber besonders darin verbergen sich Potenziale und Möglichkeiten, Kernstadt und Ortsteile zu lebenswerten Orten für alle Bewohner und als attraktives Reiseziel für Besucher zu entwickeln. Um dieses Ziel zu erreichen, braucht es eine integrierte Betrachtungsweise und eine geschickt aufeinander abgestimmte Fülle an Strategien und Maßnahmen. Diese Maßnahmen und teilräumlichen Schwerpunktbetrachtungen werden auf das gesamtstädtische Leitbild im Zusammenhang mit dem Entwicklungsgebiet Kernstadt mit ihren spezifischeren Teilbereichen abgestimmt sein:

*Leitziele der Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut)*

**Leitziel „Soziales und Miteinander“**

- Angebotserhalt
- Synergien und Zusammenarbeit
- Begegnungen



**Leitziel „Einzelhandel und Dienstleistung“**

- Nahversorgung
- Dienstleistung
- Einrichtungen



**Leitziel „Tourismus“**

- touristisches Profil
- Gastronomie und Beherbergung
- lokale Markensäulen



## 9.1 Leitziel „Soziales und Miteinander“

Die Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) setzt sich aus insgesamt 4 Ortsteilen zusammen, welche über unterschiedliche soziale Angebote verfügen und unterschiedlich vernetzt in die Gesamtgemarkung und Umgebung eingebunden sind. Da sich im Rahmen der Bestandsaufnahme besonders im Bereich der sozialen Infrastruktur gewisse strukturelle Defizite gezeigt haben, soll mit diesem Leitziel eine Verbesserung der sozialen Angebote, der sozialen Infrastruktur und eine Stärkung des Miteinanders, des Gemeinschaftsgefühls und des sozialen Austausches erreicht werden. Dies soll zum einen durch die Schaffung von zentralen Begegnungsorten und einem gezielten bedarfsorientierten Angebotsausbau geschehen sowie durch die Vernetzung dieser Orte und Angebote untereinander. Ebenso soll durch die Verknüpfung von Akteuren und Einrichtungen Synergien geschaffen und ausgeschöpft werden. So sollen die Ortsteile untereinander besser verknüpft werden und die Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) mit der umliegenden Umgebung, dem Unteren Unstruttal, zusammenwachsen. Dies fördert nicht nur die Vernetzung innerhalb der Stadt, sondern stärkt auch die Bindungen und Partnerschaften in der gesamten Region. Hierbei geht es gleichermaßen um physische Verbindungen, wie auch die Stärkung sozialer Netzwerke. (Abb. 78)

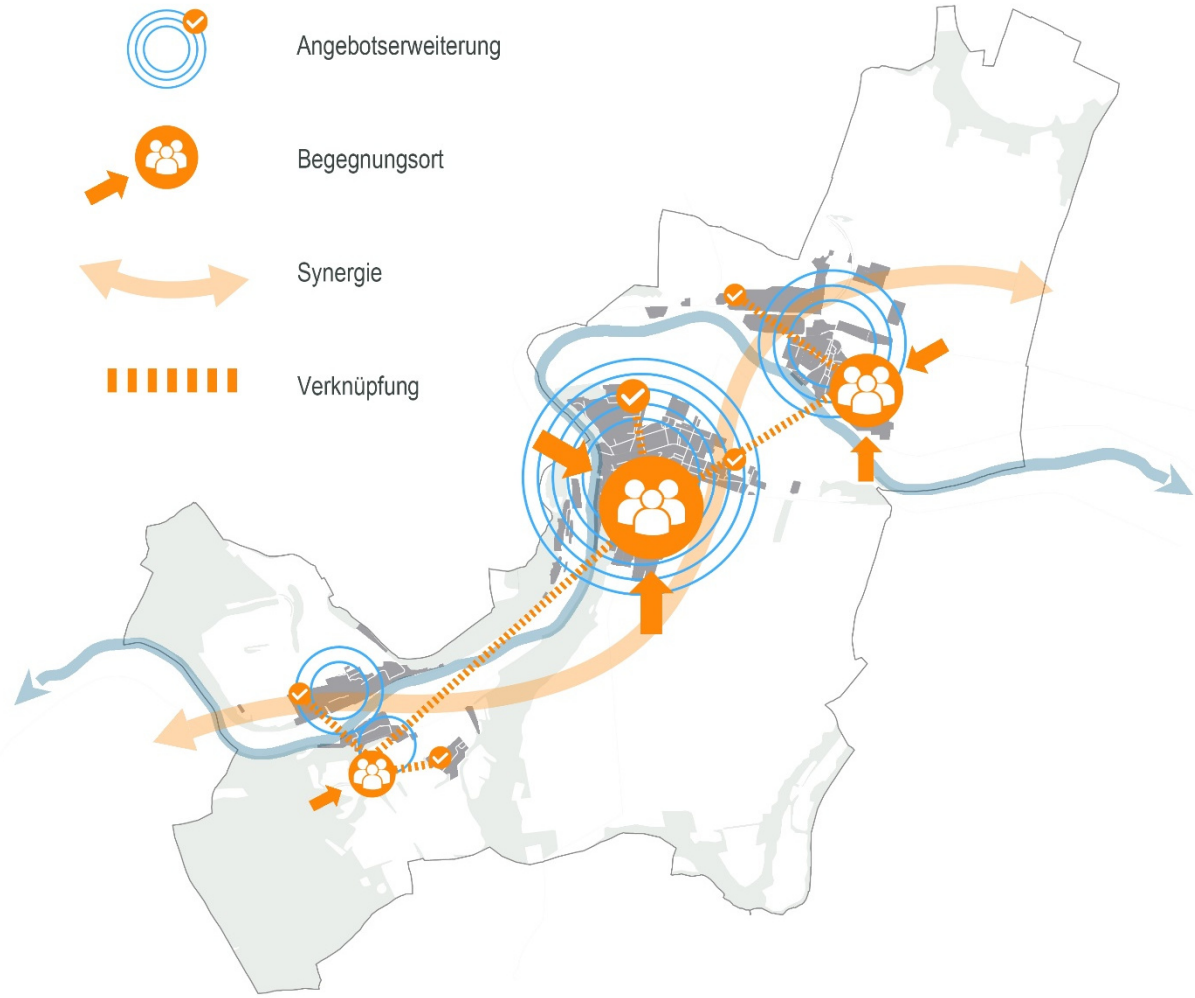



**Abbildung 78:** Leitziel „Soziales und Miteinander“ (eigene Darstellung 2023)

Der Schwerpunkt auf der Kernstadt bedeutet dabei nicht die Vernachlässigung der Ortsteile, sondern vielmehr die Bündelung von Angeboten an einem zentralen Ort, der als Anlaufpunkt und Herzstück für das soziale Leben dienen

kann. So sollen schließlich räumliche und soziale Barrieren überwunden und die Entwicklung zu einer Stadtgesellschaft mit Wir-Gefühl erreicht werden.

***Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen***

Durch die Verfolgung dieses übergeordneten Zieles soll die Stadtgesellschaft in ihrer Gesamtheit sowohl in den Ortsteilen als auch in der Kernstadt profitieren. Dies soll unter dem Aspekt der Generationengerechtigkeit geschehen, um Nebra (Unstrut) auch langfristig als attraktiven Wohn- und Lebensort zu entwickeln.

- Entwicklung zu einem lebenswerten Ort für alle Generationen,
- Verbesserung der sozialen Angebotsstruktur (Bildung, Betreuung, Pflege, Freizeit):
  - bestehende Angebote erhalten und stärken,
  - ergänzende Angebote schaffen,
- Stärkung des Miteinanders,
- Zusammenarbeit und Kooperationen,
- Schaffung von Begegnungsorten als Möglichkeitsräume,
- Förderung von Engagement und Ehrenamt.

***Handlungsfelder***

Die Maßnahmen, welche zur Realisierung dieses Leitzieles und seiner beabsichtigten Wirkungen sinnvoll sind, lassen sich in drei Handlungsfelder untergliedern, welche in den folgenden Kapiteln weiter durch Maßnahmen untersetzt und konkretisiert werden.

Handlungsfeld 1 „Angebotsvielfalt“

- Erhöhung der Angebotsvielfalt,
- Abdeckung der zentralen Bedarfsbereiche,
- Schaffung und Erhalt eines grundlegenden Dienstleistungsangebotes.

Handlungsfeld 2 „Miteinander & Synergien“

- Intensivierung der Zusammenarbeit
- Zusammenbringen von Akteuren
- optimales Ausschöpfen begrenzter Ressourcen

Handlungsfeld 3 „Begegnungsräume / Treffpunkte“

- Schaffung räumlicher Voraussetzungen
- Stärkung der Gemeinschaft
- Unterstützung von Vereinen

## 9.2 Leitziel „Einzelhandel und Dienstleistung“

Das Leitziel Einzelhandel und Dienstleistung verfolgt den Ansatz, die Lebensqualität und Attraktivität sowohl der Kernstadt Nebra (Unstrut) als auch der umliegenden Ortsteile zu steigern. Dabei soll sich der zentralen Herausforderung der Sicherstellung einer ausgewogenen Nahversorgung und Förderung von Dienstleistung aktiv gestellt werden. Der Fokus liegt dabei auf der Stärkung der Kernstadt als zentralen Versorgungspunkt auch unter Berücksichtigung ihrer zentralörtlichen Funktion, ohne die Bedeutung der Ortsteile zu vernachlässigen. Auch für die Versorgung der Ortsteile ist ein zielgerichtetes Vorgehen auch auf alternativen Wegen von großer Bedeutung.

Dies kann durch die Schaffung von Anreizen für Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen, bspw. durch Verfügungsfonds erreicht werden, um ihre Präsenz in diesen Gebieten zu verstärken. Die Förderung alternativer Konzepte wie mobile Dienstleistungen oder temporäre Märkte könnte dabei helfen, die Versorgungslücken zu schließen und die Vielfalt des Angebots zu erhöhen. (Abb. 79)

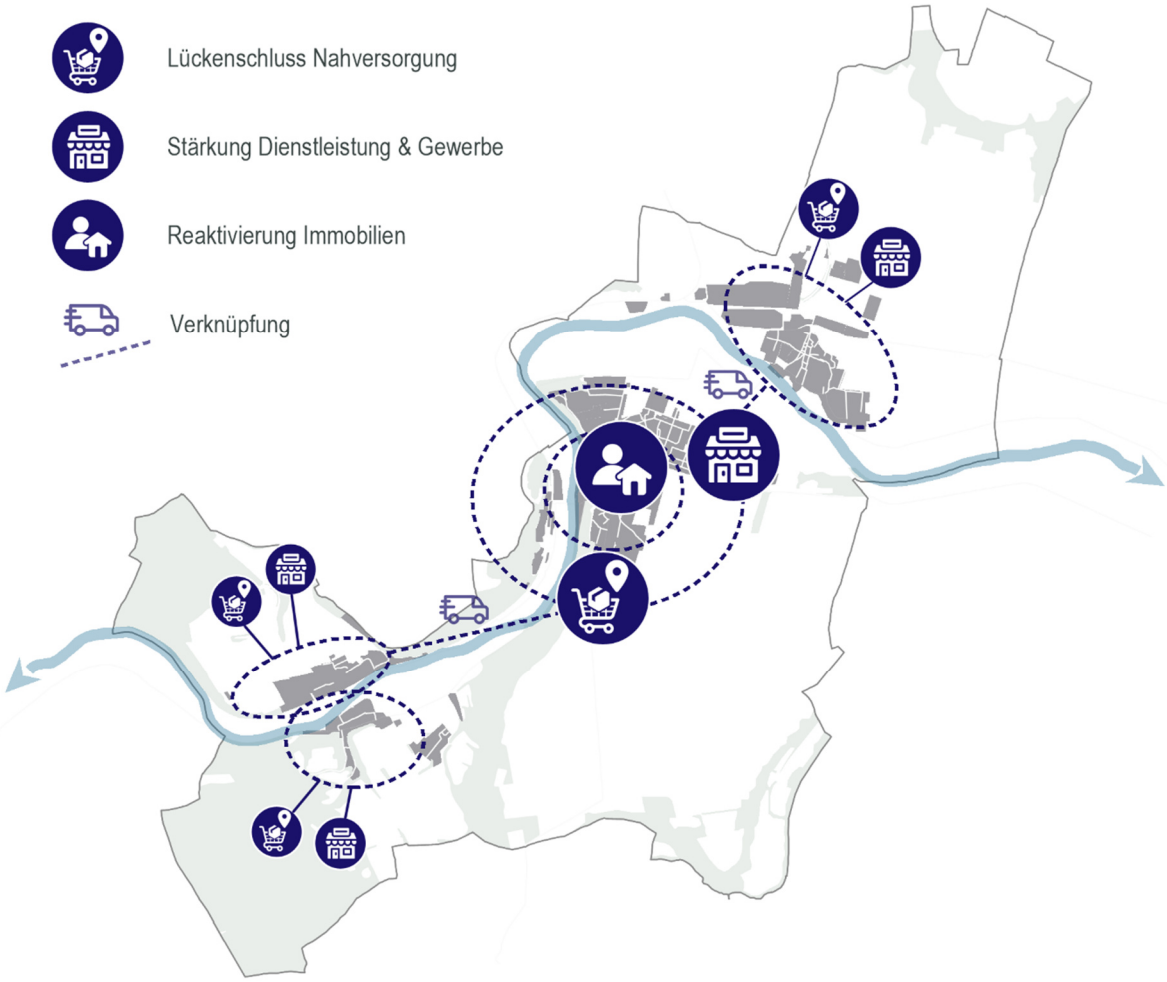



**Abbildung 79:** Leitziel "Einzelhandel und Dienstleistung" (eigene Darstellung 2023)

Die Kernstadt steht im Fokus, insbesondere hinsichtlich der Gewerbeimmobilien und der Bekämpfung von Leerstand. Hier gilt es, durch gezielte Maßnahmen diesen zu reduzieren und die Gewerbestruktur zu stärken. Möglichkeiten könnten die Umnutzung leerstehender Immobilien, die Förderung von Start-ups oder die Schaffung flexibler Nutzungskonzepte sein.

Da Kernstadt und Ortsteile nicht isoliert voneinander betrachtet werden können, ist deren Verknüpfung untereinander essenziell. Hier sollen auch durch soziale Dienste sowie alternative und flexible Mobilitätsangebote und Dienstleistungen Verknüpfungen zwischen den Siedlungen hergestellt werden und räumliche Barrieren leichter überwunden werden. Dies fördert nicht nur die Erreichbarkeit für die Bewohner, sondern stärkt zudem auch die Identität und Zusammengehörigkeit der gesamten Stadtgesellschaft.

***Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen***

Durch diese Zielstellungen soll die Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) eine Stärkung der Nahversorgung erfahren. Dies soll unter Berücksichtigung aller Siedlungsbereiche und deren Verknüpfung geschehen, um langfristig ein attraktiver Wohnstandort zu sein.

- Stärkung der zentralörtlichen Funktion als Grundzentrum,
- Erhalt und Sicherung der Nahversorgungsstrukturen in Kernstadt und Ortsteilen,
- Verringerung des Gewerbeleerstandes,
- Entwicklung neuer und alternativer Nahversorgungs- und Nutzungskonzepte,
- Gewinnung und Bindung von Fachkräften,
- Stärkung regionaler Wertschöpfungsketten.

***Handlungsfelder***

Handlungsfeld 4 „Nahversorgung“

- Sicherung der Nahversorgung
- Schließung von Angebotslücken
- Entwicklung alternativer Konzepte

Handlungsfeld 5 „Dienstleistung & Gewerbe“

- Ansiedlung von Dienstleistung und Gewerbe
- Stärkung von Kooperationen
- Zusammenarbeit von Verwaltung und privaten Akteuren

Handlungsfeld 6 „Immobilien“

- Reaktivierung von Leerstand
- Nachnutzungskonzepte

## 9.3 Leitziel „Tourismus“

Das Leitziel „Tourismus“ für die Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) verfolgt den Ansatz, das touristische Potenzial vor Ort besser auszuschöpfen und dabei ein attraktives Reiseziel zu schaffen, während gleichzeitig die Lebensqualität für die Bewohner gesteigert wird. Dabei sollen Kernstadt und Ortsteile im Zusammenhang betrachtet werden. Ein zentraler Aspekt ist dabei eine qualitative und quantitative Offensive in den Bereich Gastronomie und Beherbergung. Dabei sollen bestehende Betreiber unterstützt und neue Investoren gefunden werden, um eine abwechslungsreiche und angemessene Gastgeberlandschaft zu fördern.

Ebenso spielt die Entwicklung eines Tourismusmagneten in der Kernstadt eine wichtige Rolle, um das Besucherpotenzial der Arche Nebra und Wander-, Rad- und Wassertouristen entlang der Unstrut abzuschöpfen und die Aufenthaltsdauer von Gästen zu verlängern. Dazu soll ein zentraler Anziehungspunkt mit gebündelten Angeboten entwickelt sowie authentische kulturelle Orte und Erlebnisse präsentiert werden. Die (digitale) Positionierung dieser Potenziale könnte das touristische Profil der Stadt schärfen (Abb. 80).

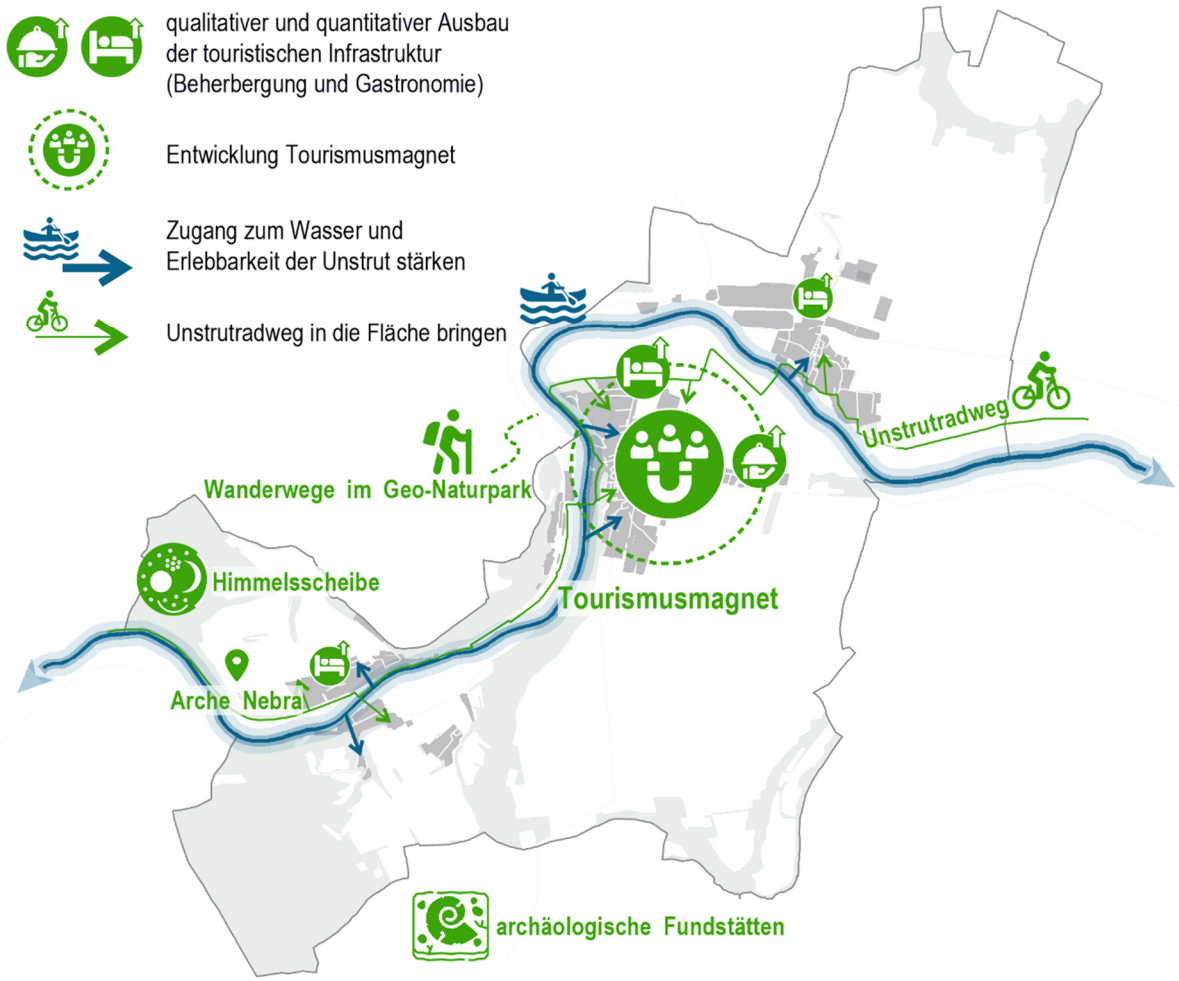



**Abbildung 80:** Leitziel "Tourismus" (eigene Darstellung 2023)

Ein weiterer wichtiger Punkt liegt auf der Schaffung eines gemeinsamen Tourismusbewusstseins bei Akteuren und in der Bevölkerung sowie dementsprechenden Bildungsangeboten. Die Beteiligung der betroffenen Akteure spielt hierbei eine wichtige Rolle. Auf diese Weise sollen sich Stadt und Bewohner mit ihrer Rolle als Gastgeber in einer

besuchenswerten Stadt identifizieren. Dabei spielt auch die Zusammenarbeit der relevanten touristischen Akteure eine bedeutende Rolle – innerhalb Nebras sowie darüber hinaus. Dies umfasst eine enge Kooperation zwischen Verwaltung, Anbietern, Organisationen und Verbänden sowie der Bevölkerung, um eine kohärente und koordinierte Strategie zu entwickeln und umzusetzen.

Durch die Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen, dem Setzen von Anreizen, wie durch Verfügungsfonds für Investoren und gezielter Zusammenarbeit soll auch dem Fachkräftemangel sowie dem bevorstehenden Generationswechsel begegnet werden. Diese Prozesse können durch die Integration digitaler Lösungen in die bestehende Angebotslandschaft begleitet werden. Dabei sind auch Bildungsangebote zu Medienkompetenz notwendig. Insgesamt wird angestrebt, den Tourismussektor in Nebra (Unstrut) zu einer tragenden Säule der lokalen Wirtschaft werden zu lassen und die Attraktivität der Stadt für Bewohner und Besucher zu steigern.

***Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen***

- Schaffung Tourismusbewusstsein und -verständnis,
- Erhalt und Ausbau der bestehenden Angebote und Infrastruktur,
- Qualitätsoffensive und quantitativer Ausbau von touristischen Potenzialthemen,
- Strukturierung und gezielte Positionierung der vorhandenen Angebote,
- Bewältigung des Fachkräftemangels und Generationswechsels,
- Anreize für Investoren und Betreiber,
- Strukturierung und gezielte Positionierung der vorhandenen Potenziale – Profilierung,
- Nutzen der Alleinstellungsmerkmale,
- Digitalisierung.

***Handlungsfelder***

Handlungsfelder 7 „touristische Profilierung“

- Bewusstseinsbildung und Bildungsangebote
- Entwicklung einer Willkommenskultur
- Öffentlichkeitsarbeit und Marketing

Handlungsfelder 8 „Gastgeber sein“

- Unterstützung touristischer Akteure
- Schaffung von Anreizen
- qualitativer und quantitativer Ausbau

Handlungsfelder 9 „lokale Potenzialthemen ausschöpfen – Markensäulen“

- Ausschöpfen vorhandener Potenziale
- Schaffung von Alleinstellungsmerkmalen
- Positionierung lokaler Besonderheiten

## 9.4 Handlungsfelder und Maßnahmen

Die Identifikation und Analyse der Stärken und Schwächen sowie die formulierten Leitziele haben bereits den thematischen Rahmen und Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung Nebras gesetzt. Sie ergeben sich aus der Betrachtung der Stärken und Schwächen mit Blick in die Zukunft – Wo wollen wir hin? Diese Frage wurde sich gemeinsam mit Verwaltung und Bürgern gestellt und es wurden Antworten entwickelt. Die Handlungsfelder des ISEK sind wesentliche Themenbereiche, welche den Leitzielen untergeordnet sind und diese weiter konkretisieren sowie Maßnahmenpakete bündeln. Sie dienen als Strukturierungselemente, um die vielfältigen Aspekte der Stadtentwicklung zu erfassen, gezielt zu bearbeiten und Maßnahmen strategisch zusammenzufassen. Für die Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) wurden 9 Handlungsfelder formuliert, mit verschiedenen Maßnahmen, welche als Handlungsleitfaden für die Stadt gelten sollen (Abb. 81).

Die Handlungsfelder sind nicht isoliert voneinander zu betrachten, sondern stehen in Wechselwirkungen zueinander. Gleiches gilt für die Maßnahmen. Ein erfolgreiches ISEK berücksichtigt die Verknüpfungen und gegenseitigen Abhängigkeiten der Handlungsfelder und Maßnahmen, um eine ganzheitliche und nachhaltige Strategie aufzuzeigen.

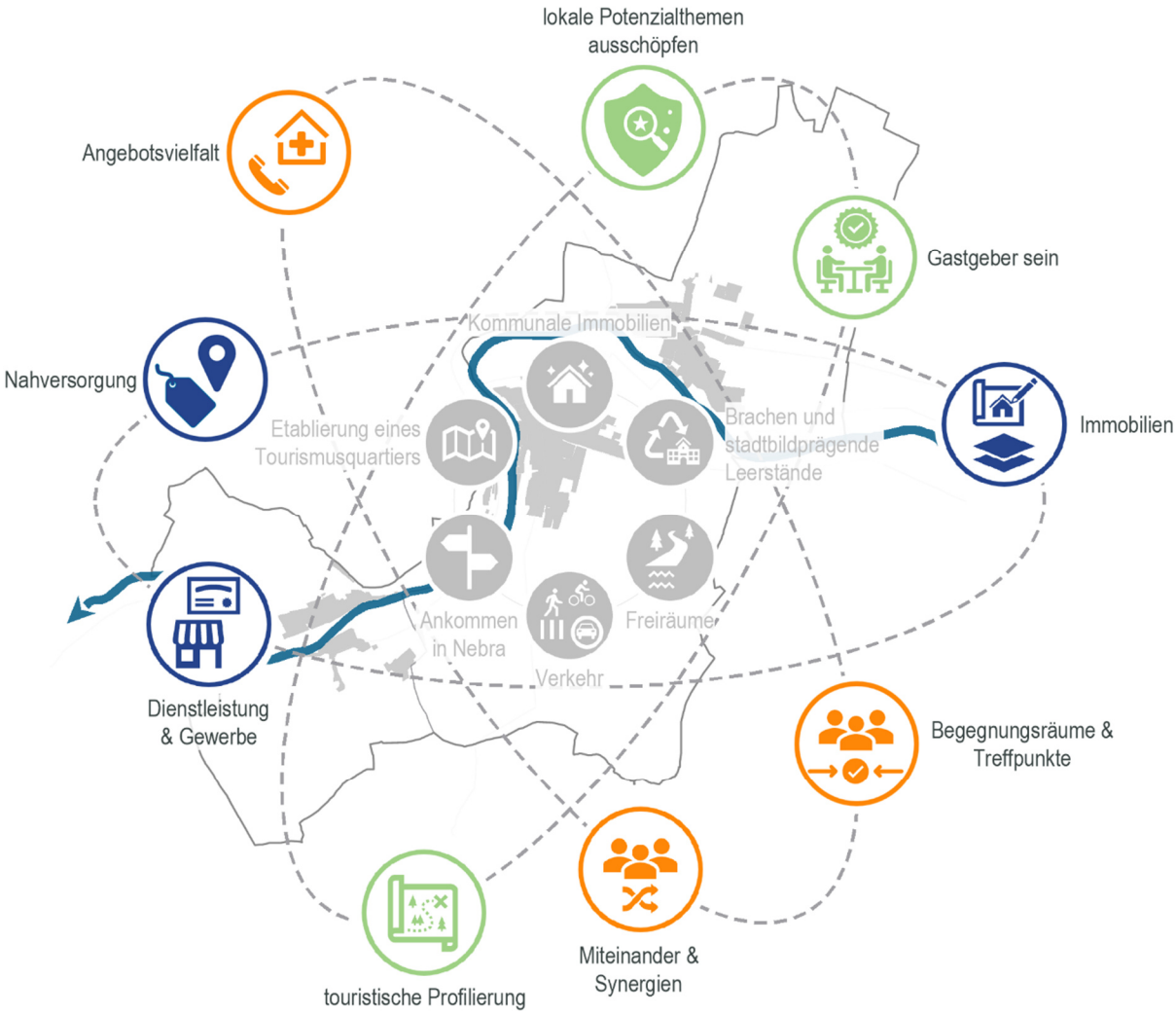



**Abbildung 81:** Handlungsfelder des ISEK für die Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2023)

## Leitziel „Soziales und Miteinander“

### 9.4.1 Handlungsfeld 1 „Angebotsvielfalt“

**M 1.1** **Erweiterung des Pflege- und Betreuungsangebotes**

- Erhöhung der Zahl der ambulanten und stationären Betreuungsplätze

**M 1.2** **Rotierende Facharztversorgung**

- Einrichtung von Räumlichkeiten für wechselnde Facharztversorgung

**M 1.3** **Ergänzende digitale Angebote**

- Ergänzung der medizinischen Grundversorgung durch bspw. Telemedizin
- Allgemein- und Facharztversorgung

**M 1.4** **Pilotprojekt „Gemeindesanitäter“**

- gemeinschaftliches Projekt (Feuerwehr, Ärzte, Rettungsdienst)
- Vorbild: Gemeindenotfallsanitäter (Sachsen-Anhalt)

**M 1.5** **Spezifische Freizeitangebote für Jugendliche und junge Erwachsene**

- Entwicklung neuer Angebote für junge Menschen
- Einbeziehung der Zielgruppe in die Planung für bedarfsorientierte Angebote

### 9.4.2 Handlungsfeld 2 „Miteinander & Synergien“

**M 2.1** **Stammtisch der sozialen Akteure**

- Bündelung der Kräfte und Ressourcen der sozialen Akteure
- regelmäßige Treffen und Abstimmungen der Vereine und weiteren sozialen Akteure
- Absprachen, Entwicklung gemeinsamer Angebote und Veranstaltungen

**M 2.2** **Öffentlichkeitsarbeit – Präsenz und Kommunikation der sozialen Infrastruktur**

- Kommunikation der sozialen Akteure aus Kultur und Sport (u. a. Vereine) nach außen
- Integration eines langfristigen Veranstaltungskalenders der Ortsteile und Vereine
- u. a. Mitglieder werben, Nachwuchs finden, Events entwickeln, Stärkung der Kooperation von Schulen und Kitas mit Vereinen

**M 2.3** **„Dorfkümmerer“ / „Kleinstadthelfer“ – Förderung ehrenamtlichen Engagements**

- Bündelung von Kräften und Ressourcen, Stärkung bürgerschaftlichen Engagements
- Anlaufstelle für u. a. Alltagsprobleme, Formularhilfe, Arztbesuche, Organisationsfragen

**M 2.4** **Kooperationen / Zusammenbringen von Jung & Alt**

- Angebotserweiterung
- Schaffung von Mehrgenerationenangeboten
- Schaffung generationsübergreifender Synergien

**M 2.5** **Rotierende Ortsteilfeste**

- regelmäßige Ortsteilfeste mit den lokalen Akteuren
- Zusammenwachsen der Ortsteile und Stärkung der gemeinsamen Identität
- Gründung einer AG zur Organisation und Vorbereitung
- bspw. Frühjahrs- und Herbstfeste

### 9.4.3 Handlungsfeld 3 „Begegnungsräume & Treffpunkte“

**M 3.1** **Reaktivierung Stadtambulatorium als medizinischer Schwerpunkt**

- Wiederherstellung der Bedeutung als medizinischer Schwerpunkt
- Sicherung der medizinischen Versorgung
- Standort für rotierende Facharztversorgung

**M 3.2** **Bürgerhaus / Mehrgenerationenhaus**

- Bündelung lokaler Akteure und Räume an einem Ort
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Nutzung und Entwicklung einer Bestandsimmobilie zur Belebung der Kernstadt

**M 3.3** **Schaffung von Verschnaufzonen im öffentlichen Raum**

- Ruhebereiche und Treffpunkte im öffentlichen Raum in regelmäßigen Abständen
- u. a. Ausstattung mit Bänken, Verschattung

**M 3.4** **Gezielte Entwicklung des 4-Seitenhofes Breite Straße 34 / 36**

- Bündelung verschiedener sozialer und kommunaler Funktionen
- u. a. Bibliothek, öffentliches WC,
- Auslagerung Funktion Bauhof an geeigneten Standort

**M 3.5** **Sicherung der ortsbildprägenden Kirchen**

- Sicherung der baulichen Substanz
- Wahrung der Kirchen als sozialer Leistungsträger
- Etablierung der Kirchen als Begegnungsräume

### Leitziel „Einzelhandel und Dienstleistung“

#### 9.4.4 Handlungsfeld 4 „Nahversorgung“

**M 4.1** **Alternative Versorgungskonzepte**

- Schaffung eines nachfrageorientierten Angebotes
- Ergänzung und Abrundung der bestehenden Angebotslandschaft
- bspw. 24h-Laden, Bestell-Café, Lieferangebot, Lebensmittelautomaten (RegioMat)

**M 4.2** **Verkaufsstelle für lokale Produkte**

- RegioMarkt
- Unterstützung lokaler Erzeuger und Gewerbetreibender
- Verortung in Bestandsimmobilie

#### 9.4.5 Handlungsfeld 5 „Dienstleistung und Gewerbe“

**M 5.1** **Gewerbestammtisch / Unternehmerfrühstück**

- regelmäßiges und freiwilliges Treffen der lokalen Unternehmen
- Networking, Schaffung von Synergien

**M 5.2** **Zusammenlegen von Nutzungen**

- Schaffung von Synergien
- Entwicklung innovativer Gewerbekonzepte
- bspw. Bestellcafé, Blumencafé in reaktivierter Bestandsimmobilie

**M 5.3** **Ausweisung von Flächen für Ansiedlung von Gewerbe**

- Nutzung von geeigneten Brachflächen
- Nutzung von Flächenpotenzialen bspw. in Reinsdorf
- keine Neuausweisung bzw. keine zusätzliche Versiegelung

#### 9.4.6 Handlungsfeld 6 „Immobilien“

**M 6.1** **Schaffung von Anreizen für Ansiedlung von Gewerbetreibenden**

- Positionierung der Breiten Straße für Handwerk und Kreativwirtschaft
- Immobilienbörse zur gezielten Platzierung auf dem Markt und Unterstützung der Eigentümer

**M 6.2** **Alternative Nachnutzungskonzepte für Leerstandsimmobilien**

- Zulassen von nichtgewerblichen Nutzungen auf ehemals gewerblich genutzten Flächen (Wohnfunktion, soziale und kulturelle Funktionen)
- u. a. Entwicklung Altes Möbelhaus, Volkshaus

Leitziel „Tourismus“

### 9.4.7 Handlungsfeld 7 „Touristische Profilierung“

**M 7.1** **Bildungsangebote zur touristischen Bewusstseinsbildung und touristischen Profilierung**

- Etablierung einer Willkommenskultur
- Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung, bei Gastgebern und der Stadt als Gastgeber
- Etablierung und Vermittlung von Mindeststandards

**M 7.2** **Entwicklung eines touristischen Quartiers im Stadtzentrum**

- Areal zwischen Schlossruine und Kirche

**M 7.3** **Ankommen - Aufwertung der Stadteingänge**

- westlich der Unstrut: nördlicher und südlicher Stadteingang inkl. der Gebäude / Areale
- Aufwertung Stadteingang Oberteich

**M 7.4** **Ausbau und Pflege der Öffentlichkeitsarbeit und Webpräsenz**

- Verknüpfung mit bestehenden digitalen touristischen Angeboten anderer Anbieter
- Förderung der digitalen Sichtbarkeit, auch in anderen Sprachen
- bspw. bezüglich der Wanderwege, Gastronomie, Gastgeber und Veranstaltungen

### 9.4.8 Handlungsfeld 8 „Gastgeber sein“

**M 8.1** **Unterstützung der Akteure für Tourismusbewusstsein**

- Durchführung geeigneter Kommunikationsformate und Bildungsangebote
- möglich: Stammtisch, Workshop
- gegebenenfalls langfristige Verstetigung
- bei Bedarf durch eine externe Begleitung oder Moderation

**M 8.2** **Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung**

- Einführung einer finanziellen Abgabe mit gezielter Mittelverwendung für den Tourismus
- Reinvestition in touristische öffentliche Infrastruktur

**M 8.3** **Schaffung von Anreizen für Ansiedlung qualitativ hochwertiger Gastronomie**

- u. a. durch Angebot und Sichtbarmachung von Immobilien, Gründerunterstützung, Knowhow-Transfer

**M 8.4** **Barrierefreie Erschließung touristischer Anziehungspunkte**

- bauliche Ertüchtigung der Erschließungsanlagen, Abbau von Barrieren
- u. a. Altenburg, Heimathaus, Terrassenschwimmbad, Schlossruine
- digitale Erlebbarkeit touristischer Inhalte und Punkte

## 9.4.9 Handlungsfeld 9 „Lokale Potenzialthemen ausschöpfen - Markensäulen“

| | |
|---|---|
| **M 9.1** | **Erhalt und Ausbau der steigenden Segmente Rad-, Wander- und Wassertourismus**<br>• Erhalt Unstrutradweg<br>• Erhalt der Wander- und Radwege<br>• Schaffung einer angemessenen Infrastruktur entlang der Unstrut<br>• u. a. Sanitäranlagen |
| **M 9.2** | **Positionierung von Hedwig Courths-Mahler – zeitgemäß und würdig**<br>• räumliche Trennung des Heimathauses und der Hedwig Courths-Mahler Ausstellung<br>• möglich: Hedwig Courths-Mahler-Café oder Hedwig Courth-Mahler Ausstellung im 4-Seitenhof Breite Str. 34 / 36<br>• Positionierung aller derzeitigen Inhalte des Heimathauses in entsprechenden Räumlichkeiten oder alleiniger Verbleib und Ausbau in der Bestandsimmobilie |
| **M 9.3** | **Geo-Naturpark und Sandstein**<br>• Erhalt und Ausbau der Angebote<br>• angemessene Platzierung und Unterstützung der Naturparkverwaltung<br>• u. a. durch digitale Führungen |
| **M 9.4** | **Erschließung des Potenzials Astronomie**<br>• Aufgreifen der Thematik der Himmelsscheibe und Entwicklung neuer Angebote<br>• Integration ehrenamtlicher Führungen<br>• u. a. Sternwanderungen, Nutzung der Sternwarte |
| **M 9.5** | **Positionierung des Potenzials Wein**<br>• Einbindung des Themas in die touristische Profilierung<br>• gezielte touristische Erlebbarmachung in Abstimmung auf andere regionale Angebote<br>• u. a. Schaurebenanlagen, Verkostungen, Führungen |

# ISEK Nebra (Unstrut) 2040
# Maßnahmenkatalog - Leitziele der Gesamtgemarkung

## 1 Leitziel „Soziales und Miteinander"

### Handlungsfeld 1 „Angebotsvielfalt“

- M 1.1 Erweiterung des Pflege- und Betreuungsangebotes
- M 1.2 Rotierende Facharztversorgung
- M 1.3 Ergänzende digitale Angebote
- M 1.4 Pilotprojekt „Gemeindesanitäter“
- M 1.5 Spezifische Freizeitangebote für Jugendliche und junge Erwachsene

### Handlungsfeld 2 „Miteinander & Synergien“

- M 2.1 Stammtisch der sozialen Akteure
- M 2.2 Öffentlichkeitsarbeit – Präsenz und Kommunikation der sozialen Infrastruktur
- M 2.3 Dorfkümmerer“ / „Kleinstadthelfer“ – Förderung ehrenamtlichen Engagements
- M 2.4 Kooperationen / Zusammenbringen von Jung & Alt
- M 2.5 Rotierende Ortsteilfeste

### Handlungsfeld 3 „Begegnungsräume & Treffpunkte“

- M 3.1 Reaktivierung Stadtambulatorium als medizinischer Schwerpunkt
- M 3.2 Bürgerhaus / Mehrgenerationenhaus
- M 3.3 Schaffung von Verschnaufzonen im öffentlichen Raum
- M 3.4 Gezielte Entwicklung des 4-Seitenhofes Breite Straße 34 / 36
- M 3.5 Sicherung der ortsbildprägenden Kirchen

## 2 Leitziel „Einzelhandel und Dienstleistung"

### Handlungsfeld 4 „Nahversorgung“

- M 4.1 Alternative Versorgungskonzepte
- M 4.2 Verkaufsstelle für lokale Produkte

### Handlungsfeld 5 „Dienstleistung & Gewerbe“

- M 5.1 Gewerbestammtisch / Unternehmerfrühstück
- M 5.2 Zusammenlegen von Nutzungen
- M 5.3 Ausweisung von Flächen für Ansiedlung von Gewerbe

### Handlungsfeld 6 „Immobilien“

- M 6.1 Schaffung von Anreizen für Ansiedlung von Gewerbetreibenden
- M 6.2 Alternative Nachnutzungskonzepte für Leerstandsimmobilien

## 3 Leitziel „Tourismus"

### Handlungsfeld 7 „Touristische Profilierung“

- M 7.1 Bildungsangebote zur touristischen Bewusstseinsbildung und touristischer Profilierung
- M 7.2 Entwicklung eines touristischen Quartiers im Stadtzentrum
- M 7.3 Ankommen - Aufwertung der Stadteingänge
- M 7.4 Ausbau und Pflege der Öffentlichkeitsarbeit und Webpräsenz

### Handlungsfeld 8 „Gastgeber sein“

- M 8.1 Unterstützung der Akteure für Tourismusbewusstsein
- M 8.2 Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung
- M 8.3 Schaffung von Anreizen für Ansiedlung von qualitativ hochwertiger Gastronomie
- M 8.4 Barrierefreie Erschließung touristischer Anziehungspunkte

### Handlungsfeld 9 „Lokale Potenzialthemen ausschöpfen - Markensäulen“

- M 9.1 Erhalt und Ausbau der steigenden Segmente Rad-, Wander- und Wassertourismus
- M 9.2 Positionierung von Hedwig Courths-Mahler - zeitgemäß und würdig
- M 9.3 Geo-Naturpark und Sandstein
- M 9.4 Erschließung des Potenzials Astronomie
- M 9.5 Positionierung des Potenzials Wein

## 10. Leitziele Entwicklungsgebiet Kernstadt Nebra (Unstrut)

Zur weiteren Vertiefung und Schwerpunktsetzung wurde in der Kernstadt Nebra (Unstrut) ein Entwicklungsgebiet abgegrenzt, welches mit spezifischen Leitzielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen untersetzt wurde. Das Entwicklungsgebiet ist thematisch in drei Bereiche untergliedert. Im Zentrum der Kernstadt liegt die Teilfläche *Erleben* und ist gemeinsam mit der Teilfläche *Ankommen* thematisch lose dem Leitziel „Tourismusmagnet Kernstadt“ zugeordnet. Im Nordosten der Kernstadt liegen die Teilflächen *Wohnen,* welche dem Leitziel „Attraktiver Wohnstandort Nebra“ zugeordnet ist.

Das Entwicklungsgebiet ist in zwei Prioritätsstufen unterteilt: Der Schwerpunktbereich mit höherer Priorität konzentriert sich auf den Bereich der Kernstadt (*Erleben*) und die weiteren Bereiche mit Priorität 2 unterstützen und ergänzen diesen Schwerpunkt gezielt.




**Abbildung 82:** Abgrenzung Entwicklungsgebiet Kernstadt Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2024)

*Leitziele des Entwicklungsgebietes Kernstadt Nebra (Unstrut)*

**Leitziel „Tourismusmagnet Kernstadt Nebra“**

- Stadteingänge
- Anziehungskraft
- Alleinstellungsmerkmale

**Leitziel „Attraktiver Wohnstandort Nebra“**

- kommunale Immobilien
- Stadtbild & Brachen
- Freiräume
- Mobilität

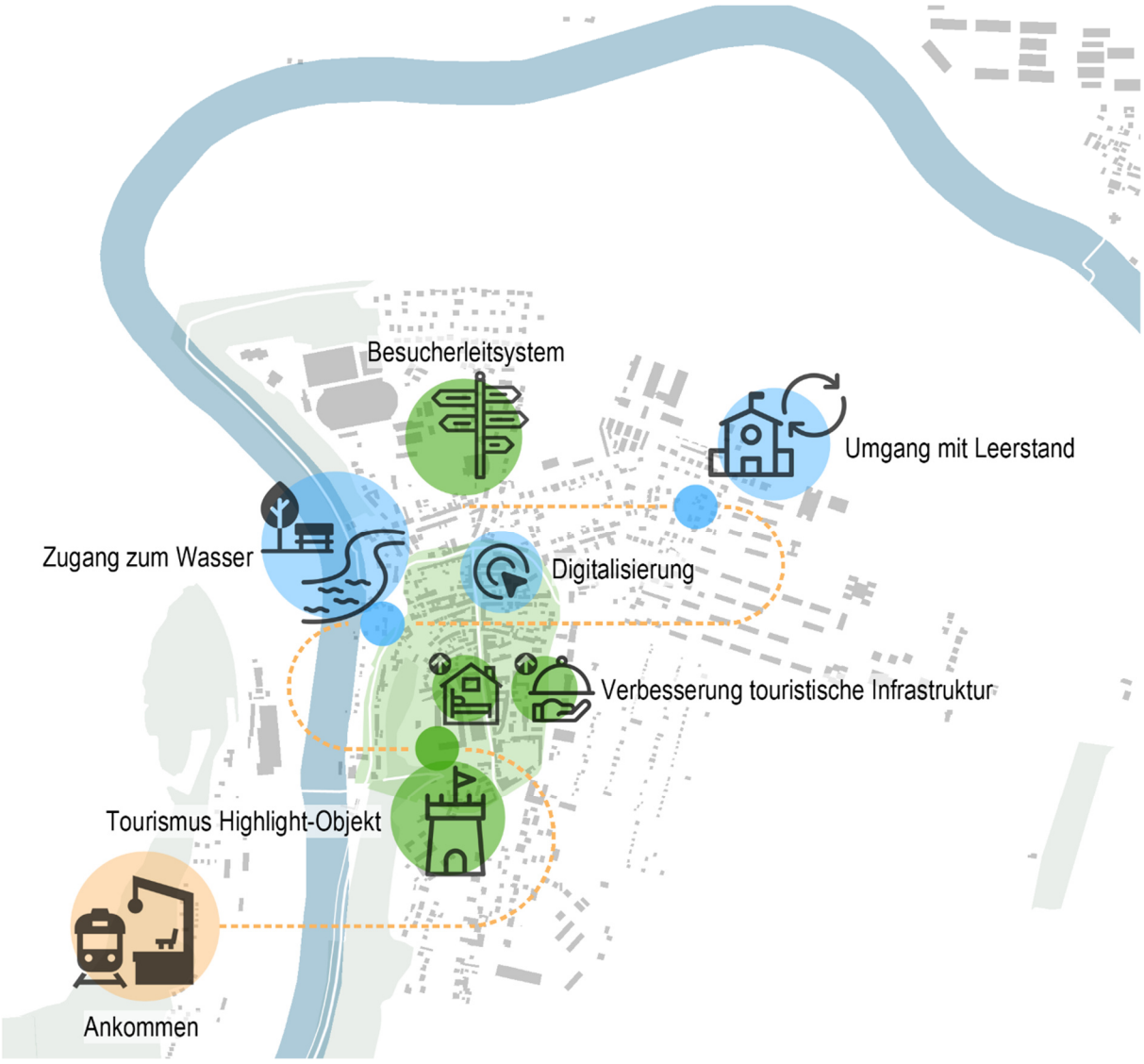



**Abbildung 83:** Leitziele Entwicklungsgebiet Nebra (Unstrut) Kernstadt: „Tourismusmagnet Kernstadt Nebra“ und „Attraktiver Wohnstandort Nebra“ (eigene Darstellung 2023)

## 10.1 Leitziel „Tourismusmagnet Kernstadt Nebra“

Das Leitziel "Tourismusmagnet Kernstadt Nebra" verfolgt das Ziel, die Kernstadt zu einem bedeutenden Anziehungspunkt für Besucher zu entwickeln. Dies beinhaltet die Schaffung einer einladenden Atmosphäre durch eine authentische Willkommenskultur sowie die Aufwertung der Ankunftssituationen. Dabei soll das volle Potenzial der Besucherströme genutzt werden, indem ein touristischer Magnet bzw. ein touristisches Highlight in der Kernstadt entwickelt wird. Ergänzend dazu soll die touristische Infrastruktur verbessert werden, insbesondere in den Bereichen Gastronomie, Beherbergung und Informationsmöglichkeiten in der Fläche.

Städtebauliche Interventionen und Pilotprojekte spielen ebenfalls eine wichtige Rolle, um das Tourismusquartier gestalten und aufzuwerten. Dies soll in Kooperation und Abstimmung mit den lokalen Akteuren geschehen. Zusätzlich werden attraktive Angebotspakete entwickelt, die ein breites Spektrum an Erlebnissen und Aktivitäten in der Kernstadt bündeln. Das Ziel ist es, die Attraktivität der Innenstadt als Tourismusziel zu steigern und Besuchern ein vielfältiges und einladendes Erlebnis zu bieten.

***Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen***

- Etablierung einer Willkommenskultur,
- Schaffung von attraktiven Ankommenssituationen,
- Abschöpfen der Besucherpotenziale in der Kernstadt durch ein touristisches Highlight,
- Schaffung der notwendigen ergänzenden touristischen Infrastruktur,
    - Gastronomie, Wege etc.,
- städtebauliche Interventionen / Pilotprojekte,
- Bündelung zu einem attraktiven Angebotspaket.

***Handlungsfelder***

**Handlungsfeld 10 „Ankommen in Nebra“**

- Schaffung attraktiver Ankunftspunkte
- Beschilderung und Sichtbarkeit
- Wegebeziehungen

**Handlungsfeld 11 „Etablierung eines Tourismusquartiers“**

- städtebauliche Interventionen
- Bündelung touristischer Potenziale in einem Quartier
- touristische Infrastruktur

## 10.2 Leitziel „Attraktiver Wohnstandort Nebra“

Das Leitziel „Attraktiver Wohnstandort Nebra“ verfolgt den Ansatz, die Lebensqualität in der Kernstadt zu verbessern und Nebra (Unstrut) in seiner Wohnfunktion zu stärken. Ein zentraler Aspekt ist der Umgang mit Leerstand. Dies umfasst die gezielte Reaktivierung und Umnutzung leerstehender Immobilien, um das Stadtbild aufzuwerten und vorhandene Flächen optimal zu nutzen. Die Stärkung der blauen und grünen Infrastruktur ist dabei ein weiterer Schwerpunkt. Dies beinhaltet die Aufwertung des direkten Wohn- und Lebensumfeldes durch Schaffung neuer Freiräume, Ermöglichen verschiedener Nutzungen und die Integration des Wassers. Dies verbessert die Lebensqualität, das Mikroklima und wertet das Stadtbild auf. Die Aufwertung soll jedoch auch unmittelbar durch städtebauliche Interventionen und bspw. Pilotprojekte geschehen. Durch Reaktivierung von kommunalen und privaten Leerständen soll ein lebenswerter Wohn-, Lebens- und Arbeitsort auch für nachfolgende Generationen geschaffen und gesichert werden.

***Beabsichtigte Wirkungen und Zielstellungen***

- Sicherung und Stärkung der Zukunftsfähigkeit Nebras als Wohnstandort,
- Schaffung von Angeboten für alle Generationen,
- Anpassung des Wohnstandortes an veränderte Nachfragesituation,
- Strategien für Umgang mit Leerstand,
- Wiederbelebung stadtbildprägender Leerstände und Großimmobilien,
- städtebauliche Interventionen / Pilotprojekte,
- Sanierung und Erhalt bestehender Gebäudesubstanz,
- Schaffung von Anreizen durch bspw. Verfügungsfonds,
- Anpassung der Infrastruktur (Verkehr, Versorgung, Zugang zum Wasser).

***Handlungsfelder***

**Handlungsfeld 12 „Kommunale Immobilien“**

- Erstellung von Konzepten
- Umbau und Sanierung des Bestandes
- Stärkung des kommunalen Wohnens

**Handlungsfeld 13 „Brachen und stadtbildprägende Leerstände“**

- Verringerung von Leerstand
- Stärkung der Kernsiedlungsbereiche
- Wahrung und Wiederherstellung des Ortsbildes

**Handlungsfeld 14 „Freiräume“**

- Stärkung innerörtlicher Freiräume
- Stärkung der blauen Infrastruktur

**Handlungsfeld 15 „Verkehr“**

- Konzepte zur Entlastung der Innenstadt
- Stärkung von Fuß- und Radverkehr

## 10.3 Handlungsfelder und Maßnahmen

Wie für die Gesamtgemarkung wurden auch für das Entwicklungsgebiet Leitziele formuliert, welche durch Handlungsfelder konkretisiert und mit Maßnahmen untersetzt wurden. Das methodische Vorgehen gleicht dem für die Gesamtgemarkung und unterscheidet sich nur durch die räumliche Schwerpunktsetzung auf die Kernstadt.

Für das Entwicklungsgebiet Kernstadt Nebra (Unstrut) wurden sechs Handlungsfelder (Abb. 84) mit unterschiedlichen Maßnahmen formuliert, welche zum Erreichen der gesetzten Ziele führen sollen. Auch diese Maßnahmen bilden gemeinsamen mit den Maßnahmen auf die Gesamtgemarkung bezogen den Handlungsleitfaden für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre. Sie sind ebenfalls nicht getrennt voneinander zu betrachten, sondern als sich gegenseitig bedingend. Dies gilt auch für die Maßnahmen für die Gesamtgemarkung und die Maßnahmen des Entwicklungsgebietes. Durch diese integrierte Betrachtungsweise und Strategie kann eine erfolgreiche Entwicklung erreicht werden.

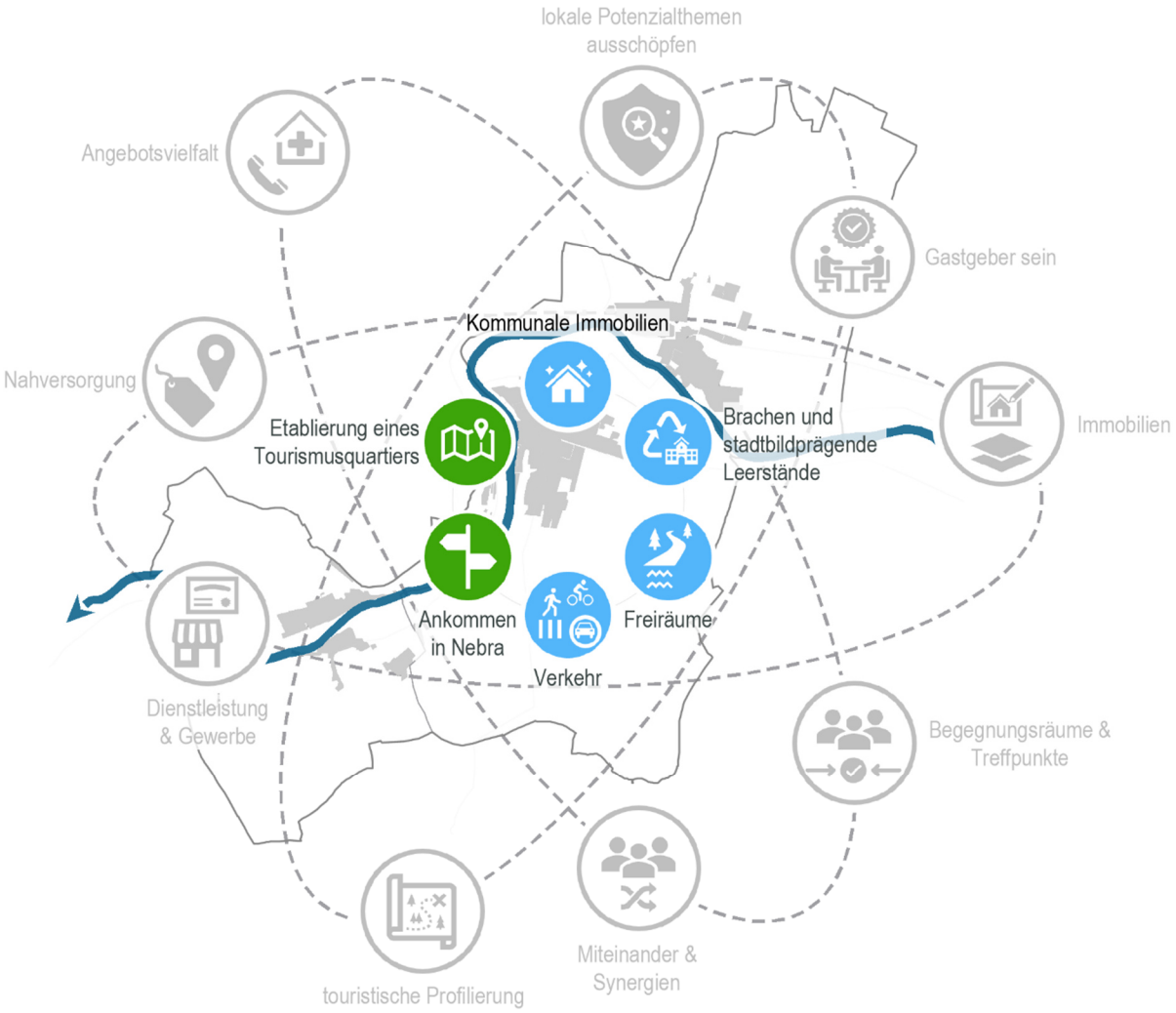



**Abbildung 84:** Handlungsfelder des ISEK für das Entwicklungsgebiet Kernstadt Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2023)

### Leitziel „Tourismusmagnet Kernstadt Nebra“

| 10.3.1 Handlungsfeld 10 „Ankommen in Nebra“ | |
|---|---|
| **M 10.1** | **Aufwertung der Stadteingänge**<br>• mit MIV und ÖPNV<br>• attraktive Ankommenssituationen mit Auto, Bus und Bahn<br>• u. a. Aufwertung und Gestaltung der Fläche Oberteich, Bahnhof, An der Sorge (Altstadt-aufgang) |
| **M 10.2** | **Ankommen am Bahnhof – Aufwertung des nördl. und südl. Stadteingangs (westl. der Unstrut)**<br>• Aufwertung und Sanierung der umgebenden Gebäudestruktur sowie Entwicklung des Bahnhofgebäudes und Entwicklung der umgebenden Flächen |
| **M 10.3** | **Wegebeziehung Bahnhof – Schlossmühle – Schloss – Markt – Promenade**<br>• Reaktivierung des Altstadtaufgangs<br>• Aufwertung, Sicherung der Durchgängigkeit, Ausschilderung |
| **M 10.4** | **Besucher- und Parkleitsystem**<br>• gezielte Besucherlenkung und Ausweisung von Parkplätzen |
| **M 10.5** | **Touristische Beschilderung im innerstädtischen Gebiet**<br>• Sichtbarmachung vorhandener Angebote<br>• einheitliches Beschilderungssystem entsprechend des Corporate Design (M 0.3) |
| **10.3.2 Handlungsfeld 11 „Etablierung eines Tourismusquartiers“** | |
| **M 11.1** | **Gebietsabgrenzung und städtebaulicher Wettbewerb Quartier Schloss bis Kirche**<br>• zu berücksichtigen: u. a. Raumkanten, Nutzungen, Freiraum, Verkehr |
| **M 11.2** | **Umsetzung der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes** |
| **M 11.3** | **Entwicklung Schlossruine als Highlight-Objekt der Straße der Romanik**<br>• Restaurierung, Erlebbarmachung des Objektes<br>• gezielte touristische Positionierung |
| **M 11.4** | **Aufwertung Schlosspark**<br>• denkmalpflegerische Rahmenzielstellung<br>• Aufwertung der Grünflächen unter Berücksichtigung der historischen Parkansicht<br>• touristische Nutzbarmachung und Herstellung angemessener Wegeführungen |
| **M 11.5** | **Positionierung der Inhalte historischer Persönlichkeiten und Sandstein**<br>• Aufbereitung und Präsentation der lokalen Potenzialthemen<br>• Substanzerhalt und Sichtbarmachung der Stadtmauer |

| | |
|---|---|
| **M 11.6** | **Ergänzende touristische Infrastruktur**<br>• u. a. freies WLAN-Netz, Informationsmöglichkeiten (Tafeln, QR-Codes), Handyladestationen, Einbindung *Augumented Reality*, Darstellung historischer Stadtansichten z. B. an Gebäuden und Wandflächen |

**Leitziel „Attraktiver Wohnstandort Nebra“**

### 10.3.3 Handlungsfeld 12 „Kommunale Immobilien“

| | |
|---|---|
| **M 12.1** | **Nutzungskonzept für kommunale Bestandsimmobilien**<br>• Bestandsaufnahme und gezielte und strukturierte Verortung von künftigen Nutzungen<br>• u. a. Rathaus, Alte Schule, Breite Straße 34 / 36 |
| **M 12.2** | **Übernahme des genossenschaftlichen Wohnens in kommunale Trägerschaft**<br>• Erhöhung des Anteils kommunaler Wohnungen<br>• Erhöhung der Handlungsfähigkeit im Wohnsegment |
| **M 12.3** | **Umbau des kommunalen und privaten Wohnungsbestandes**<br>• Anpassung des Wohnungsbestandes an Demografie – barrierefreie Zugänge und Wohnungen<br>• familienfreundliche Wohnangebote, flexible Grundrisse<br>• energetische Sanierung |
| **M 12.4** | **Machbarkeitsstudie Nachnutzung / alternative Nutzung für Leerstand**<br>• Erstellung eines Konzeptes zur Nachnutzung leerstehender Bestandsimmobilien<br>• u. a. Umnutzung zu Gästewohnen, möblierte Wohnungen für Saisonarbeitskräfte |
| **M 12.5** | **Reaktivierung der Gebäudestruktur der Feuerwehr**<br>• Schaffung einer modernen und angemessenen Gebäudestruktur für die Freiwillige Feuerwehr zur Erfüllung des Brandschutzes der Gemeinde<br>• durch Sanierung oder Ersatzneubau |

### 10.3.4 Handlungsfeld 13 „Brachen und stadtbildprägende Leerstände“

| | |
|---|---|
| **M 13.1** | **Leerstands- und Brachflächenkataster** |
| **M 13.2** | **Nachnutzungskonzepte für leerstehende Schulen**<br>• Sanierung und Nachnutzung der ehemaligen Schulen als Wohn- oder Gewerbeflächen |
| **M 13.3** | **Rückbau der Wohnblöcke Am Schacht**<br>• zur Konzentration der Wohnfunktion auf Kernsiedlungsbereiche<br>• Entsiegelung von Flächen |

| | |
|---|---|
| **M 13.4** | **Masterplan zur Umstrukturierung Quartier Promenade (Immobilien)**<br>• städtebauliche Aufwertung und Neuordnung – Umnutzung / Rückbau |
| **M 13.5** | **Revitalisierung von Wohnbrachen**<br>• Unterstützung von Eigentümern bei Sanierung, Nachnutzung, Verkauf<br>• Belebung der Innenstadt und Reduzierung von Leerständen<br>• durch Beauftragte |
| **M 13.6** | **Belegung der Leerstände mit (neuen) Funktionen**<br>• Sanierung und Nachnutzung der Brachen als Wohn- oder Gewerbeflächen<br>• Abbruch von brach liegenden Immobilien ohne Nutzungsperspektive zur Mobilisierung von Bauland<br>• Zulassung temporärer Nutzungen - bspw. Pop-Up-Stores, Umsonstladen<br>• gezielte Vorbereitung und Angebot von Flächen<br>• ggf. Nachnutzungskonzepte für größere Immobilien<br>• u. a. Zur Sorge, Altes Kino Brauergasse 2, ehemaliges Volkshaus |
| **M 13.7** | **Schaffung geschlossener Raumkanten**<br>• 2-geschossige Nachverdichtung von innerstädtischen Potenzialflächen<br>• Schaffung eines geschlossenen Stadtbildes / Stadtgrundrisses<br>• u. a. Rosental, Stadtrandsiedlung II |

### 10.3.5 Handlungsfeld 14 „Freiräume“

| | |
|---|---|
| **M 14.1** | **Aufwertung des Wohnumfeldes**<br>• Schaffung / Aufwertung innerstädtischer Freiräume<br>• hinsichtlich Grünvolumen, Ausstattung, Nutzungsmöglichkeiten etc.<br>• Berücksichtigung der klimatischen, ökologischen, sozialen und ästhetischen Funktionen |
| **M 14.2** | **Stärkung des Zugangs zum Wasser**<br>• Einbindung der blauen Infrastruktur in das Freiraumsystem<br>• Ermöglichung der Erlebbarkeit des Wassers<br>• Unstrutpromenade für Zugang und Erlebbarkeit des Wassers<br>• Nutzung des Gewässerschonstreifens und der alten Treidlerwege |
| **M 14.3** | **Masterplan zur Umstrukturierung Quartier Promenade (Freiräume)**<br>• in Zusammenhang mit Maßnahme 11.4 (städtebauliche Aufwertung und Neuordnung – Umnutzung / Rückbau)<br>• Aufwertung und Nutzbarmachung der Flächen<br>• hinsichtlich der klimatischen, ökologischen, sozialen und ästhetischen Funktionen |

### 10.3.6 Handlungsfeld 15 „Verkehr“

| | |
|---|---|
| **M 15.1** | **Innerörtliches Verkehrs- und Parkraumkonzept**<br>• Reduzierung des innerstädtischen (Schwerlast)Verkehrs (MIV)<br>• angemessenes Parkplatzangebot<br>• Berücksichtigung Sicherheit Fußgänger und Radverkehr sowie Barrierefreiheit |
| **M 15.2** | **Verkehrsentlastung Breite Straße / Altstadt**<br>• In Verbindung mit Neugestaltung Promenade und Parkplatz Aschenhügel<br>• Einschränkung / Reduzierung des Verkehrsflusses durch Aufsplittung der Verkehrsströme in Breite Straße und Promenade<br>• Belebung und Steigerung der Attraktivität (Wohnen, Gewerbe, Handel) |
| **M 15.3** | **Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer**<br>• Ausbau Alltagsradwegenetz<br>• Beschilderung der Radwege für intuitive Nutzung<br>• Verdichtung der ergänzenden Fahrradinfrastruktur (Haltebügel, Servicepoints, etc.) |

# ISEK Nebra (Unstrut) 2040
# Maßnahmenkatalog - Leitziele Entwicklungsgebiet Kernstadt

## 4 Leitziel „Tourismusmagnet Kernstadt Nebra"

### Handlungsfeld 10 „Ankommen in Nebra“

- M 10.1 **Aufwertung der Stadteingänge**
- M 10.2 **Ankommen am Bahnhof – Aufwertung des nördl. und südl. Stadteingangs (westl. der Unstrut)**
- M 10.3 **Wegbeziehung Bahnhof – Schlossmühle – Schloss – Markt – Promenade**
- M 10.4 **Besucher- und Parkleitsystem**
- M 10.5 **Touristische Beschilderung im innerstädtischen Gebiet**

### Handlungsfeld 11 „Etablierung eines Tourismusquartiers“

- M 11.1 **Gebietsabgrenzung und städtebaulicher Wettbewerb Quartier Schloss bis Kirche**
- M 11.2 **Umsetzung der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes**
- M 11.3 **Entwicklung Schlossruine als Highlight-Objekt der Straße der Romanik**
- M 11.4 **Aufwertung Schlosspark**
- M 11.5 **Positionierung der Inhalte historischer Persönlichkeiten und Sandstein**
- M 11.6 **Ergänzende touristische Infrastruktur**

## 5 Leitziel „Attraktiver Wohnstandort Nebra"

### Handlungsfeld 12 „Kommunale Immobilien“

- M 12.1 **Nutzungskonzept für kommunale Bestandsimmobilien**
- M 12.2 **Übernahme des genossenschaftlichen Wohnens in kommunale Trägerschaft**
- M 12.3 **Umbau des kommunalen und privaten Wohnungsbestandes**
- M 12.4 **Machbarkeitsstudie Nachnutzung / alternative Nutzung für Leerstand**
- M 12.5 **Reaktivierung der Gebäudestruktur der Feuerwehr**

### Handlungsfeld 13 „Brachen und stadtbildprägende Leerstände“

- M 13.1 **Leerstands- und Brachflächenkataster**
- M 13.2 **Nachnutzungskonzepte für leerstehende Schulen**
- M 13.3 **Rückbau der Wohnblöcke Am Schacht**
- M 13.4 **Masterplan zur Umstrukturierung Quartier Promenade (Immobilien)**
- M 13.5 **Revitalisierung von Wohnbrachen**
- M 13.6 **Belegung der Leerstände mit (neuen) Funktionen**
- M 13.7 **Schaffung geschlossener Raumkanten**

### Handlungsfeld 14 „Freiräume“

- M 14.1 **Aufwertung des Wohnumfeldes**
- M 14.2 **Stärkung des Zugangs zum Wasser**
- M 14.3 **Masterplan zur Umstrukturierung Quartier Promenade (Freiräume)**

### Handlungsfeld 15 „Verkehr“

- M 15.1 **Innerörtliches Verkehrs- und Parkraumkonzept**
- M 15.2 **Verkehrsentlastung Breite Straße / Altstadt**
- M 15.3 **Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer**

# 11. Programmatik

Mit dem ISEK Nebra (Unstrut) 2040 formuliert die Stadt ihre kurz- bis langfristigen Entwicklungsziele. Dafür werden sowohl investive und nicht-investive als auch inhaltliche sowie räumliche Zielstellungen definiert, die jeweils mit konkreten Handlungsempfehlungen untersetzt sind. Um diese Ziele zu erreichen und die Maßnahmen zu realisieren, bedarf es eines koordinierten Vorgehens, bzw. einer schwerpunktsetzenden Strategie sowie der gezielten Fördermittelakquise.

Ebenso bedarf es einer weiteren strukturierten Öffentlichkeitsarbeit mit geeigneten Akteurskonstellationen. Darüber hinaus sollten Umsetzung und Wirkung der Maßnahmen beobachtet und evaluiert werden. Gegebenenfalls muss darauf mit Anpassungen oder Ergänzungen der Handlungsvorgaben reagiert werden, um dem zielgerichteten dynamischen Entwicklungsprozess angemessen und zukunftssicher zu begegnen.

## 11.1 Schwerpunkte der Stadtentwicklung

Um die finanziellen und personellen Ressourcen strategisch sinnvoll zu verwenden, werden konzeptionelle und räumliche Schwerpunkte benannt. Als konzeptionelle Schwerpunkte sind alle Maßnahmen zu verstehen, die eine gesamtstädtische Wirkung erzielen sollen. Als räumlicher Schwerpunkt ist insbesondere das Entwicklungsgebiet in der Kernstadt zu nennen. Dessen Handlungserfordernisse und auch Wirkungen konzentrieren sich auf einen konkret räumlich abgegrenzten Teilbereich in der Kernstadt Nebra (Unstrut).

Schwerpunkträume sind jene Bereiche, die zum einen besondere Handlungserfordernisse aufweisen (bspw. städtebauliche Missstände, Nutzungsverlust, soziale oder wirtschaftliche Problemlagen) oder zum anderen besondere Potenziale mit Entwicklungs- und Ausbaumöglichkeiten für die Entwicklung Nebras bieten. Im Rahmen des ISEK Nebra (Unstrut) 2040 wurde ein Entwicklungsgebiet in der Kernstadt mit 3 Zonen sowie weitere maßnahmenbezogene Schwerpunkträume im Konzept der Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) festgelegt.

### 11.1.1 Entwicklungsgebiet Kernstadt Nebra (Unstrut)




**Abbildung 85:** Entwicklungsgebietsabgrenzung Nebra (Unstrut) Kernstadt (eigene Darstellung 2023)

Für das ISEK Nebra (Unstrut) 2040 wurde vertiefend und fachübergreifend ein Entwicklungsgebiet in der Kernstadt definiert, welches sich aus den drei Teilbereichen *Ankommen*, *Erleben* und *Wohnen* zusammensetzt. Diese Bereiche bergen zum einen besondere Herausforderungen und Aufgaben aber auch vielfältige Entwicklungspotenziale. Darüber hinaus wurde ein Schwerpunktbereich der obersten Priorität definiert (Abb. 82). Diese Maßnahmen gilt es, mit besonderer Wichtigkeit zu realisieren. Aus diesem Grund wurde diese Priorisierung auch im Kostenüberschlag und den Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten dargestellt (Kapitel 11.3.2). An diesen Stellen bedarf es daher einer intensiveren themen- und fachübergreifenden Betrachtung und Entwicklung.

Ziel dieser Fokussierung ist es, das Entwicklungsgebiet jedoch in Gänze in seinen Funktionen zu stärken und in seiner Bedeutung hervorzuheben, um ihm somit planerisch, politisch und wirtschaftlich mehr Aufmerksamkeit zukommen zu lassen. Von diesem Prozess und positiven Entwicklungen soll im Resultat das gesamte Stadtgebiet profitieren. Im Vordergrund der Entwicklung steht die zukunftsfähige sozialverträgliche Entwicklung der Kernstadt.

Diese Entwicklung bedarf eines umfassenden Planungs- und Finanzierungsaufwandes sowie einer verwaltungsübergreifenden Zusammenarbeit mit der Stadtgesellschaft und weiteren wirtschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Akteuren. Im Ergebnis können dabei enorme Entwicklungspotenziale erschlossen werden, von denen alle Akteure der Stadtgesellschaft in ihrer Gesamtheit langfristig profitieren werden.

### 11.1.2 Maßnahmenbezogene Schwerpunkträume

Über das Entwicklungsgebiet der Kernstadt hinaus gibt es jedoch auch Einzelmaßnahmen, die durch eine spezielle räumlichen Fokussetzung auf deutlich kleinerer Maßstabsebene gekennzeichnet sind. An dieser Stelle sind u. a. aus dem Konzept Gesamtgemarkung die Maßnahmen

- M 3.1 *Reaktivierung Stadtambulatorium als medizinischer Schwerpunkt*,
- M 3.4 *Gezielte Entwicklung des 4-Seitenhofes Breite Straße 34 / 36* sowie
- M 7.2 *Entwicklung eines touristischen Quartiers im Stadtzentrum* zu nennen.

Auch im Konzept Entwicklungsgebiet Kernstadt lassen sich weitere maßnahmenbezogene Schwerpunktbereiche finden. Dabei sind unter anderem die Maßnahmen

- M 10.2 *Ankommen am Bahnhof – Aufwertung des nördl. und südl. Stadteingangs*,
- M 10.3 *Wegebeziehung Bahnhof – Schlossmühle – Schloss – Markt – Promenade*,
- M 11.1 *Gebietsabgrenzung und städtebaulicher Wettbewerb Quartier Schloss bis Kirche*,
- M 11.3 *Entwicklung Schlossruine als Highlight-Objekt der Straße der Romanik* und
- M 11.4 *Aufwertung Schlosspark sowie*
- M 13.4 und M 14.3 *Masterplan zur Umstrukturierung Quartier Promenade* zu nennen.

Auch diese Entwicklungen haben eine räumlich konkrete Bedeutung, unterscheiden sich doch in ihrer Intensität und Verflechtung vom Entwicklungsgebiet. Von ihrer Relevanz sind sie allen weiteren Maßnahmen gleichgestellt. Es ist daher zu betonen, dass durch diese räumlichen Schwerpunktsetzungen keineswegs die Entwicklung und Betrachtung der übrigen Gesamtgemarkung vernachlässigt oder gar ausgeschlossen werden darf. Auch an allen anderen Stellen sollen (ressortübergreifende) Planungen zum Tragen kommen. Sollten im Entwicklungsprozess weitere Bedarfe auf räumlicher Ebene identifiziert werden, empfiehlt es sich, diese auch zu späteren Zeitpunkten in die Agenda bzw. das ISEK aufzunehmen.

### 11.1.3 Gesamtstädtische Konzepte und Fachplanungen

Neben der räumlichen Schwerpunktsetzung ergibt sich ebenso ein Fokus auf konzeptionell ausgelegte Maßnahmen. Dazu zählen Konzepte, weitere Fachplanungen, Masterpläne, Machbarkeitsstudien sowie Kataster. Diese gilt es, durch Verwaltung und interne oder externe Fachplaner zu erstellen und zu konkretisieren. Daraus können sich im weiteren Planungsverlauf weitere Maßnahmen ergeben. Sie machen einen wichtigen Teil des Maßnahmenkatalogs und damit der künftigen Entwicklung aus, bedürfen jedoch in den folgenden Schritten einer Konkretisierung. Im ersten Schritt müssen dafür zeitnah (kurzfristig) durch Verwaltung und Fachplaner konkrete Vorgaben und Zielstellungen für die Konzepte erarbeitet werden, welche den ISEK-Prozess konkretisieren sollen. Dazu zählen unter anderem:

- M 0.1 *Anstoß strukturierter Kommunikationsprozesse / Kommunikationskonzept*,
- M 0.2 *Tourismuskonzept / -strategie „Unteres Unstruttal“*,
- M 0.7 / M 8.2 *Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung*,
- M 7.1 *Bildungsangebote zur touristischen Bewusstseinsbildung und Profilierung*,
- M 12.1 *Nutzungskonzept für kommunale Bestandsimmobilien,*
- M 12.4 *Machbarkeitsstudie Nachnutzung und alternative Nutzung für Leerstand,*
- M 13.4 und M 14.3 *Masterplan zur Umstrukturierung Quartier Promenade*,
- M 15.1 *Innerörtliches Verkehrs- und Parkraumkonzept*
- sowie alle Maßnahmen bezüglich der Öffentlichkeitsarbeit und des Marketings.

## 11.2 Integriertes Planen und Handeln

### 11.2.1 Ressortübergreifendes Verwaltungshandeln

Wie im vorhergehenden Kapitel erwähnt, erfordert die Konkretisierung und Umsetzung der definierten Maßnahmen ein hohes Maß an Zusammenarbeit. Aus den im Konzept angegebenen Maßnahmen müssen im weiteren Vorgehen konkrete Projekte abgeleitet und realisiert werden. Insbesondere verwaltungsinterne Fachplanungen erfordern ein zielgerichtetes Vorgehen aller Ämter. Es ist erforderlich, den integrativen Charakter des ISEK auch nach dessen Beschluss in der Phase der Umsetzung, Konkretisierung und Ergänzung fortzuführen. Diese Arbeitsweise sollte auch bei der Ergänzung weiterer Maßnahmen oder teilräumlicher Ansätze zugrunde gelegt werden. Die bereits formulierten fachübergreifenden Leitziele und Handlungsfelder sollen dabei weiterentwickelt sowie konkretisiert und vertieft werden. Die Maßnahmenlisten mit den Handlungsempfehlungen und beispielhaften Konkretisierungen bilden dazu einen Leitfaden bzw. eine Orientierungshilfe.

Unter diesen Zielstellungen kann eine nachhaltige und integrierte Stadtentwicklung in Nebra (Unstrut) und in der VerbGem Unstruttal als eine dauerhaft ressortübergreifende Gemeinschaftsaufgabe etabliert werden. Dies gilt insbesondere für die Berücksichtigung der Querschnittsthemen (inter- und intrakommunale Zusammenarbeit, Klimaschutz und Klimaanpassung, Teilhabe und Barrierefreiheit sowie Digitalisierung). Aus diesen Gründen sollten definierte Arbeits- und Kommunikationsstrukturen fixiert und eingeführt werden.

### 11.2.2 Bürgerbeteiligung bei weiterer Planung

Die Entwicklung des ISEK Nebra (Unstrut) 2040 und seiner Maßnahmen ist mit dessen Beschluss keinesfalls beendet. Die Entwicklung bis zum Jahr 2040 kann als interaktiver und offener Prozess mit zahlreichen Beteiligten und Betroffenen verstanden und gepflegt werden. Dazu empfiehlt es sich, die bereits durchgeführten Formate der Beteiligung in ihren unterschiedlichen Intensitätsstufen kontinuierlich weiterzuführen.

Dabei bieten sich unter anderem folgende Formate an:

- regelmäßige Informationsveranstaltungen zum Stand der Planungen und Darstellung von Erfolgen,
- Veröffentlichung von Informationsmaterial,
- Einrichtung einer Kommunikationsstelle für Fragen und Anmerkungen,
- Durchführung weiterer Workshops bei Planungskonkretisierungen,
- Einführung eines Runden Tisches bei konfliktbehafteten Planungskonkretisierungen,
- Bildung von Interessengemeinschaften oder Arbeitsgruppen sowie
- Baustellenbegehungen und Eröffnungsfeiern.

Dies ist nur eine kurze Impulsgebung zu möglichen Formaten und Intensitäten der Beteiligung. Die Wahl des geeigneten Formats ist abhängig von den jeweiligen Planungsvorhaben, der Akteurskonstellation bzw. der Zahl an Betroffenen sowie der Zielstellung der Beteiligung. (Hierzu gibt es umfangreiches und kostenloses Informationsmaterial im Internet.)

### 11.2.3 Monitoring und Evaluierung

Da Stadtentwicklung und damit auch das ISEK ein fortdauernder und komplexer Prozess mit zahlreichen verschiedenen Beteiligten, Interessen und Zielstellungen ist, empfiehlt es sich, die Entwicklung dieses Prozesses koordiniert zu beobachten und zu analysieren. Dazu sollte ein Monitoringsystem mit konkreten Parametern und Methoden aufgestellt werden, mit dem die Entwicklung und deren Erfolge gemessen und beurteilt werden können. Dies kann sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf kleinräumiger Ebene durchgeführt werden. An dieser Stelle empfiehlt sich eine enge Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Politik, um gemeinsam die Entwicklung zu steuern und eine gemeinsame Handlungsgrundlage für künftige Entscheidungen aktuell und zeitgemäß zu erhalten.

Die gewonnenen Erkenntnisse des Monitorings und der Evaluierung können zum einen genutzt werden, um die Zivilgesellschaft über den Stand der Planung und Entwicklung zu informieren und zum anderen zur Anpassung und Aktualisierung der Maßnahmen eingesetzt werden.

Mögliche Formate hierfür können unter anderem ein regelmäßiges, möglicherweise extern moderiertes *Jour Fixe* oder ein Runder Tisch sein. Dabei ist es empfehlenswert, die gewonnenen Erkenntnisse und Ergebnisse in einem Bericht festzuhalten und zu veröffentlichen.

## 11.3 Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

Eine Realisierung der Maßnahmen mit finanziellen Mitteln, die über **Förderkulissen** durch den Bund, das Land Sachsen-Anhalt und europäische Förderprogramme bereitgestellt werden, wird angestrebt. Um die schrittweise Realisierung zu ermöglichen, ist dabei in der Regel eine Förderung über einen längeren Zeitraum erforderlich. Der kommunale Haushalt muss zudem langfristig darauf ausgerichtet werden. Da zum derzeitigen Zeitpunkt keine Aussagen zu den konkreten Förderprogrammen bis zum Jahr 2040 möglich sind, wurden mehrere **Fördersäulen** erarbeitet, welche den jeweiligen Maßnahmen zugeordnet wurden (siehe Anlage 15.4).

### 11.3.1 Förderkulissen

Sachsen-Anhalt bietet zur Unterstützung der Selbstverwaltungsaufgaben der Städte und Gemeinden finanzielle Förderungen für die Stadtentwicklung und städtebauliche Aufwertungen. Dies geschieht auf Grundlage der Sachsen-Anhalt Städtebauförderungsrichtlinien durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales. Die Städtebauförderung in Sachsen-Anhalt zielt vor allem auf:

- Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne,
- Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten,
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten,
- Bund-Länder-Investitionspakt „Förderung von Sportstätten“.

Fördermöglichkeiten bestehen zum einen durch übergeordnete Strukturfonds der EU. Durch landeseigene Programme werden die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung ergänzt und unterstützt. Darüber hinaus gibt es zudem weitere Förderprogramme durch Stiftungen, Initiativen und andere Organisationen. In Nebra (Unstrut) geht es maßgeblich um folgende Entwicklungsschwerpunkte:

- Maßnahmen im sozialen Bereich,
- Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung / Innenstadtentwicklung,
- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes,
- strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen,
- Entwicklung innerstädtischer Brach- und Potenzialflächen,
- Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung,
- Maßnahmen zur Wirtschafts- und Tourismusförderung,
- Maßnahmen zur digitalen Transformation.

Punktuell kann es vorkommen, dass Maßnahmen mit ihren Schwerpunktsetzungen konkretisiert werden müssen, um Ziel- und Mitteleinsätze bzw. Fördermittelakquise passgenau zu steuern. Darüber hinaus kann geprüft werden, inwieweit Stadt- oder Ortsteile oder zu entwickelnde Areale für die Aufnahme in weitere Förderkulissen geeignet sind.

### 11.3.2 Fördersäulen

Es gibt eine Fülle an verschiedenen Fördergegenständen, welche durch verschiedene Förderkulissen abgebildet werden können. Im Rahmen des ISEK Nebra (Unstrut) 2040 wurden folgende Fördersäulen definiert:

***Städtebauförderung***

Maßnahmen zur städtebaulichen Erneuerung, Erhalt und Modernisierung von Bausubstanz, Revitalisierung von Zentren, Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen

***Ländlicher Raum & Regionalentwicklung***

Erhalt und Sicherung von Strukturen zur Daseinsvorsorge, Sicherung wirtschaftlicher Strukturen, Anpassung an den Strukturwandel

***Tourismusförderung***

Förderung des Tourismusgewerbes, Unterstützung regionaler Wirtschaftsstrukturen, Schaffung hochwertiger touristischer Produkte und Infrastruktur, Verbesserung der touristischen Wettbewerbsfähigkeit, Attraktivitätssteigerung

***Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz***

Erstellung von Konzepten, strategische Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, energetische Maßnahmen, Flächenmanagement, Maßnahmen zur Energieeffizienz

***Soziales & Kultur***

Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Wohnquartieren, Integration aller Bevölkerungsgruppen, Stärkung des sozialen Zusammenhalts, Maßnahmen zur Ausbau der Bildungs- und Freizeitinfrastruktur, Barrierefreiheit und Teilhabe, Partizipation

***Infrastruktur & Mobilität***

Förderung innovativer und klimafreundlicher Konzepte und Projekte, Verbesserung der Mobilität im ländlichen Raum, Infrastrukturmanagement, Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Infrastruktur

***Wirtschaftsförderung***

Erhalt und Förderung wirtschaftlicher Strukturen und Akteure im ländlichen Raum, Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit, Unterstützung lokaler Unternehmen, Gründerunterstützung, Innovationsförderung

***Digitalisierung***

Entwicklung von Konzepten, Einführung digitaler Prozessstrukturen und Verknüpfungen, Ausbau der digitalen Infrastruktur, Weiterbildungsmaßnahmen

***Denkmalförderung & Baukultur***

Erhalt von Denkmalen aller Art, zukunftsfähige Sicherung und Pflege des Kulturerbes, Erhalt historischer Bausubstanz

Diese vorgenannten Fördersäulen können in folgenden Förderkulissen abgebildet werden. Dabei wird zwischen den Fördergebern EU, Bund, Land sowie Sonstigen unterschieden. Zu letzteren gehören u. a. Stiftungen, Institutionen und Initiativen, welche ebenfalls Fördermittel vergeben können (Abb. 86).

| Fördersäulen des ISEK / Themen | Fördergeber | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | EU | | | Bund | Land | Sonstige* (weitere Programme durch Stiftungen etc.) |
| | bspw. EFRE | bspw. ELER | bspw. ESF | | | |
| Städtebauförderung | ● | | | ● | ● | ● |
| Ländlicher Raum & Regionalentwicklung | | ● | | ● | ● | ● |
| Tourismusförderung | | ● | | ● | ● | ● |
| Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz | ● | ● | | ● | ● | ● |
| Soziales & Kultur | | | ● | ● | ● | ● |
| Infrastruktur & Mobilität | ● | ● | | ● | ● | ● |
| Wirtschaftsförderung | | ● | | ● | ● | ● |
| Digitalisierung | | ● | | ● | ● | ● |
| Denkmalförderung & Baukultur | ● | ● | | ● | ● | ● |

**Abbildung 86:** Übersicht Fördersäulen und Fördermittelgeber (eigene Darstellung 2023)
* nichtöffentliche Fördermittelgeber, wie Institutionen, Stiftungen, Wirtschaft und Industrie

***Zusammenarbeit der kommunalen und zivilen Akteure***

Viele Maßnahmen und Zielstellungen des ISEK 2040 betreffen teilweise oder vollständig Bereiche außerhalb des Verwaltungsspielraumes. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen, die die wirtschaftliche und touristische Entwicklung Nebras betreffen sowie den Ausbau und die Sicherung der sozialen Infrastruktur. Aus diesem Grund ist es notwendig, eine enge und kontinuierliche Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und den Akteuren der Zivilgesellschaft zu etablieren und zu pflegen. Dazu gehören u. a. Vereine, Unternehmen, Einzelhändler und Dienstleister, Kulturschaffende, soziale Träger, Kirchen, Eigentümer sowie alle weiteren von der Planung Betroffenen.

### 11.3.3 Übersicht mögliche Maßnahmenfinanzierung und Kostenüberschlag

| Teilbereiche und Maßnahmen | | Fördersäulen | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Querschnittsthemen*<br>Querschnittsthema „Inter- & intrakommunale Zusammenarbeit"<br>Querschnittsthema „Klimaschutz & Klimaanpassung" | | Städtebauförderung | Ländlicher Raum & Regionalentwicklung | Tourismusförderung | Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz | Kultur & Soziales | Infrastruktur & Mobilität | Wirtschaftsförderung | Digitalisierung | Denkmalförderung & Baukultur |
| ***Ebene „Innerhalb – Verknüpfung und Miteinander"*** | | | | | | | | | | |
| QT 1.1 | Anstoß von Kommunikationsprozessen / Kommunikationskonzept | | | ● | | ● | | ● | ● | |
| QT 1.2 | Gründung von AGs, Stammtischen, Interessengemeinschaften | | | | | | | | | |
| ***Ebene „Außerhalb – (über)regionale Zusammenarbeit"*** | | | | | | | | | | |
| QT 1.3 | Vertiefung der Zusammenarbeit innerhalb des Netzwerkes Transromanica und europäische Freistädte | | | ● | | | | | ● | |
| QT 1.4 | Entwicklung neuer Veranstaltungsformate mit Kooperationspartnern | | ● | ● | | ● | | | ● | |
| QT 1.5 | Stärkung von Wander-, Rad- und Wassertourismus | | ● | ● | | | ● | | | |
| QT 1.6 | Flächennutzungsplan für die VerbGem | | | | | | | | | |
| QT 1.7 | Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung für die VerbGem | | | | ● | | | | | |
| ***Ebene „Freiraumentwicklung"*** | | | | | | | | | | |
| QT 2.1 | Zukunftsfähige Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● |
| QT 2.2 | Stärkung des Wasserrückhaltes | ● | ● | | ● | | ● | | | |
| QT 2.3 | Regenwassermanagement | | ● | | ● | | | | ● | |
| QT 2.4 | Maßnahmen zum Erhalt und zur Stärkung der Biodiversität | | ● | | ● | | | | | |
| QT 2.5 | Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz | | ● | | ● | | | | | |
| QT 2.6 | Waldumbau | | ● | | ● | | | | | |
| QT 2.7 | Stärkung des Biotopverbundsystems | | ● | | ● | | | | | |
| QT 2.8 | Entwicklungskonzept für Kleingärten und sonstige Gartenanlagen | | ● | | ● | ● | | | | |

| Teilbereiche und Maßnahmen | | Fördersäulen | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Querschnittsthemen*<br>Querschnittsthema „Klimaschutz & Klimaanpassung"<br>Querschnittsthema „Teilhabe & Barrierefreiheit" | | Städtebauförderung | Ländlicher Raum & Regionalentwicklung | Tourismusförderung | Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz | Kultur & Soziales | Infrastruktur & Mobilität | Wirtschaftsförderung | Digitalisierung | Denkmalförderung & Baukultur |
| ***Ebene „Mobilitätswende und Infrastruktur"*** | | | | | | | | | | |
| QT 2.9 | Verkehrskonzept | ● | ● | | ● | | ● | | | |
| QT 2.10 | Ausbau Alltagsradwegenetz | ● | ● | | ● | | ● | | | |
| QT 2.11 | Bedarfsorientierte Mobilitätsangebote | | ● | | | ● | ● | | ● | |
| QT 2.12 | Ausbau E-Ladeinfrastruktur | ● | ● | | ● | | ● | | ● | |
| QT 2.13 | Förderung und Ausbau erneuerbarer Energien | | ● | | ● | | ● | ● | | |
| QT 2.14 | Erhalt und Weiterentwicklung der Unstrutbahn | | | | ● | | ● | | ● | |
| QT 2.15 | Von der Straße auf die Schiene | | | | ● | | ● | | | |
| ***Ebene „Kommunale Entwicklungsplanung"*** | | | | | | | | | | |
| QT 2.16 | Konzept für Klimaschutz und Klimaanpassung für die VerbGem | | | | ● | | | | | |
| QT 2.17 | Konzept kommunale Wärmeplanung | | | | ● | | | | ● | |
| ***Ebene „Barrierefreiheit (bauliche Aspekte)"*** | | | | | | | | | | |
| QT 3.1 | Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum und öffentlich zugänglichen Gebäuden | ● | ● | | | ● | | | | ● |
| QT 3.2 | Umbau / Schaffung Barrierefreiheit im Wohnungsbestand | ● | ● | | | ● | | | | |
| QT 3.3 | Schaffung von „Verschnaufzonen" im öffentlichen Raum | ● | | | | ● | | | | |
| ***Ebene „Teilhabe am gesellschaftlichen Leben (soziale Aspekte)"*** | | | | | | | | | | |
| QT 3.4 | Anstoß von Kommunikationsprozessen / Kommunikationskonzept | | | ● | | ● | | ● | ● | |
| QT 3.5 | (Digitale) Kommunikationsplattform | | | | | ● | | | ● | |
| QT 3.6 | Erhalt und Entwicklung von Begegnungsorten | ● | ● | | | ● | | | ● | ● |
| QT 3.7 | Einbeziehung der Öffentlichkeit bei Planung und Konkretisierung weiterer Maßnahmen des ISEK | ● | ● | | | ● | | | ● | |

| Teilbereiche und Maßnahmen | | Fördersäulen | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Querschnittsthemen*<br>Querschnittsthema „Digitalisierung" | | Städtebauförderung | Ländlicher Raum & Regionalentwicklung | Tourismusförderung | Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz | Kultur & Soziales | Infrastruktur & Mobilität | Wirtschaftsförderung | Digitalisierung | Denkmalförderung & Baukultur |
| ***Ebene „Grundlagen der Digitalisierung"*** | | | | | | | | | | |
| QT 4.1 | Schaffung und Ausbau technischer Infrastruktur | ● | ● | | | | ● | ● | ● | |
| QT 4.2 | Schaffung einer strukturellen Grundlage für Digitalisierungsprozesse | | | | | | | | ● | |
| QT 4.3 | Förderung der lokalen Wirtschaft | | | | | | | ● | ● | |
| QT 4.4 | Bildung und Digitalisierung | | | | | ● | | | ● | |
| QT 4.5 | Digitalisierung in der Verwaltung und Stadtpolitik | | | | | | | | ● | |
| ***Ebene „Smarte Lösungen"*** | | | | | | | | | | |
| QT 4.6 | Schaffung von Kommunikationsplattformen | | | | | ● | | | ● | |
| QT 4.7 | Klimaschutz durch Digitalisierung | | | | ● | | | | ● | |
| QT 4.8 | Ausgestaltung bedarfsorientierter Mobilität | | | | | | ● | | ● | |
| QT 4.9 | Bewältigung des Fachkräftemangels durch digitale Instrumente | | | ● | | ● | ● | ● | ● | |

| Handlungsfelder und Maßnahmen | | Fördersäulen | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemeinsames Leitziel **„Unteres Unstruttal 2040"** | | Städtebauförderung | Ländlicher Raum & Regionalentwicklung | Tourismusförderung | Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz | Kultur & Soziales | Infrastruktur & Mobilität | Wirtschaftsförderung | Digitalisierung | Denkmalförderung & Baukultur |
| ***Handlungsfeld „Identität und Marke"*** | | | | | | | | | | |
| M 0.1 | Anstoß strukturierte Kommunikationsprozesse / Kommunikationskonzept | | | ● | | ● | | ● | ● | |
| M 0.2 | Tourismuskonzept / -strategie „Unteres Unstruttal" | | | ● | ● | ● | ● | | ● | ● |
| M 0.3 | Corporate Design | | | ● | | ● | | | ● | |
| M 0.4 | Verstetigung / Institutionalisierung | | | | | ● | | ● | ● | |
| ***Handlungsfeld „Akteure und Synergien"*** | | | | | | | | | | |
| M 0.5 | Berücksichtigung der Kernaussagen und Strategien des *Masterplans Tourismus Sachsen-Anhalt* und des *Tourismus- und Marketingkonzeptes Saale-Unstrut* | ● | ● | ● | | | | ● | ● | |
| M 0.6 | Zusammenstellen attraktiver Angebotspakete der touristischen Akteure | | | ● | | | | ● | | |
| M 0.7 | Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung | | | ● | | | | | | |
| M 0.8 | Ausbau der Informationsmöglichkeiten | | | ● | | ● | | | ● | |
| M 0.9 | Erhalt und Ausbau der steigenden Segmente Rad-, Wander- und Wassertourismus | ● | | ● | | | ● | | ● | |
| M 0.10 | Entwicklung eines gemeinsamen touristischen Highlights | ● | | ● | | ● | | | ● | |
| ***Handlungsfeld „Verbindungen"*** | | | | | | | | | | |
| M 0.11 | Verknüpfung mit anderen Tourismusregionen | | | ● | | ● | ● | | ● | |
| M 0.12 | Partnerstädte mit vergleichbarer touristischer Profilierung | | | ● | | ● | | | ● | |

| Handlungsfelder und Maßnahmen | | Fördersäulen | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Konzept Gesamtgemarkung*<br>Leitziel „Soziales und Miteinander"<br>Leitziel „Einzelhandel und Dienstleistung" | | Städtebauförderung | Ländlicher Raum & Regionalentwicklung | Tourismusförderung | Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz | Kultur & Soziales | Infrastruktur & Mobilität | Wirtschaftsfördeurng | Digitalisierung | Denkmalförderung & Baukultur |
| ***Handlungsfeld 1 „Angebotsvielfalt"*** | | | | | | | | | | |
| M 1.1 | Erweiterung des Pflege- und Betreuungsangebotes | | | | | ● | | ● | ● | |
| M 1.2 | Rotierende Facharztversorgung | | | | | ● | | | | |
| M 1.3 | Ergänzende digitale Angebote | | | | | | | | ● | |
| M 1.4 | Pilotprojekt „Gemeindesanitäter" | | | | | ● | | ● | | |
| M 1.5 | Spezifische Freizeitangebote für Jugendliche und junge Erwachsene | | | | | ● | | | ● | |
| ***Handlungsfeld 2 „Miteinander & Synergien"*** | | | | | | | | | | |
| M 2.1 | Stammtisch der sozialen Akteure | | | | | ● | | ● | ● | |
| M 2.2 | Öffentlichkeitsarbeit – Präsenz und Kommunikation der sozialen Infrastruktur | | | | | ● | | | ● | |
| M 2.3 | „Dorfkümmerer" / „Kleinstadthelfer" – Förderung ehrenamtlichen Engagements | | | | | ● | | | ● | |
| M 2.4 | Kooperationen / Zusammenbringen von Jung & Alt | | | | | ● | | | ● | |
| M 2.5 | Rotierende Ortsteilfeste | | | ● | | | | | | |
| ***Handlungsfeld 3 „Begegnungsräume & Treffpunkte"*** | | | | | | | | | | |
| M 3.1 | Reaktivierung Stadtambulatorium als medizinischer Schwerpunkt | ● | | | | ● | | | | |
| M 3.2 | Bürgerhaus / Mehrgenerationenhaus | ● | | | | ● | | | ● | |
| M 3.3 | Schaffung von Verschnaufzonen im öffentlichen Raum | ● | | | | ● | | ● | | |
| M 3.4 | Gezielte Entwicklung des 4-Seitenhofes Breite Straße 34 / 36 | ● | | | | | ● | | | |
| M 3.5 | Sicherung der ortsbildprägenden Kirchen | ● | | | | ● | | | ● | ● |
| ***Handlungsfeld 4 „Nahversorgung"*** | | | | | | | | | | |
| M 4.1 | Alternative Versorgungskonzepte | | | | | | | ● | ● | |
| M 4.2 | Verkaufsstelle für lokale Produkte | ● | | | | | | ● | ● | |
| ***Handlungsfeld 5 „Dienstleistung & Gewerbe"*** | | | | | | | | | | |
| M 5.1 | Gewerbestammtisch / Unternehmerfrühstück | | | | | | | | | |
| M 5.2 | Zusammenlegung von Nutzungen | | | | | | | | | |
| M 5.3 | Ausweisung von Flächen für Ansiedlung von Gewerbe | | | | | | | ● | | |

| Handlungsfelder und Maßnahmen | | Fördersäulen | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Konzept Gesamtgemarkung*<br>Leitziel **„Einzelhandel und Dienstleistung"**<br>Leitziel „Tourismus" | | Städtebauförderung | Ländlicher Raum & Regionalentwicklung | Tourismusförderung | Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz | Kultur & Soziales | Infrastruktur & Mobilität | Wirtschaftsförderung | Digitalisierung | Denkmalförderung & Baukultur |
| ***Handlungsfeld 6 „Immobilien"*** | | | | | | | | | | |
| M 6.1 | Schaffung von Anreizen für Ansiedlung von Gewerbetreibenden | | ● | | | | | ● | ● | |
| M 6.2 | Alternative Nachnutzungskonzepte für Leerstandsimmobilien | ● | | | ● | | | | | |
| ***Handlungsfeld 7 „Touristische Profilierung"*** | | | | | | | | | | |
| M 7.1 | Bildungsangebote zur touristischen Bewusstseinsbildung und touristischer Profilierung | | | ● | | | | ● | ● | ● |
| M 7.2 | Entwicklung eines touristischen Quartiers im Stadtzentrum | ● | | ● | | | ● | ● | ● | |
| M 7.3 | Ankommen - Aufwertung der Stadteingänge | ● | | ● | | | | | | |
| M 7.4 | Ausbau und Pflege der Öffentlichkeitsarbeit und Webpräsenz | | | ● | | ● | | | ● | |
| ***Handlungsfeld 8 „Gastgeber sein"*** | | | | | | | | | | |
| M 8.1 | Unterstützung der Akteure für Tourismusbewusstsein | | | | | | | | | |
| M 8.2 | Gästebeitrag mit Konzept zur Beitragsverwendung | | | | | | | | | |
| M 8.3 | Schaffung von Anreizen für Ansiedlung von qualitativ hochwertiger Gastronomie | | | ● | | | | | | |
| M 8.4 | Barrierefreie Erschließung touristischer Anziehungspunkte | ● | | ● | | | ● | ● | ● | |
| ***Handlungsfeld 9 „Lokale Potenzialthemen ausschöpfen - Markensäulen"*** | | | | | | | | | | |
| M 9.1 | Erhalt und Ausbau der steigenden Segmente Rad-, Wander- und Wassertourismus | | | ● | | | ● | ● | | |
| M 9.2 | Positionierung von Hedwig Courths-Mahler – zeitgemäß und würdig | ● | | ● | | ● | | | ● | ● |
| M 9.3 | Geo-Naturpark und Sandstein | | | ● | | | | | ● | |
| M 9.4 | Erschließung des Potenzials Astronomie | | | ● | | | | | ● | |
| M 9.5 | Positionierung des Potenzials Wein | | | ● | | ● | | ● | ● | |

| Handlungsfelder und Maßnahmen | | Fördersäulen | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Konzept Entwicklungsgebiet Kernstadt*<br>Leitziel „Tourismusmagnet Kernstadt Nebra"<br>Leitziel „Attraktiver Wohnstandort Nebra" | | Städtebauförderung | Ländlicher Raum & Regionalentwicklung | Tourismusförderung | Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz | Kultur & Soziales | Infrastruktur & Mobilität | Wirtschaftsförderung | Digitalisierung | Denkmalförderung & Baukultur | ***Kostenüberschlag (Mio. €)*** |
| ***Handlungsfeld 10 „Ankommen in Nebra (Unstrut)"*** | | | | | | | | | | | |
| M 10.1 | Aufwertung der Stadteingänge | ● | | ● | | | ● | ● | | | 6,0 |
| M 10.2 | Ankommen am Bahnhof – Aufwertung des nördl. und südl. Stadteingangs (westl. der Unstrut) | | | ● | | | ● | ● | | | 2,0 |
| M 10.3 | Wegbeziehung Bahnhof – Schlossmühle – Schloss – Markt – Promenade | ● | | | | | ● | ● | | | 1,5 |
| M 10.4 | Besucher- und Parkleitsystem | | | ● | | | ● | ● | ● | | 0,2 |
| M 10.5 | Touristische Beschilderung im innerstädtischen Gebiet | | | ● | | | ● | ● | ● | | 0,15 |
| ***Handlungsfeld 11 „Etablierung eines Tourismusquartiers"*** | | | | | | | | | | | |
| M 11.1 | Gebietsabgrenzung und städtebaulicher Wettbewerb Quartier Schloss bis Kirche | ● | | ● | | | | | | ● | 0,3 |
| M 11.2 | Umsetzung der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes | ● | | ● | | | | ● | | | 5,0 |
| M 11.3 | Entwicklung Schlossruine als Highlight-Objekt der Straße der Romanik | ● | | ● | | | | | ● | ● | 0,2 |
| M 11.4 | Aufwertung Schlosspark | ● | | | ● | | | | | | 2,8 |
| M 11.5 | Positionierung der Inhalte historischer Persönlichkeiten und Sandstein | | | ● | | | | ● | ● | | 3,1 |
| M 11.6 | Ergänzende touristische Infrastruktur | | | ● | | | | | ● | | 0,8 |
| ***Handlungsfeld 12 „Kommunale Immobilien"*** | | | | | | | | | | | |
| M 12.1 | Nutzungskonzept für kommunale Bestandsimmobilien | ● | | | ● | | | ● | | | 0,05 |
| M 12.2 | Übernahme des genossenschaftlichen Wohnens in kommunale Trägerschaft | | | | | | | | | | 2,0 |
| M 12.3 | Umbau des kommunalen und privaten Wohnungsbestandes | ● | | | ● | ● | | | ● | | 12,0 |
| M 12.4 | Machbarkeitsstudie Nachnutzung / alternative Nutzung für Leerstand | ● | | | | | | ● | | | 0,05 |
| M 12.5 | Reaktivierung Gebäudestruktur der Feuerwehr | | | | | | | | | | |

Priorität 1

Priorität 2 und 3

außerhalb der Gebietsabgrenzung

| Handlungsfelder und Maßnahmen<br>*Konzept Entwicklungsgebiet Kernstadt*<br>Leitziel „Attraktiver Wohnstandort Nebra" | | Fördersäulen: Städtebauförderung | Ländlicher Raum & Regionalentwicklung | Tourismusförderung | Klimaanpassung, Klimaschutz & Gebäudeeffizienz | Kultur & Soziales | Infrastruktur & Mobilität | Wirtschaftsförderung | Digitalisierung | Denkmalförderung & Baukultur | *Kostenüberschlag (Mio. €)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Handlungsfeld 13 „Brachen und stadtbildprägende Leerstände"*** | | | | | | | | | | | |
| M 13.1 | Leerstands- und Brachflächenkataster | ● | | | | | | | | | 0,035 |
| M 13.2 | Nachnutzungskonzepte für leerstehende Schulen | | | | | ● | | ● | | | 0,08 |
| M 13.3 | Rückbau der Wohnblöcke Am Schacht | | | | | | | | | | 1,50 |
| M 13.4 | Masterplan zur Umstrukturierung Quartier Promenade (Immobilien) | ● | | | | | | ● | | | 0,04 |
| M 13.5 | Revitalisierung von Wohnbrachen | ● | | | | | | ● | | | 0,03 |
| M 13.6 | Belegung der Leerstände mit (neuen) Funktionen | ● | | | ● | | | ● | | | 12,00 |
| M 13.7 | Schaffung geschlossener Raumkanten | ● | | | | | | | | | 3,00 |
| ***Handlungsfeld 14 „Freiräume"*** | | | | | | | | | | | |
| M 14.1 | Aufwertung des Wohnumfeldes | | | | | | ● | ● | | | 3,50 |
| M 14.2 | Stärkung des Zugangs zum Wasser | | | ● | | | | ● | | | 1,20 |
| M 14.3 | Masterplan zur Umstrukturierung Quartier Promenade (Freiräume) | | | ● | | ● | ● | | | | 0,04 |
| ***Handlungsfeld 15 „Verkehr"*** | | | | | | | | | | | |
| M 15.1 | Innerörtliches Verkehrs- und Parkraumkonzept | ● | | | | | ● | | | | 0,08 |
| M 15.2 | Verkehrsentlastung Breite Straße / Altstadt | ● | | | | | ● | | | | 2,00 |
| M 15.3 | Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer | | | | | | ● | ● | | | 0,50 |

| | |
|---|---|
| Gesamtkosten: | **60,16** |
| Davon Priorität 1: | **40,55** |

Priorität 1

Priorität 2 und 3

außerhalb der Gebietsabgrenzung

### 11.3.4 Ableitung konkreter Einzelmaßnahmen für das Entwicklungsgebiet

Zur Erreichung der Ziele werden im Folgenden die im Entwicklungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen durch erste abgeleitete Einzelmaßnahmen definiert und durch Maßnahmenblätter (Anlage 15.4.6) beschrieben.

| Nr. | Maßnahmeart und Einzelmaßnahmen | Kosten-gruppe nach DIN 276 | Gesamt-kosten in T€ | Wirkungshorizonte | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | kurzfristig 0 - 5 Jahre 2024 - 2029 | mittelfristig 5 - 10 Jahre 2030 - 2035 | langfristig 10 - 15 Jahre 2035 + |
| | ***Baumaßnahmen*** | | | | | |
| 1 | Umbau des kommunalen und privaten Wohnungsbestandes | *200 300 400 500 700* | **5.000** | | 2.500 | 2.500 |
| 2 | 4-Seitenhof Breite Str. 34 / 36 mit u. a. HCM-Ausstellung, Bibliothek, Verwaltung | *200 300 400 500 700* | **3.500** | | 3.500 | |
| 3 | Umsetzung der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes | *100 200 300 400 500 700* | **5.000** | | 2.500 | 2.500 |
| 4 | Entwicklung Schlossruine als Highlight-Objekt der Straße der Romanik | *200 300 400 500 700* | **200** | 100 | 100 | |
| 5 | Substanzerhalt Stadtmauer | *300 700* | **3.000** | 500 | 1.250 | 1.250 |
| 6 | Touristische Beschilderung im innerstädtischen Gebiet | *200 500 700* | **150** | 150 | | |
| 7 | Ergänzende touristische Infrastruktur | *200 500 700* | **605** | 505 | 100 | |
| 7.1 | *Infopoints* | - | *200* | *100* | *100* | |
| 7.2 | *Rad-Servicepoint* | - | *5* | *5* | | |
| 7.3 | *Öffentliches WC* | - | *400* | *400* | | |
| 8 | Sicherung der stadtbildprägenden Kirche | *300 700* | **1.500** | 500 | 500 | 500 |
| | ***Ordnungsmaßnahmen*** | | | | | |
| 9 | Belegung der Leerstände mit (neuen) Funktionen | *100 200 300 400 500 700* | **12.000** | | 6.000 | 6.000 |
| 10 | Verkehrsentlastung Breite Straße / Altstadt in Verbindung mit Neugestaltung Promenade und Parkplatz Aschenhügel | *200 700* | **2.000** | | 1.000 | 1.000 |
| 11 | Neugestaltung des Straßen- und Wegenetzes (Kollerhof, Obertor, Schlossstraße, Lämmergasse, Kirchweg) | *300 400 600 700* | **10.000** | 2.000 | 4.000 | 4.000 |
| 12 | Aufwertung der Stadteingänge (u. a. Oberteich, ehemaliger Busbahnhof, Zur Sorge) | *100 300 700* | **6.000** | | 3.000 | 3.000 |
| 13 | Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer | *200 700* | **500** | | 250 | 250 |
| 14 | Aufwertung Schlosspark inkl. Wege | *200 500 700* | **2.800** | | 1.400 | 1.400 |
| 15 | Wegbeziehung Bahnhof – Schlossmühle – Schloss – Markt – Promenade | *100 200 500 700* | **1.500** | 750 | 750 | |
| | ***Maßnahmen der Vorbereitung*** | | | | | |
| 16 | Gebietsabgrenzung und städtebaulicher Wettbewerb Quartier Schloss bis Kirche | *700* | **300** | | 300 | |
| 17 | Leerstands- und Brachflächenkataster | *700* | **35** | 35 | | |
| 18 | Nutzungskonzept für kommunale Bestandsimmobilien | *700* | **50** | 50 | | |
| 19 | Leistungen Beauftragter | *700* | **2.500** | 750 | 1000 | 750 |
| 20 | Verfügungsfonds | *700* | **45** | 15 | 15 | 15 |
| 21 | Evaluierung und Fortschreibung ISEK | *700* | **50** | | 15 | 35 |
| ***Ausgaben gesamt in T €*** | | | **56.735,00** | **5.355,00** | **28.180,00** | **23.200,00** |
| Städtebauförderungsmittel | | | 37.823,33 | 3.570,00 | 18.786,67 | 15.466,67 |
| Eigenmittel Stadt Nebra (Unstrut) | | | 18.911,7 | 1.785,00 | 9.393,33 | 7.733,33 |

## 12. Literaturverzeichnis

**Abellio** (2023): Kein Zugverkehr zwischen Karsdorf und Wangen (Unstrut). Online verfügbar unter https://www.a-bellio.de/news/kein-zugverkehr-zwischen-karsdorf-und-wangen-unstrut, zuletzt geprüft am 08.09.2023.

**Abteilung Hauptamt / Sachgebiet Kindereinrichtungen/Schulen/Jugendclub - Verbandsgemeinde Unstruttal** (2023): Meldung Kinderzahlen. Schriftliche Mitteilung (30.01.2023).

**(ADFC) Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club** (o. J.): Europäische Erklärung zum Radverkehr unterzeichnet. Online verfügbar unter https://www.adfc.de/neuigkeit/europaeische-erklaerung-zum-radverkehr-unterzeichnet, zuletzt geprüft am 22.04.2024.

**Agentur für Arbeit Sachsen-Anhalt Süd** (2023): Der Arbeitsmarkt im Burgenlandkreis. Online verfügbar unter https://www.arbeitsagentur.de/vor-ort/datei/arbeitsmarkt-burgenlandkreis_ba173550.pdf, zuletzt geprüft am 07.09.2023.

**Blaues Band** (o. J.): Geschichte Nebra (Unstrut). Online verfügbar unter https://www.blaues-band.de/unstrut/nebra.php, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Biographische Datenbanken** (o. J.): Biografische Götz Friedrich. Online verfügbar unter https://www.bundesstiftung-aufarbeitung.de/de/recherche/kataloge-datenbanken/biographische-datenbanken/goetz-friedrich, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Bundesagentur für Arbeit** (2023): Gemeindedaten aus der Beschäftigungsstatistik 2022. Online verfügbar unter https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=1479690&topic_f=beschaeftigung-sozbe-gemband, zuletzt geprüft am 20.02.2023.

**Bundesagentur für Arbeit** (o. J. a): Arbeitslose und Arbeitslosenquote Burgenlandkreis. Online verfügbar unter https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?topic_f=fum-fum&r_f=st_Burgenlandkreis, zuletzt geprüft am 15.01.2023.

**Bundesagentur für Arbeit** (o. J. b): Arbeitslosenquoten - Deutschland, Länder und Kreise. Online verfügbar unter https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?topic_f=gemeinde-arbeitslose-quoten, zuletzt geprüft am 15.01.2023.

**(BBSR) Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung** (2015): Wohnflächennachfrage in Deutschland bis 2030. Online verfügbar unter https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarktprognose/Prognose2030/Prognose2030.html, zuletzt geprüft am 12.02.2023.

**(BMWSB) Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen** (2022): Deutschlandatlas – Elektroautos im Pkw-Bestand. Online verfügbar unter https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Wie-wir-uns-bewegen/111/_node.html#_4wq322drt, zuletzt geprüft am 12.09.2023.

**Burgenlandkreis** (2018): Demografische Basisdaten, Fortschreibung 2017. Online verfügbar unter https://www.burgenlandkreis.de/de/journale.html, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Burgenlandkreis** (2022): Burgenlandkreis mit stärkstem Rückgang der Arbeitslosenzahlen in ganz Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter https://www.burgenlandkreis.de/de/pressebereich/burgenlandkreis-mit-staerkstem-rueckgang-der-arbeitslosenzahlen-in-ganz-sachsen-anhalt.html, zuletzt geprüft am 04.09.2023.

**Deutsche Bahn Vertrieb GmbH** (o. J): Wegezeiten. Online verfügbar unter: https://www.bahn.de/, zuletzt geprüft am 11.01.2023.

**Die Straße der Romanik** (o. J.). Online verfügbar unter http://www.die-strasse-der-romanik.de/romanik-route/strasse-der-romanik-suedroute.php, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Einwohnermeldeamt - Verbandsgemeinde Unstruttal** (2023): Bevölkerungsstatistik nach Ortsteilen Nebra (Unstrut). Schriftliche Mitteilung (16.01.2023).

**Fischer, J.** (2023). Online verfügbar unter https://www.bahnhof-nebra.de/mehr-wir/, zuletzt geprüft am 05.09.2023.

**Geo-Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland" e. V.** (2022): Wanderwege im Geo-Naturpark. Online verfügbar unter https://www.naturpark-saale-unstrut.de, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Himmelswege** (o. J.): Himmelswege-Orten Saale-Unstrut. Online verfügbar unter https://www.himmelswege.de/, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**IMG - Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt mbH** (o. J.): Sachsen-Anhalt Tourismus. Online verfügbar unter https://sachsen-anhalt-tourismus.de/, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Immonowa UG** (2022): Grundstückspreise. Online verfügbar unter https://www.aktuelle-grundstuecks-preise.de/deutschland/sachsen-anhalt, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Internetanbieter** (o. J.): Internetanbieter für Glasfaser, Kabel & 5G. Online verfügbar unter https://www.internetanbieter.de/staedte/dsl-in-nebra-unstrut/, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Jäger, G.** (2022): Geheimnis der Altenburg Großwangen. Ausgrabungen fördern neue Erkenntnisse. - Mitteldeutsche Zeitung 19, 35 (2022-08-30).

**Kempf, A.** (2018): Überdurchschnittlich viele Schulabbrecher: Burgenlandkreis landet auf Platz 397 von 401, in: Mitteldeutsche Zeitung, 12.09.2018. Online verfügbar unter: https://www.mz.de/mitteldeutschland/burgenland-kreis/uberdurchschnittlich-viele-schulabbrecher-burgenlandkreis-landet-auf-platz-397-von-401-1480425, zuletzt geprüft am 04.09.2022.

**Kraftfahrt-Bundesamt** (2022 a): Anteil der PKW mit Kraftstoffart "Elektro" an PKW. Online verfügbar unter https://experience.arcgis.com/experience/9113a815db134c7ba1a6d796bfe9c7b5/page/Ziel-12/, zuletzt geprüft am 06.03.2023.

**Kraftfahrt-Bundesamt** (2022 b): Bestand an Kraftfahrzeugen nach Gemeinden 2022. Online verfügbar unter https://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/ZulassungsbezirkeGemeinden/zulassungsbezirke_node.htm, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt** (2022): Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter https://lda.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem/, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt** (2023): Auszug aus dem Denkmalverzeichnis der Bau- und Kunstdenkmale Sachsen-Anhalts. Schriftliche Mitteilung (20.01.2023).

**Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt** (o. J.): Denkmalbestand Denkmalliste. Online verfügbar unter https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de, zuletzt geprüft am: 23.12.2022

**(LAU) Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt** (2019): LSG Unstrut-Triasland. Online verfügbar unter https://lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg40-lsg55, zuletzt geprüft am 06.09.2023.

**(LHW) Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt** (o. J.): Hochwassergefahrenkarte. Online verfügbar unter: http://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq100.html, zuletzt geprüft am 17.11.2023.

**Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung – Metadatenverbund** (o. J.): Flächennaturdenkmale. Online verfügbar unter https://metaver.de/kartendienste;jsessionid=7758506BF7D803258932C09187E91294?lang=de&topic=themen&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_web_light_grau_EU_EPSG_25832_TOPPLUS&E=676739.99&N=5683052.89&zoom=11&layers=329a5122ddc5c86dffc850666360602c&layers_visibility=8e2faa677925088a501de1572dc7dd13. Zuletzt geprüft am: 02.01.2023

**Landesregierung Sachsen-Anhalt** (2011): Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/landesentwicklungsplan-2010/, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Landesregierung Sachsen-Anhalt** (2016): Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter https://padoka.landtag.sachsen-anhalt.de/files/drs/wp6/drs/d4829gak.pdf, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH** (2022): Energieatlas Sachsen-Anhalt: Schutzgebiete, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete. Online verfügbar unter https://www.sachsen-anhalt-energie.de/de/rauminformationen.html, zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt** (o. J.): Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/naturschutzgebiete-in-sachsen-anhalt, zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt** (1994 a): Verordnung des Regierungspräsidiums Halle über die Festsetzung des Naturschutzgebietes „Steinklöbe“, Gemeinden Memleben, Wangen, Ziegelroda, Landkreise Nebra und Querfurt. Online verfügbar unter https://lvwa.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/LVWA/LVwA/Bilder/Landw_Umwelt/407/naturschutzgebiete/verordnungen/steinkloebevo.pdf, zuletzt geprüft am 06.09.2022.

**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt** (1994 b): Verordnung des Regierungspräsidiums Halle über die Festsetzung des Naturschutzgebietes "Schmoner Busch, Spielberger Höhe und Elsloch", Gemeinden Grockstädt, Karsdorf, Reinsdorf, Schmon, Steigra und Vitzenburg, Landkreise Nebra und Querfurt. Online verfügbar unter https://lvwa.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/LVWA/LVwA/Bilder/Landw_Umwelt/407/naturschutzgebiete/verordnungen/schmoner_busch_spielberger_hoehe_vo.pdf, zuletzt geprüft am 06.09.2022.

**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt** (2011): Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung. Online verfügbar unter https://padoka.landtag.sachsen-anhalt.de/files/drs/wp6/drs/d0159gak.pdf, zuletzt geprüft am 06.09.2022.

**Landratsamt Burgenlandkreis** (o. J.): Naturdenkmale in der Region Nebra. URL: https://web.archive.org/web/20210308003804/https://www.burgenlandkreis.de/de/naturdenkmale/naturdenkmale-in-der-region-nebra-20002491.html. Zuletzt geprüft am: 02.01.2023

**Landtag Sachsen-Anhalt** (2020): Denkmalverzeichnis 2020 Sachsen-Anhalt; Kleine Anfrage – KA 7/3515; Drucksache 7/5874. Online verfügbar unter https://www.landtag.sachsen-anhalt.de/fileadmin/files/drs/wp7/drs/d5874gak.pdf. Zuletzt geprüft am: 11.01.2023.

**Landtag Sachsen-Anhalt** (2016): Bodendenkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt; Kleine Anfrage – KA 6/9061; Drucksache 6/4829. Online verfügbar unter https://padoka.landtag.sachsen-anhalt.de/files/drs/wp6/drs/d4829gak.pdf. Zuletzt geprüft am: 23.12.2022.

**MDR – Die Mitteldeutsche Rundfunk** (2020): "Hotspot des demografischen Wandels": Warum Sachsen-Anhalt trotz Zuwanderung Einwohner verliert. Online verfügbar unter https://www.mdr.de/nachrichten/sachsen-anhalt/bevoelkerungsprognose-interview-hotspot-demografischer-wandel-warum-das-land-einwohner-verliert-100.html, zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH** (2018): Nahverkehrsplan Burgenlandkreis 2019 - 2029. Online verfügbar unter https://www.burgenlandkreis.de/de/nahverkehrsplan/nahverkehrsplan-2019-2029.html, zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH** (2022): Liniennetz Burgenlandkreis ab August 2022. Online verfügbar unter https://www.mdv.de/site/uploads/lnp_burgenlandkreis.pdf, zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt** (2020): Fortschreibung des Masterplan Tourismus Sachsen-Anhalt 2027. Online verfügbar unter https://www.tourismusnetzwerk-sachsen-anhalt.de/de/datei/download/id/3497386,1050/endbericht_masterplan_tourismus_sachsen_anhalt_2027_projectm_lang_2.pdf, zuletzt geprüft am 08.09.2023

**MWU - Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt** (2021): Hochwasserschutzkonzeption. Online verfügbar unter https://mwu.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MWU/Umwelt/Wasser/Hochwasserschutz/HWSK/Hochwasserschutzkonzeption_-_Stand_2020.pdf, zuletzt geprüft am 15.08.2022.

**Natura 2000** (o. J.): FFH-Gebieten Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter https://www.natura2000-lsa.de/schutzgebiete/natura2000-gebiete/, zuletzt geprüft am 30.11.2022.

**Pressestelle Burgenlandkreis** (2023): Auskunft zugelassene E-Autos. Schriftliche Mitteilung (03.02.2023).

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle** (2010 a): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle – Text-/Begründungsteil. Online verfügbar unter https://www.planungsregion-halle.de/seite/169976/regionalplan-halle-(rep-halle).html, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle** (2010 b): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle – Zeichnerische Darstellung. Online verfügbar unter https://www.planungsregion-halle.de/seite/169976/regionalplan-halle-(rep-halle).html, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Saale-Unstrut-Tourismus e.V.** (2021): Tourismus- und Marketingkonzept für die Destination Saale-Unstrut. Online verfügbar unter https://www.jena-saale-holzland.de/images/download/TK_Saale-Unstrut_Final_260221.pdf, zuletzt geprüft am 08.09.2023.

**Saale-Unstrut-Tourismus e. V.** (o. J.): Rad- und Wanderwege in Saale-Unstrut. Online verfügbar unter https://www.saale-unstrut-tourismus.de/erleben/touren/, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**SmartMiete GmbH** (o. J.): Mietpreise in Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter https://www.miet-check.de/mietspiegel/bundesland-15/sachsen-anhalt/, zuletzt geprüft am 26.10.2023.

**Stadt Erkelenz** (o. J.): Beispiel für die Visualisierung des neu gestalteten Marktplatzes – Erkelenz. Online verfügbar unter https://www.erkelenz-2030.de/stadtbild-oeffentliche-raeume/umgestaltung-marktplatz/, zuletzt geprüft am 25.04.2024.

**Stadt Nebra (Unstrut)** (o. J. a): Dienstleister, Medizinischen Einrichtungen, Vereinsliste Branchenverzeichnis. Online verfügbar unter https://www.stadt-nebra.de/de/branchenverzeichnis.html. Zuletzt geprüft am: 25.10.2022.

**Stadt Nebra (Unstrut)** (o. J. b): Medizinische Einrichtungen Gesundheit. Online verfügbar unter https://www.stadt-nebra.de/de/gesundheit.html. Zuletzt geprüft am: 25.10.2022.

**Stadt Nebra (Unstrut)** (o. J. d): Übernachtung Stadt Nebra. Online verfügbar unter https://www.stadt-nebra.de/de/nebra/stadt-nebra.html, zuletzt geprüft am 01.09.2023.

**Stadt Nebra (Unstrut)** (2014): Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Nebra (Unstrut) in der Verbandsgemeinde Unstruttal mit den Ortsteilen Großwangen, Kleinwangen und Reinsdorf.

**Statistisches Bundesamt** (2022): Bevölkerungsdichte. Online verfügbar unter https://regionalatlas.statistikportal.de/?BL=DE&TCode=AI002-1-5&ICode=AI0201, zuletzt geprüft am 30.08.2023.

**Statistisches Bundesamt** (2023): Hebesätze der Realsteuern in Deutschland – Ausgabe 2022. Online verfügbar unter https://www.statistikportal.de/de/veroeffentlichungen/hebesaetze-der-realsteuern-deutschland, zuletzt geprüft am 30.08.2023.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (2022 a): Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung – Gemeinden 2020. Online verfügbar unter https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesaemter/StaLa/startseite/Themen/Gebiet/Berichte/6A501_2020-A.pdf, zuletzt geprüft am 20.02.2023.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (2022 b): Pressemitteilung – Gemeinden mit Hebesatzänderung 2022. Online verfügbar unter https://statistik.sachsen-anhalt.de/daten-und-veroeffentlichungen/pressemitteilungen, zuletzt geprüft am 20.02.2023.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (2022 c): Pressemitteilung – Pkw-Dichte in Sachsen-Anhalt und Deutschland. Online verfügbar unter https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesaemter/StaLa/startseite/Daten_und_Veroeffentlichungen/Pressemitteilungen/2022/i_September/298-Pkw-Dichte.pdf, zuletzt geprüft am 20.02.2023.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (2022 d): Bevölkerungsstand Ausländische Bevölkerung 2011 – 2020. Online verfügbar unter https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesaemter/StaLa/startseite/Themen/Bevoelkerung/Berichte/Bevoelkerungsstand/6A109_2020-A.pdf, zuletzt geprüft am 11.08.2023.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (o. J. a): Bevölkerung der Gemeinden nach Altersgruppen und Geschlecht sowie Bevölkerungsentwicklung und -stand Sachsen-Anhalt. Online verfügbar unter https://statistik.sachsen-anhalt.de/themen/bevoelkerung-mikrozensus-freiwillige-haushaltserhebungen/bevoelkerung/berichte-bevoelkerung, zuletzt geprüft am 05.12.2022.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (o. J. b): Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt, kreisfreie Städte und Landkreisen, Gemeinden nach Prognosejahr, Geschlecht und Altersgruppen bis 2035. Online verfügbar

unter https://statistik.sachsen-anhalt.de/themen/bevoelkerung-mikrozensus-freiwillige-haushaltserhebungen/bevoelkerung/tabellen-bevoelkerungsprognose-und-haushalteprognose, zuletzt geprüft am 05.12.2022.

**Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt** (o. J. c): Gäste und Übernachtungen im Reiseverkehr, Beherbergungskapazität 2007. Online verfügbar unter https://statistik.sachsen-anhalt.de/themen/wirtschaftsbereiche/handel-tourismus-gastgewerbe/berichte-handel-tourismus-gastgewerbe/, zuletzt geprüft am 05.12.2022.

**StepStone** (2022): Gehaltsreport 2022. Online verfügbar unter https://www.stepstone.de/e-recruiting/wissen/gehaltsreport-2022/, zuletzt geprüft am 20.02.2023.

**Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e. V.** (2020): Wohnungsgesellschaften Sachsen-Anhalts 2019.

**Verbandsgemeinde Unstruttal** (o. J. a): Flächennutzungspläne. Online verfügbar unter https://www.verbgem-unstruttal.de/de/bauleitplanung.html, zuletzt geprüft am 11.10.2022

**Verbandsgemeinde Unstruttal** (o. J. b): Geschichte Nebra (Unstrut). Online verfügbar unter https://www.verbgem-unstruttal.de/de/allgemeines-nebra.html, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Verbandsgemeinde Unstruttal** (o. J. c): Versorgung. Online verfügbar unter https://www.verbgem-unstruttal.de/de/versorgung/versorgung-verbgem.html, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut** (1999 a): Erläuterungsbericht zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Wohlmirstedt, Memleben, Wangen, Reinsdorf, und Karsdorf sowie der Stadt Nebra.

**Verwaltungsgemeinschaft Mittlere Unstrut** (1999 b): Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Wohlmirstedt, Memleben, Wangen, Reinsdorf, und Karsdorf sowie der Stadt Nebra. Teil 4: Stadt Nebra. Maßstab 1:10.000.

**Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne** (2023): Anschlussgrade im Bereich der Schmutzwasserentsorgung. Schriftliche Mitteilung (25.01.2023).

**Weinbauverband Saale-Unstrut e. V.** (o. J.): Weinstraße. Online verfügbar unter https://www.weinregion-saale-unstrut.de/de/15/weinstrasse/aktiv-an-der-weinstrasse, zuletzt geprüft am 11.10.2022.

**Wetterdienst.de - Wetter- und Klimaberatung** (2024): Klima Nebra (Unstrut). Online verfügbar unter https://www.wetterdienst.de/Deutschlandwetter/Nebra_(Unstrut)/Klima/, zuletzt geprüft am 08.02.2024.

## 13. Abbildungsverzeichnis

**Abbildung 1:** Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung mit Ortsteilen (eigene Darstellung 2022) ..... 1
**Abbildung 2:** Struktureller Aufbau des ISEK Nebra (Unstrut) 2040 (eigene Darstellung 2023) ..... 3
**Abbildung 3:** Beteiligungsprozess und -formate ISEK Nebra (Unstrut) 2040 (eigene Darstellung 2023) ..... 5
**Abbildung 4:** Nebra (Unstrut) im System der Zentralen Orte (eigene Darstellung 2023) ..... 6
**Abbildung 5:** Nebra (Unstrut) mit Vorrang- und Vorbehaltsgebieten im Rahmen des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2010 (eigene Darstellung 2022 nach Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH 2022) ..... 9
**Abbildung 6:** Besucherzentrum Arche Nebra (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 11
**Abbildung 7:** Nebra (Unstrut) mit Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Rahmen des regionalen Entwicklungsplans Halle 2010 (eigene Darstellung 2023 nach Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2010 b) ..... 13
**Abbildung 8:** Stadtkirche St. Georg (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 16
**Abbildung 9:** Schlossmühle (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 16
**Abbildung 10:** Luftbild Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung mit Ortsteilen (eigene Darstellung 2022) ..... 17
**Abbildung 11:** Prozentualer Anteil der Flächennutzungen im Gemeindegebiet Nebra (Unstrut) 2020 (eigene Darstellung 2023 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a) ..... 18
**Abbildung 12:** Prozentualer Anteil der Siedlungsflächen der Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2023 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a) ..... 18
**Abbildung 13:** Siedlungsstruktur Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2023) ..... 19
**Abbildung 14:** Siedlungsstruktur Nebra (Unstrut) Kernstadt (eigene Darstellung 2023) ..... 20
**Abbildung 15:** Kultur- und Bodendenkmale Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2023 nach Kultusministerium 2016 & 2020, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt 2023) ..... 21
**Abbildung 16:** Denkmalbestand Nebra (Unstrut) Kernstadt (eigene Darstellung 2023 nach Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt 2022 & o. J.) ..... 22
**Abbildung 17:** Siedlungsstruktur Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung nach Einwohnermeldeamt – Verbandsgemeinde Unstruttal 2023) ..... 23
**Abbildung 18:** Einwohnerentwicklung Nebra (Unstrut) 1985 - 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a) ..... 23
**Abbildung 19:** Einwohnerentwicklung Nebra (Unstrut) 2008 - 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a) ..... 24
**Abbildung 20:** Bevölkerungsprognose Nebra (Unstrut) von 2021 bis 2035 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. b) ..... 25
**Abbildung 21:** Entwicklung des natürlichen Saldos und Wanderungssaldos Nebra (Unstrut) 2010 bis 1. Halbjahr 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a) ..... 26
**Abbildung 22:** Bevölkerungsgewinne und -verluste je Altersgruppe Nebra (Unstrut) von 2010 bis 2020 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. a) ..... 27
**Abbildung 23:** Prognostizierte Bevölkerungsgewinne und -verluste je Altersgruppe Nebra (Unstrut) von 2021 bis 2035 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. b) ..... 28

**Abbildung 24:** Alten- und Jugendquotienten und Aging-Index in Nebra (Unstrut) 2017, Prognose 2030 (eigene Darstellung 2022 nach Burgenlandkreis 2018) ..... 28
**Abbildung 25:** Prognose der Eigentümerquote 2015 bis 2030 (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015) ..... 30
**Abbildung 26:** Prognose der Pro-Kopf-Wohnfläche 2015 bis 2030 (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015) ..... 30
**Abbildung 27:** Grundstückspreise der Kreise und kreisfreien Städte in Sachsen-Anhalt 2022 (eigene Darstellung 2022 nach Immonowa UG 2022) ..... 31
**Abbildung 28:** Karl-Liebknecht-Straße (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 32
**Abbildung 29:** Großwangen - Am Schacht (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 33
**Abbildung 30:** Durchschnittliche Bruttojahresgehälter nach Bundesländern (eigene Darstellung 2023 nach StepStone 2022) ..... 34
**Abbildung 31:** Arbeitslosenzahlen Burgenlandkreis von 2017 bis 2022 (eigene Darstellung 2023 nach Bundesagentur für Arbeit o. J. a) ..... 35
**Abbildung 32:** Arbeitslosenquoten (in %) Burgenlandkreis im Vergleich von 2009 bis 2020 (eigene Darstellung 2023 nach Bundesagentur für Arbeit o. J. b) ..... 35
**Abbildung 33:** Gustav Wolf Drahtseilerei GmbH & Co. KG Nebra (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 36
**Abbildung 34:** Gewerbesteuerhebesatz Nebra (Unstrut) 2022 im Vergleich (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Bundesamt 2023; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 b) ..... 37
**Abbildung 35:** Einrichtungen des Einzelhandels und der Dienstleistungen in Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung 2023 (eigene Darstellung 2023) ..... 38
**Abbildung 36:** Einrichtungen der Nahversorgung Nebra (Unstrut) Kernstadt 2023 (eigene Darstellung 2023) ..... 39
**Abbildung 37:** Dienstleistungsschwerpunkt - Schlossstraße (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 40
**Abbildung 38:** Supermarkt Edeka - Wetzendorfer Straße (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 40
**Abbildung 39:** Breite Straße - Gewerbeleerstand (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 41
**Abbildung 40:** Kindergarten Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 42
**Abbildung 41:** Außenbereich der Grundschule Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 42
**Abbildung 42:** Stadtambulatorium (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 43
**Abbildung 43:** Medizinische Einrichtungen in Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung differenziert nach Leistungen 2023 (eigene Darstellung 2023 nach Stadt Nebra (Unstrut) o. J. b) ..... 43
**Abbildung 44:** Altenheim Johanniterhaus (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 44
**Abbildung 45:** Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung 2023 (eigene Darstellung 2023) ..... 45
**Abbildung 46:** Vereine in Nebra (Unstrut) je Ortsteil 2023 (eigene Darstellung 2023 nach Stadt Nebra (Unstrut) o. J. a) ..... 46
**Abbildung 47:** Nebra (Unstrut) Terrassenschwimmbad (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 47
**Abbildung 48:** Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung 2023 (eigene Darstellung 2023) ..... 47

**Abbildung 49:** Spielfläche vor der Kindertagesstätte im Ortsteil Reinsdorf (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 48
**Abbildung 50:** Heimathaus in der Kernstadt Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 50
**Abbildung 51:** Arche Nebra - Aussichtsturm (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)..... 51
**Abbildung 52:** Touristische Markensäulen nach dem LEP (eigene Darstellung 2023 nach Die Straße der Romanik o. J.; Himmelswege o. J.; IMG o. J.; Weinbauverband Saale-Unstrut e. V. o. J.)..... 52
**Abbildung 53:** Schlossruine Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 53
**Abbildung 54:** Rad- und Wanderwege Verbandsgemeinde Unstruttal (eigene Darstellung 2023 nach Saale-Unstrut-Tourismus e. V. o. J.)..... 55
**Abbildung 55:** Wanderwege im Geo-Naturpark – Gemarkung Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2023 nach Geo-Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ e. V. 2022) ..... 56
**Abbildung 56:** Schlosshotel in Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)..... 57
**Abbildung 57:** Jugendherberge in Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)..... 57
**Abbildung 58:** Touristische Angebotsstruktur Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung 2023 (eigene Darstellung 2023) ..... 58
**Abbildung 59:** Entwicklung der Betriebszahlen (2007 – August 2022) Nebra (Unstrut) (Stand zum Jahresende) (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. c)..... 59
**Abbildung 60:** Bettenzahlen Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2022 nach Stadt Nebra (Unstrut) o. J. d) ..... 59
**Abbildung 61:**Naturraum Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022) ..... 61
**Abbildung 62:** Vegetationsfläche Nebra (Unstrut) 2020 (eigene Darstellung 2023 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 a)..... 62
**Abbildung 63:** Unstrut zwischen Kleinwangen und Großwangen (eigene Aufnahme Scheschinski 2023)..... 62
**Abbildung 64:** Freiräume in der Kernstadt Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2022) ..... 63
**Abbildung 65:** Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland* (eigene Darstellung nach Geo-Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ e. V. 2022)..... 64
**Abbildung 66:** Landschafts- und Naturschutzgebiete Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022 nach LAU Sachsen-Anhalt 2019; Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt o. J.) ..... 65
**Abbildung 67:** Buntsandsteinhänge in Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ..... 66
**Abbildung 68:** FFH-Gebiete, Geotope, Natur- und Flächennaturdenkmale Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022 nach Natura 2000 o. J.; Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH 2022; Verbandsgemeinde Unstruttal o. J. a) ..... 67
**Abbildung 69:** Wasserschutzgebiete Verbandsgemeinde Unstruttal (eigene Darstellung 2022 nach Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH 2022)..... 68
**Abbildung 70:** Wassertiefen bei Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2022 nach LHW Sachsen-Anhalt o. J.)..... 69
**Abbildung 71:** Siedlungsfläche durch ÖPNV-Haltestellen erschlossen Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung (eigene Darstellung 2023 nach Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2018)..... 72

**Abbildung 72:** Nebra (Unstrut) im Liniennetzplan der PVG (eigene Darstellung 2022 nach Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2022) ... 73
**Abbildung 73:** Bahnhof Nebra (Unstrut) (eigene Aufnahme Scheschinski 2023) ... 75
**Abbildung 74:** Aufbau und Struktur des konzeptionellen Teils des ISEK Nebra (Unstrut) 2040 (eigene Darstellung 2023) ... 87
**Abbildung 75**: Gesamtstädtisches Leitbild ISEK Nebra (Unstrut) 2040 (eigene Darstellung 2023) ... 88
**Abbildung 76:** Darstellungsentwurf des gemeinsamen Leitziels "Unteres Unstruttal 2040" (eigene Darstellung 2023) ... 100
**Abbildung 77:** Übersicht der Leitziele ISEK Nebra (Unstrut) 2040 (eigene Darstellung 2023) ... 106
**Abbildung 78:** Leitziel „Soziales und Miteinander“ (eigene Darstellung 2023) ... 108
**Abbildung 79:** Leitziel "Einzelhandel und Dienstleistung" (eigene Darstellung 2023) ... 110
**Abbildung 80:** Leitziel "Tourismus" (eigene Darstellung 2023) ... 112
**Abbildung 81:** Handlungsfelder des ISEK für die Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2023) ... 114
**Abbildung 82:** Abgrenzung Entwicklungsgebiet Kernstadt Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2024) ... 121
**Abbildung 83:** Leitziele Entwicklungsgebiet Nebra (Unstrut) Kernstadt: „Tourismusmagnet Kernstadt Nebra“ und „Attraktiver Wohnstandort Nebra“ (eigene Darstellung 2023) ... 122
**Abbildung 84:**Handlungsfelder des ISEK für das Entwicklungsgebiet Kernstadt Nebra (Unstrut) (eigene Darstellung 2023) ... 125
**Abbildung 85:** Entwicklungsgebietsabgrenzung Nebra (Unstrut) Kernstadt (eigene Darstellung 2023) ... 132
**Abbildung 86:** Übersicht Fördersäulen und Fördermittelgeber (eigene Darstellung 2023) ... 138

## 14. Tabellenverzeichnis

**Tabelle 1:** Erreichbarkeiten / Wegezeiten Zentraler Orte nach dem LEP ab Nebra (Unstrut) (eigene Berechnung 2023 nach Deutsche Bahn Vertrieb GmbH o. J.; Landesregierung Sachsen-Anhalt 2011) ... 7
**Tabelle 2:** Bevölkerungsdichte im Vergleich (Statistisches Bundesamt 2022) ... 24
**Tabelle 3:** Bevölkerungsprognose Nebra (Unstrut) im Vergleich von 2021 bis 2035 (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. b) ... 25
**Tabelle 4:** Arbeitslosenquoten (in %) Burgenlandkreis im Vergleich 2022 (eigene Darstellung 2023 nach Bundesagentur für Arbeit o. J. b) ... 35
**Tabelle 5:** Entwicklung der Ankunftszahlen, der Übernachtungszahlen und der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer (im Jahr 2018 und 2022) in Nebra (eigene Darstellung 2022 nach Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt o. J. c) ... 59
**Tabelle 6:** PKW-Besitz je tausend Einwohner in Nebra (Unstrut) im Vergleich Stand 2022 (Kraftfahrt-Bundesamt 2022 b; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2022 c) ... 71

**Tabelle 7:** Schienenverbindung nach Naumburg (eigene Darstellung 2023 nach Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH 2018) ..... 74
**Tabelle 8:** Anschlussgrade der Ortsteile der Stadt Nebra (Unstrut) (Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne 2023) ..... 76
**Tabelle 9:** Relevante Kernaufgaben der touristischen Entwicklung Nebras entsprechend des Masterplans Tourismus Sachsen-Anhalt 2027 (eigene Darstellung 2023 nach Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt 2020) ..... 78
**Tabelle 10:** Zahlen und Fakten zu Bevölkerungsstruktur, Arbeitsmarkt und Wirtschaft sowie Kultur, Tourismus, Freizeit der Städte Freyburg (Unstrut), Laucha an der Unstrut und Nebra (Unstrut) ..... 102

# 15. Anlagen

## 15.1 Ortsteil-Steckbriefe

15.1.0 Gesamtgemarkung Nebra (Unstrut)

15.1.1 Kernstadt Nebra (Unstrut)

15.1.2 Großwangen

15.1.3 Kleinwangen

15.1.4 Reinsdorf

## 15.2 Karten

Karte 1 Luftbild Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung mit Ortsteilgrenzen

Karte 2 Nebra (Unstrut) im Zentrale-Orte-System

Karte 3 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Rahmen des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2010

Karte 4 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Rahmen des regionalen Entwicklungsplans Halle 2010

Karte 5 Siedlungsstruktur Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung

Karte 6 Siedlungsstruktur Nebra (Unstrut) Kernstadt

Karte 7 Kultur- und Bodendenkmale Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung

Karte 8 Denkmalbestand Nebra (Unstrut) Kernstadt

Karte 9 Einrichtungen der Nahversorgung Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung 2023

Karte 10 Einrichtungen der Nahversorgung Nebra (Unstrut) Kernstadt 2023

Karte 11 Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung 2023

Karte 12 Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung 2023

Karte 13 Touristische Markensäulen nach dem LEP

Karte 14 Rad- und Wanderwege Verbandsgemeinde Unstruttal

Karte 15 Wanderwege im Geo-Naturpark - Gemarkung Nebra (Unstrut)

Karte 16 Touristische Angebotsstruktur Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung 2023

Karte 17 Naturraum Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung

Karte 18 Freiräume in der Kernstadt Nebra (Unstrut)

Karte 19 Geo-Naturpark *Saale-Unstrut-Triasland*

Karte 20 Landschafts- und Naturschutzgebiete Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung

Karte 21 FFH-Gebiete, Geotope, Natur- und Flächennaturdenkmale Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung

Karte 22 Wasserschutzgebiete Verbandsgemeinde Unstruttal

Karte 23 Wassertiefen bei Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung

Karte 24 Siedlungsfläche durch ÖPNV-Haltestellen erschlossen Nebra (Unstrut) Gesamtgemarkung

Karte 25 Nebra (Unstrut) im Liniennetzplan der PVG

Karte 26 Gesamtstädtisches Leitbild ISEK Nebra (Unstrut) 2040

Karte 27 Leitziel „Soziales und Miteinander“

Karte 28 Leitziel „Einzelhandel und Dienstleistung“
Karte 29 Leitziel „Tourismus“
Karte 30 Entwicklungsgebietsabgrenzung Nebra (Unstrut) Kernstadt
Karte 31 Leitziele Entwicklungsgebiet Nebra (Unstrut) Kernstadt: „Tourismusmagnet Kernstadt Nebra“ & „Attraktiver Wohnstandort Nebra“

## 15.3 Listen

15.3.1 Liste 1 Kulturdenkmale (Baudenkmale und Denkmalbereiche)
15.3.2 Liste 2 Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe
15.3.3 Liste 3 Medizinische Einrichtungen
15.3.4 Liste 4 Vereine
15.3.5 Liste 5 Gastgeber und Beherbergungsangebote
15.3.6 Liste 6 Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale

## 15.4 Programmatik

15.4.1 Übersicht Finanzierungsmöglichkeiten Querschnittsthemen
15.4.2 Übersicht Finanzierungsmöglichkeiten Gemeinsames Leitziel
15.4.3 Übersicht Finanzierungsmöglichkeiten Konzept Gesamtgemarkung
15.4.4 Übersicht Finanzierungsmöglichkeiten Konzept Entwicklungsgebiet
15.4.5 Übersicht Kosten Einzelmaßnahmen Entwicklungsgebiet
15.4.6 Maßnahmenblätter Einzelmaßnahmen Entwicklungsgebiet

## 15.5 Protokoll und Prozessstruktur

15.5.1 Wort-Bild-Protokoll zum Workshop „Leitziel, Handlungsfelder und Maßnahmen“ vom 02.05.2023