

5. Entwicklungs- und Handlungskonzept

5.1 Leitbild und Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

Folgende **Schwerpunkte der zukünftigen gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung** lassen sich aus der Analyse der Bestandssituation sowie den formulierten Zielen und Maßnahmen im Konzept und in den einzelnen Fachkonzepten für die Stadt Torgau ableiten:

- Entwicklung Torgaus zu einer nachhaltigen, europäischen Stadt, gemeinwohlorientiert, integriert, ortsbezogen und mit mehr Beteiligung
- Entwicklung zu einer gerechteren, grüneren und produktiveren sowie digitalen Stadt, unter der Betrachtung vom Stadtquartier über die Kommune bis zu den funktional zusammenhängenden Räumen
- Entwicklung der Stadt zu einer nachhaltigen, klima-, umwelt- und sozialgerechten Stadt, mit einer lebenswerten, klimafreundlichen, grünen und aufgewerteten Innenstadt und einem starken regionalen Verbund
- Stärkung Torgaus als attraktiver mittelzentraler, generationsübergreifender Lebens-, Wohn- und Arbeitsstandort
- Verbesserung der Attraktivität des Stadtbildes und der Aufenthaltsqualität durch Beseitigung vorhandener städtebaulicher Missstände (v. a. Brachflächen/-objekte, Leerstände) mit Fokus die Plangebiete I, II und III
- Weiterentwicklung/Stärkung der denkmalgeschützten Torgauer Altstadt mit ihren vielseitigen Funktionen sowie Verbesserung der Aufenthaltsqualität, u. a. durch Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen
- Weiterentwicklung der ländlichen Ortsteile
- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung und Mobilität durch Ausbau/Sanierung wichtiger Hauptverkehrsstraßen, Knotenpunkte und Bahntrassen (v. a. Neubau nördliche Ortsumfahrung B 87n), Schaffung attraktiver Rad- und Fußwegeverbindungen für den Alltagsverkehr und den Tourismus (v. a. in PG III – Nordwest)
- Stärkung der Stadt Torgau als attraktiven, innovativen und wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandort, als Teil der Metropolregion Mitteldeutschland und der Region des Mitteldeutschen Reviers, durch Verbesserung der infrastrukturellen Voraussetzungen der überregionalen Verkehrsanbindung, Nutzung der Hafenvorteile), Förderung einer weitestgehend grünen Energie- und Wärmeversorgung, Bewerbung qualifizierter Fachkräfte und Fortsetzung/Intensivierung der städtischen Wirtschaftsförderung und des Standortmarketings
- Erhalt und Sicherung des Innenstadtmanagements zur Stärkung der Innenstadt, des Einzelhandels, des Gewerbes und aller Beteiligten
- Ausbau der touristischen Bedeutung der Stadt sowie stärkere Profilierung in den drei touristischen Leitthemen „Residenz, Renaissance und Reformation“, „Stadt der Begegnung“ und „Naturerlebnis“ (insbesondere Leitthema „Stadt der Begegnung“) unter Beachtung der Querschnittsthemen „Familienfreundlichkeit“ und „Barrierefreiheit“
- Erhalt und Weiterentwicklung des vielseitigen Kultur- und Kunstangebotes und Ausbau des Potenzials
- Stärkung und Ausbau als Bildungs- und Forschungsstandort, v. a. durch Ansiedelung des GlasLab

- Erhalt und Weiterentwicklung von Freizeit-, Sport-, Treff- und Begegnungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen
- Sicherung und Ausbau der Sportstättenkapazitäten, Errichtung eines neuen Sportforums im Plangebiet III - Nordwest,
- Weiterentwicklung sozialer Einrichtungen/Angebote in Zusammenarbeit mit sozialen Trägern, insbesondere im Plangebiet III - Nordwest
- Sicherstellung und Verbesserung der medizinischen Versorgung sowie von stationären Pflegeeinrichtungen
- Schutz/Pflege, nachhaltige Weiterentwicklung und Aufwertung/Gestaltung von öffentlichen Grün-/Freiflächen, Umwelt und angrenzendem Landschaftsraum, u. a. durch Realisierung von „Grüner Spirale“ (PG I) und „Grün-Blauer-Mitte“ (PG III)
- Sicherstellung eines funktionierenden Brand- und Katastrophenschutzes inkl. Black-Out-Vorsorge
- Bereitstellung einer bedarfsgerechten Ver- und Entsorgung mit Stärkung von Energieeffizienz, Klima- und Umweltschutz sowie Klimaanpassung
- Weiterführung und Intensivierung der Aktivitäten zu Klimaschutz und -anpassung sowie Wärmeplanung
- Stärkung einer bürgernahen und transparent arbeitenden Verwaltung bei verstärkter Nutzung/Einbindung digitaler Möglichkeiten

Basierend auf den Erkenntnissen der Bestandsanalyse, der Gesamtstrategie sowie der formulierten Ziele und Maßnahmen wurde im Ergebnis für die Stadt Torgau folgendes, an die Neue Leipzig Charta angelehnte, **Leitbild** für das vorliegende INSEK 2035+ formuliert:

Torgau ist vor dem Hintergrund einer zunehmend alternden und vielfältigeren Gesellschaft sowie zahlreicher gesellschaftspolitischer Herausforderungen zu einer modernen, Europa zugewandten, nachhaltigen, klima-, umwelt- und sozialgerechten Stadt zu entwickeln.

Torgau ist als attraktiver Lebens-, Arbeits- und Wohnstandort sowie innovativer und wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandort und als fortschrittliches mittelzentrales Versorgungszentrum mit Tradition zu sichern und auszubauen.

Zielstellung ist weiter die Aufwertung zu einer lebenswerten und grüneren Innenstadt mit starkem regionalen Verbund sowie die stete Verbesserung im Bereich der Daseinsvorsorge, Infrastruktur, Verkehr, Katastrophenschutz, Klima, Wärme und Digitales.

5.2 Inhaltliche Schwerpunktsetzung

Folgende zwölf Vorhaben wurden als prioritäre bzw. Schlüsselvorhaben für die Stadtentwicklung von Torgau erkannt. Die Reihenfolge der Auflistung stellt dabei keine weitere Priorisierung dar.

Lfd. Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Träger	Fachkonzept	Zeitraum	Raumbezug
1	Neubau eines weitgehend energieautarken Sportforums am Standort Torgau Nordwest	Stadt Torgau	Sport und Freizeit	kurzfristig bis mittelfristig	- PG III -Nordwest
2	Erhalt, Weiterentwicklung und (ökologische) Aufwertung öffentlicher Freiräume inkl. klimaangepasste Umgestaltung (u. a. Realisierung „Grüne Spirale“ Markt, Fleischmarkt, Promenade u.w.)	Stadt Torgau	Städtebauliche Entwicklung/Wohnen; Umwelt/Klimaschutz	kurz- bis mittelfristig	Gesamtstadt Schwerpunkte: - PG I – Altstadt, Brückenkopf - PG III – Nordwest
3	Schaffung eines Soziokulturellen Zentrums in Torgau Nordwest, u. a. durch Qualifizierung/Erweiterung des Stadtteiltreffs für soziokulturelle Angebote und Schaffung von Räumlichkeiten für Projekte verschiedener sozialer Träger und Vereine/Initiativen sowie Reaktivierung stillgelegter Teilbereiche der Grundschule Nordwest für soziale bzw. schulische Nutzung	Stadt Torgau	Städtebauliche Entwicklung und Wohnen; Bildung/Erziehung/Soziales	kurz- bis mittelfristig	- PG III – Nordwest
4	Realisierung des Projektes „Grünblaue Mitte“ unter Einbeziehung verschiedener Flächen durch Schaffung, Vernetzung und Aufwertung multifunktionaler Grün- und Freiraumelemente	Stadt Torgau	Städtebauliche Entwicklung und Wohnen; Umwelt/Klimaschutz	kurz- bis mittelfristig	- PG III – Nordwest

5	Aufstellung und Umsetzung eines flächenhaften Mobilitätskonzeptes zur besseren Anbindung des Wohngebietes Nordwest an die Innenstadt sowie zur Verknüpfung umweltfreundlicher Verkehrsarten inkl. Beteiligung der Bürgerschaft und Förderung innovativer Mobilitätsformen	Stadt Torgau	Städtebauliche Entwicklung und Wohnen; Verkehr/technische Infrastruktur; Umwelt/Klimaschutz	kurz- bis mittelfristig	- PG III – Nordwest
6	Energetische Sanierung/Ertüchtigung öffentlicher Infrastruktureinrichtungen (Kitas, Schulen und Verwaltung)	Stadt Torgau, private Träger	Städtebauliche Entwicklung und Wohnen; Bildung, Erziehung und Soziales; Umwelt/Klimaschutz; Öffentliche Finanzen und Verwaltung	fortlaufend	Gesamtstadt Schwerpunkte: - PG I – Altstadt, Brückenkopf - Plangebiet II – Eilenburger Straße - PG III – Nordwest - Plangebiet VI – Domnitzscher Straße
7	Beseitigung/Umnutzung/Renaturierung von Brachflächen/-objekten, u. a. ehemaliges Schlachthofareal und ehemalige Papierfabrik	Eigentümer	Städtebauliche Entwicklung und Wohnen; Kultur und Tourismus	fortlaufend	Gesamtstadt Schwerpunkte: - PG I – Altstadt, Brückenkopf - PG II – Eilenburger Straße - Plangebiet IV – Nordstraße
8	Weiterentwicklung und Ausbau des GlasCampus Torgau zum hochmodernen Bildungs- und Innovationszentrum sowie Forschungszentrum für die Glasindustrie und das Glaserhandwerk GlasLab	Landkreis Nord-sachsen, Partner aus Wirtschaft und Bildung	Städtebauliche Entwicklung/Wohnen; Bildung, Erziehung und Soziales; Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel	mittelfristig	- PG I – Altstadt, Brückenkopf - PG IV – Nordstraße
9	Ausbau niedrigschwelliger Beratungs-, Betreuungs- und Unterstützungsangebote, v. a. für	Stadt Torgau, soziale Träger	Bildung, Erziehung und Soziales	kurz- bis mittelfristig	Gesamtstadt Schwerpunkt:

	junge Erwachsene sowie Migranten und Migrantinnen				- PG III – Nordwest
10	Erhalt und Weiterentwicklung des Fuß- und Radwegenetzes	Stadt Torgau	Verkehr und technische Infrastruktur	fortlaufend	Gesamtstadt
11	Erhalt und Weiterentwicklung stadt- und kulturtouristischer Einrichtungen und Angebote sowie sonstiger touristischer Infrastruktur auf Basis der festgelegten Leitthemen inkl. Querschnittsthemen	Stadt Torgau, weitere Akteure aus Kultur/Tourismus	Kultur und Tourismus	fortlaufend	Gesamtstadt Schwerpunkt: - PG I – Altstadt, Brückenkopf
12	Sicherung des Innenstadtmanagements	Stadt Torgau	Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	fortlaufend	- PG I – Altstadt, Brückenkopf

5.3 Unterteilung des Stadtgebiets nach entwicklungsstrategischen Ansätzen

Bei der räumlichen Prioritätensetzung mit Unterteilung des Stadtgebietes erfolgte eine Unterteilung des Stadtgebietes in konsolidierte Gebiete, konsolidierungswürdige Gebiete und Umbaugebiete. Diese Kategorien wurden auf die spezifischen Belange der Stadtstruktur von Torgau angepasst. Nachfolgend werden die drei Kategorien beschrieben und die entsprechenden Gebiete eingeordnet.

Kategorie	Beschreibung	Eingeordnete Bereiche
Umstrukturierungsgebiete	<p>Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen.</p> <p>Insbesondere sollen Maßnahmen konzentriert werden, in denen durch Anpassung des Bedarfs oder die beabsichtigten Nutzungen wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können.</p>	Plangebiet III – Nordwest
Konsolidierungswürdige Bereiche	<p>Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen.</p> <p>In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.</p>	Plangebiet I – Altstadt, Brückenkopf Plangebiet II – Eilenburger Straße Plangebiet IV – Nordstraße Plangebiet VI – Domnitzscher Straße
Konsolidierte Bereiche	<p>Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lagegunst und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten weiter zu stärken.</p>	Plangebiet V – Süd Plangebiet VII – Ländliche Ortsteile

Ableitung zukünftiger räumlicher Förderschwerpunkte

Vor dem Hintergrund der in Kürze auslaufenden Städtebauförderung zweier Fördergebiete und ergänzend zur fast ausschließlich städtebaulich geprägten Einteilung in Umstrukturierungsbereiche, konsolidierungswürdige Bereiche und konsolidierte Bereiche lassen sich unter Beachtung weiterer Komponenten wie soziale Lage, Demografie, Mobilität und Wirtschaft folgende Empfehlungen für zukünftige Förderschwerpunkte ableiten:

	Räumliche Schwerpunkte	Handlungsschwerpunkte
A	Plangebiet I – Altstadt, Brückenkopf - Städtebauförderung: Beantragung kurzfristig geplant	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung öffentlicher Gebäude und Sicherung/Instandsetzung/Umnutzung wertvoller stadtbildprägender Bausubstanz - Aufwertung von Straßen, Plätzen und Fußwegen inkl. Begrünung - Erhöhung von Aufenthaltsqualität, Klimagerechtigkeit und Biodiversität - Verbesserung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung - Durchführung von Ordnungs-, und Abbruchmaßnahmen - Leerstandsreduzierung - Stärkung des Einzelhandels und Kleingewerbes, Kunst, Kultur und Tourismus - Städtebauliche Entwicklung revitalisierter Brach- und Entwicklungsflächen - verbesserte direkte Fuß- und Radwegeanbindung zum Plangebiets VI – Dommitzscher Straße (Unterführung)
B	Plangebiet III – Nordwest - EFRE: Förderbeginn 2023 - ESF: Aufnahme für EU-Förderperiode 2021–2027 geplant - Städtebauförderung: Beantragung kurzfristig geplant	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Gebäudebestandes und der Freiräume - Reduzierung des Leerstandes, punktueller Rückbau von Geschosswohnungsbau, Anpassung des Wohnungsbestandes - Verbesserung der Vernetzung mit der Innenstadt (u. a. Umsetzung Mobilitätskonzept) - Qualifizierung und Erweiterung der grünen und blauen Infrastruktur (u. a. Umsetzung Grün-Blaue-Mitte) - Weiterentwicklung und Stärkung soziokultureller und sportlicher Angebote (u. a. strukturelle Neuordnung des Stadtteiltreffs, Ersatzneubau Sportforum, energetische Sanierungsmaßnahmen) - Verbesserung der sozialen Lage, des Zusammenhalts und der sozialen Integration sowie Unterstützung benachteiligter Bewohnerinnen und Bewohner - Optimierung der Energie-/Wärmeversorgung
C	Plangebiet II – Eilenburger Straße - Städtebauförderung: Beantragung mittel-/langfristig zu prüfen	<ul style="list-style-type: none"> - Energetische Anpassung der Gebäudesubstanz - Optimierung der Energie-/Wärmeversorgung - Stärkung (sozialer) Versorgungsinfrastruktureinrichtungen - Schaffung öffentlicher Begegnungsmöglichkeiten - Anpassung an veränderte Mobilitätsansprüche - Beseitigung/Reaktivierung Brachflächen/-objekten

Darüber hinaus weisen auch die Plangebiete IV (Nordstraße) und VI (Dommitzcher Straße) einen erhöhten Handlungsbedarf auf. Hier wird jedoch, bis auf einen Teil des PG VI, welcher bereits in ein Fördergebiet aufgenommen wurde, eine punktuelle (Fach)Förderung (z. B. zur Beseitigung von Brachflächen) als wahrscheinlicher angesehen, als die Ausweisung eines Fördergebietes.

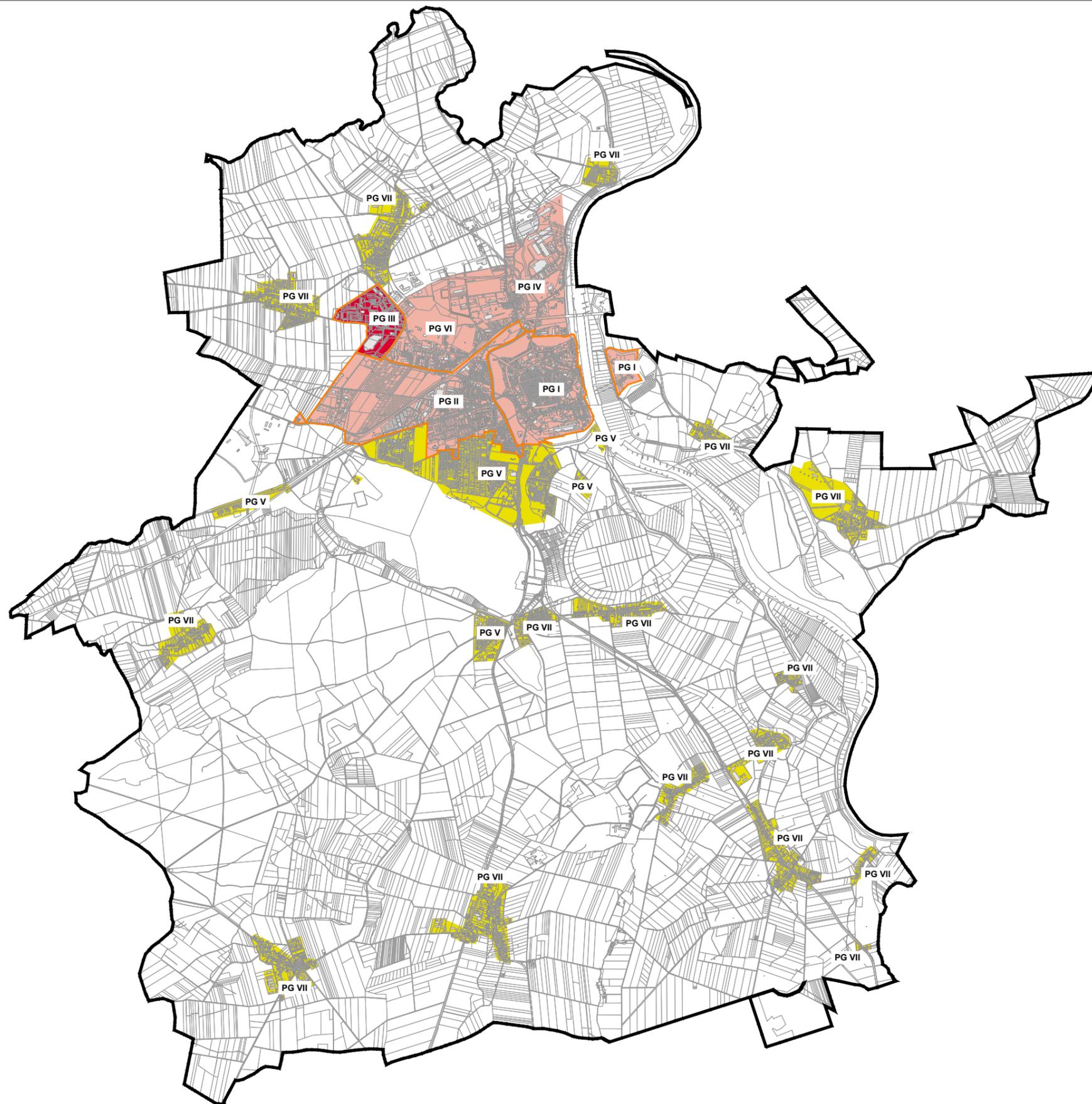
Große Kreisstadt Torgau



Gesamtfortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Plan 6 - Räumliche Schwerpunktsetzung

- Stadtgrenze
- Umstrukturierungsbereiche
- Konsolidierungswürdige Bereiche
- Konsolidierte Bereiche
- Künftige räumliche Förderschwerpunkte



Planstand: 04/2024

Datenquellen: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Untere Wasserbehörden der Landkreise und kreisfreie Städte

5.4 Anpassungsbedarf bei Planungsprozessen/Fachplanungen

Aus der vorliegenden Gesamtfortschreibung des INSEK ergeben sich ein Anpassungsbedarf in städtischen Fachplanungen und Planungsprozessen. Nachfolgend sind die wichtigsten Konzepte/Planungen mit Fortschreibungs- bzw. Neuerstellungsbedarf aufgeführt:

- Erstellung städtebaulicher Entwicklungskonzepte für die räumlichen Handlungsschwerpunkte als Fördervoraussetzung
- Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
- Fortschreibung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes bzw. des Verkehrskonzeptes
- Erstellung eines strategischen Sportstättenentwicklungskonzeptes auf der Basis der Sportstättenbilanzierung
- Erstellung Klimaschutzkonzept
- Erstellung Klimaanpassungskonzept
- Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung
- Erstellung eines Baumkatasters
- Fortschreibung des Lärmaktionsplanes
- Erstellung eines Flächennutzungsplanes

Eine darüber hinaus wichtige Aufgabe wird es kurzfristig sein, die Schlüsselmaßnahmen der INSEK-Gesamtfortschreibung, v. a. die prioritären Maßnahmen, weiter zu detaillieren (u. a. über konkretere Planungen), eine Grobkostenschätzung zu erstellen und Finanzierungs-/Fördermöglichkeiten aufzuzeigen.

6. Ausblick

Nach der Fertigstellung und Verabschiedung der INSEK-Gesamtfortschreibung im Stadtrat gilt es, die Umsetzung der strategischen Festlegungen und konkreten Maßnahmen/Projekte auf den verschiedenen Ebenen in der Stadtpolitik, Stadtverwaltung und gemeinsam mit den beteiligten Institutionen/Akteuren vorzubereiten bzw. weiter voranzubringen. Dazu sind insbesondere die geplanten investiven Maßnahmen entsprechend der getroffenen Prioritätensetzung in die städtische Haushaltsplanung der nächsten Jahre aufzunehmen. Dazu sind, soweit bisher nicht erfolgt, Kosten zu ermitteln bzw. zu präzisieren und mögliche Förderfinanzierungen zu eruieren und vorzubereiten. Hierzu zählt insbesondere die Erstellung städtebaulicher Entwicklungskonzepte für die als räumlichen Handlungsschwerpunkt identifizierten Plangebiete I, III, und VI. Darüber hinaus sind mehrere städtische Planungen bzw. Konzepte fortzuschreiben.

Auch der Umsetzung der in der INSEK-Gesamtfortschreibung aufgenommenen nichtinvestiven Maßnahmen kommt eine große Bedeutung zu, um die Kooperation und Kommunikation zwischen den stadtentwicklungsrelevanten Akteuren und Beteiligten sowie die Öffentlichkeitsarbeit zu verbessern.

Die INSEK-Gesamtfortschreibung der Stadt Torgau mit ihren darin enthaltenen Strategien, Zielen und Maßnahmen ist in den kommenden Jahren fortlaufend auf Aktualität und Relevanz im Rahmen eines Monitoringprozesses zu prüfen. Spätestens nach 15 Jahren ist auf der Grundlage einer umfassenden Evaluierung und mit Berücksichtigung der sich weiter verändernden Rahmenbedingungen das INSEK fortzuschreiben bzw. neu aufzustellen.

7. Ergebniskontrolle/Monitoring

Es ist notwendig, kontinuierlich die verschiedenen Daten zur Bevölkerungsentwicklung/-wanderung, zur Entwicklung des Wohnungsbestandes, des Leerstandes sowie der sozialen, politischen und wirtschaftlichen Situation zu erfassen, um mittel- und langfristig auf mögliche Veränderungen reagieren zu können.

Zuerst erfolgte die Ermittlung der wichtigen Indikatoren, deren Werte die gesamtstädtische Entwicklung am deutlichsten beschreiben. Aus Gründen der Praxistauglichkeit wurden aus diesen Indikatoren im zweiten Schritt Kernindikatoren ausgewählt. Diese Kernindikatoren weisen einen geringen Erhebungsaufwand auf und sind größtenteils kostenfrei beim Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen oder in vielen Fällen auch bei den zuständigen Stellen innerhalb der Stadtverwaltung (v. a. Einwohnermeldeamt) verfügbar.

Für die Stadt Torgau sind demnach 17 Indikatoren zu erheben. Da die meisten Daten mit dem Stichtag 31.12. vom Statistischen Landesamt spätestens im Juli des Folgejahres abgerufen werden können, ist eine jährliche Datenerfassung und -aufbereitung in den Sommermonaten zu empfehlen. Auf Basis der ermittelten Indikatorenwerte sollen insbesondere die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnungsmarkt überprüft werden. Die im INSEK festgeschriebenen Leitsätze bzw. Ziele und Maßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung können ebenfalls anhand der aktuellen Wirkungsbeobachtung auf ihre mittel- und langfristige Gültigkeit hinterfragt werden.

Gegebenenfalls ergibt sich ein Fortschreibungsbedarf für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept. Um etwaigen Fehlentwicklungen in der Stadt entgegenzusteuern, sind in diesem Fall die Prognosen den geänderten Rahmenbedingungen anzugleichen bzw. muss eine Anpassung der Strategie erfolgen.

Verantwortlich für die regelmäßige Durchführung der Erfolgskontrolle ist die Stadtverwaltung, welche die notwendigen Daten zusammenträgt, auswertet und die entsprechenden Schlussfolgerungen ableitet.

Die Ergebnisse der jährlichen Erhebung von Kernindikatoren einschließlich deren Bewertung und Interpretation durch die Stadt werden an dieser Stelle gesammelt und fortlaufend aktualisiert. Eine nach Jahren geordnete Ablage ermöglicht in den Folgejahren eine bessere Nachvollziehbarkeit der in den Vorjahren erfolgten Interpretationen von Entwicklungen.

Beobachtungs- feld	Nr.	Indikator	Anmerkung	Einheit	Quelle	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Bevölkerung	1	Einwohner (gesamt)		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
		davon...									
		unter 6 Jahre		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
		6 bis <15 Jahre		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
		15 bis <25 Jahre		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
		25 bis <45 Jahre		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
		45 bis < 65 Jahre		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
		65 Jahre und älter		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
		...nach Plangebiet									
		PG I (Altstadt, Brückenkopf)		Anzahl	Einwohnermeldeamt						
		PG II (Eilenburger Straße)		Anzahl	Einwohnermeldeamt						
		PG III (Nordwest)		Anzahl	Einwohnermeldeamt						
		PG IV (Nordstraße)		Anzahl	Einwohnermeldeamt						
		PG V (Süd)		Anzahl	Einwohnermeldeamt						
	PG VI (Dommitzcher Str.)		Anzahl	Einwohnermeldeamt							
	PG VII (ländliche Ortsteile)		Anzahl	Einwohnermeldeamt							
	2	Lebendgeborene		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
	3	Gestorbene		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
	4	Saldo Lebendgeborene und Gestorbene		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
	5	Zuzüge		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
	6	Fortzüge		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
	7	Saldo Zu- und Fortzüge		Anzahl	StaLa/Einwohnermeldeamt						
Wohnen	8	Wohnungen insgesamt		Anzahl	StaLa						
	9	Errichtung neuer Wohngebäude		Anzahl	StaLa						
	10	Wohnungsleerstand									

Beobachtungsfeld	Nr.	Indikator	Anmerkung	Einheit	Quelle	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		Wohnungsleerstand insgesamt		WE in %	Planungsamt						
		... nach Plangebieten									
		PG I (Altstadt, Brückenkopf)									
		PG II (Eilenburger Straße)									
		PG III (Nordwest)									
		PG IV (Nordstraße)									
		PG V (Süd)									
		PG VI (Domnitzscher Str.)									
	PG VII (ländliche Ortsteile)										
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Soziales	11	Auslastung Gewerbegebiete insgesamt		%	Wirtschaftsförderung						
		Eilenburger Straße		%	Wirtschaftsförderung						
		Torgau Nord		%	Wirtschaftsförderung						
		Außenring Torgau-West		%	Wirtschaftsförderung						
		Naundorfer Straße		%	Wirtschaftsförderung						
		Holzimpulszentrum			Wirtschaftsförderung						
		Dahlener Straße			Wirtschaftsförderung						
		Gewerbegebiet Staupitz			Wirtschaftsförderung						
	12	Arbeitslose		Anzahl	Agentur für Arbeit						
		Anteil der Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung	Berechnung	%	Agentur für Arbeit						
	13	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort		Anzahl	StaLa						
Tourismus	14	Anzahl der Übernachtungen in gewerblichen Übernachtungseinrichtungen		Anzahl	StaLa						
	15	Durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste		in Tagen	StaLa						

Beobachtungsfeld	Nr.	Indikator	Anmerkung	Einheit	Quelle	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Öffentlicher Haushalt	16	Pro-Kopf-Verschuldung		Euro	StaLa						
	17	Steuereinnahmekraft pro Kopf		Euro	StaLa						

8. Änderungsregister

Anhang

Anhang 1 – Ergebnisse Beteiligungsprozess

Befragung der Bürgerinnen und Bürger zur INSEK-Gesamtfortschreibung

Eine Befragung der Torgauer Bürgerschaft erfolgte zwischen dem 26.11.2022 und dem 24.02.2023 als Online-Version über einen Link auf der städtischen Homepage, in sozialen Medien und Torgauer Stadtzeitung oder in Auslage und auf Anfrage als ausgedruckter Bogen. Insgesamt umfasst die Befragung 14 Fragen (Multiple Choice, offene Fragen) zu vielfältigen Themen, u. a. Wohnen, Daseinsvorsorge, Freizeit, Verkehr und Tourismus.

Soziodemografische Einordnung

Es nahmen insgesamt 178 Personen teil (entspricht ca. 0,9 % der Gesamtbevölkerung), darunter 41,9 % Männer und 58,1 % Frauen. Die Altersgruppe der 26- bis 40-Jährigen war mit 34,5 % überrepräsentiert, während die Gruppen der unter 25-Jährigen sowie der über 64-Jährigen unterrepräsentiert waren. Mehrheitlich kommen die Teilnehmenden aus der Kernstadt (73,6 %). Keine Rückmeldungen kamen aus den Ortsteilen Weißnig, Repitz, Loßwig, Kunzwerda, Kranichau und Bennewitz. 12 Personen wohnen nicht im Stadtgebiet.

Positive und negative Aspekte

Was gefällt Ihnen an Torgau?

Erreichbarkeit
Stadtstrand Lage
kompakt Schloss
Einkaufsmöglichkeiten
Altstadt Innenstadt
Geschichte Kleinstadt
Architektur
Elbe

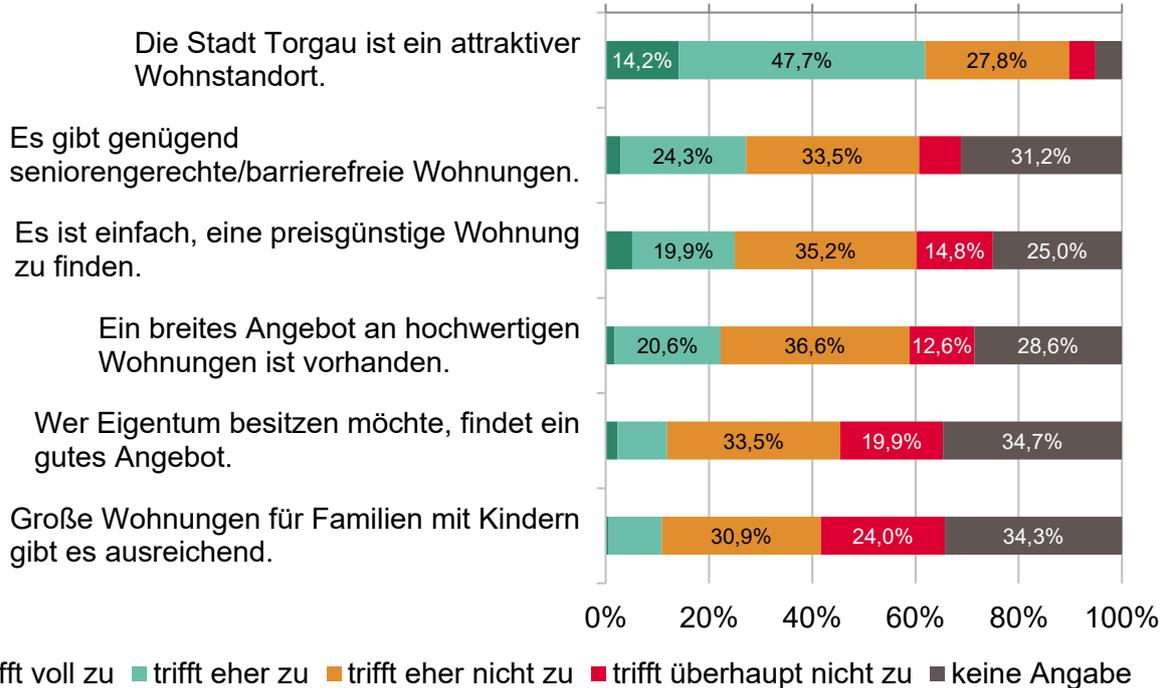
Was gefällt Ihnen nicht an Torgau?

Jugendliche
Radwege Sauberkeit
Innenstadt Gastronomie
Nord-West Ärzte
Hundekot
Einkaufsmöglichkeiten
Zusammenhalt
Müll Verkehr
Leerstand Straßen
Gehwege
Umgehungsstraße

Wohnen

Etwa 86 % der Teilnehmenden sind sehr zufrieden/eher zufrieden mit ihrer Wohnsituation. Das Wohn-/Immobilienangebot wird wie folgt beurteilt:

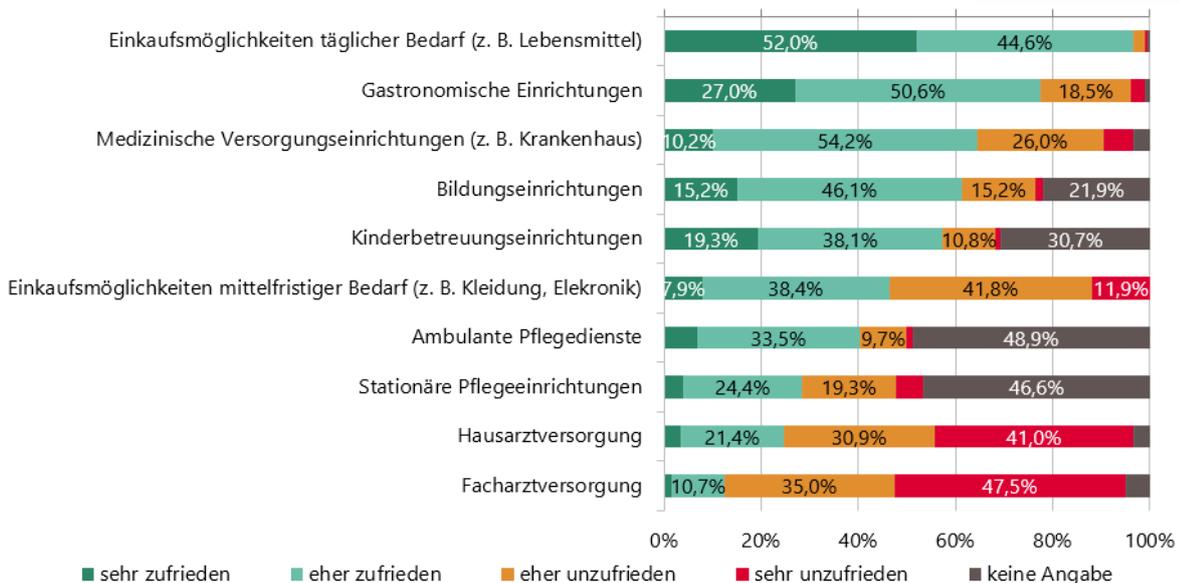
Einschätzung des Wohnungsangebotes



Daseinsvorsorge

Bei den Angeboten der Daseinsvorsorge werden die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und gastronomische Einrichtungen und Medizinische Versorgungseinrichtungen jeweils mit über 65 % mit sehr gut/gut bewertet. Mit über 70 % deutlich negativ bewertet wird die Versorgung von Fach- und Hausärzten. Mit mehr als 50 % negativen Bewertungen schneiden auch die Einkaufsmöglichkeiten des mittleren Bedarfs eher negativ ab. Den größten Handlungsbedarf sehen die Teilnehmenden bei der Haus- und Facharztversorgung.

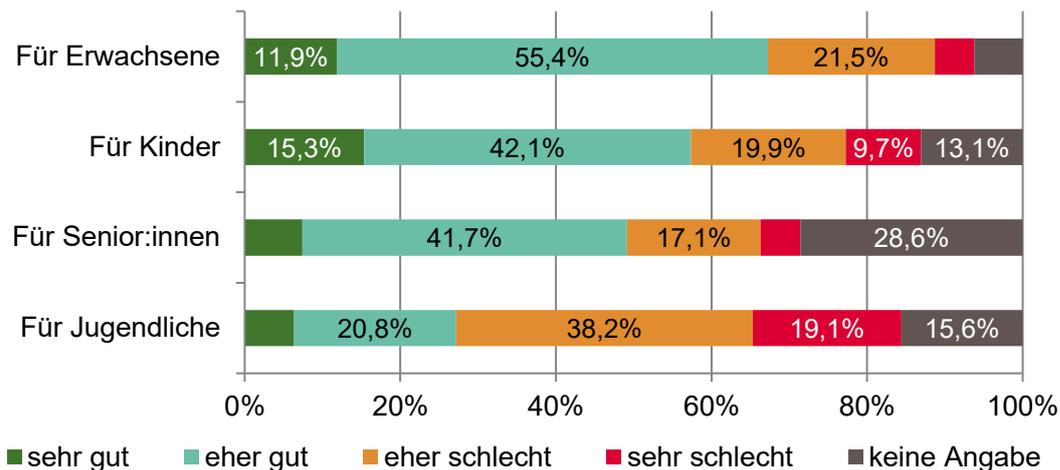
Qualität der Daseinsvorsorge



Kultur- und Freizeitangebote

Die Angebote für Jugendliche wurden negativ bewertet. Als Angebote, die fehlen bzw. gern genutzt werden würden, nannten die Befragten insbesondere einen Jugendtreff, Kino, Außen-Bademöglichkeiten und Sportangebote.

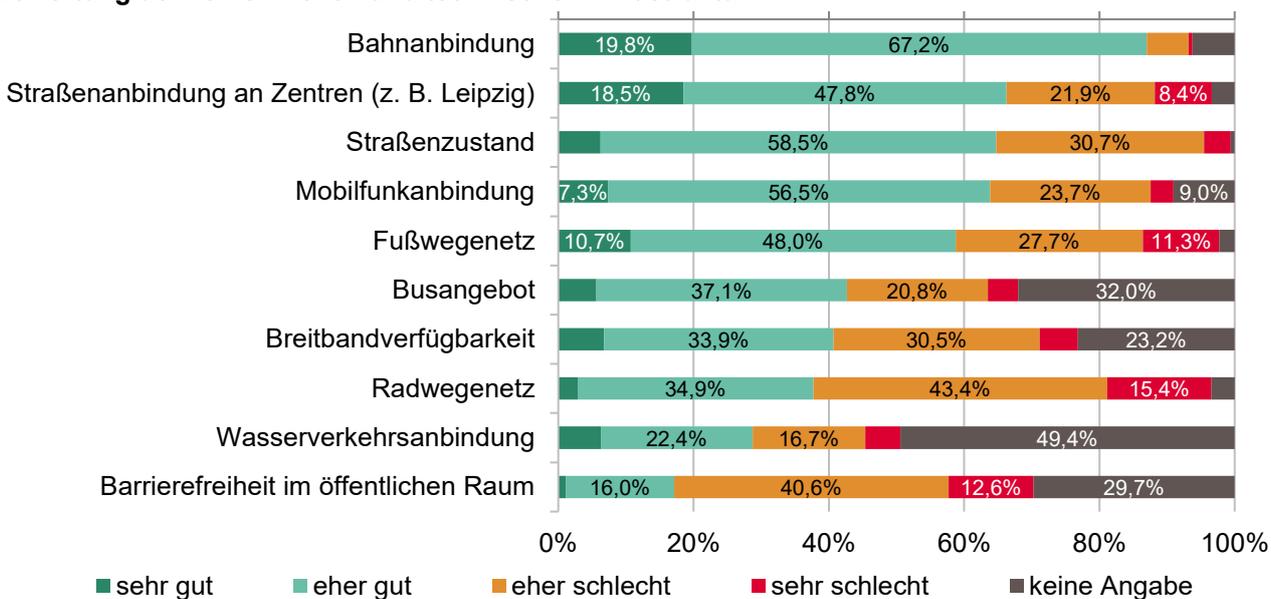
Bewertung der Kultur- und Freizeitangebote



Verkehrliche und technische Infrastruktur

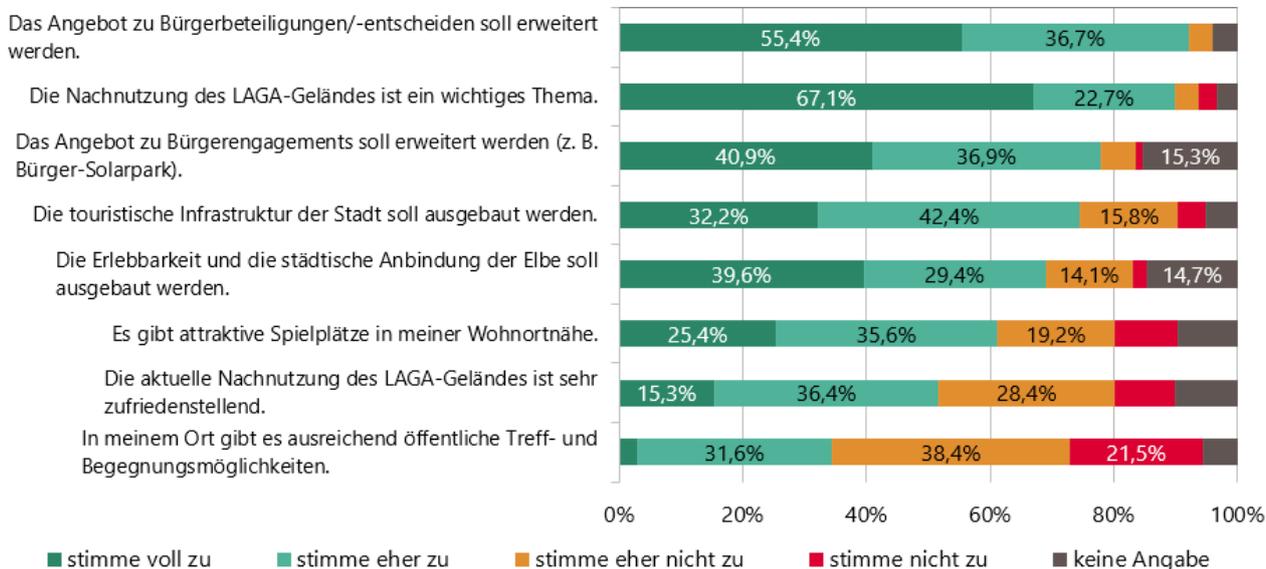
Am besten bewertet wurden die (Straßen)Bahnanbindung, der Straßenzustand sowie die Mobilfunkanbindung. Als besonders negativ wurden die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, das Radwegenetz und die Breitbandverfügbarkeit eingeschätzt. Zu Wasserverkehrsanbindung machten viele keine Angabe. Größten Handlungsbedarf sehen die Teilnehmenden bei Rad-/Fußwegeverbindungen und dem Zustand der Gehwege.

Bewertung der verkehrlichen und technischen Infrastruktur



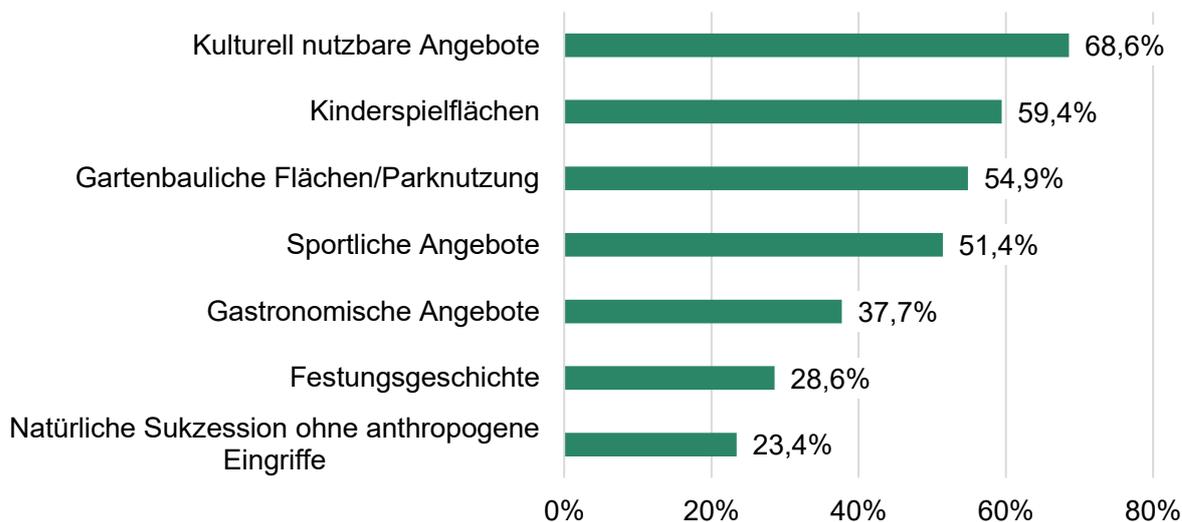
Zustimmung zu verschiedenen Aussagen

Darüber hinaus sollten die Teilnehmenden Ihren Standpunkt zu Aussagen aus verschiedenen thematischen Bereichen angeben. Die Ergebnisse sind der nachstehenden Abbildung aufgeführt.



Möglichkeiten zur Nachnutzung des LAGA-Geländes

Die Mehrheit der Teilnehmenden spricht sich für kulturelle Angebote, Kinderspielflächen, gartenbauliche Nutzung/Parknutzung und Sportangebote aus. Der geringste Zustimmungswert erhielt die natürliche Sukzession ohne anthropogene Eingriffe.



Lebensqualität

Mit einer Schulnote von durchschnittlich 2,4 wurde die Lebensqualität der Teilnehmenden in Torgau mittelmäßig bewertet. Verglichen mit anderen Kommunen liegt dieses Ergebnis im mittleren Bereich.

Weitere Anmerkungen (freie Antwort) betrafen v. a. die Belebung der Innenstadt, Zustand/Verbindung von Fuß-/Radwegen, das zu nutzende Tourismuspotenzial, Ausbau der Kultur-/Freizeitangebote, die Situation in Nordwest, die Verkehrsbelastung, den künftigen Umgang mit dem Kulturhaus, der Wohnumfeldverbesserung sowie der Verbesserung des Gebäudezustandes.

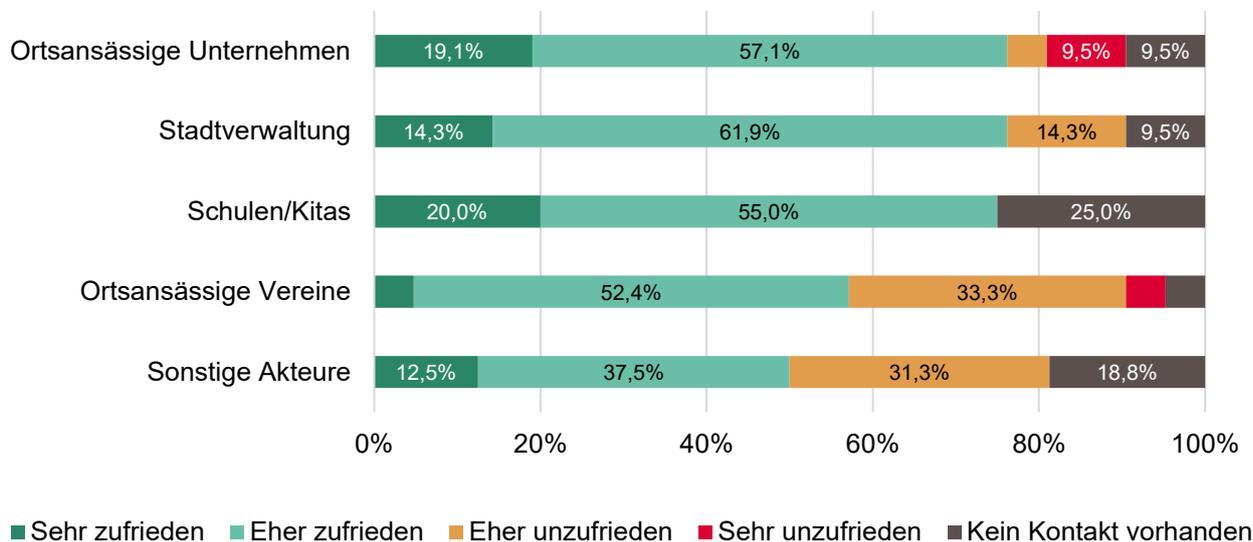
Die Ergebnisse der Befragung der Bürgerinnen und Bürger zum INSEK wurden auch auf dem städtischen Internetauftritt veröffentlicht und in der ersten öffentlichen Bürger- und Akteursversammlung vorgestellt.

Schriftliche Befragung der Vereine und Gewerbetreibenden

Die Vereine und Gewerbetreibenden in Torgau wurden mittels eines schriftlichen Fragebogens (inkl. Online-Möglichkeit) mit insgesamt sieben bzw. 14 Fragen, u. a. zur Einschätzung der Zusammenarbeit und Informationsaustausches u. a. mit der Stadt sowie zu einrichtungs-/ stadtbezogenen Anregungen, Vorschlägen und Notwendigkeiten, befragt.

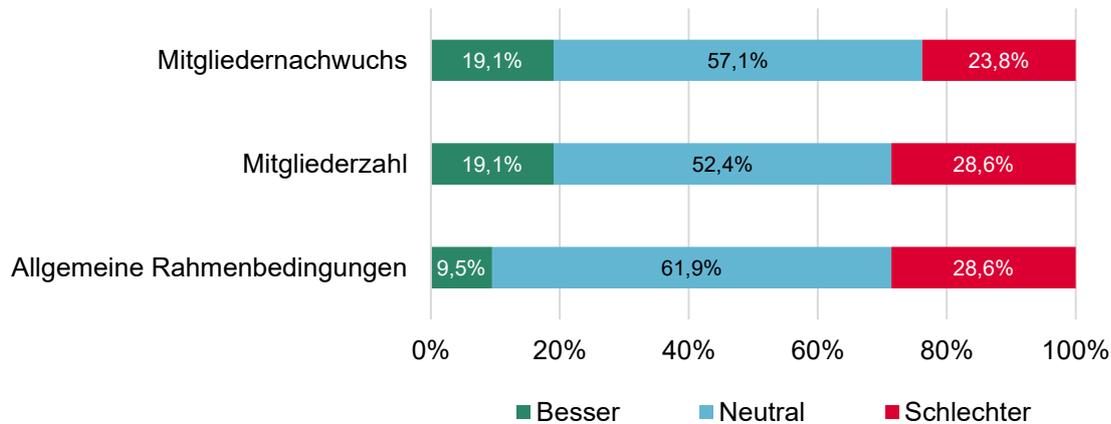
Es nahmen insgesamt 22 **Vereine** an der Befragung teil. Zusammenarbeit und Austausch mit der Stadt, ortsansässigen Unternehmen und Schulen/Kitas wurde überwiegend als gut/sehr gut eingeschätzt. Deutlich weniger zufrieden sind die Teilnehmenden mit der Zusammenarbeit/dem Austausch mit anderen ortsansässigen Vereinen und sonstigen Akteuren. Einige Anmerkungen bezogen sich auf eine gewünschte Koordinierung der Stadt inkl. der Etablierung eines regelmäßigen Vereinstreffens.

Einschätzung der Zusammenarbeit



Die künftige Vereinsentwicklung stufte insgesamt rund ein Viertel der Befragten als schlechter ein. Am besten wurde die künftige Entwicklung hinsichtlich Mitgliedernachwuchs und Mitgliederzahl eingeschätzt, wobei ein Großteil der Vereine von einer gleichbleibenden Entwicklung in allen drei Bereichen ausgeht.

Einschätzung der Vereinsentwicklung in der Zukunft

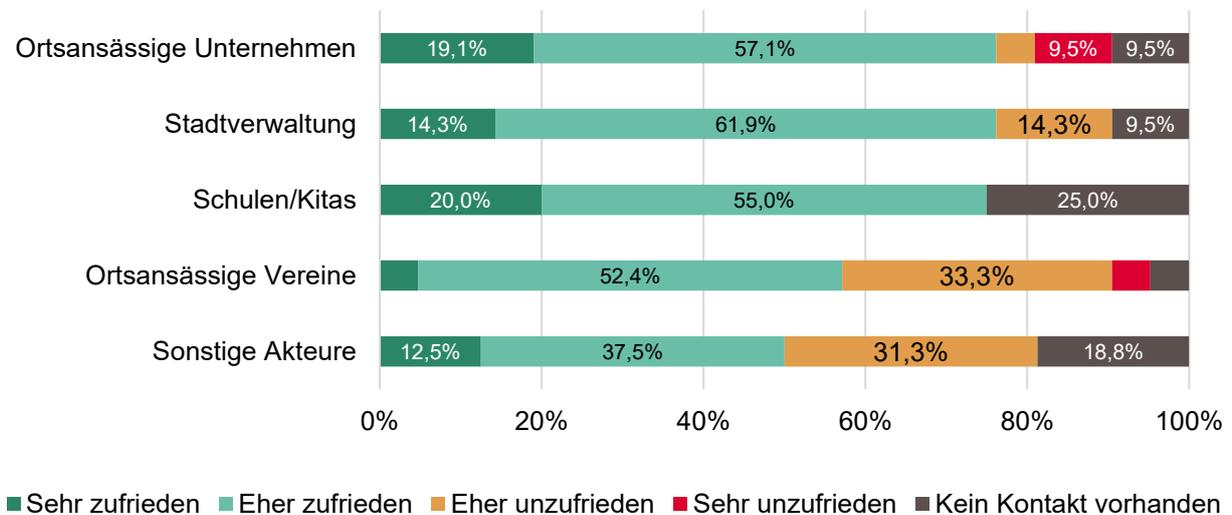


Als vereinsbezogene Anregungen, Vorschläge und Notwendigkeiten wurden u. a. genannt:

- Angespannte Finanzausstattung
- Fehlende/zu kleine Räumlichkeiten
- Zusammenarbeit unter den Vereinen verbessern
- Mitgliedergewinnung erforderlich
- Stärkere Anerkennung gewünscht
- Trainermangel

Bei den **Gewerbetreibenden** gab es insgesamt 17 Rückmeldungen. Die Zusammenarbeit der Gewerbetreibenden mit anderen ortsansässigen Unternehmen, der Stadtverwaltung und Schulen/Kitas wird überwiegend positiv bewertet. Am wenigsten Kontakt besteht zu anderen ortsansässigen Unternehmen.

Bewertung der Gewerbetreibenden der Zusammenarbeit/des Informationsaustausches



Bei den Standortbedingungen wurden Bildung/Kinderbetreuung, Breitband-/Internetverfügbarkeit, Freizeit/Lebensqualität, Kultur-/Freizeitangebot, zur Verfügung stehende betriebliche Fläche, technische Infrastruktur und Nähe zu Kunden jeweils zu über 65 % als sehr gut/gut bewertet. Mehrheitlich negativ wurde hingegen die Verfügbarkeit von Nachwuchskräften, die Gewerbesteuer, die Verfügbarkeit von Arbeits-/Fachkräften allgemein sowie die Verkehrsinfrastruktur bewertet. Die weiteren Standortbedingungen schnitten tendenziell positiv ab.

Rund drei Viertel der Unternehmen rechnen in Zukunft mit einer Zunahme bzw. Erhalt/Stabilisierung der Beschäftigtenanzahl und knapp 18 % planen eine Flächenvergrößerung. An der Etablierung eines Unternehmensstammtisches sind mehr als 76 % der Unternehmen interessiert. Hinsichtlich der Energieversorgung rechnet ein knappes Drittel künftig mit Problemen bei der Energieversorgung bzw. den Energiepreisen. Ein Viertel der Unternehmen könnte sich die Umstellung auf alternative Energien nicht vorstellen und knapp ein Drittel plant bereits deren Einsatz. Mehr als die Hälfte der Unternehmen (52,9 %) haben kein Interesse an Informationen/einer Beratung zum Thema Energie.

Öffentliche Bürger- und Akteursversammlungen

Im Rahmen der INSEK-Gesamtfortschreibung fanden zwei öffentliche Bürger- und Akteursversammlungen statt. Die **1. Veranstaltung** fand am 04.04.2023 statt. Mit rund 40 Teilnehmenden war die Veranstaltung gut besucht. Unter den Teilnehmenden waren neben Bürgern und Bürgerinnen auch weitere stadtentwicklungsrelevante Akteure/Träger. Nach einer Einführung zu Zielen und Aufbau des INSEK wurden die Teilnehmenden durch eine Punktabfrage gebeten auf Plänen Orte mit hohem Verbesserungs- und Entwicklungspotenzial zu markieren. Jeder Teilnehmende erhielt hierfür drei rote Klebepunkte. So konnten räumliche Handlungsschwerpunkte identifiziert werden.

Räumliche Handlungsschwerpunkte Gesamtstadt



Räumliche Handlungsschwerpunkte Kernstadt und Altstadt



Räumliche Handlungsschwerpunkte Ortsteile ³⁴



Die Ergebnisse der anschließenden Diskussion zu inhaltlichen Handlungsschwerpunkten ist in den nachfolgenden, nachträglich digitalisierten Abbildungen geordnet nach räumlichen Bezugspunkten dargestellt.

³⁴ Ortsteile Beckwitz, Kunzwerda, Welsau und Melpitz ohne Punkte

Inhaltliche Handlungsschwerpunkte

Allgemeines		Kernstadt	
Verbesserung der Bekanntheit	Ansiedlung Öko-Tech-Unternehmen	Bahnlinie nach Dommitzsch	Husarenpark: Entsiegelung, Spielplatz
Ärzterversorgung	Grün in der Stadt (Grüne Spirale?, mehr Entsiegelung)	Baulandschaffung	Konzept für Neubaugebiete
Verstärkte Eigentümeransprache	Aktivierung von Bürgerengagement für Stadtgrünpflege	Konzertplatz LAGA	Entwicklung Wohngebiet Röhrweg
Beachtung der Belange von Senioren und Seniorinnen (z. B. Verkehrsraum)	Maßnahmen zur Klimaanpassung (u. a. Wassermanagement, Hitzevorsorge)	Einbindung Biberhof (NABU)	Aufwertung Glacis-West
Verbindung Kernstadt – Außenbereiche	Einbindung der Elbe	Betriebe HIT, Flako, Villeroy & Boch	Sanierung Kulturhaus (unter Nutzung von Fördermitteln)
Biodiversitätsförderung im Innen- und Außenbereich	Glasfaserausbau	Verkehrsberuhigung Str. der Jugend	Neubau Stadthalle?
Heimische Arten als Priorität	Öffentliches WLAN	Stärkere Berücksichtigung der Nebenstr.	Entwicklung/Nutzbar-machung Großer Teich/Strandbad
Verstärkung von Klimaschutzaktivitäten		Schaffung von Begegnungsorten (auch im Freien); u. a. Röhrweg, Eilenburger Str.	Siedlungsentwicklungspotenzial ehem. Getreidewirtschaft mit Einbindung Stadtgrün
		Baumerhalt an Sommerodelbahn	

Nordwest		Ortsteile
Verbesserung der Fuß-/Radwegeverbindungen	Verbesserung der Wohnsituation	Graditz: Pfad zum Bus
Nutzung des vorhandenen Potenzials	Kleinere Gebäude zur Durchmischung	Radweg Werdau – Graditz
Förderung von Teilhabe und sozialer Durchmischung	Verbesserung der Kommunikation	Loßwig: Bauflächen
Gefahr von Entmischung/Segregation	Bahnübergang Dommitzscher Str.	Erhalt von Grundschule und Fahrradkirche Weßnig
Mehr Aufklärungs- und Integrationsarbeit	Ausbau der Sport- und Freizeitmöglichkeiten	Imbiss am Waldbad Mehderitzsch
Mangelnde Ordnung/Sauberkeit		Hohes Bürgerengagement in Zinna (v. a. Teichminze e. V.)
Eigentumssituation als Hemmnis		Stärkung Musikcafé Zinna
Verstärkte Eigentümeransprache		

Die **2. öffentliche Bürger- und Akteursversammlung** fand am 21.02.2024 statt. Zu dieser Veranstaltung waren auch die Ortsteilräte der ländlichen Ortsteile miteingeladen. Ziel der Veranstaltung war es, die INSEK-Gesamtfortschreibung, insbesondere die gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungsstrategie mit prioritären Maßnahmen vorzustellen und mit der Bürgerschaft/den Ortsteilräten ins Gespräch zu kommen. Es waren rund 20 Personen anwesend.

Impressionen aus den Bürger- und Akteursversammlungen



Die Ergebnisse der Bürger-/Akteursversammlungen wurden jeweils anschließend abgewogen und in das Handlungskonzept eingearbeitet.

Offenlage des Konzeptentwurfs im März 2024

Am 20.03.2024 wurde der Entwurf zum INSEK 2035+ im Stadtrat vorgestellt. Anschließend wurde der Entwurf online auf der städtischen Homepage veröffentlicht und im Rathaus ausgelegt. Stadtentwicklungsrelevante Akteure wurden zudem per Anschreiben um eine Stellungnahme gebeten.

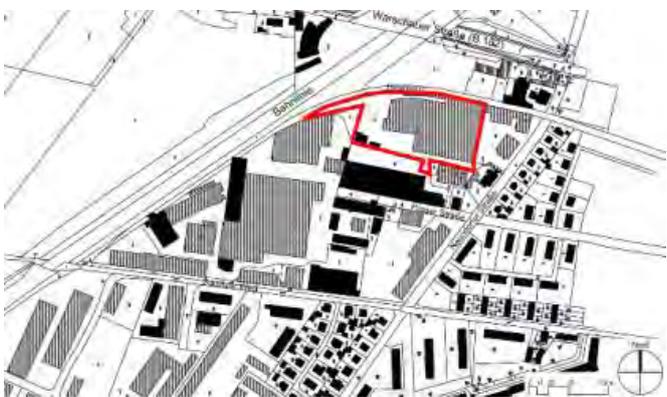
Die Rückmeldungen der Akteure sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Akteur	Inhalt	Berücksichtigung
DRK Kreisverband Torgau- Oschatz e.V.	Überarbeitungsbedarf zu Angeboten der Tagespflege und Auslastung sowie Ergänzungen zu Anbietern von Leistungen im Rahmen Brand-, Katastrophenschutz, Rettungsdienst, Krankentransport und Sanitätsdienst	Die Hinweise werden überwiegend im Fachkonzept Bildung, Erziehung und Soziales sowie im Fachkonzept Umwelt und Klimaschutz, Brand- und Katastrophenschutz berücksichtigt
Nabu Sachsen	Aufnahme von Carsharing-Angeboten	Im Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur gibt es bereits die Maßnahme „Unterstützung von Car-/Bike-Sharing-Angeboten“.
FC Elbaue, Vereinspräsident (Ortschaftsrat Mehderitzsch)	Ergänzungen im Fachkonzept Sport und Freizeit, zu Maßnahmen bei den Sportstätten: <ul style="list-style-type: none"> - Weßnig - Sportplatz Mehderitzsch - Waldstadion Mehderitzsch Korrektur zu Leerstandzeit Branche Nr. 9	Die Anregungen zum Fachkonzept Sport und Freizeit werden überwiegend berücksichtigt. Korrektur im Anhang 2 – Einzelbeschreibung der Branchen
Stadtwerke Torgau, Geschäftsführerin	Änderungsvorschläge zu den Themen: <ul style="list-style-type: none"> - Verkehr, Innovative Mobilität/alternative Antriebstechnologien - Technische Infrastruktur - Stromversorgung/Wärmeversorgung - Straßenbeleuchtung 	Die Änderungsvorschläge werden im Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur sowie Umwelt und Klimaschutz, Brand- und Katastrophenschutz berücksichtigt.

Quelle: Stadtverwaltung Torgau, 2024

Darüber hinaus wurden Hinweise der Stadträte aus der Diskussion in der Stadtratssitzung am 20.03.2024 sowie verwaltungsinterne Anregungen in der Konzeptüberarbeitung berücksichtigt. Insgesamt ergaben sich aus den Anmerkungen kleinere strukturelle und inhaltliche Änderungen bzw. Ergänzungen zum Entwurf.

Anhang 2 – Detaillierte Einzelbeschreibungen der Brachen

Nr. 1 – Ehem. Papierfabrik, Prager Straße/Naundorfer Straße (Kernstadt)	
Objektdaten	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 34, Flst. 11/2, 11/14, 11/16 - Lage westlich vom Stadtzentrum nahe der B 182 und der Bahnlinie Leipzig – Cottbus, unmittelbar angrenzend zur Hafenbahn (Gleisanschluss vorhanden) - Innenbereich, § 30 BauGB, Bebauungsplan Nr. 15/95 „Naundorfer Straße“ (eingeschränktes Gewerbegebiet – GEe) - Plangebiet Eilenburger Straße (PG II)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 1,3 ha (fast komplett versiegelt) - Grundfläche aller Gebäuden gesamt: ca. 8.000 m²
Objektbeschreibung/-zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Eingeschossige Gebäude, ca. 40 m hoher Schornstein - Ruinöser Zustand der Gebäude, zum Teil eingefallen, Brandschäden - Verwildertes Grundstück - Städtebaulicher Missstand, Ortsbildbeeinträchtigung (von Bahnlinie und Bundesstraße aus) - Im Bereich Hafenbahn: Gefährdung der öffentlichen Sicherheit
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. gewerblich genutzt als Papierfabrik - Seit ca. 1991 leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Teilbereich denkmalgeschützt: ehem. Betriebshauptgebäude (Fabrikgebäude Naundorfer Straße 11, Baujahr um 1900)
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Papierverarbeitung (AKZ: 89200535) - Schätzberichte der TLG zur Altlastensituation: Teilbereiche verunreinigt (Verdachtsklasse 2 a, 2 b), asbesthaltige Baustoffe und Abfälle
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	

Nr. 1 – Ehem. Papierfabrik, Prager Straße/Naundorfer Straße (Kernstadt)**Nachnutzungspotenzial**

Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none">- Beseitigung städtebaulicher Missstand, Ortsbildverbesserung- Entwicklung für nichtstörendes Gewerbe-/Mischgebietsnutzung- Ggf. Renaturierung einer Teilfläche
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Abriss der baulichen Anlagen- Flächenberäumung und Entsiegelung, Altlastenbehandlung- Neubebauung, ggf. Begrünung eines Teilbereichs

Nr. 2 – Ehem. Möbelwerke, Prager Straße 32 (Kernstadt)**Objektdaten**

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 34, Teilfläche Flst. 10/11, 11/15 - Lage westlich vom Stadtzentrum nahe der B 182 und der überregionalen Bahnlinie Leipzig – Cottbus - Innenbereich, § 30 BauGB, Bebauungsplan Nr. 15/95 „Naundorfer Straße“ (eingeschränktes Gewerbegebiet GEe) - Plangebiet Eilenburger Straße (PG II)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 0,54 ha (fast komplett versiegelt) - Grundfläche aller Gebäude gesamt: ca. 3.700 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrere Hallenbauten, verwildertes Grundstück - Ruinöser Zustand der Gebäude, zum Teil eingefallen - Städtebaulicher Missstand - Im Bereich Prager Straße: Gefährdung der öffentlichen Sicherheit
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. gewerblich genutzt als Möbelwerke - Seit ca. 1991 leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Möbelwerke (AKZ: 89200654) - Schätzberichte der TLG zur Altlastensituation: Teilbereiche verunreinigt (Verdachtsklasse 2 a, 2 b), asbesthaltige Baustoffe und Abfälle



Nr. 2 – Ehem. Möbelwerke, Prager Straße 32 (Kernstadt)



Nachnutzungspotenzial

<p>Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung des städtebaulichen Missstandes - Entwicklung für nichtstörendes Gewerbe-/Mischgebietsnutzung
<p>Notwendige Umset- zungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der baulichen Anlagen und Flächenberäumung - Altlastenbehandlung - Neubebauung

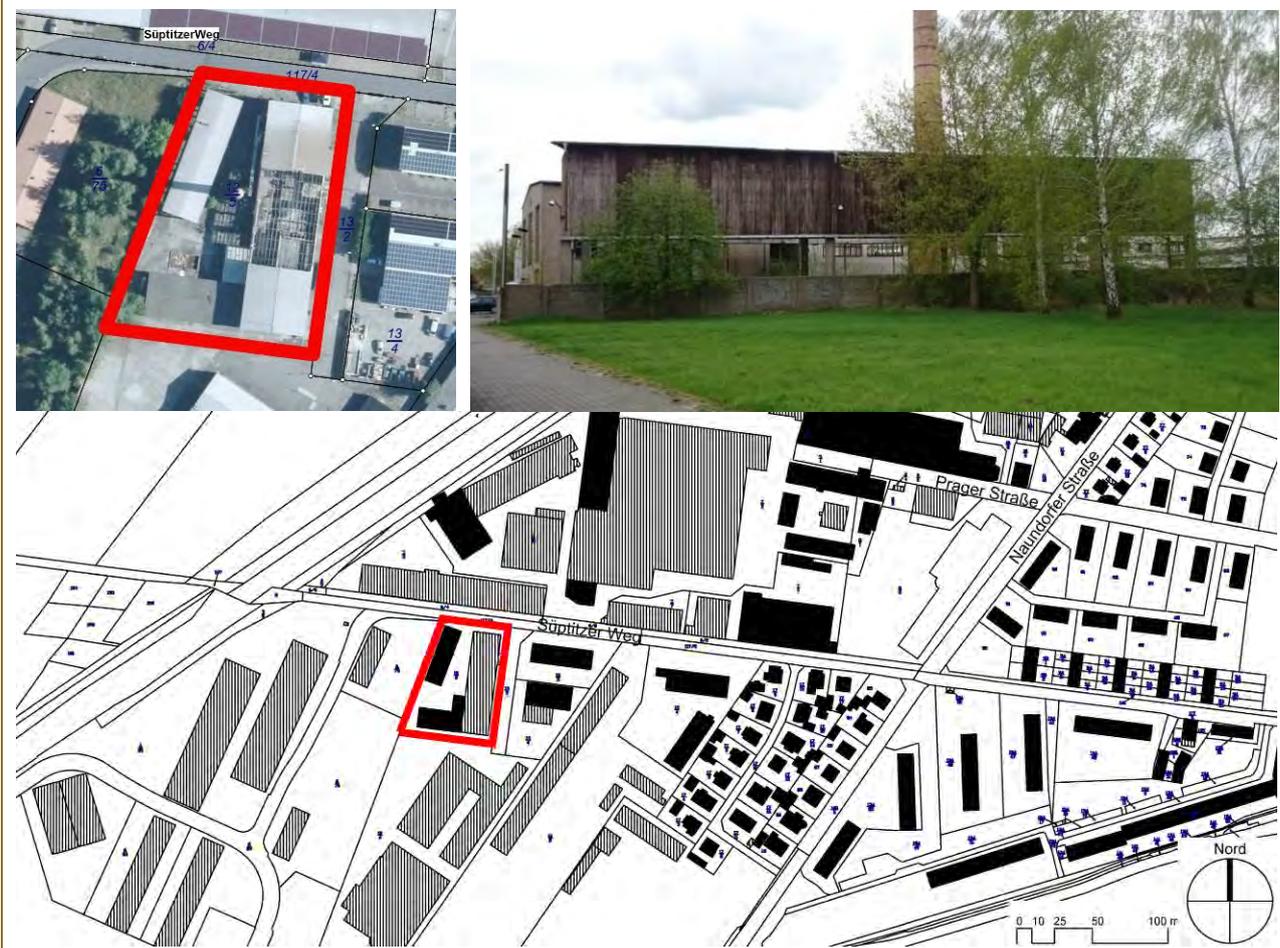
Nr. 3 – Ehem. Heizhaus von Lamator, Süptitzer Weg 32 (Kernstadt)

Objektdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 33, Flst. 12/5 - Lage westlich vom Stadtzentrum nahe der Bahnlinie - Innenbereich, § 34 BauGB (GE) - Angrenzend zu Bebauungsplan Nr. 17/98 „Revitalisierung der ehem. militärischen Liegenschaft Eilenburger Straße“ - Plangebiet Eilenburger Straße (PG II)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 0,4 ha (komplett versiegelt) - Grundfläche aller Gebäude gesamt: ca. 2.000 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Gebäude mit 3 VG, mehrere Hallenbauten, Schornstein - Ruinöser Zustand der Gebäude, Brandschäden - Verwildertes Grundstück - Erste Maßnahmen zur Vermeidung der Gefährdung der öffentlichen Sicherheit bereits erfolgt
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. gewerblich genutzt als Heizhaus - Zwischenzeitlich kurzfristige Nutzung durch Dt. Aktenvernichtung - Seit etwa 17 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



Nr. 3 – Ehem. Heizhaus von Lamator, Süptitzer Weg 32 (Kernstadt)



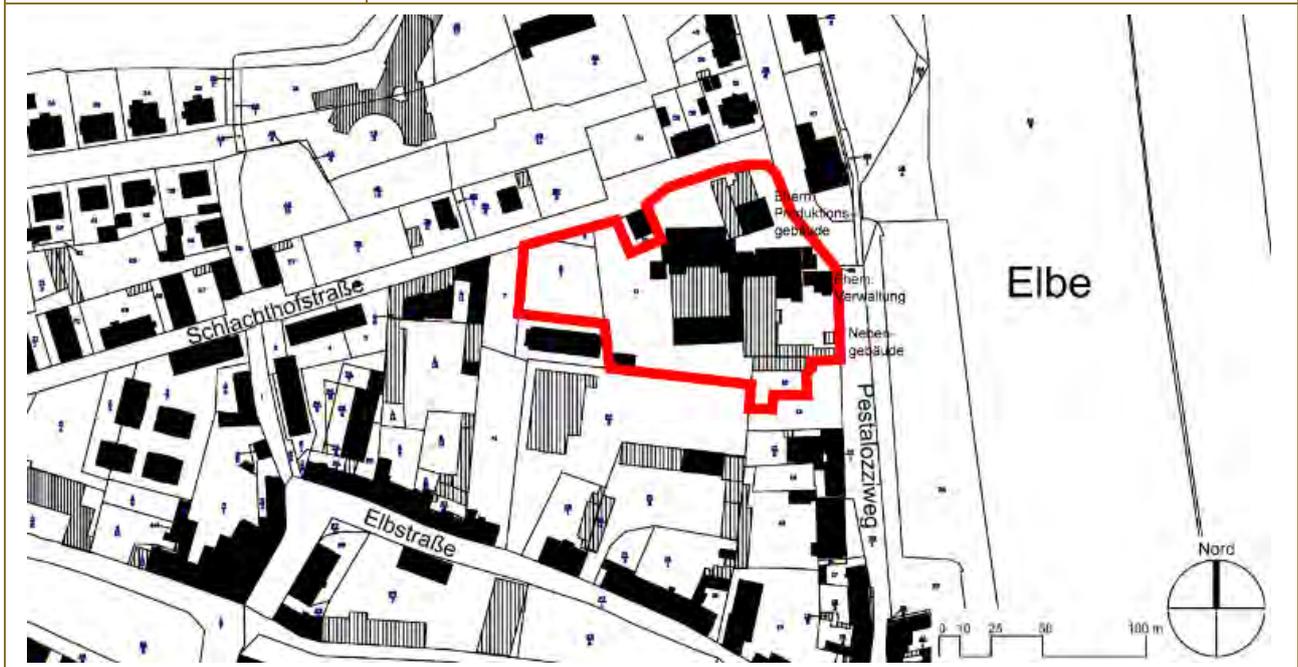
Nachnutzungspotenzial

<p>Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung des städtebaulichen Missstandes - Entwicklung für Gewerbenutzung (GE)
<p>Notwendige Umset- zungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der baulichen Anlagen und Flächenberäumung - Neubebauung

Nr. 4 – Ehem. Schlachthof, Pestalozziweg 13 (Kernstadt)

Objektdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 25, Flst. 8/1, 9, 11 und 12 - Nordöstlicher Rand des Stadtzentrums nahe Elbe und Glacis - Ortsbildprägende Lage an Elbpromenade - In östlicher Richtung Anlegerstelle für Ausflugsschiffe am Elbufer - Innenbereich, § 34 BauGB (MI) - Plangebiet Altstadt (PG I)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 1,1 ha - Grundfläche abzubrechender Halle ca. 580 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Produktions-, Verwaltungs- und Nebengebäude sowie mehrere Hallenbauten wurden bereits abgebrochen - abzubrechende Halle (Teil Kühlhaus) funktionslos; unsaniert - Ortsbildprägender städtebaulicher Missstand
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. gewerblich genutzt als Schlachthof - Großteil der Gebäude war seit ca. 20 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Teilbereiche denkmalgeschützt: Produktionsgebäude inkl. Heizhaus und Schornstein, Verwaltungs- und Nebengebäude (als Zeugnisse der Industriearchitektur um 1900) sollen erhalten bleiben
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Keine bekannt



Nr. 4 – Ehem. Schlachthof, Pestalozziweg 13 (Kernstadt)



(Luftbild Stand 2021)



Nachnutzungspotenzial

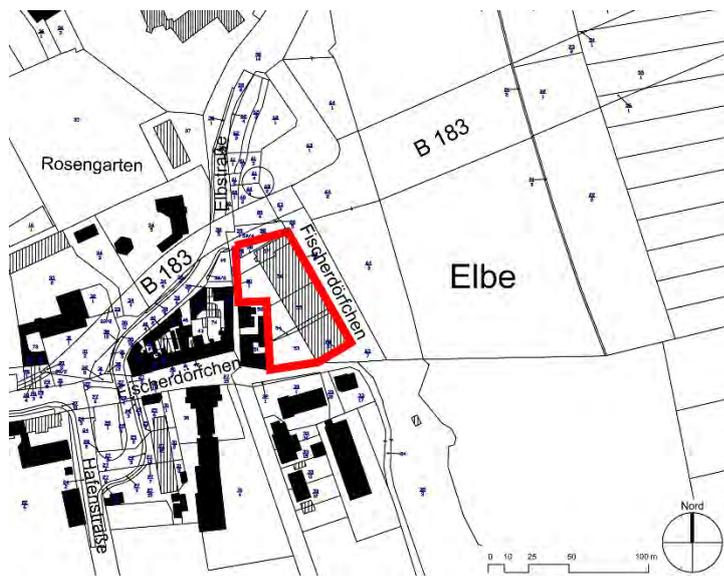
<p>Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnnutzung (MI), touristische Nutzung und ggf. öffentliche Nutzung (in Zusammenhang mit Anlegerstelle und geplanten Ankunfts- haus für Elberadweg-Nutzer/Wassertouristen im direkten Umfeld) bzw. dauerhafter Erhalt als Veranstaltungsort
<p>Notwendige Umset- zungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der Halle - Flächenberäumung und Teilentsiegelung - Neubebauung

Nr. 5 – Ehem. Autohaus, Fischerdörfchen (Kernstadt)**Objektdaten**

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 29, Flst. 53, 54, 55, 56, 57 und 58/1 - Lage südlich vom Stadtzentrum an Elbebrücke und Elbufer - Prägend für Stadtsilhouette - Nähe zu Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Elbe, FFH-Gebiet „Elbtal zwischen Mühlberg und Greudnitz“ sowie SPA-Gebiet „Elbaue und Teichgebiete bei Torgau“ - Innenbereich, § 34 BauGB (MI) - Plangebiet Altstadt (PG I)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 0,35 ha (komplett versiegelt) - Grundfläche des Gebäudes: ca. 1.800 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Hallenbau, verwildertes Grundstück - Ruinöser Bauzustand des Gebäudes - Städtebaulicher Missstand an ortsbildprägender Position
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. gewerblich genutzt als Autohaus - Seit etwa 15 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Umgebungsschutz (Erhaltungs- und Gestaltungssatzung)
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



Nr. 5 – Ehem. Autohaus, Fischerdörfchen (Kernstadt)



Nachnutzungspotenzial

<p>Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung des städtebaulichen Missstandes - Verbesserung des Ortsbildes - Entwicklung für Wohn-/Mischgebietsnutzung (MI) - Ggf. in Verbindung mit touristischer/kultureller Nutzung
<p>Notwendige Umsetzungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der baulichen Anlagen - Flächenberäumung und (Teil)Entsiegelung - Neubebauung

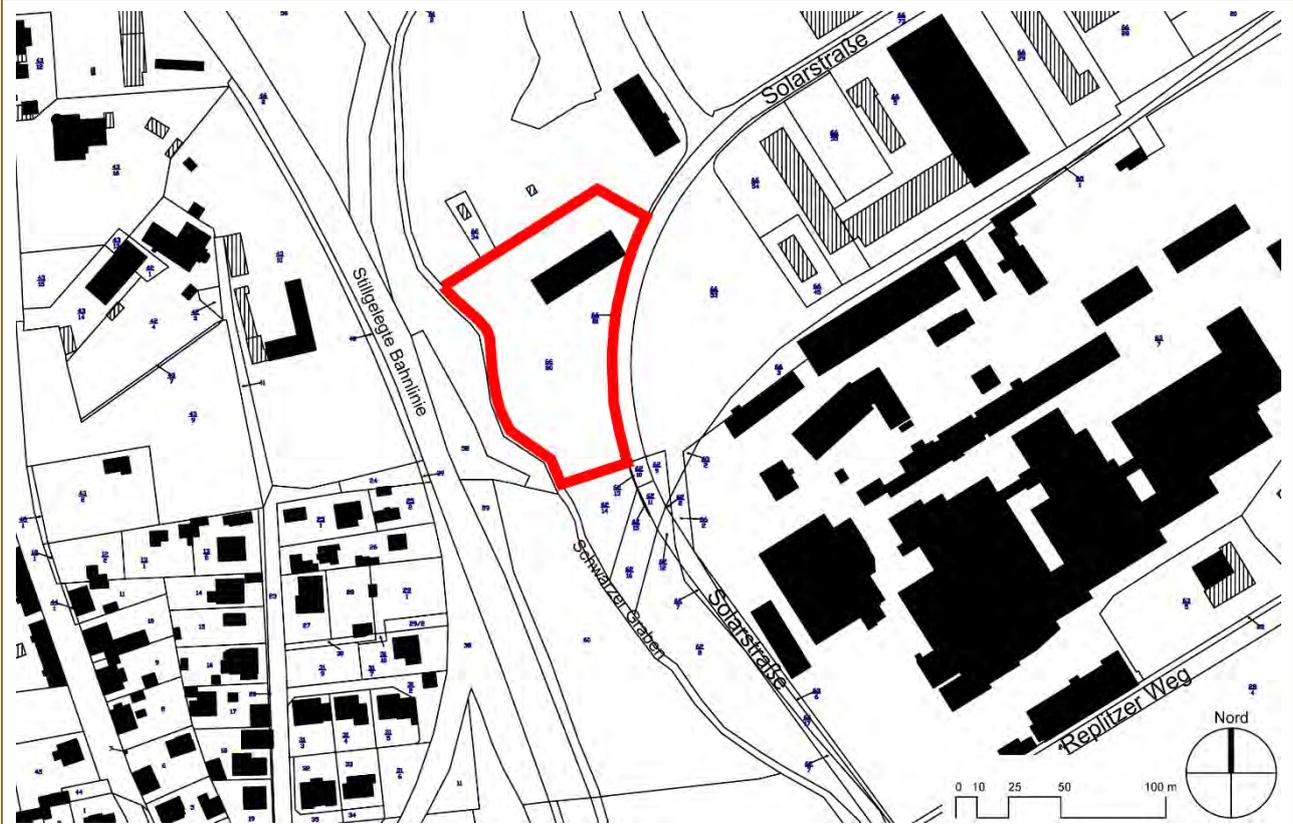
Nr. 6 – „Blaues Wunder“, Solarstraße 12 (Kernstadt)

Objektdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 1, Flst. 66/80 und 62/14 - Randlage nördlich vom Stadtzentrum und westlich vom Industriegebiet Glaswerk/Solarpark, angrenzend zum Schwarzen Graben - Nähe zum FFH-Gebiet „Elbtal zwischen Mühlberg und Greudnitz“ sowie SPA-Gebiet „Elbaue und Teichgebiete bei Torgau“ - Angrenzend zu Überschwemmungsgebiet (HQ 100) - Innenbereich, § 34 BauGB (GE) - Plangebiet Nordstraße (PG IV)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 0,85 ha (teilweise versiegelt) - Grundfläche des Gebäudes gesamt: ca. 600 m²
Objektbeschreibung/-zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelgebäude mit 5 VG - Leerstandsschäden, verwildertes Grundstück - Städtebaulicher Missstand (großes, weit sichtbares Gebäude in aktivem Gewerbegebiet) - Gefährdung der öffentlichen Sicherheit (Grundstück nur unzureichend mit Schild gegen unbefugten Zutritt gesichert)
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Wohnheim für Beschäftigte des ehem. Flachglaswerks - Seit etwa 15 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



Nr. 6 – „Blaues Wunder“, Solarstraße 12 (Kernstadt)



Nachnutzungspotenzial

<p>Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und der Gefährdung der öffentlichen Sicherheit - Entwicklung für Gewerbenutzung (GE) - Erhaltung der begrünten Bereiche auf dem Grundstück
<p>Notwendige Umsetzungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der baulichen Anlagen - Flächenberäumung - Neubebauung

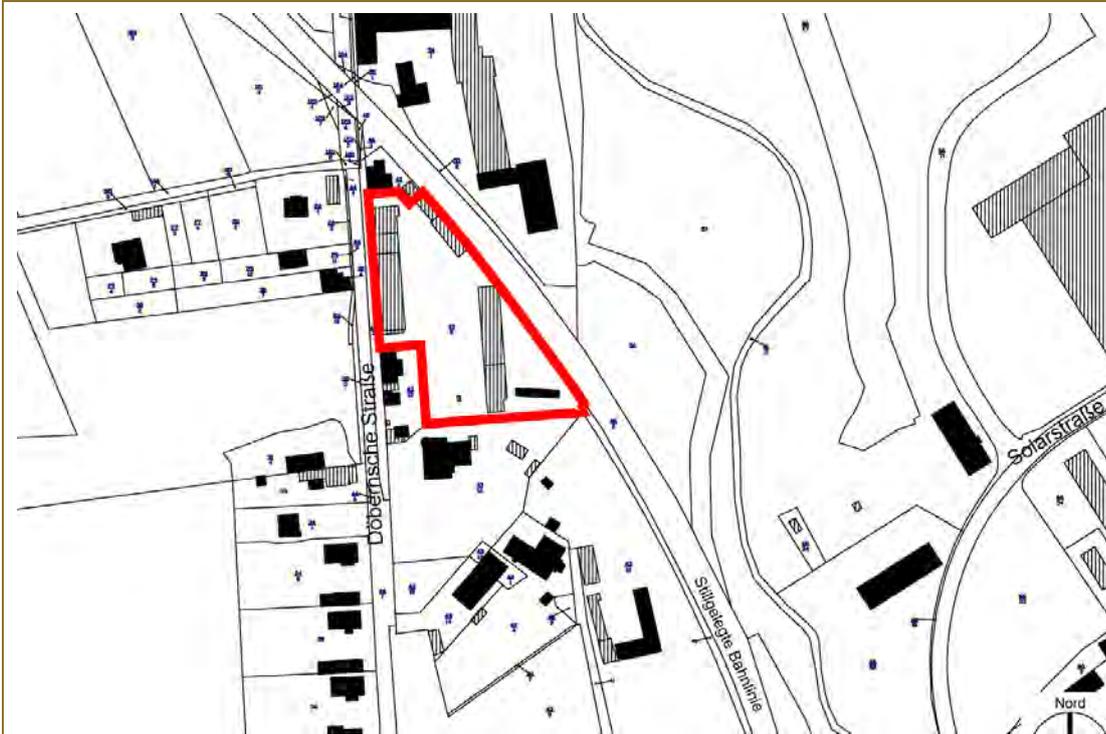
Nr. 7 – Ehem. Beltap, Döbernsche Straße 30 b (Kernstadt)

Objektdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 1, Flst. 43/5 - Lage am nördlichen Stadtrand - Angrenzend zu stillgelegter Bahnlinie - Innenbereich, § 34 BauGB (MI) - Plangebiet Nordstraße (PG IV)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 0,76 ha (großflächig versiegelt) - Grundfläche aller Gebäude gesamt: ca. 1.700 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrere Gebäude in schlechtem bis ruinösem Bauzustand - Stark versiegelte Lager- und Verkehrsflächen - Drohende Gefährdung der öffentlichen Sicherheit aufgrund direkter Lage an Fußweg/Straße
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. gewerblich genutzt (Gut, später Teppich-/Tapetenhandel) - Seit etwa 10 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



Nr. 7 – Ehem. Beltap, Döbernsche Straße 30 b (Kernstadt)



Nachnutzungspotenzial

<p>Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung für Mischnutzung (MI) - Erhaltung der begrünten Bereiche auf dem Grundstück
<p>Notwendige Umset- zungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der baulichen Anlagen - Flächenberäumung - Neubebauung - Entsiegelung und Begrünung einer Teilfläche

Nr. 8 – Ehem. Polizei, Am Fort Zinna 1 (Kernstadt)**Objektdaten**

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 18, Flst. 3/34 - Lage nordwestlich der Innenstadt - Nähe zu JVA, Krankenhaus und Friedhof - Zum Teil Innenbereich, § 34 BauGB (MI) - Plangebiet Dommitzcher Straße (PG VI)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 1,8 ha (zum Teil versiegelt) - Grundfläche abzubrechendes Gebäude: ca. 490 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Polizeiverwaltung (wird z.Zt. zu Wohngebäude umgebaut) und zugehörige ehem. Küche mit Speisesaal (1 VG, flaches Walmdach, ca. 490 m² Grundfläche) - Leerstandsschäden, verwildertes Grundstück, städtebaulicher Missstand
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Nutzung durch Polizei - Gebäude seit ca. 15 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



Nr. 8 – Ehem. Polizei, Am Fort Zinna 1 (Kernstadt)



Nachnutzungspotenzial

<p>Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vorzugsweise Entwicklung als Wohnstandort oder Außenbereich JVA - Erhaltung begrünter Bereiche auf dem hinteren Grundstücksteil
<p>Notwendige Umset- zungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der baulichen Anlagen, vorrangig Küchen- und Nebenge- bäude, Flächenberäumung - Neubebauung

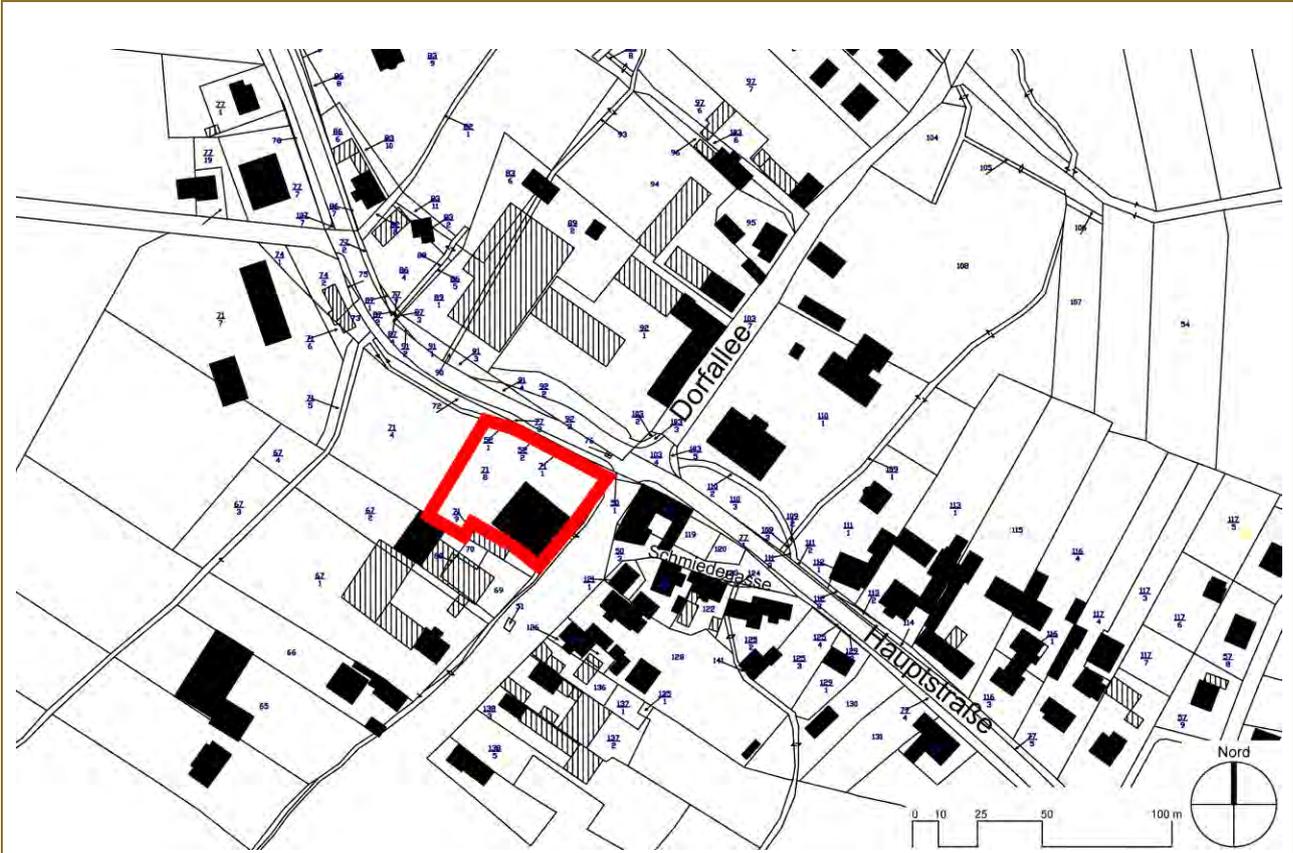
Nr. 9 – Ehem. Gasthof Mehderitzsch, Hauptstraße 43 (Ortsteil Mehderitzsch)

Objektdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Mehderitzsch, Flur 3, Flst. 71/8 - Zentrale, ortsbildprägende Lage im OT Mehderitzsch an B 182 - Innenbereich, § 34 BauGB (MI) - Plangebiet ländliche Ortsteile (PG VII – Mehderitzsch/Kranichau)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 0,2 m² (ca. 40 % versiegelt) - Grundfläche aller Gebäude gesamt: ca. 500 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelgebäude mit Walmdach, Anbau (1 VG, Saalnutzung) und Laderampe, Leerstandsschäden - Ortsbildprägender, städtebaulicher Missstand durch Erscheinungsbild und Lage in Ortsmitte
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. gewerbliche Nutzung als Gasthof - Seit etwa 30 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



Nr. 9 – Ehem. Gasthof Mehderitzsch, Hauptstraße 43 (Ortsteil Mehderitzsch)



Nachnutzungspotenzial

<p>Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung städtebaulicher Missstand, Ortsbildverbesserung - Entwicklung für Mischnutzung (MI) <u>und/oder</u> - Gestaltung eines Platzes als neue Ortsmitte für Mehderitzsch
<p>Notwendige Umsetzungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der Anbauten - Sanierung bzw. ggf. Abriss des Hauptgebäudes - Flächenberäumung und Teilentsiegelung - Planung einer Platzgestaltung - Ggf. Neubebauung

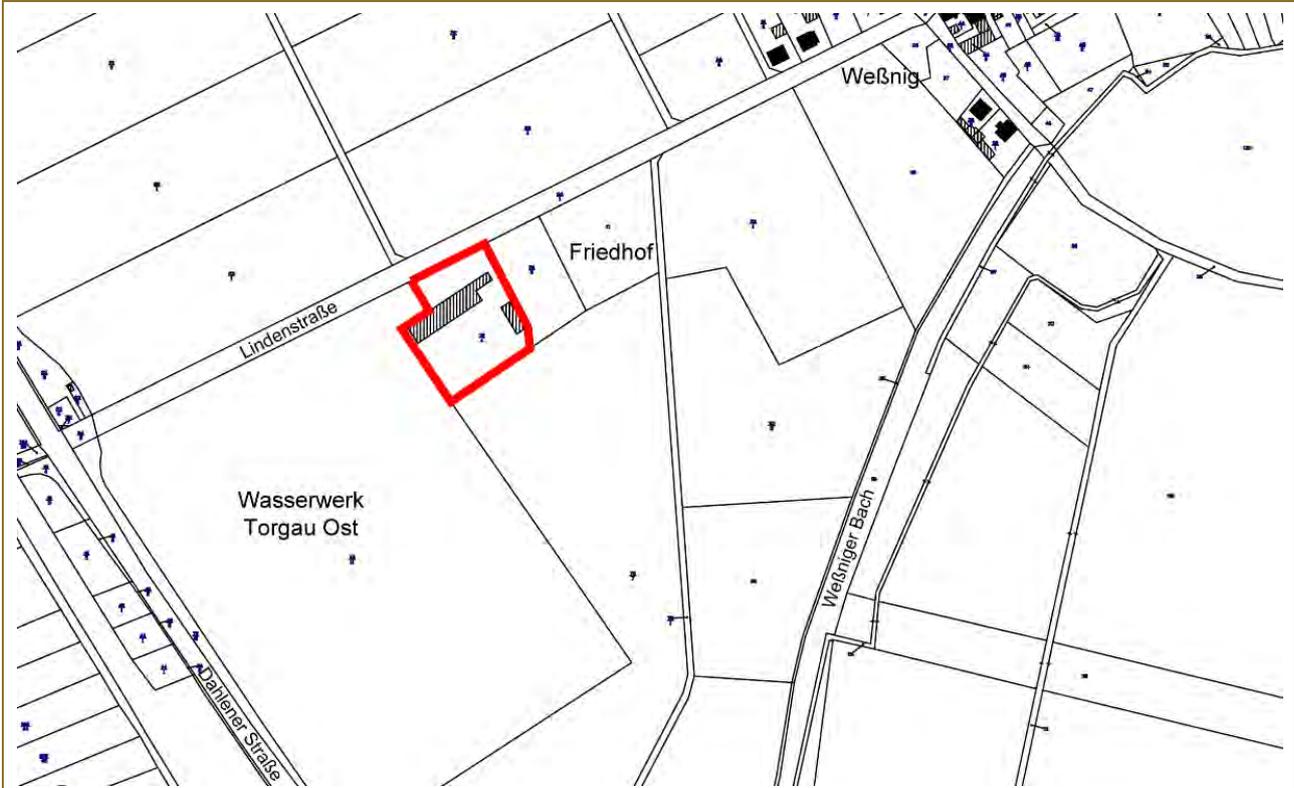
Nr. 10 – Ehem. Nebengebäude Wasserwerk, Lindenstraße 26 (Ortsteil Weißnig)

Objektdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Weißnig, Flur 3, Flst. 72/4 - Lage am Rand des OT Weißnig angrenzend zum Wasserwerk Torgau Ost und nahe dem Friedhof - Lage im Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasser/Uferfiltrat (T-5371587 – Wasserwerk Torgau Ost) - Außenbereich, § 35 BauGB - Plangebiet ländliche Ortsteile (PG VII – Bennewitz/Weißnig/Kunzwerda)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 0,4 ha (fast komplett unversiegelt) - Grundfläche des Gebäudes: ca. 650 m²
Objektbeschreibung/-zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Baracke mit 1 VG, Leerstandsschäden - Verwildertes Grundstück
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. gewerbliche Nutzung - Seit etwa 10 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



Nr. 10 – Ehem. Nebengebäude Wasserwerk, Lindenstraße 26 (Ortsteil Weißnig)

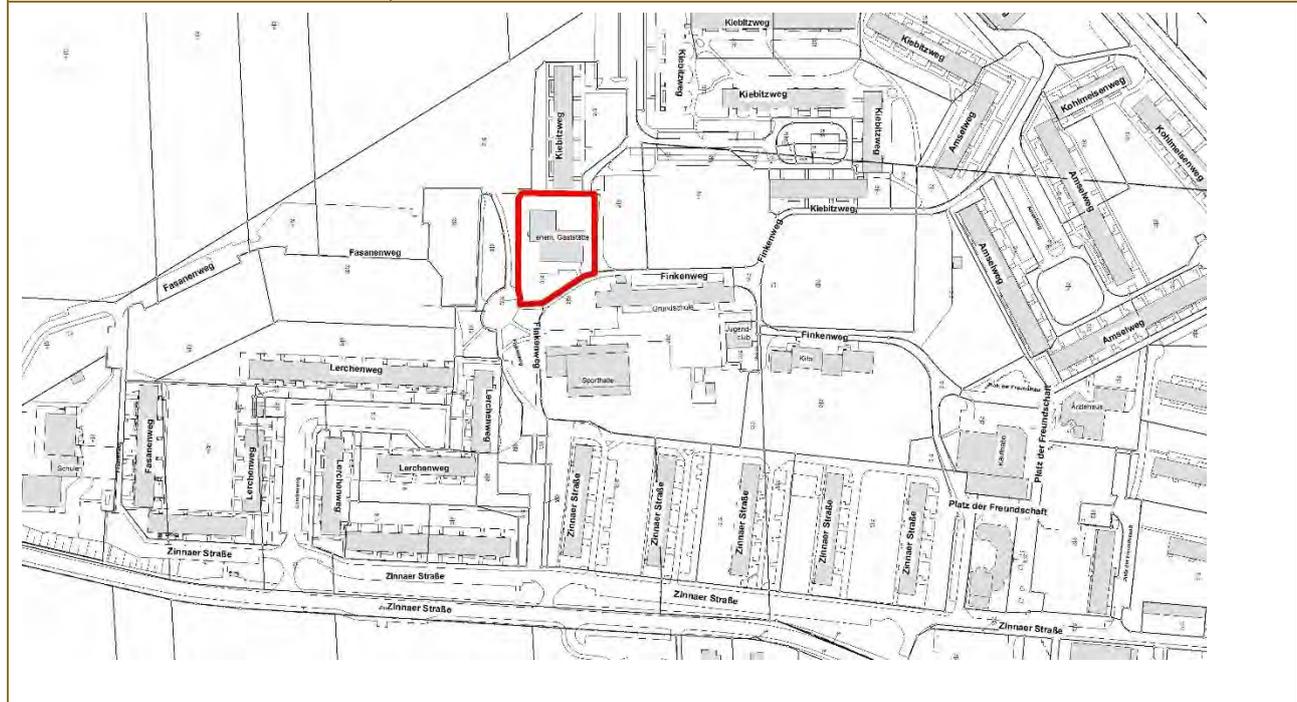


Nachnutzungspotenzial

<p>Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung der Fläche - Potenzielle Ersatzmaßnahme für Eingriff in Natur
<p>Notwendige Umset- zungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der baulichen Anlagen - Flächenberäumung und -entsiegelung - Begrünung

Nr. 11 Ehem. Gaststätte, Kiebitzweg 14 (Torgau Nordwest)

Objektdaten	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 41, Flurstück 35/42 - Lage am Rand des Wohngebietes Torgau-Nordwest, neben der Grundschule - Innenbereich, § 34 BauGB (WA) - INSEK - Plangebiet III (Torgau Nordwest)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 2.600 m² - Ca. 50 % versiegelt - Gebäudegrundfläche ca. 700 m²
Objektbeschreibung/-zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Eingeschossiges, freistehendes Gebäude mit Flachdach in typischer DDR-Architektur (Betonplatten) - Erbaut Mitte der 80iger Jahre des 20. Jh. - Sanierungsstau, Leerstands Schäden, Verwahrlosung, Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung - Ortsbildprägender, städtebaulicher Missstand durch Erscheinungsbild im ansonsten sanierten und aufgewerteten Umfeld
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. gewerbliche Nutzung als Wohngebietsgaststätte - Gaststätte seit etwa 27 Jahren leerstehend - Eine kleine Teilfläche wurde (ungenehmigt) gewerblich genutzt
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



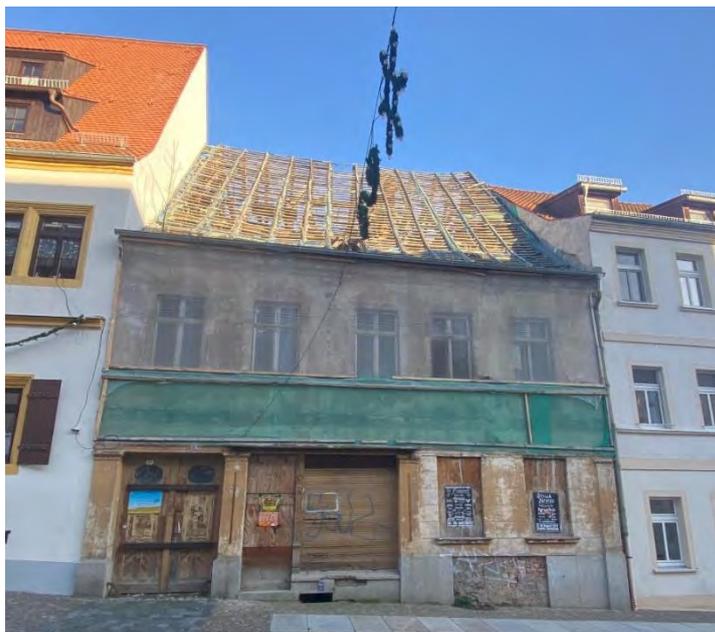
Nr. 11 Ehem. Gaststätte, Kiebitzweg 14 (Torgau Nordwest)



Nachnutzungspotenzial	
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss des brachgefallenen Objektes sowie Beräumung und Entsiegelung der Fläche - Beseitigung städtebaulicher Missstand, Ortsbildverbesserung
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung zur privaten oder öffentlichen Freifläche
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss des Gebäudes - Flächenberäumung und Entsiegelung - Neubebauung oder Freiflächengestaltung

Nr. 12 – Fischerstr. 10 (Kernstadt)**Objektdaten**

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 29 Flurstück 3/19 - Lage im Stadtzentrum; zwischen sanierten Gebäuden - Im Innenbereich § 34 BauGB, Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung - Plangebiet Altstadt (PG I)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 380 m² - Grundfläche des Gebäudes: ca. 310 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Zweigeschossiges Wohnhaus, mit steilem Satteldach in geschlossener Bebauung - Ruinös (Dach offen), Leerstandschäden, Verwahrlosung, Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung - Städtebaulicher Missstand, Ortsbildbeeinträchtigung in stark frequentierter Straße
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Wohnhaus mit Fleischerladen im Erdgeschoss - Seit etwa 15 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privat
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Einzeldenkmal (Kern aus Renaissance stammend; Ladeneinbau in Jugendstil noch weitgehend vorhanden), Denkmalschutzgebiet
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



Nr. 12 – Fischerstr. 10 (Kernstadt)



Nachnutzungspotenzial

Städtebauliche Ziele/
Nutzungspotenzial aus
stadtstrategischer Sicht

- Teilabriss oder vollständiger Abriss des brachgefallenen Objektes sowie Beräumung der Fläche und Beseitigung städtebaulicher Missstand
- Errichtung eines Ersatzbaus in gleicher Kubatur, angepasst an den Gebäudebestand,
- Nutzung als Wohnhaus mit ergänzenden Funktionen oder nicht-störendes Gewerbe/öffentliche Zwecke
- Kurzfristiger Lückenschluss zur Wahrung der geschlossenen Gebäudelinie/Wahrung des Ortsbildes

Notwendige Umsetzungsmaßnahmen

- Abriss der baulichen Anlagen
- Flächenberäumung
- Lückenschluss durch sich gut einfügende Neubebauung (ggf. vordere Wand im Erdgeschoss stehen lassen oder Mauer als Zwischenlösung)

Nr. 13.1 – Neustraße - Hinterhaus Breite Straße 12 (Kernstadt)

Objektdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 27 Flurstück 163 - Lage im Stadtzentrum; zwischen sanierten Gebäuden - Im Innenbereich § 34 BauGB, Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung - Plangebiet Altstadt (PG I)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 680 m² - Grundfläche des Gebäudes: ca. 170 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Zweigeschossiges Wohnhaus - Ruinös (Dach offen), Leerstands Schäden, Verwahrlosung, Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung - Städtebaulicher Misstand, Ortsbildbeeinträchtigung
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnhaus - Seit etwa 15 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privat
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Einzeldenkmal (nach 1600; mit profilierten Fenstergewänden), Denkmalschutzgebiet
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



Nr. 13.1 – Neustraße - Hinterhaus Breite Straße 12 (Kernstadt)



Nachnutzungspotenzial

Städtebauliche Ziele/
Nutzungspotenzial aus
stadtstrategischer Sicht

- Sanierung oder vollständiger Abriss des brachgefallenen Objektes sowie Beräumung der Fläche und Beseitigung städtebaulicher Missstand
- Errichtung eines Ersatzbaus in ähnlicher Kubatur, angepasst an den benachbarten Gebäudebestand
- Nutzung als Wohnhaus mit ergänzenden Funktionen oder nichtstörendes Gewerbe
- Kurzfristiger Lückenschluss mit Neubau Gebäude oder Mauer zur Wahrung der geschlossenen Gebäudelinie/Wahrung des Ortsbildes

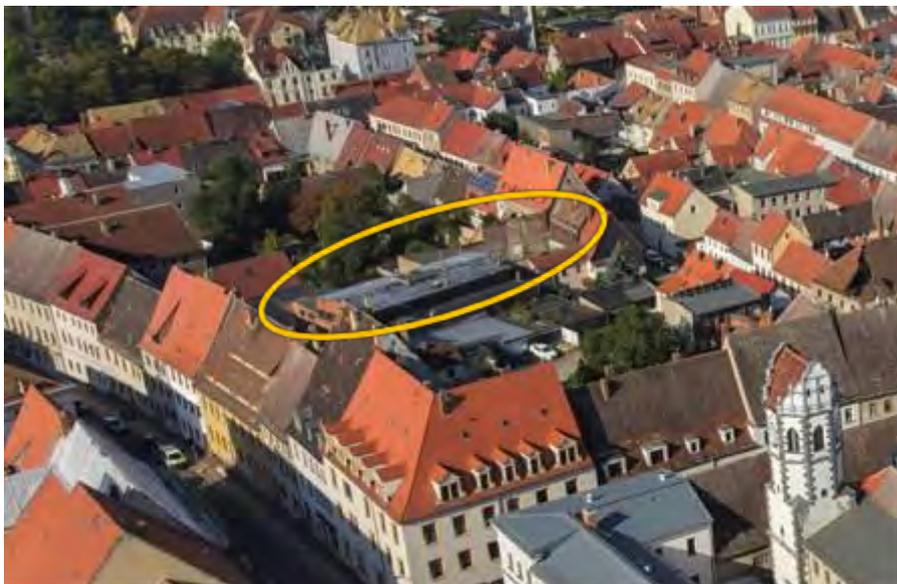
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen

- Abriss der baulichen Anlagen
- Flächenberäumung
- Neubebauung/Begrünung

Nr. 13.2 – Neustraße - Hintergebäude Neustraße 10/Leipziger Str. 9/11 (Kernstadt)

Objektdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 27 Flurstücke 56, 57, 59, 64/1. 64/4, 169/1 - Lage im Stadtzentrum; zwischen sanierten Gebäuden - Im Innenbereich § 34 BauGB, Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung - Plangebiet Altstadt (PG I)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 1.800 m² - Grundfläche des Gebäudes: ca. 900 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Großflächige Hofbebauung; Komplex aus Hallen und Nebengebäuden - Leerstands Schäden, Verwahrlosung, - Städtebaulicher Missstand, Beeinträchtigung des Wohnumfeldes
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Gewerbebetrieb – Wäscherei/chem. Reinigung - Seit etwa 15 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privat
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein – nicht bekannt



Nr. 13.2 – Neustraße - Hintergebäude Neustraße 10/Leipziger Str. 9/11 (Kernstadt)



Nachnutzungspotenzial

<p>Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der brachgefallenen Objekte sowie Beräumung der Fläche und Beseitigung städtebaulicher Missstand - Schaffung von Grünflächen mit Aufenthaltsqualität zur Verbesserung des Wohnumfelds und Mikroklima
<p>Notwendige Umsetzungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der baulichen Anlagen - Flächenberäumung - Begrünung

Nr. 14 – Ehem. Gärtnerei, Mahlaweg (Kernstadt)

Objektdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 1 Flurstück 43/10 - Lage nördlich vom Stadtzentrum; zwischen Wohnbebauung (Mahlaweg und Döbernsche Straße) und Industriegebiet (Flako) - Am Rand des Innenbereichs - Plangebiet Nordstraße (PG IV)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 1,0 ha - Grundfläche des Gebäudes: ca. 780 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Eingeschossige, freistehende Gebäude, mit flach geneigtem (Bitumen-)Dach - Sanierungstau, Leerstands Schäden, Verwahrlosung, Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Gebäude einer Gärtnerei - Seit etwa 15 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentum: Stadt Torgau
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



Nr. 14 – Ehem. Gärtnerei, Mahlaweg (Kernstadt)



Nachnutzungspotenzial

Städtebauliche Ziele/
Nutzungspotenzial aus
stadtstrategischer Sicht

- Abriss des brachgefallenen Objektes sowie Beräumung und Entsiegelung der Fläche und Beseitigung städtebaulicher Misstand
- Rückbau und Renaturierung (als Eingriffs-Ausgleichsmaßnahme)
- aufgrund der hohen Bodenqualität wäre eine gärtnerische Nutzung sinnvoll,
- ansonsten wäre auch nichtstörendes Gewerbe, Photovoltaik denkbar
- Anmerkung: Nutzung als Wohnbaufläche ist offenbar wegen der Emissionen des östlich befindlichen Gewerbegebietes nicht möglich; gemäß Untersuchung aus dem Jahr 2007

Notwendige Umsetzungsmaßnahmen

- Abriss der baulichen Anlagen
- Flächenberäumung und (Teil)Entsiegelung
- Neubebauung oder Freiflächengestaltung

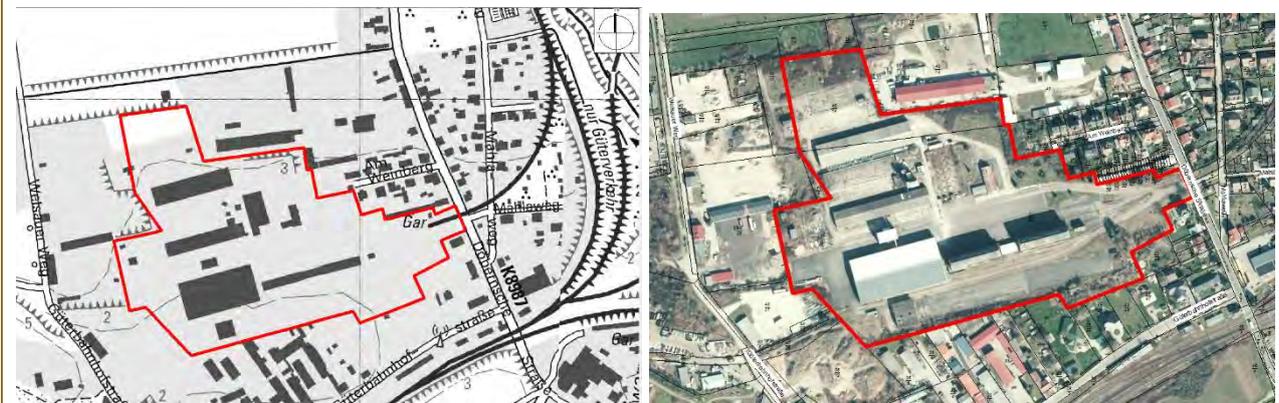
N. 15 – Ehem. Getreidewirtschaft Döbernsche Straße 9 (Kernstadt)

Objektdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Torgau, Flur 20 Flurstück 23/49 und 40/14 - Lage nördlich vom Stadtzentrum; zwischen Wohnbebauung (Döbernsche Straße) und Gewerbe (Güterbahnhofstraße) - Innenbereich (§ 34 BauGB) - Plangebiet Nordstraße (PG IV)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 8,9 ha (nahezu voll versiegelt) - Mehrere Gebäude mit insgesamt ca. 11.000 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrere unterschiedlich große, freistehende Gebäude - Sanierungsstau, Leerstands Schäden - Zwei hohe Getreidespeicher wurden bereits abgebrochen
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Gebäude eines Betriebes mit Getreidehandel/-lagerung - seit etwa 10 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privat
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



N. 15 – Ehem. Getreidewirtschaft Döbernsche Straße 9 (Kernstadt)



Nachnutzungspotenzial

<p>Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der brachgefallenen Objekte sowie Beräumung und Entsiegelung der Flächen und Neuentwicklung, Beseitigung städtebaulicher Missstand - Bepanung mit dem Ziel Schaffung von innerstädtischen Bauflächen für nichtstörendes Gewerbe und Wohnen - weitere Flächen entsiegeln und begrünen, auch zur Renaturierung
<p>Notwendige Umsetzungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der baulichen Anlagen - Flächenberäumung und (Teil)Entsiegelung - Neubebauung oder Freiflächengestaltung

N. 16 – Lindenstraße 40 (Ortsteil Welsau)

Objektdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Zinna Flur 2 Flurstücke 93 und 95 - Lage am nordöstlichen Rand des Ortsteils Welsau, in einer Reihe von Eigenheimen - Innenbereich gemäß § 34 BauGB - Plangebiet Ortsteile (PG VII)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 0,17 ha - Grundfläche des Gebäudes: ca. 60 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Eingeschossige, freistehende Gebäude - Sanierungsstau, Leerstands Schäden, Verwahrlosung, Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Einfamilienhaus - Seit etwa 15 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privat
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



N. 16 – Lindenstraße 40 (Ortsteil Welsau)



Nachnutzungspotenzial

<p>Städtebauliche Ziele/ Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung oder Abriss des brachgefallenen Objektes sowie Beräumung und Entsiegelung der Fläche und Beseitigung städtebaulicher Missstand - Wiederbebauung mit einem Eigenheim oder zwei Doppelhaushälften
<p>Notwendige Umsetzungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss der baulichen Anlagen - Flächenberäumung und (Teil)Entsiegelung - Neubebauung

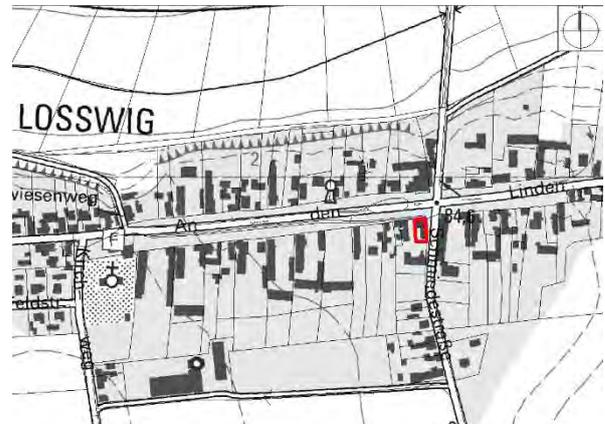
Nr. 17 – Loßwig, eh. Konsum, An den Linden 35 / Ecke Schmiedestraße (OT Loßwig)

Objektdaten

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung Loßwig Flur 5 Flurstücke 97/5 und 97/12 - Lage im Zentrum von Loßwig, an einer Kreuzung (Hauptstraße/Elberadweg) - Innenbereich gemäß § 34 BauGB - Plangebiet Ortsteile (PG VII)
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Größe des Grundstücks: ca. 0,03 ha - Grundfläche des Gebäudes: ca. 160 m²
Objektbeschreibung/ -zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Ein- bis zweigeschossiges, freistehendes Gebäude - Bauruine/Rohbau, Leerstands Schäden, Verwahrlosung, Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung - Städtebaulicher Missstand im Ortszentrum
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehemaliger Dorfkonsum - Begonnener Umbau zum Wohnhaus wurde nicht fortgesetzt - Seit etwa 20 Jahren leerstehend
Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> - Privat
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Nein
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Nein



Nr. 17 – Loßwig, eh. Konsum, An den Linden 35 / Ecke Schmiedestraße (OT Loßwig)



Nachnutzungspotenzial

Städtebauliche Ziele/
Nutzungspotenzial aus
stadtstrategischer Sicht

- Abriss der brachgefallenen Objekte sowie Beräumung und Entsiegelung der Fläche und Beseitigung städtebaulicher Missstand
- Wiederbebauung mit einem kleinen Eigenheim oder Entwicklung einer gestalteten Freifläche mit Bepflanzung, Sitzmöglichkeiten als Rastplatz für Elberadweg und als Treffpunkt im Dorf

Notwendige Umsetzungsmaßnahmen

- Abriss der baulichen Anlagen
- Flächenberäumung und (Teil)Entsiegelung
- Neubebauung/Neugestaltung

Anhang 3 – Bildrechte Titelbild

- Oben (Altstadt): Stadt Torgau
- Unten links (Kita Max & Moritz): Stadt Torgau
- Unten Mitte (Luftbild Avancis): Torgauer Zeitung
- Unten rechts (Elbweide): schneider+freunde Landwirtschaftliche Markt- und Beratungsgesellschaft mbH