



Ortsentwicklungskonzept

Auligk

Herausgeber:

Stadtverwaltung Groitzsch

Markt 1

04539 Groitzsch

Auftraggeber:

KommStEG mbH

Glück-Auf-Str. 35/37

04575 Neukieritzsch OT Lobstädt

Vertreten durch:

Thomas Hellriegel

Telefon: +49 (0) 3433.205320

E-Mail: info@kommsteg.de

Auftragnehmer:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH - Büro Leipzig

Anna-Kuhnow-Straße 20

04317 Leipzig

Ansprechpartner:

Ricardo Werner

0341 / 309 83-23

ricardo.werner@dsk-gmbh.de

Heiko Böttcher

0341/ 309 83-32

heiko.boettcher@dsk-gmbh.de



Stadt Groitzsch



Stand: Dezember 2025

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Hinweis zur Gender Formulierung:

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



Inhalt

1 Einleitung	1
1.1 Planungsinstrument Ortsentwicklungskonzept	2
1.3 Methodik/ Vorgehen/ Arbeitsprozess	2
2 Rahmenbedingungen	4
2.1 Historie	4
2.2 Lage im Raum und naturräumliche Einordnung	5
2.3 Regionaler und kommunaler Planungsrahmen	6
2.4 Beteiligung	7
Wohnen	8
3 Bestandsstrukturen	17
3.1 Bevölkerungsstruktur	17
3.2 Siedlungsstruktur und Freiraum	17
3.3 Gebäudestruktur	19
3.4 Infrastruktur und Daseinsvorsorge	20
4 Analyse	22
4.1 Stärken	23
4.2 Schwächen	25
4.3 Risiken/ Herausforderungen	27
4.4 Chancen/ Entwicklungsoptionen	29
5 Zieldefinition/ Handlungsansätze	31
5.1. Analyseergebnisse	31
5.2. Zielsystem der Ortsentwicklung	33
5.3 Maßnahmenübersicht und Impulsräume	35
6 Finanzierung & Monitoring	43
6.1 Finanzierungsstrategien	43
6.2 Evaluierung & Monitoring	45
7 Fazit/ Ausblick/ Verstetigung	46

1

Einleitung

Unsere Städte und Gesellschaft unterliegen einem stetigen Wandel, der die städtebauliche Entwicklung vor vielfältige Herausforderungen stellt. Erneuerungs- und Anpassungsprozesse müssen sowohl auf die veränderten Rahmenbedingungen der Stadt- und Ortsentwicklung als auch auf die regionalen Anforderungen reagieren. Gleichzeitig bietet dieser Wandel die Chance, das Zusammenleben in Auligk aktiv und gemeinschaftlich zu gestalten. Bestehenden städtebaulichen Missständen und Funktionsverlusten soll durch eine anpassungsfähige und gemeinwohlorientierte Ortsentwicklung begegnet werden. Der durch den Kohleausstieg ausgelöste Strukturwandel stellt dabei eine zentrale Herausforderung dar.

Das vorliegende Ortsentwicklungskonzept fokussiert den Ortsteil Auligk der Stadt Groitzsch im Südraum Leipzig, einer stark vom (Kohle-)Bergbau geprägten Region. Neben landschaftlichen, wirtschaftlichen sowie räumlichen Entwicklungs-Herausforderungen steht die Region mittelfristig vor dem Verlust eines zentralen Wirtschaftszweigs und zahlreicher Arbeitsplätze, der auch räumliche Veränderungen mit sich bringt. Deshalb ist es entscheidend, frühzeitig auf strukturelle Veränderungen zu reagieren und den Wandel aktiv zu gestalten.

Das Konzept reagiert auf die zentralen Fragen: „Wo stehen wir?“, „Wo wollen wir hin?“ und „Wie kommen wir dorthin?“ Dazu werden die Bestandssituation analysiert und Strategien, Ziele sowie Maßnahmen auf Basis der lokalen Bedürfnisse entwickelt. Durch aktive Bürgerbeteiligung, den Einbezug bestehender überregionaler und kommunaler Konzepte sowie eine detaillierte Analyse der städtebaulichen Lage werden Umsetzungsstrategien und Maßnahmenpakete für einen attraktiven Ort formuliert.

1.1 Planungsinstrument Ortsentwicklungskonzept

Ein Ortsentwicklungskonzept (OEK) ist ein langfristig ausgerichtetes, dynamisches und informelles Planungsinstrument, das zentrale Leitlinien für die räumliche Entwicklung eines Ortsteils formuliert. Charakteristisch für das OEK ist der integrative Ansatz: Fachplanungen werden mit zivilgesellschaftlichen Ideen und Impulsen verknüpft, um daraus konkrete Entwicklungsziele und -maßnahmen – insbesondere mit räumlichem Fokus – abzuleiten.

Dabei verbindet das OEK unterschiedliche kommunale Handlungsfelder miteinander: soziale, ökonomische, ökologische, städtebauliche sowie infrastrukturelle Aspekte, ebenso wie Fragen der Daseinsvorsorge und der Dorfentwicklung. Im Mittelpunkt steht eine ganzheitliche Zukunftsperspektive, die sich an den individuellen Gegebenheiten und Potenzialen des jeweiligen Ortsteils orientiert.

Die Struktur der Planungsinstrumente folgt einem hierarchischen Aufbau: Übergeordnete Vorgaben – etwa aus dem Landesentwicklungsplan oder dem Regionalplan Leipzig-West-sachsen – bilden den Rahmen für die Entwicklung detaillierterer Konzepte auf lokaler Ebene wie dem OEK. Während diese höheren Planungsebenen großräumige Ziele verfolgen, konzentriert sich das OEK auf konkrete, umsetzbare Maßnahmen vor Ort. Es schlägt damit eine Brücke zwischen strategischer Planung und lokaler Realität.

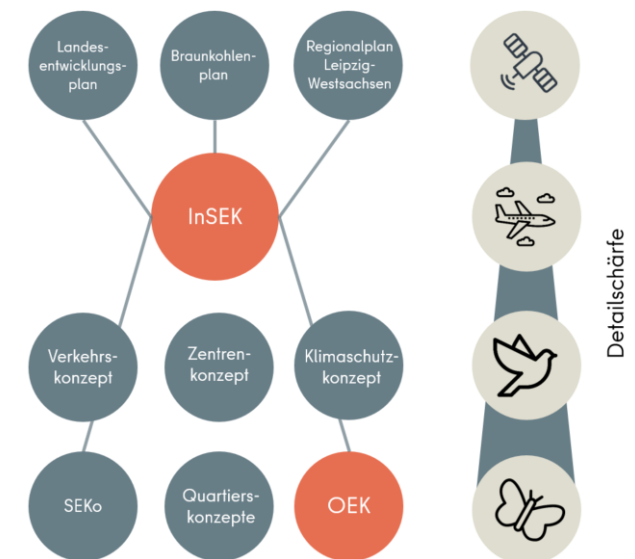


Abbildung 1: Schaubild Planungsinstrumente

Ein OEK beginnt mit einer umfassenden Analyse des Bestands. Darauf aufbauend werden Entwicklungspotenziale identifiziert, Ziele formuliert und darauf abgestimmte Maßnahmen sowie Handlungsempfehlungen erarbeitet. Auch wenn das OEK rechtlich nicht bindend ist, bildet es eine fundierte Grundlage für verbindliche Planungen – etwa Bebauungspläne oder Gestaltungssatzungen – und dient häufig als Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln.

Für den Ortsteil Auligk gewinnt das OEK aktuell besonders an Bedeutung. Bund und Freistaat Sachsen stellen Fördermittel bereit, um wirtschaftliche und strukturelle Entwicklungen in ländlichen Räumen zu unterstützen – etwa durch Investitionen in neue Wertschöpfungsketten oder Infrastrukturprojekte. Die Stadt Groitzsch setzt in diesem Prozess auf einen intensiven Dialog mit Ortschaftsräten, lokalen Akteuren und der Bevölkerung. Ziel ist es, gemeinsam tragfähige und zukunftsorientierte Entwicklungsstrategien zu erarbeiten, die die Lebensqualität, Funktionsfähigkeit und das Erscheinungsbild Auligks langfristig sichern und verbessern.

Das OEK für Auligk soll auf den vorhandenen Stärken des Ortes aufbauen, Schwächen minimieren, neue Perspektiven eröffnen und dabei möglichst alle relevanten kommunalen Handlungsfelder berücksichtigen. Es bildet die Grundlage für eine nachhaltige, zukunftsorientierte Entwicklung – mit dem Anspruch, den individuellen Charakter des Ortes zu bewahren und gleichzeitig Impulse für Wandel und Fortschritt zu setzen.

1.3 Methodik/ Vorgehen/ Arbeitsprozess

Der Prozess zur Erstellung des Ortsentwicklungskonzepts (OEK) für Auligk wurde im Winter 2024 mit einer ersten Informationsveranstaltung für den Ortschaftsrat eingeleitet. In diesem Termin erläuterten die Stadtverwaltung Groitzsch sowie die beauftragten Unternehmen den methodischen Fahrplan (siehe Abb. 2), die angestrebten Zielsetzungen und die organisatorische Struktur des Prozesses. Dabei wurden die Rollen der verschiedenen Akteure sowie die geplanten Beteiligungsformate vorgestellt und diskutiert. Aufbauend auf dieser Auftaktveranstaltung erfolgte die Durchführung einer umfassenden Bestandsaufnahme und -analyse. Diese umfasste die systematische Kartierung der räumlichen, baulichen, infrastrukturellen und sozialen Strukturen des Ortsteils sowie die Identifikation von Stärken,

Schwächen, Potenzialen und Herausforderungen gemäß dem SWOT-Prinzip. Diese erste Phase des OEK-Prozesses bildete die Grundlage für alle nachfolgenden Arbeitsschritte und diente der fundierten Bestimmung des Entwicklungsrahmens für die Kernortschaft. Ergänzend zur klassischen Bestandsanalyse wurde im Frühjahr und Sommer 2025 eine Onlinebeteiligung durchgeführt, die den Einwohnern die Möglichkeit bot, eigene Einschätzungen, Beobachtungen und Entwicklungsideen einzubringen. Durch diese digitale Beteiligung konnte der Partizipationsprozess frühzeitig erweitert werden, wodurch sowohl lokale Expertise als auch die Wahrnehmung und Bedürfnisse der Bürgerschaft berücksichtigt wurden.

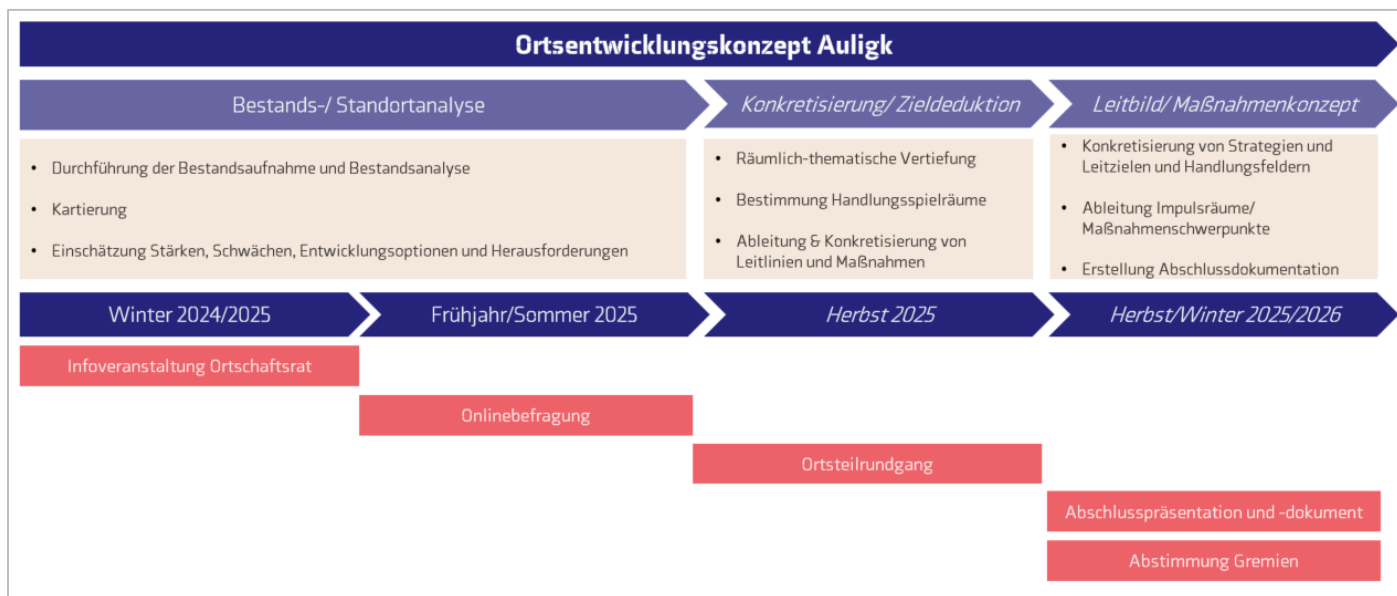


Abbildung 2: Idealtypischer Ablaufplan Ortsentwicklungskonzept

Die zweite Phase des OEK-Prozesses fokussierte auf die räumlich-thematische Vertiefung und die Konkretisierung von Handlungsspielräumen. Hierbei wurden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, der SWOT-Analyse und der Onlinebeteiligung verdichtet, um die räumliche Struktur des Ortsteils detailliert zu erfassen und Impulsräume für zukünftige Entwicklungen zu identifizieren. Ein wesentlicher Bestandteil dieser Phase war ein Ortsteilrundgang, bei dem relevante Bereiche des Ortsteils gemeinsam begangen wurden, um Konfliktpunkte und Potentialflächen klar zu identifizieren und die Kommunikation zwischen Fachplanung und lokaler Bevölkerung zu fördern.

In der abschließenden, dritten Phase des OEK-Prozesses wurden sämtliche Ergebnisse zusammengeführt, konsolidiert und in einem integrierten Maßnahmen- und Entwicklungskonzept für Auligk gebündelt. Hierbei wurden Strategien, Leitziele und Handlungsfelder klar definiert und in einem Leitbild verdichtet, das als Orientierungsrahmen für die künftige Ortsentwicklung dient. Parallel erfolgte die Erarbeitung eines Arbeits- und Aufgabenplans, der die Umsetzung der identifizierten Maßnahmen strukturiert und die zeitliche sowie inhaltliche Koordination unterstützt. Die Abschlussdokumentation wurde im Winter 2025 fertiggestellt, mit den städtischen Gremien abgestimmt und in einer Abschlusspräsentation vorgestellt. Das vorliegende Abschlussdokument stellt ein informelles, inhaltlich tragfähiges Steuerungsinstrument dar, das als Grundlage für vertiefende Fachplanungen, Fördermittelanträge und zukünftige planerische Entscheidungen dient und eine konsistente, nachvollziehbare sowie partizipativ legitimierte Entwicklung Auligks gewährleistet.



Rahmenbedingungen

2.1 Historie

Die städtebauliche Entwicklung der Kernortschaft Auligk wurde über Jahrhunderte durch mehrere Rittergüter bestimmt, deren Lage, Größe und funktionale Ausrichtung das Ortsbild bis heute prägen. Das Rittergut Oberauligk besaß neben dem Gutshof auch Einfluss auf Teile benachbarter Siedlungen. Das zugehörige Gutshaus wurde im Jahr 2000 abgetragen, sodass heute vor allem Flächenstrukturen und Wegebeziehungen auf seine frühere Präsenz verweisen. In Unterauligk bildeten die 1603 entstandenen Rittergüter oberen und unteren Teils eigenständige bauliche Ensembles: Das klassizistische Herrenhaus des unteren Teils von 1810 ist in teilsaniertem Zustand erhalten und wird als Wohnhaus genutzt, während das Rittergut oberen Teils bis 2001 als Kindergarten diente. Diese baulichen Relikte und Grundstücksgrenzen strukturieren den Ortskern bis heute und sind wesentliche Anknüpfungspunkte für eine identitätsorientierte Ortsentwicklung.

Im 20. Jahrhundert kam es zu einer sukzessiven administrativen Konsolidierung durch mehrere Eingemeindungen benachbarter Ortschaften. Die Eingliederung von Kleinprießligk, Löbnitz-Bennewitz, Gatzen und Saasdorf (1948) sowie von Methewitz und Michelwitz mit ihren Ortsteilen (1973) führte zu einer deutlichen Vergrößerung des Gemeindegebietes und einer stärkeren funktionalen Verflechtung innerhalb des ländlichen Raums. Gleichzeitig gingen durch den Braunkohletagebau „Groitzscher Dreieck“ in den 1980er Jahren Teilflächen und Ortsteile, darunter Käferhain und Zschagast verloren, was sowohl die Siedlungsdichte als auch die lokale Infrastruktur veränderte.

Mit der Eingemeindung nach Groitzsch am 1. Januar 1996 wurde Auligk gemeinsam mit seinen damals zehn Ortsteilen Teil einer nun 29 Ortsteile umfassenden Stadtstruktur. Im Rahmen dieses Ortsentwicklungskonzeptes steht ausschließlich die Kernortschaft Auligk im Mittelpunkt der Betrachtung.

2.2 Lage im Raum und naturräumliche Einordnung

Die Kernortschaft Auligk liegt im südwestlichen Teil des Freistaates Sachsen, im Süden des Landkreises Leipzig, unmittelbar an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Der Ort befindet sich rund 7 km südlich des Groitzscher Stadtzentrums, etwa 10 km nordöstlich der Stadt Zeitz (Sachsen-Anhalt) und circa 35 km südlich von Leipzig. Die Kreisstadt Borna liegt in etwa 25 km Entfernung in nordöstlicher Richtung.

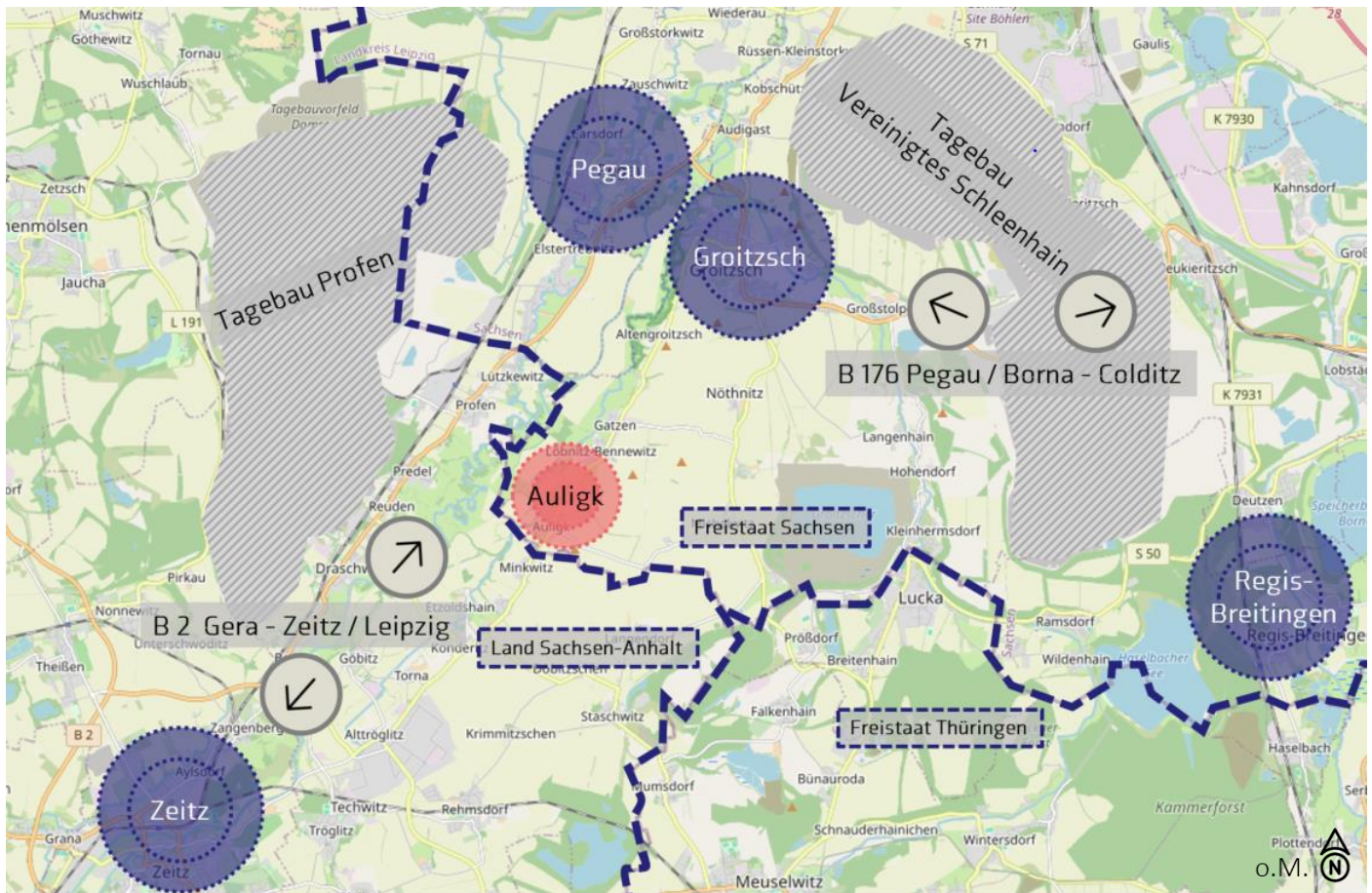


Abbildung 3: Räumliche Einordnung – Eigene Darstellung nach Quelle: OpenStreetMap

Verwaltungstechnisch ist Auligk seit dem 1. Januar 1996 ein Ortsteil der Stadt Groitzsch und gehört damit zum Landkreis Leipzig.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Staatsstraße S 65, die Auligk mit Groitzsch im Norden und Zeitz im Südwesten verbindet. Die nächstgelegene Bundesstraße ist die B 2 (Leipzig–Zeitz), die rund 6 km westlich verläuft und eine Anbindung an die Bundesautobahn A 9 (Berlin–München) ermöglicht; die Anschlussstelle Weißenfels liegt in etwa 20 km Entfernung. Der öffentliche Personennahverkehr wird durch regionale Buslinien gewährleistet, die Auligk mit Groitzsch verbinden und Anschluss an Pegau, Zeitz und Borna gewährleisten. Der nächste Bahnhof befindet sich in Pegau (ca. 10 km entfernt) mit Zugverbindungen nach Leipzig und Gera.

Naturräumlich ist Auligk dem Leipziger Tieflandsbecken zuzuordnen, im Übergangsbereich zum Altenburg-Zeitzer Lößgebiet das sich als flachwelliges Hügelland über die Landschaft erstreckt. Das Ortsbild wird durch eine offene, landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft geprägt, unterbrochen von kleineren Baumgruppen, Hofgärten und historischen Gutshofanlagen. Westlich und nordwestlich der Kernortschaft prägen Auen- und Wiesenflächen rund um die Schwennigke/ Weiße Elster das Landschaftsbild. Die Dorfstruktur ist historisch aus der Zerteilung in Ober- und Unterauligk hervorgegangen. Sie zeichnet sich durch zwei räumlich leicht versetzte Siedlungskerne aus, die entlang der alten Verbindungsstraße zwischen Profen und Langendorf liegen. Einzelne straßenbegleitende Hofanlagen, ehemalige Gutshöfe und Grünflächen gliedern den Ort, während die lockere Bebauung in die umgebende Feldflur übergeht.

2.3 Regionaler und kommunaler Planungsrahmen

Aus Abbildung 1 wird die jeweilige Planungstiefe der kommunalen, regionalen und landesweiten Ebenen deutlich. Das Ortsentwicklungskonzept (OEK) für Auligk konzentriert sich dabei vorrangig auf die lokale, kleinteilige Ebene, da sie den Lebensalltag sowie die Perspektiven und Vorstellungen der Bewohnerinnen und Bewohner am unmittelbarsten abbildet. Räumliche Schwerpunkte liegen insbesondere im Bereich des öffentlichen Raums – dazu zählen Straßenräume, Freiflächen und wohnortnahe Erholungsbereiche – sowie auf bestehenden Gebäuden und städtebaulichen Strukturen. Die Entwicklung des OEK erfolgte unter Berücksichtigung relevanter fachlicher Vorgaben aus übergeordneten Planungsinstrumenten, deren Inhalte in die konzeptionelle Ausarbeitung einbezogen wurden. Im Folgenden werden die zentralen inhaltlichen Schwerpunkte dargestellt, die für die weitere Betrachtung maßgeblich sind:

Landesentwicklungsplan Sachsen & Regionalplan Leipzig-West Sachsen

Im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 sowie im Regionalplan Leipzig-West Sachsen finden sich keine spezifischen Aussagen zur Entwicklung des Ortsteils Auligk. Gleichwohl lassen sich aus den übergeordneten Zielstellungen Rückschlüsse für die Entwicklung ländlich geprägter Räume im Landkreis Leipzig ziehen. Der Landesentwicklungsplan betont in Z 2.2.2.1 die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in städtischen und ländlichen Räumen als zentrales Leitprinzip der Landes- und Raumentwicklung. Diese soll durch integrierte Maßnahmen der Dorfentwicklung gestärkt werden, unter anderem durch die Erarbeitung von Strategie- und Handlungskonzepten (vgl. G 2.1.1.2). Ländliche Räume erhalten hierbei die eigenständige Funktion als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsräume, deren Erhalt und Weiterentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Daseinsvorsorge zu sichern ist. Für die Stadt Groitzsch im grundzentralen Verbund mit Pegau bedeutet dies, dass auch Auligk als einer von 29 Ortsteilen im Kontext dieser gesamtregionalen Leitlinien mitzudenken ist.

Der Regionalplan Leipzig-West Sachsen hebt ergänzend die Sicherung einer dauerhaft tragfähigen Siedlungs- und Versorgungsstruktur im ländlichen Raum hervor und betont die Bedeutung kleinerer Ortsteile für die Funktionsfähigkeit des Gesamtraums. Zentrale Handlungsfelder sind die Stärkung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die Erreichbarkeit infrastruktureller Angebote sowie die Anpassung an demografische Entwicklungen. Parallel dazu betonen sowohl LEP als auch Regionalplan die Bedeutung naturräumlicher Strukturen. Grünachsen, Flussauen und landschaftliche Räume werden als wesentliche Ressourcen für Naherholung, Umweltqualität und Tourismus verstanden und sind zugleich wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung ländlicher Gemeinden.

Im Falle Auligks bedeutet dies, dass neben Maßnahmen zur Stabilisierung der Wohnfunktion und Verbesserung der Infrastruktur insbesondere auch die naturräumlichen Potenziale zu berücksichtigen sind. Dies betrifft sowohl die Einbindung des Ortes in die Auenlandschaften von Schwennigke und Weißer Elster als auch die Entwicklung von Grünräumen und landschaftsbezogenen Angeboten im Dorf selbst. Die Aufwertung öffentlicher Räume, die Verbindung mit den regionalen Radwegenetzen sowie die Stärkung der ökologischen Qualitäten sind zentrale Bausteine einer nachhaltigen Entwicklung, die im OEK-Prozess aufgegriffen und konkretisiert werden.

LEADER-Strategie Südraum Leipzig

Die Erstellung des Ortsentwicklungskonzepts für Auligk fügt sich inhaltlich und methodisch in die Leitlinien der LEADER-Entwicklungsstrategie der LAG Südraum Leipzig ein. Beide Ansätze verfolgen ein partizipatives Verfahren, in dem die aktive Einbindung der Bürgerschaft, lokaler Akteure sowie der politischen Gremien zentral verankert ist. Während im OEK-Prozess durch Partizipationsformate eine breite Beteiligung realisiert wurde, formuliert auch die LEADER-Strategie den Anspruch, Entwicklungsimpulse aus der Bevölkerung heraus aufzunehmen und diese in strukturierte Maßnahmenpakete zu überführen. Besonders in den Handlungsfeldern „Daseinsvorsorge und Lebensqualität“, „Ortsentwicklung“ sowie „Kulturelles Erbe“ finden sich direkte Schnittmengen: So wird die Stärkung von Dorfzentren, die Umnutzung von Brachen, die Bewahrung des ländlichen Charakters und die Förderung kultureller wie sozialer Infrastruktur als wesentliche Entwicklungsziele der LEADER-Strategie für den Südraum Leipzig definiert.

Die im OEK zu erarbeitenden Impulsräume, Leitlinien und Maßnahmen lassen sich somit als lokale Konkretisierung übergeordneter Entwicklungsziele verstehen. Durch die im OEK angewandte partizipative Maßnahmededuktion werden nicht nur ortsspezifische Bedarfe identifiziert, sondern zugleich Grundlagen für förderfähige Projekte im Rahmen der LEADER-Strategie geschaffen. Damit übernimmt das OEK eine Scharnierfunktion zwischen lokaler Entwicklungsplanung und regionaler Förderkulisse indem Wissen und Bedarfe der Bürgerschaft gebündelt und in

planerische Grundlagen übersetzt werden, welche unmittelbar in die Umsetzungslogik der LEADER-Entwicklungsstrategie integrierbar sind.

„Groitzsch Vision 2035“ – Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das im Rahmen der Stadt Groitzsch erstellte Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) dient als übergeordnete Planungsgrundlage und liefert für alle Ortsteile Groitzschs eine systematische Bestandsaufnahme von städtebaulichen, sozialen und naturräumlichen Rahmenbedingungen. Für Auligk wurden insbesondere Brachen, bestehende Infrastrukturen sowie Qualitäten und Defizite des Orts erfasst.

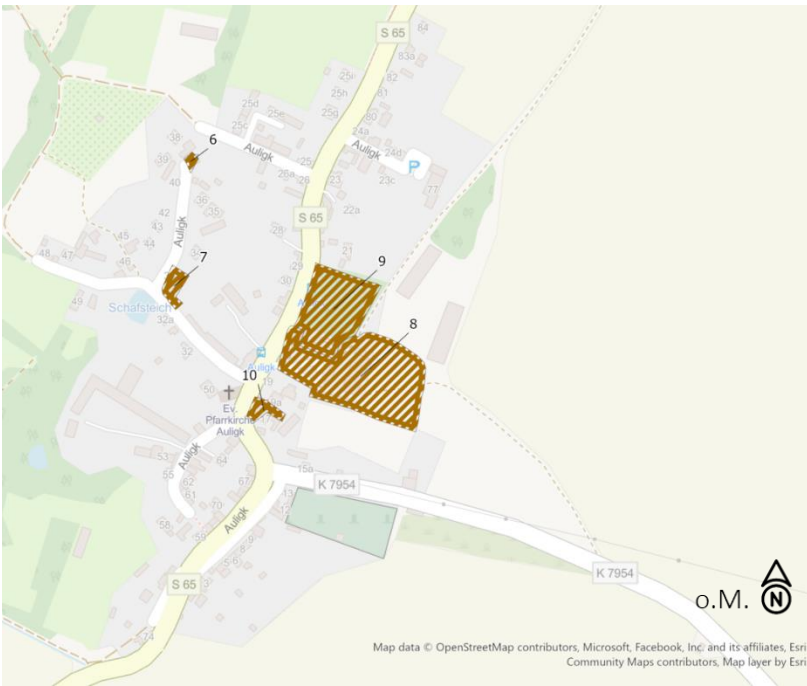


Abbildung 4: Auszug aus dem INSEK - Wohnhausbrachen

Im Ortsgebiet finden sich mehrere Wohn- und Gewerbebrachen, darunter die Wohnhausbrachen welche in Abb.4 dargestellt werden. Zwischen 2020 und 2022 wurde die Sportanlage durch die Kommune für etwa 1,0 Mio. Euro erneuert. Spielplätze wie an der Kita „Zwergenland“ befinden sich in gutem Zustand, während der Spielplatz „Schafsteich“ nur teilweise modernisiert wurde und Sanierungsbedarf aufweist. Der Wohn- und Gewerbeleerstand beläuft sich auf etwa 10 % bzw. 5 %. Hinzu kommen weniger als zehn registrierte Baulücken und Brachflächen, die sich teilweise an zentraler Lage befinden. Besonders hervorzuheben ist dabei das Areal des ehem. Gutes Schirmer, das gemeinsam mit dem historischen Dorfkern entlang der S 65 den prägenden Bereich der Ortsmitte bildet und damit eine wesentliche Rolle für das Ortsbild sowie die künftige Entwicklungsperspektive Auligks einnimmt.

Besondere Qualitäten des Orts umfassen den attraktiven Straßenraum mit altem Baumbestand allen voran im rückwertigen Bereich des Ortsteils, rund um den Schafsteich sowie auf den Flächen des ehemaligen Gutes Schirmer, die historische Pfarrkirche sowie die Nähe zu Groitzsch und Leipzig. Einschränkungen ergeben sich aus der Lärmbelastung durch die Straße S 65, dem Zustand einzelner Gebäude, dem leerstehenden Kaufladen sowie dem Umfeld des Dorfteiches.

Die räumlichen Leitlinien des INSEK positionieren Auligk entlang einer Achse für Natur, Umwelt und Naherholung in den Auen der Schwennigke und der Weißen Elster. Die Ortsteile sollen als hochwertige, grüne Wohnstandorte mit alternativen Wohnformen erhalten und entwickelt werden. Vorhandene Versorgungs- und Freizeitangebote sollen gesichert und gestärkt, die Anbindung an die Kernstadt verbessert werden. Dabei sind insbesondere Lücken im Radwegenetz zu schließen, kleinteilige Gewerbebestandorte punktuell auszubauen und die naturräumlichen Gunstlagen für Wohnen, Naherholung und Tourismus zu bewahren.

2.4 Beteiligung

Der Auftakt der Bürgerbeteiligung im Rahmen des OEK erfolgte über eine Onlinebefragung der Bevölkerung. Hierzu wurde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung ein Fragebogen entwickelt, welcher unter der Website <https://groitzsch.stadtentwicklung.live/> zu erreichen war. Auf der Seite wurde das Vorgehen und die Ziele des OEKs für die Teilnehmerschaft noch einmal prägnant. Die Umfrage wurde über das Amtsblatt, die Internetseite der Stadt Groitzsch und der KommSteg öffentlich bekannt gemacht. Die Befragung stand den Einwohnerinnen und Einwohnern über den Zeitraum vom 05.06.2025 – 03.07.2025 zur Verfügung und ermöglichte eine unkomplizierte Teilnahme.

Der Fragebogen war thematisch vielfältig aufgebaut. Er enthielt sowohl geschlossene Fragen mit vorgegebenen Antwortmöglichkeiten als auch offene Fragestellungen, bei denen die Teilnehmenden eigene Anmerkungen, Wünsche

und Hinweise formulieren konnten. Mehrere Fragen waren in Form von Bewertungsskalen angelegt, wodurch die Teilnehmenden verschiedene Angebote und Rahmenbedingungen – beispielsweise Freizeitmöglichkeiten, Wohnumfeld oder Versorgungsstrukturen – auf einer Skala von „stimme voll zu“ bis „stimme gar nicht zu“ einschätzen konnten. Ergänzend kamen Multiple-Choice-Fragen zum Einsatz, etwa: „Welche Angebote vermissen Sie in Auligk?“. Hierbei gab es Auswahlmöglichkeiten, je nach persönlicher Schwerpunktsetzung. Neben diesen strukturierten Formaten enthielt der Fragebogen bewusst offen gehaltene Leitfragen, beispielsweise: „Welche Verbesserungen im Verkehrsnetz oder in der Mobilität wünschen Sie sich?“. Abgerundet wurde dies durch kreativ-provokative Ansätze, etwa die Frage: „Sie haben 1 Million Euro zur freien Verfügung – welche zwei Projekte würden Sie in Auligk umsetzen?“. Mit dieser Formulierung sollte den Teilnehmenden ermöglicht werden, unabhängig von finanziellen oder organisatorischen Begrenzungen Ideen zu äußern und zentrale Entwicklungsbedarfe aus ihrer Sicht zu priorisieren.

Insgesamt haben 48 Personen den Fragebogen vollständig ausgefüllt. Knapp 56 % der Teilnehmenden leben seit mehr als 20 Jahren in Auligk, und ein noch höherer Anteil beabsichtigt, auch künftig im Ort zu bleiben. Die Mehrheit der Befragten befindet sich im Alter zwischen 35 und 65 Jahren, ist überwiegend angestellt und wohnt im Eigentum. Dagegen waren jüngere (12–35 Jahre) mit rund 20 % und ältere Befragte (über 65 Jahre) mit etwa 10 % vergleichsweise unterrepräsentiert vertreten. Es sei an dieser Stelle ausdrücklich hervorgehoben, dass die Ergebnisse nicht repräsentativ für die Gesamtbevölkerung sind. Vielmehr liefern sie ein wertvolles Stimmungsbild („Blitzlicht“), das die Wahrnehmungen und Einschätzungen der Teilnehmenden zu einzelnen Themenfeldern verdeutlicht und in die Analyse- und Strategieentwicklung des Ortsentwicklungskonzepts einfließt.

Einige Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst und prägnant dargestellt:

Wohnen

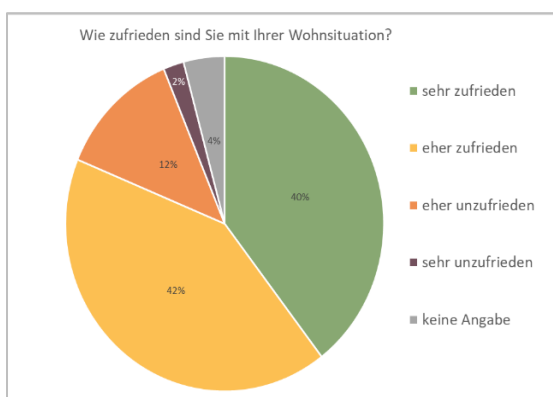
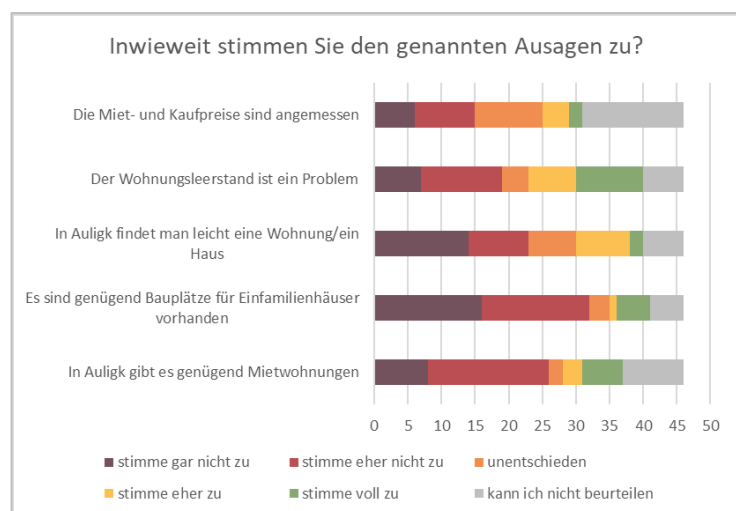
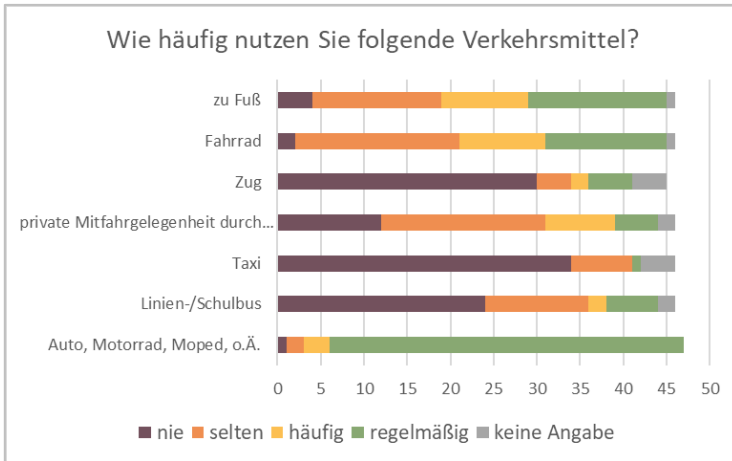


Abbildung 5 + 6: Ergebnisse Onlinebeteiligung
Schwerpunkt Wohnen



- **Hohe Wohnzufriedenheit:**
Über 80 % der Teilnehmenden geben an, mit ihrer aktuellen Wohnsituation grundsätzlich zufrieden zu sein.
- **Wahrnehmung von Leerstand als Herausforderung:**
Mehr als ein Drittel der Befragten sieht den bestehenden Leerstand in Auligk als ein relevantes Problem für die Ortsentwicklung.
- **Mangel an Wohnangeboten:**
Über die Hälfte der Teilnehmenden ist der Ansicht, dass sowohl die Anzahl an Mietwohnungen als auch das Angebot an Bauplätzen für Einfamilienhäuser in Auligk nicht ausreicht.
- **Leerstand als Hemmnis für die Ortslage:**
Der bestehende Wohnungsleerstand wird zudem von vielen Befragten als Faktor eingeordnet, der sich negativ auf die Entwicklung und Attraktivität der Ortslage auswirkt.

Mobilität



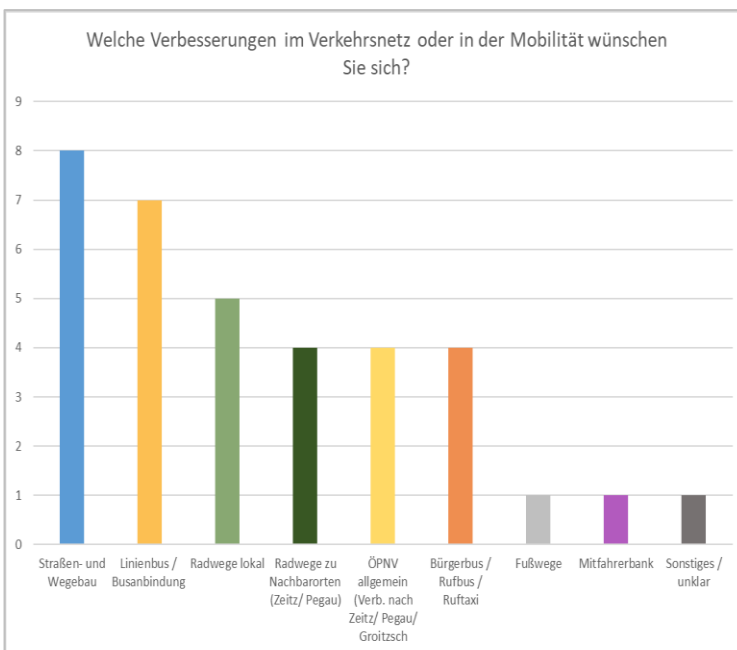
- **Dominanz des motorisierten Individualverkehrs (MIV):**

Rund 90 % der Befragten nutzen regelmäßig das Auto, um ihren täglichen Aufgaben nachzukommen.

- **Geringe Nutzung alternativer Verkehrsmittel:**
Öffentliche Verkehrsmittel wie Zug, Bus und Taxi werden von der Mehrheit selten bis gar nicht genutzt.

- **Unzureichender Zustand der Verkehrsinfrastruktur:**

Der bauliche Zustand von Wegen und Straßen wird von vielen Teilnehmenden als nicht zufriedenstellend bewertet.



- **Verbesserungsbedarf in der überörtlichen Anbindung:**

Die Verbindungen in Richtung Stadtzentrum sowie nach Zeititz und Pegau werden als ausbaufähig eingeschätzt.

- **Hoher Wunsch nach Ausbau des ÖPNV:**
Beim Thema „Verbesserungen im Verkehrsnetz“ wird besonders häufig eine bessere Bus- bzw. ÖPNV-Anbindung genannt – einschließlich eines erweiterten Angebots in benachbarte Orte, insbesondere Zeititz und Pegau.

- **Relevanz des Radverkehrs:**
Etwa die Hälfte der Befragten nutzt oft das Fahrrad. Dies spiegelt sich auch in den gewünschten Verbesserungen wider: Häufig genannt werden der Ausbau innerörtlicher Radwege sowie eine bessere Anbindung an Nachbarorte, v.a. Pegau und Zeititz.

Abbildung 7 + 8: Ergebnisse Onlinebeteiligung Schwerpunkt Mobilität

Versorgung/Dienstleistungen

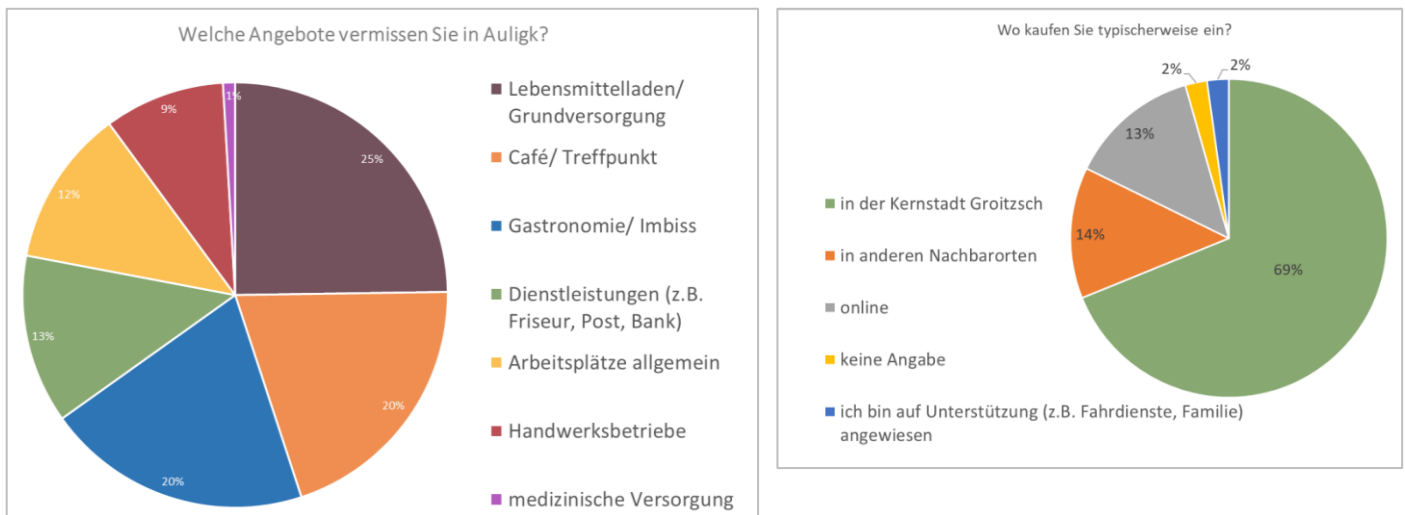


Abbildung 9 + 10: Ergebnisse Onlinebeteiligung Schwerpunkt Versorgung/ Dienstleistungen

- **Fehlende Nahversorgung im Ortsteil:**
Rund 25 % der Befragten geben an, dass ihnen eine unmittelbare Lebensmittelversorgung direkt in Auligk fehlt.
- **Defizite im gastronomischen Angebot:**
Etwa 40 % wünschen sich gastronomische Angebote wie Café, Bistro oder Imbiss – ein deutlich hervorgehobenes Versorgungsdefizit.
- **Geringer Bedarf in medizinischer Versorgung:**
Fehlende medizinische Dienstleistungen wurden nur von etwa 1 % der Teilnehmenden als Problem benannt.
- **Bedarf an Arbeitsplätzen und kleinteiligen Dienstleistungen:**
Sowohl das Fehlen lokaler Arbeitsplätze als auch die Versorgung mit Dienstleistungen wie Friseur, Paketshop, Post oder Bankfilialen wurde von jeweils rund 12–13 % der Befragten angesprochen.
- **Ausweichen auf Versorgungsangebote außerhalb von Auligk:**
Über 70 % der Befragten nutzen überwiegend die Einkaufsmöglichkeiten in der Grotzschker Kernstadt; Weitere 14 % weichen für ihre Besorgungen auf Nachbarorte aus – insbesondere Pegau und Zeitz.

Energie und Umwelt

- **Vorhandensein von Grün- und Erholungsflächen – aber Qualitätsdefizite:**
Obwohl die Mehrheit der Befragten genügend Parks und Naherholungsmöglichkeiten wahrnimmt, bewertet knapp die Hälfte deren Zustand als unzureichend.
- **Geteilte Wahrnehmung der Lärmbelastung:**
Die Einschätzung der Lärmsituation im Ortsteil fällt ausgeglichen aus: Rund 50 % empfinden die Belastung als akzeptabel, während die andere Hälfte diese als zu hoch bewertet.
- **Kritische Haltung zu erneuerbaren Energieanlagen:**
Etwa die Hälfte der Teilnehmenden empfindet bestehende Anlagen der erneuerbaren Energien als störend. Entsprechend sprechen sich ähnlich viele gegen einen weiteren Ausbau dieser Anlagen im Ortsumfeld aus.

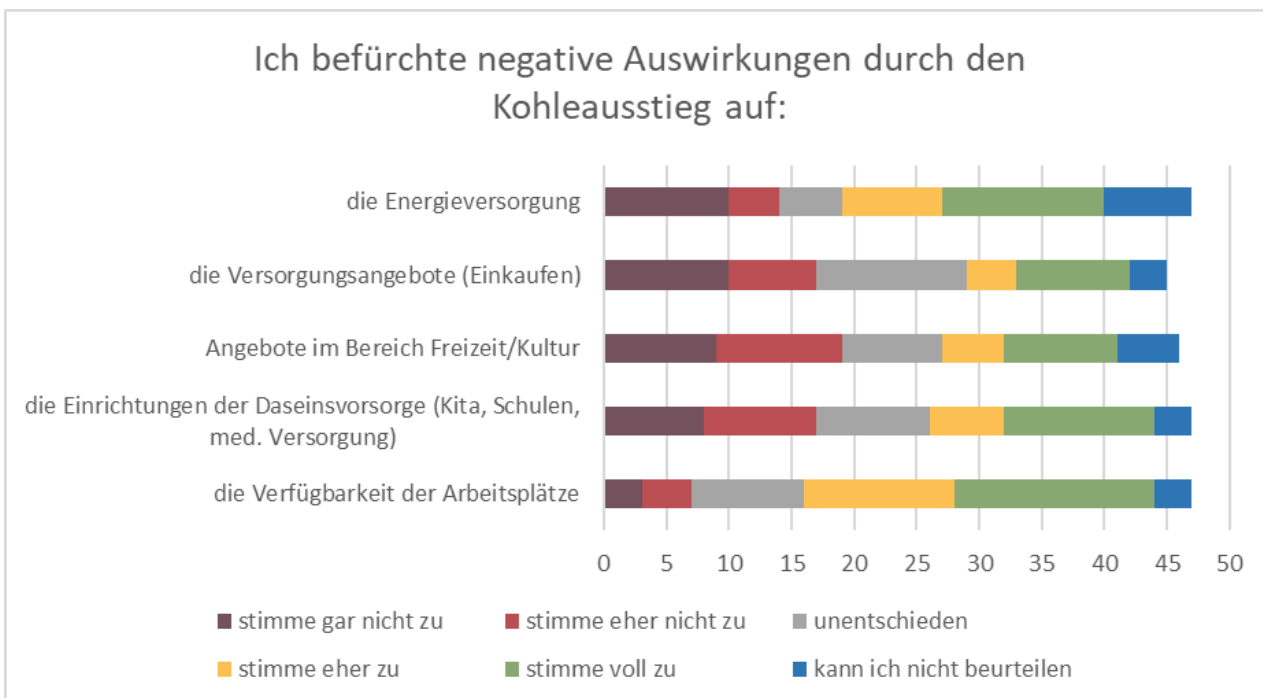
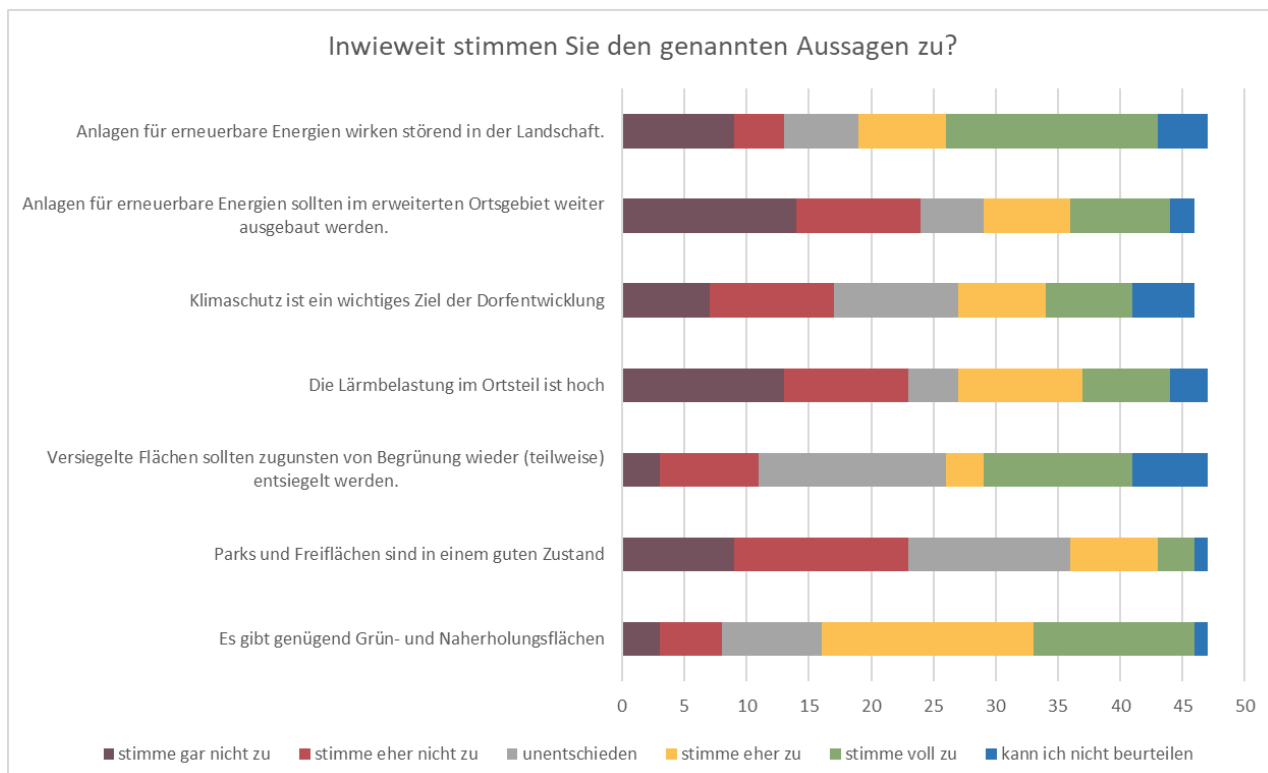


Abbildung 11 + 12: Ergebnisse Onlinebeteiligung Schwerpunkt Energie und Umwelt

- **Ambivalente Bewertung des Kohleausstiegs:**

Der Kohleausstieg wird positiv im Hinblick auf neue Freizeit- und Erholungsangebote gesehen – insbesondere durch die Entwicklung des Leipziger Neuseenlands.

Gleichzeitig wird er jedoch mit negativen Auswirkungen auf die regionale Arbeitsplatzsituation verbunden.

- **Uneindeutige Haltung zur Energieversorgung:**

Die Antworten zur allgemeinen Energieversorgung zeigen ein insgesamt unentschiedenes Stimmungsbild, ohne klare Tendenz in eine bestimmte Richtung.

Freizeit und Soziales

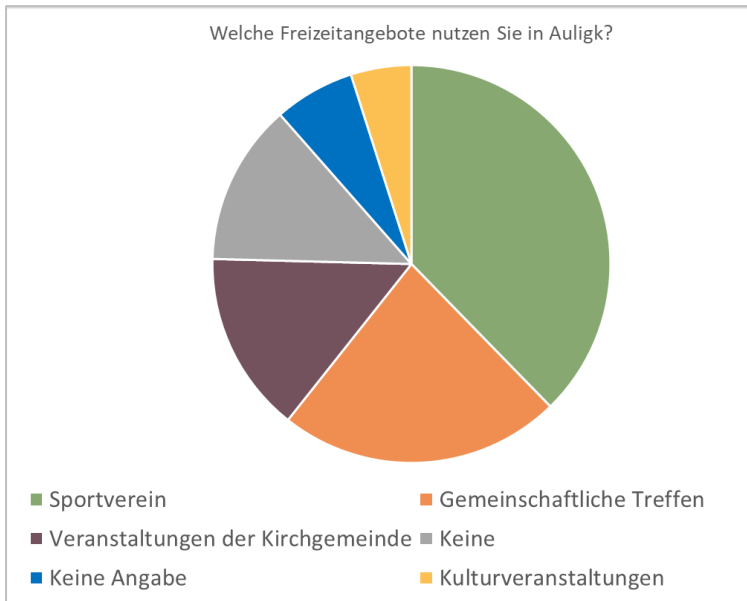
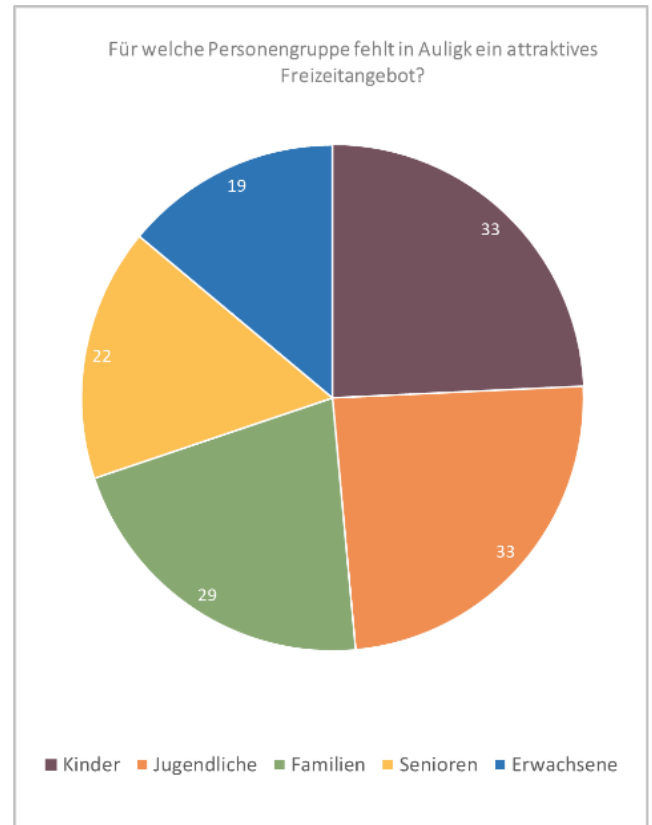


Abbildung 13 + 14: Ergebnisse Onlinebeteiligung Schwerpunkt Soziales



- **Ausgewogenes Bild zu fehlenden Angeboten:**

Die Rückmeldungen zeigen ein insgesamt ausgeglichenes Stimmungsbild: Für jede spezifische Ziel- oder Altersgruppe wird ein deutlicher Mangel an Angeboten hervorgehoben – fehlende Freizeit- und Sozialangebote betreffen demnach alle Gruppen gleichermaßen.

- **Zentrale Rolle des Sportvereins und der Dorfgemeinschaft:**

Der Sportverein sowie gemeinschaftliche Dorftreffen werden als wichtigste und am häufigsten genutzte Freizeitangebote im Ort genannt. Speziell der Sportverein nimmt eine zentrale Rolle ein – die Angebote des SV Germania Auligk e.V. werden von vielen Befragten regelmäßig genutzt und prägt maßgeblich das Gemeinschaftsleben.

- **Beteiligung an kirchlichen Angeboten:**

Veranstaltungen der Kirchgemeinde werden von rund einem Fünftel der Befragten wahrgenommen und stellen damit einen relevanten – wenn auch kleineren – Bestandteil des sozialen Lebens dar.

- **Geringe Resonanz auf Kulturangebote:**

Kulturveranstaltungen wurden nur sehr selten genannt (3 Nennungen), was entweder auf ein geringes Angebot oder eine geringe Nutzung bestehender Angebote hindeutet.

- **Hohes ehrenamtliches Engagement:**

Nahezu die Hälfte der Befragten engagiert sich ehrenamtlich und/oder ist in einem Verein aktiv.

Projektidee/ Handlungsfelder

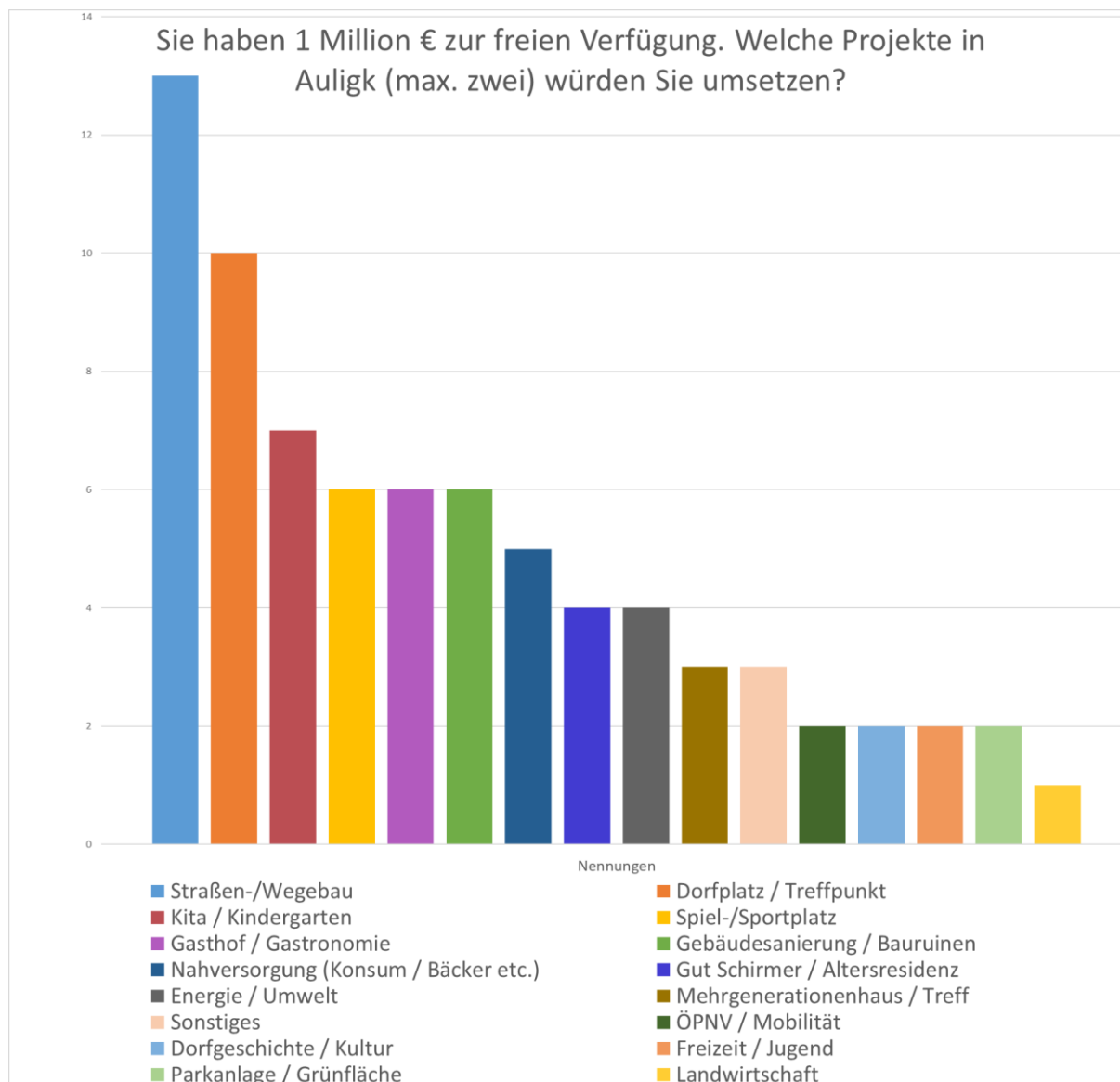


Abbildung 15: Ergebnisse Onlinebeteiligung 1 Mio €-Frage

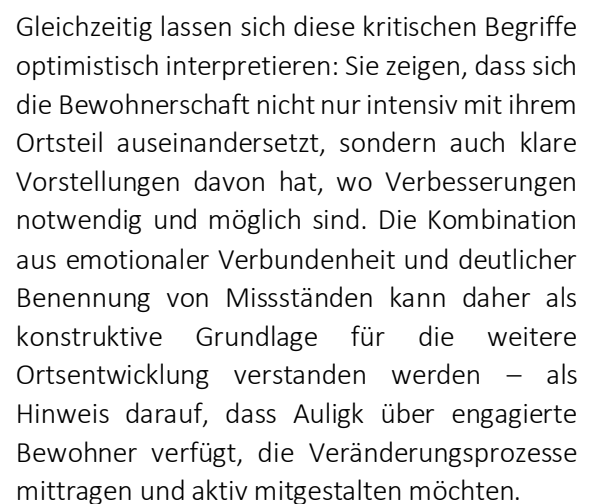
Eine zentrale Aufgabe des Fragebogens bestand darin, die Teilnehmenden dazu zu motivieren, konkrete Projektideen zu benennen, die sie mit einem fiktiven Budget von einer Million Euro realisieren würden. Ziel dieser Fragestellung war es, herauszufinden, welche Projekte oder Themenfelder für die Bewohnerschaft besondere Relevanz besitzen und wo aus ihrer Sicht der dringendste Handlungsbedarf besteht. Um die Vielzahl an Rückmeldungen auswertbar zu machen, wurden die eingegangenen Ideen anschließend in insgesamt 16 thematische Kategorien gegliedert.

Wie Abbildung 15 zeigt, konzentriert sich der Großteil der Nennungen auf drei übergeordnete Themenbereiche, die zugleich zentrale Entwicklungsbedarfe für Auligk widerspiegeln.

An erster Stelle stehen, darunter die Verbesserung von Straßen, Wegen und Plätzen sowie die Stärkung der lokalen Nahversorgung. Diese Vorschläge verdeutlichen, dass funktionierende, gut erreichbare und gepflegte Infrastrukturen eine wichtige Grundlage für die Lebensqualität im Ort darstellen und aus Sicht vieler Befragter ein zentrales Zukunftsthema sind.

Ein weiteres wichtiges Themenfeld bildet die Gebäudesanierung und bauliche Erneuerung. Viele Rückmeldungen beziehen sich auf markante Gebäude wie das Gut Schirmer oder die Reaktivierung des früheren Dorfkonzerts beziehungsweise einer Dorfkneipe. Auch der Wunsch, Bauruinen zu beseitigen oder vernachlässigte Gebäude wieder nutzbar zu machen, wurde mehrfach geäußert. Die Sichtbarkeit dieser Vorschläge verdeutlicht, welch großes Potenzial im Gebäudebestand steckt – sei es als identitätsstiftendes Element, als funktionaler Raum oder als Ausgangspunkt für neue gemeinschaftliche Aktivitäten.

Ein zusätzlicher Eindruck ergibt sich aus der Wortwolke in Abb. 16, die die Antworten auf die Frage „Beschreiben Sie Ihren Ortsteil mit einem Wort!“ zusammenfasst. Je größer ein Begriff dargestellt ist, desto häufiger wurde er genannt. Auffällig ist dabei, dass neben zentralen, positiv konnotierten Begriffen wie *Heimat*, *ruhig* oder *naturnah* – die den ländlich geprägten Charakter und die emotionale Verbundenheit vieler Bewohner widerspiegeln – auch zahlreiche Begriffe auftauchen, die auf bestehende Entwicklungsbedarfe hinweisen. Worte wie *vernachlässigt*, *runtergekommen*, *ausbaufähig* oder *abgehängt* verdeutlichen eine kritische Wahrnehmung des aktuellen Ortsbildes und einzelner Strukturen.



Aufbauend auf den Ergebnissen der Onlinebeteiligung fand am 01.10.2025 ein

Der Rundgang bot den Rahmen, diese Orte gemeinsam mit rund 25 teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern direkt vor Ort zu begehen, ihre Qualitäten, Schwächen und Potenziale zu bewerten und konkrete Ideen zu diskutieren. Mittels offener Fragestellungen wie „*Welche Nutzung können Sie sich an dieser zentralen Stelle vorstellen?*“, „*Wird der Teich- und Spielplatzbereich aktuell gut genutzt?*“ oder „*Soll dieser Bereich stärker für Dorfleben und Begegnung genutzt werden?*“ wurde ein lebendiges Austauschformat geschaffen, das Raum für vielfältige Perspektiven bot.

Vertreter der Stadtverwaltung – darunter der Bürgermeister und der Leiter des Bauamts – nahmen ebenso aktiv teil wie die Vertreter der beauftragten Büros KommSteg und DSK. Ihre Anwesenheit zeigte, dass die Ergebnisse des Rundgangs für den weiteren Prozess konkret aufgegriffen werden sollen. Verwaltung und Planungsbüros stimmten sich während des Rundgangs eng miteinander ab und standen den Teilnehmenden für Fragen und Hinweise zur Verfügung. In den Diskussionen wurden daher nicht nur Ideen gesammelt, sondern auch direkt hinsichtlich ihrer Machbarkeit, möglicher Hemmnisse oder besonders geeigneter Entwicklungsansätze eingeordnet. Auf diese Weise entstanden erste, fachlich reflektierte Einschätzungen darüber, welche Maßnahmen langfristig realistisch, umsetzbar und für die Ortsentwicklung besonders wirkungsvoll sein könnten.

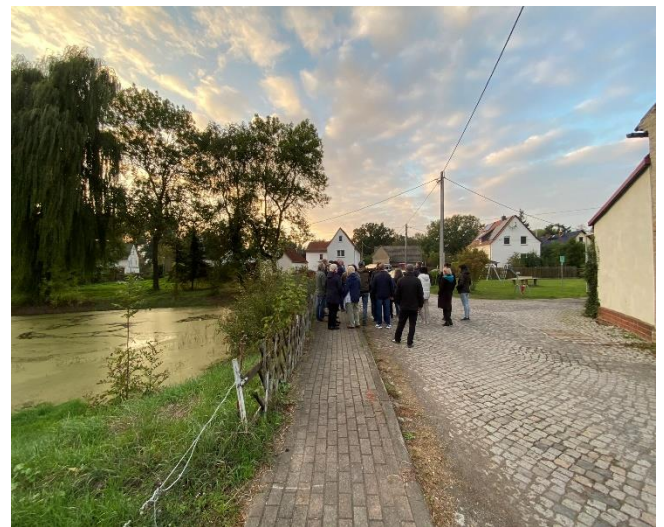
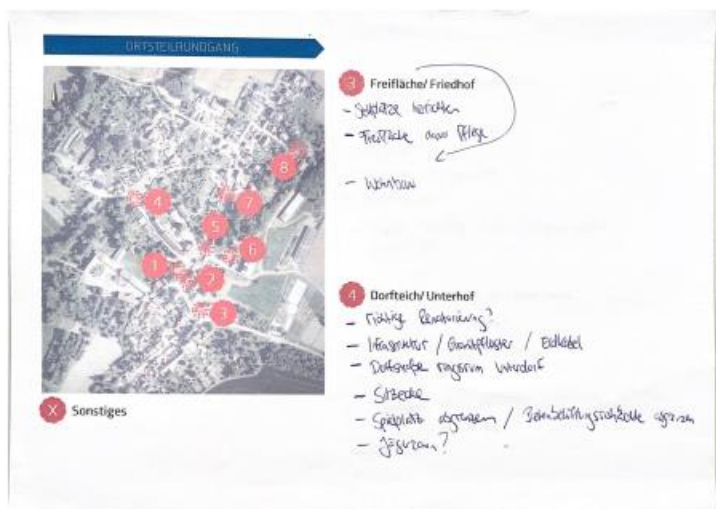
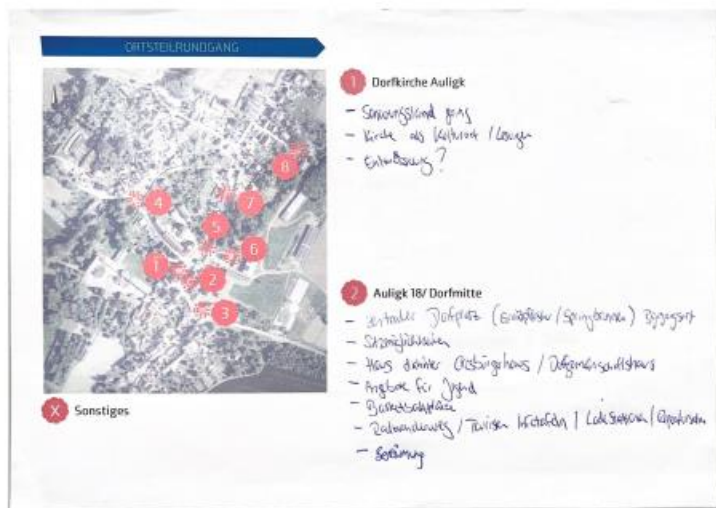


Abbildung 17: Ortsteilrundgang

Im Anschluss an den Rundgang fand in den Räumlichkeiten der Agar Auligk GmbH eine Informationsveranstaltung statt, an welcher der aktuelle Stand des Ortsentwicklungskonzepts sowie die Ergebnisse der Onlinebefragung vorgestellt wurden. Zudem wurde erläutert, wie die Beteiligungsformate in den weiteren Planungsprozess einfließen und welche nächsten Schritte auf dem Weg zum finalen Konzept vorgesehen sind. Damit bildete die Veranstaltung einen transparenten Übergang vom Beteiligungsprozess zur vertiefenden Konzeptbearbeitung und stärkte zugleich das Verständnis der Teilnehmenden für die weiteren Arbeitsphasen.

Impulsraum	Anliegen und Ideen aus der Beteiligung	Hinweise zur Umsetzbarkeit / weiterer Umgang
1. Dorfkirche	- Sanierung der Kirche (Dach und Entwässerung) - Kirche als Kulturort etablieren - Veranstaltungskalender (Lesungen, Kulturveranstaltungen)	Sanierungsbedarf wird im Maßnahmenkatalog konkretisiert – Fördermöglichkeiten für Sanierung prüfen Nutzungs- und Angebotserweiterung in Abstimmung mit relevanten Akteuren entwickelbar
2. Brachfläche Auligk 18/ Dorfmitte	- Beräumung der Fläche - Gestaltung eines zentralen multifunktionalen Dorfplatzes - Schaffung von Sitzmöglichkeiten und Stellflächen für Bäcker-/ Fleischerwagen - Schaffung eines Begegnungsortes für Jung und Alt - Angebote für die Jugend schaffen - Fahrradstation/Bike-Hub etablieren (Infotafeln, Ladestationen für E-Bike, Reparaturstation)	Bestandteil städtebaulicher Vorplanung; Kombination von Aufenthalts-, Freizeit- und Infrastrukturfunktionen vorgesehen Sanierungs- und Umgestaltungsbedarf wird im Maßnahmenkatalog adressiert
3. Friedhof mit Vorplatz	- Pflege und Strukturierung Freifläche - Schaffung von Stellplätzen	Einbindung in Pflege- und Entwicklungsplanung der Stadt Groitzsch ; Stellplätze und Vorplatzgestaltung als kleinräumige investive Maßnahme umsetzbar;
4. Dorfteich/Unterhof	- Renaturierung Teich - Sitzecke - Kinderfreundliche Erweiterung - Spielplatzflächen klarer definieren/ Abgrenzung Straße und Belüftungsschächte - Infrastrukturelle Aufwertung Unterdorf (Sanierung Straßen) - Schaffung von Platzsituation - Angebote für Jugendliche schaffen	Renaturierung und Spielraumerweiterung gut förderfähig. Straßensanierung und Verbesserung der Verkehrsführung aufgrund des schlechten Zustands mittelfristig erforderlich; kann mit Platzgestaltung kombiniert werden. Abstimmung mit privatem Grundstückseigentümern
5. Herrenhaus/ ehem. Dorfkonsum	- Herrenhaus als Wahrzeichen und identitätsstiftender Ort erhalten - Gestaltung der Freiflächen/ Garten - Altersresidenz - Klärung Wegerecht - Dorfkonsum beleben mit Dienstleistungen (Friseur, Fußpflege, Reparaturcafé) - Räume für Vereine/ Dorfgemeinschaft	Sicherung des Gebäudes und Klärung von Eigentum und Wegerecht notwendig. Nutzungsideen können in einer Machbarkeitsbetrachtung zusammengeführt werden. Standort bleibt zentraler Identifikationsort
6. Oberhof/ Nebengebäude/ Taubenhaus	- Wohnbauflächen - „Wohnen am Taubenhaus“ - Taubenhaus als Begegnungsort - Betreutes Wohnen am Oberhof - Garagenkomplex verkleinern – Flächen schaffen für betreutes Wohnen - Garagen als Lagerraum/ Jugendclub - Skate-/ Rollschuhhalle	Entwicklungsperspektiven für Wohnen und soziale Angebote hängen von Eigentums- und Gebäudezustand ab. Garagenkomplex bietet Potenzial für Rückbau oder Umnutzung (Jugend, Lager). Schrittweise Weiterentwicklung möglich.
7. Bushaltestelle/ Wäldchen/ Ortsmitte	- Sicherung und Ausbau Buswartehäuschen - Pflege und Strukturierung „Wäldchen“ in Verbindung mit Garten Herrenhaus - Schaffung parkähnlicher Grünfläche	Kleinräumige Aufwertung des Straßenraums sinnvoll (Verbesserung Aufenthaltsqualität, Gestaltung Wartehäuschen). Wäldchen kann durch Pflege und einfache Wegeführung als grüne Ortsmitte gestärkt werden. Verbindung zum Herrenhausgarten denkbar.
8. Kita und Umgebung	- Erhalt und Sanierung Kita - Angebotserweiterung Freiflächen	Bestandssicherung hat Priorität; notwendige Sanierungen mit Träger klären. Freiflächen können ohne großen Aufwand erweitert oder qualifiziert werden
9. Sportplatz/ Auenflächen	- Radwegeverbindung zum Sportplatz - Erweiterung Radwege durch die Aue in Richtung Zeitz - Zugänglichkeiten Sport- und Spielplatz gewährleisten - Fläche Spielplatz einer multifunktionalen Nutzung zuführen	Radwegeanbindung und bessere Erreichbarkeit durch kleine Wegebaumaßnahmen realisierbar. Multifunktionale Nutzung des Spielplatzes in Abstimmung mit Verein denkbar

Tabelle 1: Übersicht Ergebnisse Ortsteilrundgang



Bestandsstrukturen

3.1 Bevölkerungsstruktur

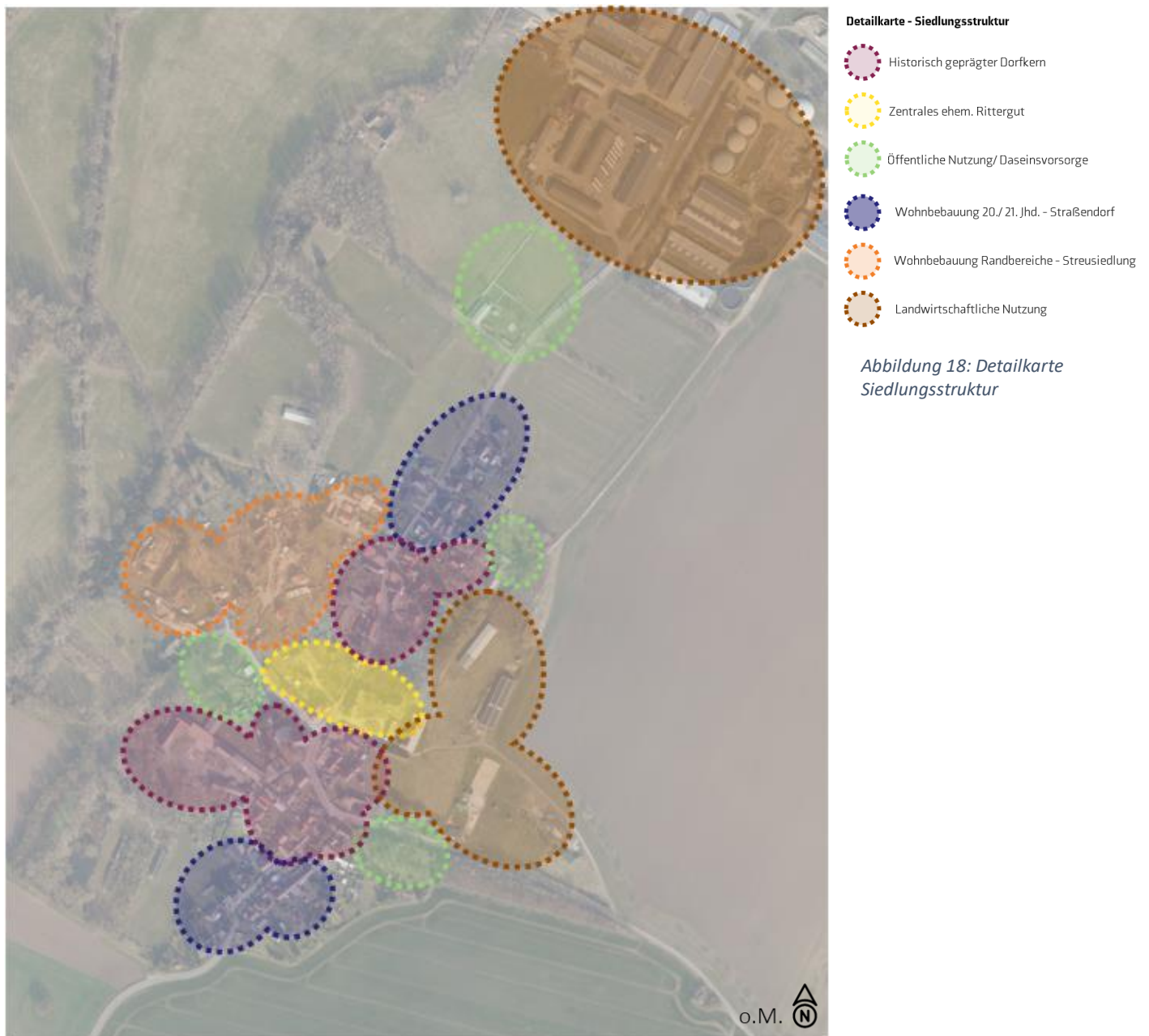
Für die Kernortschaft Auligk lässt sich seit Mitte der 1970er Jahre ein kontinuierlicher Rückgang der Einwohnerzahl beobachten. Im Jahr 1975 lebten 177 Personen im Ort, 1990 waren es 165, im Jahr 2000 163 und 2015 schließlich 155 Einwohner. Damit entspricht der Rückgang über den Zeitraum 1975 bis 2015 insgesamt 12,4 %, im Zeitraum 2000 bis 2015 rund 4,9 %. Zum Stichtag 2015 weist Auligk eine ausgeglichene Geschlechterverteilung auf: 76 männliche Einwohner (48,9 %) stehen 79 weiblichen Einwohnern (51,1 %) gegenüber. Diese Daten dokumentieren sowohl die Bevölkerungsentwicklung als auch die demografische Struktur der Kernortschaft.

Für Auligk selbst liegt keine eigenständige Prognose vor. Maßgeblich ist daher die Bevölkerungsprognose aus dem InSEK der Stadt Groitzsch, das drei Szenarien mit unterschiedlichen Annahmen umfasst. Die Stadt Groitzsch hat dabei das mittlere Szenario als Zielszenario bestimmt. Grundlage sind die in den letzten Jahren zu beobachtenden positiven Wanderungsgewinne, die insbesondere aus Zuzügen im Zusammenhang mit der Nähe zum Verdichtungsraum Leipzig resultieren. Unter Berücksichtigung eines durchschnittlichen jährlichen Wanderungssaldos von +79 Personen wird bis 2040 ein leichter Rückgang der Gesamtbevölkerung erwartet. Für die Stadt Groitzsch insgesamt wird die Einwohnerzahl von derzeit rund 7.500 auf etwa 7.300 Personen sinken, was einem Minus von etwa drei Prozent entspricht.

3.2 Siedlungsstruktur und Freiraum

Die Entwicklung Auligks als langgestrecktes Straßendorf spiegelt sich bis heute in der linearen Siedlungsstruktur entlang der Staatsstraße S 65 wider, die den Ort in Nord-Süd-Richtung durchzieht und zugleich zentrale Erschließungs- und Entwicklungsachse ist.

Den räumlichen und historischen Schwerpunkt der Ortschaft bildet das Ensemble des ehemaligen Rittergutes Auligk unteren Teils. Östlich der S 65 liegen das Herrenhaus des Oberhofes, mit Nebenanlagen (Garagen und ehemalige Stallungen) sowie das charakteristische Taubenhaus. Westlich gegenüber schließen das Herrenhaus des Unterhofes, zwei Wirtschaftsgebäude und eine Toranlage an. Gemeinsam mit der benachbarten Dorfkirche bildet dieser Bereich das deutliche, historisch gewachsene Zentrum aus herrschaftlicher, wirtschaftlicher und kirchlicher Nutzung. Hinter dem alten Herrenhaus des Oberhofes und im Bereich der nahegelegenen Bushaltestelle haben sich kleinere Waldflächen entwickelt.



Nördlich und südlich des Guts Kerns schließen sich die historisch geprägten Dorfbereiche mit Wohngebäuden und vereinzelt markanten Dreiseithöfen an, von denen einzelne unter Denkmalschutz stehen. Dazu gehören unter anderem ein Wohnstallhaus, Seitengebäude eines ehemaligen Dreiseithofes sowie eine Hofmauer mit Toranlage und Pforte. Ihre Bausubstanz, ergänzt durch einzelne Fachwerkstrukturen und größere Hofanlagen mit Stallungen, prägt den Ortscharakter bis heute und dokumentiert die landwirtschaftlich geprägte Entwicklung des Dorfes.

Entlang der S 65 setzt sich die Bebauung in beide Richtungen als typisches Straßendorf fort, geprägt durch Wohnhäuser und Hofstellen überwiegend aus dem 20. Jahrhundert sowie modernere Wohngebäude am nördlichen Ortsausgang aus dem 21. Jahrhundert. Westlich des zentralen Ortsbereichs markieren landwirtschaftliche Stallanlagen und Weideflächen am Abzweig nach Michelwitz den Übergang in die offene Flur; auf der Anhöhe westlich befindet sich zudem der Friedhof als weiterer ortsbezogener Freiraum.

Der Freiraum spielt in Auligk eine zentrale Rolle und ist eng mit der Siedlungsstruktur verzahnt. Am nordöstlichen Ortsausgang befindet sich die Kindertagesstätte, die von Wiesen- und Waldbereichen umgeben ist und einen direkten Übergang in den offenen, landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum ermöglicht. Entlang der Schwennigke und parallel zur S 65 bildet ein Grünzug die Verbindung zum Sportplatz des SV Germania Auligk; im weiteren Verlauf Richtung Groitzsch folgt eine Abfolge gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzungen, darunter die Rinderzucht in Kleinprießligk.

Im zentralen Bereich schaffen der Spielplatz und der Schafsteich westlich des Unterhofes wichtige wohnortnahe Aufenthaltsräume. Südwestlich des Ortes öffnen sich Wiesen- und Auenstrukturen mit kleineren Teichen westlich von Auligk; weiter südlich, östlich und nördlich dominiert die großflächige landwirtschaftliche Nutzung durch Felder und Weideflächen, die den Ort im Landschaftsraum klar verorten und seinen ländlich-offenen Charakter prägen.

3.3 Gebäudestruktur

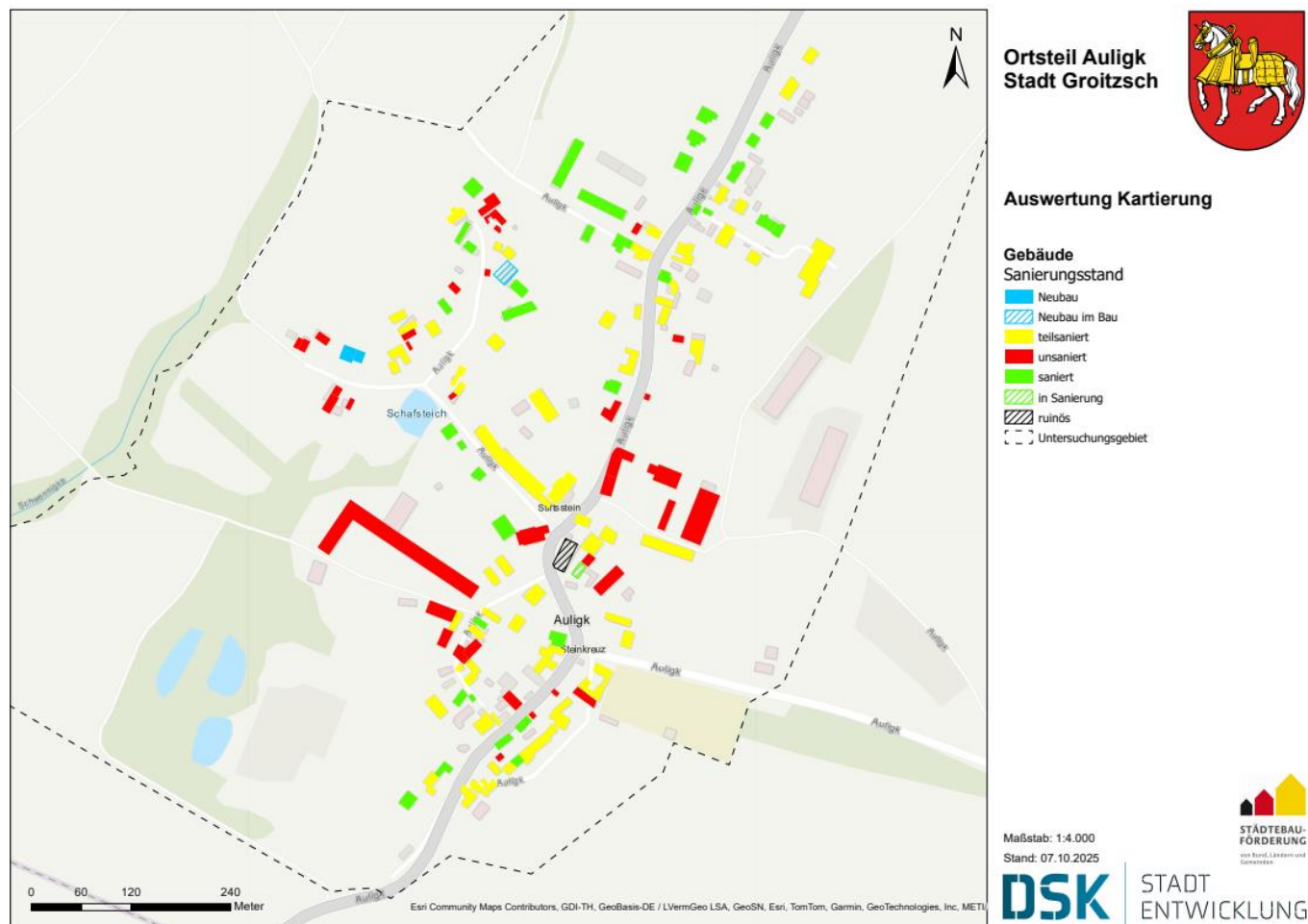


Abbildung 19: Detailkarte Gebäudezustand

Die Gebäudestruktur in Auligk ist durch eine historisch gewachsene Siedlungsform mit ausgeprägten ortsbildprägenden Einzelobjekten und Hofanlagen gekennzeichnet. Das zentrale bauliche Dominantelement bildet das ehemalige Rittergut mit dem Herrenhaus des Oberhofes sowie den zugehörigen Nebengebäuden, darunter ehemalige Stallungen und Garagen. Diese Bereiche weisen überwiegend einen unsanierten Zustand auf und treten aufgrund ihrer Dimension und Lage deutlich im Ortsbild hervor. Der Unterhof zeigt einen teilmodernisierten Zustand, bleibt jedoch ebenfalls als historischer Gebäudekomplex ablesbar.

Im unmittelbaren Umfeld der Kirche und im östlich angrenzenden historischen Dorfkern konzentrieren sich weitere prägende Baustrukturen. Hierzu zählt insbesondere ein markanter Dreiseitenhof, der als Denkmal eingestuft ist und durch seine unsanierte beziehungsweise teilmodernisierte Erscheinung eine hohe Sichtbarkeit im Ortsbild besitzt. Die Kirche selbst nimmt eine zentrale städtebauliche Stellung ein und bildet zusammen mit den umgebenden Gebäuden den räumlichen Kern des Ortes.

Ergänzt wird diese Gruppe ortsbildprägender Bestandsgebäude durch mehrere ehemals gewerblich genutzte Strukturen. Dazu gehört der frühere Dorfkonsum, der derzeit leersteht und einen unsanierten Zustand aufweist. Ein weiteres, an ein Wohngebäude angebundenes gewerbliche Gebäude in Höhe des Friedhofes ist ebenfalls ungenutzt und befindet sich in einem vergleichbaren baulichen Zustand. Diese Leerstände beeinflussen – insbesondere im zentralen Siedlungsbereich – die Wahrnehmung des Ortskerns.

Die überwiegende Zahl der Wohngebäude außerhalb des eng gefassten historischen Kerns, insbesondere an den nördlichen und südlichen Ortseingängen, weist hingegen einen guten baulichen und energetischen Sanierungsstand auf. Neben modernisierten Bestandsbauten finden sich dort auch Neubauten des 21. Jahrhunderts, wodurch diese Bereiche einen insgesamt homogenen und gepflegten Gebäudebestand aufzeigen. Punktuell treten auch im innerörtlichen Bereich sanierte Wohngebäude auf, die die Durchmischung unterschiedlicher baulicher Zustände ergänzen.

Der bauliche Schwerpunkt liegt strukturell im Bereich des Rings um die Dorfkirche, wo eine höhere Dichte an Haupt- und Nebengebäuden sowie historischen Hofanlagen besteht. Der Leerstand im Wohnsegment ist insgesamt gering; einzelne leerstehende Wohnobjekte konzentrieren sich vor allem auf das Herrenhaus des Oberhofes, ein Wohngebäude am Ring sowie ein Objekt im rückwärtigen Bereich in Richtung Schwennigke.

3.4 Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Auligk wird vorrangig über die Staatsstraße S 65 erschlossen, die den Ort in Nord-Süd-Richtung durchquert und die zentrale Verkehrsfunktion innerhalb der Ortschaft übernimmt. Über sie besteht im Norden die Anbindung an die Kernstadt Groitzsch sowie weiterführend an die Bundesstraßen B 176 und B 2. In südlicher Richtung wird Auligk über die S 65 mit der Stadt Zeitz verbunden, wo Anschluss an die B 2 und B 180 besteht. Innerhalb des Ortsteils stellt die S 65 zugleich die Verbindung zum benachbarten Ortsteil Michelwitz her.

Der Zustand der S 65 im Ortsbereich ist durch zahlreiche oberflächennahe Schäden gekennzeichnet. Dazu zählen punktuelle Ausbrüche der Asphaltdecke, kleine bis mittlere Schlaglöcher sowie abschnittsweise aufgetragene Flickstellen, die zu einer unruhigen und heterogenen Oberflächenstruktur führen. In einzelnen Bereichen weist die Deckschicht zudem Unebenheiten, Setzungen und leichte Verdrückungen auf, die auf Unterschiede in der Tragfähigkeit der darunterliegenden Schichten hindeuten.

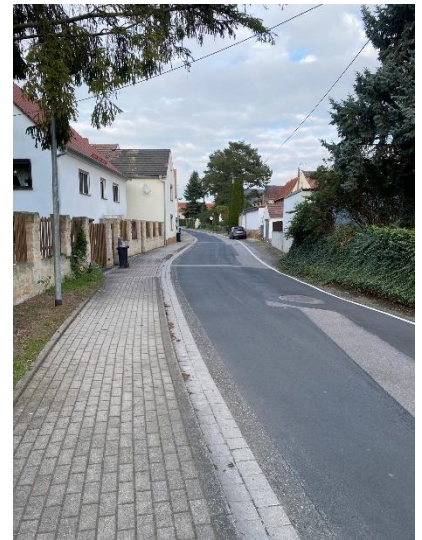


Abbildung 20-22: Darstellung Straßenzustand Auligk

Entlang der S 65 verläuft im Ortsgebiet überwiegend ein einseitiger Gehweg, der im Bereich der Bushaltestelle beidseitig ausgebildet ist. Die untergeordneten Erschließungsstraßen, darunter der Ring an der Dorfkirche sowie die Zuwegungen zum Schafteich und zum Spielplatz, verfügen teilweise ebenfalls über einseitige Gehwege. Viele dieser Wege sind gepflastert – hierzu zählt auch der parallel zur S 65 verlaufende Wohnerschließungsweg zwischen Auligk 1 und dem Friedhof.

Die innerörtlichen Nebenstraßen zeigen ein differenziertes Belags- und Zustandsbild. Die Erschließungsbereiche zur Kindertagesstätte sowie der Abschnitt zwischen den Hausnummern Auligk 26 bis 38 befinden sich in geordnetem baulich-strukturellem Zustand. Der von der historischen Gutsanlage ausgehende nordwestliche Erschließungsbereich ist zunächst gepflastert; dort treten Verschiebungen im Pflasterverband, lokale Absenkungen einzelner Steine sowie unregelmäßige Fugenausbildungen auf, was auf einen nachlassenden Unterbau und eine instabile Bettung schließen lässt. Ab dem Bereich des Spielplatzes geht der Belag von Pflaster in eine bituminöse Fahrbahn über. Diese asphaltierten

Abschnitte weisen Rissbildungen, einzelne Ausbrüche, Flickstellen sowie eine ungleichmäßige Ebenheit der Oberfläche auf. In den hinteren Abschnitten verstärken sich diese Schadensbilder und führen zu einem zunehmend unregelmäßigen Oberflächenprofil.

Auligk verfügt über eine Bushaltestelle, über die der Ort an die Buslinie 125 angebunden ist, welche eine Verbindung zur Kernstadt Groitzsch sicherstellt. Von dort bestehen Anschlussmöglichkeiten an weitere regionale Buslinien, unter anderem in Richtung Pegau mit Bahnhofsanschluss sowie nach Borna. Zusätzlich besteht eine Verbindung über die +Bus-Linie 100 nach Markkleeberg mit weiterführenden Anschlüssen an die S-Bahn und Straßenbahn in Richtung Leipzig. Auligk liegt räumlich zwischen den Versorgungsbereichen der Rufbus-Angebote von ThüSac und Regionalbus Leipzig, wodurch aktuell kein Rufbusangebot in Auligk besteht.

Im Ort selbst sind keine ausgewiesenen Radwege vorhanden. Anschlüsse an überregionale Radwege bestehen über Gatzen an den Elsterradweg sowie über Groitzsch an die Neuseenland-Route. Zahlreiche Wirtschafts- und Feldwege in der Umgebung ermöglichen Radfahrenden sowie Fußgängerinnen und Fußgängern informelle Verbindungen zu den Nachbarortsteilen und zum Sportplatz entlang der Schwennigke.

Öffentliche Stellplätze sind in Auligk nur in begrenztem Umfang ausgewiesen. Parken erfolgt überwiegend informell auf verfügbaren Freiflächen, unter anderem im Bereich der Kirche und des ehemaligen Dorfkonzerns. Ausgewiesene Parkflächen bestehen derzeit nicht, sodass im Bereich der Bushaltestelle gelegentlich Nutzungskonflikte auftreten können sowie Angebote speziell am Friedhof fehlen.



Abbildung 23: Kindergarten „Zwergenland“ Auligk

Der Ortsteil verfügt über eine Grundausstattung an sozialer Infrastruktur. Am nordöstlichen Ortsrand befindet sich der Kindergarten „Zwergenland“, die über einen kurzen Erschließungsweg mit der Ortsmitte verbunden ist und von Grün- und Waldstrukturen umgeben wird. Im historischen Zentrum liegt die evangelisch-lutherische Kirche, die Teil der Ev.-Luth. Kirchgemeinde Auligk–Michelwitz–Gatzen ist und als religiöser und gemeindlicher Bezugspunkt fungiert. Darüber hinaus besteht im Ort ein Standort eines Lohnsteuerhilfevereins.

Weitere Einrichtungen der Grund- und Nahversorgung – wie Schulen, ärztliche Versorgung oder Einzelhandel – sind innerhalb der Ortslage nicht vorhanden. Die Deckung entsprechender Bedarfe erfolgt im Wesentlichen über Angebote in Groitzsch,

Pegau und Zeitz. Gewerbliche Strukturen im Ortsgebiet selbst sind gering ausgeprägt; in räumlicher Nähe bestehen jedoch betriebliche Nutzungen im benachbarten Kleinprießligk, unter anderem in den Bereichen Lagerhaltung, Transport sowie Tierzucht und damit verbundene landwirtschaftliche Tätigkeiten.

Die technische Infrastruktur umfasst eine flächendeckende Versorgung mit Trinkwasser sowie den Anschluss an das zentrale Abwassersystem. Die Energieversorgung erfolgt über das vorhandene Stromnetz; die Wärmebereitstellung erfolgt überwiegend dezentral über individuelle Heizsysteme auf Grundstücksebene.

Für die örtliche Brandschutz- und Hilfeleistungsabsicherung ist die Ortsteilfeuerwehr im benachbarten Löbnitz-Bennewitz die nächstgelegene Einheit. Hydrantenstandorte zur Löschwasserversorgung sind im Ortsgebiet vorhanden.

4

Analyse

Zur systematischen Auswertung der Bestandsaufnahme wird die SWOT-Analyse als zentrales methodisches Instrument eingesetzt. Sie dient dazu, die unterschiedlichen Erkenntnisse aus der fachlich-inhaltlichen Analyse zu bündeln, miteinander in Bezug zu setzen und in strukturierter Form die wesentlichen Potenziale und Herausforderungen des Ortsteils herauszuarbeiten. Grundlage hierfür sind sowohl die Ergebnisse der thematischen Bestandsaufnahme – etwa zu Siedlungsstruktur, Infrastruktur, Freiraum oder Gebäudebestand – als auch die in der Onlineumfrage der Bewohnerschaft geäußerten Einschätzungen. Letztere enthalten neben thematischen Bewertungen auch eine Vielzahl räumlich konkret benannter Hinweise, etwa zu einzelnen Flächen, Objekten, Mängeln oder Entwicklungsperspektiven, die direkt in die Auswertung einfließen.

Die SWOT-Analyse verbindet somit die objektive Betrachtung des Ortsgefüges mit lokalen Wahrnehmungen und Prioritäten der Bevölkerung. Da viele Aspekte der Umfrage räumlich präzise markiert oder beschrieben wurden, wurde die SWOT-Auswertung zusätzlich kartografisch aufbereitet, thematisch gegliedert dargestellt und räumlich verortet. Die räumliche Darstellung ermöglicht es, zentrale Aussagen der Bestandsanalyse und aus der Umfrage visuell zu verknüpfen und innerhalb des Ortsgefüges kontextuell einzuordnen, sowie strukturelle Zusammenhänge im Dorf klarer erkennbar zu machen. Gleichzeitig unterstützt die Verknüpfung der textlichen Bewertung mit einer präzisen räumlichen Zuordnung die Ableitung thematischer und räumlich priorisierter Handlungsbedarfe. Die Karten stellen damit einen integralen Bestandteil der SWOT-Analyse dar und bilden eine wichtige Schnittstelle zwischen Bestandsaufnahme, Bewertung und der späteren Entwicklung strategischer Ziele und Maßnahmen.

Die SWOT-Analyse gliedert sich in vier Kategorien:

-  **Stärken (Strengths):** Interne Gegebenheiten, die sich aktuell positiv auf die Entwicklung des Ortsteils auswirken, etwa funktionierende soziale Infrastrukturen, landschaftliche Lagequalitäten oder ortsbildprägende Bausubstanz.
-  **Schwächen (Weaknesses):** Interne Problemlagen, die Entwicklungspotenziale hemmen oder Herausforderungen darstellen, beispielsweise bauliche Defizite, Erschließungsmängel oder funktionale Leerstände.
-  **Chancen (Opportunities):** Externe Faktoren, die neue Entwicklungsspielräume eröffnen können, wie überregionale Förderprogramme, infrastrukturelle Anbindungen oder gesellschaftliche Trends.
-  **Risiken (Threats):** Externe Einflüsse oder übergeordnete Entwicklungen, die sich potenziell nachteilig auf die Ortsentwicklung auswirken können, darunter demografische Veränderungen, wirtschaftliche Abhängigkeiten oder strukturelle Umbrüche.

4.1 Stärken

In Aulig lassen sich eine Reihe ausgeprägter Standortqualitäten identifizieren, die als interne Entwicklungsressourcen zu bewerten sind. Diese liegen sowohl in den baulichen als auch in den landschaftlichen Strukturen sowie in funktionalen Einrichtungen mit sozialer, kultureller oder infrastruktureller Bedeutung.



Abbildung 24: Analysekarte Stärken



Historischer Dorfkern und hohe Denkmaldichte mit Ortsbildprägender Wirkung

Auligk verfügt mit insgesamt elf eingetragenen Kulturdenkmalen über dichten und vielfältigen denkmalgeschützten Gebäudebestand. Die Mehrheit der denkmalgeschützten Gebäude konzentriert sich im zentralen Ortsbereich; lediglich das Wohnhaus Auligk 25 liegt etwas davon abgesetzt und ergänzt die historische Bausubstanz durch seine charakteristische Fachwerkausführung.



Friedhof als historischer und landschaftlich geprägter Ort

Neben seiner kulturhistorischen Bedeutung trägt der Friedhof durch die ruhige Lage und seine landschaftliche Einbindung zu einem ortsnahen, identitätsstiftenden Freiraum bei, der das historische Ensemble von Kirche und Rittergut ergänzt und den Übergang zur offenen Landschaft markiert.



Treffpunkte und soziale Bindungsstrukturen

Auligk verfügt über gut etablierte soziale Netzwerke und eine stabile Dorfgemeinschaft, die sich insbesondere im Sportverein und in der Kirchgemeinde zeigen. Die im Ortskern gelegene, rund 900 Jahre alte Dorfkirche bildet dabei gemeinsam mit den angrenzenden historischen Hofanlagen die traditionelle Mitte des Ortes und fungiert als einziger regelmäßig genutzter öffentlicher Veranstaltungsraum. Die Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde übernimmt eine zentrale Rolle als sozialer Ankerpunkt. In der Onlineumfrage wurde deutlich, dass Veranstaltungen der Kirchgemeinde von etwa jedem fünften Teilnehmenden als wichtiger Bestandteil des örtlichen Gemeinschaftslebens wahrgenommen werden. Zusammen mit dem Sportverein bilden diese Einrichtungen die Grundlage für Beteiligungsprozesse, ehrenamtliche Aktivitäten und die Umsetzung gemeinschaftsorientierter Projekte.



Naturräumliche Lage zwischen Auenlandschaft und landwirtschaftlichen Nutzflächen

Auligk ist landschaftlich eingebettet zwischen großflächigen landwirtschaftlichen Nutzbereichen im Osten und den Wiesen- und Auenstrukturen der Schwennigke sowie der Weißen Elster im Westen und Nordwesten. Diese Lage schafft kurze Wege in naturnahe Bereiche und bietet vielfältige Möglichkeiten der wohnortnahen Erholung. Streuobstflächen im südwestlichen Siedlungsrand unterstreichen das dörfliche Landschaftsbild.



Schafsteich und Spielplatz als zentrale wohnortnahe Freiräume

Der im zentralen Ortsbereich gelegene Schafsteich bildet gemeinsam mit dem angrenzenden Spielplatz einen wichtigen wohnortnahen Aufenthalts- und Freizeitraum. Der Teich mit seinem Ufergrün und punktuell Baumbestand stellt einen landschaftlich geprägten Freiraum dar. Der unmittelbar angrenzende Spielplatz erweitert diesen Bereich um eine niedrigschwellige Freizeitnutzung und dient als Treffpunkt insbesondere für Familien, Kinder und Jugendliche. Die Lage zwischen Unterhof und den südwestlich angrenzenden Offenlandbereichen schafft zugleich einen fließenden Übergang in den naturnahen Raum.



Kindergarten als bedeutende soziale Infrastruktur

Der im Gebäude der ehemaligen Schule untergebrachte Kindergarten bildet ein zentrales Element der sozialen Infrastruktur in Auligk. Die Einrichtung erfüllt eine wichtige Funktion für junge Familien im Ort und den umliegenden Ortsteilen und trägt damit zur Attraktivität des Wohnstandortes bei.



Sportplatz und Sportverein Germania Auligk als bedeutende Freizeit- und Gemeinschaftsstruktur

Obwohl der Sportplatz räumlich im benachbarten Kleinprießligk liegt, besitzt er für Auligk eine zentrale funktionale Bedeutung. Der Sportverein Germania Auligk stellt einen wesentlichen sozialen Treffpunkt dar und bietet Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen sportliche und gemeinschaftliche Aktivitäten. Das Vereinshaus und die Sportflächen dienen hierbei als zentrale Begegnungsorte. In der Onlineumfrage wurde der Sportverein von nahezu der Hälfte aller Teilnehmenden als wichtiges Freizeitangebot und als elementarer Bestandteil des örtlichen Gemeinschaftslebens hervorgehoben.

4.2 Schwächen

Trotz bestehender Standortqualitäten zeigen sich in Aulig verschiedene strukturelle Defizite, die sowohl die baulich-räumliche als auch die funktionale Entwicklung beeinträchtigen. Die Schwächen betreffen vor allem den baulichen Zustand einzelner ortsbildprägender Objekte, infrastrukturelle Mängel sowie funktionale Lücken in der Erschließung.

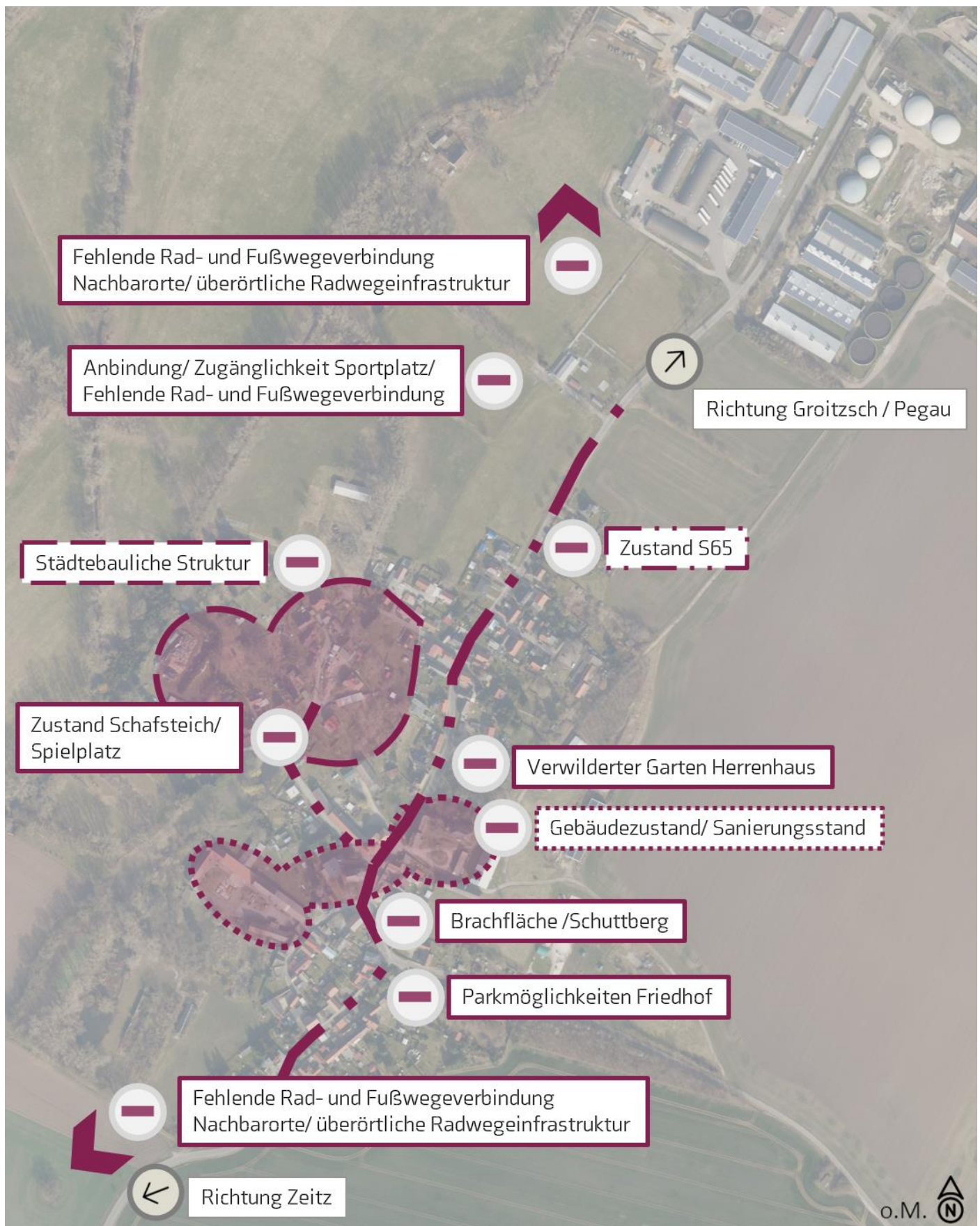


Abbildung 25: Analysekarte Schwächen

-  **Zustand der S 65 und Verkehrsbelastung**

Die Staatsstraße 65 verläuft als Hauptverkehrsachse direkt durch den Ort und weist im gesamten Abschnitt innerhalb Auligks erhebliche Fahrbahnschäden wie Schlaglöcher und provisorisch geflickte Stellen auf. Die zentrale Lage führt zudem zu einer spürbaren Verkehrs- und Lärmbelastung im Ortskern.
-  **Leerstand und Sanierungszustand historisch bedeutsamer Gebäude**

Mehrere ortsbildprägende Gebäude im historischen Zentrum – darunter Teile des Rittergutes und einige ehemals gewerblich genutzte Strukturen – befinden sich in teil- oder unsaniertem Zustand. Verbunden mit punktuellen Leerständen beeinträchtigt dies die bauliche Erscheinung der dörflichen Mitte.
-  **Verwilderter Gartenbereich am Herrenhaus (Oberhof)**

Der rückwärtige Gartenbereich des Herrenhauses ist bis zur Bushaltestelle weitgehend verwildert und wird erkennbar nicht gepflegt. Dadurch entsteht ein ungeordnetes Erscheinungsbild in einer zentralen Lage.
-  **Brachfläche des ehemaligen Gasthofes**

Im Ortszentrum befindet sich eine seit längerer Zeit ungenutzte Brachfläche mit verbliebenen Abrissresten des früheren Gasthofes. Diese Fläche wurde im Rahmen des Ortsteilrundgangs wiederholt als optischer Missstand und negativer Blickpunkt im ortsbildprägenden zentralen Dorfbereich benannt.
-  **Fehlende Parkmöglichkeiten und ungepflegtes Umfeld am Friedhof**

Am Friedhof fehlen ausgewiesene Parkmöglichkeiten, wodurch informelle Stellplatznutzungen entstehen. Der Baumbestand und das Gehölz im Umfeld wirken ungepflegt und verstärken den Eindruck einer unzureichenden Gestaltung.
-  **Fehlende Rad- und Fußwegeverbindungen**

Auligk verfügt über keine durchgehenden Rad- oder sicheren Fußwegeverbindungen in Richtung Michelwitz/Zeitz oder Groitzsch/Pegau, wodurch neben den eingeschränkten Möglichkeiten der Alltagsmobilität auch der Anschluss an überörtliche/ touristische Rad- und Wanderrouten fehlt.
-  **Unzureichende Anbindung an den Sportplatz in Kleinprießligk**

Die Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrende zum Sportplatz ist bislang nicht vorhanden, obwohl eine perspektivische Planung seitens der Stadt besteht. Gleichzeitig wurde im Rundgang eine eingeschränkte Zugänglichkeit der Sportflächen für Auligker Bürgerinnen und Bürger thematisiert.
-  **Ungeordnete städtebauliche Struktur im rückwärtigen Bereich am Spielplatz**

Der nordwestliche Siedlungsbereich rund um den Spielplatz weist eine heterogene, teils ungeordnete Bebauungs- und Erschließungsstruktur auf. In Verbindung mit dem schlechten Zustand der Zufahrtswege entsteht ein insgesamt städtebaulich problematisches Umfeld.
-  **Zustand von Spielplatz und Schafsteich**

Der Schafsteich ist stark verwildert und verschlammt und erfüllt derzeit kaum eine gestalterische oder ökologische Funktion. Der Spielplatz ist unstrukturiert, teilweise abgenutzt und weist vereinzelt sicherheitsrelevante Mängel auf, die eine Sanierung erforderlich machen.
-  **Fehlende Versorgungseinrichtungen im Ort**

Auligk verfügt über keinerlei Einrichtungen der täglichen Grundversorgung, wodurch die Bevölkerung abhängig vom Individualverkehr bleibt. Dies führt insbesondere für ältere und nicht mobile Menschen zu Einschränkungen im Alltag.

4.3 Risiken/ Herausforderungen

Im Rahmen der Ortsentwicklungsstrategie Auligk sind verschiedene potenzielle Risiken zu beachten, die sowohl aus übergeordneten Trends in ländlichen Räumen als auch aus ortsspezifischen Rahmenbedingungen resultieren. Diese externen Faktoren können – bei fehlender Gegensteuerung – negative Auswirkungen auf die zukünftige Entwicklung des Ortsteils haben.



Abbildung 26: Analysekarte Risiken



Allgemeine Risiken strukturschwacher ländlicher Räume

Wie viele kleinere Ortsteile im ländlichen Raum ist auch Auligk von demografischen Herausforderungen wie Überalterung und einer anhaltenden Abwanderung jüngerer Bevölkerungsgruppen betroffen. Diese Entwicklungen erschweren langfristig die Sicherung der Daseinsvorsorge, die Stabilität ehrenamtlicher und vereinsgebundener Strukturen sowie die Aufrechterhaltung infrastruktureller Angebote. Verstärkte Mobilitätsdefizite und eingeschränkte Erreichbarkeiten – insbesondere im ÖPNV und bei der Alltagsversorgung – erhöhen zusätzlich das Risiko einer peripheren Entwicklung. Durch fehlende Nahversorgung, eingeschränkte Mobilität und geringe Arbeitsplatzangebote droht Auligk langfristig stärker auf Nachbarorte angewiesen zu sein. Diese Abhängigkeit kann die Attraktivität als Wohnstandort für bestimmte Zielgruppen schwächen.



Zustand der Verkehrsinfrastruktur

Die Qualität der Staatsstraße S 65 stellt ein relevantes Risiko dar, da die Kommune aufgrund der Zuständigkeiten nur eingeschränkte Einflussmöglichkeiten besitzt. Defizite im rückwärtigen Bereich des Spielplatzes unterliegen zwar kommunaler Verantwortung, doch erschweren begrenzte Ressourcen und konkurrierende Aufgaben die zeitnahe Umsetzung notwendiger Verbesserungen. Daraus können langfristige Erreichbarkeitsprobleme, eine Abwertung angrenzender Bereiche und Sicherheitsdefizite entstehen.



Zunahme von Leerstand und Verfall in der Ortsmitte / Sanierungsbedürftige Schlüsselimmobilien

Ein wesentliches Risiko ergibt sich aus dem baulichen Zustand mehrerer ortsbildprägender Gebäude im Zentrum, darunter das Herrenhaus des Oberhofes, das Taubenhaus sowie der ehemalige Dorfkonzern. Unterbleiben notwendige Sanierungen, droht ein fortschreitender Verfall historisch und gestalterisch bedeutender Baukörper. Dies kann zu einer deutlichen visuellen und funktionalen Schwächung der Dorfmitte führen.

Ohne gezielte Reaktivierung zentraler Liegenschaften besteht die Gefahr zunehmender Leerstände, Funktionsverluste und einer wachsenden Nutzungs- und Entwicklungsblockade. Langfristig könnte die Attraktivität des Ortskerns sinken, was sowohl soziale als auch wirtschaftliche Defizite verstärken würde. Ferner können die bestehenden Eigentumsstrukturen – insbesondere bei Schlüsselimmobilien und potentiellen Entwicklungsflächen Planungsprozesse und Finanzierungsmodelle verlangsamen oder verhindern. Dies betrifft sowohl bauliche Reaktivierungen als auch mögliche Grün- oder Freiraumentwicklungen.



Mögliche Nutzungskonflikte und Risiken bei der städtebaulichen Schwerpunktsetzung

Die künftige Entwicklung des Oberhofes – insbesondere hinsichtlich Herrenhaus, Garagen und Nebengebäuden – sowie der Umgang mit den Flächen rund um das Taubenhaus bergen ein erhöhtes Konfliktpotenzial. Auch die zentral gelegene Brachfläche („Schuttberg“) weist erhebliche Entwicklungsunsicherheiten auf und wirkt sich in ihrer aktuellen Form negativ auf die räumliche Ordnung und Aufenthaltsqualität aus.

Hinzu kommt, dass komplexe Eigentumsverhältnisse, insbesondere beim Herrenhaus des Oberhofes und dem ehemaligen Dorfkonzern, Entwicklungsfortschritte erschweren können. Gleiches gilt für privat gehaltene Flächen wie den Spielplatz, sodass notwendige Anpassungen oder sicherheitsrelevante Verbesserungen nur eingeschränkt als kommunale Aufgabe durchsetzbar sind.



Städtebauliche Strukturdefizite am westlichen Ortsrand

Die diffuse Siedlungsstruktur im westlichen Bereich Auligks erschwert eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung. Ohne klare gestalterische und funktionale Leitlinien besteht das Risiko, dass zukünftige Wohn- oder Ergänzungsentwicklungen räumlich unverzahnt, schwer erschließbar oder städtebaulich nicht integrierbar sind, was langfristig zu strukturellen Missständen führen kann.

4.4 Chancen/ Entwicklungsoptionen

Aus der Analyse lassen sich zusätzlich verschiedene Chancen ableiten, die sich auf baulich-räumliche, funktionale, infrastrukturelle und landschaftliche Entwicklungspotenziale beziehen. Sie ergeben sich teils aus konkreten örtlichen Gegebenheiten und Beobachtungen, teils aus übergeordneten Entwicklungen oder Planungsansätzen und bilden wichtige Ansatzpunkte für eine nachhaltige und integrierte Ortsentwicklung.



Abbildung 27: Analysekarte Chancen



Allgemeine strukturelle Chancen (übergreifend)

Das Ortsentwicklungskonzept eröffnet die Möglichkeit, gezielt an kommunale, regionale und europäische Förderprogramme anzuknüpfen – etwa in den Bereichen Dorfentwicklung, LEADER, Klimaanpassung und ländliche Infrastruktur. Parallel dazu bieten die übergeordneten Trends Chancen für Auligk: Der zunehmende Wunsch nach naturnahem Wohnen, hoher Wohn- und Lebensqualität sowie familienfreundlichen Strukturen kann die Attraktivität des Ortsteils insbesondere für junge Familien und Rückkehrende steigern. Eine aktive Mitwirkung der Bürgerschaft bildet dabei einen wesentlichen Erfolgsfaktor, um Entwicklungsprozesse lokal mitzutragen und nachhaltig zu verankern.



Hohe Denkmaldichte als Impuls für eine identitätsstiftende Ortskernentwicklung

Die hohe Konzentration ortsbildprägender und denkmalgeschützter Gebäude im Dorfzentrum stellt ein zentrales Entwicklungspotenzial dar. Durch deren bauliche und funktionale Reaktivierung können architektonische Qualitäten gesichert und die charakteristische historische Mitte gestärkt werden. Eine bewusste Profilierung des Ortskerns als kulturell und gestalterisch prägende Mitte kann langfristig Identität, Wiedererkennbarkeit und touristische Wahrnehmbarkeit erhöhen.



Revitalisierung der zentralen Brachfläche als Schlüsselprojekt

Die brachliegende Fläche des ehemaligen Gasthofs Auligk 18 bildet einen der größten potenziellen Entwicklungsräume Auligks. Ihre Lage im Herzen des Ortsteils macht sie zu einem strategischen Schlüsselstandort für neue Angebote, die aktuell fehlen und im Rahmen der Beteiligung deutlich benannt wurden (Treffpunkte, Aufenthaltsbereiche, Angebote für verschiedene Altersgruppen). Eine zukünftige Umgestaltung kann – abhängig von funktionalen Bedarfen und gestalterischen Vorgaben – zur Schaffung eines identitätsstiftenden Ortsraums beitragen und damit eine strukturelle wie soziale Aufwertung der Dorfmitte vorbereiten. Diese Chance liegt nicht allein im Endergebnis, sondern bereits im Prozess der gemeinsamen Entwicklung – etwa durch Beteiligung, Variantenvergleich und ergebnisoffene Machbarkeitsprüfungen.



Reaktivierung ortsbildprägender Gebäude und Entwicklung neuer Nutzungspotenziale

Die Sanierung und Nutzbarmachung zentraler historischer Gebäude – insbesondere des Herrenhauses des Oberhofes, des Taubenhauses und weiterer Schlüsselimmobilien – bietet großes Potenzial zur Stärkung des Ortsbildes, zur Schaffung neuer Nutzungsangebote und zur Stabilisierung des Ortskerns. Durch systematische Machbarkeitsanalysen und modellhafte Entwicklungsszenarien können geeignete Nutzungsoptionen (z. B. Wohnen, gemeinschaftliche Nutzungen, kleinteilige Gewerbe- oder Kulturangebote) identifiziert und strukturelle Blockaden abgebaut werden. Die Aktivierung dieser Liegenschaften würde funktionale Leerstellen im Ortskern schließen, private wie öffentliche Investitionen anstoßen und langfristig zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beitragen.



Flächen- und Siedlungsentwicklung zur Schaffung klarer städtebaulicher Strukturen

Die Neuordnung bzw. qualifizierte Entwicklung geeigneter Potenzialflächen – sowohl im Ortskern als auch im rückwärtigen Bereich – bietet die Chance, städtebauliche Strukturen zu klären, räumliche Unschärfen zu reduzieren und eine bessere Verzahnung zwischen Bestand und künftigen Entwicklungen zu erreichen. Durch behutsame bauliche Ergänzungen oder Neuordnungen können funktionale Defizite ausgeglichen, die Erschließung verbessert und langfristige Entwicklungsperspektiven für Wohnen oder kleinteilige Nutzungen geschaffen werden. Insbesondere der westliche Ortsrand bietet in diesem Kontext die Möglichkeit, durch planerische Leitlinien, städtebauliche Strukturen zu schaffen, Fehlentwicklungen vorzubeugen und ein harmonischeres Ortsbild zu erreichen.



Grün- und Freiraumentwicklung sowie Nutzung der Nähe zum Naturraum

Auligk profitiert von seiner ausgeprägten Einbettung in den Naturraum. Daraus ergeben sich Potenziale zur Weiterentwicklung von Grün- und Freiflächen, zur ökologischen Aufwertung und zur Verbesserung der Freizeit- und Aufenthaltsqualität im Ort.

Unterentwickelte innerörtliche Freiräume – wie Spielplatz und Schafsteich – können zu zeitgemäßen, sicheren und attraktiven Begegnungs- und Erholungsbereichen weiterentwickelt werden. Gleichzeitig kann die Nähe zu umliegenden Landschaftsräumen genutzt werden, um fuß- und radläufige Verbindungen zu stärken, touristische Angebote besser anzubinden und die nachhaltige Mobilität im Alltag zu fördern.



Stärkung der sozialen Infrastruktur und gemeinschaftlicher Strukturen

Aulig verfügt mit Kindergarten, Kirche, Sportverein und mehreren potenziell nutzbaren Immobilien über zentrale Anknüpfungspunkte für ein lebendiges soziales Gefüge. Die vorhandenen Strukturen können – durch Kooperationen, gemeinsame Projektansätze und die Aktivierung ehrenamtlichen Engagements – weiter gestärkt werden. Insbesondere die Kirche als einzig öffentlicher Versammlungsort und der stark genutzte Sportverein bieten gute Voraussetzungen, neue soziale Angebote, Begegnungsformate oder generationenübergreifende Aktivitäten zu etablieren und dadurch den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern.

5

Zieldefinition/ Handlungsansätze

5.1. Analyseergebnisse

Auf Grundlage der durchgeführten Bestandsaufnahme wurden die internen Stärken und Schwächen sowie die externen Chancen und Risiken des Ortsteils Aulig systematisch erfasst und in einer SWOT-Analyse gegenübergestellt. Diese Analyse ermöglicht eine differenzierte Einschätzung der aktuellen Situation des Ortsteils und macht sowohl vorhandene Potenziale als auch einschränkende Faktoren transparent.

Im Anschluss an diese Bestandsaufnahme werden aus der Gegenüberstellung konkrete strategische Handlungserfordernisse abgeleitet. Dabei liegt der Fokus darauf, vorhandene Stärken gezielt zu nutzen, um externe Chancen zu realisieren (SO-Strategien), interne Schwächen zu adressieren und so den Auswirkungen potenzieller Risiken vorzubeugen (WT-Strategien). Ergänzend werden Maßnahmen entwickelt, die darauf abzielen, Schwächen durch Nutzung externer Chancen zu überwinden (WO-Strategien) beziehungsweise Risiken durch gezielten Einsatz vorhandener Stärken abzufedern (ST-Strategien).

Dabei erfolgt eine strukturierte Aufbereitung entlang zentraler Entwicklungsfelder, die sich aus der Analyse herauskristallisiert haben – unter anderem in den Bereichen Siedlungsentwicklung, Ortsbild und Identität, soziale Infrastruktur und Gemeinschaft, Freiraumqualitäten sowie Mobilität und Erreichbarkeit. Für jedes dieser Handlungsfelder werden spezifische Entwicklungsbedarfe benannt, die sich aus der SWOT-Analyse ergeben, und erste strategische Ansätze zur zukünftigen Gestaltung von Aulig skizziert.

1. Stärkung und Revitalisierung des Ortszentrums

Das Dorfzentrum, geprägt durch historische Gebäude und Strukturen, bildet die identitätsstiftende Mitte von Auligk. Durch Sanierung, Reaktivierung und qualitative Aufwertung der zentralen Liegenschaften kann die Aufenthaltsqualität erhöht, der historische Charakter gesichert und das Zentrum funktional belebt werden. Auch die brachliegende Fläche des ehemaligen Gasthofs bietet die Chance für neue, multifunktionale Nutzungen und Treffpunkte für verschiedene Altersgruppen.

2. Siedlungs- und bauliche Strukturentwicklung

Insbesondere im rückwärtigen Bereich um Spielplatz und Schafsteich sowie im zentralen Bereich rund um die Ortsmitte und das Taubenhaus, zeigt sich eine wenig strukturierte Bebauungsstruktur. Ziel ist es, klare städtebauliche Strukturen zu schaffen, Leerstände sinnvoll zu integrieren und Entwicklungslücken zu schließen. Dadurch können sowohl die städtebauliche Ordnung als auch die funktionale Kohärenz des Ortes verbessert werden.

3. Soziale Infrastruktur und Gemeinschaft

Auligk verfügt über etablierte soziale Netzwerke und eine engagierte Dorfgemeinschaft. Die Dorfkirche und der Sportverein SV Germania Auligk fungieren als zentrale Ankerpunkte der Dorfgemeinschaft und bieten Raum für Begegnungs- und Beteiligungsmöglichkeiten. Die gezielte Weiterentwicklung sozialer Angebote, generationenübergreifender Projekte und Bürgerbeteiligung stärkt die Gemeinschaft und bindet die Bevölkerung aktiv in Entwicklungsprozesse ein.

4. Mobilität und Erschließung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist teilweise unzureichend, insbesondere für ältere Menschen, Jugendliche oder Haushalte ohne eigenes Fahrzeug. Auch innerörtliche Fuß- und Radwege sind teils lückenhaft oder nicht barrierefrei. Die Verbesserung der Mobilität – durch den Ausbau von Wegenetzen und eine bessere Vernetzung zu regionalen Verkehrsangeboten – kann die Erreichbarkeit von Versorgung, Freizeiteinrichtungen und Nachbarorten deutlich erhöhen.

5. Freiraum- und Aufenthaltsqualität

Innerörtliche Freiflächen sind derzeit untergenutzt und bieten nur eingeschränkte Aufenthaltsqualitäten. Durch Aufwertung, naturnahe Gestaltung und funktionale Nutzung können diese Räume als Begegnungs- und Erholungsorte gestärkt werden. Die Nähe zu Wiesen, Auen und Flussläufen eröffnet zudem Chancen für Naherholung und ökologische Aufwertungen.

6. Leerstände und nachnutzbare Potenziale

Leerstände in ortsbildprägenden Gebäuden stellen sowohl städtebauliche Risiken als auch Entwicklungschancen dar. Durch geeignete Aktivierungsstrategien können diese Liegenschaften für gemeinschaftliche, kulturelle, Wohn- oder gewerbliche Nutzungen geöffnet werden, wodurch das Ortszentrum belebt und strukturelle Defizite ausgeglichen werden können.

7. Wirtschaftliche Entwicklung und Nahversorgung

Der Ortsteil weist eingeschränkte wirtschaftliche Strukturen auf, insbesondere im Bereich Nahversorgung, Handwerk und Dienstleistungen. Eine gezielte Stärkung lokaler Gewerbe, kombinierte Nutzung zentraler Gebäude oder die Ansiedlung kleinteiliger Angebote kann die ökonomische Resilienz erhöhen, externe Abhängigkeiten verringern und die Funktionsvielfalt im Ort sichern.

5.2. Zielsystem der Ortsentwicklung

Das Zielsystem bildet die strategische Grundlage für die Weiterentwicklung von Auligk. Es übersetzt die Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme und der SWOT-Analyse in klar definierte Entwicklungsziele und gibt damit Orientierung für die kommenden Jahre. Ziel ist es, die bestehenden Potenziale zu stärken, Defizite gezielt anzugehen und die im Beteiligungsprozess geäußerten Wünsche und Bedarfe der Bevölkerung einzubeziehen.

Dabei verbindet das Zielsystem unterschiedliche Dimensionen der Ortsentwicklung: baulich-räumliche, soziale, funktionale und infrastrukturelle Aspekte werden gleichermaßen berücksichtigt. Es sorgt dafür, dass Maßnahmen nicht isoliert umgesetzt werden, sondern in einen übergeordneten, ganzheitlichen Rahmen eingebettet sind. So entsteht ein verbindlicher Leitfaden, der sowohl kurzfristig realisierbare Projekte als auch langfristige, nachhaltige Entwicklungsperspektiven integriert und die planvolle Weiterentwicklung von Auligk in allen zentralen Handlungsfeldern unterstützt.



Unser Dorf. Unsere Mitte. Unsere Gemeinschaft.

Abbildung 28: Leitbild

bislang nicht ausgeschöpft werden. Sie bieten die Chance, die Ortsmitte neu zu ordnen und zu einem lebendigen, gemeinschaftlich getragenen Mittelpunkt auszubauen, der Kultur, Begegnung, Versorgung und alltägliche Nutzungen stärker bündelt und damit die Gesamtentwicklung des Ortsteils nachhaltig stärkt.

Aus diesem Selbstverständnis heraus ergibt sich ein Orientierungsrahmen, der sowohl die räumliche als auch die soziale Weiterentwicklung des Dorfes bündelt. Es geht darum, das vorhandene Engagement zu stärken, die landschaftliche Lage als Qualität zugänglich zu machen, Mobilität und Infrastruktur alltagstauglich und zugänglich zu gestalten und untergenutzte Ressourcen – baulich wie organisatorisch – zu aktivieren. Die daraus abgeleiteten Leitziele formulieren die strategische Richtung einer Ortsentwicklung, die Identität bewahrt, bestehende Chancen freilegt und den Ort langfristig funktionsfähig, lebendig und zukunftsfähig macht.

Die Ortsentwicklung verfolgt einen integrierten Ansatz, der sowohl baulich-räumliche, funktionale, soziale als auch infrastrukturelle Aspekte in den Blick nimmt. Ziel ist es, vorhandene Ressourcen effektiv zu nutzen, Leerstände zu aktivieren, zentrale Räume gezielt zu gestalten sowie Begegnung, Teilhabe und Mobilität zu verbessern. Grundlage bildet dabei eine enge Verzahnung von übergeordneten Zielen mit konkreten Handlungsfeldern und räumlichen Entwicklungsansätzen.

Auligk steht in den kommenden Jahren vor der Aufgabe, vorhandene Potenziale zu bewahren und gezielt weiterzuentwickeln, um die Lebensqualität dauerhaft zu sichern und gleichzeitig den Herausforderungen des demografischen, funktionalen und strukturellen Wandels aktiv zu begegnen.

Das Leitbild „Auligk – Unser Dorf. Unsere Mitte. Unsere Gemeinschaft“ spiegelt die besondere Stärke des Ortes wider:

Trotz bestehender struktureller und städtebaulicher Defizite verfügt Auligk über ausgeprägte soziale Bindungen und eine starke lokale Identifikation. Diese Gemeinschaftsstrukturen bilden eine belastbare Grundlage für künftige Entwicklungsprozesse.

Gleichzeitig liegen in den ungenutzten Gebäuden, Freiflächen und historischen Ensembles wesentliche Potenziale, die

Leitziel 1 – Ortsmitte baulich ordnen, aktivieren und zukunftsfähig entwickeln



Ortsmitte

Die bauliche und städtebauliche Stärkung der Ortsmitte bildet die Grundlage für eine funktionierende Dorfstruktur in Auligk. Zentral ist es, prägende Gebäude und Hofanlagen – viele davon mit kulturhistorischer Bedeutung – hinsichtlich ihres baulichen Zustands, ihrer räumlichen Potenziale und ihrer Nachnutzungsoptionen systematisch zu prüfen und Schritt für Schritt zu aktivieren.

Ungeordnete oder brachliegende Bereiche sollen strukturiert, qualifiziert und gestalterisch in eine klare Ortsmitte überführt werden, die Aufenthaltsqualität schafft und das dörfliche Erscheinungsbild stärkt. So entsteht langfristig ein räumlicher Mittelpunkt, der das Leitbild „Unser Dorf. Unsere Mitte. Unsere Gemeinschaft.“ sichtbar macht und als funktionale wie identitätsstiftende Mitte wirksam wird.

Leitziel 2 – Mobilität verbessern und Erreichbarkeit sichern



Mobilität

Die Anbindung Auligks an übergeordnete Strukturen ist aufgrund der Randlage eingeschränkt, bietet aber Chancen für passgenaue, nachfrageorientierte Mobilitätslösungen. Ziel ist es, Fuß- und Radwege innerörtlich sowie in die umliegenden Orte zu verbessern und die Orientierung im Ort und der räumlichen Umgebung zu stärken.

Gleichzeitig soll der ÖPNV verlässlich gesichert, gezielt in den Alltag integriert und ausgebaut werden. Ergänzend sollen zeitgemäße Mobilitätsangebote für den ländlichen Raum wie Mitfahrbänke, Mobilitätsstationen und einen etwaigen Anschluss an das Rufbus-System geprüft werden, um die Erreichbarkeit für alle Generationen anhand individueller Ressourcenmodelle sicherzustellen und die Teilhabe am regionalen Leben zu stärken.

Leitziel 3 – Freiräume qualifizieren und Grünstrukturen stärken



Freiräume

Die innerörtlichen Freiräume Auligks sind wertvolle, bislang jedoch nur teilweise aktivierte Ressourcen für Lebensqualität, Klimaanpassung und gemeinschaftliche Begegnung. Ziel ist es, diese Grün- und Aufenthaltsbereiche – von kleinen Platzsituationen über Wegebeziehungen bis hin zu größeren gemeinschaftlich nutzbaren Flächen – gezielt aufzuwerten, funktional zu ordnen und gestalterisch zu stärken.

Dazu gehören die Entwicklung klarer Aufenthaltsorte, die Verbesserung der Durchgrünung sowie die Schaffung nutzbarer, pflegeleichter und identitätsstiftender Freiraumqualitäten. Gleichzeitig sollen Verbindungen zu den umgebenden Landschaftsräumen gestärkt werden, sodass ein zusammenhängendes Netz aus wohnungsnahen Freiflächen, Grünstrukturen und naturnahen Bereichen entsteht. Durch eine integrierte Freiraumentwicklung werden ökologische Funktionen verbessert, hitze- und klimaresiliente Strukturen geschaffen und das dörfliche Erscheinungsbild nachhaltig aufgewertet.

Leitziel 4 – Lokale Wertschöpfung, kleinteilige Nutzungen und Nahversorgung fördern



Wertschöpfung

Die wirtschaftliche Basis Auligks ist kleinteilig und fragmentiert, gleichzeitig bestehen ungenutzte Chancen in leerstehenden Gebäuden, touristischen Ansätzen und lokalen Dienstleistungen. Ziel ist es, passende gewerbliche oder touristische Nutzungen zu fördern, die sich gut in die dörfliche Struktur integrieren und die Versorgung der Bevölkerung verbessern.

Dazu gehört die Aktivierung von Gebäuden und Flächen, die gezielte Unterstützung lokaler Initiativen sowie die Prüfung wirtschaftlich tragfähiger Ergänzungen – etwa gastronomischer Angebote, Nahversorgungsbausteine oder kleiner Übernachtungskapazitäten. So kann Wertschöpfung im Ort gehalten und neues wirtschaftliches Leben erzeugt werden, ohne den Charakter des Dorfes zu überformen.

Leitziel 5 – Gemeinschaft stärken und soziale Identität fördern



Auligk zeichnet sich durch einen stark ausgeprägten Zusammenhalt, eine aktive Bürgerschaft und ein hohes Maß an Identifikation aus. Diese soziale Stärke soll gezielt gefestigt und für zukünftige Entwicklungsprozesse genutzt werden.

Ziel ist es, Räume und Formate für Begegnung, bürgerschaftliches Engagement und gemeinschaftliche Aktivitäten zu fördern. Neue Beteiligungsformen, offene Kommunikationsstrukturen und generationenübergreifende Angebote sollen das Miteinander stärken und das gemeinschaftliche Selbstverständnis weiterentwickeln. Eine lebendige Mitte entsteht dabei nicht nur baulich, sondern durch die Menschen, die sie nutzen und beleben.

5.3 Maßnahmenübersicht und Impulsräume

Die formulierten Leitziele bilden den strategischen Rahmen für die künftige Entwicklung Auligks. Sie verknüpfen baulich-räumliche, funktionale, soziale und infrastrukturelle Aspekte zu einem integrierten Entwicklungsansatz. Um die Leitziele in der Praxis umzusetzen, ist eine gezielte, räumlich und thematisch strukturierte Vorgehensweise erforderlich, die sowohl prioritäre Aufgabenfelder als auch konkrete Handlungsräume definiert.

Die Entwicklung der Maßnahmen erfolgt auf zwei Ebenen: Zum einen werden konkrete Maßnahmenschwerpunkte aus den Analyseergebnissen abgeleitet und mit den Leitzielen in Einklang gebracht. Zum anderen werden räumlich differenzierte Ansätze verfolgt, indem ausgewählte Impulsräume definiert und planerisch vertieft betrachtet werden. Diese Räume zeichnen sich durch besondere Entwicklungspotenziale, funktionale Bündelungen und eine hohe gestalterische Bedeutung für die Ortsstruktur aus.

Durch diese Vorgehensweise lassen sich sowohl ortsübergreifende Herausforderungen systematisch adressieren als auch gezielte räumliche Entwicklungsimpulse setzen. Einzelmaßnahmen sind dabei nicht isoliert zu betrachten, sondern Teil eines integrierten Konzepts, das soziale, funktionale, bauliche, ökologische und infrastrukturelle Aspekte gleichermaßen berücksichtigt. Die Maßnahmen zielen nicht nur auf punktuelle Verbesserungen einzelner Teilräume, sondern auf eine spürbare Steigerung der Lebensqualität für die gesamte Bevölkerung und eine nachhaltige Sicherung der Standortattraktivität Auligks.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses konnten zahlreiche Hinweise und Bedarfe der Bewohner aufgenommen und im Maßnahmenkonzept berücksichtigt werden. Die breite Mitwirkung stärkt die Akzeptanz der geplanten Maßnahmen und die Identifikation der Bevölkerung mit der künftigen Entwicklung des Ortes. Die Maßnahmen verfolgen eine gemeinwohlorientierte Zielsetzung, indem sie die soziale Infrastruktur stärken, auf den demografischen Wandel reagieren, die kulturelle und dörfliche Identität sichern sowie klima- und ressourcenschonende Modernisierungen fördern. Städtebauliche Erneuerungen tragen dabei dazu bei, den gestalterischen, funktionalen und energetischen Anforderungen der kommenden Jahre gerecht zu werden.

Nr.	Maßnahme	Maßnahmenfeld / Impulsraum	Zugeordnetes Leitziel	Hinweise / Ergänzungen
1	Sanierung und Nachnutzung zentraler Gebäude in Ortsmitte	Impulsraum 1, 2, 5 & 6	Leitziel 1, 4	Gebäude prüfen, Substanz sichern, etwaige Flächenberäumung vorbereiten, Eigentümergespräche, Machbarkeitsstudien und Variantenvergleiche als Grundlage für spätere Fördermaßnahmen
2	Entwicklung zentraler multifunktionaler Dorfplatzfläche	Impulsraum 2	Leitziel 1, 4 & 5	Beräumung der Fläche, Schaffung Aufenthaltsqualität, klare Strukturierung, Integration von öffentlichen Freiräumen, Grundlage für spätere Nutzungsoptionen
3	Schaffung geordneter Parkflächen am zentralen Platz	Impulsraum 1 +2	Leitziel 1, 2 & 4	Wassergebundene Decke oder Rasengitter; Ordnung und Sicherheit im Bereich Kirche und Brachfläche
4	Sicherung und Sanierung der Kirche	Impulsraum 1	Leitziel 1	Dach und Entwässerung; Grundlagen für kulturelle Nutzung, Veranstaltungen schaffen, Integration in Dorfalltag
5	Friedhof sichern, Pflege und Zugänglichkeit verbessern	Impulsraum 3	Leitziel 3	Grünpflege, Zugang und Sichtbarkeit, Ordnung der Stellflächen, Denkmalpflege (Opfer des Faschismus)
6	Renaturierung Dorfteich und Aufwertung Unterhof-Spielplatz	Impulsraum 4	Leitziel 3	Teichpflege, Aufenthaltsbereiche, Spielflächen klar abgrenzen, infrastrukturelle Maßnahmen in Abstimmung mit Eigentümern
7	Sanierung und Nutzung des Herrenhauses Oberhof und ehemaligem Dorfkonzern	Impulsraum 5	Leitziel 1, 4 & 5	Machbarkeitsstudien, Eigentümergespräche, Nutzungsmöglichkeiten prüfen (z. B. multifunktionale Gemeinschaftsflächen, altersgerechtes Wohnen)
8	Aktivierung Taubenhaus und Nebengebäude	Impulsraum 6	Leitziel 1 & 5	Flächen für gemeinschaftliche Nutzung prüfen, Garagenflächen reduzieren, Grundlagen für spätere Projekte schaffen
9	Bushaltestelle sichern, Wartehäuschen sanieren	Impulsraum 7	Leitziel 2	Barrierefreie Gestaltung, Aufenthaltsqualität verbessern, Parkordnung an der Haltestelle klären
10	Pflege und Strukturierung des verwilderten Gartens hinter Herrenhaus	Impulsraum 7	Leitziel 3	Grünpflege, Sichtbeziehungen, mögliche langfristige Aufwertung als parkähnliche Fläche

11	Sanierung und Erhalt des Kindergartens	Impulsraum 8	Leitziel 5	Erhalt als wichtige soziale Infrastruktur, Sanierungsbedarf systematisch abarbeiten, funktionale Verbesserung und Qualitätssicherung
12	Straßensanierung und Instandsetzung innerörtlicher Straßen	Übergreifend	Leitziel 2 & 3	Verbesserung des baulichen Zustands, Erhöhung Verkehrssicherheit, Grundlage für Fuß- und Radverkehr
13	Verbesserung innerörtlicher Fuß- und Radwegebeziehungen	Übergreifend	Leitziel 2	Verbindung zu Nachbarorten, Anbindung Sportplatz, Anbindung an das Rufbussystem, Verbesserung barrierefreier Erreichbarkeit
14	Klimagerechte Modernisierung Straßenbeleuchtung	Übergreifend	Leitziel 3	Energiesparende Beleuchtung, Sicherheit und Orientierung verbessern
15	Sicherung und Pflege von Streuobstflächen und Grünbereichen	Übergreifend	Leitziel 3	Ökologische Funktionen stärken, Naherholung, Verbindung zum Freiraumnetz
16	Prüfung temporärer oder mobiler Nutzungsangebote auf Brachflächen	Übergreifend	Leitziel 1 & 5	Zwischennutzung von ungenutzten Flächen als Test für langfristige Konzepte
17	Schaffung kleiner Begegnungs- und Aufenthaltsbereiche im Ort	Übergreifend	Leitziel 3 & 5	Generationenübergreifend, städtebaulich integrierte Aufenthaltsqualitäten, z. B. Sitzgelegenheiten, Infotafeln
18	Integration von Klimaanpassungsmaßnahmen in öffentliche Flächen	Übergreifend	Leitziel 3	Baumpflanzungen, Beschattung, Entsiegelung, nachhaltige Entwässerung
19	Prüfung ergänzender mobiler Nahversorgungsangebote	Übergreifend	Leitziel 1 & 4	Kleinflächige Versorgungsmöglichkeiten, ggf. Wochenmarkt, Kaffeewagen, Bäcker-/Fleischerwagen
20	Stärkung örtlicher Vereine durch Räume in zentralen Gebäuden	Impulsraum 5–6	Leitziel 5	Eigentümergegespräche, Machbarkeitsstudien, multifunktionale Räume für Kultur, Gemeinschaft, Vereinsaktivitäten
21	Sicherung zentraler Identifikationsorte	Übergreifend	Leitziel 1 & 5	Historische Gebäude, Hofanlagen, markante Freiflächen, Sensibilisierung Eigentümer*innen
22	Aktivierung und Vernetzung von Freiräumen zwischen Ort und Landschaft	Übergreifend	Leitziel 3	Verbindung zu Schwennigke / Weiße Elster, Naherholung, Integration in Dorfrundgang
23	Sicherung und Pflege historischer Baumbestände	Übergreifend	Leitziel 3	Sichtachsen, Klimaanpassung, Aufenthaltsqualität erhöhen

24	Unterstützung von Eigentümern bei Förder- und Beratungsprogrammen	Übergreifend	Leitziel 1 & 4	Sanierung, Umnutzung, wirtschaftliche Nutzung von zentralen Gebäuden
25	Konzeptionelle Prüfung zukünftiger Freiflächenentwicklung	Übergreifend	Leitziel 1 & 3	Grundlagen schaffen für multifunktionale öffentliche Räume, Aufenthaltsqualität, städtebauliche Struktur
26	Sicherstellung barrierefreier Zugänge zu wichtigen Einrichtungen	Übergreifend	Leitziel 2 & 5	Kirche, Kindergarten, Bushaltestelle, zentrale Treffpunkte

Aus dem Maßnahmenkatalog abgeleitet wurden acht Impulsräume identifiziert, in denen aufgrund funktionaler, gestalterischer und sozialer Bedeutung besondere städtebauliche Handlungsbedarfe bestehen. Diese Räume zeichnen sich durch ein hohes Maß an Entwicklungsdichte, öffentlichen Nutzungsansprüchen sowie sichtbaren städtebaulichen Defiziten und Potenzialen aus. Zwei räumliche Zusammenfassungen erfolgten dabei auf Grundlage funktionaler Nähe und inhaltlicher Überschneidungen: Die Impulsräume 1 und 2 sowie 5 und 6 wurden zu jeweils einem Bearbeitungsraum verschmolzen.

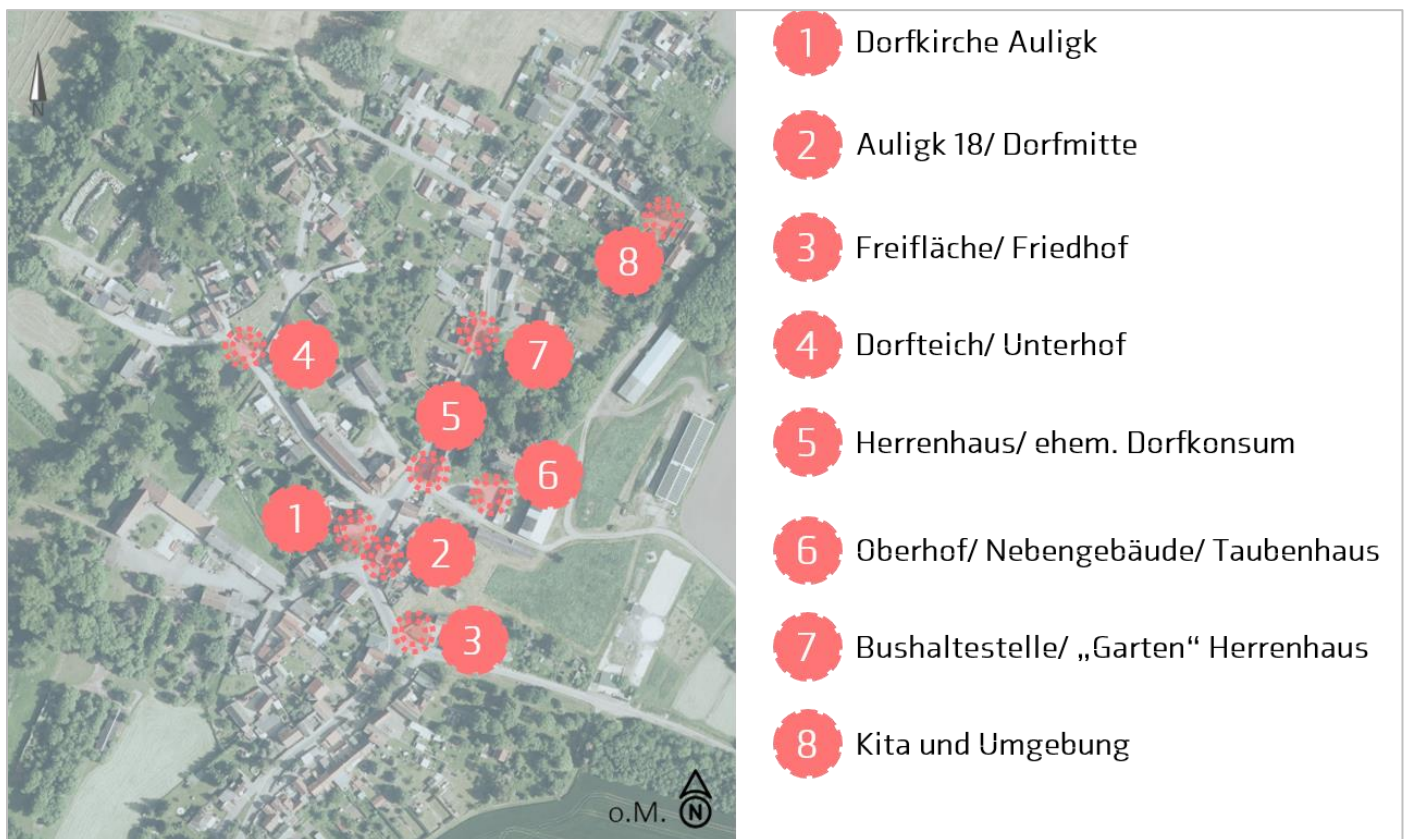


Abbildung 29: Übersicht Impulsräume

Die Impulsräume stellen zentrale Ankerpunkte der Ortsentwicklung Auligks dar. Sie bilden die räumliche Umsetzungsebene des übergeordneten Zielsystems und dienen dazu, konkrete Maßnahmen vor Ort sicht- und erlebbar zu machen. Dabei orientieren sich die Maßnahmenansätze stets an den örtlichen Rahmenbedingungen, den Potenzialen der Fläche sowie den im Beteiligungsprozess artikulierten Bedarfen. Die Integration bestehender Vorplanungen sowie eine vorausschauende Abstimmung auf Förderkulissen und Umsetzbarkeit wurden ebenfalls berücksichtigt

Impulsraum 1 & 2: Dorfmitte mit Dorfkirche

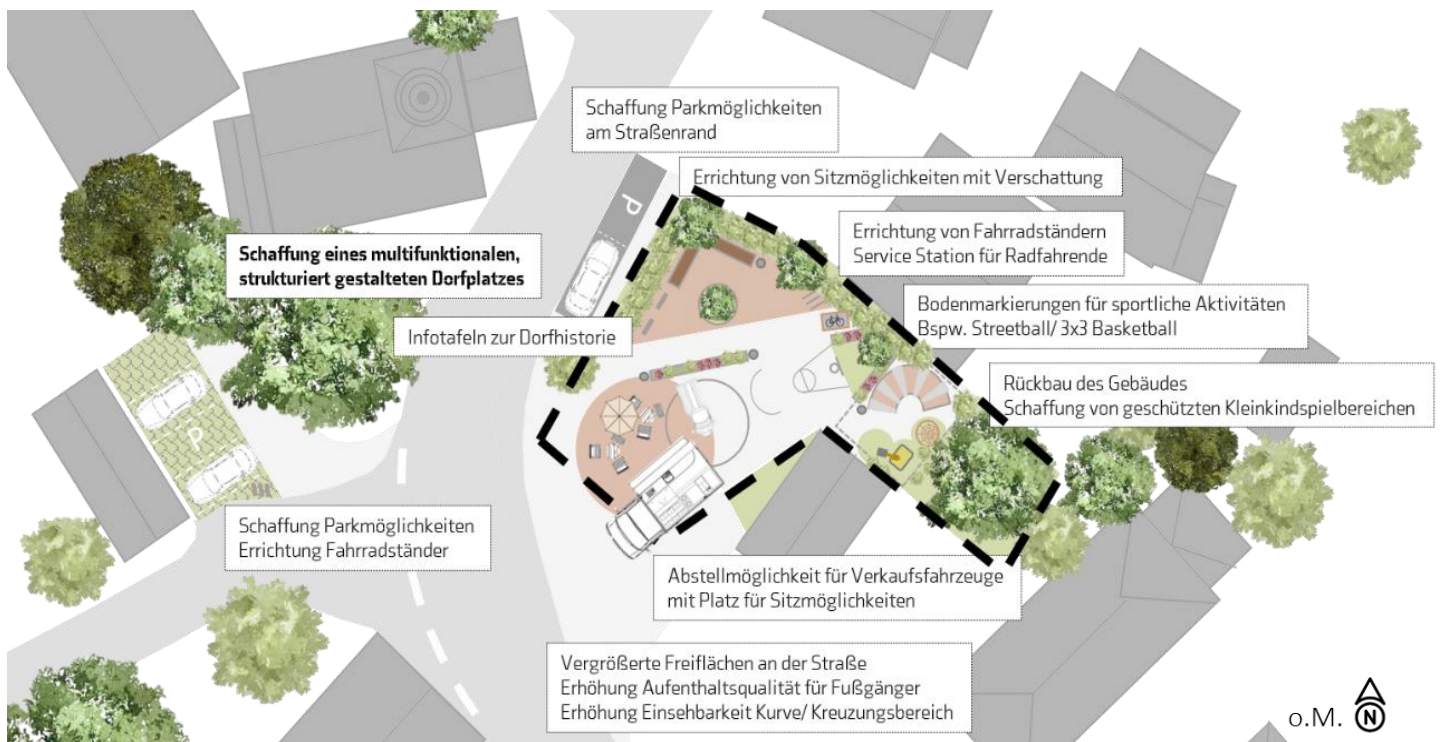


Abbildung 30: Städtebauliche Beispielkonzeption Impulsraum 1+2

Die Dorfkirche und die angrenzende zentrale Brachfläche bilden den räumlichen Kern Auligs und besitzen eine bedeutsame städtebauliche, kulturelle und identitätsstiftende Bedeutung. Während die Kirche als ältestes und prägendstes Bauwerk des Ortes bereits heute ein sozialer Ankerpunkt ist, bleibt das Potenzial der unmittelbar angrenzenden Brachfläche bislang ungenutzt. Beide Bereiche sind aktuell funktional voneinander getrennt, weisen erhebliche Sanierungs- bzw. Entwicklungsbedarfe auf und erfüllen ihre Rolle als zentrale Ortsmitte aktuell nicht.

Gerade im Zusammenspiel eröffnen beide Räume jedoch die Möglichkeit, eine moderne, lebendige und multifunktionale Dorfmitte zu entwickeln, die kulturelle Angebote, Freizeitnutzungen, Alltagsfunktionen und Aufenthaltsqualitäten miteinander verbindet. Die hohe Sichtbarkeit im Ortsgefüge, die direkte Lage am Wegenetz sowie die historische Bedeutung schaffen ideale Voraussetzungen, um hier einen gemeinschaftlich getragenen Mittelpunkt entstehen zu lassen, der sowohl die Identität stärkt als auch praktische Bedarfe der Bevölkerung adressiert.

Um Investitionen langfristig tragfähig zu machen, wird empfohlen, Entwicklungsschritte zunächst über Machbarkeitsstudien, verkehrliche und freiraumplanerische Vertiefungen sowie förderfähige konzeptionelle Grundlagen abzusichern. Auf dieser Basis können anschließend investive Maßnahmen gezielt in geeignete Programme überführt werden (Dorfentwicklung, LEADER, Klimaanpassung, Denkmalschutz).

Maßnahmen:

- **Sanierung und Aktivierung der Dorfkirche als kultureller Mittelpunkt**
Eine bauliche Ertüchtigung (v. a. Dach, Entwässerung) ist Voraussetzung für den langfristigen Erhalt und eine intensivere Nutzbarkeit. Aufbauend auf einem Nutzungskonzept kann die Kirche stärker als Kultur- und Begegnungsort etabliert werden – z. B. für Lesungen, Ausstellungen, Konzerte oder gemeindliche Veranstaltungen.
- **Einrichtung geordneter, dörflich integrierter Parkplatzflächen**
Durch wenige, landschaftsverträgliche Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Rasengitter) wird das informelle Parken auf Grünflächen beendet, die Verkehrssicherheit erhöht und der Kernbereich strukturiert.
- **Beräumung und qualifizierte Neuordnung der Brachfläche bzw. des Flurstücks 56/a**
Eine vollständige Beräumung der Fläche, inklusive Rückbau des rückwärtig befindlichen Gebäudes sowie eine freiraumplanerische Voruntersuchung schaffen die Grundlage für Förderfähigkeit und strategische Weiterentwicklung. Ziel ist die klare räumliche Fassung eines neuen identitätsstiftenden Dorfplatzes.

- **Gestaltung eines multifunktionalen Dorfplatzes**

Die Fläche soll als offener, gut einsehbarer, multifunktionaler Platz entwickelt werden, der verschiedene Nutzungen miteinander verbindet:

- Sitzgelegenheiten und verschattete Aufenthaltsbereiche mit einfachen, robusten Möbeln
- Begegnungsflächen für alltägliches Miteinander
- Bereiche für mobile Versorgung (bspw. Bäcker-, Fleischer-, Kaffee- oder Marktstände)

- **Integration eines kleinen Jugend- und Bewegungsbereichs**

Niederschwellige Bewegungsangebote (z. B. Bodenmarkierungen für Basketball, multifunktionale Spielmodule) bieten Jugendlichen einen Ort im Zentrum, ohne den Platz zu überfrachten.

- **Einrichtung einer Fahrradstation („Bike-Hub“)**

Durch eine Reparaturstation, abschließbare Fahrradabstellmöglichkeiten, eine kleine E-Ladeeinheit und regionale Infotafeln wird die Ortsmitte auch für Radfahrende attraktiv und Auligk besser in das touristische wie alltagsbezogene Radnetz eingebunden.

- **Historische Identität sichtbar machen**

Auf dem neuen Dorfplatz sollen Infotafeln zur Ortsgeschichte, den Gütern, der Kirchenhistorie und den Baudenkmälern installiert werden. Damit wird der historische Kern nicht nur gestärkt, sondern auch für Besucher und Bewohner erlebbar gemacht.

- **Verbesserung von Sichtbeziehungen und Aufenthaltsqualität**

Klare Wegeführung und Einsehbarkeit sowie eine offene Platzgestaltung erhöhen die Sicherheit, Sichtbarkeit und Aufenthaltsqualität des gesamten Bereichs. Die Verbindung zwischen Kirche, Platz und Straßenraum wird gestärkt und bildet künftig eine klar erkennbare, lebendige Ortsmitte

Impulsraum 3: Friedhof

Der Friedhof stellt für die Auligker Bevölkerung einen wichtigen Ort des Gedenkens und der lokalen Identität dar. Er ist baulich weitgehend intakt, benötigt jedoch punktuelle Verbesserungen in Pflege, Erreichbarkeit und Orientierung. Aus der Beteiligung wurde besonders der Wunsch nach klaren Parkmöglichkeiten und einer verlässlichen Grünpflege hervorgehoben.

Maßnahmen:

- **Sicherung und Pflege des bestehenden Zustands**

Erhalt des aktuellen baulichen Zustands (inkl. Mauer) durch regelmäßige Kontrolle und kleinere Unterhaltungsmaßnahmen; bei Bedarf punktuelle Reparaturen.

- **Aufwertung der Zugänglichkeit und Klärung der Parksituation**

Prüfung kleiner, unversiegelter Parkmöglichkeiten im Nahbereich, um Besuchern einen geordneten Zugang zu ermöglichen – insbesondere bei Trauerfeiern oder Pflegebesuchen.

Impulsraum 4: Schafsteich/ Unterhof/ Spielplatz

Der Teich- und Unterhofbereich besitzt eine hohe ortsbildprägende Funktion, erfüllt seine qualitative Rolle jedoch nur eingeschränkt. Der Teich ist aufgrund starker Verschlammung derzeit kaum erlebbar; eine umfassende Sanierung ist wirtschaftlich für die Stadt Groitzsch nur schwer darstellbar. Hinzu kommt, dass sich der angrenzende, deutlich überalterte Spielplatz auf privatem Grund befindet, was den Handlungsspielraum der Kommune begrenzt. Gleichzeitig wurde in der Beteiligung deutlich, dass dieser Bereich als alltäglicher Anlaufpunkt und als potenzielle Grün- und Spielzone wichtig ist. Der Impulsraum soll daher durch realistische, kosteneffiziente und kooperative Maßnahmen schrittweise gestärkt werden.

Maßnahmen:

- **Spielplatzentwicklung unter Berücksichtigung der Eigentumslage:**

Klärung der Kooperationsmöglichkeiten mit dem Eigentümer; Prüfung von Entwicklungs- oder Verlagerungsoptionen; Erstellung einer kleinen standortunabhängigen Spielraumkonzeption.

- **Teichumfeld ertüchtigen:**
Analyse von kostengünstigen ökologischen Maßnahmen (partielle Räumung, Uferpflege), gestalterische Aufwertung des Umfelds mit robusten Sitzgelegenheiten und klar gefasster Aufenthaltszone.
- **Verkehrs- und Aufenthaltsqualität verbessern:**
Konzept zur Strukturierung des Straßenraums, punktuelle Oberflächensanierungen und Verbesserung der Wegebeziehungen.
- **Niederschwellige Jugendelemente integrieren:**
Integration multifunktionaler, niedrigschwelliger Spiel- und Jugendangebote entlang bestehender Wegebeziehungen.
- **Sichtbeziehungen, Übersichtlichkeit und Einbindung ins Ortsgefüge stärken:**
Anpassungen im Grün- und Umfeldmanagement zur besseren Wahrnehmbarkeit.

Impulsraum 5 + 6: Oberhof/ Konsum/ Taubenhaus

Die Gebäude der historischen Ortsmitte – Herrenhaus, ehemaliger Dorfkonsum, Taubenhaus und Nebengebäude des Oberhofes – sind zentrale identitätsstiftende architektonische Elemente Auligks. Viele der Objekte stehen leer oder weisen erheblichen Sanierungsbedarf auf, sind aber baulich und städtebaulich ortsbildprägend. Die angrenzenden Freiflächen sind derzeit untergenutzt, besitzen jedoch Potenzial für multifunktionale Nutzungen. Das Areal bietet damit die Möglichkeit, die zentrale Ortsmitte zu stärken, soziale und kulturelle Funktionen zu bündeln sowie Wohn- und Gemeinschaftsnutzungen zu integrieren. Aufgrund der Eigentumsstruktur, der baulichen Situation und der informellen Nutzung der Flächen ist ein abgestuftes Vorgehen erforderlich, das zunächst auf Gutachten, Nutzungskonzepten, Machbarkeitsanalysen und Eigentümergesprächen basiert.

Maßnahmen:

Herrenhaus/ Gut Schirmer/ ehemaliger Kindergarten

- Bausubstanz sichern: Erstellung eines detaillierten Gutachtens zu Zustand, Sanierungsbedarf und denkmalpflegerischen Vorgaben.
- Nutzungsoptionen prüfen: Entwicklung von Szenarien für altersgerechtes Wohnen, kombinierte Wohn- und Arbeitsformen, Vereinsnutzung oder kulturelle Angebote.
- Freiflächen aktivieren: Gestaltung der Gärten und angrenzender Flächen als Aufenthalts- und Begegnungsbereiche unter Berücksichtigung von Sichtbeziehungen und Sicherheit.
- Zugänglichkeit & Wegebeziehungen: Neuordnung von Wegen und Klärung von Wegerechten, um die Erreichbarkeit für die Dorfgemeinschaft zu verbessern.
- Parkmöglichkeiten: Prüfung kleiner, formeller Stellplätze zur Entlastung der bisherigen informellen Nutzung, ohne das Ortsbild zu beeinträchtigen.

Ehemaliger Dorfkonsum

- Gutachten & Machbarkeitsstudien: Klärung baulicher und wirtschaftlicher Voraussetzungen für eine Wiederbelebung.
- Multifunktionale Nutzung: Prüfung der Integration von Dienstleistungen (z. B. Friseur, Fußpflege, Reparaturcafé), Gemeinschafts- und Vereinsräumen, Veranstaltungs- oder Begegnungsorten.
- Beteiligungsprozess: Eigentümergespräche und Bürgerbeteiligung zur Definition von Bedarfen, Prioritäten und Entwicklungsszenarien.
- Freiraumgestaltung: Aufwertung der angrenzenden Flächen als Aufenthaltsbereich, ggf. mit Sitzgelegenheiten, Grünflächen und barrierefreiem Zugang.

Oberhof & Taubenhaus

- **Bausubstanz & Potenziale:** Analyse der denkmalpflegerischen und funktionalen Eigenschaften; Prüfung der Möglichkeiten für die Integration von betreutem Wohnen, Wohnprojekten oder kleinräumigen Gemeinschaftsnutzungen.
- **Freiflächen & Garagen:** Prüfung einer Reduzierung der bestehenden Garagenkomplexe, für etwaige Schaffung von Flächen für multifunktionale Nutzung; Erhalt kleiner Lagermöglichkeiten für Vereine, Schaffung von Grundlagen für Wohngrundstücke „Wohnen am Taubenhaus“
- **Schaffung von Grundlagen:** Machbarkeitsstudien, Variantenvergleiche, städtebauliche Studien und Nutzungskonzepte als Entscheidungsgrundlage für spätere Investitionen und Förderanträge zur weiteren Entwicklung des Taubenhauses (bspw. als Treffpunkt/ Heimatmuseum etc.).
- **Verknüpfung mit angrenzendem Areal:** Abstimmung mit Maßnahmen am Herrenhaus und Dorfkonzern sowie Brachfläche ehemaliger Gasthof (Auligk 18) um eine kohärente, zentrale Ortsmitte zu schaffen, die Wohnen, Kultur, Gemeinschaft und Infrastruktur bündelt.

Impulsraum 7: Bushaltestelle/ „Garten“ Herrenhaus

Der Bereich rund um die Bushaltestellen am Ortskern ist für den ÖPNV-Anschluss von Auligk zentral. Die Haltestelle in Fahrtrichtung Groitzsch verfügt über ein Wartehäuschen und eine kleine Haltebucht, während die gegenüberliegende Haltestelle direkt am Straßenraum liegt und keine separaten Warte- oder Parkflächen bietet. Informelle Parknutzungen entlang der Straße beeinträchtigen teilweise die Sicherheit und Ordnung. Hinter der Haltestelle liegt der verwilderte Garten des Herrenhauses, dessen Potenzial für eine attraktive Grünfläche bisher ungenutzt bleibt. Das Areal bietet die Möglichkeit, Aufenthaltsqualität und Sichtbarkeit der Ortsmitte zu erhöhen und perspektivisch eine parkähnliche, multifunktionale Grünfläche zu entwickeln.

Vorgeschlagene Maßnahmen:

- **Bushaltestellen verbessern:**
Prüfung der Instandsetzung des Wartehäuschens, Kennzeichnung der Haltebereiche und Optimierung der Sicherheit an der straßennahen Haltestelle.
- **Parkflächen organisieren:**
Klärung und Strukturierung von informellen Stellplätzen entlang des Straßenraums, soweit möglich, um Konflikte mit dem Busverkehr zu reduzieren.
- **Gartenfläche Herrenhaus:**
Pflege des Baumbestands, Entfernung von Wildwuchs und Strukturierung der Fläche.
- **Langfristige Planung:**
Erarbeitung von Konzepten für eine parkähnliche Gestaltung mit Wegen, Aufenthaltsbereichen und Sichtbeziehungen zum Herrenhaus, als Grundlage für spätere Förderungen und Beteiligungsprozesse.

Impulsraum 8: Kindergarten und Umfeld

Der Kindergarten „Zwergenland“ Auligk ist ein zentraler Bestandteil der sozialen Infrastruktur des Ortsteils und für die Dorfgemeinschaft von hoher Bedeutung und sollte als erhaltens- und entwicklungswürdige Einrichtung gesichert werden. Die Lage am Ortsrand bietet zugleich Potenzial, die Außenflächen für pädagogische und spielerische Nutzung besser zu strukturieren und Aufenthaltsqualitäten zu verbessern.

Vorgeschlagene Maßnahmen

- **Sanierung und Instandsetzung:** Überprüfung und Umsetzung notwendiger baulicher Maßnahmen am Gebäude sowie an Nebenanlagen, um Sicherheits- und Nutzungs- und Qualitätsstandards zu gewährleisten.
- **Außenanlagen aufwerten:** Gestaltung der Freiflächen, z. B. Spiel- und Bewegungsbereiche, Grünflächen und Wege, um pädagogische und soziale Nutzung zu unterstützen.



Finanzierung & Monitoring

6.1 Finanzierungsstrategien

Zur Umsetzung der im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts identifizierten Maßnahmen ist ein erheblicher Mitteleinsatz notwendig. Die Vielzahl investiver und nicht-investiver Handlungsbedarfe erfordert eine gezielte Aktivierung und Kombination vorhandener Fördermittel. Insbesondere vor dem Hintergrund der Herausforderungen des demografischen Wandels, struktureller Transformationsprozesse sowie der Anforderungen an Klimaanpassung, Daseinsvorsorge und nachhaltige Mobilität kommt der Fördermittelstrategie eine zentrale Bedeutung zu.

Basierend auf der Maßnahmenstruktur lassen sich geeignete Förderprogramme identifizieren, mit deren Hilfe eine schrittweise Umsetzung erfolgen kann. Die nachfolgende Darstellung beleuchtet die maßgeblichen europäischen, nationalen und regionalen Förderinstrumente, die für die Bewältigung der dörflichen Entwicklungsbedarfe sowie die flankierende Unterstützung des Strukturwandels in Betracht gezogen werden können. Aufgrund des umfassenden Investitionsbedarfes ist die Stadt Groitzsch auf finanzielle Unterstützung bzw. auf die Einbindung externer Finanzierungsquellen angewiesen, um die gesetzten Entwicklungsziele realisierbar zu machen und zukunftsfähige Strukturen dauerhaft zu etablieren. Die nachfolgenden Finanzierungsvorschläge sehen die finanzielle Förderung über unterschiedliche Förderprogramme vor (Städtebauförderung, Fachförderung, InvKG, LEADER, usw.). Diese Darstellung hat allerdings keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Förderlandschaft unterliegt steten Veränderungen und reagiert auf aktuelle Gegebenheiten und Herausforderungen. Daher wird eine kontinuierliche Überwachung der Rahmenbedingungen und Förderdatenbanken angeraten.

Städtebauförderung

Die Herausforderungen in Auligk lassen sich nur durch gezielte Investitionen in die bauliche, infrastrukturelle und soziale Struktur des Ortes nachhaltig bewältigen. Um die Umsetzung der identifizierten Maßnahmen und Impulsräume zu unterstützen, bieten die Förderprogramme von Bund und Ländern, insbesondere die Städtebauförderung, einen zentralen Ansatzpunkt. Die Sächsische Aufbaubank (SAB) vergibt dabei Fördermittel an Privatpersonen, Vereine, Verbände, Unternehmen und Kommunen in den Bereichen Wohnungsbau, Wirtschaft, Infrastruktur, Städtebau sowie Umwelt und Landwirtschaft.

Die Städtebauförderung ist insbesondere für die Entwicklung klar definierter Interventionsräume von Bedeutung. Sie ermöglicht eine langfristige, gebietsbezogene Förderung – in der Regel über etwa 15 Jahre mit einem Investitionsvolumen von rund 15 Mio. € – und unterstützt die Umsetzung von Maßnahmen wie Sanierung und Aktivierung privater und kommunaler Gebäude, Aufwertung öffentlicher Räume sowie Verbesserung der Verkehrs- und

Mobilitätsinfrastruktur. Für Auligk bietet diese Förderung eine zentrale Grundlage, um die baulichen, funktionalen und sozialen Potenziale des Ortes zu erschließen. Insbesondere die gestalterische und funktionale Neuordnung der Ortsmitte, die Sicherung und Nutzung historischer Gebäude sowie die Schaffung attraktiver Aufenthalts- und Freiräume können damit langfristig unterstützt werden.

Da aktuell keine anderen Instrumente in vergleichbarem Umfang zur Verfügung stehen, stellt die Städtebauförderung ein entscheidendes Mittel dar, um die Dorfentwicklung strukturiert, zielgerichtet und wirkungsvoll vorantreiben zu können.

EU-Förderung

Ein zentrales Ziel der Europäischen Union ist es, gleichwertige Lebensverhältnisse für alle Bürgerinnen und Bürger in Europa zu schaffen. Zur Reduktion regionaler Disparitäten stellt die EU insbesondere für strukturschwächere Regionen umfangreiche Fördermittel bereit. Diese orientieren sich an fünf zentralen politischen Zielsetzungen:

- **Ein intelligenteres Europa:** Förderung von Innovation und wirtschaftlichem Wandel
- **Ein grüneres, CO₂-ärmeres Europa**
- **Ein stärker vernetztes Europa:** Verbesserung der Mobilität und digitalen Konnektivität
- **Ein sozialeres Europa:** Umsetzung der europäischen Säule sozialer Rechte
- **Ein bürgernäheres Europa:** Stärkung nachhaltiger, integrierter Entwicklungsansätze in Stadt und Land

Zur Realisierung dieser Zielsetzungen stehen in der Förderperiode 2021–2027 die Strukturfonds EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung), ESF Plus (Europäischer Sozialfonds Plus) und der JTF (Just Transition Fund, Bestandteil des EFRE) zur Verfügung. Diese Fonds zeichnen sich durch hohe Förderquoten sowie eine kombinierte Anwendbarkeit für investive und nicht-investive Projekte aus. Sie bieten somit ein geeignetes Instrumentarium zur Finanzierung strukturwirksamer Entwicklungsmaßnahmen auf kommunaler Ebene.

LEADER – Förderung der ländlichen Entwicklung (LAG Südraum Leipzig e.V.)

Die Entwicklung ländlicher Räume wird auf Basis des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) umgesetzt. Ziel ist die ausgewogene, resiliente und ressourcenschonende Entwicklung ländlicher Gebiete in Übereinstimmung mit den übergeordneten Prioritäten der EU – darunter Wissenstransfer, Klimaanpassung, Ökosystemschutz und soziale Inklusion.

Ein besonderer Stellenwert kommt dabei dem LEADER-Ansatz zu, einem partizipativ getragenen Bottom-up-Instrument zur Stärkung der lokalen Verantwortung und Zusammenarbeit. Die Stadt Groitzsch ist Teil der LEADER-Region "Südraum Leipzig e.V.", welche für die laufende Förderperiode (2023-2027) ein Gesamtbudget von ca. 13,5 Mio. Euro zur Verfügung steht. Von diesem Betrag sind 50 % für Maßnahmen zur Verbesserung der Grundversorgung und Lebensqualität reserviert. Grundlage für die Förderfähigkeit bilden die sieben Handlungsfeldziele der Lokalen Entwicklungsstrategie.

Weitere relevante Förderprogramme (Auswahl)

Fachförderprogramme des Freistaates Sachsen

Neben EU-Fonds bieten insbesondere Fachfördermittel der sächsischen Landesministerien eine wichtige Finanzierungsquelle für gemeinwohlorientierte Vorhaben. Diese Mittel sind – vor Antragstellung im Städtebaukontext – prioritär zu prüfen. Erfahrungsgemäß ist die Einwerbung von Fachfördermitteln mit einem erhöhten Aufwand verbunden, bietet jedoch teilweise höhere Förderquoten und eine gezieltere Unterstützung.

Kommunale Verkehrsinfrastruktur

Fördermittel wie KStB, GRW Infra, sowie Programme des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) oder des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMDV) unterstützen Maßnahmen zur Verbesserung der kommunalen Erschließung, insbesondere im Bereich Straßenbau, Radverkehr und klimafreundlicher Mobilität.

Sportförderung

Über die Sportförderrichtlinie können investive Maßnahmen zur Sanierung, Modernisierung und zum Ausbau von Sportstätten gefördert werden – einschließlich Barrierefreiheit. Ziel ist eine flächendeckende Versorgung mit sportlichen Angeboten.

Denkmalförderung

Die Richtlinie Denkmalförderung (RL DFö) des Freistaates Sachsen sowie Bundesmittel aus dem Denkmalschutz-Sonderprogramm ermöglichen Zuschüsse zur Erhaltung und denkmalgerechten Sanierung historischer Bausubstanz.

Landesbrachenprogramm

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

Förderung im Rahmen des Strukturstärkungsgesetzes (Kohlekonversion)

Das Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG) stellt in den sächsischen Braunkohlerevieren rund 10 Milliarden Euro zur Verfügung, um den Transformationsprozess aktiv zu gestalten. Ziel ist die Stärkung der wirtschaftlichen Infrastruktur, die Schaffung zukunftsfähiger Arbeitsplätze und die Diversifizierung regionaler Wirtschaftsstrukturen.

Grundlage für die Umsetzung bildet das 2022 veröffentlichte „Handlungsprogramm zur Umsetzung des Strukturstärkungsgesetzes in den sächsischen Braunkohlerevieren“ des Freistaates Sachsen. Die Programme flankieren auf operativer Ebene die Leitbilder des Bundes und bieten Kommunen sowie Projektträgern umfassende Unterstützung bei der Umsetzung investiver Maßnahmen.

6.2 Evaluierung & Monitoring

Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess. Um aktuelle Veränderungen zu analysieren und sichtbar zu machen, bedarf es geeigneter Instrumente zur Beobachtung dieser Entwicklungen. Die Verantwortung für Controlling und Evaluierung ist Kernaufgabe der Umsetzungsbegleitung. Abhängig von einer Beauftragung eines externen Umsetzungsbeauftragten oder einer Bearbeitung durch die Stadtverwaltung sollten die Aufgaben des Controllings und der Evaluierung in das Leistungsbild aufgenommen oder entsprechende Kapazitäten bei der bearbeitenden Abteilung freigestellt werden. Somit ist sichergestellt, dass alle Informationen für das Controlling an einer Stelle zusammenlaufen, damit der Überblick bewahrt und Synergien genutzt werden. Als adäquates EDV-Werkzeug der Datenhaltung und -auswertung ist eine tabellarische Bearbeitung in Excel oder ähnlichen Kalkulationsprogrammen zu empfehlen. Bei der Aufbereitung der Datensätze sollte darauf geachtet werden, dass eine Georeferenzierung über geeignete Attribute ermöglicht wird (Flurstücksnummer, Gebäudenummer etc.). Darüber hinaus sollte angestrebt werden, die Datenhaltung in der Art konsistent zu halten, dass es ermöglicht wird, über Kreuztabellen Korrelationen zwischen einzelnen beobachteten Indikatoren zu ermitteln (bspw. Sanierungsstand & Gebäudeleerstand, Energieverbrauch & Leerstand, Straßenausbau & Sanierungsstand Gebäude usw.).

Mit einem Bottom-Up Controlling Ansatz steht der Stadtentwicklung ein qualitatives, umsetzungsbegleitendes Leitlinien-Controlling zur Verfügung, welches auch in Groitzsch zur Anwendung kommen kann. Es ist essentiell für die Selbstkontrolle und wird daher als regelmäßiges Evaluierungs-Instrument empfohlen. Mithilfe einer Aktualisierung der SWOT- kann eine Überprüfung und Fortschreibung der Zieldeduktion erfolgen. Anhand dieser lassen sich wiederum die strategischen und räumlichen Leitlinien anpassen, was zu einer Fortschreibung der räumlichen Ortsentwicklungsstrategie führt. Für eine anschaulich dargestellte Kontrolle der Ziele und Stadtentwicklungsstrategien

bietet sich eine Tabelle an, in der die Zieldeduktionen tabellarisch aufzuführen und mit Informationen zu umgesetzten Maßnahmen in diesen Themenfeldern sowie den eingesetzten/investierten Finanzmitteln zu ergänzen sind.

Zur Überprüfung der Umsetzung der Ziele und Maßnahmenbündel der einzelnen Impulsräume bietet es sich an, eine Verortung aller realisierten Maßnahmen in den räumlichen Schwerpunktkarten vorzunehmen. Durch die optische Darstellung wird deutlich in welchen ausgewiesenen Schwerpunktgebieten Maßnahmen umgesetzt wurden und wo zukünftig noch Handlungsbedarfe bestehen. Eine Zwischenevaluierung in einem beispielsweise dreijährigen Rhythmus dient dazu, den bisherigen Arbeitserfolg realistisch einzuschätzen.

Schließlich sollten die Ergebnisse des Controllings in ein regelmäßiges Berichtswesen einfließen, damit Richtungsentscheidungen und Fortschritte von allen Akteuren und der interessierten Öffentlichkeit nachvollzogen werden können.



Fazit/ Ausblick/ Verstetigung

Das Ortsteilentwicklungskonzept für Auligk liefert eine umfassende Grundlage für die mittel- bis langfristige Entwicklung des Ortsteils im ländlich geprägten Raum zwischen Leipzig und Sachsen-Anhalt. Die umfangreiche Bestandsaufnahme hat gezeigt, dass Auligk sowohl über ein starkes soziales Gefüge und historische Gebäudestrukturen als auch über landschaftlich attraktive Freiräume verfügt, zugleich jedoch mit Herausforderungen wie einer unterentwickelten Ortsmitte, Leerständen, baulichem Sanierungsbedarf und eingeschränkter Mobilität konfrontiert ist. Diese Erkenntnisse verdeutlichen, dass eine nachhaltige Stärkung der Lebensqualität nur über ein integriertes Maßnahmenpaket möglich ist, das bauliche, funktionale, soziale und infrastrukturelle Aspekte miteinander verknüpft.

Die Identifikation von Leitzielen und Impulsräumen schafft einen klaren strategischen Rahmen, innerhalb dessen gezielte Handlungsfelder entwickelt werden können. Die Bündelung der zentralen Ortsbereiche – darunter die historischen Herrenhäuser, die Dorfkirche, der Dorfteich, der Friedhof und die Brachflächen – zeigt, dass städtebauliche Entwicklung nicht allein die technische Infrastruktur betrifft, sondern immer in enger Verbindung zu historischen, kulturellen und sozialen Strukturen sowie zur Einbindung der Bürgerschaft stehen muss. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Aktivierung der Ortsmitte als identitätsstiftender Raum, der sowohl Aufenthalts- als auch Nutzungsqualitäten bietet und den Charakter des Dorfes für alle Generationen erlebbar macht.

Das Maßnahmenkonzept verknüpft die Analyseergebnisse der Impulsräume systematisch mit den formulierten Leitlinien. Es beinhaltet sowohl bauliche und städtebauliche Maßnahmen wie Sanierung, Revitalisierung und Ordnung von Freiflächen als auch infrastrukturelle und soziale Maßnahmen – etwa Mobilitätsverbesserungen, barrierefreie Wege, Rufbusanbindung, Freiraumqualifizierung und die Stärkung sozialer Treffpunkte. Die Verbindung von räumlicher Strukturierung mit funktionalen Angeboten schafft die Grundlage für eine gezielte Priorisierung und langfristige Umsetzbarkeit.

Darüber hinaus wurde die Bedeutung möglicher Förderinstrumente hervorgehoben, die von Bund, Land und EU bereitgestellt werden. Diese Mittel eröffnen die Möglichkeit, sowohl investive als auch konzeptionelle Maßnahmen zu realisieren und die Ortsentwicklung in Auligk nachhaltig zu unterstützen. Das Konzept zeigt auf, wie lokale Potenziale, historische Strukturen, Freiräume und bürgerschaftliches Engagement genutzt werden können, um die Ortsmitte zu stärken, die soziale Identität zu festigen und die Lebensqualität zu sichern.

Insgesamt bietet das OEK Auligk ein belastbares, strategisches Fundament für eine zukunftsfähige Ortsentwicklung. Es zielt darauf ab, die spezifischen Stärken des Dorfes zu nutzen, Defizite zu adressieren und die Resilienz gegenüber strukturellen und demografischen Veränderungen zu erhöhen. Die zukünftige Entwicklung von Auligk wird maßgeblich durch die Verbindung lokaler Ressourcen, historischer und landschaftlicher Qualitäten sowie gezielter Maßnahmenplanung bestimmt, wodurch eine nachhaltige, teilhabeorientierte und identitätsbewusste Dorfentwicklung ermöglicht wird.