

**Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“
„ÖSTLICHE BAHNHOFSVORSTADT
2016-2025“**

Integriertes Handlungskonzept



**Programmneustart
2016**

Gliederung

PROLOG

A ALLGEMEINE ANGABEN

1	Ziel und Aufgabenstellung	
1.1	Ziel	04
1.2	Aufgabenstellung und Leitfragen	04
1.3	Neustart des Programms „Soziale Stadt“ 2016	05
1.4	Neue Programmstrategie	05
2	Methodik und Beteiligung	
2.1	Methodik	07
2.2	Beteiligung – Konzepterstellung	08
2.3	Grundlagenmaterial	08
2.4	Verfahrensablauf	09

B AUSGANGSSITUATION

1.	Gebietsanforderungen	10
2.	Schritte zur Gebietsableitung	
2.1	Ermittlung der SGB-II-Quote	11
2.2	Ableitung aus dem „Stadtkonzept Plauen 2022“ (InSEK)	11
2.3	Ableitung aus teilträumlichen Planungen	12
2.4	Ermittlung möglicher Maßnahmenansätze	13
3.	Gebietsbeschreibung	
3.1	Gebietsabgrenzung	14
3.2	Lage im Raum	15
3.3	Historische Entwicklung	15
3.4	Wichtige Daten und Fakten	16
3.5	Gebietscharakteristik (verbale Beschreibung)	16

C BESTANDSANALYSE UND PROGNOSE

1.	Indikatorenübersicht	19
2.	Stärken-Schwächen-Profil	22
3.	Chancen-Risiken-Profil I.....	25

E KONZEPT

1.	Aussagen des „Stadtkonzeptes Plauen 2022“ (InSEK)	27
2.	Leitbildentwicklung und Vision	28
3.	Handlungsbedarf und Zielstellungen	28
4.	Maßnahmenkonzept	32
5.	Strategie und Umsetzungskonzept	
5.1	Strategische Ausrichtung	40
5.2	Umsetzungsstrategie	40
5.3	Umsetzungskonzept	41
6.	Kosten- und Finanzierungskonzept	43

F MONITORING UND EVALUIERUNG

KARTEN- UND PLANTEIL

Übersichtskarte	
Gebietsabgrenzung und Blockstruktur	01
Übersichtskarten „Einwohner & Alter“ (pro Block)	
Veränderungen im Einwohnerbestand vom 31.12.2013 zum 31.12.2014	02
Mittleres Alter zum 31.12.2010	02
Übersichtskarte „Wanderung & Ausländer“ (pro Block)	
Gesamtbilanz Bevölkerungsbewegung vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014	03
Anteil Ausländer und Deutscher mit ausländischer Staatsbürgerschaft an der Gesamteinwohnerzahl zum 31.12.2014	03
Übersichtskarten „Außen- und Binnenwanderung“ (pro Block)	
Räumliche Bevölkerungsbewegung (außen) vom 01.01.14 bis zum 31.12.14	04
Räumliche Bevölkerungsbewegung (innen) vom 01.01.14 bis zum 31.12.14	04
Übersichtskarten „Sozial-Indikatoren I“ (pro Block)	
Arbeitslose SGB III und SGB II zum 31.12.2014	05
Bedarfsgemeinschaften zum 31.12.2014	05
Übersichtskarten „Sozial-Indikatoren II“ (pro Block)	
Erwerbsfähige Hilfsbedürftige zum 31.12.2014	06
Nichterwerbsfähig Hilfsbedürftige zum 31.12.2014	06
Übersichtskarten „Leerstand & Bausubstanz“ (pro Block)	
Wohnungsleerstand zum 31.12.2014	07
Gewerbeleerstand zum 31.12.2014	07
Anteil unsanierter und baufälliger Gebäude an der auswertbaren Gebäude- substanz zum 31.12.2014	07
Anteil denkmalgeschützter Gebäude zum 31.12.2014	07
Übersichtskarte „Verkehr & Straßenzustand“	
Straßenkategorien	08
Kfz-Stärke – Prognose 2020 (aus dem VEP 2005)	08
Straßenzustand	08
Erhebung zur Auslastung der Stellflächen im öffentlichen Straßenraum	08
Defizit-Karte	09
Strategie-Karte	10
Zielplan	11

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 Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Soziale Stadt“ soll den sich abzeichnenden Entwicklungen entgegengewirkt und eine Stabilisierung mit gleichzeitiger Aufwertung erreicht werden. Wichtige Schlagwörter sind dabei Generationengerechtigkeit, Nachhaltigkeit und die soziale Integration.

Das vorliegende Handlungskonzept verfolgt einen integrierten Ansatz. Dies gilt besonders für die erstmals mögliche Kopplung von SSP- und ESF-Förderung. Aber auch der Bezug zu den involvierten Fachplanungen ist an dieser Stelle hervorzuheben. Nur wenn es gelingt, die bisher weitestgehend parallel laufenden Fachplanungen besser zu vernetzen bzw. zu bündeln sowie an gemeinsamen Entwicklungszielen und Umsetzungsstrategien auszurichten, wird es möglich sein, die innerstädtischen und innenstadtnahen Stadtgebiete sowie die historisch gewachsenen Stadtteilkern nachhaltig für junge Familien und ältere Menschen zugleich attraktiv und bezahlbar zu halten sowie für beide Gruppen langfristig zu sichern.

Die „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ erfüllt als wichtiges innenstadtnahes Quartier mit urbanem Charakter alle Kriterien für eine Neuaufnahme in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“. Besonders die zeitgleiche Erstellung des gebietsbezogenen, integrierten Handlungskonzeptes zum ESF-Förderprogramm „Nachhaltige, soziale Stadtentwicklung“ ermöglicht die ideale Abstimmung zwischen investiven und nicht-investiven Programm in ihrer gemeinsamen Wirkung auf die Gesamtmaßnahme.

Bei der Konzepterstellung zum SSP-Neuantrag wurde sich sehr eng an die Arbeitshilfe des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren (SMI) von 12. Oktober 2015 gehalten.

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.



A ALLGEMEINE ANGABEN

1 Ziel und Aufgabenstellung

1.1 Ziel

Ziel des Programms ist die Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialen Entwicklungsbedarf nach §171e des Baugesetzbuches, die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind und in denen erhebliche soziale Missstände mit wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen zusammentreffen.

Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit in den Quartieren und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen geleistet werden. Förderschwerpunkt sind Maßnahmen mit ganzheitlicher und integrierter Aufwertungsstrategie, insbesondere Investitionen zur Stabilisierung des Stadtteils, zur Verbesserung der sozialen Lebensbedingungen der Bewohner und zur Wiederherstellung der Lebensqualität.

Das Programm soll neben Maßnahmen in den baulichen und städtebaulichen Handlungsfeldern eine wichtige Anstoßfunktion haben für Maßnahmen anderer Ressorts und deren Förderprogramme (zum Beispiel Soziales, Wirtschaft, Ökologie, Kultur, Bildung), die Einbindung der Bewohner und lokalen Akteure sowie die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements.

1.2 Aufgabenstellung und Leitfragen

Mit dem Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" (§ 171e BauGB) unterstützt der Bund seit 1999 die städtebauliche Aufwertung und die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in benachteiligten Stadt- und Ortsteilen. Das Programm widmet sich einer komplexen Aufgabe. Es verknüpft bauliche Investitionen der Stadterneuerung mit Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Stadtteil.

Für das Jahr 2016 können Kommunen neue Gebiete ausweisen. Neu aufgenommen werden Gebiete mit einer **Schwerpunktsetzung** von:

- „Wohnen: Erhöhung der Wohnqualität und Nutzungsvielfalt“
- „Nachhaltigkeit: Generationengerechtigkeit und energetische Sanierung“
- „Infrastruktur (technische und soziale): Integration aller Bevölkerungsgruppen“

Die Probleme benachteiligter Stadtquartiere sind oft sehr komplex und können nur in einem umfassenden Handlungsansatz gelöst werden. Deshalb liegen der Arbeit in den Programmgemeinden der Sozialen Stadt „Integrierte Handlungskonzepte“ 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 Stadtquartiers. Mit seiner Hilfe können städtebauliche, funktionale oder sozial-räumliche Defizite und Anpassungserfordernisse für einen Stadtteil aufgezeigt und bearbeitet werden.

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 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.

Diesbezüglich soll das Integrierte Handlungskonzept folgende Fragen beantworten:

1. Warum sollen die Maßnahmen gerade über das Programm „Soziale Stadt“ umgesetzt werden?
2. Über welche Stärken verfügt das Quartier und kann auf diese Stärken eine Entwicklungsstrategie aufgesetzt werden?
3. Welche konkreten und messbaren Entwicklungsziele sollen erreicht werden (Indikatorik)?
4. Durch welche Maßnahmen lässt sich ein Erfolg über das Programm „Soziale Stadt“ befördern?
5. Welchen Kostenumfang haben die Gesamtmaßnahmen?
6. In welchem Zusammenhang stehen die Maßnahmen im Bezug zu anderen Plangrundlagen? (bspw. Ableitung zu den Zielstellungen des InSEK)
7. Wie sollen Zielerreichung und Wirkung der Maßnahmen beobachtet und gemessen werden?

1.3 Neustart des Programms „Soziale Stadt“ 2016

Das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ startet 2016 im Freistaat Sachsen mit einer aktualisierten Schwerpunktsetzung. Anträge zur Förderung können nur noch für neu konzipierte Gesamtmaßnahmen gestellt werden. Für laufende Gesamtmaßnahmen wurde 2015 eine letzte Bewilligung erteilt. Sie sind mit den im Gebiet vorhandenen Fördermitteln aus Bewilligungen der vorangegangenen Programmjahre abzuschließen und abzurechnen.

Neu aufgenommen werden Gesamtmaßnahmen ab 2016, deren Gebietsabgrenzung und Schwerpunktsetzung aus dem InSEK und den teilträumlichen Planungen der Stadt transparent und nachvollziehbar abgeleitet ist. Die Gesamtmaßnahme muss dabei im Einklang mit der gesamtstädtischen Entwicklungsperspektive stehen.

Dabei sind die aktuellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung wie Klimawandel, Energiewende und demografischer Wandel – vor Ort und landesweit – besonders zu beachten, um die Nachhaltigkeit der Maßnahmen zu sichern. Weiterhin gilt es zu beachten, dass die neuen Gesamtmaßnahmen maximal einen Durchführungszeitraum von 10 Jahren nicht überschreiten sollen.

Folgende Dinge sind grundsätzlich zu beachten:

- Gebietsabgrenzung: Ableitung aus InSEK & teilträumlichen Planungen
- Integr. Handlungskonzept: - Beteiligung & Abstimmung aller Fachbereiche
- ganzheitliche, integrierte Aufwertungsstrategie
- Bewilligungszeitraum: 6 Jahre
- Durchführungszeitraum: 10 Jahre
- Neuerungen beachten: - neue Programmstrategie
- neue Schwerpunktsetzung
- neue Indikatoren

1.4 Neue Programmstrategie

Der Neustart des Programms „Soziale Stadt“ 2016 ist verbunden mit einer neuen strategischen Ausrichtung. Durch die veränderten Schwerpunktsetzungen des Bundes ergeben sich für den Freistaat Sachsen neue Herausforderungen für die Zukunft.

aktuelle Herausforderungen im Freistaat Sachsen:

- Demografische Entwicklung
- Leerstandssituation (Wohnen & Gewerbe)
- Energiewende & Klimawandel
- Flüchtlinge / Zuwanderer
- Imageproblem

Neue Programmstrategie

„Soziale Stadt“ Gebiete

Freistaat Sachsen



*Darstellung:
Übernahme aus der Arbeitshilfe des SMI*

Unter Beachtung der vorgenannten Punkte gilt es, die Charakteristik der Gebietskulisse aus städtebaulicher und sozialer Sicht im Zusammenspiel mit allen relevanten Akteuren aus Verwaltung, Politik, Wirtschaft sowie Vereinen und Verbänden herauszustellen, diese als identitätsstiftenden Wohn-, Arbeits- und Lebensraum aufzuwerten und langfristig zu sichern. Die Handlungsfelder „Wohnen“, „Nachhaltigkeit“ und „technische & soziale Infrastruktur“ sind hierbei als Schwerpunkte zu sehen.

Die Gesamtmaßnahme soll neben investiven Maßnahmen in den städtebaulichen Handlungsfeldern eine wichtige Impulsfunktion für Maßnahmen aus anderen Ressorts haben. Diese sollen in den integrierten Ansatz der Gesamtmaßnahme und deren Umsetzungsstrategie eingebunden werden. Gleiches gilt für Bewohner und lokale Akteure, um damit zu einer Nachhaltigkeit und Verstetigung der Investitionen beizutragen.

In Korrespondenz mit den aktuellen Herausforderungen des Freistaates ergeben sich für das Land folgende Schwerpunktsetzungen, die im weiteren Verlauf der Konzepterstellung Beachtung finden sollten:

- Beachtung der älter werdenden Bevölkerung und ihre geänderten Ansprüche an:
 - Wohnen & Wohnumfeld
 - Daseinsvorsorge
 - Teilnahme am gesellschaftlichen Leben
- Integration ausländischer Zuwanderer / Flüchtlinge
- Fachübergreifende Zusammenarbeit bei der Konzepterstellung und –umsetzung
- Gemeinsame Finanzierung von Maßnahmen
- Nachhaltige Sicherung der Investitionen durch nichtinvestive Maßnahmen

2 Methodik und Beteiligung

2.1 Methodik

Gemäß „§171e - Maßnahmen der Sozialen Stadt - BauGB“, gliedert sich das „Grobkonzept in die folgenden vier Hauptteile:

1. Allgemeine Angaben und Grundlagenteil
2. Analyseteil
3. Konzeptteil (Integrierte Handlungsstrategie)
4. Monitoring und Evaluation



Die Besonderheit bei der Erstellung des integrierten Handlungskonzeptes lag darin, dass parallel die Erarbeitung des gebietsbezogenen, integrierten Handlungskonzeptes (GIHK) zum ESF-Programm „Nachhaltige, soziale Stadtentwicklung“ erfolgte. Da beide Gebiete annähernd deckungsgleich sind, gelang es hervorragend, die Handlungsbedarfe und Zielstellungen für beide Gebietskulissen gemeinsam zu entwickeln bzw. abzustimmen.

Nach der grundlegenden Bestandserhebung der wichtigsten Daten und Fakten für das Gebiet erfolgten erste Abstimmungsrunden mit den beteiligten Fachbereichen innerhalb der Stadtverwaltung mit folgenden Schwerpunkten:

- Besonderheiten & Defizite,
- bestehende und absehbare Bedarfslücken,
- Handlungsansätze & Lösungsvorschläge (Maßnahmen)

Parallel wurden im Rahmen der GIHK-Erstellung auch die Sozial-Träger vor Ort nach investiven Maßnahmen abgefragt. Somit konnten sich besonders die Mobile Jugendarbeit (MJA) der Stadt Plauen und die Volkssolidarität Plauen / Oelsnitz sehr gut in das Konzept einbringen. Gesonderte Gesprächsrunden wurden mit den beiden Plauener Wohnungsunternehmen, Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH (WbG) und Wohnungsgenossenschaft Plauen e. G. (AWG), durchgeführt. Besonders die kommunale Wohnungsbaugesellschaft konnte hierbei das wichtige Handlungsfeld „Wohnen“ sehr gut bedienen.

Mit der Definition der Gesamtmaßnahme, die sich in erster Linie aus dem gesamtstädtischen InSEK ableitet und gleichzeitig die aktuellen Herausforderungen berücksichtigt, wurden Zielstellungen für das Gebiet definiert, die sich insgesamt fünf Handlungsfeldern zuordnen lassen. Dabei wurden die drei vorgegebenen Handlungsfelder „Wohnen“, „Nachhaltigkeit“ und „Infrastruktur“ um die neuen Handlungsfelder „Integration“ und „Stadtteilmanagement“ ergänzt. Das Handlungsfeld „Integration“ ist hierbei die „Schnittstelle“ zum nicht-investiven ESF-Programm und somit für die Umsetzung im Rahmen der SSP-Förderung eher untergeordnet. Es beinhaltet mehrheitlich ESF-Maßnahmen, die jedoch einen sehr engen Bezug zur vorgegebenen Gesamtmaßnahme besitzen. Das Handlungsfeld „Stadtteilmanagement“ steht als integrierter, organisatorischer Baustein.

- Verkehrsentwicklungsplan 2020, in seiner aktuell vom Stadtrat beschlossenen Fassung vom 24.01.2008
- Parkraumkonzept der Stadt Plauen 2016 (Entwurf)
- Radnetzkonzept der Stadt Plauen, 2006
- Landschaftsplan der Stadt Plauen, Klima und Lufthygiene (Karte 7), 2010

Übergeordnetes Grundlagenmaterial:

- Grundsätze des besonderen Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist
- Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung)
- Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung vom 20. August 2009 (SächsABl. S. 1467), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 6. Dezember 2013 (SächsABl. SDr. S. S 808), in der jeweils geltenden Fassung

2.4 Verfahrensablauf

Da der Verfahrensablauf sehr eng mit der GIHK-Erstellung zum ESF-Programm „Nachhaltige, soziale Stadtentwicklung“ verbunden war, werden auch diesbezüglich die wichtigsten Termine aufgeführt (*kursiv*).

- 01.09.2015 Hausinternes Auftaktgespräch zur Abgrenzung der SSP-Gebietskulisse (Orientierung an der ESF-Kulisse)
- 09/2015 Eigene Datenerhebungen und Begehungen im Gebiet
- 02.10.2015 *Hausinterner Auftakt-Workshop zur GIHK-Erstellung*
- 29.10.2015 Abstimmungsgespräch beim Bürgermeister GB II zur Konzepterstellung
- 01.11.2015 Beginn der Arbeiten am Konzept
- 10.11.2015 *ESF-Auftakt-Workshop mit den Trägern in den Räumen der Arbeitsloseninitiative Plauen (ALI) e. V.*
- 07.12.2015 Fachübergreifender Workshop zum Maßnahmenkonzept
- 12/2015 Einzelgespräche mit Trägern zu investiven Maßnahmen (z. B. Pauluskirchgemeinde, Volkssolidarität, MJA, Wohnungsbaugesellschaft)
- 12/2015 *Einzelgespräche mit Trägern zu nichtinvestiven Maßnahmen durch die ZAROF GmbH (Beauftragter GIHK)*
- 07.01.2016 *II. Workshop zum GIHK – Abstimmung der Kapitel „Handlungsbedarf“ und „Zielstellungen“ mit SSP*
- 18.01.2016 Vorstellung der Gebietskulisse im Stadtbau- und Umweltausschuss der Stadt
- 02.02.2016 Einstimmiger Stadtratsbeschluss zur neuen Fördergebietskulisse SSP
- 16.02.2016 Nochmalige Abstimmungsrunde mit der ZAROF GmbH
- 24.02.2016 Redaktionsschluss
- 29.02.2016 Abgabe Handlungskonzept

B AUSGANGSSITUATION

1 Gebietsanforderungen

Die Anforderungen an die Neuausweisung einer Gebietskulisse zum Programmneustart „Soziale Stadt“ gliedern sich grundlegend in drei Teile:

1. Ableitung der Gebietskulisse aus der gesamtstädtischen Planung (InSEK)

- Beachtung teilträumlicher Planungen
- Erstellung eines gebietsbezogenen, integrierten Handlungskonzeptes (GIHK) unter Beachtung des Förderzeitraums

2. Einordnung des Gebietes in die neue Programmstrategie und Schwerpunktsetzung

- Beachtung der aktuellen Herausforderungen im Freistaat und vor Ort
- Schwerpunktsetzung nach den vorgegebenen Handlungsfeldern finden
- Entwicklung einer Umsetzungsstrategie innerhalb des Durchführungszeitraums
- Bündelung von Akteuren und Finanzmitteln

3. Beachtung der neuen Indikatorik

- Nachweis zur notwendigen Einordnung in das Programm (städtebauliche & soziale Defizite)
- Nachweis zur Gebietscharakteristik
- Nachweis zur Wirkung und Zielerreichung (Monitoring & Evaluierung)

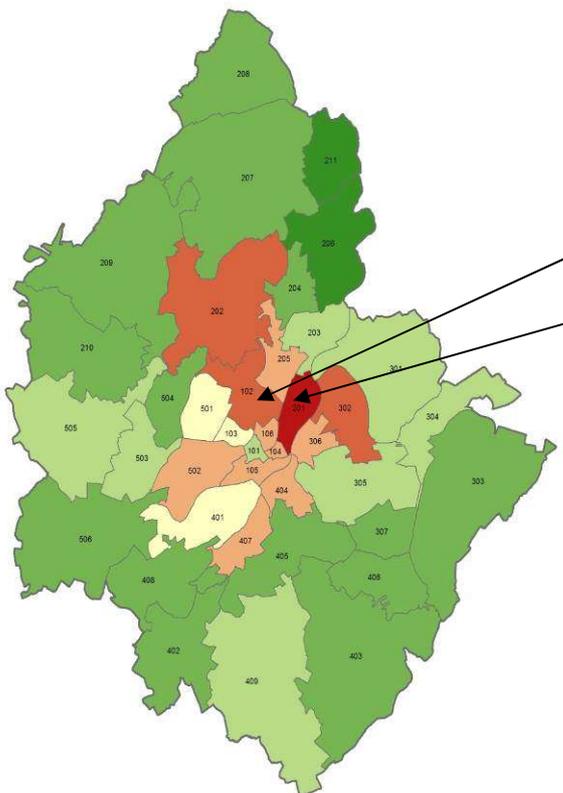
Zur Indikatorik wäre hinzuzufügen, dass neben den neuen Pflichtindikatoren auch selbst auserwählte Indikatoren benannt werden können, so sie denn die Darstellung der Gebietsspezifika verdeutlichen und eine erfolgreiche Wirkungs- bzw. Zielerreichungskontrolle gewährleisten.

2. Schritte zur Gebietsableitung

Folgende Schritte zur Gebietsableitung der Kulisse „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ wurden vorgenommen:

1. Ermittlung einer kleinräumigen SGB-II-Quote (als wichtiger Sozialindikator) für die Gesamtstadt und Ermittlung der Schwerpunktgebiete (soziale Defizite)
2. Abgleich der SGB-II-Schwerpunktkulisse mit den grundlegenden Aussagen und Zielvorstellungen des „Stadtkonzeptes Plauen 2022“ (InSEK)
3. Abgleich der SGB-II-Schwerpunktkulisse mit bereits vorhandenen teilträumlichen Planungen (z. B. SEP „Östliche Bahnhofsvorstadt“)
4. Suche nach einer möglichen Verschmelzung von investiven und nichtinvestiven Maßnahmen
5. Ermittlung weiterer relevanter Indikatoren zur Gebietscharakteristik und Nachweis von Defiziten gegenüber der Gesamtstadt
6. Ermittlung möglicher Maßnahmenansätze in den vorgegebenen Handlungsfeldern
7. Suche nach potenziellen Akteuren vor Ort und Möglichkeiten einer Kofinanzierung

2.1 Ermittlung der SGB-II-Quote



Die Ermittlung der kleinräumigen SGB-II-Quote erfolgte bereits im Frühjahr 2015 im Rahmen des Aufnahmeverfahrens zum neuen ESF-Förderprogramm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“.

Hierbei kristallisierten sich die

Östliche Bahnhofsvorstadt und die
Hammertorvorstadt

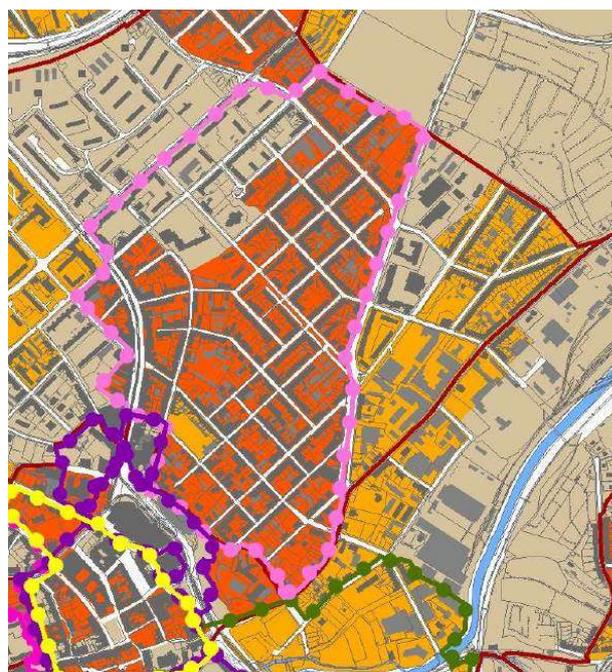
als zwei wesentliche Schwerpunktgebiete bezüglich der sozialen Verwerfungen, gemessen am Indikator der „SGB-II-Quote“, heraus.

Für den Bereich des anvisierten ESF-Fördergebietes konnte eine SGB-II-Quote (Dez. 2013) von 25,3 ermittelt werden. Dieser Wert liegt deutlich über den entsprechenden Vergleichswerten:

Landesdurchschnitt:	16,3
Stadt Plauen:	16,5

Somit ist der Nachweis der sozialen Benachteiligung erbracht.

2.2 Ableitung aus dem „Stadtkonzept Plauen 2022“ (InSEK)



Zur Ableitung der Gebietskulisse wurde die Karte D7 „Stadtentwicklungsstrategische Ansätze im kernstädtischen Siedlungsbe-
reich“ aus dem Fachkonzept 4.1 „Städtebau & Denkmalpflege“ herangezogen.

Weite Bereiche der östlichen Bahnhofsvorstadt (einschließlich Schloßberg) sind als konsolidierungswürdiges Gebiet eingestuft (orange) und liegen innerhalb der bestehenden SEP-Grenzen (rosa).

In der südöstlich gelegenen Hammertorvorstadt dominiert hingegen das Umstrukturierungsgebiet (gelb).

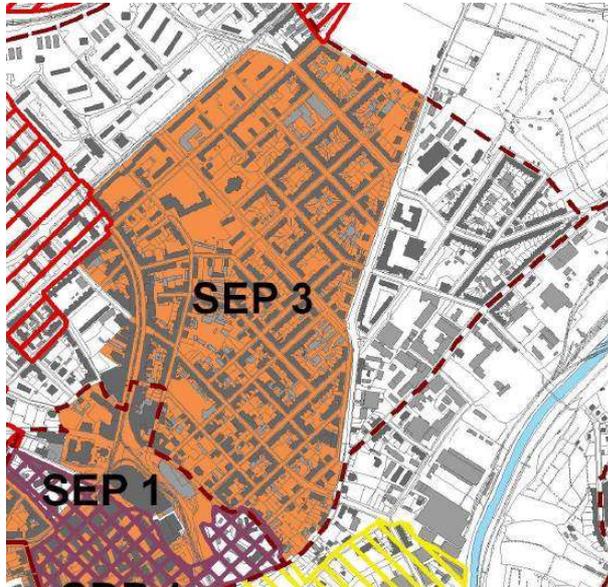
Somit können bereits bei der Ableitung der Gebietskulisse Schwerpunkte hinsichtlich der Maßnahmensetzung erfolgen. Die räumliche Verteilung von Aufwertungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen ist klar und deutlich vorgegeben.

2.3 Ableitung aus teilträumlichen Planungen

Hierbei sei auf zwei wesentliche, teilträumliche Planungen verwiesen:

1. Sanierungsgebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt“ (2017 auslaufend)
2. ESF-Förderprogramm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ (2014-2020)

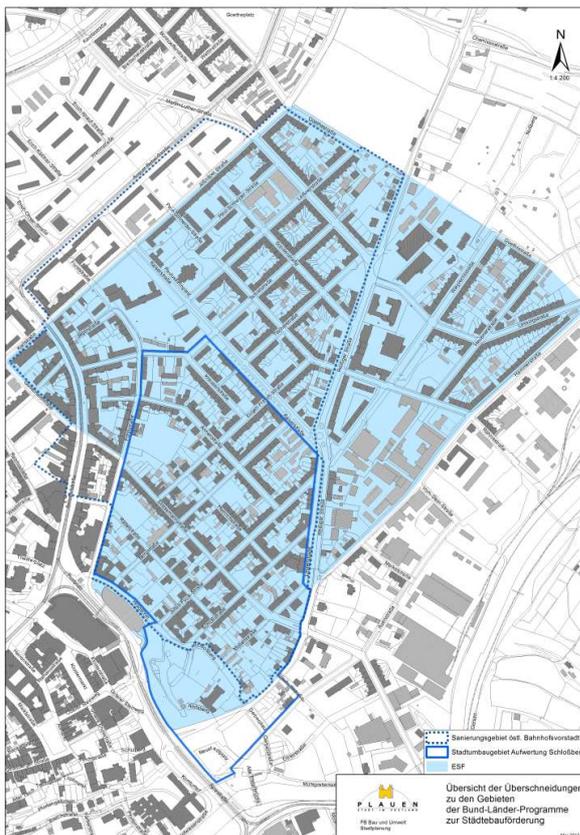
Sanierungsgebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt“



Das Sanierungsgebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt“ (SEP 3) ist das jüngste der drei Plauer Sanierungsgebiete. Die ersten Mittel hierfür flossen 2005. Im Jahre 2017 auslaufend, konnten bei Weitem nicht alle bestehenden städtebaulichen Defizite beseitigt werden. Besonders im „hinteren“ Bereich zwischen Kaiser und Martin-Luther-Straße besteht noch erheblicher Handlungsbedarf.

Der Ausschnitt aus Karte D8 des Fachkonzeptes 4.1 „Städtebau & Denkmalpflege“ unterstreicht noch einmal, die bereits unter Punkt 2.2 getroffene Feststellung, dass es eine klare und logische Trennung zwischen Aufwertungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen geben muss.

An dieser Stelle muss auch Erwähnung finden, dass mit der Ausweisung des Stadtumbaugebietes „Schloßberg“ (im südlichen Bereich der östlichen Bahnhofsvorstadt) 2012 bereits ein wichtiger Schritt zur Aufwertung des Gesamtbereiches der östlichen Bahnhofsvorstadt erfolgte. Die Fortführung dieser positiven Entwicklung und die räumliche Ausdehnung in die direkt angrenzenden Quartiere sollte die logische und nachvollziehbare Konsequenz sein.



ESF-Förderprogramm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ (2014-2020)

Mit der Festlegung der ESF-Gebietskulisse (blau) und der erfolgreichen Aufnahme in das Programm war erstmals für die östliche Bahnhofsvorstadt eine Fördermöglichkeit im nichtinvestiven Bereich möglich.

Träger innerhalb der Gebietsgrenzen SUO „Schloßberg“ (blaue Umrandung) haben zudem die Kumulierungsmöglichkeit mit einem investiven Programm (Stadtumbau Ost). Um auch den restlichen Trägern diese Chance der Kumulierung zu eröffnen, bot sich erstmals eine mögliche Überlagerung von ESF und SSP an.

Hieraus erwachsen gleich mehrere Vorteile, die es zu nutzen gilt:

- Synergien bei der Erstellung der beiden GIHK
- Gemeinsame Akteurs- und Trägerbeteiligung
- Abstimmung zwischen investiven und nichtinvestiven Maßnahmen
- Erweiterung des finanziellen Handlungsspielraums
- Synergien bei Monitoring und Evaluierung

2.4 Ermittlung möglicher Maßnahmenansätze

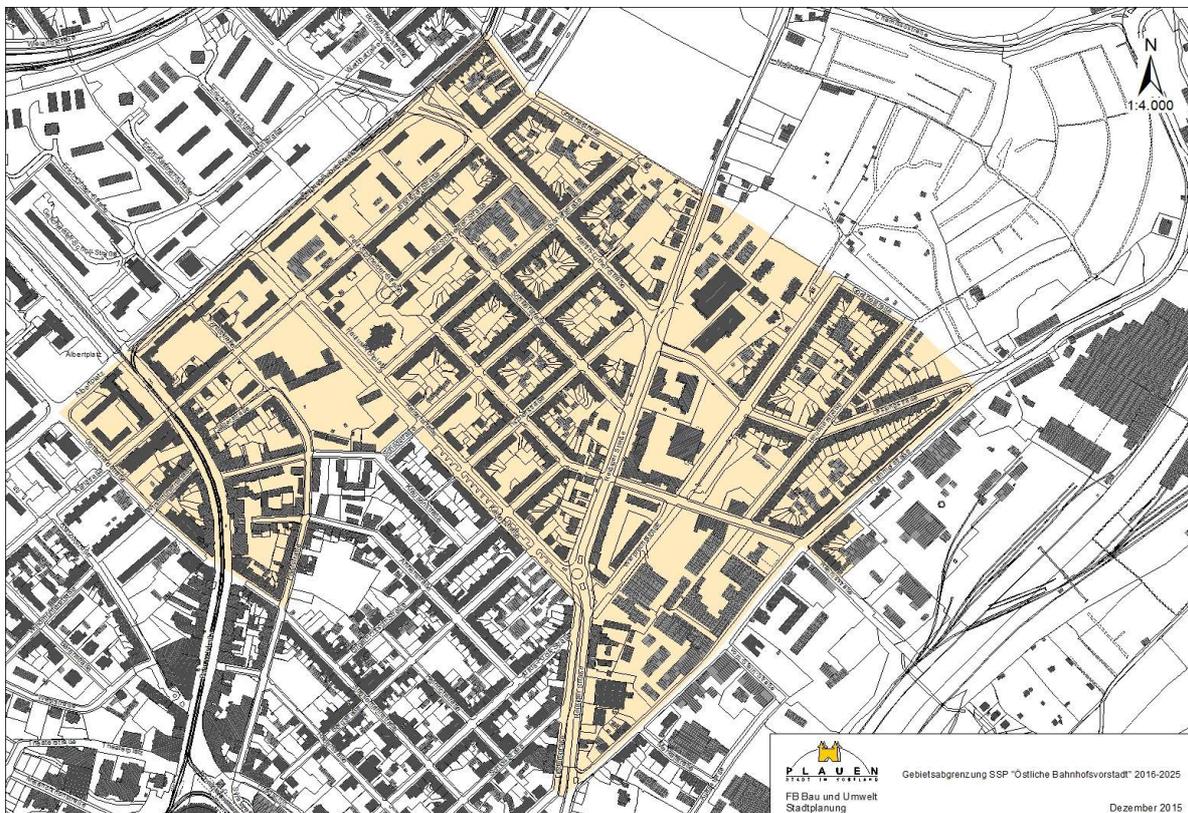
Aus den bereits zuvor benannten und beschriebenen Schritten kristallisierte sich nach und nach eine zu favorisierende Gebietskulisse heraus. Abgeschlossen wurde dieser Schritt mit der Ermittlung möglicher Maßnahmenansätze entsprechend den vorgegebenen Handlungsfeldern. Hierbei war festzustellen, dass zur Bedienung des Handlungsfeldes „Wohnen“ die vorhandene Eigentümerstruktur (hoher Anteil an Privateigentum) recht ungünstig war.

Mit der Gebietserweiterung im nordwestlichen Bereich, von der Jöbñitzer bis an die August-Bebel-Str., über die bestehenden ESF-Grenzen hinaus, konnte durch Einbeziehung größerer Wohnungsbestände der kommunalen Wohnungsgesellschaft ein potenzieller und verlässlicher Partner gefunden werden, der gerade die Handlungsziele:

- Demografiegerechter und barrierearmer Ausbau von Wohnraum &
- Energetische Sanierung von Gebäuden

bedienen kann.

Somit ergibt sich abschließend folgende SSP-Gebietskulisse (s. Karten- & Planteil, S. 1):



Zusammenfassung der sechs wesentlichen Beweggründe zur SSP-Gebietsausweisung der „Örtlichen Bahnhofsvorstadt“

1. Nachweis der sozialen Benachteiligung des Gebietes gegenüber der Gesamtstadt anhand der SGB-II-Quote
2. Mit Auslaufen des Sanierungsgebietes „Östliche Bahnhofsvorstadt“ 2017 bleiben nach wie vor teils erhebliche städtebauliche Defizite bestehen.
3. Das Gebiet schließt direkt an das bestehende und im Jahr 2019 auslaufende Stadtumbaugebiet „Schloßberg“ an. Somit würde die Gebietsentwicklung in diesem Bereich ihre logische Fortsetzung finden.
4. Die Gebietskulisse ist weitestgehend deckungsgleich zum neuen ESF-Fördergebiet „Nachhaltige, soziale Stadtentwicklung“. Ausgeschlossen wurden die Quartiere des SUO „Schloßberg“, hinzu kommt die „Quartierszeile“ im nordwestlichen Bereich zwischen Jößnitzer & August-Bebel-Straße. Somit haben Einrichtungen und Organisationen innerhalb dieser Kulisse Zugriff auf ein investives (SUO oder SSP) und ein nicht-investives Förderprogramm (ESF).
5. Bei der Ermittlung der SGB-II-Quote, als wesentlicher Indikator, im Rahmen der ESF-Bewerbung konnte die ausgewiesene Kulisse klar als Schwerpunktgebiet nachgewiesen werden.
6. Die zeitgleiche Erstellung der erforderlichen GIHK (gebietsbezogenes, integriertes Handlungskonzept) für ESF- und SSP-Programm bringt für beide Konzepte Synergieeffekte, die ausdrücklich in den Richtlinien abverlangt werden. Mit dem GIHK zum ESF-Programm ist die Firma ZARFO GmbH aus Leipzig beauftragt.

Die Gebietskulisse „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ wurde am 2. Februar 2016 einstimmig durch den Plauener Stadtrat verabschiedet.

3. Gebietsbeschreibung

3.1 Gebietsabgrenzung

Im nordöstlichen Bereich grenzt das Gebiet an die Goethestraße, die in ihrer tatsächlichen und gedachten Linie von der August-Bebel-Straße bis zur Hammerstraße verläuft.

Im südöstlichen Bereich läuft die Gebietsgrenze zum Kreuzungsbereich Hammer- und Reißiger Straße zurück. Dabei wird das einzelstehende Wohnquartier Ecke Hammer-/Rähnistrasse mit in die Kulisse eingeschlossen.

Im südlichen Bereich werden die Gebietsgrenzen des Stadtumbaugebietes „Schloßberg“ bis zur Ecke Forst-/Stresemannstraße aufgenommen. SUO und SSP liegen somit nebeneinander und besitzen keine Überlappungsbereiche.

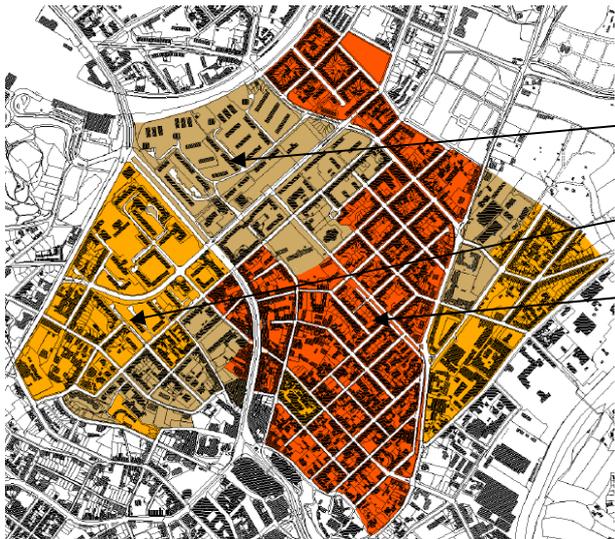
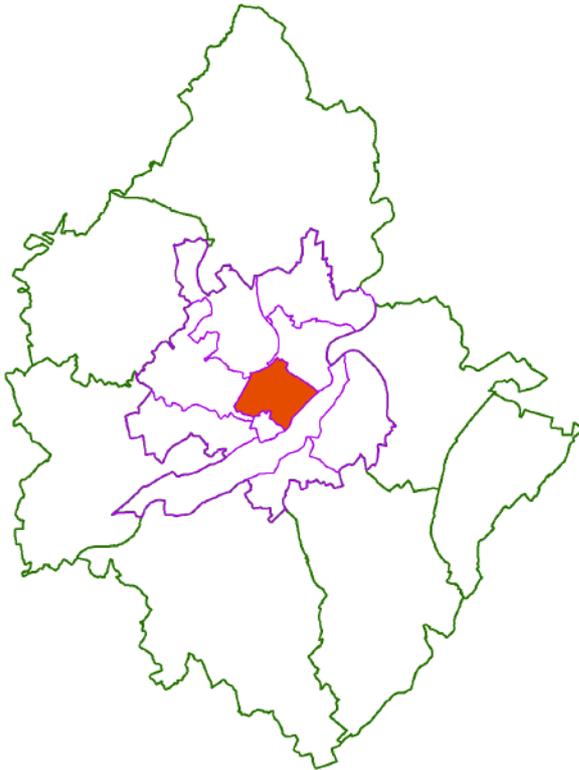
Im südwestlichen Bereich folgt die Grenze zunächst der Stresemannstraße in nördliche Richtung. Über die Bahnhofstraße setzt die Gottschaldstraße diese bis zur Straße der Deutschen Einheit fort.

Im nordwestlichen Bereich verläuft die Gebietsabgrenzung geradlinig über die Straße der Deutschen Einheit und die August-Bebel-Straße bis hin zur Goethestraße.

Grundsätzlich nimmt die Gebietskulisse die bestehenden Grenzen der ESF-Kulisse auf, grenzt jedoch den Bereich des Stadtumbaugebietes „Schloßberg“ aus und erweitert sich im nordwestlichen Bereich um eine Blockzeile bis an die August-Bebel-Straße.

3.2 Lage im Raum

Die Plauerer Bahnhofsvorstadt ist ein unmittelbar nördlich an das Stadtzentrum angrenzender Stadtteilraum der Plauerer Kernstadt, der im Westen von Syrtal und Friedensstraße und im Osten von Hammerstraße, Gartenanlagen, Friedhof I und dem Goetheplatz begrenzt wird. Im Norden findet die Bahnhofsvorstadt an der Bahnlinie der „Oberen Bahn“ ihren Abschluss.



Der Stadtteilraum „Bahnhofsvorstadt“ gliedert sich in einen:

- nördlichen Bereich (alle Blöcke nördlich der August-Bebel-Straße)
- westlich Bereich (alle Blöcke westlich der Bahnhofstraße)
- östlichen Bereich (alle Blöcke östlich der Bahnhofstraße und südlich der August-Bebel-Straße)

Die neue Gebietskulisse umfasst nahezu den gesamten Bereich der östlichen Bahnhofsvorstadt, ausgenommen das SUO „Schloßberg“.

3.3 Historische Entwicklung

Mit dem Bau des Oberen Bahnhofes entwickelte sich in der zweiten Hälfte des 19. Jh. der Stadtteilraum zwischen Altstadt und Bahnlinie. Die Verbindungsachse „Bahnhofstraße“ avancierte zur Hauptgeschäftsstraße. Rechts und links dieser Magistrale folgte der anfangs noch kleinteiligen Bebauung mit der Jahrhundertwende die strenge Quartiersstruktur der Gründerzeit. Es entstand ein steinernes Stadtgefüge, welches dazu diente, vielen Menschen auf engem Raum Wohnungen zu bieten. Die Wohnqualität spielte aufgrund des wachsenden Bedarfes, welcher mit der Industrialisierung einherging, eine untergeordnete Rolle.

Einen jähen Bruch brachten die Zerstörungen des II. Weltkrieges. Das flächendeckende Bombardement vernichtete die gesamte nördliche und westliche Hälfte der Bahnhofsvorstadt. Heute befinden sich dort Wohngebäude der 60er und 70er Jahre. Deren Bestand ist weitestgehend saniert und gut belegt.

Weitere Nachverdichtungen an Wohnraum nach 1990 blieben die Ausnahme (z. B. Wohnanlage Wieprechtstraße 51-65). Im Mittelpunkt standen vielmehr die funktionale Aufwertung und der Abbau von Defiziten. Folgende wichtige Neubaumaßnahmen erfolgten nach der Wiedervereinigung:

- Nahversorgungszentrum Ecke Lessing-/Reißiger Straße
- Sporthalle Wieprechtstraße (Einheit-Arena)
- Anbaumaßnahmen BSZ „Anne Frank“ und „Volkssolidarität“ an der Reißiger Straße
- Parkdeck der Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH in der Jöbñitzer Straße
- Aral-Tankstelle Hammerstraße
- An- und Umbaumaßnahmen der Firma „Dietrich Wetzels“ (Reißiger Straße)

3.4 Wichtige Daten & Fakten

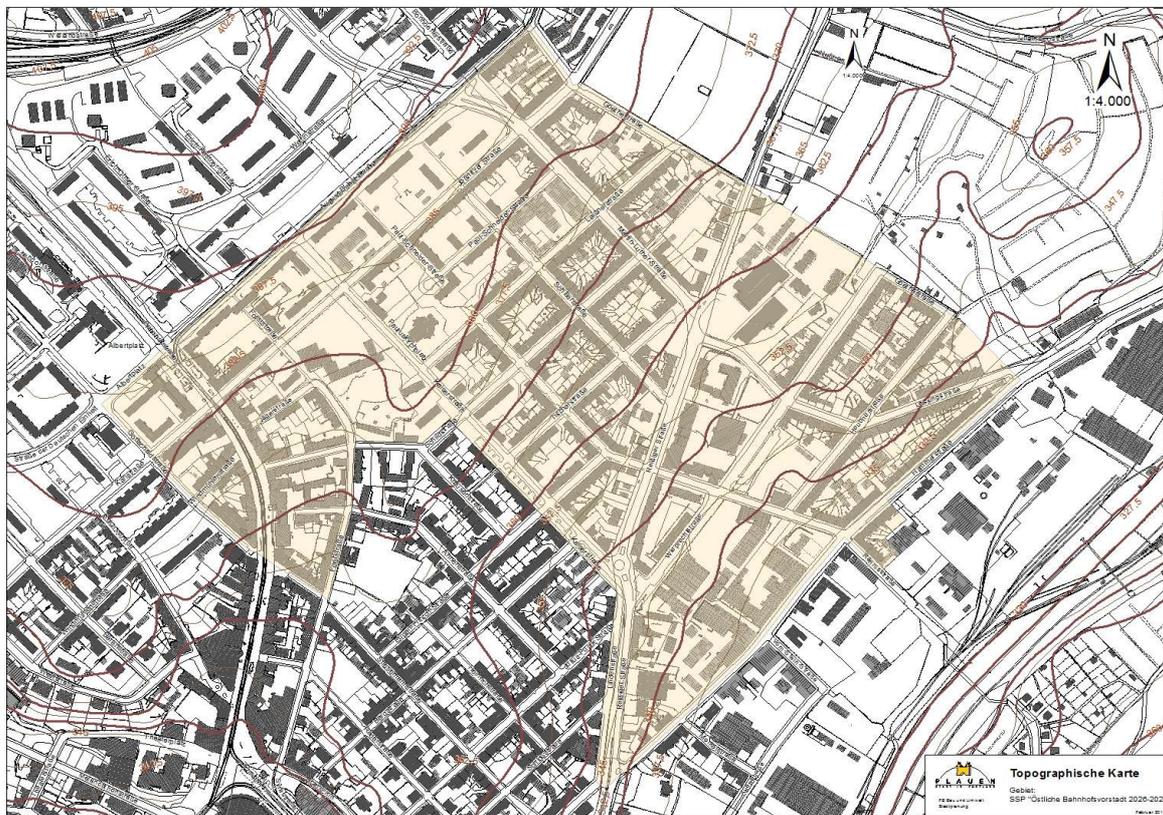
Fläche	58,9 ha
Einwohner (31.12.14)	4.376
davon unter 15 Jahre	539
davon im erwerbsfähigen Alter	2.777
davon 65 Jahre und älter	1.060
Gebäudebestand	629
davon auswertbar	563
davon reine Wohngebäude	338
davon ohne Wohnnutzung	63
Wohnungsbestand	3.736
davon leerstehend	1.245
Gewerbebestand	248
davon leerstehend	90
Wichtige öffentliche Einrichtungen	Paulus-Kirche GS „Karl Marx“ Kitas „Kosmonaut“ & „Pusteblyume“ BSZ „Anne Frank“ Sporthalle „Einheit-Arena“ Hauptsitz der „Volkssolidarität“ Filmtheater „Capitol“

3.5 Gebietscharakteristik (verbale Beschreibung)

Die östliche Bahnhofsvorstadt stellt einen wichtigen innerstädtischen Wohnstandort mit einer hohen Bebauungsdichte dar. Hinzu kommen die Vielzahl an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie im südlichen Bereich Gewerbe- und Industrieanlagen, die den urbanen Charakter der Gebietskulisse untermauern.

Charakteristisch für das Gebiet ist die sehr differenzierte Bebauungsstruktur mit Bauten aus der Zeit um 1850 bis in die Gegenwart. Neben denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshäusern repräsentativen großstädtischen Charakters prägen weitere Gebäude des 19. Jh., der Gründerzeit, der Wiederaufbauphase der 50er Jahre sowie Bauten der 60er Jahre und Plattenbauten der 70er und 80er Jahre das Bild.

Die SSP-Gebietskulisse „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“, nordöstlich des Plauer Stadtzentrums gelegen, ist Teil eines stetig nach Norden ansteigenden Hochplateaus über dem Tal der Weißen Elster. Besonders im Bereich Hammerstraße, in der Elsteraue gelegen, bis zur Leißnerstraße besteht ein massiver Höhenunterschied. Insgesamt beläuft sich der Höhenunterschied im Gebiet zwischen tiefster und höchster Stelle auf rund 60 Höhenmeter. Dies entspricht einem durchschnittlichen Anstieg von 7%.



Die Topografie des Gebietes muss daher als ein wesentliches Gebietsmerkmal herausgestellt werden. Gerade für viele ältere Menschen und Personen mit Gehbehinderungen ist die Überwindung dieses ausgeprägten Höhenunterschiedes ein schwerwiegendes Problem und stellt eine Art Barriere dar.

Diese Barrierewirkung wird durch das vorhandene Straßennetz weiter verstärkt. Mit der August-Bebel-Straße in Nordwesten und der Hammerstraße im Südosten tangieren nicht nur zwei wichtige Hauptverkehrsstraßen das Fördergebiet, mit der Reißiger Straße, der Kaiserstraße und der Martin-Luther-Straße/Lessingstraße wird die Gebietskulisse mehrfach durchschnitten und im Wesentlichen in drei Teilgebiete unterschiedlichen Charakters getrennt. Dies gilt sowohl für die städtebaulichen Strukturen, als auch für die Einwohner- und Sozialstruktur.

Teilbereich „Bahnhofstraße“

Dieser Teilbereich erstreckt sich im westlichen Teil der Gebietskulisse zwischen Gottschald- und Kaiserstraße. Er ist klar durch den mittleren Bereich der Bahnhofstraße und ihrer Fußgängerzone geprägt. Hier findet sich eine hohe Funktions- und Bebauungsvielfalt.

Da eine Querung der Fußgängerzone „Bahnhofstraße“ nur im Bereich der Jöbntzer Straße möglich ist, tritt der motorisierte Individualverkehr in den Hintergrund. Es dominieren die Straßenbahn und die Fußgänger. Probleme bestehen jedoch bei der unzureichenden Anzahl an Parkplätzen – sowohl für Anwohner, als auch für Gäste und Kunden.

Durch die, in den letzten Jahren eingetretenen, räumlichen Konzentrationsprozesse im Handel hat die obere und mittlere Bahnhofstraße an Bedeutung verloren. Dieser Funktionsverlust konnte jedoch über eine Stärkung der Wohnfunktion und die Etablierung neuer Inhalte (z. B. Dienstleistung, Kreativwirtschaft) kompensiert werden.

Bei der Stärkung der Wohnfunktion konzentrierte man sich in erster Linie auf die Sicherung und den Ausbau der vorhandenen Wohnformen für ältere Menschen. Die Etablierung neuer Wohnformen blieb die Ausnahme.

Teilbereich „Martin-Luther-Straße“

Dieser Teilbereich liegt zwischen Kaiser- und Goethestraße und wird im Süden durch die Reißiger Straße begrenzt. Während sich im südöstlichen Teil die ursprüngliche Quartiersbebauung weitestgehend erhalten hat, dominieren im nordwestlichen Teil ausschließlich Wiederaufbauten aus den 50er und 60er Jahren.

Im Teilbereich „Martin-Luther-Straße“ dominiert klar die Wohnfunktion. Eine Ausnahme bildet das Quartier der ehemaligen Fa. Sebald-Sachsendruck Plauen an der Martin-Luther-Straße. Vereinzelt finden sich, besonders in der Altbausubstanz, Funktionsunterlagerungen, die jedoch einen hohen Leerstand aufweisen.

Die Leerstandproblematik erstreckt sich auch auf den Wohnbereich. Besonders an der Hauptverkehrsachse Reißiger Straße / Martin-Luther-Straße sind massive Wohnungsleerstände und Komplettleerstände von Immobilien zu verzeichnen.

Im Zuge der Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsgebietes „Östliche Bahnhofsvorstadt“ konnten in den zurückliegenden zehn Jahren zwar punktuelle Defizite beseitigt bzw. abgeschwächt werden, eine spürbare Aufwertung für das Gesamtgebiet blieb jedoch – auch aufgrund der relativ kurzen Laufzeit – aus.

Teilbereich „Hammertorvorstadt“

Die Hammertorvorstadt befindet sich im östlichen Bereich der Gebietskulisse und wird durch die Gabelung der Reißiger und Hammerstraße bis auf Höhe Goethestraße definiert. Der Teilbereich weist überaus inhomogene Bebauungsstrukturen aus nahezu allen Zeitepochen auf. Er gilt auch innerhalb der Plauener Gesamtstadt funktionsübergreifend als einer der größten Problembereiche der Stadt.

Die Wohnfunktion in den nahezu noch intakten Quartiersstrukturen an der Lessingstraße leidet stark unter der hohen Verkehrsbelastung, der Nähe zu den angrenzenden (teilweise brachliegenden) Gewerbe- und Industrieanlagen der Elsteraue und einem Imageproblem infolge der Etablierung als Rot-Licht-Meile. Die Folge sind massive Wohnungsleerstände und ein deutlicher Sanierungsstau bei den Wohngebäuden. Allein die vier Wohnquartiere an der Lessingstraße weisen einen Wohnungsleerstand von über 56 Prozent auf.

Entsprechend niedrig fallen auch die Nettokaltmieten aus. Somit ist für die Hauseigentümer häufig kaum die realistische Chance auf eine Refinanzierung möglicher Investitionen (z. B. energetische Sanierung der Gebäudehülle) gegeben. Dies wiederum zieht ein einkommensschwaches, meist bildungsfernes, Klientel nach sich. Abschließend muss als wesentliches Defizit der gesamten Gebietskulisse festgestellt werden, dass öffentliche Grün- und Freiräume nahezu gänzlich fehlen.

Der besondere soziale Entwicklungsbedarf (§ 171e BauGB) im Fördergebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“, sowie die erhebliche Benachteiligung aufgrund seiner Zusammensetzung und der wirtschaftlichen Situation der darin lebenden Menschen, werden in der sich anschließenden Bestandsanalyse mit Hilfe von Indikatoren nachgewiesen. In diesem Zusammenhang wird auch die Charakteristik des Fördergebietes durch Benennung der städtebaulichen Missstände dargestellt.

C BESTANDSANALYSE UND PROGNOSE

Zielsetzung des Analyseteils ist die Begründung der Erforderlichkeit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Im Ergebnis der fachbezogenen Analysen sind in erster Linie entsprechend die städtebaulichen Misstände, 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.

Im Ergebnis sollte sich der Analyseteil nicht nur auf die Darstellung der Situation beschränken, sondern – ähnlich wie in den Fachkonzepten des InSEK – mit einem bewertenden Teil abschließen (z. B. Bewertung zentraler Probleme und Chancen sowie realistische Einschätzung der Perspektiven im Vergleich zur Gesamtstadt und zur demografischen Entwicklung).

Auf eine explizite Darstellung der Bestandanalyse wurde im Handlungskonzept aus Platzgründen verzichtet. Es wurde sich ausschließlich auf die Angaben der Indikatoren und das zusammenfassende Stärken-Schwächen-Profil konzentriert.

1 Indikatorenübersicht

Eine ausführliche Bestandsanalyse nimmt immer einen recht breiten Raum innerhalb eines Konzeptes ein. Um das integrierte Handlungskonzept „Östliche Bahnhofstraße 2016-2025“ nicht unnötig mit Informationen zu überladen und die Seitenzahl steigen zulassen, wird an dieser Stelle bewusst darauf verzichtet, alle Punkte einer klassischen Bestandsanalyse abzubilden. Vielmehr wird sich auf die Darstellung und Interpretation der wichtigsten Indikatoren beschränkt.

Bei der Indikatorik wird auf die Neuausrichtung zum Programm-Neustart SSP sehr enger Bezug genommen. Dabei wird grundsätzlich in die in den Antragsunterlagen enthaltenen Pflichtindikatoren sowie freiwillige Indikatoren unterschieden. Letztere werden durch die Kommune in Eigenregie festgelegt. Ziel ist es, über die freiwilligen Indikatoren die Gebietscharakteristik hinsichtlich der Zusammensetzung und der wirtschaftlichen Situation der Bewohner darzulegen.

Statistik zur Stadt und zum Fördergebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“

Pflichtindikatoren

	Stadt Plauen			SSP „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2015“	
	31.12.1990	31.12.2014		31.12.2014	
	absolut	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
Wohnungsbestand	38.779	45.079	-	4.360	-
leerstehend	-	7.718	17,1	1.303	29,9
unsaniert	-	2.189	4,9	384	8,8
teilsaniert	-	6.079	13,5	524	12,0
vollsanit / energetisch sanit	-	16.735	37,1	1.020	23,4
barrierearm (gesch.)	-	2.250	5,0	210	4,8

**Integriertes Handlungskonzept
Soziale-Stadt-Gebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ Plauen**

	Stadt Plauen			SSP „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2015“	
	31.12.1990	31.12.2014		31.12.2014	
	absolut	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
Einwohner gesamt	76.652	64.529	-	4.376	-
<6 Jahre	4.867	3.059	4,7	251	5,7
6 bis <15 Jahre	7.556	4.374	6,8	288	6,6
15 bis <18 Jahre	8.909	1.445	2,2	95	2,2
18 bis <25 Jahre		3.151	4,9	394	9,0
25 bis <65 Jahre	42.125	34.910	54,1	2.288	52,3
65 Jahre und älter	13.196	17.590	27,3	1.060	24,2
Ausländer & Deutsche m. and. Staatsbürgerschaft (HW)	-	3.473	5,4	458	10,5
Arbeitslose (SGB III+II)	-	3.374	5,2	394	9,0
Anteil Geringverdiener	-	-	25,9	-	30,0
ALG-II-Empfänger (SGB II)	-	2.537	75,2	343	87,1
Sozialhilfeempfänger (SGB XII) ¹	-	522	11,6	67	10,9
Über 65-Jährige mit Grundsicherung im Alter (SGB XII) ²	-	1.967	26,2	255	25,6
Bedarfsgemeinschaften mit Kind(ern)	-	1.206	26,9	161	26,1

Freiwillige Indikatoren

	Stadt Plauen			SSP „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2015“	
	31.12.1990	31.12.2014		31.12.2014	
	absolut	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
Gebäudebestand (auswertbar)	-	12.669	-	594	-
komplett leerstehend	-	543	4,3	76	12,8
Leerstand über 50%	-	285	2,2	45	7,6
ohne Leerstand	-	5.787	45,7	219	36,9
Gewerbebestand	-	3.581	-	285	-
leerstehend	-	552	15,4	94	33,0
Angebotsmieten zum Stichtag 01.09.2014 (in EURO/m ²) ³	-	4,15	-	3,94	-

¹ Bedarfsgemeinschaften (BG) mit Sozialgeld

² Nichterwerbsfähige Hilfsbedürftige

	Stadt Plauen			SSP „Bahnhofsvorstadt 2016-2015“	
	31.12.1990	31.12.2014		31.12.2014	
	absolut	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
Wanderungssaldo (außen)	-	571	0,9	82	1,9
Wanderungssaldo (innen)	-	0	-	-37	-0,8
Arbeitslose (SGB II + III) <25 Jahre	-	242	7,2	34	8,6
Langzeitarbeitslose (SGB II + III)	-	1.274	38,1	160	40,6
Alleinerziehende erwerbsfähige Hilfsbedürftige	-	870	15,7	114	15,4
Flächen öffentlicher Grünanlagen nach Satzung (in ha)	-	136,5	0,01	0,48	0,8
Spielplatzfläche in m ² je Kind & Jugendliche (<15 Jahren)	-	5,4	-	1,4	-

Fazit

Sowohl wesentliche Pflichtindikatoren, als auch ergänzende freiwillige Indikatoren belegen die Benachteiligung der Fördergebietskulisse „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ hinsichtlich der vorhandenen städtebaulichen Defizite, der Bevölkerungszusammensetzung und deren ökonomische Verhältnisse.

Herauszustellen wäre besonders:

- hoher Anteil an Ausländern und Personen mit Migrationshintergrund
- hoher Anteil an ALG-II-Empfängern und Geringverdienern
- hoher Anteil an jungen Arbeitslosen und Langzeitarbeitslosen
- hoher Wohnungs- und Gewerbeleerstand
- hoher Anteil an unsanierter und ruinöser Bausubstanz
- geringer Anteil an höherwertig villsanierter Bausubstanz
- hoher Anteil komplett leerstehender Gebäude
- überdurchschnittlich niedrige Kaltmieten
- geringer Anteil an Grün- und Spielflächen

Interessant ist auch der Umstand, dass die Wanderungsgewinne im Gebiet über den Zuzug von außen erzielt werden. Innerhalb der Stadt zählt das Gebiet zu den Wegzugsgebieten (negative Binnenwanderungsbilanz).

³ Ermittlung der Angebotsmieten über Internetrecherche, schließt sanierten Alt-, Alt/Neubau und Neubau ein, Fallzahl: Gesamtstadt: 2115 Fördergebiet: 259 auswertbare Mietangebote

2 Stärken-Schwächen-Profil

Der Darstellung und Interpretation der wichtigsten Indikatoren für die Fördergebietskulisse folgt die verbale Gesamteinschätzung des Gebietes im Rahmen des Stärken-Schwächen-Profiles. Hier werden auch die Dinge abgebildet bzw. benannt, die nicht über die klassische Indikatorik erfassbar sind.

Das Stärken-Schwächen-Profil fasst abschließend die im Hintergrund laufende Bestandsanalyse zusammen und bildet die Ausgangsbasis zum konzeptionellen Baustein des integrierten Handlungskonzeptes „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“.

Stärken	Schwächen
Demografie	
<ul style="list-style-type: none"> • 2014 wieder Einwohnerzuwachs von knapp 1,8% gegenüber dem Vorjahr • Anteil der 18-<25 Jährigen fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt • hohe Wanderungsgewinne durch Zuzug von außen 	<ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerverlust in den letzten 10 Jahren von 4,1% • mittlere Wanderungsverluste durch Binnenwanderung • hoher Anteil an Ausländern und Personen mit Migrationshintergrund
Soziale Situation	
<ul style="list-style-type: none"> • leichter Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den letzten 5 Jahren (+4,7%) • spürbarer Rückgang der Arbeitslosenzahlen in den letzten 5 Jahren (-19,8%) • leichter Rückgang der Bedarfsgemeinschaften in den letzten 5 Jahren (-6,4%) 	<ul style="list-style-type: none"> • Anteil an ALG-II- Empfängern liegt deutlich höher als in der Gesamtstadt • deutlicher Anstieg bei den Langzeitarbeitslosen in den letzten 5 Jahren • Anteil der Langzeitarbeitslosen liegt somit leicht über dem städtischen Schnitt • überdurchschnittlich viele junge Arbeitslose (unter 25 Jahre) • Anzahl der älteren Arbeitslosen (55 Jahre & älter) hat sich seit 2006 verdoppelt • leichter Anstieg bei den alleinerziehenden erwerbsfähigen Hilfsbedürftigen in den letzten 5 Jahren (+3,6%) • Anzahl und Anteil erwerbsfähig hilfsbedürftiger, ausländischer Frauen ist in den letzten 9 Jahren deutlich angestiegen • überdurchschnittlich hohe SGB-II-Quote (Hauptindikator zum ESF-Programm)
Städtebau & Denkmalschutz	
<ul style="list-style-type: none"> • hoher Anteil denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen (24,8%) • teilweise gut erhaltene Blockstrukturen im Kernbereich • teilweise sehr repräsentative Wohngebäude der Jahrhundertwende 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Anteil an komplett leerstehender Gebäudesubstanz • lt. Brachenkonzept 2015 liegen 72 baulich Brachen innerhalb der Kulisse, allein 64 Wohnbrachen • hoher Anteil an un- und teilsanierter Bausubstanz
Wohnen & Eigentumssituation	
<ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Wohnraumbelegung bei den beiden Wohnungsunternehmen • günstiger Wohnraum im zentrumsnahen Bereich, besonders im sanierten Altbau 	<ul style="list-style-type: none"> • extrem hoher Wohnungsleerstand in Teilbereichen mit hoher Belastung (Verkehr & Gewerbe)

Stärken	Schwächen
Wohnen & Eigentumssituation	
	<ul style="list-style-type: none"> • hoher Anteil an un- und teilsanierten Wohnungen (ca. 21%) • viele Wohnungsgrundrisse nicht mehr zeitgemäß (z. B. barrierearm, Balkon) • geringer Anteil selbstgenutzten Wohneigentums • deutlich niedrigere Kaltmieten & Immobilienpreise
Einzelhandel & Nahversorgung	
<ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Versorgungslage im zentrumsnahen Bereich (Bahnhofstraße) 	<ul style="list-style-type: none"> • Lückenhafte Nahversorgung – Vielzahl leerstehender Ladenlokale und leerstehender Einkaufsmarkt (Reißiger Straße)
Wirtschaft & Gewerbe	
<ul style="list-style-type: none"> • gut gemischte Wirtschaftsstruktur mit hohem Anteil an Handel, Dienstleistung und Handwerk • Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 3,7% in den letzten 5 Jahren 	<ul style="list-style-type: none"> • hoher Anteil an brachliegenden Gewerbe- und Industrieanlagen (teils mit Zwischennutzungen) • hoher Gewerbeleerstand von 33% (meist leerstehende Ladenlokale)
Soziale Infrastruktur	
<ul style="list-style-type: none"> • zahlreiche engagierte Sozial-Träger vor Ort vorhanden und aktiv (z. B. MJA & Volkssolidarität) • größte Plauener Grundschule „Karl Marx“ – modern & grundsaniert • wichtiger Bildungsstandort mit Kitas, Grundschule und bereits vorhandenen Ansätzen der Vernetzung 	<ul style="list-style-type: none"> • fehlende Angebote für Familien, Flüchtlinge und generationenübergreifende Angebote • Defizit an öffentlichen Spielflächen • viele Träger besitzen keine Erweiterungsmöglichkeiten • unzureichende Bündelung von Angeboten und Vernetzung der Akteure • Anteil barrierearmer Wohnungen gering
Verkehrssituation	
<ul style="list-style-type: none"> • sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung • Hauptverkehrsstraßen befinden sich in einem guten bis sehr guten Ausbauzustand • gute ÖPNV-Erschließung durch Straßenbahn und Stadtbus 	<ul style="list-style-type: none"> • hohe Verkehrsbelastung mit weiterhin steigender Tendenz • hoher Parkplatzdruck im zentrumsnahen Bereich und bei Quartieren mit Wohnungsdichte • private Stellplätze fehlen • teils schlechter Zustand der Anliegerstraßen • eingeschränkter Verkehrsfluss in südwestliche Richtung (Fußgängerzone, Zentrum)
Technische Infrastruktur & Nachhaltigkeit	
<ul style="list-style-type: none"> • hohe Versorgungssicherheit und Erschließungsgrad • zahlreiche neue Straßenbäume im Zuge der Straßen- und Wegesaniierungsmaßnahmen gepflanzt 	<ul style="list-style-type: none"> • Hauptverkehrs-Trassen wirken (gerade für Ältere) als räumliche Barrieren • bisher kaum energetische Sanierungsmaßnahmen bei Privaten durchgeführt • hohe CO₂- und Methan-Emissionen durch die hohe Verkehrsbelastung • eingeschränkter Luftaustausch (Blockstrukt.) • teilweise noch alte Straßenbeleuchtung vorhanden

Stärken	Schwächen
Grün- und Freiflächen	
<ul style="list-style-type: none"> • bereits hoher Anteil an straßenbegleitendem Grün vorhanden • sehr gute Grünstrukturen auf den Flächen der kommunalen Wohnungsgesellschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • kaum nennenswerte öffentliche Grün- und Freiflächen vorhanden - Flächenanteil von 0,8%) – geringe Aufenthaltsqualität • mangelnde Vernetzung zu benachbarten Grün- und Freiflächen • quantitative und qualitative Mängel hinsichtlich der Spielplatzsituation (1,4 m² je EW <15 Jahre)

Besonders hervorzuheben ist, dass...

- ... der Anteil an Ausländern und Personen mit Migrationshintergrund bereits vor der Flüchtlingswelle fast doppelt so hoch, wie in der Gesamtstadt war;
- ... besonders im Teilbereich der Hammertorvorstadt sehr viele bauliche Brachen existieren;
- ... entlang der Hauptverkehrs-Trassen und in unmittelbarer Nähe der Gewerbe- und Industrieanlagen ein extrem hoher Wohnungsleerstand herrscht
- ... die hohe Verkehrsbelastung und der hohe Parkdruck die Vermietbarkeit von leerstehendem Wohnraum deutlich erschwert;
- ... der Anteil selbstgenutzten Wohneigentums bei den Wohnimmobilien unter 18% und bei den Eigentumswohnanteilen bei unter 2% liegt;
- ... ein hohes Defizit an öffentlichen Freiflächen besteht;
- ... mehrere Sozial-Indikatoren in den letzten fünf Jahren eine alarmierende Entwicklung nahmen;
- ... sich eine deutliche räumliche Konzentration der sozial Benachteiligten im Bereich zwischen Schiller- und Martin-Luther-Straße abzeichnet (s. Karten- und Planteil, Seiten 5 & 6);
- ... das Gebiet der Hammertorvorstadt unter einem äußerst schlechten Image leidet (Verkehrsbelastung, Rot-Licht-Milieu,...)

Aus der Binnenwanderungsbilanz (Umzüge innerhalb der Stadt) lässt sich feststellen, dass das Gebiet bei den Plauernern wenig nachgefragt ist und somit zu den Wegzugsgebieten zählt. Allein in den letzten sieben Jahren verlor die „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ in dieser Bilanz fast 140 Menschen.



3 Chancen-Risiko-Profil

Analog zur Bestandsanalyse erfolgt auch die Prognose in geraffter Form. Alle Kernaussagen werden in einem Chancen-Risiken-Profil zusammengefasst.

Grundsätzlich sind prognostische Aussagen für ein kleinräumiges Stadtquartier schwierig und nur gering belastbar. Erschwerend kommt hinzu, dass durch die aktuellen Entwicklungen bei der Zuwanderung von Flüchtlingen nahezu alle bisher getroffenen Annahmen nicht mehr zutreffen.

Chancen	Risiken
Demografie	
<ul style="list-style-type: none"> weitere Wanderungsgewinne durch Integration von Flüchtlingsfamilien deutliche Anteilszuwächse bei jüngeren Bevölkerungsgruppen durch Integration von Flüchtlingsfamilien 	<ul style="list-style-type: none"> verstärkte Abwanderung der bisherigen Einwohnerschaft überdurchschnittlich hohe Gefahr von Altersarmut
Soziale Situation	
<ul style="list-style-type: none"> multikulturelle Durchmischung des Gebietes Belebung des Gebietes durch Studierende der Berufsakademie (BA) und Zuzug von Familien 	<ul style="list-style-type: none"> Spannungsfeld zwischen „Neu-Bürgern“ und „Ureinwohnern“ wächst – Gefahr sozialer Unruhen Verschlechterung der sozialen Situation, da neue Bedarfsgemeinschaften (Flüchtlinge) hinzukommen
Städtebau & Denkmalschutz	
<ul style="list-style-type: none"> realistische Nutzungsperspektive für leerstehende Wohngebäude (Flüchtlingsunterkünfte) und brachliegende Gewerbe- und Industrieanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> Gefährdung von Ordnung und Sicherheit bei Gewaltausbrüchen rivalisierender Parteien
Wohnen & Eigentumssituation	
<ul style="list-style-type: none"> Rückgang des Wohnungsleerstandes durch Vermietung an Flüchtlinge 	<ul style="list-style-type: none"> Wohnungsleerstand bleibt konstant, da mit der Ansiedlung von Flüchtlingen die bisherigen Einwohner verstärkt wegziehen weitere Zersplitterung der Eigentumsstrukturen durch Eigentumswohnanlagen
Einzelhandel & Nahversorgung	
<ul style="list-style-type: none"> Wiedereröffnung der Handelseinrichtung an der Reißiger Straße Potenziale zur wohnungsnahen Versorgung (Ladenlokale) vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgungsstandorte werden zu beliebten Treffpunkten von Randgruppen und beeinträchtigen entsprechend negativ das Umfeld
Wirtschaft & Gewerbe	
<ul style="list-style-type: none"> Verfestigung von Zwischennutzungen in brachliegenden Gewerbe- & Industrieanlagen Rückbau von Brachen zugunsten von Grün- und Freiflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbe- und Industriebrachen bleiben als negative Beeinträchtigungen langfristig bestehen
Soziale Infrastruktur	
<ul style="list-style-type: none"> Stärkung der sozialen Akteure vor Ort durch die Förderung von investiven und nichtinvestiven Maßnahmen Ansiedlung weiterer Träger im Sozialbereich 	<ul style="list-style-type: none"> Überlastung der vor Ort agierenden Träger durch zusätzliche Aufgabenfelder (z. B. Flüchtlingsintegration) vorhandene Angebote werden die künftigen Bedarfe sowohl quantitativ als auch qualitativ nicht decken können

Chancen	Risiken
Verkehrssituation	
<ul style="list-style-type: none"> Entlastung durch neu geplante Gewerbeschließungsstraße Nord-Ost im Bereich Preißpöhl / Haselbrunn neuentstehender Parkraum für Mieter, Kunden und Gäste durch Rückbaumaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> weitere Zunahme der Verkehrsbelastung auf den Hauptverkehrsstrassen wachsender Parkdruck in den dichtbesiedelten Teilbereichen Weitere Ausdünnung des ÖPNV-Angebotes (Linie Stadtbus, Taktzeit Straßenbahn)
Technische Infrastruktur & Nachhaltigkeit	
<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung des Mikroklimas durch Erhöhung des Grünanteils und Minimierung des Parksuch-Verkehrs 	<ul style="list-style-type: none"> Nutzung erneuerbarer Energien bleibt auf einem niedrigen Level, da Refinanzierung schwierig
Grün- und Freiflächen	
<ul style="list-style-type: none"> Gewinnung neuer Grün- und Freiflächen durch Rückbaumaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Grün- und Freiflächen werden wieder verstärkt durch gesellschaftliche Randgruppen zweckentfremdet

Besonders hervorzuheben ist, dass...

- ... die Vielzahl an bestehenden Brachen die Verkaufschancen deutlich minimiert. Auch dringend notwendige Investitionen (z. B. Heizungsmodernisierungen, energetische Sanierungen) werden aufgrund der schwierigen Refinanzierung nicht in dem Maße getätigt, wie es erforderlich wäre;
- ... eine weitere Zunahme des Verkehrsaufkommens und aller damit verbundenen Belastungen, einschließlich der steigenden Unfallgefahr, das Wohn- und Lebensklima im Quartier gefährden und die sich bereits jetzt abzeichnende Barrierewirkung der Hauptverkehrs-Trassen unterstützen;
- ... die Gefahr sozialer Spannungen zwischen der alteingesessenen und häufig sozial schwierigen Bevölkerung (einkommensschwach & bildungsfern) und den neu hinzukommenden Flüchtlingsgruppen ansteigen wird, wenn es nicht gelingt, beide über Integrationsmaßnahmen näher zu bringen und gegenüber der Gesamtbevölkerung besser zu stellen.

Die Auswirkungen der aktuellen Zuwanderung von Flüchtlingen auf innerstädtische Wohnquartiere sind nahezu kaum untersucht und somit schwer vorhersagbar. Grundsätzlich sind sie von drei wesentlichen Fragen abhängig:

- Wie lange hält der Zustrom auch weiterhin und in welchen Dimensionen an?
- Wie integrationsfähig erweisen sich aufnehmende und aufzunehmende Gruppen?
- Führt die rein quantitative Aufnahme von Flüchtlingen auch zu einer geänderten Bedarfslage, besonders in qualitativer Hinsicht?

Auch wenn diese Fragen gegenwärtig nur äußerst vage zu beantworten sind, bleibt festzuhalten, dass die Integration von Flüchtlingen eine enorme Herausforderung darstellt und somit seine Berücksichtigung innerhalb des Handlungskonzeptes finden muss. Gleichzeitig muss jedoch auch unterstrichen werden, dass die bereits bestehenden sozialen Verwerfungen nicht in den Hintergrund rücken dürfen.

D KONZEPT

1 Aussagen des „Stadtkonzeptes Plauen 2022“ (InSEK)

Die nachfolgend dargelegten Aussagen des InSEK entstammen dem Fachkonzept „Städtebau & Denkmalpflege“, Punkt C 2.1.3.2 „Entwicklungsziele“ (Bahnhofsvorstadt). Es wurden nur die Aussagen herangezogen, die einen klaren Bezug zur SSP-Fördergebietenkulisse besitzen.

Entwicklungsziel: Multifunktionale Stabilisierung der östlichen Bahnhofsvorstadt

Wichtig für die Urbanität der Bahnhofsvorstadt ist der Erhalt der vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie der kleingliedrigen Handelsstruktur, insbesondere entlang der Bahnhofstraße.

Ziele der Siedlungsstruktur/Siedlungsentwicklung

- Erhalt und Stärkung des innerstädtischen, zentrumsnahen Wohnstandortes
 - Gründerzeitquartiere zu attraktiven Wohnstandorten entwickeln durch bedarfsgerechte Gebäudesanierung, Rückbau störender Gebäudesubstanz, Freiflächengestaltung sowie Angebotserweiterung von Parkstellflächen,
 - Neuordnung gemischter Quartiersstrukturen und Gemengelagen, um Störfaktoren zu minimieren,
 - bauliche Ergänzung mit dem Schwerpunkt Wohnen und Dienstleistung;
- Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur (Bildung, Betreuung und Sport)
- Bahnhofstraße als Wohn- und Geschäftsstandort erhalten und intensivieren durch:
 - Erweitern der Funktionen im Straßenraum (Parken, Außengastronomie),
 - Festigen der Handelsstruktur,
 - Stärken als Büro- und Dienstleistungsstandort,
 - Unterbinden weiterer Straßenquerungen,
 - Erhöhen der Aufenthaltsqualität.

Ziele für Verkehr und technische Infrastruktur

- Stärken der Wohnqualität mittels Ordnung des Straßennetzes sowie dessen Ausbau und Gestaltung unter Beachtung der bestehenden Hauptverkehrsstraßen
 - Prioritätensetzung für den Straßenbau unter Beachtung von Zustand und Funktion,
 - Prüfen, inwiefern der Rückbau technischer Infrastruktur möglich wird,
 - Angebote für private Stellplätze schaffen, soweit es städtebaulich verträglich ist;
- Optimierung des ÖPNV-Angebotes durch attraktive Linienführung und bedarfsgerechten Ausbau.

Ziele für die Umwelt

- Vorhandene Grünflächen aufwerten, wenn möglich ergänzen und vernetzen;
- Grünflächen zu Lasten brachliegender und dauerhaft nicht benötigter Bauflächen und zu Gunsten einer besseren Wohnqualität und verbesserter klimatischer Verhältnisse erweitern;
- Soweit möglich, Straßenbegleitgrün als vernetzende Grünachsen einordnen.

Ziele für die Wirtschaft

- Grundsätzlicher Erhalt, der im Gebiet vorhandenen, gemischten Strukturen, bestehend aus Handwerk, Dienstleistung und Handel, sofern keine wesentlichen, das Wohnen störenden Faktoren, davon ausgehen.
- Sichern der Nahversorgung auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes.

2 Leitbildentwicklung und Vision

Die Grundüberlegung für die Fördergebietsausweisung „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ basierte auf der deutlichen Schlechterstellung des Gebietes, ablesbar an der SGB-II-Quote (Voraussetzung zur Aufnahme in den ESF-Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“, Mai 2015). Zu diesem Zeitpunkt spielten die Flüchtlinge und deren Unterbringung und Integration noch keine bzw. eine klar untergeordnete Rolle.

Zwischenzeitlich hat sich die Situation deutlich gewandelt. Die Bewältigung der massiv anhaltenden Flüchtlingsströme aus den Kriegsgebieten des Nahen Ostens und aus Afrika stellt aktuell die größte Herausforderung für Bund, Länder und Kommunen dar. Das integrierte Handlungskonzept muss hierauf Bezug nehmen und dem Thema einen bestimmten Stellenwert einräumen. Dieser darf jedoch nicht die vorhandenen städtebaulichen Defizite und die Verwerfungen bezüglich der Bevölkerungsstruktur und deren ökonomischer Verhältnisse überlagern und in den Hintergrund drängen. Viel wichtiger ist das Ineinandergreifen von Handlungsansätzen, die die unterschiedlichen Themenbereiche miteinander verzahnen und Synergien erwachsen lassen.

Die Definition des Leitbildes entspricht der **Beschreibung der Gesamtmaßnahme**.

Vision / Leitbild

**Die „Östliche Bahnhofsvorstadt“ in Plauen –
Ein offener Lebensraum mit urbaner Vielfalt**

Die „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ stellt sich den aktuellen Herausforderungen und:

- Schafft neue Wohn- und Lebensqualitäten für alle Altersgruppen,
- Stärkt die nachhaltige und generationenübergreifende Entwicklung und
- Integriert alle Bevölkerungsgruppen unabhängig ihrer Herkunft und Situation.

Im Zusammenspiel der Handlungsfelder „Wohnen“, „Nachhaltigkeit“ und „Infrastruktur“ entwickelt sich ein modernes und zukunftsfähiges Stadtquartier, das verstärkt durch Zuzügler nachgefragt wird. Dabei werden in erster Linie:

- städtebauliche Defizite abgebaut,
- benachteiligte Bevölkerungsgruppen besser gestellt und
- die Funktionsvielfalt gestärkt.

Dies alles erfolgt in enger Zusammenarbeit aller Akteure vor Ort und unter Nutzung mehrerer zur Verfügung stehender Finanzierungsmöglichkeiten. Die hierfür sehr wichtige und erstmals mögliche Überlagerung eines SSP-Gebietes mit einem ESF-Gebiet – investives und nichtinvestives Förderprogramm – soll hierbei als wichtiger Impulsgeber fungieren und auch beispielgebend für andere Stadtquartiere sein.

3 Handlungsbedarf und Zielstellung

Der Handlungsbedarf und die Zielstellungen orientieren sich an den übergeordneten Aussagen des InSEK und den Kernergebnissen von Bestandsanalyse und Prognose. Grundsätzlich erfolgt eine Zuordnung zu den Handlungsfeldern „Wohnen“, „Nachhaltigkeit“, „Infrastruktur“, „Integration“ und „Management“ sowie eine klare Definition von Ergebnis-Indikatoren, die die Zielerreichung und Evaluierung erleichtern.

Handlungsfeld „Wohnen“		
Handlungsbedarf	Zielstellung	Ergebnis-Indikator
Nicht mehr zeitgemäße Wohnungen und Außenanlagen	Erhöhung der Wohnqualität durch Grundrissänderungen und Balkonanbauten sowie Umgestaltung des Wohnumfeldes und Schaffung neuer Stellplätze	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl WE mit geänderten Grundrissen • Anzahl Balkonanbauten • Fläche umgestaltetes Wohnumfeld • Anzahl neuer Stellplätze
Einstellen auf die älter werdende Gesellschaft	Altersgerechte Umgestaltung und barrierearmer Ausbau der vorhandenen Wohnungen	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl WE mit barrierearmen Grundrissen • Anzahl WE mit Aufzügen
Unterbringung und Integration von Flüchtlingen und Flüchtlingsfamilien	Nutzung vorhandenen und Schaffung neuen Wohnraums für Flüchtlinge und Flüchtlingsfamilien	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgebaute und neue WE zur Flüchtlingsunterbringung • Anzahl WE mit Belegungsrechten im Gebiet
Ausrichtung des Wohnungsangebotes auf die ansteigende Zahl an Studenten (Umzug BA „Schloßberg“)	Bedarfsgerechter Ausbau des „Studentischen Wohnens“ und Schaffung neuer Wohngemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl ausgebauter Studenten-Wohnungen

Handlungsfeld „Nachhaltigkeit“		
Handlungsbedarf	Zielstellung	Ergebnis-Indikator
Bisher kaum energetische Sanierungen	Erhöhung der Anzahl energetischer Sanierungen	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl energetisch neu sanierter Gebäude • Anzahl WE in energetisch neu sanierten Gebäuden
Bisher nur geringe Nutzung erneuerbarer Energien	Stärkere Nutzung erneuerbarer Energien	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl an Projekten, die mit der Nutzung erneuerbarer Energien in Verbindung stehen • Fläche neuer PV-Anlagen
Überholungsbedürftige Anlagen der Straßenbeleuchtung	Energieeffiziente Straßenbeleuchtung im Zuge der Straßen- und Wegebaumaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl neuer Lichtpunkte mit Energiesparlampen • Länge neu verlegter Kabel
Geringer Anteil an öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen	Erhöhung der öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen durch Rückbaumaßnahmen von baulichen Brachen und Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich	<ul style="list-style-type: none"> • Neu entstandene Grün- und Freiflächen • Anzahl neu gepflanzter Bäume
Umgang mit der Vielzahl baulicher Brachen	Rückbau baulicher Brachen mit dem Ziel einer Freiflächennutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl rückgebauter Brachen zur Freiflächennutzung • Neu entstandene Freiflächen

Handlungsfeld „Infrastruktur“		
Handlungsbedarf	Zielstellung	Ergebnis-Indikator
Quantitative und qualitative Mängel hinsichtlich der Spielplatzsituation	Schaffung eines attraktiven und zeitgemäßen Spielplatzangebotes	<ul style="list-style-type: none"> • Spielplatzfläche je Kind unter 15 Jahre • Anzahl neu geschaffene Spielelemente
Umgang mit der Vielzahl baulicher Brachen	Revitalisierung baulicher Brachen mit dem Ziel der Um- bzw. Nachnutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl revitalisierter Brachen mit Um- bzw. Nachnutzung
	Rückbau baulicher Brachen mit dem Ziel der Verbesserung der Stellplatzsituation	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl neuer Stellplätze durch Rückbau baulicher Brachen
Umgang mit der Vielzahl leerstehender Gewerbeeinheiten (Ladenlokale)	Nutzung leerstehender Ladenlokale zur Schließung bestehender Angebotslücken im Bereich Handel, Dienstleistung, Medizin, Daseinsvorsorge und soziale Betreuung	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl wiedereröffneter Ladenlokale • neu entstandene Angebotsflächen
Teils schlechter Zustand der Anliegerstraßen und einzelner Fußwegabschnitte	Verbesserung des Straßen- und Wegezustandes bei gleichzeitiger Aufwertung des Wohnumfeldes	<ul style="list-style-type: none"> • Länge der Straßen- und Wegebaumaßnahmen • Anzahl neu gepflanzter Straßenbäume
Füllen bestehender Angebotslücken im Sozialbereich	Sicherung und schrittweise Erweiterung der sozialen Angebote vor Ort	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl der neu entstandenen Sozialangebote
Attraktivitätsverlust im Bereich der mittleren Bahnhofstraße	Aufwertung der mittleren Bahnhofstraße durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität	<ul style="list-style-type: none"> • neu geschaffene Flächen Außengastronomie • Anzahl neuer Sitzmöblierung • Anzahl neuer Straßenbäume • neu geschaffene Grünflächen

Handlungsfeld „Integration“		
Handlungsbedarf	Zielstellung	Ergebnis-Indikator
Spannungsfeld zwischen „Neu-Bürgern“ und „Ureinwohnern“ wächst – Gefahr sozialer Unruhen	Intensive Aufklärung, Information & Kommunikation um Ängste der Bevölkerung aufzunehmen & zukunftsfähige Entwicklungen zu unterstützen	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl neu initiiertes Projekte • Anzahl der Informationsveranstaltungen • Anzahl der Teilnehmer, die an gemeinsamen Projekten teilnehmen
„Demografischen Verwerfungen“ gegensteuern	Unterstützung des Zuzugs durch attraktive Angebote für Familien und Studenten	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl neuer Angebote, die sich speziell an Familien richtet

Handlungsfeld „Integration“		
Handlungsbedarf	Zielstellung	Ergebnis-Indikator
„Demografischen Verwerfungen“ gegensteuern	Unterstützung des Zuzugs durch attraktive Angebote für Familien und Studenten	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl ausgebauter Studenten-Wohnungen
Einstellen auf die älter werdende Gesellschaft	Schaffung von Angeboten für die alternde Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl neuer Angebote für ältere Menschen
	Schaffung von Generationen übergreifende und vernetzende Angebote	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl neu geschaffener, generationenübergreifende Angebote
„Sozialen Verwerfungen“ gegensteuern	Schaffung von Bildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten sowie Integration in den Arbeitsmarkt für benachteiligte Gruppen	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl neu geschaffener Bildungsangebote • Anzahl durchgeführter Kurse mit entsprechender Ausrichtung • Anzahl Kursteilnehmer
	Schaffung von informellen, niederschweligen Bildungsangeboten für Kinder und Jugendlichen aus Bedarfsgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl neu geschaffener Bildungsangebote • Anzahl durchgeführter Kurse mit entsprechender Ausrichtung • Anzahl Kursteilnehmer
Bewältigung der Flüchtlingswelle	Soziale Integration von Flüchtlingen und Ausländern	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl WE mit entsprechenden Belegungsrechten • Anzahl neu geschaffener Begegnungsräume • Anzahl durchgeführter Kurse mit entsprechender Ausrichtung • Anzahl Kursteilnehmer

Handlungsfeld „Stadtteilmanagement“		
Handlungsbedarf	Zielstellung	Ergebnis-Indikator
Koordinierung und Bündelung von Angeboten sowie Vernetzung der Akteure vor Ort	Einrichtung eines integrierten Stadtteilmanagements	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl organisierter und durchgeführter Projekte • Anzahl durchgeführter Beratungs- und Hilfeleistungen
Flexibles und schnelles Reagieren auf sich ändernde Bedarfe	Einrichtung eines Verfügungsfonds	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl unterstützter Projekte

Insgesamt ergeben sich 27 Zielstellungen, die sich unterschiedlich auf die einzelnen Handlungsfelder verteilen. Diese Zielstellungen werden im sich anschließenden Maßnahmenkonzept mit entsprechenden Einzelmaßnahmen untersetzt.

4 Maßnahmenkonzept

Analog zum vorherigen Punkt erfolgt auch die Entwicklung und Einordnung von Maßnahmenclustern bzw. Einzelmaßnahmen nach den vorgegebenen drei Handlungsfeldern. Dabei werden die Maßnahmen den jeweiligen Zielstellungen zugeordnet und mit einem entsprechenden Zielparameter versehen. Dieser ermöglicht während der Konzeptumsetzung die Erfolgskontrolle und Zielerreichung.

Handlungsfeld „Wohnen“		
Zielstellung	Maßnahme(n)	Zielparameter
Erhöhung der Wohnqualität durch Grundrissänderungen und Balkonanbauten	<ul style="list-style-type: none"> • Bahnhofstr. 37 & 39 • Karlstr. 4 & 6 / Gottschaldstr. 20 • Jöbñitzer Str. 13-17 • Bahnhofstr. 53 & 55 / Karlstr. 2 • Bahnhofstr. 58 & 60 / August-Bebel-Str. 2-10 • August-Bebel-Str. 12-18 / Kaiserstr. 83 & 85 	<ul style="list-style-type: none"> • 40 WE mit geänderten Grundrissen • 34 neue Balkonanbauten
Erhöhung der Wohnqualität durch Umgestaltung des Wohnumfeldes und Schaffung neuer Stellplätze	<ul style="list-style-type: none"> • Umbau der Stichstraße „Tischerstr.“ zur Spiel- und Wohnstraße • Umbau der „hinteren“ Paul-Schneider-Str. zur Wohnstraße • Bahnhofstr. 37 & 39 • Karlstr. 4 & 6 / Gottschaldstr. 20 • Jöbñitzer Str. 13-17 • Bahnhofstr. 53 & 55 / Karlstr. 2 • Bahnhofstr. 58 & 60 / A.-Bebel-Str. 2-10 • A.-Bebel-Str. 12-18 / Kaiserstr. 83 & 85 • Rähnisstr. 56 	<ul style="list-style-type: none"> • 3.000 m² umgestaltetes Wohnumfeld • 22 neue Stellplätze
Altersgerechte Umgestaltung und barrierearmer Ausbau der vorhandenen Wohnungen	<ul style="list-style-type: none"> • Karlstr. 4 & 6 / Gottschaldstr. 20 • Jöbñitzer Str. 13-17 • Bahnhofstr. 58 & 60 / August-Bebel-Str. 2-10 • August-Bebel-Str. 12-18 / Kaiserstr. 83 & 85 	<ul style="list-style-type: none"> • 23 WE mit barrierearmen Grundrissen • 14 WE mit Aufzügen
Nutzung vorhandenen und Schaffung neuen Wohnraums für Flüchtlinge und Flüchtlingsfamilien	<ul style="list-style-type: none"> • Flüchtlingsunterkunft Hammerstr. 84 • Zurverfügungstellung einzelner WE mit Belegungsrechten 	<ul style="list-style-type: none"> • 18 WE zur zentralen Flüchtlingsunterbringung • 20 WE mit Belegungsrechten
Bedarfsgerechter Ausbau des „Studentischen Wohnens“ und Schaffung neuer Wohngemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • noch offen 	<ul style="list-style-type: none"> • 25 ausgebaute Studenten-Wohnungen

Handlungsfeld „Nachhaltigkeit“		
Zielstellung	Maßnahme(n)	Zielparameter
Erhöhung der Anzahl energetischer Sanierungen	<ul style="list-style-type: none"> • Tischerstr. 33 • Gewerbeimmobilie Ecke Bahnhof-/Krausenstr. • Bahnhofstr. 37 & 39 • Karlstr. 4 & 6 / Gottschaldstr. 20 • Jöbninger Str. 13-17 • Bahnhofstr. 53 & 55 / Karlstr. 2 • Bahnhofstr. 58 & 60 / August-Bebel-Str. 2-10 • A.-Bebel-Str. 12-18 / Kaiserstr. 83 & 85 • Eugen-Fritsch-Str. 44 	<ul style="list-style-type: none"> • 20 energetisch neu sanierte Gebäude • 162 WE in energetisch neu sanierten Gebäuden
Stärkere Nutzung erneuerbarer Energien	<ul style="list-style-type: none"> • noch offen 	<ul style="list-style-type: none"> • 200 m² neue PV-Anlagen • 4 Projekte mit Nutzung erneuerbarer Energien
Energieeffiziente Straßenbeleuchtung im Zuge der Straßen- und Wegebaumaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Kompletttausch Straßenbeleuchtung „hintere“ Tischerstr. (Wohnstraße) • Kompletttausch Straßenbeleuchtung „hintere“ P.-Schneider-Str. (Wohnstraße) • Kompletttausch Straßenbeleuchtung „vordere“ Tischerstr. • Kompletttausch Straßenbeleuchtung Schildstr. • Kompletttausch Straßenbeleuchtung „untere“ Lessingstr. • Kompletttausch „mittlere“ Bahnhofstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • 60 neue Lichtpunkte mit Energiesparlampen • 1.000 m neu verlegte Kabel
Erhöhung der öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen durch Rückbaumaßnahmen von baulichen Brachen und Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich	<ul style="list-style-type: none"> • Einordnung von Straßenbäumen und Grünbereichen in die „mittlere“ Bahnhofstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • 150 m² neu entstandene, öffentliche Grün- und Freiflächen • 10 neu gepflanzte Bäume
Rückbau baulicher Brachen mit dem Ziel einer Freiflächennutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Rückbau der Garagen „Schillerstr. 6“ und Errichtung eines Street-Work-out-Area (Outdoor-Fitness) • Rückbau Tischerstr. 30, 32 und Schillerstr. 3 und Nutzung der Freiflächen zum „Urban Gardening“ (Stadtgarten) • Hinterhofentkernung der Gewerbebrachen im Hammerstraßenquartier • Hinterhofentkernung Wohnquartier „Wieprechtstraße“ 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 rückgebaute Brachen zur Freiflächennutzung • 800 m² neu entstandene Freiflächen

Handlungsfeld „Infrastruktur“		
Zielstellung	Maßnahme(n)	Zieleparameter
Schaffung eines attraktiven und zeitgemäßen Spielplatzangebotes	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung und Erweiterung des Spielplatzes „Tischerstr.“ 	<ul style="list-style-type: none"> • >1,8 m²/Kind <15 Jahre • 4 neue Spielelemente
Revitalisierung baulicher Branchen mit dem Ziel der Um- bzw. Nachnutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung Tischerstr. 33 zu einem Quartierstreffpunkt • Neueröffnung der Handelsbranche an der Reißiger Str. • Revitalisierung der Gewerbebranche Ecke Bahnhof-/ Krausenstr. • Revitalisierung Eugen-Fritsch-Str. 44 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 revitalisierte Branchen mit Um- bzw. Nachnutzung
Rückbau baulicher Branchen mit dem Ziel der Verbesserung der Stellplatzsituation	<ul style="list-style-type: none"> • Rückbau der Garagen „Reißiger Str. 15-19“ und Schaffung neuer Stellplätze für Volkssolidarität, BSZ & Sporthalle 	<ul style="list-style-type: none"> • 25 neue Stellplätze durch Rückbau baulicher Branchen
Nutzung leerstehender Ladenlokale zur Schließung bestehender Angebotslücken im Bereich Handel, DL, Medizin, Daseinsvorsorge und soziale Betreuung	<ul style="list-style-type: none"> • noch offen 	<ul style="list-style-type: none"> • 10 wiedereröffnete Ladenlokale • 500 m² neu entstandene Angebotsflächen
Verbesserung des Straßen- und Wegezustandes bei gleichzeitiger Aufwertung des Wohnumfeldes	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung Tischerstraße (Kaiser- bis Schillerstr.) • Sanierung Schildstraße (Kaiser- bis M.-Luther-Str.) • Beidseitiger Gehwegbau Lesingstr. 5-29 	<ul style="list-style-type: none"> • 7.000 m² sanierte Straßen- und Wege • 30 neu gepflanzte Straßenbäume
Füllen bestehender Angebotslücken im Sozialbereich	<ul style="list-style-type: none"> • Street-Workout-Area (Outdoor-Fitness) an der Schillerstraße 6 • Urban Gardening an der Schillerstraße 3 und Tischerstraße 30 und 32 • Erweiterung Krippenbereich in der Kita „Kosmonaut“ • Neues Gemeindehaus an der Pauluskirche • s. Maßnahmen HF „Integration“ 	<ul style="list-style-type: none"> • 7 neu entstandene Sozialangebote
Aufwertung der mittleren Bahnhofstraße durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Einordnung von Straßenbäumen und Grünbereichen 	<ul style="list-style-type: none"> • 120 m² neu geschaffene Flächen für Außengastronomie

Handlungsfeld „Infrastruktur“		
Zielstellung	Maßnahme(n)	Zieleparameter
Aufwertung der mittleren Bahnhofstraße durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Komplettaustausch Straßenbeleuchtung • Errichtung von Sitzmöblierung 	<ul style="list-style-type: none"> • 120 m² neu geschaffene Flächen für Außengastronomie • 5 neue Sitzmöblierungen • 10 neue Straßenbäume • 150 m² neu geschaffene Grünflächen

Handlungsfeld „Integration“		
Zielstellung	Maßnahme(n)	Zieleparameter
Intensive Aufklärung, Information & Kommunikation um Ängste der Bevölkerung aufzunehmen & zukunftsfähige Entwicklungen zu unterstützen	<ul style="list-style-type: none"> • Herausgabe einer Stadtteilzeitung • Entwicklung einer Stadtteil-App • Trainings-Kurs „Soziales Miteinander“ 	<ul style="list-style-type: none"> • 7 initiierte Projekte • 4 Informationsveranstaltungen • 100 Teilnehmer, die an gemeinsamen Projekten teilnehmen
Unterstützung des Zuzugs durch attraktive Angebote für Familien und Studenten	<ul style="list-style-type: none"> • Nachbarschafts- und Begegnungstreff im „Quartier 30“ • Familienservice-Stelle im „Quartier 30“ • Dezentrales Kinder- und Jugendzentrum der Mobilen Jugendarbeit 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 neue Angebote, die sich an Familien richten • 50 ausgebaute Studenten-Wohnungen
Schaffung von Angeboten für die alternde Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Integration von Spielfeldanlagen für ältere Menschen im öffentlichen Raum (z. B. Boccia, Schach) 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 neue Angebote für ältere Menschen
Schaffung von Generationen übergreifende und vernetzende Angebote	<ul style="list-style-type: none"> • Projekt „Generationengemeinschaft Östliche Bahnhofsvorstadt“ mit mehreren Trägern 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 neu geschaffene, generationenübergreifende Angebote
Schaffung von Bildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten sowie Integration in den Arbeitsmarkt für benachteiligte Gruppen	<ul style="list-style-type: none"> • „Elternbildungstage“ in der GS „Karl Marx“ • „Do-it-yourself-Zentrale“ des Projekt Zukunft e. V. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 neu geschaffene Bildungsangebote • 5 durchgeführte Kurse • 50 Kursteilnehmer
Schaffung von informellen, niederschweligen Bildungsangeboten für Kinder und Jugendlichen aus Bedarfsgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • Eröffnung eines Stadtteiltreffs / Stadtteilladens (Tischerstr. 33) 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 neu geschaffene Bildungsangebote • 5 durchgeführte Kurse • 50 Kursteilnehmer

Handlungsfeld „Integration“		
Zielstellung	Maßnahme(n)	Zieleparameter
Soziale Integration von Flüchtlingen und Ausländern	<ul style="list-style-type: none"> • Eröffnung eines Stadtteilreffs / Stadtteilladens (Tischerstr. 33) 	<ul style="list-style-type: none"> • 38 WE zur zentralen Unterbringung bzw. WE mit entsprechenden Belegungsrechten • 3 neu geschaffene Begegnungsräume • 5 durchgeführte Kurse mit entsprechender Ausrichtung • 50 Kursteilnehmer

Handlungsfeld „Stadtteilmanagement“		
Zielstellung	Maßnahme(n)	Zieleparameter
Einrichtung eines integrierten Stadtteilmanagements	<ul style="list-style-type: none"> • Besetzung eines Stadtteilmanagers mit übergreifenden Aufgabenfeldern 	<ul style="list-style-type: none"> • 25 organisierte und durchgeführte Projekte • 200 durchgeführte Beratungs- und Hilfeleistungen
Einrichtung eines Verfügungsfonds	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung eines Verfügungsfonds 	<ul style="list-style-type: none"> • 25 unterstützte Projekte

Die augenscheinliche Vielzahl an Maßnahmen im Quartier relativiert sich, da mehrere Maßnahmen in unterschiedliche Handlungsfelder entfallen. So befördert beispielsweise eine komplette Sanierungsmaßnahme sowohl Ziele im Handlungsfeld „Wohnen“, als auch im Handlungsfeld „Nachhaltigkeit“.

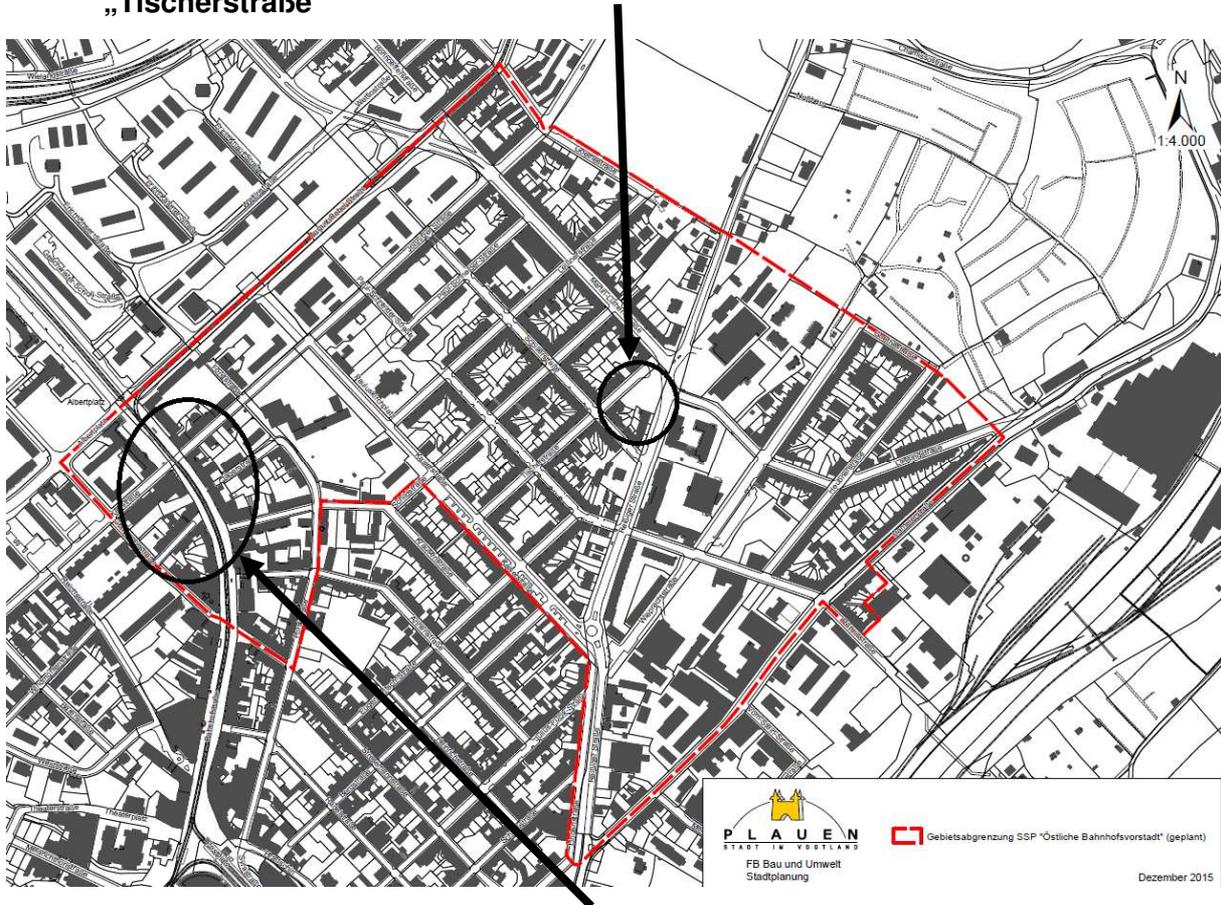
Grundsätzlich wurden für das Gebiet alle entwicklungsrelevanten Maßnahmen aufgenommen, unabhängig von der Art ihrer Umsetzung. So finden sich auch nicht-investive Maßnahmen wieder, so sie denn in Bezug zur Gesamtmaßnahme stehen und die vorgegebenen bzw. selbstdefinierten Indikatoren im Monitoring- und Evaluierungsprozess bedienen. Auch investive Maßnahmen, die von einer SSP-Förderung ausgeschlossen sind und beispielsweise einer Fachförderung primär unterliegen, finden sich wieder. Die Umsetzungsstrategie der aufgelisteten Maßnahmen ist unter Punkt 5 „Strategie und Umsetzungskonzept“ dargestellt.

Zielstellungen, die gegenwärtig mit noch keiner konkreten Maßnahme unteretzt werden können, bleiben bestehen, so sie denn zur Realisierung der Gesamtmaßnahme im Gebiet wesentlich beitragen können (z. B. verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien). Die Berechnung der Zielparameter ist unter Punkt E „Monitoring & Evaluierung“ erläutert.

Bei der Auflistung der nicht-investiven Maßnahmen im Handlungsfeld „Integration“ ist weitestgehend der gegenwärtig vorliegende Arbeitsstand des gebietsbezogenen, integrierten Handlungskonzeptes (GIHK) zum ESF-Programm „Nachhaltige, soziale Stadtentwicklung“ abgebildet. Da das GIHK erst zum 30. April 2016 abgeschlossen wird, können sich bezüglich der Maßnahmen noch geringfügige Änderungen und Ergänzungen ergeben. Diese sind bei der Konzeptfortschreibung zu berücksichtigen.

Räumlich bilden die investiven Maßnahmen zwei Schwerpunkte:

- **Generationenübergreifender Spiel- und Begegnungsbereich in der Wohnstraße „Tischerstraße“**



- **Vielfältiger Wohn- und Lebensbereich „Mittlere Bahnhofstraße“**

Leitprojekt: Generationenübergreifender Spiel- und Begegnungsbereich in der Wohnstraße „Tischerstraße“

- Kernprojekte:**
- 1) Umgestaltung & Erweiterung Spielplatz „Tischerstraße“
 - Neustrukturierung der vorhandenen Sandspielfläche
 - Aufstellen neuer Spielgeräte
 - stärkere Grünabgrenzung zur Hauptstraße / Kreuzung
 - barrierefreie Erreichbarkeit des Spielplatzes
 - 2) Umbau der Stichstraße „Tischerstraße“ zur Spiel- & Wohnstraße
 - Umgestaltung des Straßenraums & des Wendehammers
 - Einordnung von Stellplätzen
 - Kompletttausch der Straßenbeleuchtung
 - 3) Treffpunkt „Tischerstraße“
 - Ankauf „Tischerstr. 33“ (Bundesvermögensamt)
 - Energetische Sanierung der Tischerstr. 33
 - Umzug der MJA (u. a. Sozialträger) in die Räumlichkeiten
 - Nutzung als „Stadtteiltreff“ oder „Stadtteilladen“

flankierende Projekte (unmittelbar angrenzend):

- 1) Sanierung Tischerstraße (Kaiserstr. bis Schillerstr.)
 - grundhafter Straßen- und Gehwegausbau
 - Einordnung von Grün und Stellplätzen
 - Kompletttausch der Straßenbeleuchtung
- 2) Revitalisierung der Handelsbrache an der Reißiger Str.
 - Umbau der bestehenden Verkaufseinrichtung
 - Ansiedlung eines Vollsortimenters (lt. EHZ)
- 3) Street-Workout-Area (Outdoor-Fitness)
 - Rückbau der Garagen Schillerstr. 6 (stadteigenes Grundstück)
 - Ausstattung der Freifläche mit Outdoor-Fitnessgeräten
 - perspektivisch mit Durchgang zum Spielplatz (Grundstücksankauf notwendig)
 - Betreiber: Mobile Jugendarbeit (MJA)
 - Erweiterungsmöglichkeit „Schillerstr. 8“ (Brache)
- 4) Urban Gardening durch Umnutzung von Brachflächen
 - Grundstücksankauf der Brachen Schillerstr. 3 & Tischerstr. 30 und der Garagen Tischerstr. 32
 - Rückbau der Wohnbrachen und Nebengebäude
 - eventuell Teile einer Wohnbrache sanieren und als Funktionsgebäude nutzen
 - Herrichtung der öffentlichen Gärten
 - Betreiber: eventuell Volkssolidarität oder MJA
- 5) Umbaumaßnahmen in der Kita „Kosmonaut“
 - Erweiterung des Krippenbereichs

Leitprojekt: Vielfältiger Wohn- und Lebensbereich „Mittlere Bahnhofstraße“

- Kernprojekte:**
- 1) Sanierungs- und Umbaumaßnahmen der Plauener Wohnungsbaugesellschaft mbH
 - altersgerechter, barrierearmer Umbau vorhandener Wohnungen, einschließlich Balkon- und Liftanbauten sowie Wohnumfeldgestaltung
 - energetische Sanierungsmaßnahmen
 - Aufwertung der Außenbereiche zur Bahnhofstraße (z. B. Terrassierung für Außengastronomie)
 - Neuordnung und Erweiterung der Stellflächen
 - 2) Revitalisierung der Gewerbebrache Ecke Bahnhof-/Krausenstr.
 - energetische Sanierung und Nachnutzung als Verwaltungsgebäude
 - Potenzielle Betreiber / Interessenten: Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH und Volkssolidarität Plauen/Oelsnitz e. V.
 - 3) Aufwertungsmaßnahmen in der „Mittleren Bahnhofstraße“
 - Kompletttausch der Straßenbeleuchtung
 - Einordnung von Straßenbäumen und Grünbereichen
 - Errichtung von Sitzmöblierung

Einzel-Projekte:

- 1) Sanierung der Schildstraße (Kaiserstr. bis Martin-Luther-Str.)
 - Maßnahme aus den Ausgleichsbeträgen des SEP
 - grundhafter Straßen- und Gehwegausbau
 - Einordnung von Grün und Stellplätzen & Kompletttausch der Straßenbeleuchtung
- 2) Gehwegbau „Lessingstr. 5-29“ (beidseitig)
 - Deckenerneuerung
 - Einordnung von Straßenbäumen und Stellplätzen
 - Kompletttausch der Straßenbeleuchtung
- 3) Umbau der „vorderen“ Paul-Schneider-Straße (1-10) zur Wohnstraße
 - Umgestaltung des Straßenraums & des Rondells
 - Einordnung von Stellplätzen & Kompletttausch der Straßenbeleuchtung
- 4) Gemeindehaus an der Pauluskirche
 - Neubau eines Gemeindehauses an der Pauluskirche (Richtung Kita)
 - Neugestaltung der Außenanlagen (in Verbindung mit Kita)
 - Abteilung der Emporen in der Kirche
- 5) Hinterhofentkernung der Gewerbebrachen im Hammerstraßenquartier
 - Rückbau der Industrie- und Gewerbeanlagen
 - Gestaltung als Grün- und Freifläche, eventuell wohnungsnaher Mietergärten
- 6) Revitalisierung des Garagenstandorts „Reißiger Str. 15-19“ – Parkplatzbau
 - Rückbau der Garagen (stadteigene Grundstücke)
 - Grunderwerb Reißiger Str. 13 (Fl. 1837c)
 - Anlegen neuer Parkplätze für Volkssolidarität, BSZ und Sporthalle
- 7) Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Flüchtlingsfamilien im Gebiet
 - Nutzung der Immobilie „Hammerstr. 84“ für eine zentrale Unterbringung
 - Zurverfügungstellung einzelner WE mit Belegungsrechten
- 8) Revitalisierung der Wohnbrache „Eugen-Fritsch-Str. 44“
 - Sanierung nach Sicherung der Immobilie
- 9) Ausbau des Standorts „Studentisches Wohnen“ in der Reißiger Straße
 - energetische Sanierungsmaßnahmen
 - Verbesserung der Ausstattung (Balkonanbauten)
 - Umgestaltung der Außenanlagen und Neuordnung der Stellflächen
- 10) Hinterhofentkernung Wohnquartier „Wieprechtstraße“
 - Rückbau der brachgefallenen Nebengebäude
 - Gestaltung als Grün- und Freifläche, eventuell wohnungsnaher Mietergärten
- 11) Nachnutzung der Rückbaufläche „Rähnisstr. 56“
 - Errichtung eines privaten Parkplatzes

Als „Einzel-Projekte“ werden die Maßnahmen bezeichnet, die keinen räumlichen Bezug zu den beiden Leitprojekten haben, aber in ihrer Wirkung die Umsetzung der Gesamtmaßnahmen positiv beeinflussen und eine entsprechend positive Beeinflussung der Indikatoren erwarten lassen.

5 Strategie und Umsetzungskonzept

5.1 Strategische Ausrichtung

Mit der Etablierung zweier Leitprojekte im Gebiet werden zwei Entwicklungsschwerpunkte und Impulskerne geschaffen, die einen möglichst großen Ausstrahlungseffekt auf das Gesamtgebiet besitzen. Dabei wird die bereits vorhandene Ausstrahlung der Bahnhofstraße genutzt, um diese zeitgemäß aufzuwerten und inhaltlich anzureichern. Den hier ansässigen Vereinen und sozialen Trägern ist über das ESF-Programm „Nachhaltige, soziale Stadtentwicklung die Chance gegeben, diese inhaltliche Anreicherung zu realisieren.

Gerade in der mittleren Bahnhofstraße könnte sich zuerst ein vielfältiger, urban geprägter Lebensraum für viele soziale Gruppen unterschiedlichen Alters entwickeln, der sich nach und nach in die östliche Bahnhofsvorstadt fortsetzt.

Das zweite Leitprojekt in der „hinteren“ Tischerstraße liegt mitten im Kerngebiet und greift einen bereits heute angenommen Treffpunkt auf. Mit der Neustrukturierung und Angebotserweiterung sollen – mit Hilfe der sozialen Träger vor Ort (Mobile Jugendarbeit, „Zeit für Kids“, Volkssolidarität) und unter Zuhilfenahme des ESF-Programms „Nachhaltige, soziale Stadtentwicklung“ – auch die Gruppen erreicht werden, die sich bisher als problematisch erweisen.

Es soll ein Konzentrationspunkt und eine zentrale Anlaufstelle mitten im Gebiet geschaffen werden. Die „flankierenden Maßnahmen“ dienen der Verfestigung dieses Schwerpunktes. Sie sollen zudem seine Ausstrahlung auf das Gesamtgebiet unterstützen.

Die neun Solitär-Maßnahmen sollen einzelne Defizite im Gebiet beheben. Sie stehen nicht unmittelbar mit den beiden Leitprojekten im Zusammenhang, befördern jedoch die Umsetzung der Gesamtmaßnahme und tragen zur positiven Entwicklung der vorgegebenen Indikatoren bei.

5.2 Umsetzungsstrategie

Die Gesamtmaßnahme, die „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ in einen offenen Lebensraum mit einer möglichst großen, urbanen Vielfalt zu entwickeln, stellt gerade unter den aktuellen Bedingungen eine große Herausforderung dar. Daher ist es dringend erforderlich, dass möglichst viele Instrumentarien der Umsetzung zum Einsatz kommen und möglichst effektiv ineinandergreifen.

Hauptumsetzungsstrategie in der „Östlichen Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ ist die Nutzung der erstmalig so gegebenen Chance der Überlagerung von SSP- und ESF-Förderung.

Allen Akteuren innerhalb der Gebietskulissen soll somit die Möglichkeit eröffnet werden, investive und nicht-investive Projekte in Angriff zu nehmen. Flankierend werden diese Maßnahmen unterstützt durch die Inanspruchnahme weiterer Förderprogramme (z. B. Fachförderung, Sonderförderung).

Die zeitliche Überlagerung der Erstellung der integrierten Handlungskonzepte für SSP- und ESF-Programm bietet zudem die Möglichkeit, Zielstellungen, Maßnahmen und Indikatorik aufeinander abzustimmen und zu optimieren. Auch dies trägt wesentlich zur Unterstützung der Gesamtmaßnahme bei.

5.3 Umsetzungskonzept

Das Umsetzungskonzept gibt an, wann die Maßnahme über welches Förderprogramm bzw. welche Förderprogramme umgesetzt werden soll und welches Handlungsfeld bzw. -felder bedient werden.

Maßnahme	Handlungsfeld(er)	Umsetzung	Priorität	Voraussichtl. Realisierung
Umsetzung über SSP				
Umbau der Stichstraße „Tischerstraße“ zur Spiel- und Wohnstraße	1, 2	SSP	I.	2016/17
Aufwertungsmaßnahmen in der „Mittleren Bahnhofstraße“	2, 3	SSP	I.	2016-19
Umgestaltung und Erweiterung des Spielplatzes „Tischerstr.“	3	SSP	I.	2017/18
Sanierungs- und Umbaumaßnahmen der Plauener Wohnungsbaugesellschaft mbH	1, 2	SSP	I.	2018-25
Einrichten eines Verfügungsfonds	5	SSP	II.	2018-25
Sanierung Tischerstraße (Kaiser- bis Schillerstr.)	2, 3	SSP	II.	2016-18
Revitalisierung des Garagenstandorts „Reißiger Str. 15-19“ – Parkplatzbau	3	SSP	II.	2020-22
Revitalisierung der Wohnbrache „Eugen-Fritsch-Str. 44“	2,3	SSP	III.	2018/19
Gehwegsanierung „Lessingstr. 5-29“ (beidseitig)	2, 3	SSP	III.	2020/21
Hinterhofentkernung Gewerbebrachen im Hammerstraßenquartier	2	SSP	III.	2019
Hinterhofentkernung Wohnquartier „Wieprechtstraße“	2	SSP	III.	2022
Umbau der „vorderen“ Paul-Schneider-Straße (1-10) zur Wohnstraße	1	SSP	III.	Noch offen
Ausbau des Standorts „Studentisches Wohnen“ in der Reißiger Straße	1, 2	SSP	III.	Noch offen
Umsetzung in Verbindung mit SSP (& ESF)				
Treffpunkt „Tischerstraße“ (Tischerstr. 33)	2, 3, 4	SSP / ESF	I.	2017-19
Besetzung eines Stadteilmanagers mit übergreifenden Aufgabenfeldern	5	SSP / ESF	I.	2017-25
Integration von Spielfeldanlagen für ältere Menschen im öffentlichen Raum (z. B. Boccia, Schach)	3, 4	SSP / ESF	II.	Noch offen
Urban Gardening durch Umnutzung von Brachflächen (Schillerstr. 3, Tischerstr. 30, 32)	2, 3	SSP / ESF	III.	2021-23

Maßnahme	Handlungs- feld(er)	Umsetzung	Priorität	Voraussichtl. Realisierung
Umsetzung in Verbindung mit SSP (& ESF)				
Street-Work-Area – Outdoor-Fitness (Schillerstr. 6)	2, 3	SSP / ESF	III.	2023/24
Umsetzung über ESF				
Nachbarschafts- & Begegnungstreff sowie Familienservice-Stelle im „Quartier 30“	4	ESF	I.	2016-18
Entwicklung einer Stadtteil-App	4	ESF	II.	2017
Herausgabe einer Stadtteilzeitung	4	ESF	II.	2017/18
„Elternbildungstage“ in der GS „Karl Marx“	4	ESF	II.	2017-20
Dezentrales Kinder- und Jugendzentrum der Mobilien Jugendarbeit	4	ESF	II.	2018/19
Trainings-Kurs „Soziales Miteinander“	4	ESF	II.	Noch offen
„Generationengemeinschaft Östliche Bahnhofsvorstadt“ mit mehreren Trägern	4	ESF	II.	Noch offen
„Do-it-yourself-Zentrale“ - Projekt Zukunft	4	ESF	III.	Noch offen
Umsetzung über andere Förderprogramme				
Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Flüchtlingsfamilien im Gebiet	1	Sonder- programme	I.	Laufend
Sanierung der Schildstraße (Kaiserstr. bis Martin-Luther-Str.)	2, 3	Ausgleichs- beträge SEP	I.	2017/18
Revitalisierung der Gewerbebrache Ecke Bahnhof-/Krausenstr.	2, 3	privat	I.	Noch offen
Nachnutzung Rückbaufläche „Rähnistr. 56“ (Parkplatzbau)	1	privat	II.	2016/17
Umbaumaßnahmen in der Kita „Kosmo- naut“ (Krippenbereich)	3	VwV Kita Bau	II.	2019/20
Revitalisierung der Handelsbrache an der Reißiger Str.	3	privat	II.	Noch offen
Gemeindehaus an der Pauluskirche	3	privat	III.	Noch offen

Die Umsetzung für jede Maßnahme spiegelt den aktuellen Stand der Dinge wieder. Dies schließt nicht aus, dass bestimmte Maßnahmen auch über ein anderes Förderprogramm umgesetzt werden könnten (z. B. Straßen- und Wegebaumaßnahmen). Die zeitliche Einordnung der Maßnahmen basiert ebenfalls auf dem aktuellen Kenntnisstand. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich bei Einzelmaßnahmen Verzögerungen ergeben, da beispielsweise für die Umsetzung dieser Maßnahmen bestimmte Voraussetzungen notwendig sind (z. B. Grundstücksankauf, Rückbau von Brachen).

Hinsichtlich der Prioritätensetzung fallen in erster Linie alle Maßnahmen der Leitprojekte in Priorität I. Dies soll auch die Schwerpunktsetzung und Bedeutung beider Maßnahmen hervorheben. Darüber hinaus wird auch dem Baustein „Management“ die höchste Bedeutung zugemessen.

E MONITORING UND EVALUIERUNG

Der Monitoring- und Evaluierungsprozess greift die im Konzept vorgegebenen Indikatoren auf, beobachtet diese im zweijährigen Turnus und bewertet die Wirkung der eingesetzten Mittel in einem entsprechenden Bericht. Er geht über den Durchführungszeitraum (2025) hinaus, da somit auch die Wirkung der zuletzt bewilligten Maßnahmen messbar ist.

Beobachtet werden drei Arten von Indikatoren:

- Pflichtindikatoren
- Freiwillige Indikatoren
- Ergebnis-Indikatoren der Maßnahmen

Pflicht- und freiwillige Indikatoren besitzen einen Ausgangswert „x“ zum 31.12.2014 und einen Zielwert „y“ zum 31.12.2026. Im Evaluierungsprozess wird der jeweils aktuelle Monitoring-Wert immer in Relation zu diesen beiden Werten gesetzt. Alle Demografie- und Sozial-Daten werden jährlich erhoben. Die restlichen Indikatoren im zweijährigen Zyklus.

Die Ergebnis-Indikatoren zu den Maßnahmen besitzen ebenfalls einen Zielwert „Y“ zum 31.12.2026. Der Ausgangswert „x“ wird jedoch zu Beginn der Maßnahme gleich Null gesetzt. Somit wird ausschließlich die Wirkung der Maßnahme mit Beginn der Förderung gemessen. Dieser Prozess findet ebenfalls im zweijährigen Zyklus statt.

Die Einzelwerte werden über die gesamte Laufzeit aufsummiert. Mit dieser Aufsummierung lässt sich die jeweilige Zielerreichung in Prozent zum anvisierten Zielwert ausdrücken. Während die Pflicht- und freiwilligen Indikatoren nur eine Tendenz zur aktuellen Entwicklung geben, liefert die Zielerreichung der Ergebnis-Indikatoren eine klare Aussage zur Wirkung der eingesetzten Mittel.

Die Definition der Zielwerte erfolgte für alle Indikatoren nach eingehender Prüfung der benannten Maßnahmen und in Abstimmung mit den jeweiligen Trägern. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Gesamtmaßnahme im Durchführungszeitraum zu 75% realisiert werden kann. Hiernach werden die Zielwerte entsprechend ausgerichtet und festgeschrieben.

Beispiel: WE mit neuen Balkonanbauten
- 6 angemeldete Maßnahmen mit insgesamt 120 WE
- 75% = 90 WE = Zielwert



Monitoring-Übersicht 1 - Pflichtindikatoren

Indikator	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Ziel	Tendenz
WE-Bestand	absolut	3.736	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
WE leerstehend	absolut	1.245	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
	Anteil in %	33,3	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<30,0	→
WE unsaniert	absolut	384	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
	Anteil in %	10,3	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<10,0	→
WE teilsaniert	absolut	524	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
	Anteil in %	14,0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<10,0	→
WE vollsaniert/ energetisch saniert	absolut	696	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
	Anteil in %	18,6	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	>23,0	→
WE barrierearm	absolut	180	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
	Anteil in %	4,8	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	>9,0	→
EW gesamt	absolut	4.376												>4.500	→
	absolut	251													
	Anteil in %	5,7												>5,0	→
6 bis <15 Jahre	absolut	288													
	Anteil in %	6,6												>7,0	→
15 bis <18 Jahre	absolut	95													
	Anteil in %	2,2												>2,5	→
18 bis <25 Jahre	absolut	394													
	Anteil in %	9,0												>9,0	→
25 bis <65 Jahre	absolut	2.288													
	Anteil in %	52,3												>46,5	→
65 Jahre und älter	absolut	1.060													
	Anteil in %	24,2												<30,0	→
Ausländer & Dt. mit and. Staatsbürgerschaft	absolut	458													
	Anteil in %	10,5												<12,0	→

Indikator	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Ziel	Tendenz
ALO (SGB II+III)	absolut 394														
Geringverdiener	absolut														
	Anteil in %														
ALG-II-Empfänger (SGB II)	absolut 343													<80,0	→
	Anteil in %	87,1													
Sozialhilfeempfänger (SGB XII) ⁴	absolut 67													<10,0	→
	Anteil in %	10,9													
Über 65-Jährige mit Grundsicherung im Alter (SGB XII) ⁵	absolut 255													<25,0	→
	Anteil in %	25,6													
BG mit Kind(ern)	absolut 161													<20,0	→
	Anteil in %	26,1													

Monitoring-Übersicht 2 – Freiwillige Indikatoren

Indikator	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Ziel	Tendenz
Gebäudebestand (auswertbar)	absolut 491	x		x		x		x		x		x			
komplett leerstehend	absolut 76	x		x		x		x		x		x			
	Anteil in %	15,5		x		x		x		x		x		<13,0	→
Leerstand über 50%	absolut 45	x		x		x		x		x		x			
	Anteil in %	9,2		x		x		x		x		x		<8,0	→
ohne Leerstand	absolut 179	x		x		x		x		x		x			
	Anteil in %	36,5		x		x		x		x		x		>40,0	→
Gewerbebestand	absolut 248	x		x		x		x		x		x			
leerstehend	absolut 90	x		x		x		x		x		x			
	Anteil in %	36,3		x		x		x		x		x		<30,0	→

⁴ Bedarfsgemeinschaft (BG) mit Sozialgeld

⁵ Nichterwerbsfähige Hilfsbedürftige

Indikator	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Ziel	Tendenz
Angebotsmieten ⁶	3,94	x		x		x		x		x		x			
Außenwanderungsbilanz	absolut Anteil in %	82 1,9												positiv	→
Binnenwanderungsbilanz	absolut Anteil in %	-37 -0,8												positiv	→
ALO (SGB I+II) <25 Jahre	absolut Anteil in %	34 8,6												<8,0	→
Langzeitarbeitslose (SGB II+III)	absolut Anteil in %	160 40,6												<30,0	→
Alleinerziehende erwerbsf. Hilfsbedürftige	absolut Anteil in %	114 15,4												<15,0	→

Monitoring-Übersicht 3 – Output-Indikatoren zu den Maßnahmen

Indikator	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Ziel	Ziel- erreichung
Geänderte Grundrisse	WE 0	x		x		x		x		x		40	→
Barrierearme Grundrisse	WE 0	x		x		x		x		x		23	→
Neue Balkonbauten	WE 0	x		x		x		x		x		34	→
WE mit neuen Aufzügen	WE 0	x		x		x		x		x		14	→
ausgebaute Studenten-WE	WE 0	x		x		x		x		x		25	→
Umgestaltetes Wohnumfeld	m ² 0	x		x		x		x		x		3.000	→
Neu geschaffene Stellplätze	Stück 0	x		x		x		x		x		47	→
Flüchtlingsunterbringung	WE 0	x		x		x		x		x		18	→
WE mit Belegungsrechten	WE 0	x		x		x		x		x		20	→
Energetisch neu sanierte Gebäude	Stück 0	x		x		x		x		x		20	→

⁶ Ermittlung der Angebotsmieten über Internetrecherche, schließt sanierten Alt-, Alt/Neubau und Neubau ein, Fallzahl: Gesamtstadt: 2.115 Fördergebiet: 259

Indikator	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Ziel	Ziel- erreichung
Energetisch neu sanierte WE	0	x		x		x		x		x		162	→
Neue PV-Anlagen	0	x		x		x		x		x		200	→
Neue Lichtpunkte mit LED	0	x		x		x		x		x		60	→
Neu verlegte Erdkabel	0	x		x		x		x		x		1.000	→
Projektanzahl mit Nutzung von erneuerbaren Energien	0	x		x		x		x		x		4	→
Neu entstandene, öffentliche Grün- und Freifläche	0	x		x		x		x		x		150	→
Neu gepflanzte Bäume	0	x		x		x		x		x		40	→
Rückgebaute Brachen	0	x		x		x		x		x		3	→
Neu entstandene Freifläche	0	x		x		x		x		x		800	→
Spielfläche je Kind < 15 Jahre	0	x		x		x		x		x		>1,8	→
Neue Spielelemente	0	x		x		x		x		x		4	→
Revitalisierte Brachen (Um- bzw. Nachnutzung)	0	x		x		x		x		x		5	→
Wiedereröffnete Ladenlokale	0	x		x		x		x		x		10	→
Neu entstandene Angebotsflächen	0	x		x		x		x		x		500	→
Sanierte Straßen und Wege	0	x		x		x		x		x		7.000	→
Neue Sozialangebote	0	x		x		x		x		x		7	→
Neu geschaffene Flächen für Außengastronomie	0	x		x		x		x		x		120	→
Neue Sitzmöblierung	0	x		x		x		x		x		5	→
Initiierte ESF-Projekte	0	x		x		x		x		x		20	→
Mit Sozial-Projekten (ESF) erreichte Teilnehmer	0	x		x		x		x		x		250	→
Neu geschaffene Begegnungsräume	0	x		x		x		x		x		3	→