Stadt Plauen
GB II
FB Bau & Umwelt
FG Stadtplanung & Umwelt

SPITZEN STADT PLAUEN

SEKo Haselbrunn 2024 – 2038

Fördergebiets- und Maßnahmenkonzeption zur Antragstellung um Neuaufnahme in das Programm der Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebendige Quartiere gestalten (WEP)“ 2024

Inhaltsverzeichnis

Prolog

1. Allgemeine Angaben
   - 1.1 Ziele und Wahl des Förderprogramms 6
   - 1.2 Wahl des Fördergebiets in Bezug auf die WEP-Ziele 7
   - 1.3 Rechtliche und fachliche Grundlagen 9
   - 1.4 Akteure und öffentliche Beteiligungsprozesse 9
   - 1.5 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise 11

2. Angaben zum Gebiet
   - 2.1 Historischer Abriss 15
   - 2.2 Einordnung in die Gesamtstadt 16
   - 2.3 Gebietsabgrenzung 17
   - 2.4 Wahl der Gebietskulisse 19
   - 2.5 Ableitung und Bezug zum InSEK „Plauen 2033“ 19
   - 2.6 Ausgangssituation 21

3. Bestandsanalyse
   - 3.1 Demografie und Sozialstruktur 26
   - 3.2 Städtebau und Denkmalpflege 30
   - 3.3 Gebäude- und Wohnsituation 35
   - 3.4 Wirtschaft, Handel und Gewerbe 44
   - 3.5 Technische und soziale Infrastruktur 45
   - 3.6 Ökologische und klimatische Situation 52
   - 3.7 Stärken-Schwächen-Profil 56

4. Entwicklungsprognose
   - 4.1 Bevölkerungsvorausberechnung 58
   - 4.2 Wohnprognose 59
   - 4.3 Verkehrsprognose 60
   - 4.4 Prognose zur technischen Infrastruktur 61
   - 4.5 Prognose zur wirtschaftlichen Entwicklung 61
   - 4.6 Klimaprognose 62
   - 4.7 Chancen-Risiken-Profil 62
   - 4.8 Handlungsbedarf 63

5. Konzeption

5.1 Leitbild und Leitlinien 67

5.2 Entwicklungsziele 68

5.3 Maßnahmenkonzept „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP) 69

5.4 Querbezug und Synergien zum EFRE-Programm „Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung“ 2021 - 2027 77

5.5 Querbezug und Synergien zum ESF-Plus-Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ 2021 - 2027 78

5.6 Querbezug und Synergien zum förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet 81

5.7 Querbezug und Synergien zu weiteren Einzel- und Sonderförderprogrammen 82

5.8 Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimaanpassung 83

6. Monitoring- und Evaluierungsprozess 84

7. Aussagen zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme

7.1 Kosten- und Finanzierungsplan 86

7.2 Sicherung der Gesamtfinanzierung trotz schwieriger Haushaltslage 88

Anlagen

A Maßnahmenblätter WEP-Nr. 1 - 35

B Kosten- und Finanzierungsplan (Übersicht)

C Übersicht zum Monitoring- und Evaluierungsprozessübersicht

D Karten- und Planteil

K 1 Lage des Fördergebietes innerhalb der Gemeinde

K 2 Flurstücksscharfe Abgrenzung

K 3 Überschneidungen mit anderen Programmen

K 4 Zustandskarte der Straßen und Gehwege

P1 Maßnahmenplan Programmteil Aufwertung

P2 Maßnahmenplan Programmteil Rückbau

Stand: 30.01.2024

Prolog

Nahezu alle Städte und Regionen in Deutschland sehen sich in den zurückliegenden Jahren immer neuen und massiveren Problemlagen und Herausforderungen ausgesetzt. Waren es früher vorrangig die Bewältigung des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels, so stehen heute zusätzlich Klimawandel und Klimaanpassung, Krieg und Vertreibung, Gesundheitsvorsorge und Pandemiebewältigung oder auch Inflation und Kostensteigerung im Fokus.

Auch wenn viele dieser Probleme nicht vorrangig auf kommunaler Ebene gelöst werden können, müssen die Städte und Regionen Mittel und Wege finden, um die Auswirkungen globaler Entwicklungstrends, aber auch plötzlich eintretender Mikro-Ereignisse, abzufedern und einzudämmen. Dies wird sicherlich viele Kommunen an den Rand ihrer finanziellen, personellen und organisatorischen Leistungsfähigkeit führen.

In diesem Zusammenhang mag die Gestaltung lebendiger und nachhaltiger Stadtquartiere nachrangig erscheinen. Doch sie erfüllt einen wesentlichen Entwicklungsauftrag für die Zukunft und nachfolgende Generationen. Gerade das unmittelbare Wohnumfeld, das identitätsstiftende Stadtquartier, muss künftig verstärkt Sicherheit und Geborgenheit vermitteln, Anpassungsfähigkeit und Flexibilität besitzen, gleichzeitig aber auch Perspektiven aufzeigen und die Gesellschaft wieder zusammenführen.

Kreuzung Seume- und Lange Straße im Kernbereich von Haselbrunn

1. Allgemeine Angaben

Bereits mit der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Plauen 2033“ – und hier speziell die Fortschreibung des Fachkonzeptes „Städtebau und Denkmalpflege“ 2019 – wurde deutlich, dass die Stadt Plauen künftig einen zentralen Handlungsschwerpunkt in ihren Vorstädten sieht. Hier leben rund zwei Drittel der Plauener Bevölkerung und auch diese Stadtquartiere sind mannigfaltig durch die komplexen Strukturveränderungen und Transformationsprozesse betroffen.

Als erster Schritt hierzu wurde im Mai 2021 eine sogenannte Voruntersuchung (VU) zur Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes in Haselbrunn beauftragt. Deren Ergebnisse flossen in wesentlichen Teilen in diese Konzeption ein. Gleichzeitig profitiert das Städtebauliche Entwicklungskonzept „Haselbrunn 2024 – 2038“ durch die zeitnahe Erstellung der Gebietsbezogenen Integrierten Handlungskonzepte (GIHK) der EU-Förderprogramme EFRE und ESF Plus, die die anvisierte Gebietskulisse zumindest teilweise überlagern.

Somit wurde in Haselbrunn eine günstige Konstellation geschaffen, die eine ganzheitlichen Betrachtung und Ausrichtung der Fördergebietskonzeption zum Ziel hat. Besonders in der strategischen Ausrichtung des Maßnahmen- und Umsetzungskonzeptes ist damit die große Chance verbunden, komplexe Synergieeffekte nachvollziehbar darzustellen, Finanzhilfen zu bündeln und letztendlich auch den Handlungsspielraum der Kommune zu erweitern.

1.1 Ziele und Wahl des Förderprogramms

Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ unterstützt Kommunen bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in städtischen Teilräumen bzw. Stadtquartieren, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind. Diese sollen frühzeitig in die Lage versetzt werden, sich auf die komplexen Veränderungen und damit verbundene städtebauliche Auswirkungen einzustellen. Ziel ist es, das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

Das Programm umfasst die bisherigen Förderziele des Stadtumbaus, geht jedoch bei nachhaltiger Erneuerung darüber hinaus und setzt einen Schwerpunkt bei der Brachflächenentwicklung zur Unterstützung des Wohnungsbaus bzw. zur Entwicklung neuer Quartiere. Es gibt weiterhin Sonderregelungen für die neuen Länder für Sanierung und Sicherung von Altbauten und Rückbau von leerstehenden, dauerhaft nicht mehr nachgefragten Wohnungen.

Bereits mit Fortschreibung des Fachkonzeptes „Städtebau und Denkmalpflege“ (2019) – im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK) „Plauen 2033“ – wurde die Empfehlung ausgesprochen, Haselbrunn mittelfristig als Stadtumbaugebiet auszuweisen. 2021/22 fand weiterführend eine Voruntersuchung (VU) zur Ausweisung des Sanierungsgebietes „Haselbrunn“ mit einer tiefgreifenden Analyse und Bewertung des städtischen Teilraums statt. Im Ergebnis wurde abermals festgestellt, dass die vorhandenen städtebaulichen und funktionalen Mängel am ehesten mit den Entwicklungszielen, Handlungsfeldern und Förderschwerpunkten des WEP-Programms korrespondieren und somit eine Umsetzung über WEP am Erfolgversprechendsten ist. Zudem ließen sich über weitere Förderinstrumentarien nachhaltige Synergieeffekte erzielen.

1.2 Wahl des Fördergebiets in Bezug auf die WEP-Ziele

Haselbrunn ist für Plauen ein funktional bedeutender Stadtteilraum. Neben dem traditionellen Wohnstandort befinden sich in Haselbrunn wichtige innerstädtische Gewerbeflächen, die es zu erhalten und zu stärken gilt. Das Einkaufszentrum „Kaufland“ mit ca. 7.000 m² Verkaufsfläche ist ein Plauener Stadtteilzentrum von regionaler Bedeutung. Einzugsbereich, Branchen- und Betriebstypenmix sowie die hohe Kundenfrequenz sprechen für den Erhalt und die Sicherung dieses zentralen Einkaufs-, Fortbildungs- und Dienstleistungspunktes.

Nachteilig wirkt sich die hohe Verkehrsbelastung auf der Pausaer Straße (B 92) auf die vorwiegend aus der Gründerzeit stammende angrenzende Wohnbebauung aus. Hier konzentriert sich auch der Wohnungsleerstand überproportional. Des Weiteren stellt die faktische Umklammerung des Stadtteils durch die Bahnlinie der „Oberen Bahn“ mit nur zwei leistungsfähigen Durchlässen an der Pausaer und Schillerbrücke sowie die wenigen Anbindepunkte an die Pausaer Straße ein Hindernis für die Erreichbarkeit insgesamt, aber insbesondere für die östlich gelegenen Gewerbeflächen dar.

Die differenzierte Bebauungsstruktur ist in erster Linie den Zerstörungen des II. Weltkrieges geschuldet. Aufgerissene Gründerzeitquartiere wurden in den 60er Jahren mit Gebäuden in Blockbauweise unter Aufgabe der Quartiersstruktur ergänzt. Diese Häuser weisen einen hohen Sanierungsgrad und einen relativ geringen Leerstand auf. Nachteil dieser Bebauung sind die einheitlichen uniformierten Grundrisslösungen.

- Haselbrunn ist durch einen überdurchschnittlich hohen Wohnungsleerstand gekennzeichnet
- Haselbrunn besitzt überdurchschnittlich viele bauliche Brachen, besonders Wohnbrachen
- Weite Teile Haselbrunns sind im InSEK als Umstrukturierungsgebiet ausgewiesen
- Hohes Potenzial zur Aufwertung des öffentlichen Raums und Freiraumgestaltung
- Haselbrunn besitzt eine engagierte Bürgerschaft und viele Initiativgruppen vor Ort
- Überschneidungen mit dem Sanierungsgebiet sowie je einem investiven und nichtinvestiven EU-Strukturprogramm lässt einen hohen Zielerreichungsgrad erwarten

Die Wahl des Fördergebietes in Bezug auf die Ziele des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sollen anhand einiger Bildbeispiele veranschaulicht werden:

Bauliche Brachen beeinträchtigen die angrenzende Bausubstanz und das Erscheinungsbild des näheren Wohnumfeldes.

Städtebaulich ungeordnete Bereiche hinterlassen einen negativen Eindruck und beeinflussen somit das Gesamtimage des Stadtteils.

Überdimensionierte und unzureichend differenzierte Straßenräume ohne Begleitgrün prägen häufig das Erscheinungsbild.

Verwilderte und kaum gestaltete Grün- und Freianlagen wirken wenig einladend und werden kaum frequentiert.

Für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme werden folgende Programmteile anvisiert:

- Programmteil „Aufwertung“ (WEP-A)
- Programmteil „Rückbau“ (WEP-R)

Detaillierter und abschließend wird auf diesen Punkt im konzeptionellen Teil eingegangen.

1.3 Rechtliche und fachliche Grundlagen

Verwendete Grundlagenmaterialien:

- Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (FRL Städtebauliche Erneuerung – FRL StBauE) vom 7. März 2022, in Kraft getreten am 25. März 2022 (veröffentlicht in: SächsAbl. Nr. 12/2022 vom 24. März 2022)
- Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung - Städtebauförderung im Freistaat Sachsen - Programmaufruf 2024 vom 08. Juni 2023 (Sächs.Abl. Nr. 25/2023 vom 22. Juni 2023, S. 710 ff.)
- Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zwischen Bund und Ländern 2023 / 2024 vom 21.03.2023 / 04.07.2023 (VV Städtebauförderung 2023 / 2024)
- Flächennutzungsplan der Stadt Plauen, wirksam seit seiner Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Plauen vom 7. Oktober 2011
- Fachkonzept „Städtebau & Denkmalpflege“ im Rahmen des Fortschreibungsverfahrens des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Plauen 2033“ in seiner Fassung vom 30.04.2019
- Fachkonzept „Wohnen“ im Rahmen des Fortschreibungsverfahrens des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Plauen 2033“ in seiner Fassung vom 20.10.2020
- Vorbereitende Untersuchungen (VU nach § 141 BauGB für ein förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet „Haselbrunn“, Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (WGS), 09/2022
- GIHK „Haselbrunn“, Förderantrag – Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) – Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, 2023
- GIHK „Plauen Nord“, Förderantrag – Europäischer Sozialfonds 2021-2027 (ESF Plus) „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ – Kommunalentwicklung Mitteldeutschland, 2023
- Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Plauen, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und –systeme, Büro Dresden, 2023

1.4 Akteure und öffentliche Beteiligungsprozesse

Im Rahmen der Voruntersuchung (VU) zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes erfolgte eine umfassende Bürger-, Akteurs- und Trägerbeteiligung. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsprozesse werden in dieser Konzeption aufgegriffen und bilden eine wesentliche Basis zur Zieldefinition und Ableitung von Maßnahmen. Auf den bestehenden Dialog zwischen den einzelnen Akteuren kann angeknüpft und entsprechend weiter aufgebaut werden.

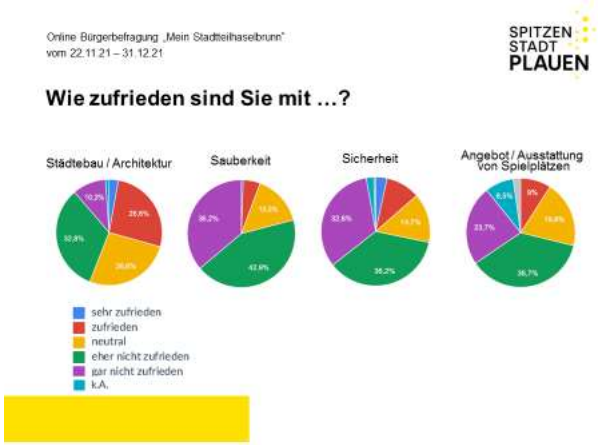
<u>Beteiligungsformate</u>

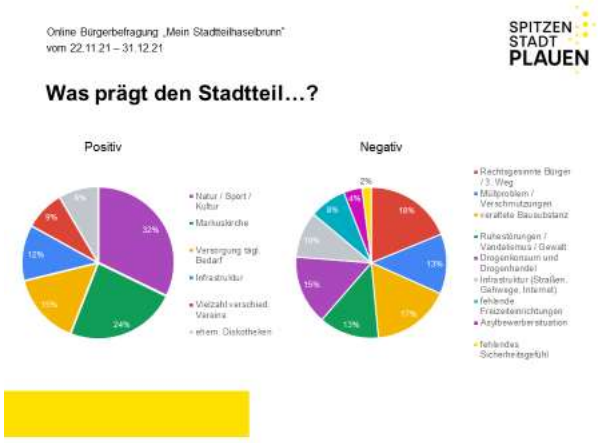
IV. Quartal 2021	Online-Bürgerbefragung der Stadt Plauen „Mein Stadtteil Haselbrunn“, 177 Teilnehmer, Zeitspanne: 22.11.-31.12.2021
Dezember 2021	Beteiligung von 35 Trägern öffentlicher Belange, 57 % Rücklauf
Februar 2022	Schriftliche Eigentümerbefragung (1952) im Rahmen der VU, 30 % Rücklauf, schriftliche Beteiligung der Gewerbetreibenden (27) und sozialen Träger (5) im Rahmen der VU, 25 % Rücklauf

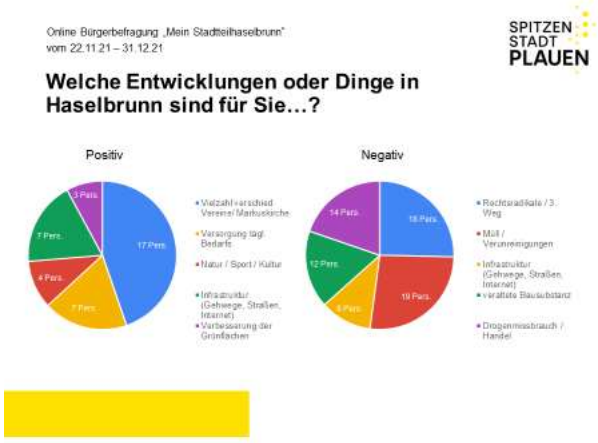
07. April 2022 — Im Rahmen der Arbeitsgruppe „Bauliche Prävention Haselbrunn” erörtern 21 Bürgerinnen und Bürger mit vier Teilnehmern der Stadtverwaltung Gutes und Verbesserungswürdiges im Stadtteil

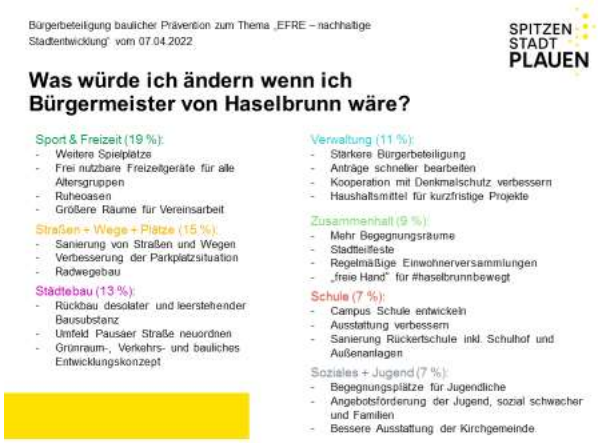
13. Juli 2022 — Weitere Arbeitsgruppensitzung der AG „Bauliche Prävention Haselbrunn“ und Fortführung des begonnenen Dialogs

Die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate spiegelten im weiteren Verlauf die Analyseergebnisse sehr gut wieder. Diese Übereinstimmung bezog sich auf die bestehenden Problemlagen, aber auch auf die positiven Punkte. Insbesondere die Frage “Wie zufrieden sind Sie mit …?” gab 1:1 das spätere Untersuchungsergebnis der Bestandsanalyse wieder, aus der sich die Handlungsbedarfe und späteren Maßnahmen für das Förderprogramm WEP ableiten.









Quelle: Stadt Plauen, eigene Erhebungen, 2021 & 2022

Beteiligung im Rahmen der Konzepterstellung

Federführung

Herr Falk Forster	Stadt Plauen, SB Stadtentwicklung

Beteiligte Akteure (intern)

Frau Kerstin Wolf	Stadt Plauen, Bürgermeisterin GB II
Herr Markus Löffler	Stadt Plauen, FGL Stadtplanung und Umwelt
Herr Steffen Ullmann	Stadt Plauen, FGL Tiefbau
Frau Christine Schneider	Stadt Plauen, SB Straßenbau
Herr Jana Eichler	Stadt Plauen, Gebäude- und Anlagenverwaltung
Frau Katja Riedel	Stadt Plauen, SB Stadtsanierung
Frau Diana Müller	Stadt Plauen, SB Städtebauförderung
Frau Marie Anne Lorenz	Stadt Plauen, SB Projektentwicklung
Herr Martin Rink	Stadt Plauen, SB Bauleitplanung
Herr Hagen Brosig	Stadt Plauen, SB Verkehrsplanung
Frau Peggy Barthel	Stadt Plauen, SB Verkehrsplanung
Frau Grit Roth	Stadt Plauen, SB Grün- und Umweltplanung
Frau Paula Pour	Stadt Plauen, Energie- und Klimaschutzmanager

Beteiligte Akteure (extern)

Frau Sigrid Polster-Roth	Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (Sanierungsträger)
Herr Jens Haudel	Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH (Projektpartner GIHK – EFRE 2021-2027)
Herr Dr. Tobias Eisold	Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH (Projektträger GIHK – ESF 2021-2027)

1.5 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

Das Fördergebietskonzept wurde bereits zum Programmjahr 2023 erstellt und entsprechend eingereicht. Die Kommune fand jedoch keine Aufnahme. Im Nachgang verständigte man sich auf eine erneute Bewerbung zum Programmjahr 2024. Dabei wurde das städtebauliche Entwicklungskonzept für Haselbrunn nicht grundsätzlich neu aufgestellt, sondern nur partiell angepasst und qualifiziert. Schwerpunkt war hierbei das Maßnahmenkonzept. Somit bauen viele einführende und Analyse-Themen auf den bereits bestehenden Aussagen des Vorjahres auf.

Aus den umfangreichen Vorarbeiten wurde im Vorjahr ein grobes Diskussionsexemplar erarbeitet und mit den parallel laufenden GIHK-Erstellungen zu den EU-Programmen EFRE und ESF Plus 2021 – 2027 hinsichtlich ihrer Schnittstellen abgestimmt. Dieser Prozess setzte sich 2023 fort. Besonders für das EU-Programm „Nachhaltige, soziale Stadtentwicklung“ ESF Plus 2021 – 2027 können nun deutlich konkretere Aussagen getroffen werden als noch vor einem Jahr.

Das SEKo „Haselbrunn 2024 – 2038“ stellt auch weiterhin ein vollumfängliches Fördergebietskonzept für den Stadtteil Haselbrunn dar. Somit finden sich hierin auch investive Maßnahmen der EFRE-Förderung, nichtinvestive Maßnahmen der ESF Plus-Förderung sowie Maßnahmen deren Umsetzung über das Sanierungsgebiet erfolgt. Erst im qualifizierten Maßnahmen- und Umsetzungskonzept erfolgt eine Gliederung nach den einzelnen Umsetzungsinstrumentarien.

Verfahrensablauf

II. Quartal 22	Mehrere Begehungen vor Ort mit unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen
12.10.2022	Auftaktgespräch zwischen der Stadtverwaltung und der Westsächsischen Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (WGS) zum weiteren strategischen Vorgehen bei der Ausweisung eines Sanierungsgebietes und eines Gebietes der Städtebauförderung in Haselbrunn Festlegung: Neubeantragung im Programm WEP zum 31.01.2023
13.10.2022	Video-Konferenz zu den Programmausschreibungen 2023
13./14.10.2022	Zusammenstellung und erste Sichtung der vorliegenden Unterlagen
17.10.2022	Beginn der Konzepterstellung
20.12.2022	Stadtratsbeschluss zur Fördergebietskulisse „WEP Haselbrunn 2023 – 2027“
12/2022	Abstimmung der Maßnahmenübersicht mit den EU-Programmen (EFRE & ESF Plus im Förderzeitraum 2021-2027)
31.12.2022	Abschluss Diskussionsexemplars – erster Entwurf
01/2023	Interne Abstimmungsrunden mit den Schwerpunkten: • Städtebau, Wohnen und kumulierende Maßnahmen • Straßen- und Wegebau sowie Verkehr und technische Infrastruktur • Grün im Quartier sowie Klimaschutz und –anpassung
01/2023	Externe Abstimmungsrunde mit den beteiligten Akteuren (Sanierungsträger, Projektträger GIHK EFRE & ESF)
23.01.2023	Abstimmungsrunde mit der Sächsischen Aufbaubank (SAB)
27.01.2023	Redaktioneller Abschluss der Arbeiten am Fördergebietskonzept
31.01.2023	Einreichung der Antragsunterlagen zur Neuaufnahme in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebendige Quartiere gestalten (WEP)“ 2023
13.03.2023	Vorstellung und Vorberatung des SEKo Haselbrunn 2023 – 2037 im Stadtbau- und Umweltausschuss der Stadt Plauen
28.03.2023	Stadtratsbeschluss zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept „SEKo Haselbrunn 2023 – 2037“ – Nachreichung des Beschlusses
17.10.2023	Ablehnungsbescheide für beide WEP-Programmteile (Aufwertung & Rückbau) im Programmjahr 2023
24.10.2023	gemeinsamer Gesprächstermin der wichtigsten Konzeptbeteiligten mit der SAB zu weiteren Vorgehen
11/2023	mehrere Arbeitstreffen zur Überarbeitung und Qualifizierung des Maßnahmenkonzeptes und des Kosten- und Finanzierungsplanes mit den inhaltlichen Schwerpunkten: • Kostenreduzierung und Beachtung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit • Bessere Ausrichtung auf die Förderrichtlinie und Prüfung zur Nutzung weiterer Programmteile • Prioritätensetzung und zeitlicher Umsetzungsrahmen
12/2023	Datenaktualisierung
01/2024	Einarbeitung der vorgenommenen Änderungen und Qualifizierungen in das SEKo sowie redaktionelle Endfertigung zum 30.01.2024
31.01.2024	Einreichung der Antragsunterlagen zur Neuaufnahme in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebendige Quartiere gestalten (WEP)“ 2024

Prozessablauf der Konzepterstellung

Die Stadt Plauen setzt sich zum Ziel, den Stadtteilraum „Haselbrunn“ in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren spürbar zu stabilisieren, schrittweise zu stärken und zukunftsfähig zu gestalten. Hierfür sollen mehrere Förderinstrumentarien etabliert, Finanzhilfen gebündelt und privates Engagement gefördert werden.

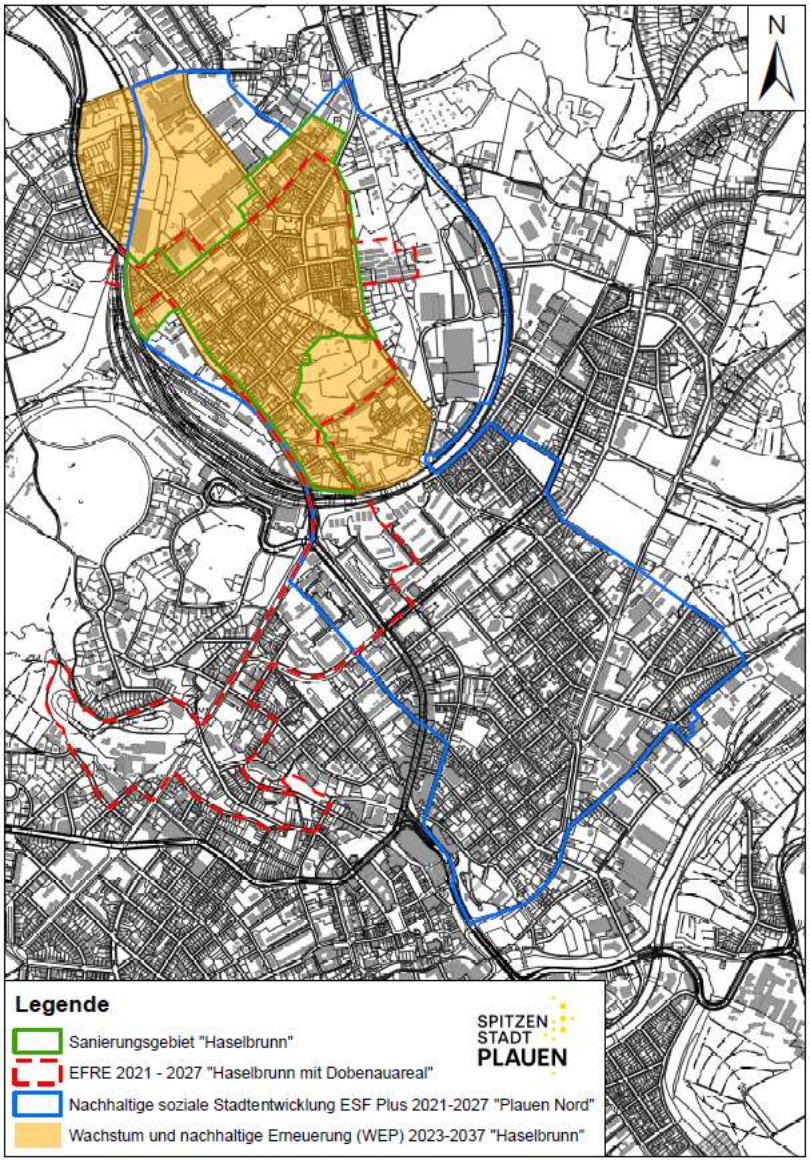
Als erster Schritt hierzu erfolgte die erforderliche Voruntersuchung (VU) nach § 141 BauGB für ein förmlich festzusetzendes Sanierungsgebiet. Die Satzung wurde vom Stadtrat am 23. November 2022 beschlossen. Am 6. Februar 2023 trat die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet in Haselbrunn in Kraft. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Gebietskulisse des Sanierungsgebietes nur einen Teil des gesamten Untersuchungsgebietes der VU abbildet. Für die Durchsetzung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Gebiet wurde das klassische Verfahren gewählt.

Die Ergebnisse der VU zeitnah nutzend, sollten im zweiten Schritt investive und nichtinvestive Programme der Europäischen Union etabliert werden. Von Vorteil war dabei der leicht verzögerte Beginn des neuen Förderzeitraums 2021 – 2027 für EU-Programme.

Genutzt wurden die Programme:

- Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung – EFRE 2021 – 2027 und
- Nachhaltige soziale Stadtentwicklung – ESF Plus 2021 – 2027.

Für beide Förderprogramme ist ein gebietsbezogenes integriertes Handlungskonzept (GIHK) grundlegende Voraussetzung. Im dritten Quartal 2022 wurden beide Konzepte ausgeschrieben und an die Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH (KEM) fremdvergeben. Beide Gebietskulissen unterscheiden sich jedoch voneinander und gehen über den Stadtteilraum „Haselbrunn“ hinaus. Das EFRE-Gebiet erweitert sich in südliche Richtung und schließt das Stadtquartier „Dobenau“ mit ein. Das ESF Plus-Gebiet erweitert sich in südöstliche Richtung und schließt das bisherige ESF-Altgebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt“ mit ein.



Übersichtskarte mit den Überschneidungen zu anderen, relevanten Gebietskulissen

Quelle: Stadt Plauen, eigene Darstellung, 2022

Im dritten Schritt soll das Programm der Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP) im Programmjahr 2024 neu angemeldet werden. Die entsprechende Gebietskulisse ist hierbei identisch mit dem Gebiet der VU, gleichzeitig überlagert sie die zuvor genannten Gebietskulissen in wesentlichen Teilen. Somit besteht die Möglichkeit, bei größeren Einzelvorhaben zu kumulieren. Da diese Möglichkeit der Kumulierung nur bis zum Auslaufen der EU-Förderperiode 2027 besteht, ist eine zeitnahe Neubeantragung im WEP-Programm erforderlich.

2. Angaben zum Gebiet

2.1 Historischer Abriss

Haselbrunn war ursprünglich eine kleine Ansiedlung nördlich von Plauen, 1418 erstmals erwähnt. Durch die rasante wirtschaftliche Entwicklung führte das Stadtwachstum im ausgehenden 19. Jahrhundert 1899 zur Eingemeindung nach Plauen. Der Stadtteil entstand somit vor rund 130 Jahren als neues Wohnviertel innerhalb der Bahnschleife. Die industrielle Entwicklung sorgte dafür, dass viele Arbeitssuchende nach Plauen zogen. Für die Einwohner musste Wohnraum geschaffen werden. So wurde Haselbrunn der am nördlichsten gelegene Stadtteil,

Charakteristisch ist die Eisenbahnschleife der Bahnstrecke Leipzig–Hof, die Haselbrunn umschließt. Diese gehört heute zur Sachsen-Franken-Magistrale. Am 17. Mai 1902 wurde Haselbrunn an das Linien-Netz der Straßenbahn Plauen angeschlossen. In den folgenden Jahren verlängerte sich die Strecke immer weiter. Heute führt sie bis zur Endhaltestelle "Plamag".

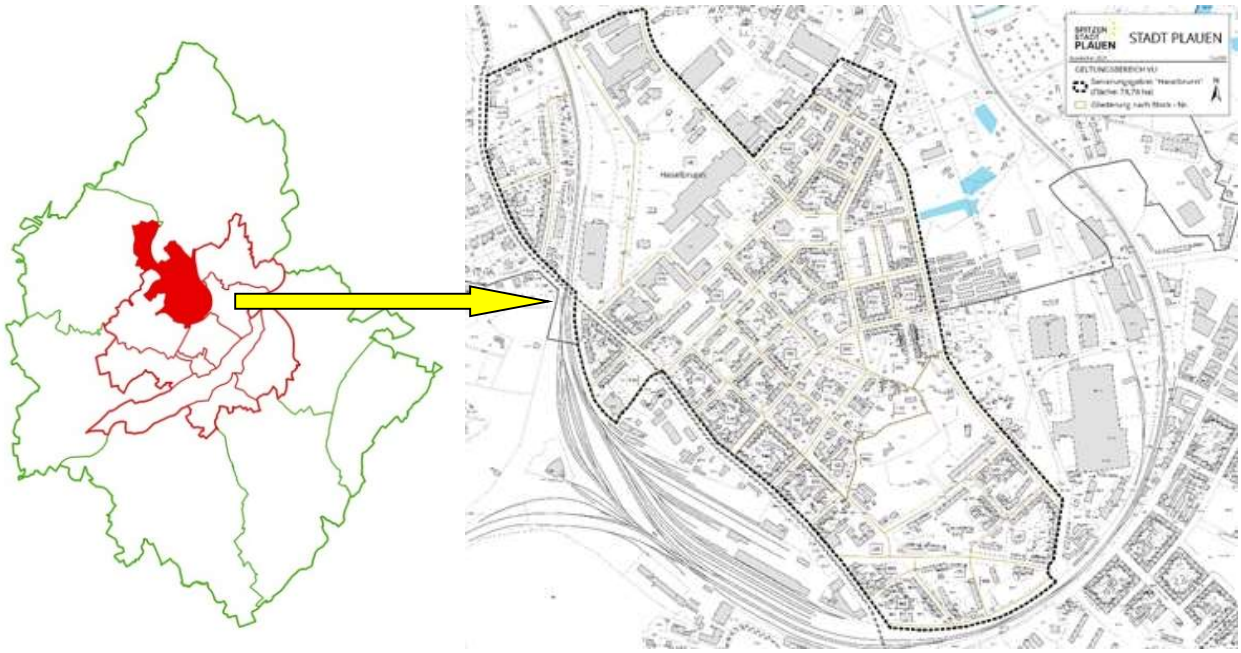
Wahrzeichen des Stadtteils ist die weithin sichtbare Markuskirche, die von 1910 bis 1913 erbaut wurde. Es handelt sich um einen neobyzantinischen Bau, der von Architekt Heinrich Adam entworfen und unter der Leitung des Stadtbaurats Wilhelm Goette seine Ausführung fand. Im Zweiten Weltkrieg wurde die Kirche durch Bombenangriffe beschädigt und in den Nachkriegsjahren sukzessive instandgesetzt. Ende der 60er Jahre teilte man den Kirchsaal auf Höhe der Emporen. Es entstanden ein oberer und unterer Kirchsaal sowie verschiedene Gemeinderäume.

Zeppelin – Überflug 1928, Luftbild – nördliches Haselbrunn

Seit jeher ist der Stadtteil Haselbrunn aber auch gewerblich und industriell geprägt. Entscheidend hierfür waren die günstige Topografie, Bodenschätze (Alaun & Lehm) sowie die Nähe zu den Bahnanlagen. In diesem Punkt unterscheidet sich Haselbrunn zu allen anderen Plauener Vorstädten.

2.2 Einordnung in die Gesamtstadt

Der Stadtteilraum[1] Haselbrunn ist der nördlichstgelegene Teilraum der Plauener Kernstadt. Er bildet den Übergang in die ländlich geprägten Teilräume Jößnitz/Steinsdorf und Kauschwitz/ Zwoschwitz und wird durch den charakteristischen Verlauf der Bahnlinie Leipzig – Hof, die Sachsen-Franken-Magistrale, markiert. Innerhalb dieses Stadtteilraums befindet sich die Gebietskulisse WEP Haselbrunn 2024 – 2038.



Lage des Stadtteilraums Haselbrunn in der Gesamtstadt (li.) und des anvisierten WEP-Gebietes innerhalb der Bahnschleife (re.)

Durch die prägende Bahnschleife bestehen hinsichtlich der Verkehrsanbindung mehrere Zwangspunkte (Brücken & Tunnel) in Richtung Innenstadt und ins Umland. Dennoch ist der Stadtteilraum über die Pausaer, Haselbrunner und Martin-Luther-Straße sehr gut an das Straßennetz angebunden. Überlegungen für eine ergänzende Nord-Ost-Spange von der B92 abzweigend in den Stadtteilraum Preißelpöhl sind langfristig im Flächennutzungsplanung und Verkehrsentwicklungsplan fixiert. Mit der Straßenbahnlinie auf der Pausaer Straße besteht zumindest für den westlichen Teil des Gebietes eine gute Anbindung an den ÖPNV.

Der Stadtteil ist übergeordnet in große städtische Grünbereiche eingebunden – im Norden der Plauener Stadtwald, im Westen der Stadtpark und im Osten der Grünzug zwischen Haselbrunn und Preißelpöhl. Aufgrund der trennenden Bahnlinie ist jedoch gerade die fußläufige Erreichbarkeit für die Anwohner oft eingeschränkt. Der Rähnisberg als höchste Erhebung (427,5 m Ü. NN) bildet den größten zusammenhängenden Grünbereich im Gebiet.

In Haselbrunn befindet sich laut Einzelhandelskonzept Plauens einziges Stadtteilzentrum (Kaufland-Komplex an der Morgenbergstraße). Dies beschert dem Stadtteilraum eine sehr gute Versorgungslage, führt aber auch zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen aus den benachbarten Stadtteilräumen und dem Umland.

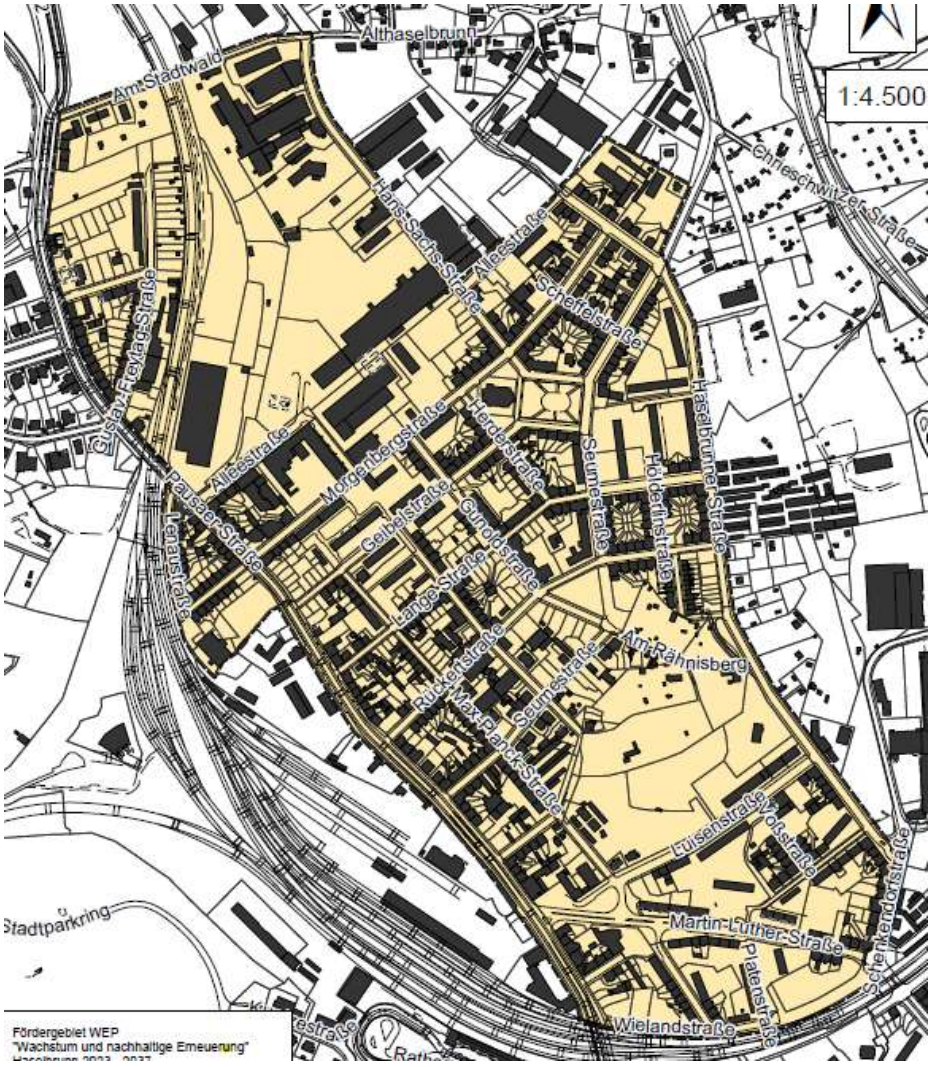
[1] *Der Begriff „Stadtteilraum“ stellt eine Gebietskategorie dar, die bei der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Plauen 2022“ (InSEK) gewählt wurde. Sie ist nicht mit den Gemarkungsgrenzen oder Abgrenzungen des Stadtteils Haselbrunn identisch.*

2.3 Gebietsabgrenzung

Gemäß den Vorgaben der Programmausschreibung 2024 erfolgte eine grundstücksscharfe Abgrenzung, die sich ausgehend vom südlichsten Punkt in Uhrzeigerrichtung fortsetzt:

Ecke Wieland-/Pausaer Str. (Ecke Bahndamm/Unterführung) – entlang der Häuserkante Pausaer Str. bis Höhe Geibelstr. – (gedanklich) verlängerte Geibelstr. in Richtung Bahnanlagen – entlang Lenaustr.an der Grenze zur Bahn bis zum rechen Brückenkopf stadtauswärts – entlang der Gebäudekante Pausaer Str. bis Höhe „Am Stadtwald“ – linksseitig entlang der Straße „Am Stadtwald“ bis zur Hans-Sachs-Str. – linksseitig entlang der Hans-Sachs-Str. bis zur Alleestr.– linksseitig entlang der Alleestr. über die Haselbrunner Str. bis an die Grundstücksgrenze der durch die Haselbrunner Str. erschlossenen Hinterhofbereiche – rechtsseitig entlang der Seumestr. bis zur Haselbrunner Str. – linksseitig entlang der Haselbrunner Str. bis zum Kreisverkehr Schenkendorfstr. – entlang der Häuserkante Schenkendorfstr. bis zur Ecke Bahndamm/Schillerbrücke – an der Bahndammkante entlang Wielandstr. bis zum Ausgangspunkt Ecke Wieland-/Pausaer Str.

Die Fördergebietskulisse „WEP Haselbrunn 2024 – 2038“ umfasst mit einer Flächengröße von 78,78 Hektar in erster Linie den zentral gelegenen Kernbereich Haselbrunns. Zum 31.12.2022 lebten 4.617 Einwohner innerhalb der Gebietskulisse, das sind rund 7 % der Plauener Einwohnerschaft.



Abgrenzung des WEP-Gebietes „Haselbrunn 2024 – 2038“

Blocknummer	Beschreibung
102460	Max-Planck-, Wieland-, Pausaer & Vordere Gellertstr.
102470	Platen-, Wieland-, Max-Planck- & Martin-Luther-Str.
102480	Bahnlinie, Platen- & Martin-Luther-Str.
102490	Vordere Gellert-, Pausaer & Martin-Luther-Str.
102500	Max-Plank-, Martin-Luther-, Pausaer & Uhlandstr.
102510	Voß-, Hintere Gellert-, Martin-Luther, Max-Planck- & Luisenstr.
102520	Haselbrunner, Schenkendorf-, Martin-Luther- & Hintere Gellertstr.
102530	Haselbrunner, Hintere Gellert-, Voß- & Luisenstr.
102550	Haselbrunner, Luisen-, Max-Planck-Str. & Kleingartenanlage „Am Rähnisberg“
102570	Max-Planck-, Uhland-, Pausaer & Seumestr.
102590	Max-Planck-, Seume-, Pausaer & Rückertstr.
202100	Krähenhügel-, Kleingartenanlagen, Max-Planck- & Seumestr.
202110	Am Rähnisberg, KGA „Am Rähnisberg“, Krähenhügel- & Seumestr.
202130	Pausaer Str., (verlängerte) Geibelstr., Bahnlinie, Parkstr.
202150	Max-Plank-, Rückert-, Pausaer & Lange Str.
202160	Krähenhügel-, Seume-, Max-Planck- & Rückertstr.
202170	Max-Planck-, Lange, Pausaer & Geibelstr.
202180	Krähenhügel-, Rückert-, Max-Planck- & Lange Str.
202190	Gunold-, Seume-, Krähenhügel- & Rückertstr.
202200	Haselbrunner, Kleiststr., Am Rähnisberg, Rückertplatz, Rückertstr.
202220	Pausaer, Park-, Lenaustr./Bahnlinie
202230	Gunold-, Geibel-, Pausaer & Morgenbergstr.
202240	Krähenhügel-, Lange, Max-Planck- & Geibelstr.
202250	Gunold-, Rückert-, Krähenhügel- & Lange Str.
202260	Rückertplatz (ohne Daten)
202270	Krähenhügel- Morgenberg-, Pausaer & Alleestr.
202280	Gunold-, Lange, Krähenhügel- & Geibelstr.
202290	Seume-, Rückert-, Gunold- & Lange Str.
202300	Hölderlin-, Rückert-, Seume- & Lange Str.
202310	Haselbrunner, Rückert-, Hölderlin- & Lange Str.
202330	Geländesprung Möbel „Boss“, Allee-, Pausaer, Gustav-Freytag-Str. & Am Stadtwald
202340	Hans-Sachs-, Morgenberg-, Krähenhügel-, Alleestr., GS Möbel „Boss“ & Am Stadtwald
202350	Herder-, Geibel-, Gunold- & Morgenbergstr.
202360	Herder-, Lange, Gunold- & Geibelstr.
202370	Seume-, Lange, Herder-, Geibelstr. & Markuskirchplatz
202380	Haselbrunner, Jean-Paul-, Lange & Seumestr.
202390	Haselbrunner, Lange & Jean-Paul-Str.
202410	Gustav-Freytag-, Pausaer & Paul-Gerhardt-Str.
202420	Markuskirchplatz (ohne EW-Daten)
202440	Bahnlinie/Gustav-Freytag-, Paul-Gerhardt-, Pausaer Str. & Am Stadtwald
202450	Haselbrunner, Morgenberg-, Hans-Sachs- & Alleestr.
202460	Scheffel-, Seumestr., Markuskirchplatz, Hans-Sachs- & Morgenbergstr.
202470	Haselbrunner, Seume-, Scheffel- & Morgenbergstr.
202500	Seume- & Haselbrunner Str. (nur Wohnbebauung & NG an der Haselbrunner Str.

2.4 Wahl der Gebietskulisse

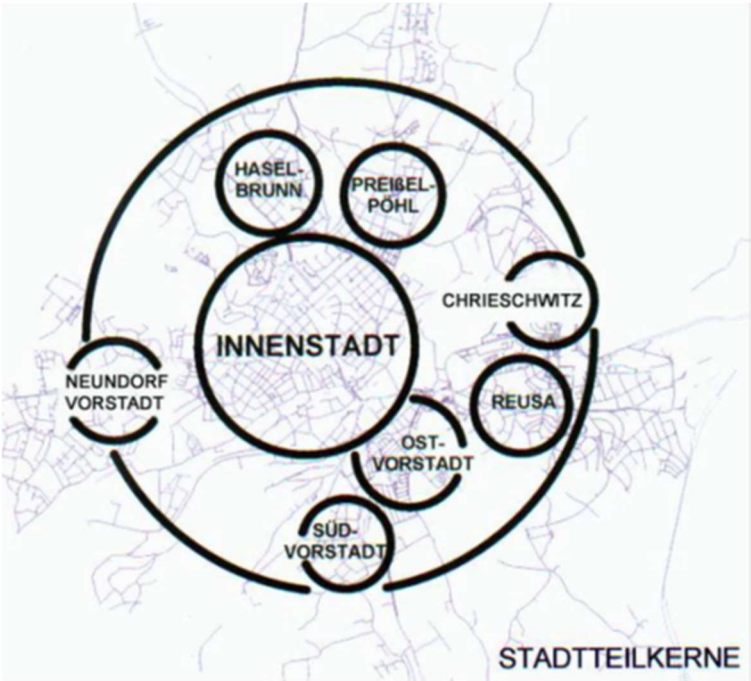
Im anvisierten WEP-Gebiet konzentrieren sich vorrangig städtebauliche, funktionale, wirtschaftliche und infrastrukturelle Problemlagen. Besonders die hohen Leerstandszahlen und die Vielzahl vorhandener baulicher Brachen waren letzten Endes ausschlaggebend bei der Wahl des angestrebten Förderprogramms. Zu diesem Ergebnis kommt auch die Vorbereitende Untersuchung (VU). Hier heißt es im abschießenden Fazit auf Seite 66:

„… Darüber hinaus wird vorgeschlagen, das gesamte Untersuchungsgebiet als Fördergebiet im Städtebauförderprogramm WEP (Wachstum und nachhaltige Erneuerung) auszuweisen und … zu beantragen sowie Haselbrunn und die Gebietskulissen für die EU-Förderprogramme EFRE und ESF 2021-2027 aufzunehmen.“

Die Empfehlung, dass gesamte Untersuchungsgebiet aufzugreifen und im Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)“ auszuweisen, wird hiermit umgesetzt. Somit bietet sich die Chance, die umfangreichen Untersuchungsergebnisse sowie die Erkenntnisse der Beteiligungsverfahren 1:1 in das erforderliche Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo) übernehmen zu können. Dies wiederum führt zu einer beträchtlichen Zeiteinsparung, so dass eine Beantragung zur Neuaufnahme des Gebietes bereits zum 31. Januar 2023 möglich wurde. Im Nachgang erfolgte eine Datenaktualisierung, die Qualifizierung des Maßnahmenkonzeptes und die erneute Beantragung zur Neuaufnahme zum 31. Januar 2924.

Durch die Inanspruchnahme mehrerer Förderprogramme und deren Gebietsüberlagerung können die verschiedenen Instrumente der Stadterneuerung aufeinander abgestimmt zur Anwendung kommen. Dabei eröffnet sich u. a. durch die Möglichkeit zur Kumulierung die Chance für die Stadt Plauen, ihren Eigenanteil an bestimmten Maßnahmen auf ein Minimum zu senken. Damit würde sich parallel auch der Handlungsspielraum der Stadt erhöhen.

2.5 Ableitung und Bezug zum InSEK „Plauen 2033“



In den bisher erfolgten Fortschreibungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK) „Plauen 2033“ (Fachkonzepte „Städtebau & Denkmalpflege“ und „Wohnen“) wurde deutlicher als bisher die Zielstellung herausgearbeitet, dass neben dem Entwicklungsschwerpunkt „Innenstadt“ auch die historisch gewachsenen Stadtteilkerne im Fokus der kommenden Jahre stehen sollen.

Quelle: Stadt Plauen, Fachkonzept „Städtebau & Denkmalpflege“ im Rahmen der InSEK-Fortschreibung „Plauen 2033“ in seiner Fassung vom 30.04.2019, Seite 47

Neben der Plauener Ostvorstadt (Gebietskulisse im Modellvorhaben des Bundes zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung) bildet nun die Beantragung des Stadtteilraums Haselbrunn zur Neuaufnahme in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)“ den zweiten Schritt zur Umsetzung dieses InSEK-Ziels.

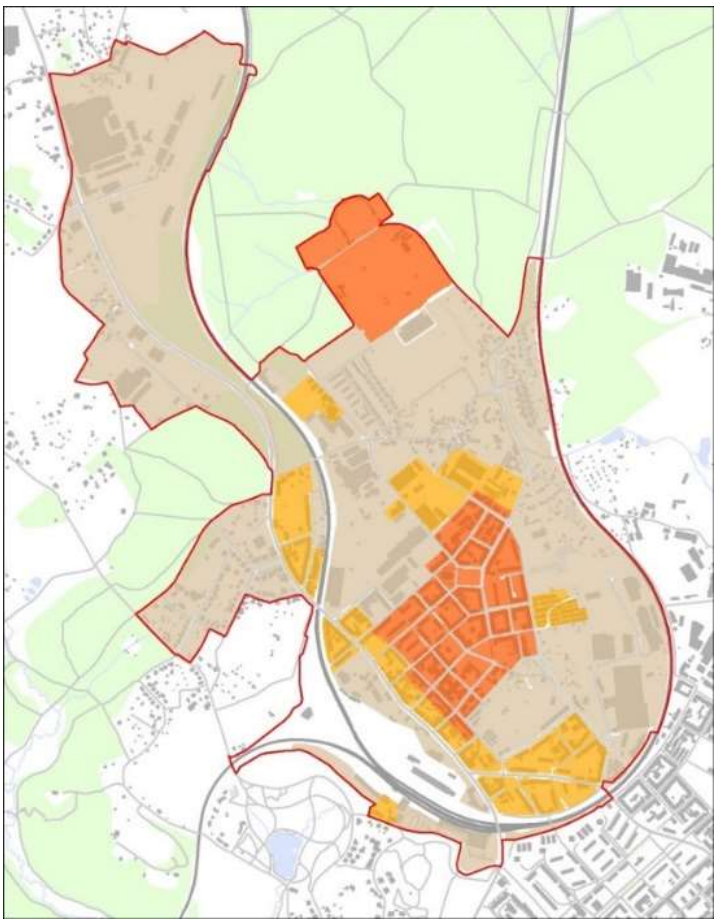
Der künftige Handlungsbedarf für Plauen im Bereich der Stadtentwicklung besteht laut Fachkonzept „Städtebau & Denkmalpflege“ in der Schaffung von nachhaltigen Strukturen und Angeboten, welche aus dem notwendigen Stadtumbauprozess bedingt durch den demografischen, ökonomischen und gesellschaftlichen Strukturwandel resultieren. Einhergehend mit diesem Handlungsbedarf werden in Kapitel 2.1 folgende **generelle fachliche Zielstellungen** genannt:

- Die historisch gewachsenen kernstädtischen Stadtteilräume Haselbrunn, Preißelpöhl, Stadtzentrum, Neundorfer Vorstadt, Ost- und Südvorstadt sowie Reusa und Chrieschwitz bilden das Gerüst der Stadtstruktur von Plauen. Sie gilt es vordergründig zu erhalten, zu sanieren und weiter zu entwickeln.
- Schaffung eines differenzierten Wohnraumangebots in langfristig stabilen und nachgefragten Wohnlagen, welches der Bedarfslage aller Alters- und Einkommensgruppen gerecht wird.
- Vordringlicher Rückbau und Umnutzung von Wohnraum in stark belasteten Quartieren mit hohem Wohnungsleerstand und Brachenanteil sowie mittel- und langfristig ohne realistische Vermarktungsperspektiven zugunsten gewerblicher Ansiedlungen oder/und einer stärkeren Durchgrünung bzw. Grünvernetzung
- Bindung und Zuzugsförderung junger Familien durch Nutzung aller zur Verfügung stehenden Potenziale moderner Wohnformen im innerstädtischen Bereich unter Beachtung der ÖPNV Anbindung
- Zwischen den historisch gewachsenen Stadtteilräumen sind unter Nutzung topografischer Gegebenheiten, Grünstrukturen als vernetzte Grünzüge für den ökologischen Ausgleich zu überbauten Flächen und für Erholungsfunktionen zu entwickeln.
- Nachhaltiger Erhalt und unmittelbare Wiedernutzbarmachung prägender Einzeldenkmale und deren Umgebung zur Bewahrung des kulturellen Erbes und Bildung städtebaulicher Dominanten

Abschließend wird für den Stadtteilraum Haselbrunn empfohlen:

- **mittelfristige Ausweisung als Stadtumbaugebiet** (heute WEP-Gebiet)
- Einzelfallstudie zum Umstrukturierungsbereich an der Pausaer Straße
- Begleitung der Konzeptumsetzung mit mehreren Stadtteilkonferenzen
- Hinterlegung des Fördergebietes mit einer Sanierungssatzung
- Hinterlegung des Fördergebietes mit einem nichtinvestiven Förderprogramm aus dem Sozialbereich (z. B. ESF Plus, Biwaq)

Laut Kapitel 3.1 des Fachkonzeptes „Wohnen“ sollen sich die Schwerpunkte für Rück- und Umbauprozesse in Zukunft auf Wohnquartiere entlang der Hauptverkehrsstraßen, der Bahntrassen, in unmittelbarer Nachbarschaft zu brachliegenden Industrie- und Gewerbebetrieben, auf Einzel- und Randlagen ohne ÖPNV-Anschluss und Infrastrukturausstattung sowie auf Wohnquartiere mit Imageproblemen konzentrieren. Das geplante WEP-Gebiet weist einen Großteil dieser Gebietslagen auf, so dass man in Haselbrunn von einem überdurchschnittlich hohem Rück- und Umbaupotenzial ausgehen kann.



Stadtentwicklungsstrategische Ansätze im Stadtteilraum Haselbrunn (Plan D6)

Oberstes Ziel in Haselbrunn ist die Stärkung und Aufwertung des historisch gewachsenen Kernbereiches um die Markuskirche. Gleichzeitig gilt es, die Transformationsprozesse in den Umstrukturierungsgebieten im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Gesamtentwicklung Haselbrunns voranzutreiben.

Quelle: Stadt Plauen, Fachkonzept „Städtebau & Denkmalpflege“ im Rahmen der InSEK-Fortschreibung „Plauen 2033“ in seiner Fassung vom 30.04.2019

Laut Fachkonzept „Wohnen“ besteht das Ziel der Aufwertungsmaßnahmen in der Herstellung von positiven harten und weichen Standortfaktoren, um junge und gut ausgebildete Menschen in der Stadt zu halten und weiteren Zuzug in allen Altersgruppen zu generieren, explizit durch:

- ein attraktives Arbeitsplatzangebot mit leistungsgerechter Entlohnung;
- günstigen und schnellen Verkehrsanbindungen, besonders über den SPNV;
- leistungsfähiger Infrastrukturausstattung mit den Schwerpunkten Bildung, Forschung, Kultur & Medizin;
- landschaftlicher Vielfalt und grünen Stadtstrukturen

Auf Basis der sich in den beiden Fachkonzepten der InSEK-Fortschreibung herauskristallisierten Handlungsschwerpunkten wurde die Fördergebietskulisse für das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo) in seiner Abgrenzung herausgearbeitet.

2.6 Ausgangssituation

Haselbrunn ist ein traditioneller Wohnstandort. Die Bebauungsstruktur wies einstmals eine strenge Quartiersbebauung im Gründerzeit- und Jugendstil auf. Vereinzelt findet man auch Baustile der 1920er und 1930er Jahre. Durch die Bombenangriffe am Ende des Zweiten Weltkrieges wurde die Quartierstruktur teilweise aufgelöst. In den 1960er Jahren entstanden zahlreiche Gebäude in Blockbauweise, die als Nachverdichtung in offener Zeilenstruktur errichtet wurden. Teilweise griffen diese die Grenzen der Quartiersbebauung auf, in anderen Bereichen ging die ehemalige Struktur vollkommen verloren.

Die Innenbereiche der Quartiere sind unterschiedlich stark überbaut. Hier befinden sich Nebengebäude der Wohnhäuser, aber auch gewerblich genutzte bzw. ehemals genutzte Objekte. Im nördlichen Bereich ist das Gebiet von industrieller und gewerblicher Bebauung geprägt. Hier waren ehemals Großbetriebe und kleinere Firmen angesiedelt. Nach 1990 wurde ein Teil zu großflächigem Einzelhandel, Autohäusern, Bildungseinrichtungen und Dienstleistungsangeboten umgewandelt.

Haselbrunn verfügt über zwei Schulen, die Grundschule „Friedrich Rückert“ mit Schulhort und die Friedrich-Rückert-Oberschule sowie zwei Kindertagestätten, die Kita „Am Rähnisberg“ und die Kita „Mäuseburg“ an der Haselbrunner Straße. Die Markuskirche als markantes, im neobyzantinischen Stil errichtetes Gebäude des Stadtteils wurde 1910 bis 1913 errichtet. Im Krieg, wie zahlreiche andere Gebäude zerstört, wurde die Kirche in den Nachkriegsjahren wiederinstandgesetzt.

Mit dem „Rähnisberg“ hat Haselbrunn aber auch einen markanten Grünbereich. Hier befinden sich zwei Kleingarten-Anlagen sowie ein Sportplatz. Besonders augenfällig ist der Geländesprung zwischen Sportplatz und Kleingartenanlage. Dieser ist auf ein Geotop, die „Felswand Sportplatz Rähnisberg“ zurückzuführen. Weitere Kleingartenanlagen befinden sich im Bereich Pausaer Straße – Am Stadtwald – Gustav-Freytag-Straße und Bahnlinie sowie östlich und westlich ans Gebiet angrenzend. Im Norden grenzt der Stadtwald an das Untersuchungsgebiet an, nordwestlich gelegen das Syratal. Als geschützter Landschaftsbereich ist die Seumestraße ausgewiesen und die unter Schutz stehende Gemeine Esche an der Rückertschule ist als Naturdenkmal erfasst.

<u>Betrachtung der einzelnen Teillagen</u>

Für die teilräumliche Beschreibung der Ausgangslage wird auf die Gliederung der Vorbereitenden Untersuchung (VU) zurückgegriffen:

Teilbereiche I	Wielandstraße – Kreisverkehr Schenkendorfstraße – Haselbrunner Straße – Luisenstraße – Max-Planck-Straße – Wielandstraße
Teilbereich II	Luisenstraße – Haselbrunner Straße – Kleingartenanlage Weidmannruh – Am Rähnisberg – Sportplatz – Kleingartenanlagen am Rähnisberg – Max-Planck-Straße – Luisenstraße
Teilbereich III	Rähnisberg nördlich der Kleingartenanlagen – Augustusstraße – Kleiststraße – Haselbrunner Straße – Seumestraße (Hinter Haus-Nr. 81) bis Alleestraße – Alleestraße – nördlich Gründerzeitbebauung Hans-Sachs-Straße / Morgenbergstraße – Morgenbergstraße (westlich Haus-Nr. 10) – Max-Planck-Straße – Rückertstraße – Krähenhügelstraße
Teilbereich IV	Wielandstraße – Max-Planck-Straße – Fußweg Rähnisberg östlich der Kleingartenanlagen – Krähenhügelstraße – Rückertstraße – Max-Planck-Straße (östlich Morgenbergstraße 8) – Alleestraße – Lenaustraße – südlich Pausaer Straße 99 – Pausaer Straße – Wielandstraße
Teilbereich V	Morgenbergstraße – nördlich Gründerzeitbebauung Hans-sachs-Straße / Morgenbergstraße – Hans-sachs-Straße – Am Stadtwald – Bahnlinie – Pausaer Straße – Alleestraße – Morgenbergstraße
Teilbereich VI	Bahnlinie – Am Stadtwald – Pausaer Straße

Mit den Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg sind die Quartiersstrukturen im südlichen Haselbrunn, angrenzend an die Bahnlinie bis zur Luisenstraße verloren gegangen. Hier ist der Anteil von in den 60er Jahren entstandenen Gebäuden in Blockbauweise überwiegend. Nur an der Schenkendorfstraße und der Voßstraße sind die Gebäude der Gründerzeit erhalten geblieben. Mit der Martin-Luther-Straße als Hauptverkehrsstraße ist zudem eine Verkehrsbelastung zu verzeichnen, die zu einem hohen Leerstand von Wohnungen in diesem Bereich beiträgt.

Blick in die Hintere Gellertstraße

Hoher WE-Leerstand an der Martin-Luther-Str.

Nördlich der Luisenstraße schließen sich Kleingartenanlagen, der Sportplatz und kleine Gewerbebetriebe in Richtung Haselbrunner Straße an. Dieser relativ große Grünbereich ist außerdem Standort für die zwei Kindertagesstätten, die Kita „Mäuseburg“ und die Kita „Am Rähnisberg“. Diese verfügen jeweils über einen großen Gartenbereich. Der Gesamtbereich um den Rähnisberg war in früheren Jahren Abbaugebiet für Alaun. Störend wirken die Reihengaragenanlagen an der Max-Planck-Straße.

Grünbereiche am Rähnisberg

zahlreiche, ungeordnete Garagenanlagen

Quartiersstrukturen werden ab der Seumestraße wieder prägender, wobei aufgrund der Kriegszerstörungen, aber auch infolge des Rückbaus desolater Bausubstanz keine geschlossenen Bebauungsstrukturen mehr zu finden sind. Blockinnenbereiche sind häufig mit Nebengebäuden überbaut. Zum Teil werden diese gewerblich genutzt, häufig jedoch handelt es sich um leerstehende Objekte. Zu DDR-Zeit sind in Baulücken oft Garagen, teilweise ganze Garagenkomplexe entstanden, die von den Bewohnern der anliegenden Wohnbebauung genutzt wurden und werden. Im Gegensatz zu den Gründerzeitquartieren befindet sich nahe der Haselbrunner Straße, in der Augustusstraße eine kleine Siedlung von Einfamilien-Reihenhäusern, die bereits in den 1920er Jahren errichtet wurden.

Im Kerngebiet wechseln sich die unterschiedlichsten Baualtersklassen und Blockstrukturen ab.

Negative Auswirkungen auf das Gebiet hat insbesondere die Pausaer Straße - Bundesstraße 92. Die hohe Verkehrsbelastung führt zu einem überdurchschnittlichen Wohnungsleerstand, der vielfach zu einem kompletten Leerstand der Gebäude führt. Dies hatte in den vergangenen Jahren bereits verschiedene Rückbaumaßnahmen in den geschlossenen Blockrandbebauungen der Gründerzeit zur Folge. Verschiedenste Bemühungen der Stadt die Baulücken zu verhindern, haben nicht zum gewünschten Erfolg geführt.

Das hohe Verkehrsaufkommen an der B92 befördert den WE-Leerstand und baulichen Verfall.

Im Untersuchungsgebiet bildet die Morgenbergstraße eine weitere Grenze der Bebauungsstrukturen, aber auch der Nutzung. Die Wohnbebauung ist hier eher untergeordnet, das Gewerbe, Bildungseinrichtungen und großflächiger Einzelhandel sind vorherrschend. In Gebäuden ehemaliger Großbetriebe haben sich kleine und mittlere Unternehmen angesiedelt und auch Autohäuser haben hier ihren Firmensitz gefunden. Neben der hohen Verkehrsbelastung durch die B 92, Pausaer Straße sowie die Bahnlinie wirken sich auch gewerbliche Nutzungen in Quartieren mit Wohnbebauung negativ auf die Gebäude aus. Hier ist ein erhöhter Leerstand zu verzeichnen.

Der Teilbereich nordwestlich der Morgenbergstraße ist klar gewerblich geprägt.

Nördlich der Bahnlinie bis zur Straße „Am Stadtwald“ ist weitere Wohnbebauung zu verzeichnen, die in das Untersuchungsgebiet einbezogen wurde. An ein fast geschlossenes Wohnquartier schließen sich mehrere kleine Gartenanlagen an, die durch Wohnbebauung aus den 1960er Jahren unterbrochen werden und bereits um die Jahrhundertwende errichtete Wohnhäuser „Am Stadtwald“.

Wohnbebauung am Wartburgplatz

Wohnbebauung am Stadtwald

3. Bestandsanalyse

Basis der Bestandsanalyse ist die Vorbereitende Untersuchung (VU) zur Ausweisung des Sanierungsgebietes Haselbrunn. Das Untersuchungsgebiet und die WEP-Gebietskulisse sind deckungsgleich. Da die VU vom VI. Quartal 2021 bis zum III. Quartal 2022 stattfand, wird die grundlegende Struktur aufgegriffen und die Daten entsprechend aktualisiert. Bei den Quellenangaben wird i. d. R. auf die ursprüngliche Quelle verwiesen.

3.1 Demografie und Sozialstruktur

Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerentwicklung der Stadt Plauen ist bereits seit Ende der 80er Jahren rückläufig (Ausreisewelle). Trotz mehrerer Eingemeindungen und stabilen Wanderungsgewinnen sank die Einwohnerzahl von 77.000 (1990) auf rund 65.000 (2022). Diese Entwicklung geht auch am Stadtteilraum Haselbrunn nicht vorbei.

Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt und WEP-Gebiet Haselbrunn 2006 – 2022

	2006	2009	2012	2015	2018	2021	2022
Einwohner Gesamtstadt	67.799	65.507	64.586	65.706	65.421	63.966	65.387
	100,0 %	96,6 %	95,3 %	96,9 %	96,5 %	94,3 %	96,4 %
Einwohner WEP Haselbrunn 2024 – 2038	4.885	4.728	4.578	4.602	4.575	4.480	4.617
	100,0 %	96,8 %	93,7 %	94,2 %	93,7 %	91,7 %	94,5 %
Ausländer Gesamtstadt	1.256	1.292	1.561	3.507	4.568	5.130	7.069
	1,9 %	2,0 %	2,4 %	5,3 %	7,0 %	8,0 %	10,8 %
Ausländer WEP Haselbrunn 2024 – 2038	109	70	100	310	357	506	730
	2,2 %	1,5 %	2,2 %	6,7 %	7,8 %	11,3 %	15,8 %

Quelle: Stadt Plauen, Kommunale Statistikstelle, Melderegister, 31.12.2021

Gegenüber der Entwicklung in der Gesamtstadt zeigt sich in Haselbrunn über die Jahre hinweg ein deutlich höherer Einwohnerverlust in den abgebildeten Jahresscheiben. Zwischen 2006 und 2021 lag der dieser bei 8;3 %. Dies ist der höchste Verlust aller kernstädtischen Teilräume. Im Jahre 2022 kam es aufgrund der Zuzugswelle aus dem Ausland zwar insgesamt zu einem Anstieg der Einwohnerzahlen, dennoch liegt Haselbrunn unter dem gesamtstädtischen Schnitt.

Für Haselbrunn ist die Entwicklung der Ausländerzahlen in den letzten Jahren besonders auffällig. Der Anteil der Nichtdeutschen an der Gesamtbevölkerung hat sich nach einem Absinken von 2007 bis 2012 ab 2013 überdurchschnittlich erhöht. Mit aktuell fast 16 % liegt er deutlich über dem gesamtstädtischen Schnitt von 10,8 %. Es ist stark davon auszugehen, dass in Haselbrunn bereits jetzt jeder fünfte Einwohner einen Migrationshintergrund besitzt (Nichtdeutsche + Deutsche mit doppelter Staatsbürgerschaft). Tendenz: deutlich steigend.

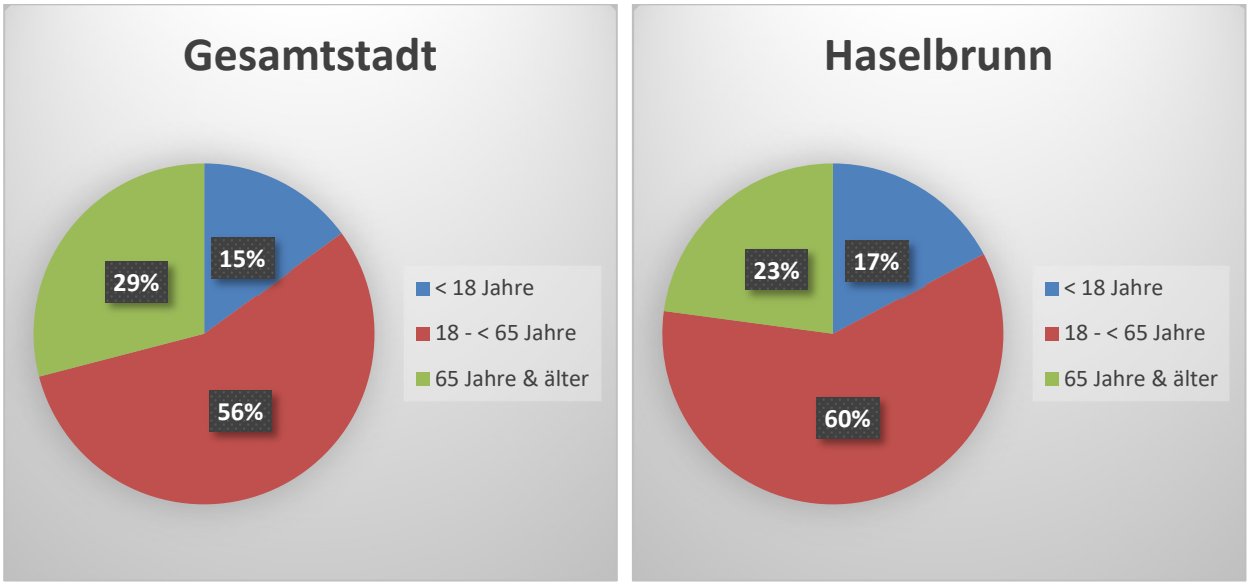
In folgenden Blöcken ist der Ausländeranteil besonders hoch:

- Anteil der Ausländer liegt über 100 %: 102500, 202130, 202160
- Anteil der Ausländer liegt über 40 %: 102460, 202150, 202270, 202310

Bevölkerungsstruktur

Entsprechend der allgemeinen Entwicklungen ist sowohl in der Stadt Plauen als auch in Haselbrunn der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung relativ hoch. Noch 1999 lag deren Anteil in Plauen bei rund 18 %, während er bis 2022 auf über 29 % stieg. Haselbrunn verzeichnet mit knapp 23 % einen deutlich geringeren Anteil in dieser Altersgruppe. Der Hauptgrund hierfür ist jedoch die Tatsache, dass in Haselbrunn keine größeren Einrichtungen der Altenbetreuung bzw. ähnliche Wohnformen für Senioren existiert.

Bevölkerungsstruktur zum 31.12.2022 - Gesamtstadt und WEP-Gebiet Haselbrunn



Quelle: Stadt Plauen, Kommunale Statistikstelle, Melderegister, 31.12.2022

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren differiert in wesentlich geringerem Umfang. 1999 betrug der Anteil der bis unter 18-Jährigen in Plauen 16 %. 2022 lag er knapp unter 16 %. Der Hauptgrund liegt hierbei beim Familiennachzug geflüchteter Personen sowie deren höherer Fertilität. In Haselbrunn ist der Anteil der unter 18-Jährigen bei annähernd 17 %.

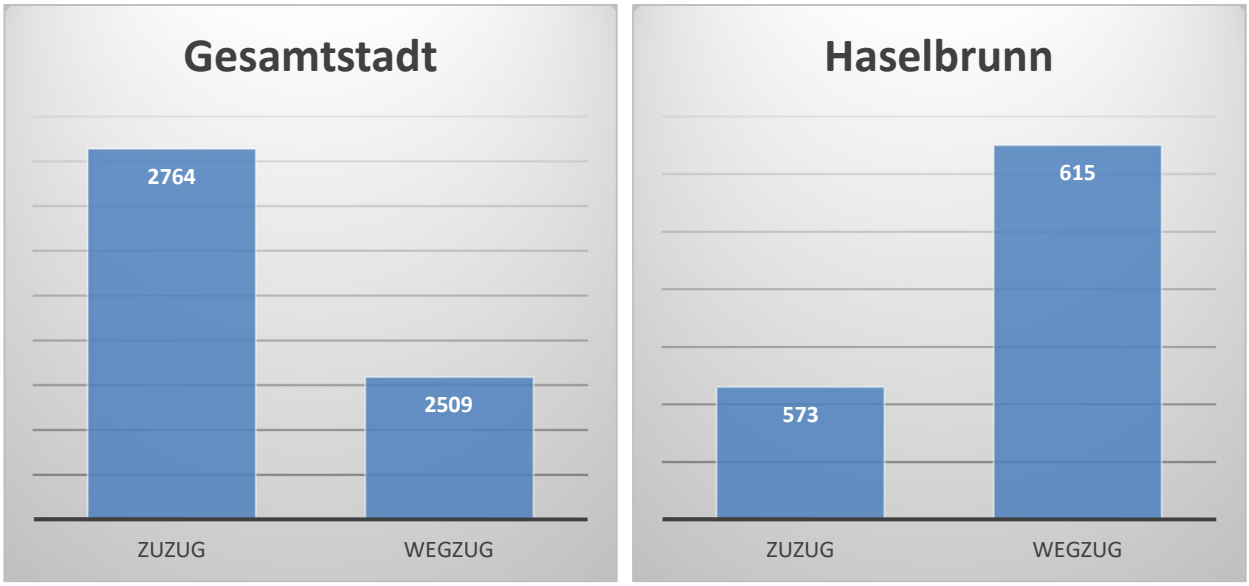
Größere Unterschiede sind in der Altersgruppe von 18 bis unter 65 Jahre zu verzeichnen. Während 1999 noch zirka 66 % der Gesamtbevölkerung in diese Altersgruppe fielen, sind es jetzt noch knapp 56 %. In Haselbrunn liegt dieser Wert leicht über der 60 %-Grenze. Dies lässt erkennen, dass in Haselbrunn der Anteil jüngerer und berufstätiger Menschen etwas höher ist, als im gesamten Stadtgebiet.

Bevölkerungsbewegung

Aus den natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen lassen sich viele wichtige Informationen über die demografische Situation gewinnen. Dabei ist die Bilanz der natürlichen Bewegung – Verhältnis von Geburten und Sterbefällen – seit Jahren negativ. Dies gilt für die Gesamtstadt und Haselbrunn gleichermaßen. Der Gesamtverlust in Haselbrunn in dieser Bilanz summiert sich zwischen 2006 und 2022 auf 169 Personen auf. Bei Betrachtung der räumlichen Bewegungsbilanz ergeben sich große Schwankungen. Neun Verlustjahren stehen acht Jahre mit Wanderungsgewinnen gegenüber. Dennoch ergibt sich ein Gesamtverlust zwischen 2006 und 2022 von 115 Personen.

Leider ist die Wanderungsbilanz für das Jahr 2022 nicht repräsentativ, da sie durch den enormen Flüchtlingszustrom aus den verschiedenen Kriegs- und Krisengebieten dieser Welt völlig verzerrt ist. Daher wird auf die Wanderungsbilanz des Jahres 2021 zurückgegriffen. Die Stadt Plauen verzeichnete im Jahr 2021 Wanderungsgewinne von 255 Einwohnern über die Außenwanderung. Dies ist im WEP-Gebiet nicht der Fall. Sowohl im Außenwanderungs- als auch im Binnenwanderungssaldo weist für Haselbrunn Einwohnerverluste aus. Dabei liegt die Binnenwanderung deutlich über der Außenwanderung. Das heißt, es suchen immer mehr Haselbrunner innerhalb der Stadtgrenzen einen neuen Lebensmittelpunkt, als umgekehrt.

Wanderungsbilanz zum 31.12.2021 – Gesamtstadt und WEP-Gebiet Haselbrunn



Quelle: Stadt Plauen, Kommunale Statistikstelle, Melderegister, 31.12.2021

Diese Entwicklung war leider auch in den Jahren davor zu beobachten. Haselbrunn ist somit einer der wenigen Stadtteilräume Plauens, in dem es nicht gelingt, über stabile Wanderungsgewinne den ohnehin negativen natürlichen Bewegungssaldo aus Geburten und Sterbefällen zu kompensieren bzw. zu minimieren. Im Gegenteil: Die Negativentwicklung wird verstärkt und sorgt letztendlich dafür, dass Haselbrunn bei der Einwohnerentwicklung deutlich hinter der Gesamtstadt zurückfällt.

Sozialstruktur

Die Stadt Plauen liegt zum Stichtag 31.12.2020 mit einer SGB-II-Quote von 10,7 % über der Vergleichsquote des Freistaates Sachsen mit 8,0 %. Dennoch ist gegenüber dem Jahr 2010 eine positive Entwicklung zu verzeichnen. Auf gesamtstädtischer Ebene erklärt sich diese Entwicklung der statistischen Indikatoren neben der positiven wirtschaftlichen Entwicklung in Teilen auch durch die alternde Bevölkerung, da über 65-Jährige nicht mehr in der Arbeitslosenstatistik erfasst werden. Vermehrt gehen zudem Personen in den Ruhestand, die nach der Wiedervereinigung von 1990 größere Lücken im Lebenslauf aufweisen. Bei Betrachtung der sozialen Indikatorik fallen zwei Punkte negativ auf: Arbeitslosenquote und Personen in Bedarfsgemeinschaften. Die Arbeitslosenquote lag im Dezember 2021 mit über 15 % deutlich höher als der gesamtstädtische Schnitt (9,35 %). Gleichzeitig kann aber auch festgestellt werden, dass der Anteil der Langzeitarbeitslosen gegenüber der Gesamtstadt deutlich geringer ausfällt.

Der zweite Negativpunkt sind die Personen in Bedarfsgemeinschaften. Auch hier liegt die Quote mit annähernd 13 % erheblich über dem Schnitt der Gesamtstadt (7,9 %). Besonders Single-Bedarfsgemeinschaften sind hierfür verantwortlich. Erfreulich ist hingegen, dass der Anteil an Kindern und Jugendlichen in Bedarfsgemeinschaften unter dem städtischen Schnitt liegt.

Wichtige Indikatoren der Sozialstruktur im Vergleich zur Gesamtstadt

Indikator		WEP Haselbrunn 2024 - 2038	Gesamtstadt
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	gesamt*	1.698	24.909
davon unter 25 Jahre alt	absolut	191	2.305
	Anteil in %	11,25	9,25
ohne abgeschlossene Berufsausbildung	absolut	172	1.979
	Anteil in %	10,13	7,94
ausschließlich geringfügig Beschäftigte	absolut	138	2.071
	Anteil in %	8,23	8,31
arbeitslos	absolut	258	2.332
	Anteil in %	15,19	9,35
Arbeitslose	gesamt	258	2.332
davon im Rechtskreis SGB II	absolut	185	1.581
	Anteil in %	71,71	67,80
Im Rechtskreis SGB III	absolut	73	751
	Anteil in %	28,29	32,20
ohne abgeschlossene Berufsausbildung	absolut	107	964
	Anteil in %	41,47	41,34
Bedarfsgemeinschaften	gesamt	336	2.825
davon alleinerziehende Bedarfsgemeinschaften	absolut	60	493
	Anteil in %	17,86	17,45
Personen in Bedarfsgemeinschaften	gesamt	566	5.061
Anteil an der Gesamtbevölkerung in %		12,63	7,91
davon Kinder unter 18 Jahren	absolut	161	1.581
	Anteil in %	28,45	31,24
Anteil an der gesamten Altersgruppe in %		13,63	16,53

Quelle: Stadt Plauen, Kommunale Statistikstelle, Melderegister, Dez. 2021 (Sep. 2021)*

Die soziale Komponente sollte jedoch nicht allein an der Indikatorik bemessen werden. Im Stadtteilraum Haselbrunn hat sich bereits seit längerer Zeit die vom Verfassungsschutz beobachtete rechte Splitterpartei „Der III. Weg“ niedergelassen. Diese bietet u. a. auch diverse Alltagshilfen und Sozialleistungen an (z. B. Kleiderspenden, kostenlose Suppenküche, Hausaufgabenhilfe). Der ideologischen Sichtweise und der oftmals unterschwelligen Beeinflussung der verschiedenen Zielgruppen sollte, besonders hinsichtlich der Kinder und Jugendlichen, ein Riegel vorgeschoben werden, um somit auch dem Image des Stadtteilraums eine positivere Ausstrahlung zu verleihen.

3.2 Städtebau und Denkmalpflege

Städtebaulich stark geprägt ist der Stadtteilraum Haselbrunn durch die Markuskirche mit dem Markuskirchplatz. Dieser Bereich bildet mit seinem Grün einen wichtigen Punkt des sozialen Lebens und das Zentrum im Quartier. Insbesondere der Teilbereich zwischen Park und Kirche könnte jedoch noch mehr den Anforderungen der unterschiedlichen Altersgruppen entsprechen und vielfältige Betätigungsmöglichkeiten bieten.

Der Rückertplatz als städtebauliches grünes Verbindungsglied vom Markuskirchplatz hin zum Rähnisberg besitzt hohen Handlungsbedarf hinsichtlich der Gestaltung und nachhaltigen Erhaltung als Grün-/Parkfläche. Direkt neben der Friedrich-Rückert-Grund- und -Oberschule gelegen, wird er aktuell mehr als Pausenhof und Hundespielplatz genutzt. Dies wurde auch im Rahmen der Bürgerbefragung immer wieder bemängelt. Die historische Wegestruktur des Parks ist aktuell nicht ablesbar, Verweilmöglichkeiten und Abfallbehälter (auch für Hundekot) fehlen.

Grünanlage „Markuskirchplatz“

Grünanlage „Rückertplatz“

Haselbrunn ist von einer sehr differenzierten Bebauungsstruktur geprägt. Vollständig geschlossene Quartiere in Blockstruktur sind kaum noch zu finden. In den durch den Zweiten Weltkrieg aufgerissenen Gründerzeitquartieren wurde in den 1960er Jahren in Blockbauweise nachverdichtet. Dabei wurde wenig auf die alte Blockstruktur der Quartiere geachtet. Diese Gebäude, die sich im Eigentum der beiden Plauener Wohnungsunternehmen – Wohnungsgenossenschaft Plauen e.G. (AWG) und der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH (WbG) – befinden, sind in einem guten Bauzustand.

Nur selten kommt der Glanz der Gründerzeitbebauung zur Geltung (Geibelstr., li.). Viel häufiger finden sich zerrissene Strukturen mit baulichen Brachen durchsetzt (Lange Str., re.)

Die erhalten gebliebenen Blockquartiere weisen in vielen Bereichen eine attraktive Bebauung auf. Die Architektur der Gründerzeit ist hier besonders gut ablesbar. Diese Gebäude sind meist 4-5-geschossig einschließlich ausgebautem Mansarddach. Neben sehr gut sanierten Objekten stehen häufig unsanierte Gebäude. Die wertvolle Bausubstanz sollte unbedingt erhalten werden. Teilweise ist der Bauzustand jedoch so schlecht, dass ein Abbruch in Erwägung gezogen werden muss. Deutliche Ausnahmen im zentralen Bereich von Haselbrunn bilden die Bebauungen an der Lange Straße zwischen Max-Planck- und Krähenhügelstraße mit einer 2-geschossigen Bebauung sowie an der Augustusstraße. Im Zeitraum von 1900 bis fast 1960 wurden hier 2-geschossige Einfamilien-Reihenhäuser errichtet.

Die beiden Standorte der Einfamilien-Reihenhäuser bilden gleichzeitig auch die nahezu einzigen Standorte für selbstgenutztes Wohneigentum.

Störend wirken sich die innenliegenden Gewerbebetriebe in den Quartieren aus. Besonders die ehemalige Sanitärtechnik an der Max-Planck-Straße, ein leerstehender Gebäudekomplex, wirkt sich sehr negativ auf das Stadtbild aus. Aber auch kleinere gewerbliche Anlagen, Autowerkstätten, Auto An- und Verkauf, Handels- und Lagergebäude wirken störend auf das Wohnumfeld.

Gewerbebrache „Sanitärtechnik“ *Gewerbebrache in der Morgenbergstraße*

Im Bereich zwischen Wielandstraße und Luisenstraße hat sich die Bebauung durch die Kriegseinwirkungen gravierend geändert. Hinzu kommt die Änderung der Verkehrsführung. Die Martin-Luther-Straße wurde neu angelegt und durchschneidet einen relativ kleinen Bereich des Gebietes. Durch das hohe Verkehrsaufkommen erhöht sich die trennende Wirkung noch einmal. Bauliche Ergänzungen der 1960er Jahre wurden auch hier mit Gebäuden in Blockbauweise realisiert. Obwohl der Sanierungsgrad der Gebäude gut ist, stehen viele Gebäude komplett leer.

Dies ist für die Eigentümer wirtschaftlich nicht tragbar, so dass es in diesem Bereich weiter zu erheblichen Veränderungen im Stadtbild durch den geplanten Rückbau kommen wird.

Schwer vermietbare WE-Bestände an der Martin-Luther-Straße (li.) und Wielandstraße (re.)

Im nördlichen Bereich des Gebietes befinden sich wichtige Gewerbeflächen. Diese sind bereits mit der Entwicklung des Gebietes entstanden. Die Struktur der Bebauung ist in diesem Bereich von großen typisch gewerblichen Baukörpern geprägt. Das Einkaufszentrum „Kaufland“ mit seinen rund 7.000 m² Verkaufsfläche sowie weiteren Büro- und Bildungsflächen ist von großer Bedeutung. Im Areal nördlich der Morgenbergstraße befinden sich außerdem weitere Bildungseinrichtungen, Dienstleistungsunternehmen, Autohäuser und kleinere Handwerksbetriebe. An der nördlichen Gebietsgrenze befindet sich das Kulturzentrum „Alte Kafferösterei“. Der Verein „Kulturzentrum Alte Kafferösterei e. V.“ macht sich stark für ein möglichst breit gefächertes Kunst- und Kulturangebot in Haselbrunn und für die gesamte Stadt Plauen.

Straßenraum und öffentliche Freiflächen

Die Straßen im Fördergebiet sowie der gesamte öffentliche Raum, haben nur geringe Aufenthaltsqualität. Straßen und Gehwege befinden sich größten Teils in einem mittelmäßigen bis schlechten Zustand. Anders die Bundesstraße B 92 (Pausaer Str.) sowie die Staatsstraße S 297 (Martin-Luther-Str.). Diese Magistralen wurden komplett ausgebaut. Straße, Gleisbett der Straßenbahn und Gehwege sind saniert, Baumscheiben wurden eingeordnet. Dies wirkt sich jedoch nicht positiv auf das Wohnumfeld aus, da die hohe Verkehrsbelastung das Gegenteil bewirkt. Zudem ist ein Großteil des Straßenbegleitgrüns zwischenzeitlich eingegangen.

Gut ausgebaute Hauptstraßen (li.) & schlechte Nebenstraßen (re.) charakterisieren das Gebiet.

In einem guten Zustand befindet sich außerdem ein Teil der kommunalen Straßen: die Morgenbergstraße, die Max-Planck-Straße sowie einzelne Straßenabschnitte von Allee-, Rückert-, Seume- und Haselbrunner Straße. Diese Straßenräume verfügen über keinerlei Bäume oder sonstiges Straßenbegleitgrün. Die vorhandenen Stellplätze befinden sich größtenteils längs der Straßen, soweit kein Parkverbot ausgeschildert ist.

Trotz vieler Garagenanlagen parken viele Pkw im öffentlichen Verkehrsraum.

Die einzigen öffentlichen Grünanlagen sind der Markuskirchplatz, der Rückertplatz sowie eine größere Rückbaufläche an der Wielandstr. (ehem. Hydrauflex). Seit einigen Jahren gibt es eine Klimainsel an der Pausaer Str. und eine Schmetterlingswiese an der Wielandstr. – beides auf ehemaligen Rückbauflächen. Daneben sorgen unbebaute Grundstücke mit Bäumen und Wildanflug, kleine Vorgärten, begrünte Innenhöfe und die Kleingartenanlagen für „Grün“ im Gebiet.

Denkmalpflege

Von den ehemals 117 Denkmalen im WEP-Gebiet „Haselbrunn 2024 – 2038“ mussten seit 1990 acht Gebäude aufgrund des desolaten Bauzustandes rückgebaut werden. Somit befinden sich aktuell laut Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege 109 Hauptgebäude in Haselbrunn, die als Kulturdenkmale gemäß des Sächsischen Denkmalschutzgesetztes eingestuft sind.

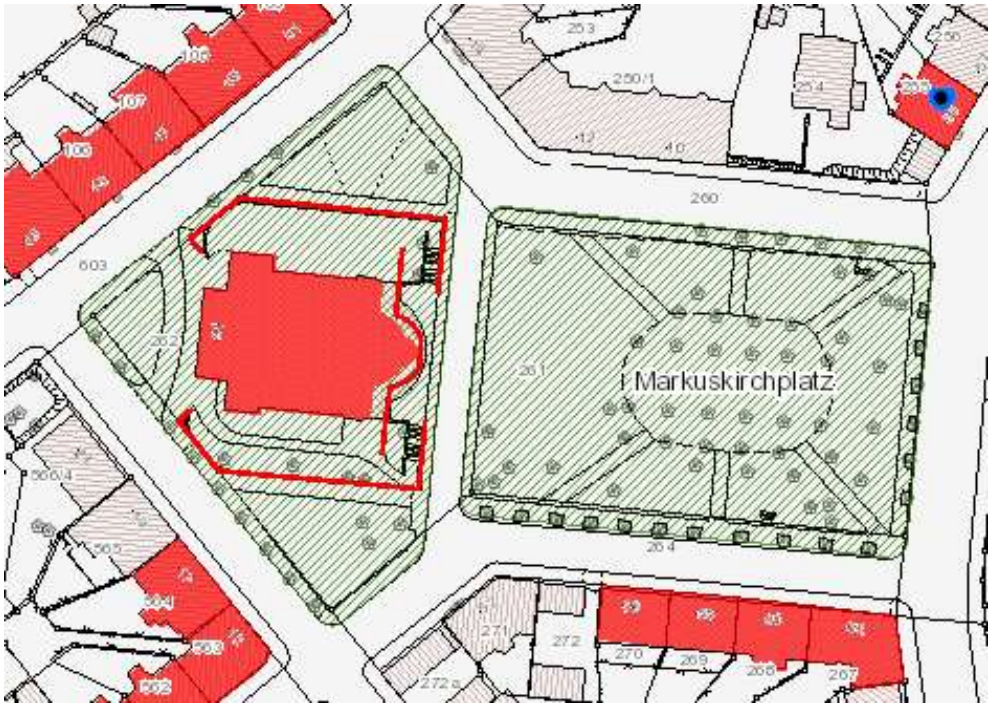
Gefährdete Denkmale an der Pausaer Straße (von links: Nr. 52, Nr. 54 & Nr. 112)

Von den unter Denkmalschutz stehenden Objekten sind elf Gebäude derzeit in die Bauzustandsstufe 3 und drei Gebäude, an der Martin-Luther-Straße und an der Pausaer Straße gelegen, in die Bauzustandsstufe 4 einzuordnen.

Die erhaltene Denkmalbebauung der Gründerzeit lässt den einstigen Glanz erahnen.

Auf den Erhalt der bestehenden Denkmalobjekte ist besonderes Augenmerk zu legen. Die Modernisierung und Instandsetzung dieser Gebäude ist unter Beachtung der Auflagen der zuständigen Denkmalschutzbehörde behutsam durchzuführen. Die Denkmalbehörden sind frühzeitig bei der Vorbereitung der Baumaßnahmen einzubeziehen. Nur, wenn der Bauzustand und die Nutzung wirtschaftlich keine Sanierung mehr zulassen, kann in Abstimmung mit der Denkmalbehörde die Möglichkeit eines Rückbaus geprüft werden.

Neben den Einzeldenkmalen sind der Markuskirchplatz und die Grünflächen um die Markuskirche als Gartendenkmal ausgewiesen.



Gartendenkmal „Markuskirchplatz“

Quelle: Geoinformationssystem (GIS) der Stadt Plauen, 2022

3.3 Gebäude- und Wohnsituation

Die Grundstücks- und Gebäudedaten wurden auf der Grundlage der aktuellen Gebäudedatenbank der Stadt Plauen, mittels Begehung des Gebietes durch den Auftragnehmer der VU Ende 2021 und mit Hilfe der durchgeführten Eigentümerbefragung erstellt. Die erhobenen Daten liegen in ihrer Gesamtheit, aber auch quartiersspezifisch vor.

Gebäudebestand

Im Rahmen der Gebäudeerhebung der Vorbereitenden Untersuchung (VU) wurden sämtliche Hauptgebäude sowie die einsehbaren Nebengebäude erfasst, fotografisch dokumentiert und der Bauzustand augenscheinlich bewertet. Bei dieser Vorgehensweise – ohne eine Besichtigung des Gebäudeinneren – wurde die Nutzung, der Leerstand und der Sanierungsbedarf festgestellt. Insgesamt wurde über die Begehung 678 Gebäude innerhalb der Gebietskulisse erfasst und entsprechend bewertet. Es dominieren dabei die Hauptgebäude mit 624 Objekten (92 %). Die restlichen 8 % entfallen auf die Nebengebäude, die zum Teil auch schwer einsehbar in den nicht zugänglichen Innenhofbereichen lagen.

Bauzustand

Bei der Bestandsaufnahme wurden die Gebäude augenscheinlich hinsichtlich ihres äußeren Bauzustandes begutachtet. Dabei wurden sie in vier Zustandsstufen eingeordnet:

1 – sehr guter Zustand	Es besteht kein Handlungsbedarf.
2 – geringe Mängel	Hier sind geringe finanzielle Aufwendungen für die Verbesserung und den Erhalte der Gebäudesubstanz erforderlich.
3 – schwere Mängel	Der Aufwand für die Verbesserung und den Erhalt der Gebäudesubstanz ist in einem mittleren Maße erforderlich. Die Baukosten bewegen sich zwischen 35 & 70 % der Neubaukosten.
4 – sehr schlechter Zustand	Die Sanierung der Gebäude erfordert einen finanziellen Aufwand, der über 70 % der Neubaukosten liegt oder übersteigt diese sogar. In den meisten Fällen muss eine Sanierung als nicht mehr vertretbar eingestuft werden. Nur bei besonders wertvollen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden, kann dieser Fall aufgrund der Forderung der Denkmalbehörden eintreten.

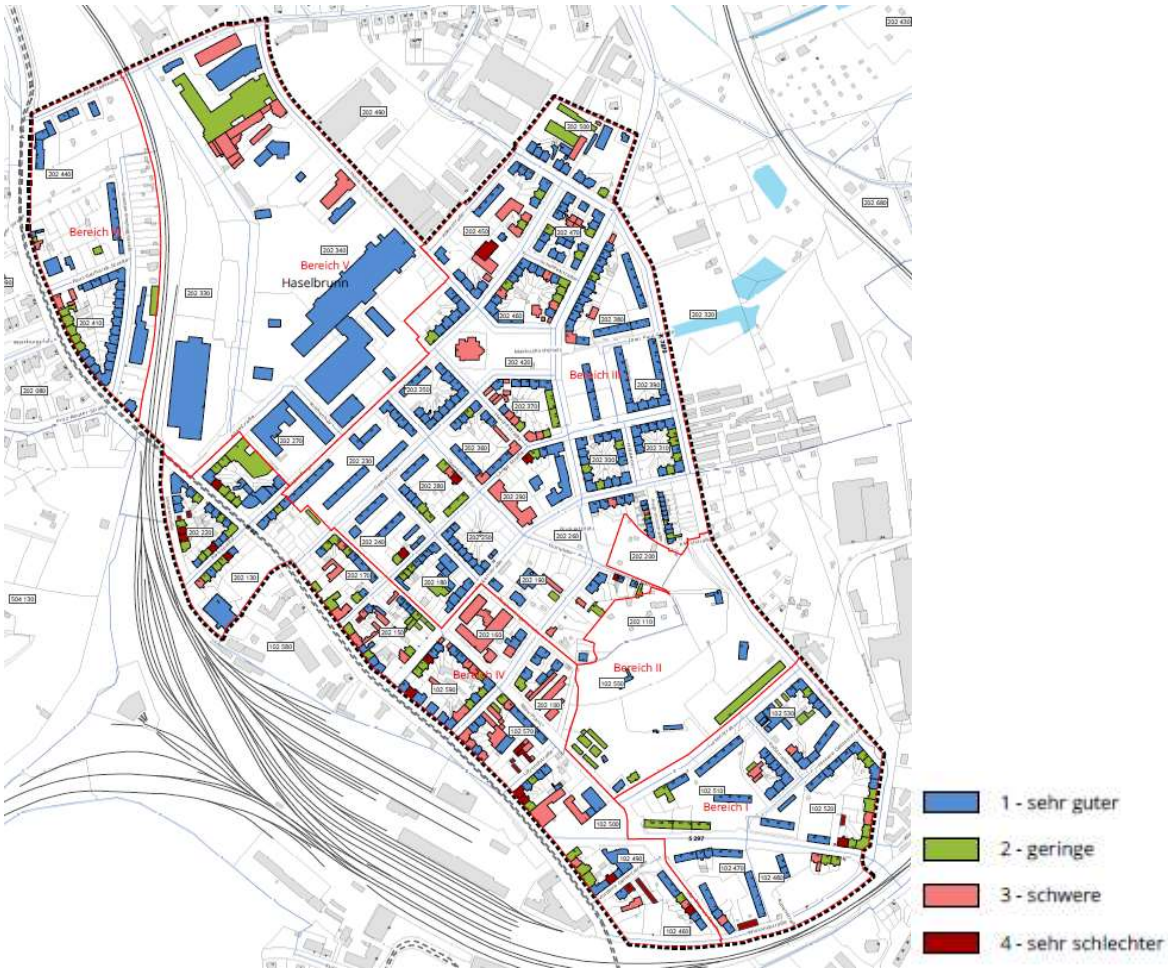
Bauzustand der Haupt- und Nebengebäude

		Bauzustandsklasse 1	Bauzustandsklasse 2	Bauzustandsklasse 3	Bauzustandsklasse 4
Hauptgebäude	absolut	422	123	59	20
	Anteil in %	*67,6*	*19,7*	*9,5*	*3,2*
Nebengebäude	absolut	12	13	24	5
	Anteil in %	*22,2*	*24,1*	*44,4*	*9,3*
gesamt	**absolut**	**434**	**136**	**83**	**25**
	Anteil in %	***64,0***	***20,1***	***12,2***	***3,7***

Quelle: VU Haselbrunn, Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH, 2022

Für rund zwei Drittel der Gebäudesubstanz besteht kein dringender Handlungsbedarf – auch wenn eine energetische Ertüchtigung bzw. Modernisierung gegeben sein mag. Diese befinden sich in einem guten bis sehr guten Bauzustand. Besorgniserregend sind jedoch die Gebäude in den Zustandsklassen 3 und 4. Rechnet man die Nebengebäude heraus, so befindet sich jedes achte Hauptgebäude innerhalb dieser Kategorien. Damit liegen offensichtliche Missstände aufgrund unzureichender baulicher Zustände vor.

Bauzustand nach vier Klassen



Quelle: VU Haselbrunn (Plan 7), WGS Chemnitz, August 2022

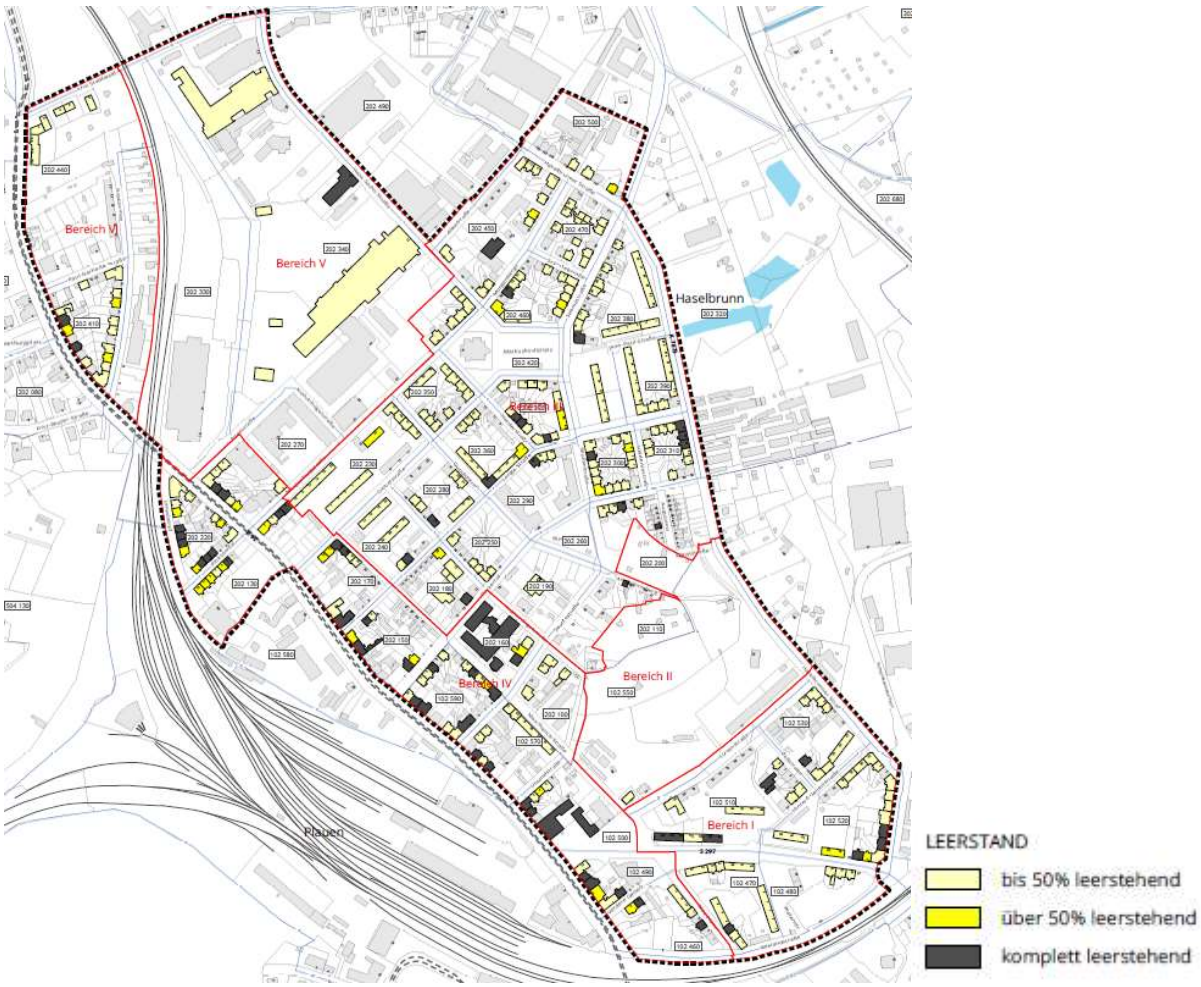
Die Gebäude der beiden untersten Bauzustandsklassen 3 und 4 (rosa & rot) verteilen sich über das gesamte WEP-Gebiet. Einzelne Schwerpunkte lassen sich entlang der Hauptverkehrsstraßen und im Umfeld von größeren Gewerbebrachen feststellen. In diesen Bereichen konzentriert sich auch der Leerstand von Gebäuden. Auch das weithin sichtbare Wahrzeichen von Haselbrunn, die Markuskirche, befindet sich in einem bedenklichen Bauzustand.

Ein Großteil der bereits erfolgten Sanierungsmaßnahmen lief in den 90er Jahren. Diese konzentrierten sich zunächst vorrangig auf rein bauliche Maßnahmen und den Einbau konventioneller Haustechnik. Energetische Maßnahmen wurden hingegen bislang nur in geringem Maße durchgeführt. Besonders im Privatbereich gibt es hierbei einen sehr großen Nahholbedarf. Aber auch die beiden Schulgebäude (einschließlich Hortgebäude) im Gebiet und andere öffentliche Einrichtungen sind bisher noch nicht energetisch saniert.

Anteil des Gebäudeleerstandes

Im WEP-Gebiet ist ein überdurchschnittlich hoher Leerstand zu verzeichnen. Dies bezieht sich auf den Wohnungsleerstand, aber auch auf den Gebäudeleerstand. Von den 624 ermittelten Hauptgebäuden standen zum Begehungszeitpunkt 70 Objekte komplett leer (11,2 %). Hinzu kommen weitere 54 Objekte, die bereits einen Leerstand von über 50 % aufweisen (8,7 %). In der Summe bedeutet dies, dass fast jedes fünfte Hauptgebäude in Haselbrunn von einem massiven Leerstandproblem betroffen ist.

Gesamtleerstand der ermittelten Gebäudesubstanz



Quelle: VU Haselbrunn (Plan 4), WGS Chemnitz, August 2022

Bezugnehmend auf den Gebäudezustand heißt dies aber auch, dass vom Leerstand nicht allein die Gebäude der untersten Bauzustandsklassen betroffen sind. Auch bereits sanierte Gebäude haben mit einem akuten Leerstandproblem zu kämpfen.

Als Ursachen können die Lärm- und Umweltbelastungen des Straßenverkehrs ausgemacht werden. Der erhöhte Leerstand in den Gründerzeitquartieren des Gebietes ist vermutlich auf das allgemeine Wohnumfeld zurückzuführen. Auch angrenzende ruinöse Gebäude wirken sich auf den Leerstand sanierter Gebäude aus. Der Leerstand vollständig gewerblich genutzter Gebäude kann als Chance gesehen werden, in diesen Bereichen eine Neuordnung des Quartiers zu ermöglichen bzw. störende Bausubstanz zu beseitigen.

Bauliche Brachen

Die Stadt Plauen hat 2014 ein Brachenkonzept erstellt, welches jährlich fortgeschrieben wird. Bis Ende 2022 konnten von ehemals 515 baulichen Brachen 185 revitalisiert werden (36 %). Diese überaus positive Entwicklung verlief in Haselbrunn weniger dynamisch als in anderen Stadtgebieten. Zwar konnten auch hier 15 bauliche Brachen revitalisiert werden, dies entsprach aber lediglich einer Quote von knapp 23 %. Dabei hielten sich Sanierung bzw. Teilsanierung mit Nachnutzung (8) und Rückbau (7) annähernd die Waage.

Aktuell befinden sich 50 bauliche Brachen innerhalb der Gebietskulisse. Dabei dominieren klar die Wohnbrachen mit 42 Objekten. Weiterhin finden sich 6 Gewerbebrachen und zwei sonstige Brachen in Haselbrunn. Dabei bringen es jedoch die sechs Gewerbebrachen auf eine Fläche von rund 0,98 Hektar. Auch die Differenz zwischen baulichen Brachen (50) und komplett leerstehenden Gebäuden (70) zeigt, dass ein erheblicher Teil der sanierten bzw. teilsanierten Gebäudesubstanz leer steht.

Beispiele für Wohnbrachen an der Pausaer Straße

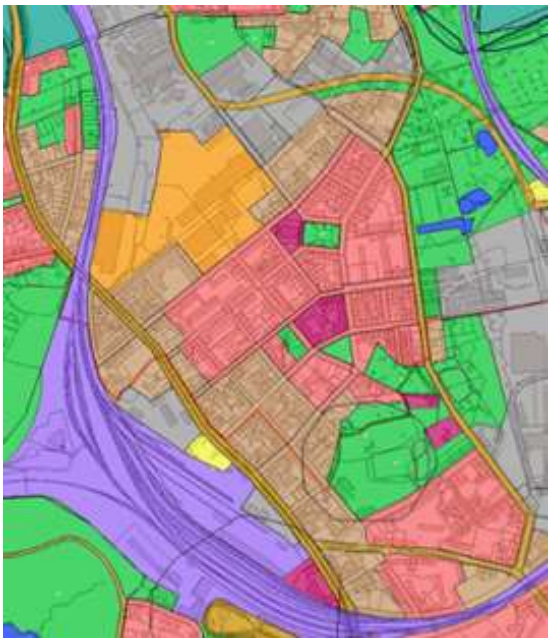
Die räumliche Verteilung der baulichen Brachen konzentriert sich leicht an den Hauptverkehrsstraßen. In diesen Bereichen entlang Pausaer, Martin-Luther- und Haselbrunner Straße wurden in den zurückliegenden Jahren bereits mehrere Rückbaumaßnahmen durchgeführt. Doch auch innerhalb des konsolidierungswürdigen Kernbereiches finden sich nicht wenige Brachen.

Schmetterlingswiese an der Wielandstraße 3

Klimainsel Ecke Rückert-/Pausaer Straße

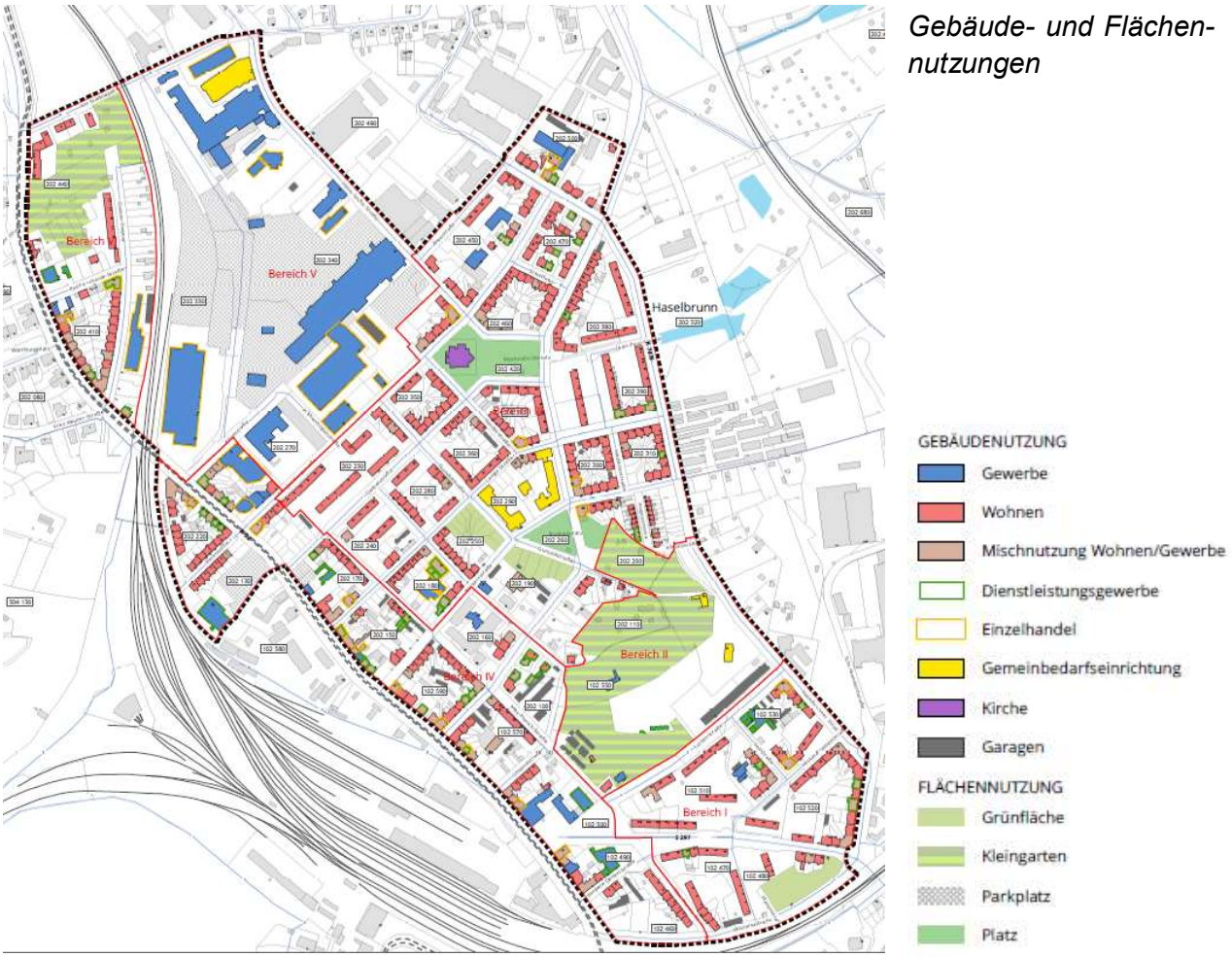
Im Umgang mit den Rückbauflächen entstand u. a. an der Wielandstraße 3 eine sogenannte Schmetterlingswiese und auf dem Areal des ehemaligen Café „Nord“ an der Rückertstraße 1 die erste Plauener Klimainsel.

Nutzungsverhältnisse



Durch die Begehung wurden auch die Nutzungsverhältnisse ermittelt. Insgesamt wurden 3.903 Wohnungen und 270 Gewerbeeinheiten gezählt. Wie bereits erwähnt, werden die vorhandenen Hauptgebäude vorwiegend durch Wohnen genutzt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Plauen sind diese Flächen entsprechend als Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen ausgewiesen. In den Bereichen der Mischnutzung handelt es sich neben der Wohnnutzung im Wesentlichen um Nutzung durch nichtstörendes Gewerbe, Handelseinrichtungen, Dienstleistungen sowie medizinische Einrichtungen.

Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Plauen, wirksam seit seiner Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Plauen vom 7. Oktober 2011



Gebäude- und Flächennutzungen

Quelle: VU Haselbrunn (Plan 6), WGS Chemnitz, August 2022

Nördlich der Morgenbergstraße überwiegt die gewerbliche Nutzung durch großflächigen Einzelhandel und Gewerbe, Autohäuser, private Bildungseinrichtungen sowie kleinere Handwerks- und Gewerbetriebe, die sich in größere Objekte eingemietet haben. Die zwei schulischen Einrichtungen – Grund- und Mittelschule „Friedrich Rückert“ einschließlich Hort und Turnhalle liegen zentral im Untersuchungsgebiet, ebenso die Markuskirche. An der Haselbrunner Straße befinden sich die beiden Kindertagesstätten. Diese Flächen sind als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

Nördlich der Morgenbergstraße dominieren die Gewerblichen Anlagen.

Bei den 12 Einrichtungen für die gesundheitliche Betreuung, davon eine leerstehend, handelt es sich um Arzt- und Zahnarztpraxen, Physiotherapien, Heilpraktiker, Apotheken sowie sonstige Versorgungs- und Betreuungseinrichtungen. Im Gebiet befinden sich kaum gastronomische Einrichtungen. Viele ehemalige Gaststätten mussten in den letzten Jahren schließen, weil sich kein neuer Pächter fand. Nordöstlich des Gebietes, an der Haselbrunner Straße, hat das Vogtlandradio seinen Sitz.

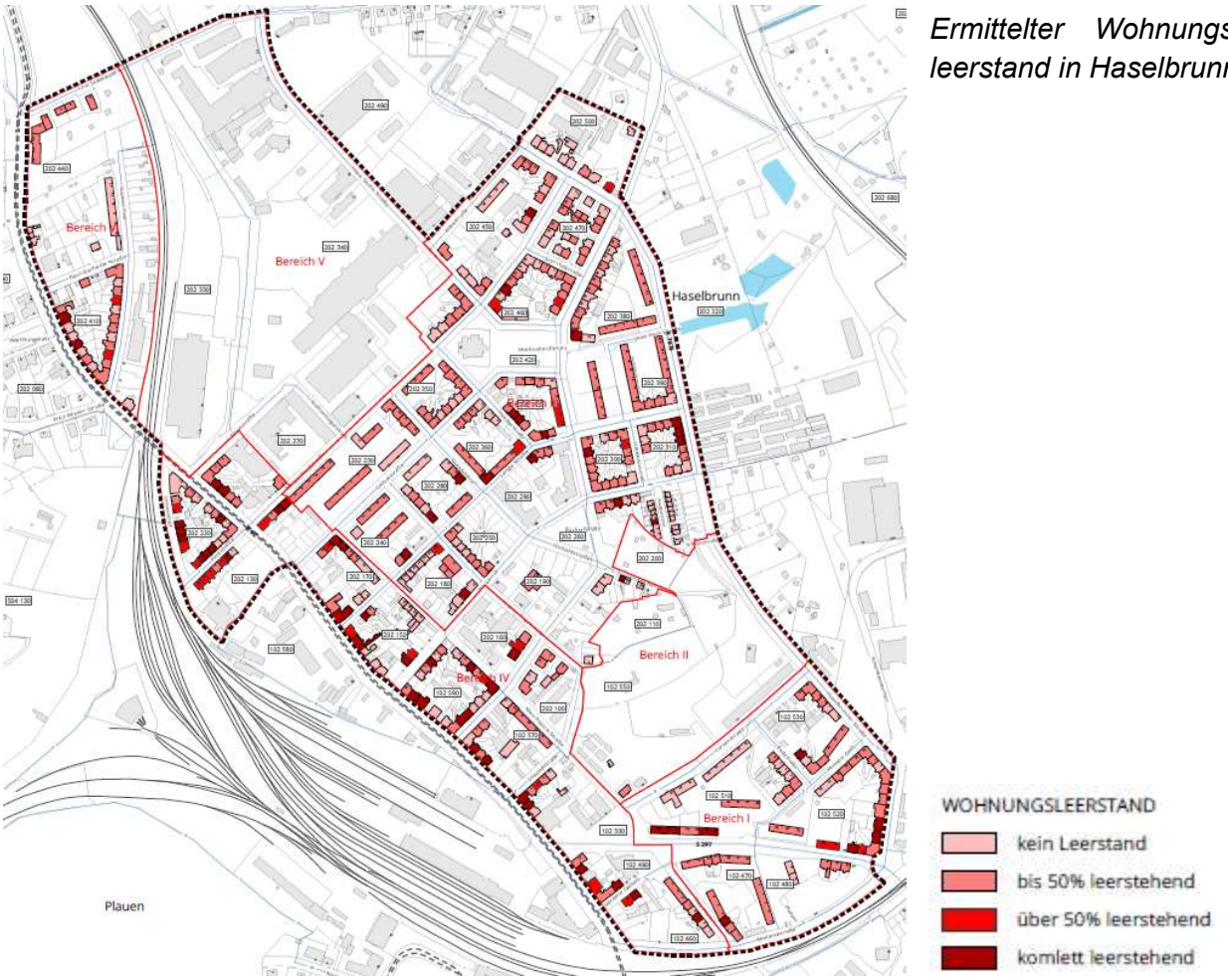
In Haselbrunn befinden sich zahlreiche Garagenanlagen, die zu DDR-Zeiten errichtet wurden. Neue Anlagen bilden die Ausnahme. Bei den Anlagen selbst handelt es sich in erster Linie um Reihengaragen, die sich häufig in einem bedenklichen Zustand befinden. Die gilt auch für die Zufahrtswege. Dennoch scheint ein Großteil der Garagen genutzt zu werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es hierbei nicht selten zu Zweckentfremdungen kommt (z. B. Einlagerungen, Hobbyraum, Gastronomie), die sich aber aufgrund der hohen Funktionsverluste zunehmender Beliebtheit erfreuen.

Garagenanlage Max-Planck-Straße

Garagen an der Krähenhügelstraße

Wohnungsleerstand

Im WEP-Gebiet wurden 3.903 Wohnungen ermittelt. Davon standen zum Zeitpunkt der Erhebung 1.132 Wohnungen leer. Dies entspricht einem Leerstandsanteil von 29,0 %. Eine neue Methodik der Leerstandsfortschreibung (unter Zuhilfenahme der Daten des Einwohnermelderegisters) ergab im Jahr 2023 sogar einen Leerstandsanteil von 31,4 %. Selbst mit dem alten Wert liegt Haselbrunn deutlich über dem gesamtstädtischen Schnitt von rund 17,0 %. Dies ist der Höchstwert aller Stadtteilräume Plauens.



Ermittelter Wohnungsleerstand in Haselbrunn

Quelle: VU Haselbrunn (Plan 9), WGS Chemnitz, August 2022

Räumlichen Schwerpunkte des Wohnungsleerstandes finden sich vor allem entlang vielbefahrenen Straßen. Beispiele für Gebäude mit überproportionalem Leerstand aufgrund von Verkehrs- und damit Luft- und Lärmbelastung lassen sich an der Pausaer und Martin-Luther-Straße finden. Aber auch Quartiere mit einem hohen Anteil gewerblich genutzter Objekte sind als problematisch anzusehen. Der Leerstand ist zudem beeinflusst durch ein weiterhin steigendes Wohnungsangebot, bedingt durch Sanierungs- und Neubaumaßnahmen im Stadtgebiet Plauen.

Haushaltsdaten

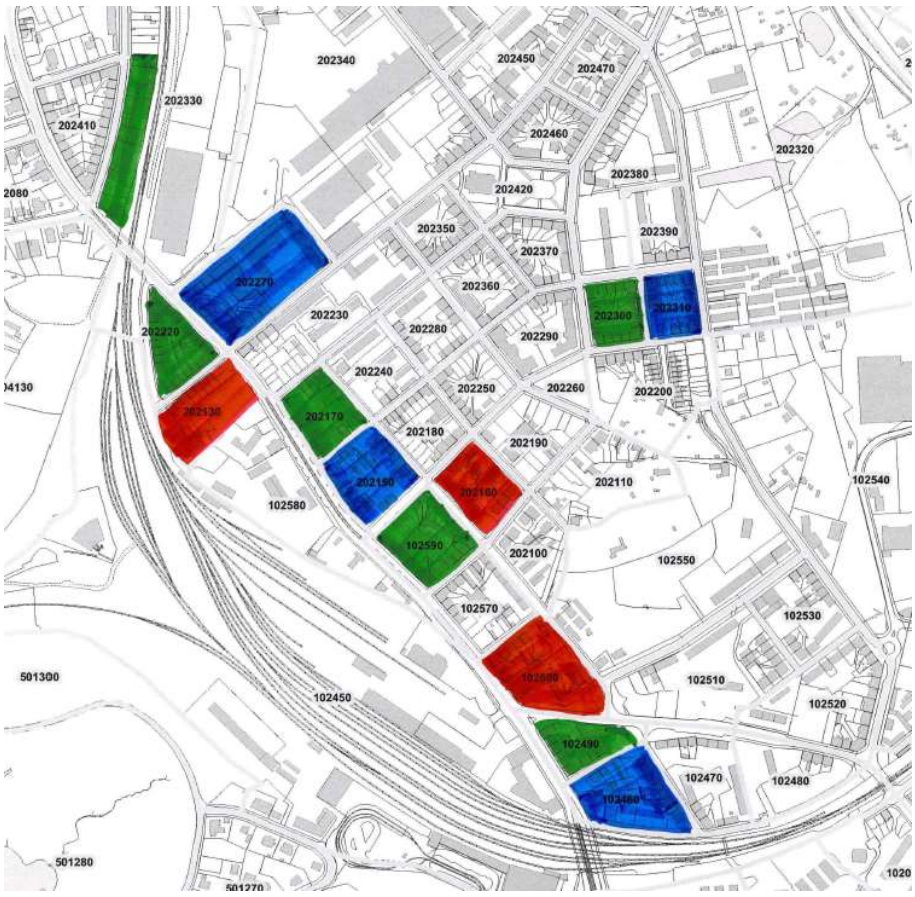
Für die Anzahl und Größe der Haushalte, als wesentliche Basis für den Wohnungsleerstand, liegen in Plauen keine gesonderten Daten für Fördergebiet und Gesamtstadt vor. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die überregionalen Tendenzen weiter fortschreiten werden, wonach die Haushaltsgröße sich voraussichtlich weiter verringern wird.

Demnach wird die Anzahl der 1- und 2-Personenhaushalte zunehmen, was zunächst auch zu einer Steigerung der absoluten Anzahl der Haushalte führt und den Wohnungsleerstand verringern sollte. Detailliertere Aussagen sind allerdings erst nach der kleinräumigen Auswertung der zuletzt erhobenen Zensus-Daten möglich.

Sozialräumliche Segregation

Segregation ist ein Entmischungsprozess verschiedener Merkmale in einem bestimmten Untersuchungsgebiet. Führen Entwicklungstendenzen zu einer Polarisierung der verschiedenen Merkmale bzw. Elemente der sozialen Schichten, deren räumliche Aufteilung sich ablesbar darstellen lässt, spricht man von sozialräumlicher Segregation.

In Haselbrunn lässt sich dies beim Verschnitt des Wohnungsleerstandes mit den Anteilen der ausländischen Wohnbevölkerung in den Einzelquartieren ablesen. Dort wo der Wohnungsleerstand am höchsten ist, liegt auch der Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung am höchsten. Hiervon sind besonders die Quartiere an der Pausaer Straße betroffen.



Anteil ausländischer Wohnbevölkerung in den Einzelquartieren

Grün 30-<40 %
Blau 40-<50 %
Rot über 50 %

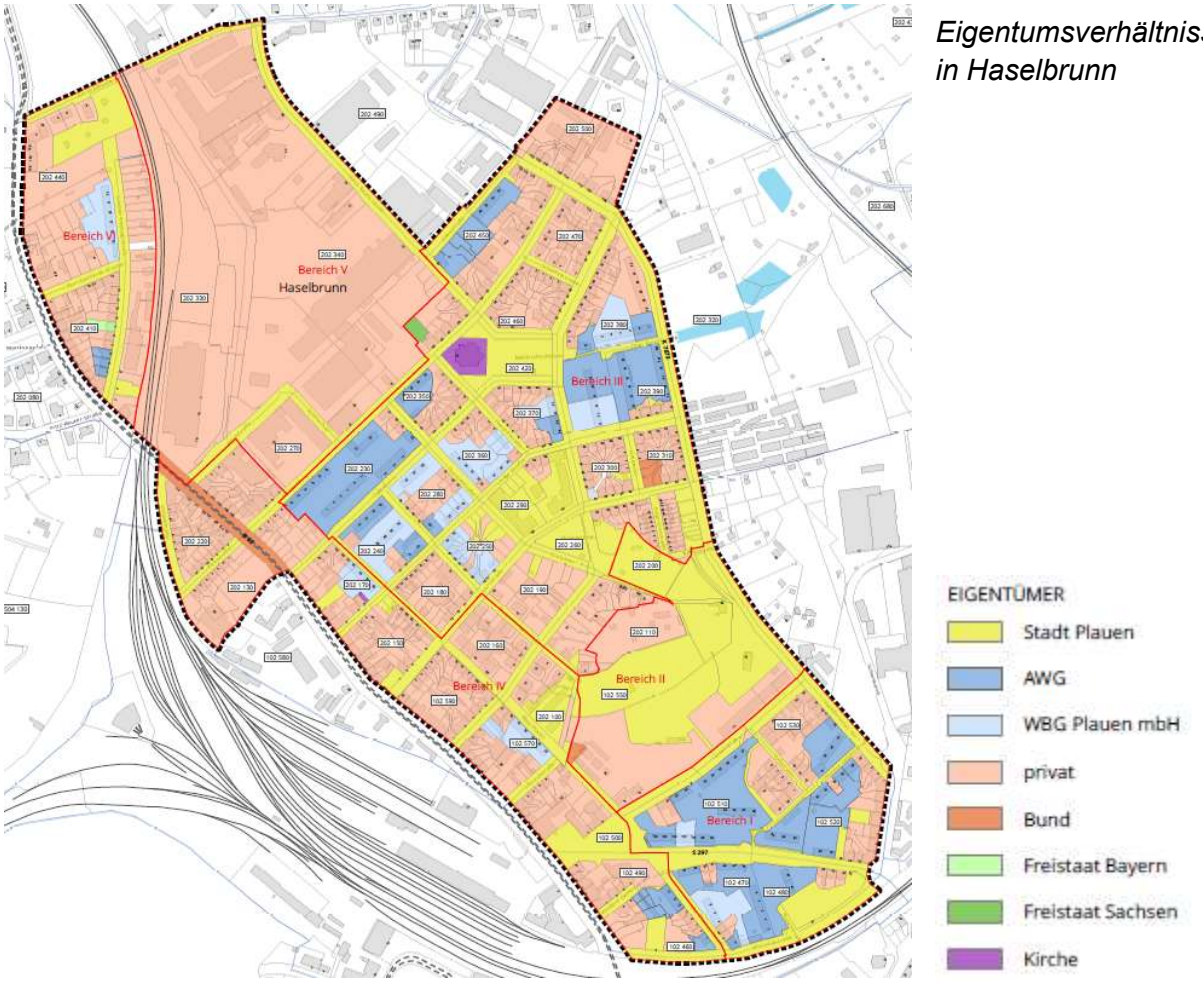
Quelle: eigene Darstellungen, 31.12.2022

Der Segregationsprozess ist für den Stadtteilraum Segen und Fluch zugleich. Um eine erfolgreiche Integrationspolitik umsetzen zu können, ist die Durchmischung der Wohnbevölkerung in den historisch gewachsenen Stadtteilkernen sicherlich hilfreich. Gleichzeitig füllen aber die nachziehenden Ausländer entstandene Lücken in unattraktiven Wohnlagen und verhindern somit den weiteren Verfall dieser Teilbereiche. Verfestigen sich diese Tendenzen (z. B. durch den Erwerb von Wohneigentum oder Grundstückserwerb) wird langfristig der Handlungsspielraum der Kommune beschnitten.

Eigentumsverhältnisse

Im geplanten Fördergebiet sind die Eigentumsverhältnisse vor allem durch privates Eigentum bzw. Eigentümergemeinschaften geprägt. Häufig sind die Eigentümer der Wohngebäude Personen ohne konkreten Bezug zur Stadt Plauen, was für die Stadtentwicklung nicht förderlich ist. Diese Eigentümer sind zum Teil schlecht vertraut mit der Situation vor Ort, deswegen weniger engagiert und häufig schwieriger für die Stadt zu erreichen. In den letzten Jahren hat besonders der Anteil der Eigentümer aus dem Ausland zugenommen. Selbstgenutztes Wohneigentum bildet die Ausnahme und befindet sich vor allem in der Augustusstraße sowie der Lange Straße 14 bis 26.

Im städtischen Eigentum befinden sich neben den Straßengrundstücken (mit Ausnahme der Pausaer Straße, B92) und den öffentlichen Plätzen, die Grundstücke der Grund- und Oberschulen „Friedrich-Rückert“ einschließlich Hort, der Kindereinrichtungen „Mäuseburg“ und „Am Rähnisberg“, des Post-Sportplatzes, der Garagenanlage an der Max-Planck-Straße sowie mehrerer Kleingartenanlagen.



Eigentumsverhältnisse in Haselbrunn

Quelle: VU Haselbrunn (Plan 5), WGS Chemnitz, August 2022

Im Fördergebiet sind die AWG (AWG Wohnungsgenossenschaft Plauen eG) und der WbG (Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH) als Großwohnvermieter vertreten. Zu deren Wohnbestand gehören in erster Linie die in der Zeit nach dem II. Weltkrieg errichteten Neubauten in Blockbauweise.

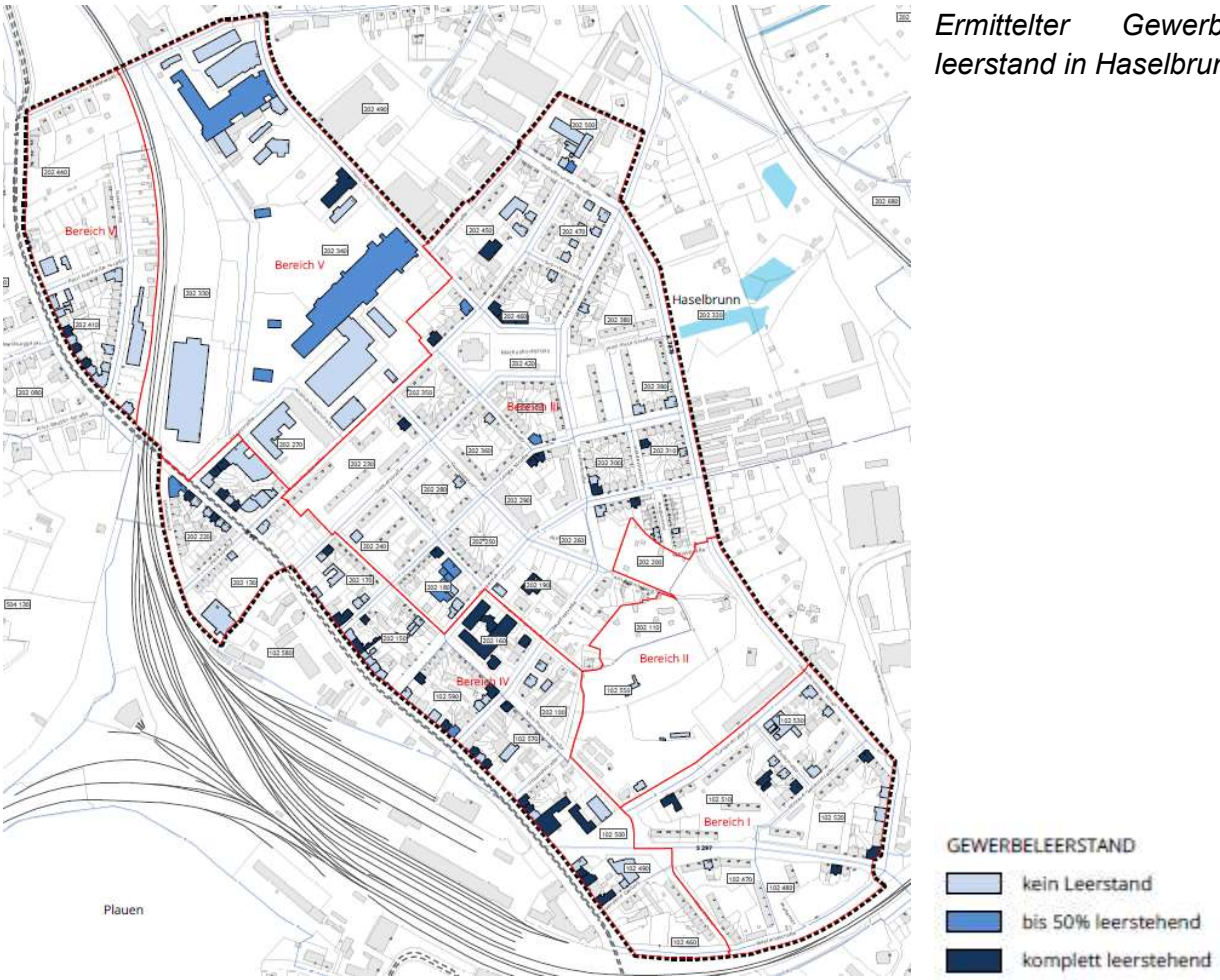
3.4 Wirtschaft, Handel und Gewerbe

Gewerbeflächen befinden sich im geplanten WEP-Gebiet unter anderem in Form von kleinteiligem Gewerbe- und Einzelhandelseinrichtungen entlang der Luisenstraße und Pausaer Straße, die sich zum Teil in den Innenhöfen der Quartiere befinden. Im nordwestlichen Bereich des Gebietes sind großflächige Gewerbeflächen (u. a. auf dem Gelände der alten Baumwollspinnerei) vorhanden, z. B. das Einkaufszentrum „Kaufland“ mit ca. 7.000 m² Verkaufsfläche sowie Büro- und Bildungsflächen nördlich der Morgenbergstraße.

Insgesamt befinden sich 270 Gewerbeeinheiten im geplanten Fördergebiet, was ca. 7,1 % aller Gewerbeeinheiten in der Gesamtstadt Plauen entspricht. In der Gesamtstadt Plauen ist der Gewerbebestand seit 2015 leicht rückläufig. Dies ist auch in Haselbrunn festzustellen.

<u>Gewerbeleerstand</u>

Der Leerstand bei den gewerblichen Einrichtungen ist beträchtlich. Von ermittelten 270 Gewerbeeinheiten stehen derzeit 75 leer. Dies entspricht einem Anteil von rund 27,8 %. Auch diese Leerstandsquote liegt deutlich über dem gesamtstädtischen Schnitt von 16,8 %. Er konzentriert sich insbesondere entlang der Pausaer Straße. Äußerst auffällig sind auch die baulichen Anlagen der ehemaligen Sanitärtechnik, die nahezu einen kompletten Quartiersblock einnimmt. Zur Entwicklung des Gewerbeleerstandes im Gebiet liegen keine Daten vor.



Ermittelter Gewerbeleerstand in Haselbrunn

Quelle: VU Haselbrunn (Plan 08), Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH, 2022

Handel und Versorgung

Hinsichtlich der Versorgung der Bürger, besonders bezüglich der Waren des täglichen und periodischen Bedarfs, ist der Stadtteilraum Haselbrunn sehr gut aufgestellt. Dies zeigen nicht zuletzt auch die Befragungsergebnisse und die Akteursbeteiligung. Dabei profitieren die Haselbrunner eindeutig großflächigen Einkaufzentrum „Kaufland“. Zudem grenzt im südwestlichen Bereich ein Netto-Markt unmittelbar an das Gebiet. Hierunter leiden jedoch die kleineren Ladeneinheiten in fußläufiger Erreichbarkeit des Wohnumfeldes. Immer mehr Einheiten stehen leer und finden keine Nachnutzung. Auch bei den gastronomischen Einrichtungen ist ein massiver Rückgang zu verzeichnen.

3.5 Technische und soziale Infrastruktur

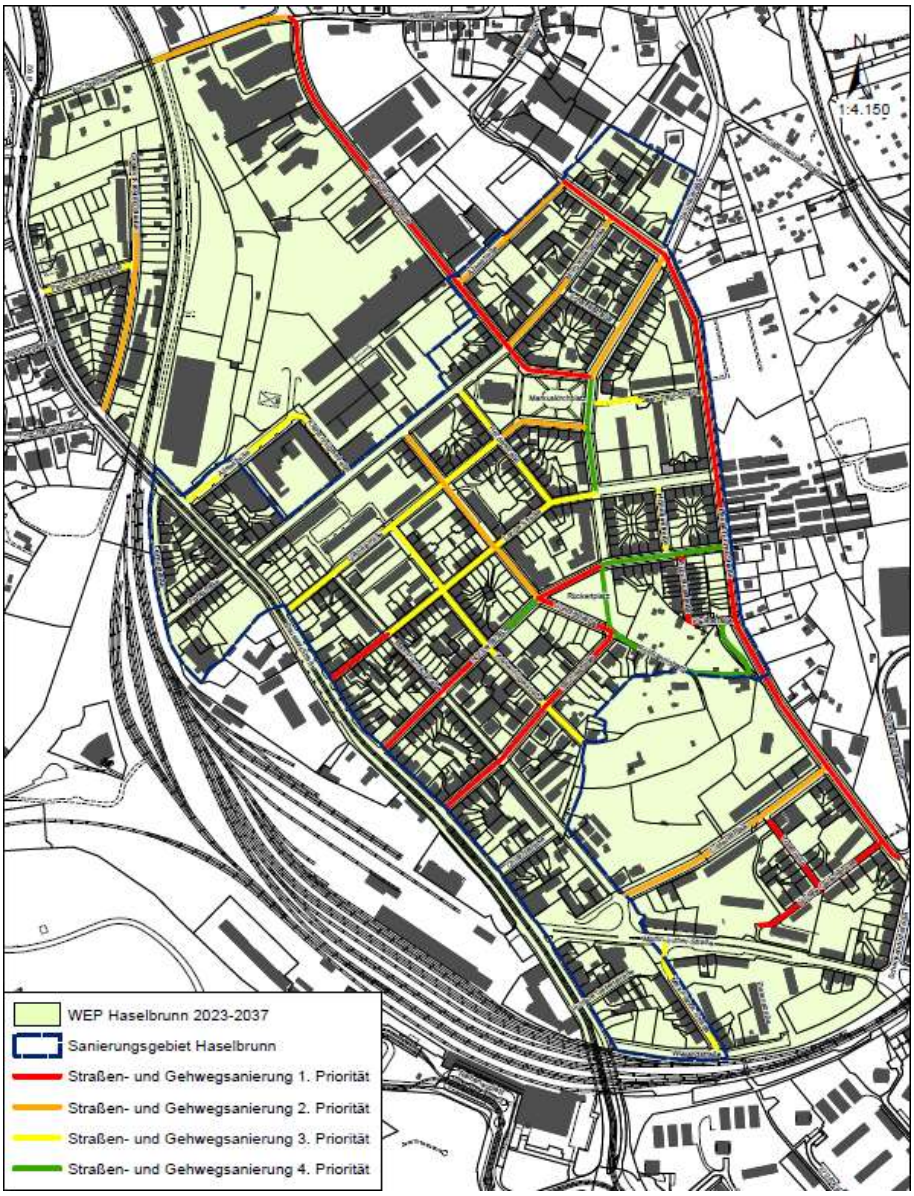
Fließender Verkehr und Straßenzustand

Das WEP-Gebiet ist durch verschiedenste Verkehrswege stark geprägt. Von besonderer Relevanz ist dabei die Bahnlinie, die das Gebiet nahezu vollständig umschließt und sich heute vor allem durch die Lärmbelastung und die Trennwirkung zu den benachbarten Stadtteilräumen auswirkt. Zudem gibt es von Haselbrunner Seite keinen direkten Zugang zum Bahnhof selbst und zum Busbahnhof.

Wie bereits mehrfach ausgeführt, führen die stark frequentierten Verkehrswege Pausaer Straße, Martin-Luther-Straße und die teilweise stark frequentierte Haselbrunner Straße an den Grenzen des Gebietes entlang bzw. durch das Gebiet. Die negativen Auswirkungen, insbesondere durch die hohe Lärm- und Abgasbelastung, werden durch den hohen Wohnungs- und Gewerbeleerstand der Gebäude an der Martin-Luther- und der Pausaer Straße, auch in sanierten Objekten, deutlich. Außer der Haselbrunner Straße befinden sich die Hauptverkehrsstraßen durchweg in einem guten bis sehr guten Zustand.

Alle weiteren Straßen im Untersuchungsgebiet werden vorwiegend durch innerstädtischen Durchgangsverkehr und Anliegerverkehr genutzt. Die meisten Straßen, einschließlich der Gehwege, befinden sich in einem schlechten Zustand oder verfügen über Kopfsteinpflaster, wodurch auch in diesen Fällen eine erhebliche Lärmbelastung besteht. Aufgrund der teilweise geringen Straßenbreite und der problematischen Auffahrsituation auf die Pausaer Straße, sind einige Straßenabschnitte als Einbahnstraße ausgewiesen. Es gibt jedoch auch Straßenabschnitte, die deutlich überdimensioniert und kaum differenziert sind.

Unterschiedliche Straßenbeläge und qualitative Mängel an der Luisenstraße



Zustand der Straßen und Wege

Quelle: Stadt Plauen, FG Tiefbau, Dezember 2022

Im geplanten WEP-Gebiet wurden in Bezug auf die Straßeninfrastruktur seit den frühen 2000er Jahren zwar einzelne Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, es besteht jedoch weiterhin ein großer Sanierungsbedarf, da Kopfsteinpflaster mit entsprechender Lärmbelastung noch weit verbreitet ist und sich viele Straßen und Gehwege grundsätzlich in einem schlechten Zustand befinden. In den Teilen des Gebietes um das Einkaufszentrum „Kaufland“ besteht zudem eine erhöhte Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr.

ÖPNV

Die westlich gelegenen Teile Haselbrunns sind gut durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossen. Die Straßenbahnlinien 5 aus Richtung Südvorstand und 6 (nur zeitweise) aus Reusa kommend, führen über das Stadtzentrum und die Bahnhofstraße entlang der Pausaer Straße in Richtung Endhaltestelle „Plamag“. Die Taktung liegt wochentags bei 15 Minuten, in den Frühstunden und an Wochenenden bei 30 Minuten. Taktung und Abdeckung des ÖPNV sind auf den Schüler- und Berufsverkehr zugeschnitten, sodass ab 20 Uhr und an Sonn- und Feiertagen nur ein eingeschränktes Angebot zur Verfügung gestellt wird.

Von den vier Straßenbahnhaltestellen auf der Pausaer Str. liegt nur eine (Morgenbergstraße) im Gebiet. Drei weitere grenzen unmittelbar an das Gebiet. Keine der Haltestellen ist barrierefrei. An den Haltestellen „Morgenbergstraße“ und „Wartburgplatz“ besteht zudem eine erhebliche Unfallgefahr durch vorüberfahrende Kfz. In diesen Bereichen gibt es zwar verschiedene Warnhinweise, aber keine bauliche Abtrennung zur Fahrbahn.

Eine Anbindung des Gebietes mit Stadtbuslinien besteht nicht. Seitens des Vogtlandnetzes – Fernverkehr verkehrt die Buslinie 42 vom Oberen Bahnhof in Richtung Pausa/Zeulenroda über die Pausaer Straße. Somit ist die ÖPNV-Erschließung des Gebietes zwar gegeben, aber einzig und allein auf die Bundesstraße 92 bezogen. Für die meisten Bewohner des Gebietes bedeutet das, für die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel zum Teil weite Wege in Kauf nehmen zu müssen. Dies ist insbesondere für ältere Bewohner oftmals schwierig.

Ruhender Verkehr

Öffentlich ausgewiesene Stell- bzw. Parkplätze gibt es nicht. Vorhandene Stellplatzanlagen befinden sich in Privateigentum. Sie gehören zu gewerblichen Einrichtungen oder wurden von Wohnungsunternehmen bzw. privaten Vermietern für die Mieter geschaffen. Das Parken im öffentlichen Raum findet fast ausschließlich im öffentlichen Straßenraum (straßenparallel) statt.

Alte Garagenanlage in der Herderstraße

Neue Garagenanlage in der Lange Straße

Haselbrunn verfügt über zahlreiche Reihengaragenanlagen, vorwiegend auf privaten Grundstücken und in einem überwiegend schlechten Bau- und Wegezustand. Nur eine Reihengaragenanlage an der Max-Planck-Straße befindet sich auf kommunalem Grund. Erwähnt werden sollte auch eine größere Garagenanlage an der Haselbrunner Straße (ehemalige Ziegelei). Diese befindet sich zwar nicht innerhalb der WEP-Gebietskulisse, hat aber doch einen klaren Bezug zum Wohngebiet und wird von den Bewohnern auch als zugehörig angesehen.

Rad- und fußläufiger Verkehr

Haselbrunn ist an das örtliche und überörtliche Radwegenetz angebunden und mittels Radwegweisungen ausgeschildert. Vom Stadtzentrum aus führen zwei Alltags-Radrouten durch die Unterführung an der Wieland-, über Max-Planck- und Luisen- zur Haselbrunner Straße. Ab der Rückertstr. führt eine Route über die Seumestr. in den Ortsteil Jößnitz, die andere über die Hans-Sachs-Str. nach Syrau. Beide sind nördlich an die touristische Radroute „Rund um Plauen“ und an zwei geplante touristische Routen sowie südlich an das städtische Alltagsroutennetz und an zwei sächsische Radfernwege angebunden. An den Routen sind in der Regel Gehwege für den Radverkehr freigegeben, separate Radverkehrsanlagen sind im Gebiet nicht vorhanden.

Problematisch ist die Situation insbesondere im stark frequentierten, klassifizierten Straßennetz. Im Kernbereich Haselbrunns ist die Situation aufgrund der vergleichsweise geringen Verkehrsbelastung wenig prekär, mangels verkehrsordnender Maßnahmen und aufgrund des schlechten Straßenzustandes jedoch nicht ganz konfliktfrei. Gerade die Erreichbarkeit der Schulen, der Einkaufsmöglichkeiten, der nördlich gelegenen Sport- und Freizeitanlagen (Vogtlandstadion, Freibad Haselbrunn & Sportpark) sowie die Anbindung an die benachbarten Stadtteilräume muss für alle Verkehrsteilnehmer sicherer und praktikabler gestaltet werden.

Die Wege- und Anlagensituation für Radfahrer im Gebiet kann nicht zufriedenstellen.

Der ADFC-Fahrradklima-Test, der die Zufriedenheit der Teilnehmenden mit den Bedingungen für den Radverkehr abfragt, liefert für die Gesamtstadt Plauens ein ernüchterndes Ergebnis. Die Stadt belegt bei den Kommunen zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern mit der Gesamtbewertung Platz 101 von 110 teilnehmenden Kommunen. Im Vergleich zu anderen Kommunen wurden für Plauen lediglich die Aspekte „Fahrradmitnahme im ÖV“ und „Erreichbarkeit Stadtzentrum“ positiver eingeschätzt. Alle weiteren Aspekte wurden schlechter als in vergleichbaren Städten bewertet, besonders negativ wurden u. a. die Aspekte „Fahrradförderung in jüngster Zeit“, „Fahren im Mischverkehr mit Kfz“ und „Sicherheitsgefühl“ eingestuft.

Das Gehwegenetz ist in weiten Teilen sanierungsbedürftig und punktuell ausbaufähig. Weiterhin ist die häufig fehlende Barrierefreiheit zu bemängeln. Qualitativ sollte besonders die Wegeverbindung zwischen den Schulstandorten und den Kita-Einrichtungen (Rückertplatz & Am Rähnisberg) verbessert werden. Unattraktive Wegebeziehungen bestehen weiterhin zwischen Max-Plank- und Krähenhügelstraße am Rähnisberg und die fußläufige Verbindung über die Garagenanlage an der ehemaligen Ziegelei in Richtung Heidenreich/Preißelpöhl.

Fehlende Wegebeziehung am Rähnisberg

Schlechte Wegequalitäten Nähe Rückerplatz

Das geplante WEP-Gebiet ist in weiten Teilen nicht barrierefrei. Aufgrund der Entstehungszeit des Großteils der baulichen Infrastruktur erfolgte zumeist keine behindertengerechte Gestaltung von Wegen, Plätzen und öffentlichen Gebäuden. Handlungsbedarf zur barrierefreien Gestaltung besteht vor dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung insbesondere beim vorhandenen Wegenetz und den öffentlichen Plätzen. Teile des Wegenetzes sind für Gehbehinderte, Blinde und Sehbehinderte aufgrund der Oberflächenbeschaffenheit der Wege nicht geeignet.

In der Bürgerbefragung wurde oftmals der Wunsch nach Änderungen an Straßen, Wegen und Plätzen geäußert (Sanierung von Straßen und Wegen, Verbesserung Parkplatzsituation, Radwegebau), wobei dies für 15 % der Teilnehmenden das wichtigste Handlungsfeld, knapp hinter Sport & Freizeit (19 %) ist.

Leitungsgebundene technische Infrastruktur

Der Leitungsbestand Trinkwasser wurde mit der Entstehung des Stadtteiles Haselbrunn im öffentlichen Straßenraum verlegt. Somit sind alle Quarteire trinkwasserseitig erschlossen. Ca. ein Drittel des Leitungsnetzes wurde nach 1990 erneuert, so dass weiterhin großer Handlungsbedarf für die Erneuerung der Versorgungsleitungen Trinkwasser besteht.

Auch abwasserseitig ist das Gebiet mit unterschiedlichen Dimensionen, Baujahren und Materialien voll erschlossen. Es besteht grundsätzlicher Handlungsbedarf für die Erneuerung der Leitungen. Vor dem Hintergrund der prognostizierten Zunahme von Starkregenereignissen als Folge des Klimawandels reichen bestehende Abwassersysteme möglicherweise nicht aus, bzw. muss die Versiegelung von Flächen begrenzt und mit Entsiegelungsmaßnahmen kombiniert werden, um Niederschlagsspitzen zu entschärfen und Wasser länger in der Fläche zurückzuhalten und damit nutzen zu können. Geplante Baumaßnahmen zur Erneuerung der Straßen sollen mit dem Zweckverband Wasser/Abwasser (ZWAV) abgestimmt werden, damit dies in die mittel- und langfristigen Planungen eingearbeitet werden kann.

Gemäß Stellungnahme der Verteilnetz Plauen GmbH befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen im gesamten Bereich. Die von der Verteilnetz Plauen GmbH betriebenen Anlagen zur Elektroenergieversorgung werden im Rahmen des erforderlichen Maßes erneuert und verstärkt. Das könnte auch neue Trafo-Stationen erfordern. Bei Tiefbaumaßnahmen ist die Verteilnetz Plauen GmbH frühzeitig zu beteiligen. Im Gebiet befinden sich weiterhin erdverlegte Fernmeldekabel der envia Tel GmbH. Hinsichtlich Umverlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen ist die envia Tel zu beteiligen.

Die Stadtwerke Erdgas Plauen GmbH betreibt im WEP-Gebiet in allen Straßen mit anliegender Bebauung ein Erdgasnetz (Nieder- und Mitteldruck) zur Versorgung von Endverbrauchskunden. Die Versorgung kann als flächendeckend und gesichert bezeichnet werden. Es bestehen keine Versorgungseinschränkungen in den einzelnen Straßenabschnitten. Entwicklungsrelevante Vorhaben, flächenmäßige Stilllegungen oder Rückbaumaßnahmen sind im Gebiet derzeit nicht vorgesehen. Die Erweiterung des Anlagenbestandes ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit, für gewerblichen Bedarf und für Wohnungsbau/Einzelstandorte aber jederzeit möglich.

Der Gasleitungsbestand mit Baujahr vor 1990 wird schrittweise, vorzugsweise im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erneuert. Perspektivisch soll das Niederdrucknetz von Haselbrunn auf erhöhten Niederdruck (50-70 mbar) umgestellt werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass aufgrund der ermittelten Bauzustände im Gebiet ein umfangreicher Bedarf in der energetischen Ertüchtigung besteht. Dies betrifft einerseits die effiziente Versorgung mit Wärme, andererseits besteht bei vielen Gebäuden ein nennenswertes Energieeinsparungspotenzial.

Gemeinbedarfseinrichtungen

Im geplanten WEP-Fördergebiet sind einige bedeutsame Gemeinbedarfseinrichtungen und soziale Angebote angesiedelt. Dies bezieht sich nicht allein auf Angebote für Kinder und Jugendliche, sondern insbesondere auch auf weiterführende Bildungseinrichtungen bzw. Angebote zum lebenslangen Lernen.

Im WEP-Gebiet befinden sich folgende Gemeinbedarfseinrichtungen:

- Grundschule „Friedrich Rückert“ (mit Hort)
- Oberschule „Friedrich Rückert“ (mit Schulsozialarbeit)
- Kita „Am Rähnisberg“ (Volkssolidarität Plauen / Oelsnitz e.V.)
- Kita „Mäuseburg“ (Stadt Plauen)
- Sportplatz des Post SV Plauen e.V.
- Markuskirche (mit Kinder- und Jugendzentrum Markuskeller MAK in Trägerschaft des Diakonie Beratungszentrums Vogtland)
- Kulturzentrum „Alte Kaffeerösterei“

Weiterhin sind folgende Einrichtungen vorhanden:

- WBS TRAINING Schulen gGmbH (Berufsfachschulen in freier Trägerschaft für Altenpflege, Pflegehilfe, Physiotherapie, Ergotherapie und Logopädie)
- Bildungswerk der Sächsischen Wirtschaft gGmbH
- Witt Schulungszentrum GmbH (diverse Schulungsangebote)
- Bildungsinstitut Pscherer gGmbH (diverse Bildungsangebote)
- Funkhaus des Vogtland Radios
- Tanzstudio des Tango-Plauen e.V.

Oberschule „Friedrich Rückert“

Grundschule „Friedrich Rückert“

Der Schulstandort „Friedrich Rückert“ am Rückertplatz ist nur zum Teil saniert. Besonders das Gebäude der Oberschule und das Hortgebäude der Grundschule weisen hohen Sanierungsbedarf auf, nicht nur unter energetischer Aspekten. Der zum Großteil versiegelte Außenbereich mit Pausenhof, der von beiden Schulen genutzt wird, ist unattraktiv ausgestaltet.

Auch die Hol- und Bring-Situation an beiden Schulen ist problematisch. Weiterhin fehlen Außensportanlagen, so dass man gezwungen ist, weite Wege zum Sportunterricht im Freien in Kauf zu nehmen. Ein ehemaliger Bolzplatz an der Gunoldstraße befindet sich auf privatem Grund und ist zwischenzeitlich verwildert.

Der Hort-Garten der Grundschule „Friedrich Rückert“ weist in einem ungepflegten Zustand auf, zudem ist die Fläche mit wenigen Spielgeräten und einer Tischtennisplatte nur begrenzt attraktiv für Kinder im Grundschulalter (s. Titelbild). Nur ein Teil der genutzten Flächen befinden sich im kommunalen Eigentum. Der unmittelbar am Schulgelände gelegene Rückertplatz ist, da durch eine Straße vom Schulgelände getrennt, nicht gefahrenfrei durch die Schüler und Schülerinnen zu nutzen.

Im Gegensatz zu den beiden Schuleinrichtungen weisen die beiden Kindertageseinrichtungen „Am Rähnisberg“ und „Mäuseburg“ einen geringeren Sanierungsbedarf auf. Beide Gebäude wurden noch nicht energetisch saniert, zudem ergibt sich an der Kita „Am Rähnisberg“ ein Modernisierungsstau beim Innenausbau. Weitere Probleme bestehen für die Kitas in der Wegequalität im unmittelbaren Umfeld.

Eine zentrale Rolle zur Stabilisierung der sozialen Verhältnisse im Gebiet spielt mit ihren diversen Angeboten die Evangelisch-Lutherische Markuskirche. Der Markuskeller ist ein wichtiger Anlaufpunkt für Kinder und Jugendliche im Fördergebiet. Er wird vom Diakonischen Beratungszentrum Vogtland gGmbH betrieben und weist einen erheblichen Sanierungs- und Umbaubedarf auf. Insbesondere im Außenbereich vor der Kirche besteht hinsichtlich der Gestaltung und Nutzbarmachung hoher Handlungsbedarf, um das Besucherklientel besser ansprechen zu können. Teile der Kirche sind barrierefrei zugänglich. Dies gilt jedoch nicht für den Gesamtkomplex.

Die Markuskirche ist nicht allein zentraler Anlaufpunkt, sondern auch ein maßgeblicher Impulsgeber im Gebiet.

Ein weiterer wichtiger Anlaufpunkt ist das Kulturzentrum „Alte Kaffeerösterei“ in der Hans-Sachs-Straße. Der Einzugsbereich erstreckt sich über die Gesamtstadt und das nähere Umland, da es sich mit seinem individuellen Veranstaltungsprogramm deutlich vom gängigen Mainstream anderer Einrichtungen abhebt. In der Alten Kaffeerösterei findet auch ein aktives Vereinsleben statt. In den zurückliegenden Jahren wurden, je nach finanzieller Lage, einzelne Teilbereiche saniert. Die eher niedrigschwelligen Sanierungsmaßnahmen unterstützen dabei sehr gut den Gesamtcharakter der Anlage.

Das Kulturzentrum „Alte Kaffeerösterei“ besitzt einen sehr großen Einzugsbereich.

Medizinische Versorgung, Brand- und Katastrophenschutz

Im geplanten WEP-Gebiet befinden sich mehrere medizinische Einrichtungen. Dies sind im Einzelnen drei Allgemeinmediziner bzw. Praktische Ärzte, ein Facharzt für Chirurgie und drei Zahnärzte. Hinzu kommen zwei Apotheken und eine Tierarztpraxis. Damit ist das Gebiet, auch im Vergleich zur Gesamtstadt, gut ausgestattet.

Große Probleme gibt es jedoch beim Brand- und Katastrophenschutz. Da gegenwärtig die Freiwillige Feuerwehr „Stadtmitte“ zu weit entfernt ist (Plauen-Chrieschwitz), können im Ernstfall die vorgegebenen Rettungszeiten nicht eingehalten werden. Der Brandbedarfsplan, eine Pflichtaufgabe der Kommune, fordert daher, die Verlagerung des jetzigen Standorts in Richtung Haselbrunn, um perspektivisch auch die neu zu erschließenden Gewerbebereiche im Plauener Norden zu erreichen.

3.6 Ökologische und klimatische Situation

Grün- und Freiflächen

Größere Grün- und Freibereiche befinden sich in Haselbrunn um den Rähnisberg, der höchsten Erhebung. In diesem Bereich sind mehrere Kleingartenanlagen vorhanden, insbesondere um den Sportplatz des Post SV Plauen. Weiterhin gibt es in diesem Bereich zwei Kindertagesstätten mit größeren Garten- und Spielflächen. Östlich der Haselbrunner Straße, an das WEP angrenzend befindet sich nördlich der Garagenanlage der 2. Plauener Stadtgarten, ein Gemeinschaftsgarten. Dieser wird durch die Mobile Jugendarbeit (MJA) betrieben.

Sportanlage des Post SV Plauen e.V.

Kleingarten am Rähnisberg

Im Wohngebiet Haselbrunn ist der Anteil der öffentlichen Grün- und Freiflächen eher gering. Mit dem als Gartendenkmal ausgewiesenen Markuskirchplatz inklusive städtischen Grünflächen um die Markuskirche und dem Rückertplatz gibt es zwei historische Plätze mit Begrünung, die jedoch einen Aufwertungsbedarf aufweisen. Die dritte öffentliche Grünfläche ist der Wielandpark, der in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bahnlinie auf einem Rückbauareal (ehem. Hydrauflex) entstand. Dieser ist jedoch abgelegen und für viele Haselbrunner aufgrund der Randlage schwer zu erreichen.

Der Wielandpark an der Bahnlinie zeigt sich durch seine Randlage wenig frequentiert.

Weiterhin gibt es zwei größere Freiflächen an der Gunoldstraße zwischen Lange Straße und Rückertstraße sowie im Bereich Wieland-/Pausaer Straße, die jedoch ebenfalls aufwertungsbedürftig sind und momentan eine geringe Aufenthaltsqualität aufweisen. In der Mehrzahl befinden sich diese ungeordneten und teils verwilderten Grundstücke in privater Hand.

Verwildertes Grundstück an der Wielandstraße

1. Klimainsel in Plauen (Pausaer Straße)

Eine Schmetterlingswiese wurde bereits an der Wielandstraße – auf einem ehemaligen Rückbauareal – angelegt. Im Bereich der Kreuzung Pausaer Straße/Rückertstraße entstand im April 2022 nach dem Rückbau Wohngebäudes die erste Plauener „Klimainsel“ mit Pflanzung klimaangepasster Baumarten als Versuchslabor und Anlage einer Versickerungsmulde. Zukünftig sollen an dieser Stelle noch eine Wetterstation, Sitzmöglichkeiten und eine Hundekotstation geschaffen werden. Zahlreiche weitere Freiflächen, die durch Rückbau oder bereits durch die Kriegseinwirkungen entstanden sind, werden als Stellplätze, Garagenstandorte oder Ausstellungsfläche von Autohändlern genutzt.

Spielplätze

An der Seumestraße Richtung Augustusstraße befindet sich ein neugestalteter Spielplatz. Er ist leider der Einzige im gesamten WEP-Gebiet. Da im Gebiet rund 580 Kinder unter 15 Jahren leben, kann diese Situation nicht zufriedenstellen. Im Bereich des Markuskirchplatzes kollidiert jedoch die Spielnutzung mit den Vorgaben des Denkmalschutzes. Zudem weist dieser eine vergleichsweise geringe Freizeit- und Aufenthaltsqualität auf und genießt aufgrund des regelmäßigen Aufenthalts von Personen aus dem Drogenmilieu einen zweifelhaften Ruf.

Spielplatz Seumestraße, nahe Rückertplatz

Spielaktivitäten am Markuskirchplatz

Kleingartenanlagen

Kleingartenanlagen nehmen einen relativ großen Raum in der Gesamtstadt und auch im Untersuchungsgebiet ein. Insgesamt befinden sich fünf Kleingartenanlagen innerhalb der Gebietskulisse, die sich um den Bereich am Rähnisberg und im nördlichen Teil nahe des Stadtwaldes konzentrieren. Im Einzelnen sind dies:

- Am Forsthaus e.V (41 Parzellen)
- Am Waldschlößchen e.V. (20 Parzellen)
- Weidmannsruh e.V. (22 Parzellen)
- Am Rähnisberg e.V. (18 Parzellen)
- Nord am Rähnisberg e.V. (35 Parzellen)

Die fünf Anlagen umfassen zusammen 136 Kleingarten-Parzellen. Bei einer durchschnittlichen Parzellengröße von 400 m² entspricht die einer reinen Kleingartenfläche (o. Wege & Plätze) von rund 5,4 Hektar. Die Leerstandsquote ist in allen fünf Anlagen erfreulich niedrig. Hierzu hat u.a. auch die steigende Nachfrage während der Corona-Pandemie beigetragen. Weitere Anlagen befinden sich in fußläufiger Erreichbarkeit außerhalb der Gebietsgrenzen.

Sonstiges Grün

Neben dem öffentlichen Grün und den Kleingärten sind die Innen- und Hinterhöfe der Quartiersblöcke zum Teil stark durchgrünt. Sie bilden die grünen Oasen und Regenerationsbereiche im unmittelbaren Wohnumfeld. Auch zwischen den Altneubauten in Blockbauweise finden sich grüne Strukturen. Hier haben die Wohnungseigentümer kleiner Grünbereiche, Stellplätze oder Wäscheplätze angelegt.

Straßenbegleitgrün ist nur in geringem Umfang vorhanden, was zum Teil durch die vorhandene dichte Gründerzeitbebauung bedingt ist. Ein Ausbaupotenzial bezüglich der Straßenbegrünung ist insbesondere entlang der Seumestraße vorhanden.

Als Naturdenkmale sind die Gemeine Esche an der Rückertschule sowie die „Alte Allee Seumestraße“ (nur teilweise innerhalb der Gebietskulisse) unter Schutz gestellt. Das Geotop „Felswand Sportplatz Rähnisberg“ hat keinen gesetzlichen Schutzstatus. Am Rähnisberg finden sich auch unterirdische Hohlräume, da einst Alaunschiefer zur Textilveredelung abgebaut wurde.

Umweltbelastungen und -schäden

Die Hauptbelastung durch Immissionen besteht im WEP-Gebiet vorwiegend durch die Verkehrsbelastung an der Martin-Luther-Straße und der Pausaer Straße sowie entlang der Bahnlinie. Sowohl die Abgasbelastung als auch die Lärmbelastung wirken sich auf das Wohnumfeld und die Vermietungschancen der angrenzenden Wohnbebauung negativ aus. Somit konzentrieren sich auf diese Bereiche auch der Wohnungs- und Gewerbeleerstand sowie die Rückbaumaßnahmen in den zurückliegenden Jahren.

Negative Auswirkungen ergeben sich auch in Teilbereichen mit hohen Versieglungsgrad, insbesondere in Wohnquartieren mit Blockrandbebauung und Industrie- und Gewerbebrachen, wodurch in diesen Bereichen ein geringer lokaler Niederschlagsrückhalt vorhanden ist. Sonnenexponierte Teilbereiche mit geringer Begrünung weisen zudem einen starken Wärmeinseleffekt im Sommer auf. Darüber hinaus kommt es zu Turbulenzerscheinungen mit hohen Windgeschwindigkeiten in stark exponierter Lage. Durch die projizierten Klimaveränderungen (u. a. Zunahme an sommerlicher Hitze, Abnahme des Niederschlags im Sommer sowie Zunahme im Frühling und Winter) ist eine Verstärkung der negativen Auswirkungen zu erwarten.

Altlastenflächen und Altlastenverdachtsflächen

Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes befinden sich im Gebiet Altlastenverdachtsflächen. Dabei handelt es sich um:

Bezeichnung	Flur Nr.	Straße
Firmengelände „Plauener Spitze“	85/2	Hans-Sachs-Straße 53/55
Ehemalige Gießerei der MAN-Plamag	86/3	Hans-Sachs-Straße 51, Am Stadtwald 10
Shell-Station (Tankstelle)	704, 724, 725	Pausaer Straße Ecke Paul-Gerhardt-Straße
Ehemalige Betriebstankstelle	101/2	Alleestraße 8, Morgenbergstraße

Quelle: Landratsamt Vogtlandkreis, Altlastenkataster, 2018

Es befinden sich weitere Altlastenflächen bzw. Altlastenverdachtsflächen in Haselbrunn, jedoch nicht innerhalb der Gebietskulisse. Seitens des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie wird darauf hingewiesen, dass sich keine radioaktive Verdachtsfläche im Gebiet befindet und das Gebiet außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes liegt. Da bei Tiefbauarbeiten immer radioaktiv kontaminierte Materialien gefunden werden könnten, werden radiologische Untersuchungen bei Baumaßnahmen empfohlen.

3.7 Stärken-Schwächen-Profil

Im Stärken-Schwächen-Profil werden die Ergebnisse der Bestandanalyse zusammengefasst, bewertet und mit den vorliegenden Ergebnissen der Bürgerbefragung verglichen. Hieraus wird später, in Verbindung mit den Ergebnissen aus dem Chancen-Risiken-Profil der Handlungsbedarf für das Gebiet abgeleitet.

Stärken	Schwächen
• Junger Stadtteilraum – Anteil der Rentner eher gering, da keine Senioren-Einrichtung vorhanden (z. B. Pflegeheim, betreutes Wohnen) • Zum Teil gut erhaltene, attraktive und gestalterisch hochwertige Gründerzeitbebauung • Sehr gute Verkehrsanbindung für den motorisierten Individualverkehr, Nähe zum Bahnhof • Sehr gute Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten im Gebiet • Gutes und breit aufgestelltes Bildungs- und Erziehungsangebot (Kitas, Schulen, Weiterbildung) • Markuskirch- und Rückertplatz als gründerzeitliche Platzanlagen mit altem Baumbestand • Ruhige Innenhöfe mit privaten Freiflächen • Wohnungsnahe Kleingartenanlagen dienen als Naherholungsbereiche • Nähe zu größeren Grünstrukturen (z. B. Stadtwald, Bärenstein, Stadtpark) und größeren Sportanlagen (z. B. Vogtlandstadion, Freibad, Sportpark) • Engagierte Bürgerschaft vor Ort, maßgeblich über die Markuskirchgemeinde organisiert	• Deutlich höhere Bevölkerungsverluste gegenüber der Gesamtstadt, in erster Linie durch negative Wanderungsbilanz (Außen- und Binnenwanderung) • Hoher Anteil arbeitsloser Menschen und Personen, die in Bedarfsgemeinschaften leben • In vielen Teilen stark perforierte und teils ungeordnete städtebauliche Strukturen • Räumliche Trennung zu anderen Stadtteilräumen durch die Bahnlinie • Hoher Sanierungsstau bei Wohngebäuden, besonders hinsichtlich energetischer Belange • Überdurchschnittlich hohe Leerstandquoten bei Wohnen und Gewerbe, mit einer deutlichen Konzentration im unattraktiven Lagen • Hohe Anzahl baulicher Brachen • Eingeschränkter Handlungsspielraum der Kommune aufgrund der Eigentumsstruktur • Geringer Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum • Hohe Verkehrsbelastung und Lärmemission an der B92 und S297 • Unausgewogene Anbindung an den ÖPNV, weite Wege aus den östlichen Bereichen • Durchgängig schlechter Straßen- und Wegezustand im nichtklassifizierten Straßennetz • Gestaltungsmängel auf den öffentlichen Grünflächen und zahlreiche verwilderte private Flächen • Unzureichend ausgebauten Radwegenetz und fehlendes Straßenbegleitgrün im Gebiet • Nicht zeitgemäße Infrastrukturausstattung der Schulen (z. B. Schulhof, Außensportanlagen, Hortgarten) • Massive Defizite beim Brand- und Katastrophenschutz (Einhaltung der Rettungszeiten) • Unzureichende Situation hinsichtlich der Spielplätze (Anzahl & Ausstattung) • Schlechtes Image und sozialer Brennpunkt durch Ausbreitung extremistischen Gedankenguts

In der Online-Bürgerbefragung „Mein Stadtteil Haselbrunn“ vom 22.11. bis 31.12.2021 wurde die Fragen gestellt:

Was prägt den Stadtteil?

positiv	negativ
• Natur, Sport und Kultur • Markuskirche • Versorgung des täglichen Bedarfs • (allgemeine) Infrastruktur • Vielzahl verschiedener Vereine	• rechtsgesinnte Bürger / III. Weg • Veraltete Bausubstanz • Drogenkonsum & Drogenhandel • Müllproblem & Verschmutzungen • Ruhestörungen, Vandalismus, Gewalt • Technische Infrastruktur

Quelle: eigene Erhebung, häufigste Antworten, Anzahl der Teilnehmer: 177

Bei der Auswertung der Frage muss vorangestellt werden, dass fast doppelt so viele Meinungsäußerung in negativer Hinsicht abgegeben wurden wie in positiver. Somit verdeutlicht auch die Selbsteinschätzung der Haselbrunner Bürger die aktuelle Lage und das breite Stimmungsbild. Häufig werden bei den Bürgern die Folgen der städtebaulichen und funktionalen Missstände benannt (z. B. Vandalismus, Probleme mit Müll, Sicherheit, Drogen und Image).

Weiterhin konnten die Teilnehmer ihre Zufriedenheit über bestimmte Dinge bzw. Sachverhalte zum Ausdruck bringen. Hierbei muss jedoch beachtet werden, dass an der Online-Befragung kaum Jugendliche und Rentner teilnahmen. Auch hier ist eine klare Unzufriedenheit festzustellen. Die negativen Meinungsäußerungen übersteigen die Positiven um nahezu das Doppelte. Insgesamt besteht nur in vier der 17 vorgegebenen Rubriken ein positives Stimmungsbild.

Eindeutig positivwurden folgende Punkt eingeschätzt:
- Erreichbarkeit von Waren des täglichen Bedarfs
- Erreichbarkeit von Natur und Landschaft
- Erreichbarkeit des ÖPNV

Eindeutig negativ wurden folgende Punkte eingeschätzt:
- Sauberkeit und Sicherheit
- Soziales Umfeld
- Freizeitangebote für Erwachsene, Kinder und Jugendliche
- Angebot und Ausstattung von Spielplätzen
- Verkehrsbelastungen durch Pkw und Lkw
- Angebot an sozialen Einrichtungen
- Parkplatzsituation
- Fahrradfreundlichkeit

Die Ergebnisse der Online-Bürgerbefragung decken sich in wesentlichen Punkten mit den Ergebnissen der Bestandsanalyse. Es ist im weiteren Verlauf der Konzepterstellung darauf zu achten, dass die zumeist subjektiven Einflussgrößen (z. B Sicherheit, Sauberkeit, soziales Umfeld, politische Gesinnung) nicht außeracht gelassen werden.

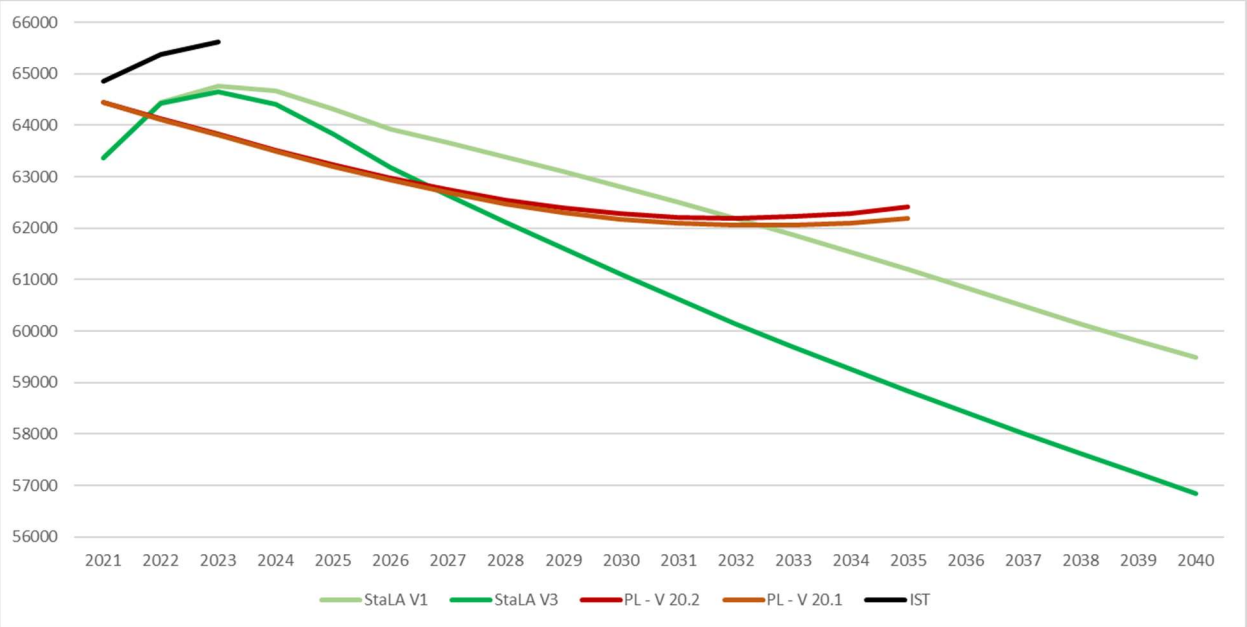
4 Entwicklungsprognose

4.1 Bevölkerungsvorausberechnung

Laut der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaates Sachsen wird sich der Schrumpfungsprozess der Stadtbevölkerung auch in den kommenden Jahren fortsetzen. Bis zum Jahr 2040 werden der Prognose zufolge dann noch 57.000 bis 60.000 Einwohner in der Stadt Plauen leben. Damit wäre ein weiterer Bevölkerungsverlust von ca. 5.000 Einwohnern gegenüber dem Jahr 2021 verbunden.

Eigene Bevölkerungsvorausberechnungen der kommunalen Statistikstelle im Rahmen der INSEK-Fortschreibung kamen zu einem nur geringfügig günstigeren Ergebnis, welches zwischen 62.000 und 62.500 Einwohnern bis 2035 lag – jedoch mit einem anderen Kurvenverlauf. In beide Vorausberechnungen fanden die aktuellen Entwicklungen keine Berücksichtigung. Gerade der Flüchtlingsstrom aus den ostukrainischen Kriegsgebieten lässt die aktuellen Einwohnerzahlen wieder deutlich steigen. Inwieweit dies eine nachhaltige Entwicklung ist oder nur von vorrübergehender Dauer, lässt sich momentan nicht sagen.

Abgleich zwischen den Varianten der Bevölkerungsprognose und der aktuellen Entwicklung

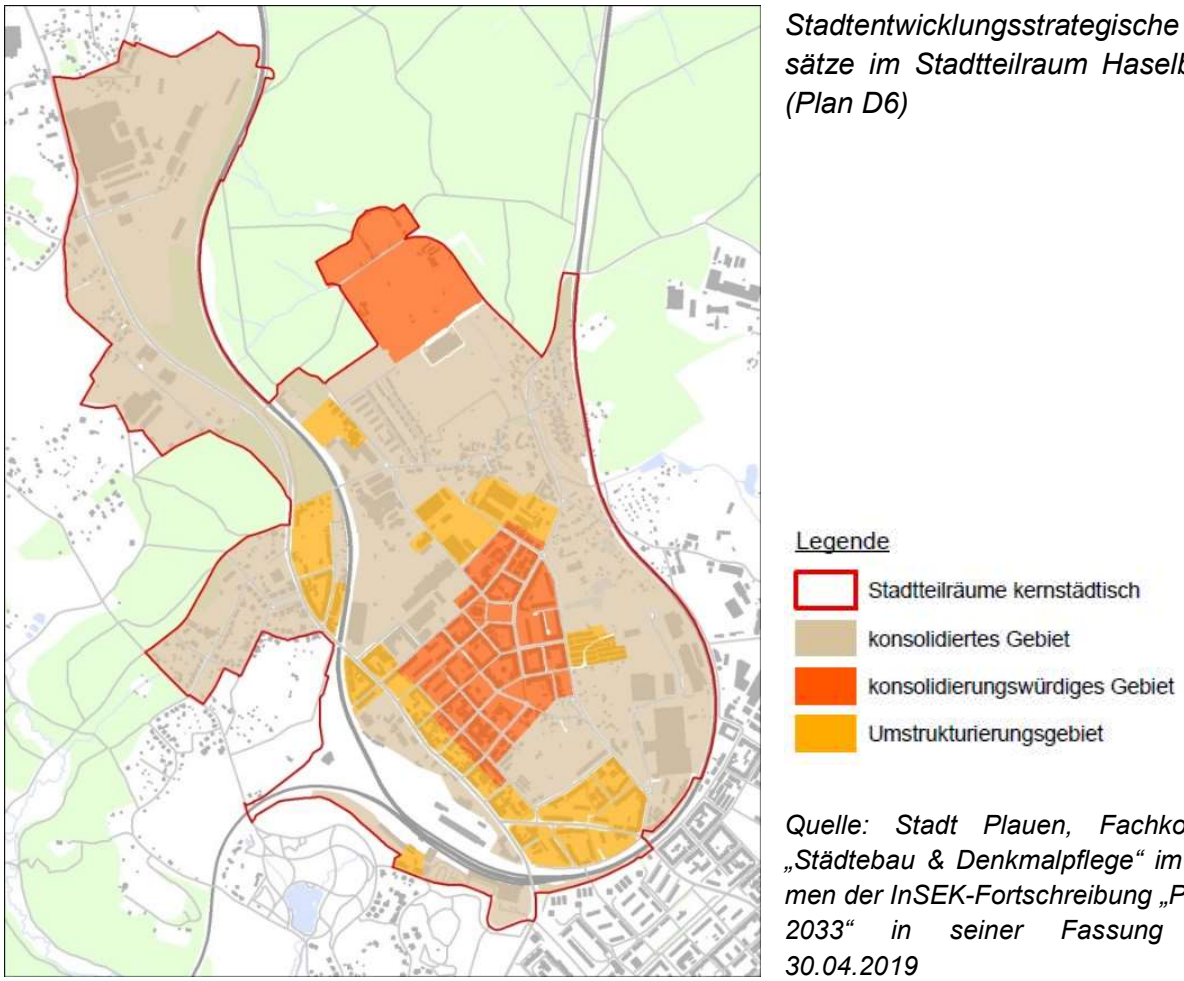


Quelle: Stadt Plauen, Kommunale Statistikstelle, eigene Prognoserechnung 2020 & StaLA Kamenz, 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaates Sachsen, 2020 und aktuellen Daten Melderegister zum 31.12.2022 (aktuell: 06/23)

Für das geplante Fördergebiet Haselbrunn liegt keine gesonderte Prognoserechnung vor. Dies ist erst ab 10.000 Einwohnern belastbar möglich. Es ist jedoch davon ausgehen, dass sich der bereits in den letzten Jahren zu beobachtende Bevölkerungsrückgang im Gebiet ohne deutliche Veränderungen der Rahmenbedingungen weiter verschärfen wird. Die aus der Altersstruktur resultierende negative natürliche Bevölkerungsentwicklung kann selbst durch moderate Wanderungszugewinne nur kurzfristig ausgeglichen werden. Bis 2035 ist von einem weiteren Absinken der Einwohnerzahlen auf unter 4.200 auszugehen. Damit läge der Verlust gegenüber 2021 knapp unter 10 Prozent.

4.2 Wohnprognose

Das Fachkonzept „Wohnen“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK) kam 2020 zu dem Ergebnis, dass in den Wohnblöcken der als Umstrukturierungsgebiet (gelb) ausgewiesenen Teilbereiche entlang der Pausaer Straße und im Umfeld der Martin-Luther-Straße der Wohnungsleerstand bereits bei 37,5 % lag – Tendenz steigend. Aber auch in den orange gefärbten Bereichen der konsolidierungswürdigen Gebiete (Aufwertungsgebiete) um die Markuskirche lag der Wohnungsleerstandmit über 21 % deutlich über dem gesamtstädtischen Schnitt.



Stadtentwicklungsstrategische Ansätze im Stadtteilraum Haselbrunn (Plan D6)

Quelle: Stadt Plauen, Fachkonzept „Städtebau & Denkmalpflege“ im Rahmen der InSEK-Fortschreibung „Plauen 2033“ in seiner Fassung vom 30.04.2019

Mit dem zu erwartenden Einwohnerrückgang werden selbst bei einer zunehmenden Singularisierung (voraussichtliche Haushaltsgröße 2035: 1,63 Personen/HH) die Überkapazitäten an Wohnraum weiter zunehmen. Für das WEP-Gebiet lässt sich somit bis 2035 ein Anstieg von aktuell 1.130 auf 1.330 leerstehende Wohnungen prognostizieren. Jede dritte Wohnung würde dann innerhalb der Gebietskulisse leer stehen.

Laut Fachkonzept können und sollen auch Neubaumaßnahmen innerhalb des Planungshorizontes auch in Haselbrunn nicht ausgeschlossen werden. Flächen für Ein- und Zweifamilienhausbau sind jedoch kaum gegeben. Daher wird sich ein eventueller Zuwachs an neuen Wohnungen in erster Linie auf einzelne Mehrfamilienhäuser und Umnutzungsmaßnahmen von Nichtwohngebäuden in Wohngebäude konzentrieren. Mit nur 25 Wohneinheiten liegen hier die Potenziale aber deutlich unterhalb des gesamtstädtischen Schnitts bzw. im Vergleich zu anderen Stadtteilräumen.

Die immensen Überkapazitäten an Wohnraum in unattraktiven Lagen stellen das Hauptproblem in Haselbrunn dar. Selbst bei einer positiven Beeinflussung der Bevölkerungsentwicklung würde der Missstand optisch sichtbar bleiben und das Image negativ beeinflussen. Um- und Rückbaumaßnahmen sind daher alternativlos. Besonders in den ausgewiesenen Umstrukturierungsgebieten (gelb) besteht hierfür ausreichend Potenzial. Laut Fachkonzept „Wohnen“ wird eine Reduzierung des Wohnungsbestands bis 2035 von rund 8 % angestrebt. Während in den Umstrukturierungsgebieten der Rückbau zu favorisieren ist, sollte die Reduzierung in den anderen Gebietskategorien eher durch Umbaumaßnahmen (z. B. Wohnungszusammenlegungen) erfolgen.

4.3 Verkehrsprognose

Der aktuell fortgeschriebene Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt gibt zunächst einige allgemeine Entwicklungstendenzen vor. Unter Punkt 4.3 Entwicklungs-Szenarien heißt es:

Die prognostizierte Entwicklung von Bevölkerung und Altersstruktur bis 2035 wurde bereits in der Analyse beschrieben. Diese wirken sich potentiell eher senkend auf das Gesamtverkehrsaufkommen aus. Zur Entwicklung des Modal Split bestehen aktuell keine Prognosen. Unter der Annahme, dass sich bisherige Trends fortsetzen, ist bis 2035 mit folgenden Entwicklungen zu rechnen:

- *weitere Zunahme des Motorisierungsgrades (Pkw je 1.000 Einwohner, vgl. hierzu auch Landesverkehrsplan 2030 des Freistaates Sachsen zur Motorisierung im Vogtlandkreis)*
- *potentiell weitere Verlagerung im Modal Split von anderen Verkehrsträgern auf den Kfz-Verkehr (auch motorisierter Individualverkehr, kurz MIV), insbesondere vom ÖPNV*
- *dauerhaft äußerst geringer Radverkehrs-Anteil*

Aus den genannten Tendenzen in Demografie und Mobilitätsverhalten wird in Zukunft insgesamt von bestandsähnlichen Verkehrsaufkommen und damit Anforderungen an das Straßenverkehrsnetz ausgegangen. Resultierend aus der erwarteten leichten Konzentration von Einwohnern in der Kernstadt sowie bestimmten Stadtteilen sind Verschiebungen der Anforderungen in einzelnen Bereichen sowie Stadtteilen/Quartieren nicht auszuschließen.

Das hohe Verkehrsaufkommen auf Straße und Schiene hat Haselbrunn seit jeher geprägt und bestimmt. Besonders im Zusammenhang mit den gewerblichen Entwicklungen nördlich der WEP-Gebietes (Erweiterung Milchhof, Industrie- und Gewerbegebiet Kauschwitz, Nachnutzung Plamag-Areal) ist anzunehmen, dass sich zumindest das Straßenaufkommen weiter erhöhen wird. Dennoch sind die Planungen für eine nördliche Umgehungsstraße (Gewerbeerschließungsstraße Nord-Ost) langfristig angelegt und nicht innerhalb des Durchführungszeitraums bis 2038 zu erwarten.

Mehr Berufspendler und mehr Lkw-Verkehr werden demnach die Hauptverkehrsstraßen belegen und die angrenzenden Wohnquartiere belasten. Selbst die Umstellung auf E-Mobilität oder ähnliche Antriebstechniken wird die Lage nicht wesentlich entspannen. Die Vermietungschancen der Wohnungen in diesen Bereichen tendiert gegen Null. Bereits jetzt finden sich trotz Angebotsmieten unter 4 EURO Kaltmiete kaum Interessenten. Einzige nachfragende Gruppe sind die Ausländer, was wiederum die sozialräumliche Segregation beschleunigt.

Mit dem Fortschreiten der E-Mobilität gewinnt der Zugang von Anwohnern und Beschäftigten zu Lademöglichkeiten auf eigenen oder reservierten Stellplätzen an Bedeutung. Auf öffentlichen Straßen ist dies nur eingeschränkt möglich. Aufgrund der aktuell dynamischen Entwicklung auf dem Feld der E-Mobilität muss dies weiter beobachtet und bei der Ausgestaltung des ruhenden Verkehrs auf privaten und öffentlichen Flächen im Gebiet zukünftig stärker berücksichtigt werden.

In der Radwegeverkehrskonzeption des Vogtlandkreises ist die Schaffung einer neuen Radroute entlang der Pausaer Straße bzw. parallel dazu (über Max-Planck-Straße) vorgeschlagen. Die Radverkehrskonzeption der Stadt Plauen befindet sich aktuell in Erstellung und wird weitere Maßnahmen im Gebiet vorschlagen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich der Anteil des Radfahrverkehrs am Modal-Split erhöhen wird. Daher ist eine sichere und praktikablere Gestaltung der Radwegerschließung erforderlich. Auf diese Weise kann durch die Stärkung nachhaltiger Mobilitätsformen ein Beitrag zur Lebensqualität und zum Klimaschutz im Gebiet geleistet werden.

4.4 Prognose zur technische Infrastruktur

Da die Mobilität und Wärmeversorgung in Zukunft klimaschonender, perspektivisch klimaneutral sowie spätestens vor dem Hintergrund der Folgen des Ukraine-Krieges unabhängiger von Energieimporten werden soll, muss von einem weiter steigenden Strombedarf in den beiden Sektoren ausgegangen werden. Demnach sind Kapazitäten und Ausbaupläne zu prüfen und mit den entsprechenden Tiefbaumaßnahmen umzusetzen.

Die Digitalisierung wird sicherlich innerhalb des Durchführungszeitraums (2024 – 2038) ein wichtiges Querschnittsthema sein. Digitalisierung im Quartier steckt noch in den Kinderschuhen und nicht wenige verbinden damit Überforderung, Entfremdung und vielleicht auch Kriminalität. Doch digitale Anwendungen können Gemeinschaft und Komfort schaffen. Als Alleinstellungsmerkmal könnte es dem Stadtteilraum eine wesentliche Stärkung geben.

4.5 Prognose zur wirtschaftlichen Entwicklung

Unter den sich abzeichnenden strukturellen Veränderungen und Konzentrationsprozessen in Wirtschaft und Handel leiden besonders die kleinteiligen Ladeneinheiten innerhalb der Blockstrukturen. Dies geht zu Lasten der wohnungsnahen Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen bzw. periodischen Bedarfes. Noch wird diese Nahversorgung von vielen Bewohnern als ein großes Plus im WEP-Gebiet gesehen. Doch bereits die Entwicklung der letzten Jahre im gastronomischen Bereich ist alarmierend und könnte sich auf die verbleibenden Ladenlokale sukzessive ausbreiten.

Parallel ist die Leerstandssituation aber auch als Chance zu sehen. Dies kann beispielsweise für die Nachnutzung spezialisierter Anbieter für Gewerbe, Dienstleistung oder Handwerkgelten. Aber auch Vereine oder gemeinnützige Organisationen könnten hier durch Umnutzung das gesellschaftliche Leben in Haselbrunn bereichern. Daher ist besonders die Überschneidung mit dem nichtinvestiven EU Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ ESF Plus 2021 – 2027 von großer Bedeutung. Nicht allein die Investitionen in Bausubstanz und Infrastruktur sind notwendig, auch Inhalte und Funktionen müssen Unterstützung erfahren.

Die vorhandenen Potenziale gewerblicher Brachen innerhalb und die sich abzeichnenden Entwicklungstendenzen außerhalb der Gebietskulisse lassen erwarten, dass sich das Arbeitsplatzangebot in und um Haselbrunn künftig quantitativ und qualitativ erhöhen wird. Somit wäre gegenüber anderen Stadtteilräumen ein wichtiger Standortvorteil gegeben, der die demografische Entwicklung – besonders die Wanderungsbilanz – positiv beeinflussen könnte.

4.6 Klimaprognose

Die Jahresdurchschnittstemperatur in Plauen liegt bei 8,2 °C und die Jahresniederschlagsmenge bei 676 mm. In den Jahren zwischen 1991 und 2019 waren im Vergleich zur Klimanormalperiode von 1961 bis 1990 bereits Klimaveränderungen zu verzeichnen. Darunter ist ein Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur sowie eine Zunahme des Niederschlags in den Herbst- und Wintermonaten zu nennen. Zukünftig sind insbesondere folgende Klimaveränderungen zu erwarten:

- Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur,
- Starke Zunahme von sommerlicher Hitze,
- Abnahme von Kälteperioden/Dauerfrost,
- Insgesamt nur geringfügige Änderungen des Jahresniederschlags, jedoch Abnahme des Niederschlags im Sommer sowie Zunahme im Frühling und Winter,

Haselbrunn bildet aufgrund vieler ungenutzter bzw. fehlgenutzter Flächen sowie des großen Rück- bzw. Umbaupotenzials sehr gute Voraussetzung für einen nachhaltigen und klimagerechten Stadtumbau. Erste Bausteine hierfür wurden bereits auf den Rückbauflächen an der Wielandstraße (Wieland-Park & Schmetterlingswiese) und mit der ersten Plauener Klimainsel an der Pausaer Straße geschaffen.

4.7 Chancen-Risiken-Profil

Aus den bisherigen Erkenntnissen lassen sich unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Entwicklungsprognose gewisse Chancen und Risiken für das Gebiet ableiten. Diese wiederum dienen in der Fortführung als wichtige Grundlage für die Definition des Handlungsbedarfes.

Chancen	Risiken
• Freiflächenpotenziale für Verdichtung und Neubau durch Rückbau ruinöser Gebäudesubstanz und auf un- bzw. fehlgenutzten Grundstücken • Sanierung wertiger Bausubstanz in gesicherten Lagen und Neubau führt zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnraum und fördert die Bevölkerungsdurchmischung • Schaffung von Sport- und Freizeitmöglichkeiten an den Schulstandorten durch Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale • Aufwertung Markuskirchplatz in Verbindung mit sozialen Funktionen unter Beachtung des Denkmalschutzes	• Ausbleibende Sanierung von Gebäuden führt zu weiterem Verfall und Verlust unsanierter Bausubstanz sowie zu einem Abwärtstrend in sanierten Gebäuden • Weitere Spekulationen mit ruinösen Gebäuden und brachgefallenen Grundstücken – vor allem aus dem Ausland • Kontinuierlich hohe Leerstände in schwierigen Lagen • Schließung noch verbliebener Gemeinbedarfseinrichtungen • Verlust von Gewerbe, Dienstleistung, Handwerk und Handel sowie den damit in Verbindung stehenden Arbeitsplätzen

Chancen	Risiken
• Entwicklungspotenzial „Rähnisberg“ als grünes Herz des Stadtteils in Verbindung mit Kleingärten und Sportplatz • Straßen- und Wegesanierungen mit differenzierter und zeitgemäßer Querschnittsgestaltung und Straßenbegleitgrün • Flächenankäufe der Kommune erhöhen deren Handlungsspielraum sowie deren Rolle als Impulsgeber • Neuordnung der Bebauung an der Pausaer und Martin-Luther-Straße sowie Ansiedlung kommunaler bzw. übergeordneter Einrichtungen (z. B. Feuerwehr, Stadtarchiv) • Nutzungsverlagerungen und Ansiedlung nichtstörenden Gewerbes durch Neuordnung von Flächen in Umstrukturierungsbereichen • Nutzung der gewerblichen Potenziale zur Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes • Vielfältige Nachnutzungsmöglichkeiten leerstehender Ladenlokale innerhalb der Wohnquartiere • Digitalisierung im Quartier als Alleinstellungsmerkmal und Standortvorteil • Imageverbesserung durch engagierte Bürgerschaft und aktives Vereinsleben	• Weiter zunehmender Investitionsstau bei der Sanierung und Weiterentwicklung der technischen Infrastruktur • Keine Neuerschließung des GE-Gebietes Plauen-Kauschwitz, wenn die Forderungen des Brandbedarfsplans nicht erfüllt werden • Weiterer Anstieg des Verkehrsaufkommens an den ohnehin stark belasteten Straßen • Zunehmende Gefahr von Starkwetterereignissen • Negative demografische Entwicklung aufgrund fortschreitender, sozialräumlicher Segregation • Hoher Imageschaden durch Verfestigungen politisch extremer Splittergruppen • Sozialer Zusammenhalt durch rechtsextremes Gedankengut gefährdet

4.8 Handlungsbedarf

Die Ermittlung des Handlungsbedarfes geht grundsätzlich von vier Leitgedanken aus, die gleichzeitig auch die vier Grundstrategien einer erfolgreichen Strukturpolitik darstellen:

- Vorhandene Stärken sichern und gegebenenfalls weiterentwickeln,
- Bestehende Schwächen und Defizite abbauen und beseitigen,
- Absehbare Risiken ausschließen und minimieren sowie
- Sich abzeichnende Chancen nutzen

Somit spielen bei der Ableitung des Handlungsbedarfes das Stärken-Schwächen- und das Chancen-Risiken-Profil eine zentrale Rolle. Diese aus der Bestandsanalyse und Entwicklungsprognose zusammengefassten Ergebnisse sollen mit dem Meinungsbild der Bürgerinnen und Bürger sowie mit Erkenntnissen der wichtigsten Akteure vor Ort abgeglichen und in einem weiteren Schritt zu klaren Zielstellungen ausformuliert werden.

Ausgangspunkt sind jedoch die Handlungsansätze aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (InSEK) „Plauen 2033“, Fachkonzept „Städtebau und Denkmalpflege“ (Fortschreibung 2019). Diese wurden für den gesamten Stadtteilraum aufgestellt und müssen an die Gebietskulisse angepasst bzw. ggf. leicht modifiziert werden.

Ableitung Handlungsansätze aus dem InSEK „Plauen 2033“ (FK Städtebau & Denkmalpflege)

Handlungsansätze Stadtteilraum Haselbrunn	Relevanz zum WEP-Gebiet
• innerstädtische Gewerbeflächen und Stadtteilzentrum stärken und weiterentwickeln	Kann übernommen werden
• Neuordnen und Entflechten des Straßenverkehrs in Haselbrunn	Klares Bezug zur GE-Erschließungsstraße Nord-Ost, kann nicht übernommen werden
• Stabilisierung und Stärkung des Wohnstandortes Haselbrunn im Kernbereich	Kann übernommen werden
• langfristige Umstrukturierung der Wohnbebauung an starkbefahrenen Straßen und entlang der Bahnlinie	Kann übernommen werden
• Erhalt und Aufwertung des Sportkomplexes sowie der Angebote der sozialen Infrastruktur	Der erste Teil entfällt (außerhalb) – der zweite Teil kann übernommen werden
• Stärkung der wohnungsnahen Kleingarten-Anlagen	Kann übernommen werden

Quelle: Fachkonzept „Städtebau & Denkmalpflege“ im Rahmen des Fortschreibungsverfahrens des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Plauen 2033“ in seiner Fassung vom 30.04.2019

Neben der bereits erwähnten Online-Bürgerbefragung fand am 7. Juli 2022 im Rahmen einer Veranstaltung des baulichen Präventionsrates der Stadt Plauen zum Thema „Nachhaltige Stadtentwicklung“ EFRE 2021 – 2027 eine Akteursbeteiligung statt. Die 17 Teilnehmer mussten sich u. a. mit der Frage auseinandersetzen: „Was würde ich ändern, wenn ich Bürgermeister von Haselbrunn wäre?“. Folgende Ergebnisse wurden festgehalten:

Ableitung Handlungsansätze aus den Beteiligungsformaten

Themenfeld	Handlungsansatz
Städtebau	• Rückbau desolater und leerstehender Bausubstanz • Umfeld Pausaer Straße neuordnen • Grünraum-, Verkehrs- und bauliches Entwicklungskonzept
Straßen, Wege und Plätze	• Sanierung von Straßen und Wegen • Verbesserung der Parkplatzsituation • Radwegebau
Schule	• Campus Schule entwickeln • Ausstattung verbessern • Sanierung Rückertschule inkl. Schulhof und Außenanlagen
Sport & Freizeit	• Weitere Spielplätze • Frei nutzbare Freizeitgeräte für alle Altersgruppen • Ruheoasen • Größere Räume für Vereinsarbeit
Soziales + Jugend	• Begegnungsplätze für Jugendliche • Angebotsförderung der Jugend, sozial Schwacher und Familien • Bessere Ausstattung der Kirchgemeinde

Themenfeld	Handlungsansatz
Zusammenhalt	• Mehr Begegnungsräume • Stadtteilfeste • Regelmäßige Einwohnerversammlungen • „freie Hand“ für #haselbrunnbewegt
Verwaltung	• Stärkere Bürgerbeteiligung • Anträge schneller bearbeiten • Kooperation mit Denkmalschutz verbessern • Haushaltsmittel für kurzfristige Projekte

Quelle: Stadt Plauen, eigene Erhebungen, 2022

Die kurz und klar formulierten Ergebnisse können quasi als Planungsauftrag für die künftige Gebietsentwicklung angesehen werden. Dabei bleibt die Umsetzung, welches Instrumentarium zur Anwendung kommen soll, noch unberücksichtigt. Aufgabe des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist es zunächst eine Gesamtgebietsentwicklung darzustellen. Hierzu gehören eine Vision (Leitbild und Leitlinien) und entsprechende Zielformulierungen. Erst im Maßnahmen- und Umsetzungskonzept entscheidet sich, welche Maßnahme mit welchem Instrumentarium zur Umsetzung gebracht werden kann.

Akteursbeteiligung in den Gemeinderäumen der Markuskirche (07.07.2022)

Zusammenfassend lassen sich aus den bisherigen Erkenntnissen und den Förderrichtlinien der zur Anwendung kommenden Förderinstrumentarien die nachfolgenden Handlungsansätze aufstellen:

- Städtebauliche Anpassung an Schrumpfungsentwicklungen durch Revitalisierung von Brachen sowie Aufwertung und Umbau des Gebäudebestandes
- Reaktivierung öffentlicher Räume sowie Verbesserung des Wohnumfeldes und der Freiflächen
- Verbesserung der Einrichtungen und Anlagen der technischen Infrastruktur in Verbindung mit einer wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung
- Zeitgemäßer Aus-, Um und Neubau öffentlicher Einrichtungen und Anlagen
- Aufwertung und Stabilisierung wichtiger Orte der Hilfe und Begegnung sowie Angebote zur informellen Kinder- und Jugendbildung und sozialen Integration
- Förderung privater Initiativen & flexibles Reagieren auf kleine Projektideen z. B. durch Programmbegleitung, technische Unterstützung und Management vor Ort

5. Konzeption

Die umfangreiche Analysearbeit hat in Verbindung mit den prognostischen Aussagen und im Abgleich mit den Ergebnissen der diversen Beteiligungsformate den wesentlichen Handlungsrahmen im anvisierten Fördergebiet abgesteckt. Im nächsten Schritt gilt es ein Leitbild für den Stadtteilraum Haselbrunn zu entwickeln, welches zukunftsträchtig visionär, aber auch realisierbaren Charakter trägt und gelichzeitig auch durch die Akteure vor Ort und die Bürgerschaft mitgetragen und sukzessive umgesetzt wird.

Das Leitbild und die untersetzenden Leitlinien sind in der Regel das Ergebnis eines längeren Abstimmungsprozesses mit allen Beteiligten. Nur die gemeinsame Entwicklung und Diskussion sorgt dafür, dass sich letzten Endes alle damit identifizieren und somit das Leitbild im Alltag auch wirklich gelebt wird. Als Basis für die Leitbilddiskussion dienen die übergeordneten und in den beiden Kerndokumenten der InSEK-Fortschreibung bereits klar definierten Leitbilder und Leitlinien der Fachkonzepte „Städtebau & Denkmalpflege“ und „Wohnen“.

Leitbilder & Leitlinien aus übergeordneten, gesamtstädtischen Kerndokumenten

Fachkonzept „Städtebau & Denkmalpflege“	Fachkonzept „Wohnen“
Leitbild	**Leitbild**
Plauen – Tradition und Zukunft Wahrung und Schaffung städtebaulicher Strukturen, die Plauen zu einem attraktiven Wohn-, Bildungs-, Forschungs-, Gewerbe- und Verwaltungsstandort machen. Hinwirken auf ein differenziertes und marktfähiges Wohnungsangebot unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und der vorhandenen Infrastruktur.	Plauen – Platz zum Leben Durch die Aufwertung der Innenstadt und der Stadtteilzentren entstehen nachhaltige und lebenswerte Wohnquartiere, die einen Gewinn für das urbane Leben in Plauen darstellen und einen stetigen Zuzug erwarten lassen.
Leitlinien	**Leitlinien**
• Plauen führt den Weg zu einer gesunden, lebenswerten und lebendigen europäischen Stadt der Zukunft fort. • Der verantwortungsvolle Umgang mit historischen Werten drückt sich im grundsätzlichen Erhalt bedeutender städtebaulicher Strukturen und Objekte aus. • Die unserer Stadt Identität verleihenden Stadtteilzentren werden ausgehend vom Stadtzentrum schwerpunktmäßig und nachhaltig entwickelt. • Die künftige städtebauliche Entwicklung schafft Perspektiven für eine aktive Umsetzung des Leitbildes. • Das reich gegliederte Landschaftspotenzial und das differenzierte Stadtgrün vernetzen die baulichen Strukturen und werten diese auf.	• Die Stadt Plauen nutzt die sich bietenden Chancen des Stadtumbaus für ein vielfältiges, marktfähiges und bedarfsgerechtes Wohnungsangebot unter Beachtung des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung. • Plauen bietet ein breites Spektrum aller Wohnformen aus den unterschiedlichsten Bauepochen für alle Alters- und Einkommensgruppen. • Das vielfältige Wohnraumangebot ist als wesentliches Potenzial für Zuzugsgewinne von Menschen aus Ballungsräumen zu sehen und entsprechend zu vermarkten. • Plauen nutzt seine topografischen und landschaftsräumlichen Potenziale als Standortvorteil und schafft urbane Räume im Grünen mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität. • Plauen ist bestrebt, den Anteil an selbstgenutzten Wohneigentum sukzessive zu steigern.

Quellen: Stadt Plauen, InSEK-Fortschreibung Fachkonzept „Städtebau & Denkmalpflege“ in seiner Fassung vom 30.04.2019 & Fachkonzept „Wohnen“ in seiner Fassung vom 20.10.2020

5.1 Leitbild und Leitlinien

Die Stadt Plauen setzt sich zum Ziel, den Stadtteilraum „Haselbrunn“ in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren spürbar zu stärken und zukunftsfähig zu gestalten. Hierfür sollen mehrere Förderinstrumentarien etabliert und somit Finanzhilfen gebündelt und Investitionen Dritter werden. Alle Maßnahmencluster und Einzelprojekte sollten dabei einem visionären Leitbild folgen:

Plauen Haselbrunn –
Plauens bunter Norden oder Vielfalt als Prinzip

- Positive Beeinflussung aller Faktoren, die auf eine positive Entwicklung der Wanderungsbilanz abzielen und somit zur Minimierung der stetigen Einwohnerverluste beitragen
- Bauliche und funktionale Vielfalt als bewusst gewähltes Entwicklungs- und Gestaltungsprinzip
- Nutzung der kurzen Wege zwischen den Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen als klarer Standortvorteil
- Sukzessive Umsetzung innovativer Lösungen bei der Digitalisierung im Quartier als wichtiges Alleinstellungsmerkmal
- Beispielgebendes Stadtgebiet bei der Umsetzung der Klimaschutzziele auf Quartiersebene
- Nutzung und Vernetzung aller demokratischen Kräfte zur Ausgestaltung der sich bietenden Freiräume

Den ermittelten städtebaulichen und funktionalen Mängeln und Missständen stehen zahlreiche Potentiale des Gebietes gegenüber:

- Attraktive Wohnbebauung mit historischer Bedeutung aus der Gründerzeit mit Entwicklungspotential
- Entwicklungsfähigkeit der Aufenthaltsräume Markuskirchplatz und Rückertplatz
- Schaffung von Sport- und Freizeitmöglichkeiten für die beiden Schulstandorte im unmittelbaren Umfeld
- Naherholungsbereiche in den zahlreichen Kleingartenanlagen
- Nähe des Stadtwaldes
- Neuordnung der Bebauung an der Martin-Luther-Straße und der Pausaer Straße alternativ: neue Verkehrslösung für die B 92
- Entwicklungspotential un- bzw. fehlgenutzter, unbebauter Grundstücke
- Engagierte Bürgerschaft (#haselbrunnbewegt)

Ein Großteil der Betroffenen wünscht sich Veränderungen in Haselbrunn, die zu einer Veränderung der Einwohnstruktur beitragen und damit einer Verminderung der Kriminalität in diesem Stadtteil. Zwischen den privaten Interessen und der nachhaltigen Stadtentwicklung besteht jedoch nicht selten ein Widerspruch. Die „Einsicht in die Notwendigkeit“ hat nicht immer das entsprechende Handeln bzw. Mitwirken zur Folge.

Im Ergebnis der städtebaulichen Maßnahmen muss jedoch eine höhere Lebensqualität für die Bürger zu verzeichnen sein, weniger Verkehr und damit weniger Lärm, mehr Stadtgrün, kurze Wege, gute Infrastruktur. Wohnen, Handel und Gewerbe, Verkehr, Grün, technische und kulturelle Infrastruktur - alle Bereiche sind Ziele der städtebaulichen Entwicklung. Diese Ziele sind jedoch nur langfristig zu erreichen.

5.2 Entwicklungsziele

Die Definition der Entwicklungsziele leitet sich vorrangig aus den bereits in der InSEK-Fortschreibung aufgestellten und abgestimmten Formulierungen der beiden Fachkonzepte ab, wird allerdings auf die Gebietskulisse in Haselbrunn angepasst. Entgegen der ursprünglichen Fassung von 2023 wurde die überarbeitete Version zur Antragstellung 2024 deutlich gestrafft und die Zielaussagen auf wesentliche Kernpunkte reduziert.

Oberstes Ziel in Haselbrunn ist die Stärkung und Aufwertung des historisch gewachsenen Kernbereiches um die Markuskirche und die beiden Schulstandorte „Friedrich Rückert“. Gleichzeitig gilt es, die Transformationsprozesse in den Umstrukturierungsgebieten im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Gesamtentwicklung Haselbrunns voranzutreiben.

Durch ein Cluster verschiedenster Einzelvorhaben im investiven und nichtinvestiven Bereich muss es gelingen, langfristig stabile Wanderungsgewinne zu erzielen, die wiederum helfen, den Bevölkerungsrückgang zu minimieren. Insbesondere Maßnahmen zur Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien tragen zur Attraktivitätssteigerung des Gebiets bei, indem sie für konstante und niedrige Energiekosten der Anwohner sorgen. Nachhaltigkeitsaspekte im weiteren Sinne stellen insbesondere für junge Menschen und Familien ein wichtiges Entscheidungskriterium bei der Wahl ihres Wohn- und Lebensumfelds dar. Wachsende Bedarfslagen und erhöhte Nachfrage könnten dazu beitragen, dass sich die Chancen erhöhen, getätigte Investitionen zu refinanzieren und bestehende Angebotslücken nachhaltig zu schließen.

Folgende neun Hauptziele lassen sich für Haselbrunn benennen:

1. Stabilisierung und Stärkung des Wohnstandortes Haselbrunn im Kernbereich um die Markuskirche und die beiden Schulstandorte
2. Sukzessive Umstrukturierung der Wohnbebauung in unattraktiven Lagen
3. Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes als wichtiger Standortfaktor durch Weiterentwicklung der innerstädtischen Gewerbeflächen und Nutzung der Brachenpotenziale
4. Stärkung der Kooperation der umweltfreundlichen Verkehrsmittel (Umweltverbund) gegenüber dem motorisierten Individualverkehr
5. Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
6. Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale zur Klimaanpassung und besseren Grünflächengestaltung sowie deren inneren und äußeren Vernetzung
7. Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien
8. Etablierung neuer und schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder und Jugendliche vor Ort
9. Unterstützung aller demokratischen Kräfte vor Ort zur Belebung und Imageverbesserung des Stadtteilraums Haselbrunn

Diese neun Hauptziele für das anvisierte WEP-Gebiet Haselbrunn ordnen sich dem visionären Leitbild und den getroffenen Leitlinien unter. Gleichzeitig bilden sie die Basis für die Ableitung vertiefender Teilziele, die wiederum in Einzelvorhaben münden. Die Zielaussagen stellen eine wesentliche Orientierungs- und Entscheidungshilfe bei politischen Entscheidungsprozessen dar. Um die Wirkung der Zielaussagen und der eingesetzten Finanzhilfen belastbar messen zu können, müssen im Monitoring- und Evaluierungsprozess realistische Zielparameter gesetzt werden. Nur so ist neben der qualitativen Aussage auch ein quantitativer Bezug möglich.

5.3 Maßnahmenkonzept „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP)

Im Ablehnungsbescheid der Sächsischen Aufbaubank vom 17.10.2023 wurde in erster Linie das Maßnahmenkonzept bemängelt. Eine Überarbeitung und Qualifizierung sei dringend erforderlich. Dabei sind folgende Kernpunkte zu beachten:

- Ausrichtung des Konzeptes auf die Förderrichtlinie und auf die Gebietsziele
- Reduzierung des Gesamtumfanges und bessere Prioritätensetzung
- Plausibilität und Transparenz der Einzelvorhaben
- Konkretisierung und bessere zeitliche Einordnung der Einzelvorhaben
- Vernetzung mit anderen Förderinstrumentarien darstellen
- Darstellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im Durchführungszeitraum

Daher wurde das Maßnahmenkonzept komplett überarbeitet und völlig neu aufgebaut. Im ersten Schritt erfolgte eine deutliche **Reduzierung der Einzelvorhaben**, so dass die Förderhilfen die vorgegebenen 10 Mio. EURO nicht übersteigen. Dabei wurden in erster Linie Straßen- und Wegebaumaßnahmen reduziert.

Im zweiten Schritt fand eine **Prioritätensetzung** statt. Die Stadt Plauen erhielt bereits im September 2023 ihren Rahmenbewilligungsbescheid zur neuen EFRE-Periode 2021 – 2027 (Projektgebiet „Haselbrunn mit Dobenauareal“). Ein nicht unerheblicher Teil der Einzelvorhaben in Haselbrunn ist als Kumulierungsmaßnahme mit dem WEP-Programm geplant. Kosten und Umsetzungszeitraum werden hierbei durch das EFRE-Programm vorgegeben. Daher gelten diese Maßnahmen im WEP-Maßnahmenkonzept als gesetzt und somit von höchster Priorität. Hierbei handelt es sich um folgende neun Einzelvorhaben:

- Energetische Ertüchtigung und Sanierung Oberschule „Friedrich Rückert“
- Energetische Optimierung Hortgebäude Grundschule „Friedrich Rückert“
- Schaffung von Straßenbegleitgrün und Radwegen
- Umgestaltung, Verkehrsberuhigung und nachhaltige Sanierung Rückertplatz
- Aufwertung Markuskirchplatz, inkl. Freizeit- und Begegnungsanlage
- Multifunktionsplatz am Rückertplatz
- Aufwertung des Hort- und des Schul-Gartens der Grundschule „Friedrich Rückert“
- Mobilitätsknoten am Rückertplatz
- Entsiegelung und Aufwertung Wielandstraße zwischen Pausaer und Max-Planck-Str.

Zur Umsetzung einzelner Maßnahmen ist auch ein Grunderwerb über das WEP-Programm geplant. Somit erhöht sich die Anzahl der Maßnahmen in der höchsten Prioritätsstufe um folgende Einzelvorhaben:

- Grunderwerb für den Hort-Garten der Grundschule „Friedrich Rückert“
- Grunderwerb für Mobilitätsknoten
- Grunderwerb für Gestaltung der Baulücke Pausaer Str. 109[2]

Weiterhin werden folgende Einzelvorhaben in die höchste Priorität eingeordnet:

- Neubau Feuerwache „Stadtmitte“ (Leitprojekt)
- Grunderwerb für Neubau Feuerwache „Stadtmitte“
- Vergütung Sanierungsträger

[2] *Keine Kumulierungsmaßnahmen, aber Einzelvorhaben soll über EFRE umgesetzt werden.*

Der Neubau der Feuerwache „Stadtmitte“ ist für den Stadtteilraum Haselbrunn und somit auch für das WEP-Gebiet in mehrerlei Hinsicht von entscheidender Bedeutung. Aus städtebaulicher Sicht hilft der Neubau an der starkbefahrenen Martin-Luther-Str. – in Verbindung mit dem bereits erfolgten Rückbau des leerstehenden Wohnblocks – den Umstrukturierungsprozess in unattraktiven Wohnlagen zu gestalten. Die neue Feuerwache schließt die durch den Rückbau entstandene städtebauliche Lücke und bewahrt die hinterliegende Bebauung vor Folgeschäden (zunehmende Verlärmung). Perspektivisch bestehen für das neue Areal auch Erweiterungsmöglichkeiten entlang der Martin-Luther-Straße, die den Wegfall der Wohnfunktion in dieser Lage auffangen könnten.

Nicht unterschätzt werden darf die soziale Funktion der neuen Feuerwache. Die Freiwillige Feuerwehr „Stadtmitte“ besitzt die größte und aktivste Jugendfeuerwehr in Plauen. Dies ist ein wichtiger Baustein bei der Langzeitbindung junger Kameraden. Auch das Thema Brandschutzerziehung soll in enger Korrespondenz mit den beiden Schulen eine gewichtige Rolle spielen. Mit der Verlagerung nach Haselbrunn erweitert sich somit die Angebotspalette für Kinder und Jugendliche vor Ort. Zudem erfolgt eine demokratische und werteorientierte Bildung und Erziehung. Dies ist von hoher Bedeutung, da gerade in Haselbrunn den Aktivitäten der rechten Splitterpartei „Der III. Weg“ ein Gegenpol gesetzt werden muss.

Auch aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes ist eine Verlagerung nach Haselbrunn unumgänglich. Die Freiwillige Feuerwehr „Stadtmitte“ ist derzeit in der Plauener Berufsfeuerwehr an der Poeppigstraße untergebracht. Laut Brandschutzbedarfsplan der Stadt Plauen können derzeit die erforderlichen Einsatzzeiten im nördlichen Stadtgebiet nicht eingehalten werden, da der Anfahrtsweg zu viel Zeit in Anspruch nimmt. Im Ernstfall könnte dies gravierende Folgen haben, gleichzeitig behindert sie aber den Gesamtentwicklungsprozess – auch über das WEP-Gebiet hinausgehend (z. B. GE Kauschwitz, Plamag-Areal, Erweiterung Milchhof). Das neue Objekt soll auch als Bürgeranlaufstelle im Katastrophenfall genutzt werden. Über Notstromaggregate wird dabei eine autarke Versorgung gewährleistet.

Abschließend in der ersten Priorität befindet sich die Vergütung des Sanierungsträgers. Dieser übernimmt für die Kommune die Erfüllung der Aufgaben für Planung, Durchführung und Abschluss der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Auch eine breite Öffentlichkeitsarbeit gehört zum Aufgabenspektrum. Die Bestellung eines solchen Entwicklungsträger ist für die Kommune nahezu unumgänglich. Insgesamt befinden sich 15 der 35 Einzelvorhaben innerhalb der ersten Priorität. Diese umfassen ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 5,8 Mio. EURO. Die Höhe der Finanzhilfen beläuft sich auf rund 3,8 Mio. EURO. Es darf dabei nicht außer Acht gelassen werden, dass die Mehrzahl der Einzelvorhaben in der höchsten Priorität als Kumulierung mit den EFRE-Programm laufen. Hierbei bildet EFRE das Hauptprogramm. Das gesamte Investitionsvolumen liegt daher deutlich höher.

In die zweite Prioritätenstufe wurden nachfolgend zwei Maßnahmen-Cluster eingeordnet:

- Einzelvorhaben der Entwicklungsschwerpunkte und
- Einzelvorhaben, die zur Zielerreichung erforderlich sind.

Mit dem ersten Hauptziel wurden auch die beiden Entwicklungsschwerpunkte in Haselbrunn benannt. Dies sind die Bereiche um die Markuskirche und den Markuskirchplatz sowie die beiden Schulstandorte „Friedrich Rückert“ in Verbindung mit dem Rückertplatz. Einige Maßnahmen der Entwicklungsschwerpunkte befinden sich bereits in der ersten Priorität (Kumulierungsmaßnahmen).

Weitere Maßnahmen als die nachfolgend aufgeführten, z. B. Sanierung der Markuskirche, sind auch anvisiert, werden jedoch über andere Förderinstrumentarien bzw. Finanzierungsmodelle realisiert. Hierzu zählen auch die Sanierungsmaßnahmen, die über steuerliche Abschreibungsmodelle laufen. In der Priorität zwei wurden somit folgende zusätzliche Einzelvorhaben unter dem Maßnahmen-Cluster „Einzelvorhaben der Entwicklungsschwerpunkte“ aufgenommen:

Entwicklungsschwerpunkt Markuskirche & Markuskirchplatz

- Sanierung der Geibelstraße (Teilabschnitt Herder- bis Seumestr.), einschließlich Fußwege und Modernisierung der Straßenbeleuchtung[3]
- Sanierung der Hans-Sachs-Straße (Teilabschnitt Allee- bis Seumestr.), einschließlich Fußwege, Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Einordnung eines Radweges[3]

Ein Großteil der Einzelvorhaben ist bereits als Kumulierungsmaßnahme eingeordnet. Für die Sanierung der Markuskirche wurden zudem eine BKM-Förderung beantragt. Um nun die privaten Hauseigentümer und diversen Eigentümergemeinschaften im unmittelbaren Umfeld zu aktivieren, sollen zwei Straßenbaumaßnahmen in diesem Bereich zur Umsetzung kommen. Neben der Sanierung des Straßenabschnittes sollen auch die beidseitigen Gehwege instandgesetzt und die gesamte Straßenbeleuchtung modernisiert werden. Weitere Teilmaßnahmen sind mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen. Auf neues Straßenbegleitgrün kann weitestgehend verzichtet werden, da beide Straßenabschnitte unmittelbar an größere Grünbereich grenzen. Auf der Hans-Sachs-Straße ist ein weiterführender Radweg einzuordnen.

Entwicklungsschwerpunkt Rückert-Schulen & Rückertplatz

- Sanierung der Gunoldstraße (Teilabschnitt Rückert- bis Seumestr.), einschließlich Fußwege, Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Einordnung eines Radweges – *im Zusammenhang mit „Umgestaltung & nachhaltige Sanierung Rückertplatz“*
- Grunderwerb für die Errichtung von Außensportanlagen im Bereich Gunold-/Rückertstr.
- Errichtung von Außensportanlagen am Schulstandort „Friedrich Rückert“, einschließlich Rückbau der Gunoldstraße (Teilabschnitt Lange bis Rückertstr.)
- Grunderwerb zur Erweiterung des Schulhofes „Friedrich Rückert“ (Lange Str. 54)
- Altersgerechte Umgestaltung und Aufwertung des gemeinsam genutzten Schulhofes

Auch am zweiten Entwicklungsschwerpunkt wurden bereits Kumulierungsmaßnahmen in der ersten Priorität eingeordnet. Bei der Sanierung des Straßenabschnittes Gunoldstraße verhält es sich analog zu den vorgenannten Straßenbaumaßnahmen. Auch hier ist ein Radweg zur besseren Erreichung der Schulen einzuordnen.

Einen etwas größeren Rahmen nimmt die Errichtung von Außensportanlagen sowie die altersgerechte Umgestaltung und Aufwertung des gemeinsamen Schulhofes ein. Beide müssen im Zusammenhang mit der Sanierung der Oberschule „Friedrich Rückert“ und der Sanierung des Hortgebäudes gesehen und entsprechend zeitlich eingeordnet werden. Für die Außensportanlagen direkt neben der Oberschule müssen zunächst drei Grundstücksankäufe erfolgen. Weiterhin ist die stillgelegte Gunoldstraße zwischen Lange und Rückertstraße rückzubauen. Hier sollen später eine Laufbahn (Sprint), eine Weitsprung- und Kugelstoßanlage sowie ein öffentlicher Bolzplatz entstehen. Somit würden die weiten Wege zu den bisherigen Außensportanlagen entfallen und sich das Sport- und Spielplatzangebot deutlich verbessern.

[3] *Jeweils im Zusammenhang mit „Aufwertung Markusplatz“*

Ebenfalls in die Priorität zwei eingeordnet, wurden die Einzelvorhaben, die für die Zielerreichung der Gesamtmaßnahmen dringend erforderlich sind. Hierbei handelt es sich aber wiederum um zwei Maßnahmen-Cluster, die über einen längeren Zeitraum wirken sollen. Zum einen sind dies die Baumaßnahmen privater Eigentümer und zum anderen der Rückbau von nicht mehr benötigen Wohnraum. Hinzu kommt noch die Position „Öffentlichkeitsarbeit“, mit der in erster Linie die Durchführung des „Tages der Städtebauförderung“ abgesichert werden soll.

Für die Baumaßnahmen privater Eigentümer wurde eine Gesamtsumme von 1,7 Mio. EURO für den gesamten Durchführungszeitraum eingestellt. Diese wurden jedoch nicht pauschal auf die einzelnen Jahresscheiben verteilt, sondern dynamisch gestaltet. Die zur Verfügung stehenden Mittel steigen zunächst schrittweise an, erreichen 2030 und 2031 ihren Höhepunkt und nehmen zum Ende hin wieder ab (Vgl. s. Anlage B „Kosten und Finanzierungsplan (Übersicht)“). Die Stadt Plauen reagiert damit auf die Erfahrungswerte aus anderen Fördergebieten (z. B. SUO Schloßberg) und gewährleistet somit eine größere Handlungsfähigkeit zu den erwarteten Spitzenzeiten.

Es ist natürlich schwierig vorherzusagen, wann private Hauseigentümer einen Antrag auf Förderung stellen. Eine gewisse Planungssicherheit liefern hierbei jedoch die Wohnungsunternehmen. So plant beispielsweise die Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH bis 2030 die Sanierung von rund 180 Wohnungen im Gebiet. Da es sich hierbei um keine Gesamtmodernisierungsmaßnahmen handelt, stehen in nahezu allen Jahresscheiben aber auch noch Mittel für Private zur Verfügung. In den Jahren nach 2030 bis 2038 sollen weitere 145 WE der Wohnungsbaugesellschaft saniert werden. Der Finanzhilfenbedarf hierfür beläuft sich auf rund 316.000 EURO. Eine konkrete zeitliche Einordnung nach Jahresscheiben erfolgt nicht. Es wird jedoch insgesamt gewährleistet, dass mit rund 584.000 EURO noch ausreichend Spielraum für Privateigentümer gegeben ist.

Die Plauener Wohnungsbaugesellschaft mbH besitzt aktuell 400 Wohnungen in Haselbrunn. Ein Großteil davon soll in den kommenden Jahren saniert werden.

Der Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraums stellt einen eigenen Programmteil dar und spielt in Haselbrunn eine wichtige Rolle. Hierfür werden im Programmteil „Rückbau“ 506.000 EURO eingeordnet. Diese verteilen sich zu unterschiedlichen Teilen auf die Jahre 2026, 2030, 2031 und 2032. In erster Linie wird dieser Teil der Förderung durch die Wohnungsunternehmen in Anspruch genommen. Allein die Plauener Wohnungsbaugesellschaft mbH visiert in diesem Zeitraum einen Rückbau von über 90 WE an. Weitere Rückbaumaßnahmen sollen über das Landesbrachenprogramm umgesetzt werden.

Beispiele für anvisierte Rückbaumaßnahmen finden sich in der Max-Planck- und in der Lange Straße. Zur Umsetzung werden unterschiedliche Förderinstrumentarien genutzt.

In der zweiten Prioritätenstufe befinden sich insgesamt zehn Einzelvorhaben mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 5,2 Mio. EURO. Der Finanzhilfenbedarf hierfür beträgt annähernd 3,6 Mio. EURO. Zeitlich werden die Maßnahmen dieser Prioritätsstufe mehrheitlich nach den der ersten Priorität eingeordnet.

In die dritte und letzte Priorität fallen alle Einzelvorhaben, die die Förderziele im Gebiet maßgeblich unterstützen. Dies sind weitere Straßen- und Gehwegesanierungen, Sanierung- bzw. Modernisierungsmaßnahmen an öffentlichen Gebäuden und der Verfügungsfonds für Kleinstmaßnahmen.

Einzelvorhaben der dritten Prioritätsstufe:

- Sanierung der Herderstraße, einschließlich Fußwege und Modernisierung der Straßenbeleuchtung
- Sanierung der Lange Straße (Teilabschnitt Herder- bis Seumestr.), einschließlich Fußwege und Modernisierung der Straßenbeleuchtung
- Sanierung der Seumestraße (Teilabschnitt Hans-Sachs- bis Haselbrunner Str.), einschließlich Fußwege, Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Einordnung eines Radweges
- Sanierung der Rückertstraße (Teilabschnitt Pausaer bis Krähenhügelstr.), einschließlich Fußwege, Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Einordnung eines Radweges
- Sanierung der Seumestraße (Teilabschnitt Max-Planck bis Gunoldstr.), einschließlich Fußwege, Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Einordnung eines Radweges
- Sanierung der Seumestraße (Teilabschnitt Pausaer bis Max-Planck-Str.) einschließlich Fußwege, Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Einordnung eines Radweges
- Sanierung der Augustusstraße, einschließlich Fußwege und Modernisierung der Straßenbeleuchtung
- Modernisierung und Innenausbau der Kindertagesstätte „Am Rähnisberg“
- Sanierungsmaßnahme Kulturzentrum „Alte Kaffeerösterei“
- Erstellung eines Verfügungsfonds

Die aufgeführten Straßen- und Wegebaumaßnahmen sind für den Zeitraum 2029 bis 2035 anvisiert. Sie gliedern sich in drei räumliche Abschnitte:

2029-2031 Herderstr., Lange Str. (Herder-Seume) & Seumestr. (H. Sachs-Haselbrunner)
Stärkung des Kernbereiches um die Markuskirche durch gestalterische Aufwertung und Aktivierung der zahlreich anliegenden Privateigentümer (Aktivierung privaten Kapitals)

2031-2034 Rückertstr. (Pausaer-Krähenhügel) & Seumestr. (Pausaer-Gunold)
Bessere Anbindung der südwestlichen Wohnbereiche an die beiden Schulstandorte und den gesamten Kernbereich durch sichere Radwege, Flächenpotenziale zur Umgestaltung nutzen

2034-2035 Augustusstraße
Stärkung des selbstgenutzten Wohneigentums an der östlichen Grenze des Fördergebietes durch Wohnumfeldverbesserung und Aktivierung privaten Kapitals

Die beiden Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen an der Kita „Am Rähnisberg“ und Kulturzentrum „Alte Kaffeerösterei“ laufen als Weitergaben, die dem Beihilferecht unterliegen. Daher sind diese Summen bei 200.000 EURO gedeckelt. Bei der Kita handelt es sich um eine einmalige Weitergabe, beim Kulturzentrum ist diese auf zwei Jahresscheiben verteilt. Die ersten 100.000 EURO sollen dabei helfen, die ESF-Plus-Projekte in der aktuell laufenden Förderperiode (2021 – 2027) investiv zu stärken und abzusichern. Die zweite Bezuschussung ist für 2028 angedacht. Zu diesem Zeitpunkt tritt das EU-Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ ESF Plus in eine neue Periode ein. Mit Beibehaltung der Gebietskulisse („Plauen Nord“) könnten über ESF Plus neue Projekte entstehen bzw. bestehende Projekte mit neuen Inhalten fortgeführt werden.

Die Einrichtung eines Verfügungsfonds hat sich bereits in vielen vorherigen Gebietskulissen bewährt. Somit kann es gelingen, Kleinstmaßnahmen von Vereinen oder aus der Bürgerschaft schnell und unbürokratisch umzusetzen. Gerade in Haselbrunn, wo man eine sehr engagierte Bürgerschaft vorfindet, kann der jährlich zur Verfügung stehende Fonds viel Positives bewirken. Insgesamt stehen in den Jahren 2025 bis 2038 70.000 EURO im Verfügungsfonds bereit. Somit ergeben sich für die einzelnen Jahresscheiben jeweils 5.000 EURO. Da der Verfügungsfonds zu 50 % aus privaten Drittmittel gespeist wird, könnten somit insgesamt Kleinstprojekte mit einem Gesamtvolumen von ca. 140.000 EURO im gesamten Durchführungszeitraum umgesetzt werden.

Insgesamt befinden sich 10 Maßnahmen innerhalb der dritten Prioritätsstufe. Sie besitzen ein Gesamtvolumen von rund 3,8 Mio. EURO. Dies entspricht Finanzhilfen in Höhe von rund 2,5 Mio. EURO.

Somit ergeben sich über alle drei Prioritätsstufen hinweg 35 Einzelvorhaben und Maßnahmen-Cluster mit einem Gesamtvolumen von rund 14,8 Mio. EURO. Die Förderhilfen liegen bei 10,0 Mio. EURO. Die Höhe des kommunalen Eigenanteils sowie der Drittmittel beläuft sich auf rund 4,8 Mio. EURO. Im Kost- und Finanzierungsplan des Neuantrages wurde hieraus ein kommunaler Eigenanteil von rund 4,35 Mio. EURO ermittelt.

Maßnahmenübersicht WEP nach Prioritäten	
Priorität 1	• Energetische Ertüchtigung und Sanierung Oberschule „Friedrich Rückert“ * • Energetische Optimierung Hortgebäude Grundschule „Friedrich Rückert“ * • Schaffung von Straßenbegleitgrün und Radwegen* • Umgestaltung, Verkehrsberuhigung und nachhaltige Sanierung Rückertplatz * • Aufwertung Markuskirchplatz, inkl. Freizeit- und Begegnungsanlage * • Multifunktionsplatz am Rückertplatz * • Aufwertung des Hort- und des Schul-Gartens der Grundschule „Friedrich Rückert“ * • Mobilitätsknoten am Rückertplatz * • Entsiegelung und Aufwertung Wielandstraße zwischen Pausaer und Max-Planck-Str. * • Grunderwerb für den Hort-Garten der Grundschule „Friedrich Rückert“ • Grunderwerb für Mobilitätsknoten • Grunderwerb für Gestaltung der Baulücke Pausaer Str. 109 • Neubau Feuerwache „Stadtmitte“ (Leitprojekt) • Grunderwerb für Neubau Feuerwache „Stadtmitte“ • Vergütung Sanierungsträger
Priorität 2	• Sanierung der Geibelstraße (Teilabschnitt Herder- bis Seumestr.), einschließlich Fußwege und Modernisierung der Straßenbeleuchtung • Sanierung der Hans-Sachs-Straße (Teilabschnitt Allee- bis Seumestr.), einschließlich Fußwege, Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Einordnung eines Radweges • Sanierung der Gunoldstraße (Teilabschnitt Rückert- bis Seumestr.), einschließlich Fußwege, Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Einordnung eines Radweges • Grunderwerb für die Errichtung von Außensportanlagen im Bereich Gunold-/Rückertstr. • Grunderwerb zur Erweiterung des Schulhofes „Friedrich Rückert“ • Errichtung von Außensportanlagen am Schulstandort „Friedrich Rückert“ • Altersgerechte Umgestaltung und Aufwertung des gemeinsam genutzten Schulhofes • Baumaßnahmen privater Eigentümer • Öffentlichkeitsarbeit • Rückbau nicht mehr benötigen Wohnraums
Priorität 3	• Sanierung der Herderstraße, einschließlich Fußwege und Modernisierung der Straßenbeleuchtung • Sanierung der Lange Straße (Teilabschnitt Herder- bis Seumestr.), einschließlich Fußwege und Modernisierung der Straßenbeleuchtung • Sanierung der Seumestraße (Teilabschnitt Hans-Sachs- bis Haselbrunner Str.), einschließlich Fußwege, Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Einordnung eines Radweges • Sanierung der Rückertstraße (Teilabschnitt Pausaer bis Krähenhügelstr.), einschließlich Fußwege, Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Einordnung eines Radweges • Sanierung der Seumestraße (Teilabschnitt Max-Planck bis Gunoldstr.), einschließlich Fußwege, Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Einordnung eines Radweges • Sanierung der Seumestraße (Teilabschnitt Pausaer bis Max-Planck-Str.) einschließlich Fußwege, Modernisierung der Straßenbeleuchtung und Einordnung eines Radweges • Sanierung der Augustusstraße, einschließlich Fußwege und Modernisierung der Straßenbeleuchtung • Modernisierung und Innenausbau der Kindertagesstätte „Am Rähnisberg“ • Sanierungsmaßnahme Kulturzentrum „Alte Kaffeerösterei“ • Erstellung eines Verfügungsfonds

** Kumulierungsmaßnahme mit EFRE-Programm*

Nutzung der Programmteile

Für die Umsetzung der anvisierten 35 Einzelvorhaben und Maßnahmen-Cluster sollen folgende drei Programmteile der WEP-Förderung zu Einsatz kommen:

- Programmteil „Aufwertung“
- Programmteil „Rückbau“

Der Schwerpunkt der Förderung liegt klar im Programmteil „Aufwertung“ 34 der 35 Maßnahmen sollen hierüber umgesetzt werden. Das Gesamtvolumen liegt somit entsprechend hoch bei rund 14,2 Mio. EURO. Dies entspricht Finanzhilfen in Höhe von rund 9,5 Mio. EURO und kommunalen Eigenanteilen bzw. Drittmitteln von 4,7 Mio. EURO.

Über den Programmteil „Rückbau“ läuft allein das Maßnahmen-Cluster „Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraums“. Hierfür wurden rund 506.000 EURO eingestellt, die sich auf vier Jahresscheiben verteilen. Für den Rückbau wird ein Zuschuss in Höhe von 110 EURO je m² rückgebauter Wohnfläche gewährt. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von etwa 55 m² könnten rund 85 WE rückgebaut werden. Dies deckt sich annähernd mit dem Bedarf, den die beiden Plauener Wohnungsunternehmen angemeldeten haben.

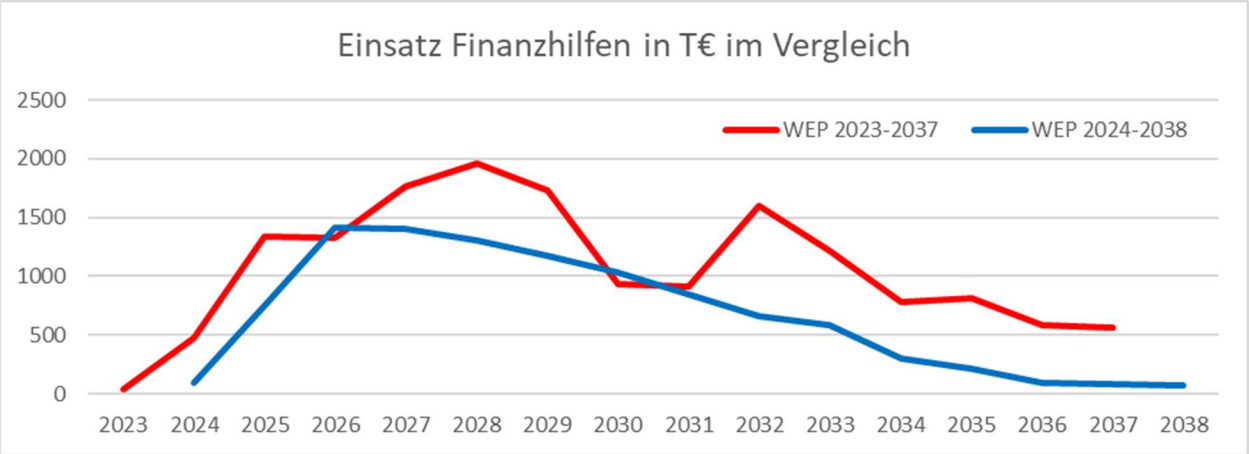
In der Qualifizierung des Konzeptes wurde auch geprüft, inwieweit weitere Programmteile zur Anwendung kommen könnten. Besonders der Programmteil „Rückführung der städtischen Infrastruktur“ stand hierbei im Fokus. Mit den Rückbaumaßnahmen an der Gunold- und Wielandstraße hatten sich hier Einzelvorhaben angeboten. Da es sich jedoch in erster Linie um großflächige Entsiegelungen handelt und weniger der Rückbau der technischen Infrastruktur im Fokus steht, wurde dies wieder verworfen. Auch für die Programmteile „Sicherung“ und „Sanierung“ fanden sich keine Einzelvorhaben.

Durchführungszeitraum und Einsatz der Finanzhilfen

Der Durchführungszeitraum der Gesamtmaßnahme umfasst 15 Jahre – von 2024 bis 2038. Das Antragsjahr 2024 kann hierbei nicht voll eingerechnet werden, da aufgrund des umfangreichen Antragverfahrens der Rahmenbewilligungsbescheid erst in der zweiten Jahreshälfte zugestellt werden kann. Somit sind Einzelvorhaben 2024 kaum umsetzbar, so dass diese Jahresscheibe auch nur annähernd 1 % der gesamten Finanzhilfen einnimmt.

Ab 2025 kommt es zu einem starken Anstieg der Inanspruchnahme von Finanzhilfen. Dies ist in erste Linie den zahlreichen Kumulierungsmaßnahmen mit dem EFRE-Programm geschuldet. Da die EFRE-Förderperiode regulär 2027 endet und aller Voraussicht nach maximal um zwei Jahre überzogen werden kann, müssen diese Maßnahmen innerhalb dieser Frist zur Realisierung kommen. Kumulierungsmaßnahmen sind aher durchweg Maßnahmen der ersten Priorität.

Parallel zu den Kumulierungsmaßnahmen im EFRE-Programm soll das Leitprojekt „Neubau Feuerwache Stadtmitte“ umgesetzt werden. Sind die Einzelvorhaben der ersten Priorität realisiert, kommt es zu einem kontinuierlichen Absinken der in Anspruch genommen Finanzhilfen. Es ist natürlich zu erwarten, dass sich über die Gesamtlaufzeit Verschiebungen ergeben. Dennoch sind keine größeren Verwerfungen (sogenannte „Ausreißer“ oder „Spitzen“ nach oben oder unten) zu befürchten, da auf eine möglichst ausgewogene und nachvollziehbare Mittelverteilung über die Einzeljahre hinweg angestrebt wurde.

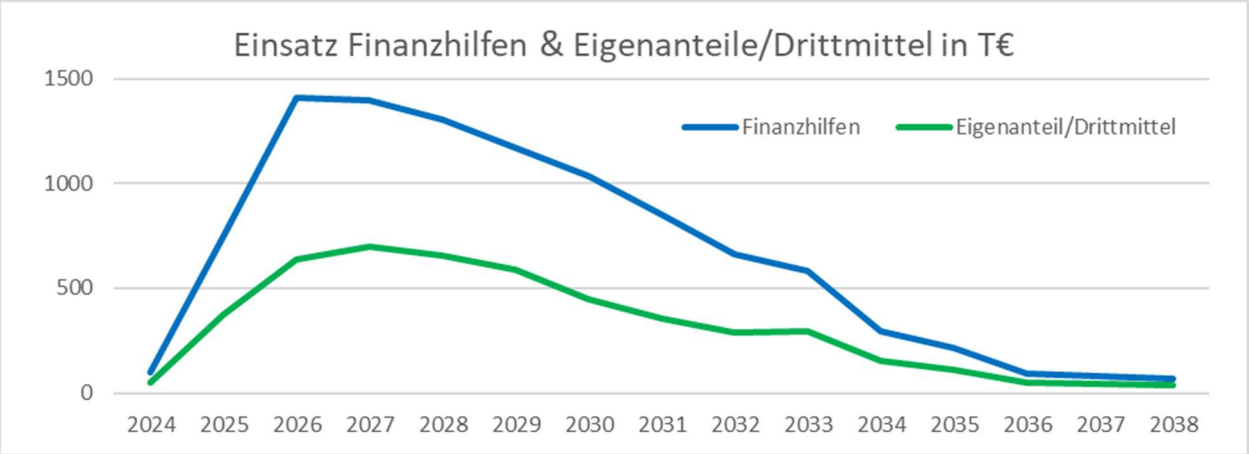


Quelle: eigene Erhebung, Ableitung aus KuF der jeweiligen Konzepte, 30.01.2024

Dies zeigt sich auch im Vergleich zum ursprünglichen WEP-Konzept des Vorjahres (roter Kurvenverlauf). Mit der Überarbeitung und Qualifizierung des WEP-Konzeptes (blauer Kurvenverlauf) wurden folgende Kritikpunkte des Ablehnungsbescheides berücksichtigt:

- deutliche Minimierung der Finanzhilfen (unter den Schwellwert von 10 Mio. EURO)
- Vorverlagerung wichtiger Einzelvorhaben zur Erreichung der Fördergebietsziele
- Beachtung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Kommune

In der überarbeiteten Konzeption nimmt die Stadt Plauen in der Spitze maximal 14 % der gesamten Finanzhilfen in Anspruch. Der weitestgehend homogene Kurvenverlauf und die Vermeidung von „Spitzen“ wird dadurch erreicht, dass beispielsweise die Straßen- und Wegebaumaßnahmen in ihrer Umsetzung gestaffelt werden. Dies wirkt sich auch positiv auf den kommunalen Eigenanteil aus. Dieser überschreitet in keiner Jahresscheibe einen Wert von 700.000 EURO. Vor dem Hintergrund, dass in den Jahren 2025 und 2026 die beiden letzten aktiven Gebiete der Städtebauförderung auslaufen, sieht sich die Stadt Plauen gut aufgestellt, die anstehenden Herausforderungen zu meistern.

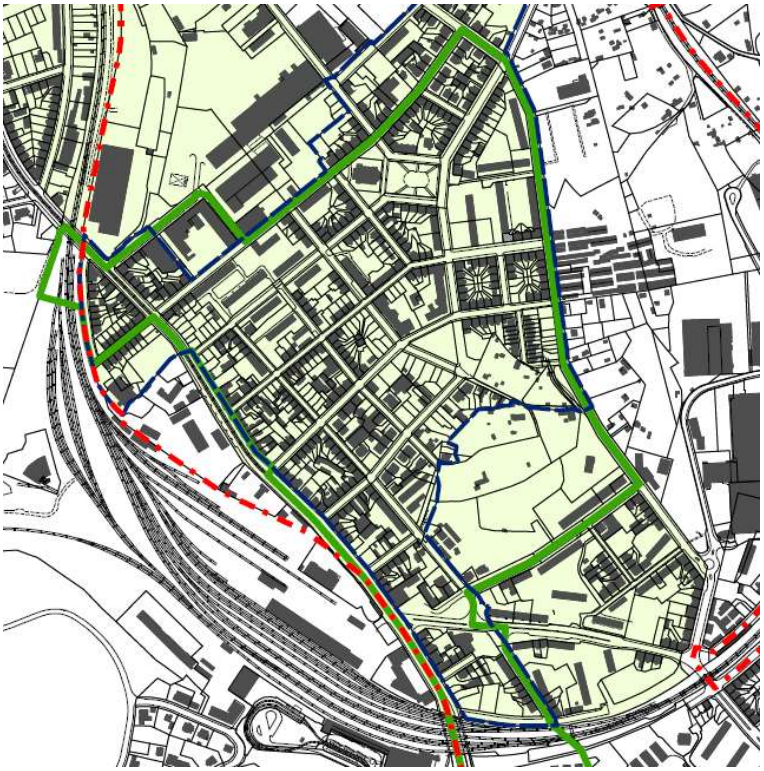


Quelle: eigene Erhebung, Ableitung aus KuF vom 30.01.2024

Der abflachende Kurvenverlauf in den letzten Jahren des Durchführungszeitraums darf dem Gebiet nicht zum Nachteil ausgelegt werden. Zu diesem Zeitpunkt sollen wesentliche Impulsprojekte umgesetzt sein, die wiederum helfen, private Investitionen zu generieren und somit einen selbsttragenden Entwicklungsverlauf abzusichern.

5.4 Querbezug und Synergien zum EFRE-Programm „Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung“ 2021 - 2027

Die Erfolge der jüngeren Vergangenheit bei der städtebaulichen und inhaltlichen Transformation der Plauener Elsteraue liegen nicht zuletzt darin, dass an dieser Stelle das EU-Förderprogramm „Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung“ konsequent über Jahre hinweg mit diversen Programmen der Städtebauförderung überlagert wurde. Durch die Chance der Kumulierung war der Kommune ein größerer Handlungsspielraum gegeben, so dass letztendlich viele kleine und mittlere Bausteine ineinandergriffen und somit ein völlig neues Stadtquartier im historischen Herzen der Stadt entstand. Dieser strategische Ansatz soll in Haselbrunn, wenn auch im deutlich kleinen Rahmen, seine Fortsetzung finden. Die Überlagerung von EFRE (grüne Umrandung) und WEP (hellgrüne Fläche) erfolgt jedoch – entsprechend der jeweiligen Schwerpunktsetzungen – nur im Kernbereich um die Markuskirche und die beiden Schulstandorte sowie entlang der Pausaer Straße.



Mit der neuen Förderperiode 2021 – 2027 im EU-Programm „Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung“ wurde auch die Erstellung eins gebietsbezogenen, integrierten Handlungskonzeptes (GIHK) für die neue Gebietskulisse „Haselbrunn mit Dobenauareal“ erforderlich. Hiermit wurde die Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH (KEM) aus Dresden beauftragt. Die GIHK-Erstellung verlief zunächst schwierig, da lange Zeit keine beschlossene Förderrichtlinie vorlag. Dennoch erhielt die Stadt am 13. September 2023 ihren Fördermittelbescheid in Höhe von 15,2 Mio. EURO. Dies entspricht einem Zuschuss an Fördermittel von 11,4 Mio. EURO, der zu großen Teilen nach Haselbrunn fließt.

Das GIHK „Haselbrunn mit Dobenauareal“ umfasst 19 Maßnahmen, die jeweils einem von drei Handlungsfeldern zugeordnet werden. Dazu gehören die Verringerung des CO2-Ausstoßes, die Verbesserung der Stadtökologie sowie die wirtschaftliche und soziale Belebung. Grünflächen an Straßen und Wegen sollen entstehen, außerdem Radwege und Klimainseln in beiden Stadtteilen.

Der neue EFRE-Fördermittelbescheid gibt einen enorm wichtigen Impuls für den Stadtteil Haselbrunn. Kernthemen des Konzeptes sind die energetische Sanierung der Oberschule Friedrich Rückert und die Umgestaltung des Rückertplatzes durch eine nachhaltige Sanierung. Zudem soll eine Aufwertung des Bereiches um die Markuskirche erfolgen. Die wichtigsten Maßnahmen sollen durch das Programm „Wachstum und nachhaltige Stadterneuerung“ (WEP) kofinanziert werden. Sie gelten als Leitprojekte mit einer bedeutsamen Impulsfunktion zur Erreichung der Fördergebietsziele. Somit ist ein umfangreicher Maßnahmenmix gewährleistet.

Maßnahmenübersicht EFRE nach Prioritäten[4]	
Priorität 1	• Energetische Ertüchtigung und Sanierung Oberschule Friedrich Rückert * • Umgestaltung, Verkehrsberuhigung und nachhaltige Sanierung Rückertplatz * • Aufwertung Markuskirchplatz, inklusive Freizeit- und Begegnungsanlage * • Markuskeller – Begegnungsstätte für alle Bevölkerungsgruppen
Priorität 2	• Energetische Optimierung Hortgebäude Grundschule Friedrich Rückert * • Regenerative Energiequellen für öffentliche Gebäude • Gestaltung der Baulücke Pausaer Str. 109 • Schaffung von Straßenbegleitgrün und Radwegen * • Multifunktionsplatz am Rückertplatz *
Priorität 3	• Klimainseln • Erhöhung des Straßenbegleitgrüns und Förderung von Fassadenbegrünung • Aufwertung des Hortgartens der Grundschule Friedrich Rückert * • Mobilitätsknoten am Rückertplatz (e-Ladestation für PKW/Fahrrad, Parkplätze, CarSharing-Station) * • Entsiegelung und Aufwertung Wielandstr. zwischen Pausaer und Max-Planck-Str. *

** Kumulierungsmaßnahme mit WEP-Programm*

Allein die Kumulierungsmaßnahmen umfassen eine Gesamtinvestition von ca. 9 Mio. EURO. Haselbrunn erhält hierfür Fördermittel in Höhe von rund 6,76 Mio. EURO aus dem EFRE-Programm. Der Anteil aus der Kofinanzierung liegt bei rund 1,35 Mio. EURO. Für die restlichen Einzelvorhaben muss bedacht werden, dass auch diese Maßnahmen zur Erreichung der Fördergebietsziele dienen. Da sich beide Förderrichtlinien in wesentlichen Punkten überschneiden und ergänzen, müssen auch die EFRE-Maßnahmen ohne Bezug zum WEP-Konzept bei der Gesamtbetrachtung herangezogen werden.

Wesentliche Synergieeffekte aus beiden Programmen ergeben sich in erster Linie für die beiden Entwicklungsschwerpunkte. Die hohen Investitionskosten können somit auf mehrere Schultern verteilt werden. Dadurch ist es wiederum möglich, die Maßnahmen nachhaltiger und effektiver zu gestalten. So beschränkt sich beispielsweise die Schulsanierung nicht nur auf die bestehende Gebäudesubstanz, sondern umfasst auch auf eine Umgestaltung des Schulhofes und die Errichtung neuer Außensportanlagen. In der Summe entsteht ein völlig neuer Bildungscampus, der attraktiv ist und somit eine Steigerung der Schulanmeldungen in den Folgejahren erwarten lässt.

5.5 Querbezug und Synergien zum ESF-Plus-Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ 2021 -2027

Über viele Jahre hinweg wurde in den Stadtquartieren lediglich in die Bausubstanz investiert. Doch allein die bauliche Ertüchtigung bzw. Erneuerung hilft mitunter nur bedingt. Quartiere sind lebendige Lebensräume, die Begegnung, Kreativität und Kommunikation fördern sollen und eine feste Säule des gesellschaftlichen Lebens bilden. Somit müssen auch Inhalte und Funktionen eine Förderung erfahren. Eine entsprechende Überlagerung mit einem nichtinvestiven Programm ist daher vorzusehen.

[4] *Hier sind nur die Maßnahmen des GIHK aufgeführt, die einen klaren Bezug zum Stadtteilraum Haselbrunn besitzen.*

Auch in Haselbrunn ist eine solche Überlagerung angedacht. Über das EU-Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ ESF Plus 2021 – 2027 sollen Planstellen und Sachkosten für mehrere stadtteilbezogene Maßnahmen finanziert werden. Dabei werden in erster Linie die Handlungsschwerpunkte „Informelle Kinder- und Jugendbildung“ und „Soziale Integration“ bespielt. Hierfür erstellte die Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH (KEM) gemeinsam mit der Stadt Plauen und den Projektträgern zwischen November 2022 und Juli 2023 das gebietsbezogenes, integriertes Handlungskonzept (GIHK) „Plauen Nord“.

Die Gebietskulisse „Plauen Nord“ greift das Altgebiet der ESF-Periode 2014 – 2020 (Östliche Bahnhofsvorstadt) auf und erweitert dieses in Richtung Haselbrunn (rote Umrandung). Aktuell laufen in einer Übergangsphase noch drei stadtteilbezogene und eine begleitende Maßnahme im Altgebiet. Diese Projekte enden zum 30.06.2024.

Um einen nahtlosen Übergang zur neuen Periode zu gewährleisten, reichte die Stadt am 07. Juli 2022 die erforderlichen Antragsunterlagen ein. Der Bewilligungsbescheid und die verfügbare Summe an Finanzhilfen werden voraussichtlich Ende Januar 2024 vorliegen. Dann können die Projektträger ihre Einzelvorhaben beantragen.

Aussagen zum Budgets können nur begrenzt gemacht werden, da erst mit Vorliegen des Rahmenbewilligungsbescheides die verfügbare Summer an Finanzhilfen bekannt wird. Im GIHK wurden ca. 3,33 Mio. EURO Gesamtbedarf angemeldet. Bezüglich des Stadtteilraums Haselbrunn wurden im Konzept folgende stadtteilbezogene Einzelvorhaben aufgenommen:

Einzelvorhaben	Projektträger	Durchführungsort
• „Lieder machen …“ - Die Liedkulturreihe #haselbrunnbewegt	Ev.-Luth. Markus-Paulus-Kirchgemeinde Plauen	Markuskirche / Markuskeller
• Die MALZEIT – intuitives Malen	Weltraum e.V.	Alte Kaffeerösterei
• Buntes Haselbrunn	Diakonisches Beratungszentrum Vogtland gGmbH	Markuskirche / Markuskeller
• Aktionen und Workshops zu Empowerment in Haselbrunn	WIR – in einer Welt – Plauen/ Vogtland e.V.	Innovationszentrum (IZ Morgenbergstr.)
• Projekt Café – „Mach bar“ – Resonanzwerkstatt	Kunst vs. Konsum e.V.	Alte Kaffeerösterei
• Projekt Café – „Lernen ist Mach bar“ – Resonanzwerkstatt	Kunst vs. Konsum e.V.	Alte Kaffeerösterei

Synergieeffekte ergeben sich in erster Linie in den Bereichen, in denen sich investive und nichtinvestive Maßnahmen überschneiden. Dies ist in den Bereichen Markuskirche bzw. Markuskeller und dem Kulturzentrum „Alte Kaffeerösterei“ der Fall. Neben der baulichen Ertüchtigung und Modernisierung von Anlagen sollen hier Orte der Begegnung und Kommunikation entstehen, Hilfestellungen gegeben und die Kreativität gefördert werden. Beide Bausteine helfen, neue Angebote zu etablieren und einen Gegenpol gegenüber dem rechtsextremistischen Gedankengut zu bilden.

Maßnahmenübersicht EFS Plus nach Handlungsschwerpunkten[5]				
Kinder- und Jugendbildung	Lieder machen …“ - Die Liedkulturreihe #haselbrunnbewegt			
	beantragte		maximal mögliche	
	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Gesamtkosten	Finanzhilfen
	44.800,00 EURO	38,080,00 EURO	78.400,00 EURO	66.640,00 EURO
	Die MALZEIT – intuitives Malen			
	beantragte		maximal mögliche	
	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Gesamtkosten	Finanzhilfen
	46.800,00 EURO	39.780,00 EURO	81.900,00 EURO	69.615,00 EURO
Soziale Integration	Buntes Haselbrunn			
	beantragte		maximal mögliche	
	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Gesamtkosten	Finanzhilfen
	188.378,37 EURO	160.121,62 EURO	329.662,13 EURO	280.212,83 EURO
	Aktionen und Workshops zu Empowerment in Haselbrunn			
	beantragte		maximal mögliche	
	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Gesamtkosten	Finanzhilfen
	42.000,00 EURO	35.700,00 EURO	73.500,00 EURO	62.475,00 EURO
	Projekt Café – „Mach bar“ – Resonanzwerkstatt			
	beantragte		maximal mögliche	
	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Gesamtkosten	Finanzhilfen
	166.810,00 EURO	141.788,50 EURO	267.960,00 EURO	227.766,00 EURO
	Projekt Café – „Lernen ist Mach bar“ – Resonanzwerkstatt			
	beantragte		maximal mögliche	
	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Gesamtkosten	Finanzhilfen
	172.200,00 EURO	146.370,00 EURO	191.450,00 EURO	162.732,50 EURO

Mit Schreiben vom 15.12.2023 informierte das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) die Antragsstädte über eine Änderung in der Förderrichtlinie. Dabei wird die bisherige Projektlaufzeit von 24 Monaten aufgehoben. Die stadtteilbezogenen Einzelvorhaben können somit einen maximalen Durchführungszeitraum von 42 Monaten (01.07.24 – 31.12.27) erreichen. Es ist momentan noch nicht absehbar, wieviel und welche Projektträger dies in Anspruch nehmen wollen. Daher erfolgt die Teilung in „beantragte“ und „maximal mögliche“ Kosten.

[5] *Hier sind nur die Maßnahmen des GIHK „Plauen Nord“ aufgeführt, die einen klaren Bezug zum Stadtteilraum Haselbrunn besitzen.*

Über das EU-Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ ESF Plus 2021 – 2027 sollen laut GIHK „Plauen Nord“ in Haselbrunn sechs stadtteilbezogenen Einzelvorhaben mit einem Gesamtvolumen von rund 661.000 EURO umgesetzt werden. Dies entspricht Finanzhilfen in Höhe von rund 562.000 EURO. Je nach Bewilligung des Finanzrahmens – und Entscheidung des jeweiligen Projektträgers – könnte sich die Projektlaufzeit bis Ende 2027 erweitern. Somit stiege das Gesamtvolumen auf rund 1,02 Mio. EURO. Die Finanzhilfen lägen dann bei rund 870.000 EURO.

Das ESF-Plus-Programm darf aus gesellschaftspolitischer Sicht nicht vernachlässigt werden, auch wenn Investitionssummen und Finanzhilfen deutlich niedriger sind. Die nachgewiesenen Defizite und Angebotslücken, sowie das Erstarken der rechten Splittergruppierung „Der III. Weg“ liefern die Notwendigkeit der Überschneidung von investiven und nichtinvestiven Einzelvorhaben.

5.6 Querbezug und Synergien zum förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet

Die Stadt Plauen hat sich 2021 entschieden, für Teile Haselbrunns ein förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet auszuweisen. Mit den erforderlichen Voruntersuchungen (VU) wurde die Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (WGS) aus Chemnitz beauftragt. Aus den Ergebnissen der VU gingen drei wesentliche Erkenntnisse hervor:

1. Abgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes;
2. Wahl des klassischen Sanierungsverfahrens;
3. Ausweisung des Untersuchungsgebietes im WEP-Programm der Städtebauförderung

Mit der Ausweisung des Sanierungsgebietes signalisiert die Kommune Privateigentümern und potentiellen Investoren ihre Schwerpunktsetzung der Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen in den kommenden Jahren. Ein Ziel ist dabei die Akquirierung und Bündelung finanzieller Drittmittel zur Gesamtgebietsentwicklung. Im aktuellen Stadtumbau-Gebiet „Schlossberg“ waren besonders die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten nach § 7h und § 7i EstG ein Erfolgsfaktor.

Weiterhin sieht die Stadt bei der Wahl des klassischen Sanierungsverfahrens bessere Bedingungen bei Straßenbaumaßnahmen gegeben, da keine Erschließungsbeträge erhoben werden. Auch das kommunale Vorkaufrecht bei Grundstücksverkäufen ist ein wichtiger, strategischer Baustein, da die Stadt hiermit ihren Handlungsspielraum und ihre Einflussnahme auf die Gebietsentwicklung erhöht.

Die voraussichtlichen Bodenwertsteigerungen werden nach der Durchführung der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme von der Kommune als Ausgleichsbeträge abgeschöpft. Bei einer vorzeitigen Ablösung kann ein nicht unwesentlicher Betrag dem Gebiet wieder zugeführt werden. Somit ergibt sich die Chance, dass kurz vor Gebietsabschluss beispielsweise noch eine Straße saniert werden kann.

Das förmlich festgesetzt Sanierungsgebiet „Haselbrunn“ trat am 6. Februar 2023 in Kraft. Der entsprechende Stadtratsbeschluss wurde am 23. November 2022 gefasst. Das Gebiet ist 40 Hektar groß und umfasst 632 Flurstücke. Es ist ein Durchführungszeitraum von mindestens 15 Jahren anvisiert. Damit würden das Sanierungsgebiet und die Städtebauförderung zeitlich parallel laufen.

5.7 Querbezug und Synergien zu weiteren Einzel- und Sonderförderprogrammen

Neben den vier genannten Instrumentarien einer nachhaltigen Gebietsentwicklung existieren weitere Einzel- bzw. Sonderförderprogramme (teils ohne konkreten Gebietsbezug), die ebenfalls zu nutzen sind. Von überaus hoher Bedeutung ist dabei das Landesrückbauprogramm, da für einen Großteil der vorhandenen baulichen Brachen kaum eine Nutzungsperspektive besteht.

In Haselbrunn befanden sich zum 31.12.2022 laut Brachenkonzept der Stadt Plauen 50 bauliche Brachen. Diese Zahl soll sich bis zum Ende des Durchführungszeitraumes halbieren. Die Revitalisierung umfasst dabei Rückbau und Sanierung gleichermaßen. Die baulichen Brachen können dabei in drei Prioritäten unterteilt werden:

Priorität 1
- Brache liegt innerhalb der Kernzone (Nähe Markuskirche & Schulstandorte)
- sehr gute Nutzungsperspektiven
- Sanierung > Rückbau (leichtes Übergewicht)
- hohes Umsetzungsziel (11 von 12 Brachen)
- betroffene Brachen: Morgenbergstr. 40, 61 & 67, Seumestr. 74, Herderstr. 6 & 8, Lange Str. 53 & 54, Rückertstr. 34, Gunoldstr. 28 & 33, Am Rähnisberg 38C

Priorität 2
- Brache liegt außerhalb der Kernzone, besitzt aber Standortqualitäten
- Nutzungsperspektiven sind aufgrund der Lage durchaus gegeben
- Rückbau > Sanierung (leichtes Übergewicht)
- ansprechendes Umsetzungsziel (9 von 18 Brachen)

Priorität 3
- Brache liegt außerhalb der Kernzone, besitzt kaum Standortqualitäten
- Nutzungsperspektiven sind aufgrund der Lage kaum gegeben
- Rückbau dominiert – ev. auch Umnutzungen
- geringes Umsetzungsziel (5 von 20 Brachen)

Die Mehrzahl der vorhandenen baulichen Brachen sind Wohnbrachen. Aufgrund der in Plauen vorhandenen Überkapazitäten an Wohnraum muss die Stadt bestrebt sein, diesen langfristig zu reduzieren. Dies kann durch Rückbau, Umnutzung oder Zusammenlegung erfolgen. Haupthemmnis bei der Umsetzung ist jedoch die mitunter äußerst schwierige Eigentümersituation. Auch hier wird die Stadt Plauen alle rechtlichen Instrumentarien (z. B. Duldungsverfügung), die ihr zur Verfügung stehen, ausschöpfen.

Ein wichtiges Leitprojekt für den Stadtteilraum ist die Sanierung der Markuskirche. Das Wahrzeichen Haselbrunns soll dabei jedoch nicht über WEP gefördert werden, sondern über das BKM-Sonderprogramm Denkmalschutz des Bundes laufen. Erfahrungsgemäß kann dieses Programm nicht durch ein Programm der Städtebauförderung kofinanziert werden. Eine erste Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Kirche aus dem Jahr 2021 sieht eine Umsetzung in fünf Bauabschnitten über knapp fünf Jahre hinweg als realistisch. Die Grobkostenschätzung lag bereits 2021 bei knapp über 2,6 Mio. EURO. Der Bund fördert die Einzelmaßnahmen mit maximal 50 %. Eine Entscheidung über Aufnahme in das Programm steht jedoch noch aus.

Weiterhin sind diverse Fachförderprogramme in Anwendung zu bringen. So wäre beispielsweise der sichere und barrierefreie Ausbau der ÖPNV-Haltestellen „Seumestraße“, „Morgenbergstraße“ und „Wartburgplatz“ dieser Kategorie zuzuordnen. Für weitere Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. –anpassung oder zur Digitalisierung im Quartier stehen immer wieder auch neue Programme zur Verfügung. Es ist allerdings schwierig, bei einem Durchführungszeitraum von 15 Jahren die künftige Förderstrategie von EU, Bund und Land bereits heute abzuschätzen.

Bleiben letztendlich logistische Maßnahmen, die flanierend zur Gebietsaufwertung beitragen. Diese wurden recht häufig bei der Bürgerbeteiligung angesprochen und dürfen nicht vernachlässigt werden. Hierzu zählen beispielsweise:

- Öffnung der vorhandenen Einbahnstraßen für den Radverkehr
- Etablierung einer Stadtbuslinie im Bereich der Haselbrunner Straße bis zum Freibad
- Bedarfsanpassungen hinsichtlich der Müllentsorgung (besonders bei Altglas)
- Ausweisung von Sonderzonen (z. B. 30er Zone)
- Höhere Präsenz von Polizei und Ordnungsamt (Eindämmung der Drogenszene)

5.8 Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Folgen des Klimawandels werden auch auf der Ebene der Stadtquartiere immer deutlicher. Daher besitzen Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel eine besonders hohe Bedeutung. Art und Umfang dieser Maßnahmen stellen laut Programmaufruf ein wesentliches Entscheidungskriterium bei der Neuaufnahme von Gesamtmaßnahmen im WEP-Programm dar.

Die Palette von Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung ist dabei breit gefächert. Wichtig erscheint hierbei auch zu sein, dass nicht wenige Einzelvorhaben im Mittelpunkt stehen, sondern nahezu jede Maßnahme hinsichtlich ihrer Klimarelevanz zu prüfen ist. Somit wird das Thema „Klimaschutz & -anpassung“ zum Querschnittsthema mit vielen Einzelbausteinen, die im ihrer Summe eine deutlich positive Beeinflussung des Mikroklimas im Quartier erwarten lassen.

Eine hohe Klimarelevanz bei den Einzelvorhaben entfällt beispielsweise auf die Entsiegelungsmaßnahmen im Zuge von Rück- bzw. Teilrückbau (z. B. Einordnung von Außensportanlagen an der Oberschule „Friedrich Rückert“). Bei Sanierungsmaßnahmen stehen die energetischen Aspekte (z. B. an der Gebäudehülle) im Vordergrund. Auch eine Begrünung von Bauwerksflächen ist vorzusehen. Die Aufwertung und Erweiterung des Hortgartens kann zur Vernetzung der Grün- und Freiflächen sowie zur Erhöhung der Biodiversität beitragen. Gleichzeitig sollten Bildungsangebote an der Grund- und an der Oberschule geschaffen werden, die sich mit den Folgen des Klimawandels in der Praxis auseinandersetzten.

Auch Straßen- und Gehwegsanierungen können ihren Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leisten (z. B. resistentes Straßenbegleitgrün, energiesparende Beleuchtung, Rasengitterplatten für den ruhenden Verkehr). Bei der Einrichtung des Verfügungsfonds sind die Kriterien zur Maßnahmenauswahl so aufzustellen, dass Kleinstmaßnahmen mit hoher Klimarelevanz vorrangig gefördert werden. Hier könnten beispielsweise Mieterstrom-Photovoltaikanlagen eine Rolle spielen.

Von den in der Maßnahmenübersicht auf Seite 75 zusammengefassten 35 Einzelvorhaben, die über WEP realisiert werden sollen, besitzt ein Großteil einen deutlichen Bezug zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung. In den Maßnahmenblättern der Anlage A ist die „Klimarelevanz“ jeder Maßnahme kurz dargestellt. Berücksichtigung müssen zudem auch Einzelvorhaben finden, die über andere Förderprogramme oder Finanzierungsmodelle laufen, grundsätzlich aber die Fördergebietsziele maßgeblich unterstützen (z. B. EFRE).

6 Monitoring- und Evaluierungsprozess

Je nach Maßgabe der Programmausschreibung und des Rahmenbewilligungsbescheides zum Fördergebiet sind jährlich und zum Ende des Förderzeitraums geeignete Ziel- und Ergebnisindikatoren für das Fördergebiet zu erheben bzw. fortzuschreiben. Damit soll eine regelmäßige Beobachtung und Bewertung der erreichten Ziele und Wirkungen durch Fördermittelgeber und die Kommune selbst gewährleistet werden. Abhängig von den Ergebnissen des Monitorings sind dann Entscheidungen zu gegebenenfalls notwendigen Änderungen und Anpassungen im Programm oder in den Einzelvorhaben zu treffen.

Die Stadt Plauen hat sich bereits frühzeitig mit der Thematik des Monitoring- und Evaluierungsprozesses im Stadtumbau auseinandergesetzt. So wurde beispielsweise im SEKo des auslaufenden SUO-Gebietes „Schloßberg“ 2012 ein entsprechender Gliederungsbaustein platziert und über die Jahre fortgeschrieben. Dank dieser Erfahrungen können nun wesentliche Bausteine übernommen werden. Zweite Ausgangsbasis ist das zwischenzeitlich aufgebaute E-Monitoring des Bundes. Da dies ohnehin zur Pflichtaufgabe für alle Programmgemeinden gehört, ist die entsprechende Indikatorik zu synchronisieren. Es muss jedoch vorher klar definiert sein, ob sich das Monitoring auf die Gesamtgebietsentwicklung oder allein auf die umgesetzten Maßnahmen im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ bezieht.

Für die Erfolgskontrolle (Monitoring) ist es i. d. R. sinnvoll, dass den Zielen entsprechende Parameter für deren Zielerreichung folgen. Diese leiten sich in erster Linie:

- aus den Erkenntnissen und Erfahrungen der Bestandsanalyse,
- den vorliegenden Prognosen und
- den hieraus resultierenden Zielsetzungen ab.

Wichtig ist, dass bei der Abwägung und „Einrichtung“ der Zielparameter die realistische Einschätzung der Entwicklungsperspektive für das Stadtquartier, auch im Hinblick auf die gesamtstädtische Entwicklung, gewahrt bleibt. Nicht für alle Indikatoren ist die Definition eines Zielparameters möglich bzw. sinnvoll. Diese Ergebnis-Indikatoren besitzen keinen Zielwert, sondern summieren die Aktivitäten über die Jahre auf und treffen anschließend eine qualitative Aussage.

Definition der Indikatoren und Zielparameter 2030 & 2038

Indikator		Zielparameter 2030 (Zwischenstand)	Zielparameter 2038 (Endstand)
Demografie			
Z 01	Entwicklung der Einwohnerzahl	4.400	4.200
Z 02	Anteil der Kinder und Jugendlichen (bis <18 Jahre)	>15,0 %	>15,0 %
Z 03	Anteil Einwohner 18 Jahre - < 65 Jahre	>55,0 %	>50,0 %
Z 04	Anteil Einwohner 65 Jahre und älter	<30,0 %	<35,0 %
Z 05	Wanderungssaldo (mittlerer Jahresschnitt 2023-2038)	+10	+20
Z 06	Anteil der Ausländer	<18,0 %	<20,0 %
Sozialdaten			
Z 07	Arbeitslosenquote	<9,0 %	<7,0 %
Z 08	Anzahl der Bedarfsgemeinschaften	<300	<250
Z 09	Personen in Bedarfsgemeinschaften	<500	<400

Indikator		Zielparameter 2030 (Zwischenstand)	Zielparameter 2037 (Endstand)
Städtebau & Denkmalpflege			
Z 10	Anteil komplett leerstehender Gebäude	<9,0 %	<7,0 %
Z 11	Anteil Gebäudesubstanz in Bauzustandsklassen 3 & 4	<13,0 %	<10,0 %
E 01	Anzahl revitalisierter, baulicher Brachen	Aufsummierung	Aufsummierung
E 02	Anzahl Genehmigungen zu Steuervergünstigungen nach § 7h & § 7i EStG	Aufsummierung	Aufsummierung
Wohnen& Eigentum			
Z 12	Wohnungsleerstand	<27,5 %	<24,0 %
Z 13	Rückgebaute und umgenutzte Wohneinheiten	>150 WE	>250 WE
E 03	Neu gebaute Wohneinheiten / Umnutzung zu Wohnungen	Aufsummierung	Aufsummierung
E 04	Kommunale Grundstücksankäufe in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
Wirtschaft, Gewerbe & Handel			
Z 14	Gewerbeleerstand	<25,0 %	<22,0 %
E 05	Rückgebaute Gewerbeeinheiten in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
Verkehr & technische Infrastruktur			
E 06	Sanierte & umgestaltete Straßenräume in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
E 07	Neu ausgewiesene Radwege in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
E 08	Sanierte & umgestaltete Gehwege in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
E 09	Neu gestaltete Platzsituationen in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
E 10	Rückgebaute Straßen- & Wegflächen in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
E 11	Neuentstandene PV-Anlagen in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
Umwelt – Grün- & Freiflächen			
E 12	Sanierte Altlastenfläche in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
E 13	Flächenentsieglungen (infolge Rückbau) in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
E 14	Revitalisierte Brachflächen in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
E 15	Sanierte bzw. neu gestaltete Grünflächen in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
E 16	Neu gepflanzte Straßenbäume bzw. Begleitgrün	Aufsummierung	Aufsummierung
E 17	Anzahl neu entstandener Sport- und Spielflächen in m²	Aufsummierung	Aufsummierung
Soziale Infrastruktur			
Z 15	Entwicklung der Schülerzahlen an der Oberschule	320	330
E 18	Eingesetzte Finanzhilfen zur Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen in EURO	Aufsummierung	Aufsummierung
E 19	Umgesetzte Maßnahmen EU-Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ ESF Plus 2021 - 2027	Aufsummierung	Aufsummierung

Für die Erfolgs- und Wirkungskontrolle im WEP-Gebiet Haselbrunn werden insgesamt 34 Indikatoren erhoben und untersucht. Dies teilen sich in 15 Zielindikatoren (Vorgabe eines Zielparameters) und 19 Ergebnisindikatoren (Aufsummierung). Für die Zielindikatoren wird als Ausgangswert die Datenlage zum 31.12.2022 gewählt.

Ergebnisindikatoren haben immer den Ausgangswert „Null“. Das entsprechende Erhebungsverfahren soll im zweijährigen Turnus durchgeführt werden. Durch einen verzögerten Beginn, einschließlich einer zu erwartenden, ersten Umsetzung von Maßnahmen nicht vor 2025, macht ein erstes Verfahren erst im Programmjahr 2026 (mit Erhebung der 25er Daten) Sinn. Selbst zu diesem Zeitpunkt dürfte eine spürbare Wirkungsentfaltung kaum ablesbar sein.

Aufgrund der Länge des Durchführungszeitraumes von 15 Jahren, ist eine Zwischenevaluierung im Jahr 2030 äußerst sinnvoll. Daher werden für diesen „Meilenstein“ Zielparameter definiert. Sollte es bei einzelnen Indikatoren zu gravierenden Abweichungen zwischen dem Zielparameter und IST-Stand kommen, muss eine Zielabweichung bzw. -anpassung vorgenommen und entsprechend begründet werden.

In Anlage 2 des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Haselbrunn 2024 – 2038“ wurde das durchzuführende Monitoring- und Evaluierungsverfahren voreingerichtet und mit den entsprechenden Ausgangs- und Zielwerten versehen. Diese Übersicht bildet die Ausgangsbasis für die Erstellung der jährlich vorzulegenden Sachstandsberichte und der ggf. separat zu erstellenden Monitoring-Berichte im zweijährigen Turnus.

8. Aussagen zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme

7.1 Kosten- und Finanzierungsplan

Mit dem Kosten- und Finanzierungsplan erfolgt für die vorgenannten WEP-Maßnahmen die kostenseitige Einordnung in die einzelnen Jahresscheiben. Ausgehend vom Gesamtkostenvolumen werden die anteiligen Finanzhilfen und Eigenanteile der Kommune für das konkrete Einzelvorhaben, die jeweiligen Jahresscheiben sowie die Gesamtsummen und Anteile der Kofinanzierung (Eigenanteile EFRE über WEP) abgebildet.

Die Überarbeitung des Kosten- und Finanzierungsplans war eine der dringlichsten Forderungen des Ablehnungsbescheides. Dies galt in mehrfacher Hinsicht. Daher wurden bei der Überarbeitung und Qualifizierung des SEKo „Haselbrunn 2024 – 2038“ folgende grundsätzliche Änderungen vollzogen:

- Reduzierung des maximal möglichen Finanzrahmens auf 10 Mio. EURO
  - in erster Linie durch Reduzierung von Straßen- und Gehwegsanierungen
  - zudem wurde das Leitprojekt „Sanierung Markuskirche“ herausgenommen (Realisierung nun über BKM-Sonderprogramm anvisiert)

- Eindeutigere Prioritätensetzung & Verbesserung der zeitlichen Einordnung
  - bessere Ablesbarkeit durch farbige Hinterlegung der Einzelvorhaben
  - Staffelung z. B. bei den verbliebenen Straßen- und Gehwegsanierungen

- Untersetzung von sogenannten „Sammelpositionen“
  - erfolgte beispielsweise durch eine nochmalige Abfrage der Wohnungsunternehmen

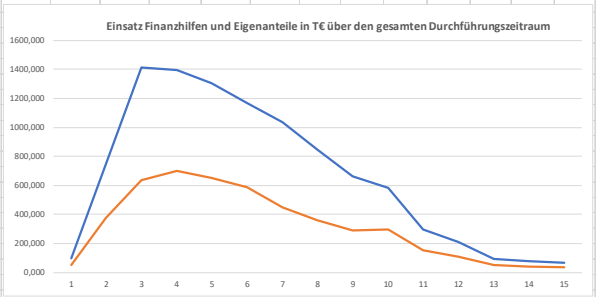
- Harmonisierung der einzelnen Jahresscheiben unter Beachtung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Stadt
  - bessere Staffelung einzelner Maßnahmen unter Beachtung der Eigenanteile, die in keiner Jahresscheibe 700.000 EURO übersteigen

Kosten- und Finanzierungsplan zum Maßnahmekonzept WEP Haselbrunn 2024-2038

lfd. Nr	EM , Straße Hausnummer	Summe FR	andere	F-Quote	Prio A	Prio B	Prio C	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1. Vorbereitung																						
Summe Vorbereitung																						
2. Grunderwerb																						
1	für Hortgarten Rückertschule	76,000			76,000				76,000													
2	für Mobilitätsknoten	30,000			30,000			30,000														
3	für Fahrgastunterstand Pausaer Str. 109	13,000			13,000				13,000													
4	für Feuerwache	200,000			200,000				200,000													
5	für Rückertschule Sport (3 Grundstücke)	62,000				62,000				62,000												
6	für Erweiterung Schulhof (Lange Str. 54)	20,000				20,000						20,000										
Summe Grunderwerb		401,000																				
3. Ordnungsmaßnahmen																						
Erschließungsanlagen																						
7	Etablierung eines Mobilitätsknotens	22,500			22,500				6,800	6,800	8,900											
8	Multifunftionsplatz am Rückertplatz	87,800			87,800					9,000	78,800											
9	Aufwertung & Erweiterung Hortgarten	87,800			87,800					9,000	78,800											
10	Entsiegelung Wielandstraße	56,300			56,300						56,300											
11	Außensportanlagen der Rückertschulen	1.070,000				1.070,000					20,000	300,000	500,000	250,000								
12	Umgestaltung & Aufwertung Schulhof	350,000				350,000							50,000	200,000	100,000							
13	Gunoldstr. (TA Rückert - Seume)	338,000				338,000				34,000	304,000											
14	Geibelstr. (TA Herder-Seume)	418,000				418,000					42,000	376,000										
15	Hans-Sachs (TA Allee -Seume)	723,000				723,000						73,000	650,000									
16	Herderstr.	515,000					515,000						52,000	463,000								
17	Lange Str. (TA Herder-Seume)	162,000					162,000						16,000	146,000								
18	Seumestr. (TA Hans-Sachs-Haselbrunner)	779,000					779,000							79,000	700,000							
19	Rückertstr. (TA Pausaer-Krähenhügel)	666,000					666,000								66,000	600,000						
20	Seumestr. (TA Max-Planck-Gunold)	732,000					732,000									73,000	659,000					
21	Seumestr. (TA Pausaer-Max-Planck)	292,000					292,000										30,000	262,000				
22	Augustusstr.	201,000					201,000											20,000	181,000			
Grün																						
23	Markuskirchplatz	101,400			101,400				22,500	28,200	28,200	22,500										
24	Umgestaltung Rückertplatz	101,400			101,400				22,500	28,200	28,200	22,500										
25	Straßenbegleitgrün & Radwege	135,000			135,000				33,800	33,700	33,800	33,700										
Summe OM		6.838,200																				
4. Baumaßnahmen																						
26	private Eigentümer	1.700,000				1.700,000			120,000	120,000	120,000	140,000	140,000	160,000	160,000	140,000	140,000	120,000	100,000	100,000	80,000	60,000
26a	WbG - Krähenhügelstr. 32, 34, 36								*60,000*	*33,000*												
26b	WbG - Hölderlinstr. 11, 13, 15									*24,000*	*50,000*											
26c	WbG - Rückerstr. 19, 21									*28,000*	*54,000*											
26d	WbG - Lange Str. 30, 32										*16,000*	*47,000*										
26e	WbG - Gutav-Freytag-Str. 23-33											*58,000*	*58,000*									
26f	WbG - Gunoldstr. 30, 32, 34, 36												*47,000*	*54,000*								
26g	WbG - Max-Planck-Str. 89, 91, 93													*49,000*								
26h	WbG - Jean-Paul-Str. 5, 7, 9, 11																					
26i	WbG - Max-Planck-Str. 53, 55, 57, 59, 61																					
26j	WbG - Geibelstr. 22, 24, 26																					
26k	WbG - Max-Planck-Str. 86, 88, 90, 92																					
26l	WbG - Max-Planck-Str. 95																					
26m	sonstige private Eigentümer								*60,000*	*35,000*		*35,000*	*35,000*	*57,000*								
27	Mod. Kita Am Rähnisberg	200,000					200,000			200,000												
28	Oberschule Friedrich Rückert	1.368,000			1.368,000			112,500	337,500	337,500	355,500	225,000										
29	Hort d. F.-Rückert Grundschule	67,500			67,500				67,500													
30	Alte Kaffeerösterei	200,000					200,000		100,000			100,000										
31	Feuerwache	2.892,300			2.892,300				92,300	1.000,000	900,000	600,000	300,000									
Summe Baumaßnahmen		6.427,800																				
5. Sicherungsmaßnahmen																						
Summe Sicherung																						
6. Sonstige Maßnahmen																						
32	Vergütung Sanierungsträger	530,000			530,000			5,000	25,000	35,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	35,000	35,000	35,000	40,000
33	Öffentlichkeitsarbeit	9,000				9,000			3,000				3,000			3,000						
34	Verfügungsfonds		70,000				70,000		5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Summe Sonstiges:		539,000	70,000																			
Gesamtsumme (PT Aufwertung)		14.206,000																				
	Finanzhilfen - Bedarf	9.470,667																				
	Eigenanteil	4.735,333																				
35	PT Rückbau WE - verschiedene Objekte			506,000		506,000				139,000				139,000	137,000	91,000						
35a	WbG Max-Planck-Str. 4, 6, 8									*139,000*												
35b	WbG Lange Str. 31, 33, 35													*139,000*								
35c	WbG Lange Str. 25, 27, 29														*137,000*							
35d	WbG Seumestr. 51, 53															*91,000*						
Gesamtsummen		14.206,000	70,000	506,000	5.769,000	5.196,000	3.817,000	147,500	1.124,900	2.047,400	2.099,500	1.957,700	1.756,000	1.482,000	1.208,000	952,000	874,000	447,000	321,000	140,000	120,000	105,000
	Finanzhilfen	9470,667	23,333	506,000	3.846,000	3.632,667	2.521,333	98,333	748,267	1409,600	1398,000	1303,467	1169,000	1032,667	849,333	663,333	581,000	296,333	212,333	91,667	78,334	68,333
	Eigenanteil	4735,333	46,667	0,000				49,167	376,633	637,800	701,500	654,233	587,000	449,333	358,667	288,667	293,000	150,667	108,667	48,333	41,666	36,667

Gesamtkosten (alle PT)	14.782,000	noch offen	0,000
Gesamtförderung	10.000,000		0,000
Eigenanteil	4.782,000		

Kumulierungsmaßnahme / EFRE	**Prio A**	15 Maßnahmen	Gesamtvolumen:	5769,000
Leitprojekt / Programmbegleitung				
Entwicklungsschwerpunkt	**Prio B**	10 Maßnahmen	Gesamtvolumen:	5196,000
erforderlich zur Zielerreichung				
unterstützt die Zielerreichung	**Prio C**	10 Maßnahmen	Gesamtvolumen:	3817,000



Der abgebildete Kosten- und Finanzierungsplan war ein wichtiges Arbeitsdokument im Überarbeitung- und Qualifizierungsprozess des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Er soll an dieser Stelle lediglich einen Gesamtüberblick vermitteln. Zur besseren Lesbarkeit ist er dem Gesamtdokument in Anlage B nochmal im A3-Format beigefügt. Die „genormten“ Kosten- und Finanzierungspläne – nach den einzelnen Programmteilen aufgesplittet – sind Bestandteil der Antragsunterlagen.

7.2 Sicherung der Gesamtfinanzierung trotz schwieriger Haushaltslage

Die Stadt Plauen hat als Oberzentrum im ländlich geprägten Raum Südwestsachsens eine übergeordnete, raumordnerische Funktion. Um diese zu erfüllen und um gegenüber den konkurrierenden Oberzentren im Vierländereck (Sachsen, Thüringen, Bayern und Böhmen) sowie den Metropolregionen bestehen zu können, wurden in den zurückliegenden Jahren viele wichtige Investitionsmaßnahmen in Angriff genommen. Ein Teil konnte zwischenzeitlich abgeschlossen werden bzw. ein anderer Teil befindet sich kurz vor Abschluss. Beispielhaft können hier genannt werden:

- Schloßterrassen und Bildungs-Campus auf dem Schloßberg (BA)
- Revitalisierung weiter Teile der innenstadtnahen Elsteraue (Fabrik der Fäden, Kita „Regenbogen“, Handwerkerhäuser, kreative Elsteraue, Hempelsche Fabrik, Villen & Gärten)
- Sanierung des Nord-West-Flügels des Plauener Rathauses im Rahmen der Gesamtsanierung
- Abschluss des Stadtumbaugebietes „Schloßberg“ (fast 100%ige Umsetzung der Gesamtsmaßnahme)

Weitere Impulsprojekte haben begonnen bzw. befinden sich in Vorbereitung. Hierzu zählen u. a. alle Einzelvorhaben des Sonderförderprogramms zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung –Modellkommune Plauen „ZUKUNFT LEBEN im Plauener Süden“ (z. B. Neubau Dreifeldhalle, Erweiterung Stadtbad und Bildungscampus Ostvorstadt), die Erschließung weitere Gewerbe- und Industriegebiete oder auch die Sanierung der neuen Elsterbrücke. Die Umsetzung der Maßnahmen verlangt von der Stadt Plauen gerade wegen der schwierigen Haushaltslage ein Höchstmaß an strategischer Ausrichtung, Organisation und Beharrlichkeit ab. Dennoch sind die getätigten, laufenden bzw. beabsichtigten Investitionen alternativlos, da eine Unterlassung die Stadt in ihrer insgesamt sehr positiven Gesamtentwicklung zurückwerfen würde.

Momentan binden besonders der Bau der Dreifeld-Sporthalle am Lessing-Gymnasium und die Sanierung der Neuen Elsterbrücke die kommunalen Eigenanteile. Nach Abschluss dieser Maßnahmen sollen schrittweise die WEP-Einzelvorhaben mit EFRE-Kumulierung sowie das Leitprojekt „Feuerwache Stadtmitte“ beginnen. Zu diesem Zeitpunkt (ca. 2025 – 2027) laufen in Plauen gleichzeitig die letzten Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung (LZP & SZP) aus. Um dennoch keine Überlastung des kommunalen Haushaltes zu provozieren, wurde bei der Qualifikation des Konzeptes stark darauf geachtet, dass das Mindestmaß an kommunaler Belastung einen Schwellenwert von 700.000 EURO in der Spitze nicht überschreitet. So kann es auch bei einer Neuausweisung von LZP- und SZP-Gebieten sowie der Erweiterung des Stadtbades gelingen, die anspruchsvollen Zielstellungen zu realisieren. Darüber hinaus darf nicht außer Acht gelassen werden, dass sich an die jetzige EFRE-Förderperiode eventuell eine weitere Periode (2028-2034) anschließen könnte. Hieraus würde sich wiederum Chancen für eine Kumulierung mit WEP ergeben und weiter Investitionen ins Gebiet bringen.

Die kommunalen Eigenanteile für das Programmjahr 2024 wurde im beschlossen Doppelhaushalt der Stadt eingestellt. Im weiterführenden, mittelfristigen Investitionsplan (MIP) konnte bereits ein Großteil der anvisierten Einzelvorhaben eingeordnet werden. In den folgenden Haushaltsdiskussionen müssen die gesamten kommunalen Eigenanteile der Gesamtmaßnahme mit höchster Priorität behandelt werden. Nur so bekennt sich die Stadt Plauen zu den finanziellen Auswirkungen des Konzeptes und schafft Planungssicherheit zur Erreichung der Förderziele im Gebiet.

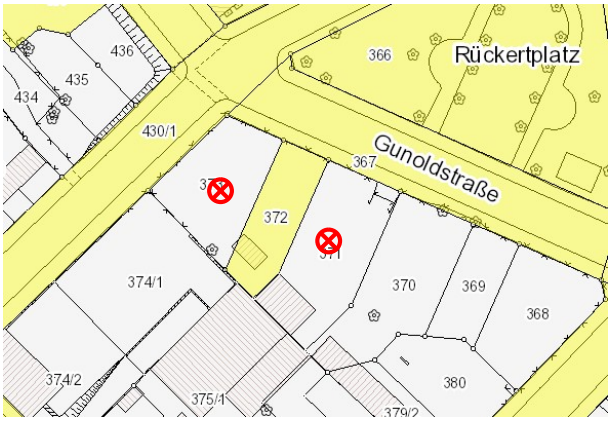
ANLAGE A

Maßnahmenblätter WEP-Nr. 1 - 35

A1 GRUNDERWERB					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	1
Titel	**Grunderwerb für den Hort-Garten der Grundschule „Friedrich Rückert“**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Privateigentümer				
Umsetzungszeitraum	2025				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Zur Umsetzung einer EFRE-Kumulierungsmaßnahme erforderlich				
Klimarelevanz	Indirekt, durch Umsetzung der späteren Kumulierungsmaßnahme (WEP-Nr. 9)				

Ziele

- Erweiterung des kommunalen Handlungsspielraumes
- Etablierung neuer und schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder und Jugendliche vor Ort
- Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale zur Klimaanpassung und besseren Grünflächengestaltung sowie deren inneren und äußeren Vernetzung

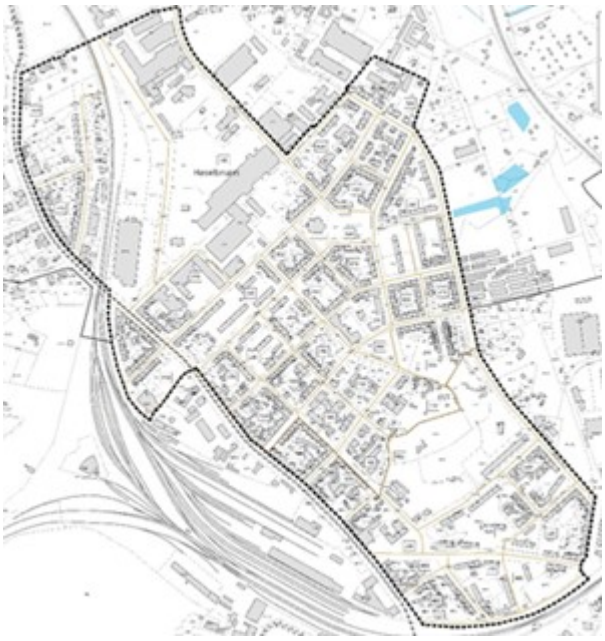


Kurzbeschreibung

- Grunderwerb umfasst zwei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 1.150 m²
- Ein Grundstück (500 m²) wird bereits durch den Hort als Pachtland genutzt
- Das zweite Grundstück (650 m²) ist brachgefallen und soll den Hortgarten erweitern

Ausgaben

Jahr	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025	76.000 EURO	50.667 EURO	25.333 EURO
Summe	**76.000 EURO**	**50.667 EURO**	**25.333 EURO**

A1 GRUNDERWERB					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	2
Titel	**Grunderwerb für Mobilitätsknoten**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Privateigentümer				
Umsetzungszeitraum	2024				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Zur Umsetzung einer EFRE-Kumulierungsmaßnahme erforderlich; Verortung derzeit nicht möglich				
Klimarelevanz	Keine Aussage möglich, da Standortfrage noch offen				

Ziele

- Erweiterung des kommunalen Handlungsspielraumes
- Stärkung der Kooperation der umweltfreundlichen Verkehrsmittel (Umweltverbund) gegenüber dem motorisierten Individualverkehr

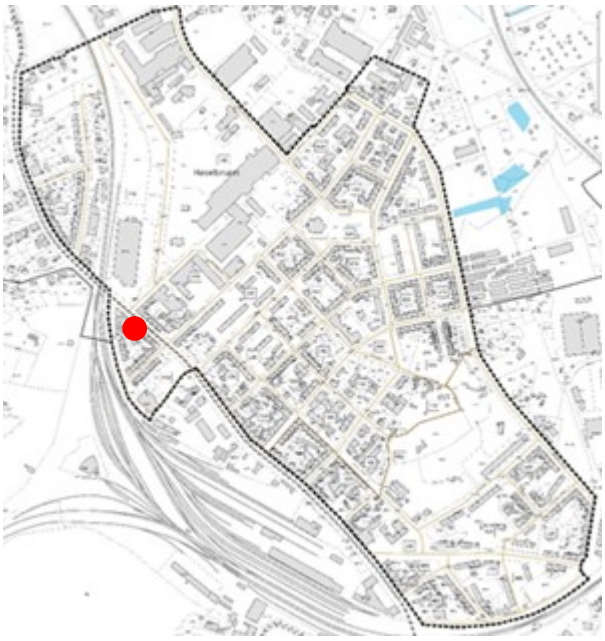
Die erforderlichen Grundstücke am ursprünglich anvisierte Standort Ecke Gunold-/Seumestraße wurden zwischenzeitlich durch den Eigentümer verkauft. Der neue Eigentümer plant an dieser Stelle die Errichtung von mehreren Einfamilienhäusern.

Kurzbeschreibung

- Nachdem Verkauf der beabsichtigten Grundstücke werden nun andere Standorte geprüft
- Es wird weiterhin eine Variante geprüft, die den Umbau einer bestehenden Straße vorsieht

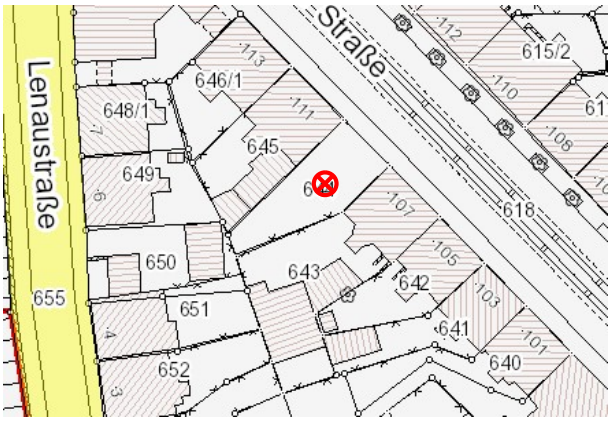
Ausgaben

Jahr	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2024	30.000 EURO	20.000 EURO	10.000 EURO
Summe	**30.000 EURO**	**20.000 EURO**	**10.000 EURO**

A1 GRUNDERWERB					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	3
Titel	**Grunderwerb für Gestaltung der Baulücke Pausaer Str. 109**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Privateigentümer				
Umsetzungszeitraum	2025				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Zur Umsetzung einer EFRE-Maßnahme erforderlich, keine Kumulierung				
Klimarelevanz	Indirekt, durch Umsetzung der späteren EFRE-Maßnahme (Nr. 2.1))				

<u>Ziele</u>

- Erweiterung des kommunalen Handlungsspielraumes
- Stärkung der Kooperation der umweltfreundlichen Verkehrsmittel (Umweltverbund) gegenüber dem motorisierten Individualverkehr
- Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale zur Klimaanpassung und besseren Grünflächengestaltung sowie deren inneren und äußeren Vernetzung

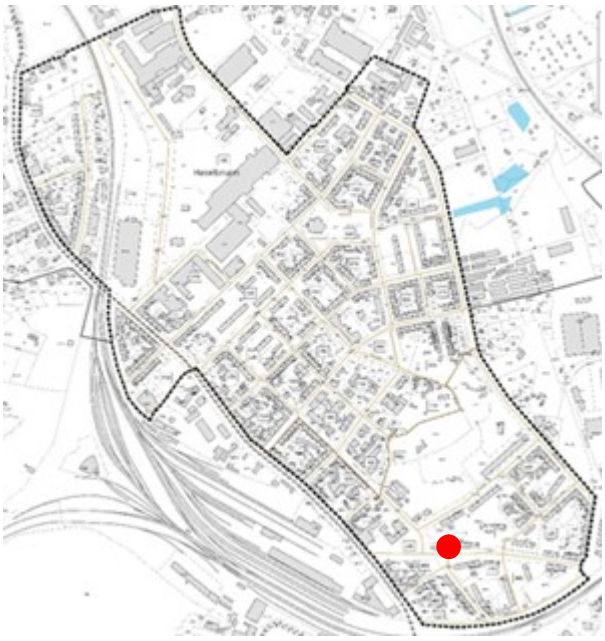


<u>Kurzbeschreibung</u>

- Grunderwerb umfasst ein Grundstück mit einer Fläche von rund 240 m²
- Rückbau der baulichen Brache ist bereits erfolgt (Duldungsverfügung durch die Stadt)
- Nachnutzung als Grünfläche und für die Straßenbahnhaltestelle „Morgenbergstraße“ (Wartehäuschen), einschließlich Lärmschutz für die hinterliegende Bebauung

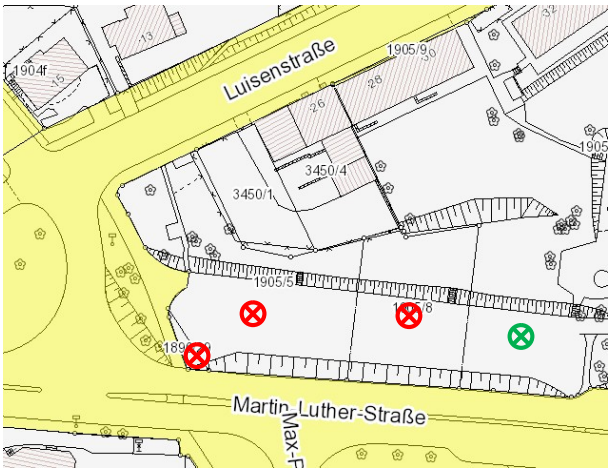
Ausgaben

Jahr	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025	13.000 EURO	8.667 EURO	4.333 EURO
Summe	**13.000 EURO**	**8.667 EURO**	**4.333 EURO**

A1 GRUNDERWERB					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	4
Titel	**Grunderwerb für Neubau Feuerwache „Stadtmitte“**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, AWG, WbG				
Umsetzungszeitraum	2025				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Zur Umsetzung einer WEP-Maßnahme erforderlich (WEP-Nr. 31)				
Klimarelevanz	Indirekt, durch Umsetzung der späteren WEP-Maßnahme				

<u>Ziele</u>

- Erweiterung des kommunalen Handlungsspielraumes
- Sukzessive Umstrukturierung der Wohnbebauung in unattraktiven Lagen
- Etablierung neuer und schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder und Jugendliche vor Ort
- Erweiterungsoption entlang der Martin-Luther-Str. (grünes Kreuz) zu einem späteren Zeitpunkt oder als nachrückendes Einzelvorhaben



<u>Kurzbeschreibung</u>

- Grunderwerb umfasst drei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 1.800 m²
- Rückbau der Wohnblöcke ist zwischenzeitlich durch Wohnungsunternehmen erfolgt
- Neubau einer Feuerwache und Umzug der Freiwilligen Feuerwehr „Stadtmitte“
- Etablierung der aktivsten Jugendfeuerwehr als neues Angebot für Kinder und Jugendliche

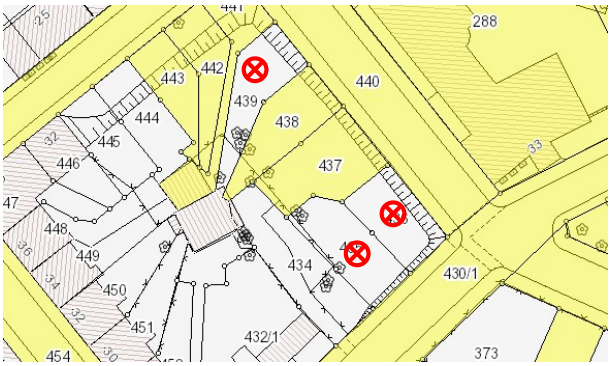
Ausgaben

Jahr	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025	200.000 EURO	133.333 EURO	66.667 EURO
Summe	**200.000 EURO**	**133.333 EURO**	**66.667 EURO**

A1 GRUNDERWERB					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	2	**WEP-Nr.**	5
Titel	**Grunderwerb für die Errichtung von Außensportanlagen im Bereich Gunold-/Rückertstraße**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Privateigentümer, WbG				
Umsetzungszeitraum	2026				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Zur Umsetzung einer WEP-Maßnahme erforderlich (WEP-Nr. 11)				
Klimarelevanz	Indirekt, durch Umsetzung einer späteren WEP-Maßnahme				

Ziele

- Erweiterung des kommunalen Handlungsspielraumes
- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Etablierung neuer und schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder und Jugendliche vor Ort



Kurzbeschreibung

- Grunderwerb umfasst drei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 810 m²
- Flächen sollen einmal der Errichtung von Außensportanlagen für die Schulstandorte und einem öffentlichen Bolzplatz

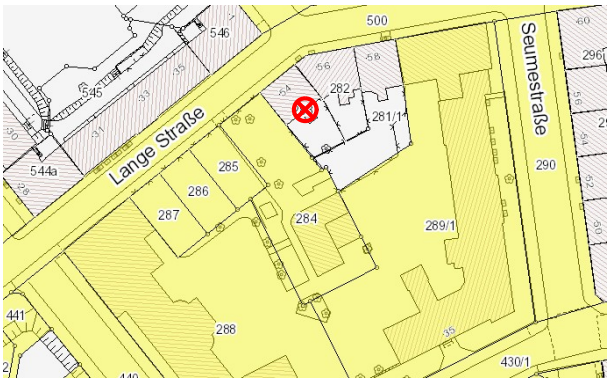
Ausgaben

Jahr	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2026	62.000 EURO	41.333 EURO	20.667 EURO
Summe	**62.000 EURO**	**41.333 EURO**	**20.667 EURO**

A1 GRUNDERWERB					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	2	**WEP-Nr.**	6
Titel	**Grunderwerb zur Erweiterung des Schulhofes „Friedrich Rückert“ (Lange Str. 54)**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Privateigentümer				
Umsetzungszeitraum	2028				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Rückbau Wohnbrache über Duldungsverfügung, anschließender Ankauf				
Klimarelevanz	Rückbau einer Wohnbrache, Flächengestaltung im Zusammenhang mit Schulhofgestaltung				

Ziele

- Erweiterung des kommunalen Handlungsspielraumes
- Etablierung neuer und schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder und Jugendliche vor Ort
- Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale zur Klimaanpassung und besseren Grünflächengestaltung sowie deren inneren und äußeren Vernetzung

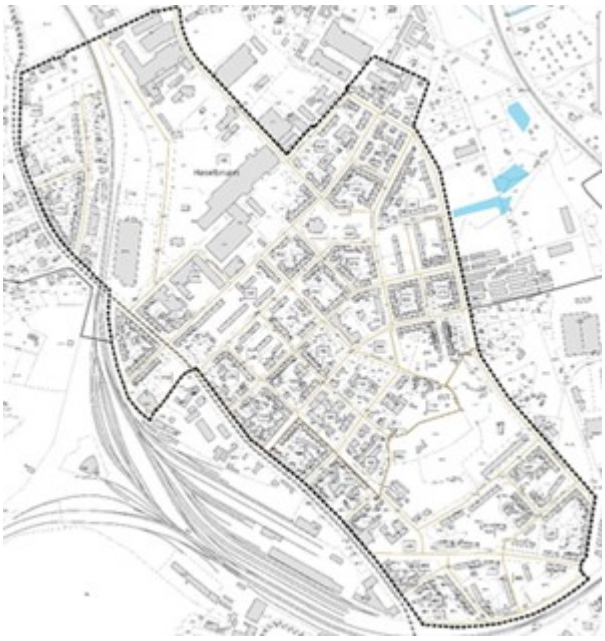


Kurzbeschreibung

- Rückbau der baulichen Brache „Langestraße 54“ über Duldungsverfügung
- Grunderwerb umfasst ein Grundstück mit einer Fläche von rund 260 m²
- Fläche dient der Umgestaltung und Erweiterung des gemeinsam genutzten Schulhofes

Ausgaben

Jahr	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2028	20.000 EURO	13.333 EURO	6.667 EURO
Summe	**20.000 EURO**	**13.333 EURO**	**6.667 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	7
Titel	**Etablierung eines Mobilitätsknotens (am Rückertplatz)**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Betreiber aus der Privatwirtschaft				
Umsetzungszeitraum	2025 – 2027				
Kumulierung	Ja				
Querverweis	EFRE-Kumulierungsmaßnahme (Nr. 3.8), Verortung derzeit nicht möglich				
Klimarelevanz	Positiv, da mehrere umweltfreundliche Mobilitätsaspekte gefördert werden				

Ziele

- Stärkung der Kooperation der umweltfreundlichen Verkehrsmittel (Umweltverbund) gegenüber dem motorisierten Individualverkehr
- Schaffung neuer Mobilitätsangebote
- Wirtschaftliche und soziale Belebung

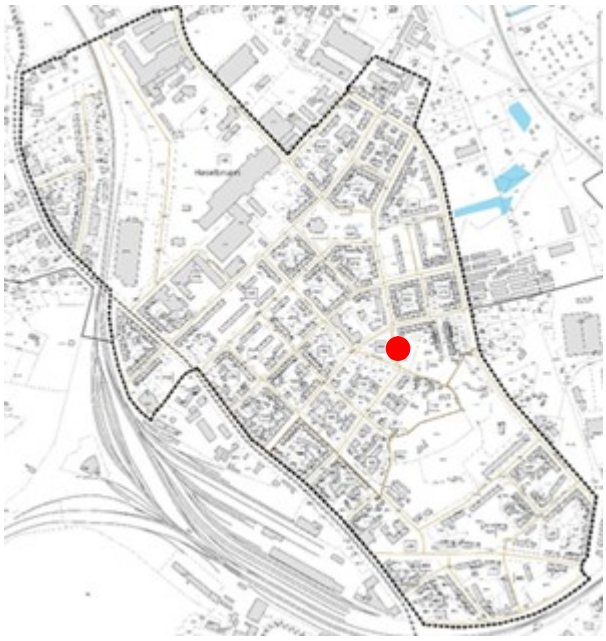
Die erforderlichen Grundstücke am ursprünglich anvisierte Standort Ecke Gunold-/Seumestraße wurden zwischenzeitlich durch den Eigentümer verkauft. Der neue Eigentümer plant an dieser Stelle die Errichtung von mehreren Einfamilienhäusern.

Kurzbeschreibung

- Vorbereitung einer abgegrenzten Fläche für kombinierte E-Ladestation(en) für PKW und Fahrrad – Ladestation wird durch einen entsprechenden Anbieter errichtet
- Schaffung von Parkflächen für Fahrräder und PKW inklusive eines Stellplatzes für CarSharing-Anbieter
- Teilweise Begrünung des Mobilitätsstandortes

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025	6.800 EURO	4.533 EURO	2.267 EURO
2026	6.800 EURO	4.533 EURO	2.267 EURO
2027	8.900 EURO	5.933 EURO	2.967 EURO
Summe	**22.500 EURO**	**14.999 EURO**	**7.501 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	8
Titel	**Multifunktionsplatz am Rückertplatz**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Bürgerinnen & Bürger				
Umsetzungszeitraum	2026 – 2027				
Kumulierung	Ja				
Querverweis	EFRE-Kumulierungsmaßnahme (Nr. 3.5), Umsetzung der Maßnahme unter Einbeziehung späterer Nutzergruppen				
Klimarelevanz	Grünflächengestaltung, -vernetzung & öffentliche Zugänglichkeit				

<u>Ziele</u>

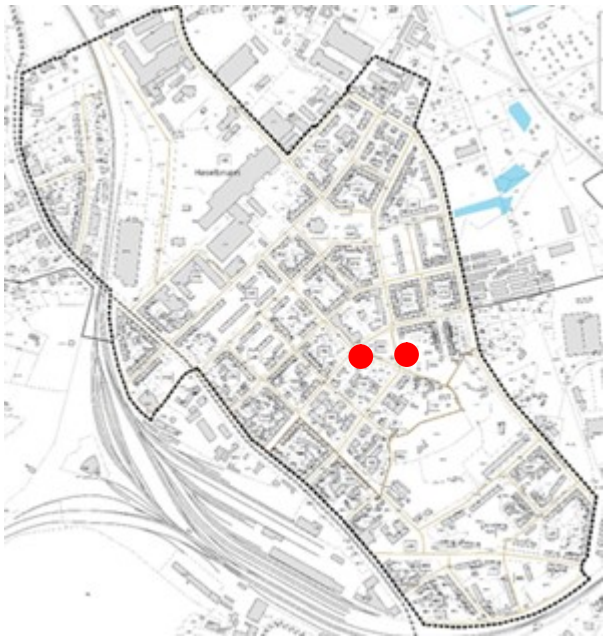
- Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale zur Klimaanpassung und besseren Grünflächengestaltung sowie deren inneren und äußeren Vernetzung
- Etablierung neuer und schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder und Jugendliche vor Ort
- Unterstützung aller demokratischen Kräfte vor Ort zu Belebung und Imageverbesserung des Stadtteilraums Haselbrunn
- Wirtschaftliche und soziale Belebung

<u>Kurzbeschreibung</u>

- Erweiterung des bestehenden Spielplatzes in Richtung Rückertplatz
- Nutzung des vorhandenen Baumbestandes zur naturnahen Ausgestaltung
- Ausgestaltung unter Einbeziehung späterer Nutzergruppen (z. B. Schüler)

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2026	9.000 EURO	6.000 EURO	3.000 EURO
2027	78.800 EURO	52.533 EURO	26.267 EURO
Summe	**87.800 EURO**	**58.533 EURO**	**29.267 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	9
Titel	**Aufwertung des Hort- und des Schul-Gartens der Grundschule „Friedrich Rückert“**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen				
Umsetzungszeitraum	2026 – 2027				
Kumulierung	Ja				
Querverweis	EFRE-Kumulierungsmaßnahme (Nr. 3.4), Grunderwerb als Voraussetzung (WEP-Nr. 1)				
Klimarelevanz	Grünflächengestaltung & -vernetzung, Grünes Klassenzimmer als Bildungsbaustein				

Ziele

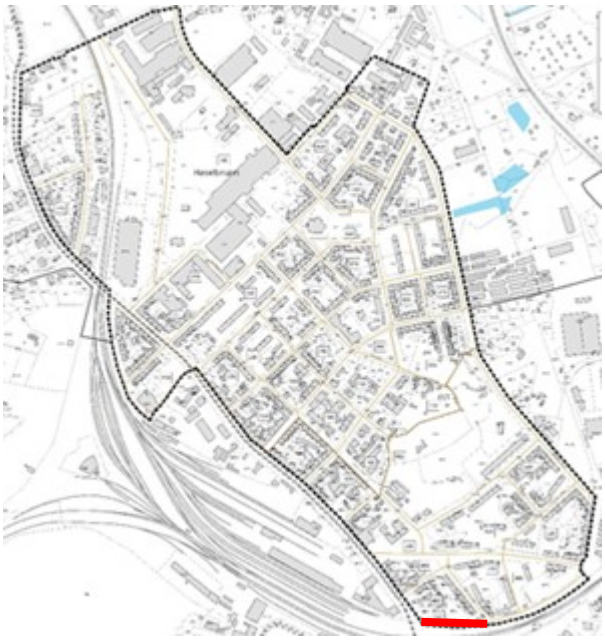
- Etablierung neuer und schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder und Jugendliche vor Ort
- Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale zur Klimaanpassung und besseren Grünflächengestaltung sowie deren inneren und äußeren Vernetzung
- Zeitgemäßer Aus-, Um- und Neubau öffentlicher Einrichtungen und Anlagen
- Wirtschaftliche und soziale Belebung
- Schulgarten soll Ganztagsangebot aufwerten

Kurzbeschreibung

- Hortgarten: Sanierung / Erneuung Zaun (Sichtschutz), Erneuerung Gartenhäuschen mit Terrasse, Instandsetzung Fallschutz, Anbau Geräteschuppen, Wasseranschluss, Ausstattung & Neugestaltung einer bisher verwilderten Teilfläche nach Grunderwerb
- Schulgarten: östlich des Rückerplatzes, Neugestaltung & Etablierung als Ganztagesangebot

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2026	9.000 EURO	6.000 EURO	3.000 EURO
2027	78.800 EURO	52.533 EURO	26.267 EURO
Summe	**87.800 EURO**	**58.533 EURO**	**29.267 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	10
Titel	**Entsiegelung und Aufwertung Wielandstraße zwischen Pausaer und Max-Planck-Str.**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Bürger				
Umsetzungszeitraum	2027				
Kumulierung	Ja				
Querverweis	Voraussetzung zur Umsetzung einer EFRE-Maßnahme (Nr. 3.9)				
Klimarelevanz	Rückbau versiegelter Flächen, Neugestaltung als Grünfläche, Reduzierung CO_2-Emissionen				

Ziele

- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Nutzung vorhandener Flächenpotenziale zur Klimaanpassung und besseren Grünflächengestaltung sowie deren Inneren und äußeren Vernetzung
- Rückbau nicht mehr benötigter technischer Infrastruktur
- Verbesserung der Stadtökologie & CO_2-Reduzierung

Kurzbeschreibung

- Wielandstr. ist in diesem Bereich Sackgasse ohne Durchfahrtmöglichkeit zur Pausaer Str.
- Entsiegelung schafft Voraussetzung zur Umgestaltung einer Grünfläche
- Angrenzende Schmetterlingswiese kann durch die Maßnahme erweitert werden
- Schaffung einer attraktiven Fuß- und Radwegverbindung

Ausgaben

Jahr	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2027	56.300 EURO	37.533 EURO	18.767 EURO
Summe	**56.300 EURO**	**37.533 EURO**	**18.767 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	2	**WEP-Nr.**	11
Titel	**Errichtung von Außensportanlagen an Schulstandort „Friedrich Rückert“, einschließlich Rückbau der Gunoldstraße (Teilabschnitt Lange bis Rückertstr.)**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen				
Umsetzungszeitraum	2027 – 2030				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Grunderwerb (drei Grundstücke) erforderlich (WEP-Nr. 5)				
Klimarelevanz	Rückbau versiegelter Flächen, Neugestaltung als Außensportfläche, Grünflächengestaltung				

Ziele

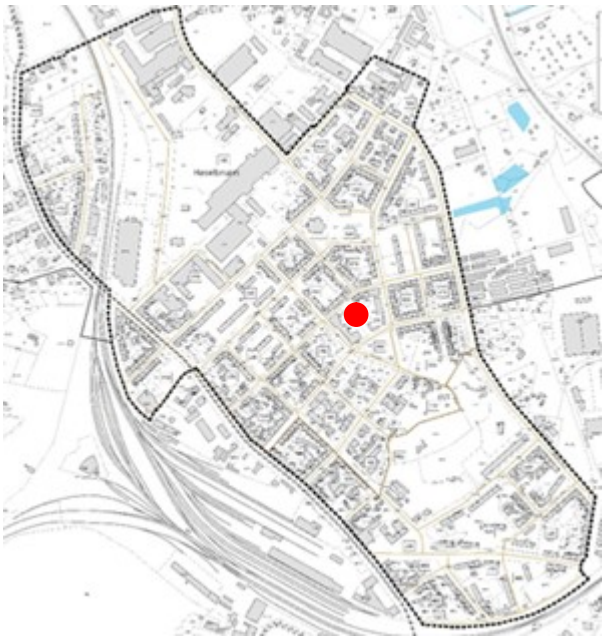
- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Etablierung neuer und schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder und Jugendliche vor Ort
- Zeitgemäßer Aus-, Um- und Neubau öffentlicher Einrichtungen und Anlagen
- Effektivere Gestaltung des Schulunterrichts (Vermeidung weiter Wegstrecken zum Schulsport)

Kurzbeschreibung

- Nach Rückbau der versiegelten Flächen (Gunoldstr.) sollen wichtige Anlagen zur) Durchführung des Schulsports entstehen (mind. Laufbahn, Kugelstoß- & Weitsprunganlage)
- der ehemalige Bolzplatz ist nach Grunderwerb zu reaktivieren
- Aufenthaltsqualität durch Aktionsflächen sowie Kommunikations- und Grünbereiche

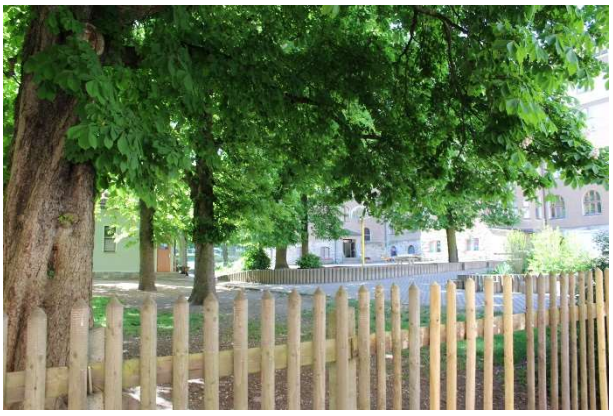
Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2027	20.000 EURO	13.333 EURO	6.667 EURO
2028	300.000 EURO	200.000 EURO	100.000 EURO
2029	500.000 EURO	333.333 EURO	166.667 EURO
2030	250.000 EURO	166.667 EURO	83.333 EURO
Summe	**1.070.000 EURO**	**713.333 EURO**	**356.667 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	2	**WEP-Nr.**	12
Titel	**Altersgerechte Umgestaltung und Aufwertung des gemeinsam genutzten Schulhofes**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen				
Umsetzungszeitraum	2029 – 2031				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Maßnahme ist mit der Sanierung Oberschule und Hort in Einklang zu bringen				
Klimarelevanz	Reduzierung der großflächigen Versiegelungen, Erhalt des alten Baumbestandes				

Ziele

- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Etablierung neuer und schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder und Jugendliche vor Ort
- Zeitgemäßer Aus-, Um- und Neubau öffentlicher Einrichtungen und Anlagen
- Unterstützung aller demokratischen Kräfte vor Ort zu Belebung und Imageverbesserung des Stadtteilraums Haselbrunn

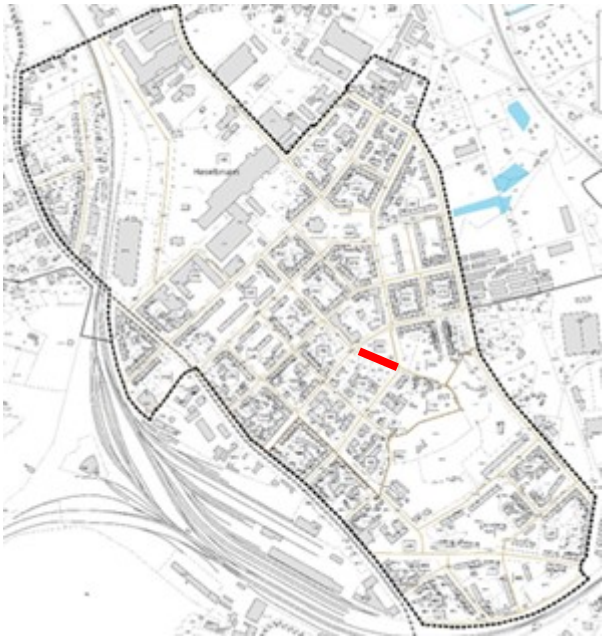


Kurzbeschreibung

- Im Zuge der Schulsanierung ist auch der gemeinsam genutzte Schulhof alters- und zeitgemäß umzugestalten
- Es sollen kleinere Sitz- und Spielbereiche entstehen, aber auch Aktionsflächen
- Ausgestaltung soll gemeinsam mit den Grund- und Oberschülern erfolgen

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2029	50.000 EURO	33.333 EURO	16.667 EURO
2030	200.000 EURO	133.333 EURO	66.667 EURO
2031	100.000 EURO	66.667 EURO	33.333 EURO
Summe	**350.000 EURO**	**233.333 EURO**	**116.667 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	2	**WEP-Nr.**	13
Titel	**Sanierung Gunoldstraße (Teilabschnitt Rückert- bis Seumestr.), einschließlich Fußwege, Modernisierung Straßenbeleuchtung und Einordnung Radweg**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Ver- & Entsorgungsunternehmen				
Umsetzungszeitraum	2026 – 2027				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Umsetzung sollte im Zuge der Maßnahme WEP-Nr. 24 erfolgen				
Klimarelevanz	Modernisierung der Straßenbeleuchtung, Stärkung Radverkehr				

Ziele

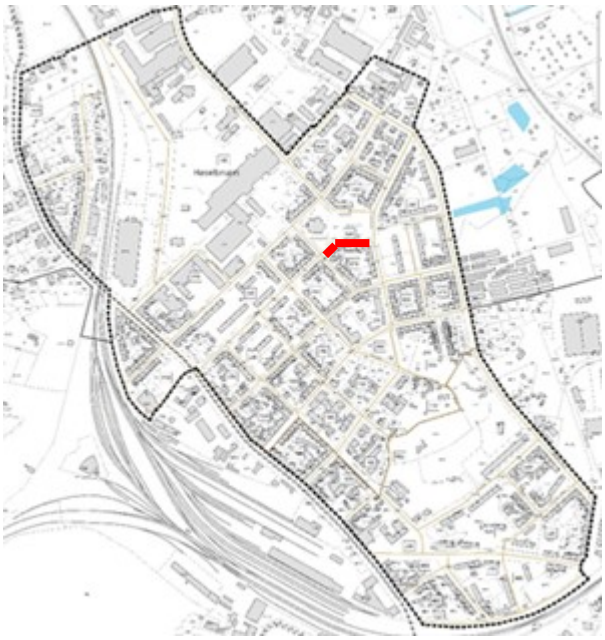
- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien
- Sanierung wichtiger Straßen und Wege, einschließlich moderner Beleuchtung
- Stärkung des Entwicklungsschwerpunktes Markuskirche & Markuskirchplatz

Kurzbeschreibung

- Grundhafte Sanierung des Straßenabschnittes, einschließlich beider Fußwege
- Austausch maroder Ver- und Entsorgungsleitungen in Absprachen mit den Unternehmen
- Austausch und Modernisierung der Straßenbeleuchtung
- Anlegen eines halbseitigen Radweges zur sicheren Erreichbarkeit der Schulen

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2026	34.000 EURO	22.667 EURO	11.333 EURO
2027	304.000 EURO	202.667 EURO	101.333 EURO
Summe	**338.000 EURO**	**225.334 EURO**	**112.666 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	2	**WEP-Nr.**	14
Titel	**Sanierung Geibelstraße (Teilabschnitt Herder- bis Seumestr.), einschließlich Fußwege und Modernisierung Straßenbeleuchtung**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Ver- & Entsorgungsunternehmen				
Umsetzungszeitraum	2027 – 2028				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Umsetzung sollte im Zuge der Maßnahme WEP-Nr. 23 erfolgen				
Klimarelevanz	Modernisierung der Straßenbeleuchtung				

Ziele

- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien
- Sanierung wichtiger Straßen und Wege, einschließlich moderner Beleuchtung
- Stärkung des Entwicklungsschwerpunktes Markuskirche & Markuskirchplatz
- Erhalt des einseitigen Straßenbegleitgrüns

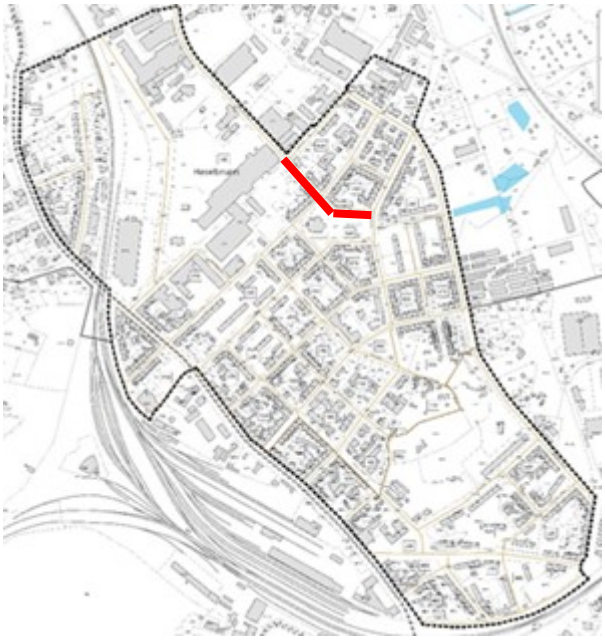
Kurzbeschreibung

- Grundhafte Sanierung des Straßenabschnittes, einschließlich beider Fußwege
- Austausch maroder Ver- und Entsorgungsleitungen in Absprachen mit den Unternehmen
- Austausch und Modernisierung der Straßenbeleuchtung

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2027	42.000 EURO	28.000 EURO	14.000 EURO
2028	376.000 EURO	250.667 EURO	125.333 EURO
Summe	**418.000 EURO**	**278.667 EURO**	**139.333 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	2	**WEP-Nr.**	15
Titel	**Sanierung Hans-Sachs-Straße (Teilabschnitt Allee- bis Seumestr.), einschließlich Fußwege, Modernisierung Straßenbeleuchtung und Einordnung Radweg**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Ver- & Entsorgungsunternehmen				
Umsetzungszeitraum	2028 – 2029				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Umsetzung sollte im Zuge der Maßnahme WEP-Nr. 23 erfolgen				
Klimarelevanz	Modernisierung der Straßenbeleuchtung, Stärkung Radverkehr				



Ziele

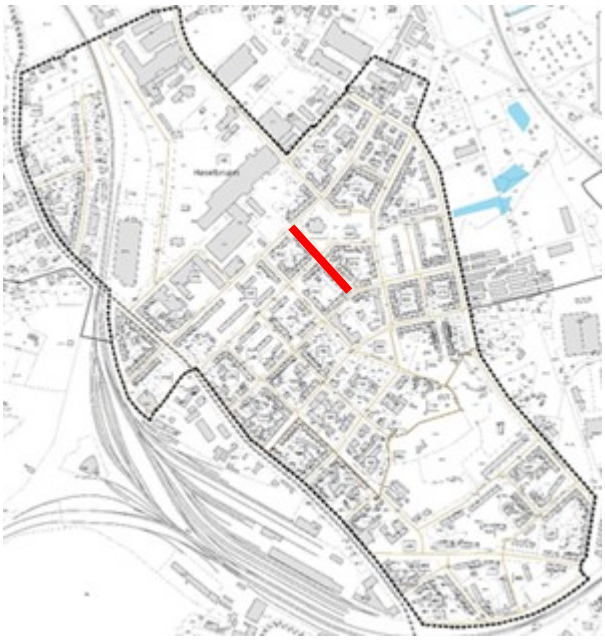
- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien
- Sanierung wichtiger Straßen und Wege, einschließlich moderner Beleuchtung
- Stärkung des Entwicklungsschwerpunktes Markuskirche & Markuskirchplatz

Kurzbeschreibung

- Grundhafte Sanierung des Straßenabschnittes, einschließlich beider Fußwege
- Austausch maroder Ver- und Entsorgungsleitungen in Absprachen mit den Unternehmen
- Austausch und Modernisierung der Straßenbeleuchtung
- Anlegen eines halbseitigen Radweges zur Verdichtung des Radwegenetzes

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2028	73.000 EURO	48.667 EURO	24.333 EURO
2029	650.000 EURO	433.333 EURO	216.667 EURO
Summe	**723.000 EURO**	**482.000 EURO**	**241.000 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	3	**WEP-Nr.**	16
Titel	**Sanierung Herderstraße, einschließlich Fußwege und Modernisierung Straßenbeleuchtung**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Ver- & Entsorgungsunternehmen				
Umsetzungszeitraum	2029 – 2030				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Umsetzung sollte die Maßnahme WEP-Nr. 17 berücksichtigen				
Klimarelevanz	Modernisierung der Straßenbeleuchtung, ggf. Straßenbegleitgrün erneuern				

Ziele

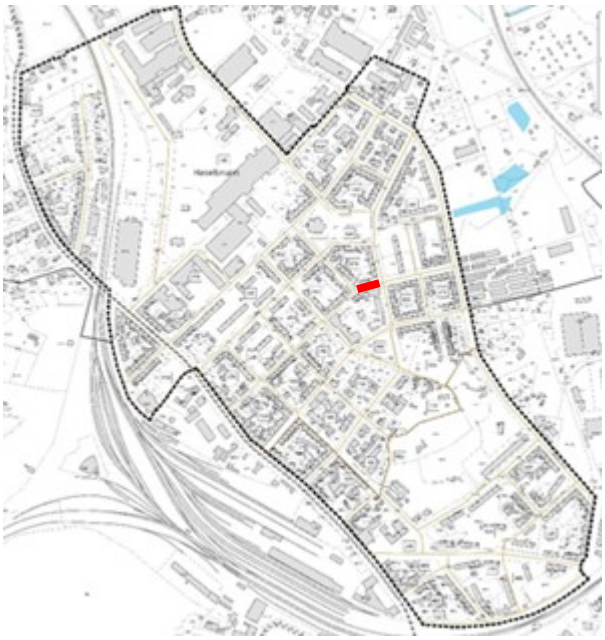
- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien
- Sanierung wichtiger Straßen und Wege, einschließlich moderner Beleuchtung
- Stärkung des Entwicklungsschwerpunktes Markuskirche & Markuskirchplatz
- Animierung der Privateigentümer zu Folgeinvestitionen

Kurzbeschreibung

- Grundhafte Sanierung des Straßenabschnittes, einschließlich beider Fußwege
- Austausch maroder Ver- und Entsorgungsleitungen in Absprachen mit den Unternehmen
- Austausch und Modernisierung der Straßenbeleuchtung
- Prüfung, inwieweit Begleitgrün im Straßenraum eingebracht werden kann

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2029	52.000 EURO	34.667 EURO	17.333 EURO
2030	463.000 EURO	308.667 EURO	154.333 EURO
Summe	**515.000 EURO**	**343.334 EURO**	**171.666 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	3	**WEP-Nr.**	17
Titel	**Sanierung Lange Straße (Teilabschnitt Herder- bis Seumestr.), einschließlich Fußwege und Modernisierung Straßenbeleuchtung**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Ver- & Entsorgungsunternehmen				
Umsetzungszeitraum	2029 – 2030				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Umsetzung sollte die Maßnahme WEP-Nr. 16 berücksichtigen				
Klimarelevanz	Modernisierung der Straßenbeleuchtung, ggf. Straßenbegleitgrün				

Ziele

- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien
- Sanierung wichtiger Straßen und Wege, einschließlich moderner Beleuchtung
- Stärkung des Entwicklungsschwerpunktes Markuskirche & Markuskirchplatz
- Animierung der Privateigentümer zu Folgeinvestitionen

Kurzbeschreibung

- Grundhafte Sanierung des Straßenabschnittes, einschließlich beider Fußwege
- Austausch maroder Ver- und Entsorgungsleitungen in Absprachen mit den Unternehmen
- Austausch und Modernisierung der Straßenbeleuchtung
- Prüfung, inwieweit Begleitgrün im Straßenraum eingebracht werden kann

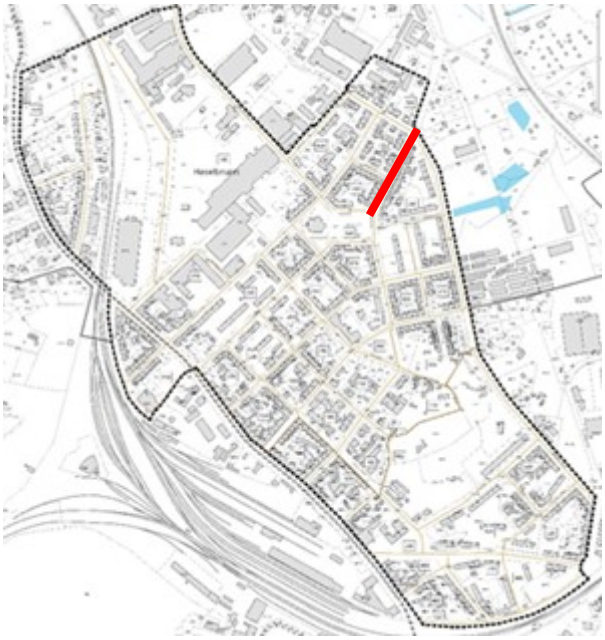
Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2029	16.000 EURO	10.667 EURO	5.333 EURO
2030	146.000 EURO	97.333 EURO	48.667 EURO
Summe	**162.000 EURO**	**108.000 EURO**	**54.000 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN

Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	3	**WEP-Nr.**	18
Titel	**Sanierung Seumestraße (Teilabschnitt Hans-Sachs- bis Haselbrunner Str.), einschließlich Fußwege, Modernisierung Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün und Einordnung Radweg**				

Vorhabensträger	Stadt Plauen
Beteiligte	Stadt Plauen, Ver- & Entsorgungsunternehmen
Umsetzungszeitraum	2030 – 2031
Kumulierung	Nein
Querverweis	Keine
Klimarelevanz	Modernisierung der Straßenbeleuchtung, Stärkung Radverkehr, Einordnung von Straßenbegleitgrün



Ziele

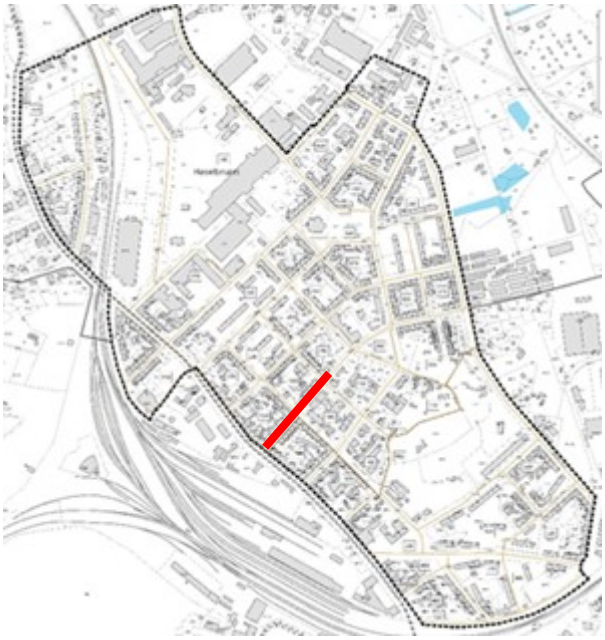
- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien
- Sanierung wichtiger Straßen und Wege, einschließlich moderner Beleuchtung
- Stärkung des Entwicklungsschwerpunktes Markuskirche & Markuskirchplatz
- Animierung der Privateigentümer zu Folgeinvestitionen

Kurzbeschreibung

- Grundhafte Sanierung des Straßenabschnittes, einschließlich beider Fußwege
- Austausch maroder Ver- und Entsorgungsleitungen in Absprachen mit den Unternehmen
- Austausch und Modernisierung der Straßenbeleuchtung
- Anlegen eines halbseitigen Radweges zur Verdichtung des Radwegenetzes
- Einordnung von Straßenbegleitgrün

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2030	79.000 EURO	52.667 EURO	26.333 EURO
2031	700.000 EURO	466.667 EURO	233.333 EURO
Summe	**779.000 EURO**	**519.334 EURO**	**259.666 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	3	**WEP-Nr.**	19
Titel	**Sanierung Rückertstraße (Teilabschnitt Pausaer bis Krähenhügelstr.), einschließlich Fußwege, Modernisierung Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün und Einordnung Radweg**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Ver- & Entsorgungsunternehmen				
Umsetzungszeitraum	2031 – 2032				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Keine				
Klimarelevanz	Modernisierung der Straßenbeleuchtung, Stärkung Radverkehr, Einordnung von Straßenbegleitgrün				

Ziele

- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien
- Sanierung wichtiger Straßen und Wege, einschließlich moderner Beleuchtung
- Verbesserung der Radwegeanbindung an die Schulstandorte
- Animierung der Privateigentümer zu Folgeinvestitionen

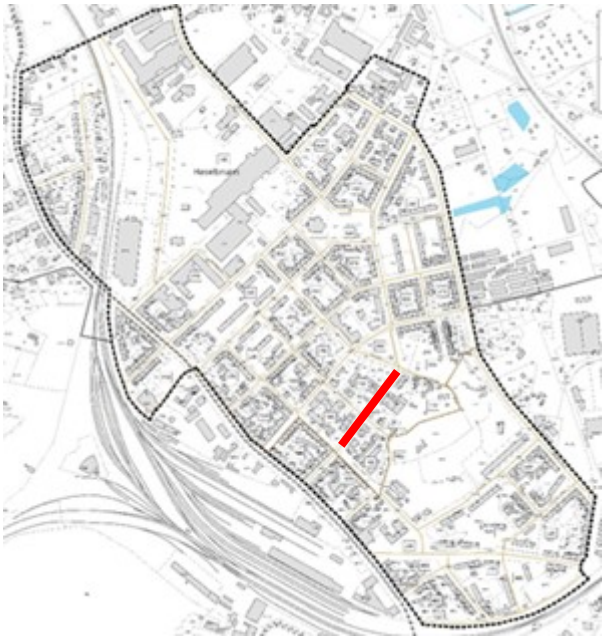
Kurzbeschreibung

- Grundhafte Sanierung des Straßenabschnittes, einschließlich beider Fußwege
- Austausch maroder Ver- und Entsorgungsleitungen in Absprachen mit den Unternehmen
- Austausch und Modernisierung der Straßenbeleuchtung
- Anlegen eines halbseitigen Radweges zur sicheren Erreichbarkeit der Schulen
- Einordnung von Straßenbegleitgrün und Neuordnung des ruhenden Verkehrs

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2031	66.000 EURO	44.000 EURO	22.000 EURO
2032	600.000 EURO	400.000 EURO	200.000 EURO
Summe	**666.000 EURO**	**444.000 EURO**	**222.000 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	3	**WEP-Nr.**	20
Titel	**Sanierung Seumestraße (Teilabschnitt Max-Planck- bis Gunoldstr.), einschließlich Fußwege, Modernisierung Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün und Einordnung Radweg**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Ver- & Entsorgungsunternehmen				
Umsetzungszeitraum	2032 – 2033				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Umsetzung sollte die Maßnahme WEP-Nr. 21 berücksichtigen				
Klimarelevanz	Modernisierung der Straßenbeleuchtung, Stärkung Radverkehr, Einordnung von Straßenbegleitgrün				



Ziele

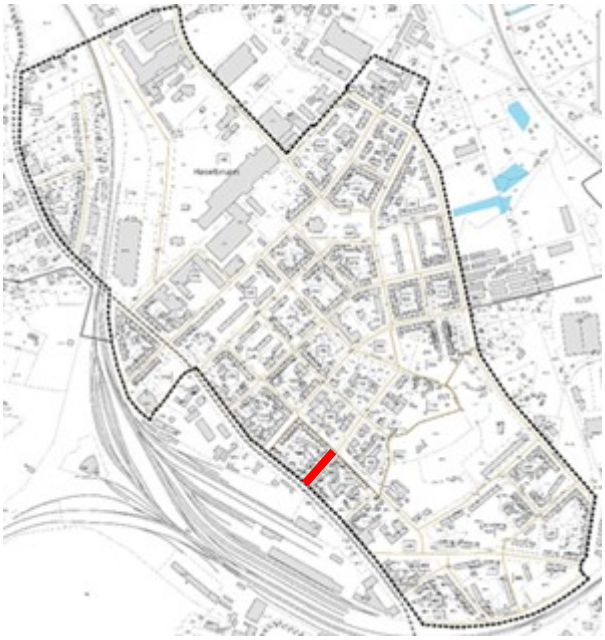
- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien
- Sanierung wichtiger Straßen und Wege, einschließlich moderner Beleuchtung
- Verbesserung der Radwegeanbindung an die Schulstandorte
- Animierung der Privateigentümer zu Folgeinvestitionen

Kurzbeschreibung

- Grundhafte Sanierung des Straßenabschnittes, einschließlich beider Fußwege
- Austausch maroder Ver- und Entsorgungsleitungen in Absprachen mit den Unternehmen
- Austausch und Modernisierung der Straßenbeleuchtung
- Anlegen eines halbseitigen Radweges zur sicheren Erreichbarkeit der Schulen
- Einordnung von Straßenbegleitgrün und Neuordnung des ruhenden Verkehrs

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2032	73.000 EURO	48.667 EURO	24.333 EURO
2033	659.000 EURO	439.333 EURO	219.667 EURO
Summe	**732.000 EURO**	**488.000 EURO**	**244.000 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	3	**WEP-Nr.**	21
Titel	**Sanierung Seumestraße (Teilabschnitt Pausaer bis Max-Planck-Str.), einschließlich Fußwege, Modernisierung Straßenbeleuchtung und Einordnung Radweg**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Ver- & Entsorgungsunternehmen				
Umsetzungszeitraum	2033 – 2034				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Umsetzung sollte die Maßnahme WEP-Nr. 20 berücksichtigen				
Klimarelevanz	Modernisierung der Straßenbeleuchtung, Stärkung Radverkehr				

Ziele

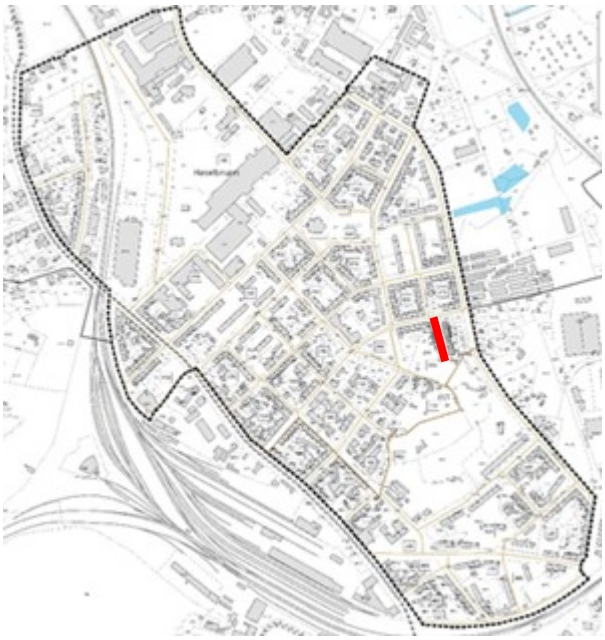
- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien
- Sanierung wichtiger Straßen und Wege, einschließlich moderner Beleuchtung
- Verbesserung der Radwegeanbindung an die Schulstandorte
- Animierung der Privateigentümer zu Folgeinvestitionen

Kurzbeschreibung

- Grundhafte Sanierung des Straßenabschnittes, einschließlich beider Fußwege
- Austausch maroder Ver- und Entsorgungsleitungen in Absprachen mit den Unternehmen
- Austausch und Modernisierung der Straßenbeleuchtung
- Anlegen eines halbseitigen Radweges zur sicheren Erreichbarkeit der Schulen

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2033	30.000 EURO	20.000 EURO	10.000 EURO
2034	262.000 EURO	174.667 EURO	87.333 EURO
Summe	**292.000 EURO**	**194.667 EURO**	**97.333 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	3	**WEP-Nr.**	22
Titel	**Sanierung Augustusstraße, einschließlich Fußwege und Modernisierung Straßenbeleuchtung**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Ver- & Entsorgungsunternehmen				
Umsetzungszeitraum	2034 – 2035				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Keine				
Klimarelevanz	Modernisierung der Straßenbeleuchtung				

Ziele

- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien
- Sanierung wichtiger Straßen und Wege, einschließlich moderner Beleuchtung
- Animierung der Privateigentümer zu Folgeinvestitionen

Kurzbeschreibung

- Grundhafte Sanierung des Straßenabschnittes, einschließlich beider Fußwege
- Austausch maroder Ver- und Entsorgungsleitungen in Absprachen mit den Unternehmen
- Austausch und Modernisierung der Straßenbeleuchtung

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2034	20.000 EURO	13.333 EURO	6.667 EURO
2035	181.000 EURO	120.667 EURO	6.0333 EURO
Summe	**201.000 EURO**	**134.000 EURO**	**67.000 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	23
Titel	**Aufwertung Markuskirchplatz, inklusive Freizeit- und Begegnungsanlage**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Denkmalschutz, Bürgerinnen/Bürger, Vereine				
Umsetzungszeitraum	2025 – 2028				
Kumulierung	Ja				
Querverweis	Umsetzung sollte die Maßnahmen WEP-Nr. 14 & 15 berücksichtigen				
Klimarelevanz	Grünflächengestaltung, Teilentsiegelung des ehemaligen Straßenabschnittes				

Ziele

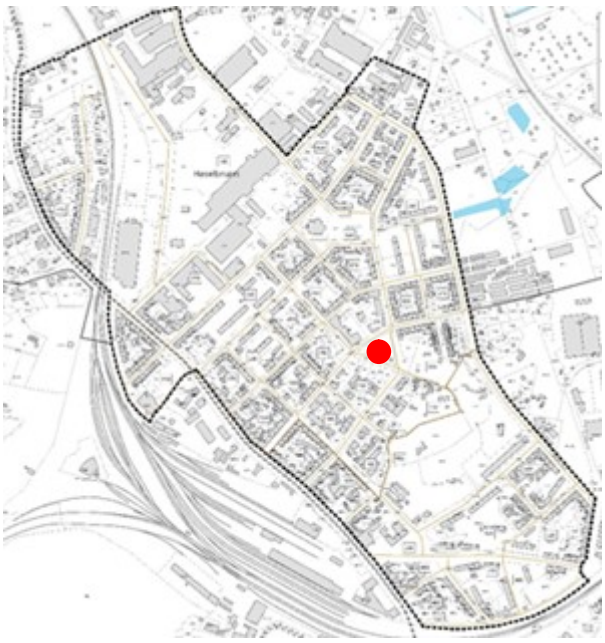
- Stabilisierung und Stärkung des Wohnstandortes Haselbrunn im Kernbereich um die Markuskirche und die beiden Schulen
- Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale zur Klimaanpassung und besseren Grünflächengestaltung sowie deren inneren und äußeren Vernetzung
- Etablierung neuer & schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder & Jugendliche vor Ort
- Unterstützung aller demokratischen Kräfte vor Ort zur Belebung & Imageverbesserung

Kurzbeschreibung

- Sicherung, denkmalgerechter Ausbau und Aufwertung Markuskirchplatz und Grünflächen um die Markuskirche
- Verkehrsberuhigung durch Umwidmung zur Fahrradstraße oder Gestaltung zur Spielstraße

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025	22.500 EURO	15.000 EURO	7.500 EURO
2026	28.200 EURO	18.800 EURO	9.400 EURO
2027	28.200 EURO	18.800 EURO	9.400 EURO
2028	22.500 EURO	15.000 EURO	7.500 EURO
Summe	**101.400 EURO**	**67.600 EURO**	**33.800 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	24
Titel	**Umgestaltung, Verkehrsberuhigung und nachhaltige Sanierung Rückertplatz**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Bürgerinnen & Bürger, Schüler, Vereine				
Umsetzungszeitraum	2025 – 2028				
Kumulierung	Ja				
Querverweis	Umsetzung sollte die Maßnahme WEP-Nr. 13 berücksichtigen				
Klimarelevanz	Grünflächengestaltung, nachhaltige Sanierung, Verkehrsberuhigung				

Ziele

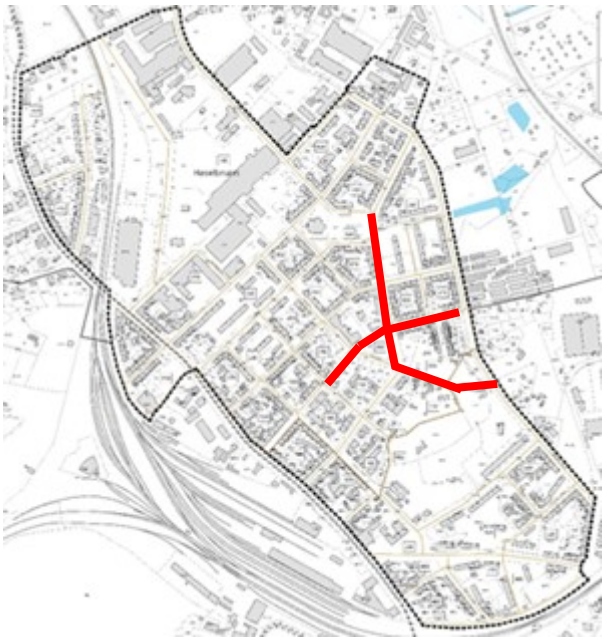
- Stabilisierung und Stärkung des Wohnstandortes Haselbrunn im Kernbereich um die Markuskirche und die beiden Schulen
- Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale zur Klimaanpassung und besseren Grünflächengestaltung sowie deren inneren und äußeren Vernetzung
- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Unterstützung aller demokratischen Kräfte vor Ort zur Belebung & Imageverbesserung

Kurzbeschreibung

- Sanierung & Aufwertung Rückertpark, einschl. Wiederherstellung historischer Wegführung
- Verkehrsberuhigung auf der Rückerstraße vor den beiden Schulstandorten
- Herstellung Seumestraße als Fuß- und Radweg im Bereich Rückertplatz + Beleuchtung

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025	22.500 EURO	15.000 EURO	7.500 EURO
2026	28.200 EURO	18.800 EURO	9.400 EURO
2027	28.200 EURO	18.800 EURO	9.400 EURO
2028	22.500 EURO	15.000 EURO	7.500 EURO
Summe	**101.400 EURO**	**67.600 EURO**	**33.800 EURO**

A2 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	25
Titel	**Schaffung von Straßenbegleitgrün und Radwegen**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Ver- & Entsorgungsunternehmen				
Umsetzungszeitraum	2025 – 2028				
Kumulierung	Ja				
Querverweis	Umsetzung ist mit mehreren WEP-Maßnahmen abzustimmen				
Klimarelevanz	Einordnung von Straßenbegleitgrün, Stärkung Radverkehr				

<u>Ziele</u>

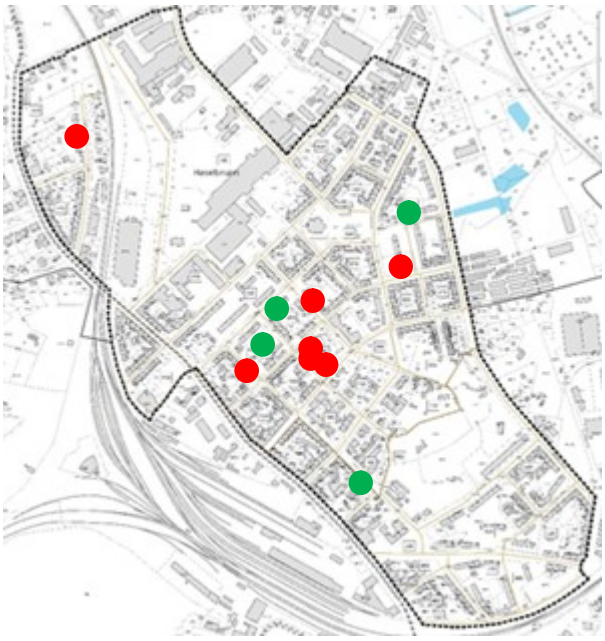
- Stabilisierung und Stärkung des Wohnstandortes Haselbrunn im Kernbereich um die Markuskirche und die beiden Schulen
- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Stärkung der Kooperation der umweltfreundlichen Verkehrsmittel gegenüber dem motorisierten Individualverkehr
- Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale zur Klimaanpassung und besseren Grünflächengestaltung sowie deren inneren und äußeren Vernetzung

<u>Kurzbeschreibung</u>

- Bau von Radwegen unabhängig von Straßenbaumaßnahmen auf ausgewählten Abschnitten
- Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten, bessere Beschilderung, Beleuchtung, Grün

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025	33.800 EURO	22.533 EURO	11.267 EURO
2026	33.700 EURO	22.467 EURO	11.233 EURO
2027	33.800 EURO	22.533 EURO	11.267 EURO
2028	33.700 EURO	22.467 EURO	11.233 EURO
Summe	**135.000 EURO**	**90.000 EURO**	**45.000 EURO**

A3 BAUMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	2	**WEP-Nr.**	26 (a-m)
Titel	**Baumaßnahmen privater Eigentümer**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Privateigentümer, Wohnungsunternehmen				
Umsetzungszeitraum	2025 – 2038				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Objekte & Standorte nicht abschließend				
Klimarelevanz	Überwiegend Sanierungen von Dach & Fassade, Maßnahmen zur Energieeinsparung				

Ziele

- Stabilisierung & Stärkung des Wohnstandortes Haselbrunn im Kernbereich
- Aufwertung und Umbau des Gebäudebestandes
- Sanierung und altersgerechter Umbau privater Wohngebäude
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien
- Unterstützung privater Hauseigentümer

Anvisierte Objekte (WbG) – rot

2025/26 – Krähenhügelstr. 32, 34, 36
2026/27 – Hölderlinstr. 11, 13, 15
– Rückerstr. 19, 21
2027/28 – Lange Str. 30, 32
2028/29 – Gustav-Freytag-Str. 23 – 33
2029/30 – Gunoldstr. 30, 32, 34, 36
2030 – Max-Planck-Str. 89, 91, 93

nach 2030 – grün

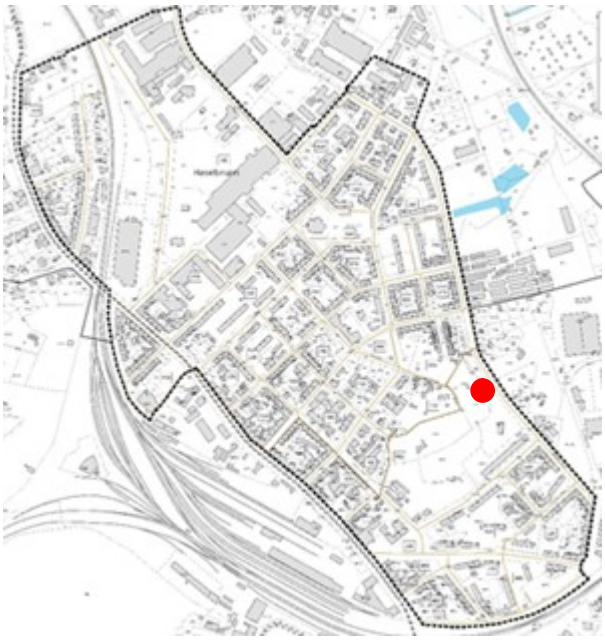
– Jean-Paul-Str. 5, 7, 9, 11
– Max-Planck-Str. 53, 55, 57, 59, 61
– Geibelstr. 22, 24, 26
– Max-Planck-Str. 86, 88, 90, 92 & 95

Kurzbeschreibung

- Sanierung Gebäudehülle (u. a. Fassade, Dach, Fenster, Außenanlagen) oder
- Gesamtmodernisierungsmaßnahmen privater Hauseigentümer
- Auflistung ist nicht abschließend

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025 – 2027, 2034	480.000 EURO	320.000 EURO	160.000 EURO
2028 – 29, 2032 – 33	560.000 EURO	373.333 EURO	186.667 EURO
2030 – 2031	320.000 EURO	213.333 EURO	106.667 EURO
2035 – 2038	340.000 EURO	226.667 EURO	113.333 EURO
Summe	**1.700.000 EURO**	**1.133.333 EURO**	**566.667 EURO**

A3 BAUMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	3	**WEP-Nr.**	27
Titel	**Modernisierung und Innenausbau der Kindertagesstätte „Am Rähnisberg“**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Volkssolidarität Plauen / Oelsnitz e. V.				
Umsetzungszeitraum	2026				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Keine				
Klimarelevanz	Energieeinsparende Maßnahmen, Nutzung erneuerbarer Energien				

Ziele

- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Etablierung neuer & schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder & Jugendliche vor Ort
- Zeitgemäßer Aus-, um- und Neubau öffentlicher Einrichtungen und Anlagen
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Kurzbeschreibung

- Sanierung Hauptgebäude (u. a. Eingangsbereich und Ausgabeküche)
- Modernisierung der Sanitärbereiche und Umbau der vorhandenen Gruppenräume
- Energetische Ertüchtigung und Nutzung erneuerbarer Energien

Ausgaben

Jahr	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2026	200.000 EURO	133.333 EURO	66.667 EURO
Summe	**200.000 EURO**	**133.333 EURO**	**66.667 EURO**

A3 BAUMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	28
Titel	**Energetische Ertüchtigung und Sanierung OS „Friedrich Rückert“**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen				
Umsetzungszeitraum	2024 – 2028				
Kumulierung	Ja				
Querverweis	Umsetzung unter Beachtung mehrerer parallellaufender Maßnahmen (WEP-Nr. 11, 12 & 24)				
Klimarelevanz	Energetische Sanierungsmaßnahme, Nutzung erneuerbarer Energien				

<u>Ziele</u>

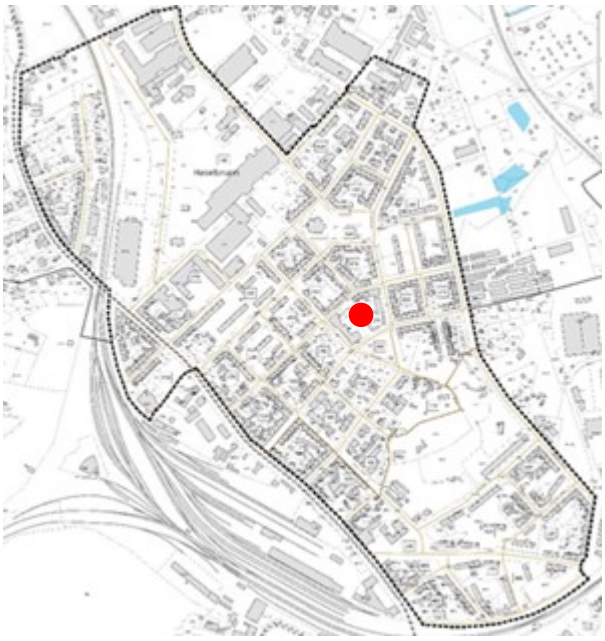
- Stabilisierung und Stärkung des Wohnstandortes Haselbrunn im Kernbereich um die Markuskirche & die beiden Schulstandorte
- Sanierung & bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Etablierung neuer & schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder & Jugendliche vor Ort
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

<u>Kurzbeschreibung</u>

- Energetische Sanierung & Gesamtmodernisierung des Schulgebäudes
- Erneuerung & Optimierung der Heizungsanlage sowie sommerlicher Wärmeschutz

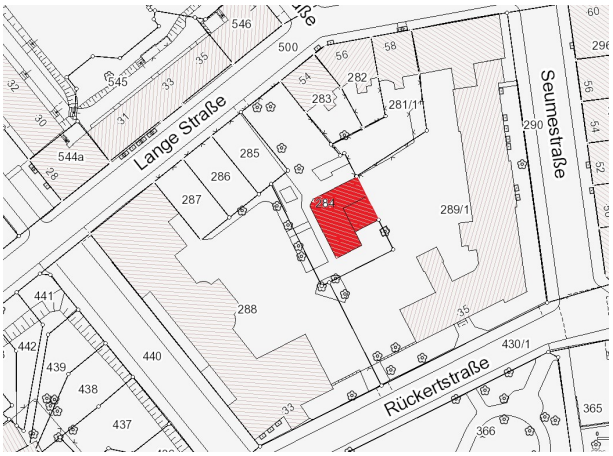
Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2024	112.500 EURO	75.000 EURO	37.500 EURO
2025	337.500 EURO	225.000 EURO	112.500 EURO
2026	337.500 EURO	225.000 EURO	112.500 EURO
2027	355.500 EURO	237.000 EURO	118.500 EURO
2028	225.000 EURO	150.000 EURO	75.000 EURO
Summe	**1.368.000 EURO**	**912.000 EURO**	**456.000 EURO**

A3 BAUMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	29
Titel	**Energetische Optimierung Hortgebäude GS „Friedrich Rückert“**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen				
Umsetzungszeitraum	2025				
Kumulierung	Ja				
Querverweis	Umsetzung unter Beachtung der WEP-Nr. 12 (Schulhof)				
Klimarelevanz	Energetische Sanierungsmaßnahme, Nutzung erneuerbarer Energien				

Ziele

- Sanierung & bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Etablierung neuer & schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder & Jugendliche vor Ort
- Steigerung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

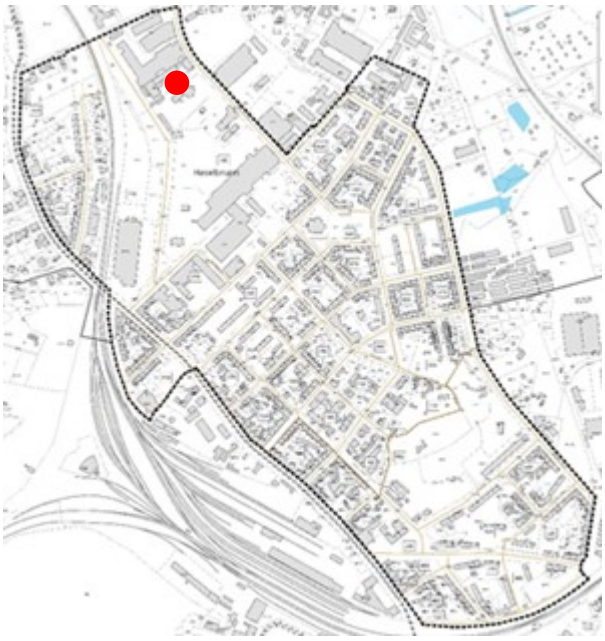


Kurzbeschreibung

- Energetische Ertüchtigung Hortgebäude (u. a. Dämmung Dach bzw. obere Geschossdecke)
- Optimierung der Beleuchtungsanlage
- Erneuerung der alten Gastherme durch erneuerbare Energiequellen
- Flankierende Maßnahmen (z. B. hydraulischer Abgleich, Wartung Heizungssystem)

Ausgaben

Jahr	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025	67.500 EURO	45.000 EURO	22.500 EURO
Summe	**67.500 EURO**	**45.000 EURO**	**22.500 EURO**

A3 BAUMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	3	**WEP-Nr.**	30
Titel	**Sanierungsmaßnahme Kulturzentrum „Alte Kaffeerösterei“**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Privateigentümer, Vereine				
Umsetzungszeitraum	2025 & 2028				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Maßnahme gliedert sich in zwei Teilmaßnahmen, Voraussetzung für ESF-Plus-Maßnahmen				
Klimarelevanz	Geringfügig energetische Verbesserungen & Grüngestaltung				

Ziele

- Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur
- Etablierung neuer & schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder & Jugendliche vor Ort
- Unterstützung aller demokratischen Kräfte vor Ort zur Belebung & Imageverbesserung des Stadtteilraums Haselbrunn

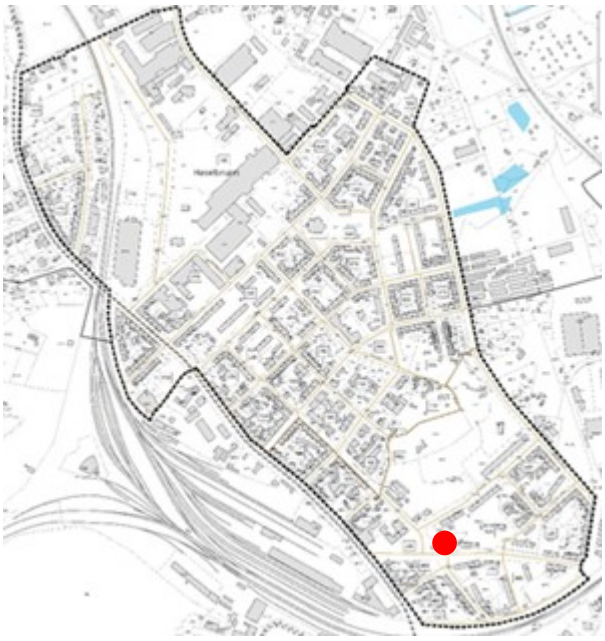
Kurzbeschreibung

- Schrittweise, niederschwellige Sanierung in zwei Bauabschnitten
- Ertüchtigung von Räumlichkeiten zur Durchführung von ESF-Plus-Maßnahmen – auch hinsichtlich einer eventuell weiterführenden EU-Förderperiode ab 2028
- Einbringung einzelner Grünelemente (z. B. Fassadenbegrünung, mobiles Grün)

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025	100.000 EURO	66.667 EURO	33.333 EURO
2028	100.000 EURO	66.667 EURO	33.333 EURO
Summe	**200.000 EURO**	**133.334 EURO**	**66.666 EURO**

A3 BAUMASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	31
Titel	**Neubau Feuerwache „Stadtmitte“**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, FFw Stadttmitte, Jugendfeuerwehr				
Umsetzungszeitraum	2025 – 2029				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Grunderwerb als Voraussetzung (WEP-Nr. 4)				
Klimarelevanz	Gering, moderner Funktionsbau, Verkürzung Einsatzwege				



Ziele

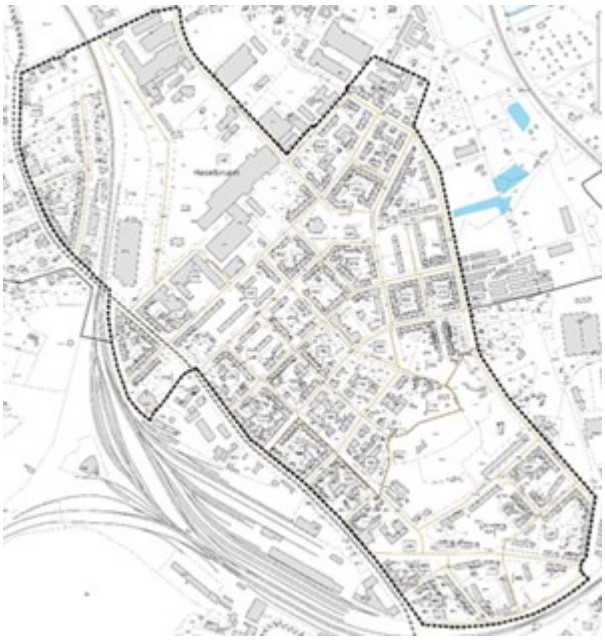
- Sukzessive Umstrukturierung der Wohnbebauung in unattraktiven Lagen
- Etablierung neuer & schrittweiser Ausbau bestehender Angebote für Kinder & Jugendliche vor Ort
- Zeitgemäßer Aus-, um- und Neubau öffentlicher Einrichtungen und Anlagen
- Verbesserung des Brand- und Katastrophenschutzes für die Bevölkerung

Kurzbeschreibung

- Rückbau durch die Wohnungsunternehmen bereits erfolgt
- Neubau einer neuen Feuerwache mit vier bis fünf Stellplätzen, einschließlich Außenanlagen
- Umsiedlung der Freiwilligen Feuerwehr und der Jugendfeuerwehr vom jetzigen Standort
- Etablierung als Zentrum der Jugendfeuerwehr & für Brandschutzerziehung sowie als Bürgeranlaufstelle im Katastrophenfall – autarke Versorgung

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025	92.300 EURO	61.533 EURO	30.767 EURO
2026	1.000.000 EURO	666.667 EURO	333.333 EURO
2027	900.000 EURO	600.000 EURO	300.000 EURO
2028	600.000 EURO	400.000 EURO	200.000 EURO
2029	300.000 EURO	200.000 EURO	100.000 EURO
Summe	**2.892.300 EURO**	**1.928.200 EURO**	**964.100 EURO**

A4 SONSTIGE MASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	32
Titel	**Vergütung Sanierungsträger**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Sanierungsträger				
Umsetzungszeitraum	2024 – 2038				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Keine Verortung möglich				
Klimarelevanz	Keine Relevanz				

Ziele

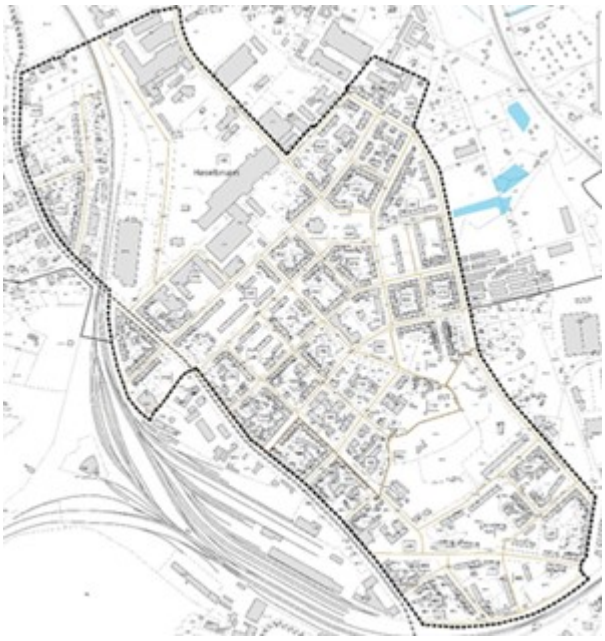
- Reibungslose Programmbegleitung und Umsetzung der Gesamtmaßnahme
- Beratung, Durchführung und Abrechnung sowie Öffentlichkeitsarbeit und Evaluierung
- Schnittstelle zum Fördermittelgeber und zu anderen Förderinstrumentarien
- Einbindung von Bewohnern & lokalen Akteuren im Kommunikation- & Umsetzungsprozess

Kurzbeschreibung

- Ausschreibung und Vergabe an einen erfahrenen Träger
- Fachliche Begleitung, Konzeptumsetzung, Fördermittelmanagement, Abrechnung, Verwendungsnachweise, Öffentlichkeitsarbeit, Monitoring und Evaluierung (Berichtswesen)
- Betreuung des zu erstellenden Verfügungsfonds
- Querverbindung zu überlagernden Förderungen (z. B. EFRE, ESF-Plus)

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2024	5.000 EURO	3.333 EURO	1.667 EURO
2025	25.000 EURO	16.667 EURO	8.333 EURO
2026, 2035 - 37	140.000 EURO	93.333 EURO	46.667 EURO
2027 – 34, 2038	360.000 EURO	240.000 EURO	120.000 EURO
Summe	**530.000 EURO**	**353.333 EURO**	**176.667 EURO**

A4 SONSTIGE MASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	1	**WEP-Nr.**	33
Titel	**Öffentlichkeitsarbeit**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Bürgerinnen & Bürger, Vereine & Verbände, Unternehmen				
Umsetzungszeitraum	2025, 2029 & 2032				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	In Abhängigkeit der anvisierten Umsetzung der Einzelvorhaben				
Klimarelevanz	Keine Relevanz				

Ziele

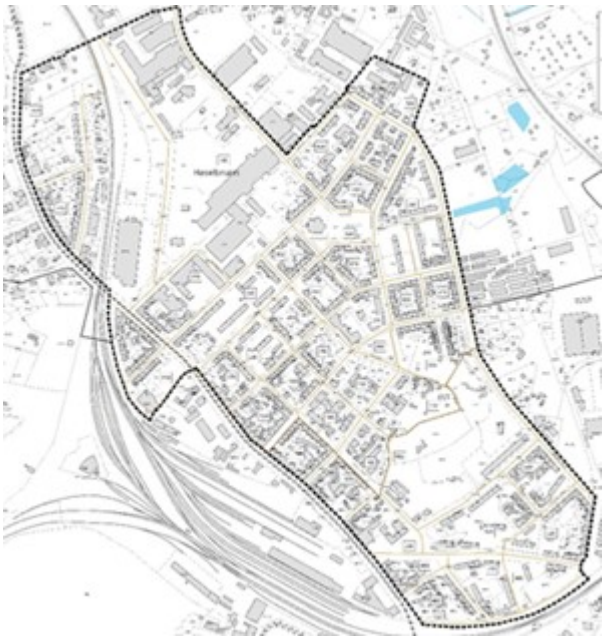
- Unterstützung aller demokratischen Kräfte vor Ort zur Belebung & Imageverbesserung
- Einbindung von Bewohnern & lokalen Akteuren im Kommunikation- & Umsetzungsprozess
- Darstellung der erzielten Erfolge

Kurzbeschreibung

- 2025: „Tag der Städtebauförderung“ – Vorstellung SEKo, Vorstellung Sanierungsträger, Bewerbung Verfügungsfonds, Ideen- und Mit-Mach-Wettbewerb zur weiteren Aufwertung
- 2029: „Tag der Städtebauförderung“ – Präsentation erster umgesetzter bzw. Besichtigung laufender Maßnahmen
- 2032: „Tag der Städtebauförderung“ – Präsentation weiterer Maßnahmen, Vorstellung der Monitoring-Ergebnisse zur Gesamtmaßnahme

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025	3.000 EURO	2.000 EURO	1.000 EURO
2029	3.000 EURO	2.000 EURO	1.000 EURO
2032	3.000 EURO	2.000 EURO	1.000 EURO
Summe	**9.000 EURO**	**6.000 EURO**	**3.000 EURO**

A4 SONSTIGE MASSNAHMEN					
Programmteil	Aufwertung	**Priorität**	3	**WEP-Nr.**	34
Titel	**Erstellung eines Verfügungsfonds**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, Sanierungsträger, Antragsteller				
Umsetzungszeitraum	2025 – 2038				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Keine Verortung möglich				
Klimarelevanz	In Abhängigkeit von den eingehenden Einzelanträgen				

Ziele

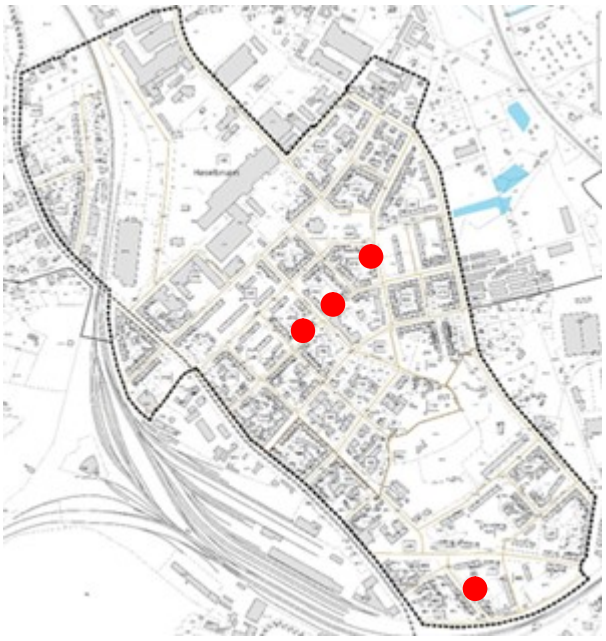
- Unterstützung aller demokratischen Kräfte vor Ort zur Belebung & Imageverbesserung des Stadtteilraums Haselbrunn
- Förderung von Kleinstprojekten, die zur Erreichung der Förderziele dienen
- Unterstützung von Vereinen und Privatpersonen zur Ausgestaltung des Wohn- und Lebensumfeldes mit einem Mehrwert für die Gemeinschaft

Kurzbeschreibung

- Jährliche Bewerbung des Verfügungsfonds, einschließlich Bereitstellung der Antragsunterlagen, Beratung vor Ort und Stichtag der Abgabe
- Sichtung, ggf. Beratung und Nachbesserung durch den Sanierungsträger
- Entscheidung der Anträge über ein Fachgremium

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2025 – 2028	70.000 EURO	23.333 EURO	46.667 EURO
Summe	**70.000 EURO**	**23.333 EURO**	**46.667 EURO**

R1 ORDNUNGSMASSNAHMEN					
Programmteil	Rückbau	**Priorität**	2	**WEP-Nr.**	35 (a-d)
Titel	**Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraums**				
Vorhabensträger	Stadt Plauen				
Beteiligte	Stadt Plauen, WbG, AWG				
Umsetzungszeitraum	2026 & 2030 - 2032				
Kumulierung	Nein				
Querverweis	Objektliste basieren auf Zuarbeiten der Wohnungsunternehmen				
Klimarelevanz	Rückbau versiegelter Flächen, Neugestaltung als Grünfläche, Reduzierung CO_2-Emissionen				

Ziele

- Sukzessive Umstrukturierung der Wohnbebauung in unattraktiven Lagen
- Verringerung des Wohnungsüberhanges durch Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraums
- Städtebauliche Anpassung an Schrumpfungsentwicklungen

Anvisierte Objekte (WbG)

2026 – Max-Planck-Str. 4, 6, 8

2030 – Lange Str. 31, 33, 35

2031 – Lange Str. 25, 27, 29

2032 – Seumestr. 51, 53

Kurzbeschreibung

- Objekte haben große Vermietungsprobleme und weisen einen hohen Leerstand auf, Aufwertungsmaßnahmen über Grundrissänderungen sind bauphysikalisch nicht möglich
- Komplettrückbau der Gebäude, ggf. Giebelsanierungen & Herrichtung einer einfachen Grünfläche
- Nachnutzung einzelner Flächen zur Neuorganisation des ruhenden Verkehrs (Garagen)

Ausgaben

Jahr(e)	Gesamtkosten	Finanzhilfen	Eigenanteil
2026	139.000 EURO	139.000 EURO	0 EURO
2030	139.000 EURO	139.000 EURO	0 EURO
2031	137.000 EURO	137.000 EURO	0 EURO
2032	91.000 EURO	91.000 EURO	0 EURO
Summe	**506.000 EURO**	**506.000 EURO**	**0 EURO**

ANLAGE B

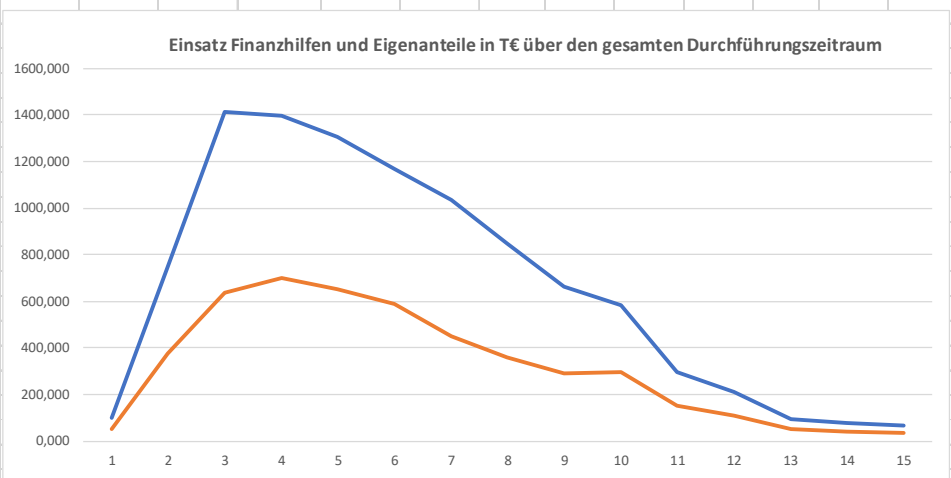
Kosten- und Finanzierungsplan (Übersicht)

Kosten- und Finanzierungsplan zum Maßnahmekonzept WEP Haselbrunn 2024-2038

lfd. Nr	EM , Straße Hausnummer	Summe FR	andere F-Quote		*Prio A*	*Prio B*	*Prio C*	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1. Vorbereitung																						
Summe Vorbereitung																						
2. Grunderwerb																						
1	für Hortgarten Rückertschule	**76,000**			76,000				76,000													
2	für Mobilitätsknoten	**30,000**			30,000			30,000														
3	für Fahrgastunterstand Pausaer Str. 109	**13,000**			13,000				13,000													
4	für Feuerwache	**200,000**			200,000				200,000													
5	für Rückertschule Sport (3 Grundstücke)	**62,000**				62,000				62,000												
6	für Erweiterung Schulhof (Lange Str. 54)	**20,000**				20,000						20,000										
Summe Grunderwerb		**401,000**																				
3. Ordnungsmaßnahmen																						
Erschließungsanlagen																						
7	Etablierung eines Mobilitätsknotens	**22,500**			22,500				6,800	6,800	8,900											
8	Multifunftionsplatz am Rückertplatz	**87,800**			87,800					9,000	78,800											
9	Aufwertung & Erweiterung Hortgarten	**87,800**			87,800					9,000	78,800											
10	Entsiegelung Wielandstraße	**56,300**			56,300						56,300											
11	Außensportanlagen der Rückertschulen	**1.070,000**				1.070,000					20,000	300,000	500,000	250,000								
12	Umgestaltung & Aufwertung Schulhof	**350,000**				350,000							50,000	200,000	100,000							
13	Gunoldstr. (TA Rückert - Seume)	**338,000**				338,000				34,000	304,000											
14	Geibelstr. (TA Herder-Seume)	**418,000**				418,000					42,000	376,000										
15	Hans-Sachs (TA Allee -Seume)	**723,000**				723,000						73,000	650,000									
16	Herderstr.	**515,000**					515,000						52,000	463,000								
17	Lange Str. (TA Herder-Seume)	**162,000**					162,000						16,000	146,000								
18	Seumestr. (TA Hans-Sachs-Haselbrunner)	**779,000**					779,000							79,000	700,000							
19	Rückertstr. (TA Pausaer-Krähenhügel)	**666,000**					666,000								66,000	600,000						
20	Seumestr. (TA Max-Planck-Gunold)	**732,000**					732,000									73,000	659,000					
21	Seumestr. (TA Pausaer-Max-Planck)	**292,000**					292,000										30,000	262,000				
22	Augustusstr.	**201,000**					201,000											20,000	181,000			
Grün																						
23	Markuskirchplatz	**101,400**			101,400				22,500	28,200	28,200	22,500										
24	Umgestaltung Rückertplatz	**101,400**			101,400				22,500	28,200	28,200	22,500										
25	Straßenbegleitgrün & Radwege	**135,000**			135,000				33,800	33,700	33,800	33,700										
Summe OM		**6.838,200**																				
4. Baumaßnahmen																						
26	private Eigentümer	**1.700,000**				1.700,000			120,000	120,000	120,000	140,000	140,000	160,000	160,000	140,000	140,000	120,000	100,000	100,000	80,000	60,000
26a	WbG - Krähenhügelstr. 32, 34, 36								*60,000*	*33,000*												
26b	WbG - Hölderlinstr. 11, 13, 15									*24,000*	*50,000*											
26c	WbG - Rückerstr. 19, 21									*28,000*	*54,000*											
26d	WbG - Lange Str. 30, 32										*16,000*	*47,000*										
26e	WbG - Gutav-Freytag-Str. 23-33											*58,000*	*58,000*									
26f	WbG - Gunoldstr. 30, 32, 34, 36												*47,000*	*54,000*								
26g	WbG - Max-Planck-Str. 89, 91, 93													*49,000*								
26h	WbG - Jean-Paul-Str. 5, 7, 9, 11																					
26i	WbG - Max-Planck-Str. 53, 55, 57, 59, 61																					
26j	WbG - Geibelstr. 22, 24, 26														*316,000*							
26k	WbG - Max-Planck-Str. 86, 88, 90, 92																					
26l	WbG - Max-Planck-Str. 95																					
26m	sonstige private Eigentümer								*60,000*	*35,000*		*35,000*	*35,000*	*57,000*	*584,000*							
27	Mod. Kita Am Rähnisberg	**200,000**					200,000			200,000												
28	Oberschule Friedrich Rückert	**1.368,000**			1.368,000			112,500	337,500	337,500	355,500	225,000										
29	Hort d. F.-Rückert Grundschule	**67,500**			67,500				67,500													
30	Alte Kaffeerösterei	**200,000**					200,000		100,000			100,000										
31	Feuerwache	**2.892,300**			2.892,300				92,300	1.000,000	900,000	600,000	300,000									
Summe Baumaßnahmen		**6.427,800**																				
5. Sicherungsmaßnahmen																						
Summe Sicherung																						
6. Sonstige Maßnahmen																						
32	Vergütung Sanierungsträger	**530,000**			530,000			5,000	25,000	35,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	35,000	35,000	35,000	40,000
33	Öffentlichkeitsarbeit	**9,000**				9,000			3,000				3,000			3,000						
34	Verfügungsfonds		**70,000**				70,000		5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Summe Sonstiges:		**539,000**	**70,000**																			
Gesamtsumme (PT Aufwertung)		**14.206,000**																				
	Finanzhilfen - Bedarf	9.470,667																				
	Eigenanteil	4.735,333																				
35	PT Rückbau WE - verschiedene Objekte			**506,000**		506,000				139,000				139,000	137,000	91,000						
35a	WbG Max-Planck-Str. 4, 6, 8									*139,000*												
35b	WbG Lange Str. 31, 33, 35													*139,000*								
35c	WbG Lange Str. 25, 27, 29														*137,000*							
35d	WbG Seumestr. 51, 53															*91,000*						
Gesamtsummen		**14.206,000**	**70,000**	**506,000**	**5.769,000**	**5.196,000**	**3.817,000**	**147,500**	**1.124,900**	**2.047,400**	**2.099,500**	**1.957,700**	**1.756,000**	**1.482,000**	**1.208,000**	**952,000**	**874,000**	**447,000**	**321,000**	**140,000**	**120,000**	**105,000**
	Finanzhilfen	9470,667	23,333	506,000	3.846,000	3.632,667	2.521,333	98,333	748,267	1409,600	1398,000	1303,467	1169,000	1032,667	849,333	663,333	581,000	296,333	212,333	91,667	78,334	68,333
	Eigenanteil	4735,333	46,667	0,000				49,167	376,633	637,800	701,500	654,233	587,000	449,333	358,667	288,667	293,000	150,667	108,667	48,333	41,666	36,667

Gesamtkosten (alle PT)	14.782,000	noch offen	0,000
Gesamtförderung	**10.000,000**		**0,000**
Eigenanteil	4.782,000		

Kumulierungsmaßnahme / EFRE		**Prio A**	15 Maßnahmen	Gesamtvolumen:	5769,000
Leitprojekt / Programmbegleitung					
Entwicklungsschwerpunkt		**Prio B**	10 Maßnahmen	Gesamtvolumen:	5196,000
erforderlich zur Zielerreichung					
unterstützt die Zielerreichung		**Prio C**	10 Maßnahmen	Gesamtvolumen:	3817,000



ANLAGE C

Übersicht zum Monitoring- und Evaluierungsprozess

Monitoring "WEP Haselbrunn 2024 - 2038"			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Zwischen-ziel	Tendenz	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Endziel	Bewertung
Zielindikator																							
Z 01	Entwicklung der Einwohnerzahl	absolut	4.617									4.400										4.200	
		Anteil in %	100									95,3										90,1	
Z 02	Anteil der Kinder und Jugendlichen (bis <18 Jahre)	Anteil in %	17,3									>15,0										>15,0	
Z 03	Anteil Einwohner 18 Jahre - < 65 Jahre	Anteil in %	59,9									>55,0										>50,0	
Z 04	Anteil Einwohner 65 Jahre und älter	Anteil in %	22,9									<30,0										<35,0	
Z 05	Wanderungssaldo (mittlerer Jahresschnitt 2023 - 2038)	absolut	0									10										20	
Z 06	Entwicklung der Ausländerzahlen	absolut	730									792										840	
		Anteil in %	15,8									<18,0										<20,0	
Z 07	Arbeitslosenquote	in %	15,2									<9,0										<7,0	
Z 08	Anzahl der Bedarfsgemeinschaften	absolut	336									<300										<250	
Z 09	Personen in Bedarfsgemeinschaften	absolut	566									<500										<400	
Z 10	Komplett leerstehender Hauptgebäude	absolut	70	x		x		x		x		56		x		x		x		x		44	
		Anteil in %	11,2	x		x		x		x		<9,0		x		x		x		x		<7,0	
Z 11	Gebäudesubstanz in Bauzustandsklassen 3 & 4	absolut	108	x		x		x		x		88		x		x		x		x		68	
		Anteil in %	15,9	x		x		x		x		<13,0		x		x		x		x		<10,0	
Z 12	Wohnungsleerstand	absolut	1.132	x		x		x		x		1.073		x		x		x		x		937	
		Anteil in %	29,0	x		x		x		x		<27,5		x		x		x		x		<24,0	
Z 13	Rückgebaute Wohneinheiten	absolut	0	x		x		x		x		>150		x		x		x		x		>250	
Z 14	Gewerbeleerstand	absolut	75	x		x		x		x		67		x		x		x		x		59	
		Anteil in %	27,8	x		x		x		x		<25,0		x		x		x		x		<22,0	
Z 15	Entwicklung der Schülerzahlen an der Oberschule	absolut	306									320										330	
		Anteil in %	100									104,6										107,8	
Ergebnisindikator																							
E 01	Anzahl revitalisierter, baulicher Brachen	aufsummiert	0									x										x	
E 02	Anzahl Genehmigungen zu Steuervergünstigungen nach § 7h & § 7i EStG	aufsummiert	0									x										x	
E 03	Neu gebaute Wohneinheiten / Umnutzung zu Wohnungen	aufsummiert	0									x										x	
E 04	Kommunale Grundstücksankäufe in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 05	Rückgebaute Gewerbeeinheiten in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 06	Sanierte & umgestaltete Straßenräume in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 07	Neu ausgewiesener Radwege in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 08	Sanierte & umgestaltete Gehwege in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 09	Neu gestaltete Platzsituationen in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 10	Rückgebaute Straßen- & Wegflächen in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 11	Neuentstandene PV-Anlagen in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 12	Sanierte Altlastenfläche in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 13	Flächenentsieglungen (infolge Rückbau) in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 14	Revitalisierte Brachflächen in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 15	Sanierte bzw. neu gestaltete Grünflächen in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 16	Neu gepflanzte Straßenbäume bzw. Begleitgrün	aufsummiert	0									x										x	
E 17	Anzahl neu entstandener Sport- und Spielflächen in m²	aufsummiert	0									x										x	
E 18	Eingesetzte Finanzhilfen zur Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen in EURO	aufsummiert	0									x										x	
E 19	Umgesetzte Maßnahmen EU-Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ ESF Plus 2021 - 2027	aufsummiert	0									x										x	

ANLAGE D

Karten- und Planteil

SPITZEN STADT PLAUEN

GB II, FB Bau und Umwelt, FG Stadtplanung

SEKO Haselbrunn 2024-2038

K1 Lage des Fördergebietes innerhalb der Gemeinde

Anlage D

Plauen, 23.01.2024

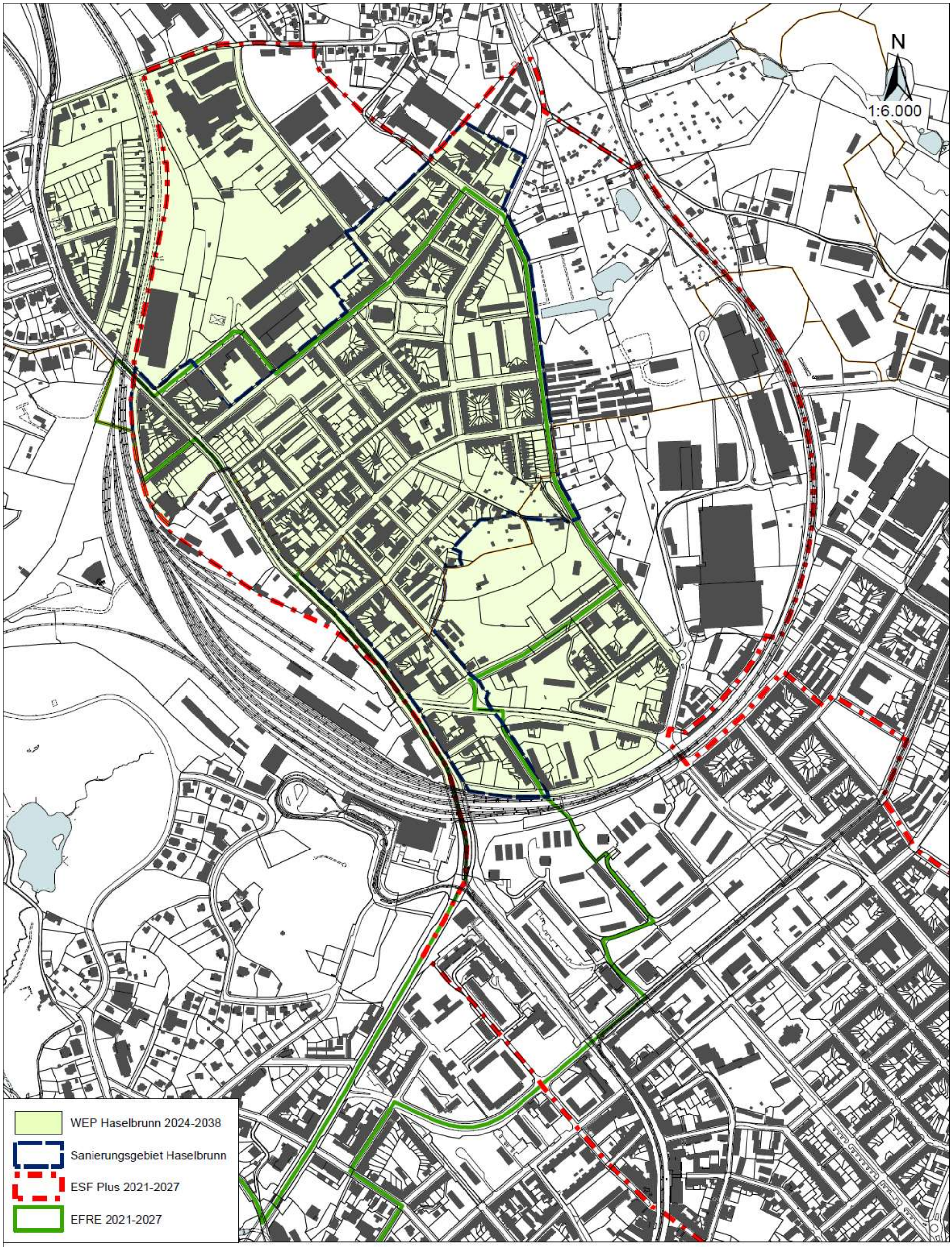
SPITZEN STADT PLAUEN

GB II, FB Bau und Umwelt, FG Stadtplanung

SEKO Haselbrunn 2024-2038

K2 Flurstücksscharfe Abgrenzung

Anlage D Plauen, 23.01.2024



SPITZEN STADT PLAUEN

GB II, FB Bau und Umwelt, FG Stadtplanung

SEKO Haselbrunn 2024-2038

K3 Überschneidungen mit anderen Programmen

Anlage D Plauen, 23.01.2024

SPITZEN STADT PLAUEN

GB II, FB Bau und Umwelt, FG Stadtplanung

SEKO Haselbrunn 2024-2038

K4 Zustandskarte der Straßen und Gehwege

Anlage D Plauen, 23.01.2024

SPITZEN STADT PLAUEN

GB II, FB Bau und Umwelt, FG Stadtplanung

SEKO Haselbrunn 2024-2038

P1 Maßnahmenplan - Programmteil Aufwertung

Anlage D Plauen, 23.01.2024

SPITZEN STADT PLAUEN

GB II, FB Bau und Umwelt, FG Stadtplanung

SEKO Haselbrunn 2024-2038

P2 Maßnahmenplan - Programmteil Rückbau

Anlage D

Plauen, 23.01.2024