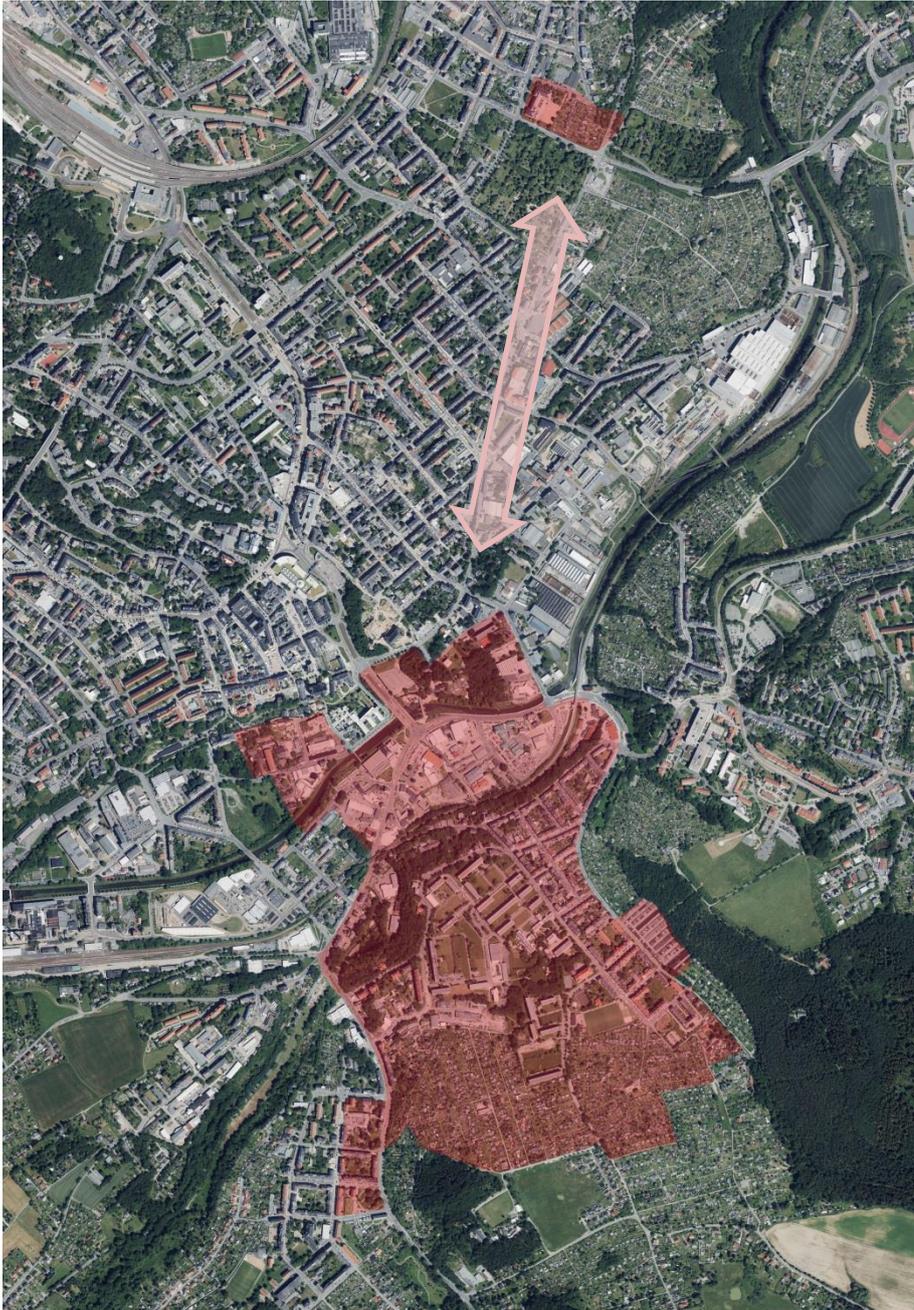


Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung

Modellkommune Plauen
Oberzentrum im Vogtland

„ZUKUNFT LEBEN im Plauener Süden“



Stand 31.08.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben	5
1.1	Modellkommune Plauen – Oberzentrum im Vogtland	5
1.2	Plauens Zukunftspläne	9
2	Ausgangslage des Fördergebietes – Plauener Süden.....	14
2.1	Aktueller Stand bestehende Städtebaufördergebiete (Übersichtskarte)	14
2.2	Gebietsabgrenzung	15
2.3	Räumliche Einordnung und Gebietscharakteristik.....	18
2.4	Bestandsaufnahme und schwerpunktmäßige Analyse des Fördergebietes.....	20
2.4.1	Demographie	20
2.4.2	Städtebau und Wohnungsbestand.....	21
2.4.3	Wohn- und Lebensqualität	22
2.4.4	Sport- und Bildung.....	23
2.4.5	Umwelt, Energie und Klima.....	24
2.4.6	Einzelhandel / Nahversorgung	25
2.4.7	Soziale Infrastruktur	25
2.4.8	Verkehr und technische Infrastruktur	26
2.4.9	Besonderheiten.....	28
2.5	Stärken und Schwächen des Plauener Südens	29
2.6	Chancen und Risiken.....	31
3	Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben	32
3.1	Handlungsfelder.....	32
3.1.1	Handlungsfeld Sport und Bildung.....	33
3.1.2	Mobilität und Digitalisierung	35
3.1.3	Handlungsfeld Wohnen und Städtebau.....	37
3.2	Querschnittsaufgaben.....	39
3.2.1	Q1 – Prozessbegleitung und -beteiligung.....	39
3.2.2	Q2 - Grün- und Freiflächengestaltung.....	42
3.2.3	Q3 - Klimaschutz	42
3.2.4	Q4 - Barrierearmut, Barrierefreiheit.....	43

4	Umsetzungsstrategie / Akteursstruktur.....	44
5	Evaluierung und Verstetigung	46
6	Einzelvorhaben	47
6.1	Vernetzung der Einzelvorhaben mit Zielen der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben.....	47
6.2	Vorhabenübersicht.....	48
7	Steckbriefe der Einzelvorhaben.....	49
7.1	Einzelvorhaben 1	50
	Aufwertung ehemaliger Rückbauflächen des „Mammengebietetes“	50
7.2	Einzelvorhaben 2	52
	Sporthallenbau und Freiflächengestaltung am Lessing Gymnasium	52
7.3	Einzelvorhaben 3	54
	Erweiterung „Stadtbad Plauen“ unter Nutzung regenerativer Energien	54
7.4	Einzelvorhaben 4	56
	Sport - und Bildungscampus Ostvorstadt	56
7.5	Einzelvorhaben 5	58
	Modellprojekt „Junge Helden bauen selbst“	58
7.6	Einzelvorhaben 6	60
	Errichtung von Mobilitätsknoten zur besseren Anbindung im Fördergebiet, an die Plauener Kernstadt und Ortsteile durch E-Mobilität und Stärkung des ÖPNV	60
7.7	Einzelvorhaben 7	62
	Pilotprojekt zur Digitalisierung eines Quartiers	62
7.8	Einzelvorhaben 8	64
	Tradition und Innovation – die Elsteraue als Wiege der Textilindustrie und Ideenwerkstatt der Zukunft	64
7.9	Einzelvorhaben 9	66
	Integrierte Prozessgestaltung und Baukultur.....	66
7.10	Einzelvorhaben 10	68
	Wohnen und Leben an der Einfallstraße - Städtebauliche und funktionale Perspektiven für stark belastete Wohnquartiere an Bundes- und Hauptverkehrsstraßen.....	68

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Blick auf den Altmarkt - Pressestelle der Stadt Plauen	5
Abbildung 2 - Blick auf die Bahnhofstraße - Pressestelle der Stadt Plauen.....	6
Abbildung 3 - Stadtbad Plauen - Pressestelle der Stadt Plauen.....	8
Abbildung 4 - Blick auf die Plauener Ostvorstadt – Oliver Orgs	12
Abbildung 6 - Ausschnitt Stadtkarte - Gebietsumgriff	15
Abbildung 7 - Ausschnitt Stadtkarte - Gebietsumgriff Lessing Gymnasium.....	16
Abbildung 8 - Statistikstelle der Stadt Plauen	20
Abbildung 9 - Statistikstelle der Stadt Plauen	21
Abbildung 10 - Erarbeitung einer Digitalagenda für die Stadt Plauen.....	36
Abbildung 11 - Schema Beteiligungsprozess	39
Abbildung 12 - Schema Akteursstruktur	44
Abbildung 14 - Schema zur Prozessbegleitung.....	45

Anlagen:

Anlage 1	Kosten-und Finanzierungsübersicht
Anlage 2	Struktur zur Umsetzung der Ziele
Anlage 3	Karte zur Vorhabenübersicht
Anlage 4	Grobablaufplan der Einzelvorhaben

1 Allgemeine Angaben

1.1 Modellkommune Plauen – Oberzentrum im Vogtland

Die Große Kreisstadt Plauen ist ein Oberzentrum im Südwesten des Freistaates Sachsen. Dabei ist die vogtländische Metropole die fünftgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Plauen wurde erstmalig 1122 urkundlich erwähnt und freut sich bereits auf die Feierlichkeiten zum 900. Jahrestag dieser Erwähnung.

Im Mittelalter wurde Plauen Handelszentrum und ab dem 18. Jahrhundert ein bedeutender Standort der sächsischen Stoff- und Textilindustrie. Dank der Möglichkeiten, die weltbekannte Plauener Spitze in hoher Qualität und Quantität maschinell herzustellen, prosperierte Plauen wirtschaftlich und die Einwohnerzahl vergrößerte sich sprunghaft. 1912 lebten in Plauen etwa 128.000 Einwohner. Zum Vergleich weist Plauen 2019 eine Einwohnerzahl von etwa 65.000 Einwohnern auf.

Ab den 1920er Jahren wurde die Industriekultur der Stadt Plauen zunehmend durch verarbeitendes Gewerbe im Maschinenbau geprägt. Nach zwei Weltkriegen und den damit einhergehenden Zerstörungen – nach 1945 waren 80% der Kulturstätten, 78% des Wohnraumes und 48% des Verkehrsnetzes zerbombt – wurde Plauen zu einem vernachlässigten Randgebiet in der DDR und der Wiederaufbau gestaltete sich schwierig. Letztlich stagnierte die Entwicklung der Stadt Plauen, zugleich nahm die Einwohnerzahl ab.



Abbildung 1 - Blick auf den Altmarkt - Pressestelle der Stadt Plauen

Prägend für die Plauener Stadtentwicklung war eben jener industrielle Aufschwung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Innerhalb weniger Jahre verwandelte sich die eher

ländlich geprägte Kommune zu einer boomenden Industriemetropole mit allen Vor- und Nachteilen. Dem rasanten Aufstieg setzten die beiden Weltkriege, mehrere Wirtschaftskrisen und neue Modetrends ein ebenso abruptes Ende. Kriegsschäden bis zu 75% sowie die Nachverdichtungen und geringfügigen Erweiterungen zu DDR-Zeiten sind in Plauen verantwortlich für ein städtebaulich inhomogenes Bild. Verschärfend kam ab 1990 der wirtschaftliche und gesellschaftliche Strukturwandel hinzu, der gerade die innenstadtnahen Gewerbe- und Industrieanlagen in der Elsteraue brachfallen ließ. Mit der beginnenden Sanierungswelle im Altbaubereich zu Beginn der 90er Jahre leerten sich die Plattenbaustandorte. Sie stellen auch heute noch ein Erbe dar, welches die zukünftige städtebauliche Entwicklung vor große Herausforderungen stellt.



Abbildung 2 - Blick auf die Bahnhofstraße - Pressestelle der Stadt Plauen

Besonders in der Zeit des Mauerfalls und der Grenzöffnung reduzierte sich die Einwohnerzahl Plauens dramatisch. In dieser Zeit kehrten besonders viele junge Menschen der Stadt den Rücken. Dies hatte zur Konsequenz, dass in den Folgejahren die Geburtenzahlen deutlich zurückgingen. Erst ab Mitte der 1990er Jahre pendelten sich die jährlichen Verluste aufgrund leichter Wanderungsgewinne zwischen 400 und 500 Einwohnern ein. Während es durch mehrere Eingemeindungen Mitte und Ende der 1990er Jahre kurzzeitig gelang, die stetigen Bevölkerungsverluste zu kompensieren, konnten ab 2000 keine nennenswerten Wanderungsgewinne mehr erzielt werden. 2004 sank somit die Einwohnerzahl Plauens erstmals unter die Grenze von 70.000. Zu diesem Zeitpunkt wurde auch die zweite demographische Verwerfung deutlich spürbar – die Überalterung. Da auch

weiterhin in erster Linie junge Menschen die Stadt verließen, trat die Überalterung der Einwohnerschaft nun auch optisch wahrnehmbar im Stadtbild in Erscheinung.

Der Wegzug der jüngeren Bevölkerungsgruppen hatte ebenfalls zur Folge, dass die ohnehin schon zu Beginn der Wiedervereinigung veränderten Familien- und Sozialstrukturen sukzessive weiter geschwächt wurden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die ersten zwanzig Jahre nach der deutschen Wiedervereinigung 1990 in Plauen durch folgende demographische Entwicklungen gekennzeichnet waren:

- einen stetigen Bevölkerungsverlust
- ein stetiges Geburtendefizit infolge fehlender potenzieller Mütter
- eine sukzessiv ansteigende Überalterung der Bevölkerung

Bereits ab 2010 verlangsamten sich die Bevölkerungsverluste in Plauen deutlich. Die Stadt profitierte hierbei in erster Linie durch einen Anstieg der Zuzüge in der Altersgruppe von Personen im erwerbsfähigen Alter. Diese Entwicklung führte dazu, dass Plauen bereits 2014 - ein Jahr vor der großen Flüchtlingswelle – wieder „positivere Bevölkerungszahlen“ schreiben konnte. Durch die Zuwanderungswelle aus dem Ausland erhöhte sich 2015 der Einwohnerzuwachs deutlich (+ 1.215). In den Folgejahren kam es zu einem weitestgehend stabilen Entwicklungsverlauf. Bei der Auswertung zwischen räumlicher und natürlicher Bevölkerungsbewegung wird klar ersichtlich, dass Plauen ausschließlich von den Zuzugsgewinnen profitierte. Die natürliche Bevölkerungsbewegung bleibt hingegen konstant im negativen Bereich. Die Verluste zwischen Geburten und Sterbefälle pendeln jährlich zwischen 400 und 500 Personen.



Abbildung 3 - Stadtbad Plauen - Pressestelle der Stadt Plauen

Die aktuell stabile Bevölkerungsentwicklung basiert zu großen Teilen auf dem Familiennachzug aus dem Ausland. Inwieweit dieser auch längerfristig anhält, ist gegenwärtig noch nicht abzusehen. Es ist wahrscheinlich wieder von sinkenden Zahlen auszugehen, wenn nicht gegengesteuert wird. Gegenüber älteren Prognosen wird dies jedoch zeitverzögert und deutlich gedämpfter erfolgen. Ziel der Stadt Plauen ist es, die Bevölkerungszahl bis 2035 bei ca. 62.000 Einwohnern zu stabilisieren.

Zusammenfassend – vor allem aus städtebaulicher Sicht – lässt sich festhalten, dass die Stadt Plauen trotz flächenhafter Zerstörungen im II. Weltkrieg, dem in den 1990er Jahren einsetzenden Bauboom an der städtischen Peripherie und den erfolgten Rückbaumaßnahmen in der Kernstadt noch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den von einer hohen Urbanität erforderlichen Baudichte und den ökologischen Werten besitzt. Als Ergebnis der historischen Entwicklungen und Gegebenheiten verfügt Plauen über eine weitestgehend inhomogene Stadtstruktur. Denkmalgeschützte Gebäude und erhaltenswerte Altbau-Cluster unterschiedlicher Dimensionen finden sich ebenso wie Plattenbaubestände über die gesamte Kernstadt verteilt.

Die Stärkung innenstadtnaher Stadträume und der historisch gewachsenen Vorstädte ist deshalb nicht „automatisch“ mit einer Aufwertung der Altbauten und dem Rückbau von

Plattenbauten verbunden. Die Kernbereiche der historisch gewachsenen Wohnquartiere mit geringer Belastung und hoher Wohnqualität haben sich in den letzten Jahren teilweise gut entwickelt. Außerhalb dieser Kernbereiche ergeben sich zunehmend perforierte Räume, die je nach Lagequalität und äußeren Einflüssen einen recht unterschiedlichen Entwicklungsverlauf nehmen.

Als äußerst schwierig erweisen sich hierbei gebietsübergreifend die bandförmigen Problembereiche entlang der Hauptverkehrsachsen, z.B. die Wohnbebauung an der B92 in der Plauener Südvorstadt.

1.2 Plauens Zukunftspläne

Die prägnante historische Entwicklung und der ehemalige Reichtum der Stadt haben nicht nur städtebaulich-architektonische Spuren hinterlassen, sie haben auch die hier lebenden Menschen nachhaltig geprägt. Dieses Selbstbewusstsein gepaart mit einer hohen Erwartungshaltung, hat nicht zuletzt Plauen eine maßgebliche Impulsgeberrolle beim Mauerfall im Herbst 1989 zu Teil werden lassen.

Die Stadt Plauen hat sich bereits deutlich früher als andere Kommunen mit der Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes befasst. Das „Stadtkonzept Plauen 2011“ lieferte eine hervorragende Basis für das InSEK im Rahmen des Wettbewerbs „Stadtumbau Ost“, bei dem Plauen den ersten Preis für Städte unter 100.000 Einwohnern gewann.

In der Fortführung wurden beide Konzepte zum „Stadtkonzept Plauen 2022“ zusammengeführt. Mit dieser konzeptionellen Basis wurde 2010 der Grundstein für die aktuellen Erfolge gelegt. Gegenwärtig befindet sich das Papier in der Fortschreibung zum „Stadtkonzept Plauen 2033“. Die Resonanz zur Mitarbeit ist erfreulich hoch.

Grundsätzlich wird auch das neue Stadtentwicklungskonzept auf dem bisherigen Leitbild und den untersetzenden Leitlinien basieren:

Leitbild des „Stadtkonzeptes Plauen 2022“

DIE STADT PLAUEN – DAS ZENTRUM FÜR EIN STARKES VOGTLAND

Alle Aktivitäten der Stadt und ihrer Bürger sind darauf auszurichten, das Oberzentrum Plauen in seiner Lebensqualität und als innovativer Wirtschafts- und Bildungsstandort mit eigenem und nachhaltigem Profil zu stärken und weiterzuentwickeln.

Die Stadt Plauen soll nachhaltig und leitbildgerecht für junge und ältere Bürger gleichermaßen, Familien, Vereine und Verbände, Wirtschaft, Investoren und Touristen zukunftsweisend zu einer lebenswerten und besonders familienfreundlichen Stadt und zu einem anziehenden Oberzentrum mit überregionaler Ausstrahlung und gutem Image, entsprechend der folgenden Leitlinien entwickelt werden:

Plauen...

...ist eine Stadt mit einer langfristig sich stabilisierenden Bevölkerungsentwicklung.

...ist ein durch Innovation, Kompetenz und Leistungsfähigkeit geprägtes

Dienstleistungs- und Wirtschaftszentrum mit Drehscheibenfunktion zwischen den Metropolregionen und ein besonders attraktiver Standort für Dienstleistung und Gewerbe.

...sichert als leistungsfähiger und vielfältiger Bildungsstandort tiefgründig vernetztes Wissen für alle in allen Lebensphasen.

...bietet – eingebettet in einem stark durchgrüntem Landschafts- und Erholungsraum – ein für alle (Wohn-)wünsche und -bedürfnisse ausgerichtetes Wohnen in Kombination mit hohem Freizeitwert.

...bietet eine konfliktarme Infrastruktur nach Maß, indem es seine Verkehrs- und technische Infrastrukturnetze dem Bedarf anpasst, Defizite beseitigt und Spannungsfelder zwischen unterschiedlichen Nutzungen verträglich gestaltet.

...bietet – als gut erreichbares Zentrum – einladendes und abwechslungsreiches Einkaufs-, Kultur-, und Stadterlebnis sowohl für Touristen als auch für die Bewohner von Stadt und Umland.

...ist ein besonders familienfreundlicher, gesundheitsfördernder und beschützender Lebensraum mit Verständnis für Bedarf und Generationengerechtigkeit.

...ist ein zuverlässiger und handlungsfähiger Kooperationspartner.

Mit der Definition des Leitbildes und der zugehörigen Leitlinien sind Vision und Richtung der künftigen Entwicklung der Stadt Plauen klar umrissen. Es müssen jedoch auch die entsprechenden Strategien und Instrumentarien zu deren Umsetzung gefunden und angewendet werden.

In den zurückliegenden Jahren wurde eine ausgewogene Balance zwischen Erhalt, Neuinvestition und Umstrukturierung gefunden. Maßgebliche Impulsprojekte konnten hierbei verwirklicht werden. Beispielhaft können hierzu folgende Projekte aufgeführt werden.

- Neu- und Umbau des Plauener Stadtbades
- Neubau des Nahverkehrsknotens „Haltepunkt Mitte“
- Umbau des ehemaligen Kaufhauses „Horten“ zum Landratsamt des Vogtlandkreises
- Ausbau der Berufsakademie auf dem Plauener Schloßberg
- weitest gehender Abschluss der Altstadtanierung

Gleichzeitig befinden sich weitere markante und richtungsweisende Projekte in Umsetzung:

- Neugestaltung der Plauener Schlossterrassen
- Sanierung des Plauener Rathauses
- Umgestaltung des zentrumsnahen Bereiches der Elsteraue
- Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Plauen-Oberlosa
- Umnutzung des Weisbachschen Hauses zum Forum für Textil und Spitze

Auch in den kommenden Jahren und Jahrzehnten ist Plauen bestrebt, den eingeschlagenen Weg fortzusetzen. Die konzeptionellen Grundlagen und Projektideen sind gegeben. Dabei werden folgende Hauptziele verfolgt:

- Verfestigung einer stabilen Bevölkerungsentwicklung durch stetige Wanderungsgewinne
- leistungsfähige Infrastrukturausstattung mit den Schwerpunkten Bildung, Forschung, Sport, Kultur und Medizin
- attraktives Arbeitsplatzangebot mit leistungsgerechter Entlohnung
- Stärkung des ÖPNV, günstige, schnelle und umweltgerechte Verkehrsanbindungen
- wohnqualitative und sozialfunktionale Vielfalt und grüne Stadtstrukturen

Um diese Ziele zu erreichen, ist begleitend auch ein verstärktes Marketing notwendig, um einen nachhaltigen Effekt und die gewünschte Breitenwirkung zu erzielen.

Aufbauend auf dieser Stärkung des Zentrums bestand und besteht ein weiteres wichtiges Ziel darin, die historisch gewachsenen kernstädtischen Stadtteilräume Ost- und Südvorstadt, Haselbrunn, Zentrum/Altstadt, Neundorfer Vorstadt sowie Preißelpöhl als Gerüst der Stadtstruktur zu stärken. Aufgrund der Identität und Unverwechselbarkeit gilt es, innerhalb dieser Stadtteilräume die wichtigen Wohn- und Nahversorgungsfunktionen zu stärken und zu sichern sowie die Konzentration von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu fördern und Brachflächen zu aktivieren. Ergänzend sind zwischen diesen historisch gewachsenen Stadtteilräumen unter Nutzung topografischer Gegebenheiten, Grünstrukturen als vernetzte Grünzüge für den ökologischen Ausgleich zu den überbauten Flächen und für die Erholungsfunktionen zu entwickeln.

Leitbild zum Modellvorhaben „ZUKUNFT LEBEN im Plauener Süden“

Zwei der wertvollen und historisch gewachsenen Kerne, die Plauener Süd- und Ostvorstadt sowie der nördlich angrenzende Stadtteilraum Elsteraue, werden in weiten Teilen den Kern des Modellgebietes *Plauener Süden* definieren. Mit ihren vielfältigen städtebaulichen Strukturen sind sie dafür prädestiniert, einerseits neue Handlungsansätze und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung aufzuzeigen und abzubilden und andererseits die zukünftigen Hauptziele der Plauener Stadtentwicklung maßgeblich zu erfüllen. Durch den Bevölkerungsrückgang ergeben sich hier große Defizite in funktionaler Hinsicht (z.B. Nahversorgung, Ortsteilzentrum, Kulturangebote, soziale Versorgung). Die qualitative und quantitative Ausstattung bezüglich der Sport – und Freizeitanlagen weist ebenfalls deutliche Missstände auf.

Der Weg zu einer stabilen Bevölkerungsentwicklung, insbesondere durch Wanderungsgewinne, soll mit einem attraktiven zukunftsfähigen Wohn-, Sport- und Bildungsstandort mit verbesserten Rahmenbedingungen für Schulen, Vereine, Freizeitgestaltung und Generationengerechtigkeit erreicht werden.

Das neue Modellkonzept wird auf dem Leitbild des „Stadtkonzeptes Plauen 2022“ aufsetzen und gebietsbezogene Ziele definieren.



Abbildung 4 - Blick auf die Plauener Ostvorstadt – Oliver Orgs

Mit dem Leitbild:

Aktivierung des Plauener Südens zu einem nachhaltigen Wohn- und Lebensquartier der Zukunft bei gleichzeitiger Stärkung oberzentraler Funktionsmerkmale

soll der Plauener Süden nachhaltig und leitbildgerecht für alle Generationen zukunftsweisend zu einem lebenswerten und besonders familienfreundlichen Wohnstandort und einem leistungsstark anziehenden Oberzentrum mit überregionaler Ausstrahlung und gutem Image, entsprechend der folgenden Leitlinien, entwickelt werden:

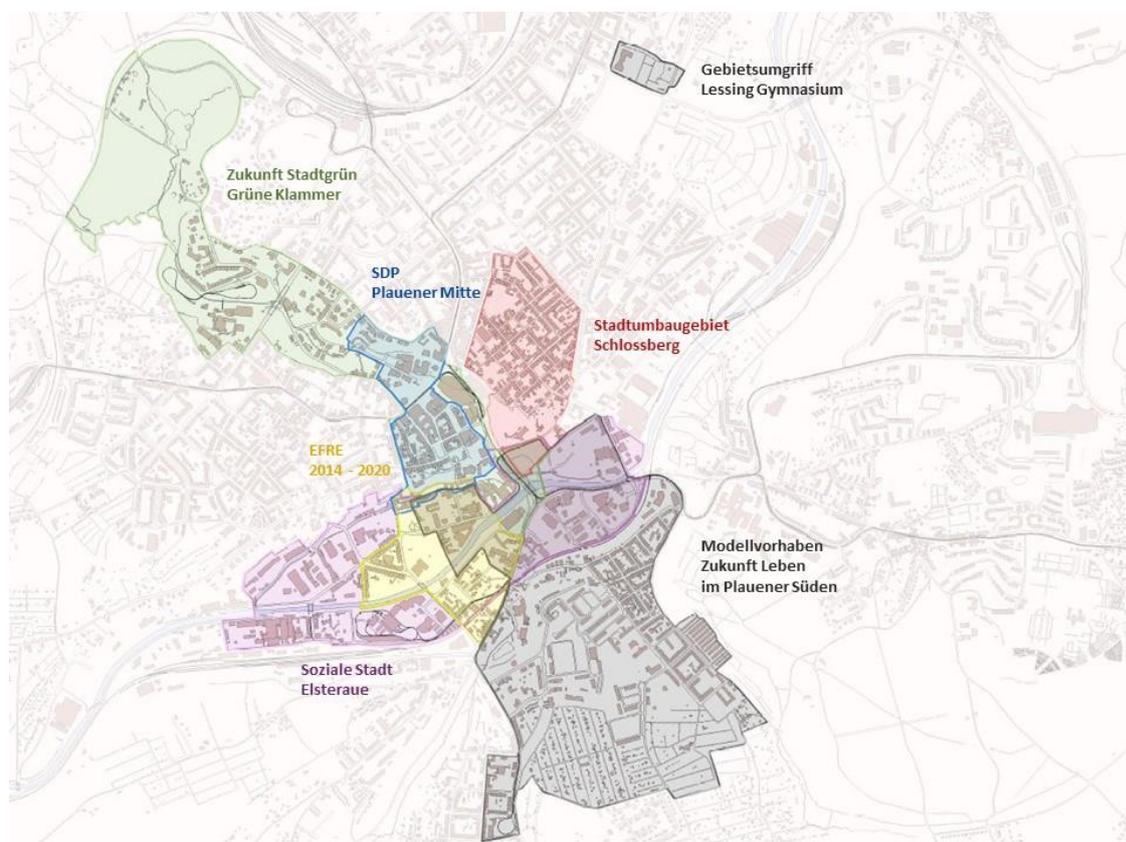
- Gezielte Aktivierung der Funktionsbausteine „Sport und Bildung“ zur Stärkung der Identität und Verbesserung der oberzentralen Wirkung des Plauener Südens
- nachhaltige Infrastruktur mit mobiler, digitaler und sozialer Vernetzung für alle Bevölkerungsschichten
- Überwindung funktionaler Defizite und Stärkung des Plauener Südens als integrierten, attraktiven und mehrgenerationengerechten Wohnstandort der Zukunft

2 Ausgangslage des Fördergebietes – Plauener Süden

2.1 Aktueller Stand der bestehenden Städtebaufördergebiete (Übersichtskarte)

Das Modellgebiet überschneidet sich mit weiteren bestehenden Fördergebieten. Das betrifft sowohl die Städtebauförderung als auch die Europäische Strukturförderung.

Fördergebiet	Ziele
Soziale Stadt (SSP) – „Elsteraue“ 2004 - 2021	<ul style="list-style-type: none"> • unterstützt städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastruktur und in die Qualität des Wohnens • Ziel ist es, in den betreffenden Quartieren den sozialen Zusammenhalt und die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu verbessern
Stadtumbaugebiet Schlossberg 2012 - 2022	<ul style="list-style-type: none"> • Stabilisierung und Stärkung des innerstädtischen Wohnstandortes • Erhalt der hohen Funktionsvielfalt • Entwicklung zum Stadtquartier mit Modellcharakter
Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) „Plauener Mitte“ 2017 - 2026	<ul style="list-style-type: none"> • Ziel ist die nachhaltige Stärkung des Plauerer Zentrums durch: <ul style="list-style-type: none"> ○ Abschluss der begonnenen Sanierungsmaßnahmen ○ Beseitigung letzter bestehender, aber prägender Defizite ○ optische und funktionale Aufwertung ○ Bündelung von Investitionen/Vernetzung zu umlieg. Quartieren
Europäischer Fond für Regionale Entwicklung (EFRE) „Elsteraue“ 2014 - 2020	<ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung des Mischgebietes in der historisch industriell geprägten Elsteraue unterhalb der Rähme • Leitprojekte Umnutzung des Weisbachschen Hauses und der Hempelschen Fabrik
Zukunft Stadtgrün (ZSP) „Grüne Klammer“ 2017 - 2022	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des städtischen Grüns • Herstellung neuer Grünanlagen • Aufwertung und Qualifizierung von bestehenden Anlagen • Verbindung von Grünbereichen und die Schaffung von Grünachsen • Stadtklimatische Verbesserung durch Offen- und Freilegung von Flussläufen



Mit den Überlagerungen von unterschiedlichen Fördergebietskulissen und den damit verbundenen Kumulierungsmöglichkeiten ist die Chance eröffnet, die bestehenden Gebiete mit dem *Plauener Süden* möglichst umfassend und qualitativ hochwertig abzuschließen bzw. fortzuführen.

2.2 Gebietsabgrenzung

Ausgehend vom Hempelschen Areal im Stadtteilraum Elsteraue verläuft der nördliche Teil des Fördergebietes *Plauener Süden* in westlicher Richtung über den Neustadtplatz bis zur Stresemannstraße. Von hier erstreckt es sich südlich der Elster, begrenzt durch die Reichenbacher Straße sowie im weiteren Verlauf durch die Knielohstraße weiter nach Süden bis zu den Kleingartenanlagen Ostvorstadt 1921 e.V. und Plauen Süd-Ost e.V. Die Oelsnitzer Straße im Übergang zur Hofer Straße begrenzt das Gebiet im Westen. Hierbei umfasst es zusätzlich das Quartier zwischen Leibniz-, Reinsdorfer- und Südstraße. Mit dem Abzweig der Hofer Straße zur Turnstraße umfasst das Plangebiet den gewerblicher geprägten Bereich im Stadtteilraum Elsteraue, der auch das Stadtbad umfasst und findet über die Weiße Elster wieder den Anschluss an das Hempelsche Areal.



Abbildung 5 - Ausschnitt Stadtkarte - Gebietsumgriff



**Abbildung 6 - Ausschnitt
Stadtkarte -
Gebietsumgriff Lessing
Gymnasium**

Der Hauptteil des Modellfördergebietes liegt in den Stadtteilräumen Elsteraue sowie Süd- und Ostvorstadt. Hinzu kommt der exponierte Standort Lessing Gymnasium, als wichtiger Bestandteil für das Handlungsfeld Sport und Bildung, der mit Hinblick auf einen stadtteilübergreifenden sozialen Zusammenhalt entwickelt werden und mittels verbesserter Mobilitätsanbindung infrastrukturell an den Kernbereich eine Anknüpfung finden soll. Die Insellage des Gebietes Lessing Gymnasium wurde bezüglich der Themen Sport und Bildung und Mobilität bewusst gewählt.

Einerseits wird versucht, der Mobilitätsplanung ein möglichst breites Spektrum zu gewähren. Somit kann es gelingen, nicht allein die Chancen der inneren Mobilitätspotenziale im Kerngebiet zu betrachten, sondern auch die vielfältigen Möglichkeiten der Anbindung von A nach B unter den aktuellen Begebenheiten des bestehenden Straßen- und Wegenetzes sowie der bereits vorhandenen Mobilitätsangebote einzubeziehen. Dabei spielt der Standort in seiner Eigenschaft als multifunktionale, altersübergreifende Sport- und Bildungsstätte eine herausragende Rolle, da somit auch die Möglichkeit gegeben ist, generationengerechte Lösungsansätze hinsichtlich künftiger Mobilitätsangebote zu entwickeln. Ein solches Modell ließe sich dann auch auf weitere Stadtteilräume sowie die Anbindung in den ländlichen Raum erweitern.

Andererseits ist die Wahl des Standortes Lessing Gymnasium zur Errichtung einer Dreifeldhalle durch den Sportentwicklungsplan der Stadt Plauen begründet, welcher die Erforderlichkeit von 4 Einfeld-Einheiten aufzeigt, um den normgerechten Ansprüchen des Schulsports und den Interessen des Vereinssports gerecht zu werden. Resultierend aus einer Standortuntersuchung wurde das Lessing Gymnasium favorisiert und mit dem Bebauungsplan „Dreifeldhalle am Lessing Gymnasium“ das Baurecht in diesem Bereich ermöglicht. Neben dem räumlichen Erfordernis der Dreifeldsporthalle wird mit dem Bauvorhaben am Ziel festgehalten, das Oberzentrum Plauen in seiner Funktion

entsprechend den Zielen des Regional- und Landesentwicklungsplans zielgerichtet zu stärken, weiterzuentwickeln und funktionsfähig zu halten.

Die angedachte multifunktionale Ausstattung der neu zu errichtenden Dreifeldhalle am Lessing Gymnasium soll den Bedarf der Schul- und Sporteinrichtungen sowie der Sportvereine im Hauptfördergebiet sowie im gesamten Stadtgebiet funktional unterstützen und zur Aktivierung des Plauener Südens einen wesentlichen Beitrag leisten . Die Verbindungen zum Hauptfördergebiet sind daher nicht räumlich sondern in der Funktionalität zu sehen.

Mittels Verbesserungen der emissionsarmen Mobilität (z.B. Ausbau eines Radweges) zur Kernstadt und zum Modellgebiet soll die Erreichbarkeit der einzelnen Standorte für die Nutzer unterstützt und die Funktionen besser vernetzt werden.

2.3 Räumliche Einordnung und Gebietscharakteristik

Im Süden der Stadt entstanden um die Jahrhundertwende die Vorstädte immer zwischen den Tälern der von der Weißen Elster zufließenden Bachläufe. Noch vor der Südvorstadt entwickelte sich die Ostvorstadt, ablesbar an der kleinteiligen Bebauung im nördlichen Teil. Weiter im Süden schloss sich später die Gründerzeitbebauung an. Die Südvorstadt entwickelte sich in typischer Gründerzeitstruktur. Beide Vorstädte weisen auch Kriegszerstörungen auf, die teilweise in den 1960er Jahren durch Wohnblöcke geschlossen wurden.

Die dominanten Gebäude beider Vorstädte sind die Anfang der Jahrhundertwende errichteten Schulgebäude. Auf dem Gelände einer ehemaligen Sand- und Kiesgrube entstand zwischen den Vorstädten in den 1970er Jahren ein relativ kleines Plattenbaugelände. Auf engem Raum wurden in strenger Zeilenbebauung 1.500 Wohnungen einschließlich aller sozialen Einrichtungen errichtet. Das beschriebene Mammengelände verbindet Ost- und Südvorstadt. Bis auf benachteiligte Wohnlagen an der B 92 (Oelsnitzer Straße) in der Südvorstadt handelt es sich bei den Kernbereichen um stabile und nachgefragte Wohnlagen, wobei im Umfeld zunehmenden Funktionsverluste, wie fehlende Nahversorgung, fehlende Sportanlagen und Kulturangebote und Defizite in der sozialen Versorgung zu verzeichnen sind.

Die kleinteilige Bebauung in der Ostvorstadt setzt sich vorwiegend aus selbstgenutztem Wohneigentum zusammen. Die Gründerzeitgebäude sind fast vollständig saniert und gut belegt. In der Südvorstadt sind die Gebäude an der Oelsnitzer Straße extrem vom Leerstand betroffen und entsprechend in ihrem Bestand gefährdet. Das Mammengelände – ein ins Stadtgefüge integrierter Wohnstandort – ist im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft und der Wohnungsgenossenschaft. Es weist nach zahlreichen Rück-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen einen guten Sanierungs- und Belegungsgrad auf.

Der Stadtteilraum Elsteraue als gliederndes, aber auch verbindendes Element zwischen den urbanen Wohnstandorten, nimmt eine wichtige Rolle im gesamtstädtischen Kontext ein. Dieser soll in den nächsten Jahren gestärkt und ausgebaut werden. Im Rahmen des Modellvorhabens sollen die vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten dieses Stadtteilraumes genutzt werden, so dass in Zukunft noch mehr angrenzende Stadtteilräume davon profitieren können. Ein Ziel der Stadt Plauen in den kommenden Jahren ist die Revitalisierung des Areals der ehemaligen Hempelschen Fabrik. Kernelemente bilden hierbei die Sanierung und der Umbau des Weisbachschen Hauses, der Umbau der Hempelschen Fabrik (niederschwellige Sanierung, Handwerkerhäuser und Kita-Bau) sowie die Nachnutzung der beiden Villenstandorte.

Positive Faktoren sind die Freizeit- und Erholungsfunktion der Elsteraue mit Stadtbad, Skateanlage und Elsterterrassen, als wichtigste Bestandteile. Ein weiteres Potenzial stellen der Neustadtplatz und der Gerberplatz dar. Sie bieten durch ihre Flächenpotentiale die Möglichkeit, neue Funktionen innenstadtnah im Bereich zwischen Hammer- und Böhlerstraße einzuordnen.

Das Lessing Gymnasium im Stadtteil Preißelpöhl liegt nordöstlich des Zentrums auf dem Hochplateau zwischen den Tälern des Pietzschebachs und der Weißen Elster. Besonders die Quartiere östlich der Jößnitzer Straße genießen bei vielen Plauener Bürgern eine hohe Akzeptanz, insbesondere für ruhiges stadtnahes Wohnen. Weniger als andere Stadtteile im II. Weltkrieg zerstört, bilden die Wohnhäuser aus der Gründerzeit das prägende Ambiente. Für den Standort Lessing Gymnasium wurden bereits langfristig die Flächen für Sporteinrichtungen im Flächennutzungsplan vorgesehen.

2.4 Bestandsaufnahme und schwerpunktmäßige Analyse des Fördergebietes

2.4.1 Demographie

Die Bevölkerungsentwicklung im geplanten Fördergebiet zeigt für die letzten Jahre einen Bevölkerungsrückgang auf. Auch wenn der Rückgang seit 2016 im Vergleich zum Vorjahr lediglich im Bereich zwischen 25 und 55 Personen lag, ist es ein Hauptziel der Stadt Plauen, diesen Trend umzukehren und den Plauener Süden zu einem wachsenden Stadtraum mit vielen modellhaften Funktionen zu entwickeln – die Potenziale und Möglichkeiten zur Stärkung des attraktiven und nachgefragten Gebietes sind unweigerlich vorhanden.

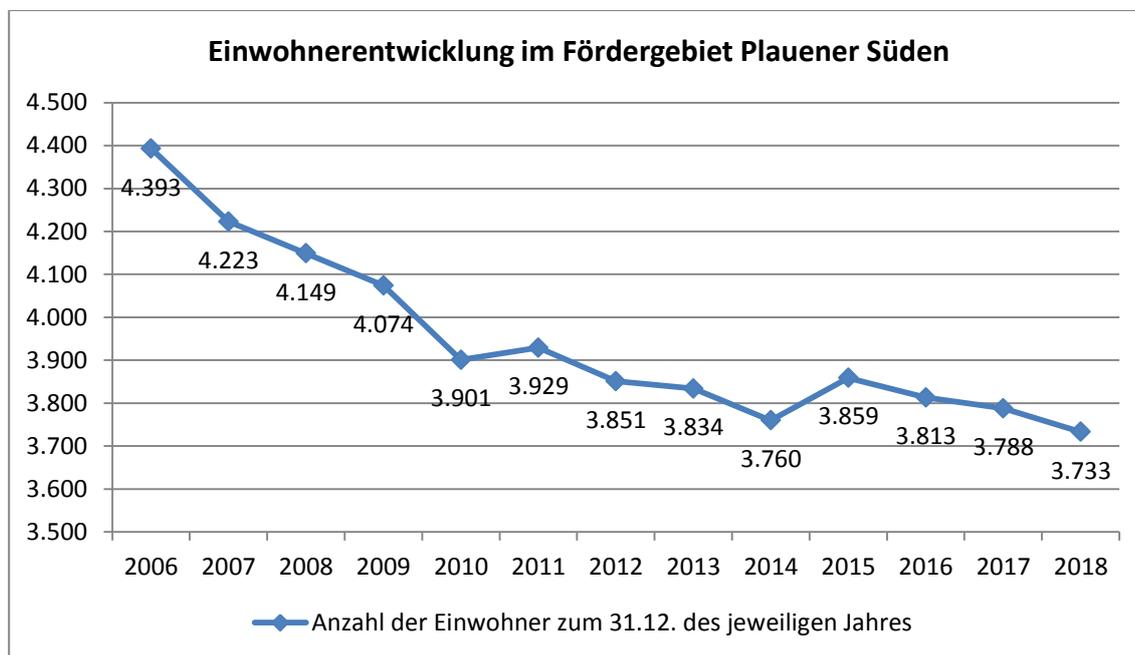


Abbildung 7 - Statistikstelle der Stadt Plauen

Betrachtet man die Einwohnerentwicklung differenziert nach Altersgruppen, so zeigt sich, dass vor allem der Anteil der 0 bis unter 20-Jährigen in den letzten 12 Jahren stetig abgenommen hat, ebenso der Anteil der 20 bis unter 65-Jährigen. Die einzige Altersgruppe mit Zuwachs stellen die Personen im Alter von 65 Jahren und älter dar. Diese Verschiebung der Altersstruktur zeigt, dass das Stadtgebiet langfristig mit einer immer älter werdenden Bevölkerung rechnen muss, wenn keine Impulse für einen gegenläufigen Trend gesetzt werden. Mit einer Stärkung von Sport und Kultur kann ein wertvoller Beitrag dazu geleistet werden, junge Leute in den Plauener Süden zu ziehen und somit das Gebiet langfristig und zukunftsfähig zu gestalten. Darüber hinaus wird Plauen als Oberzentrum mit seiner überregionalen Ausstrahlungskraft für das gesamte Vogtland gestärkt.

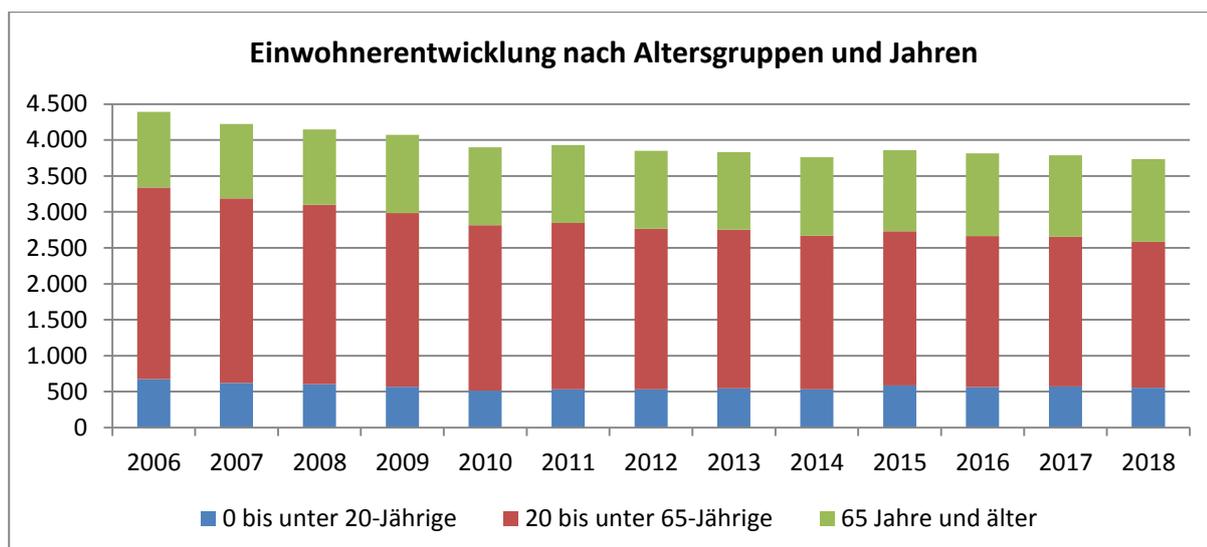


Abbildung 8 - Statistikstelle der Stadt Plauen

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
0 bis unter 20-Jährige	673	622	603	568	514	533	532	547	531	585	566	571	556
20 bis unter 65-Jährige	2.666	2.567	2.496	2.418	2.300	2.312	2.234	2.208	2.138	2.145	2.100	2.085	2.030
65 Jahre und älter	1.054	1.034	1.050	1.088	1.087	1.084	1.085	1.079	1.091	1.129	1.147	1.132	1.147
Summe	4.393	4.223	4.149	4.074	3.901	3.929	3.851	3.834	3.760	3.859	3.813	3.788	3.733

2.4.2 Städtebau und Wohnungsbestand

Die unmittelbaren Auswirkungen von Bevölkerungsrückgang sowie einer älter werdenden Bevölkerung sind auch im Stadtbild des geplanten Fördergebietes abzulesen. Bei einer Anzahl von 2.311 Wohnungen, wovon 406 leer stehen, ergibt sich eine Leerstandsquote von 17,6 %. Laut Bevölkerungsprognose wird sich diese Zahl weiter erhöhen, wenn keine Gegenmaßnahmen getroffen werden. Dementsprechend sollte es ein langfristiges Ziel sein, durch die verschiedenen Einzelvorhaben den Zuzug zu fördern und somit auch das Problem des Wohnungsleerstandes anzugehen.

Ausgewählte Kenngrößen der Gebäudedatenbank für das Gebiet Plauener Süden	
Anzahl der Gebäude	314
Anzahl an Wohnungen	2.311
leer stehende Wohnungen	406
Leerstandsquote	17,6 %

Der Leerstand von Wohnungen und Gebäuden ist nur ein Teil eines größeren Problemfeldes, welches sich aus einer schrumpfenden Bevölkerung und einem teilweisen Sanierungsrückstau für einen Stadtteil ergibt. Stehen immer mehr Wohnungen und sogar ganze Gebäude leer, mangelt es den Eigentümern durch fehlende Mieteinnahmen an finanziellem Spielraum, um Unterhaltung und Instandsetzung entsprechend durchzuführen. Als Ergebnis dessen verfällt die Bausubstanz immer weiter. Schon wenige solcher brach gefallenen Gebäude können das Image des gesamten Viertels negativ prägen und so den Trend des Leerstandes weiter verstärken. Entsprechend wichtig ist es, neben einzelnen großen Vorhaben, welche positive Auswirkungen über den Stadtteilraum und die Gesamtstadt hinaus haben, solche Problemlagen direkt anzugehen und neue Impulse zu setzen, bevor sich die negativen Auswirkungen auf den gesamten Stadtteilraum ausbreiten.

2.4.3 Wohn- und Lebensqualität

Mit einer enorm hohen Kleingartendichte sowie einem breiten Gürtel an Erholungsflächen spiegelt der Plauener Süden einen attraktiven Wohnstandort wider. Mit dem Reinsdorfer Park, dem Kemmler sowie dem Reusaer Wald definiert sich um die Plauener Ost- und Südvorstadt ein dichter Grünbereich mit großem Baumbestand. Der städtisch geprägte Wohnraum ist durch eine zusammenhängende drei- bis fünfgeschossige Bebauung geprägt, einerseits mit Plattenbauten, andererseits mit Blockrandbebauung im Gründerzeitstil. Die Gestaltung der innerörtlichen Freiflächen wurde in den letzten Jahrzehnten deutlich vernachlässigt. Im „Mammengebiet“ nahmen die Freiflächen durch umfangreichen Gebäudeabriss in den 1990er Jahren zu. Es entstanden jedoch größtenteils nur monotone Rasenflächen, deren Hauptzweck es ist, den notwendigen Pflegeumfang auf ein Minimum zu reduzieren. Eine bewohnerfreundliche Gestaltung des Wohnumfeldes ist hier nur vereinzelt anzutreffen.

Ansonsten ist das Gebiet mit Grünanlagen gut versorgt, wobei die einzelnen Anlagen einer Aufwertung bedürfen. Bei der Sanierung und Aufwertung von vorhandenen Freiflächen sollten die Bedürfnisse von allen Generationen mit einbezogen werden.

Der Bereich der Elsteraue ist auf Grund ihrer Nähe zum Stadtzentrum als Erholungsgebiet prädestiniert und sollte mit einer erholungsbedeutsamen Grünstruktur weiter ausgebaut werden. Es gilt die innerörtliche Erholungs- und Aufenthaltsqualität zu sichern und zu verbessern. Mit neuen Mobilitätskonzepten, Gestaltung von Freiflächen und die Umgestaltung von Ortsstraßen und Plätzen und insbesondere die Ergänzungen mit wichtigen sozialen und wohnqualitativen Funktionen kann der Wohnstandort für die Zukunft modellhaft und zukunftsweisend angepasst werden.

Der Verkehr an der Hauptverkehrsstraße B92 Oelsnitzer Straße stellt einen eher belastenden Faktor für die Wohnqualität dar. Auch der Luftreinhalteplan der Stadt Plauen sieht hier vor, die Feinstaubbelastung durch entsprechende Maßnahmen zu senken. Auf Grund der Lage (Einfallstraße) ist jedoch von kaum realistischen Vermarktungschancen der leerstehenden Straßenbebauung auszugehen. Hier müssen neue städtebauliche Lösungen angestrebt werden, um die Wohnqualität der hinterliegenden Blockrandbebauung zu sichern.

2.4.4 Sport- und Bildung

Grundsätzlich kann festgestellt werden, und dies belegt auch die Entwicklung der Schülerzahlen in den zurückliegenden Jahren, dass die Kemmler-Oberschule, die Astrid – Lindgren Grundschule und das Lessing Gymnasium in ihrem Bestand als langfristig gesichert gelten, jedoch mit maßgeblichen Defiziten im Bereich des Schulsports (Turnhallengröße).

Der Sportentwicklungsplan der Stadt Plauen, als Bestandteil des InSEK, kommt im Ergebnis aus Analyse und Prognose für Sporthallen (gedeckte Sportstätten) zu einem Bedarfsdefizit von vier Einfeld-Einheiten. Da über den Bau der neuen Dreifeld-Halle am Lessing-Gymnasium drei dieser Einheiten abgedeckt werden sollen und durch den Neubau an der Kemmler-Oberschule die bestehende Turnhalle umgenutzt werden soll, ergibt sich ein Restbedarf von zwei Einfeld-Einheiten, die den Bau einer neuen Einfeld*plus*-Turnhalle am Standort Kemmler Oberschule rechtfertigen.

Auch hinsichtlich der Freianlagen für Schul- und Vereinssport (ungedeckte Sportstätten) sieht der Sportentwicklungsplan Handlungsbedarf. Dies gilt gleichzeitig für die Sanierung und Erweiterung bestehender Anlagen, aber auch für den Neubau. Ziel muss sein, die qualitativen und quantitativen Rahmenbedingungen für Schul- und Vereinssport deutlich zu verbessern.

Im Einzugsgebiet des Fördergebiets sind viele Sportvereine mit den verschiedensten Sportarten, wie z.B. Fußball, Handball, Volleyball, Cheerleading, Tischtennis und Boxen angesiedelt. Somit haben in der Nutzungszeit ca. 1850 Kinder, Jugendliche und Erwachsene die Möglichkeit zu trainieren, sich gesund zu bewegen und soziale Kontakte zu pflegen. Hinzu kommen noch 7 Schwimmsportvereine mit ca. 1800 Vereinsmitgliedern sowie eine Vielzahl an kleineren Sportvereinen (Bogenschießen, Parcour etc.)

Für die breite Öffentlichkeit stehen jedoch kaum Sport- und Freizeitanlagen zur freien Verfügung. Durch die hohe Frequentierung der bestehenden Sporteinrichtungen und -anlagen ist nur eine eingeschränkte Nutzung zu festgelegten Zeiten möglich.

Beim Schul- und Vereinssport dominieren klar die qualitativen Defizite.

Im Lessing Gymnasium wird der bisherige Sportunterricht auf Grund fehlender Kapazitäten teilweise dezentral organisiert. Im Schulobjekt selbst kann lediglich in einem aus den 1920er Jahren stammenden Turnsaal unterrichtet werden.

Die Astrid Lindgren Grundschule, die Stützpunktschule des Vogtlandkreises zur Förderung von Schülerinnen und Schülern mit Lese- und Rechtschreibschwächen, besitzt eine kleine und nicht normgerechte Turnhalle.

Diese und die Sporthalle der Kemmler Oberschule entsprechen mit ihren Hallenflächen von 254 m² und 276 m² nur den DIN-Anforderungen an eine Turnmehrzweckhalle (mind. 225 m²) und nicht den entsprechenden Anforderungen an eine Einfeld-Halle (mind. 405 m²). Auch Außenanlagen sind nur rudimentär vorhanden.

Für die Schulen steht die Entwicklung konditioneller und koordinativer Fähigkeiten sowie sportmotorischer Fertigkeiten im Allgemeinen im Fokus. Es bestehen Defizite in der lernplangerechten Ausstattung. Auch bei freizeitrelevanten und gesundheitsorientierten Sportangeboten sowie Kooperations- und Synergiemöglichkeiten der Einrichtungen untereinander gibt es Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Stadtbad Plauen, als einziges Hallenbad in Plauen, kann den Bedarf für die Bevölkerung und Gäste der Stadt Plauen durch die Belegungszeiten der derzeit 7 Schwimmsportvereine (ca. 1800 Mitglieder), auch an Wochenenden, nicht abdecken. Unter anderem werden hier auch Spiele der 2. Bundesliga im Wasserballsport ausgetragen. Auch zusätzliche Angebote der Rehabilitation und Gesundheitsprävention für breite Schichten der Bevölkerung im Kurssystem können nicht bedarfsgerecht organisiert werden.

Dringend notwendige Modernisierungs-, Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen der vorhandenen Sportanlagen soll nicht nur eine qualitative Verbesserung, sondern auch eine optimale alters- und sportartgerechte Nutzungsmöglichkeit für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport schaffen.

2.4.5 Umwelt, Energie und Klima

Das im Jahr 2017 beschlossene integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept (IEKK) formuliert in einem Umsetzungskonzept Leitthemen und einen Maßnahmenkatalog mit 31 Maßnahmen in den Handlungsfeldern Energiebereitstellung, Energieeinsparung und -effizienz sowie Ressourceneffizienz.

Eine bedeutende Maßnahme im Fördergebiet ist die Anwendung von klimagerechtem und nachhaltigem Planen und Bauen. Hier ist seitens der Stadt Plauen darauf zu achten, insbesondere bei der Bebauung von kommunalen Grundstücken sowie in exklusiven Lagen eine energieeffiziente und klimaschonende Gestaltung mit geeigneten Mitteln durchzusetzen. Ziel ist die Senkung des CO₂-Ausstoßes durch Nutzung regenerativer Energien sowie klimagerechter Raumgestaltung.

Eines der Entwicklungsziele des Plauener Landschaftsplanes für den besiedelten Raum ist die Durchgrünung geplanter baulicher Entwicklungsgebiete. Unter Beachtung der Umweltqualitätsziele der Stadt Plauen, d.h. zum Beispiel Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft zu schaffen, ist eine konzeptionelle Grünplanung ein sinnvolles Instrument zur Einhaltung der Ziele. Weiteres Ziel ist die Erhöhung innerörtlicher Erholungsqualitäten. Durch Rückbau entstandener Freiflächen sind neue Qualitäten anzulegen mit der Beachtung eines möglichst geringen Bodenversiegelungsgrades und einer vertretbaren Baudichte.

2.4.6 Einzelhandel / Nahversorgung

Das Gebiet des im Einzelhandelskonzept 2016 abgegrenzten Nahversorgungszentrums Mammengebiet befindet sich im Süden der Kernstadt Plauen im Stadtteil Ostvorstadt. Es umfasst im Wesentlichen Teilbereiche der Gebrüder-Lay-Straße und befindet sich zentral in der Wohnsiedlung. Das Einzelhandelskonzept stuft die Erreichbarkeit (PKW-Verkehr, ÖPNV, Parken) als gut ein, jedoch wird die Anbindung an die beiden Straßenbahnhaltestellen mit einer Entfernung von 400 bzw. 500m als nicht optimal eingeschätzt.

Das Nahversorgungszentrum umfasst ein Kerneinzugsgebiet von rund 4.400 Einwohnern. Mit der Aufgabe des EDEKA Marktes im Zentrum des Mammengebietes verschlechterte sich die Lage der Nahversorgung in diesem Gebiet maßgeblich, welches sich durch die spezifische Topographie noch verschärft. Nächstliegende Einkaufsmöglichkeiten liegen im Bereich der Elsteraue sowie in der Südvorstadt.

2.4.7 Soziale Infrastruktur

Die soziale Infrastruktur ist bezüglich Schulen und Kitas sowie Vereinsstrukturen im Plauener Süden gut aufgestellt und vernetzt. Die gesundheitliche Fürsorge ist grundlegend im Gebiet und mit der Nähe zum Krankenhaus gegeben.

Im Fördergebiet sind in Bildungseinrichtungen, wie der Astrid-Lindgren-Grundschule (Stützpunktschule LRS - 223 Schüler), der Kemmler-Oberschule (273 Schüler) sowie im

Lessing Gymnasium (Sprachliches, Naturwissenschaftliches und Sportlich-Biologisches Leistungsprofil 676 Schüler) insgesamt 1172 Schüler ansässig.

Dabei ist über viele Jahre eine feste Struktur der Zusammenarbeit von Schulen, Vereinen und anderen sozialen Anbietern entstanden, die zu einem Entwicklungsmöglichkeiten bieten und zum anderen die soziale Integration der Generationen fördert.

Ein weiteres Beispiel ist das Kindercafe „Mücke“, welches täglich mit verschiedensten Angeboten 15 bis 25 Kinder betreut und außerdem familiären Halt gibt.

Hinsichtlich der Freianlagen für Schul-, Vereins- und Freizeitsport gibt es bezüglich der hohen und breitaufgestellten Nutzerschicht dringenden Handlungsbedarf in qualitativer und quantitativer Sicht.

Defizite zeigen sich deutlich bei den Angeboten für Kultur und Freizeit. Hier gilt es einerseits, die Fürsorge für die bestehende Bevölkerungsstruktur zu beachten und andererseits attraktive und modellhafte Angebote für Zuzugswillige zu schaffen.

Der Wunsch der Bevölkerung zur Schaffung eines Ortsteilzentrums in der Ostvorstadt bzw. im Mammengebiet, so wie es bereits in den 1980er bis 1990er Jahren der Fall war, wächst immer mehr. Auch gemeinschaftsfördernde Aktivitäten auf zentralem Platz spielen hierbei eine große Rolle. Die Ausgestaltung eines solchen Areals sollte sich modellhaft den aktuellen und zukünftigen Lebensweisen anpassen und sich vor allem beispielhaft für weitere Oberzentren im ländlichen Raum darstellen.

Im Stadtteilraum Süd- und Ostvorstadt gibt es zwei städtische öffentliche Spielplätze. Der Spielplatz auf der Grünanlage „Mammengebiet/Spielplatz“ ist im Fördergebiet verankert und der flächenmäßig größte öffentliche Spielplatz der Stadt Plauen. Seine Spiel- und Bewegungsflächen umfassen eine Flächengröße von mehr als 3.100m², welches Entwicklungspotenzial aufweist. Neben dem Fußballplatz des 1.FC Wacker Plauen befindet sich ein Bolz- und Sportplatz, welcher öffentlich nutzbar und eingezäunt ist. Weiterhin gibt es einen Indoorspielplatz in zentraler Lage des Mammengebietes.

2.4.8 Verkehr und technische Infrastruktur

Verkehr

Die Erschließung des Plauener Südens erfolgt ausgehend von den beiden Bundesstraßen B92 und B173. Das Mammengebiet wird an erster Stelle über die Bickelstraße als Sammelstraße an das Hauptstraßennetz (B92) angebunden. Von dort verteilt sich der Verkehr über die Gebrüder-Lay-Straße und die Mammenstraße.

Die Ostvorstadt und der südliche Rand des Mammengebietetes werden ausgehend von der B173/Hofer Straße/Reichenbacher Straße über die Stöckigter Straße und den Rinnelberg erschlossen.

Ergänzt wird das Straßennetz durch wichtige Fußwegeverbindungen, wie z. B. von der Mammenstraße durch den Hammerpark zur Hofer Straße, die Treppenanlage vom Rinnelberg zur Trögerstraße (Trögertreppe), vom Ärztehaus (Gebrüder-Lay-Straße) zur Ostvorstadt oder von der Stöckigter Straße zur Pflaumenallee (Richtung Reusa)

Der Plauener Süden wird durch die Straßenbahnlinie 5, die Stadtbuslinie B und die Taktbuslinie 92 erschlossen.

Die tragende Rolle des öffentlichen Nahverkehrs in Plauen spielt die Plauener Straßenbahn. Damit wird der weitüberwiegende Teil bereits als Form der E-Mobilität realisiert. Ziel ist es, das Angebot des ÖPNV zu erhalten bzw. deutlich zu stärken und die Bevölkerung zur intensiveren Nutzung von Bus und Straßenbahn zu animieren.

Aktuell wird der Verkehrsentwicklungsplan fortgeschrieben. Zur Erreichung der angestrebten oben benannten Ziele ist auch die Schaffung von Mobilitätsknoten geplant, welche mit einer umweltfreundlichen Reisekette die unterversorgten Gebiete optimal und modellhaft mit dem Bestand vernetzen. Sie sollen an Standorten mit hohem intermodalem Potenzial errichtet werden.

Das Areal der Hempelschen Fabrik wird von der Hofwiesenstraße, der südlichen Spange im Verkehrsnetz, erschlossen. Die nächstgelegene Straßenbahn- und Bushaltestelle befindet sich in reichlich 400 m auf der Neuen Elsterbrücke.

Das Lessing Gymnasium wird durch die Chamissostraße mit der B 173 verbunden. Die ÖPNV-Erschließung erfolgt über die Straßenbahnhaltstelle Chamissostraße auf der August-Bebel-Straße (ca. 200 m) und die Plusbuslinie 40.

Technische Infrastruktur

Die Stromversorgung der Stadt Plauen mit Elektroenergie obliegt dem Verteilnetz Plauen GmbH. Eigentümer des Stromnetzes ist die Stadtwerke – Plauen Strom GmbH & Co. KG.

Die Wärmeversorgung in fast allen großen Wohngebieten, unter anderem auch das Mammengebiet, wird über das Fernwärmenetz der envia THERM GmbH gewährleistet. Mit über 3,85 km Dampfnetzlänge und ca. 46 km Heizwassernetzlänge gelangt die in Plauen benötigte Wärme zu den Verbrauchsstellen. Es werden Haushalte, kommunale Einrichtungen sowie Unternehmen aus Handel und Gewerbe versorgt. In der Elsteraue wurde durch envia THERM GmbH aktuell ein Nahwärmenetz zur Wärmeversorgung der städtischen Einrichtungen fertiggestellt.

Für die Wärmeversorgung mit Erdgas ist das kommunale Unternehmen, die Stadtwerke Plauen Erdgas zuständig.

Der Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (ZWAV) erfüllt die Aufgaben der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.

Die Breitbandversorgung wurde im Bereich Plauen Süd-Ost im Jahr 2017 durch die Stadtwerke-Strom Plauen mit bis zu 100 Mbit/s ausgebaut. Weiterhin wurden die Wohnblöcke im Mammengebiet von der Firma Pyur mit bis zu 400 Mbit/s ausgestattet. Das Wohngebiet an der Eiche wurde durch die Stadtwerke mit Glasfaser erschlossen.

Eine schnelle Netzanbindung und somit SMARTER Lösungen, beispielsweise für die Energieversorgung- bzw.-verteilung, sind grundsätzlich gewährleistet. Dank moderner Sensoren und Steuerung könnten so in öffentlichen Gebäuden Verbräuche überwacht, optimiert und nachhaltig gesenkt werden.

Sowohl in einigen Bereichen des Fördergebietes als auch im gesamten Stadtgebiet gibt es jedoch auch noch Defizite in der digitalen Vernetzung. Derzeit erarbeitet die Stadt Plauen ein Konzept einer Digitalagenda. Es gibt in vielen Digitalisierungsbereichen Nachholbedarf (z.B. Sensoren für Smarte Städte, interaktive Wegleitsysteme, öffentliches W-Lan, Informationssysteme...).

2.4.9 Besonderheiten

Auf Grund seiner topographischen Lage ist die Ostvorstadt von der Kernstadt aus fußläufig über einen starken Anstieg z.B. über die Knielohstraße, die Trögertreppe sowie die Bickelstraße zu erreichen. Dies führt zu einer gewissen räumlichen Abgrenzung des Gebietes, da auch die Anbindung an die Bundesstraßen und die Straßenbahnhaltestellen weiter entfernt liegen. Zudem gibt es innerhalb des Gebietes starke Höhendifferenzen.

Aus dieser Situation resultiert einerseits ein Wohngebiet mit angenehm wenigem Durchfahrtsverkehr, andererseits mindert es die Wohnqualität in Bezug auf die Anbindung an das Stadtzentrum und an die Straßenbahnhaltestellen. Grundlegend ist aber eine positive Resonanz der Wohnbevölkerung wahrzunehmen.

Der Plauener Stadtteil zeichnet sich besonders durch eine enge und tiefliegende Verflechtung der Wohnbevölkerung, der Schulen und der Sportvereine aus. Trotz Kriegsschäden und Rückbaumaßnahmen ist der starke Zusammenhalt der Ostvorstadt erhalten geblieben. Die spiegelt sich unter anderem in immer wiederkehrenden Gebietsfesten, welche Zulauf der gesamten Stadtbevölkerung erfahren, wider.

2.5 Stärken und Schwächen des Plauener Südens

	Stärken	Schwächen
Demographie	<ul style="list-style-type: none"> - gut durchmischte Altersstruktur in der „alten Ostvorstadt“ 	<ul style="list-style-type: none"> - hoher Altersdurchschnitt im Plattenbaustandort - „Mammengebiet“ durch Erstbezieher - Stadtteil mit dem hohem Bevölkerungsrückgang – auch durch Wanderungsverluste
Städtebau und Wohnungsbestand	<ul style="list-style-type: none"> - weitestgehend erhaltene Gründerzeitstrukturen in der „alten Ostvorstadt“ - eine Vielzahl unterschiedlichster Wohn- und Eigentumsformen - geringer WE-Leerstand im Mammengebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - mehrere bauliche Brachen beeinträchtigen Gesamtbild - brachliegende Flächen im Mammengebiet infolge von Rückbaumaßnahmen - zunehmender Sanierungsrückstau mit Folgen für die Bausubstanz
Wohn- und Lebensqualität	<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zum Stadtzentrum und gleichzeitig zum umgebenden Landschaftsraum - unmittelbare Nachbarschaft mehrerer Kleingartenanlagen - günstige Mieten befördern eine gute sozialräumliche Durchmischung 	<ul style="list-style-type: none"> - Defizite bei der innerörtlichen Gestaltung der Erholungs- und Aufenthaltsqualitäten - fehlende Gestaltung der Rückbauflächen im Mammengebiet - hohe Verkehrsbelastung an B92 - günstige Mieten engen den Handlungsspielraum vieler Wohnungseigentümer ein
Sport und Bildung	<ul style="list-style-type: none"> - gute Vereinsstruktur - starke Beteiligung in Sportligen - zahlreiche und hochfrequentierte (Vereins-)Sportangebote - hohe Anzahl an Sportvereinen mit Nachwuchsförderung 	<ul style="list-style-type: none"> - quantitative und qualitative Mängel bei Sport- und Freizeitanlagen (bauliche Mängel, DIN-Anforderungen) - kaum Angebote für Breiten- und Seniorensport - Bedarf kann nicht abgedeckt werden
Umwelt Energie und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - starke Begrünung der Stadtteilräume - breitgefächertes Grüngürtel und Kleingärten um das Fördergebiet - bestehendes Fernwärmenetz im Mammengebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - niedriger Anteil an regenerativen Energieformen - viele Altbauten mit überalterter Haustechnik - hohe Umweltbelastungen im Bereich der B92
Einzelhandel Nahversorgung	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Einzelhandelsdichte in den Randbereichen (Hauptverkehrsstraßen) 	<ul style="list-style-type: none"> - starke Defizite im Bereich Nahversorgung im Stadtteil Ostvorstadt, nur Grundbedarf wird gedeckt - hohe Leerstände und Fluktuation in den kleineren Laden- und Gewerbeeinheiten - keine Bankfiliale

<p>Soziale Infra- struktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> - gute Infrastruktur bzgl. Schulen und Kitas - gute medizinische Grundversorgung - Sportverein (1.FC Wacker e.V.) ist auch Kommunikations- und Veranstaltungsschwerpunkt im Stadtteil Ostvorstadt 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlende soziales Ortszentrum im Mammengebiet
<p>Verkehr und techni- sche Infra- struktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> - gute ÖPNV-Anbindung über Stadtbuslinie - im Wohngebiet meist nur Anwohnerverkehr - bestehendes Fernwärmenetz im Mammengebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - eingeschränkte Anbindung durch Topografie und Bahnlinie - hohes Verkehrsaufkommen an der Bundesstraße B92 - schlechte Straßen- und Wegezustände - partiell hoher Parkdruck nahe der Kleingartenanlagen im Sommer
<p>Beson- derhei- ten</p>	<ul style="list-style-type: none"> - hoher Zusammenhalt und Identitätswahrung der ansässigen Einwohnerschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie und damit verbundene Abgrenzung des Gebietes zur Innenstadt

2.6 Chancen und Risiken

	Chancen	Risiken
Demographie	<ul style="list-style-type: none"> - Einwohnerzuwachs in den jungen Altersgruppen 	<ul style="list-style-type: none"> - fortschreitende Überalterung im Mammengebiet - Wanderungsverluste
Städtebau und Wohnungsbestand	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Erweiterung der Wohnstruktur durch neue Angebote - Schaffung von architektonisch ansprechendem Neubau 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Leerstandsquote durch Einwohnerrückgang - weitere Altbausubstanz könnte brachfallen
Wohn- und Lebensqualität	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohnqualität durch Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten - stärkere Einbeziehung der Kleingartenanlagen in das Wohnumfeld - Gestaltung eines barrierearmen Lebensraums 	<ul style="list-style-type: none"> - Verschlechterung der Wohnqualität durch brachfallende Gebäude und eine Versteigerung der Brachflächen
Sport und Bildung	<ul style="list-style-type: none"> - Deckung des qualitativen und quantitativen Bedarfs an Sporteinrichtungen und daraus folgende Förderung von Sport- und Bildungsangeboten 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung zu unattraktiveren Schulstandorten durch fehlende bedarfsgerechte Sportanlagen - Verringerung der Vereinstätigkeiten - Verringerung der Vereinsnachwuchsarbeit
Umwelt, Energie und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Vernetzung der einzelnen Grünbereiche - Erhöhung der Nutzung regenerativer Energien - Neugestaltung der Grünbereiche mit „klimafitten“ Gewächsen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Verbesserung des Mikroklimas durch fehlende Investitionen und planerische Vorgaben
Einzelhandel Nahversorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Ansiedlung eines größeren Nahversorgers im Zuge einer komplexen Umgestaltung der brachliegenden Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Ladenschließungen - Gefährdung einer ausreichenden Grundversorgung - Gefahr weiterer Funktionsverluste
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Einrichtungen und Angebote wird zum Standortvorteil und generiert Zuzüge 	<ul style="list-style-type: none"> - schrittweiser Verlust der guten Ausstattungsmerkmale
Verkehr und technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - innovative Mobilitätsformen der Zukunft unter schwierigen topografischen Bedingungen - Drehscheibe zur Anbindung der Ortsteile ans Zentrum - Digitalisierung als Standortvorteil 	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Verschlechterung der technischen Infrastruktur bewirkt weiteren Bedeutungs- und Funktionsverlust

3 Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben

3.1 Handlungsfelder

Aufbauend auf den vorausgegangen Betrachtungen hat sich gezeigt, dass es sich bei dem Fördergebiet „Plauener Süden“ um ein Gebiet handelt, welches sich aus verschiedenen Stadtteilräumen zusammensetzt – mit dem Schwerpunktbereich Süd- und Ostvorstadt. Weniger räumlichen, aber dafür umso mehr funktionalen Anschluss daran hat der Standort Lessing Gymnasium. Sport, Freizeit, Erholung, Kultur und Natur in Verbindung mit einer herausfordernden städtebaulichen und sozialen Struktur sind Ausgangspunkt für vielfältige Handlungsfelder, um im Rahmen einer Modellförderung neue Impulse zu setzen. Hierbei steht zwar die Stärkung der einzelnen Standorte im Mittelpunkt, aber es soll auch dazu dienen, ausgehend von einem begrenzten Gebiet, Impulse für die gesamte Stadt und darüber hinaus – entsprechend der oberzentralen Funktion Plauens – zu geben. Aus der vielfältig differenzierten und eher heterogenen Zusammensetzung des geplanten Fördergebietes resultiert ein städtischer Raum, der mit seinen Kenngrößen viele Stärken, aber ebenfalls einige Schwächen zu bieten hat.

Der relativ hohe Altersdurchschnitt sowie der Bevölkerungsrückgang können zukünftig zu weiterem Leerstand führen und die durch Rückbaumaßnahmen entstandenen städtebaulichen Defizite verstärken. Die dringend benötigte Nahversorgung sowie die Schaffung eines Ortsteilzentrums, der Umgang mit verkehrsbelasteten Wohnhäusern und der topographischen Situation können die bestehende gute Wohnqualität des Plauener Südens mit dem breitgefächerten Grüngürtel zu einem nachhaltig attraktiven Wohnstandort entwickeln lassen. Mit der bereits vorhandenen und ausreichenden sozialen Infrastruktur bezüglich Schulen und Kitas wird einerseits der Bestand gesichert und fehlender Angebote zukunftsfähig etabliert.

Hieraus ergeben sich vielfältige Chancen und Risiken, mit welchen sich im Rahmen folgender Handlungsfelder auseinandergesetzt werden muss.

Den Handlungsfeldern zugeordnete Forschungsfragen, welche sich schwerpunktmäßig den Förderkriterien und den Zielen des Modellvorhabens unterordnen, werden mit Unterstützung einer wissenschaftliche Begleitung untersucht und gegebenenfalls noch weiter präzisiert und ausgearbeitet.

3.1.1 Handlungsfeld Sport und Bildung

Ziele:

- Gezielte Aktivierung der Funktionsbausteine „Sport und Bildung“ zur Stärkung der Identität und Verbesserung der oberzentralen Wirkung des Plauener Südens
- Aktivierung des Plauener Südens im Hinblick auf die Stärkung oberzentraler Funktionsmerkmale und Stärkung als Wohnstandort durch verbesserte und modellhafte Rahmenbedingungen für Schul-, Vereins- und Freizeitsport
- funktionale Aufwertung des Fördergebietes durch Schaffung vielfältiger Angebote für den Breitensport unter Beachtung der Barrierearmut und Generationengerechtigkeit
- Förderung von Rand- und Trendsportarten

Die Beseitigung der Defizite im Bereich der Sport- und Freizeitanlagen durch qualitative und quantitative Aufwertung steht im Vordergrund. Mit der Gewinnung neuer Nutzergruppen, der Stabilisierung der Schulstandorte, der Stärkung der Vereine sowie einem hohen multifunktionalem Angebot soll das Fördergebiet für die Bevölkerung und überregional als nachhaltiges Wohn- und Lebensquartier etabliert werden.

Mit dem Neubau einer Dreifeldhalle sowie der Erweiterung des Stadtbades mit dem Anbau eines weiteren Schwimmbeckens können die Bedarfe für Schul- und Vereinssport abgedeckt und somit ein hohes Niveau für den Bereich Sport und Bildung erreicht werden.

Der Sportcampus in der Ostvorstadt ist ein wichtiges Element für diesen Stadtteil. Eine Sanierung sowie der schrittweise Ausbau des Sportkomplexes in der Ostvorstadt unter Beachtung von Schul-, Vereins- und Freizeitsport sind dringend geboten. Die Anknüpfung an den Standort Lessing-Gymnasium ist für die funktionale Verbindung wichtig.

Mit beispielsweise folgenden schwerpunktorientierten Forschungsfragen soll die Wirkung der neuen Sportanlagen auf das Umfeld untersucht werden:

Schwerpunkt Aktivierung:

Welche Auswirkungen hat die Qualifizierung der Sportanlagen auf die Aktivierung des Plauener Südens?

Schwerpunkt Multifunktionalität

Welche Synergien/Effekte ergeben sich durch die gezielte Gestaltung multifunktionaler Sportanlagen? Inwiefern entstehen Nutzungskonflikte bei multifunktionalen Begegnungsorten, bspw. zwischen dem nicht-organisierten Sport und dem organisierten Sport auf gemeinschaftlich genutzten Anlagen? Welche Ansätze zur Konfliktvermeidung/-lösung gibt es?

Schwerpunkt: Verstetigung/langfristige Impulse

Welche Auswirkung haben die Einzelvorhaben im Hinblick auf den langfristigen Unterhalt und Betrieb von Sport- und Freizeitanlagen?

Schwerpunkt: Funktionale Herausforderungen

Welchen Beitrag leisten die Einzelvorhaben zur funktionalen Aufwertung des Fördergebietes im Bereich des Breiten- sowie der Rand- und Trendsportarten? Welche Rolle/Funktion übernehmen in diesem Zusammenhang die Vereine sowie die Bildungseinrichtungen?

Hinweis: Die Forschungsfragen werden im Rahmen der wissenschaftlichen Begleitung durch die Kommune weiter ausgearbeitet und präzisiert.

3.1.2 Mobilität und Digitalisierung

Ziele:

- Modellhafte Mobilitätslösungen zur Stärkung des ÖPNV-Netzes und zur Vernetzung sozialer Infrastrukturen für alle Bevölkerungsstrukturen im Plauener Süden und dem Umland
- Schaffung konzeptioneller Grundlagen hinsichtlich Mobilität und Digitalisierung zur Fortführung der Prozesse nach Auslaufen der Modellförderung
- Gestaltung erster modellhafte Mobilitäts- und Digitalisierungsprozesse im Fördergebiet (digitales Gebietsmanagement)

Anhand des Fördergebietes soll modellhaft aufgezeigt werden, wie öffentliche sowie klimaneutrale Mobilität, auch unter topographisch schwierigen Bedingungen umgesetzt werden kann.

Die Anbindung des Stadtteiles sowie der ländlich geprägten Ortsteile durch den ÖPNV an das Stadtzentrum sollte dauerhaft sichergestellt werden. Hierzu kann die Verknüpfung des Plauener Südens mit den Standorten Lessing Gymnasium sowie angrenzende Ortsteile genutzt werden, um neue Mobilitätsknoten zu etablieren. Sie sollen an Standorten mit hohem intermodalem Potenzial errichtet werden.

Mögliche Ansätze werden beispielsweise darin gesehen, den bestehenden ÖPNV mit stationsbasiertem Carsharing, öffentlichem Elektroladen (Pkw/Rad), abschließbaren Fahrradabstellanlagen, öffentlichem Radverleih und Taxi zu verknüpfen.

Die Mobilität steht in engem Zusammenhang mit der Digitalisierung. Steuerungsprozesse können überwacht, optimiert und nachhaltig gestaltet werden.

Grundlage für die bedarfsgerechten Konzeptionierungen sind umfangreiche Bürgerbeteiligungen und eine fachübergreifende enge Zusammenarbeit von Stadt, Betreibern, Vereinen und Öffentlichkeit.

Mit der Erprobung von digitalen Vernetzungen im Quartier unter Nutzung des vorhandenen Breitbandangebotes sollen smarte Lösungen im Bereich Wohnen, medizinische Versorgung, mobile Angebote sowie Synergien im sozialen Bereich geschaffen werden. Die Grundlage bildet ein Digitalisierungskonzept, welches mit einer umfangreichen Bürgerbeteiligung begleitet werden muss.

Mit einer Digitalagenda, welche derzeit aufgebaut wird, sollen zukünftig die Bedürfnisse der Stadt priorisiert und im InSEK 2033 verankert werden. Mit dem Modellvorhaben werden

hierfür Grundlagen für einzelne Teilbereiche erprobt. Neben einer modernen digitalen Ausstattung sollen auch die Beteiligungsformate einen neuen Weg für die Bevölkerung aufzeigen.



Abbildung 9 - Erarbeitung einer Digitalagenda für die Stadt Plauen

Die Erreichung der Ziele des Handlungsfeldes Mobilität und Digitalisierung soll durch folgende Forschungsfragen untersucht werden:

Schwerpunkt: Aktivierung

Welche Auswirkung haben eine verbesserte Mobilität und Digitalisierung auf die Aktivierung des Plauener Südens?

Schwerpunkt: Modellhaftigkeit und Innovation

Welche Faktoren tragen zur Stärkung des bestehenden ÖPNV bei? Wie lässt sich dies bei der Weiterentwicklung implementieren?

Wie können soziale Infrastrukturen im Quartier gestärkt werden? Wie lässt sich dies in der Praxis umsetzen?

Schwerpunkt: Kommunikation und Teilhabe

Wie kann die Bevölkerung für nachhaltige Mobilität und neue digitale Vernetzung im Bereich der sozialen Infrastruktur sensibilisiert werden?

Hinweis: Die Forschungsfragen werden im Rahmen der wissenschaftlichen Begleitung durch die Kommune weiter ausgearbeitet und präzisiert.

3.1.3 Handlungsfeld Wohnen und Städtebau

Ziele:

- Überwindung funktionaler Defizite und Stärkung des Plauener Südens als integrierten, attraktiven und generationenübergreifenden Wohnstandort der Zukunft
- Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes durch modellhafte infrastrukturelle Ausstattung bezüglich Freiflächengestaltung, Mobilität, Barrierearmut, Nahversorgung und sozialer Funktionen
- Senkung des Wohnungsleerstandes durch Reaktivierung des Bestandes
- Rückbau unwirtschaftlicher sowie nicht mehr vermarktbarer Wohnsubstanz in instabilen Lagen

Für die Süd- und Ostvorstadt – als Kern des geplanten Fördergebietes Plauener Süden – steht eine Bestandserhaltung im Vordergrund mit dem Ziel, beide Vorstädte als moderne Wohnstandorte zu stabilisieren und damit zur Stärkung und Aufwertung des historisch gewachsenen Siedlungskerns beizutragen.

Der Standort Mammengebiet ist aufgrund seiner integrierten Lage – auch nach eventuellen weiteren Rückbaumaßnahmen – als optionale Wohnbaufläche interessant. Entsprechende Nachnutzungskonzepte für einen zukunftsorientierten Wohnungsbau, die die bestehende Infrastruktur berücksichtigen und eine großzügige Grüngestaltung beinhalten, werden erforderlich. In Abstimmung mit den Grundstückseigentümern sind zudem Umsetzungsstrategien und Zeithorizonte zu entwickeln.

Ein weiteres Ziel ist es, Impulse zu geben, um den Wohnungsleerstand nachhaltig zu senken und dadurch zur Stärkung der historisch gewachsenen Siedlungskerne Süd- und Ostvorstadt beizutragen. Unterstützt werden kann dies durch den Rückbau oder die innovative und kreative Umnutzung maroder sowie wirtschaftlich nicht mehr vermarktbarer Wohnbausubstanz (z.B. die Wohnquartiere an der Oelsnitzer Straße) zusammen mit zukunftsorientierter Ausweisung von Wohnstandorten in Rückbaubereichen des Mammengebietes.

Speziell für die Südvorstadt ist die Umstrukturierung der vom Verkehr stark belasteten Wohnquartiere (z.B. wegbrechende Bebauung entlang der B 92) erforderlich. Aber auch die Einrichtungen der sozialen und sportlichen Infrastruktur bedürfen einer bedarfsgerechten Sanierung und Aufwertung. Zusätzlich sollten zur langfristigen Sicherung der Nahversorgung die im Einzelhandelskonzept festgelegten Standorte für Zentren überprüft und gegebenenfalls neu ausgewiesen werden.

Die Förderung des Zuzugs bzw. die Zufriedenheit der Bevölkerung bezüglich ihres Wohnumfeldes können beispielsweise mit folgenden Forschungsfragen untersucht werden:

Schwerpunkt: Aktivierung

Welche Auswirkung hat die Qualifizierung des Wohnumfeldes und der funktionalen Ausstattung auf die Aktivierung des Plauener Südens?

Schwerpunkt: Modellhaftigkeit und Innovation

Welche Faktoren hinsichtlich Wohnen und Städtebau beeinflussen eine positive Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers?

Inwiefern können Rückbaumaßnahmen nachhaltig und ablesbar zur Aufwertung des Wohnumfeldes beitragen?

Schwerpunkt: Kommunikation und Teilhabe

Wie lässt sich die Stadtbevölkerung aktiv in die Weiterentwicklung des Quartiers einbeziehen? Welche innovativen Verfahren/Formate sind dabei zielführend?

Hinweis: Die Forschungsfragen werden im Rahmen der wissenschaftlichen Begleitung durch die Kommune weiter ausgearbeitet und präzisiert.

3.2 Querschnittsaufgaben

Eine große Bedeutung bei dem Modellvorhaben wird einer breit aufgestellten Öffentlichkeitsarbeit, insbesondere einer umfassenden Bürgerbeteiligung sowie innovativen Plattformen für Informationsweitergabe beigemessen. Vorhabenbezogen sowie projektübergreifend sind Grün- und Freiflächengestaltungen sowie ökologisch nachhaltige Vorhaben anzustreben. Alle Einzelvorhaben sind entsprechend barrierearm, wenn möglich barrierefrei zu gestalten.

Folgende Querschnittsaufgaben ergeben sich gebiet- bzw. vorhabenbezogen:

3.2.1 Q1 – Prozessbegleitung und -beteiligung

Anforderungen:

- modellhafter Beteiligungsprozess für die Öffentlichkeit unter Beachtung zielgruppenorientierter und innovativer Beteiligungsformate
- Sicherstellung einer qualitätsvollen Baukultur
- Sicherstellung der modellhaften Umsetzung durch Dokumentation, wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung
- kompetente und effektive Umsetzung des Modellvorhabens durch Bereitstellung entsprechender Personalressourcen

modellhafter Beteiligungsprozess

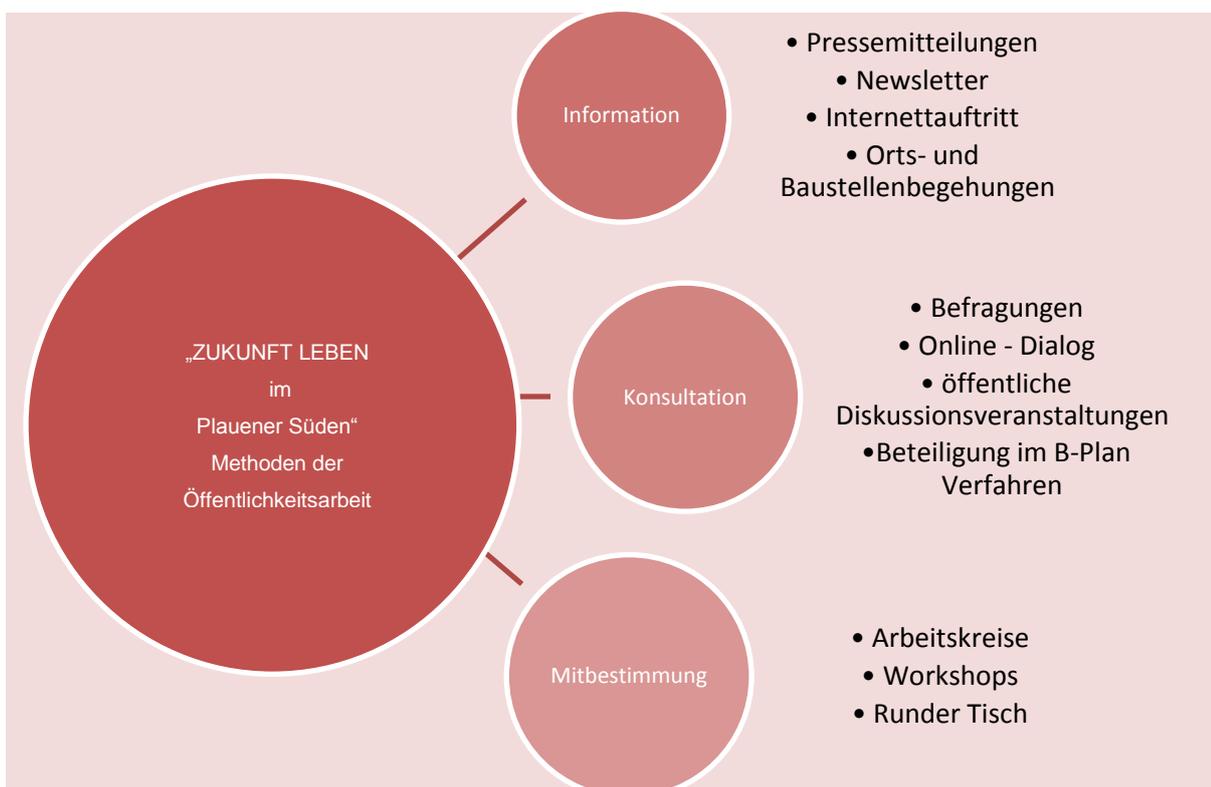


Abbildung 10 - Schema Beteiligungsprozess

Die Öffentlichkeitsbeteiligung soll mittels verschiedener Formate für die Konzeptionierung und Umsetzung der Projekte für eine breite Bevölkerungsschicht ermöglicht werden.



Information

Mit einer digitalen Plattform und regelmäßigen medialen Veröffentlichungen ist die Öffentlichkeit ausführlich über den Projektstand zu unterrichten und auf einem aktuellen Stand zu halten.

Grundsätzlich sieht die Stadt Plauen vor, dauerhaft bzw. in regelmäßigen Abständen (je nach Format) über den Gesamtstand des Modellprojektes zu informieren. Dies wird in digitaler Form über die Internetseite der Stadt Plauen (eigene Webseite zum Modellvorhaben) sowie in Bürgerkonferenzen oder im Stadtrat bzw. Fachgremien erfolgen. Informationen in Presse oder Stadtnachrichten wirken ergänzend. Im Herbst 2020 wird es eine zweite Runde zur Bürgerbeteiligung in der Festhalle Plauen geben. Hier wird der Prozess durch anschließende Diskussionsrunden mit dem Format Mitbestimmung gekoppelt. Regelmäßige Baustellenbegehungen während der Umsetzungsphase unterstützen ebenfalls den Informationsprozess. Zur Qualitätssicherung der Baukultur werden zumindest für zwei Einzelvorhaben Planungswettbewerbe ausgeschrieben. Hierbei werden die Kriterien der Öffentlichkeit bei der Ausschreibung Einfluss haben. Im Allgemeinen werden alle Vorhaben in Form von sonstigen Öffentlichkeitsveranstaltungen vorgestellt, wie z.B. „Tag der offenen Tür“ oder „Tag der Städtebauförderung“ usw.



Konsultation

Zweite Methodik der öffentlichen Beteiligung bildet der direkte Dialog zwischen der Stadt Plauen und der Bürgerschaft. Über verschiedene Formate, wie z.B. Umfragen (analog und digital), einem direkten Austausch im persönlichen Gespräch oder Online-Dialogen werden Anregungen, Ideen und Kritikpunkte aufgenommen, die Mitarbeit der Bevölkerung gefördert und die direkte persönliche Beteiligung praktisch umgesetzt. Die Gewährleistung dieser Methodik soll über eine digitale Plattform, evtl. über eine Koordinationsstelle in der Projektentwicklung (Stadt Plauen) sowie über eine externe Beauftragung dieser Leistung (Programmbegleitung) gesteuert werden. In vorangestellten notwendigen Bebauungsplanungen wird eine offizielle Bürgerbeteiligung zum Verfahren vorgesehen.



Mitbestimmung

Mittels Arbeitskreisen (intern, mit externer Beteiligung sowie erweiterte Arbeitskreise) werden die fachlichen Inhalte des Einzelvorhabens mit direkt Beteiligten und Fachpublikum diskutiert. Die Zwischenstände fließen jeweils zur weiteren Diskussion in die öffentliche Beteiligung ein, welche über öffentliche Veranstaltungen sowie projektbezogene Workshops ergänzt werden. Die Beteiligung in den Arbeitskreisen gestaltet sich für jedes Einzelvorhaben unterschiedlich. Für die Öffentlichkeit wird im Allgemeinen und projektbezogen (Runder Tisch) der aktuelle Stand der Einzelvorhaben vorgestellt und die Möglichkeit zur Beteiligung gegeben.

Unterstützt wird das Format durch eine extern beauftragte Moderation und Programmbegleitung.

Die Zuordnung des Beteiligungsformates und die jeweilige Intensität dieser muss für das jeweilige Einzelvorhaben angepasst werden.

Sicherstellung einer qualitätsvollen Baukultur

Die Sicherstellung der baukulturellen Qualität, unter Beachtung eines modellhaften und zukunftsweisenden Prozesses wird für das Modellvorhaben eine besondere Rolle spielen. Grundsätzlich ist vorgesehen, innovative Ansätze bezüglich Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit sowie Generationengerechtigkeit zu untersuchen und anzuwenden. Für die Bausteine Sport und Bildung werden die funktionalen wie auch die bautechnischen Ausbildungen der neu zu errichtenden Anlagen wesentliche Aspekte darstellen.

Um die Qualitäten zu gewährleisten, werden unter anderem verschiedene Partizipationsmodelle erprobt.

Neben Planungswettbewerben sollen auch Vergabeverfahren mit speziellen Anforderungen Anwendung finden. Mit innovativen Ansätzen, bereits in den Planungsphasen, können neue Methoden, Bautechniken und Erkenntnisse aus verschiedenen Forschungsergebnissen Einfluss nehmen.

Sicherstellung der modellhaften Umsetzung durch Dokumentation, wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung

Mit einer umfangreichen Bestandsaufnahme, als Grundlage der Dokumentation für das Gesamtkonzept sowie des Einzelvorhabens soll die Zielerreichung mit Unterstützung durch wissenschaftliche Begleitung nachgewiesen werden. Dies dient der Ermittlung von zukunftsfähigen Aussagen zur Erreichung der Zielvorgaben für das Gesamtkonzept bzw. der Einzelvorhaben sowie neuer Aspekte für die Weiterentwicklung der Städtebauförderung. Mit gezielten Forschungsfragen bezüglich der Themen Sport, Bildung, Wohnen, Mobilität sowie Digitalisierung möchte die Stadt Plauen Hochschulen und Forschungseinrichtungen mit entsprechenden Expertisen beauftragen.

Kompetente und effektive Umsetzung des Modellvorhabens durch Bereitstellung entsprechender Personalressourcen

Die Betreuung der Gesamtkonzeption erfordert eine enge Auseinandersetzung mit den bereits erfassten Grundlagen zum Fördergebiet sowie einen gezielten Umgang mit

ortsspezifischen Eigenschaften. Um das umfangreiche Gesamtkonzept erfolgreich im Förderzeitraum umzusetzen, bedarf es einer zentralen Koordination, welche die Steuerung zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes sowie aller Einzelvorhaben übernimmt. Diese Aufgabe wird durch das Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt der Stadt Plauen übernommen. Insbesondere steuert sie die administrativen Aufgaben, überwacht die integrierte Prozessgestaltung sowie die Qualitätssicherung der Baukultur sowie den Gesamtablauf aller Einzelvorhaben. Sie ist der Ansprechpartner der Zuwendungsgeber und der kommunalen und öffentlichen Ebene und steuert die übergreifenden Arbeitskreise sowie die wissenschaftliche Begleitung.

Die Steuerung der Einzelvorhaben wird jeweils mit einem Projektleiter und einem zugehörigen Arbeitskreis vorgenommen. Je nach Vorhaben werden ggf. erweiterte Arbeitskreise gebildet und externe fachliche und inhaltliche Beteiligung einbezogen. Die Art und der Umfang förderfähiger Personalstellen werden mit dem Fördergeber und unter Beachtung der Förderrichtlinien noch abgestimmt.

3.2.2 Q2 - Grün- und Freiflächengestaltung

Anforderungen:

- Erhöhung innerörtlicher Erholungs- und Wohnqualitäten durch gezielte Gestaltung von Freiflächen
- Bodenversiegelung minimieren, Baudichten anpassen
- Verbesserung der Kommunikations- und Begegnungsräume

Hauptziele der Grün- und Freiflächengestaltung sind die Erhöhung innerörtlicher Erholungsqualitäten und die durch Rückbau entstandene Freiflächen mit neuen Strukturen anzulegen, unter der Beachtung eines möglichst geringen Bodenversiegelungsgrades und einer vertretbaren Baudichte. Mit der Grundlage der Ziele des Landschaftsplanes werden die Planungen des Einzelvorhabens projektspezifisch einer Grünplanung unterzogen.

3.2.3 Q3 - Klimaschutz

Anforderungen:

- Klimagerechtes, nachhaltiges und ressourcenschonendes Planen und Bauen unter Nutzung erneuerbarer Energien
- Qualifizierung und Aufwertung öffentlicher Freiflächen mit Beachtung der klimatischen Verhältnisse, der Biodiversität, Regenwassermanagement und Hitzeresistenz

- Entwicklung und Umsetzung innovativer Mobilitätskonzepte zur Stärkung des ÖPNV und Verringerung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) (s.a. Handlungsfeld Mobilität und Digitalisierung)

Zur Erreichung der Ziele werden vorhabenbezogen klimagerechte, den Vorgaben der EnEV möglichst unterbietende Bauweisen gewählt. Durch gezieltes Energiemanagement mit Grundlage des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept werden bereits im Planungsprozess (z.B. Wettbewerb, Konzeptionierung, Vorentwurfsplanung) wichtige Parameter zur energiesparenden und ressourcenschonenden Bauweise geklärt. Mit gezielten Bepflanzungen, möglichst einfachen, wartungsfreien technischen Ausstattungen und minimalisierter Versiegelung soll Klimaschutz nachhaltig und nachvollziehbar erzielt werden. Mit Schaffung von Mobilitätsknoten und einer Vernetzung des ÖPNV-Bestandes mit neuen Anbindungsmöglichkeiten soll der motorisierte Individualverkehr (MIV) gesenkt und die Bereitschaft der Bevölkerung zur Nutzung des ÖPNV gestärkt werden.

3.2.4 Q4 - Barrierearmut, Barrierefreiheit

Anforderungen:

- ✓ umfassende und selbstbestimmte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben

Für alle Einzelvorhaben sind barrierearmes bzw. barrierefreies Planen und Bauen unbedingte Voraussetzung. Die neuen Einrichtungen und öffentliche Freiflächen sollen derart gestaltet werden, dass diese für so viele Menschen wie möglich ohne weitere Anpassung oder Spezialisierung nutzbar sind. Die Einbeziehung der Öffentlichkeit sowie die direkte Zusammenarbeit mit Verbänden und Einrichtungen sollen in regelmäßigen Abständen für das Gesamtkonzept erfolgen. Grundlage für alle Planungen und Umsetzungen bildet die DIN 18040 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“, welche Regelungen und Anforderungen zur barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raumes beinhaltet. Darauf aufbauend sollen Individuallösungen, welche in Abstimmungen mit der Behindertenbeauftragten der Stadt Plauen sowie in enger Zusammenarbeit mit Verbänden der Behindertenhilfe erarbeitet werden, erprobt werden. Bereits in der Konzeptionierungs- und Vorentwurfsphase werden Grundsteine für eine erfolgreiche Umsetzung gelegt. Innerhalb der Arbeitskreise des Einzelvorhabens werden die Themen aufgenommen und integriert. Insbesondere die topographischen Gegebenheiten im Modellgebiet, die Ausstattung des Wohnumfeldes und die Digitalisierung spielen hierbei eine besondere Rolle.

4 Umsetzungsstrategie / Akteursstruktur

Die Stadt Plauen hat als Steuerungsinstrument für die Entwicklung und Umsetzung des Modellvorhabens „ZUKUNFT LEBEN im Plauener Süden“ eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe „Plauener Süden“ unter Federführung des Fachgebietes Stadtplanung und Umwelt gebildet. Zu den Hauptaufgaben des Gesamtkoordinators zählen die Erarbeitung und übergreifende Steuerung der Umsetzung des Konzeptes, der Aufbau der projektbezogenen Verwaltungsstruktur, die Koordination interdisziplinärer Arbeitsgruppen und die Federführung bei der Erstellung der Zuwendungsanträge.

Der Gesamtkoordinator ist direkter Ansprechpartner der Zuwendungsgeber, insbesondere des BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) und steuert unter anderem den Bereich der Öffentlichkeitsarbeit sowie der wissenschaftlichen Begleitung.

Der Oberbürgermeister leitet die verwaltungsinterne Lenkungsgruppe der Leitungsebene, welche den Prozess fachpolitisch und wirtschaftlich steuert. Die Steuerung der Einzelvorhaben wird über vorhabenbezogene Arbeitskreise geregelt.

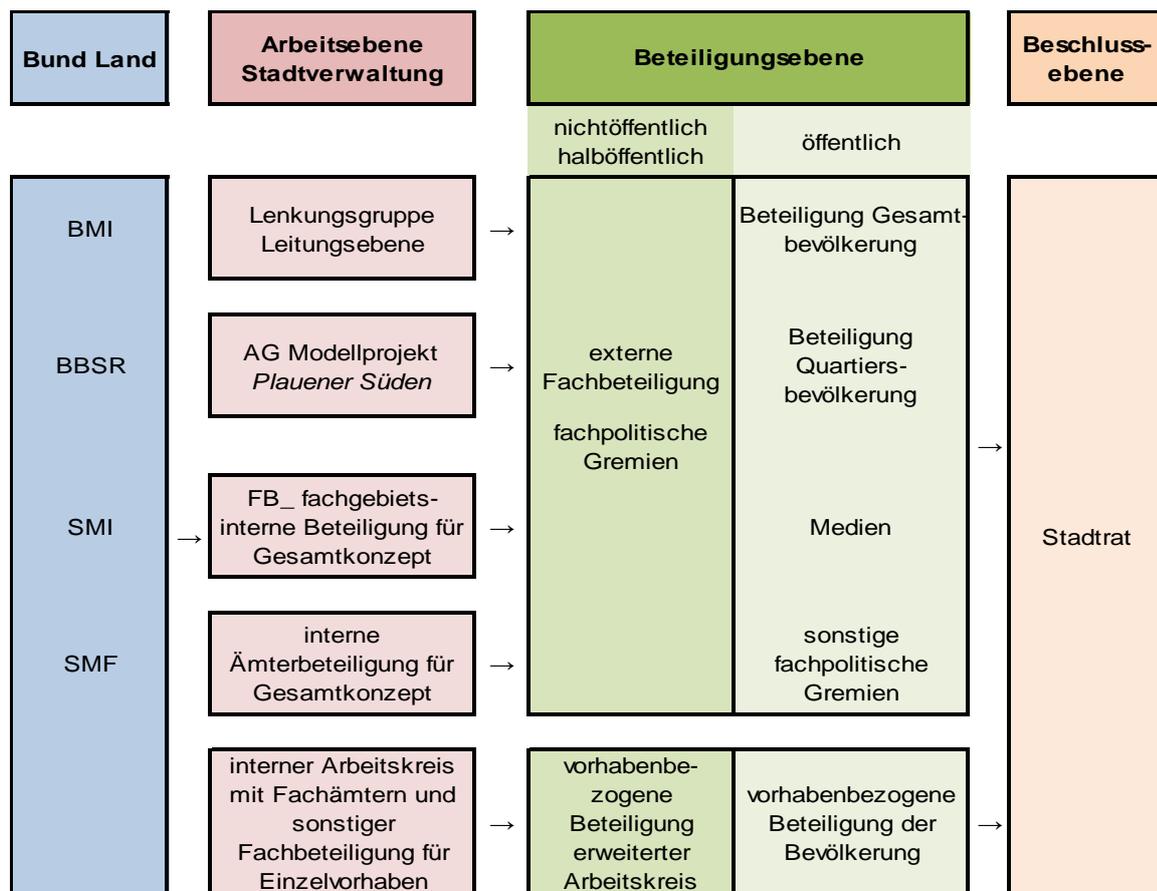


Abbildung 11 - Schema Akteursstruktur

Mit interdisziplinären Arbeitskreisen und der Einbeziehung unterschiedlicher Fachämter wird Fachwissen gebündelt und auf Planung und Umsetzung der Einzelvorhaben abgeleitet. Die Arbeitskreise werden vorhabenbezogen - teilweise vernetzend - arbeiten, wodurch sich Optimierungsansätze, gerade im Bereich Mobilität, Digitalisierung oder sozialer Infrastruktur ergeben. Mit fortlaufendem Bearbeitungsstand werden gegebenenfalls Anpassungen der Beteiligungsgruppen vorgenommen.

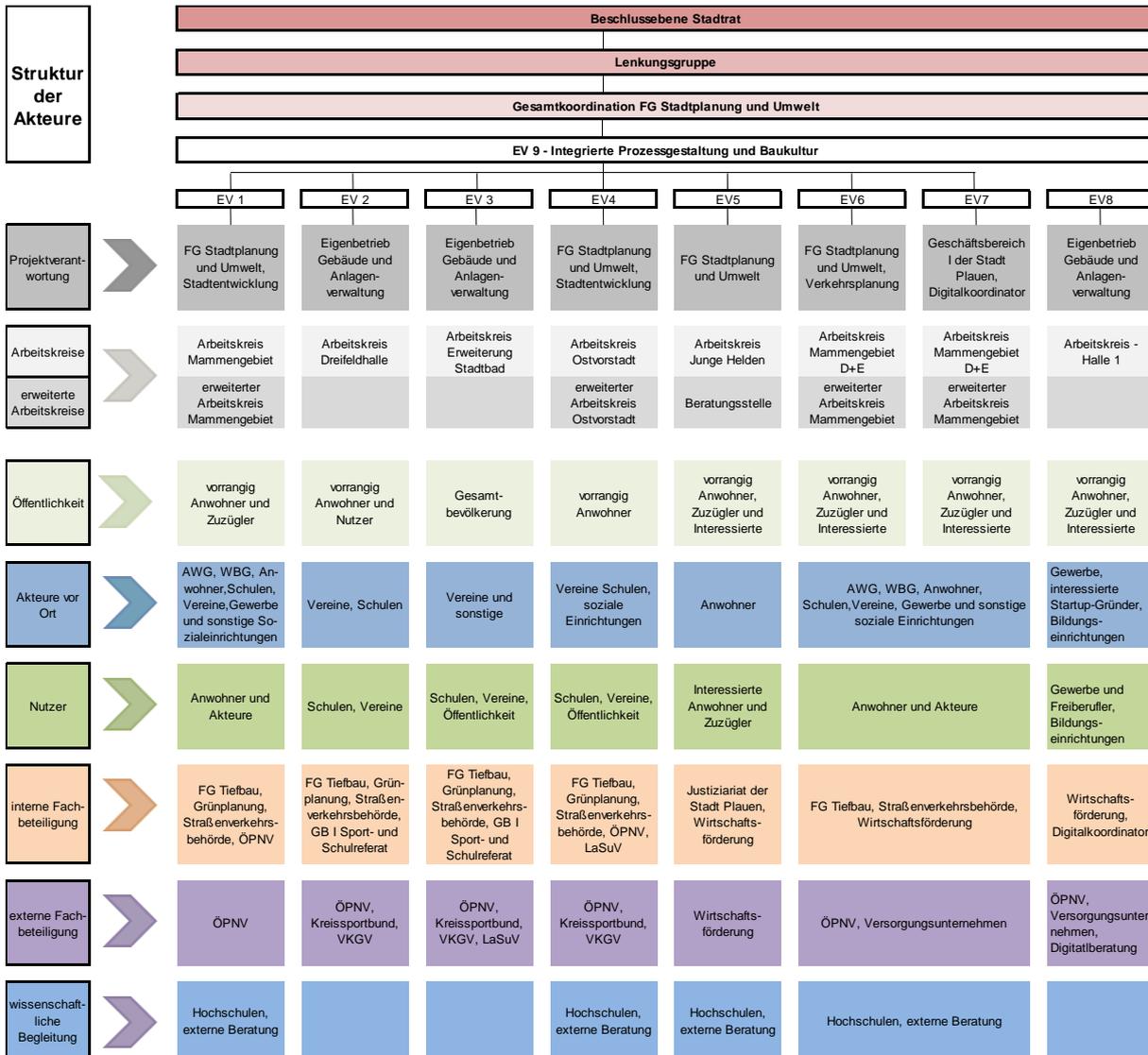


Abbildung 12 - Schema zur Prozessbegleitung

5 Evaluierung und Verstetigung

Den einzelnen Handlungsfeldern des Modellvorhabens sind projektbezogene Forschungsfragen zugeordnet. Die Forschungsfragen sind Teil einer vorhabenbezogenen, wissenschaftlichen Begleitung mit dem Ziel, aufschlussreiche Erkenntnisse für die weitere Stadtentwicklung Plauens sowie die Weiterentwicklung der Städtebauförderung zu gewinnen.

Hierzu ist eine wissenschaftliche Begleitung durch Dritte vorgesehen.

Zusätzlich zu den projektbezogenen Forschungsfragen werden durch den Zuwendungsgeber übergeordnete, programmbezogene Fragestellungen für alle beteiligten Modellvorhaben erstellt. Dabei soll beispielhaft untersucht werden, wie innovative Ansätze zur Quartiersentwicklung entwickelt und angewendet werden können und wie die Städtebauförderung an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden kann. Die Erfahrungen und Ergebnisse aus dem Modellvorhaben "Plauener Süden" sollen mit dazu beitragen, Rückschlüsse für die Weiterentwicklung der Bund-Länder-Städtebauförderung nach Artikel 104b GG zu ziehen.

Das Planungs- und Umsetzungsverfahren des Modellvorhabens wird zu Beginn, während der Umsetzungsphase sowie zum Abschluss gesondert bewertet (Evaluierung). Die Bewertung umfasst insbesondere eine kritische Darstellung und Analyse der Projektzielerreichung. Dabei liegt der besondere Schwerpunkt auf dem Gebietsbezug.

6 Einzelvorhaben

6.1 Vernetzung der Einzelvorhaben mit Zielen der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben

Einzelvorhaben	Handlungsfelder			Querschnittsaufgaben			
	Sport und Bildung	Mobilität und Digitalisierung	Wohnen und Städtebau	Q1 – Prozessbegleitung – und beteiligung	Q2 - Grün- und Freiflächengestaltung	Q3 - Klimaschutz	Q4 - Barrierearmut
EV 1 Aufwertung ehemaliger Rückbauflächen des Mammengebiete		✓	✓	✓	✓	✓	✓
EV 2 Sporthallenbau mit Freiflächengestaltung Lessing-Gymnasium	✓	✓		✓	✓	✓	✓
EV 3 Erweiterung Stadtbad unter Nutzung regenerativer Energien	✓			✓		✓	✓
EV 4 Sport und Bildungscampus Ostvorstadt	✓	✓		✓	✓	✓	✓
EV 5 Modellprojekt Junge Helden bauen selbst			✓	✓	✓	✓	✓
EV 6 Schaffung von Mobilitätsknoten zur besseren Anbindung an die Kernstadt...		✓	✓	✓		✓	✓
EV 7 Pilotprojekt zur Digitalisierung eines Quartiers	✓	✓		✓			✓
EV 8 Tradition und Innovation Elsteraue...		✓	✓				
EV 9 Integrierte Prozessgestaltung und Baukultur				✓		✓	✓
EV 10 Leben an der Einfallstraße...			✓		✓		

6.2 Vorhabenübersicht

Nr.	Einzelvorhaben	Priorität	Kosten in EURO
01	Aufwertung ehemaliger Rückbauflächen des „Mammengebietetes“	I	3.250.000
02	Sporthallenbau und Freiflächengestaltung am Lessing Gymnasium (Dreifeldsporthalle)	I	15.832.857
03	Erweiterung „Stadtbad Plauen“ unter Nutzung regenerativer Energien	I	16.525.209
04	Sport- und Bildungscampus Ostvorstadt	I	7.100.000
05	Modellprojekt „Junge Helden bauen selbst“	I	1.200.000
06	Schaffung von Mobilitätsknoten zur besseren Anbindung an die Plauener Kernstadt durch E-Mobilität und Stärkung des ÖPNV	I	1.700.000
07	Pilotprojekt zur Digitalisierung eines Quartiers	I	1.100.000
08	Tradition und Innovation – die Elsteraue als Wiege der Textilindustrie und Ideenwerkstatt der Zukunft	I	1.200.000
09	Integrierte Prozessgestaltung und Baukultur	I	2.101.250
Gesamtkosten Einzelvorhaben Priorität I			50.009.316
10	Wohnen und Leben an der Einfallstraße: städtebauliche und funktionale Perspektiven für stark belastete Wohnquartiere an Bundes- und Hauptverkehrsstraßen	II	3.000.000
Gesamtkosten Einzelvorhaben Priorität II			3.000.000

7 Steckbriefe der Einzelvorhaben

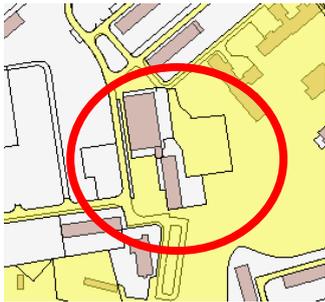
Es werden insgesamt 10 Einzelvorhaben benannt, welche sich in zwei Prioritätsstufen gliedern. Die 9 Vorhaben der Priorität 1 dienen vorrangig der Erreichung des Leitbildes und der Zielstellungen der drei Handlungsfelder Sport und Bildung, Mobilität und Digitalisierung sowie Wohnen und Städtebau. Auch die Anforderungen der Querschnittsaufgaben sind mit diesen Vorhaben gut umfasst.

Das Einzelvorhaben der Priorität 2 dient unterstützend der Erfüllung der Ziele der Handlungsfelder. Dies ist als sogenanntes Nachrücke Projekt eingestuft. Grundsätzlich sind die Ziele des Fördergebietes „Plauener Süden“ mit den Vorhaben der Priorität I zu erreichen. Der finanzielle Umfang wird mit den vorgesehenen Kostenansätzen voll ausgeschöpft. Die Finanzmittel des Einzelvorhabens 10 überschreiten das Gesamtkostenbudget und kommen daher ggf. erst bei eintretenden Kostenreduzierungen der Vorhaben der Priorität I zum Tragen.

Die Steckbriefe der Einzelvorhaben werden mit Erstellung des einzelnen Zuwendungsantrages bzw. der Durchführung des Vorhabens in Zusammenarbeit mit dem BBSR stetig angepasst.

Der Steckbrief des jeweiligen Einzelvorhabens ist wie folgt strukturiert:

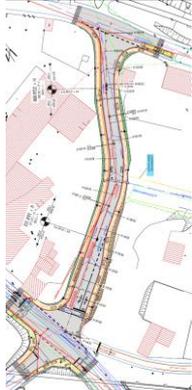
- Bezeichnung des Vorhabens
- Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben
- Ziele der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben
- Bausteine (Kurzbeschreibung des Vorhabens)
- Vorhabenbeschreibung (Hintergrund - Bausteine)
- Organisation und Zeitablaufplan
- Eigentum/ Bauherr/ Auftraggeber
- Kosten und Finanzierungsplan

7.1 Einzelvorhaben 1		Aufwertung ehemaliger Rückbauflächen des „Mammengebietetes“	
Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben		Ziele der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben	
Wohnen und Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> • Überwindung funktionaler Defizite und Stärkung des Plauener Südens als integrierten, attraktiven und generationenübergreifenden Wohnstandort der Zukunft • Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes durch modellhafte infrastrukturelle Ausstattung bezüglich Freiflächengestaltung, Mobilität, Barrierearmut, Nahversorgung und sozialer Funktionen • Senkung des Wohnungsleerstandes durch Reaktivierung des Bestandes 		
Mobilität und Digitalisierung	<ul style="list-style-type: none"> • Modellhafte Mobilitätslösungen zur Stärkung des ÖPNV-Netzes und zur Vernetzung sozialer Infrastrukturen für alle Bevölkerungsstrukturen im Plauener Süden und dem Umland • Schaffung konzeptioneller Grundlagen hinsichtlich Mobilität und Digitalisierung zur Fortführung der Prozesse nach Auslaufen der Modellförderung • Gestaltung erster modellhafte Mobilitäts- und Digitalisierungsprozesse im Fördergebiet (digitales Gebietsmanagement) 		
Q1 Prozessbegleitung und –beteiligung	<ul style="list-style-type: none"> • modellhafter Beteiligungsprozess für Öffentlichkeit unter Beachtung zielgruppenorientierter und innovativer Beteiligungsformate • Sicherstellung einer qualitätvollen Baukultur 		
Q2 Grün- und Freiflächengestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung innerörtlicher Erholungs- und Wohnqualitäten durch gezielte Gestaltung von Freiflächen • Verbesserung der Kommunikations- und Begegnungsräume 		
Q3 Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierung und Aufwertung öffentlicher Freiflächen mit Beachtung der klimatischen Verhältnisse, der Biodiversität, Regenwassermanagement und Hitzeresistenz 		
Q4 Barrierearmut, Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • umfassende und selbstbestimmte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben 		
Bausteine			
Baustein 1 Rahmenplanung sowie Konzeption für unteres und oberes Mammengebiet	Baustein 2 Freiflächengestaltung städtischer Grundstücke mit zentralem Platz	Baustein 3 Gestaltungsplanung und Umsetzung Ortsteilzentrum und Planungswettbewerb	
			

Vorhabenbeschreibung		
Hintergrund	<p>Der städtisch geprägte Wohnraum im Stadtteil Ostvorstadt ist durch eine zusammenhängende drei- bis fünfgeschossige Bebauung geprägt, einerseits mit Plattenbauten, andererseits mit Blockrandbebauung im Gründerzeitstil. Die Gestaltung der innerörtlichen Freiflächen wurde in den letzten Jahrzehnten deutlich vernachlässigt. Die Nachfrage nach modernen sowie alters- und barrierearmen und auch mehrgenerationengerechten Wohnformen ist sehr groß. Städtebauliche und funktionale Defizite gibt es besonders im Stadtteilzentrum des Mammengebiete. Hier fehlt ein öffentlicher Ort der Begegnung und Kommunikation sowie der Nahversorgung. Die Anbindung an die Straßenbahnhaltestellen ist aus topographischer Sicht als schwierig einzustufen. Ebenso ist die Verbindung zwischen oberen und unteren Mammengebiet auf Grund der Höhenunterschiede gerade für ältere Bewohner nicht optimal. Flächenpotenziale zur Gestaltung sind vorhanden. Ein Großteil der Rückbauflächen ist im Eigentum der Wohnungsgenossenschaft (AWG) und Wohnungsbaugesellschaft (WBG).</p>	
Bausteine	<p>Neben einem modernen und generationsgerechten Wohnen sollte eine Funktionsunterlagerung der Wohnstandorte stattfinden, um den Stadtteil zukunftsfähig und nachhaltig zu sichern (v.a. Nahversorgung). Die vorhandene soziale Infrastruktur sollte gestärkt und ebenfalls zukunftsfähig ausgebaut werden. Für die konzeptionelle Gesamtbetrachtung des Gebietes wird in Zusammenarbeit mit AWG und WBG und einem vorgeschalteten Planungswettbewerb eine städtebauliche Rahmenplanung aufgestellt. Für die städtischen Grundstücke sind nachhaltige Freiflächengestaltungen gemäß Rahmenplanung zur Aufwertung einzelner Teilbereiche vorgesehen. Besonderes Augenmerk wird auf die Planung des „Ortsteilzentrums“ gelegt. Hier soll die ehemalige Mitte des Mammengebiete wieder seine alte Funktion finden und als Ort der Begegnung, Kommunikation, Erholung und Nahversorgung neu gestaltet werden. Für die Gestaltung des Bereiches Ortsteilzentrum wird ein Planungswettbewerb ausgeschrieben.</p>	
Organisation und Zeitablaufplan		
Fördermittelantrag	2021	
Planungswettbewerb	2021 (in EV 8 integriert)	
Planung	ab 2022	
Umsetzungszeitraum	2023 - 2025	
Eigentum/Bauherr/Auftraggeber		
Stadt Plauen, Wohnungsbaugesellschaft, AWG	sh. ausführliche Beschreibung	
Kosten- und Finanzierungsplan		
Baustein	Umsetzungszeitraum	Gesamtkosten in Euro
BS 1	2021 - 2023	100.000
BS 2	2023 - 2025	150.000
BS 3	2022 - 2025	3.000.000

7.2 Einzelvorhaben 2	Sporthallenbau und Freiflächengestaltung am Lessing Gymnasium
Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben	Ziele der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben
<p>Sport und Bildung</p> <p>Mobilität und Digitalisierung</p> <p>Q1 Prozessbegleitung und –beteiligung</p> <p>Q2 Grün- und Freiflächengestaltung</p> <p>Q3 Klimaschutz</p> <p>Q4 Barrierearmut, Barrierefreiheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gezielte Aktivierung der Funktionsbausteine „Sport und Bildung“ zur Stärkung der Identität und Verbesserung der oberzentralen Wirkung des Plauener Südens • funktionale Aufwertung des Fördergebietes durch Schaffung vielfältiger Angebote für den Breitensport unter Beachtung der Barrierearmut und Generationengerechtigkeit • Förderung von Rand- und Trendsportarten • Modellhafte Mobilitätslösungen zur Stärkung des ÖPNV-Netzes und zur Vernetzung sozialer Infrastrukturen für alle Bevölkerungsstrukturen im Plauener Süden und dem Umland • modellhafter Beteiligungsprozess für Öffentlichkeit unter Beachtung zielgruppenorientierter und innovativer Beteiligungsformate • Sicherstellung einer qualitätsvollen Baukultur • Verbesserung der Kommunikations- und Begegnungsräume • Klimagerechtes, nachhaltiges und ressourcenschonendes Planen und Bauen unter Nutzung erneuerbarer Energien • umfassende und selbstbestimmte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben
Bausteine	
<p>Baustein 1</p> <p>innovativer und nachhaltiger Bau einer multifunktionalen Halle für Schul- und Vereinssport und Freiflächengestaltung</p>	
	

Vorhabenbeschreibung		
Hintergrund	Der Stadtrat der Stadt Plauen hat unlängst beschlossen, dass eine Drei-Felder-Halle und eine Ein-Feld-Halle errichtet werden sollen. Als idealer Standort für die Drei-Feld-Halle wurde das Lessing-Gymnasium der Stadt Plauen dargestellt. Der bisherige Sportunterricht wurde auf Grund fehlender Kapazitäten teilweise dezentral organisiert. Im Schulobjekt selbst konnte lediglich in einem aus den 1920er Jahren stammenden Turnsaal unterrichtet werden. Die Anbindung an den ÖPNV weist Defizite auf. Ein Baurecht liegt bereits mit einem beschlossenen Bebauungsplan vor.	
Bausteine	Zur Stärkung des Schulstandortes sowie der Vereinsstruktur und um der oberzentralen Funktion der Stadt Plauen gerecht zu werden, Wettkämpfe auch überregional und vogtlandweit anbieten zu können soll die neu zu errichtende Sporthalle mit vier gegenüberliegende Tribünen mit einer Zuschauerkapazität von etwa 2.000 Zuschauer ausgestattet sein. Um eine nachhaltige Nutzung zu gewährleisten, werden innovative energetische Maßnahmen zum Einsatz kommen. Zur Unterstützung des Parkplatzangebotes an der Dreifeldsporthalle kommt eine Stellplatzenerweiterung Richtung Arboretum in Frage.	
Organisation und Zeitablaufplan		
Zuwendungsantrag	4. Quartal 2020	
Planung Halle und Freiflächen	2020 - 2021	
Umsetzung Bau Halle, Freiflächen	2022 - 2025	
Eigentum/Bauherr/Auftraggeber		
Stadt Plauen		
Kosten- und Finanzierungsplan		
Baustein	Umsetzungszeitraum	Gesamtkosten in Euro
BS 1	2020 - 2025	15.832.857

7.3 Einzelvorhaben 3		Erweiterung „Stadtbad Plauen“ unter Nutzung regenerativer Energien	
Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben		Ziele der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben	
Sport und Bildung		<ul style="list-style-type: none"> • Gezielte Aktivierung der Funktionsbausteine „Sport und Bildung“ zur Stärkung der Identität und Verbesserung der oberzentralen Wirkung des Plauener Südens • funktionale Aufwertung des Fördergebietes durch Schaffung vielfältiger Angebote für den Breitensport unter Beachtung der Barrierearmut und Generationengerechtigkeit • Förderung von Rand- und Trendsportarten 	
Q1 Prozessbegleitung und –beteiligung		<ul style="list-style-type: none"> • modellhafter Beteiligungsprozess für Öffentlichkeit unter Beachtung zielgruppenorientierter und innovativer Beteiligungsformate • Sicherstellung einer qualitätsvollen Baukultur 	
Q3 Klimaschutz		<ul style="list-style-type: none"> • Klimagerechtes, nachhaltiges und ressourcenschonendes Planen und Bauen unter Nutzung erneuerbarer Energien 	
Q4 Barrierearmut, Barrierefreiheit		<ul style="list-style-type: none"> • umfassende und selbstbestimmte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben 	
Bausteine			
Baustein 1 Freiflächen und Parkdeck		Baustein 2 Anbau eines 25-Meter-Beckens an den bestehenden Baukörper in südwestlicher Richtung	Baustein 3 Turnstraße - Straßenverlegung und Öffnung
			

Vorhabenbeschreibung		
Hintergrund	<p>Plauen ist unbestritten Sportstadt, dies lässt sich auch auf Wassersportarten übertragen. Die Wasserballmannschaft in der 2. Bundesliga und verschiedenen Schwimmsportvereine leisten eine überragende Nachwuchsarbeit, Plauen ist Bundesstützpunkt, und bringt z.B. im Flossenschwimmen Deutsche Meister und Weltmeister hervor. Mittlerweile werden durch die Bevölkerung und Gäste der Stadt Plauen die Belegungszeiten durch die Schwimmvereine, auch an Wochenenden, zusehends kritischer gesehen. Gleichzeitig versucht der Betreiber dieser Sportanlage, die Freizeitanlagen Plauen GmbH, zusätzliche Angebote der Rehabilitation und Gesundheitsprävention für breite Schichten der Bevölkerung im Kurssystem anzubieten.</p> <p>Ein zusätzlicher Anbau ist dringend geboten, zumal das zu DDR-Zeiten genutzte zweite Hallenbad der Stadt Plauen nicht mehr sanierungsfähig ist und abgerissen werden muss. Dabei kann die Betreuung eines Anbaus auch kostenseitig nachhaltig begründet werden, die Energiegewinnung und -versorgung kann zum Beispiel umweltgerecht durch innovative Technologien erfolgen.</p>	
Bausteine	<p>Neben dem Anbau des Schwimmbeckens bedarf es einer verkehrstechnischen Umstrukturierung bezgl. der Erschließung. Der Neubau benötigt die städtische Grundstücksfläche, auf der auch die bisherige Zufahrtsstraße zum Stadtbad gewährleistet ist. Mit der Reaktivierung der Turnstraße, einem langjährigen Ziel des Verkehrsentwicklungsplanes, entsteht für die neue Erschließung des Stadtbades sowie des benötigten Parkdecks eine geeignete Verkehrslösung.</p>	
Organisation und Zeitablaufplan		
Fördermittelantrag	2021	
Bebauungsplan	2020 - 2021	
Planung	2021 - 2022	
Umsetzung; Fertigstellung	2023 -2025	
Eigentum/Bauherr/Auftraggeber		
Stadt Plauen		
Kosten- und Finanzierungsplan		
Baustein	Umsetzungszeitraum	Gesamtkosten in Euro
BS 1	2023 - 2025	1.500.000
BS 2	2021 - 2025	13.025.209
BS 3	2022 - 2024	2.000.000

7.4 Einzelvorhaben 4		Sport - und Bildungscampus Ostvorstadt	
Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben		Ziele der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben	
Sport und Bildung		<ul style="list-style-type: none"> Gezielte Aktivierung der Funktionsbausteine „Sport und Bildung“ zur Stärkung der Identität und Verbesserung der oberzentralen Wirkung des Plauener Südens Aktivierung des Plauener Südens im Hinblick auf die Stärkung oberzentraler Funktionsmerkmale und Stärkung als Wohnstandort durch verbesserte und modellhafte Rahmenbedingungen für Schul-, Vereins- und Freizeitsport funktionale Aufwertung des Fördergebietes durch Schaffung vielfältiger Angebote für den Breitensport unter Beachtung der Barrierearmut und Generationengerechtigkeit Förderung von Rand- und Trendsportarten 	
Mobilität und Digitalisierung		<ul style="list-style-type: none"> Modellhafte Mobilitätslösungen zur Stärkung des ÖPNV-Netzes und zur Vernetzung sozialer Infrastrukturen für alle Bevölkerungsstrukturen im Plauener Süden und dem Umland 	
Q1 Prozessbegleitung und –beteiligung		<ul style="list-style-type: none"> modellhafter Beteiligungsprozess für Öffentlichkeit unter Beachtung zielgruppenorientierter und innovativer Beteiligungsformate Sicherstellung einer qualitätvollen Baukultur 	
Q2 Grün- und Freiflächengestaltung		<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung innerörtlicher Erholungs- und Wohnqualitäten durch gezielte Gestaltung von Freiflächen 	
Q3 Klimaschutz		<ul style="list-style-type: none"> Klimagerechtes, nachhaltiges und ressourcenschonendes Planen und Bauen unter Nutzung erneuerbarer Energien 	
Q4 Barrierearmut, Barrierefreiheit		<ul style="list-style-type: none"> umfassende und selbstbestimmte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben 	
Bausteine			
<p>Baustein 1</p> <p>Neubau Einfeldhalle^{plus}, Turnhallenumbau, Freiflächengestaltung mit Planungswettbewerb und Gesamtplanung</p>	<p>Baustein 2</p> <p>Energetische Ertüchtigung des bestehenden Vereinsgebäudes des 1. FC Wacker e.V</p>	<p>Baustein 3</p> <p>Erneuerung der Kleinfeld-Sportanlage (einschl. Bolzplatz) an der Stöckiger Straße (1. FC Wacker Plauen)</p>	<p>Baustein 4</p> <p>Umnutzung eines brachgefallenen Kleingartens für den generationenübergreifenden Breitensport</p>
			

Vorhabenbeschreibung		
Hintergrund	<p>Für die breite Öffentlichkeit stehen kaum Sport- und Freizeitanlagen zur freien Verfügung. Durch die hohe Frequentierung der bestehenden Sporteinrichtungen und -anlagen ist nur eine eingeschränkte Nutzung zu festgelegten Zeiten möglich. Beim Schul- und Vereinssport dominieren klar die qualitativen Defizite. Beide Schulsporthallen entsprechen mit ihren Hallenflächen von 254 m² und 276 m² nur den DIN-Anforderungen an eine Turnmehrzweckhalle (mind. 225 m²) und nicht den entsprechenden Anforderungen an eine Einfeld-Halle (mind. 405 m²). Außenanlagen sind nur rudimentär vorhanden.</p> <p>Die noch zu DDR-Zeiten vorhandenen Freianlagen (Weitsprung- und Kugelstoßanlage) unmittelbar neben dem Schulgebäude wurden in den zurückliegenden Jahren auf eine einfache Bolzplatzfläche (ca. 700 m²) und ein Volleyballfeld reduziert. Sie werden für den Sportunterricht nur noch selten genutzt. Gerade leichtathletische Disziplinen können nicht ausgeführt werden.</p> <p>Auch der Kleinfeld-Kunstrasenplatz stellt Infolge der hohen Frequentierung und Beanspruchung in den zurückliegenden 15 Jahren eine hohe Unfall- und Verletzungsgefahr im Trainings- und Spielbetrieb sowie im Schulsport dar. Aufgrund dieser Dringlichkeit wurde die Sanierung der Sportanlage bereits im August 2018 als Projekt für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur“ eingereicht („Sportkomplex Ostvorstadt“). Nach einer zwischenzeitlichen Ablehnung (Ende 2018) erfolgt in einem Nachrückverfahren zumindest eine Zusage für die Erneuerung des Kleinfeld-Kunstrasens (März 2020). Auch die Kleinfeld-Sportanlage an der Stöckigter Straße weist nach über 26 Jahren deutliche Defizite auf.</p>	
Bausteine	<p>Mit dem Bau einer modernen und innovativen Turnhalle an der Kemmler-Oberschule sowie der dringend notwendigen Sanierung und Modernisierung der benachbarten Außensportanlagen des 1. FC Wacker Plauen, einschließlich der umgebenen Freiräume, soll ein standortsichernder und identitätsstiftender Sport- und Bildungscampus in der Plauener Ostvorstadt entstehen, der vielfältige Angebote sowie eine optimale alters- und sportartgerechte Nutzung schafft und somit auch die Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil nachhaltig verbessert.</p>	
Organisation und Zeitablaufplan		
Fördermittelantrag	2021	
Wettbewerb	2021	
Planung	2022	
Umsetzung; Fertigstellung	2022 - 2024	
Eigentum/Bauherr/Auftraggeber		
Stadt Plauen		
Kosten- und Finanzierungsplan		
Baustein	Umsetzungszeitraum	Gesamtkosten in Euro
BS 1	2022 - 2024	6.100.000
BS 2	2023	300.000
BS 3	2023	650.000
BS 4	2021	50.000

7.5 Einzelvorhaben 5		Modellprojekt „Junge Helden bauen selbst“	
Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben		Ziele der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben	
Wohnen und Städtebau		<ul style="list-style-type: none"> • Senkung des Wohnungsleerstandes durch Reaktivierung des Bestandes 	
Q1 Prozessbegleitung und –beteiligung		<ul style="list-style-type: none"> • modellhafter Beteiligungsprozess für Öffentlichkeit unter Beachtung zielgruppenorientierter und innovativer Beteiligungsformate • Sicherstellung einer qualitätsvollen Baukultur 	
Q2 Grün- und Freiflächengestaltung		<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung innerörtlicher Erholungs- und Wohnqualitäten durch gezielte Gestaltung von Freiflächen 	
Q3 Klimaschutz		<ul style="list-style-type: none"> • Klimagerechtes, nachhaltiges und ressourcenschonendes Planen und Bauen unter Nutzung erneuerbarer Energien 	
Q4 Barrierearmut, Barrierefreiheit		<ul style="list-style-type: none"> • umfassende und selbstbestimmte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben 	
Bausteine			
<p>Baustein 1</p> <p>Revitalisierung bestehender Wohnbrachen durch Aufbau- und Ausbauhilfen für Wohngemeinschaften, Familien oder alternative Wohnformen (Einrichtung eines kommunalen Förderfonds)</p>			
Vorhabenbeschreibung			
Hintergrund	<p>Im Osten des Projektgebietes existiert ein nicht unerheblicher Bestand an Wohnbrachen. Um negative Auswirkungen auf weitere Bereiche zu minimieren ist eine Revitalisierung der Brachen unumgänglich. Hierzu sollte eine Entwicklung der Wohnbrachen mit Unterstützung der Stadt Plauen angestrebt werden, um anschließend neue Entwicklungsimpulse für die maroden Gebäude – und damit das gesamte Gebiet – geben zu können.</p> <p>Hierbei sollen insbesondere junge Menschen oder Personen unterstützt werden, die neu in den Plauener Süden ziehen. Durch die Unterstützung der Interessenten soll ein breites Spektrum an modernen und zukunftsfähigen Wohn- und Gewerbeformen angeboten und etabliert werden.</p>		
Bausteine	Einrichtung eines kommunalen Förderfonds für Revitalisierung von Wohnbrachen		

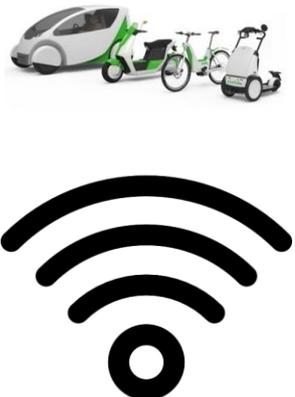
Organisation und Zeitablaufplan		
Fördermittelantrag	2022	
Erstellung Konzeption und Vereinbarung	2022	
Umsetzung; Fertigstellung	2023 - 2025	
Eigentum/Bauherr/Auftraggeber		
Privateigentümer		
Kosten- und Finanzierungsplan		
Baustein	Umsetzungszeitraum	Gesamtkosten in Euro
BS 1	2022 - 2025	1.200.000

<p>7.6 Einzelvorhaben 6</p>	<p>Errichtung von Mobilitätsknoten zur besseren Anbindung im Fördergebiet, an die Plauener Kernstadt und Ortsteile durch E-Mobilität und Stärkung des ÖPNV</p>	
<p>Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben</p>	<p>Ziele der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben</p>	
<p>Mobilität und Digitalisierung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Modellhafte Mobilitätslösungen zur Stärkung des ÖPNV-Netzes und zur Vernetzung sozialer Infrastrukturen für alle Bevölkerungsstrukturen im Plauener Süden und dem Umland • Schaffung konzeptioneller Grundlagen hinsichtlich Mobilität und Digitalisierung zur Fortführung der Prozesse nach Auslaufen der Modellförderung 	
<p>Wohnen und Städtebau</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Überwindung funktionaler Defizite und Stärkung des Plauener Südens als integrierten, attraktiven und generationenübergreifenden Wohnstandort der Zukunft • Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes durch modellhafte infrastrukturelle Ausstattung bezüglich Freiflächengestaltung, Mobilität, Barrierearmut, Nahversorgung und sozialer Funktionen 	
<p>Q1 Prozessbegleitung und –beteiligung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • modellhafter Beteiligungsprozess für Öffentlichkeit unter Beachtung zielgruppenorientierter und innovativer Beteiligungsformate 	
<p>Q3 Klimaschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung und Umsetzung innovativer Mobilitätskonzepte zur Stärkung des ÖPNV und Verringerung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) (s.a. Handlungsfeld Mobilität und Digitalisierung) 	
<p>Q4 Barrierearmut, Barrierefreiheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • umfassende und selbstbestimmte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben 	
<p>Bausteine</p>		
<p>Baustein 1 Mobilitätskonzept Fördergebiet mit Vertiefung für die Stadtteil Ostvorstadt</p>	<p>Baustein 2 Errichtung von Mobilitätsknoten im Stadtteil Ostvorstadt (mit Anschluss an den Stadtbus) - Haltestelle Shuttlebus, Stellplätze für Carsharing, E-Mobile, E-Tankstelle usw.)</p>	<p>Baustein 3 Anpassungsmaßnahmen ÖPNV</p>
		

Vorhabenbeschreibung		
Hintergrund	Die bestehenden topographischen Verhältnisse sowie die vorhandene Gebietserschließung des Stadtteils Ostvorstadt erschweren die Nutzung der vorhandenen Straßenbahnverbindungen. Mit der Stadtbuslinie wird das Gebiet mit 5 Haltestellen und einer Taktung von 20 min seit 2010 versorgt. Für den hohen Anteil älterer Bewohner im Mammengebiet und in der „alten“ Ostvorstadt ist die Straßenbahnhaltestelle Bickelstraße und Knielohstraße aufgrund der Topographie schwer erreichbar.	
Bausteine	<p>Mit dem Neubau eines Mobilitätsknotens soll an zentraler Stelle mit Verbindung zur vorhandenen Bushaltestelle eine Vernetzung verschiedener Mobilitätsformen angeboten werden. Mit der Verknüpfung zur Straßenbahn (Verbindung zum Zentrum Mammengebiet und/oder zum Lessing Gymnasium) wird die Möglichkeit einer umweltgerechten und attraktiven Reisekette, auch an die angrenzenden Ortsteile und zur Kernstadt gegeben. Gleichzeitig bildet der Mobilitätsknoten Fläche für Ladestationen, Fahrradgaragen usw..</p> <p>Grundlage hierzu bildet ein Mobilitätskonzept für das Gesamtfördergebiet mit Vertiefung für den Stadtteil Ostvorstadt.</p> <p>Gegenüber der Kemmler-Oberschule befindet sich eine städtische Fläche, die für die Errichtung eines Mobilitätsknotens geeignet wäre.</p> <p>Des Weiteren soll die regionale und überregionale Anbindung der neuen Dreifeldhalle am Lessing Gymnasium durch Verbesserungen der Erreichbarkeit des bestehenden ÖPNV verbessert werden. (Anpassung Erschließungsnetz)</p>	
Organisation und Zeitablaufplan		
Fördermittelantrag	2021 - 2022	
Erstellung Konzeption	2021 - 2022	
Umsetzung; Fertigstellung	2022 - 2025	
Eigentum/Bauherr/Auftraggeber		
Stadt Plauen		
Kosten- und Finanzierungsplan		
Baustein	Umsetzungszeitraum	Gesamtkosten in Euro
BS 1	2021 -2022	100.000
BS 2	2022 -2025	1.100.000
BS 3	2022 -2024	500.000

7.7 Einzelvorhaben 7	Pilotprojekt zur Digitalisierung eines Quartiers
Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben	Ziele der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben
<p>Mobilität und Digitalisierung</p> <p>Sport und Bildung</p> <p>Q1 Prozessbegleitung und –beteiligung</p> <p>Q4 Barrierearmut, Barrierefreiheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung konzeptioneller Grundlagen hinsichtlich Mobilität und Digitalisierung zur Fortführung der Prozesse nach Auslaufen der Modellförderung • Gestaltung erster modellhafter Mobilitäts- und Digitalisierungsprozesse im Fördergebiet (digitales Gebietsmanagement) • Aktivierung des Plauener Südens im Hinblick auf die Stärkung oberzentraler Funktionsmerkmale und Stärkung als Wohnstandort durch verbesserte und modellhafte Rahmenbedingungen für Schul-, Vereins- und Freizeitsport • modellhafter Beteiligungsprozess für Öffentlichkeit unter Beachtung zielgruppenorientierter und innovativer Beteiligungsformate • umfassende und selbstbestimmte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben
Bausteine	
<p>Baustein 1</p> <p>Digitalisierungskonzept Fördergebiet mit Vertiefung im Stadtteil Ostvorstadt</p>	<p>Baustein 2</p> <p>Umsetzungsmaßnahmen gemäß Konzept im Stadtteil Ostvorstadt (z.B. smarte Beleuchtung, Angebot Telemedizin, digitale Vernetzung des Gebietes, Erprobung smartes Wohnen)</p>
	<p style="text-align: center;">Digitalagenda - Bereiche</p> 

Vorhabenbeschreibung		
Hintergrund	Die Breitbandversorgung wurde im Bereich Plauen Süd-Ost im Jahr 2017 durch die Stadtwerke-Strom Plauen mit bis zu 100 Mbit/s ausgebaut. Weiterhin wurden die Wohnblöcke im Mammengebiet von der Firma Pyur mit bis zu 400 Mbit/s ausgebaut. Sowohl im Fördergebiet als auch im gesamten Stadtgebiet gibt es trotzdem Defizite in der digitalen Vernetzung. Derzeit erarbeitet die Stadt Plauen ein Konzept einer Digitalagenda.	
Bausteine	Mit einer vorangestellten breiten Öffentlichkeitsbeteiligung, der Zusammenarbeit mit AWG und WBG und allen sozialen Einrichtungen vor Ort soll die Erstellung eines Digitalisierungskonzeptes für den Stadtteil Ostvorstadt die Grundlage für die Umsetzung einzelner Vorhaben bilden. Hierbei werden Themen wie z.B. smarte Ausstattung des Wohngebietes bzw. der Wohnungen, die Erprobung telemedizinischer Angebote, digitale Gebäudenavigation, digitale Kommunikation sowie die Vernetzung mit neuen Mobilitätsangeboten enthalten sein.	
Organisation und Zeitablaufplan		
Fördermittelantrag	2022	
Erstellung Konzeption und Vereinbarung	2023	
Umsetzung; Fertigstellung	2024 - 2026	
Eigentum/Bauherr/Auftraggeber		
Stadt Plauen		
Kosten- und Finanzierungsplan		
Baustein	Umsetzungszeitraum	Gesamtkosten in Euro
BS 1	2023	100.000
BS 2	2024 - 2026	1.000.000

<p>7.8 Einzelvorhaben 8</p>	<p>Tradition und Innovation – die Elsteraue als Wiege der Textilindustrie und Ideenwerkstatt der Zukunft</p>	
<p>Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben</p>	<p>Ziele der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben</p>	
<p>Wohnen und Städtebau Mobilität und Digitalisierung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes durch modellhafte infrastrukturelle Ausstattung bezüglich Freiflächengestaltung, Mobilität, Barrierearmut, Nahversorgung und sozialer Funktionen • Modellhafte Mobilitätslösungen zur Stärkung des ÖPNV-Netzes und zur Vernetzung sozialer Infrastrukturen für alle Bevölkerungsstrukturen im Plauener Süden und dem Umland 	
<p>Bausteine</p>		
<p>Baustein 1 niedrigschwelliger Ausbau der Hempelschen Fabrik – Halle 1 mit innovativen und flexiblen Raumkonzept – Kreativwerkstatt für junge, ortsansässige Unternehmen in Hinsicht auf Zuzugsförderung im Fördergebiet</p>	<p>Baustein 2 E-Mobilität und Digitalisierung – Anpassungsmaßnahmen ÖPNV sowie Einrichtung eines Hot Spots usw.</p>	
		
<p>Vorhabenbeschreibung</p>		
<p>Hintergrund</p>	<p>Die Elsteraue umfasst ein zentral gelegenes Stadtquartier südlich des Plauener Stadtzentrums zu beiden Seiten der Weißen Elster. Es ist sehr eng mit der stadtgeschichtlichen Entwicklung verbunden (Vicus Plawe = Flussaue, Furt) und erfüllt noch heute eine wichtige Erschließungsfunktion für die Altstadt sowie die Einkaufsinnenstadt aus südlicher Richtung. Aufgrund der Vielzahl innerstädtischer Hauptverkehrsstrassen ist das Stadtquartier sehr gut mit den benachbarten Stadtteilräumen und mit dem ländlich geprägten Umland im Plauener Süden verbunden. Rein räumlich gesehen, trennt das Gebiet die angrenzenden Stadtteilräume voneinander. Gleichzeitig verbindet es jedoch auch die Süd- und Ostvorstadt mit dem Stadtzentrum. Es liegt also nahe, die Elsteraue für die benachbarten Wohngebiete als größeren, zusammenhängenden Kultur-, Freizeit und Naherholungs- und Arbeitsbereich auszubauen. Heute existieren in der Elsteraue teilweise brachliegende Industrieanlagen, wie zum Beispiel die sehr zentral gelegene Hempelsche Fabrik und das Weisbachsches Haus, die Zeitzeugen der Industrieepoche des 19. und 20 Jahrhunderts sind. Erste Anpassungsmaßnahmen wurden durch die europäische Strukturförderung (EFRE) und Programme der Städtebauförderung (z.B. Soziale Stadt) ergriffen.</p>	

Bausteine	Halle 1 – ein industriegeschichtliches, mehrgeschossiges Produktionsgebäude soll, niedrigschwellig saniert, als Kreativwerkstatt jungen Unternehmen eine neue Heimat bieten. Im Besonderen sollen innovative Unternehmensgründungen (Startups) forciert und dadurch gefördert werden. Günstige Mieten und ein innovatives Raumkonzept bieten dafür beste Voraussetzungen. Insbesondere soll auch der Zuzug ins Fördergebiet mit möglichst festem Wohnsitz befördert werden Des Weiteren sind die Einrichtung eines HOTSPOTS sowie Anpassungsmaßnahmen des ÖPNV zur besseren Erschließung von Wohnen und Arbeiten vorgesehen	
Organisation und Zeitablaufplan		
Fördermittelantrag	2021	
Planung	2021	
Umsetzung; Fertigstellung	2022 - 2023	
Eigentum/Bauherr/Auftraggeber		
Stadt Plauen und private Eigentümer		
Kosten- und Finanzierungsplan		
Baustein	Umsetzungszeitraum	Gesamtkosten in Euro
BS 1	2021 - 2023	1.000.000
BS 2	2023	200.000

7.9 Einzelvorhaben 9		Integrierte Prozessgestaltung und Baukultur	
Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben		Ziele der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben	
Q1 Prozessbegleitung und –beteiligung		<ul style="list-style-type: none"> modellhafter Beteiligungsprozess für Öffentlichkeit unter Beachtung zielgruppenorientierter und innovativer Beteiligungsformate Sicherstellung einer qualitätsvollen Baukultur Sicherstellung der modellhaften Umsetzung durch Dokumentation, wissenschaftliche Begleitung und Evaluierung kompetente und effektive Umsetzung des Modellvorhabens durch Bereitstellung entsprechender Personalressourcen 	
Q3 Klimaschutz		<ul style="list-style-type: none"> Klimagerechtes, nachhaltiges und ressourcenschonendes Planen und Bauen unter Nutzung erneuerbarer Energien 	
Q4 Barrierearmut, Barrierefreiheit		<ul style="list-style-type: none"> umfassende und selbstbestimmte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben 	
Bausteine			
Baustein 1		Baustein 2	
Prozessbegleitung mit Öffentlichkeitsarbeit, Dokumentation, wissenschaftlicher Begleitung, Evaluierung		Projektentwicklung, Planung und Umsetzung der Einzelvorhaben	
			
Vorhabenbeschreibung			
Hintergrund	<p>Die erfolgreiche Durchführung des Modellprojektes ist maßgeblich mit einer gut strukturierten Prozessbegleitung bzw. Projektsteuerung verbunden. Wesentliche Förderkriterien für die zukunftsorientierte Stadtentwicklung wie z.B. die verstärkte Einbindung der Öffentlichkeit und des bürgerschaftlichen Engagements, die Qualitätssicherung der Baukultur sowie der innovativen Netzwerkarbeit sollen beispielgebend neue Wege der Prozessgestaltung aufzeigen.</p> <p>Das Modellvorhaben soll, wissenschaftlich begleitet, neue Ansätze für die zukünftige Gestaltung von Städtebauförderprogrammen liefern. Eine umfangreiche Dokumentation ist wichtiger Bestandteil des Gesamtprozesses.</p> <p>Die Federführung des Gesamtkonzeptes und aller Einzelvorhaben liegt im Verantwortungsbereich der Stadt Plauen. Um den Förderkriterien des Modellvorhabens gerecht zu werden, ist es notwendig, verschiedene Aufgabenbereiche mit externer fachlicher Beteiligung sowie mit weiterem zeitlich befristetem Personal der Verwaltung zu besetzen.</p>		

Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentlichkeitsarbeit, z. B. Moderation und Betreuung sowie Konzeptionierung von öffentlichen Veranstaltungen etc. • Prozessbegleitung (Unterstützung administrativer Aufgaben) • Unterstützung der Durchführung von wissenschaftlicher Begleitung (professionelle Fotodokumentation) • externe Beratung und Begleitung • personelle Ressourcen zur Planung und Umsetzung des Modellvorhabens (Gesamtkoordination) sowie 	
Kosten- und Finanzierungsplan		
Baustein	Umsetzungszeitraum	Gesamtkosten in Euro
BS 1	2020 - 2026	1.200.000
BS 2	2019 - 2026	900.000

7.10 Einzelvorhaben 10	Wohnen und Leben an der Einfallstraße - Städtebauliche und funktionale Perspektiven für stark belastete Wohnquartiere an Bundes- und Hauptverkehrsstraßen	
Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben	Ziele der Handlungsfelder und Anforderungen der Querschnittsaufgaben	
Wohnen und Städtebau Q2 Grün- und Freiflächengestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Rückbau unwirtschaftlicher sowie nicht mehr vermarktbarer Wohnsubstanz in instabilen Lagen • Erhöhung innerörtlicher Erholungs- und Wohnqualitäten durch gezielte Gestaltung von Freiflächen • Bodenversiegelung minimieren, Baudichten anpassen 	
Bausteine		
Baustein 1 Städtebauliches Konzept oder Bebauungsplan zum zukünftigen Rückbau maroder Wohnbebauung zugunsten gewerblicher Anlagen und Grün	Baustein 2 Ankauf und Rückbau maroder Wohnbebauung mit wirksamen Lärmschutzmaßnahmen für dahinterliegende Bebauung	
		
Vorhabenbeschreibung		
Hintergrund	<p>Unattraktive Lagen an Hauptverkehrsstraßen und in unmittelbarer Nähe bzw. in Nachbarschaft von Industrie- und Gewerbeanlagen besitzen kaum noch Vermarktungschancen. Ein Abriss der maroden Gebäude ist oft nicht möglich, zumindest nicht ohne die Probleme (z.B. Belästigung durch Verkehrslärm) direkt auf die dahinterliegenden Bereiche zu übertragen. Entsprechend differenzierte Lösungsansätze sind gefragt.</p> <p>z.B. Oelsnitzer Str. 72-80: Ankauf, Rückbau, Garagen und Stellplätze im rückwertigen Bereich</p>	

Bausteine	<p>Eine Möglichkeit besteht darin, die direkt an den Straßen liegenden Gebäude durch aktive Lärmschutzmaßnahmen aufzuwerten und so zu versuchen, das brach fallen der Gebäude zu verhindern. Die letzte Alternative sollte der Abriss der nicht mehr vermarktungsfähigen Gebäude sein. Hierbei besteht die Möglichkeit, auf den frei werdenden Flächen weniger lärmsensible Funktionen zu etablieren, die zudem von der direkten Lage an den Hauptverkehrsstraßen profitieren würden. Oelsnitzer Str. 51-67: Einbau von Lärmschutzfenstern</p> <p>Oelsnitzer Str. 52-62: Ankauf, Rückbau, Erweiterung Gewerbe an der Ecke Oelsnitzer/Kantstr.</p>	
Organisation und Zeitablaufplan		
Fördermittelantrag	2022	
Erstellung Konzeption oder Bebauungsplan	2023 -2024	
Umsetzung; Fertigstellung	2023 - 2026	
Eigentum/Bauherr/Auftraggeber		
Stadt Plauen und private Eigentümer		
Kosten- und Finanzierungsplan		
Baustein	Umsetzungszeitraum	Gesamtkosten in Euro
BS 1	2023 -2024	200.000
BS 2	2023 -2026	2.800.000