

Inhaltsverzeichnis

Prolog.....	3
1 Allgemeine Angaben	4
1.1 Akteure und Beteiligte	4
1.2 Beteiligungsverfahren	4
1.3 Organisationsstruktur und Arbeitsweise (Methodik)	6
2 Gebietssituation.....	6
2.1 Einordnung des Gebietes in die Gesamtstadt.....	6
2.2 Begründung der Gebietsauswahl.....	6
3 Analyse der Ausgangssituation	8
3.1 Historische Bedeutung des Gebietes	8
3.2 Heutige Bedeutung des Gebietes.....	9
3.3 Städtebauliche Situation	9
3.3.1 Anteil des Gebäudeleerstandes (Wohneinheiten und Gewerbeflächen)	10
3.3.2 Anteil unsanierter Brachen	10
3.3.3 Anteil energetisch nicht oder unzureichend sanierter Gebäude	11
3.3.4 Darstellung der Eigentumsquote.....	11
3.4 Demografische Situation	12
3.5 Soziale Situation	14
3.6 Wirtschaftliche Situation.....	15
3.7 Ökologische Situation	16
3.7.1 Freiflächen und Grünsituation	16
3.7.2 Umweltsituation und –schäden	17
3.7.3 CO ₂ -Ausstoß	17
4 Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie	19
4.1 Investitionspriorität 4e „CO ₂ -Reduzierung“.....	21
4.2 Investitionspriorität 6c „Kulturhistorisches Angebot“	25
4.3 Investitionspriorität 6e „Verbesserung der Umwelt“	26
4.4 Investitionspriorität 9b „Qualifizierte Armutsbekämpfung“.....	27
5 Kostenaufstellung	30
6 Zusammenfassung (mit Monitoring).....	31
7 Karten- und Planteil	33
8 Fotodokumentation	34

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: 1. Projekt-Konferenz-Elsteraue.....	5
Abbildung 2: 2. Projekt-Konferenz-Elsteraue.....	5
Abbildung 3: Leitprojekte Weisbachsches Haus und Hempelsche Fabrik.....	19
Abbildung 4: Nahwärmenetz mit Energiezentrale	21
Abbildung 5: Weisbachsches Haus.....	23
Abbildung 6: Weisbachsches Haus (Innenhof).....	23
Abbildung 7: Schnitt Weisbachsches Haus	23
Abbildung 8: Grünfläche "Hempelscher Platz"	24
Abbildung 9: Grünzug "Hempelsche Allee".....	24
Abbildung 10: Freiflächengestaltung	24
Abbildung 11: Hempelsche Fabrik Halle 1 (Außen).....	27
Abbildung 12: Hempelsche Fabrik Halle 1 (Innen)	27
Abbildung 13: Perspektive Hempelsche Fabrik nach Sanierung.....	28
Abbildung 14: Hempelsche Villa 1 (Hofwiesenstr. 24)	29
Abbildung 15: Hempelsche Villa 2 (Hofwiesenstr. 12).....	29

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Gebietsabgrenzung nach Blöcken	7
Tabelle 2: Anteil des Gebäudeleerstandes nach Hauptnutzung (Wohneinheiten und Gewerbeflächen)	10
Tabelle 3: Anteil unsanierter Brachen.....	10
Tabelle 4: Verteilung der energetischen Sanierungsmaßnahmen	11
Tabelle 5: Eigentumsquote	12
Tabelle 6: SWOT-Analyse Städtebauliche Situation.....	12
Tabelle 7: Bevölkerungsstruktur Gesamtstadt.....	13
Tabelle 8: Bevölkerungsstruktur EFRE-Gebiet	13
Tabelle 9: SWOT-Analyse Demografische Situation.....	14
Tabelle 10: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen (Angaben in Prozent).....	15
Tabelle 11: SWOT-Analyse Soziale Situation.....	15
Tabelle 12: Anzahl der Betriebsgründungen und –Abmeldungen pro Jahr seit 2005.....	16
Tabelle 13: SWOT-Analyse Wirtschaftliche Situation	16
Tabelle 14: Datenübersicht zu Grün- und Freiflächen	17
Tabelle 15: CO ₂ -Ausstoß pro Sektor in der Gesamtstadt	17
Tabelle 16: CO ₂ -Ausstoß der Sektoren pro Einwohner in der Gesamtstadt.....	18
Tabelle 17: SWOT-Analyse Ökologische Situation	18

PLAN- UND KARTENTEIL

Anlage 7.1: Topographische Übersichtskarte (DIGROK-Karte)
Anlage 7.2: Topographische Übersichtskarte (DIGROK-Karte) mit vorhandenen Sanierungsgebieten
Anlage 7.3: Gebietsplan mit Darstellung der gültigen Bauleitpläne
Anlage 7.4: Gebietsplan mit Gebietsabgrenzung und Lage der Maßnahmen
Anlage 7.5: Gebietsplan mit Darstellung der Brachen, Gewerbe- und Wohnungsleerstand
Anlage 7.5a: Gebietsplan mit Darstellung der Brachen
Anlage 7.6: Gebietsplan mit räumlicher Verteilung Eigentümern, Teilselbstnutzern und Mietern
Anlage 7.7: Gebietsplan Stand der energetischen Sanierung
Anlage 7.8: Gebietsplan Lärmanalyse (8a-Tag, 8b-Nacht)
Anlage 7.9: Gebietsplan mit Blockstrukturen

PROLOG

Der demografische und ökonomische Wandel bewirken deutschland- und europaweit nicht nur eine stark differenzierte Entwicklung der Städte und Regionen, auch innerhalb der Kommunen führen diese gesellschaftlichen Entwicklungen zu immer schwierigeren Entmischungsprozessen.

Boomende Stadtteilräume mit hohen Qualitäten stehen sozial sowie wirtschaftlich schwachen Quartieren gegenüber. Diese Segregationsprozesse äußern sich in ihrer optischen Wahrnehmung genauso wie im alltäglichen Zusammenleben ihrer jeweiligen Bewohner. Gerade für Stadtteilräume, die aufgrund ihrer Lage, Struktur oder historisch gewachsenen Funktion ohnehin bereits benachteiligt sind, besteht die große Gefahr, in eine „Abwärtsspirale“ zu geraten und sich somit zum sozialen Brennpunkt zu entwickeln. Bauliche Mängel an Gebäuden und im Wohnumfeld, hohe Arbeitslosigkeit und geringe Einkommen, hohe Verkehrs- und Lärmbelastung, Defizite bei der infrastrukturellen Ausstattung sowie niedriges Bildungsniveau und Probleme im nachbarschaftlichen Zusammenleben prägen mehr und mehr das Bild einzelner Problemquartiere.

Mit dem europäischen Förderprogramm „Europäischer Fonds für regionale Entwicklung“ (EFRE) soll den sich abzeichnenden Entwicklungen entgegengewirkt und eine Stabilisierung und Aufwertung dieser Quartiere erreicht werden. Mit diesem Programm sollen auch Ansätze für eine positive Entwicklung der Elsteraue in Plauen gefunden werden.

Die Plauener Elsteraue kann als wichtige Keimzelle der Plauener Stadtentwicklung gesehen werden. Hier trafen sich im Mittelalter wichtige Handelswege. Hier liegt unter anderem die Wiege der später so erfolgreichen Plauener Textilindustrie. Hier entstanden am Übergang zum Industriezeitalter die Fabriken und Gewerbeanlagen, die wenig später den Grundstein dafür legten, dass sich Plauen innerhalb weniger Jahre zur Großstadt entwickeln konnte. Doch diese Meilensteine gehören der Vergangenheit an.

Heute unterliegt der Stadtteilraum schwierigen Veränderungsprozessen. Besonders der wirtschaftliche Wandel ist verantwortlich für eine Vielzahl an Leerständen und Brachflächen. Allein der Verkehr mit all seinen negativen Belastungen für die Wohn- und Lebensqualität vor Ort ist geblieben und in den Jahren nach der Wiedervereinigung spürbar angestiegen. Dies spiegelt sich in den hohen Wohnungs- und Gewerbeleerständen sowie den niedrigen Immobilien- und Kaltmietpreisen entlang den starkbelasteten Trassen wider.

Die weiße Elster, als größter Fluss der Stadt, ist Kernelement der Elsteraue. Besondere Bedeutung für die zukünftige Entwicklung haben zudem die städtebaulichen Schwerpunkte. Diese stehen in engem Zusammenhang mit der zukünftigen Weiterentwicklung.

Die Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren legt fest: „Die Zuwendung im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung ist dazu bestimmt, benachteiligte Städte und Stadtquartiere bei der Entwicklung und Umsetzung baulicher, infrastruktureller, energetischer und bildungsorientierter Strategien und Maßnahmen zur Bekämpfung städtebaulicher, demographischer, wirtschaftlicher, ökologischer, kultureller und sozialer Problemlagen...zu unterstützen“ (vgl. Richtlinie, Seite 1). Auf dieser Grundlage wurde das nachfolgende Konzept erstellt.

Um die Lesbarkeit der Arbeit zu wahren, wird (sofern sich keine geschlechtsneutrale Bezeichnung finden lässt) auf die maskuline Form des Substantives zurückgegriffen. Die Bezeichnung meint aber zu jeder Zeit Frauen und Männer. Zudem wird die Chancengleichheit zwischen Frauen und Männern sowie aller Generationen zu jeder Phase gewährleistet.

1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die Probleme benachteiligter Stadtquartiere sind oftmals äußerst komplex und können nur in einem umfassenden, integrierten Handlungsansatz gelöst werden. Deshalb liegt der Arbeit in der Elsteraue ein gebietsbezogenes „Integriertes Handlungskonzept“ (IHK) für die Europäische Strukturförderung „Europäischer Fonds für regionale Entwicklung“ (EFRE) zu Grunde.

Ein integriertes Handlungskonzept ist ein strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung, welches zunehmend die konkrete Bauleitplanung ergänzt. Es beruht auf der ganzheitlichen Betrachtung eines städtischen Teilraumes bzw. eines Stadtquartiers. Mit seiner Hilfe können städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite, Anpassungserfordernisse und Benachteiligungen für einen Stadtteil aufgezeigt und bearbeitet werden. Daraus werden idealerweise Maßnahmen zur Behebung abgeleitet.

1.1 Akteure und Beteiligte

Das IHK wurde fachübergreifend und interdisziplinär erstellt. Folgende Personen und Fachämter waren in die Konzepterstellung und in die Abstimmungsprozesse eingebunden.

Federführung (im Rahmen der Konzepterstellung und Koordination):

Frau Kerstin Schicker	FBL Bau und Umwelt
Frau Katja Riedel	FG Stadtplanung und Umwelt (Stadtsanierung)
Herr Markus Löffler	FG Stadtplanung und Umwelt (integrierte Stadtentwicklung)

Interne Beteiligung (im Rahmen der Konzepterstellung):

Herr Joachim Hofmann	FGL Stadtplanung und Umwelt
Herr Falk Forster	FG Stadtplanung und Umwelt (Stadtentwicklung)
Frau Birgit Winkler	FG Stadtplanung und Umwelt (Untere Denkmalschutzbehörde)
Frau Dagmar Lembke	FG Stadtplanung und Umwelt (Stadtsanierung)
Frau Peggy Barthel	FG Stadtplanung und Umwelt (Verkehrsplanung)
Herr Frank Baumgärtel	FG Stadtplanung und Umwelt (Bauleitplanung)
Frau Silke Ziegler	FG Stadtplanung und Umwelt (Bauleitplanung)
Frau Sandra Schönweiß	FG Stadtplanung und Umwelt (Grünplanung)
Herr Steffen Kretschmar	FGL Bürgerbüro, Service und Wahlen
Herr Rico Steinell	FG Tiefbau
Frau Kathrin Reuter	FG Gewerbebehörde

Externe Beteiligung (im Rahmen der Konzepterstellung):

Herr Peter Kober, Herr Frank Hofmann	Stadtwerke Strom Plauen GmbH & Co. KG
Herr Ronny Neumann	Neumann Architekten BDA
Herr Tobias Klaubert	Planungs- und Ingenieurbüro EGER, BEER & PARTNER

1.2 Beteiligungsverfahren

Zur Vorbereitung der EFRE-Bewerbung, aber auch bezüglich der gesamten Weiterentwicklung der Elsteraue, wurden zwei Beteiligungsverfahren durchgeführt. Dadurch sollten verschiedenste Akteure aktiv in den Prozess eingebunden werden.

Projekt-Konferenz Elsteraue (Teil 1)

Am 23. Oktober 2014 führte die Stadt Plauen unter Leitung von Baubürgermeister Levente Sárközy eine Projekt-Konferenz zur Elsteraue durch. Eingeladen waren verschiedene Akteure aus Politik, Wirtschaft, Kultur, Sport und weiteren Organisationen um über die Plauener Elsteraue zu diskutieren. Ziel der Konferenz war es, Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung – auch bezüglich auf eine Bewerbung in der europäischen Strukturförderung – zu sammeln.



Abbildung 1: 1. Projekt-Konferenz-Elsteraue



Abbildung 2: 2. Projekt-Konferenz-Elsteraue

Zur Projekt-Konferenz Elsteraue wurde an verschiedenen thematischen Tischen gearbeitet, die nach folgenden Handlungsfeldern gegliedert waren:

- Tisch 1: Leben und Arbeiten in der Elsteraue
- Tisch 2: Die Elsteraue – Erholung und Erlebnis
- Tisch 3: Innovation und Tradition – ein Spannungsfeld für die Zukunft
- Tisch 4: Versorgung und Service als Standortvorteil der Elsteraue
- Tisch 5: Teilhabe und Mitbestimmung – die Elsteraue gemeinsam gestalten

Die jeweiligen Tische wurden mit Akteuren besetzt, die bereits in der Elsteraue aktiv waren und thematische sowie inhaltliche Bezüge zum jeweiligen Handlungsfeld herstellen konnten. Alle Aussagen an den Tischen wurden schriftlich fixiert. Besonderes Augenmerk legten die Teilnehmer auf die städtebauliche Bereinigung der Hempelschen Fabrik mit ihren angrenzenden Gebäuden und die Weiterentwicklung des Weisbachschen Hauses.

Konferenz Elsteraue (Teil 2)

Zur Konkretisierung der 1. Konferenz wurde am 19. Juni 2015 ein zweites Beteiligungsverfahren durchgeführt (siehe Abbildung 2). Dort wurden einzelne Projekte detailliert erörtert. Beispielsweise konnte ein breiter Konsens über die städtebauliche Strukturierung der Hempelschen Fabrik sowie des umliegenden Areals erreicht werden. Gleichzeitig wurden jedoch auch die Problemlagen herausgestellt. Diese Probleme sollten im vielseitigen Ansatz und im integrierten Ansatz gelöst werden. Handlungsschwerpunkte wurden im Bereich des Städtebaus, der Freiflächengestaltung und der kulturhistorischen Situation gesehen.

Beteiligung im Rahmen der Diskussionsrunden

Die Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Diskussion war breit angelegt. Neben einer integrierten Ausrichtung innerhalb des Rathauses (siehe Akteure und Beteiligte) wurden auch Vereine, Politiker (Stadträte, Bundestags- und Landtagsabgeordnete), lokale Unternehmen, soziale Einrichtungen sowie die Bürgerinitiative „Forum Zukunft Elsteraue“ in das Beteiligungsverfahren einbezogen. Die vielseitigen Ergebnisse finden im Konzept Berücksichtigung. Frühzeitig wurde auch der Stadtrat in die Überlegungen eingebunden (Sitzung vom 30.06.2015). Dies zeigt die offene, transparente und kooperative Art und Weise, in der das Konzept erstellt wurde.

1.3 Organisationsstruktur und Arbeitsweise (Methodik)

Die integrierte Handlungsstrategie beruht auf einer Analyse der Ausgangssituation. Neben der vorangestellten Bestandsaufnahme enthält das Konzept die Beschreibung einer Gesamtstrategie mit wesentlichen Handlungsfeldern und Maßnahmen, die zur positiven Gebietsentwicklung beitragen können. Zudem wird die Kosten- und Finanzierungsplanung für die Umsetzung des Handlungskonzeptes dargelegt. Integrierte Handlungskonzepte sind geeignet, wichtige Partner einzubinden und als Basis für Beteiligungsprozesse zu dienen. Die frühzeitige Einbindung und Beteiligung der Bewohnerschaft in die Planung und die Umsetzung im Quartier ist ein zentrales Element des Programmansatzes. Dieses Vorgehen erhöht die Akzeptanz und Qualität der Projekte und fördert die Identifikation mit dem Wohnumfeld. Mit der Konferenz zur Elsteraue (siehe 1.2 Beteiligungsverfahren) wurde dies in einer breiten Beteiligung durchgeführt.

Das gebietsbezogene, integrierte Handlungskonzept gliedert sich in folgende Teile:

1. Allgemeine Angaben
2. Gebietssituation
3. Analyse der Ausgangssituation (Beschreibung der städtebaulichen, wirtschaftlichen, ökologischen, demografischen und sozialen Situation sowie eine statistische und raumbezogene Darstellung der Indikatoren)
4. Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie (Strategie und Maßnahmen zur Behebung der Benachteiligung und Entwicklung des Gebietes)
5. Kostenaufstellung (Kosten- und Finanzierungsplanung)
6. Zusammenfassung (mit Monitoring)
7. Karten- und Planteil
8. Fotodokumentation

Die Konzepterstellung erfolgte in fachübergreifenden Runden (siehe 1.1 Akteure und Beteiligte) sowie unter Einbeziehung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren (siehe 1.2).

2 GEBIETSSITUATION

2.1 Einordnung des Gebietes in die Gesamtstadt

Die Elsteraue umfasst ein zentral gelegenes Stadtquartier südlich des Plauener Stadtzentrums zu beiden Seiten der Weißen Elster. Es ist sehr eng mit der stadthistorischen Entwicklung verbunden (Vicus Plawe = Flussaue, Furt) und erfüllt noch heute eine wichtige Erschließungsfunktion für die Altstadt sowie die Einkaufsinnenstadt aus südlicher Richtung. Aufgrund der Vielzahl innerstädtischer Hauptverkehrsstraßen ist das Stadtquartier sehr gut mit den benachbarten Stadtteilräumen und mit dem ländlich geprägten Umland im Plauener Süden verbunden. Rein räumlich gesehen, trennt das Gebiet die angrenzenden Stadtteilräume voneinander. Gleichzeitig verbindet es jedoch auch die Süd- und Ostvorstadt mit dem Stadtzentrum. Es liegt also nahe, die Elsteraue für die benachbarten Wohngebiete als größeren, zusammenhängenden Kultur-, Freizeit und Naherholungsbereich auszubauen. Die Weiße Elster bietet mit ihrer Aue die Möglichkeit, eine durchgehende „Grüne Achse“ zu schaffen, von welcher aus sich „Grüne Adern“ bis in die benachbarten Wohngebiete ziehen. Eine Vernetzung dieser Grünzüge ermöglicht ein hohes Naherholungspotenzial. Gleichzeitig bleibt, zumindest teilräumlich, die gewerbliche Prägung in der Elsteraue erhalten. Das ausgewiesene Gebiet hat eine Fläche von 24,60 Hektar. Die Fläche der Gesamtstadt beträgt 10 211 Hektar.

2.2 Begründung der Gebietsauswahl

Trotz der beschriebenen zentralen Lage (siehe 2.1 Einordnung in die Gesamtstadt), weist die Elsteraue erhebliche Defizite auf. Als zentrales Stadtgebiet hinkt sie der Gesamtentwicklung nach, was durch die Indikatoren (siehe Analyse der Ausgangssituation) zum Ausdruck kommt. Unter Betrachtung dieser Tatsachen

wurde die Fördergebietsabgrenzung nach folgenden Blöcken festgelegt. Die Gebietsabgrenzung nach Blöcken ist zudem auf der Anlage 7.9, im Karten- und Planteil dargestellt.

Tabelle 1: Gebietsabgrenzung nach Blöcken

Block	Prägende Straßen
10 10 70	Bleich- und Pfortenstraße, Walkgasse
10 50 40	Bleich-, Färber- und Hofwiesenstraße
10 50 50	Pfortenstraße
10 50 60	Fabrik- und Hofwiesenstraße
10 50 80	Dürer-, Böhler- und Trockentalstraße
10 51 20	Trockental- und Ludwig-Richter-Straße
10 51 50	Fabrik-, Hofer-, Pfaffenfeld- und Trützschlerstraße
10 51 60	Pfaffenfeld- und Wiesenstraße
10 51 70	Böhler-, Fabrik- und Wiesenstraße
40 40 20	Böhler-, Hofer- und Pfaffenfeldstraße

Förderstrategie und Fördergebiete

Die Elsteraue steht schon seit langer Zeit im Fokus der städtischen Entwicklung der Stadt Plauen. Im Zeitraum von 2000 bis 2006 wurde das Stadtquartier Elsteraue im „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)“ (mit einer größeren Fördergebietskulisse) aufgenommen, sodass wesentliche Projekte realisiert werden konnten. Zu nennen sind hier unter anderem das Stadtbad an der Hofer Straße, der Schwarze Steg, der Skatepark, der Radweg entlang des Mühlgrabens und die Sanierungen der „Dürerbrücke“ und der „Alten Elsterbrücke“. Eine erneute Aufnahme für die EFRE-Periode (2007-2013) konnte anschließend nicht erfolgreich realisiert werden.

Aber nicht nur über die Europaförderung war die Elsteraue städtisches Entwicklungsgebiet. Der Aufnahmeantrag für das „Soziale-Stadt-Programm (SSP)“ wurde 2004 gestellt, sodass mit der Realisierung erster Maßnahmen im Jahr 2005 begonnen werden konnte. Im Programm „Soziale Stadt“ waren zu Beginn vor allem Maßnahmen zur Kofinanzierung des EFRE-Programms eingeordnet. Diese Maßnahmen wurden entwickelt, um das Image des Gebietes als grauen Fabrikstandort mit entsprechend problematischer Sozialstruktur zu verändern und ein lebenswerteres Gebiet zu entwickeln. Ein besonderes Augenmerk lag dabei aber auch in der Bürgerbeteiligung, da die Einwohner des Gebietes in die Umsetzung der Ziele eingebunden werden sollten. Die begonnene Gebietsentwicklung soll mit diesem Konzept und den EFRE-Fördermitteln weiter forciert und vorangebracht werden. Beachtet werden muss diesbezüglich jedoch, dass das SSP-Programm 2019 ausläuft. Zur erfolgreichen Umsetzung wurde ein kleines und kompaktes Fördergebiet ausgewiesen, um bestmögliche Realisierungschancen zu haben. Die Leitprojekte Hempelsche Fabrik und Weisbachsches Haus sollen nun als Mosaik der Innenstadtentwicklung realisiert werden und die positive Entwicklung der innenstadtnahen Quartiere abrunden. Weitere gesamtstädtische Fördergebiete sind der Anlage 7.3 zu entnehmen.

Politischer und öffentlicher Fokus

Auch von Seiten der kommunalen Politik und der Bürgerschaft liegt ein besonderer Fokus auf dem Gebiet der Elsteraue. Ein Zusammenschluss von aktiven und engagierten Bürgern zum „Forum Zukunft Elsteraue (FZE)“ beschäftigt sich seit Jahren mit dem Gebiet. Zudem ist die Elsteraue zentrales Element der kommunalen Politik. Mit dem Beschluss vom 6. Juni 2014 (31 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 3 Stimmenenthaltungen) zur Entwicklung des Weisbachschen Hauses als „Deutsches Zentrum für Spitze und Stickerei“ wurde eine klare Aufgabenstellung an die Stadtverwaltung gestellt. Es besteht somit ein verstärktes öffentliches Interesse an der

Weiterentwicklung der Elsteraue. Um das Integrierte Handlungskonzept schlüssig abzuleiten, wurden Entwicklungen aus den konzeptionellen Grundlagen abgeleitet. Dabei fand das „Stadtkonzept 2022“ mit seinen Fach- und Teilfachkonzepten Berücksichtigung. Zudem wurden die Aussagen der Bauleitplanung und des Integrierten Handlungskonzept aus dem „Soziale-Stadt-Programm (SSP)“ in die Konzepterstellung einbezogen.

3 ANALYSE DER AUSGANGSSITUATION

Zielsetzung des Analyseteils ist die Begründung der Erforderlichkeit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Im Ergebnis der fachbezogenen Analysen sind in erster Linie entsprechend die städtebaulichen Missstände, Funktionsmängel und –verluste aufzuzeigen. Aus der Analyse muss ersichtlich werden, dass es sich um einen Schwerpunktraum der Stadtentwicklung handelt. Das bedeutet u. a., dass – wo möglich – Bezüge zur gesamtstädtischen Situation herzustellen sind.

Die Analyseergebnisse müssen im Gebiet überproportionale städtebauliche Mängel und funktionale Defizite im Vergleich zur Gesamtstadt nachweisen. Es sollen gleichzeitig aber auch die Potenziale dargelegt werden, an denen in der Entwicklungsstrategie angeknüpft werden kann bzw. soll. Die Probleme des Stadtquartiers Elsteraue sowie deren Auswirkung auf gesamtstädtische Entwicklungen beschäftigen die Stadt Plauen bereits seit Anfang der 90er Jahre. Um den fortschreitenden Verfall und die zunehmende Isolierung des Quartiers – infolge der großen gesellschaftlichen, demografischen und wirtschaftlichen Umwälzungen – entgegenzutreten, wurden bereits frühzeitig städtebauliche Untersuchungen durchgeführt und unterschiedliche Bebauungs- und Nutzungskonzepte erarbeitet.

3.1 Historische Bedeutung des Gebietes

Die Flussaue an der Elster (Vicus Plawe), die der Stadt ihren Namen gab, wurde 1122 erstmals urkundlich erwähnt. 1244 erfolgte die erste Stadterweiterung in östliche Richtung. In dieser Zeit entstanden auch die ersten Mühlen in der „Elsteraue“. Die mittelalterliche Bebauung ist heute nicht mehr vorhanden. Begünstigt durch den Flusslauf, die sich kreuzenden Handelswege und den Elsterübergang siedelten sich bereits im 13./14. Jahrhundert Handwerk und Gewerbe an. Diese wiederum verhalfen der Stadt zu einem beachtlichen Wohlstand. Einen wesentlichen Schub in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung verdankt die Stadt der Tuchmacherei.

Im 16./17. Jahrhundert kamen dann die Zeugherstellung und die Baumwollweberei auf. Die Einführung der Handstickerei war Grundlage für die Spitzenproduktion, die mit der Industrialisierung und dem Weltruf der Plauener Spitze ihren Höhepunkt erreichte. Über Jahrzehnte prägten dutzende Fabrikbauten das Bild der „Elsteraue“. Parallel dazu entstanden in den angrenzenden Gebieten Wohnungen für die Beschäftigten der verschiedenen Industriezweige. Kernstück des Gebietes bildete das Areal dicht unterhalb der historischen Altstadt. 1755 entstand hier eine Kattundruckerei. 1777/78 wurde das Weisbachsche Haus errichtet, welches erstmals unter einem Dach Arbeiten und Wohnen vereinte und heute das einzige erhaltene, barocke Manufakturegebäude im mitteldeutschen Raum ist. 1830 wurde die Hempelsche Fabrik gegründet und 1872 kamen weitere Produktionsgebäude an der Hofwiesenstraße hinzu. Gleichzeitig entwickelte sich auch der Textilmaschinenbau sprunghaft. Die Einwohnerzahl stieg zwischen 1871 von 23.055 Einwohnern auf den Höchststand von 128.000 im Jahr 1912.

Der Hauptstandort dieses wirtschaftlichen Aufschwungs war dabei die „Elsteraue“, in der nahezu sämtliche größeren Industriebetriebe angesiedelt waren. Dieser Standort hatte in der Blütezeit eine beachtliche Ost-West-Ausdehnung. Durch die Elsterverlegung um 1900 schuf man weitere Flächen für Gewerbeansiedlung, die der bis dahin mäandernde Fluss nicht hergab. Mit der Anlage der Bahnlinie Weischlitz – Gera 1875 und dem

Bau des Unteren Bahnhofes wurde in der „Elsteraue“ eine weitere wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche industrielle Entwicklung geschaffen.

Trotz wirtschaftlicher Schwankungen (I. Weltkrieg & Weltwirtschaftskrise) befand sich hier das Herzstück des industriellen Aufschwunges der Stadt Plauen. Auch nach den schweren Zerstörungen im II. Weltkrieg und den Schäden an Produktionsstätten durch Reparationsleistungen wurde das Gebiet um die Elsteraue zügig als Industriestandort wieder aufgebaut und beherbergte bis 1990 den größten Teil der Plauener Fabriken. Mit der politischen und wirtschaftlichen Wende 1989/90 wurden fast alle großen Betriebe in der Elsteraue geschlossen. Seitdem stellen diese als Industriebrachen ein großes städtebauliches Problem für die Stadt dar.

3.2 Heutige Bedeutung des Gebietes

Nach dem Ende der „Volkseigenen Betriebe“ in der Elsteraue verlor das Gebiet seine Jahrhunderte dauernde Bedeutung als Hauptarbeitsstandort für die Plauener Bevölkerung. Mit dem Verlust der Arbeitsstätten sank auch die Bedeutung als arbeitsnaher Wohnstandort. In Verbindung mit dem gleichzeitig stark zunehmenden Straßenverkehr stieg der Wohnungsleerstand entlang der Hauptverkehrsachsen deutlich an. Der zunehmende Einsatz des PKWs für den täglichen Arbeitsweg sowie des LKWs für den Waren- und Gütertransport gingen zu Lasten des ÖPNV und des schienengebundenen Gütertransports. Somit sank nach und nach auch die Bedeutung des Unteren Bahnhofes im Gebiet. In der Summe führten diese Veränderungen zu einer rasanten Verödung und Verwahrlosung der ehemaligen wirtschaftlichen Wiege Plauens. Viele Plauener nahmen die Elsteraue kaum noch als Stadtteil wahr.

Im Zuge der Stadtkernsanierung der nördlich gelegenen Sanierungsgebiete „Altstadt“ und „Burgstraße“ (später auch noch „Östliche Bahnhofsvorstadt“) wurde durch die zuständigen Stellen der Plauener Stadtverwaltung festgestellt, dass sich die geförderten Gebiete unter Zuhilfenahme der Fördermittel gut entwickelten, es jedoch kaum Effekte für die Elsteraue gab. Es liegt also nahe, die Elsteraue für die benachbarten Wohngebiete als größeren, zusammenhängenden Kultur-, Freizeit und Naherholungsbereich auszubauen.

Aufgrund ihrer außerordentlichen historischen Vergangenheit und der Vielzahl noch vorhandener baulicher Relikte (Weisbachsches Haus, Hempelsche Fabrik, Weberhäuser, Alte Elsterbrücke, Mühlgraben,...) bietet die Elsteraue auf engstem Raum eine enorme Menge an Entwicklungspotenzialen.

3.3 Städtebauliche Situation

Wie bereits beschrieben (siehe u.a. 2.1 Historische Bedeutung) befinden sich im Gebiet städtebaulich prägende und markante Gebäude. Hierzu zählen im Besonderen das Weisbachsches Haus und die Hempelsche Fabrik mit dem umliegenden Areal. Gerade diese Schlüsselobjekte befinden sich in einem schlechten bis ruinösen Bauzustand. Der gesamte Förderbereich verschenkt somit erhebliches Potenzial.

Nachfolgend werden die städtebaulichen Indikatoren (Leerstand, Brachen, energetischer Sanierungszustand und Eigentümer) dargestellt.

3.3.1 Anteil des Gebäudeleerstandes (Wohneinheiten und Gewerbeflächen)

Die Zuweisung des Leerstandes (Wohnen oder Gewerbe) bezieht sich in jedem Fall auf die Hauptnutzung der Gebäude. Die raumbezogenen Daten sind auf der Anlage 7.6 (siehe Plan- und Kartenteil) zu entnehmen.

Tabelle 2: Anteil des Gebäudeleerstandes nach Hauptnutzung (Wohneinheiten und Gewerbeflächen)

Block	Wohnen				Gewerbe			
	100-76 %	75- 51 %	50-26%	25-0%	100-76 %	75- 51 %	50-26%	25-0%
10 10 70	0	0	0	6	0	0	0	6
10 50 40	1	0	0	0	5	0	0	1
10 50 50	0	0	0	0	0	0	0	3
10 50 60	1	0	0	0	2	2	0	0
10 50 80	4	5	4	4	0	0	0	1
10 51 20	10	4	4	0	1	0	0	1
10 51 50	0	1	0	21	0	0	2	0
10 51 60	4	0	0	1	1	0	0	0
10 51 70	3	1	1	7	0	0	2	4
40 40 20	1	3	0	8	0	0	0	1
Summe	<u>24</u>	<u>14</u>	<u>9</u>	<u>47</u>	<u>9</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>17</u>

Quelle: eigene Erhebung FG Stadtplanung und Umwelt und Statistikstelle Plauen

3.3.2 Anteil unsanierter Brachen

Die folgenden Aussagen sind aus dem Fachkonzept Brachen abgeleitet. Insgesamt befinden sich 23 bauliche Brachen mit einer Fläche von 2,22 Hektar im Gebiet. Davon sind fünf Gewerbebrachen (1,78ha) und 18 Wohnbrachen (0,44ha). Das EFRE-Gebiet entspricht einem Flächenanteil von 0,24 Prozent zur Plauener Gesamtstadt (10 211 Hektar). Im Gebiet befinden sich 4,5 Prozent aller baulichen Brachen mit einem Flächenanteil von 6,3 Prozent aller baulichen Brachen.

Alle fünf Gewerbe- und Industriebrachen gehören zur Priorität I. Davon:

- 3x Priorität 1a (Hempelsche Fabrik, mit drei Adressen)
- 1x Priorität 1b (Hofwiesenstr. 7b)
- 1x Priorität 1c (Hofwiesenstr. 7)

Alle 18 Wohnbrachen gehören zur Priorität II, da sie innenstadtnah liegen, teilweise prägend und von städtebaulicher Bedeutung sind und sich alle in einem aktiven Fördergebiet der Städtebaulichen Erneuerung befinden. Für 14 Gebäude wird eine Nach- bzw. Umnutzung (Sanierung) anvisiert. Für den Gebäudekomplex (Hempelsche Fabrik) wird ein Teilrückbau und eine entsprechende Nach- und Umnutzung der verbleibenden Gebäude forciert. Acht Gebäude wurden unter Rückbau definiert.

Tabelle 3: Anteil unsanierter Brachen

	Stadt (Absolut)	Stadt (m ²)	Gebiet (Absolut)	Gebiet (m ²)
Gesamt	459	274 700	23	22 200
Wohnbrachen	82	198 200	18	4 400
Gewerbebrachen	377	76 500	5	17 800

Quelle: Brachenkonzept der Stadt Plauen

Weitere Brachen gehören laut Brachenkonzept in die Bereiche Handel, Militär, Agrar, Sozial, Bahn sowie sonstige Brachen (siehe Brachenkonzept S. 17). Folgende Begriffsdefinition wurde im Brachenkonzept fixiert:

„Ein gemeinsames Merkmal von Brachen ist, dass die ursprüngliche Nutzung meist völlig aufgegeben wurde und mehr oder weniger stark die natürliche Sukzession einsetzt. Da verschiedene Nutzungsformen jeweils auf spezifische Weise die Standortbedingungen und damit auch die Naturentwicklung beeinflussen, sind Brachen anhand der Vornutzung zu unterscheiden. Auch wenn eine eindeutige Abgrenzung und Zuordnung zu einem Typ nicht immer möglich ist, lassen sich Gruppen mit gemeinsamen Merkmalen bilden (bspw. Gewerbe- und Industriebrachen, Militärbrachen, Wohn- und Handelsbrachen, Agrarbrachen,...). Der Brachenzustand ist beendet, wenn die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt wird.“ Diese Definition dient auch als Grundlage für dieses Konzept.

3.3.3 Anteil energetisch nicht oder unzureichend sanierter Gebäude

Um den Anteil der energetisch sanierten Gebäude festzustellen, wurden drei Rubriken gebildet.

- Saniert (1): In diese Rubrik fallen alle Neubauten sowie Gebäude an denen in den 90er Jahren Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden.
- Teilsaniert (2): Diese Rubrik führt alle Gebäude auf, in denen lediglich Teilbereiche (bspw. Fassade oder Fenster) saniert wurden.
- Unsaniert (3): In dieser Gebäude-Rubrik werden Gebäude aufgeführt, an denen keine Erneuerungs- oder Sanierungsmaßnahmen vorgenommen wurden.

Table 4: Verteilung der energetischen Sanierungsmaßnahmen

Block	Saniert	Teilsaniert	Unsaniert	Gesamt
10 10 70	9	5	2	<u>16</u>
10 50 40	2	2	5	<u>9</u>
10 50 50	1	1	1	<u>3</u>
10 50 60	4	1	3	<u>8</u>
10 50 80	18	0	23	<u>41</u>
10 51 20	11	3	9	<u>23</u>
10 51 50	35	11	1	<u>47</u>
10 51 60	4	1	2	<u>7</u>
10 51 70	11	10	4	<u>25</u>
40 40 20	11	6	3	<u>20</u>
Gesamt	<u>106</u>	<u>40</u>	<u>53</u>	<u>199</u>

Quelle: eigene Erhebung FG Stadtplanung und Umwelt

Knapp über die Hälfte der Gebäude ist in die sanierte Rubrik eingeordnet. Es ist jedoch zu bemerken, dass es sich dabei nicht zwingend um modernste Sanierungen bzw. Neubauten, wie beispielsweise im angrenzenden Bereich an das Fördergebiet (Sparkasse und Sportbad) handelt. Einzig die Gebäude in der Pfortenstraße 7 (mit Photovoltaik) und der Färberstraße 2 (Kindergarten) sind nach bestem energetischem Standard gebaut. Unzureichende Zustände lassen sich im Bereich der Ludwig-Richter-Straße sowie in der Dürer- und Böhlerstraße finden. Hier ist ein deutlicher Nachholbedarf gegenüber anderen Gründerzeitgebieten der Stadt zu erkennen. Dies trifft ebenso auf die Leitprojekte Weisbachsches Haus und Hempelsche Fabrik (Halle 1) im Handlungskonzept zu. Die gebäudescharfe Darstellung ist der Anlage 7.7 zu entnehmen.

3.3.4 Darstellung der Eigentumsquote

Die Darstellung des selbstgenutzten Wohneigentumes, der Selbstnutzung mit Vermietung und der reinen Vermietung ist nachfolgend abgebildet.

Tabelle 5: Eigentumsquote

Block	Selbstgenutztes Wohneigentum	Selbstgenutzt mit Vermietung	ausschließlich vermietet
10 10 70	2	0	5
10 50 40	0	0	1
10 50 50	0	0	0
10 50 60	0	0	3
10 50 80	0	2	13
10 51 20	3	2	7
10 51 50	19	2	1
10 51 60	0	1	2
10 51 70	4	2	5
40 40 20	7	1	4
Gesamt	<u>35</u>	<u>10</u>	<u>41</u>

Quelle: eigene Erhebung nach Daten Pass- und Meldewesen

Vermietetes sowie selbstgenutztes Wohneigentum ist im Fördergebiet nahezu ausgeglichen. Die Differenz der Gebäude (siehe energetische Sanierung) ergibt sich daraus, dass in der Eigentumsquote nur die Wohngebäude erfasst sind.

Tabelle 6: SWOT-Analyse Städtebauliche Situation

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> bedeutsame und prägende Gebäude mit gesamtstädtischer und regionaler Ausstrahlung (Hempelsche Fabrik, Weisbachsches Haus, Weberhäuser) wertvolle Denkmale der Industriegeschichte prägende und markante Eckgebäude Nähe zu Altstadt/Zentrum 	<ul style="list-style-type: none"> viele Denkmale befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand hoher Anteil an unsanierten Brachen geringer Anteil von Wohngebäuden gemessen an der gesamten Gebäudesubstanz einige Straßenzüge stehen fast komplett leer (Ludwig-Richter-Straße) der Anteil der energetischen Sanierung ist nur durchschnittlich
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> die kulturhistorischen Denkmale werden zu Aushängeschildern und Alleinstellungsmerkmalen für die Elsteraue sowie die Gesamtstadt die Entwicklung der Leitobjekte führt zu Synergieeffekten für angrenzende Bereiche 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Anteils an Brachen und Brachflächen durch unterlassene Investitionen Verlust von unwiederbringlichen Denkmalen und weiterer Verfall der Wohnsubstanz schlechte städtebauliche Situation in einem innerstädtischen Gebiet Verschlechterung der städtebaulichen Situation durch unstrukturierte Vorgehensweise

3.4 Demografische Situation

Für die demografische Entwicklung wird die Bevölkerungsentwicklung als wesentlicher Indikator betrachtet. Es erfolgt die Darstellung nach Altersgruppen und Geschlecht. Anschließend werden die bestehenden Daten für eine prognostizierte Entwicklung verwendet. Seit der Wiedervereinigung verzeichnet die Stadt Plauen kontinuierlich sinkende Einwohnerzahlen. Von 2004 bis 2013 ist die Einwohnerzahl der Gesamtstadt über sieben Prozent gesunken. Die Werte im EFRE-Gebiet (ebenfalls von 2004 bis 2013) sind noch klarer (-13 %).

Tabelle 7: Bevölkerungsstruktur Gesamtstadt

Gesamtstadt (alle Wohnberechtigten)										
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
00 bis u 25	17112	16685	16273	15707	15170	14660	14177	13932	13690	13411
25 bis u 66	39882	39206	38546	37647	36835	36451	35693	35601	35653	35585
66 & älter	14379	14891	15460	15978	16203	16489	16845	16790	16745	16794
Summe	<u>71373</u>	<u>70782</u>	<u>70279</u>	<u>69332</u>	<u>68208</u>	<u>67600</u>	<u>66715</u>	<u>66323</u>	<u>66088</u>	<u>65790</u>
%		-0,8%	-1,5%	-2,9%	-4,4%	-5,3%	-6,5%	-7,1%	-7,4%	-7,8%
Gesamtstadt (alle männlichen Wohnberechtigten)										
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
00 bis u 25	8553	8347	8122	7853	7604	7447	7231	7133	7016	6867
25 bis u 66	20081	19749	19478	19047	18583	18441	18094	18092	18125	18128
66 & älter	5289	5605	5906	6201	6374	6535	6725	6740	6711	6755
Summe	<u>33923</u>	<u>33701</u>	<u>33506</u>	<u>33101</u>	<u>32561</u>	<u>32423</u>	<u>32050</u>	<u>31965</u>	<u>31852</u>	<u>31750</u>
Gesamtstadt (alle weiblichen Wohnberechtigten)										
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
00 bis u 25	8559	8338	8151	7854	7566	7213	6946	6799	6674	6544
25 bis u 66	19801	19457	19068	18600	18252	18010	17599	17509	17528	17457
66 & älter	9090	9286	9554	9777	9829	9954	10120	10050	10034	10039
Summe	<u>37450</u>	<u>37081</u>	<u>36773</u>	<u>36231</u>	<u>35647</u>	<u>35177</u>	<u>34665</u>	<u>34358</u>	<u>34236</u>	<u>34040</u>

Tabelle 8: Bevölkerungsstruktur EFRE-Gebiet

Fördergebiet (alle Wohnberechtigten)										
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
00 bis unter 25	161	170	193	177	171	142	138	133	128	112
25 bis unter 66	260	262	278	287	274	269	257	268	258	239
66 & älter	49	48	50	51	57	62	60	62	62	58
Summe	<u>470</u>	<u>480</u>	<u>521</u>	<u>515</u>	<u>502</u>	<u>473</u>	<u>455</u>	<u>463</u>	<u>448</u>	<u>409</u>
%		2,1%	10,9%	9,6%	6,8%	0,6%	-3,2%	-1,6%	-4,7%	-13%
Fördergebiet (alle männlichen Wohnberechtigten)										
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
00 bis unter 25	72	77	80	78	75	67	65	61	59	54
25 bis unter 66	142	145	149	152	154	149	146	149	143	131
66 & älter	18	19	18	19	20	26	25	27	28	26
Summe	<u>232</u>	<u>241</u>	<u>247</u>	<u>249</u>	<u>249</u>	<u>242</u>	<u>236</u>	<u>237</u>	<u>230</u>	<u>211</u>
Fördergebiet (alle weiblichen Wohnberechtigten)										
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
00 bis unter 25	89	93	113	99	96	75	73	72	69	58
25 bis unter 66	118	117	129	135	120	120	111	119	115	108
66 & älter	31	29	32	32	37	36	35	35	34	32
Summe	<u>238</u>	<u>239</u>	<u>274</u>	<u>266</u>	<u>253</u>	<u>231</u>	<u>219</u>	<u>226</u>	<u>218</u>	<u>198</u>

Quelle: Statistikstelle der Stadt Plauen, Auswertung des Einwohnermelderegisters der Stadt Plauen

Hinweis: Diese Quelle wurde für alle Bevölkerungsdaten verwendet.

Insgesamt hat das Gebiet über zehn Prozent seiner Bewohner verloren. Die genauen Daten sind in den nachfolgenden Tabellen dargestellt. Neben dem Bevölkerungsrückgang kommt ein zweiter Schwerpunkt des demografischen Wandel zum Vorschein. Der Anteil der Kategorie drei (66jährig und älter) ist in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Dies trifft sowohl für die gesamtstädtische als auch für die Entwicklung im Gebiet zu. Der Rückgang von Jugendlichen und jungen Menschen ist ein weiteres Problem. Eine Abnahme in der Gesamtstadt von etwa zehn Prozent ist festzustellen. Die Werte im EFRE-Gebiet sind noch dramatischer. Mit einem Rückgang von über 25 Prozent, ist die Benachteiligung gegenüber der Gesamtstadt klar zu erkennen. Dies stellt eine große Schwäche im Fördergebiet dar. Gelingt es nicht mit geeigneten Maßnahmen dieser Entwicklung entgegenzuwirken, droht eine weitere Schwächung. Nimmt man einen Rückgang von etwa zwei Prozent pro Jahr an, kann das Gebiet bis 2025 nochmal über 100 Bewohner verlieren.

Tabelle 9: SWOT-Analyse Demografische Situation

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • stabile bis positive Entwicklung bei der Bevölkerung der über 66jährigen 	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Einwohnerdichte • kontinuierlicher Einwohnerrückgang • großer Verlust der jüngeren Bewohner, besonders bei den unter 25jährigen
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • innovativer Standort für junge Menschen verschiedenster Nationalitäten (Integration) • Entwicklung als attraktiver Wohnstandort und Lebensmittelpunkt • „Wohnen am Fluss“ könnte für bestimmte Teile (bspw.: L-Richter-Straße) attraktiv werden • Potenziale für moderne und innovative Wohn-, Wohnungs- und Arbeitsformen 	<ul style="list-style-type: none"> • sukzessive Abnahme der Einwohnerschaft aufgrund mangelnder Attraktivität im Gebiet bei gleichzeitig attraktiven Angeboten in anderen Stadtquartieren • vermehrter Zuzug ausschließlich einkommensschwacher Personen bzw. Haushalte • das Gebiet gerät bei fehlenden Investitionen in eine weitere Abwärtsspirale

3.5 Soziale Situation

Sozialdaten sind ein wichtiger Indikator um die Gebietssituation zu verdeutlichen. Die SGB II Quote der Stadt Plauen liegt gesamtstädtisch bei 16,5 Prozent. Die Arbeitslosenquote für die Gesamtstadt liegt bei 11,5 %. Die Arbeitslosenquote liegt im Bereich der stark bewohnten Blockstrukturen (10 50 80, 10 51 20, 10 51 60, 10 51 70 und 40 40 20) immer über dem gesamtstädtischen Wert von 11,5 Prozent. Dies trifft gleichermaßen für die SGB II Quote zu. Diese liegt teilweise über 30 Prozent (10 50 80, 10 51 20, 10 51 70 und 40 40 20) und lässt eine deutliche Gebietsbenachteiligung erkennen. Hinzu kommt, dass der Anteil der Langzeitarbeitslosen immer ein Viertel vom Wert der Arbeitslosenquote beträgt. Es lässt sich demnach zusammenfassend feststellen, dass die Gebietsabgrenzung, besonders in ihren Wohnstrukturen, von hoher Arbeitslosigkeit geprägt ist. Im Vergleich mit den Werten zur Gesamtstadt, muss dies als deutlicher Nachteil gesehen werden.

Tabelle 10: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen (Angaben in Prozent)

Block	SGB II Quote	Arbeitslosenquote	Quote Langzeit ALO
101070	0,00	0,00	0,00
105040	0,00	0,00	0,00
105050	0,00	0,00	0,00
105060	0,00	0,00	0,00
105080	31,27	24,08	30,43
105120	37,65	28,70	57,14
105150	6,05	3,12	100,00
105160	19,72	19,72	50,00
105170	31,87	17,21	25,00
404020	36,26	17,58	33,33

Quelle: Statistikstelle der Stadt Plauen, Auswertung des Einwohnermelderegisters der Stadt Plauen

Um einen kleinräumigen Wert zu erhalten, wird die Gesamtsumme der Einwohner zwischen 15 und 65 Jahren ins Verhältnis zur Zahl aller zivilen Erwerbspersonen gesetzt. Die Anzahl der Erwerbspersonen ist 26 Prozent geringer. Fortfolgend wurde die Zahl der Einwohner pro Stadtteil zwischen 15 und 65 mit dem Faktor 0,26 multipliziert und so eine Zahl aller zivilen Erwerbspersonen pro Stadtteil ermittelt. Die Zahl der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen (EHB) pro Stadtteil wurde durch die Summe der EHB und der zivilen Erwerbspersonen geteilt und mit 100 multipliziert. Der errechnete Gesamtwert entsprach der SGB II Quote der Arbeitsagentur. Weitere Schwerpunkte (Kultur, soziale Einrichtungen, medizinische Einrichtungen) im sozialen Bereich sind nachfolgend in der Tabelle 11 dargestellt.

Tabelle 11: SWOT-Analyse Soziale Situation

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> hohe Angebotsvielfalt hinsichtlich der Komplexthemen „Geschichte, Kunst & Kultur“ auf engem Raum mit teilweise überregionaler Ausstrahlung moderne Kindertagesstätte Netzwerk „Forum Zukunft Elsteraue“ bündelt Bürger, Akteure und Interessengruppen 	<ul style="list-style-type: none"> die Arbeitslosenquote und die SGB II-Quote liegt über dem gesamtstädtischen Durchschnitt hoher Anteil an Langzeitarbeitslosen fehlen von wichtigen sozialen Einrichtungen (bspw. medizinische Einrichtungen)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> innovativer Standort zur Verwirklichung von jungen und kreativen Menschen gute Ausgangslage für junge Existenzgründer Verfestigung als „Kreatives Zentrum“ der Stadt Verfestigung der Kreativwirtschaft in der Elsteraue 	<ul style="list-style-type: none"> einige Einrichtungen, Angebote und Vereine werden voraussichtlich auch langfristig auf Hilfsangebote angewiesen sein Angebotsvielfalt ist bei ausbleibenden Fördermöglichkeiten gefährdet

3.6 Wirtschaftliche Situation

Im Zuge des politischen und gesellschaftlichen Wandel im Jahre 1990 veränderten sich auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und somit ebenfalls die Struktur des Gebietes sehr deutlich. Die als Hauptarbeitgeber fungierenden großen Volkseigenen Betriebe (vorwiegend Textilindustrie) wurden geschlossen. Der Anteil an produzierendem Gewerbe reduzierte sich auf ein Minimum. Trotz einiger gelungener Um- und Nachnutzungen sind seitdem viele Gebäude und Anlagen ungenutzt. Die Folgen zeigen

sich im Verfall, in der Verwahrlosung und teilweise ruinösen Zuständen. Dies hat zudem negative Auswirkungen auf angrenzende Quartiere bis hin zum nahen Stadtzentrum.

Tabelle 12: Anzahl der Betriebsgründungen und –Abmeldungen pro Jahr seit 2005

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Anmeldungen	1	5	11	7	3	11	5	7	8	20	10
Abmeldungen	16	14	22	10	11	12	8	13	8	9	8

Quelle: Gewerbeamt der Stadt Plauen

Seit 2005 wurden rückwirkend 88 Gewerbe im EFRE-Gebiet angemeldet. Schwerpunktbereiche (mit 60 Anmeldungen) sind insbesondere die Dürer-, Trockental- und Hofer Straße. Im Gegensatz dazu, liegt der Wert der Gewerbeabmeldungen deutlich höher. Insgesamt wurden seit 2005 131 Abmeldungen durchgeführt. Dies wirkt sich auf differenzierte Bereiche (Leerstand, Versorgung, Angebotsvielfalt) negativ aus und muss als Nachteil der EFRE-Förderkulisse gesehen werden.

Tabelle 13: SWOT-Analyse Wirtschaftliche Situation

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • gute Vermarktungschancen durch zentrale Lage und Zentrumsnähe (siehe 2.1) • gute Verkehrsanbindung (siehe 2.1) • erste Erfolge bei der Ansiedlung von sauberen Gewerbe 	<ul style="list-style-type: none"> • große Industriebranchen prägen das Erscheinungsbild für das gesamte Gebiet negativ • geringes Eigenkapital (bei KMU) hemmt nötige Investitionen • der Anteil der Gewerbeabmeldungen liegt über dem der Anmeldungen
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • gute Vermarktungschancen für kurzfristig leerstehende Gewerbeimmobilien entlang den Hauptverkehrsstraßen • gute Entwicklungsperspektiven für klein- und mittelständige Unternehmen (KMU) • günstige Voraussetzungen für ein Miteinander von „Wohnen und Arbeiten“ • Nachnutzungspotenziale für Handwerk, Dienstleister und Kreativwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • bestehende Industrie- und Gewerbebranchen bleiben aufgrund der Vielzahl an Hemmnissen auch weiterhin bestehen (Negativimage) • schlechte Vermarktungschancen für Objekte die in rückwärtigen Bereichen liegen • zunehmender Verlust von regionalem Handwerk sowie KMU durch Globalisierungsprozesse sowie ausbleibende Fachkräfte

3.7 Ökologische Situation

3.7.1 Freiflächen und Grünsituation

Die ausgewiesene Fördergebietskulisse ist mit attraktiven öffentlichen Freiflächen unterversorgt. Einzige öffentlich nutzbar gestaltete Fläche ist der Grünstreifen entlang der Weißen Elster zwischen Dürerbrücke und neuer Elsterbrücke mit integriertem Geh- und Radweg. Der flussbegleitende Freiraum auf Stadtebene ist sehr schmal bemessen und kann kaum die notwendigen Funktionen aufnehmen. Der Freiraum direkt am Fluss in der Flussebene ist für die Öffentlichkeit nicht nutzbar, da die steilen Böschungen bzw. die meterlangen Absturzsicherungen den Zugang verhindern und im Flussbett kaum Bewegungs- bzw. Aufenthaltsraum gegeben ist. Trotzdem entsteht teilweise ein „grüner“ Eindruck im Stadtgebiet. Dieser begründet sich vorrangig durch ungenutzte Flächen, die sich über die Jahre mit zum Teil üppiger Spontanvegetation begrünt haben (Hofwiesen- und Böhlerstraße, entlang der Weißen Elster, Trützschler- sowie an der Turnstraße) bzw. durch private Grünflächen, wie die Freifläche zwischen Hofwiesenstraße und Weißer Elster und der Weißbachsche Garten aus dem Jahr 1892/93 bzw. der Garten der Hempelschen Fabrik. Die mächtigen und alten

Baumbestände dieser Anlagen wirken weit über die eigentlichen Flächen hinaus und bieten für das Auge einen „grünen“ Anker, jedoch ist keine dieser Flächen tatsächlich öffentlich nutzbar. Die Weiße Elster wird im Gebiet beidseitig von Großgrün begleitet. Teile hiervon sind als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) gesichert. In Richtung der Neuen Elsterbrücke wurden auf beiden Seiten des Flusses abschnittsweise straßenbegleitend neue Baumreihen etabliert. Im ganzen ausgewiesenen Fördergebiet existiert kein öffentlich zugänglicher Spielplatz.

3.7.2 Umweltsituation und –schäden

Laut Klimakarte des Landschaftsplans der Stadt Plauen wird die Elsteraue als Gebiet mit erhöhter Luftschadstoffbelastung und ungünstiger Durchlüftung geführt. Die belastete Luft sammelt sich im Talzug der Weißen Elster. Diese fungiert als wichtiger Raum für den nächtlichen Kaltluftabfluss und die Frischluftzufuhr. Der in weiten Teilen des Gebietes hohe Versiegelungsgrad von 50 bis über 75 Prozent führt an heißen sonnigen Tagen in sonnenexponierter Lage zu sogenannten Wärmefallen. Zudem herrscht an den Hauptverkehrsstraßen eine erhöhte Lärmbelastung. Auf das Gebiet wirken Hauptverkehrsstraßen mit hoher Verkehrsbelegung, wie die Bundesstraßen Hofer Straße sowie die Böhler- und Trockentalstraße ein. Hierbei bilden hinsichtlich der Lärm- und Einwohnerbelastung die Böhler- und Trockentalstraße einen Schwerpunkt, insbesondere die Trockentalstraße im Bereich zwischen Böhler- und Dürerstraße mit beidseitiger Bebauung (siehe Anlage 7.8, Lärmanalysen Tag und Nacht). Nachfolgend sind die flächigen und prozentualen Anteile dargestellt.

Tabelle 14: Datenübersicht zu Grün- und Freiflächen

	Fläche	Anteil in Prozent
EFRE-Gebiet	246 800 m ²	100,00
Öffentliche Grünfläche	4 769 m ²	1,94
Straßenbegleitgrün (flächig)	0	0
Uferbereiche Weiße Elster	8 225 m ²	3,34
Öffentliche Spielplätze	0	0
Private, gestaltete Grünflächen	19 008 m ²	7,71
Summe	32 002 m ²	12,99

Quelle: Geoinformationssystem der Stadt Plauen (Stand Juli 2015)

3.7.3 CO₂-Ausstoß

Die energiebedingten CO₂-Emissionen belaufen sich für das Jahr 2013 auf insgesamt etwa 460.000 Tonnen. Der pro-Kopf-Ausstoß beträgt somit ca. 7,2 t/a. Der deutsche Durchschnitt betrug im Jahr 2013 vergleichsweise ca. 9,76 t/a. Die Erfassung der Daten erfolgt gesamtstädtisch.

Tabelle 15: CO₂-Ausstoß pro Sektor in der Gesamtstadt

CO ₂ -Ausstoß pro Sektor [t _{CO2} /a]						
Sektoren	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Wirtschaft	128.623,25	127.131,07	132.373,91	126.593,02	149.468,73	123.483,40
Haushalte	179.178,18	176.918,84	182.865,58	168.068,67	159.928,88	181.196,18
Verkehr	152.713,54	153.699,46	150.805,28	146.108,79	147.393,24	147.350,84
Kommunale Gebäude	7.594,68	7.706,89	7.940,97	7.568,68	8.676,73	8.416,15
Kommunale Flotte	113,36	109,97	112,81	105,83	114,84	101,78
Gesamt	468.223,01	465.566,23	474.098,55	448.444,99	465.582,42	460.548,35

Quelle: ECOSPEED Region, April 2015 (Fachteil Energie- und Klimaschutz)

Tabelle 16: CO₂-Ausstoß der Sektoren pro Einwohner in der Gesamtstadt

CO ₂ -Ausstoß der Sektoren pro Einwohner [t _{CO2} /a*EW]						
Sektoren	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Wirtschaft	1,92	1,91	2	1,97	2,33	1,93
Haushalte	2,68	2,66	2,77	2,61	2,49	2,83
Verkehr	2,28	2,31	2,28	2,27	2,3	2,3
Kommunale Gebäude	0,11	0,12	0,12	0,12	0,14	0,13
Kommunale Flotte	0	0	0	0	0	0

Quelle: ECOSPEED Region, April 2015 (Fachteil Energie- und Klimaschutz)

Aus diesen Werten können CO₂-Emissionen für das EFRE-Gebiet abgeleitet werden. Dafür wird eine Gegenrechnung der CO₂-Werte über die Einwohner durchgeführt. Somit wird ein Wert von 2940,71 tCO₂/a für die Gebietskulisse ermittelt. Dieser Wert dient als Grundlage für die Indikatoren.

Tabelle 17: SWOT-Analyse Ökologische Situation

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • grundlegender grüner Gebietscharakter • Weiße Elster als prägendes Element für das Fördergebiet • Weiße Elster als wichtiger Regulator für das städtische Klima (Frischluftschneise) • Weisbachscher Garten als stadtbedeutende Grün- und Gartenanlage 	<ul style="list-style-type: none"> • Unterversorgung an öffentlichen Grünflächen • schlechter und verwilderter Zustand der bestehenden Grünflächen • erhöhte Luftschadstoffbelastung • Eingeschränkte Erreichbarkeit der Weißen Elster • kein öffentlicher Spielplatz • erhöhte Lärmbelastung • Unterversorgung mit Straßenbegleitgrün
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • weitere Ausgestaltung des Weisbachschen Gartens • Entwicklung und Gestaltung brachliegender Flächen zu öffentlich zugänglichen Grün- und Freiflächen • bessere Integration der Weißen Elster ins städtische Gefüge • Verbesserung und Erhöhung der Erlebbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung von Maßnahmen scheitert an hohen Auflagen im Flussbereich • weitere Verwahrlosung bzw. Verwilderung bestehender, ungepflegter Grünbereiche • Konfliktpotenzial zu Maßnahmen mit gewerblicher und verkehrlicher Nutzung

4 HANDLUNGSKONZEPT UND UMSETZUNGSSTRATEGIE

Nach der Bestandsaufnahme sowie der integrierten Analyse der Ausgangssituation (siehe 3) werden die jeweiligen Maßnahmen dargestellt und definiert. Diese Maßnahmen sind nach Investitionsprioritäten gegliedert und mit Bezug zum jeweiligen Handlungsfeld sowie zur Richtlinie versehen. Die Nummerierung der Maßnahmen stellt keine Wertung dar, sondern sortiert (siehe Kostenaufstellung und Projektskizzen) die beschriebenen Maßnahmen. Bevor jedoch die konkreten Maßnahmen und Projekte untersetzt werden, gilt es grundsätzliche Aussagen zur späteren Prioritätensetzung zu treffen. Der immer enger werdende finanzielle Handlungsspielraum der Kommune macht es zwingend erforderlich, diese Prioritäten zu setzen. Hierbei gilt es jedoch zunächst, die beiden wichtigsten Maßnahmen für das geplante EFRE-Gebiet klar in den Vordergrund zu rücken und als wesentliche Impuls- bzw. Leitprojekte zu definieren:

Leitprojekt 1 - Weisbachsches Haus:
Aufbau eines „Deutschen Zentrums für Spitze und Stickerei“ (einschl. Plauener SpitzenWelt) im Weisbachschen Haus.

Leitprojekt 2 - Hempelsche Fabrik:
Niederschwelliger Ausbau der Hempelschen Fabrik (Halle 1).



Abbildung 3: Leitprojekte Weisbachsches Haus und Hempelsche Fabrik

Diese Objekte müssen als Schlüsselprojekte im EFRE-Gebiet gesehen werden. Die Gebietsentwicklung ist ohne die Leitprojekte kaum denkbar, da diese eine Impulswirkung für das gesamte Gebiet, aber auch für die Entwicklung der gesamten Stadt Plauen, enorme Bedeutung haben. 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. 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 Plauerer 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 Verlangen, der aus der Plauerer Bürgerschaft heraus entstanden ist und bereits sehr viel Zuspruch erfährt. Die Bürgerplattform „Forum Zukunft Elsteraue“ und die rege Teilnahme an den Bürgerbeteiligungen (Konferenzen zur 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.

Für alle weiteren Maßnahmen wurde folgende Prioritätensetzung vorgenommen:

1. Priorität: Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes.
2. Priorität: Diese Maßnahmen wirken beim Erreichen der gesteckten Zielwerte unterstützend.

Die Gesamtmaßnahmen im Überblick:

Investitionspriorität 4e: Senkung des CO₂-Ausstoßes

- Maßnahme 1: Nahwärmenetz für das innerstädtische Quartier Elsteraue
- Maßnahme 2: Unterstützung umweltbewusster Mobilitätssysteme (bspw. Radverkehr, Elektromobilität)
- Maßnahme 3: Sanierung der Halle 2 (Hempelsche Fabrik)
- Maßnahme 4: „Deutsches Zentrum für Spitze und Stickerei“ im Weisbachschen Haus
- Maßnahme 5: Freifläche „Hempelscher Platz“
- Maßnahme 6: Grünzug „Hofwiesen Allee“
- Maßnahme 7: Freifläche östlich der Halle 1
- Maßnahme 8: Schaffung von „Grüner Infrastruktur“
- Maßnahme 9: Fassadenbegrünung an ausgewählten Objekten

Investitionspriorität 6c: Bewahrung, Schutz, Förderung und Entwicklung des Natur- und Kulturerbes

- Maßnahme 10: Handwerkerhäuschen (Areal Hempelsche Fabrik)

Investitionspriorität 6e: Nutzbarmachung brachliegender und bislang nicht genutzter Flächen

- Maßnahme 11: Öffnung Milmesbach
- Maßnahme 12: Abbruch der Industriegebäude auf dem Hempelschen Areal

Investitionspriorität 9b: Unterstützung der Sanierung sowie wirtschaftlichen und sozialen Belebung benachteiligter Gemeinden in städtischen und ländlichen Gebieten (qualifizierte Armutsbekämpfung)

- Maßnahme 13: Sanierung Halle 1 (Hempelsche Fabrik)
- Maßnahme 14: Sanierung Villen (Areal Hempelsche Fabrik)
- Maßnahme 15: Belebung der lokalen Wirtschaft im Quartier (KMU)
- Maßnahme 16: Programmbegleitung und Öffentlichkeitsarbeit

Diese Auflistung wird nachfolgend für die Einzelmaßnahmen detailliert erläutert und in den Zusammenhang der jeweiligen Investitionspriorität sowie der Richtlinie gestellt.

Hinweise zu den Investitionsprioritäten: Alle Ergebnis- und Output-Indikatoren sind im Punkt 6 (Zusammenfassung mit Monitoring) in der Übersicht zusammengefasst.

4.1 Investitionspriorität 4e „CO₂-Reduzierung“

Investitionspriorität 4e:	
Förderung von Strategien zur Senkung des CO ₂ -Ausstoßes für sämtliche Gebiete, insbesondere städtische Gebiete, einschließlich der Förderung einer nachhaltigen multimodalen städtischen Mobilität und der Abfederung einschlägiger Anpassungsmaßnahmen	
Spezifisches Ziel – Reduzierung des CO ₂ -Ausstoßes im Stadtquartier	
Programmspezifischer Ergebnisindikator	CO ₂ -Emissionen im Bereich Haushalte, Verkehr und Kleinverbraucher
Output-Indikator	<ul style="list-style-type: none"> geschätzter jährlicher Rückgang der Treibhausgasemissionen

Für die Stadt Plauen ist die Einsparung von CO₂-Emissionen schon seit geraumer Zeit wesentlicher Schwerpunkt der Stadtentwicklung. Durch die Teilnahme am „European Energy Award“ (eea), dem Leitprojekt „Ressourcenschonung und Energieeffizienz“ im Rahmen des Stadtkonzept 2022 sowie den konzeptionellen Grundlagen (Fachkonzept Umwelt, Fachteil Energie- und Klimaschutz (im Entwurf)) wird ein besonderer Fokus auf diese Entwicklung gelegt. Zudem liegt bereits der Zuwendungsbescheid für ein „Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept“ für die Gesamtstadt vor, in dem auch das EFRE-Gebiet ein Schwerpunkt sein wird. Aus diesem Grund sind Maßnahmen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes der Mittelpunkt der Konzeption.

1) Nahwärmenetz (KWK) für das innerstädtische Quartier Elsteraue

Priorität: 1

HF Energieeffizienz (Richtlinie II 1. 1.1 c)

Die Gebietsversorgung ist ein zentrales Element des integrierten Handlungskonzepts. Mit dem Nahwärmenetz sollen die zentralen Gebäude im EFRE-Gebiet versorgt werden. Hierzu zählen insbesondere das Weisbachsche Haus, die Weberhäuser (mit den geplanten Handwerkerhäuschen), die Hempelsche Fabrik (mit Halle 1 und 2 sowie den beiden Villen) und ein optionaler Anschluss der Gebäude entlang der Hofwiesenstraße. Zur Umsetzung der Maßnahme wurden Abstimmungsgespräche mit den Stadtwerke Strom Plauen GmbH & Co. KG geführt. Daraus resultierend wurde ein Nahwärmenetz entwickelt, wie ein Anschluss der vorhandenen Gebäude bewerkstelligt werden könnte. Die Energiezentrale soll an der Halle 2 etabliert werden und als zentraler Versorgungsbereich fungieren. Das geplante Netz ist der nachfolgenden Grafik zu entnehmen.

Abbildung 4: Nahwärmenetz mit Energiezentrale



Quelle: eigene Abbildung nach Darstellung der Stadtwerke Strom

Vorrangiges Ziel ist es, mit dem errichteten Netz CO₂-Emissionen einzudämmen und dabei den produzierten Kohlendioxid-Ausstoß so gering wie möglich zu halten. Neben dem ökologischen Aspekt spielt auch die

Wirtschaftlichkeit eine Rolle. Demnach kann die erzeugte Wärme sowie der Strom vor Ort genutzt werden und der Nutzungsgrad somit deutlich erhöht werden. Eine optimale Netzauslastung wird durch direkte Wärme- und Stromabnahme vor Ort begünstigt.

2) Unterstützung umweltbewusster Mobilitätssysteme (bspw. Radverkehr, Elektromobilität)

Priorität: 2

Handlungsfeld Energieeffizienz (Richtlinie II.1. 1.1 d)

In Städten wird ein Großteil der CO₂-Emissionen durch innerstädtischen Verkehr (MIV) produziert. Mit gezielten Maßnahmen, sollen Anreize geschaffen werden, um alternative Modelle zu nutzen und weiter zu fördern. Der von Plauen eingeschlagene Weg (Bereitstellung von öffentlicher Infrastruktur) soll weiter gestärkt werden. Diesbezüglich sollen umweltbewusste Mobilitätssysteme wie bspw. die Elektromobilität durch Fahrradboxen und Ladestationen an zentralen Punkten und besonders entlang des Elsterradweges weiter unterstützt werden. Zudem ist ein nachhaltiger Mobilitätsplan für das Gebiet denkbar.

3) Sanierung der Halle 2 (Hempelsche Fabrik)

Priorität: 1

Handlungsfeld Energieeffizienz (Richtlinie II 1 1.1 a)

Neben der bereits kurz dargestellten Halle 1 (siehe Leitprojekte), soll die zweite Halle, welche sich parallel zu den Weberhäusern befindet, ebenfalls erhalten werden. Dafür wird eine niederschwellige Sanierung des bestehenden Baukörpers angedacht. Notwendige Sanierungsmaßnahmen wären in erster Linie das Sichern der Gebäudehülle, die Grundversorgung (TGA) und Maßnahmen zum Brandschutz. Im gleichen Schritt können Energieeffizienzmaßnahmen vorgenommen werden. Ziel ist es, die ehemalige Produktionshalle der Hempelschen Fabrik für Klein- und Kleinstunternehmen nutzbar zu machen. Denkbar wäre auch eine Ansiedlung der Schaustickerei. Diese würde die Entwicklungen im Weisbachschen Haus und in den Weberhäusern sinnvoll ergänzen. In diesem Fall scheint eine Koordination über einen Objektmanger sinnvoll.

4) „Deutsches Zentrum für Spitze und Stickerei“ im Weisbachschen Haus

Priorität: Leitprojekt

Handlungsfeld Umwelt (Richtlinie II 1 1.1 a)

Das Weisbachsche Haus wurde 1776 am Mühlgraben als Kattundruckerei erbaut. Mit dem Anbau von Gebäudeteilen für Spinnerei, Weberei, weiteren Drucktischen, Lager- und Wohnbereichen erreichte der Gebäudekomplex bis 1830 seine heutige Gestalt. Mit dieser Anordnung aller Funktionen unter einem Dach ist das Weisbachsche Haus das einzige in Sachsen noch erhaltene Gebäude aus dieser Anfangsphase der Entwicklung der Textilindustrie. Es steht deswegen als hochrangiges Einzeldenkmal unter Schutz.



Abbildung 5: Weisbachsches Haus



Abbildung 6: Weisbachsches Haus (Innenhof)

Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen das denkmalgeschützte Bestandsgebäude als Spitzenzentrum umzunutzen. Mit Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Innovationsbereichen sollen an diesem Ort die historischen und aktuellen Entwicklungen im textilen Sektor, aber auch die Geschichte der Plauer Spitze der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden und darüber hinaus der Industrie für Dokumentation, Forschung und Wissenstransfer dienen.

Der Gebäudekomplex trägt baulich ablesbar die Spuren seiner Geschichte im Kontext der Stadtentwicklung in einer ganz eigenen, reizvollen Handschrift. Für den unter Denkmalschutz stehenden Bestand ist es daher nicht vorstellbar, mit außenliegenden Wärmedämmmaßnahmen oder anders gearteten Kaschierungen zu arbeiten und damit eine Fassadengestaltung zu erzeugen, die es so in der Vergangenheit nie gab.

Um dennoch eine größtmögliche energetische Ertüchtigung zu erreichen, sieht der konzeptionelle Entwurf eine dreigeschossige Überbauung des Innenhofes vor, welche die drei Hof-Außenwandseiten, durch den resultierenden bauphysikalisch wirksamen Raumverbund, zu Innenwänden ohne thermische Anforderungen macht. Die Dachmansarde wird komplett kerngedämmt und trägt somit nachhaltig zu einer Bilanzoptimierung bei. In Verbindung mit der Nutzung extern über Kraft-Wärme-Kopplung erzeugter Wärme wird somit ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz, d.h. zur CO₂-Reduzierung, geleistet. Mit den beschriebenen Maßnahmen kann als Voraussetzung für eine EFRE-Förderung eine Energieeinsparung von 163 000 kWh/Jahr bilanziert werden. Diese entspricht einer CO₂-Einsparung in Höhe von 40 700 kg/Jahr.

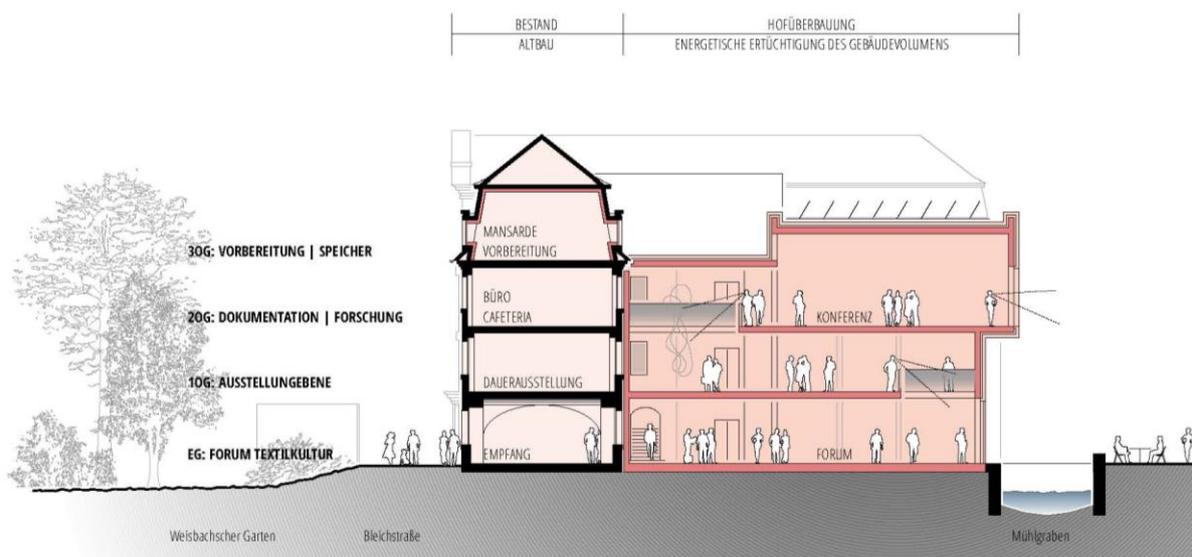


Abbildung 7: Schnitt Weisbachsches Haus

5) Grünfläche „Hempelscher Platz“

Priorität: 1

Handlungsfeld Energieeffizienz (Richtlinie II 1.1.1 e)

Auf den Abriss- und Entsiegelungsflächen südlich und nördlich der zu erhaltenden Halle 2 werden platzartige Bereiche mit grüner Fassung aus standortgerechten Laubbaumpflanzungen und Staudenflächen geschaffen. Besonders zwischen Weberhäusern und Halle 2 sollen mit der Maßnahme das bestehende Ambiente gestärkt und die kleinteilige Struktur erhalten werden.

6) Grünzug „Hofwiesen Allee“

Priorität: 1

Handlungsfeld Energieeffizienz (Richtlinie II 1.1.1 e)

Die ehemalige Produktionshalle, westlich der zu erhaltenden Halle 1, wird abgebrochen und die umliegenden Oberflächen werden entsiegelt. Damit entsteht ein angenehm proportionierter Freiraum, der die Etablierung einer durchgehenden Grünachse durch das ehemalige Fabrikgelände zwischen Bleichstraße im Nordwesten und Hofwiesenstraße im Südosten ermöglicht. Der öffentlich gewidmete Geh- und Radweg wird auf dem Gelände in voller Länge alleetartig mit Laubbäumen gefasst und von Grünflächen in Form von Strauchpflanzungen bzw. Wiesenflächen begleitet. Einen besonderen Punkt markiert der zu erhaltende Wasserturm. In einem zweiten Bauabschnitt soll die Grünachse mit Geh- und Radweg nach Süd-Osten in Richtung Weiße Elster fortgeführt werden.

7) Freifläche östlich der Halle 1

Priorität: 1

Handlungsfeld Energieeffizienz (Richtlinie II 1.1.1 e)

Mit dem Abbruch und der flächigen Entsiegelung bietet sich die Möglichkeit eine parkartige Grünfläche mit lockeren Baumpflanzungen ergänzt durch Rasenflächen mit Gräser- und Staudeninseln anzulegen. Hier könnte das Thema der Färberpflanzen (siehe BDLA-Wettbewerb) gestalterisch aufgenommen werden.



Abbildung 8: Grünfläche
"Hempelscher Platz"

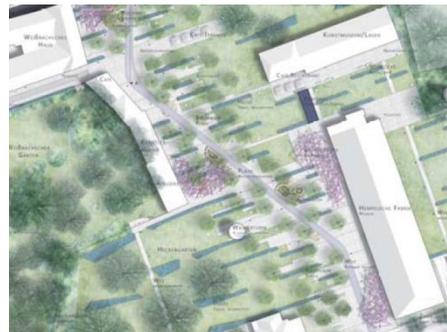


Abbildung 9: Grünzug "Hofwiesen Allee"



Abbildung 10:
Freiflächengestaltung

Quelle: BDLA-Wettbewerb der Fachhochschule Erfurt – „Plauen – Stadt ans Wasser“

Mit den geplanten Rückbaumaßnahmen im Hempelschen Areal, wird eine neue städtebauliche Struktur geschaffen, die eine durchgängige Begrünung des gesamten, bisher fast vollständig versiegelten Gebietes, ermöglicht. Zur Gestaltung des Geländes wurden im Rahmen des BDLA-Wettbewerbs der FH Erfurt „Plauen – Stadt ans Wasser“ im Jahr 2013/14 mehrere gute Ansätze geliefert. Das Areal wurde dafür in die eben aufgezeigten drei Teilprojekte untergliedert.

8) Schaffung von „Grüner Infrastruktur“

Priorität: 2

Handlungsfeld Energieeffizienz (Richtlinie II 1 1.1 e)

Die Weiterentwicklung des „grünen Bandes“ Elsteraue ist ein wesentliches Element des Stadtentwicklungskonzepts sowie in der Konzeption zum Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ und soll unterstützend ebenso Element der EFRE-Konzeption sein. Hierfür werden weitere Grünmaßnahmen zur Gebietsaufwertung vorgesehen.

9) Fassadenbegrünung an ausgewählten Objekten

Priorität: 2

Handlungsfeld Energieeffizienz (Richtlinie II 1 1.1 e)

Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen sollen Begrünungen von Fassaden und Dächern einbezogen werden. Denkbare Objekte wären beispielsweise die Hallen der Hempelschen Fabrik, die Hempelschen Villen oder eine Dachbegrünung auf dem Weisbachschen Haus.

4.2 Investitionspriorität 6c „Kulturhistorisches Angebot“

Investitionspriorität 6c:	
Bewahrung, Schutz, Förderung und Entwicklung des Natur- und Kulturerbes	
Spezifisches Ziel – Verbesserung des kulturtouristischen Angebotes im Stadtquartier	
Programmspezifischer Ergebnisindikator	Besucher von kulturhistorischen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten in den städtischen Problemgebieten der antragstellenden Kommunen (Besuche)
Output-Indikator	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der erwarteten Zahl der Besucher unterstützter Stätten des Naturerbes und des kulturellen Erbes sowie unterstützter Sehenswürdigkeiten • kulturhistorisch wertvolle Bauten, die Zuschüsse erhalten • Kultureinrichtungen, die Zuschüsse erhalten

10) Reaktivierung der historischen Handwerkerhäuschen

Priorität: 1

Handlungsfeld Umwelt (RL II.1. 1.2 a)

An den Handwerkerhäuschen sollen Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der de-minimis Regelung durchgeführt werden. So wird mit dieser Maßnahme eine Verbesserung und Erweiterung des kulturhistorischen Angebotes im Quartier und der Weberhäuser geschaffen, die eine gesamtstädtische Strahlkraft besitzen. Zudem soll das Gebiet städtebaulich und im Bereich der Freiflächengestaltung aufgewertet werden. Träger der Maßnahme wird der bestehende Unikat e.V. sein.

4.3 Investitionspriorität 6e „Verbesserung der Umwelt“

Investitionspriorität 6e:	
Maßnahmen zur Verbesserung des städtischen Umfelds, Wiederbelebung der Städte, Wiederherstellung und Sanierung von Industriebrachen (einschließlich umstrukturierter Gebiete), Verringerung der Luftverschmutzung und Förderung von Lärm reduzierenden Maßnahmen	
Spezifisches Ziel – Nutzbarmachung brachliegender und bislang nicht genutzter Flächen	
Programmspezifischer Ergebnisindikator	unsanierte Brachflächen in städtischen Gebieten der Kommune
Output-Indikator	<ul style="list-style-type: none"> geschaffene oder sanierte Freiflächen in städtischen Gebieten (in Quadratmeter)

11) Öffnung Milmesbach

Priorität: 2

Handlungsfeld Umwelt (Richtlinie II 1.1.2 b)

In dieser Maßnahme sollen unterirdische Bereiche vom Milmesbach offengelegt werden. Mit der Renaturierung des Gewässers wird ein wesentlicher Baustein von grün-blauer Infrastruktur geschaffen. Ziel ist es, einen naturnahen Zustand zu erreichen und damit die Aufenthaltsqualität deutlich zu steigern. Im gleichen Augenblick hat dies positive Auswirkungen auf die CO₂-Bilanz sowie die ökologische Situation im Projektgebiet. Als Grundlagen für die Projektplanung stehen der Stadt eine Studienarbeit der TU Dresden und ein studentischer Wettbewerb der FH Erfurt (BDLA) zur Verfügung.

12) Abbruch der Industriegebäude auf dem Hempelschen Areal

Priorität: 1

Handlungsfeld qualifizierte Armutsbekämpfung (Richtlinie II 1.1.2b)

Die Brachen bilden einen Schwerpunkt im EFRE-Gebiet und prägen die gesamte Erscheinung in der Elsteraue. Besonders im Bereich der Hempelschen Fabrik entlang der Hofwiesenstraße ist eine Ballung von Gewerbe- und Industriebrachen zu erkennen. Dort sollen auch die wesentlichen Rückbau- und Abbruchmaßnahmen beginnen. Die Ableitung der Prioritäten erfolgt (wie in der Analyse der Ausgangssituation beschrieben) aus dem Brachenkonzept. Durch den gezielten Rückbau maroder Bausubstanz und der versiegelten Flächen werden auch störende visuelle Eindrücke und Umweltschäden beseitigt. Das gesamte Areal wird somit aufgewertet. Dies führt zur höheren Akzeptanz und Attraktivität des Quartiers. Auch Unfall- und Gesundheitsgefahren sollen behoben werden. Ziel ist es, im Nachgang die ökologische Qualität des Gebietes durch grüne Infrastruktur zu verbessern.

4.4 Investitionspriorität 9b „Qualifizierte Armutsbekämpfung“

Investitionspriorität 9b:	
Unterstützung der Sanierung sowie wirtschaftlichen und sozialen Belegung benachteiligter Gemeinden in städtischen und ländlichen Gebieten	
Spezifisches Ziel – Reduzierung der Abwanderung aus den benachteiligten Stadtquartieren durch Stärkung dieser Quartiere als wirtschaftliche und soziale Räume	
Programmspezifischer Ergebnisindikator	Bevölkerungsentwicklung in den ausgewählten städtischen Problemgebieten der Kommune
Output-Indikator	<ul style="list-style-type: none"> • Zahl der Personen, die in Gebieten mit integrierten Stadtentwicklungsstrategien leben (Personen) • Anzahl der Projekte, die der Schaffung von Barrierefreiheit in den ausgewählten Stadtquartieren der ISE dienen (Projekte) • Zahl der Unternehmen, die Unterstützung erhalten (Unternehmen) • Zahl der Unternehmen, die Zuschüsse erhalten (Unternehmen) • Gesicherte und geschaffene Arbeitsplätze in den ausgewählten Stadtquartieren der ISE (Arbeitsplätze) • Nachnutzung sanierter Brachflächen (in Quadratmeter)

13) Niederschwelliger Ausbau der Halle 1 (Hempelsche Fabrik)

Priorität: Leitprojekt

Handlungsfeld qualifizierte Armutsbekämpfung (Richtlinie II 1.1.3 a)

Wie bereits dargestellt, ist die Sanierung der Hempelschen Fabrik (Halle 1) ein Leitprojekt im Integrierten Handlungskonzept. Der Analyse ist zu entnehmen (siehe Brachen), dass die Halle als Brache eingeordnet ist und sich demnach in einem schlechten Bauzustand befindet. Die chemische Bleicherei, Färberei und Appreturanstalt F.A. Hempel war eines der wichtigsten Plauerer Unternehmen des 19. und noch zu Beginn des 20. Jahrhunderts eine der größten hiesigen Einrichtungen dieses Gewerbezweiges.



Abbildung 11: Hempelsche Fabrik Halle 1 (Außen)



Abbildung 12: Hempelsche Fabrik Halle 1 (Innen)

Die Halle 1 der Hempelschen Fabrik ist ein kompakter Ressourcenspeicher mit großen, flexibel nutzbaren Flächen und Grundrissen. Sie fördert aufgrund ihrer innerstädtisch zentralen Lage sowie ihrer Baustruktur ein positives Aufwand-Nutzen-Verhältnis bei der Schaffung von Arbeitsräumen.

Zudem kann auch dieses Projekt einen Teil zur Verbesserung der CO₂-Bilanz beitragen. Die Anlage verfügt über eine in weiten Teilen gut erhaltene Bausubstanz. Der ökologische Mehrwert der Nach- bzw. Umnutzung begründet sich im Nutzen der im Bauwerk bereits gespeicherten „grauen Energie“. Diese müsste bei einem vergleichbaren Neubau in den Prozess neu eingespeist werden. Eine Umnutzung trägt somit zur Verbesserung der Energiebilanz und zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes bei.

Ziel ist es, die Halle niederschwellig zu sanieren und attraktive Räume für die Kreativwirtschaft sowie alternative Wirtschaftszweige zu schaffen. Das Hauptgebäude, eine viergeschossige Produktionshalle, soll für Klein- und Kleinstgewerbebetriebe (Manufakturen), Ateliers und Büronutzung vorbereitet werden. Im Sinne einer niederschweligen Sanierungsmaßnahme sollen hier flexibel nutzbare Räume innerhalb der vorhandenen Gebäudestruktur entstehen bzw. erhalten werden.



Abbildung 13: Perspektive Hempelsche Fabrik nach Sanierung

Neben der Gestaltung der Außenanlagen im angrenzenden Gelände der ehem. Produktionshalle, werden die Fassaden in Teilbereichen für die Aufnahme von Fassadengrün in Form von CO₂ speichernden Kletterpflanzen vorbereitet (siehe Abbildung).

Die Nachnutzung durch einen Ankermieter soll eine Impulswirkung auf das gesamte Gebiet und weiterführend auch für die Gesamtstadt haben. Wichtigster Indikator ist hierbei die Schaffung von Arbeitsplätzen. Zudem soll die Kreativwirtschaft als Nutzer gewonnen werden. Ziel der Maßnahme ist es, durch die Aktivierung der Hempelschen Fabrik in Plauen, schrittweise und dauerhaft preiswerte Räume für Kreative und regionale Manufakturen zu schaffen. Grundlage ist ein Nutzungs- und Aktivierungskatalog, welcher im Rahmen eines kombinierten Projekts aus angewandter Bauforschung für das BMUB mit dem „Modellvorhaben Kreativwirtschaft in Sachsen“ für das SMI aufgestellt und im Juni 2015 vorgelegt wurde. Damit wird ein Arbeitsinstrument genutzt, das für Investoren- und Wirtschaftsförderung gleichzeitig als Instrument der geleiteten Stadtentwicklung im demografischen Wandel fungieren kann.

In dieser Situation ist gleichzeitig die Lage von Plauen als Vorteil zu sehen. Ist die Stadt, wenn man nur Sachsen betrachtet, noch am südwestlichen Rand und eher im Abseits positioniert, wird bei einem größeren Blickwinkel ein Vorteil erkennbar. Die Nähe zu Bayern (Hof), Thüringen (Gera) sowie zu Böhmen zeigt die unterstützte wichtige oberzentrale Funktion der Stadt Plauen. Zudem kommt, dass kreative Freiräume in größeren Städten (bspw. Leipzig und Dresden) weniger und teurer werden. Wird das akute Raumproblem der Kreativwirtschaft dort nicht gelöst, profitieren möglicherweise kleinere sächsische Städte. Diese Chance besteht auch für Plauen.

14) Sanierung Villen (Areal Hempelsche Fabrik)

Priorität: 1

Handlungsfeld Energieeffizienz (Richtlinie II 1.1.3 a)

Die hochwertigen Villen sind prägende Elemente im Hempelschen Areal und die einzigen Gebäude die noch teilweise genutzt werden. Trotzdem ist der Zustand teilweise kritisch und soll in die Sanierungsmaßnahmen

integriert werden. Dafür sollen private Partner gefunden werden, die im Rahmen der de-minimis-Regelung gefördert werden.



Abbildung 14: Hempelsche Villa 1 (Hofwiesenstr. 24)



Abbildung 15: Hempelsche Villa 2 (Hofwiesenstr. 12)

15) Belebung von lokaler Wirtschaft

Priorität: 1

Handlungsfeld qualifizierte Armutsbekämpfung (Richtlinie II.1. 1.3 b)

Die kleinen (und mittelständischen) Unternehmen im benachteiligten Stadtquartier Elsteraue sollen entsprechende Förderungen erhalten. Dafür werden, nach einer Aufnahme ins EFRE-Programm, alle Unternehmen postalisch kontaktiert und zu Gesprächsterminen und Informationsveranstaltungen eingeladen. Daraus wiederum werden Projekte entwickelt die Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen enthalten. Insgesamt soll damit die lokale Wirtschaft belebt werden und somit den beschriebenen sozialen und demografischen Defiziten entgegengewirkt werden. Schwerpunkte werden die Hofer Straße, die Pfaffenfeldstraße sowie die Trockental- und die Dürerstraße sein.

16) Programmbegleitung und Öffentlichkeitsarbeit

Priorität: 1

Handlungsfeld Programmbegleitung (Richtlinie II.1. 1.3.d)

Die Programmbegleitung soll über ein externes Büro abgesichert werden. Dieser externe Partner soll gleichzeitig zur erfolgreichen Umsetzung der Konzeption beitragen. Die dafür nötigen Mittel sind im städtischen Haushalt vorhanden. Mögliche Partner werden jedoch erst nach einer Aufnahme ins Programm kontaktiert. Über diese Maßnahme wird auch die Öffentlichkeitsarbeit begleitet, welche über gezielte Publikationen (Broschüren, Veröffentlichungen im städtischen Mitteilungsblatt und über die lokalen Medien) forciert wird. Zudem soll über einen Quartiersmanager die Gebietsentwicklung aktiv vorangebracht werden.

5 KOSTENAUFSTELLUNG

Projektbezeichnung	Einordnung HF	Art des Projektes	Indikatoren		gepl. Gesamtkosten für Projektdauer in TEUR	Laufzeit		Finanzierung/Mittelplanung (in TEUR)						Beteiligung Dritter	
			Ausgangswerte (nur bei Ergebnisindikatoren)	Zielwerte		Start	Ende	2015	2016	2017	2018	2019-2022	Gesamt		Kofi-Anteil
	1=E 2=U 3=A 4= ÖA *	investiv/ nichtinvestiv											akt. max. Laufzeit bis 06/2022	mind. 10%	
Elsteraue	1 (IP 4e)		2940,71 [t _{co2} /a]	1763,72 [t _{co2} /a]		12/2015	06/2022								
1) Nahwärmenetz (KWK) für das innerstädtische Quartier Elsteraue	1	investiv		- 613,13	1.600	01/2016	12/2018		190	760	241		1.191	63	346
2) Unterstützung umweltbewusster Mobilitätssysteme	1	investiv		- 3,45	50	01/2020	06/2022					40	40	10	
3) Niederschwelliger Ausbau der Halle 2 (Hempelsche Fabrik)	1	investiv		- 4,7	1.800	01/2020	06/2022					576	576	1.224	
4) „Deutsches Zentrum für Spitze und Stickerei“ im Weisbachschen Haus	1	investiv		- 40,7	6.396	12/2015	12/2020	6	240	240	582	978	2.047	4.349	
5) „Hempelscher Platz“	1	Investiv		- 1,478	180	01/2017	12/2019			30	30	48	108	72	
6) „Hofwiesen Allee“	1	Investiv		- 3,464	400	01/2018	12/2019				120	120	240	160	
7) Freifläche östlich Halle 1	1	Investiv		- 1,888	70	01/2017	12/2017			42			42	28	
8) Schaffung von Grüner Infrastruktur	1	Investiv		- 0,5833	120	01/2018	01/2020		21	21	21	21	84	36	
9) Fassadenbegrünung	1	Investiv		- 0,161	23	01/2018	01/2022				3	15	18	5	
Elsteraue	2 (IP 6c)		10 000 Besucher	12 000		01/2017	12/2018								
10) Reaktivierung der historischen Handwerkerhäuschen	2	Investiv		+ 2 000	200	01/2017	12/2018			80	80		160	40	
Elsteraue	2 (IP 6e)		2,22 ha	0,9 ha		01/2016	06/2022								
11) Öffnung Milmesbach	2	Investiv		- 0,2 ha	1.000	01/2020	06/2022					600	600	400	
12) Abbruch der Industriegebäude auf dem Hempelschen Areal	2	Investiv		- 1,1 ha	1.075	01/2016	12/2016		860				860	215	
Elsteraue	3 (IP 9b)		409 Bewohner	420		12/2015	06/2022								
13) Niederschwelliger Ausbau der Halle 1 (Hempelsche Fabrik)	3	Investiv		+ 30 (Arbeitsplätze)	2.211	12/2015	12/2019	12	160	440	517	640	1.769	442	
14) Sanierung Villen (Areal Hempelsche Fabrik)	3	Investiv		+ 5 (Arbeitsplätze)	200	01/2017	12/2018			80	80		160	40	
15) Belebung der lokalen Wirtschaft im Quartier (KMU)	3	Investiv		4 (Unternehmen)	265	01/2017	12/2019			52	80	80	212	53	
16) Programmbegleitung und Öffentlichkeitsarbeit	4	nichtinvestiv		-	477	12/2015	06/2022	16	68	50	50	198	382		

* Einordnung in die Handlungsfelder:

1 = Energieeffizienz

2 = Umwelt

3 = Armutsbekämpfung

4 = Begleitende Maßnahme (Programmbegleitung, Öffentlichkeitsarbeit etc)

6 ZUSAMMENFASSUNG (MIT MONITORING)

Ergebnisindikatoren - Nachhaltige Stadtentwicklung:

ID	ERGEBNISINDIKATOR (SPEZIFISCHES ZIEL)	MASS- EINHEIT	AUSGANGS -WERT	AUSGANGS -JAHR	ZIELWERT (2018)	ZIELWERT (2023)	QUELLE	BERICHT- ERSTATTU NG	ANMERKUNG
4e	CO ₂ -Emission im Bereich Haushalte, Verkehr, Kleinverbraucher (Reduzierung des CO ₂ -Ausstoß)	Tonnen	2940,71 [CO ₂ /a]	2013	- 20 (588,14 tCO ₂ Einsparung)	- 40 % (1176,28 tCO ₂ Einsparung)	Kommune	jährlich	Betrachtung EFRE-Gebiet
6c	Besucher von kulturhistorischen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten im Fördergebiet (Verbesserung des kulturhistorischen Angebotes in der Elsteraue)	Anzahl Besuche	10 000	2013	+ 10 % (11 000 Besuche)	+ 20 % (12 000 Besuche)	Kommune	jährlich	Betrachtung EFRE-Gebiet
6e	unsanierte Brachflächen (Nutzbarmachung brachliegender Gebäude)	Hektar	2,22	2013	-30% (0,66ha)	-60% (1,32 ha)	Kommune	jährlich	Betrachtung EFRE-Gebiet
9b	Bevölkerungsentwicklung (Stärkung als Wirtschafts- und Sozialraum)	Einwohner	409	2013	Kein weiterer Bevölkerungs- rückgang (409)	Leichte positive Entwicklung (420)	Kommune	jährlich	Betrachtung EFRE-Gebiet

ZUSAMMENFASSUNG (MIT MONITORING)

Outputindikatoren - Nachhaltige Stadtentwicklung

ART	OUTPUTINDIKATOR	MASSEINHEIT	ZIELWERT (2018)	ZIELWERT (2023)	DATENQUELLE	BERICHTERSTATTUNG	ANMERKUNG
G	Geschätzter jährlicher Rückgang der Treibhausemission	Tonnen CO ₂ - Äquivalente	- 5 %	- 10 %	Kommune	Zum Abschluss der Maßnahme	
G	Zunahme der erwarteten Zahl der Besuche unterstützter Stätten des Naturerbes und des kulturellen Erbes sowie von Sehenswürdigkeiten	Besuche/Jahr	1 000	2 000	Kommune	Zum Abschluss der Maßnahme	
P	Kulturhistorisch wertvolle Bauten, die Zuschüsse erhalten	Gebäude	1	2	Kommune	Zum Abschluss der Maßnahme	
P	Kultureinrichtungen die Zuschüsse erhalten	Kultureinrichtungen	2	4	Kommune	Zum Abschluss der Maßnahme	
G	Geschaffene oder sanierte Freiflächen und Grünflächen	qm	0,2 ha	0,4 ha	Kommune	Zum Abschluss der Maßnahme	
G	Zahl der Personen, die in Gebieten mit integrierten Stadtentwicklungsstrategien leben	Personen	409	420	Kommune	Zum Abschluss der Maßnahme	
P	Anzahl der Projekte, die der Schaffung der Barrierefreiheit dienen	Projekte	2	3	Kommune	Zum Abschluss der Maßnahme	
G	Zahl der Unternehmen die Unterstützung erhalten	Unternehmen	2	4	Kommune	Zum Abschluss der Maßnahme	
P	Gesicherte oder geschaffene Arbeitsplätze im Fördergebiet	Anzahl	15	30	Kommune	Zum Abschluss der Maßnahme	
P	Nachnutzung sanierter Brachflächen	m ²	0,66ha	1,32ha	Kommune	Zum Abschluss der Maßnahme	

7 KARTEN- UND PLANTEIL

Anlage 7.1: Topographische Übersichtskarte (DIGROK-Karte)

Anlage 7.2: Topographische Übersichtskarte (DIGROK-Karte) mit vorhandenen Sanierungsgebieten

Anlage 7.3: Gebietsplan mit Darstellung der gültigen Bauleitpläne

Anlage 7.4: Gebietsplan mit Gebietsabgrenzung und Lage der Maßnahmen

Anlage 7.5: Gebietsplan mit Darstellung der Brachen, Gewerbe- und Wohnungsleerstand

Anlage 7.5a: Gebietsplan mit Darstellung der Brachen

Anlage 7.6: Gebietsplan mit räumlicher Verteilung Eigentümern, Teilselbstnutzern und Mietern

Anlage 7.7: Gebietsplan Stand der energetischen Sanierung

Anlage 7.8a: Gebietsplan Lärmanalyse (Tag)

Anlage 7.8b: Gebietsplan Lärmanalyse (Nacht)

Anlage 7.9: Gebietsplan mit Blockstrukturen

8 FOTODOKUMENTATION



Weberhäuser



Hempelsche Fabrik



Hempelsche Villa



Hofwiesenstraße (Leerstand)



Weisbachsches Haus



Eckbebauung Böhlerstraße



Trockentalstraße



Ludwig-Richter-Straße



Flusslauf „Weiße Elster“



Landeskirchliche Gemeinschaft



Pfaffenfeldstraße



Hofwiesenstraße (Leerstand)



Hofwiesenstraße (Freifläche)



Trützscherstraße