

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt (SSP)

# Integriertes Handlungskonzept für das Städtebaufördergebiet „Elsteraue“

Grobkonzept / Diskussionsentwurf

## Rückblick

### 1 Verfahrensablauf

Mit der EFRE-Förderperiode (2000–2006) wurde die „Elsteraue“ als Entwicklungsgebiet in das EU-Förderprogramm aufgenommen, um die funktionalen, städtebaulichen, ökonomischen und sozialen Missstände bzw. Benachteiligungen zu beheben. Seitens der Bewilligungsstelle, dem damaligen Regierungspräsidium Chemnitz, wurde der Stadt zur Reduzierung des Eigenanteils empfohlen, ein Gebiet der Städtebaulichen Erneuerung mit gleichem Gebietsumfang zur Kumulierung der Fördermittel festzulegen. Als besonders geeignet zur Problemlösung im benachteiligten Gebiet wurde das Programm „Soziale Stadt“ empfohlen. Der Aufnahmeantrag wurde diesbezüglich 2004 gestellt, so dass mit der Realisierung erster Maßnahmen im Jahr 2005 begonnen werden konnte.

Im Städtebauförder-Programm „Soziale Stadt“ waren zu Beginn vor allem Maßnahmen zur Kofinanzierung des EFRE-Programms eingeordnet. Diese Maßnahmen wurden entwickelt, um das Image des Gebiets als grauer Fabrikstandort mit entsprechend problematischer Sozialstruktur zu verändern und ein lebenswertes Gebiet zu entwickeln. Besonderes Augenmerk lag dabei aber auch in der Bürgerbeteiligung, da die Einwohner des Gebietes in die Umsetzung der Ziele eingebunden werden sollten.

### 2 Realisierte Maßnahmen

In den ersten Jahren (2005–2006) wurden überwiegend Maßnahmen realisiert, bei denen eine Kumulierung der EFRE-Förderung erfolgte. Dies waren z. B.:

- die Realisierung des 2. BA des Mühlgrabenradweges
- der Abbruch von Gebäuden mit anschließender Freiflächengestaltung am Stadtbad
- die Errichtung einer Skater-Anlage
- die Sanierung der Brücken „Schwarzer Steg“, „Alte Elsterbrücke“ und „Dürerbrücke“

zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und für die Entwicklung eines Erholungsreiches in der Flussaue der Elster.

Mit dem Rückbau von Brachen, u. a. dem ehemaligen „Vogtlandfisch“, wurden weitere Voraussetzungen für eine positive Gebietsentwicklung geschaffen. Mit Auslaufen der EFRE-Förderperiode Ende 2006 wurden die geplanten Maßnahmen ausschließlich im SSP umgesetzt. Auch diese Maßnahmen dienten insbesondere der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes zu einem attraktiven Mischgebiet mit besonderem Grünanteil und Erholungswert.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmenbereiche:

- Revitalisierung von Brachen (z. B. Stresemannstraße 91, Spemaba – Kumulierung EFRE - Brachenprogramm)

- Herstellung, Änderung und Neugestaltung von Erschließungsanlagen (z. B. Rosentreppe, Sanierung Elsterufermauer)
- Gemeinbedarfseinrichtungen (z. B. Umbau ehem. ZWAV-Gebäude am Skatepark)
- Grunderwerb zur Neuordnung der Grundstücke (z. B. ehem. Pionierhaus)
- Sanierung privater Gebäude

In den vergangenen zwei Jahren stand die Sanierung Elsterufermauer im Vordergrund. Leider kam es immer wieder zu Verzögerungen, so dass die Maßnahme erst Ende 2013 abgeschlossen werden konnte.

### **3 Verfügungsfonds**

Der Verfügungsfonds kam erstmals 2009 zum Einsatz. Für die vorbereitenden Maßnahmen wurde ein Stadtteilmanagement eingerichtet, dessen Ziel es war, die aktive Bürgerbeteiligung auszubauen. Die bereits angelaufene Zusammenarbeit der lokalen Akteure zur Entwicklung des Gebietes sollte forciert werden.

Zwischen Stadtverwaltung und Stadtteilmanagement fand ein regelmäßiger Informationsaustausch statt, an dem auch die Mitglieder des lokalen Gremiums für den Verfügungsfonds einbezogen wurden. In gemeinsamen Beratungen wurden Projekte für eine Förderung im Rahmen des Verfügungsfonds besprochen und ausgewählt.

Im Programmjahr 2012 erfolgte, wie in den vorangegangenen Jahren, eine Ausschreibung des Verfügungsfonds. Von 3 eingegangenen Anträgen stellte sich inhaltlich jedoch nur einer als förderwürdig heraus. Diese eine Maßnahme wurde ordnungsgemäß durchgeführt und abgerechnet. Mangels weiteren Interesses am Verfügungsfonds wurde im lokalen Gremium beschlossen, dass 2013 keine Ausschreibung mehr erfolgen soll.

### **4 Fazit**

Die umgesetzten Maßnahmen haben in Verbindung mit diversen privaten Investitionen (z. B. im Bereich KMU) dem Gebiet „Elsteraue“ einen deutlichen Entwicklungsschub gegeben. Ablesbar ist dies auch anhand der positiven Entwicklung einiger Indikatoren (z. B. Zuzüge, Arbeitslosenzahlen). Da das Gebiet bzw. Teilräume des Gebietes nicht in der weiterführenden EFRE-Periode (2007-13) vertreten waren, verlangsamte sich die begonnene Positiventwicklung in den letzten Jahren. Auch dies lässt sich anhand der Indikatoren ablesen (z. B. Wohnungsleerstand, Personen in Bedarfsgemeinschaften).

## **Konzeptionelle Neuausrichtung – „Stadtkonzept Plauen 2022“ (InSEK)**

Die Stadt Plauen hat sich in ihrem InSEK „Stadtkonzept Plauen 2022“ dazu bekannt, das Umfeld der Weißen Elster im innerstädtischen Bereich zu einem „Grünen Band“ und zu einem Technologiepark („sauberes Gewerbe“) zu entwickeln.

Bisher konzentrierte sich in diesem Bereich die Arbeit vorwiegend auf die Instandsetzung der technischen Infrastruktur und die Unterstützung privater Unternehmen. Weitere Projekte waren auf Grund des praktisch nicht vorhandenen städtischen Eigentums kaum umsetzbar. Die Elsteraue besitzt aber gerade in diesem innerstädtischen Bereich für die angrenzenden Stadtteile, insbesondere das Stadtzentrum, einen hohen Erholungs-, Freizeit- und Erlebniswert sowie aufgrund ihrer historischen Stellung als Wiege der Textilindustrie und „Plauener Spitze“ auch einen hohen Bildungswert. Die Elsteraue stellt künftig einen Schwerpunkt der städtischen Aufgaben dar.

## Integriertes Handlungskonzept zum SSP-Gebiet

Seit März dieses Jahres erarbeitet die Stadt Plauen ein Integriertes Handlungskonzept für das SSP-Gebiet „Elsteraue“. Der gegenwärtig vorliegende Arbeitsstand ist Ausgangspunkt für eine breite Diskussion mit den beteiligten Akteuren, um nicht nur ein rein auf das Soziale-Stadt-Programm zugeschnittenes Konzept, sondern eine konzeptionelle Grundausrichtung des Gebietes zu erzielen, deren Umsetzung auch über andere Förderprogramme realisiert werden soll. Daher geht das Konzept über seine eigentliche Funktion als „Integriertes Handlungskonzept“ hinaus und fungiert als eine Art Masterplan für die Elsteraue.

Im Ergebnis der SWOT-Analyse kristallisieren sich 13 Indikatoren heraus, die eine klare Benachteiligung des Gebietes zur Gesamtstadt belegen. Dabei handelt es sich nur zum Teil um die vorgegebenen Standard-Indikatoren. Hier spiegelt sich die Tatsache wider, dass die bereits ergriffenen Maßnahmen, gerade im Bereich kleiner und mittelständiger Unternehmen, eine positive Auswirkung auf das Gebiet haben. Der Zuzug junger Menschen wurde befördert, gleichzeitig entstanden neue Arbeitsplätze bzw. wurden bestehende Arbeitsplätze gesichert.

**Da die vorgegebenen Standard-Indikatoren nur eingeschränkt die klare Benachteiligung des Fördergebietes in Bezug auf die Gesamtstadt herausstellen konnten, wurden darüber hinaus weitere elf Indikatoren angeführt, die diesem Umstand Rechnung tragen. Insgesamt kann somit die Benachteiligung des Fördergebietes an 13 Indikatoren festgestellt werden.** Darüber hinaus werden im Monitoring-System des Konzeptes 24 Indikatoren benannt, die es turnusmäßig hinsichtlich der Zielerreichung zu beobachten gilt. Dieses System kann um weitere drei Indikatoren erweitert werden, wenn ausreichend belastbare Ausgangsdaten vorliegen.

### 1 Ergebnisse der SWOT-Analyse

Trotz der sich abzeichnenden Erfolge, die hauptsächlich auf die in den zurückliegenden Jahren durchgeführten Fördermaßnahmen (z. B. über EFRE und SSP) zurückzuführen sind, besteht im Gebiet der Elsteraue ein teilweise erheblicher Investitionsstau und somit ein spürbarer Entwicklungsrückstand gegenüber der Gesamtstadt und anderen Stadtteilräumen. Allein das hohe Konfliktpotenzial (z. B. Verkehr & Wohnen, Industrie/Gewerbe & Grün-/Freiflächen, Städtebau & Denkmalschutz) unter den gegebenen Eigentumsverhältnissen setzt Rahmenbedingungen, die auch perspektivisch eine klare Benachteiligung gegenüber anderen Stadtquartieren darstellen.

Um die drohende Abwärtsspirale zu durchbrechen, müssen gezielt integrierte Ansätze verfolgt werden, die gerade auf einen Interessensausgleich zwischen den Konfliktfeldern hinwirken und diese letztendlich minimieren helfen. Es gilt daher, einen möglichst multifunktionalen Projektansatz bei wichtigen Einzelmaßnahmen zu suchen und zu finden, die auf das Gesamtgebiet wirken und auch in die angrenzenden Wohnquartiere ausstrahlen.

**Es muss festgestellt werden, dass das Gebiet ohne Fortführung der finanziellen Unterstützung aus verschiedenen Förderprogrammen weiter hinter den anderen Stadtgebieten zurückbleibt und dies obwohl es in der Elsteraue zahlreiche Potenziale für eine multifunktionale und sozial stabile Quartiersentwicklung mit teilweise hoher Ausstrahlkraft gibt.**

## **2 Konzeptionelle Grundausrichtung – Leitbild & Leitlinien**

Um die Erfolge der zurückliegenden Jahre nicht zu gefährden, muss der eingeschlagene Weg seine konsequente Fortsetzung finden. Es ist ersichtlich, dass die Benachteiligung des Stadtteilraumes gegenüber anderen Stadtquartieren noch nicht vollständig überwunden ist. Anhand der vorliegenden Indikatoren und Fakten der SWOT-Analyse ist deutlich erkennbar, dass zwar zahlreiche Schwächen im Gebiet existieren, diese aber sehr gute Chancen besitzen, um überwunden zu werden. Die Vielzahl und große Bandbreite der vorhandenen Potenziale und die beabsichtigten investiven und nichtinvestiven Maßnahmen sind hierbei der ideale Ansatzpunkt der künftigen Entwicklung nach dem Leitbild:

### **Leitbild / Vision**

#### **Die Plauener Elsteraue – Das Kreativquartier mit hohem Freizeit- und Erlebniswert im Herzen der Stadt**

Das Kreativquartier „Elsteraue“ spannt einen eindrucksvollen Bogen über die Epochen der Plauener Stadt- und Industriegeschichte, bildet eine generationenübergreifende Oase im urbanen Lebensraum und bringt Stadt und Menschen an den Fluss. Im Zusammenspiel von Geschichte, Kunst, Kultur, Freizeit und Innovation erwächst ein neues Alleinstellungsmerkmal für die Stadt und ihre Bürger.

### **Leitlinien**

#### **Die Elsteraue – Das „Grüne Band“ inmitten der Stadt**

Die vorhandenen Naturraum- und Brachflächenpotenziale werden zur Schaffung eines einzigartigen Naherholungs- und Erlebnisraumes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtzentrum genutzt. Die Flussaue erlebbar zu machen, von störender Bebauung freizustellen, Raum für Begrünung, für Sport und Erholung zu bieten; aber auch für nicht störende Gewerbeansiedlungen zu nutzen, ist in einen sich nicht widersprechenden, sondern ergänzenden Einklang zu bringen.

#### **Die Elsteraue – Die Keimzelle der Stadtentwicklung und „Plauener Spitze“**

Stadtgeschichte zum Leben erwecken! Herausarbeitung der bedeutsamen Funktion der Flussaue im stadthistorischen Kontext, insbesondere ihre herausragende Rolle bei der industriehistorischen Entwicklung der Stadt und speziell der Entwicklung der „Plauener Spitze“ zu einem weltweit bekannten Markennamen.

#### **Die Elsteraue – Das Kreativ- und Innovationsquartier**

Aufbauend auf den geschichtlichen Wurzeln der Vergangenheit, etabliert sich in der Elsteraue eine neue Generation von kreativen Menschen, die mit ihren innovativen Ideen und Produkten dazu beitragen, das sich das Gebiet, aber auch die Stadt insgesamt, besser nach außen vermarkten kann.

#### **Die Elsteraue – Drehscheibe des öffentlichen und individuellen Verkehrs**

Nutzung der Lage- und Erschließungsvorteile zur Standortsicherung und schrittweise Entwicklung zum „Schwerpunkt des sauberen Gewerbes“ – Stärkere Herausarbeitung der Funktion als „Eingangstor zur Plauener City“ (besonders im Zusammenhang mit dem neu entstehenden Haltepunkt „Mitte“ an der Reichenbacher Straße).

### Die Elsteraue – Treffpunkt für Generationen

Die Elsteraue ist ein lebendiger und vielschichtiger Aktionsraum für alle Menschen. Unterschiede nach Alter, sozialer Schicht oder Nationalität werden durch entsprechend übergreifende Angebote überwunden. Der hohe Freizeit- und Erlebniswert im urban geprägten Stadt- raum wird zum unverwechselbaren Charisma und entfaltet eine auch über die Stadtgrenzen hinausgehende Anziehungskraft.

**Das Stadtquartier „Elsteraue“ ist weniger als klassischer Wohnstandort zu sehen, sondern vielmehr ein offenes Angebot mit multispektralem Charakter an junge, kreativ denkende und handelnde Menschen aus der Gesamtstadt, dem Umland und der Region. Die Schaffung einer neuen Identität und eines damit verbundenen Positiv-Images kann nur in der Wiederbelebung der ehemaligen Funktion als Keimzelle der Plauerer Entwicklung erfolgen. Das Kreativ- und Innovationspotenzial, in enger Verbindung mit Bildungs- und Forschungseinrichtungen sowie den vor Ort ansässigen Gewerbe- und Handwerksbetrieben, in einem unverwechselbaren Ambiente aus Frei- und urbanen Lebens- und Arbeitsräumen könnte sich für die Gesamtstadt und die Region als wichtiger Impulsgeber für die künftige Entwicklung darstellen.**

### 3 Hauptzielgruppen

Aufgrund der gegebenen Strukturen im Gebiet und der anvisierten Entwicklungsperspektive ist das Fördergebiet Elsteraue in erster Linie für die nachfolgend aufgelisteten Zielgruppen von besonderem Interesse:

#### Schüler & Studenten

Mit den vielfältigen Bildungsangeboten – auch in unmittelbarer Nachbarschaft (z. B. BSZ „e.o.plauen“ in der Uferstraße & Berufsakademie auf dem Schloßberg) ist perspektivisch mit konstanten bzw. leicht steigenden Schüler- und Studentenzahlen zu rechnen. Diese lassen sich gern in unmittelbarer Nähe ihrer Einrichtung nieder. Hiervon könnten die Wohnquartiere in der Elsteraue profitieren. Junge Erstmieter könnten folgen und das „studentische Flair“ aufnehmen und untersetzen. Das von vielen jungen Menschen favorisierte „urbane Leben“ mit der unmittelbaren Nähe zum Bildungsstandort, zum Erlebnis- und Freizeitbereich in der Elsteraue (Stadtbad, Stadtstrand, Skater-Park,...) und zum Stadtzentrum (Kultur, Kneipen, Events,...) könnte dem Stadtquartier einen entscheidenden Entwicklungsschub geben.

#### Existenzgründer & Kleinunternehmer

Die baulichen Voraussetzungen und die Verfügbarkeit an Wohngebäuden mit einer Funktionsunterlagerung (Ladeneinheit im EG, Kapazitäten in Hintergebäuden) gepaart mit der erwarteten Passantenfrequenz-Erhöhung im Zuge der größeren Baumaßnahmen (Weisbachesches Haus & Hempelsche Fabrik) könnten die Ansiedlung junger Unternehmer bzw. Existenzgründer in den kommenden Jahren begünstigen. Die Kombination von Arbeiten und Wohnen unter einem Dach würde auch den Anteil von selbstgenutztem Privateigentum deutlich erhöhen. Zudem könnte diese Gruppe von den Erstgenannten (Schüler & Studenten) und deren Kreativität und Innovation profitieren.

#### Vereine & Verbände

Aufgrund der sehr guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen Kfz sowie der relativ entspannten Situation beim ruhenden Verkehr ist die Elsteraue der ideale Standort für gesamtstädtisch und eventuell auch regional agierende Vereine und Verbände, die sich mit ihrer Arbeit in die Umsetzung der anvisierten Vision des Quartiers einbringen können.

## **4 Handlungsfelder & Zielstellung**

Die Zielformulierungen wurden dabei plausibel und nachvollziehbar (relative Erforderlichkeit) aus dem InSEK abgeleitet. Die Ziele und die daraus resultierenden Maßnahmen sind darauf ausgerichtet, die im Monitoring-System aufgelisteten Indikatoren positiv im Sinne der Gebietsentwicklung zu beeinflussen. Dabei gliedern sie sich in folgende fünf Handlungsfelder:

### Handlungsfeld 1 „Leben & Arbeiten in der Elsteraue“

Das Handlungsfeld führt zurück zu den Ursprüngen der beginnenden Industrialisierung des Gebietes. Jedoch kann das damalige Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten nicht mit den heutigen Entwicklungsperspektiven verglichen werden. Die Elsteraue ist kein klassischer Wohnstandort. Ihr Potenzial liegt gerade in der Tatsache, dass sich der Standort von herkömmlichen Wohngebieten grundlegend unterscheidet. Viele junge Menschen, auf der Suche nach alternativen Wohn- und Lebensformen, wählen daher gerade dieses Gebiet für ihren ersten Lebensmittelpunkt.

Die Elsteraue besitzt mit ihrer Nähe zu Bildungseinrichtungen und einem breitgefächerten Arbeitsplatzangebot, mit ihrer Vielfalt an Versorgungs- und Serviceeinrichtungen sowie einer exzellenten Lage in urbanen Raum mit hohem Grünanteil ein hervorragendes Zukunftspotenzial. Junge und kreative Menschen finden hier die idealen Voraussetzungen, um sich selbst zu verwirklichen.

Durch gezielte Maßnahmen kann die Vielfältigkeit und kleinteilige Nutzungsmischung der Elsteraue weiter gestärkt und gefördert werden.

### ***Zielstellungen***

#### Ebene „Demografie“

- Ziel 01 Fortführung der stabilen Bevölkerungsentwicklung
- Ziel 02 Erhalt des hohen Anteils junger Menschen im Gebiet
- Ziel 03 Erhalt stabiler Zuzugszahlen

#### Ebene „Sozialstruktur“

- Ziel 04 Erhalt der niedrigen Arbeitslosenzahlen
- Ziel 05 Erhalt der stabilen Entwicklung bei Bedarfsgemeinschaften
- Ziel 06 Integration von Ausländern, Asylbewerbern und Personen mit Migrationshintergrund
- Ziel 07 Verringerung des hohen Anteils an alleinerziehenden Eltern
- Ziel 08 Verringerung der sichtbaren Schäden durch Graffiti und Vandalismus

#### Ebene „Wohnen“

- Ziel 09 Stabilisierung der Wohnfunktion im Bereich „Fabrik-, Pfaffenfeld-, Wiesen- und Trützscherstraße“
- Ziel 10 Langfristige Aufgabe der nicht mehr nachgefragten Wohnstandorte „Stresemannstraße“ und „Am Unteren Bahnhof“
- Ziel 11 Erhöhung des Anteils an selbstgenutztem Wohneigentum
- Ziel 12 Rückbau maroder Bausubstanz ohne Vermarktungsperspektiven
- Ziel 13 Schaffung eines auf die Zielgruppen zugeschnittenen Wohnungsangebotes
- Ziel 14 Maßvolle Nachverdichtung an expliziten Stellen

#### Ebene „Wirtschaft / Arbeit“

- Ziel 15 Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes vor Ort

- Ziel 16 Nach- bzw. Umnutzung von Brachen bzw. Brachflächen durch Handel, Dienstleistung und sauberes, nicht störendes Gewerbe
- Ziel 17 Sicherung junger Fach- und Führungskräfte
- Ziel 18 Stärkung des Handwerks und KMU
- Ziel 19 Nachnutzung kleinerer Ladenlokale durch die Kreativwirtschaft
- Ziel 20 Etablierung von Forschung & Entwicklung zur Produktion innovativer, technisch anspruchsvoller Produkte

#### Ebene „Soziale Infrastruktur“

- Ziel 21 Erhalt des derzeit vorhandenen Bildungsangebotes
- Ziel 22 langfristig bindende und qualifizierte Bildung zur Sicherung des Fachkräftebedarfs mit positiver Wirkung auf die Bevölkerungsstabilisierung
- Ziel 23 Absicherung der Daseinsvorsorge & Schaffung bedarfsorientierter Strukturen

#### Handlungsfeld 2 „Die Elsteraue – Erholung & Erlebnis“

Es sind grundsätzliche Anstrengungen zu unternehmen, die vorhandenen Landschafts- und Naturraumpotenziale sowie die Elemente der stadt- und industriegeschichtlichen Vergangenheit in einem modernen und spannungsvollen Kontext zusammenzuführen. Nur so kann es gelingen, den urbanen Lebens- und Wirkungsraum „Elsteraue“ für die Bürger der Stadt, aber auch für Umlandbewohner, Gäste und Touristen attraktiver zu gestalten. Der Stadtraum wird zum Stadterlebnis, dient der Naherholung angrenzender, häufig sehr dicht bebauter Wohnstandorte und prägt das Image.

Für ein innerstädtisches Quartier hat die Elsteraue ein hohes Erholungs- und Erlebnispotenzial. Wenn durch die gezielten Maßnahmen diese Potenziale weiter gestärkt werden, kann das Gebiet sowohl in ökologischer als auch in sozialer Hinsicht ein noch bedeutsameres Quartier für die Stadt Plauen werden.

### **Zielstellungen**

#### Ebene „Städtebau & Denkmalpflege“

- Ziel 01 Spürbare Verringerung des Anteils komplett leerstehender Gebäude
- Ziel 02 Verringerung des Anteils unsanierter und ruinöser Bausubstanz
- Ziel 03 In Szene setzen historisch wertvoller Einzeldenkmale und denkmalgeschützter Bereiche
- Ziel 04 Entwicklung des Bereiches Trockental-, Böhler- und Dürerstraße zu einem multifunktionalen Quartier
- Ziel 05 Erhalt städtebaulich prägender Eckgebäude Entwicklung langfristiger Nachnutzungskonzepte (z. B. Wächterhäuser, Aus-Bau-Haus)

#### Ebene „Grün- und Freiflächen“

- Ziel 06 Entwicklung vernetzender Grünstrukturen als ökologischer Ausgleich & Verbindung zu umgebenden Landschafts- und Naturraum
- Ziel 07 Rückbau von Brachen zugunsten der Grünstrukturen (Vernetzung), nicht störendem Gewerbe und Freizeitfunktionen
- Ziel 08 Erlebarmachung der Wasserläufe durch entsprechende Ufergestaltung
- Ziel 09 Perspektivische Flächenbevorratung und Konzeptentwicklung für eine Landesgartenschau
- Ziel 10 Erhaltung und Verbesserung der Attraktivität und Wertigkeit der Grünanlagen durch gezielte Pflege und Entwicklung

- Ziel 11 Erhöhung der Grünbereiche im Gebiet durch Hof-, Fassaden- und Dachbegrünung sowie mobilem Grün
- Ziel 12 Verbesserung des Mikroklimas und der Frischluftzufuhr

#### Ebene „Soziale Infrastruktur“

- Ziel 13 Erhalt und Ablesbarkeit der kultur- und industriehistorischen Prägung des Gebietes
- Ziel 14 Sicherung der Vielfältigkeit der Kunst-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen durch kommunale Unterstützung der Vereine und ggf. auch der privaten Anbieter
- Ziel 15 Unterstützung bedeutsamer Kunst- und Kultur- sowie Sport- und Freizeitveranstaltungen mit hohem Ausstrahlungs- und Werbeeffect
- Ziel 16 Schaffung von Sport- und Freizeitgelegenheiten für die individuelle und generationenübergreifende Betätigung
- Ziel 17 Erlebbarer Inszenierung und Verzahnung der Profithemen für Plauener & Gäste

#### Handlungsfeld 3 „Innovation & Tradition – ein Spannungsfeld für die Zukunft“

Die größten Entwicklungschancen für das SSP-Gebiet liegen nicht in einer alleinigen musealen, konservierenden Ausrichtung oder einer reinen Renaturierung der Auenbereiche. Erst ein spannungsvoller Bogen in die Zukunft setzt die tatsächlichen Potenziale des Gebietes frei. Die vorhandenen Bildungseinrichtungen und die lokale Ökonomie in Verbindung mit einer Vielzahl an jungen, kreativen Menschen im Gebiet schafft ein hohes Innovationspotenzial, welches es zu nutzen gilt. Die neue Identität kann nur im spannungsvollen Miteinander von alt und neu liegen.

#### **Zielstellungen**

- Ziel 01 Stärkere Thematisierung der „Plauener Spitze“ als prägendes Element der Gebietsentwicklung
- Ziel 02 Aufbau eines „Deutschen Innovationszentrums für Spitze und Stickerei“ (Plauener Spitzenwelt) im Weisbachschen Haus
- Ziel 03 Herausarbeiten einer neuen Identität mit zahlreichen Unverwechselbarkeiten und hohem Wiedererkennungswert
- Ziel 04 Wahrung bestehender und Entwicklung neuer Alleinstellungsmerkmale
- Ziel 05 Etablierung von Forschung & Entwicklung zur Produktion innovativer, technisch anspruchsvoller Produkte
- Ziel 06 Ansiedlung innovativer Unternehmen, die einen engen Bezug zur historischen Gebietsentwicklung besitzen
- Ziel 07 Erhalt oder Wiederaufbau von einzigartigen Kulturdenkmälern einschließlich Nutzungskonzept
- Ziel 08 Touristische Bewerbung und Vermarktung als Ort der erlebbaren Geschichte (Tradition) und Innovation
- Ziel 09 Nutzung der gegebenen demografischen Strukturen zum Kunst- und Kreativquartier der Stadt

#### Handlungsfeld 4 „Versorgung & Service als Standortvorteil der Elsteraue“

Die Elsteraue fungiert bereits seit vielen Jahren als Versorger und Dienstleister für die Gesamtstadt und das nähere Umland. Mit dem Plauener Stadtbad, dem Stadtstrand, Media-Markt oder Skater-Park sind bereits heute wichtige Einrichtungen mit einem großen Einzugsbereich in der Elsteraue vertreten. Viele dieser Einrichtungen und Angebote profitieren von der guten Erreichbarkeit und Anbindung des Gebietes. Diese „Drehscheibenfunktion“ ist von gesamtstädtischer Bedeutung und muss auch weiterhin gewährleistet werden.

Der Erhalt und vor allem die Stärkung der vielfältigen Infrastruktur ist ein wichtiges Gesamtziel. Die Serviceangebote im Gebiet müssen weiter gestärkt werden, um den Standortvorteil noch besser heraus zu stellen. Ebenso ist davon auszugehen, dass mit der Fertigstellung des Haltepunktes Mitte die Bedeutung des Fördergebietes nochmals erhöht wird. Darin liegt eine große Chance, das Gebiet weiter und positiv zu entwickeln.

### ***Zielstellungen***

#### Ebene „Verkehr“

- Ziel 01 Erhalt und Verbesserung der überregionalen & regionalen Verkehrsanbindung
- Ziel 02 Erhalt der Durchlassfähigkeit des hohen Verkehrsaufkommens als wichtige Lebensadern der Stadt (Drehscheibenfunktion)
- Ziel 03 Bessere Vernetzung des SPNV mit dem ÖPNV
- Ziel 04 Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes mit Blick auf die schnelle und gefahrlose Erreichbarkeit der umliegenden Wohnquartiere
- Ziel 05 Qualitative Verbesserung des Fußwegnetzes (Barrierefreier Ausbau)
- Ziel 06 Reduzierung der Unfallschwerpunkte im Gebiet

#### Ebene „Technische Infrastruktur“

- Ziel 07 Optimale Nutzung des ökologisch günstigen Energieträgers „Fernwärme“
- Ziel 08 Verstärkte Nutzung regenerativer Energiequellen

#### Ebene „Einzelhandel & Versorgung“

- Ziel 09 Langfristige Sicherung der Versorgungs- und Dienstleistungsangebote auch über die Gebietsgrenzen hinaus
- Ziel 10 Erhalt der vorgehaltenen Angebote in ihrer Quantität und Qualität
- Ziel 11 Erhalt des großen Service- und Dienstleistungsangebotes

#### Ebene „Soziale Infrastruktur“

- Ziel 12 Verbesserung der medizinischen Versorgung
- Ziel 13 Gezielte Erweiterung der Gemeinbedarfseinrichtungen mit speziellen Profilen und großen Einzugsgebiet
- Ziel 14 Unterstützung der Aktivitäten kirchlicher Einrichtungen bei der Verbesserung der sozialen Lebensbedingungen

#### Handlungsfeld 5 „Mitbestimmung & Teilhabe – die Elsteraue gemeinsam gestalten“

Die Entwicklung und Gestaltung der Elsteraue ist eine umfassende Gemeinschaftsaufgabe. Es müssen Netzwerke und Plattformen entstehen, deren Mitglieder trotz aller Meinungsverschiedenheiten miteinander für eine positive Gebietsentwicklung kämpfen. Mit der Bürgerplattform „Forum Zukunft Elsteraue“ ist dieser erste wichtige Schritt bereits vollzogen. Nun muss es gelingen, im kontroversen Miteinander eine progressive Gebietsentwicklung voranzutreiben.

Mit dem Thema „Elsteraue“ beschäftigen sich die verschiedensten Akteure. Bürger, Vereine, Unternehmen, lokale Politiker und Verwaltungsmitarbeiter haben das Thema seit Jahren im Blick. Die besondere Herausforderung wird es sein, diese verschiedenen Meinungen und Auffassungen zu koordinieren und durch aktive Beteiligung in Einklang zu bringen sowie darauf aufbauend die Gebietsentwicklung zu forcieren. Gerade zu Beginn der neuen EFRE-Förderperiode wird es wichtig sein, eine breite Beteiligung und Information zu schaffen, so dass eine nachhaltige Entwicklung über die Jahre abgesichert wird.

## **Zielstellungen**

- Ziel 01 Reduzierung des Protestwählerpotenzials durch aktive Einbindung in die Entwicklungs- und Gestaltungsprozesse
- Ziel 02 Einbeziehung junger Menschen in ihre Wohn- und Wohnumfeldgestaltung
- Ziel 03 Entwicklung regional bedeutsamer Events
- Ziel 04 Förderung des barrierefreien Ausbaus von Einrichtungen und Anlagen
- Ziel 05 Ausbau der Förderungsmöglichkeiten für Vereine und andere freie Kulturträger
- Ziel 06 Verbesserung der Angebote der aktiven als auch passiven kulturellen Betätigung für alle Generationen
- Ziel 07 Integration von besonders schwierigen, ausgegrenzten und verhaltensauffälligen Kindern und Jugendlichen mit begleitender Sozialarbeit und Schulpsychologen

## **5 Prioritätensetzung & Zielparameter**

### Prioritätensetzung

Der immer enger werdende finanzielle Handlungsspielraum der Kommune macht es zwingend erforderlich, diese Prioritäten zu setzen. Hierbei gilt es zunächst, die beiden wichtigsten Maßnahmen für das SSP-Gebiet klar in den Vordergrund zu rücken und als wesentliche Impuls- bzw. Leitprojekte zu definieren:

- Leitprojekt 1      Aufbau eines „Deutschen Innovationszentrums für Spitze und Stickerei“ (Plauener Spitzenwelt) im Weisbachschen Haus
- Leitprojekt 2      Nach- bzw. Umnutzung der Industrie- und Gewerbebrache „Hempelsche Fabrik“

Beide Leitprojekte liegen zentral in unmittelbarer Nachbarschaft am südlichen Ende der sogenannten Altstadtkante. Somit ist eine gemeinsame Umsetzung beider Leitprojekte sinnvoll und wünschenswert, aber nicht zwingend erforderlich.

Mit der Realisierung beider Projekte würde sich die Plauener Altstadt spannend und attraktiv in das Terrain der Elsteraue fortsetzen und bereits bestehende Angebote sinnvoll ergänzen (z. B. Weberhäuser). Plauen bekäme ein weiteres Stück Identität zurück und würde gleichzeitig die bisher eher gering frequentierten Bereiche der südlichen Altstadt stärken.

Zweifelsohne werden sich mit der Schaffung eines touristischen Magnetes im Weisbachschen Haus (Spitzenzentrum) im unmittelbaren Umfeld, aber auch in den dahinterliegenden Bereichen, Synergieeffekte einstellen. Viele Plauener kennen das Areal unterhalb der Rähme und dessen Potenziale. Auswärtigen und Touristen bleibt es hingegen oft unbekannt und verborgen. Der Wunsch, dieses Kleinod zu revitalisieren, ist ein Wunsch, der aus der Plauener Bürgerschaft heraus entstanden ist und bereits sehr viel Zuspruch erfährt. Die breite Bürgerplattform „Forum Zukunft Elsteraue“ ist Ausdruck dieses Bürgerwillens.

**Beide Impulsprojekte werden im Rahmen der parallel laufenden Fortschreibung des InSEK (Stadtkonzept Plauen 2022“) herausgearbeitet und als wesentliche Leitprojekte festgeschrieben.**

## Definition der Indikatoren und Zielparameter

		<b>Zielparameter 2020/21</b>
<b>A</b>	<b><u>Demografie &amp; Sozialstruktur</u></b>	
A1	Einwohnerstand	EW-Stand von 2013 halten
A2	Anteil der Kinder und Jugendlichen (bis 18 J.)	Anteil 2013 halten (>17,2)
A3	Anteil älterer Menschen (60 J. und älter)	Anteil unter 20% halten
A4	Zuzüge	Zuzugszahlen 2013 halten
A5	Arbeitslose nach SGB III & II	Anteil unter 9% halten
A6	Arbeitslose nach SGB II	Anteil unter 6,4% halten
A7	Bedarfsgemeinschaften	Anteil unter 8,3% halten
A8	Personen in Bedarfsgemeinschaften	Anteil unter 14,2% halten
<b>B</b>	<b><u>Städtebau &amp; Denkmalpflege</u></b>	
B1	Anteil komplett leerstehender Immobilien	Verringerung auf unter 10%
B2	Anteil unsanierter und ruinöser Bausubstanz	Verringerung auf unter 15%
B3	Anteil vollsanierter Bausubstanz (optisch bereits beeinträchtigt)	Verringerung auf unter 20%
B4	Bebaute & unbebaute Brachflächen	Verringerung auf unter 15%
B5	Rückbau maroder Bausubstanz	Verringerung auf unter 8%
<b>C</b>	<b><u>Wohnen &amp; Eigentumsverhältnisse</u></b>	
C1	Anteil WE in vollsanierten Gebäuden	Erhöhung auf über 70%
C2	Wohnungsleerstand	Verringerung auf unter 35%
C3	Wohnungsleerstand in vollsanierten Gebäuden	Verringerung auf unter 20%
C4	Anteil selbstgenutzten Privateigentums (bezogen auf Gebäude & WE)	Erhöhung auf über 10%
<b>D</b>	<b><u>Wirtschaft, Handel &amp; Gewerbe</u></b>	
D1	Leerstandflächen kleinerer Ladenlokale	Verringerung der Fläche um 25%
D2	Flächen mit Industrie- und Gewerbebrachen	Verringerung der Fläche um ein Drittel
D3	<i>Arbeitsplatzangebot</i>	<i>noch keine Aussage möglich!</i>
<b>E</b>	<b><u>Verkehr &amp; technische Infrastruktur</u></b>	
E1	Straßenbauzustand (ohne Schäden)	Erhöhung auf über 50%
E2	Geh-/Geh- und Radwege (ohne bzw. geringe Schäden)	Erhöhung auf über 60%
E2	<i>CO<sub>2</sub>-Emissionen</i>	<i>noch keine Aussage möglich!</i>
E3	<i>SO<sub>2</sub>-Äquivalent</i>	<i>noch keine Aussage möglich!</i>
<b>F</b>	<b><u>Umwelt &amp; Freiflächen</u></b>	
F1	unbebaute Brachflächen und Grünbrachen	Verringerung der Fläche um 20%
F2	Anzahl der Straßenbäume	Erhöhung auf über 200
F3	Anzahl an Spielplätzen/Rastplätzen	Errichtung von 2 Spielplätzen

## Strategische Herangehensweise

Zur Umsetzung der Zielvorgaben ist eine übergreifende Strategie des Einsatzes verschiedenster Förderprogramme und der Mittel Dritter anzuwenden. Nur im Zusammenspiel lassen sich eine nachhaltige Gebietsentwicklung und der Abbau der vorhandenen Defizite erreichen. Im Vordergrund stehen hierbei natürlich die Programme der Städtebaulichen Erneuerung und des Europäischen Strukturfonds. Flankiert werden diese durch diverse Fachförderung und Sonderprogramme bzw. Stiftungsgelder. Zudem stehen mehrere Akteure bereit, die entsprechende Eigenleistungen einfließen lassen können. Nur eine gezielt koordinierte Anwendung aller Instrumentarien ist in der Lage, die vorhandenen kommunalen Eigenmittel bestmöglich einzusetzen, um eine Gesamtaufwertung des Gebietes zu erreichen.

**Kurzfristiges Ziel ist es, im Bereich der Elsteraue ein neues EFRE-Fördergebiet auszuweisen und dieses als „Hauptprogramm“ zu nutzen.** Die Gebietskulisse zur EFRE-Förderung ergibt sich dabei nach den umzusetzenden Maßnahmen (mit einem realistischen Bezug zur Umsetzung). **Das Soziale-Stadt-Programm fungiert wie bereits in vorangegangenen Förderperioden als wichtige Kumulierungsmöglichkeit.**

Parallel hierzu wird geprüft, inwieweit Einzelprojekte und nichtinvestive Maßnahmen über andere Förderprogramme umgesetzt werden können. Nicht vernachlässigt werden sollten flankierende Maßnahmen, die in ihrer Summe und Bündelung eine spürbare Aufwertung für das Gesamtgebiet der Elsteraue darstellen. Zur Umsetzung solcher zumeist nichtinvestiver Maßnahmen könnten beispielsweise Mittel Dritter und Fach- bzw. Sonderförderungsprogramme von EU, Bund und Land beitragen.

## Schwerpunktmaßnahmen

### 1 Investiver Art

#### Weisbachsches Haus

Mit Beschluss des Stadtrates vom 6. Mai 2014 soll im Weisbachschen Haus das „Zentrum Plauener Spitze“ etabliert werden. Das Zentrum soll sowohl die Tradition bewahren, als auch einen innovativen Teil für neue Anwendungstechniken und technologische Prozesse beinhalten. Als Standort ist das Weisbachsche Haus, eine unter Denkmalschutz stehende Wohn- und Fabrikationsstätte der Kattundruckerei aus dem 18. Jahrhundert, besonders prädestiniert. Dieser Gebäudekomplex steht in unmittelbarer Korrespondenz zu den Grundstücken der Hempelschen Fabrik und des Pionierhauses. Familie Weisbach hat das Objekt der Stadt Plauen zur Schenkung angeboten.

Die Realisierung dieses wesentlichen Leitprojektes soll in einzelnen Bauabschnitten erfolgen. Im ersten Bauabschnitt sind die Sanierung (Hülle) und der Umbau des bestehenden Gebäudes zum „Zentrum Plauener Spitze“ geplant. Zu weiteren Bauabschnitten kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn eine größere Planungssicherheit besteht. Dazu ist es jedoch erforderlich, weitere Beschlüsse der politischen Gremien herbeizuführen.

#### Ehemaliges Pionierhaus

Das ehemalige Pionierhaus auf dem Flurstück 1372/8 sollte bereits im Jahr 2005 durch die Stadt erworben werden. Den Zuschlag erhielt bei der Auktion zum damaligen Zeitpunkt jedoch die Volkssolidarität Plauen. Den geplanten Ausbau zu einem Mehrgenerationenhaus konnte die Stadt mittragen und sagte dem Maßnahmenträger ihre Unterstützung zu. Das Projekt wurde jedoch kurz nach Beginn der Baumaßnahmen fallengelassen und das Gebäude stand weiter brach. Nun konnte die Stadt Plauen die Grundstücke erwerben. Das ehema-

lige Pionierhaus wurde rückgebaut. Die Fläche des Pionierhauses bietet sich für die zur Funktionalität gehörenden notwendigen Parkstellflächen des beabsichtigten „Zentrums Plauener Spitze“ an.

### Hempelsche Fabrik

Der Ankauf der ehemaligen Hempelschen Fabrik war bereits im ursprünglichen Integrierten Handlungskonzept für die Elsteraue aus dem Jahr 2000 enthalten. Die lange währenden Verhandlungen mit den Eigentümern blieben zum damaligen Zeitpunkt jedoch ergebnislos. Die Hempelsche Fabrik, mit ihren zahlreichen Haupt- und Nebengebäuden, war eines der bedeutenden Unternehmen der Textilveredlung im 19. Jahrhundert. Einige Gebäude stellen daher wichtige Zeugnisse der Industriearchitektur dar und stehen unter Denkmalschutz.

Neben dem Weisbachschen Haus ist die Nach- bzw. Umnutzung der Hempelschen Fabrik das zweite wesentliche Leitprojekt im Gebiet. Es gliedert sich in eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen, deren Umsetzung unterschiedlichste Investitionskosten, Akteursbeteiligungen und Zeithorizonte umfasst. Der Ankauf des Areals durch die Stadt ist für den 01.01.2015 anvisiert. Bis dahin soll dem Stadtrat ein detailliertes Nachnutzungskonzept vorliegen. Vorgehen sind folgende Maßnahmen:

- Ankauf des Gesamtareals
- Teilabriss der alten Industriegebäude (marode Bausubstanz)
- Nachnutzung der beiden Villenstandorte (z. B. Therapiezentrum f. psychisch Kranke)
- Nachnutzung ehem. Wasserturm (Ausstellungs- und Informationszentrum mit Aussichtsplattform)
- Nachnutzung der ehem. Nebengebäude und Garagen (Handwerkerhäuser & -markt)
- Nachnutzung des Turmhauses (altes Klassenzimmer, Kindercafé, Druckerwerkstatt)
- Nachnutzung einer bereinigten Teilfläche durch „sauberes Gewerbe“
- Schaffung einer durchgehenden Grünverbindung vom Weisbachschen Haus / Weberhäuser zur Weißen Elster

Die investiven Schwerpunktprojekte konzentrieren sich auf den unmittelbaren Kernbereich des Fördergebietes. Sie stellen für die Elsteraue wesentliche Impulsprojekte dar, die in ihrer Folge helfen sollen, den vorhandenen Investitionsstau, zumindest im näheren Umfeld, abzubauen. Hierzu müssen besonders Privateigentümer und potenzielle Investoren animiert werden, Geld für sinnhafte und nachhaltige Projekte im Sinne der Gesamtkonzeption in die Hand zu nehmen und zur Gesamtaufwertung einzusetzen.

Mit der Realisierung der Leitprojekte würde sich die Plauener Altstadt spannend und attraktiv in das Terrain der Elsteraue fortsetzen und bereits bestehende Angebote sinnvoll ergänzen (z. B. Weberhäuser). Plauen bekäme ein weiteres Stück Identität zurück und würde gleichzeitig die bisher eher gering frequentierten Bereiche der südlichen Altstadt stärken.

## **2 Nichtinvestiver Art**

Investive Maßnahmen können nur dann eine nachhaltige Gebietsaufwertung bewirken, wenn diese flankierend durch nichtinvestive Maßnahmen untersetzt werden. Für die Elsteraue plant die Stadt Plauen mehrere nichtinvestive Maßnahmen im Quartier, die mit Mitteln aus dem Verfügungsfonds und anderer Dritter (Private und/oder weiterer zur Verfügung stehender Mittel des Bundes, Landes und Gemeinde) gebündelt und ergänzt werden können.

Maßnahmen	Ort/Objekt	Akteure	Beschreibung
Nachnutzung Villen Hempelsche Fabrik (Betreuung psychisch Kranker)	2 Villen Hempelsche Fabrik	Lebenshilfe Plauen, Krankenkassen, KARO e.V.	Beratungsangebote, Begegnung kranker und gesunder Menschen, gemeinsame Aktivitäten, gemeinsam Leben
Nachnutzung Hempelsche Fabrik (Ausstellungs- und Informationszentrum Elsteraue)	Wasserturm	Stadt Plauen, Tourismusverband, Dachverband, Innovationsverband Plauener Spitze in Zusammenarbeit mit den Vereinen vor Ort	der Turm wird im Inneren als Ausstellungsfläche für unterschiedliche und wechselnde Informationen dienen z.B. "Industriegeschichte Elsteraue, Plauener Spitze ...
Nachnutzung Hempelsche Fabrik (Handwerkerhof)	Handwerkerhäuschen (5 Stück)	UNIKAT e.V. mit Bürgerarbeitern und Kunsthandwerkern, Kunstverein, freie Künstler, Designer Schülergruppe "Art Kollektiv"	Kreative Ausgestaltung der Häuser alte Handwerkskunst neu erleben: Messerschleifer, Drechsler, Spinn- und Webstube, Holzatelier, Siebdruck, Markttag
Nachnutzung Hempelsche Fabrik (Turmhaus mit altem Klassenzimmer, Kindercafé, Druckwerkstatt)	Turmhaus	UNIKAT e.V., Kolpingsschule Fördergesellschaft, Lebenshilfe, Schulen, Kindergärten, Volkshochschule	Ausbau- und Ausgestaltung des Hauses für integrative Zwecke, <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schulgeschichte erleben</li> <li>- gesunde Ernährung,</li> <li>- mit „Schwarzer Kunst“ gestalten (Linolschnitt, Papierdruck, Buch binden)</li> </ul>
Hör- und Lesegarten	Weberhäuser	UNIKAT e.V., Kolpingsschule Fördergesellschaft, Lebenshilfe, Kinderschutzbund, Seniorenkolleg, Stadt Plauen-Vogtlandbibliothek	"Bücher öffnen Welten", Lesen und lesen lassen, Bücherflohmarkt, Autorenlesungen, Theateraufführungen, Veranstaltungen
„Betreuung/ Beratung/ Begleitung“	KARO e.V.	KARO e.V.	Hilfe/Wiedereingliederung in sichere und gewaltfreie soziale Strukturen <ul style="list-style-type: none"> <li>-Gemeinsame Aktivitäten</li> <li>-Öffentlichkeitsarbeit</li> </ul>
Schauwerkstatt "Plauener Spitze"	Weisbachsches Haus	Förderverein Plauener Spitze, Tourismusverband, Schaustickerei	Schauwerkstatt: Plauen ist Spitze Kultur- und Industriegeschichte Historisches zur Plauener Spitze
"Miteinander und voneinander lernen"	Landeskirchliche Gemeinschaft	Landeskirchliche Gemeinschaft	Hausaufgabenbetreuung, Kochschule/gesunde Ernährung, Handarbeitstechniken erlernen mit/für Jung & Alt
"Zukunftswerkstatt Elsteraue" Forum Zukunft Elsteraue	Innovationszentrum Weisbachsches Haus	Forum Zukunft Elsteraue, Freunde Plauens, Verein zur Förderung des Vogtlandtheaters Plauen, Vogtlandmuseum, Lebenshilfe Plauen	Image-Kampagne zu Stärkung der Elsteraue, <ul style="list-style-type: none"> <li>-Bewusstsein für die Elsteraue stärken,</li> <li>-Kultur- und Industriegeschichte in der Elsteraue hervorheben „Begegnung mit Kultur“,</li> <li>-Öffentlichkeitsarbeit</li> </ul>
"Mach mit und bleib fit"	Mehrgenerationsspielplatz, Skatepark, Schwimmhalle, Boulderhalle, Turnhallen, Sportplatz Auenstraße	Sportvereine, Schwimmvereine, Seniorenkolleg, Förderverein, Schulen, Kindergärten, Krankenkassen, Lebenshilfe, Selbsthilfegruppen	"Aktiv in der Elsteraue" mit Bewegungsprogrammen das Gesundheitsbewusstsein aller Generationen stärken, Spaß an Sport und Spiel vermitteln, gemeinsam Bewegen und Entspannen

### **3 Beispielhafte Einbindung der Mittel Dritter (Bündelungseffekt)**

In der EFRE Förderperiode 2000-2006 wurde der UNIKAT e.V. mit einem Lohnkostenzuschuss mit dem Ziel unterstützt, den Verein in den Weberhäusern der Elsteraue fest zu integrieren. Vier Frauen ist es dank des Zuschusses aus dem EU-Förderprogramm gelungen, das Kulturangebot in den Weberhäusern aufzubauen, zu verfestigen und weiterzuentwickeln. Heute betreibt der UNIKAT e.V. sehr erfolgreich ein beliebtes Kinderkunstzentrum Plauens und vermittelt nicht nur praktisches Wissen alter Handwerkstraditionen, sondern informiert auch sehr anschaulich über die Geschichte der ältesten Häuser Plauens.

Der UNIKAT e.V. konnte über den Verfügungsfonds der Städtebauförderung mehrere kleine Projekte realisieren, die wiederum zur Verfestigung des UNIKAT e.V. in den Weberhäusern nachhaltig beigetragen haben. Weitere Kleinprojekte wurden über euregio egrensis finanziert. Der Verein wird zurzeit durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales mit dem Modellprojekt „Bürgerarbeiter“ unterstützt. Weitere Mittel werden kontinuierlich vom Kulturraum Plauen und durch die Stadt zur Verfügung gestellt, so dass durch die Bündelung aller finanziellen Mittel die Weberhäuser weiter fester Bestandteil der Elsteraue sein können.

Mit dem geplanten Ankauf und Teilrückbau der Hempelschen Fabrik durch die Stadt Plauen, erhält der UNIKAT e.V. die Chance, das Areal um die Weberhäuser zu erweitern und mit weiteren Projekten das Kulturangebot für alle Bevölkerungsgruppen auszubauen. Mit dem Einsatz von Mitteln Dritter sollen die für die Nachnutzung der verbleibenden Gebäude eingesetzten Städtebaufördermittel mit nichtinvestiven Maßnahmen gebündelt werden.

Ebenfalls konnte in der EFRE-Förderperiode 2000-2006 der Skater-Park mit EU-Mitteln und das ehemalige ZWAV Gebäude mit Finanzhilfen aus der Städtebauförderung ausgebaut werden. Der Plauener Skater-Verein „2 plus 4 macht 1“ nutzt seitdem das Gelände. Der Verein ist fester Bestandteil des Sport- und Kulturlebens in der Elsteraue. Mit großen Events auch über die Stadtgrenzen Plauens hinaus hat er sich in der Szene einen Namen gemacht. Mit Mitteln Dritter ist nun geplant, weitere Wettkampf-Rampen auf dem Areal in der Elsteraue zu errichten, um so die Attraktivität des Terrains weiter zu steigern. Ziel des Vereins ist es, auch weitere Trendsportarten auf das Areal und somit in die Elsteraue zu locken. Die Stadt Plauen unterstützt den Verein und seine Pläne nachhaltig. Durch diesen Bündelungseffekt wird sich die Standortbedingung für den Skater-Verein in der Elsteraue kontinuierlich verbessern.

### **Abschließendes Fazit**

Die Plauener Elsteraue ist ein durch seine industriegeschichtliche Vergangenheit sowie Erschließungs- und Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt stark benachteiligter und über viele Jahrzehnte vernachlässigter Stadtteilraum. Die heutige Situation ist das Ergebnis einer über viele Epochen hinwegdauernden Entwicklung, in der der Fluss und seine Auenbereiche lediglich den ökonomischen Interessen dienten. Zu keiner Zeit wurde die Elsteraue mit den Begriffen „attraktiver Wohn- und Lebensraum“ oder „Naherholungsraum“ in Verbindung gebracht.

Erst Ende der 90er Jahre unternahm die Stadt Plauen verstärkte Anstrengungen, den Missständen im Quartier entgegenzuwirken und die durchaus gegebenen Potenziale in den Vordergrund zu rücken. Mit Hilfe mehrerer Förderprogramme von EU, Bund und Land gelang es, bis heute dem Gebiet ansatzweise eine neue Identität sowie ein besseres Erscheinungsbild und Image zu verleihen. Besonders mit den Großprojekten Sparkassen-Bau, Stadtbad, neuer Kindergarten, Skater-Park, Stadtstrand und Elster-Radweg, einer Vielzahl an Straßen- und Brückenbaumaßnahmen sowie der Unterstützung mehrerer klein- und mittelständiger Unternehmen gelang es, die vorhandenen Defizite des Gebietes anzugehen und zu verringern.

Um die Erfolge nicht zu gefährden, muss der eingeschlagene Weg jedoch seine konsequente Fortsetzung finden. Es ist klar ersichtlich, dass die Benachteiligung des Stadtteilraumes gegenüber anderen Stadtquartieren noch nicht vollständig überwunden ist. Anhand der vorliegenden Indikatoren und Fakten der SWOT-Analyse ist deutlich erkennbar, dass zwar zahlreiche Schwächen im Gebiet existieren, diese aber sehr gute Chancen besitzen, um überwunden zu werden. Die Vielzahl und große Bandbreite der vorhandenen Potenziale ist hierbei der ideale Ansatzpunkt der künftigen Entwicklung.

**Ihre sehr gute Verkehrsanbindung und zentrumsnahe Lage am Fuße der Plauener Altstadt, der Fluss als vermittelndes und verbindendes Element zwischen Naturraum und urbanem Leben sowie die Einzigartigkeit der vorhandenen Einrichtungen und Anlagen und der damit in Verbindung stehenden Angebote bieten eine ideale Ausgangsposition.**