

Datum: 11.09.2012

## *Informationsvorlage*

Geschäftsbereich II  
Fachgebiet Stadtplanung

<b>Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat</b>	<b>Termin</b>	<b>Tagesord- nungsart</b>	<b>TOP</b>
Bürgermeisterberatung	24.09.2012	nicht öffentlich	
Stadtbau- und Umweltausschuss	08.10.2012	öffentlich	
Stadtrat	23.10.2012	öffentlich	

**Inhalt**                      **Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet "Schloßberg" (Programmteil Aufwertung)**

**Grundlage:**                **§ 171 b Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB);  
Ausschreibung der Programme der Städtebauförderung – Programmjahr 2012**

**Beraten und  
abgestimmt:**

**Beschlüsse die  
aufzuheben bzw.  
zu ändern sind:**                **keine**

**Verantwortlich für  
Durchführung:**                **Geschäftsbereich II**

---

### **Information:**

Der Stadtrat der Stadt Plauen nimmt das Städtebauliche Entwicklungskonzept für das neue Stadtumbaugebiet „Schloßberg“ (Programmteil Aufwertung) zustimmend zur Kenntnis.

### **Sachverhalt/ Begründung:**

Mit der Neuausrichtung der Städtebauförderung ist auch die Stadt Plauen aufgefordert, ihre Fördergebietskulisse entsprechend den neuen Gegebenheiten und Anforderungen anzupassen. Mit der Ausweisung des Stadtquartiers „Schloßberg“ zum Stadtumbaugebiet (Programmteil Aufwertung) wurde hierzu ein erster Schritt unternommen. Am 28.02.2012 beschloss der Stadtrat der Stadt Plauen die Gebietsabgrenzung zum Stadtumbaugebiet „Schloßberg“ – einschließlich einer kleinen Gebietserweiterung.

Mit dem Stadtratsbeschluss zur Gebietsabgrenzung war die Stadt Plauen laut § 171 b (2) BauGB und Ausschreibung zur erfolgreichen Aufnahme in das Förderprogramm dazu aufgefordert, für das entsprechende Gebiet ein Städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen. Dieses muss sich aus dem übergeordneten, gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzept („Plauen 2022“) ableiten und realistische Ziele in einem Zeitfenster von ca. acht Jahren darstellen. Es ist somit Grundvoraussetzung für die künftige Fördermittelbeantragung in diesem Stadtquartier.

### **Zielstellung**

Ziel ist die Gewährleistung des weiteren Fördermittelflusses für das Stadtquartier „Schloßberg“ aus Mitteln der Städtebauförderung im Sinne der städtebaulichen Aufwertung. Als wichtiger innerstädtischer Wohnstandort sollen dabei insbesondere Privateigentümer ermutigt und in die Lage versetzt werden, den Wohn- und Lebenswert des Quartiers zu erhöhen. Zudem sollen von den beiden Leitprojekten „Berufsakademie Plauener Schloss“ und „Plauener Schlossterrassen“ deutliche Aufwertungsimpulse für die umliegenden Bereiche ausgehen.

### **Methodik**

Aufbauend auf die bereits vorliegenden Untersuchungen der Westsächsischen Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (WGS) zum Sanierungsgebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt“ (2005) und der Firma empirica AG Berlin (2011) sowie eigenen Erhebungen konnten eine umfangreiche Bestandsanalyse sowie eine aus dem Gesamtkonzept abgeleitete Prognose für den Teilraum erstellt werden.

Im konzeptionellen Teil wurde – aufbauend auf den Leitlinien, Zielen und Handlungsansätzen des „Stadtkonzeptes Plauen 2022“ – darauf hingewirkt, dass die bereits begonnenen Sanierungs- und Aufwertungsziele und -maßnahmen ihre Fortsetzung finden, gleichzeitig aber auch die neuen Impulsprojekte (Berufsakademie und Schlossterrassen) verankert werden und zum tragen kommen.

Der integrierte Maßnahmenplan, einschließlich Finanzierungskonzept und Zeitschiene, wurde nach den entsprechenden Handlungsfeldern gegliedert und trifft klare Aussagen zur Ziel- und Prioritätensetzung. Er unterliegt der jährlichen Fortschreibung im Rahmen der Folgeanträge beim Fördermittelgeber.

Mit der abschließenden Installierung eines auf das Stadtgebiet und dessen Zielen zugeschnittenen Monitoringsystems ist über die Definition klarer Zielparameter die Möglichkeit der Erfolgskontrolle im zweijährigen Rhythmus gegeben.

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept „Schloßberg“ beinhaltet zudem einen umfangreichen Karten- und Planteil, der die Ergebnisse der Bestandsanalyse (Kartenteil) sowie die Zielaussagen (Planteil) kartografisch darstellt.

### Verfahrensweg

Mit dem gefassten Gebietsbeschluss (28.02.2012) und den entsprechenden Antragsunterlagen zur Neuaufnahme in das Förderprogramm wurde am 29.02.2012 ein erstes Grobkonzept fristgerecht bei der Sächsischen Aufbaubank (SAB) eingereicht. Gemäß Absprache mit dem Fördermittelgeber wurde die Endfassung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bis 30.06.2012 nachgereicht.

Seitens der SAB wurde das Konzept bereits geprüft und eine Aufnahme in das entsprechende Förderprogramm befürwortet. Mit dieser Empfehlung erfolgte die Weiterreichung an das Sächsische Staatsministerium des Innern (SMI). Gegenwärtig läuft die abschließende Prüfung durch die zuständigen Stellen des Ministeriums. Die Zeichen für eine Aufnahme stehen gut, dennoch muss die schriftliche Bestätigung abgewartet werden.

Das vorliegende Städtebauliche Entwicklungskonzept zum Stadtumbaugebiet „Schloßberg“ ist als Musterkonzept für alle nachfolgenden teilräumlichen Entwicklungskonzepte zur Städtebauförderung zu sehen.

Im Rahmen des Monitorings, welches im zweijährigen Turnus stattfindet, erfolgt eine regelmäßige Berichterstattung zur Erfolgskontrolle, die auch die jährlich bei der SAB vorzulegenden Folgeanträge berücksichtigt.

### **Anlage**

Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet „Schloßberg“ (Programm Aufwertung) – Endfassung vom 22.06.2012

**Hinweis:** Den Fraktionen wird ein Druckexemplar der Anlage ausgereicht.  
Darüber hinaus besteht die Möglichkeit die Anlage in „Session“ einzusehen.

---

Ralf Oberdorfer

---

Eberwein