INSEK Glauchau 2030+

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Große Kreisstadt
GLAUCHAU

Büro für urbane Projekte

Impressum

Herausgeberin

Große Kreisstadt Glauchau

Fachbereich Planen und Bauen

Markt 1

08371 Glauchau

Fon 03763-65-504, Fax 03763-65-520

bauamt@glauchau.de, www.glauchau.de, www.glauchau-stadtentwickeln.de

Konzept, Bearbeitung und Prozessdesign

Büro für urbane Projekte

Dipl.-Ing. Andreas Paul (Federführung), Dipl.-Ing. M.Sc. Christiane Kornhaß, M.Sc. Philipp Gersten

Gottschedstraße 12

04109 Leipzig

Fon 0341-21547-0, Fax 0341-21547-11

mail@urbaneprojekte.de, www.urbaneprojekte.de

23. Juni 2016

Inhalt

1 Glauchau 2030+ ... 5

1.1 Methodik ... 6

1.2 Meinungsbilder ... 10

2 Rahmenbedingungen, Aufgaben und Chancen der Stadtentwicklung ... 13

2.1 Tendenzen und Herausforderungen für die Raumordnungspolitik ... 14

2.2 Rolle Glauchaus in der Region ... 15

2.3 Demographie ... 21

2.4 Prognose für die Stadt Glauchau ... 29

3 Strategie Glauchau 2030+ ... 31

3.1 Aus Tradition zentral und vielseitig – Leitlinien der Stadtentwicklung ... 32

3.2 Planerische Grundsätze ... 33

3.3 Räumliches Leitbild ... 34

4 Fachteile Glauchau 2030+ ... 37

4.1 Leben in einer attraktiven, kompakten Stadt Fachteil Wohnen und Städtebau ... 38

4.2 Vielfalt und Zukunft im Wirtschaftsraum Südwestsachsen Fachteil Wirtschaft und Handel ... 68

4.3 Gartenstadt an der Zwickauer Mulde Fachteil Stadtlandschaft und Freiraum ... 84

4.4 Bildungs- und Kulturstadt Glauchau Fachteil Soziales, Bildung, Kultur und Tourismus ... 100

4.5 Stadtverträglich und nachhaltig vernetzt Fachteil Mobilität, technische Infrastruktur, Umwelt- und Klimaschutz ... 119

4.6 Auf Augenhöhe gemeinsam bewegen Fachteil Kommunikation und Beteiligung ... 133

5 Umsetzungsprogramm ... 140

5.1 Inhaltliche und Räumliche Fokussierung ... 141

5.2 Maßnahmenplan INSEK Glauchau 2030+ ... 158

5.3 Integriertes Planen und Handeln – Empfehlungen für Fachplanungen ... 161

5.4 Evaluierung und Monitoring ... 161

6 Anhang ... 163

6.1 Übersicht Vorhabenplanung und Status Brachflächen ... 164

6.2 Verzeichnis ... 174

INSEK
Glauchau
2030+

1 Glauchau 2030+

Die Große Kreisstadt Glauchau stellt sich den aktuellen und absehbaren Entwicklungstendenzen. Mit der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes – kurz INSEK – wurden zentrale Leitlinien für die Entwicklung formuliert und räumliche Schwerpunktgebiete definiert.

Das INSEK hat dabei die Aufgabe, das gesamte Stadtgebiet zu betrachten, die verschiedenen Themen der Stadtentwicklung aufzurufen und disziplinübergreifend zu bearbeiten.

Um diese Aufgaben zu erfüllen, wurde ein interaktiver Prozess initiiert, der den Vertretern aus Stadtverwaltung und Stadtpolitik, wichtigen Akteuren der Stadtgesellschaft sowie den Bürgerinnen und Bürgern Glauchaus die Möglichkeit eröffnete, ihre jeweiligen Positionen einzubringen, zu diskutieren und an gemeinsamen Strategien zu arbeiten.

1.1 Methodik[1]

1.1.1 Herangehensweise

Die Fortschreibung bzw. die Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte in vier vorab abgestimmten Phasen.

In der ersten Phase „Analyse und Evaluierung“ fand zunächst ein Austausch zwischen der Auftraggeberin und dem beauftragten Planungsbüro zum Prozessdesign, hinsichtlich der grundlegenden Ziele und Vorgehensweisen sowie der Arbeits- und Beteiligungsformate statt. Zudem erfolgte in dieser Phase die Übergabe von Grundlageninformationen, Daten- und Kartenmaterial.

In der zweiten Phase wurden bestehende und laufende Planungen gesichtet, die Analysen zur Bestimmung des Status Quo zu den jeweiligen Themen der Fachteile des INSEK durchgeführt sowie die soziodemographischen Entwicklungstendenzen ermittelt. Für die Analyse fand in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung eine Befragung verschiedener Zielgruppen (Kinder und Jugendliche sowie Seniorinnen und Senioren) zur Stadt Glauchau statt. Weiterhin wurden im Sommer 2015 zahlreiche Expertengespräche mit Vertretern der Stadtverwaltung, der Wohnungswirtschaft, Trägern von sozialen und Bildungseinrichtungen sowie mit lokalen Wirtschaftsakteuren geführt.

In der dritten Phase „Leitlinienerarbeitung“ erfolgte die Definition der strategischen Ziele für die Stadtentwicklung in Glauchau. Auf Grundlage der Analysen und insbesondere der Ergebnisse der ersten öffentlichen Werkstatt wurde das Zielsystem mit seinen Leitzielen und ersten Handlungsempfehlungen für das INSEK Glauchau 2030+ formuliert. In den darauf folgenden internen und öffentlichen Veranstaltungen wurde dieser Arbeitsstand präsentiert, diskutiert und abgestimmt.

In der abschließenden vierten Phase „Strategien und Umsetzungsprogramm“ ging es um die Erarbeitung der Schwerpunkträume sowie der konkreten Handlungsempfehlungen, strategischen Maßnahmen und Projekte für die Umsetzung der Leitlinien. Dafür wurde eine weitere öffentliche Werkstatt durchgeführt. Anschließend wurden die konzeptionellen Aussagen des INSEK Glauchau 2030+ konkretisiert, das Umsetzungsprogramm formuliert und das Konzept mit allen seinen Bestandteilen zu einem Dokument zusammengefasst. Im ersten Quartal 2016 erfolgte die Abstimmung des Entwurfs zum INSEK mit den am Prozess beteiligten Akteuren, Gremien sowie der Stadtöffentlichkeit.

1.1.2 Arbeitsstruktur und Beteiligungsformate

Bei der Erarbeitung des INSEK wurden neben differenzierten und reflektierenden Analysen insbesondere das Wissen der Bürgerinnen und Bürger sowie die Standpunkte verschiedener Akteure der Stadtentwicklung berücksichtigt. Im Sinne einer Gemeinschaftsaufgabe wurden sowohl die Vertreterinnen und Vertreter der verschiedenen Fachbereiche der Stadtverwaltung, der Stadtpolitik sowie Partner und Schlüsselakteure als auch deren Positionen zur Stadtentwicklung aktiv in den planerisch-konzeptionellen Prozess einbezogen.

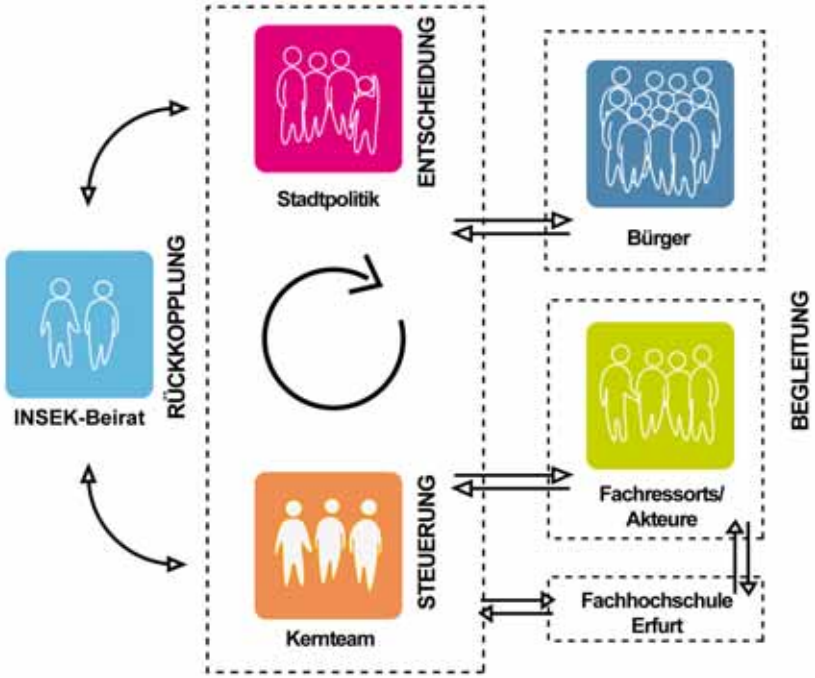
INSEK-Kernteam

Das Kernteam fungierte als zentrales, inhaltliches und organisatorisches Abstimmungsgremium. In ihm waren vor allem die Leiter und weitere Vertreter aus den Fachbereichen III – Bürgerservice, Schule, Jugend, IV – Planen und Bauen, V – Kommunale Immobilien Glauchau und VI – Kulturbetrieb vertreten. Zudem waren die städtische Wirtschaftsförderungsgesellschaft sowie der Oberbürgermeisterbereich von Beginn an Teil des Kernteams.

In den Arbeitstreffen des Kernteams ging es vor allem um die Präsentation von Arbeitsständen und die Diskussion wichtiger Zwischenergebnisse sowie um die Abstimmung zwischen Stadtverwaltung und

[1] Inhaltliche Orientierung an den Empfehlungen der Arbeitshilfe zur Erneuerung und Fortschreibung Städtbaulicher Entwicklungskonzepte (SeKo) des Freisstaates Sachsen vom 12. August 2005

Abb. 1 Arbeitsstruktur und Beteiligungsformate



dem beauftragten Planungsbüro hinsichtlich des Prozessdesigns und der einzelnen Beteiligungs- und Informationsveranstaltungen.

INSEK-Beirat

Der INSEK-Beirat hatte eine strategische Rückkopplungs- und Beratungsfunktion für den federführenden Fachbereich (IV – Planen und Bauen) sowie für die Konzeptbearbeiter des gemeinsamen Entwicklungskonzeptes. Ziel für die Einberufung des INSEK-Beirats war, von Anfang an in einen intensiven Dialog mit wichtigen lokalen Akteuren und Multiplikatoren der Stadtgesellschaft zu treten und dabei ihr Expertenwissen für den Prozess zu nutzen.

Im INSEK-Beirat vertreten waren der Oberbürgermeister, ausgewählte Stadträte der jeweiligen Parteien, die Ortsvorsteher, die Geschäftsführer der städtischen Gesellschaften und der Glauchauer Wohnungsbaugenossenschaft eG sowie jeweils ein Vertreter des Jugend- und des Seniorenbeirats.

In insgesamt vier Sitzungen des Beirats wurden die Beteiligungsformate abgestimmt und die Ergebnisse der einzelnen Prozessbausteine in Form von Folienpräsentationen vorgestellt, diskutiert und inhaltlich präzisiert.

Expertengespräche

Für einen ersten inhaltlichen Einstieg sowie für die Identifizierung der wichtigen Themen, Räume und Orte wurden zu Beginn der INSEK-Fortschreibung sogenannte Expertengespräche mit ausgewählten Akteuren und Partnern der Stadtentwicklung (hier vor allem Vertreter der Stadtverwaltung Glauchaus sowie des INSEK-Beirats) geführt.

Fachhochschule Erfurt

Eine Besonderheit des Planungsprozesses zur Fortschreibung des INSEK Glauchau 2030+ liegt in der Kooperation mit dem Studiengang „Stadt- und Raumplanung“ der Fachhochschule Erfurt.

Dazu erarbeiteten etwa 60 Studierende des Studiengangs Stadt- und Raumplanung im Rahmen einer Semesterarbeit sowohl weitreichende Analysen zu verschiedenen Themenfeldern der Stadtentwicklung

als auch Projektideen, Handlungsempfehlungen und Schlüsselmaßnahmen für die Umsetzung eigens definierter übergeordneter Ziele.

Die Ergebnisse der Analysen und Projektideen wurden im 1. öffentlichen Forum am 9. Juli 2015 durch die Studierenden präsentiert, ab November 2015 im Foyer des Rauhauses ausgestellt und in ihren Kernaussagen durch den „realen“ Prozess aufgegriffen und zur Diskussion gestellt.

Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung – Foren und Werkstätten zum INSEK Glauchau 2030+

Durch die Veranstaltung von öffentlichen Foren und Werkstätten wurde den Bürgerinnen und Bürgern der Großen Kreisstadt Glauchau die Möglichkeit gegeben, sich über Zwischenstände zu informieren und aktiv an der Erarbeitung strategischer Ziele und Maßnahmen zur Glauchauer Stadtentwicklung mitzuwirken.

Das erste öffentliche Bürgerforum zum INSEK Glauchau 2030+ fand am 9. Juli 2015 ab 17 Uhr im Georgius-Agricola-Gymnasium statt. Neben der Präsentation von Studierenden der FH Erfurt zum INSEK Glauchau (siehe oben) ging es hier um eine Vorstellung des avisierten realen Planungsprozesses durch das beauftragte Büro für urbane Projekte sowie um eine erste Abfrage der Anwesenden zu Potenzialen und Herausforderungen in Glauchau und die Einladung zur aktiven Mitwirkung in zwei öffentlichen Werkstätten.

Die öffentlichen Werkstätten waren jeweils zweitägig angelegt, wobei am Freitag Abend jeweils in den aktuellen Arbeitsstand und die konkreten Aufgabenstellungen eingeführt wurde. Am folgenden Sonnabend ging es dann jeweils von 10 bis 15 Uhr um die inhaltliche Arbeit an verschiedenen Thementischen. Eingeladen waren neben den Bürgerinnen und Bürgern Glauchaus die Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung, Stadtpolitik und wichtige Schlüsselakteure der Zivilgesellschaft.

In der ersten öffentlichen Werkstatt bestand unter der Überschrift „Strategische Ziele der Stadtentwicklung“ die Aufgabe darin, die strategischen Ziele für die Entwicklung Glauchaus zu erarbeiten. Bei angenehmer und offener Atmosphäre tauschten sich rund 40 Teilnehmer (darunter Fachleute aus Politik und Verwaltung, Vertreter von Wohnungswirtschaft und Vereinen sowie Bürgerinnen und Bürger) an vier „rotierenden“, moderierten Thementischen zu den Themenschwerpunkten „Rolle und Profil Glauchaus in der Region“, „Wohnen und Lebensqualität“, „Wirtschaft, Beschäftigung, Innenstadt“ sowie „Soziale Teilhabe, Freizeit und Tourismus“ aus. Dabei wurden für die verschiedenen Themen des INSEK konkrete Leitlinien und erste Handlungsempfehlungen formuliert.

In der zweiten Werkstatt „Umsetzung der Ziele“ ging es darum, gemeinsam die Schwerpunkträume der Stadtentwicklung zu benennen sowie strategisch bedeutsame Maßnahmen und Projekte zusammen zu tragen und einer Prioritätensetzung zu unterziehen. Insgesamt tauschten sich etwa 60 Personen an den Arbeitstischen „Stadtqualität (Wohnen, Stadt- und Freiraum)“, „Wirtschaftskraft und Innenstadt“ sowie „Soziale Stabilität, Stadt der gelebten Kommunikation“ aus.

Im Rahmen eines zweiten öffentlichen Bürgerforums am 5. April 2016 ab 18 Uhr wurde der Entwurf zum INSEK vorgestellt und diskutiert.

Über den gesamten Zeitraum des Arbeitsprozesses hinweg erfolgte eine Information der Stadtöffentlichkeit über die Website „www.glauchau-stadtentwickeln.de“. Hier wurden unter anderem aktuelle Zwischenstände/Ergebnisse in Beitragsform aufgearbeitet, die von den Bürgerinnen und Bürgern über die Kommentarfunktion diskutiert werden konnten.

Zudem erfolgte eine regelmäßige Berichterstattung in der Lokalpresse sowie im Stadtkurier.

Abb. 2 Impressionen aus öffentlichen Veranstaltungen und Beteiligungsmöglichkeit via Internet

Erste Beiratssitzung, Juni 2015

Erstes öffentliches Forum, Juli 2015

Erste öffentliche Werkstatt, September 2015

Zweite öffentliche Werkstatt, November 2015

Zweites öffentliches Forum, April 2016

www.glauchau-stadtentwickeln.de

1.2 Meinungsbilder

Für die Annäherung an die Sichtweisen und Bedarfe der Glauchauer Bürgerinnen und Bürger wurden mehrere Meinungsbilder eingeholt. So wurden sowohl der INSEK-Beirat als auch Glauchauer Kinder und Jugendliche sowie Seniorinnen und Senioren nach Ihrer Sicht auf Glauchau bzw. ihrer Meinung zu Potenzialen und Hemmnissen in der Stadt befragt.

Konkret lauteten die Fragen an alle Beteiligten: „Wo muss noch viel passieren?“ und „Welcher Ort oder Bereich hat Qualitäten bzw. funktioniert am besten?“.

Aus der Auswertung der Befragung verschiedener Ziel- und Personengruppen ergibt sich ein aufschlussreiches Bild zu Potenzial- und Untersuchungsräumen in der Stadt. Zudem zeigen sich unterschiedliche Perspektiven und Interessen zwischen den Altersgruppen.

Was sagt der INSEK-Beirat?

Die Befragung des INSEK-Beirats erfolgte in der ersten Sitzung. Dabei wurden die Antworten jeweils in einem „Stadtmodell“ verortet und in einem späteren Schritt thematisch sortiert.

Der INSEK-Beirat würdigte vor allem die Sanierungserfolge in der historischen Altstadt und im Wehrdigt. Dennoch wurde die Notwendigkeit in der Belebung und Profilierung der Innenstadt als Ort mit mehr Aufenthaltsqualität sowie als Wohn- und Versorgungsstandort (insbesondere Handel) gesehen.

Daneben wurden vor allem die herausragenden, zentralen Funktionen bzw. Einrichtungen wie das Klinikum Glauchau, die Berufsakademie, die Doppelschlossanlage und das Gymnasium als wichtige Potenziale der Stadt genannt.

Weiterhin wurden sowohl die Einbettung in die attraktive Landschaft als auch die bis in die Innenstadt reichenden Grünzüge als wichtige Themen gesehen. Ebenso prägend für die Stadtgestalt ist die Topographie – die als Potenzial und Herausforderung zugleich herausgestellt wurde. Noch unausgeschöpfte Potenziale bzw. aktuelle Missstände wurden der noch unzureichenden Entwicklung der Brachen und dem Mangel an neuen Wohnformen und -angeboten in der Innenstadt zugeschrieben.

Vor allem für das nordwestliche Stadtgebiet zwischen Autobahn und Zwickauer Mulde wurde eine Überlagerung von gleich mehreren Problemsituationen konstatiert. Dabei ging es vor allem um die Verkehrsführung, Immissionsbelastung, untergenutzte gewerbliche Flächenpotenziale sowie teilweise erhebliche Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen.

Abb. 3 Meinungsbild INSEK-Beirat

Was ist den Kinder und Jugendlichen wichtig?

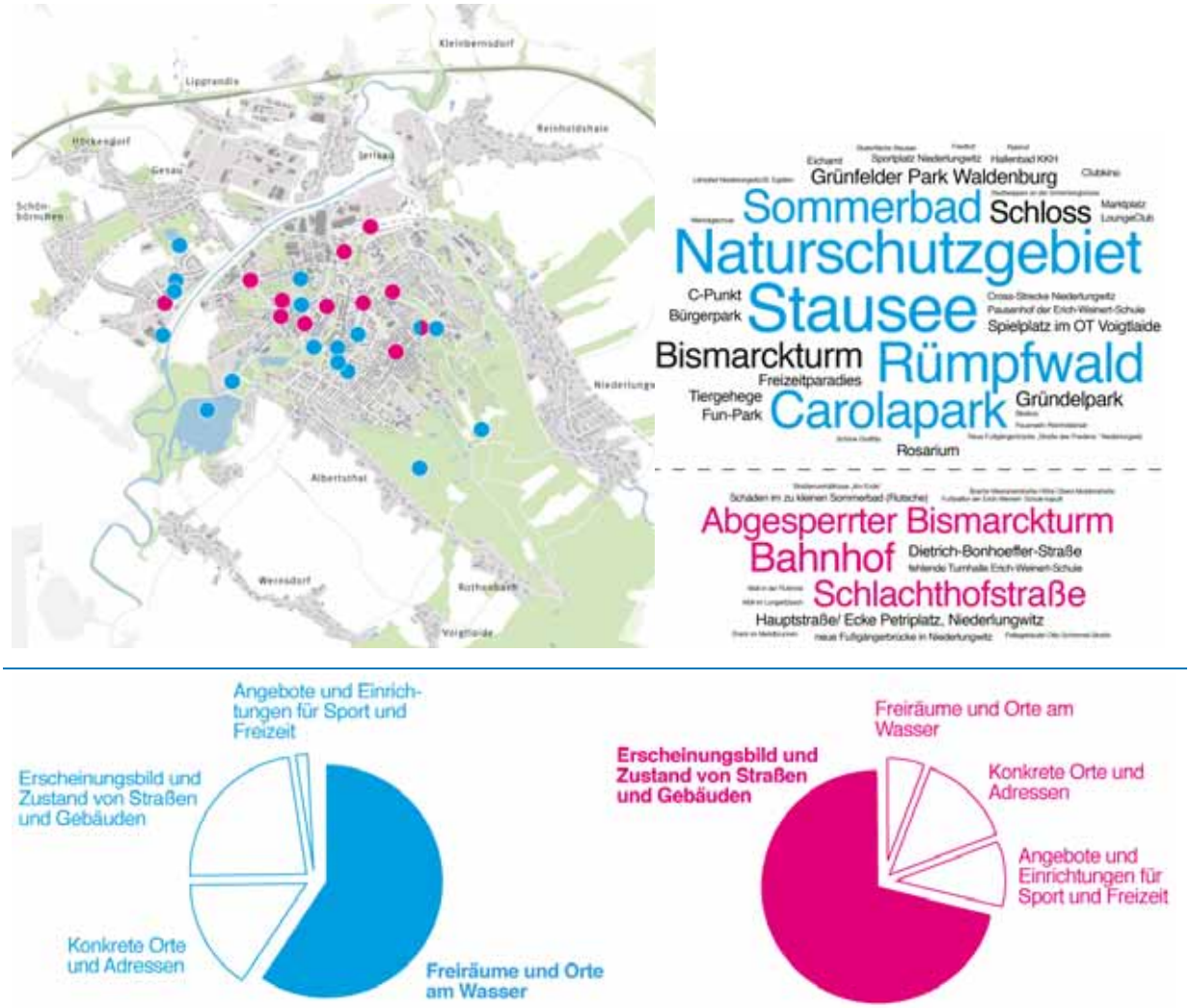
Im Sommer 2015 führten Vertreter des Fachbereichs Bürgerservice, Schule, Jugend eine „Fotoaktion“ an den örtlichen Schulen durch. Die Kinder und Jugendlichen sollten ihre „Lieblingsorte“ und die „Schandflecke“ fotografieren und an die zuständigen Sachbearbeiter der Stadtverwaltung schicken. Zusätzlich wurden etwa 80 Schülerinnen und Schüler zu diesen Orten befragt.

Mit Blick auf die Ergebnisse wird deutlich, dass sich die Antworten überwiegend auf die Kernstadt bzw. die innere Stadt beziehen.

Die Nennungen von „Lieblingsorten“ umfassen vornehmlich Frei- und Grünflächen (Naturschutzgebiet, Rümpfwald, Carolapark, Gründelpark) und Räume am Wasser (Stausee, Wehr). Weiterhin von Bedeutung sind die Spiel- und Aktivflächen (Sommerbad, Skateanlage, Fahrradcross-Strecke). Dabei wird deutlich, dass den Heranwachsenden besonders Treffpunkte und Begegnungsorte wichtig sind.

Die negativen Nennungen bzw. „Schandflecke“ nehmen nahezu ausschließlich Bezug auf das Erscheinungsbild und den Zustand von Gebäuden, Straßen und Freiflächen. Beispielhaft dafür stehen der Bahnhof und sein Umfeld, die innerstädtischen Brachen (ehemalige Färberei) und Straßen (Schlachthofstraße).

Abb. 4 Meinungsbild Kinder und Jugendliche (blau = “Lieblingsorte“, rot = “Schandflecke“)



Was ist den Senioren wichtig?

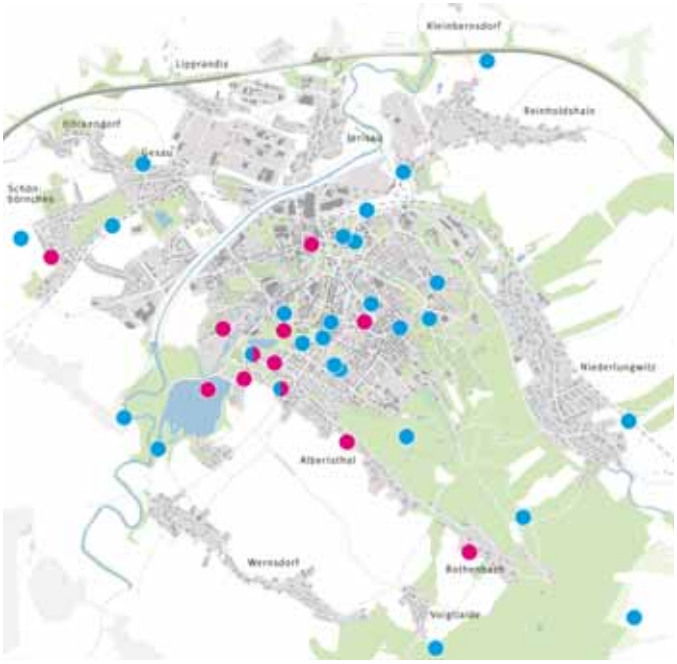
Die Seniorinnen und Senioren wurden im Rahmen von Treffen des Seniorenbeirats und der AG „Zeitzeugen“ befragt. Die Antworten beziehen sich zu großen Teilen auf die innere Stadt und vereinzelt auf die Ortschaften.

Die Nennungen für Orte mit Potenzialen für die Stadtentwicklung nehmen ebenso wie bei den Jugendlichen Bezug zu Freiräumen (Parks und Grünflächen), Orten am Wasser (Stausee, Gründelteich) und den öffentlichen Raum (Markt). Weiterhin von Relevanz sind Angebote und Einrichtungen für Freizeit und Kultur (Theater, Schloss, Sommerbad). Insgesamt scheinen den Seniorinnen und Senioren die Orte und Räume für Begegnungen und Teilhabe am bedeutsamsten zu sein.

Hinsichtlich der Orte mit Entwicklungsbedarf benennen die Seniorinnen und Senioren ebenso die Grünflächen – hier wird deutlich, dass sie sich gern auf diesen Fläche aufhalten, aber Entwicklungsbedarf besteht (Pflege, öffentliche Toiletten). Weiterhin nehmen sie – analog zur Jugend – Bezug auf das Erscheinungsbild und den Zustand von Gebäuden (Bahnhofsgebäude) und Straßen (Hirschgrundstraße/-brücke).

Es wird deutlich, dass sich die Bedürfnisse zwischen jungen und vorangeschrittenen Generationen räumlich und thematisch wenig unterscheiden. Für beide Generationen nehmen Treffpunkte und Begegnungsstätten zum Austausch und zur Teilhabe einen hohen Stellenwert ein.

Abb. 5 Meinungsbild Seniorinnen und Senioren (blau = “Orte mit Potenzial“, rot = “Orte mit Entwicklungsbedarf“)



INSEK
Glauchau
2030+

2 Rahmenbedingungen, Aufgaben und Chancen der Stadtentwicklung

Die Städte und Gemeinden in Deutschland befinden sich in Veränderung und stehen stetig neuen Herausforderungen gegenüber. Vielschichtige Trends und sich ändernde Rahmenbedingungen müssen daher berücksichtigt werden, wenn es um die aktuelle Situation Glauchaus sowie um die mittel- und langfristige Entwicklung der Stadt geht. Dies erfordert sowohl die Erweiterung des Betrachtungsraums um die Region Glauchaus als auch eine vertiefende Analyse der demographischen Entwicklungen.

Aus diesen Analysen heraus werden Thesen abgeleitet, die als erste Anknüpfungspunkte für künftige Strategien, Maßnahmen und Projekte zu interpretieren sind. Daher sind sie in die Strategien der nachfolgenden Fachteile des INSEK Glauchau 2030+ eingeflossen (vgl. Kap. 4).

2.1 Tendenzen und Herausforderungen für die Raumordnungspolitik[2]

Im Folgenden werden die Themen und Herausforderungen aufgeführt, die aus Sicht des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) schon heute bzw. in naher Zukunft einen dringenden Handlungsbedarf für die Raumordnungspolitik von Bund, Ländern und Regionen darstellen:

- Die Maßnahmenentwicklung zur Garantie und Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Regionen, in denen bereits erhebliche Abweichungen vom Bundesdurchschnitt festgestellt werden können.
- Die veränderte Nachfragesituation erfordert Schritte zur sozialverträglichen und kostensensiblen Anpassung des Angebotes sozialer und technischer Infrastruktur der Daseinsvorsorge. Damit sollen sowohl die inakzeptablen Einbußen der Versorgungsstruktur und der Anbindung als auch die zunehmende Kostenbelastung öffentlicher Haushalte und privater Akteure vermieden werden.
- Die Sicherung eines „Zentrale-Orte-Netzes“ durch eine stärkere Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte als Versorgungs- und Arbeitsmarktzentren.
- Die Garantie einer bedürfnisgerechten Mobilität und eines gut aufgestellten öffentlichen Personennahverkehrs auch in Regionen mit Bevölkerungsverlusten.
- Mit Blick auf die Energiewende müssen alle Grundlagen für Windkraft- und Solarenergienutzung sowie Energie- und CO_2-Speicherung geschaffen werden. Die Flächenausweisung muss über die Planungsinstrumente, wie Regionalpläne und kommunale Bebauungspläne geschaffen werden. Auch die fachplanerische Unterstützung für Repowering-Maßnahmen und für die Erarbeitung regionaler Energiekonzepte muss Beachtung finden.
- Begleitende Weiterentwicklung der Leitungsnetze sowohl durch eine präventive Trassensicherung in den Raumordnungsplänen als auch durch die Suche nach raumverträglichen und mit der Bevölkerung abgestimmten Flächen für Leitungen mit Hilfe von partizipativen Raumordnungsprozessen.
- Der Ausbau des Klimaschutzes und eine optimierte Anpassung an die Folgen des Klimawandels – nicht nur in den betroffenen Gebieten.
- Eine Stabilisierung der Siedlungsdichten und eine Begrenzung des Verkehrsflächenwachstums fördert zum einen die behutsame Weiterentwicklung der Kulturlandschaften und zum anderen die Minderung der Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen sowie die Erhöhung der Ressourceneffizienz.
- Zukünftig sollen Gefahren in den Mittelpunkt räumlicher Risikovorsorge rücken, mit denen im Zuge des Klimawandels zu rechnen ist, die Konsequenz von Naturkatastrophen sind oder die sich aus einem unvorhersehbaren Störfall für Mensch und Umwelt ergeben.

Diese Aussagen bilden relevante Parameter bzw. Trends für die künftige Stadtentwicklung Glauchaus und wurden daher in den folgenden Kapiteln (Strategie und Fachteile) berücksichtigt.

2 BBSR: Raumordnungsbericht 2011, Kapitel 5.1, Bonn, 2012

2.2 Rolle Glauchaus in der Region

2.2.1 Zentralörtliche Gliederung und Funktionen in der Region [3,4,5]

Gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP) und Regionalplan der Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge (REP C-E) ist das Mittelzentrum Glauchau eingebettet in den gemeinsamen Verdichtungsraum Zwickau und Chemnitz. In Fortschreibung der Regionalplanung erfolgt derzeit die Aufstellung des Regionalplans der Region Chemnitz, welcher bereits als Entwurf bei der Erarbeitung des INSEK berücksichtigt wurde.

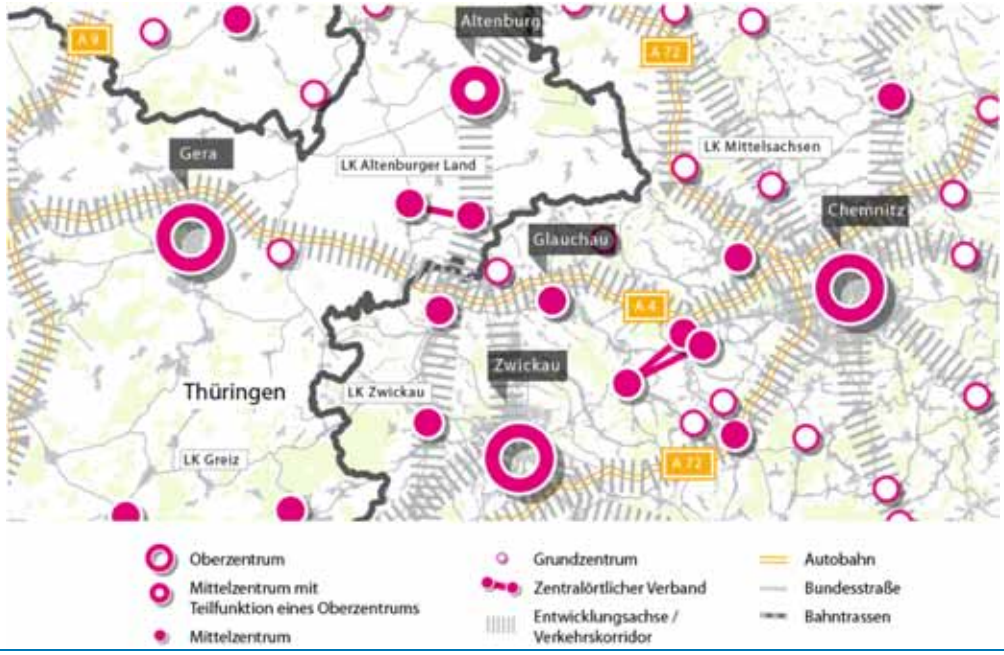
Die Stadt ist umgeben von den drei Oberzentren Chemnitz, Zwickau und Gera sowie von Altenburg – einem Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums. Weiterhin sind in diesem Verdichtungsraum um Glauchau sowohl die Mittelzentren Crimmitschau, Werdau, Hohenstein-Ernstthal, Oberlungwitz und Lichtenstein (Sachsen) als auch die Grundzentren Meerane, Waldenburg und Penig gelegen. Daraus wird deutlich, dass die Große Kreisstadt Glauchau in eine Region mit einer vergleichsweise hohen Siedlungsdichte eingebettet ist.

Den Mittelzentren und damit auch der Stadt Glauchau, ist eine verantwortungsvolle Aufgabe zugeschrieben – gemäß LEP Sachsen 2013 bilden sie regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versorgungszentren und fungieren als zentrale Orte insbesondere zur Sicherung und Stärkung des ländlichen Raumes. Dafür gilt es, die Innenstädte zu attraktiven Wohnstandorten, Handels- und Kulturzentren weiterzuentwickeln.

Um dieser Rolle gerecht zu werden, hält Glauchau verschiedene Bildungseinrichtungen, ein Klinikum, einen Sportpark, eine Multifunktionshalle für Kultur- und Sportveranstaltungen, eine Bibliothek, verschiedene Behinderteneinrichtungen, Fachärzte, ein vielseitiges Altenpflege und -betreuungs-angebot sowie Einrichtungen der Polizei vor. Daher wird deutlich, dass Glauchau in der Region einen etablierten Standort für Kultur, Bildung und Gesundheit darstellt.

Darüber hinaus ermöglicht das dichte Siedlungsnetz der Region und die Ausstattung vieler Gemeinden mit leistungsfähigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge die funktionsteilige Entwicklung Zentraler Orte

Abb. 6 Karte Zentralörtliche Gliederung und Funktionen in der Region



[3] Sächsisches Staatsministerium des Innern: Landesentwicklungsplan 2013 (LEP)
[4] Planungsverband Region Chemnitz: „Regionalplan“ , 2015 (Entwurf)
[5] Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, Fortschreibung rechtskräftig 31.Juli 2008

untereinander sowie zwischen den Zentralen Orten und den Siedlungen ihres Umlandes. Auslastungs- und Effektivitätsgründe erfordern zunehmend auch solche funktionsteiligen Entwicklungen auf der Grundlage interkommunaler Zusammenarbeit. Dadurch können regionale Eigenkräfte gebündelt, unzweckmäßige Konkurrenzen vermieden, Ressourcen schonend in Anspruch genommen und finanzielle Mittel effektiv eingesetzt sowie Auslastung und wirtschaftliche Tragfähigkeit der Infrastruktureinrichtungen verbessert werden.[6]

2.2.2 Wirtschaftsregion

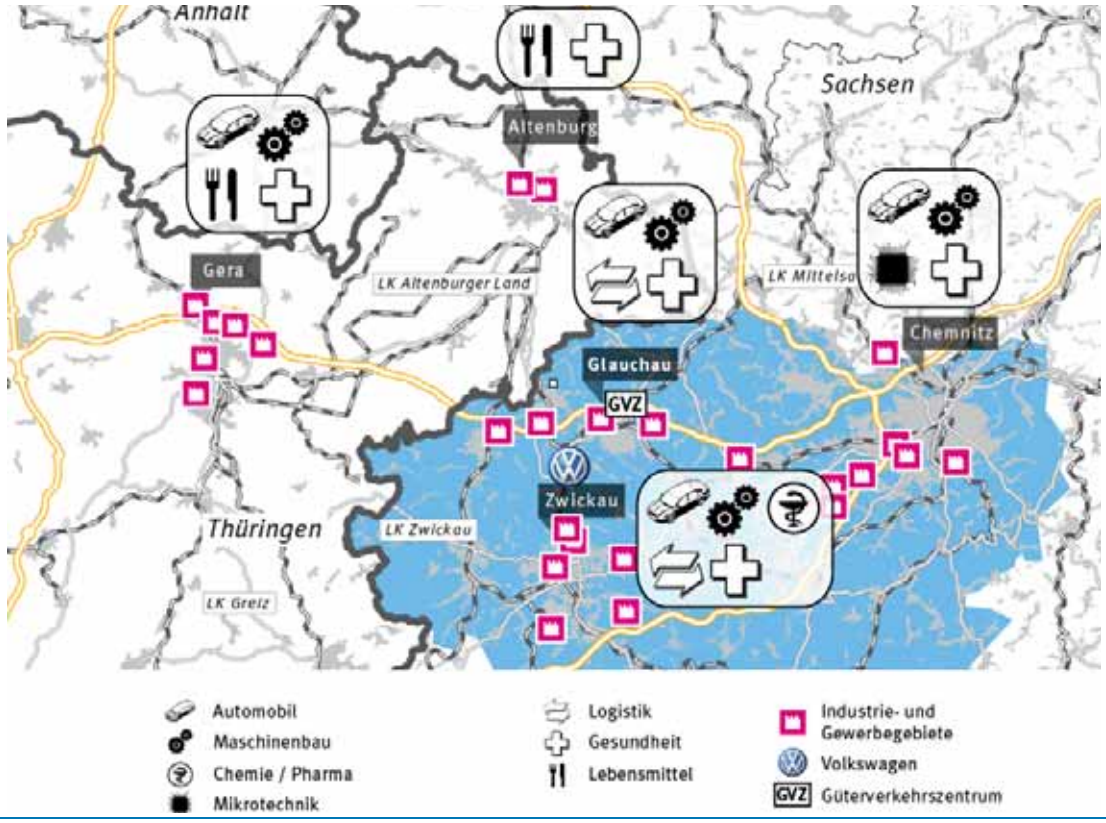
Mit der politischen Wende fand in Südwestsachsen, ebenso wie in vielen ostdeutschen Regionen, ein Strukturwandel statt, der sich in der raumprägenden Wirtschafts- und Industriestruktur widerspiegelt. Dieser Transformationsprozess führte zum Schwinden der einst vorherrschenden Textilindustrie. Heute wird die regionale Branchenstruktur vor allem durch Unternehmen der Maschinenbau- und Automobilindustrie sowie der Logistik geprägt.

Sowohl die Stadt Glauchau als auch ihre Nachbarstädte bilden mit ihren Gewerbe- und Industriegebieten sowie den dort angesiedelten Arbeitgebern starke Standorte im Wirtschaftsraum Südwestsachsen. Die hiesigen Unternehmen bieten Arbeitsplätze für die Bewohnerinnen und Bewohner der Region.

Weiterhin ist in Glauchau eines der drei sächsischen Güterverkehrszentren (GVZ) angesiedelt. Damit ist der Stadt eine besondere Rolle im Wirtschaftsraum Südwestsachsen zugeschrieben.

Gemäß Regionalplan sollen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Standortbedingungen in der Region durch die Bereitstellung, Weiterentwicklung und Profilierung von Aus- und Weiterbildungszentren, Forschungseinrichtungen, Technologietransferstellen und Gründerzentren Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für betriebliche Neugründungen, Ansiedlungen und Umstrukturierungen geschaffen werden.[7]

Abb. 7 Karte Wirtschaftsregion



[6] Planungsverband Region Chemnitz: „Regionalplan“, 2015 (Entwurf), S. 16
[7] Planungsverband Region Chemnitz: „Regionalplan“, 2015 (Entwurf), S. 14

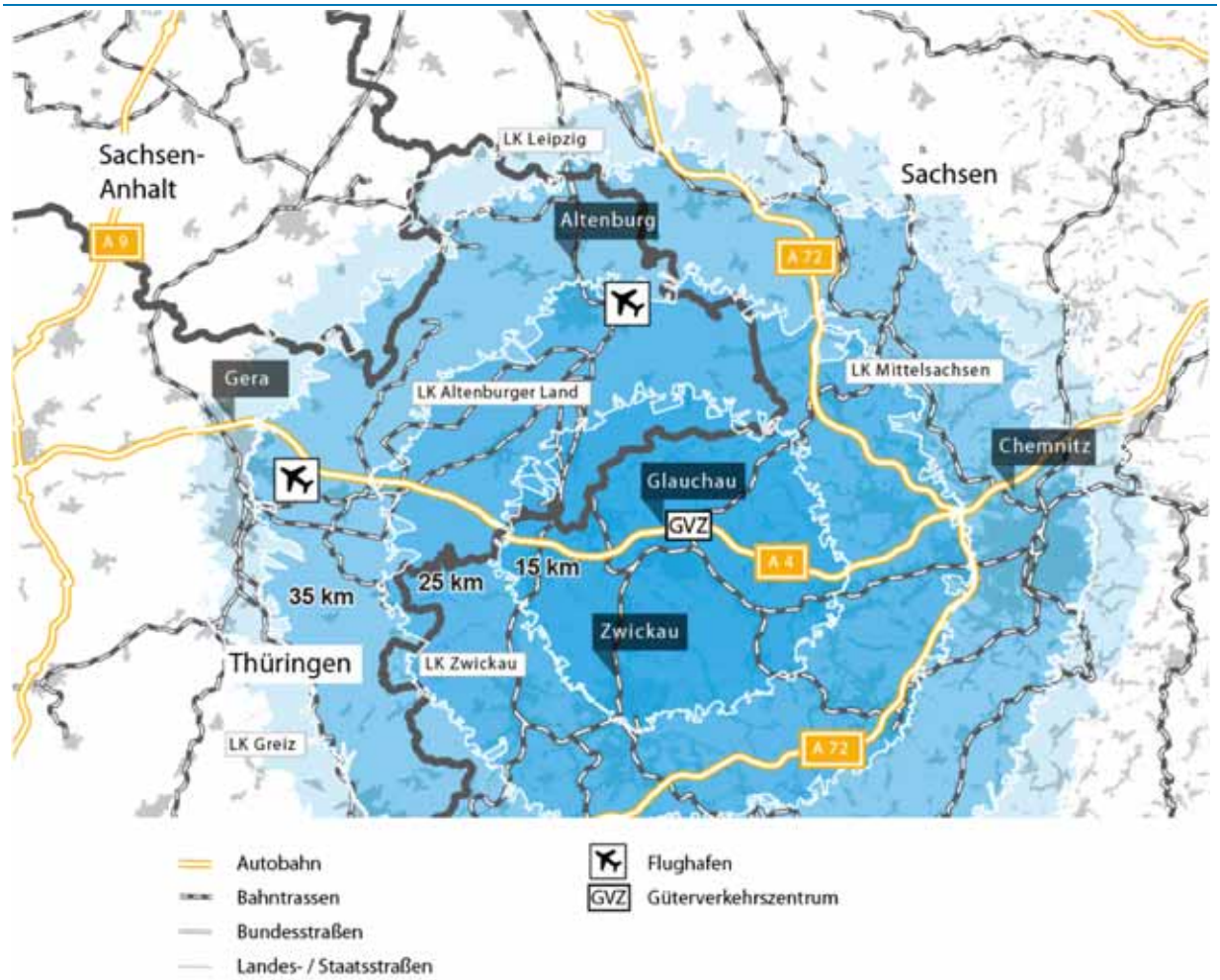
2.2.3 Regionale Anbindung und Erreichbarkeit

Glauchau liegt direkt an der Bundesautobahn (BAB) 4, die im Osten auf die BAB 72 trifft und im Westen auf die BAB 9 stößt. Die Bundesstraße (B) 175 schließt die Stadt an die BAB 4 an und im Umkreis der Stadt verlaufen die Bundesstraßen 93, 173 und 180. Damit werden die überörtliche Anbindung und schnelle Erreichbarkeit sowie die Anforderungen an ein Mittelzentrum gewährleistet. Die Stadt Zwickau ist über die B 93 innerhalb von 15 Minuten, Chemnitz via BAB 4 in 25 Minuten und Gera in 30 Minuten mit dem PKW erreichbar. Mit der Lage an der BAB 4 befindet sich die Stadt Glauchau im Entwicklungskorridor Rochlitz-A 72-Penig-Waldenburg-Glauchau, A4.[8]

Die „Mitte-Deutschland-Verbindung" verläuft durch die Große Kreisstadt – damit ist die Stadt mit ihrem Bahnhof Glauchau und dem Haltepunkt Schönbörnchen an das überregionale Schienennetz angebunden. Es bestehen drei Linien der Deutschen Bahn mit den Zielen Dresden via Chemnitz, Hof via Zwickau, Gera sowie eine Verbindung der City-Bahn Chemnitz GmbH nach Stollberg. Außerdem ist die S-Bahn nach Leipzig über den Umsteigepunkt Gößnitz erreichbar.

Für die Anbindung des Wirtschaftsstandortes ist das GVZ von großer Bedeutung. Es fungiert als dezentraler Güterverkehrs- und Logistikstandort sowie als Güter-Umschlag-Bahnhof – damit verbindet das GVZ den Wirtschaftsraum Südwestsachsen mit Franken.

Abb. 8 Karte Regionale Anbindung und Erreichbarkeit



[8] Planungsverband Region Chemnitz: „Regionalplan", 2015 (Entwurf), S. 59

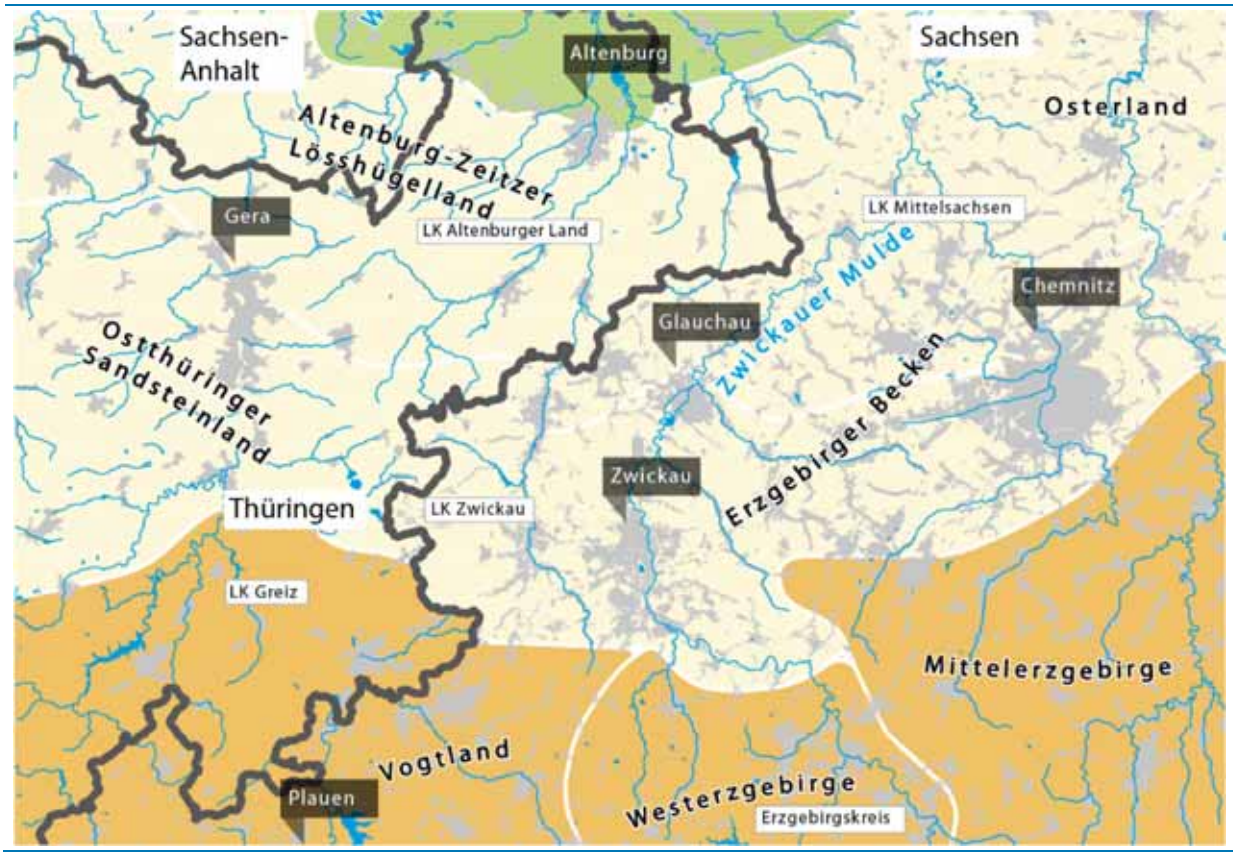
2.2.4 Einbettung in das regionale Landschaftsprofil

Die Region um die Große Kreisstadt Glauchau ist geprägt von großflächigen Naturräumen und einer abwechslungsreichen Topographie. Die Stadt und Region sind eingebettet in das Erzgebirger Becken und entwickelten sich im Tal der Zwickauer Mulde, welche die Region von Süd nach Nord durchfließt. Zahlreiche Burgen und Taleinschnitte machen diese Region landschaftlich sehr reizvoll.

Südlich von Zwickau erstreckt sich das Erzgebirge und südwestlich das Vogtland. Im Norden der Region – nördlich von Altenburg – grenzt das Leipziger Neuseenland an.

Gemäß Bundesamt für Naturschutz (BfN) ist der Raum zwischen Chemnitz und Zwickau eine „Suburbane Landschaft/Landschaft mit einer hohen Siedlungsdichte“ und wird umgeben von einer „Ackerdominierten Offenlandschaft“ sowie einer „Infrastrukturdominierten Landschaft“.[9]

Abb. 9 Karte Einbettung in das regionale Landschaftsprofil



[9] Bundesamt für Naturschutz: „Den Landschaftswandel gestalten“, 2014, Seite 25

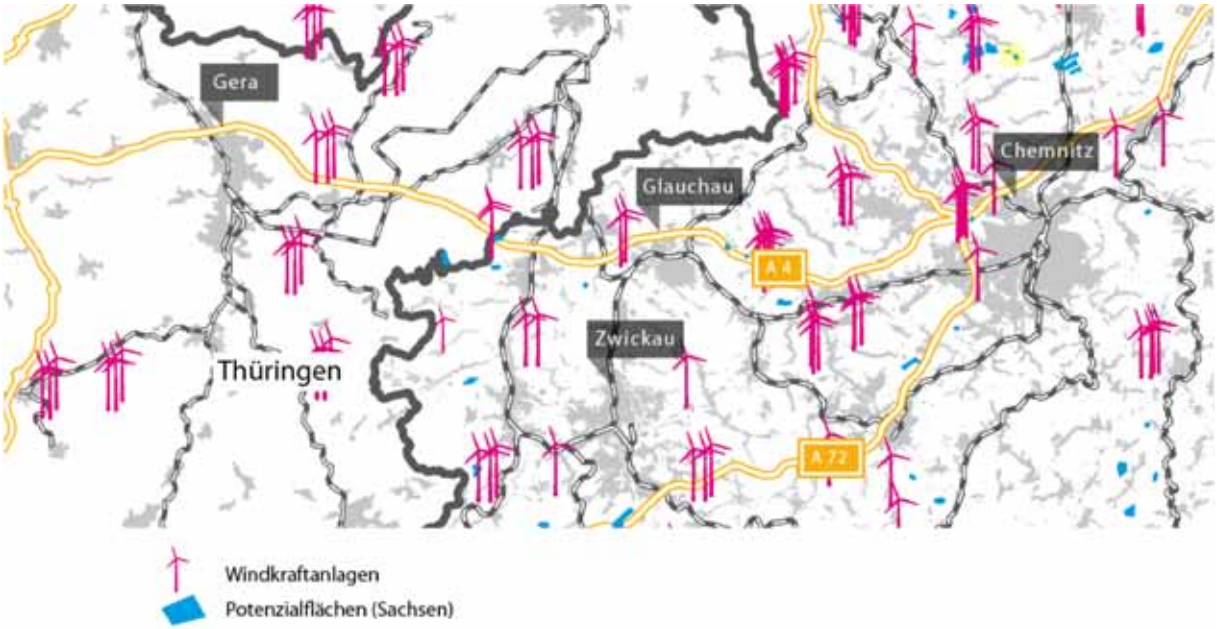
2.2.5 Energie- und Klimaregion

Der Klimawandel ist ein globaler Prozess, dessen Auswirkungen auch in Sachsen und in der Region um Glauchau bereits heute spürbar sind. Indizien dafür sind vor allem der Anstieg der Jahresmitteltemperatur und die Zunahme an Extremwetterereignissen (Starkniederschläge, Trockenperioden, Stürme, Hitzetage).[10] Um mit diesen Veränderungen umgehen zu können, müssen sich die Städte und Gemeinden Deutschlands an die Auswirkungen des Klimawandels anpassen und zugleich ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten. Insbesondere die Anstrengungen zur Energie- und CO_2-Einsparung angesichts des globalen Klimawandels gehören zu den zentralen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Zudem entwickelt sich der kommunale Klimaschutz zunehmend zu einem Wettbewerbs- und Standortvorteil. Energie- und CO_2-Einsparungen sowie das Vorfinden dafür notwendiger Infrastrukturen sind sowohl für Unternehmen bei der Standortwahl als auch für Bürgerinnen und Bürger bei der Wohnortwahl ein zunehmender Entscheidungsfaktor.

Das Thema Klimaanpassung findet z.B. Beachtung auf regionaler Ebene in der raumplanerischen Festlegung von Vorbehalts- und Vorranggebieten für Windkraftanlagen. Es liegt in Verantwortung der Kommunen, hier weiterführende Aussagen zu treffen. Gemäß Regionalplan Region Chemnitz (Entwurf) bzw. des regionalen Windenergiekonzepts ist kein Eignungs- bzw. Vorranggebiet für Windenergienutzung im Gemeindegebiet Glauchau gekennzeichnet (vgl. Kap. 0).[11] Hinsichtlich der Verbreitung von Windkraftanlagen befindet sich Glauchau in einem Raum mit einer auffällig geringen Konzentration. Eine höhere Konzentration besteht dagegen in den Landkreisen Altenburger Land und Mittelsachsen (vgl. Abb. 10).

Der Freistaat Sachsen hat sich zum Ziel gesetzt, den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf 28% zu steigern – dafür sollen die Potenziale für erneuerbare Energien erschlossen und ausgeschöpft werden. Neben der Bewältigung der „Energiewende“ und den damit verbundenen neuen kommunalen Aufgaben (der Umstieg auf regenerative Energien, Netzausbau, Öffentlichkeits- und Aufklärungsarbeit) müssen auch für die Region geeignete Handlungsfelder hinsichtlich des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel identifiziert werden. Der Fokus sollte dabei beispielsweise auf Energie, Bauen und Wohnen, Mobilität, Verwaltung, Gewerbe und Industrie, Land- und Forstwirtschaft (einschließlich Gewässer) sowie die Kooperation und Vernetzung gelenkt werden.

Abb. 10 Karte Energie- und Klimaregion



[10] Energie- und Klimaprogramm Sachsen
[11] Regionales Winenergiekonzept Region Chemnitz 2015 (Entwurf)

2.2.6 Tourismusregionen und Identitäten

Glauchau liegt im Landschaftsraum „Erzgebirgsvorland“ und ist damit sowohl in eine abwechslungsreiche und topographisch sehr geprägte Landschaft eingebettet als auch Teil der Tourismusregion „Erzgebirge“. Darin bildet die Große Kreisstadt Glauchau – ebenso wie einige der benachbarten Städte – einen Ort mit regionalem (bzw. landesweitem) Schwerpunkt auf Städtetourismus.

Südwestlich und westlich grenzt das Vogtland mit weiteren Tourismusdestinationen an. Gemeinsam bilden die Städte und Gemeinden mit ihren kulturellen Einrichtungen und Kulturdenkmalen sowie mit ihren Orten der Erholung viel Potenzial für die Entwicklung des Städte- und Freizeittourismus. Die Freizeit- und Tourismusrouten Lutherweg, Mulderadweg, Mittellandroute und weitere Rad- und Reitfernwege vernetzen die touristischen Orte miteinander.

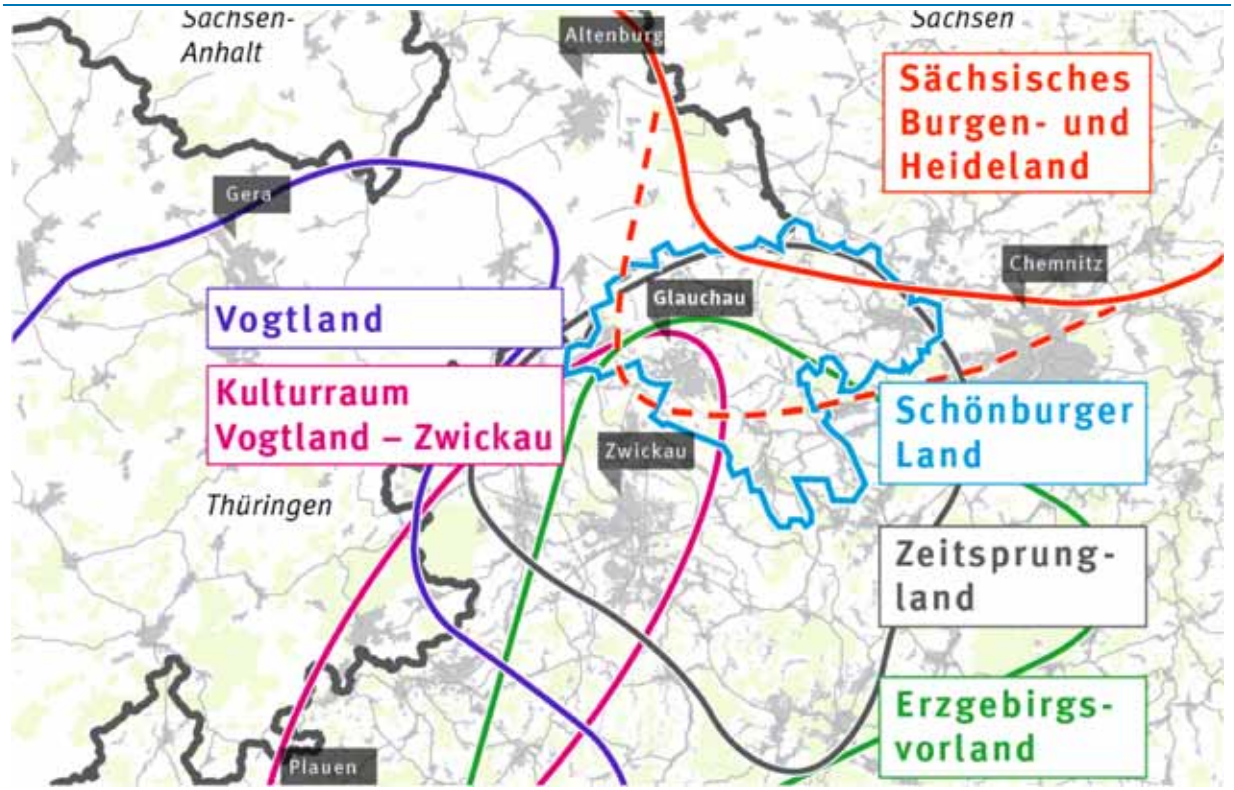
In der engeren Region um Glauchau, dem „Schönburger Land“, sind zahlreiche Schlösser und Parkanlagen zu finden, die überregional bedeutsam sind. „Schönburger“ bezeichnet den Besitz des Adelsgeschlechts Schönburg. Hierzu sind sowohl die fünf reichsfreien Herrschaften Waldenburg, Glauchau, Lichtenstein, Hartenstein und Stein als auch die kursächsischen Ämter Remse, Penig, Rochsburg und Wechselburg zu zählen.[12]

Nordöstlich Glauchaus existiert das Sächsische Burgen- und Heideland, von dem Glauchau einst Teil war. Heute bildet Glauchau eine Schnittstelle im Bereich „Zeitsprungland“, eine Marke des Tourismusvereins Landkreis Zwickau sowie im Kulturraum Vogtland-Zwickau – jedoch in einer Randlage.

Derzeit kooperiert die Stadt Glauchau im Rahmen der LEADER-Entwicklungsstrategie 2014-2020 „Schönburger Land“ mit benachbarten Städten und Gemeinden zur Förderung der ländlichen Entwicklung.

Es wird deutlich, dass eine Gemengelage unterschiedlichster Identitätsräume besteht, denen Glauchau zumeist nur in einer Randlage zugeordnet werden kann.

Abb. 11 Karte Tourismusregionen und Identitäten



[12] LEADER-Entwicklungsstrategie „Schönburger Land“, 2015, S. 37

2.3 Demographie

2.3.1 Betrachtung des Freistaat Sachsens

Der Freistaat Sachsen verlor in der Nachwendezeit, ähnlich wie alle Neuen Bundesländer, zahlreiche Einwohnerinnen und Einwohner. Doch ließ dieser negative Trend in den 2000er Jahren und insbesondere in den vergangenen fünf Jahren stark nach – eine stabilisierte Bevölkerungsentwicklung löste den starken Rückgang ab. Seitdem hält sich die Bevölkerungszahl konstant in dem Bereich der 4.055.000 Einwohner[13]. Ein Grund für diesen Trend in der jüngeren Vergangenheit liegt in der positiven Entwicklung des räumlichen Wanderungsverhaltens: das über viele Jahre hinweg negative Wanderungssaldo[14] verringerte sich seit 2008 stetig und ist seit 2011 positiv. Im Jahr 2014 zogen 23.402 Personen mehr in den Freistaat zu, als abwanderten.[15] Im Vergleich dazu war es 2008 noch ein negatives Wanderungssaldo von 12.519 Personen, welches zusammen mit dem schwachen Geburtenniveau für einen Rückgang der Einwohnerzahl sorgte.[16]

Mit Blick auf die Entwicklungen innerhalb des Freistaates wird deutlich, dass sich die positiven Tendenzen überwiegend in und um die Städte Dresden und Leipzig verorten lassen. In den vergangenen fünf Jahren konnte ebenfalls die dritte sächsische Großstadt Chemnitz ein leichtes Bevölkerungswachstum verzeichnen (vgl. Abb. 12). Der bundesweite Trend der „Renaissance der Städte“ ist also auch im Freistaat zu spüren. Die Konzentration von zentralörtlichen Angeboten und Einrichtungen besitzt eine hohe Attraktivität und führt dazu, dass auch innerhalb der Landkreise die größeren Städte häufig eine bessere demographische Entwicklung vorweisen als die ländlicheren Bereiche. Die ländlichen Regionen in Sachsen verloren dagegen stetig an Einwohnern, wobei sich auch hier in der jüngeren Vergangenheit gewisse Stabilisierungstendenzen erkennen lassen. Nichtsdestotrotz ist für die meisten Regionen des Freistaates Sachsen generell und insbesondere aufgrund der demographischen Entwicklung von einer starken Schrumpfung auszugehen – mit einem Bevölkerungsverlust um teilweise mehr als 15% bis zum Jahr 2035.[17]

2.3.2 Stadt Glauchau und Landkreis Zwickau im Vergleich

Der Landkreis Zwickau ist mit seinen 324.117 Einwohnern[18] nach dem Erzgebirgskreis, der bevölkerungsstärkste Kreis in Sachsen und weist darüber hinaus die höchste Bevölkerungsdichte auf. Innerhalb des Landkreises ist Glauchau, gemessen an der Einwohnerzahl, die drittgrößte Stadt: gemäß kommunaler Statistik lebten hier am 31.12.2015 insgesamt 23.480 Personen.[19] Doch das war nicht immer so: in der Blütezeit der Stadt, Mitte des 20. Jahrhunderts, lebten etwa 35.000 Einwohnerinnen und Einwohner in Glauchau. Jedoch geht seit 1950 die Bevölkerung in Stadt und Landkreis stetig zurück. Seit 1990 schrumpfte die Einwohnerzahl ausgehend von ca. 29.500 um rund ein Fünftel. Diese Entwicklung stellte die Stadt in der Vergangenheit und noch heute vor zahlreiche strukturelle Herausforderungen.

Obwohl die Stadt Glauchau und der Landkreis Zwickau, bezogen auf Fläche und Einwohnerzahl, auf zwei unterschiedlichen Raumebenen stehen, gibt es dennoch einige Parallelen in der demographischen Entwicklung. Beide verloren in den letzten elf Jahren einen zweistelligen Prozentanteil der Einwohner. Die Gesamteinwohnerzahl in Glauchau reduzierte sich bis 2014 im Vergleich zu 2003 um ca. 3.400 Personen (-12,8%). Im gleichen Zeitraum ging die Bevölkerungszahl im Landkreis um 42.596 Einwohner (-11,6%) zurück (Abb. 12).[20]

---

[13] Statistisches Landesamt (am 31. Dezember 2014)
[14] Verhältnis zwischen Zu- und Fortzug
[15] Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Jahressumme 2014); Freistaat Sachsen: „Standort Sachsen“, Seite 10
[16] Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Jahressumme 2008)
[17] Raumordnungsprognose BBSR, S. 10 Karte 3
[18] Statistisches Landesamt (am 30. Juni 2015)
[19] Kommunaldaten Stadt Glauchau
[20] Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Jahresangaben immer zum 31.12.)

Dennoch waren die Einwohnerverluste in jüngerer Vergangenheit nicht mehr ganz so hoch. Sowohl die Stadt Glauchau als auch der Landkreis Zwickau verloren zwischen 2010 und 2014 jeweils etwa 5% der Einwohnerinnen und Einwohner. Im Jahr 2014 erfuhr die Große Kreisstadt Glauchau sogar einen leichten Zuwachs von 100 Personen gegenüber dem Jahr 2013. Diese positive Tendenz war im Landkreis nicht spürbar: hier waren 2014 Verluste von fast 2.000 Menschen gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen.

Abb. 12 Entwicklung der Einwohnerzahlen ausgewählter Landkreise und Städte[21,22]

Kommune	2003 (EW-Zahl)	2003 – 2010 (in %)	2010 – 2014 (in %)	2014 (EW-Zahl)
Stadt Glauchau	26.633	-8,2	-5,0	23.231
Landkreis Zwickau	367.733	-7,0	-4,9	325.137
Stadt Chemnitz	249.922	-2,7	+0,1	243.521
Stadt Zwickau	99.846	-6,1	-2,9	91.066

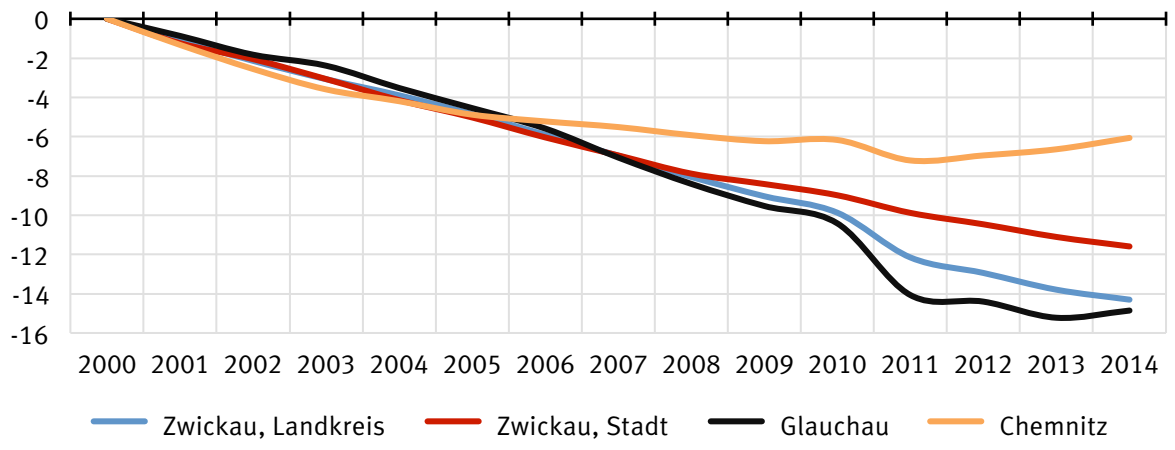
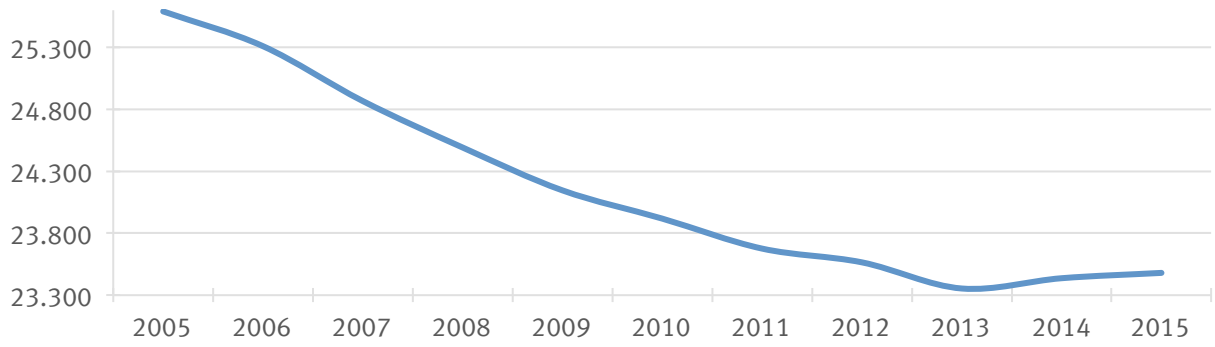


Abb. 13 Entwicklung der Einwohnerzahl in der Großen Kreisstadt Glauchau zwischen 2005 und 2015[23]



[21] Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Jahresangaben immer zum 31.12.)

[22] die starke Kurve („Zensusknick") im Jahr 2011 begründet sich aus der Verwendung zweier Datengrundlagen. Die Jahre 2000 bis 2010 basieren auf den Daten des statistischen Landesamtes. Die Grundlage für die Jahre 2011 bis 2013 bildet das Zensusergebnis.

[23] Kommunaldaten Stadt Glauchau (Jahresangaben immer zum 31.12.)

Weitere parallel verlaufende Entwicklungsrichtungen bestehen in der Altersstruktur. Im Landkreis nahm der Anteil der Personen unter 15 Jahre nach der Wiedervereinigung zunächst drastisch ab. Dieser Rückgang verlangsamte sich erst Mitte der 2000er Jahre und die Altersgruppe verzeichnet seit 2008 sogar Zuwächse. Dadurch lag ihr Anteil im Jahr 2013 bei 11,4%. Wie im Landkreis Zwickau steigt auch in Glauchau seit 2008 die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren stetig an. Im Jahr 2013 waren knapp 11% der Einwohner im jugendlichen Alter. Gegenüber 2005 erhöhte sich demnach der Anteil der Kinder und Jugendlichen (+1,2%). Dieser Trend stärkt somit die sich stabilisierende demographische Entwicklung der letzten Jahre.[24]

Der Anteil der Senioren im Alter von über 65 Jahren nahm seit 2005 ebenfalls zu. Hier gibt es kleine Unterschiede zwischen der Stadt und dem Landkreis. Während die anteilige Zunahme von Senioren innerhalb des Landkreises ungebrochen scheint, nahm sie in Glauchau seit dem Jahr 2009 wieder leicht ab. Nichtsdestotrotz lag im Jahr 2014 der Seniorenanteil von Glauchau mit 28,0% (vgl. Abb. 19) leicht über dem des Landkreises (27,3%).[25] Die oben beschriebene Entwicklung der Jugendlichen und Senioren wirkt sich auf die Personenzahl im Beschäftigtenalter zwischen 15 und 65 Jahren aus – diese Altersgruppe muss auf der Stadt- und Kreisebene erhebliche Rückgänge verzeichnen. In Glauchau nahm die Zahl der potenziellen Beschäftigten seit der politischen Wende um 3.700 Personen ab. Das entspricht einer Differenz von -5,7% und verhält sich analog zur Entwicklung des Landkreises (-5,8%).[26]

2.3.3 Betrachtung der Glauchauer Kernstadt und der Ortschaften im Vergleich[27]

Innerhalb der Stadtgrenze gibt es verschiedenartige demographische Erscheinungen und Prozesse. Die Gegenüberstellung der Kernstadt (inklusive Sachsenallee) und der Ortschaften hilft dabei, diese Unterschiede herauszuarbeiten.

Hinsichtlich der räumlichen Bevölkerungsverteilung fällt auf, dass im Jahr 2015 etwa 85% der 23.480 Stadtbewohner in nur drei der sieben Ortsteile wohnten. In der inneren Stadt bzw. der Kernstadt leben mit 14.961 Personen etwa zwei Drittel der Gesamtbevölkerung. In den ländlichen Wohngebieten wohnen die meisten Menschen in den Ortschaften Niederlungwitz (2.552 Einwohner) und Gesau/Höckendorf/Schönbörnchen (2.422 Einwohner). Die Bevölkerungsspanne liegt in den übrigen Ortschaften bei 631 Personen (Jerisau/Lipprandis) bis 981 Personen (Reinholdshain).

Ein Vergleich der Einwohnerentwicklung der Kernstadt (inklusive Sachsenallee) mit den Ortschaften zeigt deutliche Unterschiede – sowohl räumlich als auch innerhalb des betrachteten Zeitraums zwischen 1990 und 2015 (vgl. Abb. 14 und Abb. 15).

Zwischen 1990 und 2000 verzeichneten die östlichen Ortschaften Reinholdshain (+43,1%) und Niederlungwitz (+77,7%) sowie der nordwestlich gelegene Ort Schönbörnchen (+171,1%) jeweils einen unterschiedlich stark ausgeprägten Bevölkerungszuwachs. Die Kernstadt verlor in diesen Jahren zahlreiche Einwohner (-19,4%). Die Gründe für diese Entwicklung liegen sowohl im Suburbanisierungstrend der 1990er Jahre, der mit dem Bau zahlreicher Eigenheime verbunden ist, als auch im Geburtendefizit, das sich über den gesamten Betrachtungszeitraum insbesondere in der Kernstadt konzentrierte.

Die Kernstadt und nahezu alle Ortsteile verzeichneten Verluste in den Jahren zwischen 2000 und 2009. Besonders betroffen waren Gesau (-26,4%), Hölzel (-9,8%) und Kleinbernsdorf (-19,0%). Ausgenommen war Schönbörnchen – mit der Bebauung des großflächigen Wohngebietes wuchs der Ortsteil weiter um +7,1%.

Erste Stabilisierungstendenzen setzten in den Jahren zwischen 2009 und 2012 ein. Zwar verloren Hölzel, Wernsdorf und Voigtlaide sowie Kleinbernsdorf und Ebersbach noch Einwohner. Dennoch fiel der Verlust in der Kernstadt (-2,3%) nicht mehr so hoch aus und die Ortsteile Jerisau (+2,8%) und Höcken-

[24] Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Jahresangaben immer zum 31.12.)

[25] Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Jahresangaben immer zum 31.12.), Daten aus dem Jahr 2014 aus: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2016

[26] Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Jahresangaben immer zum 31.12.)

[27] Kommunaldaten Stadt Glauchau (Jahresangaben immer zum 31.12.)

dorf (+1,2%) verzeichneten sogar Gewinne. Dieser Trend setzte sich in den folgenden Jahren zwischen 2012 und 2015 weiterhin positiv fort. Insbesondere die Kernstadt (+1,0%), Jerisau (+1,9%), Ebersbach (+0,8%) und Voigtlaide (+1,3%) profitierten von einer positiven Wanderungsbilanz. Lipprandis (-8,8%), Höckendorf (-8,6%), Hölzel (-5,8%) und Reinholdshain (-4,8%) verloren die meisten Einwohner. Die übrigen Ortsteile verzeichneten ebenso Bevölkerungsverluste, wenngleich auch in geringerem Maße.

Diese Betrachtung bestätigt, dass die Kernstadt in jüngster Vergangenheit einen attraktiven Wohnstandort in Glauchau darstellt und die Suburbanisierung abgeschlossen scheint.
Die Verluste in den Ortschaften können auf die voranschreitende Alterung und das damit verbundene Geburtendefizit zurückgeführt werden. Auch im Hinblick auf die Lagegunst und die Erreichbarkeit können die weiten Wege zu Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen Ursachen dafür sein.

Abb. 14 Entwicklung der Einwohnerzahlen 1990 bis 2015

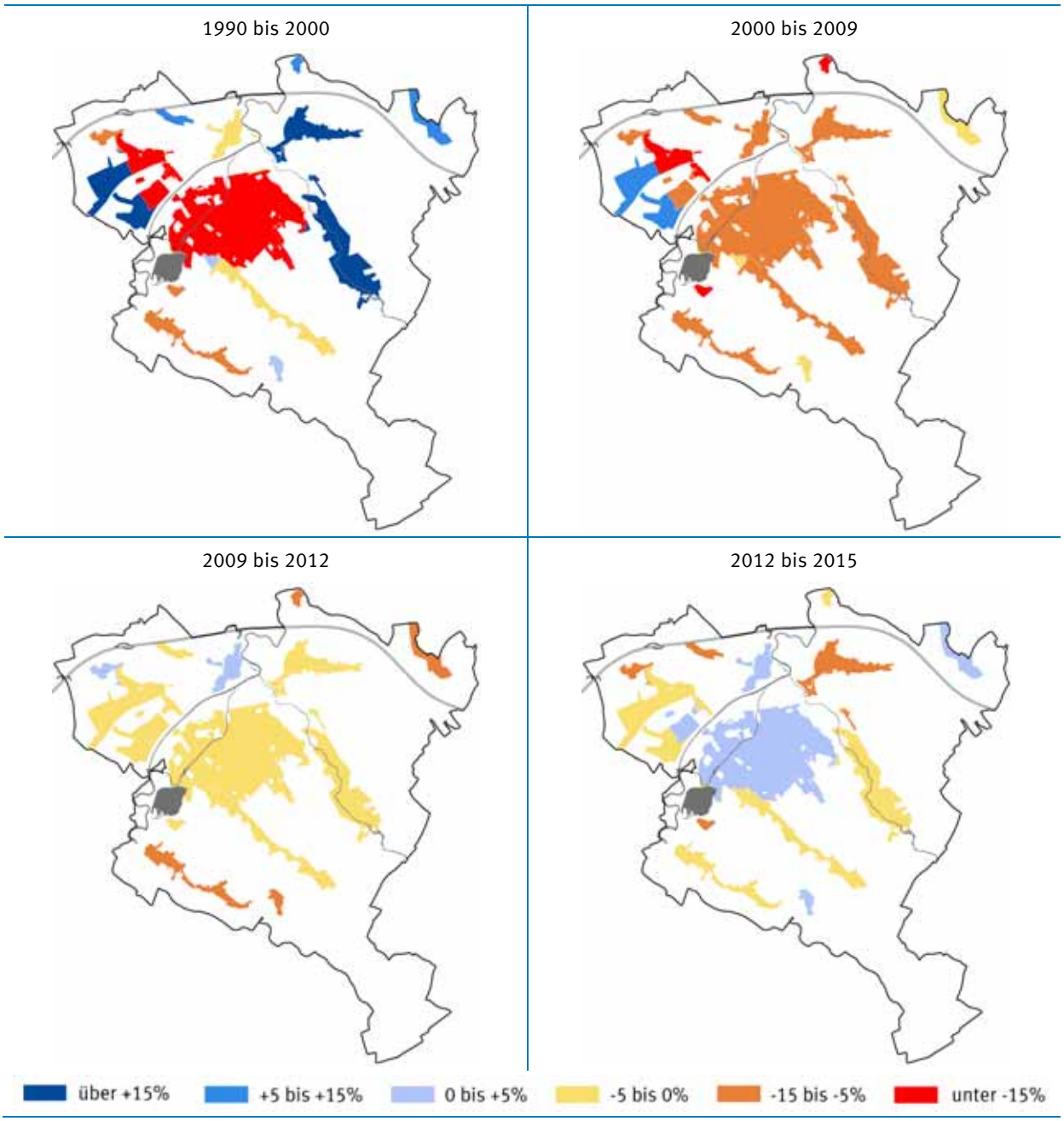


Abb. 15 Einwohnerentwicklung zwischen 1990 und 2015 – die Kernstadt und die Ortsteile (OT) im Vergleich

Bewegungssaldo	1990-2000 (in %)	2000-2009 (in %)	2009-2012 (in %)	2012-2015 (in %)
Kernstadt	-19,4%	-10,9%	-2,3%	1,0%
OT Albertsthal	3,4%	-3,0%	-0,3%	-2,7%
OT Rothenbach	-0,1%	-9,8%	-4,1%	-4,2%
OT Reinholdshain	43,1%	-8,6%	-4,0%	-4,8%
OT Ebersbach	10,9%	-4,2%	-10,3%	0,8%
OT Kleinbernsdorf	10,5%	-19,0%	-5,9%	-3,1%
OT Gesau	-16,0%	-26,4%	-4,1%	-3,1%
OT Höckendorf	-6,1%	-7,0%	1,2%	-8,6%
OT Schönbörnchen	171,1%	7,1%	-0,2%	-2,5%
OT Hölzel	-9,8%	-19,2%	-4,9%	-5,8%
OT Wernsdorf	-5,3%	-5,2%	-5,2%	-0,5%
OT Voigtlaide	1,8%	-2,4%	-5,5%	1,3%
OT Jerisau	-3,0%	-10,1%	2,8%	1,9%
OT Lipprandis	14,5%	-5,2%	-3,6%	-8,8%
OT Niederlungwitz	77,7%	-5,1%	-2,4%	-2,1%

2.3.4 Kleinräumige Betrachtung[28]

Kleinräumige Einwohnerstruktur

Auf Basis statistischer Bezirke wird die Stadt in 47 kleinräumige Bereiche untergliedert. Ihre Betrachtung erlaubt eine detailliertere Analyse des Status Quo in den jeweiligen kleineren Gebietseinheiten sowie deren Entwicklung zwischen den Jahren 2012 bis 2015.

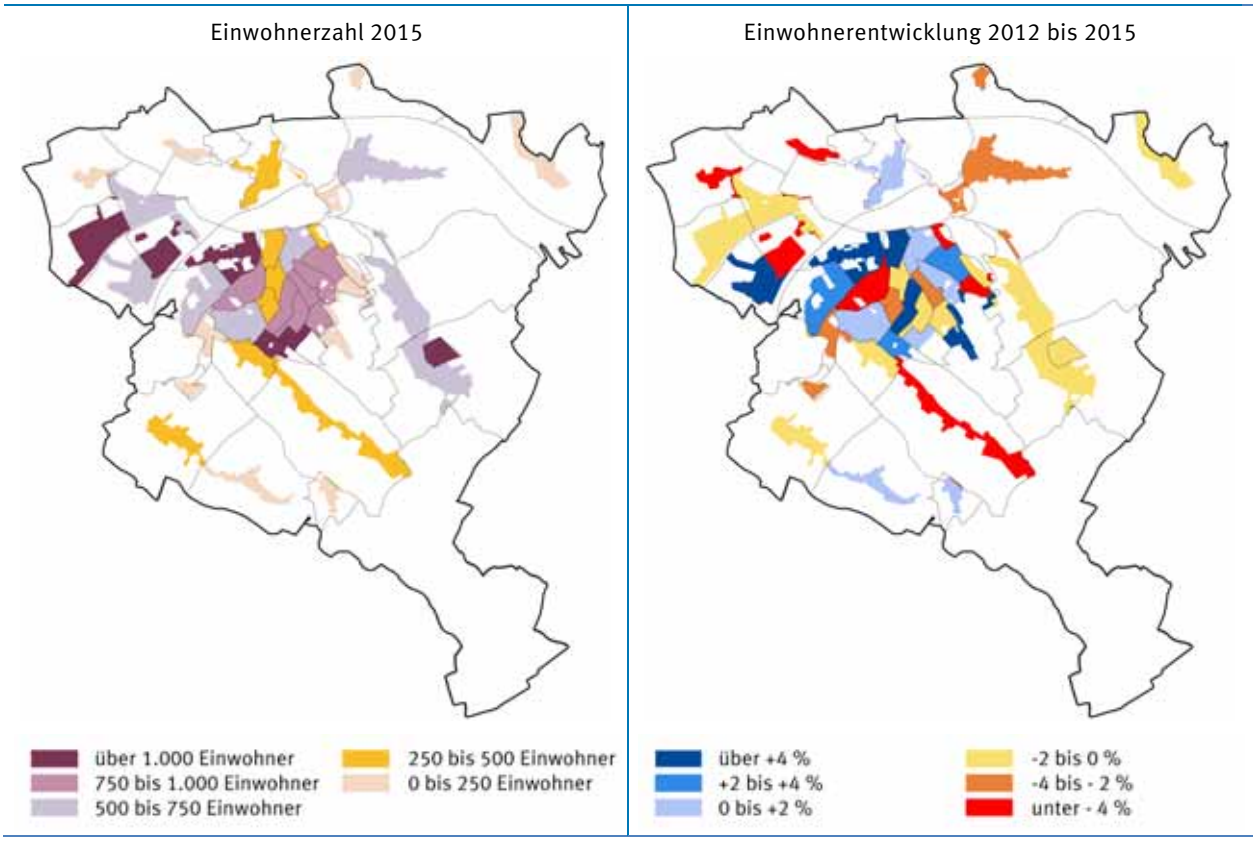
Mit Blick auf die Entwicklung der Einwohnerzahl 2012 bis 2015 (vgl. Abb. 16 und Abb. 18) wird deutlich, dass die dichter besiedelten bzw. innerstädtischen Gebiete (insbesondere Aue-, Waldenburger-/Hochuferstraße, Leipziger Platz, Grüner Gürtel/Rosarium, Robert-Koch-Siedlung/Pestalozzistraße) Einwohnerzugewinne zu verzeichnen hatten. Ebenso in die Bezirke Bahnhofsviertel/Schlachthofstraße, Villenviertel, Albert-Schweitzer-Siedlung/Hufelandstraße und Siedlerweg/Kopernikusstraße zogen Bewohnerinnen und Bewohner zu.

Der Bezirk Leipziger Straße/Äußerer Stadtgraben in der Historischen Kernstadt verzeichnete nur noch sehr geringe Verluste (-2 bis 0%) – hier ist eine Stagnation festzustellen, während der Bezirk Am Markt etwas mehr an Bewohnern verlor (-4 bis -2%). Höhere Einwohnerverluste wurden für die Gebietseinheiten Wehrdigt, Dresdner Straße/Franz-Mehring-Platz und Am Höhenweg festgestellt (mehr als -4%).

Mit Blick auf das ländliche Stadtgebiet lässt sich festhalten, dass die Einwohnerzahl im Betrachtungszeitraum 2012 bis 2015 überwiegend rückläufig war: mit Ausnahme der Gebiete Zwickauer Straße/Auesiedlung und Jerisau sowie Wernsdorf-Süd und Voigtlaide sind negative Tendenzen ablesbar. Insbesondere nahm die Bevölkerung in der Sachsenallee, Höckendorf, Lipprandis sowie Kleinbernsdorf und Reinholdshain ab. Schönbörnchen/Gesau-West, Gesau-Zentrum und Ebersbach stagnierte die Einwohnerzahl. Im Norden der Stadt scheint die Nähe zur Autobahn sowie zu Gewerbe- und Industriegebieten Fluch und Segen zugleich. Ebenso im Süden lässt sich keine eindeutige Tendenz ablesen – daher lassen sich nur schwer Rückschlüsse auf die Lage und Erreichbarkeit ableiten. Insgesamt bestätigt die kleinräumige Betrachtungsebene, dass in jüngster Vergangenheit die Glauchauer Kernstadt ein zunehmend beliebter Wohnstandort wurde.

[28] Kommunladaten Stadt Glauchau 2012 bis 2015 (Jahresangaben immer zum 31.12.)

Abb. 16 Einwohnerzahl 2015 und Einwohnerentwicklung 2012 bis 2015



Kleinräumige Altersstruktur

Die Betrachtung der kleinräumigen Altersstruktur betont die differenzierten Ausgangslagen in den jeweiligen statistischen Bezirken. Die kommunalen Einwohnerdaten der Jahre 2012 bis 2015 erlauben auf der Ebene der statistischen Bezirke eine räumliche Darstellung des Altersdurchschnitts sowie der Entwicklung der Anteile ausgewählter Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung (vgl. Abb. 17 und Abb. 18). Auf dieser Basis können Aussagen darüber getroffen werden, welche Altersgruppen in den jeweiligen statistischen Bezirken leben.

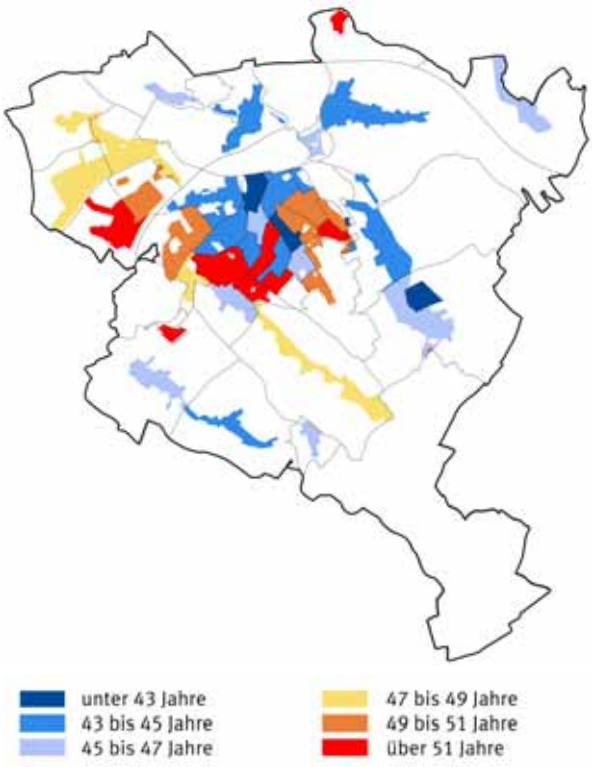
Grundsätzlich weisen geringe Durchschnittsalter auf einen höheren Anteil jüngerer Menschen und Familien mit Kindern hin. Stagnation oder Verringerung des Durchschnittsalters deuten darauf hin, dass vermehrt junge Menschen zugezogen sind oder Kinder geboren werden.

In der Großen Kreisstadt Glauchau zählen die zentral gelegenen Wohnlagen mit traditionellen Blockstrukturen zu den Gebieten mit einem geringeren Durchschnittsalter und einer gleichzeitig zunehmenden Anzahl von Kindern und Jugendlichen. Am deutlichsten ist diese Entwicklung im statistischen Bezirk Leipziger Platz (Sanierungsgebiet Unterstadt-Leipziger Platz) ablesbar. Das Durchschnittsalter betrug 2015 40 Jahre und lag damit deutlich unter dem gesamtstädtischen Altersdurchschnitt von 47,8 Jahren. Gleichzeitig deutet die Erhöhung des Jugendquotienten in den Jahren zwischen 2012 und 2015 darauf hin, dass vermehrt junge Menschen bzw. Familien mit Kindern zugezogen sind. Die Ursachen können im verfügbaren (Miet-) Wohnungsangebot, günstigeren Mieten sowie der Lagegunst und Erreichbarkeit liegen.

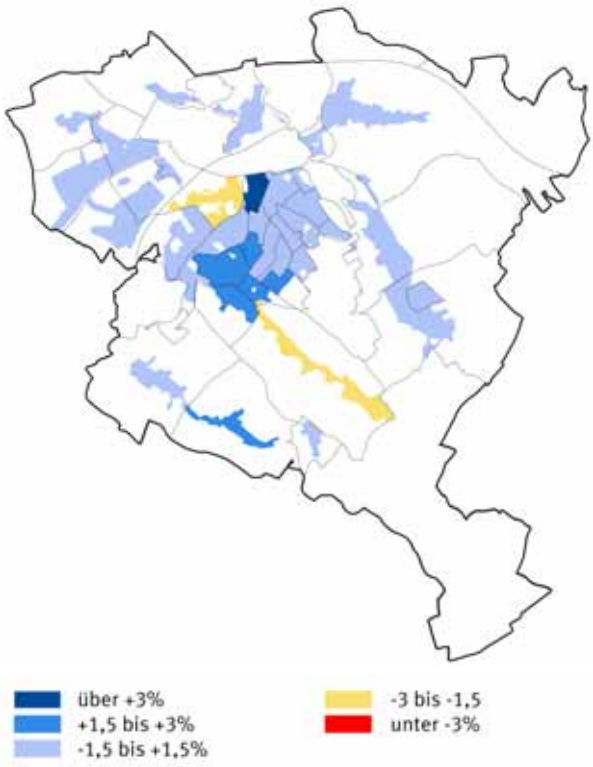
Auch die statistischen Bezirke am Markt, Leipziger Straße/Äußerer Stadtgraben (Sanierungsgebiet Stadtkern-Mittelstadt) liegen knapp unter dem gesamtstädtischen Altersdurchschnitt. Zudem nahm hier der Bevölkerungsanteil junger Menschen zu.

Abb. 17 Durchschnittsalter 2015 u. Entwicklung Anteile ausgewählter Altersgruppen an der Bevölkerung 2012-2015

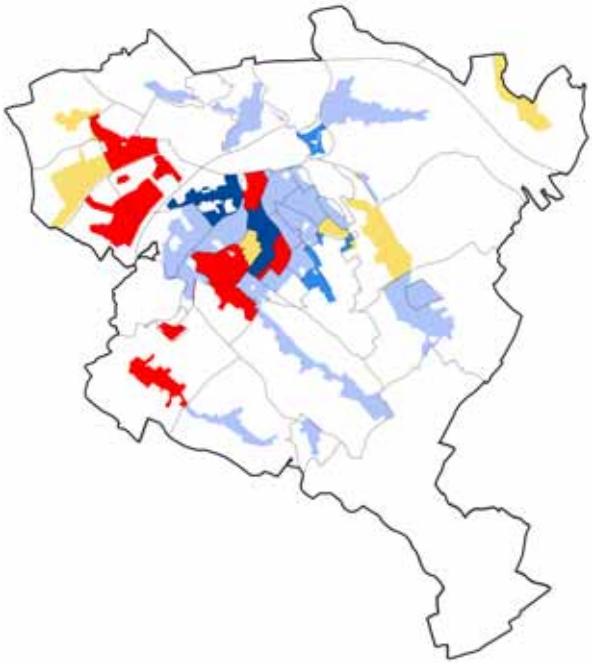
Durchschnittsalter 2015



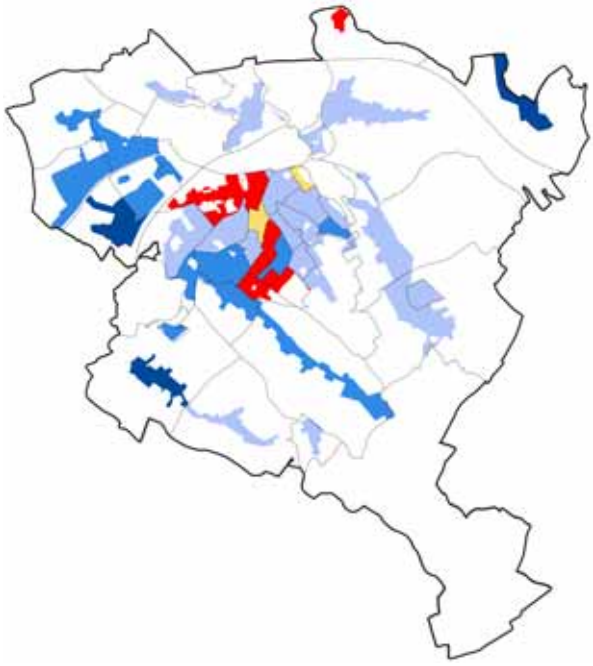
Entwicklung des Anteils unter 15-jähriger Personen



Entwicklung des Anteils der Personen zwischen 15 bis 65 Jahren



Entwicklung des Anteils der Personen über 65 Jahre



über +3% | +1,5 bis +3% | -1,5 bis +1,5% | -3 bis -1,5% | unter -3%

Abb. 18 Einwohner- und Altersgruppenentwicklung 2012 bis 2015 für ausgewählte statistische Bezirke[29]

	Bezirksebene	EW-Zahl 2015	Anteil an Gesamtbevölkerung 2015 (in %)				Veränderungen von 2012 bis 2015 (in %)			
			Insgesamt	0-15 Jahre	15-65 Jahre	über 65 Jahre	Insgesamt	0-15 Jahre	15-65 Jahre	über 65 Jahre
Mitte	Kernstadt	15.213	64,8	10,8	58,5	29,9	0,3	0,9	-0,3	-0,6
darunter:	Sachsenallee	1.179	5,0	10,6	58,6	30,8	-0,4	1,0	-3,1	2,1
	Musikerviertel	188	0,8	9,6	60,6	29,8	0,0	-0,5	-1,2	1,6
	Villenviertel	718	3,1	7,5	50,8	41,6	0,0	1,7	-4,1	2,5
	Leipziger Platz	287	1,2	24,0	56,1	19,9	0,2	10,8	-6,6	-4,2
	Am Markt	450	1,9	14,4	66,2	19,3	-0,1	2,7	-2,5	-0,2
	Leipziger Str./ Äußerer Stadtgraben	492	2,1	10,0	64,6	25,4	0,0	-0,4	3,1	-2,8
	Wehrdigt	825	3,5	11,3	68,8	19,9	-0,3	-0,8	0,4	0,4
	Grüner Gürtel (Rosarium)	778	3,3	5,3	37,4	57,3	0,4	1,0	6,5	-7,5
	A.-Schweitzer-Siedlung/ Hufelandstr.	1.322	5,6	9,0	46,3	44,7	0,2	3,0	0,6	-3,6
	R.-Koch-Siedlung/ Pestalozzistr.	1.065	4,5	8,1	48,4	43,6	0,0	1,9	1,4	-3,3
	Auestr./Waldenburger Str.	1.088	4,6	9,3	69,1	21,6	0,4	-2,0	5,9	-3,9
	Bahnhofsv./Schlachthofstr.	729	3,1	12,9	63,0	24,1	0,1	1,0	-0,8	-0,2
	Dresdener Str./ F.-Mehring-Platz	472	2,0	12,1	66,9	21,0	-0,1	1,0	1,3	-2,2
Nord	Höckendorf	159	0,7	12,6	59,1	28,3	-0,1	-0,1	-2,2	2,3
	Lipprandis	124	0,5	14,5	64,5	21,0	0,0	-0,2	-0,2	0,4
	Gesau-Zentrum	747	3,2	11,9	59,6	28,5	-0,1	0,8	-3,6	2,8
	Schönbörnchen/Gesau-West	1.083	4,6	10,5	63,2	26,3	-0,1	-1,0	-1,7	2,6
	Zwickauer Str./Auesiedlung	613	2,6	7,0	59,4	33,6	0,4	0,4	-3,5	3,1
	Jerisau	467	2,0	16,3	60,8	22,9	0,0	-1,4	0,5	0,9
Ost	Kleinbernsdorf	31	0,1	-	74,2	19,4	0,0	-	-	-5,6[30]
	Audörfel	120	0,5	12,5	64,2	23,3	0,0	-0,3	1,8	-1,5
	Reinholdshain	691	2,9	11,0	70,5	18,5	-0,1	0,2	-0,6	0,3
	Ebersbach	123	0,5	-	65,0	23,6	0,0	-	-1,6	3,3
	Niederlungwitz-Nord	581	2,5	17,7	59,7	22,5	-0,1	1,3	-2,5	1,2
	Louis-Lejeune-Str.	1.048	4,5	11,6	72,4	15,9	-0,1	-0,9	0,8	0,1
	Niederlungwitz-Süd	675	2,9	12,6	67,9	19,6	0,0	-0,1	-0,6	0,7
Süd	Hölzel	147	0,6	-	51,0	40,8	0,0	-	-4,7	3,0
	Albertsthal/Rothenbach	498	2,1	12,9	65,1	22,1	0,0	2,4	-4,2	1,8
	Wernsdorf-Nord	415	1,8	13,5	62,9	23,6	0,0	1,4	-5,7	4,3
	Wernsdorf-Süd	228	1,0	11,8	72,8	15,4	0,0	1,6	-0,9	-0,7
	Rothenbach-Süd	274	1,2	9,1	65,3	25,5	-0,1	-1,6	-0,9	2,5
	Voigtlaide	157	0,7	15,3	61,1	23,6	0,0	1,1	-0,1	-0,9
Gesamtbevölkerung Stadt Glauchau		23.480	100,0	11,2	60,6	28,1	0,0	0,0	0,6	-0,8

[29] Kommunaldaten Stadt Glauchau (Jahresangaben immer zum 31.12.)
[30] Zahl kann aus Gründen des Datenschutzes nicht dargestellt werden

Das Durchschnittsalter im Wehrdigt (Programmgebiet Soziale Stadt Unterstadt-Mulde) erhöhte sich in den Jahren zwischen 2012 und 2015 um ein Jahr auf 45 Jahre, liegt aber noch unter dem gesamtstädtischen Mittel. Der Negativtrend der 1990er und 2000er Jahre wurde von einer Stabilisierung abgelöst. Die Ursachen können in den Stadtumbau- und Sanierungserfolgen der vergangenen Jahre liegen.

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Sachsenallee sind im Durchschnitt 50 Jahre alt und damit älter als der gesamtstädtische Mittelwert. In den Jahren zwischen 2012 und 2015 stagnierte der Anteil der Jugendlichen, während die Anzahl der Menschen im Erwerbsfähigen Alter abnahm und der Seniorenanteil deutlich zunahm – diese Entwicklung verdeutlicht den Alterungsprozess in diesem Gebiet. Nicht selten leben in Plattenbaugebieten der 1970er und 80er Jahre zahlreiche „Erstbezieher."

Die höchsten Alterungserscheinungen zeigen sich vor allem in dem von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Gebiet Villenviertel (hier aber mit Seniorenheimen) sowie der von Gebäuden der 1990er Jahre geprägten Gebietseinheit Am Höhenweg. Hier sind sowohl ein erhöhtes Durchschnittsalter als auch fortschreitende Alterungstendenzen ablesbar. Diese Wohnlagen zeichnen sich durch zahlreiche verfügbare private oder halböffentliche Grün- und Freiräume (Gärten, grünes Wohnumfeld mit Aufenthaltsqualität) aus oder befinden sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Grün- und Freiflächen (Carolapark, Schlosspark und dem Gründelpark). Darin liegt eine mögliche Ursache für die auffällige Altersentwicklung. Denn die Wichtigkeit der Nähe zu diesen Freiflächen (auch als Begegnungsort) wurde in der Seniorenbefragung betont (vgl. Kap. 1.2).

In den Ortschaften liegt das Durchschnittsalter überwiegend zwischen 43 und 47 Jahren (unter dem der Gesamtstadt). Ausnahmen bilden beispielsweise Kleinbernsdorf, Zwickauer Straße/Auesiedlung und Hölzel. Das Durchschnittsalter der Einwohner in Höckendorf, Schönbörnchen/Gesau-West und Gesau-Zentrum entspricht etwa dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Die deutlichsten Alterungstendenzen weisen die Gebietseinheiten Wernsdorf-Nord und Hölzel sowie Zwickauer Straße/Auesiedlung und Kleinbernsdorf auf (vgl. Abb. 17).

Die ländlichen Wohnbereiche entlang der Bundesstraße B175 und Autobahn A4 sind in der Regel durch einen hohen Anteil von Menschen im potenziellen Beschäftigtenalter (insbesondere Audörfel, Lipprandis, Reinholdshain und Jerisau) geprägt. Ein Erklärungsansatz für eine räumliche Konzentration der Personen zwischen 15 und 65 Jahren stellt daher die gute infrastrukturelle Anbindung an die Region dar.

2.4 Prognose für die Stadt Glauchau[31]

Verlässliche Prognosen sind für Kommunen von erheblicher Bedeutung, denn sie bieten auf kommunaler Ebene eine Grundlage für die strategische Zukunftsplanung. Die aktuelle amtliche regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bietet Prognosedaten für den Freistaat Sachsen und die einzelnen Gemeindegebiete bis 2030. Dabei wird die Vorausberechnung in zwei verschiedenen Szenarien vorgenommen – Variante 1 bildet eine optimale Bevölkerungsentwicklung mit höherer Geburtenziffer und Wanderungssaldo ab, Variante 2 geht hingegen von weniger günstigen Rahmenbedingungen aus. Generell ist jedoch feststellbar, dass trotz eines jeweils positiven Wanderungssaldos und damit Einwohnerzuwachses durch Zuwanderung, noch immer das Geburtendefizit die insgesamt negative Bevölkerungsbilanz bestimmt. Als Kernaussagen der Bevölkerungsvorausberechnung wird in den kommenden Jahren weiterhin ein großflächiger Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen sein – ausgenommen hiervon sind die Städte Dresden und Leipzig sowie Gebiete in deren unmittelbaren Umland – während gleichzeitig die Alterung der Bevölkerung insgesamt weiter voranschreitet.

Der Großen Kreisstadt Glauchau wird gemessen an den Daten von 2014 ein Bevölkerungsrückgang von 6,5% bzw. 12,1% bis zum Jahr 2030 vorausberechnet. In Abhängigkeit der betrachteten Variante liegt die Einwohnerzahl dann zwischen 21.700 und 20.400 Einwohnern. Mit diesen Werten ist für Glauchau eine leicht günstigere Entwicklung als für den gesamten Landkreis Zwickau ausgewiesen, denn hier ist

[31] 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2016

im gleichen Zeitraum ein Bevölkerungsrückgang zwischen 8,5% und 13,5% prognostiziert. Die Einwohnerzahl im Landkreis sinkt demnach von ca. 325.100 Einwohnern im Jahr 2014 auf 297.600 bis 281.200 Einwohner im Jahr 2030.

Die Alterung der Bevölkerung setzt sich fort, denn das Durchschnittsalter der Glauchauer Bevölkerung von 49 Jahren in 2014 wird sich bis 2030 auf 50,3 Jahre bzw. 51,3 Jahre erhöhen. Mit diesen Werten wird die Glauchauer Bevölkerung im Vergleich zum Gesamtwert im Freistaat Sachsen weiterhin durchschnittlich um 2-3 Jahre älter sein. Im Landkreis Zwickau sind die Werte allerdings ähnlich der Glauchauer Durchschnittswerte. Hier lässt sich auch feststellen, dass innerhalb der einzelnen Bevölkerungsgruppen der Anteil der über 65 Jährigen weiter zunimmt, während der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter (20-65 Jahre) deutlich abnimmt. Für die Große Kreisstadt Glauchau werden im Betrachtungszeitraum bezogen auf den Anteil der unter 20-Jährigen unterschiedliche Entwicklungsszenarien aufgezeigt. Im Optimalfall wächst diese Gruppe bis 2030 um rund 6% an, während die Alternativvariante ab 2025 eine rückläufige Entwicklung annimmt, die im Jahr 2030 bei -5,3% zum Basisjahr 2014 liegt. Demgegenüber ist im Landkreis Zwickau die Vorausberechnung in beiden Fällen negativ.

Abb. 19 Zukünftige Entwicklung der Altersgruppen ausgewählter Städte und Landkreise in Westsachsen

	2014 gesamt in 1.000 EW	**2014** Anteil in % 0-20 Jahre	20-65 Jahre	ab 65 Jahre	**2020** Anteil in % 0-20 Jahre	20-65 Jahre	ab 65 Jahre	**2030** Anteil in % 0-20 Jahre	20-65 Jahre	ab 65 Jahre	**2030 gesamt** in 1.000 Einwohner
Variante 1											
Glauchau, Stadt	**23,2**	14,7	57,3	28,0	16,2	54,0	29,8	16,6	49,3	34,1	**21,7**
LK Zwickau	**325,1**	15,0	57,7	27,3	16,1	54,8	29,1	16,2	49,9	33,9	**297,6**
Zwickau, Stadt	**91,1**	14,2	58,7	27,1	15,8	56,0	28,2	16,3	51,9	31,8	**84,9**
Chemnitz	**243,5**	14,9	58,2	26,9	16,2	55,8	28,0	16,7	53,4	29,9	**236,3**
Freistaat Sachsen	**4 055,3**	15,9	59,2	24,9	17,3	56,5	26,2	17,8	52,5	29,7	**3 997,5**
Variante 2											
Glauchau, Stadt	**23,2**	14,7	57,3	28,0	15,8	52,7	31,5	15,7	48,0	36,3	**20,4**
LK Zwickau	**325,1**	15,0	57,7	27,3	15,9	53,7	30,4	15,5	48,9	35,6	**281,2**
Zwickau, Stadt	**91,1**	14,2	58,7	27,1	15,5	55,0	29,5	15,7	51,2	33,1	**81,1**
Chemnitz	**243,5**	14,9	58,2	26,9	16,2	55,2	28,6	16,4	53,3	30,3	**230,1**
Freistaat Sachsen	**4 055,3**	15,9	59,2	24,9	17,2	55,8	27,0	17,4	52,1	30,5	**3 851,4**

INSEK
Glauchau
2030+

3 Strategie Glauchau 2030+

In einem gemeinsamen Dialog zwischen Stadtpolitik, Verwaltung und Stadtgesellschaft wurden Leitlinien erarbeitet, die als übergeordnete Handlungsmaximen für die weitere Entwicklung Glauchaus gelten sollen.

Neben diesen inhaltlichen Leitlinien wurde – auf Grundlage der Analysen, Gespräche und Werkstattergebnisse sowie auf Basis planerischer Grundsätze – ein räumliches Leitbild erarbeitet. Darin wird die flächenhafte Entwicklung ebenso beschrieben, wie die Funktionen und Aufgaben der Siedlungs- und Landschaftsräume Glauchaus.

Gemeinsam bilden die Leitlinien und das räumliche Leitbild den Kern der Strategie Glauchau 2030+.

3.1 Aus Tradition zentral und vielseitig – Leitlinien der Stadtentwicklung

Übergeordnete Grundsätze

Die Handlungsempfehlungen aller nachfolgenden Strategiefelder orientieren sich an vier übergeordneten, themenübergreifenden Grundsätzen, die für die Stadtentwicklung Glauchaus handlungsleitend sind.

- **Glauchau sichert seine Qualitäten als Wohn- und Wirtschaftsstandort und erfüllt auch zukünftig seine Aufgaben als Mittelzentrum in der Region.**
- **Die Stadt Glauchau nutzt ihre Chancen, "in der räumlichen Mitte" zu liegen und sieht die eigene Vielfalt als große Stärke.**
- **Der Fokus liegt auf einer nachhaltigen Entwicklung mit Augenmaß (Kosten-Nutzen).**
- **Glauchau macht neugierig.**

Leitlinien der sechs Strategiefelder

Das INSEK Glauchau 2030+ greift insgesamt sechs Strategiefelder auf. Deren Benennung beinhaltet dabei jeweils bereits die konkrete Leitlinie zum jeweiligen thematischen Schwerpunkt. Somit ergibt sich in ihrer Zusammensetzung ein themenübergreifendes und inhaltlich stimmiges Zielkonzept für die Glauchauer Stadtentwicklung. Sie gelten als Ziel- und Richtschnur bei der weiteren kommunalen Planung und Entwicklung.

Abb. 20 Übersicht Strategiefelder

- **Wohnen und Städtebau –** *Leben in einer attraktiven, kompakten Stadt* (Kapitel 4.1)
- **Wirtschaft und Handel –** *Vielfalt und Zukunft im Wirtschaftsraum Südwestsachsen* (Kapitel 4.2)
- **Stadtlandschaft und Freiraum –** *Gartenstadt an der Zwickauer Mulde* (Kapitel 4.3)
- **Soziales, Bildung, Kultur und Tourismus –** *Bildungs- und Kulturstadt Glauchau* (Kapitel 4.4)
- **Mobilität, technische Infrastruktur, Umwelt- und Klimaschutz –** *Stadtverträglich und nachhaltig vernetzt* (Kapitel 4.5)
- **Kommunikation und Beteiligung –** *Auf Augenhöhe gemeinsam bewegen* (Kapitel 4.6)

Die ausführliche Beschreibung der sechs Strategiefelder und ihre Untersetzung mit konkreten Empfehlungen sowie Vorschlägen für strategisch bedeutsame Maßnahmen und Projekte finden sich im Kapitel 4.1 bis 4.6.

3.2 Planerische Grundsätze

Um die Große Kreisstadt Glauchau zukunftsfähig zu gestalten, ist eine nachhaltige Siedlungspolitik und Flächenentwicklung zu betreiben. Dafür werden in erster Linie die Innenstadt sowie die Quartierszentren und funktionalen Ortsmitten in ihrer Rolle als Stabilitätsanker gestärkt.

Daneben zielt eine nachhaltige Siedlungspolitik und Flächenentwicklung auf zwei in gegensätzliche Richtungen verlaufende Entwicklungstrends. Zum einen wird nach wie vor ein zusätzlicher Flächenverbrauch für Wohnen und Gewerbe erwartet. Auf der anderen Seite ist in Folge des demographischen Wandels in einzelnen Bereichen der Stadt mit einem „Wenigerwerden“ an Nutzungen von bestehenden Gebäuden und Flächen zu rechnen. Beide Entwicklungen werden sich in den verschiedenen Teilbereichen des Stadtgebiets in unterschiedlichem Maße vollziehen. Folgende grundsätzliche Prinzipien und Ziele sind zu verfolgen:

Schaffung/Erhalt der urbanen Dichte und einer „Stadt der kurzen Wege“

Bauliche Entwicklungen des Wohnens, aber auch des Sozialen, der Kultur und Freizeit sind in erschlossene Lagen zu lenken. Entsprechende städtebauliche Schwerpunktbereiche sind zu identifizieren und gezielt zu entwickeln. Die Stärkung der Historischen Kernstadt sowie der Siedlungsgebiete der Inneren Stadt mit ihren urban geprägten Wohn-, Angebots- und Freiraumstrukturen sowie Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten ist prioritär zu bevorzugen. Darüber hinaus sollten in den Stadtteil- und Quartierszentren sowie den historischen und funktionalen Mitten der Ortschaften wichtige Adressen der sozialen Teilhabe und Versorgung weiterhin zentral organisiert werden. Kleinteilige Stadtstrukturen mit definierten Zentren und einem Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten verkürzen die zurückzulegenden Wege, sparen die Kosten für Bau und Pflege der technischen Infrastrukturen und reduzieren die Entstehung von Verkehr.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Dies zielt auf die prioritäre Nutzung vorhandener Flächenreserven bzw. auf die Reaktivierung minder genutzter oder aus der Nutzung gefallener Flächen und Gebäude innerhalb erschlossener Lagen im Innenbereich und bezieht sich sowohl auf die Gewerbe- als auch auf die Wohnentwicklung. Zusätzliche Flächenversiegelungen in den Außenbereichen und insbesondere innerhalb naturnaher, zusammenhängender Landschaftsräume sollen vermieden werden. Innerstädtische Wohnlagen sind zu fördern.

Rückbau von außen nach innen

In Anbetracht teilräumlich zu vollziehender Konzentrationsprozesse in der Stadt Glauchau bis zum Jahr 2030 und darüber hinaus sind bei Bedarf die Siedlungs- und Raumstrukturen anzupassen. Dafür ist geboten, den Rückbau von absehbar nicht mehr benötigten Gebäuden sowie Infrastrukturen (Leitungen für Strom-, Gas-, Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung, Kommunikationsmedien etc.) – vor allem an den jeweiligen Siedlungsrändern – zu realisieren. Dabei gilt es, die Wohnquartiere in stärker betroffenen Umstrukturierungsbereichen mit sozialen Maßnahmen zu begleiten. Freiwerdende Flächen in Randlagen sollten nur bei langfristig nachhaltiger Perspektive und Mangel an Möglichkeiten der Innenentwicklung neu bebaut werden. Ihre Umnutzung für die naturräumliche Gestaltung oder für landwirtschaftliche Zwecke ist zu bevorzugen.

Stadtquartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf

Starke Stadtstrukturen mit urbaner Dichte zu halten, bedeutet häufig, problematischen Entwicklungen entgegen zu wirken, die als Folgen des demographischen und wirtschaftlichen Wandels auszumachen sind. Die Aufgaben umfassen Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungsbestandes und der Schaffung neuer Wohn- und Wohnumfeldqualitäten und zielen darüber hinaus auf die Förderung der lokalen Wirtschaft, der Integration sowie auf die Stärkung der sozialen Infrastrukturen. Insbesondere Stadtquartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf bedürfen eines abgestimmten Handelns aller Beteiligten, um sie als wichtige Bestandteile einer intakten Stadtstruktur zukunftssicher aufzustellen.

3.3 Räumliches Leitbild

Als Ergebnis des öffentlichen Diskussionsprozesses zur Lesart der Stadt Glauchau, ihren Siedlungs- und Landschaftsstrukturen sowie zu den Aufgaben aller Stadt- und Ortsteile in der Gesamtstadt kann ein räumliches Leitbild (vgl. Abb. 21) abgeleitet werden.

Es baut auf dem historisch gewachsenen sowie naturräumlich begründeten Stadtteilbezug der Glauchauer Bevölkerung auf und bezieht alle Stadtteile einschließlich der Ortschaften ein. Dabei trifft es die wesentlichen raumstrukturellen Aussagen zur Entwicklung der Stadt. Somit dient es auch der Orientierung bei Anpassungs- und Entwicklungsmaßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturen und bildet die Grundlage für die zukünftige Planungen.

Das räumliche Leitbild integriert folgende strategische und konzeptionelle Entwicklungsansätze:

Die Innere Stadt

- Die Innere Stadt beschreibt weite Teile der Kernstadt Glauchaus. Hier liegen die Entwicklungsschwerpunkte für die Stabilisierung bzw. Weiterentwicklung der urbanen Stadtquartiere.
- Die Historische Kernstadt bildet dabei die zentrale Adresse für Einkauf, Kultur, Freizeit, Bildung und Verwaltung. Sie ist das Herzstück der Stadt Glauchau.
- Gemeinsam mit der Erweiterten Innenstadt entlang der Otto-Schimmel-Straße bis einschließlich des Bahnhofs Glauchau bildet sie die funktionale Stadtmitte.

Die Funktionsräume

- Außerhalb der Inneren Stadt schließen sich die Ortschaften an. Diese tragen eine Verantwortung für ihre Einwohnerinnen und Einwohner und übernehmen zum Teil wichtige Aufgaben in der Gesamtstadt.
- Damit sie sich zukunftsfähig entwickeln können, wurden sie mit Blick auf ihre Identitäten und topographischen Bedingungen in die drei Funktionsräume Nord, Ost und Süd gegliedert. Ziel ist, diese Funktionsräume zusammengefasst zu betrachten und Investitionen zur Stärkung des öffentlichen Lebens zu bündeln. Langfristig wird somit die Sicherung der Lebensqualität in den Ortschaften und insbesondere in den peripheren Siedlungsgebieten angestrebt.

Die funktionalen, historischen Ortsmitten

- In den Ortschaften befinden sich zum Teil funktionale, historische Ortsmitten, die als wichtige Stabilitätsanker und Versorgungskerne zu fördern sind. Diese können die zentralen Einrichtungen der Innenstadt nicht ersetzen, bieten aber ein zusätzliches Begegnungsangebot in den Ortschaften.
- Hier gilt es, Einrichtungen und Angebote gezielt zu unterstützen sowie Netzwerke zu stärken und Aktivitäten zu bündeln.
- Ziel ist, die Versorgung und soziale Teilhabe der Bewohnerschaften vor Ort zu sichern, die Tragfähigkeit der Angebote zu gewährleisten und Synergien zu schaffen.

Der Wohnstandort Glauchau

- Die Historische Kernstadt ist aufgrund ihrer Lage und ihrer Verknüpfung mit zentralen Nutzungen und Adressen ein zukunftsfähiger, vielseitiger Wohnstandort.
- Den urbanen Bereichen der Inneren Stadt kommt die Aufgabe eines verdichteten Wohnstandortes zu, der verschiedene Wohnformen anbietet und über ein erhöhtes Maß an Ausstattung und Infrastruktur verfügt.
- Die angrenzenden Wohnlagen im Bereich des Stadtrandes funktionieren selbstständig und profitieren von ihrer guten Anbindung an die Historische Kernstadt.
- Die vorgelagerten Ortschaften mit ihren Eigenheimstandorten funktionieren als ländlich geprägte Siedlungen, die über eine eigenständige Identität verfügen und jeweils eine direkte, wenn auch strukturell bedingt unterschiedlich enge Anbindung an die Kernstadt haben.

Der Wirtschaftsstandort Glauchau

- Die Historische Kernstadt als Gewerbe, Kultur- und Verwaltungsstandort sowie in ihrer Rolle für die Tourismusdestinationen gilt als Aushängeschild der Stadt.
- Die Entwicklung der Wirtschaft erfolgt – neben der Bestandssicherung – prioritär in ausgewählten, zukunftsfähigen Gewerbestandorten mit hohen Entwicklungspotenzialen und -chancen. Dabei werden verstärkt auch kleinteilige Flächen in erschlossenen Lagen (re-)aktiviert.
- Die potenziellen Erweiterungsflächen im Norden stellen ein weiteres Standbein und eine langfristig zu entwickelnde Flächenreserve der Stadtentwicklung dar.

Die Stadtlandschaft Glauchau

- Die weit in die Innere Stadt hineinragenden prägenden Einschnitte und Gräben der topographiereichen Stadtlandschaft sind charakteristischer Bestandteil des stadträumlichen Gerüstes. Hierzu gehören neben attraktiven Parkanlagen und Ausläufern des Rümpfwaldes auch die städtischen Freiräume.
- Die Gewässer werden gezielt in Szene gesetzt und haben wichtige naturräumliche und verbindende Funktionen.
- Die vielgestaltige Stadtlandschaft übernimmt je nach Bedarf die Aufgaben eines Puffers, Kondensators oder Katalysators für eine positive Entwicklung von Transformationsstandorten (z.B. gewerbliche Brachen, Rückbauflächen). Diese bilden eine wichtige Ressource für Maßnahmen zur Verbesserung des Umwelt- und Klimaschutzes sowie für die Anpassung an die Herausforderungen des Klimawandels (Frischluftschneisen, Vermeidung Hitzeinseln, Erzeugung erneuerbarer Energien) und erweitern somit die bestehende Stadtlandschaft räumlich und qualitativ.

Prinzip Entwicklungsachsen

- Die Entwicklungsachsen beschreiben die Räume beiderseits von wichtigen, die Stadtteile Glauchaus verbindenden Straßen. Entlang der Entwicklungsachsen befinden sich sowohl bedeutende Adressen, attraktive Wohnquartiere, Freiräume und Parkanlagen als auch noch mindergenutzte Potenzialflächen und Gebäude. Teilweise bestehen hier noch gravierende städtebauliche Missstände.
- Aufgrund ihrer verbindenden Wirkung, ihrer Bedeutung als Rückgrat für die umliegenden Quartiere und als hoch frequentierte Stadteingänge ist ihre Entwicklung prioritär zu betreiben.
- Sie repräsentieren die Stadt Glauchau nach außen und haben eine große Impulswirkung nach innen.

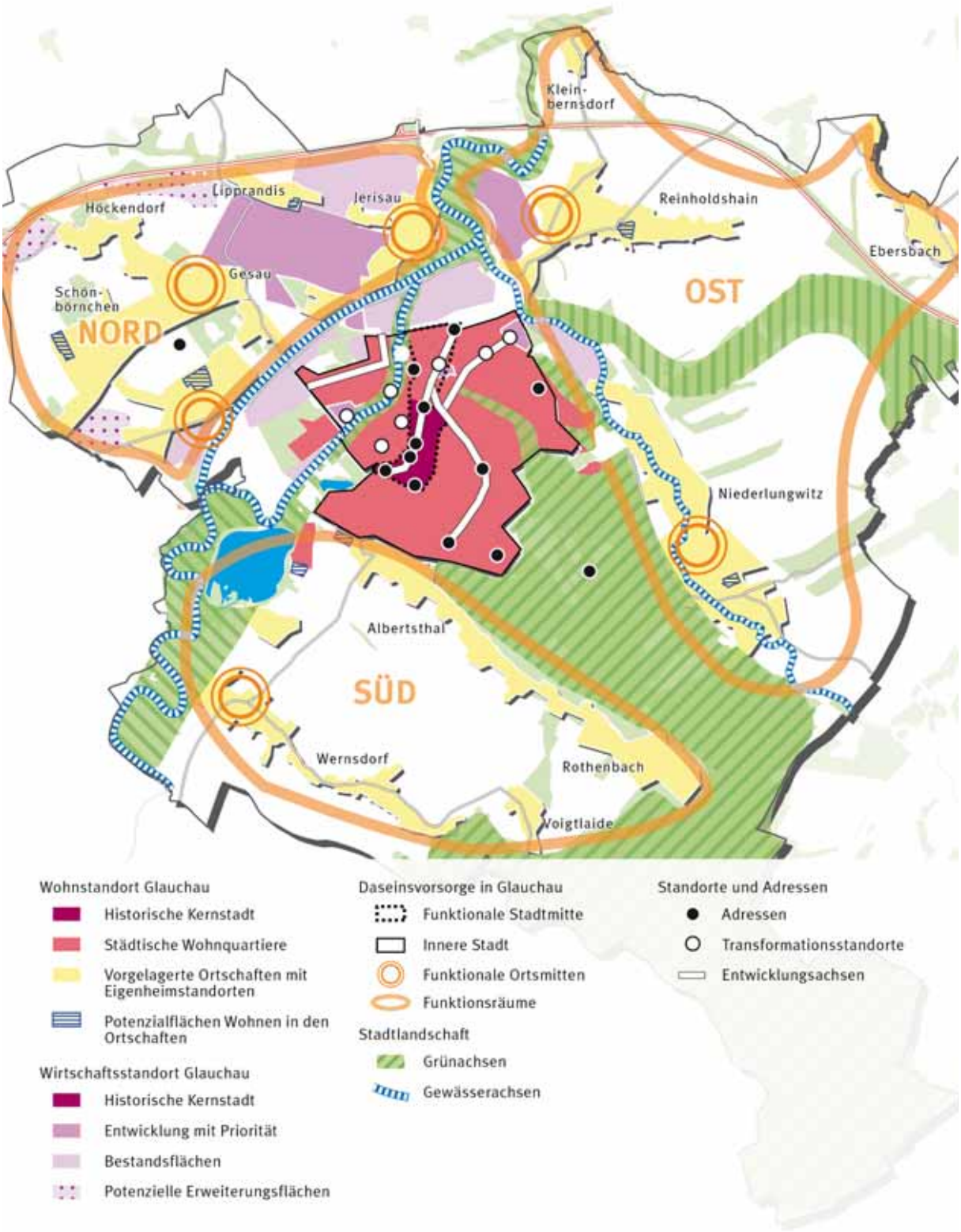
Prinzip Entwicklung von Adressen

- Glauchau verfügt über eine Reihe von attraktiven Einrichtungen, Gebäuden und Plätzen. Diese stehen für das Image und die Identität der Stadt.
- Ihre Sicherung, Entwicklung und ggf. Wiederbelebung ist von zentraler Bedeutung sowohl für die Ausstrahlung der Stadt als auch für die Qualität im Quartier.
- Über die Entwicklungsachsen sind sie gut erreichbar und untereinander verknüpft.

Prinzip Transformationsstandorte

- Die in weiten Teilen der Stadt vorzufindenden ehemaligen bzw. leerstehenden Fabrikareale als Erbe der Industrialisierung sollten als Potenzial verstanden werden.
- Sie bieten Raum für neue Nutzungen und Aufgaben. Ein offener Umgang bei der Suche nach geeigneten Lösungen – unter Berücksichtigung gesamtstädtischer Interessen bei gleichzeitigem, sensiblen Umgang mit dem Quartier – kann zu positiven Effekten führen, die heute noch nicht absehbar sind.
- Langfristig werden sich bei behutsamer und abgestimmter Vorgehensweise die Transformationsstandorte zu neuen Adressen in Glauchau entwickeln.

Abb. 21 Räumliches Leitbild Glauchau 2030+



INSEK
Glauchau
2030+

4 Fachteile Glauchau 2030+

Die Fachteile orientieren sich an den unter 3.1 formulierten Strategiefeldern. Entsprechend sind sie thematisch an ihnen ausgerichtet und bestehen jeweils aus

- Beschreibung Status Quo (Analyse)
- Ableitung konkrete Potenziale und Herausforderungen
- Thematische Leitlinien
- Handlungsempfehlungen
- Strategische Maßnahmen und Projekte

Die Fachteile des INSEK Glauchau 2030+ verstehen sich als Orientierungsgrundlage für ein ressortübergreifend abgestimmtes und zielgerichtetes Verwaltungshandeln. Zugleich sind sie wichtige Entscheidungsgrundlage bei Fragen der Finanzierung und Unterstützung von Maßnahmen der künftigen Stadtentwicklung.

4.1 Leben in einer attraktiven, kompakten Stadt
Fachteil Wohnen und Städtebau

INSEK Glauchau 2030+

4.1.1 Siedlungs- und Baustruktur

Mit Blick auf die städtebauliche Struktur Glauchaus wird deutlich, dass sich im Verlauf der Stadtentwicklung – je nach den verfolgten städtebaulich-architektonischen Leitbildern der unterschiedlichen Epochen sowie in Abhängigkeit der funktionalen Lage der einzelnen Quartiere – ganz unterschiedliche bauliche Strukturtypen herausbildeten. Dabei ist die städtebauliche Körnung der Historischen Kernstadt sowie der inneren Stadt am dichtesten (hier vor allem aufgrund traditioneller Blockstrukturen) und lockert sich in Richtung Siedlungsrand (Einfamilienhausgebiete, Dorflagen, Streusiedlungen) zunehmend auf. Dazwischenliegend befinden sich verschiedene Typologien des Geschosswohnungsbaus.

In der Studie „Kleinräumige Gliederung der Großen Kreisstadt Glauchau“[32] wurden Siedlungsstrukturen definiert und den insgesamt 41 Gebietseinheiten Glauchaus zugeordnet. Diese Interpretation wird im Folgenden aufgegriffen und zeigt, dass die Heterogenität dieser Strukturen ebenso mit einem breiten Angebot an Gebäude- und Wohnformen verbunden ist.

Traditionelle Blockstrukturen

Gebiet Am Markt

Gebiet Aue-/Waldenburger-/ Hochuferstraße

Bahnhofsviertel/ Schlachthofstraße

Die vorgründerzeitliche (vor 1871) und gründerzeitliche (1871-1914) Mehrfamilienhausbebauung wurde als kompakte Blockrandbebauung angelegt. Im historischen Siedlungskern (insbesondere im Umfeld der Schlossanlage) sind trotz der Überformung durch die Industrialisierung noch mittelalterliche Strukturen zu erkennen. In umgebenen Gebieten (Auestraße) bestehen noch Fragmente der traditionellen Blockstrukturen oder wurden auf ihrem ursprünglichen Stadtgrundriss Gebäude neueren Baualters errichtet.

Innerhalb der verdichteten Blockstrukturen der Historischen Kernstadt existiert eine kleinteilige Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Verwaltung. Daran angrenzend entstanden im Zuge der Industriellen Revolution Mehrfamilienhäuser im Umfeld der Betriebe.

[32] CHEMPIRICA Markt-, Meinungs- und Sozialforschung, April 2012

Zeilenbebauung

Gebiet Dresdner Straße/ Franz-Mehring-Platz

Gebiet Robert-Koch-Siedlung/Pestalozzistraße

Im Mehrfamilienhausbau wurde in der Zwischenkriegszeit (1920er und 1930er Jahre) sowie in der Nachkriegszeit (1950er und 60er Jahre) das städtebauliche Leitbild der Zeilenbauweise verfolgt. Dabei führen längere, meist parallel zueinander stehende Gebäudezeilen zu einer mittleren Bebauungsdichte. Die in den 1920er und 1930er Jahren angelegten Wohn- und Werksiedlungen oder Gartenstädte zeichnen sich durch zwischen den Gebäuden liegende Hausgartenanlagen aus (Dresdner Straße, Franz-Mehring-Straße). In den 1950er und 1960er Jahren wurden Mehrfamilienhäuser in industrieller Bauweise in Zeilen-, Block- oder Großtafelbauweise errichtet. In dieser Zeit wurde zwischen den Gebäuden an Stelle der früheren Hausgärten lediglich Abstandsgrün angelegt (Robert-Koch-Siedlung, Pestalozzistraße).

Geschosswohnungsbau vor 1990

Gebiet Sachsenallee

Bei dieser Baustruktur handelt es sich um komplexen Geschosswohnungsbau in industriell gefertigter Bauweise (auch Plattenbau genannt), der insbesondere in den 1980er Jahren errichtet wurde. In Glauchau konzentriert sich diese Bauweise auf die Gebietseinheit Sachsenallee. Die fünfgeschossigen Mehrfamilienhäuser umschließen durch ihre räumliche Anordnung halböffentliche Höfe.

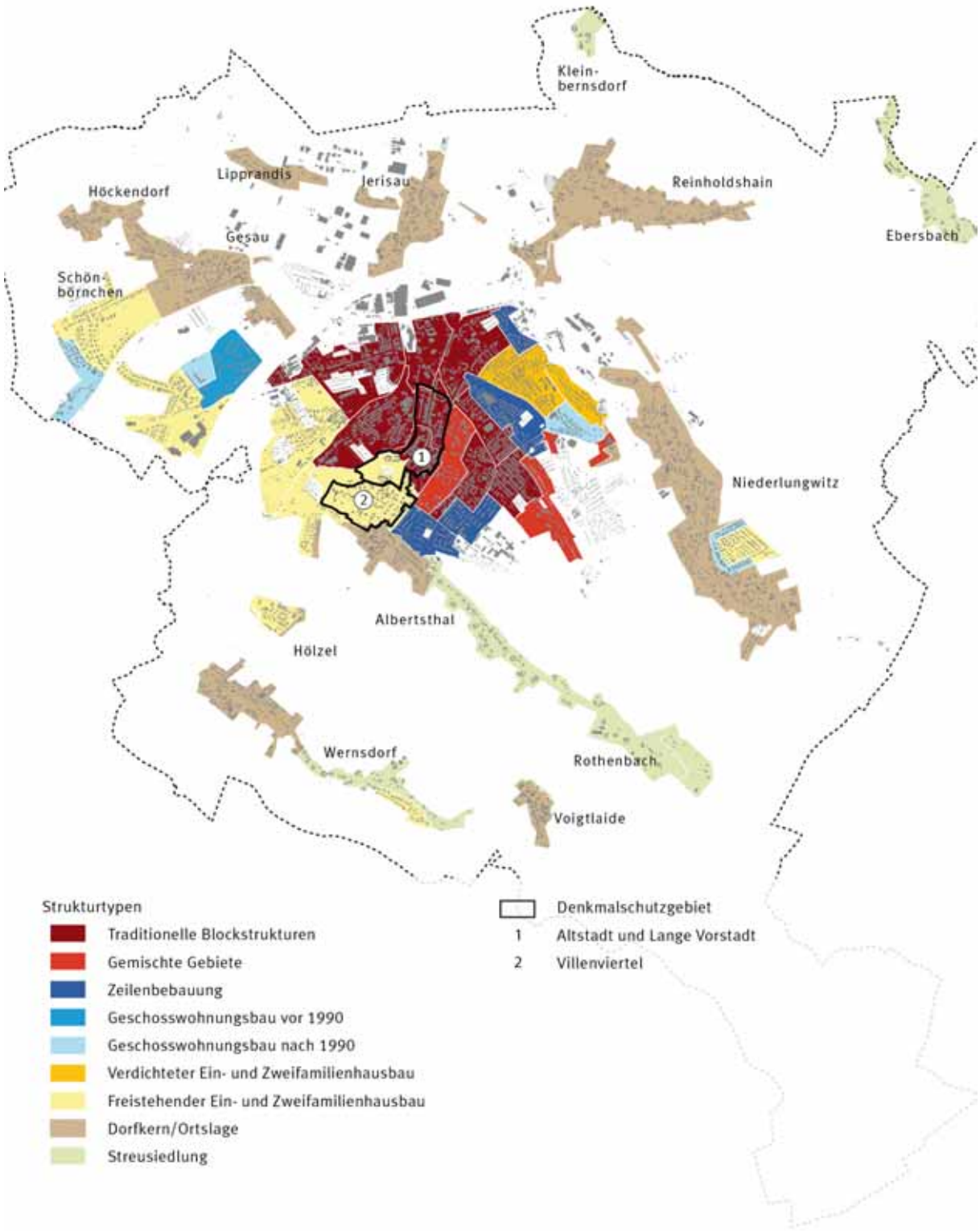
Geschosswohnungsbau nach 1990

Baugebiet Schönbörnchen/ Gesau-West

Baugebiet Louis-Lejeune-Straße

Diese Mehrfamilienhaus-Wohngebiete wurden nach der politischen Wende errichtet und sind durch eine offene Blockbebauung mit mittlerer bis hoher Dichte angelegt. Exemplarisch für diese Typologie stehen Teilbereiche der Gebietseinheiten Am Höhenweg und Louis-Lejeune-Straße.

Abb. 22 Strukturtypen der Wohnbebauung[33]



[33] Stadt Glauchau: GIS-Daten, auf Grundlage der Zensus-Daten 2011

Freistehende Ein- und Zweifamilienhausbebauung

Baugebiet Louis-Lejeune-Straße

Gebiet Friedenshöhe/Bismarck-turm

Gebiet Villenviertel

Freistehende Eigenheime prägen diese räumlich sehr aufgelockerte Siedlungstypologie, in der oftmals Mehrfamilienhäuser in eher geringen baulichen Dichten errichtet wurden.
Das Villenviertel wurde dieser Baustruktur zugeordnet, da die Gebäude in diesem Stadtgebiet ebenso von großzügigen Grünflächen umgeben sind und eine ähnlich geringe Baudichte aufweisen.

Verdichteter Ein- und Zweifamilienhausbau

Gebiet Carolapark

Gebiet Siedlerweg/Kopernikusstraße

Reihenhäuser sowie dicht angeordnete Doppel- und Einzelhäuser prägen diesen Siedlungstyp. Die vorhandene städtebauliche Dichte geht mit relativ geringen Freiraum- und Wohnraumflächen einher.
In Glauchau ist dieser Typus beispielsweise im Bereich Carolapark zu finden.

Dorfkern/Ortslage

Jerisau

Niederlungwitz

Diese gewachsenen traditionellen dörflichen Strukturen umfassen zumeist Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleinere Mehrfamilienhäuser. Sie sind straßenbegleitend oder verstreut auf großzügigen Grundstücken angeordnet. Über die Wohngebäude hinaus sind auf den Grundstücken oftmals Nebengebäude vorhanden (ehemals landwirtschaftlich genutzt). Die grundstückseigenen Freiflächen dienen zumeist als Gärten und Obstwiesen.

Streusiedlung

Rothenbach *Wernsdorf* *Kleinbernsdorf*

Diese Siedlungstypologie gleicht dem Typ „Dorfkern/Ortslage“. Der Unterschied liegt darin, dass sich die Streusiedlungen nicht in unmittelbarer Nähe von größeren Siedlungseinheiten befinden, sondern abseits liegen und für sich stehen. Die städtebauliche Struktur setzt sich aus Einzelgebäuden und kleineren Hausgruppen zusammen. Sie sind beispielsweise in Rothenbach-Süd und Wernsdorf-Süd vorzufinden.

Abb. 23 Verteilung des Wohnungsbestandes auf die Strukturtypen[34]

Strukturtyp	Wohngebäude	Wohneinheiten
Traditionelle Blockstrukturen	1.437	3.972
Gemischte Gebiete	108	453
Zeilenbebauung	456	2.397
Geschosswohnungsbau vor 1990	96	930
Geschosswohnungsbau nach 1990	510	1.326
Verdichteter Ein- und Zweifamilienhausbau	399	558
Freistehender Ein- und Zweifamilienhausbau	555	1.155
Dorfkern/Ortslage	1.413	2.433
Streusiedlung	210	312

4.1.2 Wohnungsbestand

Der Betrachtung des Wohnungsmarktes liegen zwei verschiedene Datenquellen zugrunde: Die des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen vom Oktober 2014 und die Zensusdaten 2011 der Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung des Statistischen Bundesamtes und der statistischen Landesämter.

Für die Betrachtung der Entwicklung des Wohnungsbestandes wurden die Daten des Statistischen Landesamtes einbezogen, darin sind ebenso Abriss- und Neubaumaßnahmen enthalten.

Die Darstellung des aktuellen Wohnungsbestandes basiert auf den Zensusdaten 2011. Dies ermöglicht eine Betrachtung der Haushalte, leerstehenden Wohnungen und Wohnungsgrößen mit einheitlicher Datenquelle.

Wohnungsbestand

Die 1990er Jahre waren sowohl von veränderten Wohnraumansprüchen der Bevölkerung als auch von starken Bevölkerungsverlusten geprägt. Wie vielerorts setzte in Glauchau der Trend zur Suburbanisierung ein. Aufgrund dessen stieg der Wohnungsbestand in Glauchau trotz der Bevölkerungsverluste in den Jahren zwischen 1995 und 2000 um 9,8% auf 15.420 Wohneinheiten (WE)[35]. Dieses Wachstum

[34] Stadt Glauchau: GIS-Daten, auf Grundlage der Zensus-Daten 2011
[35] Statistisches Landesamt des Freistaat Sachsen: Gemeindedaten Glauchau, Stadt, Oktober 2014

umfasste sowohl den Nachholbedarf im Segment des Eigenheimbaus als auch die Reaktivierung bzw. Sanierung ruinöser Wohngebäude.

Seitdem sank die Zahl der Wohneinheiten in der Stadt. Die Ursache liegt insbesondere darin, dass die zunehmenden Rückbaumaßnahmen den Wohnungsneubau überwogen. Diese Reduzierung des Wohnraumbestandes fand sowohl im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (SEP) in den Gebieten Stadtkern-Mittelstadt und Unterstadt-Leipziger Straße als auch im Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – soziale Stadt“ im Gebiet Unterstadt-Mulde statt. Darüber hinaus wurden im Zeitraum zwischen 2002 und 2007 Rückbaumaßnahmen über das Programm „Stadtumbau Ost“ in den Gebieten „Stadtkern-Mittelstadt“, „Leipziger Platz“, „Unterstadt-Mulde“ und „Sachsenallee“ subventioniert (vgl. Kap. 4.1.3).

Im Zeitraum zwischen 1995 und 2013 wurden insgesamt 1.122 WE zurückgebaut. Neu gebaute Wohnungen (insgesamt 599) entstanden überwiegend im Segment des Eigenheimbaus (insgesamt 337).[36]

Gemäß den Daten des Statistischen Landesamts befanden sich im Jahr 2013 insgesamt 14.087 WE in Glauchau. Das entspricht einer Bestandsveränderung von -8,3% gegenüber dem Jahr 2000.[37]

Mit Blick auf die Zensusdaten besteht eine Abweichung. Hier beläuft sich der Wohnungsbestand der Großen Kreisstadt auf 13.581 sogenannte „reine Wohnungen“[38] in 5.216 Wohngebäuden.[39] Von diesen Wohneinheiten waren im Jahr 2011 insgesamt 11.741 WE bewohnt. Daraus ergibt sich eine Leerstandsquote von etwa 13,5%.

Haushalte[40]

Bei einer Einwohnerzahl von 23.578 im Jahr 2011 verfügt Glauchau über eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,01 Personen je Haushalt. In der Kernstadt liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 1,9 Personen je Haushalt, während die Zahl in den Ortschaften in einer Größenordnung von 2,0 (Hölzel) bis 2,5 Personen je Haushalt (Kleinbernsdorf) liegt.

Die meisten Haushalte leben in der Kernstadt, gefolgt von Niederlungwitz und Gesau.

Knapp 40% der Haushalte in Glauchau sind Einpersonenhaushalte. In etwa 33% der Wohnungen leben Paare ohne Kinder und lediglich in 19,5% der Haushalte leben Paare mit Kindern.[41]

Eigentümerstruktur

Der überwiegende Teil der Glauchauer Wohneinheiten befindet sich in der Hand von Privateigentümern, die zumeist ihre Immobilien selbst nutzen. Insbesondere in den Ortschaften liegen die Immobilien
überwiegend in privatem Eigentum.

Der lokale Mietwohnungsmarkt wird durch zwei große Wohnungsbauunternehmen dominiert. Die Glauchauer Wohnungsbaugenossenschaft eG (GWG) verfügt über etwa 1.400 WE an den fünf Standorten Sachsenallee, Robert-Koch-Siedlung, Albert-Schweizer-Siedlung, Hufelandstraße und Steinweg.[42]

Ebenfalls nahezu 1.400 WE zählt die Stadtbau- und Wohnungsverwaltung GmbH zu ihren Beständen in der Stadt. Diese verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet und befinden sich beispielsweise in der

[36] Statistisches Landesamt des Freistaat Sachsen: Gemeindedaten Glauchau, Stadt, Oktober 2014
[37] Statistisches Landesamt des Freistaat Sachsen: Gemeindedaten Glauchau, Stadt, Oktober 2014
[38] umfasst ausschließlich Gebäude mit Wohnraum – ausgeschlossen sind Ferien- und Freizeitwohnungen, Unterkünfte sowie gewerblich genutzte Wohnungen
[39] Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014, Stadt Glauchau am 09. Mai 2011: Kleinräumiges Gemeindeblatt, Gebietsstand 01.01.2014
[40] Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014, Stadt Glauchau am 09. Mai 2011: Kleinräumiges Gemeindeblatt, Gebietsstand 01.01.2014
[41] Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014, Stadt Glauchau am 09. Mai 2011: Gemeindeblatt Zensus 2011, Haushalte, Familien und deren Wohnsituation am 9. Mai 2011, Glauchau Stadt, Gebietsstand 01.01.2014
[42] Aussagen aus dem Gespräch vom 25.06.2015 mit der Glauchauer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Fischergasse, dem Goetheweg, der Wettiner Straße, der Sachsenallee und in der Otto-Schimmel-Straße.[43]

Daneben existiert eine Reihe von kleineren Wohnungsunternehmen, wie bspw. die Wohnungsbau des Glauchauer Handwerks eG mit 230 Wohnungen in Glauchau.

Wohnungsleerstand[44]

Gemäß Zensus 2011 beträgt 2014 der gesamtstädtische Leerstand 13,5%. Im Stadtgebiet Glauchau liegt die Quote leer stehender Wohnungen bei 15,6% und ist damit sowohl höher als das gesamtstädtische Mittel als auch die Leerstandsquote in den jeweiligen Ortschaften. Besonders betroffen sind die statistischen Bezirke Zwickauer Straße/Auesiedlung, Sachsenallee, Wehrdigt, Leipziger Platz, Bahnhofsviertel/Schlachthofstraße, Dresdner Straße/Franz-Mehring-Platz sowie Johannisplatz.

In den ländlichen Gebieten der Stadt Glauchau sind insbesondere die Ortsteile Reinholdshain (10,9%), Jerisau (10,8%), Hölzel (9,5%) und Gesau (7,0%) von Leerständen betroffen.

Mit Blick auf die Baualtersklassen gemäß Zensus 2011 zeigt sich, dass

- 66,9% aller leerstehenden Wohnungen in Gründerzeitgebäuden,
- 25,8% aller leerstehenden Wohnungen Gebäuden der DDR-Zeit und
- 7,3% aller leerstehende Wohnungen in Neubauten nach 1990

zu verorten sind.

Die Methodik, die Leerstandsdaten auf die Glauchauer Strukturtypen der Wohnbebauung umzulegen, bestätigt obenstehende Aussagen (vgl. Kap. 4.1.1 sowie Abb. 22). Vor allem die Bestände der traditionellen Blockstruktur (Wohnungen in Gründerzeitgebäuden) sowie der offenen Geschossbauweise (Wohnungen in Gebäuden der DDR-Zeit) sind besonders von Leerständen betroffen.

Daneben weisen Gebäude der Kategorien Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Zeilenbebauung erhöhte Leerstandswerte auf.

Die Befragung der zwei großen Glauchauer Wohnungsbauunternehmen hinsichtlich ihrer leer stehenden Bestände zeigt folgendes Bild:

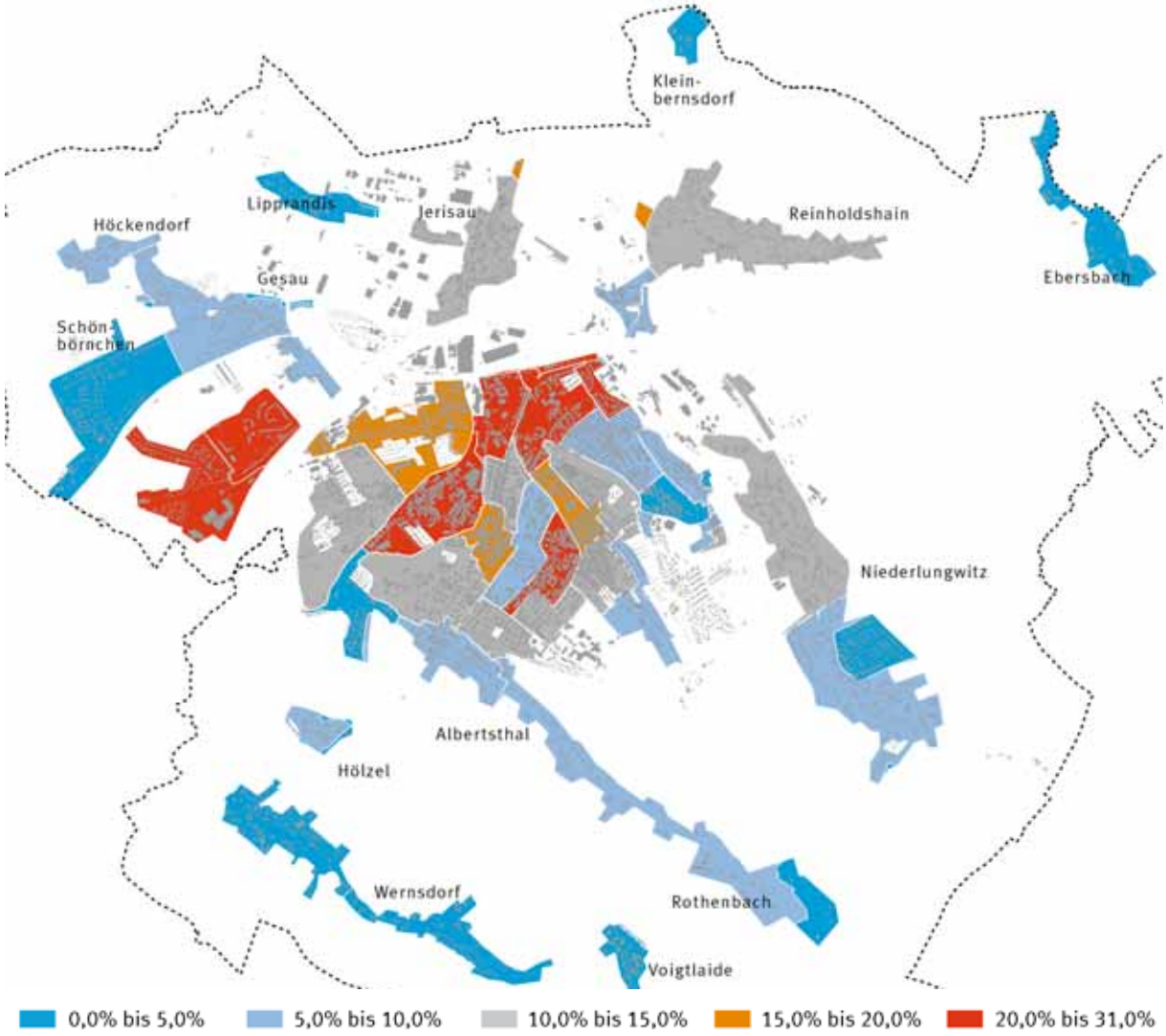
- Die Glauchauer Wohnungsbaugenossenschaft eG verzeichnet im Jahr 2015 eine Leerstandsquote von 11,9%. Der räumliche Schwerpunkt ihrer leer stehenden Bestände liegt im Bereich der Sachsenallee (21,8%).[45]
- Der Anteil der leer stehenden Wohnungen der Stadtbau und Wohnungsverwaltung GmbH beträgt etwa 23%. Die Gebietseinheiten Robert-Koch-Siedlung/Pestalozzistraße (28,7%) sowie die Sachsenallee (28,6%) und die Albert-Schweitzer-Siedlung/Hufelandstraße (21%) bilden die räumlichen Schwerpunkte.[46]
- Nach Aussagen der Wohnungsbauunternehmen resultieren die hohen Leerstände aus den nur sehr schwer vermietbaren oberen Geschossen (5. und 6. OG).

[43] Aussagen aus dem Gespräch vom 18.06.2015 mit der Stadtbau- und Wohnungsverwaltung GmbH
[44] Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014, Stadt Glauchau am 09. Mai 2011: Kleinräumiges Gemeindeblatt, Gebietsstand 01.01.2014
[45] Zuarbeit Glauchauer Wohnungsbaugenossenschaft eG, Februar 2016
[46] Zuarbeit Stadtbau und Wohnungsverwaltung GmbH, Dezember 2015

Abb. 24 Wohnungsleerstand nach Umlegung auf die Strukturtypen

Strukturtypen	WE[47]	WE leer[48]	In %
Traditionelle Blockstrukturen	3.972	786	**19,8**
Gemischte Gebiete	453	33	**7,3**
Zeilenbebauung	2.397	324	**13,5**
Geschosswohnungsbau in offener Baustruktur	930	222	**23,9**
Geschosswohnungsbau nach 1990	1.326	39	**2,9**
Verdichteter Ein- und Zweifamilienhausbau	558	33	**5,9**
Freistehender Ein- und Zweifamilienhausbau	1.155	180	**15,6**
Dorfkern/Ortslage	2.433	195	**8,0**
Streusiedlung	312	15	**4,8**

Abb. 25 Wohnungsleerstand nach Stadt- und Ortsteilen[49]



[47] Stadt Glauchau: GIS-Daten, auf Grundlage der Zensus-Daten 2011

[48] Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014, Stadt Glauchau am 09. Mai 2011: Kleinräumiges Gemeindeblatt, Gebietsstand 01.01.2014

[49] Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014, Stadt Glauchau am 09. Mai 2011: Kleinräumiges Gemeindeblatt, Gebietsstand 01.01.2014

Abb. 26 Wohnungsleerstand nach ausgewählten Stadt- und Ortsteilen[50]

	Bezirksebene	Anzahl Gebäude	Anzahl WE	WE leer	In %
Mitte	Kernstadt (insgesamt)	2.760	9.045	1.470	16,3
darunter:	Sachsenallee	96	930	222	23,9
	Musikerviertel	63	96	3	3,1
	Villenviertel	72	291	36	12,1
	Leipziger Platz	57	171	54	31,4
	Am Markt	114	240	45	18,7
	Leipziger Str./ Äußerer Stadtgraben	93	303	36	11,9
	Wehrdigt	258	519	111	21,2
	Grüner Gürtel (Rosarium)	63	399	30	7,5
	A.-Schweitzer-Siedlung/ Hufelandstr.	141	882	108	12,1
	R.-Koch-Siedlung/ Pestalozzistr.	108	693	93	13,4
	Auestr./Waldenburger Str.	198	615	117	18,9
	Bahnhofsv./Schlachthofstr.	120	459	117	25,5
	Dresdener Str./ F.-Mehring-Platz	63	369	78	20,9
Nord	Höckendorf	48	78	6	6,5
	Lipprandis	45	63	3	4,8
	Gesau-Zentrum	243	399	27	7,0
	Schönbörnchen/Gesau-West	270	546	12	2,0
	Zwickauer Str./Auesiedlung	216	354	96	27,5
	Jerisau	138	222	24	10,8
Ost	Kleinbernsdorf	9	12	0	0,0
	Audörfel	27	69	6	7,4
	Reinholdshain	189	408	45	11,3
	Ebersbach	30	57	3	3,6
	Niederlungwitz-Nord	177	315	36	11,5
	Louis-Lejeune-Str.	192	630	21	3,5
	Niederlungwitz-Süd	222	333	24	7,2
Süd	Hölzel	48	84	9	9,5
	Albertsthal/Rothenbach	132	273	15	5,1
	Wernsdorf-Nord	138	198	6	3,5
	Wernsdorf-Süd	78	102	3	2,9
	Rothenbach-Süd	87	135	9	6,0
	Voigtlaide	54	75	3	4,1
Gesamtstadt Glauchau		**5.214**	**13.581**	**1.833**	**13,5**

[50] Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2015, Stadt Glauchau am 09. Mai 2011: Kleinräumiges Gemeindeblatt, Gebietsstand 01.01.2014

Sanierungsgrad des Wohnungsbestandes

In den vergangenen Jahren wurden viel Mühe und finanzielle Mittel in die Sanierung der Gebäudesubstanz in der Großen Kreisstadt investiert (vgl. Kap. 4.1.3). Die Sanierungserfolge sind insbesondere in der Historischen Kernstadt deutlich sichtbar. Dies bezieht sich sowohl auf öffentliche und gesamtstädtisch bedeutsame Gebäude und Freiflächen als auch auf eine Reihe von Einzelmaßnahmen privater Gebäudeeigentümer. Zudem sind erhebliche Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum im Rahmen von Straßen- und Platzsanierungen durchgeführt worden. Diese haben als wichtige Impulsmaßnahmen oftmals die Aktivierung weiterer öffentlicher und privater Investitionen für Sanierungsmaßnahmen begünstigt.

Darüber hinaus sind enorme Sanierungsleistungen im Wehrdigt zu erkennen. Der Prozess zur Aufstellung des INSEK Glauchau 2030+ (Befragungen und Werkstätten) zeigte, dass hier die Erfolge von den Bürgerinnen und Bürgern wahrgenommen und positiv gewürdigt werden.

Die organisierten Wohnungsbauunternehmen sanierten ihre Bestände in den vergangenen Jahren umfassend. Daher gelten insbesondere die von Zeilenbebauung geprägten Stadtquartiere Albert-Schweitzer-Siedlung/Hufelandstraße, Robert-Koch-Siedlung/Pestalozzistraße sowie die von offener Baustruktur (Plattenbau) dominierte Sachsenallee als nahezu vollständig saniert.

Weiterhin sind in den Erhalt der Gebäude in den Ortschaften seit 1990 sehr umfangreiche private Investitionen geflossen, sodass auch hier die Erfolge der Sanierung und Erneuerung heute ersichtlich sind. Allerdings befinden sich in allen Ortslagen auch noch teil- bzw. unsanierte Wohngebäude. Da keine Erhebungen bzgl. des Sanierungsgrades für Ortschaften vorliegen, wird angenommen, dass die Ein- und Zweifamilienhäuser in ihrem gesamten Bestand zu 75% als saniert anzusehen sind. 25% gelten automatisch als unsaniert. Ein- und Zweifamilienhäuser, die nach 2000 errichtet wurden gelten generell als saniert.

Den größten Handlungsbedarf zeigen trotz gemeinschaftlicher Anstrengungen der letzten Jahre die gründerzeitlichen Bestände. Dazu zählen die Gebietseinheiten Auestraße/Waldenburger Straße, Leipziger Platz, Bahnhofsviertel/Schlachthofstraße und Dresdner Straße/Franz-Mehring-Platz.[51] Die städtebauliche Struktur in diesen Gebieten setzt sich nahezu ausschließlich aus stark fragmentierten Blockrandstrukturen zusammen (vgl. Kap. 4.1.1 und Abb. 22). Die Ausnahme bildet der ebenfalls von unsanierter Zeilenbebauung dominierte Bereich Dresdner Straße/Franz-Mehring-Platz. Eine weitere Gemeinsamkeit ist der hohe Anteil von kleinteiligen, privaten Eigentümerstrukturen und Mietwohnangeboten. Zudem werden alle genannten Stadtlagen von stark befahrenen Straßen durchzogen. Der verursachte Lärm geht mit einer Beeinträchtigung der Wohnqualität einher.[52] Diese Faktoren bilden mögliche Ursachen für den augenscheinlich geringen Sanierungsgrad sowie die damit verbundene stark beeinträchtigte Attraktivität des Wohnraums und Wohnumfelds. Dies wiederum kann in den vergangenen Jahren zur Folge gehabt haben, dass mit der geringen Nachfrage für diese Quartiere und der damit verbundenen Unsicherheit hinsichtlich der Vermietbarkeit auch die Investitionsbereitschaft der privaten Eigentümer zunehmend negativ beeinflusst wurde.

Neben den o.g. Gebieten existieren im Wehrdigt trotz aller bisherigen Anstrengungen an Einzelobjekten noch deutliche Sanierungsstaus, ebenfalls sind diese im Bereich Leipziger Straße/Äußerer Stadtgraben vermehrt festzustellen.

Im Ergebnis zeigt sich, dass Quartiere mit höherem Sanierungsgrad überwiegend in den Stadtteilen zu finden sind, die allgemein mit einem guten Ruf und höherem Sozialstatus verbunden werden. Die eher durchschnittlichen Stadtteile mit schwächeren gründerzeitlichen und Zwischen- sowie Nachkriegssiedlungsstrukturen weisen hingegen deutliche Sanierungsrückstände und städtebauliche Missstände auf.

[51] Sozialraumanalyse Stadt Glauchau, 2013, Seite 41 ff
[52] Sozialraumanalyse Stadt Glauchau, 2013, Seite 41 ff

Wohnungsbaupotenziale[53]

In der Großen Kreisstadt Glauchau bestehen nur noch wenige Wohnungsbaureserven innerhalb vorhandener, erschlossener Bebauungsplangebiete – neben Einzelflächen existieren größere Flächenreserven nur im noch nicht vollständig bebauten Standort für Einfamilienhäuser im Gebiet "Am Südhang" in Schönbörnchen.

Unter zusätzlicher Berücksichtigung von im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen gibt es im Stadtgebiet ca. 50 Standorte für Eigenheime in derzeitigen Bebauungsplangebieten. Darunter umfasst der Bebauungsplan „Sachsenallee II/Wohnbebauung“ (aktuell im Änderungsverfahren) etwa 35 und der Bebauungsplan „Am Südhang“ circa 15 Standorte. Demgegenüber stehen noch nicht entwickelte Flächenreserven von bereits beräumten, großflächigen Industriebrachen im direkten innerstädtischen Bereich (bspw. im Wehrdigt und im Gebiet Scherberg).

Darüber hinaus existieren im Innenstadtbereich Baulücken – hier besteht größtenteils direktes Baurecht unter Orientierung an der Umgebungsbebauung. Allerdings kann dies auch stärkere Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten mit sich bringen bzw. erfordert auch in höherem Maße individualisierte Planungslösungen.

4.1.3 Entwicklungen in den Maßnahmegebieten

Sanierungsgebiet: Stadtkern-Mittelstadt[54]

Eines der zwei per Sanierungssatzung rechtsverbindlich festgelegten Sanierungsgebiete zur städtebaulichen Erneuerung umfasst das Gebiet „Stadtkern-Mittelstadt.“ Seit der Aufnahme in das Landesprogramm (LSP) im Jahr 1992 und später in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (SEP) wurden zahlreiche Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung umgesetzt. Dabei handelt es sich um Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen im Gebäudebestand, Sanierungsmaßnahmen an Erschließungsanlagen sowie Ordnungsmaßnahmen im Grundstücksbereich (Freilegung und Rückbaumaßnahmen gemeindeeigener Gebäude sowie privater baulicher Anlagen).

Im Jahr 2011 wurde das Neuordnungskonzept fortgeschrieben. Darin wurden die bisherigen Sanierungsziele präzisiert sowie die Prioritäten und zeitliche Einordnung der Maßnahmen angepasst. Das Förderprogramm endet voraussichtlich im Jahr 2018.

Sanierungsgebiet: Unterstadt-Leipziger Platz[55]

Das zweite Sanierungsgebiet „Unterstadt-Leipziger Platz“ wurde 1994 in das Landesprogramm und später in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ aufgenommen. Gemäß der Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes und des bisher erzielten Umsetzungsstandes ist für das Jahr 2017 der Abschluss vorgesehen.

Ähnlich wie im Sanierungsgebiet „Stadtkern-Mittelstadt“ umfassen die umgesetzten Maßnahmen hier u.a. Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen im Gebäudebestand, Ordnungsmaßnahmen (Umzugsmanagement, Freilegung stadteigener Grundstücke, Rückbaumaßnahmen) sowie Erschließungsvorhaben.

Soziale Stadt: Unterstadt-Mulde[56]

Das Maßnahmegebiet „Unterstadt-Mulde“ umfasst den Stadtteil „Wehrdigt“ und wurde im Jahr 2000 in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit mitbesonderem Entwicklungsbedarf – soziale Stadt“ aufgenommen. Konzeptionelle Grundlage für die Entwicklung des Stadtteils bildete ein integriertes Handlungskonzept mit einer Fortschreibung in 2012 (Planungshorizont 2019).

---

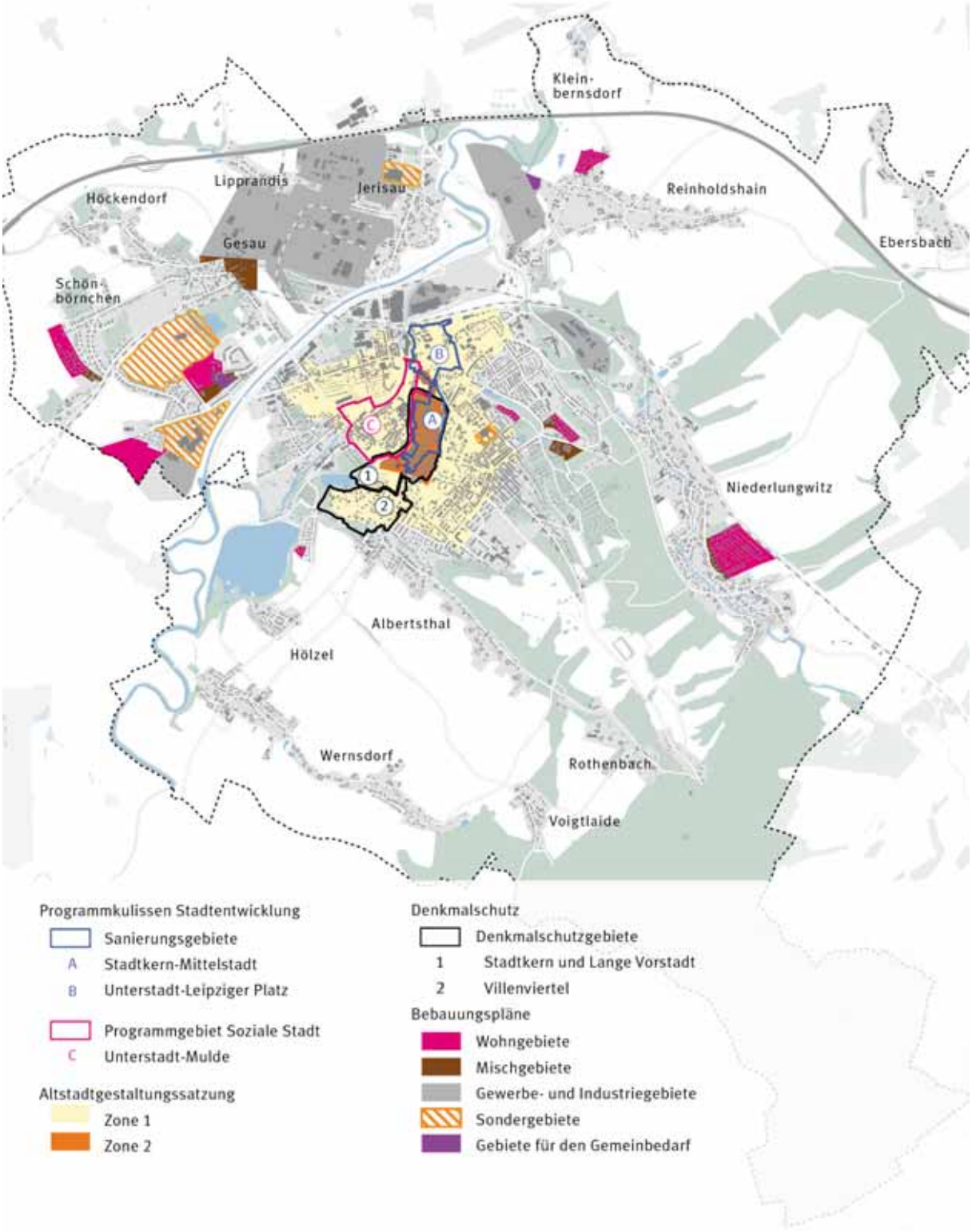
[53] Aussagen Stadtverwaltung Glauchau, Fachbereich VI – Planen und Bauen, 08. Dezember 2015

[54] Große Kreisstadt Glauchau: “Fortschreibung Neuordnungskonzept Sanierungsgebiet “Stadtkern-Mittelstadt”, Glauchau, 2012

[55] Große Kreisstadt Glauchau: “Fortschreibung Neuordnungskonzept Sanierungsgebiet “Unterstadt-Leipziger Platz”, Glauchau, 2011

[56] Große Kreisstadt Glauchau: „Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes "Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt" Gebiet "Unterstadt-Mulde", Glauchau 2012

Abb. 27 Förderkulissen und Planungsinstrumente



Mit Blick auf die umgesetzten Maßnahmen im Wehrdigt lässt sich konstatieren, dass das Ziel der Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes durchmischt mit nicht störendem Gewerbe in weiten Teilen erreicht wurde. Das Hauptaugenmerk der Entwicklung lag auf der Sanierung bestehender Wohngebäude, einschließlich der Verbesserung des Wohnumfeldes durch Abbruch von Nebengebäuden, der Sanierung von vier Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, dem Komplettabbruch von nicht mehr marktfähigen Wohngebäuden und von nicht nachnutzbaren Industriebrachen (unter Verwendung von EFRE-Fördermitteln) sowie der Schaffung von Grün- und Freiflächen auf freigeräumten Grundstücken. Des Weiteren wurden im Gebiet umfassende Erschließungsvorhaben umgesetzt, wie beispielsweise die Erneuerung der Lindenstraße und der Wilhelmstraße.

Weiterhin konnte 2001 ein Stadtteilmanagement als Bindeglied zwischen Bürgern und Stadtverwaltung eingerichtet werden. 2009 wurde der Bürgerverein „Wir im Wehrdigt“ e. V. gegründet, der im darauf folgenden Jahr das Stadtteilmanagement übernahm. Die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, die Organisation von Stadtteilfesten stehen beispielhaft für die Aufgaben des Stadtteilmanagements.

Stadtumbau Ost[57]

Im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost wurden im Zeitraum zwischen 2002 und 2007 Wohneinheiten zurückgebaut. Schwerpunkte bildeten dabei die Gebiete „Stadtkern-Mittelstadt“ (33 WE), „Leipziger Platz“ (28 WE), „Unterstadt-Mulde“ (114 WE) und „Sachsenallee“ (324 WE).

4.1.4 Wohnbedarfsprognose

Mit der Wohnbedarfsprognose lässt sich sowohl der künftige Wohnbedarf als auch der strukturelle Wohnungsüberhang (der langfristig nicht nachgefragte Leerstand) annäherungsweise berechnen.

Dabei wird der Wohnungsbedarf aus der Gegenüberstellung der Einwohnerzahl in Verbindung mit der durchschnittlichen Haushaltsgröße (der durchschnittlichen Anzahl der in einem gemeinsamen Haushalt lebenden Personen) ermittelt. Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbestand ist es möglich, die Wohnungsnachfrage abzuschätzen. Auf Basis der vorangegangenen Analysen und Prognosen werden folgende Annahmen für die Berechnung der Wohnbedarfsprognose 2030 formuliert:

- Die Entwicklung der haushaltsrelevanten Einwohnerzahlen werden der Einwohnerprognose entnommen (vgl. Kap. 2.3).
- Hinsichtlich der Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße wird angenommen, dass sich die Anzahl der Personen pro Haushalt bis 2030 weiter reduzieren wird. Es werden drei Szenarien einander gegenüber gestellt, woraus sich ein Prognosekorridor ergibt. **Szenario 1** nimmt die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2014 von **1,98 Personen je Haushalt** in Glauchau auch in Zukunft an. Damit liegt die Große Kreisstadt im bundesweiten Durchschnitt.[58] Gemäß „Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße in den neuen Bundesländern im Jahr 2012 bei 1,88 Personen je Haushalt und wird bis 2035 auf 1,8 sinken.
- Die aktuelle Haushaltsgröße in Glauchau (1,98) ist höher als der Durchschnitt der neuen Bundesländer im Jahr 2012 (1,88). Daher wird für die Szenarien 2 und 3 ein nicht ganz so drastischer Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße angenommen. Im **Szenario 2** der Wohnbedarfsprognose wird von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von **1,95 Personen** je Haushalt ausgegangen und im **Szenario 3** liegt die Zahl bei **1,9 Personen**.
- Mit Blick auf Neubau- sowie vereinzelte Rückbaumaßnahmen bis 2030 wird davon ausgegangen, dass sie in etwa ausgeglichenen Größenordnungen vollzogen werden. Daher wird – auf Basis des Zensus 2011 – ein Wohnungsbestand von 13.581 Wohneinheiten im Jahr 2014 für die Berechnung angenommen und bis 2030 fortgeschrieben.

[57] Fachbereich Planen und Bauen, 2015
[58] BBSR: „Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus“, BBSR-Analysen KOMPAKT 05/2015

- Des Weiteren wird eine Fluktuationsreserve von 3,5% angenommen. Diese berücksichtigt einen Leerstand, der notwendig ist, um den Wohnungsmarkt funktionsfähig zu halten. Der Wohnungsmarkt benötigt diese Reserve, um Umzüge zu ermöglichen und Ausweichquartiere während Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten anbieten zu können.
- In der Summe ergibt dies den Bruttowohnbedarf.

Abb. 28 Berechnung des Wohnbedarfs bis 2030 auf Grundlage der Variante 1 der Bevölkerungsprognose

Haushaltsfaktor Gesamtstadt	Szenario 1 – **1,98**				Szenario 2 – **1,95**			Szenario 3 – **1,9**		
	2014	2020	2025	2030	2020	2025	2030	2020	2025	2030
Gewertete Haushalts-bevölkerung	23.231	23.400	22.700	21.700	23.400	22.700	21.700	23.400	22.700	21.700
Haushalte (Wohnbedarf netto)	11.733	11.818	11.465	10.960	12.000	11.641	11.128	12.316	11.947	11.421
Mobilitätsreserve 3,5%	411	414	401	384	420	407	389	431	418	400
Wohnbedarf brutto	**12.143**	**12.232**	**11.866**	**11.343**	**12.420**	**12.048**	**11.518**	**12.747**	**12.366**	**11.821**
Wohnungsbestand (marktaktiv)	13.581	13.581	13.581	13.581	13.581	13.581	13.581	13.581	13.581	13.581
Wohnungsüberhang	**1.438**	**1.349**	**1.715**	**2.238**	**1.161**	**1.533**	**2.063**	**834**	**1.215**	**1.760**

So modellhaft die Darstellung der Bedarfsprognose auch ist, so klar lassen sich doch einzelne Tendenzaussagen ableiten, sofern die Entwicklungen der letzten Jahre ohne Modifizierung in der Vorgehensweise des Stadtumbaus oder maßgebliche wirtschaftliche bzw. gesellschaftliche Umbrüche fortgeschrieben würden.

- Der Korridor der Haushaltsanzahl – und damit der voraussichtlich nachgefragten Wohnungen – bis 2030 schwankt zwischen 10.960 WE (Szenario 1) und 11.420 WE (Szenario 3).
- Trotz einer Fluktuationsreserve von 3,5% besteht bereits heute ein Wohnungsüberhang von ca. 1.440 marktrelevanten Wohneinheiten.
- Dieser Wohnungsüberhang wird (ohne Rückbau) bis 2030 in allen drei Szenarien ansteigen.
- Ohne Rückbau wird der Wohnungsüberhang bis 2030 ein Volumen von ca. 1.760 bis 2.240 marktrelevanter Wohneinheiten erreichen.
- Insgesamt verdeutlichen die Szenarien den weiterhin bestehenden bzw. noch wachsenden Handlungsbedarf zum Abbau des strukturellen Wohnungsüberhangs.

Im Vergleich der an dieser Stelle getroffenen Annahmen bis 2030 und den Prognosen des INSEK 2002 zeigt sich, dass:

- sich die Einwohnerzahl negativer entwickelte, als im INSEK 2002 prognostiziert. Damals wurde ein Korridor zwischen 23.800 und 24.300 Einwohner für das Jahr 2015 geschätzt.[59] Bereits Ende 2014 lag die Einwohnerzahl der Großen Kreisstadt Glauchau bei nur noch 23.231.[60]
- die tatsächliche durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2014 (1,98) bereits niedriger war, als im INSEK 2002 für das Jahr 2015 prognostiziert (2,12[61]).
- sich der strukturelle Wohnungsüberhang positiver entwickelte als im INSEK 2002 angenommen. Eine Erhöhung auf 2.500 leerstehende WE wurde angenommen.[62] Entgegen dieser Annahme konnten die Leerstände in Teilen abgebaut werden – von 2.141 im Jahr 2002 auf insgesamt 1.833 WE im Jahr 2011.
- gleichzeitig eine Stabilisierung im Wehrdigt, der Sachsenallee und der Innenstadt erreicht werden konnte.

[59] INSEK Glauchau 2002, Seite 34
[60] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016
[61] INSEK Glauchau 2002, Seite 38
[62] INSEK Glauchau 2002, Seite 38

Es wird also deutlich, dass die Herausforderungen für den Stadtumbau auch zukünftig hoch bleiben, denn aufgrund des anhaltenden Einwohnerrückgangs und der abnehmenden Haushaltszahlen ist auch künftig ohne Rückbau und Anpassungen im Bestand keine Reduzierung hinsichtlich des strukturellen Wohnungsüberhangs zu erwarten. Dennoch bedeutet der Überhang an Wohnungsbeständen und der notwendige Rückbau nicht gleichsam, dass kein Wohnungsbaubedarf besteht. Dies begründet sich aus den veränderten Wohnbedürfnissen. Daher besteht künftig ebenso die Aufgabe darin, das Wohnungsangebot im Bestand bedarfsgerecht anzupassen. Das meint beispielsweise die Schaffung von seniorengerechtem/barrierearmem Wohnraum (vgl. Kap. 4.5.1).

Weiterhin geht es mit Blick auf das Erreichen der Klimaziele darum, energetische Quartiersentwicklung und Stadtumbau voranzutreiben (vgl. Kap. 4.3.6 und 0). Einen weiteren Faktor im Bereich der Wohnbedarfsentwicklung bildet die Unterbringung von Geflüchteten (vgl. Kap. 4.4.6).

4.1.5 Qualitäten der Stadtquartiere

Die folgende Untersuchung zielt auf die Bewertung der Qualitäten Glauchauer Stadtquartiere als Wohnstandorte ab. Hintergrund ist die Vorstellung, dass Qualitäten gezielt gefördert werden können, um die zukunftsfähigen Wohnstandorte zu unterstützen bzw. benachteiligte Stadtquartiere aufzuwerten. Zugleich ist es das Ziel, die weniger zukunftsfähigen und aus Sicht einer nachhaltigen Stadtentwicklung weniger geeigneten Wohnlagen zu benennen.

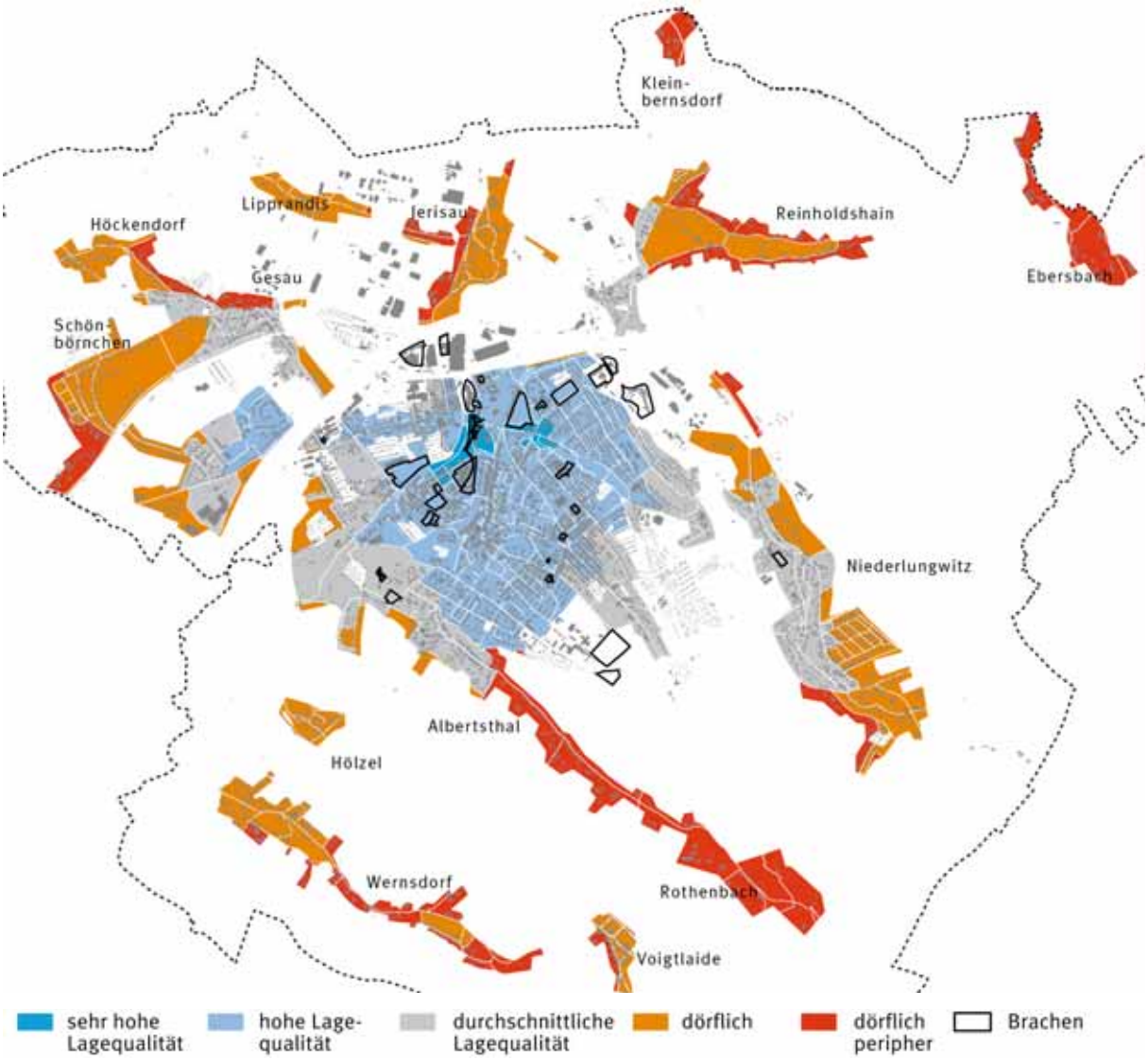
Letztlich geht es um die Attraktivität einer Wohnung. Diese hängt sehr subjektiv aus Sicht der Nachfrager nicht nur von Ausstattungsmerkmalen und Ausstattungsqualitäten der Wohnung ab, sondern auch von ihrer Lage, ihrer Anbindung, ihrem Wohnumfeld, ihrem Preis und allen anderen Faktoren, die dem Wohnungssuchenden bei der Wohnungs- bzw. Standortwahl wichtig sind.

In der Analyse wurden folgende Indikatorgruppen gewertet:

- Zentrennähe und Erreichbarkeit – Die Nähe zum Stadtzentrum bzw. dessen Erreichbarkeit über das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs und die Straßenanbindung spielt für die Qualität einer Wohnlage eine wesentliche Rolle. Zugleich gewinnen fußläufige Erreichbarkeit und die Möglichkeit, das Fahrrad zu nutzen zunehmend an Bedeutung.
- Soziale Ausstattung – Das Netz schulischer Bildungseinrichtungen sowie sozialer und gesundheitlicher Angebote der Gemeinwesensarbeit bestimmt wesentlich die Lebensqualität im Quartier. Hier geht es also um die Nähe bzw. die Erreichbarkeit von Kindertagestätten, Grund- und weiterbildenden Schulen, Einrichtungen der Gesundheit, des betreuten Wohnens und der Pflege sowie sonstiger sozialer Einrichtungen (z.B. Jugendtreffs).
- Einzelhandel – Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten ist für den Alltag von hoher Relevanz und dementsprechend ein wichtiger Indikator für die Bewertung der Standortqualität einer Wohnlage.
- Freizeit und Versorgung – Hier geht es sowohl um den Zugang zu alltäglichen wie nicht alltäglichen Einrichtungen bzw. Angeboten. Gewertet wurden bspw. Verwaltungs-, Kultur- und Sporteinrichtungen sowie Spielplätze und Begegnungsstätten (z.B. Kirchen).
- Freiraum und Landschaft – Die Nähe zu Park- und Grünanlagen sowie die Möglichkeit, einen Kleingarten oder die umgebende Landschaft unkompliziert zu erreichen, fördert maßgeblich die Attraktivität eines Wohnstandortes. In die Bewertung flossen der Zugang zu öffentlichen Park- und Grünanlagen, Klein- und Erholungsgärten sowie die Nähe zum Wasser oder Bezüge zur umgebenden Landschaft (Wälder, Biotope) positiv ein. Gleichzeitig wurden die gemäß Lärmkartierung belasteten Bereiche (vor allem entlang der höher und hoch frequentierten Verkehrswege) negativ berücksichtigt.

Kann im Zuge der Bewertung eine hohe Standortgunst bzw. Ausstattung konstatiert werden, wird in den jeweiligen Erhebungen eine hohe Punktzahl vergeben, da hier Investitionen als effizient und aussichtsreich angesehen werden.

Abb. 29 Analyse der Lagequalitäten Glauchauer Stadtquartiere – Gesamtwertung



In der Auswertung ist festzustellen, dass die innerstädtischen Bereiche nach den hier angelegten Maßstäben und mit Blick auf die Lagegunst der Wohnstandorte die höchsten Qualitäten bieten. Die in Abb. 29 dunkelblau und blau dargestellten Bereiche geben im Grunde den kompletten Bereich der inneren Stadt wieder. Die höchsten Qualitäten finden sich im Bereich Wehrdigt, Leipziger Platz und südliche Schlachthofstraße. Vor allem die verdichteten und durch gründerzeitliche und nachkriegszeitliche Bebauung geprägten Quartiere verfügen im Grunde über eine überdurchschnittlich hohe Lagegunst.

Besonders auffallend ist, dass ein Großteil der altindustriellen Brachen (ob beräumt oder unberäumt) in teilweise sehr hochwertigen Lagen verortet werden kann (vgl. Kap. 4.1.6 sowie Abb. 30).

Aufgrund der gut ausgebauten Verkehrsinfrastrukturen liegen die Vorzüge der Lagen im städtischen Bereich nur knapp vor denen in ländlichen Gebieten. Hinsichtlich der Grün- und Freiraumgüte lässt sich das ausgeglichene Verhältnis damit erklären, dass beide Bereiche jeweils eigene Qualitäten (urbanes, öffentliches Grün in der Innenstadt bzw. Einbettung in den Landschaftsraum) aufweisen und auch die Randlagen des städtischen Bereichs enge Bezüge zur reizvollen Stadtlandschaft besitzen.

Gravierende Unterschiede kommen in den Bereichen soziale Ausstattung, Einzelhandel und Versorgung zum Tragen. Die Bewohner des ländlichen Bereichs müssen wesentlich längere Wege zurücklegen und

Wegezeiten auf sich nehmen oder sind auf dezentrale, alternativ organisierte Versorgungsformen angewiesen. Bei der Standortwahl spielt diese Tatsache – insbesondere mit Blick auf die eingeschränkte Mobilität Älterer und die steigenden Energiekosten – eine zunehmend wichtige Rolle.

Sowohl für junge, berufstätige Eltern als auch für Senioren und Hochbetagte kann die gute Versorgung im verdichteten Stadtgebiet bei gleichzeitig attraktiven Bezügen zur Stadtlandschaft entscheidend bei der Wohnungs- oder Immobiliensuche sein.

4.1.6 Entwicklung der Brachflächen[63]

In Folge des politischen Umbruchs nach 1989 sowie des global wirksamen wirtschaftlichen Strukturwandels kam es bis in die 2000er Jahre zu einer Reihe von Nutzungsaufgaben von Industrie- und Gewerbestandorten in Glauchau. In der einst sehr von Textil-, Automobil- und Maschinenbauindustrie geprägten Stadt fielen unmittelbar in der Innenstadt sowie an ihren direkten Rändern mehrere und oftmals sehr großflächige Standorte brach.

Mittlerweile ist der Rückbau mit anschließender (vorerst naturnaher) Revitalisierung zahlreicher wichtiger Standorte abgeschlossen, sodass eine Vielzahl städtebaulicher Missstände durch Gebäudeabbruch beseitigt werden konnte.

Vor allem in den Sanierungsgebieten Stadtkern-Mittelstadt und Unterstadt-Leipziger Platz aber auch im Wehrdigt konnten zwischenzeitlich die meisten Industriebrachen abgebrochen und die entstandenen Freiflächen als Zwischennutzung begrünt werden.

Möglich war dies vor allem durch den Einsatz von Fördermitteln aus dem Förderprogramm „Revitalisierung von Brachflächen“. Diese vom Europäischen Fond für regionale Entwicklung (EFRE) bereitgestellten Mittel deckten 75% der entstandenen Kosten ab. Darüber hinaus wurde der verbleibende Anteil aus dem „Städtebaulichen Erneuerungsprogramm“ kofinanziert. Zusammengefasst beträgt der Anteil der Finanzhilfen somit ca. 90%. Damit ist jedoch eine Zweckbindung in Form von Grünanlagen verbunden, deren Frist 10 Jahre beträgt. Ab dem Jahr 2018 laufen die ersten Bindefristen aus (vgl. Kap. 6.1).

Als problematisch zeigen sich beim Rückbau der Anlagen vor allem drei Herausforderungen:

- Aufgrund der vorherigen Nutzung sind sowohl im Boden als auch in den technischen Betriebsanlagen und Gebäudekellern oftmals Altlasten vorzufinden. So sind beim Abbruchmaterial bspw. auch Kontaminierungen wie asbesthaltige Baustoffe oder Schweröle zu finden.
- Umfangreiche Abbrucharbeiten kamen bisher fast ausschließlich auf kommunalen Flächen zum Tragen. Die Aktivierung von privaten Eigentümern erweist sich zumeist als schwierig bis nicht möglich. Zudem sind einige Flächen/Anlagen als „herrenlos“ zu bezeichnen. Beides führt dazu, dass die Stadt Glauchau die Flächen in der Regel zunächst aufkauft und dann der Renaturierung zuführt.
- Weiteres Hemmnis ist, dass einige Gebäude(teile) unter Denkmalschutz stehen oder als erhaltenswert eingeschätzt werden. Hier steht die Stadt Glauchau in der Pflicht, diese Bestände zunächst zu sichern und nach möglichen Zwischennutzungen zu suchen bzw. langfristige Nachnutzungskonzepte zu entwickeln. Oftmals können Gebäude trotz ihres Status nicht gehalten werden.

In der Stadt Glauchau wurden die Industrie- und Gewerbebrachen bereits in einer Prioritätenliste aufgenommen (vgl. Abb. 30). Darüber hinaus gibt es mehrere Sozial- und sonstige Brachen (v.a. Wohnbrachen), die jedoch noch systemisch zu erfassen und ebenfalls schwerpunktmäßig zu bearbeiten sind.

Einige Brachen und Baulücken im Stadtkern-Mittelstadt haben Auswirkungen auf das Stadtbild und werden beispielsweise gegenwärtig als Parkplatz oder Grünfläche genutzt.
Bislang konnten im Zeitraum 2007-2015 insgesamt 14 Industriebrachen beräumt werden. Zusammen umfassen sie eine Fläche von ca. 102.000 qm. Für den Rückbau der Anlagen sowie die anschließende Begrünung der entstandenen Freiflächen wurden Mittel in Höhe von ca. 5.1 Millionen Euro aufgewendet.

[63] erarbeitet durch den Fachbereich Planen und Bauen, 2015

Nach der Prioritätenliste der Großen Kreisstadt Glauchau für die Revitalisierung von 38 Brachflächen lassen sich folgende Kategorien ableiten (Beschreibung aller 38 Flächen vgl. Abb. 30 sowie Kap. 6.1):

- Gesetzte Vorhaben – Diese haben aktuell die höchste Priorität. Fördermittel wurden beantragt.
- Schwerpunktmaßnahmen – Diese sind ebenfalls höchst prioritär. Jedoch steht hier aktuell die Suche nach Finanzierungsmöglichkeiten im Fokus, da sie ganz oder teilweise in Privatbesitz sind.
- Vorerst nicht prioritäre Maßnahmen (Status und Beschreibung vgl. Kap. 6.1)
- Abgeschlossenen Maßnahmen (Status und Beschreibung vgl. Kap. 6.1)

Gesetzte Vorhaben

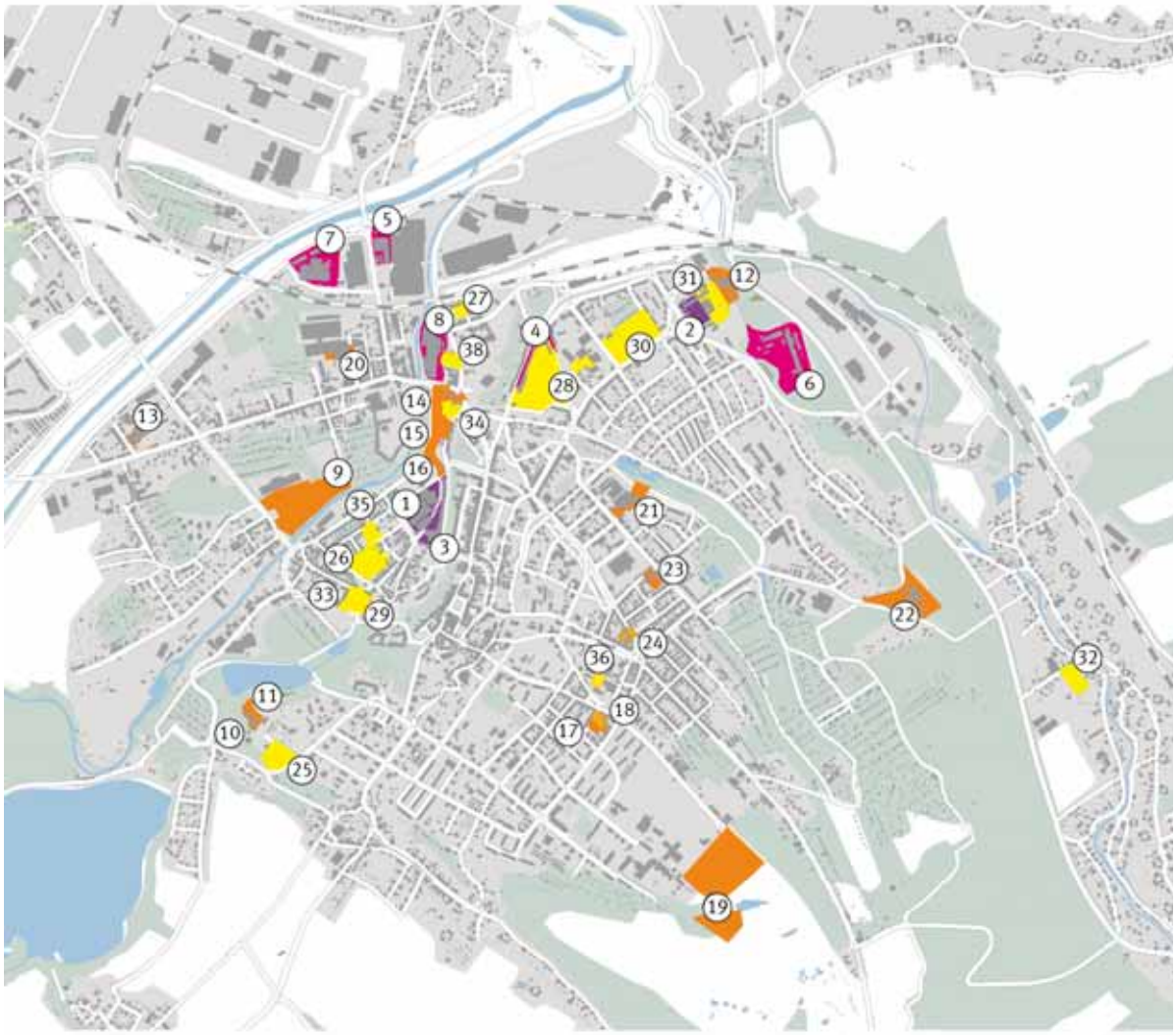
ehem. Färberei, Wilhlemstraße 26 (1)

Aufgrund der Größe der Brachfläche und der Lage im Stadtgebiet kann in Abhängigkeit unterschiedlicher Zeithorizonte von vielfältigen Nachnutzungsoptionen und Potenzialen ausgegangen werden. Kurzfristig ist die Anlage von Grünflächen vorgesehen. Dies erhöht den Grünanteil im Stadtquartier und schafft bei vorgesehenem Teilabriss des ehemaligen Getriebewerkes Färberstraße 27 gleichzeitig eine Verbindung zum charakteristischen Prallhang Glauchaus. Dadurch werden Aufenthalts- und Erholungsflächen geschaffen, die ebenfalls positive Wirkungen für das Stadtklima haben. Insgesamt wird die Grünvernetzung ausgebaut und die Umsetzung des „Grün-Blauen Bandes“ weiter verfolgt. Mittelfristig können auf der Brachfläche auch Freizeitflächen entwickelt werden, die die Angebote der benachbarten Nutzungen, wie beispielsweise der Schule ergänzen. Außerdem ist die Fläche derzeit Bestandteil eines Flächenkonzeptes für eine mögliche Bewerbung um die Landesgartenschau. Eine der langfristigen Nachnutzungsoption ist die Entwicklung eines Bebauungsplanes, der neue Wohnformen in aufgelockerter Bauweise unter partieller Beibehaltung von Grünflächen mit Gehölzbepflanzung realisiert. Ein mögliches Entwicklungsziel kann beispielsweise das hochwertige Wohnen im Grünen sein. Bei Bedarf dient die städtebauliche Studie zum Wehrdigt aus dem Jahre 2013 zur Orientierung. Sie thematisiert Ergänzungs- und Abrundungsbebauungsmöglichkeiten für den Stadtteil.

ehem. Schlachthof, Kantstraße 11 (2)

Die Brachfläche ist von kleinteiliger Gewerbenutzung sowie angrenzender Wohnbebauung umgeben. Dadurch eignet sie sich auch zukünftig als Standort für nicht störendes sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe. Auf diesem Areal sollen attraktive Bedingungen geschaffen werden, welche vielfältige Ansiedlungsmöglichkeiten für Kleinst- und Kleinunternehmen bieten. Ganz gezielt geht es um die Bereitstellung von Entwicklungsperspektiven für Existenzgründer. Eine solche Nachnutzung und Standortentwicklung stärkt nachhaltig den Mittelstand und trägt zur Schaffung von Arbeitsplätzen bei. Dadurch kann die wirtschaftliche Situation des Stadtteils stabilisiert und ein aktiver Beitrag zur Armutsbekämpfung geleistet werden. Des Weiteren besteht die Chance durch die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten die Abwanderungstendenzen der Bevölkerung zu dämpfen.

Abb. 30 Brachflächen



Rückbau noch ausstehend

- Gesetzte Vorhaben (Förderung beantragt)
- 1 Ehem. Färberei, Wilhelmstr. 26
- 2 Ehem. Schlachthof, Kantstr. 11
- 3 Teilfläche ehem. Getriebewerk, Färberstr. 27

- Schwerpunktmaßnahmen (prioritäre Lösungssuche)
- 4 Ehem. Palla, E.-Fraaß-Str./ Otto-Schimmel Str.
- 5 Ehem. Florofol Kunststoffe GmbH, Waldenburger Str. 40
- 6 Bernhard Dalichow GmbH, Siedlweg 57
- 7 Ehem. Glauchauer Kammgarnspinnerei, An der Spinnerei
- 8 Ehem. TWG, Leipziger Platz 8

- Vorerst nicht prioritäre Maßnahmen
- 9 Brache Meeraner Str. 2
- 10 Egghalde 5
- 11 Ehem. Getriebewerk Penig, Egghalde 6
- 12 ehem. Energieversorgung, Albanstr.
- 13 "Sächs. Alume", Zeppelinstr. 3
- 14 Ehem. FGW, Lindenstr. 30
- 15 Ehem. FGW, Lindenstr. 30
- 16 Ehem. Palla, Lindenstr. 32-24
- 17 Ehem. Metallwaren, Louis-Braille-Str. 3
- 18 Ehem. Metallwaren, Louis-Braille-Str. 4
- 19 GUS-Gelände (Ehem. Panzergaragen)
- 20 Ehem. Maschinenfabrik, Lilienstr.
- 21 Ehem. Fa. Meister, Dietrich-Bonhoeffer-Str.
- 22 Ehem. Gebrüder Sluka, Glauchauer Str.
- 23 Ehem. Weberei, Hermannstr.12/13
- 24 Ehem. Gemüsehandel, A.-Bebel-Str. 39

Rückbau abgeschlossen

- 25 Ehem. Palla, Egghalde 1
- 26 Ehem. Behälterbau, Karlstr. 17/18
- 27 Ehem. Feinzwirnerei Sachsenring, Güterbahnhofstr. 17a
- 28 Ehem. Palla, Erich-Fraaß-Str./O.-Schimmel-Str.
- 29 Ehem. Polytechnik, Am Graben 4a/4b
- 30 Ehem. Palla; Schlachthofstr. 45
- 31 Ehem. Schlachthof, Kantstr. 11
- 32 Ehem. Turnhalle Niederlungwitz
- 33 Ehem. Palla, Marienstr. 47
- 34 Ehem. Schwimmhalle des Stadtbads, Mühlgrabenstr. 1-4
- 35 Ehem. Palla, Karlstr. 8/9
- 36 Brache Johannisstraße
- 37 Ehem. Alume, Heinrich-Heine-Str. 3
- 38 Gewerbebrache ehem. Likörfabrik, Güterbahnhofstr. 28

ehem. Fahrzeuggetriebewerk II, Färberstraße (3)

Die Nachnutzung dieser Brachfläche ist in engem Zusammenhang mit der Brache ehemalige Färberei Wilhlemstraße 26 zu sehen. Zu den kurzfristigen Nutzungsoptionen gehört die Anlage von Grünflächen, um den Grünanteil zu erhöhen. Aber auch die Herstellung einer Verbindung zum Glauchauer Prallhang mit der Entwicklung von innerstädtischen Aufenthalts- und Erholungsflächen ist ein kurzfristiges Entwicklungsziel. Des Weiteren ist vorgesehen, den von Süden anschließenden Radweg nach Norden weiterzuführen und auszubauen. Diese Maßnahme trägt zu einer Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur bei und prägt die Weichenstellung zum Ausbau der gesamtstädtischen Radwegeentwicklung. In Ergänzung der benachbarten Schule können mittelfristig Freizeitflächen entwickelt und eine Abrundung der angrenzenden Bebauung bzw. Nutzung vorgenommen werden. In der langfristigen Entwicklungsperspektive ist das Gesamtareal unter Einbeziehung der Brache ehemalige Färberei Wilhlem-Wilhlemstraße 26 mittels eines Bebauungsplanes zu entwickeln. Dieser könnte die Schaffung neuer Wohnformen in aufgelockerter Bauweise mit einem hohen Grünanteil berücksichtigen. Somit ist auch langfristig eine geringere Versieglung der Flächen gewährleistet, was den Umweltbelangen positiv zu Gute kommt.

Schwerpunktmaßnahmen

ehem. Palla, Otto-Schimmel-Straße (4)

Bei dieser Brache handelt es sich um die größte innerstädtische Entwicklungsfläche im Bereich der Mittel- und Oberstadt Glauchaus. Vom Bahnhof Glauchau kommend liegt sie am Beginn der gesamtstädtisch wichtigen Glauchauer Entwicklungsachse Bahnhof – Fußgängerzone/ Einkaufsinnenstadt – Doppelschlossanlage. Aufgrund der Bedeutung dieser Fläche für die Gesamtstadt bedarf es noch eines innerstädtischen Diskurses welche Nachnutzungsoptionen zukünftig konkret verfolgt werden sollen. Gegenwärtig sind mangels eingeleiteter Bauleitplanung die Nutzungsmöglichkeiten noch offen. Die Vorstellungen reichen von Wohnbebauung über Gewerbemöglichkeiten (nicht wesentlich störendes Gewerbe unter Berücksichtigung angrenzender Nutzungen) bis zur Ansiedlung von Gemeindeeinrichtungen und Museen. Dabei ist die Fragestellung von Bedeutung, welche Nutzungen angesiedelt werden können, die eine zentrenstärkende Funktion für die Glauchauer Innenstadt einnehmen. Aber auch die Funktion Glauchaus als Mittelzentrum ist bei den Nachnutzungspotenzialen dieser Brachfläche zu berücksichtigen. Es kann angestrebt werden Einrichtungen und Institutionen mit überörtlicher Bedeutung anzusiedeln, die der Funktion des Mittelzentrums Glauchau gerecht werden. Die genannten Nachnutzungsoptionen führen zu einer Belebung der gesamtstädtischen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Angebote und können positiven Einfluss auf die Abwanderungstendenzen sowie die Bevölkerungsentwicklung nehmen.

ehem. Florofol, Waldenburger Straße (5)

Die Brachfläche ist gegenwärtig von Gewerbenutzung umgeben. Hieraus leitet sich auch das zukünftige Nutzungspotenzial ab. Nach Beräumung des brachgefallenen Standortes mit einhergehender Inwertsetzung stellt dieser potenzielle Erweiterungsflächen für bereits ansässige Unternehmen aus dem Bereich Gewerbe und Industrie dar. Es handelt sich primär um eine Standortsicherung für die angrenzende gewerbliche Nutzung. Insgesamt trägt die Maßnahme zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der in Glauchau ansässigen Unternehmen bei und realisiert einen kompakten Gewerbestandort, welcher durch die B 175 gut erschlossen ist. Hierdurch werden lange Wege und anderweitiger Lieferverkehr vermieden, wodurch die Umwelt und die CO_2-Bilanz positiv beeinflusst wird. Des Weiteren kann auf die Inanspruchnahme neuer Flächen auf der „grünen Wiese“ verzichtet werden. Bei Bedarf zur Errichtung von gewerblichen Neubauten kann perspektivisch auf Wand- und Dachbegrünung sowie die Photovoltaiknutzung gesetzt werden, um Verbesserungen für das Stadtklima herbeizuführen.

ehem. „Dalichow“, Siedlweg 57 (6)

Aufgrund der Lage im sogenannten Außenbereich und in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG stehen bei dieser Brachfläche die Umweltaspekte im Vordergrund. Das Areal soll dauerhaft beräumt und von Bebauung freigehalten werden. Anschließend kann eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen unter Berücksichtigung des Ausbreitungs- und Abflussverhaltens von auftretendem Hochwasser erfolgen. Die in Rede stehende Renaturierung und Zurückführung der Fläche in den natürlichen Kreislauf leistet einen Beitrag für eine positive CO_2-Entwicklung und trägt zur Verbesserung des Stadtklimas bei.

ehem. Kammgarnspinnerei, An der Spinnerei (7)

Nach Beräumung der Brachfläche wird ein Teil des nördlichen Bereiches für den Ausbau der B175 in Form des 2. Bauabschnitt B175 (westlich Glauchau) gemäß Planfeststellungsbeschluss benötigt. Die übrigen Flächen können in den Randbereichen durch Grünflächen in Form eines Grüngürtels entwickelt werden. Darüber hinaus kann in diesem Areal eine Arrondierung des angrenzenden Gewerbestandortes stattfinden. Dadurch wird eine Verfestigung und Stärkung der lokal ansässigen Wirtschaft betrieben, um Arbeitsplätze zu sichern.

ehem. Textilwerke Glauchau, Leipziger Platz (8)

Durch die Beräumung der Brachfläche soll langfristig die bauliche Verdichtung verringert werden und somit eine städtebauliche Auflockerung erfolgen. Die Lage an der Zwickauer Mulde sowie der Bahntrasse beeinflusst die Nachnutzungspotenziale. Im Zuge einer Aufwertung der Flächen am und neben dem Ufer der Zwickauer Mulde könnten die Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Zwickauer Mulde erhöht werden. Dabei spielt die Gestaltung der innerstädtischen Uferbereiche eine wesentliche Rolle, um die Attraktivität zu verbessern und durch den Ausbau von innerstädtischem Grün den Umweltbedürfnissen Rechnung zu tragen. Des Weiteren kann der Standort zukünftig für die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe sowie als Kulturstandort unter Berücksichtigung der Erschließungsmöglichkeiten/-hemmnisse entwickelt werden.

4.1.7 Baukultur und Denkmalpflege

In der Großen Kreisstadt existieren die beiden Denkmalschutzgebiete „Glauchau – Stadtkern und Lange Vorstadt“ sowie „Villenviertel“ (vgl. Abb. 22 sowie Abb. 27). Weiterhin bestehen zahlreiche Einzeldenkmale über die Kernstadt und alle Ortschaften verteilt. Exemplarisch dafür stehen die Schlösser Forder- und Hinterglauchau (Sachgesamtheit[64]), das Stadttheater, Wohn- und Geschäftshäuser rund um den Marktplatz, das Georgius-Agricola-Gymnasium, Teile des Klinikums sowie zahlreiche straßenbegleitende Gebäude entlang der Otto-Schimmel-Straße und Gerhart-Hauptmann-Straße. Zudem gibt es im Stadtgebiet denkmalgeschützte Industriegebäude aus der Gründerzeit.

Darüber hinaus beherbergt die Gartenstadt Glauchau zahlreiche Gartendenkmale. Dazu gehören beispielsweise der Gründelpark und südlich daran angrenzende Gebiete sowie der Bereich um den Bismarckturm.

[64] Denkmalgeschützte Gesamtanlage

4.1.8 Zwischenfazit Fachteil Wohnen und Städtebau

Erfolgspositionen

- Die Nähe zu umliegenden Zentren sowie die sehr gute Anbindung an diese sind ein klarer Vorteil für den Wohnstandort Glauchau.
- Zudem machen die sehr guten Angebote bzw. Einrichtungen der sozialen und Bildungsinfrastruktur sowie die Einbettung in eine attraktive Stadtlandschaft die Stadt Glauchau zu einem qualitätvollen Wohnstandort.
- Innerstädtische Lagen bieten Nähe zu den erforderlichen Versorgungsstrukturen des täglichen Bedarfs sowie den sozialen und kulturellen Einrichtungen.
- In den letzten Jahren war eine Stabilisierung der innerstädtischen Bereiche hinsichtlich der Einwohnerentwicklung zu verzeichnen.
- Ausgewählte Standorte in innerstädtischen Lagen erleben gegebenenfalls einen weiter wachsenden Zuspruch, wenn sie zugunsten urbaner Wohnformen gezielt qualifiziert und entwickelt werden.
- Die Leerstände im innerstädtischen Geschosswohnungsbau sowie leerstehende Gebäude (auch mit ursprünglich anderen Nutzungsbestimmungen) bieten Optionen, um weitere Bedarfe im Bereich Seniorenwohnen zu decken.
- Baulücken bieten das Potenzial zur Aufwertung des Stadtbildes und des Wohnumfeldes sowie zur Neuordnung von Grundstücken.
- Raumangebote in attraktiver erschlossener Lage bieten Potenziale für innovative Wohnprojekte in innerstädtischen bzw. innenstadtnahen Bereichen und zeigen neue Chancen für eine „Belebung“ der alternden/rückläufigen Bewohnerstrukturen.
- Gestaltete öffentliche Freiräume können künftig Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und/oder Senioren bieten. Darüber hinaus können auf diesen Flächen Engpässe im Bereich des ruhenden Verkehrs gelöst werden. Mit diesen Rahmenbedingungen können zeitgemäße Anforderungen an veränderte Wohnbedarfe geschaffen werden.
- Die Verfügbarkeit an innerstädtischen Brachflächen bietet ein großes Potenzial für die Stadtentwicklung. Sie bilden wichtige Reserve- bzw. Entwicklungsflächen sowohl für neues Wohnen als auch für gewerbliche Zwecke oder neue gestalterisch und/oder ökologisch qualitätvolle (Freiraum-) Nutzungen.

Herausforderungen

- Die zu erwartende Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung lässt darauf schließen, dass der Wohnungsmarkt künftig weiterhin eine geringe Nachfrage erfahren wird. Dies gilt sowohl für Glauchau als auch für die umgebende Wohnungsmarktregion.
- Bis 2030 wird der strukturelle Wohnungsüberhang (d.h. der langfristig nicht benötigte und somit leerstehende Wohnungsbestand) im Geschosswohnungsbau nicht abgebaut werden können. Vermutlich wird er sich sogar verstärken und räumlich weiter ausdifferenzieren. Hiervon werden vor allem die Stadtquartiere betroffen sein, in denen bereits heute erhöht städtebauliche Missstände (unsanierte Wohngebäude, hohe Leerstände, unterdurchschnittlich ausgestattete oder angebundene Wohnlagen) festzustellen sind.
- Der Umgang mit den Leerständen und „Schrottimmobilien“ stellt eine anspruchsvolle Aufgabe für die Zukunft dar. Der hohe Anteil an privatem Eigentum grenzt den Handlungsspielraum der Kommune ein.
- Der Rückbau vieler großflächiger Altindustrieanlagen ist bereits weit vorangeschritten und hat zur Beseitigung vieler städtebaulicher Missstände geführt. Die langfristige, nachhaltige Nachnutzung der entstandenen Freiflächen stellt die Stadt Glauchau jedoch vor große Herausforderungen. Es wird viel Initiative bei der Suche nach Nutzungskonzepten, Partnern oder Kauf- und Entwicklungsinteressenten und einen langen Atmen aller Akteure erfordern.

- Unklar ist, wie sich der zu erwartende Generationenwechsel in Eigenheimen vollziehen wird. Es ist anzunehmen, dass der Anteil selbstnutzender Erben von Wohneigentum sinkt. Das bedeutet, dass der Wohnungsmarkt künftig mehr bestehende Eigenheime umfassen wird. Das kann zu verschärftem Wettbewerb mit noch funktionierenden Lagen führen. In Folge des Überangebotes werden die Immobilienpreise sinken, was zur Entwertung der noch gesicherten Bestände führen kann.
- Ungünstig oder peripher gelegene und nicht der heutigen Zeit entsprechende Eigenheime (Barrierefreiheit, Grundriss, Freiraum) insbesondere in den abgelegenen Gebieten mit ungünstiger Bevölkerungsprognose werden vermehrt und langfristig leer fallen.
- Der Rückbau langfristig nicht benötigter Wohngebäude setzt Folgenutzungen voraus, denn fehlende Raumkanten und Baulücken sowie ungestaltete Abrissflächen können das Ortsbild stören. Dies kommt besonders in den verdichteten urbanen Strukturen zum tragen.
- Der größte Teil der Senioren/Hochbetagten wohnt in „normalen“ Wohnungen ohne altersgerechte Ausstattung. Der Bedarf an altersgerechtem Umbau von Wohnraum (auch im Eigentum) wird bis 2030 steigen.

4.1.9 Strategie „Leben in einer attraktiven, kompakten Stadt“
Fachteil Wohnen und Städtebau

Ziele

- **Glauchau 2030+ ist ein lebenswerter Wohnstandort im Grünen.**
- **Mit vielfältigen und sozial gemischten Wohnraumangeboten erreicht Glauchau alle Zielgruppen und zieht zudem neue Bewohnerinnen und Bewohner an.**
- **Die Stadt der kurzen Wege bietet Nähe zu Arbeitsplätzen, Grün- und Freiräumen sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen.**
- **Stadterneuerung und Stadtumbau in der Großen Kreisstadt dienen der Bedarfsanpassung sowie der stadträumlichen Ergänzung und Bereicherung des Wohnraumangebotes.**

Handlungsempfehlungen

Konsolidierung und Weiterentwicklung eines lebenswerten Wohnstandortes

Glauchau verfügt über ein vielfältiges Wohnungsangebot, das verschiedene Gebäude- und Wohnungstypen anbietet. Für die Zukunft gilt, diese Vielfalt zu sichern, um sich auch weiterhin als attraktiver Wohnstandort zu positionieren. Hier geht es darum, dass den verschiedenen Personengruppen mit unterschiedlichen Bedarfen und Ansprüchen entsprechender Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann. Die Herausforderungen bestehen darin, das Portfolio anzureichern, um auf sich verändernde Anforderungen an das Wohnen zu reagieren, die qualitativ guten Lagen zu stärken und gleichzeitig leistbaren Wohnraum für geringverdienende Haushalte anzubieten. Der Fokus liegt dabei auf Maßnahmen im Bestand mit den Zielen der bedarfsgerechten Anpassung von Wohngebäuden, Wohnungsgrößen und -ausstattungen sowie des Wohnumfeldes.

Mit Blick auf die übergeordneten Leitlinien sowie die Aussagen des räumlichen Leitbildes (Forcierung der Entwicklungen in gut erschlossenen, integrierten Lagen, Vermeidung zusätzlicher Neuausweisungen) sollten folgende Empfehlungen aufgegriffen und umgesetzt werden:

- Entwicklung innerstädtischer, urbaner Wohnformen – durch Flächenbereitstellung und Brachflächenreaktivierung in der Historischen Kernstadt sowie den angrenzenden Stadtquartieren.
- Entwicklung von Wohnstandorten mit Grünanteil – zur Erhöhung der Attraktivität verdichteter Stadtgebiete mit derzeit überwiegendem Geschosswohnungsbau als zusätzlicher Anreiz für eine Quartiersbindung alteingesessener und neuer Bewohnerschaften.
- Sicherung wohnortnaher Grundversorgung – für die Erhaltung der Lagequalitäten und zur Vermeidung von zusätzlichem Kfz-Verkehr im Quartier.
- Ausbau der weichen Standortfaktoren – als wesentlicher Beitrag zur Attraktivität des Wohnstandortes Glauchau (im Gebiet vor allem die Qualifizierung des Wohnumfeldes sowie ein positives Image, gesamtstädtisch die Bildungs-, Versorgungs-, Kultur- und Freizeitangebote).
- Lebensqualität der Dorflagen sichern – als grundlegende Voraussetzung für den Erhalt der peripheren Siedlungsgebiete unter Beachtung des demographischen Wandels, hier jedoch ausgerichtet auf den jeweiligen Funktionsraum.
- Förderung der sozialen Mischung – um Segregation von sensiblen Milieus in vereinzelten Stadtquartieren zu vermeiden und somit Down-Grading-Effekten zu begegnen. Eine gesunde soziale Mischung braucht die Schaffung höher- und hochwertigen Wohnraums ebenso wie Angebote des leistbaren Wohnens für einkommensschwache Haushalte.

Bedienung und Förderung nutzungsspezifischer Wohnraumnachfrage

Aus dem Beteiligungs- und Abstimmungsprozess zum INSEK Glauchau 2030+ heraus sollen folgende Nachfragegruppen besondere Beachtung finden:

- Familien – Dies zielt auf die Schaffung/Stärkung familienfreundlichen Wohnens, um die „eigenen" Kinder und Jugendlichen als die künftigen Leistungsträger der Stadtgesellschaft zu halten und junge Menschen von „außen" von der Lebensqualität in der Stadt zu überzeugen. Hierfür bedarf es besonders geeigneter und guter Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien mit Kindern. Dies beinhaltet auch die familiengerechte Gestaltung eines gesunden und sicheren Wohnumfeldes.
- Menschen ab 50 Jahre sowie Personen mit körperlicher Beeinträchtigung – Hier geht es um die frühzeitige Berücksichtigung der steigenden Nachfrage an altersgerechten Wohnformen. Hierfür sind die Wohnungen sowie das Wohnumfeld möglichst barrierearm und insbesondere in integrierten und erschlossenen Lagen zu entwickeln.
- Daneben soll generationsübergreifendes Wohnen weiter forciert werden, um den akuten und zunehmenden sozialräumlichen Problemen der Überalterung begegnen zu können und mögliche Segregationsprozesse zu mildern. Ziel ist die Förderung selbstbestimmten Wohnens im Alter am vertrauten Wohnort und in gewachsenen Nachbarschaften sowie das Miteinander der Generationen.
- Auszubildende, Studierende oder multilokal Lebende – Mit Blick auf die Beschäftigtenstruktur sowie die hohe Zahl an Studierenden und Auszubildenden sollten für ausgewählte Wohnstandorte in Nähe der Bildungs- sowie Wirtschaftsstandorte spezielle Wohnformen etabliert werden. Hier geht es um Angebote für Neuankömmlinge und für das Wohnen auf Zeit.
- Flüchtlinge und Zuwanderer – Hier sollte auch weiterhin der Weg verfolgt werden, die Neuankömmlinge dezentral unterzubringen und leerstehende Wohnungen zu nutzen. Da langfristig davon auszugehen ist, dass ein nicht unerheblicher Teil der Menschen als wohnungsmarktrelevante Personengruppe eingestuft werden muss, ist einer Segregation entgegenzuwirken sowie eine zu hohe Belastung/Stigmatisierung bereits entwicklungsbedürftiger Stadtquartiere zu vermeiden.

Sicherung und Entwicklung eines bedarfsgerechten, wettbewerbsfähigen Wohnangebots

Basierend auf den Analysen in Kapitel 4.1 werden für die Steuerung der künftigen Quartiers- und Wohnungsentwicklung fünf Interventionstypen definiert, die eine Prioritätensetzung und Fokussierung der Maßnahmen zur Entwicklung der Wohnstandorte bedeuten. Diese zielen vorrangig auf Aspekte des Wohnens und des Wohnumfeldes.

- Konsolidierung mit Priorität – Hierbei handelt es sich um die prioritär zu konsolidierenden Gebiete innerhalb der Historischen Kernstadt. Hier sind Maßnahmen zur nachhaltigen Stabilisierung der Quartiersstrukturen und -funktionen von besonderer strategischer Bedeutung sowie von gesamtstädtischem Interesse. Prioritär sollen Aufwertungs-, Verdichtungs- sowie Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen realisiert werden. Grundsätzlich sind urbane Qualitäten zu erhalten und weiter zu entwickeln. Trotz kleinräumig vorhandener Leerstände wird hier keine bauliche Auflockerung angestrebt. Ein Gebäuderückbau kann jedoch im dringenden Einzelfall dort erfolgen, wo er zur Beseitigung städtebaulicher Missstände oder zur Wiederherstellung historischer/stadträumlich wichtiger Wegebeziehungen zwingend erforderlich ist. Besondere Berücksichtigung bei der städtebaulichen Entwicklung sollen die Belange des Denkmalschutzes, der (energetischen) Sanierung sowie der Gestaltung des öffentlichen Raums finden.
- Konsolidierung – Hier geht es vor allem um die zu stabilisierenden Bereiche entlang der Auestraße. Um eine Stabilisierung zu erreichen, sind bedarfsgerechte und zeitgemäße Wohnbedingungen zu halten bzw. zu schaffen. Im Zuge der Entwicklung der Wohnstandorte kann im Einzelfall auch der Rückbau von Gebäuden erfolgen, sofern er der Beseitigung (städte)baulicher Missstände dient, die Attraktivität des Standortes erhöht und erforderliche Maßnahmen in städtebauliche Konzeptionen eingebunden sind. Rückbauflächen sind städtebaulich zu gestalten (auch Zwischennutzungen sind zulässig).

- Umstrukturierung mit Erneuerung – dieser Interventionstyp bezieht sich auf die Quartiere Wehrdigt und Scherberg. Darüber hinaus gehören langfristig vereinzelt auch die Geschosswohnungsbauten serieller Bauweise (Sachsenallee, Robert-Koch-Siedlung, Albert-Schweitzer-Siedlung, Quartier Hufelandstraße) zu dieser Kategorie. Angestrebt wird eine Umstrukturierung in „kleinen Schritten". In der Vergangenheit wurden hier bereits Sanierungs- und Stadtumbaumaßnahmen in größerem Maße getätigt. Trotz der dadurch erzielten Erfolge weisen diese Gebiete jedoch teilräumlich noch immer strukturelle Defizite auf oder sind noch nicht abschließend in geplante Freiraumstrategien eingebunden. Daher sind hier noch abschließende Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen erforderlich. Sofern städtebauliche Konzepte bzw. Nachnutzungsstrategien bestehen, können zur Aufwertung der Quartiere auch einzelne Gebäudeabrisse sowie Etagenrückbau (z.B. an den Gebäuden des komplexen Geschosswohnungsbaus in industriell gefertigter Bauweise) erfolgen. Die bedarfsgerechte Stabilisierung eines solchen Gebietes kann einerseits durch Aufwertungs- bzw. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgen, andererseits aber auch über niedrigpreisigen Wohnraum mit Bestand sichernden Maßnahmen der Bausubstanz erreicht werden. Einer Verdrängung vorhandener Bewohner ist entgegen zu wirken. Vielmehr ist eine Durchmischung anzustreben. Bei der Wohngebietsumstrukturierung in der Sachsenallee ist auch das unmittelbare Wohnumfeld zu betrachten (hier u.a. Nahversorgung, Spielplätze und Naherholung ggf. auch im Bereich des Ziegeleiteiches).
- Abwartegebiet – Als solches wird der Bereich der Erweiterten Innenstadt bezeichnet. Die Wohnfunktion ist in diesem Bereich eher untergeordnet. Hingegen bestehen mehrere städtebauliche Missstände bzw. nicht abgeschlossene Entwicklungsmaßnahmen. Die Lösung der damit verbundenen Aufgaben wird voraussichtlich bestehende Hemmnisse der Wohnbereiche mindern. Bis dahin ist abzuwarten, in welche Richtung mögliche Interventionen zur Wohnentwicklung auszurichten sind.
- Beobachtung/Sicheres Gebiet – Als stabil werden die Gebiete bezeichnet, die aufgrund ihrer positiven Rahmenbedingungen weder gegenwärtig noch in absehbarer Zukunft stadtstrukturelle, funktionelle und städtebauliche Veränderungen erwarten lassen. Hier bestehen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung keine Interventionsbedarfe.
  Gebiete mit kleinräumig nachweisbaren Auswirkungen des Strukturwandels, für die aktuell nur wenig Handlungsbedarf im Sinne des besonderen Städtebaurechts besteht, die jedoch mit verschiedenen Unsicherheiten behaftet sind (bspw. mit Blick auf die Alterung der Bewohnerschaften), sollten beobachtet werden. So können strukturelle/funktionelle Veränderungen möglichst frühzeitig erkannt werden.

Innerstädtische Quartiere entwickeln

Im Zuge der räumlichen Schwerpunktsetzung des INSEK Glauchau 2030+ wurden für die Priorisierung von Interventionen zur Umsetzung der im INSEK definierten Ziele fünf Maßnahmegebiete benannt. Hierbei handelt es sich um:

- Historische Kernstadt (vgl. Kap. 5.1.3)
- Erweiterte Innenstadt (vgl. Kap. 5.1.4)
- Wehrdigt (vgl. Kap. 5.1.5)
- Scherberg (vgl. Kap. 5.1.6)
- Bereich Auestraße (vgl. Kap. 5.1.7)

In speziell für diese Maßnahmegebiete aufgestellten Kurzprofilen werden die Strategien und konkreten Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung dieser Stadträume auch als attraktive Wohnstandorte beschrieben. Die Strategien zielen dabei auf die weitere Entwicklung der Angebotspalette von Wohnformen in der Historischen Kernstadt als die zentrale Adresse für Wohnen in Glauchau sowie auf die Bestandskonsolidierung und Umstrukturierung vornehmlich gründerzeitlich geprägter Quartiere.

Die neuralgischen Maßnahmen und Impulswirkungen gehen dabei jeweils von der Entwicklung zentraler Achsen mit Rückgratfunktion (vgl. Kap. 3.3 und Abb. 21) in den Stadtquartieren aus. Dabei bedienen sie auch die Funktion als Verbindungselemente zu umliegenden Stadtteilen und Wohnlagen.

Sicherung der Wohnfunktion und Lebensqualität in den vorgelagerten Ortschaften

Das Ziel, die Wohn- und Lebensqualität für alle Altersgruppen sowie für die eingesessenen und neu hinzukommenden Einwohner zu sichern, schließt auch die Betrachtung der Ortschaften in ihrem jeweiligen Funktionsraum ein. Dabei gelten die für die Gesamtstadt aufgestellten Ziele zur Siedlungs- und Flächenentwicklung auch hier. Demzufolge sind bauliche Entwicklungen ebenfalls auf die Innenbereiche zu konzentrieren und Neuausweisungen in Randlagen zu vermeiden.

Zugleich wird empfohlen, die Anstrengungen zur Förderung des Wohnens in den Ortskernen fortzuführen. Dafür werden mit Blick auf anstehende Generationenwechsel auch bauliche Anpassungen und Ergänzungen des Angebots notwendig sein. Durch die Bebauung von Lücken und die (Re)Aktivierung von Flächenpotenzialen in erschlossenen Lagen sollten bestehende Möglichkeiten genutzt werden, hier Wohnungsneubau zu realisieren.

Zusätzliche Flächen für den Eigenheimbau sind nur vereinzelt und kleinteilig, in enger Nähe zu erschlossenen Lagen sowie zur Abrundung bestehender Siedlungsstrukturen vorgesehen, nachdem ein entsprechender Bedarf nachgewiesen ist. Flächen und Bedarfe sind von den Ortschaften mitzuteilen.

Baukultur und Identität

Die Charakteristika der unterschiedlichen Stadtteile und Ortschaften sind als besondere Einflussfaktoren für die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort zu bewahren. Dafür sind in erster Linie die bestehenden baukulturell wertvollen Objekte und Ensembles zu erhalten. Dies betrifft nicht nur historische Gebäude und Einzeldenkmale, sondern auch Gebäudeensemble (hier auch Zeugen der Industrialisierung) sowie Parkanlagen und öffentliche Räume. Zeugnisse der Industriekultur, die stark stadtbildprägend wirken, wie beispielsweise die ehemaligen Verwaltungsgebäude der Textilwerke Glauchau und der Palla Textilfabrik sind besonders schützenswert und müssen eingehend sowie zielgerichtet auf Chancen zu deren Erhalt überprüft werden. Gegebenenfalls sind dann Zwischennutzungen zu ermöglichen.

Generell geht es neben dem Erhalt des historischen Erscheinungsbildes immer auch um eine zeitgemäße Weiterentwicklung/Bereicherung durch moderne Nutzungen, Bauformen oder Formsprachen. Dies hat insbesondere für Maßnahmen des Wohnungsneubaus in den historischen oder gründerzeitlich geprägten Stadtstrukturen Relevanz.

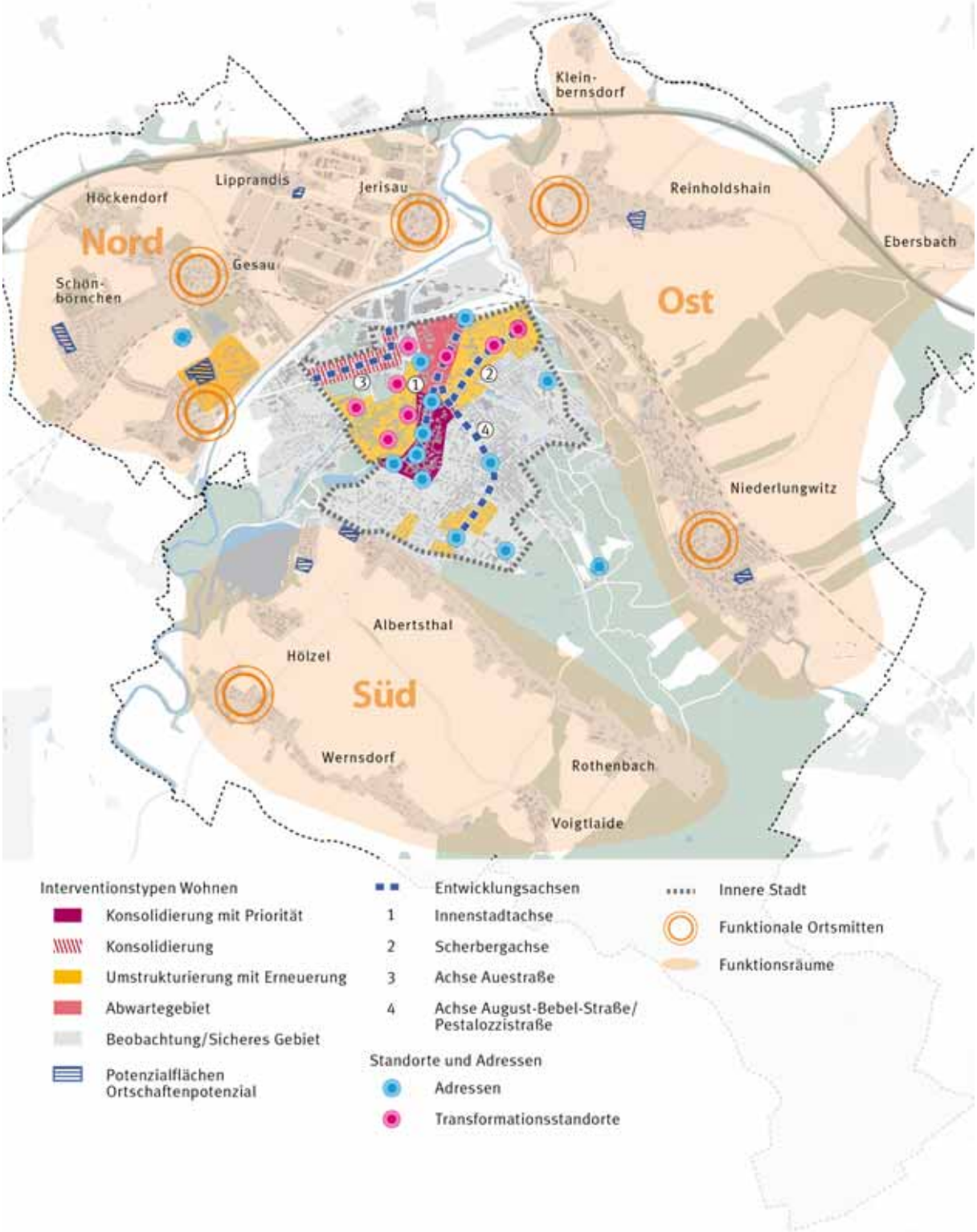
Hinweis: Empfehlungen zum Thema "Klimagerechte Stadterneuerung und energetische Sanierung" sind im Kapitel 4.5.4 formuliert.

Zentrale Maßnahmen und Projekte *(im Detail siehe Kurzprofile Schwerpunkträume Kap. 5.1.2)*

- Erstellung einer übergeordneten Vermarktungsstrategie für den Wohnstandort Glauchau
- Erfassung von innerstädtischen Potenzialflächen für Wohnungsbau (Baulückenkataster)
- Unterstützung neuer Wohnungsbauprojekte und -modelle in innerstädtischen Stadtquartieren
- Fokus auf die qualitätvolle Gestaltung und Qualifizierung der Entwicklungsachsen
- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in den Schwerpunktgebieten
- Historische Kernstadt/Erweiterte Innenstadt:
    - Erarbeitung Antrag auf Aufnahme in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
    - Fortführung der Sanierungsmaßnahmen im Denkmalschutzgebiet (übergreifend) – hier besonders die Sanierung der Doppelschlossanlage und des direkten Umfeldes. Sicherung und ggf. Reaktivierung markanter Einzelgebäude wie Ernst-Seifert-Haus, Bößneck-Meyer-Haus oder Wartehäuschen am Schillerpark)
    - Quartiersentwicklung Brüderstraße/Nicolaistraße mit Sanierung erhaltenswerter Gebäudestrukturen, mit Aktivierung von Flächenpotenzialen für neues Wohnen in der Historischen

Kernstadt und weiterführender Prüfung als Potenzialgebiet für eine energetische Quartiersentwicklung
  - Erarbeitung Entwicklungskonzept Palla unter Berücksichtigung der Funktionen Wohnen (hier auch Seniorenwohnen), Versorgung/Dienstleistung sowie Freiraum
- Scherberg
  - Erarbeitung Stadtteilentwicklungskonzept Scherberg (übergreifend)
  - Prüfung Bereich Entwicklungsfläche „Brache Schlachthofstraße/Wohnquartier Franz-Mehring-Platz/ehem. Palla-Fläche“ als Potenzialgebiet für eine energetische Quartiersentwicklung
  - Sanierungsmaßnahmen, Eigentümeraktivierung, partieller Rückbau bei Schließen der Raumkanten im gründerzeitlichen Bestand Schlachthofstraße zw. Fritz-Reuther-Straße und August-Bebel-Straße
  - Erarbeitung Entwicklungskonzept und Revitalisierung Gewerbe/Neues Arbeiten und Raum für Akteure aus den Bereichen Kultur, Freizeit, Soziales im Bereich ehem. Schlachthof
  - Brachenentwicklungskonzeption Scherberg (übergreifend)
- Wehrdigt
  - Quartiersentwicklung Wehrdigter Mitte/Prüfung als Potenzialgebiet für eine energetische Quartiersentwicklung
  - Brachenentwicklungskonzeption Wehrdigt (übergreifend)
- Bereich Auestraße
  - Sanierungsmaßnahmen, Eigentümeraktivierung zur Aufwertung der gründerzeitlichen Bestände entlang der Auestraße bei Aufrechterhalten von Wohnen und Arbeiten nebeneinander/Prüfung Gründung und Begleitung Standorteigentümerinitiative
  - Erweiterung des Zugangs zu innerstädtischen Grün- und Freiflächen als Aufwertung der Wohnfunktion
  - Gebäuderückbau ehem. Feinzwirnerei/Textilwerke Glauchau (TWG) und Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes zur Steigerung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Zwickauer Mulde

Abb. 31 Räumliche Strategie „Leben in einer attraktiven, kompakten Stadt“



4.2 Vielfalt und Zukunft im Wirtschaftsraum Südwestsachsen
Fachteil Wirtschaft und Handel

INSEK Glauchau 2030+

4.2.1 Wirtschaftsprofil der Stadt Glauchau

Branchenstruktur

Glauchau entwickelte sich im 19. Jahrhundert zu einem bedeutsamen Produktionsstandort der Textil-, Automobil- und Maschinenbauindustrie. Mit der Industrialisierung und dem Wirtschaftswachstum kam es zu einer Veränderung des Stadtbildes sowie zu mehreren Stadterweiterungen durch Industrieareale und Wohnungsbaugebiete.

Der nach 1990 eingesetzte Strukturwandel und der damit verbundene Niedergang der Textilindustrie führte bis heute – insbesondere mit Blick auf die Textilindustrie – zum beinahe gänzlichen Schwinden der industriellen Identität. Zahlreiche Industrieflächen verloren ihre Funktion, wurden abgerissen oder stehen dauerhaft leer. Diese Entwicklung steht sinnbildlich für den Wandel der Wirtschafts- und Industriestruktur, der sich auch im Stadtbild niederschlägt.

Bedeutsame Impulse für den Wirtschaftsstandort Glauchau gaben nach der Wende (bis heute) die gute Verkehrsanbindung an die Bundesautobahn A4, die Ansiedlung des Automobilherstellers Volkswagen Sachsen AG (VW) in Zwickau-Mosel, die Anfang der 1990er Jahre schnell verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen sowie die Umsetzung des GVZ-Konzepts in der Großen Kreisstadt. Insbesondere die VW-Ansiedlung gilt als Meilenstein der wirtschaftlichen Entwicklung in der Region seit der Wende. Das Unternehmen beschäftigt circa 10.000 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Sukzessiv wuchs im Landkreis Zwickau eine Zulieferindustrie rund um VW heran, womit weitere 10.000 Arbeitsplätze geschaffen wurden. Diese Entwicklung führte dazu, dass sich der Landkreis Zwickau zu einer industriestarken Region im Wirtschaftsraum Südwestsachsen etablierte.

Gemäß der Wirtschaftsdaten der IHK Chemnitz lag 2014 der Umsatz im verarbeitenden Gewerbe im Landkreis Zwickau mit rund 9 Milliarden Euro vor der Stadt Chemnitz, dem Erzgebirgskreis, Mittelsachsen und dem Vogtlandkreis (vgl. Abb. 32).[65]

Abb. 32 Regionaler Vergleich der Umsätze im verarbeitenden Gewerbe (2014)

Über VW hinaus gilt im Landkreis Zwickau die Firma Friweika (Kartoffelfabrik Weidensdorf) als ein weiteres bedeutsames Unternehmen – es befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Glauchau.

In der Stadt Glauchau gehören die Schnellecke Logistics GmbH (850 Angestellte), das Rudolf Virchow Klinikum Glauchau (700), die Stadtverwaltung Glauchau (250), die SAT Sächsische Autotransport-Service GmbH (200), die KOKI Technik Transmission Systems GmbH (200), der RZV Bereich Lugau (170), die H+ L Baustoffwerke GmbH (160) und die Emons Spedition GmbH (150) zu den strukturbe-

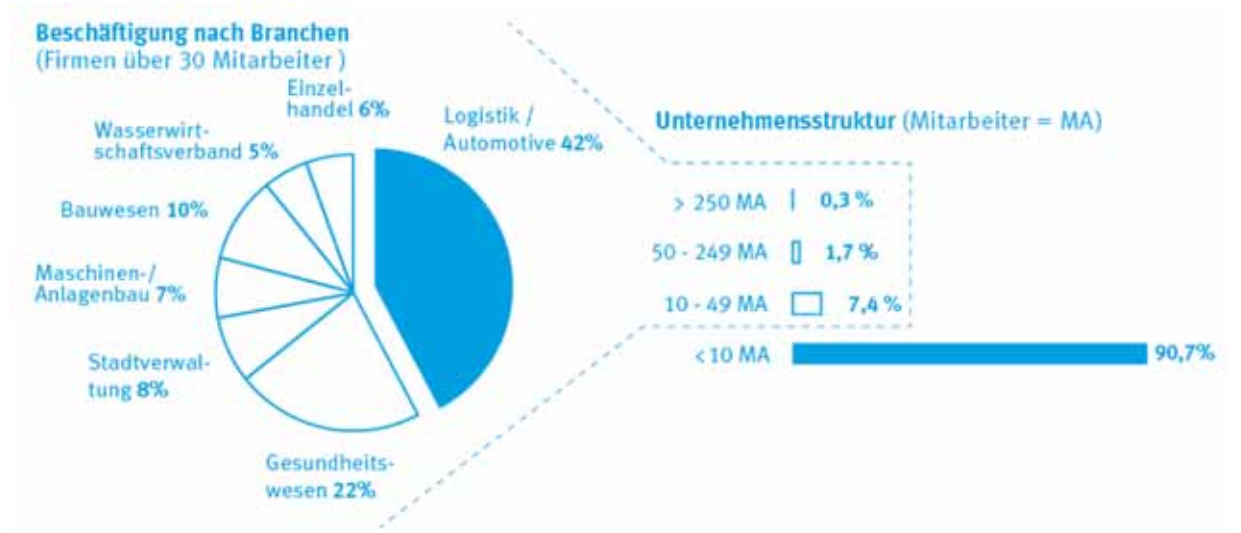
[65] IHK Chemnitz: „Zahlen | Fakten | Wirtschaftsdaten 2014 | 2015“, Seite 2

stimmenden und beschäftigungsstarken Firmen. Weitere bedeutende Firmen sind Kayser Automotive (75), Bäckerei Förster GmbH & Co KG (75), Metallbau Medicke GmbH (75) und Triathlon GmbH (50).[66]

Mit Blick auf die strukturbestimmenden Unternehmen in Glauchau (hierzu zählen Betriebe mit mehr als 30 Mitarbeitern) ist festzustellen, dass Logistik/Automotive mit 42% die dominierende Branche darstellt (vgl. Abb. 33). Weitere wichtige Branchen sind das Gesundheitswesen mit dem Klinikum (22%) und die Stadtverwaltung (ca. 250 Arbeitsplätze, ca. 8%).

Rund 90% der Glauchauer Firmen (ca. 12.600) verfügen jedoch über weniger als 10 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Der Wirtschaftsstandort Glauchau ist also stark von klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU) geprägt.

Abb. 33 Beschäftigungs- und Unternehmensstruktur[67]



Zudem ist in Glauchau eines von drei sächsischen Güterverkehrszentren (GVZ) ansässig.

Die gute Anbindung an das überregionale Schienen- und Straßennetz sowie die Nähe zum Flugplatz in Altenburg und zu VW in Zwickau bieten beste Voraussetzungen für die Bündelung der Verkehrsströme in der Region sowie deren überregionalen Verknüpfung (vgl. Kap. 2.2.2 und 2.2.3).

Innovationspotenziale und Innovationsstandorte[68]

Am Wirtschaftsstandort Glauchau werden Produktinnovationen vorangetrieben. In jüngerer Vergangenheit siedelte sich die Triathlon Batterien GmbH an – eine hochmoderne Produktionsstätte für Traktionsbatterien. Darüber hinaus entwickeln Handwerker, Unternehmer und Mittelständler regelmäßig Produktinnovationen, um langfristig wettbewerbsfähig zu sein.

Der Standort der Berufsakademie Sachsen in Glauchau bietet der Stadt ebenfalls Entwicklungspotenziale. Die hier eingeschriebenen ca. 1.100 Studenten werden praxisorientiert und entsprechend der branchenspezifischen Bedürfnisse der mittelständischen Unternehmen ausgebildet.

Zuständig für die städtische Wirtschaftsförderung ist die Westsächsische Entwicklungs- und Beratungsgesellschaft mbH (Weberag mbH) – sie unterstützt ansässige Unternehmerinnen und Unternehmer sowie Gewerbetreibende. Zu ihren Aufgaben gehört neben der Investorenbetreuung insbesondere die Vermarktung privater und städtischer Gewerbeobjekte.[69]

[66] Zuarbeit (Mitarbeiterzahlen) der Städtischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft (weberag mbH), März 2016 iVm Aufstellung Mitarbeiterzahlen des Landkreises Zwickau vom 31.12.2012
[67] Zuarbeit der Städtischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft (weberag mbH), Juli 2015
[68] Zuarbeit der Städtischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft (weberag mbH), Juli 2015
[69] Weberag mbH: http://www.weberag-mbh.de/wirtschafts-foerderung.html; Zugriff: 07.10.2015

Kultur- und Kreativwirtschaft, Freiberufler[70]

Die Glauchauer Kreativwirtschaft ist entsprechend der übrigen Wirtschaftsstruktur stark von Ingenieur- und Planungsbüros, Werbe- und Marketingunternehmen sowie IT-Dienstleistern und Grafikdesignern geprägt. Weiterhin zahlreich vertreten sind die Gruppen der Freiberufler in Glauchau, insbesondere Ärzte, Rechtsanwälte und Steuerberater.

Darüber hinaus leben in der Stadt zahlreiche Künstler aus verschiedenen Bereichen (insbesondere Malerei, Graffiti, Street-Art, Film), die haupt- oder nebenberuflich ihre Kunstfertigkeit auch als Auftragsarbeiten anbieten. Die Kreativen in der Stadt kennen sich untereinander und schließen sich zu projektbezogenen Kooperationen zusammen. Dennoch existieren kaum dauerhafte Netzwerke und kein zentraler Ort für einen Austausch.

Landwirtschaft[71]

Auf Glauchauer Flur gibt es insgesamt 17 landwirtschaftliche Betriebe, die eine Fläche von rund 700 ha bewirtschaften. Dazu gehören auch drei Großbetriebe, die über jeweils mehr als 100 ha verfügen. Etwa 500 ha werden für den Ackerbau genutzt, rund 200 ha sind derzeit Grünflächen.

Genaue Arbeitsmarktstatistiken für Glauchau in der Landwirtschaft liegen der Stadtverwaltung nicht vor. Im gesamten Landkreis Zwickau sind durchschnittlich ca. 1,5% der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft tätig. Die Wirtschaftsförderung geht aufgrund der städtischen Struktur sowie der Fokussierung auf Industrie und Logistik von maximal 100 Beschäftigten in der Landwirtschaft in Glauchau aus.

4.2.2 Industrie- und Gewerbeflächen

GE/IG Nordwest

Das Industriegelände Nordwest ist mit seinen circa 125 ha (Nettofläche) das größte Gewerbegebiet des Wirtschaftsstandortes Glauchau. Von den insgesamt noch 15 ha vermarktbaren Flächen[72] umfasst die größte zusammenhängende Fläche rund fünf ha.

Die Hauptverkehrsanbindung erfolgt über die beiden Autobahnanschlüsse Glauchau Ost sowie West und die Staatsstraße S288. Weiterhin verfügt das Gewerbe- und Industriegebiet über eine Gleisanbindung und eine Anschlussbahn an das GVZ.

Produktion, Spedition und Logistik sind die dominierenden Branchen – darunter sind Firmen wie A. Kayser Automotive Systems GmbH, Deutsche Post AG, Stahl Zentrum Glauchau GmbH & Co. KG, BRENNTAG Chemie Vertrieb GmbH, Gebr. LOTTER KG, Speditions- und Lagerhaus-Gesellschaft Sturm, SCHOLLGLAS GmbH, Emons Spedition GmbH ansässig.

GE Nordost

Südlich der Bundesstraße 175 erstreckt sich das vollständig belegte 40 ha große Gewerbegebiet Nordost. Hier ist das überregional bedeutsame GVZ mit Umschlagbahnhof und KV-Terminal angesiedelt. Das Industriegebiet ist damit direkt an die Sachsen-Franken-Magistrale angebunden.

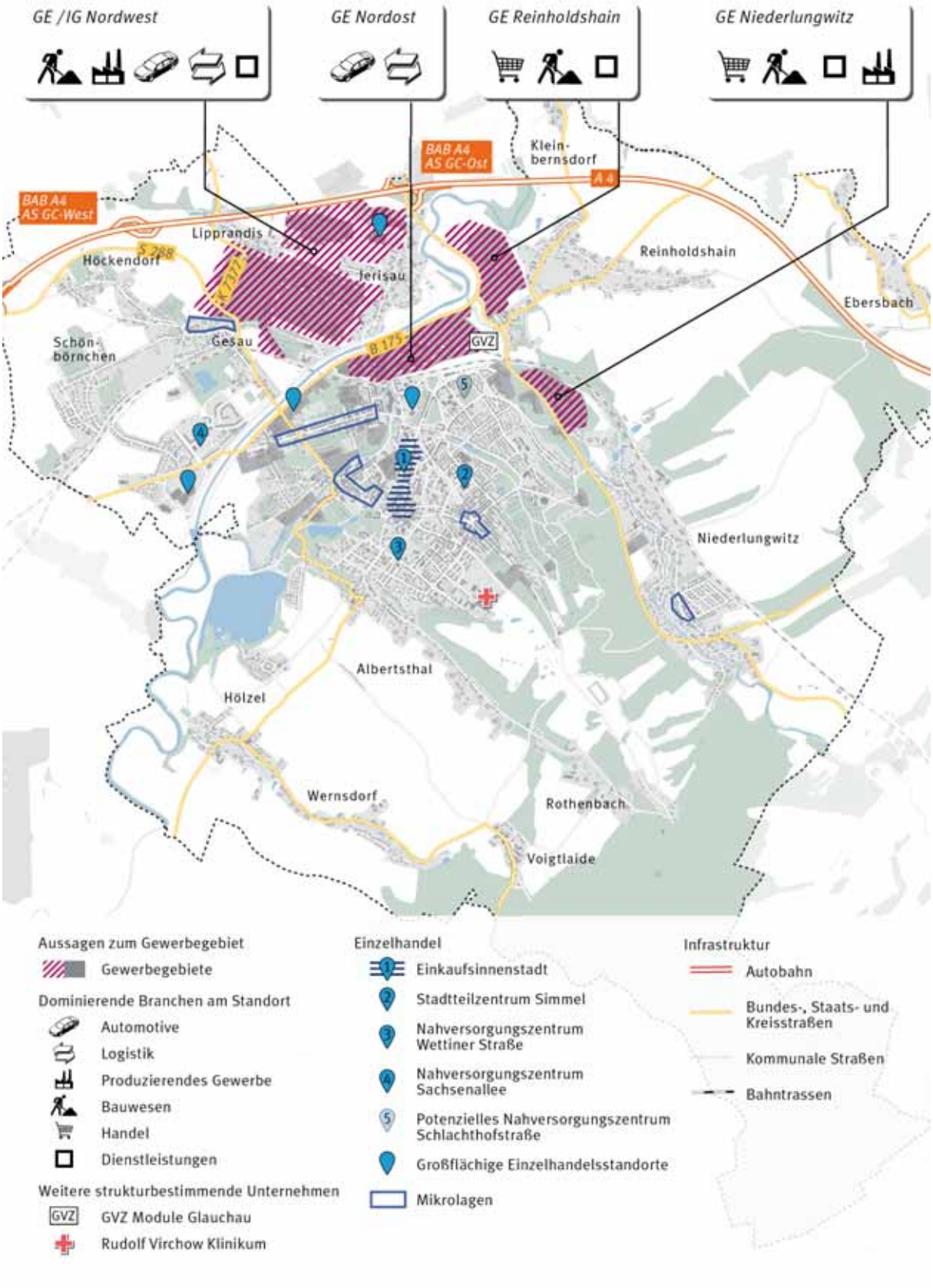
Die hiesige Branchenstruktur ist von GVZ-relevanten Unternehmen der Bereiche Logistik, Spedition, logistische Dienstleistung, Auto- und Fahrzeugtechnik gekennzeichnet. Beispielhaft dafür stehen Unternehmen, wie SAT Sächsische Autotransport und Service GmbH, ATC Autotechnik Center GmbH, BMG Baugruppen- und Modulfertigung GmbH, Sachsentrans Spedition und Logistik GmbH. Besonders hervorzuheben ist das Unternehmen Schnellecke Logistics Sachsen GmbH, ein Systempartner des VW-Werks in Zwickau-Mosel, das mit etwa 850 Arbeitsplätzen einen bedeutsamen Arbeitgeber in der Region darstellt.

[70] Zuarbeit der Städtischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft (weberag mbH), Juli 2015

[71] Zuarbeit der Städtischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft (weberag mbH), Juli 2015

[72] alle Angaben zu verfügbaren Flächen beziehen sich auf die sofort verfügbaren, vollständig erschlossene Gewerbeflächen. Darüber hinaus existieren weitere, nicht erschlossene Flächenpotenziale, die für eine potenzielle Unternehmensansiedlung derzeit nicht nutzbar wären.

Abb. 34 Wirtschaft und Handel



GE Reinholdshain

Westlich der B 175 befindet sich das Gewerbegebiet Reinholdshain mit einer Nettofläche von ca. 21 ha. Zur optimalen Nutzung der derzeit noch freien Flächen (rund fünf ha) sind weitere Investitionsmaßnahmen erforderlich und bauplanungsrechtliche Fragestellungen zu klären.

Im Bereich der erschlossenen Flächen sind Unternehmen des Bau- und Baunebenhandwerks sowie die Regionalverkehrsbetriebe Westsachsen GmbH, beispielsweise die Union Beton Glauchau GmbH & Co. KG, Auto-Teile-Unger GmbH & Co. KG vorzufinden.

GE Niederlungwitz

Das Gewerbegebiet Niederlungwitz, im Nordosten der Stadt gelegen, ist über die B 175 und der davon abzweigenden S252 angebunden. Es umfasst 16 ha Fläche, von der aktuell ein ha Fläche zur Vermarktung angeboten werden. Jedoch liegen die Potenzialflächen im Überschwemmungsgebiet, sodass besondere Anforderungen an beabsichtigte Vorhaben bestehen.

Die Branchenstruktur setzt sich zusammen aus den Bereichen Baustoffe/Bauzentrum, Friseurtechnik und Zubehör, Großhandel mit Backwaren, Integrative Werkstatt, Metall- und Sanitärhandel, Nutzfahrzeuge sowie Werkstatt-Technik. Darunter stehen folgende Unternehmen beispielhaft für die hiesige Unternehmenslandschaft: H+L Baustoffe GmbH, Lechner Massivhaus GmbH, NANO LAMINA Wanitschka GbR, T & T GmbH Friseurtechnik & Co. KG, Diakonie-Integrationsgesellschaft, Harry-Brot GmbH, MSH Metall- u. Sanitärhandel Glauchau.

4.2.3 Arbeit und Beschäftigung

Beschäftigtenstruktur[73]

Am Arbeitsstandort Glauchau waren im Jahr 2014 in der Summe 10.768 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer tätig. Vor der Wirtschafts- und Finanzkrise ab 2008 gingen noch 12.766 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte einer Tätigkeit nach. Insbesondere exportorientierte Unternehmen des produzierenden Gewerbes mussten während der Krise Stellen abbauen. Seitdem sank die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten kontinuierlich, bis 2014 wieder ein geringer Anstieg verzeichnet werden konnte.

Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort lässt sich festhalten, dass zwischen 2008 und 2009 die Zahl um 4,1% auf 8.114 Personen sank. Anschließend wuchs die Zahl kontinuierlich auf 8.743 im Jahr 2014 heran. Von diesen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern hatten insgesamt 3.578 Personen eine Arbeitsstelle am Wohnort während 5.165 Personen zu ihren Arbeitsplätzen außerhalb Glauchaus „auspendelten“.

Abb. 35 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Pendlerströme 2008 bis 2014

Jahr	Personen im erwerbsfähigen Alter (15 – 65 Jahre)[74]	SVP Beschäftigte am Wohnort	SVP Beschäftigte am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo
2008	15.846	8.456	12.766	9.071	4.761	4.310
2009	15.482	8.114	11.847	8.357	4.624	3.733
2010	15.247	8.333	11.339	7.898	4.892	3.006
2011	14.341	8.385	11.026	7.651	5.010	2.641
2012	14.288	8.434	10.819	7.444	5.059	2.385
2013	14.149	8.414	10.522	7.122	5.014	2.108
2014	14.098	8.743	10.768	7.190	5.165	2.025

[73] Zuarbeit der Städtischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft (weberag mbH), Juli 2015 und März 2016
[74] Statistik der Stadt Glauchau

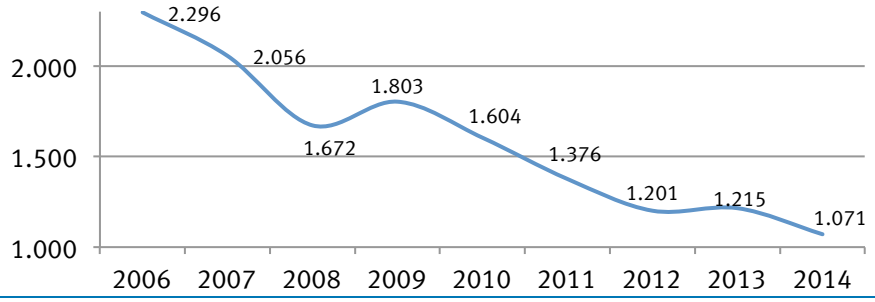
Die Abb. 35 zeigt die rückläufige Anzahl der erwerbsfähigen Personen und verdeutlicht zugleich die stabile Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort: die Anzahl dieser Personengruppe stagnierte zwischen 2008 und 2013 während die Zahl der potenziell erwerbstätigen Glauchauer um -10,7% auf 14.149 Personen sank. Dennoch begründet die rückläufige Entwicklung der erwerbsfähigen Personen der vergangenen Jahre den zunehmenden Fachkräftemangel (vgl. Kap. 2.3.2).

Hinsichtlich des Pendlerverhaltens zeigen die statistischen Daten (vgl. Abb. 35), dass momentan ein Einpendlerüberschuss existiert. Dennoch entwickelt sich die Zahl der Einpendler rückläufig, während die Personengruppe der Auspendler seit 2008 eine leicht steigende Tendenz verzeichnet.

Auf den ersten Blick zeigt die Entwicklung der Anzahl an erwerbslosen Personen Erfolge: zwischen 2006 und 2014 sank ihre Zahl um -53,5% auf 1.071 Arbeitslose. Dieser Rückgang ist nach Aussage der Wirtschaftsförderung jedoch überwiegend demographisch bedingt. Mit der älter werdenden Bevölkerung steigt die Zahl der Personen, die aus dem Berufsleben aussteigen. Zugleich rücken weniger junge Erwerbsfähige nach. Damit sinkt die Zahl der Personen im Erwerbsfähigenalter und dementsprechend steht dem lokalen Arbeitsplatzangebot ein geringeres bzw. abnehmendes Erwerbspersonenpotenzial gegenüber – dadurch sinkt die Arbeitslosenzahl.

Mit dieser Entwicklung steht der Arbeitsmarkt vor neuen Herausforderungen: Nach Aussage der Wirtschaftsförderung ist kein Anstieg in der Beschäftigung und im Arbeitsvolumen zu verzeichnen. Vielmehr setzt sich der Trend der geringfügigen Beschäftigung fort. Insbesondere im Bereich des produzierenden Gewerbes entwickelte sich mit dieser Arbeits- und Lohnpolitik aus der Sicht vieler Unternehmen ein Standortvorteil (niedrige Löhne).

Abb. 36 Entwicklung der Arbeitslosenzahl 2006 bis 2014[75]



Ausbildungsstätten

Die Große Kreisstadt Glauchau ist ein Bildungsstandort und bietet Ausbildungssuchenden ein umfassendes Angebot. Sowohl Bildungsträger/-unternehmen sowie Praxispartner als auch engagierte Ausbilderinnen und Ausbilder sind am Wirtschaftsstandort ansässig. An folgenden berufsbildenden und sonstigen Bildungsstätten können Jugendliche und junge Erwachsene sowie Personen im Erwerbsfähigenalter eine Aus- und Weiterbildung abschließen:

- Staatliche Studienakademie Glauchau – Berufsakademie Sachsen
- Berufliches Schulzentrum für Technik und Hauswirtschaft –"Dr. Friedrich Dittes"
- Fachschule für Soziales, die Thüringische Wirtschaftsförderungsgesellschaft e. V.
- BFW Bau Sachsen e. V., Überbetriebliches Ausbildungszentrum Bauwirtschaft (ÜAZ)
- Fachschule für Technik der Steinbeis-Stiftung
- Deutsches Erwachsenen-Bildungswerk in Sachsen, gemeinnützige Schulträger-GmbH
- Glauchauer Berufsförderung e. V.
- IWS Integrationswerk gGmbH Westsachsen
- Studiencolleg-Bildungsgesellschaft mbH
- Kreisvolkshochschule des LK Zwickau
- Staatliche Jugendakademie Glauchau

[75] Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Jahresangaben immer zum 31.12.)

4.2.4 Innenstadt und Handel[76]

Das Glauchauer Einzelhandel- und Zentrenkonzept unterscheidet drei Typen von zu erhaltenden und zu entwickelnden Versorgungsbereichen: Einkaufsinnenstadt, Stadtteilzentrum sowie Nahversorgungszentren. Im Folgenden werden diese Versorgungsbereiche kurz charakterisiert:

Einkaufsinnenstadt

Hauptzentrum und ebenso das „Aushängeschild“ der Stadt bildet die Einkaufsinnenstadt mit einer gesamtstädtischen bis regionalen Versorgungsbedeutung und einem breiten Angebot an Einzelhandels- und Komplementärnutzungen.

Das Einkaufsangebot erfolgt hier durch ca. 80 Einzelhändler mit einer Verkaufsfläche von ca. 5.350 m², ergänzt durch knapp 40 Dienstleister. Die Geschäftsstruktur ist sehr kleinteilig – im Durchschnitt werden die Geschäfte auf 60 m² betrieben. Magnetbetriebe sind Filialen wie Rossmann, Apache Jeans und Ernstings Family. Die Komplementärnutzungen setzen sich aus Gastronomiebetrieben, Dienstleistern wie Kreditinstitute, Versicherungen, freie Berufe, Ärzte sowie Verwaltungseinrichtungen im historischen Rathaus zusammen.

Die Leipziger Straße und der Markt bilden die innerstädtische Hauptgeschäftslage. Dabei ist die Leipziger Straße als Fußgängerzone ausgebildet, während die übrigen Innenstadtbereiche mit dem Pkw befahrbar sind.

Mit dem Ziel der Innenstadtbelebung gründeten selbstständige Gewerbetreibende die „Glauchauer Interessensgemeinschaft für Handel und Gewerbe“ (GIG). Neben der Organisation von Veranstaltungen und Projekten vertreten sie die Interessen der Handels- und Gewerbetriebe und beteiligen sich in Fragen der Stadtentwicklung und bei städtischen Veranstaltungen.[77]

Stadtteilzentrum „Simmel“

Ein Stadtteilzentrum ist ein Versorgungsbereich mit einem auf einen oder mehrere Stadtteile ausgerichteten Einzugsgebiet. Es verfügt über ein breites Angebot im Bereich Einzelhandel und Komplementärnutzungen. Östlich der Einkaufsinnenstadt gelegen, übernimmt der „Simmel“ eine Versorgungsfunktion für ein großräumiges Stadtgebiet (Kerneinzugsgebiet: 18.750 Einwohner).

In der Einzelhandelsimmobilie sind neben dem Magnetbetrieb Edeka-Simmel, Märkte wie NKD und Pfennigpfeiffer angesiedelt. Damit handelt es sich um sogenannte Vollsortimenter und Discounter, die in erster Linie den alltäglichen und teilweise den mittelfristigen Bedarf abdecken. Ergänzend sind Dienstleister und Gastronomiebetriebe am Simmel angesiedelt.

Nahversorgungszentrum „Sachsenallee“

Das Nahversorgungszentrum „Sachsenallee“ liegt im Nordwesten Glauchaus. Sein Kerneinzugsgebiet umfasst ca. 3.940 Einwohner. Der Einzelhandelsbesatz soll den kurzfristigen Bedarf abdecken. Die dortige Kaufhalle (vormals Discounter) steht momentan leer, eine Nachnutzung wird angestrebt. Südlich der B 175 – und damit fußläufig stärker abgekoppelt vom Wohnstandort Sachsenallee – befindet sich ein Sonder-/Gewerbegebiet, in dem das Einkaufszentrum „Aue-Center“ verortet ist.

Weiterer Bestandteil des Versorgungszentrums ist der im Südwesten gelegene Platz, an den Erdgeschossläden (Bäcker, Fleischer) angegliedert sind.

Nahversorgungszentrum „Wettiner Straße“

Im Süden der Stadt ist das Nahversorgungszentrum „Wettiner Straße“ gelegen. Magnetbetriebe sind die Lebensmitteldiscounter Aldi und Netto, die zugleich ein bipolares Zentrum bilden und den Bedarf an Waren des kurzfristigen Bedarfs abdecken. Das Angebot wird durch ein Hotel, einen Pub und ein Restaurant ergänzt.

---

[76] Stadt Glauchau: „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Glauchau“

[77] Glaucher Interessensgemeinschaft für Handel und Gewerbe (GIG): http://www.weberag-mbh.de/gig.html

Gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt erstreckt sich der Kerneinzugsbereich über Rothenbach bis Wernsdorf und versorgt etwa 7.280 Einwohner.

Potenzielles Nahversorgungszentrum „Schlachthofstraße“

Das potenzielle Nahversorgungszentrum „Schlachthofstraße“ ist im Nordosten der Kernstadt verortet. Aktuell stellt ein Netto Lebensmitteldiscounter den Magnetbetrieb dar. Derzeit ist keine Multifunktionalität hinsichtlich der Angebotsstruktur vorhanden, dennoch könnte das Zentrum eine Nahversorgungsfunktion für die angrenzenden Wohnlagen und Teilbereiche des Stadtbezirks übernehmen. Der Kerneinzugsbereich würde 1.180 EW umfassen. Perspektivisch könnten sich weitere Kundenpotenziale durch die Nähe zum Landratsamt und zur Berufsakademie ergeben.

Großflächiger Einzelhandel in Randlage

Das im Ortsteil Jerisau, an der Waldenburger Straße gelegene Einkaufszentrum umfasst Angebote des kurzfristigen sowie des nicht alltäglichen Bedarfs: neben einer Kaufland-Filiale sind hier das AWG Mode Center, mister+lady und Apache Jeans, ein Medi Max, ein Dänisches Bettenlager und Apollo Optik ansässig.

Einen ähnlichen Standort gibt es in der Auesiedlung, das sogenannte „Aue-Center", mit einem weiteren Kaufland, Aldi, Getränkemarkt, Jeans Live, Mayer´s Schuhe, Matratzen-Concord und einer Hammer-Filiale.

Beide Standorte befinden sich in nicht integrierter Randlage des Stadtgebietes, zeichnen sich durch ihre verkehrsgünstige Anbindung über die B 175 aus und erreichen damit weiträumige Einzugsbereiche.

Weitere Standorte des Einzelhandels

Weiteren Bestandteil der Zentrenstruktur bilden solitäre Nahversorgungsstandorte. Das meint Betriebe in Lagen, die sowohl funktional als auch städtebaulich keinen Zentrencharakter aufweisen, aber dennoch eine Nahversorgungsfunktion für die umliegenden oder angrenzenden Wohnbereiche übernehmen.

Darüber hinaus wird die Versorgung durch die sogenannten „Mikrolagen“ abgerundet: Am Dorfanger in Niederlungwitz, Chemnitzer Platz/Lichtensteiner Straße, Wehrdigtstraße/Färberstraße, Auestraße/Unterstadt, Meeraner Straße/Gesau.

Kaufkraft[78,79]

Auswirkungen auf die Kaufkraft haben das Lohnniveau, die Bevölkerungsentwicklung und die Altersstruktur der Einwohnerinnen und Einwohner.

Das Einzugs- bzw. Marktgebiet des Glauchauer Einzelhandels ist dreiteilig aufgebaut:

- Zone1 : Stadt Glauchau
- Zone 2: Remse, Dennheritz, Niedermülsen, Waldenburg und der Zwickauer Stadtbezirk Schlunzig
- Zone 3: St. Egidien, Meerane.

Insgesamt umfasst das überörtliche Marktgebiet etwa 53.000 Einwohner mit einer Kaufkraft von circa 245 Mio. Euro. Das Einzelhandelskonzept der Stadt konstatiert eine vergleichsweise hohe Zentralität – das meint eine hohe Kaufkraftbindung aus der Region. Dennoch profitiert davon nicht die Einkaufsinnenstadt, sondern die Verbrauchermärkte am Stadtrand in nicht integrierter Lage.

Die ausgewiesene Einzelhandelsfläche pro Kopf ist mit 2,32 m^2 in Glauchau überproportional hoch. Der Durchschnitt liegt auf Bundesebene bei 1,68 m^2 und auf Ebene des Landkreis Zwickau bei 1,89 m^2.

[78] Stadt Glauchau: Einzelhandels-und Zentrenkonzept, 2011
[79] weberag mbH: Stadtentwicklung – Leitlinien und Wegweiser bis 2030

4.2.5 Zwischenfazit Fachteil Wirtschaft, Beschäftigung und Handel

Erfolgspositionen

- Die Große Kreisstadt Glauchau ist traditionsreicher Wirtschaftsstandort, der noch heute eine hohe Industrie- und Arbeitsplatzdichte aufweist.
- Die Gewerbegebiete sind gut ausgelastet. Mit den hier angesiedelten wirtschaftsstarken Unternehmen und Partnern existieren in Glauchau etablierte Wirtschaftsakteure, die über die Stadtgrenzen hinaus bekannt sind und zu einem positiven Image der Stadt beitragen.
- Mit dem Klinikum verfügt Glauchau über eine leistungsstarke, überregional wichtige Einrichtung, die einen besonderen Standortfaktor darstellt. Auch in Verbindung mit den in der Stadt vorhandenen Senioren- und Pflegeeinrichtungen ist die Gesundheits- und Pflegebranche wichtiger Bestandteil des Wirtschaftsprofils Glauchaus und birgt Potenziale für die Zukunft.
- Die Stadt profitiert von der guten Anbindung an das regionale sowie überregionale Verkehrsnetz. Innerhalb von 30 Minuten sind mit Chemnitz, Zwickau und Gera gleich drei Oberzentren erreichbar. Bis Dresden sowie Leipzig sind es 60 Minuten und bis zum Flughafen Halle-Leipzig nur 20 Minuten mehr.
- Die städtisch vorgehaltenen Einrichtungen und Angebote der sozialen und Bildungsinfrastruktur machen Glauchau zu einem interessanten Wohnstandort für Arbeitskräfte und ihre Familien. Dies ist ein bedeutender Faktor für Lebensqualität und ein wichtiger Anreiz für den Zuzug von gut ausgebildeten Fach- und Führungskräften.
- Mit den Berufsbildungseinrichtungen (hier insbesondere die Berufsakademie) verfügt Glauchau über wichtige Standortvorteile.
- Mit den gut ausgestatteten Nahversorgungszentren ist für die Mehrheit der Einwohner Glauchaus eine ausreichende Versorgung des täglichen Bedarfs gegeben.
- Der Ratshof mit der Stadtverwaltung sowie den in den unteren Geschossen angesiedelten Geschäften und Dienstleistungen hat sich als Frequenzbringer in der Innenstadt etabliert und stellt die urbane Mitte Glauchaus dar.

Herausforderungen

- Aktuell sind nur sehr wenige frei verfügbare Gewerbeflächen in erschlossenen Lagen vorhanden. Interessenten, die zusammenhängende Flächen von mehr als 5 Hektar benötigen, können ohne vorherige Grundstückszusammenlegungen bzw. Eigentumsumstrukturierungen in Glauchau nicht bedient werden.
- Mögliche Reserveflächen in ausgewiesenen Gewerbegebieten sind nicht oder nur unzureichend erschlossen. Zudem gibt es insbesondere in älteren Lagen Probleme mit Altlasten.
- Der hohe Anteil von Logistikbetrieben ist mit einem hohen Flächenverbrauch verbunden.
- Insbesondere im Nordwesten des Stadtgebiets kommt es zunehmend zu Nutzungskonflikten zwischen gewerblicher und Wohnnutzung. Diese Situation bringt große Einschränkungen in Nutzungsoptionen und Erweiterungsmöglichkeiten der Gewerbeflächen mit sich.
- Die in Glauchau ansässigen Zulieferbetriebe stehen in Abhängigkeit von Volkswagen Sachsen GmbH, Fahrzeugwerk Zwickau. Damit verbunden ist eine geringe Krisenfestigkeit.
- Vor Ort gibt es nur wenig Aktivitäten oder Unternehmen im Bereich Forschung und Entwicklung sowie Wissens- und Technologietransfer unter den Firmen. Ursächlich hierfür scheint vor allem die überwiegende Zusammensetzung der lokalen Wirtschaft aus Klein- und Mittelständischen Unternehmen, die hierfür Unterstützung benötigen.
- In Zukunft steht ein Rückgang der Erwerbstätigen (aus Altersgründen) einem gleichzeitigen Rückgang junger Menschen gegenüber. Dadurch wird der Wettbewerb um junge, qualifizierte Arbeitnehmer sowohl innerhalb der Stadt als auch regional und überregional zunehmen. Zudem erweist sich das Anwerben von Fach- und Führungskräften als zunehmend schwerer werdende Aufgabe für

die lokale Wirtschaft, die der Konkurrenz von Städten mit höheren Lebensqualitäten und Aufstiegschancen ausgesetzt ist.

- Trotz Einpendlerüberschuss „pendeln“ noch immer viele Arbeitnehmer zu ihren Arbeitsstellen in die benachbarten Städte und Gemeinden. Dies setzt ein hohes Maß an Mobilität voraus, verursacht Kosten für Energie und ist mit erhöhtem Zeitaufwand verbunden.
- In der Einkaufsinnenstadt Glauchaus sind deutliche Probleme hinsichtlich des Ladenleerstands, der Ladengrößen sowie der Sortimentvielfalt zu erkennen. In Teilbereichen ist ein Abwärtstrend spürbar. Der Mangel von Magnetbetrieben wirkt sich defizitär aus.
- Der inhabergeführte Einzelhandel muss sich weiterhin an veränderte demographische Rahmenbedingungen und die damit einhergehenden Folgen (Reduzierung des Kaufkraftvolumens, veränderte Einkaufsverhalten und zunehmende Konkurrenz des Versandhandels) anpassen.
- Zudem wird sich ggf. der Generationenwechsel in den klein- und mittelständischen Unternehmen aufgrund fehlender Nachfolger zunehmend schwieriger gestalten.

4.2.6 Strategie „Vielfalt und Zukunft im Wirtschaftsraum Südwestsachsen“
Fachteil Wirtschaft und Handel

Ziele

- **Glauchau 2030+ ist ein Wirtschaftsstandort mit einer krisenfesten Branchenvielfalt und attraktiven Arbeitsplätzen.**
- **Gut vernetzt im Wirtschaftsraum Südwestsachsen wird gemeinsam auf „Innovatives Wachstum“ gesetzt.**
- **Die Einkaufsinnenstadt verfügt über attraktive (Einzelhandels-) Angebote und ist gut erreichbar für Bewohner der Stadt und Gäste aus der Region.**

Handlungsempfehlungen

Sicherung des Wirtschaftsstandorts und der Zentrenfunktionen im Wirtschaftsraum Südwestsachsen

Oberstes Ziel für die wirtschaftliche Entwicklung Glauchaus muss sein, die Qualität und die Vielfalt des Wirtschaftsstandortes zu sichern und weiter auszubauen.

Neben der Entwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen zählt hierzu eine Vielzahl von Aufgaben und Handlungsempfehlungen, die hinsichtlich der gesamtstädtischen Perspektive sowie gemäß des räumlichen Leitbildes aufgegriffen werden sollten. Hierzu gehören:

- Sicherung und Ausbau der infrastrukturellen Anbindung zu umliegenden Oberzentren und Wirtschaftsräumen als Standortvorteil für Unternehmen und Beschäftigte.
- Sicherung der zentralen Versorgungsfunktionen des Mittelzentrums Glauchau als starker, attraktiver Akteur und Partner in der Region (Klinikum, Polizei, Bildungs- und Kultureinrichtungen).
- Profilierung und Stärkung der dominierenden Branchen des starken Wirtschaftsclusters Logistik und Automotive als Markenzeichen des Wirtschaftsstandorts.
- Forcierung einer krisenfesten Branchenvielfalt, um auf mögliche Veränderungen in der Logistik- und Automobilindustrie reagieren zu können. Dies kann insbesondere geschehen durch:
  - die Neuansiedlung von Unternehmen in erschlossenen, (auch) kleinteiligen Lagen
  - das Schaffen von Anreizen zur Ansiedlung von Start-Ups in Nischensegmenten oder wachsenden Zukunftsbranchen (Energie- und Umwelttechnik, IT-Technik)
  - die Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft
- Gesundheits- und Pflegebranche weiter stärken und als Standortvorteil herausstellen.
- Möglichkeiten einer gezielten Förderung des Sektors Forschung und Entwicklung eröffnen.
- Strategien zur Sicherung der Unternehmensnachfolge insbesondere bei lokalen klein- und mittelständischen Unternehmen und Einzelhändlern.
- Verknüpfung von Bildungsstandorten mit der lokalen Wirtschaft fördern sowie Stärkung der örtlichen berufsnahen Ausbildung.

Parallel dazu steigert die Attraktivität weicher Standortfaktoren – und hierzu zählen Wohnangebote und qualitätvolle Grün- und Freiräume ebenso wie Angebote der Bildung, Kultur, sozialen Teilhabe u.v.m – die Anziehungskraft des Wirtschaftsstandortes Glauchau. In diesem Sinne sind entsprechende Schnittstellen zwischen Wirtschaftsentwicklung sowie Bildungs- und Sozialplanung zu berücksichtigen. Gute Bleibe-, Zuzugs- und Rückkehrgründe leisten immer auch einen wichtigen Beitrag zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes.

Nachhaltige Flächenentwicklung für Industrie, Gewerbe und Handel

Für die genannten Handlungsrichtungen gilt, die Entwicklung und ggf. Expansion bereits ansässiger Unternehmen sowie möglicher neuer Firmen durch geeignete Rahmenbedingungen zu unterstützen und notwendige Maßnahmen bspw. hinsichtlich der Erschließung, der Gestaltung des Umfeldes oder der Flächenverfügbarkeit durchzuführen bzw. zu begünstigen. Dabei ist die (Re-)Aktivierung bestehender Potenziale in erschlossenen Lagen der Schaffung neuer Flächen mit zusätzlichem Aufwand für technische Erschließung vorzuziehen. Dies gilt speziell für kleinere Unternehmensansiedlungen.

Für die Industrie- und Gewerbeflächen werden folgende Handlungstypen definiert:

- Bestandspflege und Konsolidierung
  Hierzu zählen vorhandene und entwickelte Gewerbe- bzw. Industriegebiete mit hoher Bedeutung für den Wirtschaftsstandort sowie für die stadtstrukturellen und -funktionalen Eigenschaften Glauchaus.
  Funktionierende Standorte, welche über eigene Entwicklungspotenziale sowie eine gute Erschließung verfügen und für die im Allgemeinen aktuell und auf absehbare Zeit keine Handlungsbedarfe festgestellt werden können, sind in ihrer weiteren Entwicklung zu beobachten sowie im Rahmen der Bestandspflege und Unternehmensbetreuung am Standort zu begleiten. Noch vorhandenen bzw. auftretenden räumlichen oder funktionalen Defiziten unterschiedlichster Art ist hier entgegenzuwirken, um die Gebiete stabil und in ihrer Funktion gesichert zu halten (Konsolidierung).
  Mit der Wirtschaftsförderung als Ansprechpartner gilt es vorrangig die ansässigen Unternehmen am Standort zu sichern und in ihrer Entwicklung zu unterstützen. Daneben können Maßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung oder inneren Erschließung und Freiraumgestaltung sowie zur Reduzierung von Nutzungskonflikten mit angrenzenden sensiblen Nutzungen erfolgen.
  - Hierzu gehören der nördliche Bereich des Industriegeländes Glauchau-Nordwest und das Industriegelände Glauchau-Nordost.
  - Das Gewerbegebiet in Niederlungwitz ist im Bestand zu erhalten und kann durch die Lage in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nicht weiter entwickelt werden.

- Verdichtung und/oder Umstrukturierung
  Zu diesem Handlungsfeld zählen bestehende Gewerbe-/Industriestandorte mit ähnlichen Eigenschaften wie die Konsolidierungsgebiete, jedoch mit in größerem Umfang vorhandenen nicht genutzten Flächenreserven und/oder stärkeren räumlich-funktionalen Defiziten. Diese Gebiete sind für die gesamtstädtische Entwicklung – jedoch unter Beachtung der Standortverträglichkeit – prioritär zu verdichten bzw. in Vorbereitung der weiteren Verdichtung vorrangig umzustrukturieren.
  In diese Kategorie fallen Standorte, deren Angebotsprofile aktuell nicht oder nur ungenügend den Anforderungen von Unternehmen entsprechen (z. B. bei einer großflächigen Neuansiedlung oder Erweiterung) und in Bezug auf ihre Wettbewerbsfähigkeit am Markt dringend angepasst werden müssen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Unternehmensansiedlungen, wobei standortbedingte Risiken minimiert werden müssen und gleichzeitig die Rahmenbedingungen für eine dauerhafte und erfolgreiche baulich-strukturelle Nutzung möglichst weit zu fassen sind.
  So sind vor allem Maßnahmen der Grundstücksvorbereitung (hinsichtlich Altlasten, aber auch Geländeangleichungen), der Erschließung sowie bodenrechtliche Neuordnungen der Grundstückszuschnitte erforderlich. Umstrukturierungen sind dabei durch planungsrechtliche Anpassungen vorzubereiten, gleichzeitig können die Rahmenbedingungen der Bauflächennutzung auf aktuelle Anforderungsprofile angepasst werden.
  Der Fokus liegt grundsätzlich (sofern leistbar) sowohl auf der Akquise und Ansiedlung von Unternehmen auf noch freien gewerblich nutzbaren Flächen, als auch auf der Neuparzellierung bzw. Zusammenlegung von Flächen, Maßnahmen der Grundstücksvorbereitung sowie einer verbesserten verkehrlichen und inneren Erschließung.
  - Hierzu gehören der südliche Bereich des Industriegeländes Glauchau-Nordwest und das Gewerbegebiet Reinholdshain.

- Revitalisierung/Nachnutzung
  Brachliegende Gewerbeflächen ehemaliger Großbetriebe, welche aufgrund ihrer (baulichen) Vorbelastung, mangelnder Lagegunst oder Erschließung bzw. aufgrund anderer Einschränkungen auf absehbare Zeit keine Reaktivierung erwarten lassen, sind stärker hinsichtlich einer Wieder-/ Neunutzung zu betrachten. Die innerstädtisch vorhandenen, auch großflächigeren Areale gilt es wieder in den Flächenkreislauf einzubringen (Brachflächenentwicklungskonzept).
  Gerade hinsichtlich der Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Glauchau sind die Flächenpotenziale in integrierten Lagen vorrangig gegenüber Neuausweisungen auf der sogenannten „grünen Wiese“ zu erschließen. Durch gezielte (bauliche) Flächenaufbereitung/Beseitigung von Defiziten sollen – einhergehend mit einer vorbereitenden Planung sowie anschließenden aktiven Vermarktung der Flächen – Impulse gesetzt werden, die vor allem auch mittelfristig eine Nachnutzung in integrierten Lagen und damit auch wieder eine städtische Verdichtung begünstigen. Dabei sind vorrangig kleinteilige, nicht störende Gewerbenutzungen anzustreben. Hierzu gehören unter anderem die Standorte:
  - Gelände ehemaliger Schlachthof
  - Gelände ehemalige Textilwerke Palla in der Otto-Schimmel-Straße (teilweise)
  - Gelände ehem. Textilwerke Glauchau, Leipziger Platz
  - Gelände ehem. Kammgarnspinnerei
  - Gelände Meeraner Straße

  Altstandorte, deren erneute gewerbliche Innutzungnahme aus Sicht der Stadtentwicklung vermieden werden sollte, sind zu beräumen und zu entsiegeln. An integrierten Standorten sind gegebenenfalls temporäre Zwischennutzungen (inkl. Freiraumnutzungen) zu ermöglichen, da diese eine veränderte Nutzungsperspektive (bspw. auch für neu zu entwickelndes Wohnen) positiv befördern können. An nicht integrierten Standorten ist die Revitalisierung als Grünfläche und die Integration in den angrenzenden Natur-/Landschaftsraum anzustreben.
  - Gelände ehemalige Färberei in der Wilhelmstraße sowie Teilflächen des ehemaligen Fahrzeuggetriebewerk
  - Gelände ehemalige Textilreinigung Dalichow

- Räumliche Erweiterung
  Großflächigere Gebietserweiterungen in nicht erschlossenen Lagen sind nach den Zielvorgaben der Regionalplanung und Raumordnung nicht anzustreben und ohnehin nur nach langwieriger Flächenentwicklung möglich.
  Um dennoch zu einem späteren Zeitpunkt möglichst flexibel auf Anfragen reagieren zu können, sollten Erweiterungen bestehender Gebiete nicht gänzlich ausgeschlossen werden, sofern die Ansiedlungen das Wirtschaftsprofil und den Branchenmix maßgeblich bereichern. Dies zielt auch auf die Weiterentwicklung der lokalen Beschäftigtenstruktur.
  Ansiedlungen mit zu erwartenden positiven Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt (gut bezahlte, fest angestellte Arbeitsplätze, keine Niedriglöhne etc.) sind bei der Entwicklung zu forcieren. Nachrangig zu berücksichtigen sind jedoch Unternehmensansiedlungen mit hohem Flächenverbrauch bei gleichzeitiger Schaffung von nur wenigen Arbeitsplätzen (z.B. Logistikunternehmen). Die wertvollen (und letzten großen) Flächenpotenziale sollten bevorzugt für in mehrfacher Hinsicht vorteilhafte Unternehmensansiedlungen aktiviert werden.
  Die räumliche Erweiterung mittels der Inanspruchnahme von planerisch und baulich noch zu erschließenden Außenbereichsflächen kann nur nachrangig zur Innenentwicklung erfolgen, wobei sehr langfristige Zeithorizonte einzuplanen und hohe Ansprüche an die Stadt- und Umweltverträglichkeit zu beachten sind. Als Erweiterungsflächen kommen folgende autobahnnahe Standorte (mit entsprechender Prioritätensetzung) in Frage:
  - Erweiterung Industriegelände Glauchau-Nordwest entlang S 288 (Vorzugsvariante),
  - Erweiterung Gewerbe Schönbörnchen nördlich B 175 (nachgeordnete Variante),
  - Gewerbefläche an der Autobahnanschlussstelle Glauchau-West (untergeordnete Variante).

Sicherung und Entwicklung der Innenstadt sowie der Stadt(teil)- und Ortszentren

Die Zentrenstruktur für den Einzelhandel sowie die Nahversorgung ist bedarfsgerecht und mit entsprechender Sortimentsstaffelung zwischen Innenstadtzentrum und Nahversorgungsstandorten zu entwickeln. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Ausstattung und Angebot an veränderte und sich weiter ausdifferenzierende Nachfragen (geringere Einwohnerzahl, wachsender Anteil an Senioren, zunehmende Ausweitung des online-Handels etc.) anzupassen sind.

Die zentrale Adresse für Einzelhandel und Gastronomie bildet die Historische Kernstadt. Handelsniederlassungen sind in diesen Bereich zu lenken und räumlich möglichst konzentriert anzusiedeln.

Hierbei gilt es möglichst vielseitige Anreize für den Besuch der Innenstadt zu schaffen. Handels- und Dienstleistungsangebote können durch arrondierende Nutzungen ergänzt werden, wobei gerade auch die Aufenthaltsqualität im Fokus stehen soll.

Als Handlungsempfehlungen können folgende erste Positionen formuliert werden:

- Innenstadtentwicklung und -belebung durch attraktive Nutzungen und Konzentration von innenstadtrelevanten Nutzungen am Marktplatz
- Schaffung von nutzerspezifischen Angeboten, insbesondere im Freiraum (z.B. Attraktivität für junge Familien und Kinder erzeugen, BA-Studierende in Innenstadt locken)
- Positives Image der Innenstadt fördern und herausstellen
- Topographische und nutzerspezifische Barrierewirkungen in der Innenstadt abbauen
- Anbindung und Erreichbarkeit der Innenstadt und der Ortschaften optimieren (ÖPNV qualifizieren)
- Lebensmitteleinzelhandel in der Innenstadt halten (Nahversorgung für innerstädtische Wohngebiete)
- Vielfältige und ggf. auch zielgruppenorientierte Café- und Gastronomieangebote fördern, um Aufenthaltsqualität für Bewohnerinnen/Bewohner aber auch für Besucher und Touristen zu erhalten und weiterzuentwickeln
- Palla-Gelände in strategische Ausrichtung der Innenstadt einbeziehen und entsprechend entwickeln

Weiterhin sind Stadtteil- und Nahversorgungszentren als zentrale Versorgungsbereiche zu stabilisieren. Ihre Aufgabe ist, die Grundversorgung in den einwohnerstarken Stadtgebieten außerhalb der Historischen Kernstadt langfristig zu sichern. Dies bedarf neben kleinteiligen, einander ergänzenden Angeboten auch einer bedarfsgerechten Anbindung an das Straßennetz sowie den öffentlichen Personenverkehr.

Vermarktung des Standortes Glauchau

Um auf die Stärken sowie bestehende Chancen des Standortes Glauchau aufmerksam zu machen, sollte die Vielseitigkeit Glauchaus konsequent nach außen kommuniziert sowie aktiv und attraktiv beworben werden.

Der Aufgabe, die eigenen Potenziale herauszuarbeiten, klar zu benennen und selbstbewusst zu vermarkten, wird besonders in Zeiten, in denen sich die öffentliche Wahrnehmung auf (prosperierende) Städte und ihre Ausstrahlungseffekte konzentriert und sich Regionen unter einem „Label“ zusammenschließen, eine zunehmende Relevanz zuteil.

Glauchau sollte dabei das Stadtmarketing möglichst nicht nur auf die Wirtschaftsförderung und ein aktives Innenstadtmarketing beziehen, sondern ein stärker eigenständiges Stadtmarketing etablieren, welches ganzheitlich die Kompetenzen als attraktiver Wohn-, Bildungs- und Kulturstandort betont. Träger des Stadtmarketings sollte die Westsächsische Entwicklungs- und Beratungsgesellschaft mbH (Weberag mbH) sein. Zu ihren Aufgaben zählt die gezielte Wirtschaftsförderung für Neuansiedlungen sowie die Funktion als zuverlässiger Ansprechpartner für Unternehmen am Standort (vgl. Kap. 4.6.6).

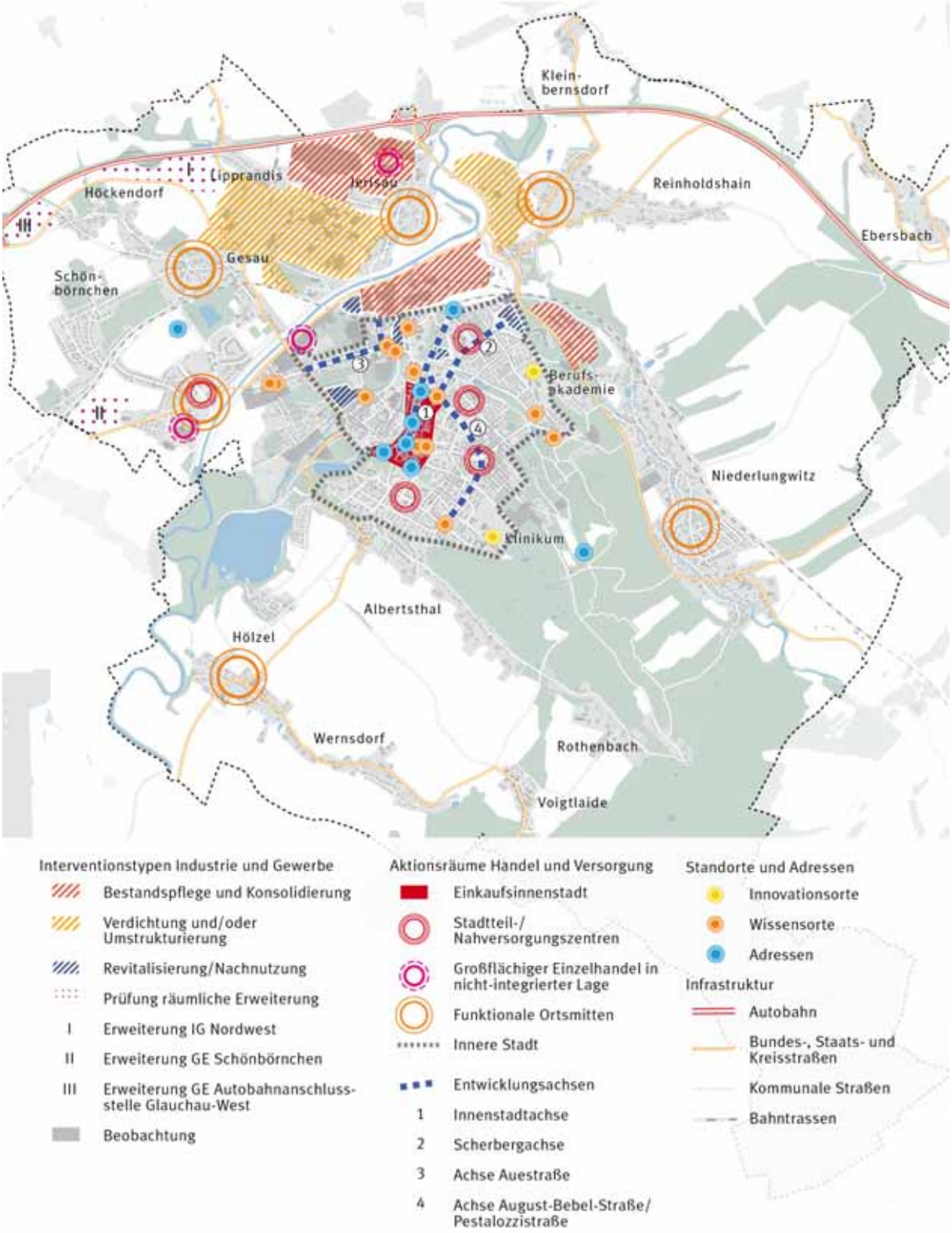
Im Beteiligungsprozess zum INSEK Glauchau 2030+ wurde festgestellt, dass die Vielseitigkeit Glauchaus durchaus dazu verwendet werden kann, sich von den umliegenden Städten und Gemeinden abzuheben. Daher liegt die Aufgabe nicht darin, "das eine Bild" für die Außenwirkung der Stadt zu kreieren,

sondern sowohl für Auswärtige und Gäste (Außendarstellung) als auch für alteingesessene und neue Glauchauer (Eigenwahrnehmung) passende Bilder zu erzeugen. Der Slogan des Stadtfestes 2015 „Das alles ist Glauchau" sollte weiterverwendet und untersetzt werden.

Zentrale Maßnahmen und Projekte

- Regionale Kooperationen (v.a. für Öffentlichkeitsarbeit und Flächenmarketing) ausbauen (vgl. Kap. 4.6.6)
- Studie zur Erfassung der Flächenpotenziale in den Gewerbegebieten erstellen
- Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Standortbedingungen für Gewerbebetriebe planen und – sofern leistbar – umsetzen (z.B. zweite Anbindung Boschstraße zur Verbesserung der inneren Erschließung des Industriegebietes Glauchau-Nordwest, Geländevorbereitung Gewerbegebiet Reinholdshain)
- Vorbereitende Maßnahmen für die Verdichtung/Umstrukturierung bestehender Gewerbestandorte (z.B. Fortschreibung Bebauungspläne "Industriegelände Glauchau-Nordwest" und Gewerbegebiet "Am Heizwerk" OT Reinholdshain
- Netzwerk Industrienahe Forschung aufbauen (Kontaktaufnahme TCC Chemnitz, WHZ Zwickau)
- Netzwerk Bildung (Schulen und Berufsakademie) und Wirtschaft/Unternehmen ausbauen
- Aufbau Leerstands- und Immobilienmanagement für die Innenstadt
- „Qualitätsoffensive“ Einkaufsinnenstadt durch Händler, Gewerbetreibende und Bewohner vor Ort sowie Akteursnetzwerke (bspw. GIG) in Zusammenarbeit mit der Weberag mbH (Vermarktung, Qualitätsmanagement, gemeinsame Veranstaltungen, Pflege und Gestaltung des öffentlichen Raums, Bespielung von Ladenleerständen etc.)
- Stadtmarketing profilieren/Marketingkonzept erarbeiten (vgl. Kap. 4.6.6)
- Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und ggf. Absicherung durch Bauleitplanung
- Abbauen vorhandener Defizite in der Innenstadt durch gezielte Eigentümeransprache der meist kleinteiligen Bestandsimmobilien mit Ladengeschäften im Erdgeschossbereich

Abb. 37 Räumliche Strategie „Vielfalt und Zukunft im Wirtschaftsraum Südwestsachsen“



4.3 Gartenstadt an der Zwickauer Mulde
Fachteil Stadtlandschaft und Freiraum

INSEK Glauchau 2030+

4.3.1 Stadtlandschaft und Freiraum

Eine Stadtlandschaft besteht aus verschiedenen Freiraumtypologien, ist bestimmend für das Erscheinungsbild und damit ebenso prägend für die Identität und das Image einer Stadt.

Die Gartenstadt Glauchau entwickelte sich auf sieben Hügeln, ist dadurch stark topographisch geprägt und umgeben von attraktiven Wäldern und bedeutsamen Schutzgütern. Das Erbe an Grünanlagen aus der Gründerzeit und den Folgejahren, welches den Ruf Glauchaus als Gartenstadt begründete, bereichert nach wie vor das Stadtgebiet. Die Einwohnerinnen und Einwohner profitieren von den zahlreichen Naturräumen, Parkanlagen, Stadtplätzen, Kleingärten, Spielplätzen und weiteren grünen Trittsteinen im Wohnumfeld. All diese Flächen formen das Freiraumgerüst und sind wichtige Faktoren für die Stadt- und Lebensqualität Glauchaus. Zudem sind Dimensionierung und Beschaffenheit dieser Flächen relevant für das Image und die Identität der Stadt.

Diese einzelnen Bausteine der Stadtlandschaft werden im Folgenden kurz dargestellt.

Naturräume und Stadtgestalt

Sehr prägend für die hiesige Stadtgestalt ist die topographische Besonderheit, dass die Stadt in der Muldenaue entlang einer Hangkante mit mehreren Quereinschnitten errichtet wurde. Die Hügel Scherberg, Töpferberg, Niklasberg, Kupferberg, Stadtberg, Schlossberg und Gründelberg sowie dazwischen liegende Gräben geben dabei die Morphologie der Stadt vor (vgl. Abb. 38). Diese räumliche Eigenschaft führt zu erheblichen Höhenunterschieden zwischen den Stadtbezirken und zu einer Unterteilung der Kernstadt in Unter-, Mittel- und Oberstadt.

Die oft als „Prallhang“ bezeichnete Hangstruktur, die sich über weite Bereiche der Kernstadt ausdehnt, ist zugleich ein prägendes Element für das Erscheinungsbild Glauchaus wie auch bestimmend für die Strukturierung der Stadt. Der Prallhang in seinen unterschiedlichen Bewirtschaftungszuständen wird überwiegend als „Grünanlage“ wahrgenommen und erfüllt als Element der Grünvernetzung auch wichtige Funktionen für das Siedlungsklima sowie die Lebensqualität inmitten Glauchaus.

Die forstwirtschaftlich genutzten Wälder Rümpfwald im Südosten und Ebersbacher Wald im Osten haben für das dichter besiedelte Gebiet der Kernstadt eine Naherholungsfunktion sowie Relevanz für das lokale Kleinklima. Einige dieser Natur- und Naherholungsgebiete sind als Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgewiesen (vgl. Kap. 4.3.3).

Parkanlagen – Grüne Trittsteine

Die Parkanlagen bilden als grüne Trittsteine einen sehr wichtigen Bestandteil der Glauchauer Stadtlandschaft. Sie sind von gesamtstädtischer Bedeutung, denn sie fungieren als Vernetzungselemente zwischen den umgebenen großflächigen Natur- und Landschaftsräumen, als wohnumfeldnahe Erholungsräume und Begegnungsorte. Zudem sind diese Freiräume für das Kleinklima der Stadt von immenser Bedeutung. Beispielhaft für die grünen Trittsteine in Glauchau stehen: der Bahnhofs-, Carola-, Bürger-, Schloss-, Gründel- und Schillerpark sowie das Rosarium. Dem Gründelpark ist aufgrund seiner Dimensionierung und zentralen Lage in der Stadt eine höhergestellte Funktion hinsichtlich der Grünvernetzung zugeschrieben.

Insgesamt befinden sich die Parkanlagen in einem guten Zustand. Doch liegen bereits heute die Herausforderungen in ihrer Unterhaltung und Pflege. Darüber hinaus kommen mit Blick auf die älter werdende Bevölkerung (vgl. Kap. 2.3) und den damit verbundenen veränderten Ansprüchen und Bedürfnissen neue Aufgaben hinzu. Hier geht es vor allem auch um die barrierearme Gestaltung und Erschließung dieser Flächen.

Abb. 38 Topographie und Morphologie

Stadtplätze

Stadtplätze sind zumeist zentral im Stadtgebiet gelegen und von repräsentativen oder öffentlichen Gebäuden umgeben. Als Freiflächen des öffentlichen Lebens bieten sie meist Aufenthaltsqualität für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Gäste der Stadt. Sie sind raumprägende Elemente des Städtebaus und tragen wesentlich zur Stadtgestalt und ihrer Wahrnehmung bei.

In der Großen Kreisstadt zählen der Markt-, Schloss- und Kirchplatz zu dieser Freiraumtypologie. Diese Plätze befinden sich in der Historischen Kernstadt.

Weiterhin bedeutsam ist der nördlich des Gründelteichs gelegene Festplatz. Seine räumlich-städtebauliche Gestalt ist weniger relevant – viel mehr steht die Funktionalität für Feste und Veranstaltungen im Vordergrund, welche jährlich von tausenden Glauchauerinnen und Glauchauern sowie Gästen der Stadt besucht werden.

In den vergangenen Jahren wurden erhebliche finanzielle Mittel und personelle Ressourcen in die Gestaltung dieser wichtigen öffentlichen Räume investiert.

Spielplätze und Jugendfreizeitflächen

Spielplätze sind wichtige Freiraumtypologien für Kinder und Jugendliche. Sie werten das Wohnumfeld in Stadtteilen oder -quartieren auf und bilden wichtige Stellen der Begegnung und des Austauschs im öffentlichen Leben.

In der Stadt Glauchau existieren 24 städtische und weitere neun frei betriebene Spielflächen. Der angemessene Zustand und die stadträumliche Verteilung dieser Spielflächen gewährleisten eine gute Spielflächenversorgung im Wohnumfeld der lokalen Wohngebiete (vgl. Kap. 4.1). Insbesondere die von Geschosswohnungsbau geprägten Wohnlagen sind sehr gut versorgt – hier befinden sich gleich mehrere und größere Anlagen.

Mit Ausnahme der Ortsteile Hölzel, Höckendorf und Kleinbernsdorf hält die Stadtverwaltung in allen Ortschaften Spiel- und Jugendflächen bereit. Lediglich in den Bezirken Aue-/Waldenburger Straße, Leipziger Platz, Bahnhofsvorplatz/Schlachthofstraße ist zu klären, ob ausreichend Flächen vorhanden sind. Hier leben zahlreiche Kinder im Alter bis 12 Jahre und Jugendliche zwischen 12 und 18 Jahren. Im Vergleich zu anderen Stadtgebieten finden sich hier aber nur wenige Angebote.

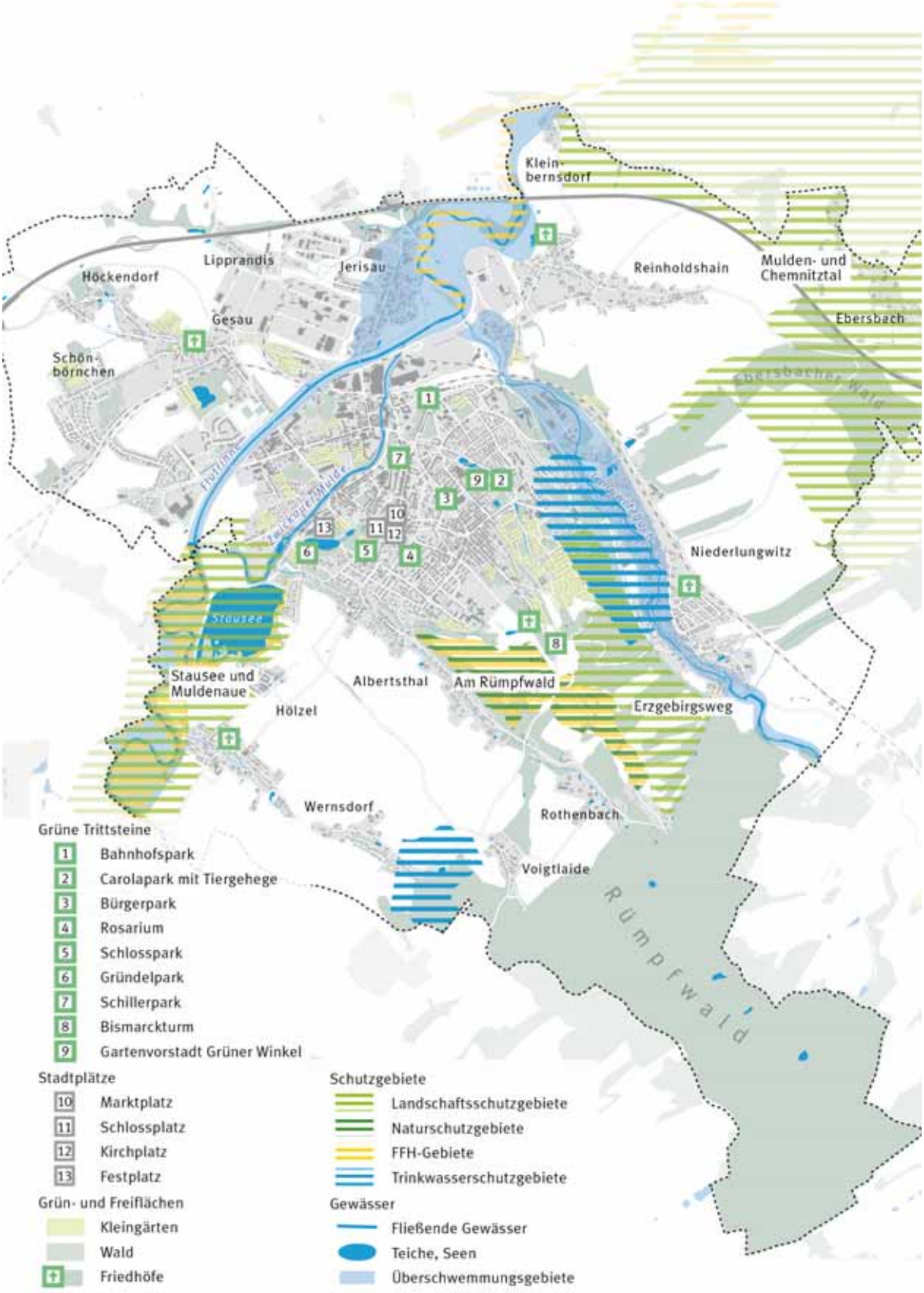
Für die älteren Kinder und Jugendlichen bieten sowohl das Naherholungsgebiet Stausee, die Bäche und Flüsse sowie die im Randbereich gelegenen Wälder und Schutzgebiete als auch die umfangreichen innerstädtischen Parks und Plätze attraktive Spiel-, Bewegungs- und Erholungsräume. Darunter befindet sich unter anderem eine Skateanlage nördlich des Stausees und eine bikeTRAIL-Strecke (Fahrradcrossstrecke) in der Bahnhofstraße.

Das Meinungsbild der Kinder und Jugendlichen zeigt, dass in ihrer Wahrnehmung insbesondere die Freiflächen einen hohen Stellenwert einnehmen (vgl. Kap.1.2).

Friedhöfe

Pflege und Unterhaltung städtischer Friedhöfe ist eine kommunale Pflichtaufgabe. Für konfessionelle Friedhöfe erfolgt dies auf freiwilliger Basis. In der Stadt Glauchau besteht ein zentral gelegener städtischer Friedhof. In den Ortschaften existieren weitere fünf kirchlich betriebene Friedhöfe. Für den Unterhalt dieser Flächen bezuschusst die Stadt die betreibenden Kirchgemeinden. Die demographische Entwicklung zeigt auch hier Auswirkungen – die jährliche Anzahl der Bestattungen in den Ortschaften nahm in der Vergangenheit massiv ab.

Abb. 39 Stadtlandschaft – Grün- und Freiräume



Kleingärten

Kleingärten dienen als Erholungsräume in der Stadt und bieten ihren Nutzerinnen und Nutzern die Möglichkeit des Obst- und Gemüseanbaus. Dafür existieren in der Gartenstadt auf rund 585.000 m² insgesamt 41 Kleingartenanlagen mit zusammen ca. 2.140 Einzelgärten, von denen zum 01.01.2016 1.725 belegt waren.[80]

Die Auswirkungen der demographischen Entwicklung sind auch im Bereich dieser privat genutzten Grünflächen spürbar. So führte das Ausbleiben jüngerer Generationen zu einer Erhöhung des Durchschnittsalters und damit zu einer rückläufigen Zahl der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner sowie zu einer zunehmenden Zahl ungenutzter Gartenparzellen. Mit diesem Entwicklungsverlauf entstanden neue Herausforderungen für die betreibenden Kleingartenvereine und die Stadtverwaltung. Die Bewirtschaftung der Gärten und die damit verbundene finanzielle Last wurde zu einer kaum tragbaren Aufgabe für die hiesigen Gartenvereine.[81]

Darauf reagierte die Stadt im Jahr 2010 mit einem Kleingartenentwicklungskonzept. Mit dem Ziel, der abnehmenden Nutzung der Kleingärten entgegenzuwirken, wurden Vorschläge zur Attraktivitätssteigerung für jüngere Generationen ausgearbeitet. Die Schaffung kinderfreundlicher Gemeinschaftsanlagen und gartennaher PKW-Stellplätze stehen beispielhaft für die Gestaltungsmöglichkeiten.

Darüber hinaus wurde mit dem Regionalverband Werdau/Glauchau ein neuer Vertrag geschlossen, der dem demographischen Wandel Rechnung trägt. Neben dem konstanten Pachtzins von jährlich 3 Cent pro Quadratmeter ist für leerstehende Gärten kein Pachtzins zu zahlen. Zusammenhängende Flächen von über 1000 m² werden von der Stadt zurückgenommen. Die Kleingartenanlage „Schlossgarten Glauchau“ wird in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung zum 30.11.2016 aufgelöst. Die frei werdenden Flächen werden dem Stadtpark zugeschlagen.

Mit Blick auf eine bedarfsgerechte Anpassung sind ebenso Umnutzungsoptionen Teil des Konzeptes. Um das Angebot an die abnehmende Nachfrage anzupassen sieht die Planung der Stadt die Umwidmung von Teilflächen zur landwirtschaftlichen Nutzung, zum Bau von Eigenheimen sowie für Renaturierungsmaßnahmen vor.

4.3.2 Gewässer

Zwickauer Mulde, Flutrinne und Lungwitzbach sind Gewässer erster Ordnung und zugleich die wichtigsten Fließgewässer der Stadt. Sie umfassen gemeinsam eine Fließlänge von ca. 105 km und sind in rechtlicher Trägerschaft des Freistaates Sachsen. Vereinzelte Uferbereiche dieser Gewässer sind Überschwemmungsgebiete – insbesondere der nördliche Bereich zwischen dem Industriegelände Glauchau Nordwest und dem Gewerbegebiet Reinholdshain sowie weite Teile entlang des Lungwitzbaches (vgl. Abb. 39).

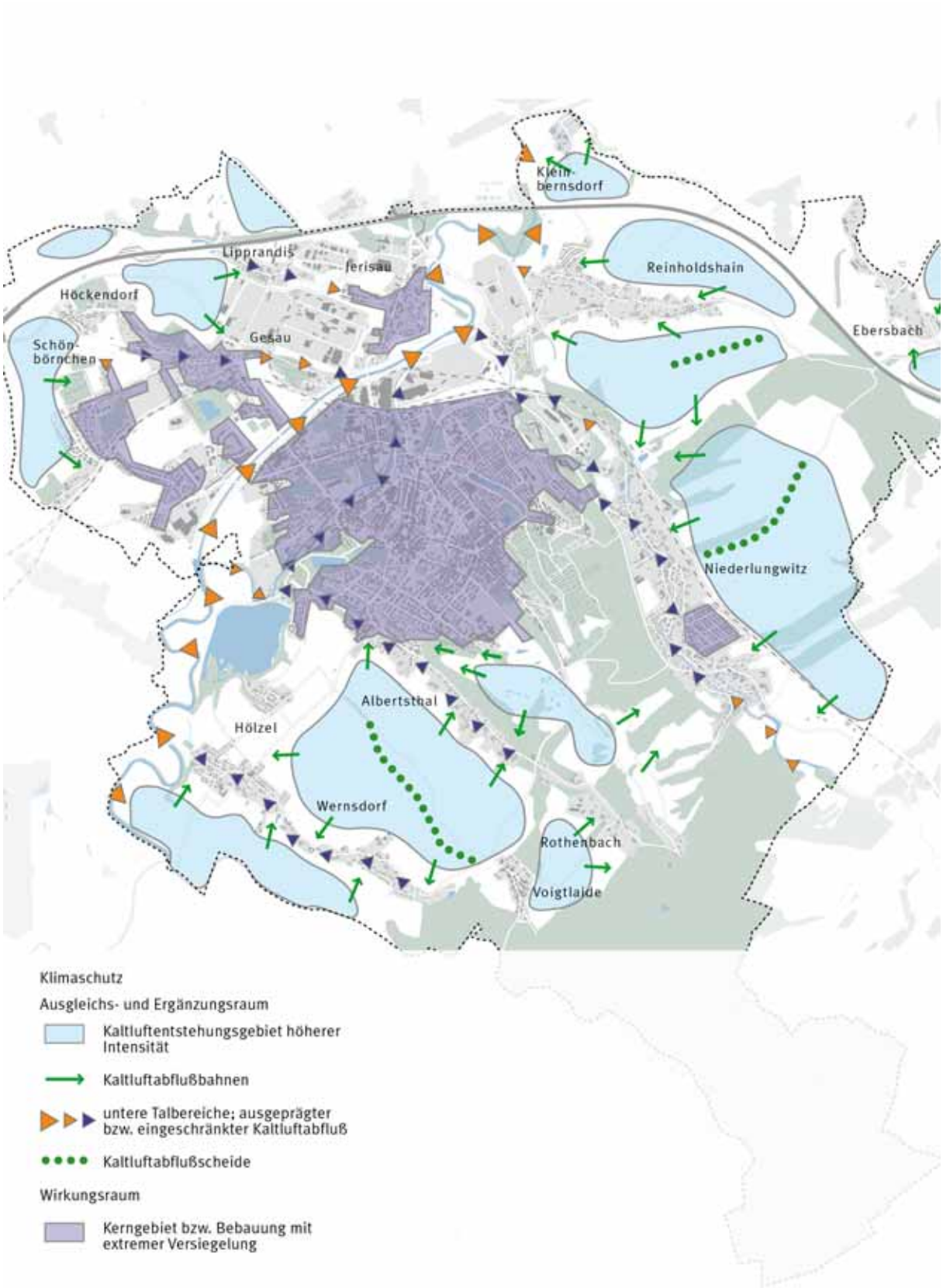
Gewässer zweiter Ordnung, wie der Rothenbach, der Ebersbach und der Wernsdorfer Bach liegen in kommunaler Trägerschaft.[82]

Nach dem Hochwasser im Jahr 2013 setzten der Freistaat Sachsen und die Stadt Glauchau Hochwasserschutzmaßnahmen um. Dennoch lag der Fokus auf der Schadensbeseitigung, da Maßnahmen dieser Art – anders als Hochwasserschutz – förderfähig sind. Hinsichtlich des Hochwasserschutzes sind für die Zukunft Maßnahmen, wie die Renaturierung des Lungwitzbaches vorgesehen.

Weiterhin existieren im Stadtgebiet ca. 144 Standgewässer. Darunter der Stausee als größtes Gewässer sowie der Gründelteich.Für die Glauchauer Bevölkerung stellen die Gewässer sowie die gewässernahen Naturräume wichtige Bereiche für Freizeit und Erholung dar.

[80] Zuarbeit Fachbereich V - Kommunale Immobilien Glauchau (KIG)
[81] Aussagen aus dem Expertengespräch mit Vertretern des Fachbereich V – Kommunale Immobilien Glauchau
[82] Stadtverwaltung Glauchau: Landschaftsplanentwurf, 1999

Abb. 40 Lokale klimatische Bedingungen[83]



[83] Untersuchungsergebnisse zum Landschaftplanentwurf, 1999

4.3.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete als abgegrenzte Landschaftsbestandteile haben einen besonderen Wert für Umwelt, Natur und Landschaftsbild. Über das Stadtgebiet erstrecken sich wertvolle Naturräume, von denen zahlreiche Flächen als Schutzgebiete festgesetzt sind (vgl. Abb. 41). Bundesweit ist festzustellen, dass in der Vergangenheit einst verdrängte Tierarten in Teile dieser Gebiete zurückgefunden haben. Somit bedingt die Wertigkeit dieser Natur- und Landschaftsräume sowie die Individualität dieser hier vorzufindenden Tier- und Pflanzenarten eine besondere Beachtung bei künftigen Planungen.

Darüber hinaus tragen die Schutzgebiete mit ihrem Naherholungswert zur Stärkung der Tourismusregion bei.

Abb. 41 Regionale Schutzgebiete im Überblick

Art	Nr.	Name	Fläche
FFH-Gebiete[84]	1	Mittleres Zwickauer Muldetal	2.033 ha
	2	Am Rümpfwald	84 ha
Naturschutzgebiet[85]	3	Am Rümpfwald (ehemaliger Truppenübungsplatz)	88 ha
Landschaftsschutzgebiet[86]	4	Stausee und Muldenaue	400 ha
	5	Erzgebirgsweg	138 ha
	6	Mulden- und Chemnitztal	20.033 ha

4.3.4 Brachflächen

Der Niedergang der Textilindustrie löste das Brachfallen zahlreicher ehemaliger Industrieareale aus. Von den ehemals 33 Brachflächen sind einige bereits beräumt, auf anderen existieren bis heute ungenutzte Industriebauten oder Zwischennutzungen.

Die bisher durchgeführte Brachflächenrevitalisierung ehemaliger Industrieareale umfasst den Gebäudeabbruch – Förderrichtlinien erlauben für mehrere Folgejahre nach der Förderung keine Nachnutzung. Für die Zukunft ist zu entscheiden, welche dieser freigewordenen Brachflächen langfristig als naturnahe Freiflächen erhalten und entwickelt werden.
Eine vertiefende Auseinandersetzung mit dem Thema Brachflächen erfolgt im Kap. 4.1.6.

4.3.5 Lokale klimatische Bedingungen[87]

Das Schutzgut Klima umfasst die Leistungen des Naturhaushaltes hinsichtlich der Luftreinhaltung, der Frischluftgenerierung und des Klimaausgleichs. Besonders bedeutsam sind diese Funktionen im Nahbereich von Verdichtungsräumen – sie haben einen maßgeblichen Einfluss auf die Lebensqualität in diesen Bereichen.

Dabei liegen die bebauten Bereiche im Fokus – sie bilden die Wirkungsräume mit erhöhter Luftverschmutzung und Erwärmung (vgl. Abb. 40 – Kerngebiet bzw. Bebauung mit extremer Versiegelung). Laut Landschaftsplan der Stadt Glauchau bestehen Beeinträchtigungen durch die verstärkte Erwärmung über großflächigen Siedlungs- und Gewerbegebieten. Lufthygienisch bestehen vor allem Belastungen aus Feuerungsanlagen und Kfz-Emissionen entlang der viel befahrenen Straßen. Gleichzeitig sind an diesen Straßen (hauptsächlich entlang der A4, an den Hauptverkehrsachsen zwischen den Ortschaften sowie entlang der Auestraße, Schlachthofstraße und August-Bebel-Straße) Lärmbelastungen feststellbar. [88] Der – die Lufthygiene beeinflussende – Emissionsausstoß wirkt sich insbesondere in den

[84] Freistaat Sachsen, Landesamt für Umwelt und Geologie: „Mittleres Zwickauer Muldetal“, Kurzfassung; http://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/11739-VO-Bestimmung-des-Gebietes-von-gemeinschaftlicher-Bedeutung-Am-Ruempfwald-Glauchau-#p2, §2 Schutzgegenstand

[85] http://www.glauchau.de/glauchau/module/sb/25092003143408.asp?action=detail&id=2534

[86] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: „Landschaftsschutzgebiet in Sachsen“, 2015

[87] Stadtverwaltung Glauchau: Landschaftsplanentwurf, Glauchau 1999, Seite 56 ff,

[88] Lärmkartierung der Stadt Glauchau, 2012 und Vorjahre

weniger ventilierten Tallagen und der abflussschwachen Mulde aus (vgl. Abb. 40 – Untere Talbereiche; ausgeprägter bzw. eingeschränkter Kaltluftabfluss). Zum Entgegenwirken dieser Beeinträchtigungen trifft der Landschaftsplan der Stadt Glauchau Aussagen über Ausgleichsräume, die für den Luftaustausch von unbelasteten und kühlen Luftmassen sorgen.

4.3.6 Herausforderungen des Klimawandels[89]

Mit dem Ziel einer nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung zählen Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel zu den Pflichtaufgaben der Kommunen.

Der Klimawandel findet, wie andernorts auch, in Sachsen und der Großen Kreisstadt Glauchau bereits statt. Das letzte Hochwasser ist nur eines der Indizien dafür, dass Klimafolgen auch in Glauchau spürbar sind.

Hinsichtlich der Klimaveränderung ist im Freistaat Sachsen seit 1975 grundsätzlich ein Rückgang des Niederschlags zu verzeichnen. Regionale Klimaszenarien prognostizieren für das 21. Jahrhundert weiterhin einen Rückgang des Sommerniederschlags sowie Dürre und Trockenheit in Sachsen.

Dessen ist sich der Freistaat Sachsen bewusst und verabschiedete in den vergangenen Jahrzehnten bereits zahlreiche Programme und Konzepte: Energieprogramme (1993, 2004), ein Klimaschutzkonzept (2001), einen Aktionsplan Klima und Energie (2008) sowie ein Energie- und Klimaprogramm (2012).

Aufgrund fehlender kommunaler Daten werden zunächst Konzepte und Studien auf Ebene des Freistaates Sachsen hinzugezogen. Gemäß des von den Sächsischen Staatsministerien für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr sowie für Umwelt und Landwirtschaft herausgegebenen Energie- und Klimaprogramms 2012 ist mit folgenden Auswirkungen des Klimawandels zu rechnen:

Wasser

Es ist mit einer signifikanten Abnahme der Niederschläge im Sommerhalbjahr, einer erhöhten Verdunstungsrate durch steigende Temperaturen sowie vermehrt auftretenden Extremereignissen wie Hochwasser und anhaltenden Trockenperioden zu rechnen. Durch die Veränderung des Klimas und der daraus resultierenden veränderten klimatischen Wasserbilanz werden Qualität und Quantität von Grund- und Oberflächenwasser in Sachsen stark beeinflusst.

Landwirtschaft

In ganz Sachsen erhöht sich die Verwundbarkeit der landwirtschaftlichen Produktion durch zunehmende Extremereignisse wie Überschwemmungen, Hitze und Dürreperioden, Hagel oder Früh- und Spätfröste. Dennoch ist in der Region des Erzgebirger Beckens, somit auch in Glauchau, nur eine geringe Beeinflussung des Ertragsverhaltens zu erwarten. Die Region profitiert von ihren nährstoff- und ertragreichen Lössböden.

Forstwirtschaft

Die Wälder zeigen bereits heute Reaktionen auf den Klimawandel. Die artenbestimmenden Klimaareale haben sich in den vergangenen Jahren verschoben und werden sich weiter verschieben. Befand sich Glauchau zwischen 1971 und 2000 noch in einem „mäßig trockenen bis mäßig feuchten“ Klimaareal, so entwickelt es sich bis Ende des 21. Jahrhunderts zu einem „trockenen“ Klimagebiet.

Diese Entwicklung hat Auswirkungen auf die Stabilität der Waldökosysteme, der Baumartenstruktur und der Waldstruktur – im Freistaat führte dies insbesondere zu Vitalitätsverlusten der Fichte. Dazu führten vor allem wiederholt auftretende Trockenperioden und Starksturmereignisse, erhöhte Reproduktionsraten bestehender und neu eingewanderter Schadinsekten, Veränderungen in der Baumarten-

[89] Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft: „Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2012“; Dresden, 2013

zusammensetzung und Waldstruktur durch häufigere Massenvermehrungen der Schadinsekten sowie ein zunehmendes Waldbrand- und Sturmbruchrisiko.[90]

Natur und Landschaft

In Sachsen sind ebenfalls erste Folgen für Natur und Landschaft zu spüren – wärmeliebende, südlich verbreitete Arten wanderten in der Vergangenheit ein (z.B. Feuerlibelle).

Als gefährdet gelten Arten und Biotope, die auf nassen und/oder kühl-feuchten Standorten heimisch sind (Fichtenwälder, Birken-Moorwälder, Hochmoore). Dennoch dominieren menschliche Einflüsse wie Landnutzungswandel und -intensivierung, Stoffeinträge, Eingriffe in den Wasserhaushalt oder Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr die Klimafolgen. Diesen Beeinträchtigungen sind Arten, Biotope und Ökosysteme ausgesetzt und in ihrer Stabilität und Anpassungsfähigkeit eingeschränkt. Klimawandel als nachträglicher Einflussfaktor kann von geringer Relevanz sein oder die entscheidend letzte „Störung“, die zum Aussterben führt.[91]

Boden

Erhöhte Verdunstungsraten und verminderte Niederschläge führen zu einem verstärkten Austrocknen der Böden. Die Beeinträchtigungen führen zu Trockenrissbildung sowie der Abnahme des pflanzenverfügbaren Wassers und der Nährstoffverfügbarkeit. Bodenerosionen nehmen durch erhöhten Starkregen und Oberflächenabfluss sowie durch höhere Windgeschwindigkeiten, gegebenenfalls abnehmende Bodenbedeckungen und durch einen temperaturbedingten Humusabbau zu.

Diese Auswirkungen beeinträchtigen wiederum die Pflanzenproduktion, die Grundwasserneubildung, die Bodenbiologie sowie Biotope mit speziellen Ansprüchen.[92]

Siedlungswesen und Gesundheit

Die in der Mitte bzw. in der zweiten Hälfte des 21. Jahrhunderts zu erwartenden Klimaänderungen gehen mit gesundheitlichen Auswirkungen auf den Menschen einher.

Hitzewellen und andere Witterungsextreme, erhöhte UV-, Allergen- und Schadstoffexpositionen sowie die Ausbreitung von Krankheitsüberträgern können als Folgen des Klimawandels steigen. Dies trifft insbesondere die Personengruppen, die am wenigsten anpassungsfähig sind – Senioren, erkrankte Menschen und Kleinkinder.

Weiterhin können sich Klimaverschiebungen auf den Tourismus auswirken und führen zu Veränderungen in der saisonalen Attraktivität – der Verlagerung der Sommersaison, Hitzebelastungen in den Städten, Bedeutungsgewinn in der Naherholung sowie Verkürzung oder Wegfall der Wintersaison.

Darüber hinaus ergeben sich veränderte Rahmenbedingungen für die architektonische Gestaltung und die technische Gebäudeausstattung. Architekten und Ingenieure werden sich im Rahmen der Planung von Wohn-, Gewerbe- und Industriebauten auf eine neue physikalische Beanspruchung einstellen müssen: ein steigender Kühlungsbedarf im Sommer und abnehmender Heizbedarf im Winter.

Mit Blick auf die Verkehrsinfrastruktur führen mildere Winter sowie die damit verbundenen geringeren Schneefälle und geringere Eisbildung zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit. Dennoch stellen Extremwettereignisse eine Gefahrenzunahme für die Infrastruktur dar. Die Unterhaltungskosten für diese Infrastrukturen können durch die langfristig zu erwartenden milderen Winter sinken, dennoch ebenso durch temperaturbedingte Belastungen im Sommer oder extreme Witterungserscheinungen im Winter ansteigen.[93]

---

[90] Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft: „Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2012“; Dresden, 2013; Seite 55

[91] Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft: „Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2012“; Dresden, 2013; Seite 55

[92] Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft: „Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2012“; Dresden, 2013; Seite 56 ff

[93] Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft: „Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2012“; Dresden, 2013; Seite 56 ff

4.3.7 Zwischenfazit Fachteil Stadtlandschaft und Freiraum

Erfolgspositionen

- Das Stadtgebiet Glauchaus steht für einen naturnahen Wohnstandort in einer abwechslungsreichen Landschaft mit großzügigen Freiräumen. Hier betten sich die einzelnen Ortschaften ein und profitieren von der naturnahen und ruhigen Umgebung.
- Vor allem die Topographie der Stadt Glauchau kann als Alleinstellungsmerkmal und wichtige Grundlage der Identität bezeichnet werden. Die Hügel und das Tal der Zwickauer Mulde prägen die Stadtlandschaft und leisten mit ihren naturnahen Flächen einen großen Beitrag zur Erholung und Lebensqualität in Glauchau.
- Daneben tragen die Parkanlagen (hierunter hochwertige wie der Gründelpark) sowie zahlreiche weitere öffentliche Frei- und Grünflächen, Sportplätze und private Gärten zu einer attraktiven Umgebung und einem ökologisch wertvollen Wohnumfeld bei. Als „grüne Trittsteine“ nehmen sie wichtige Freizeit- und Erholungsfunktionen in der Innenstadt ein und verbinden darüber hinaus schützenswerte Naturräume.
- Über das Stadtgebiet erstrecken sich zum Teil sehr großflächige Schutzgebiete, die wertvolle Naturräume bewahren und die “grüne Qualität” Glauchaus auch langfristig sichern.
- Über lokale sowie überregionale Rad- und Wanderwege ist die Vernetzung zwischen Stadt und Landschaft direkt und gut erreichbar gegeben.
- Die Kleingartenanlagen und Friedhöfe sind wichtige Bestandteile des öffentlichen Grüns und neben ihrer hohen Bedeutung für den Grün- und Freiraum sowie die wohnortnahe Erholung auch als Träger wichtiger sozialer Funktionen zu betrachten.
- Die beräumten altindustriellen Brachflächen in der Stadt bieten Potenzial für neue freiräumliche und/oder ökologisch wertvolle Nutzungen.
- Hinsichtlich der Nachnutzung der Brachflächen ist auch denkbar, sie als zukunftsfähige Potenziale für die alternative Energieerzeugung (Photovoltaikanlagen, Kurzumtriebsplantagen o.ä.) zu betrachten.
- Außerdm können sie das Mikroklima, bspw. bei Auftreten von Hitzeperioden und insbesondere in sogenannten tropischen Nächten (d.h. die niedrigsten Temperaturen fallen nicht unter 20 °C), positiv beeinflussen. Die Grün- und Freiflächen fördern den Luftaustausch und mindern das Auftreten von Hitzeinseln in dichter bebauten Stadtquartieren.

Herausforderungen

- Die Pflege und der Erhalt der öffentlichen Frei- und Grünräume stellen hinsichtlich der zur Verfügung stehenden kommunalen Mittel zunehmend eine Belastung dar. Zudem kommen mit Blick auf die demographische Entwicklung neue Aufgaben hinzu, wie die barrierefreie Gestaltung und Erschließung dieser Flächen.
- Der Prallhang erweist sich als Herausforderung und teilweise als Problem für Grundstückseigentümer und/oder Anlieger. Instandhaltung und Pflege sind mit erhöhtem Aufwand verbunden; kritische Zustände können sich in extremer Ausprägung zu konkreten Gefahren für bspw. die Verkehrssicherheit entwickeln.
- Zudem steht die Stadt Glauchau hinsichtlich der Nachnutzung der freigewordenen Rückbauflächen und deren teilweisen Renaturierung sowie hinsichtlich der Folgen des Klimawandels und der Finanzierung von entsprechenden Pflegemaßnahmen in Zugzwang.
- Zudem sind die Brachflächen oftmals mit Altlasten belastet, was ihre Nachnutzung durch Spielplätze, Gärten o.ä. stark einschränkt.
- Die zahlreichen Grün- und Freiflächen sind noch nicht optimal miteinander verknüpft, auch durch Defizite im Rad- und Fußwegesystem, die es abzubauen gilt, um eine bessere Einbindung in die Stadt, die Nutzung durch Anwohner und auch eine höhere touristische Außenwirkung der großzügigen Freiraumstrukturen zu erreichen.

- Im Gegensatz zu den historischen Parkanlagen fehlt es den innerstädtischen Freiräumen teilweise noch an Erlebnisqualität.
- Die Potenziale der Lage an gleich mehreren Gewässern werden aktuell oftmals noch nicht ausreichend genutzt und die Zugänglichkeit ist in vielen Fällen nicht gegeben.
- Es ist davon auszugehen, dass sich die Belegungssituation einiger Kleingartenanlagen mittelfristig weiter verschlechtern wird. Leerstände werden zunehmen.
- Weiterhin ist anzunehmen, dass sich die geringe Anzahl jährlicher Bestattungen auf Friedhöfen in den Ortschaften fortsetzen wird. Dieser Entwicklung steht ein hoher Unterhaltungs- bzw. Pflegeaufwand gegenüber.
- Besondere Herausforderungen kommen mit Blick auf sich verändernde Wetterverhältnisse und Grundwassersituationen (starke Anstiege in tiefer gelegenen Lagen) auf die Stadt zu. Zudem kommt es im Sommer vermehrt zu extremer Trockenheit und einem Absinken des Grundwasserspiegels.

4.3.8 Strategie „Gartenstadt an der Zwickauer Mulde“
Fachteil Stadtlandschaft und Freiraum

Ziele

- **Topographie und Grünraumstruktur bilden das Rückgrat der Stadt und ermöglichen die Naherholung in innerstädtischen Freizeit- und Begegnungsräumen des öffentlichen Lebens.**
- **Glauchau beruft sich auf das traditionelle Erbe der Gartenstadt und stärkt dieses dort wo möglich.**
- **Glauchau begreift seine Gewässer als Potenzial und vernetzt Quartiere am Wasser mit der Stadt.**
- **Die attraktive Topographie bildet mit ihrer Barrierewirkung zugleich eine Herausforderung, die es zu überwinden gilt.**

Handlungsempfehlungen

Weiterentwicklung der lokalen Grün- und Freiraumqualitäten

Eines der Alleinstellungsmerkmale Glauchaus ist die anspruchsvolle Topographie in einem ausgeprägten Grün- und Freiraumsystem. Unter Berufung auf das Gartenstadterbe soll dieses als wesentlicher Beitrag zur Stadt- und Lebensqualität bewahrt, gepflegt und – dort wo möglich und unter Beachtung des räumliches Leitbildes – auch weiterentwickelt werden.

Damit einher geht die Verknüpfung der großen, bis in die innere Stadt und teilweise bis an die Grenzen der Historischen Kernstadt heranreichenden Grünräume. Hierbei sollten künftig die Potenziale der Brachflächen als kleinräumige Ergänzungen – im Sinne der Schaffung neuer Grüner Trittsteine – ausgelotet und genutzt werden.

Hinsichtlich der Vernetzung von Grün- und Freiräumen sollten zugleich die Möglichkeiten für eine verbesserte Erreichbarkeit bedeutsamer Stadträume sowie der Ortschaften ausgeschöpft werden.

Angesichts der Herausforderungen des Klimawandels sowie der demographischen Veränderungen und einer sich diversifizierenden Stadtgesellschaft, die neue Bedarfe und Anforderungen an die Zugänglichkeit, Gestaltung und Nutzbarkeit von bestehenden Grün- und Freiräumen mit sich bringen, ist die Grün- und Freiflächenentwicklung langfristig strategisch auszurichten. Die Kosten für Unterhalt und Pflege der Freiflächen ist mit Blick auf den kommunalen Haushalt stets mitzudenken und prioritäre Maßnahmen sind zu bestimmen.

Die Vielzahl an Anforderungen macht deutlich, dass die Sicherung und vor allem eine Weiterentwicklung der Grün- und Freiräume nicht ohne konkrete und ggf. alternative Nutzungs- und Pflegekonzepte, neue Allianzen und bürgerschaftliches Engagement (im Sinne von Patenschaften und Bürger-/ Anwohnerprojekten) zu gewährleisten ist.

Sicherung und Entwicklung der Parkanlagen

Die Glauchauer Stadtparks haben als wichtige Adressen für Freizeit und Erholung eine besondere Bedeutung für die umliegenden Stadtquartiere. Zudem stellen sie im Zusammenhang mit den Glauchau umgebenden Landschaftsräumen wichtige Grüne Trittsteine innerhalb der Stadtlandschaft dar.

Als gesamtstädtisch bedeutsame Parkanlagen und Grünflächen gelten vor allem der Schlosspark, Gründelpark, Bürgerpark, Carolapark, Bahnhofspark und das Rosarium. Diese sind gezielt zu erhalten und auch weiterzuentwickeln. Hierbei gilt es, unterschiedliche Charaktere der einzelnen Grünanlagen herauszuarbeiten. Besonders intensiv gepflegte Flächen können so auch gegen eine extensivere Flä-

chennutzung stehen, historische Anlagen werden in ihrem Bestand gestärkt, ergänzende moderne Park- und Landschaftsgestaltung bietet ebenso abwechslungsreiche Freiräume.

Netzergänzung durch neue Grüne Trittsteine und Anpassungsstrategie an den Klimawandel – Zielgerichtete Nutzung von Brachflächen

Mit den beräumten Altindustriebrachen besteht die Gelegenheit, das Frei- und Grünflächensystem durch neue Grüne Trittsteine zu erweitern bzw. Lücken im Grünverbund zu schließen.

Neben der Schaffung neuer nutzbarer Freiflächen kommt den Brachflächen eine weitere Rolle zu. Mit Blick auf sich verändernde Umweltbedingungen und zunehmende Wetterextreme in Folge des Klimawandels (Starkregenereignisse, Hochwassersituationen, länger anhaltende Trockenperioden, Zunahme von tropischen Nächten in den Sommermonaten etc.) bedarf es nicht nur geeigneter Anpassungsstrategien bzgl. der technischen Ver- und Entsorgung (Strom, Wärme, Trinkwasser, Abwasser), der Verkehrssysteme oder des Städtebaus (vgl. Kap. 4.5.4). Es geht auch um Strategien und Maßnahmen zum Schutz von Gesundheit und Natur (Biodiversität).

Die Brachflächenentwicklung kann auf Quartiersebene für die Vermeidung von Wärme-Inseln in verdichteten Siedlungsbereichen, eine bessere Belüftung oder eine gebietseigene, natürliche Versickerung von Oberflächenwasser genutzt werden.

Somit sind folgende Chancen der Brachflächenaktivierung zu nutzen:

- Förderung der Lebensqualität – durch neue nutzbare Freiräume (unter besonderer Berücksichtigung von alternativen Nutzungskonzepten, die die Stadt nicht zusätzlich finanziell belasten)
- Aktivierung ihrer stadtökologischen Funktion – als Bestandteil eines Grünsystems sowie als Retentionsraum für Oberflächenwasser
- Aktivierung ihrer stadtklimatischen Funktion – für die Belüftung verdichteter Siedlungsstrukturen
- Aktivierung ihrer vernetzenden Funktion – als Bindeglieder innerhalb einer ausgeprägten Stadtlandschaft

Städtisch-urbane Freiräume als Teil der Stadtlandschaft entwickeln

Neben den Parkanlagen, Wäldern und Gartennutzungen sind die urbanen Freiräume wie Stadtplätze, Spielplätze, öffentliche Sport- und Freizeitanlagen als Teil der Stadtlandschaft anzusehen und entsprechend zu behandeln. Besonders auf Quartiersebene sind sie wichtige Begegnungsorte vor allem auch für die Jugend, Familien und für ältere Generationen. Ihre Attraktivität trägt wesentlich zur Aufwertung des Wohnumfeldes bei und füllt den öffentlichen Raum mit Leben.

Als besondere urbane Freiräume und damit als prioritär zu sichern bzw. zu qualifizieren gelten:

- Der Marktplatz Glauchaus – als „Wohnzimmer“ der Stadt
- Der Bahnhofsvorplatz – als Willkommensgeste für Einheimische sowie Besucher
- Die Entwicklungsachse Innenstadt – als zentrale Verbindung zwischen Bahnhof und Marktplatz/ Doppelschlossanlage
- Die Entwicklungsachsen Auestraße und Schlachthofstraße – als wichtige Stadteingänge

Die Gestaltung der Entwicklungsachsen sowie des Bahnhofsvorplatzes stellen dabei Schlüsselmaßnahmen dar.

Die Straßenprofile und hohen Verkehrsaufkommen der Aue- und Schlachthofstraße erzeugen enorme Barrierewirkungen und beeinträchtigen die Wohn- und Aufenthaltsqualität beträchtlich. Zudem befindet sich entlang ihrer Verläufe eine Reihe von städtebaulichen Missständen.

Am Bahnhof ist das Umfeld aktuell sehr unstrukturiert und wenig übersichtlich. Die Aufenthaltsqualität an dieser wichtigen Adresse und Mobilitätsschnittstelle ist durch eine Neuordnung der Außenbereiche und Verkehrsflächen sowie die Einbeziehung des Bahnhofsparks in ein Gesamtkonzept zu verbessern.

Ausbau der Grünflächenvernetzung

Die Grünachsen bilden das Rückgrat der Stadtstruktur und verbinden die verdichtete Kernstadt über die randstädtischen Stadtgebiete hinweg mit den übergeordneten Landschaftsräumen im Glauchauer Umland. Diese Achsen sind zu sichern und zu stärken.

Die Vernetzung sowohl einzelner Grünbereiche untereinander als auch die Anbindung der umgebenden Landschaftsräume über öffentliche Rad- und Fußwege ist auszubauen. Mit Blick auf eine Netzerweiterung sind – abseits kleinteiliger Netzwerkergänzungen durch die Nutzung von Brachen – vorrangig Maßnahmen zur Verlängerung des Grünzugs Stausee/Gründelpark bis in den direkten Innenbereich hinein zu realisieren.

Generell ist unter dem Gesichtspunkt „Vernetzung“ immer auch der Ausbau sowie die Attraktivierung von Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Kernstadt und umliegenden Stadtquartieren, zwischen Stadt und Ortschaften sowie zwischen den Ortschaften untereinander zu verstehen und voranzutreiben (vgl. Kap. 4.5.4).

Hier steht speziell die Qualifizierung der Wege zur Überwindung der Topographie des Prallhangs im Fokus (Innerer und Äußerer Stadtgraben).

Daneben dient auch die Herstellung von Blickbeziehungen zwischen Schlossareal bzw. Brüderstraße und dem Quartier Wehrdigt einer verbesserten Wahrnehmung der Stadt- und Freiraumstrukturen.

Bezüge zwischen Gewässern und Quartieren herstellen

Die Lage Glauchaus an der Zwickauer Mulde sowie die Gewässer im Stadtgebiet bieten Potenziale, die aktuell nur unzureichend erschlossen werden. Das Erlebbarmachen der Gewässer und das Herstellen von Wegebeziehungen und Bezügen zwischen Naturräumen und angrenzenden Quartieren bieten die Möglichkeit, Stadträume aufzuwerten und verbindende, qualitätvolle Freiraumelemente zu schaffen. Wasser in der Stadt leistet immer einen großen Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität und Erholungsfunktion bzw. begünstigt das Stadtimage sowie die Identifizierung mit dem Wohn- und Arbeitsort. Zudem kommt den Gewässern in der Stadt eine besondere Bedeutung hinsichtlich des lokalen (Mikro-)Klimas als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete und Luftaustauschzonen zu.

Aus diesen Gründen sind die Gewässer sowie die unmittelbaren Bezüge und Zugänge zu ihnen zu entwickeln. Vor allem ihre Erreich- und Erlebbarkeit für Fußgänger und Radfahrer sind in Abstimmung mit Hochwasser- und Umweltschutz sowie mit den Ansprüchen eines qualitätvollen Städtebaus zu verbessern.

Vorrangig geht es um die Zwickauer Mulde (hier mit dem Wissen, dass als Gewässer 1. Ordnung die Zuständigkeit beim Freistaat Sachsen bzw. der Landestalsperrenverwaltung liegt), den Lungwitzbach sowie an ausgewählten Punkten auch um die Flutrinne.

Kleingärten

Als Grüne Stadt mit Gartenstadttradition spielen die selbst genutzten Gärten sowie die Kleingartenanlagen eine wichtige Rolle im Grün- und Freiraumsystem Glauchaus. Zudem haben sie eine wichtige soziale Funktion, stellen Freizeit- und Begegnungsorte dar – diese sind auch nicht unerheblich für die Lebensqualität von weniger begüterten und älteren Bevölkerungsteilen oder Familien mit Kindern.

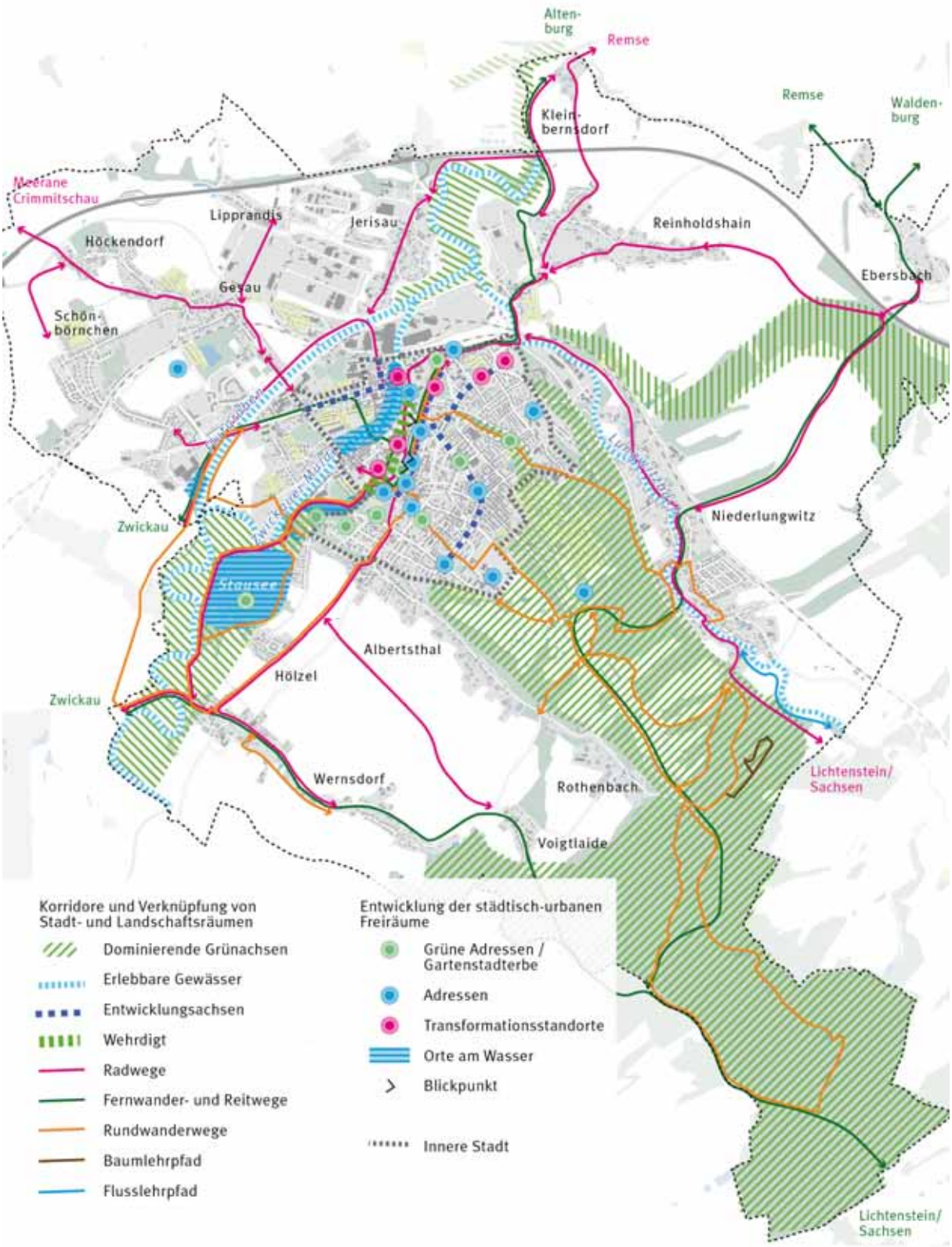
Aus diesen Gründen sollen insbesondere die Gartenanlagen erhalten bleiben. Angesichts des voraussichtlich anhaltenden Einwohnerrückgangs und daraus resultierender Leerstände sowie veränderter Nutzungsvorstellungen bedürfen sie jedoch teilweise einer Anpassung entsprechend der Kleingartenentwicklungskonzeption (2011). Generell sind Schließungen vorrangig in ungünstigen Lagen wie bspw. in Überschwemmungsgebieten oder entlang hoch frequentierter Straßen vorzusehen. Dabei sind die Belange des räumlichen Leitbildes sowie der Natur- und Landschaftsentwicklung zu beachten. In einigen Fällen ist auch eine Zusammenlegung und gemeinschaftliche Nutzung denkbar. In innerstädtischen Gebieten hingegen, die von Geschosswohnungsbau geprägt sind und die über Brachflächen infolge von Rückbaumaßnahmen verfügen, sollte auch über grüne Zwischennutzungen nachgedacht werden. Dies

würde zur Attraktivitätssteigerung der Wohnbestände beitragen und gleichzeitig die Bindung der Anwohner/Nutzer an das Quartier fördern.

Zentrale Maßnahmen und Projekte

- Schlüsselmaßnahmen:
  - Aufwertung und Qualifizierung Schlosspark und direkte Schlossumgebung als touristische Attraktion und hochwertigen Grünbereich in Zentrumslage
  - Neukonzeption des Bahnhofsvorplatzes in Verbindung mit dem Bahnhofspark als „Eingang zur Innenstadt“
  - Herausstellen der Innenstadtachse als gestalterisch abgestimmten, besonders wichtigen städtisch-urbanen Straßenraum
  - Entwicklung der Auestraße und Schlachthofstraße („Scherbergachse“) als wichtige Zuführungsachsen in die Innenstadt
  - Fußwegeverbindungen zwischen dem tiefer gelegenen Wehrdigt und dem höher gelegenen Stadtzentrum qualifizieren und dauerhaft sichern
- Erarbeitung eines gesamtstädtischen bzw. teilräumlichen Grün- und Freiraumentwicklungskonzeptes
- Brachflächenentwicklungsstrategie erarbeiten und umsetzen
- Verlängerung der grünen Achse Stausee-Gründelpark in die Stadt hinein, hier auch Bewerbung als Austragungsort Landesgartenschau 2022
- Auflösung Kleingartenanlage „Schlossgarten“ sowie Integration und Gestaltung dieser Flächen als Teil des Schlossparks
- Lokalisierung von Schwerpunktbereichen zur Hangsicherung am „Prallhang“ sowie Konkretisierung des Handlungsbedarfs. Kooperative Vorgehensweisen sind bei der Hangsicherung sinnvoll und unterstützungswürdig, um dem Ausmaß der Aufgabe gerecht zu werden.

Abb. 42 Räumliche Strategie „Gartenstadt an der Zwickauer Mulde“



4.4 Bildungs- und Kulturstadt Glauchau
Fachteil Soziales, Bildung, Kultur und Tourismus

INSEK Glauchau 2030+

4.4.1 Kinderbetreuung

Eltern haben einen Rechtsanspruch auf eine ganztägige Betreuung ihrer Kinder ab dem ersten Lebensjahr. Daher gehört die Unterhaltung von Kindertagesstätten zu den kommunalen Pflichtaufgaben in eigenem Wirkungskreis. Dabei sind Städte und Gemeinden der stetigen Herausforderung einer bedarfsgerechten Anpassung ausgesetzt. Die Zahl der Kinder zwischen null und sechs Jahren nahm zwischen 1990 und 2000 um etwa 56% ab. Die Stabilisierung in der ersten Hälfte der 2000er Jahre wurde anschließend abgelöst von einer leicht rückläufigen Zahl ab 2005. Im Jahr 2015 lag der Anteil der Kinder zwischen null und sechs Jahren an der gesamtstädtischen Bevölkerung bei 4,3%.[94]

Um ihrer Pflicht nachzukommen hält die Große Kreisstadt in enger Zusammenarbeit mit ihren Partnern derzeit zwölf Einrichtungen vor. Darunter sind zwei Einrichtungen in kommunaler Trägerschaft. Freie Träger sind beispielsweise das Deutsche Rote Kreuz (DRK), das Diakoniewerk Westsachsen und die Volkssolidarität.

Die Betreuungskapazität umfasst aktuell 294 Krippenplätze für Kinder bis 3 Jahre sowie 680 Kindergartenplätze für Kinder zwischen drei bis sechs Jahren. Ergänzt wird das Angebot durch fünf Horte und sechs Kindertagespflegeeinrichtungen für insgesamt 30 Kinder zwischen null und drei Jahren.

Mit Ausnahme der Kita „Glückskinder“ sind die Einrichtungen nahezu ausgelastet.

Abb. 43 Kindergärten und Krippen (Stand 2015) [95]

Nr.	Kindertagesstätte	Träger	Stadtbezirk	Kapazität gesamt	Kapazität davon Krippe	Auslast.
1	"Johannisstraße"	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Glauchau e.V.	Grüner Gürtel (Rosarium)	55	12	99,8%
2	"Kinderparadies"	Kinderzukunft Niederlungwitz	Niederlungwitz (Nord)	58	19	99,2%
3	"Kleine Einsteins"	Kinderland Reinholdshain e.V.	Reinholdshain	72	25	91,8%
4	"Lebensbaum"	Pfarramt der Luthergemeinde	Aue-/Waldenburger-/ Hochuferstraße	64	10	84,6%
5	"Märchenland"	Glauchauer Berufsförderung e.V.	Aue-/Waldenburger-/ Hochuferstraße	112	34	90,2%
6	"Minis und Maxis"	Stadt Glauchau	Sachsenallee	125	39	75,8%
7	"Mischka"	Volkssolidarität, Kreisverband Glauchau/Hohenstein-Ernstthal e.V.	Grüner Gürtel (Rosarium)	98	30	91,6%
8	"Pusteblume"	Stadt Glauchau	Leipziger Platz	80	20	95,0%
9	"Regenbogen"	Diakoniewerk Westsachsen gGmbH	Grüner Gürtel (Rosarium)	115	31	92,0%
10	"Glückskinder"	Volkssolidarität, Kreisverband Glauchau/Hohenstein-Ernstthal e.V.	Sachsenallee	102	51	40,6%
11	"Sunny Kids"	IWS – Integrationswerk gGmbH Westsachsen	Gesau-Zentrum	50	8	97,7%
12	„Firlefanz und Wirbelwind“	Rudolf Virchow Klinikum Glauchau gGmbH	Robert-Koch-Siedlung/ Pestalozzistr.	45	15	44,4%

[94] Kommunaldaten Stadt Glauchau (Jahresangaben immer zum 31.12.)
[95] Daten Schulamt, Kapazitäten Stand April 2016, Auslastung für das Jahr 2015, außer Nr. 12 - hier April 2016

4.4.2 Bildung

Am Bildungsstandort Glauchau existieren Bildungsangebote für jung und alt: Kinderbetreuung und Horte, verschiedene Schuleinrichtungen, Angebote für die Aus- und Weiterbildung sowie für lebenslanges Lernen.

Insgesamt sind fünf Grundschulen, zwei Oberschulen und ein Gymnasium in der Stadt angesiedelt.

Hinsichtlich der beruflichen Ausbildung verfügt Glauchau über zwei Berufsschulen, zwei Fachschulen und eine Berufsakademie. Diese Bildungseinrichtungen werden vom Freistaat Sachsen, dem Landkreis Zwickau, der Großen Kreisstadt Glauchau, der Integrationswerk gGmbH Westsachsen und der Steinbeis-Stiftung betrieben.

Die demographische Entwicklung erforderte in der Vergangenheit einige Anpassungsmaßnahmen. Der rückläufigen Schülerzahlentwicklung in den 1990er Jahren begegnete die Stadtverwaltung mit der Schließung von zwei Grundschulen (2000) und der Aufhebung der Mittelschule Sachsenallee (2002/03).[96] In den vergangenen zehn Jahren stabilisierte sich die Entwicklung der Schülerzahlen. Der Anteil der Kinder im Schulalter (6 bis 15 Jahre) an der gesamtstädtischen Bevölkerung betrug im Jahr 2015 etwa 6,9%. Gegenüber 2005 (5,5%) ist also ein leicht positiver Trend erkennbar.[97]

Grundschulen

Für Kinder im Grundschulalter besteht in Glauchau mit insgesamt fünf Grundschulen ein flächendeckendes Angebot. Neben den vier städtisch betriebenen Bildungseinrichtungen existiert eine Internationale Grundschule, die von SIS Saxony International School – Carl Hahn getragen wird. Zudem führen alle Grundschulstandorte ein Hortangebot.

Die Zahl der Schüler entwickelte sich in jüngerer Vergangenheit positiv: wurden im Jahr 2000 noch 785 Kinder unterrichtet, waren es im Schuljahr 2015/2016 insgesamt schon 851.[98] Dennoch geht der Landkreis in der Schulnetzplanung des Landkreises Zwickau von einer rückläufigen Zahl von Schulanfängern bis zum Schuljahr 2020/21 aus. Gerechnet wird mit einer Abnahme um 34,4% gegenüber 2010/11.[99]

Die Grundschulen befinden sich – mit Ausnahme der Räumlichkeiten der Erich-Weinert-Schule – in einem vollständig sanierten bzw. teilsanierten Zustand. Die Schließung der Erich-Weinert-Grundschule wurde im Jahr 2015 vorerst aufgeschoben. Der Grund liegt vor allem in der geplanten Innensanierung der Sachsenalleeschule, wobei die Erich-Weinert-Schule interimsweise die Schüler der Sachsenallee aufnehmen soll. Durch die aktuelle Zuwanderung von Menschen aus dem arabischen Raum besteht zudem ein erhöhter Bedarf an Plätzen in den Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.

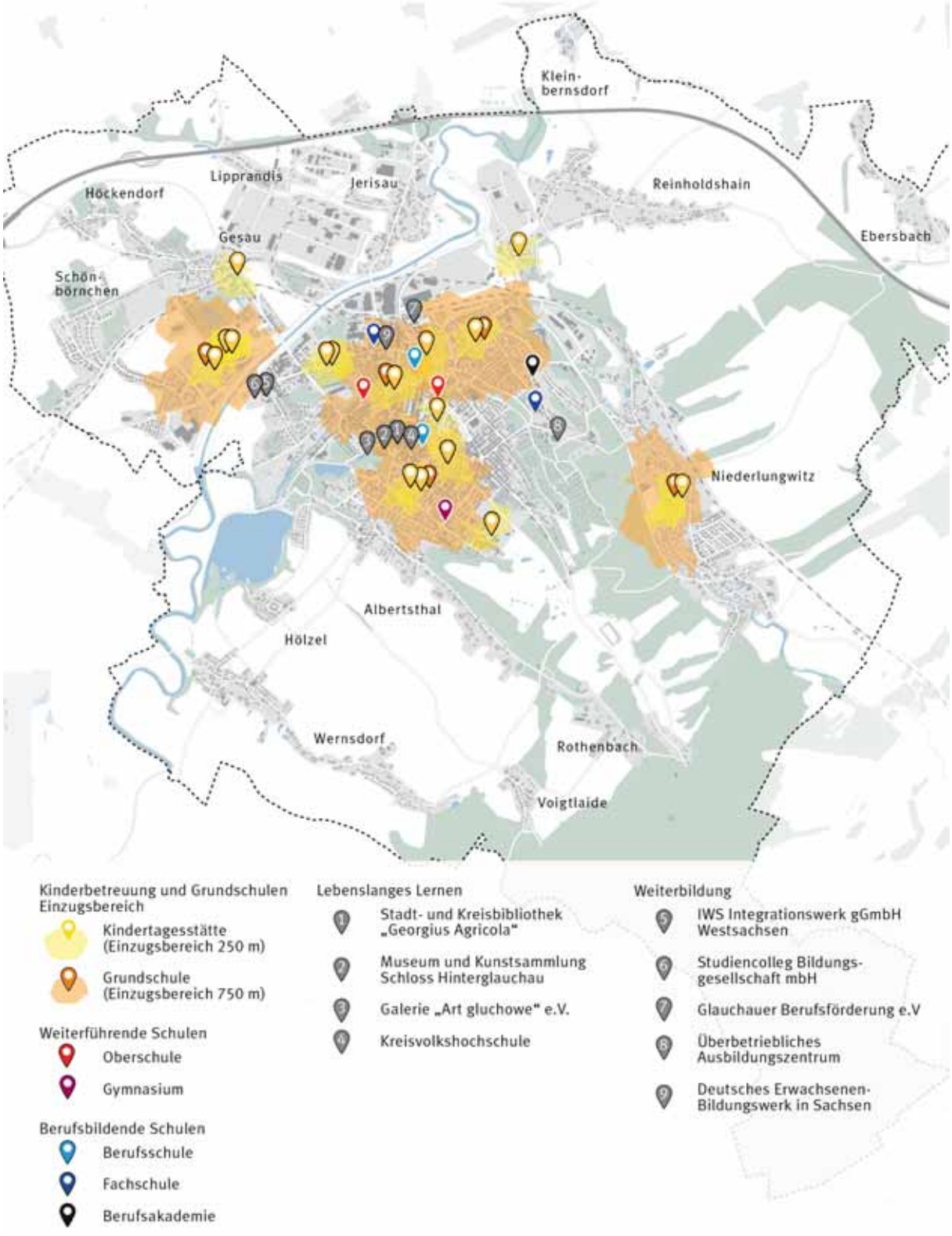
Oberschulen

An zwei Staatlichen Oberschulen werden die Kinder und Jugendlichen aus der Stadt und dem Umland unterrichtet. Von 1998 bis 2008 halbierte sich die Schülerzahl an den Oberschulen von 1.191 auf 565 Schüler. Seither ist eine Stabilisierung erkennbar und seit 2010 wächst die Zahl leicht an.[100] Diesen leichten Positivtrend prognostizierte ebenso die Schulnetzplanung aus dem Jahr 2009 für die Schuljahre 2012/13 bis 2015/16. Dennoch rechnet die Prognose für die weitere Zukunft mit einer stagnierenden und ab 2018 leicht rückläufigen Entwicklung.

An den Oberschulen wurden in den vergangenen Jahren aufwändige Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Die Lehngrundschule wurde in den 1990er Jahren teilsaniert und baulich erneuert (Treppenhäuser, Fenster, Dachsanierung). In jüngerer Vergangenheit wurden zahlreiche Fach- und Einzelräume hergestellt und modernisiert.[101] Weiterhin wurden an den Gebäuden der Wehrdigtschule Teilsanierun-

[96] Integrierte Stadtentwicklungskonzeption, 2002
[97] Kommunaldaten Stadt Glauchau (Jahresangaben immer zum 31.12.)
[98] Statistik der Stadt Glauchau
[99] Schulnetzplanung des Landkreises, 2009
[100] Kommunaldaten Stadt Glauchau (Jahresangaben immer zum 31.12.)
[101] Aussagen FB Planen und Bauen

Abb. 44 Betreuungs- und Bildungseinrichtungen



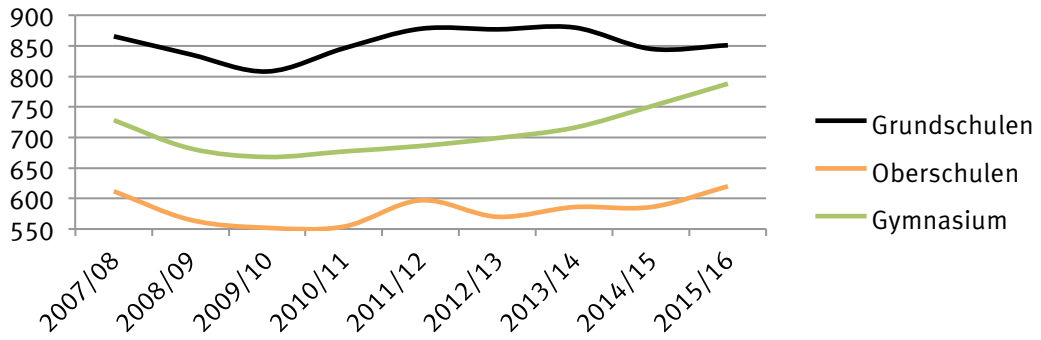
gen durchgeführt. Hier wurden bereits in den 1990er Jahren Sanitäranlagen, Turnhalle, Keller- und Heizungsanlagen sowie aktuell die Fassade, Fach- und Einzelräume erneuert.

Gymnasium

Die Schülerzahlentwicklung am Georgius-Agricola-Gymnasium wies in den 1990er und Anfang der 2000er Jahre eine rückläufige Tendenz auf.[102] Seit dem Schuljahr 2009/2010 ist ein stetiger Anstieg der Schülerzahl zu verzeichnen. Im Schuljahr 2015/16 wurden am Gymnasium 788 Schülerinnen und Schüler unterrichtet.[103]

Das Gebäude und die Außenanlagen befinden sich in einem vollständig sanierten Zustand. Ein Ergänzungsneubau und neu angelegte Sportflächen im Außenbereich vervollständigen das Ensemble seit 2011.[104]

Abb. 45 Entwicklung der Schülerzahlen 2007 bis 2016[105]



Aus- und Weiterbildung

Im Rahmen eines dualen Studiums ist es Studierenden der Staatlichen Berufsakademie Glauchau möglich einen Bachelor- oder Diplomabschluss[106] zu absolvieren. In zehn spezialisierten Studiengängen im Bereich Wirtschaft und Technik werden etwa 1.200 Studierende ausgebildet.

Weiterhin können junge Erwachsene eine Ausbildung an folgenden Einrichtungen absolvieren:

- Berufliches Schulzentrum für Technik und Hauswirtschaft „Dr. Friedrich Dittes“, Landkreis Zwickau
- Fachschule für Technik und Wirtschaft, Steinbeis-Stiftung
- Baumaschinenzentrum Glauchau, BFW Bau Sachsen e. V.
- Deutsches Erwachsenen-Bildungswerk in Sachsen, gemeinnützige Schulträger-GmbH

Darüber hinaus bieten folgende Einrichtungen Angebote für die Aus- und Weiterbildung an:

- Glauchauer Berufsförderung e. V.
- STUDIENCOLLEG-Bildungsgesellschaft mbH Glauchau

Lebenslanges Lernen

In der Großen Kreisstadt bestehen zahlreiche Orte für lebenslanges Lernen. Dazu gehört die Volkshochschule Zwickau mit ihrer Außenstelle in Glauchau. Verschiedene Zielgruppen können hier beispielsweise Sprach-, Kreativ- und Tanzkurse belegen.

Darüber hinaus zählt das Schloss Forderglauchau mit den Räumen der Stadt- und Kreisbibliothek „Georgius Agricola“ zu den Orten für lebenslanges Lernen. Monatliche Veranstaltungen sowie die zahlreichen Medien und ein Lesecafé bringen unterschiedliche Generationen zusammen. Zudem befinden sich im Schloss Forderglauchau Räumlichkeiten der Kreismusikschule Zwickau.

[102] Statistik der Stadt Glauchau
[103] Daten Schulamt, Entwicklung Schüler – Klassen ab 2007; April 2016
[104] Aussagen FB Planen und Bauen
[105] Daten Schulamt, Entwicklung Schüler – Klassen ab 2007; April 2016
[106] auslaufend

Daneben organisieren Mitarbeiter des Integrationswerk gGmbH Westsachsen (IWS) umfassende Lern- und Bildungsangebote. Das Angebot setzt sich zusammen aus einer Kita, einem Hort, Weiterbildungen, einem Lernhaus, einer Qualifizierung für junge behinderte Menschen, der interaktiven Lern-und Erlebniswelt „Phänomenia“, einer Jugendbegegnungsstätte, betreutem Wohnen und einer Arbeitsvermittlung. Dabei verfolgt der Träger das übergeordnete Ziel der sozialen und gesellschaftlichen Integration.

4.4.3 Jugend und Familie[107]

Junge Menschen sind von Bedeutung für die Vitalität und Belebung einer Stadt. Dessen ist sich die Stadt Glauchau bewusst. In enger Zusammenarbeit geht die Stadtverwaltung mit den freien Trägern ihrer Aufgabe der Kinder- und Jugendarbeit nach und ist stets engagiert, gleichberechtigte Zugänge zu gesellschaftlicher Teilhabe zu gewährleisten. Im Fokus steht dabei das Ziel, die Stadt Glauchau mit ihren Angeboten attraktiv für Kinder, Jugendliche und Familien zu gestalten.

Während sich die Zahl der Kinder und Jugendlichen im Alter von 6 bis 15 Jahren im Zeitraum von 1990 bis 2005 um -51,5% veränderte, setzte anschließend ein Zuwachs ein. Von 2005 bis 2015 stieg die Zahl der Kinder und Jugendlichen um 13% auf 1.619 Personen.

Mit Blick auf die jungen Erwachsenen (15 bis 25 Jahre) wird deutlich, dass erst ab dem Jahr 2005 eine deutliche Reduzierung dieser Bevölkerungsgruppe einsetzte. Die Gründe liegen in einer seit der Wende stark gesunkenen Geburtenrate und einer allgemeinen Wegzugstendenz aus den neuen Bundesländern. Seitdem verlor Glauchau 43,5% dieser Personengruppe, wodurch die Gesamtzahl in 2015 auf 1.755 Personen sank.

Die Motivation für den Wegzug junger Erwachsener liegt nicht selten in der Suche nach einem Ausbildungs-, Studien- oder Arbeitsplatz in größeren Städten. Stadt, Landkreis und verschiedene Verbände und Initiativen bemühen sich, diesem Trend zu begegnen. Dabei engagieren sich die Stadt und die Träger hinsichtlich der Gestaltung einer kinder- und jugendfreundlichen Stadt und halten u.a. folgende Anlaufstellen und Angebote bereit:

- Neben der Organisation zahlreicher Angebote für die Heranwachsenden setzt sich die Jugendbeauftragte der Stadt Glauchau intensiv für attraktive Lebensbedingungen für Kinder und Jugendliche sowie junge Erwachsene ein.
- Der Jugendbeirat der Stadt Glauchau befasst sich mit kinder- und jugendspezifischen Themen und Fragestellungen. Das Gremium setzt sich zum Ziel, die Jugend zu repräsentieren, Projekte und Veranstaltungen zu organisieren und einen Beitrag zur Vernetzung zwischen Institutionen der Jugendarbeit zu leisten.
- Das Netzwerk „Kinder- und Jugendarbeit“ ist eine Kooperationsform zwischen Einrichtungen und Institutionen der Kinder- und Jugendhilfe in Glauchau. Ziel des Zusammenschlusses ist u.a. der fachliche Austausch, die Vertretung der Interessen von Kindern und Jugendlichen, die Vernetzung von Angeboten und Projekten sowie eine gemeinsame Öffentlichkeits- und Aufklärungsarbeit.
- Ein weiteres bedeutsames Projekt ist die „Kompetenzagentur.“ Hier finden Jugendliche und junge Erwachsene Unterstützung bei der sozialen und/oder beruflichen Integration. Auch Beratungsangebote in schwierigen Lebens- und Alltagssituationen und weitere Dienste können hier wahrgenommen werden.
- Das Stadtteilmanagement Unterstadt-Mulde organisiert auf Stadtteil- bzw. Quartiersebene Begegnungs-, Bildungs- und Freizeitangebote.
- Der CVJM Glauchau e. V. initiiert umfassende Gemeinschaftsangebote für Kinder und Jugendliche: Fahrradselbsthilfewerkstatt, Fahrradstrecke, Sport- und Spielangebote u.v.m.
- Das Diakoniewerk Westsachsen bietet neben verschiedenen Angeboten für Heranwachsende eine flexible Jugendhilfestation als Anlaufstelle für Jugendliche mit unsicherer Wohnsituation sowie Erziehungsbeistand und Familientherapie. Darüber hinaus sind eine interdisziplinäre Frühförderstelle für Kinder bis zum Grundschulalter mit körperlichen, seelischen und/oder Entwicklungsbeeinträchtigungen sowie ein Wohnprojekt für Asylsuchende Teil der Angebotsvielfalt.

[107] Kommunaldaten Stadt Glauchau (Jahresangaben immer zum 31.12.)

- Im Stadtgebiet gibt es verschiedene Jugendclubs, hier v.a. die von der Kindervereinigung e. V. betriebenen Einrichtungen „Freizeitparadies“ und das Jugendhaus „Würfel“.

4.4.4 Senioren

Mit dem zunehmend größer werdenden Anteil älterer Menschen entstanden in den vergangenen Jahren anspruchsvolle Aufgaben für die Sozialfürsorge. Daneben hat diese Entwicklung Auswirkungen auf weitere Themenfelder wie Wohnen, Mobilität und Pflege.

Während im Jahr 2000 der Anteil der über 65-Jährigen an der gesamtstädtischen Bevölkerung noch bei etwa 21% lag (5.632 Menschen), stieg die Zahl bis 2015 auf 6.600 Personen (28,1%).[108] Bis 2030 wird gemäß regionalisierter Bevölkerungsprognose mit einem Anstieg auf 34,1% gerechnet (vgl. Kap. 2.4).

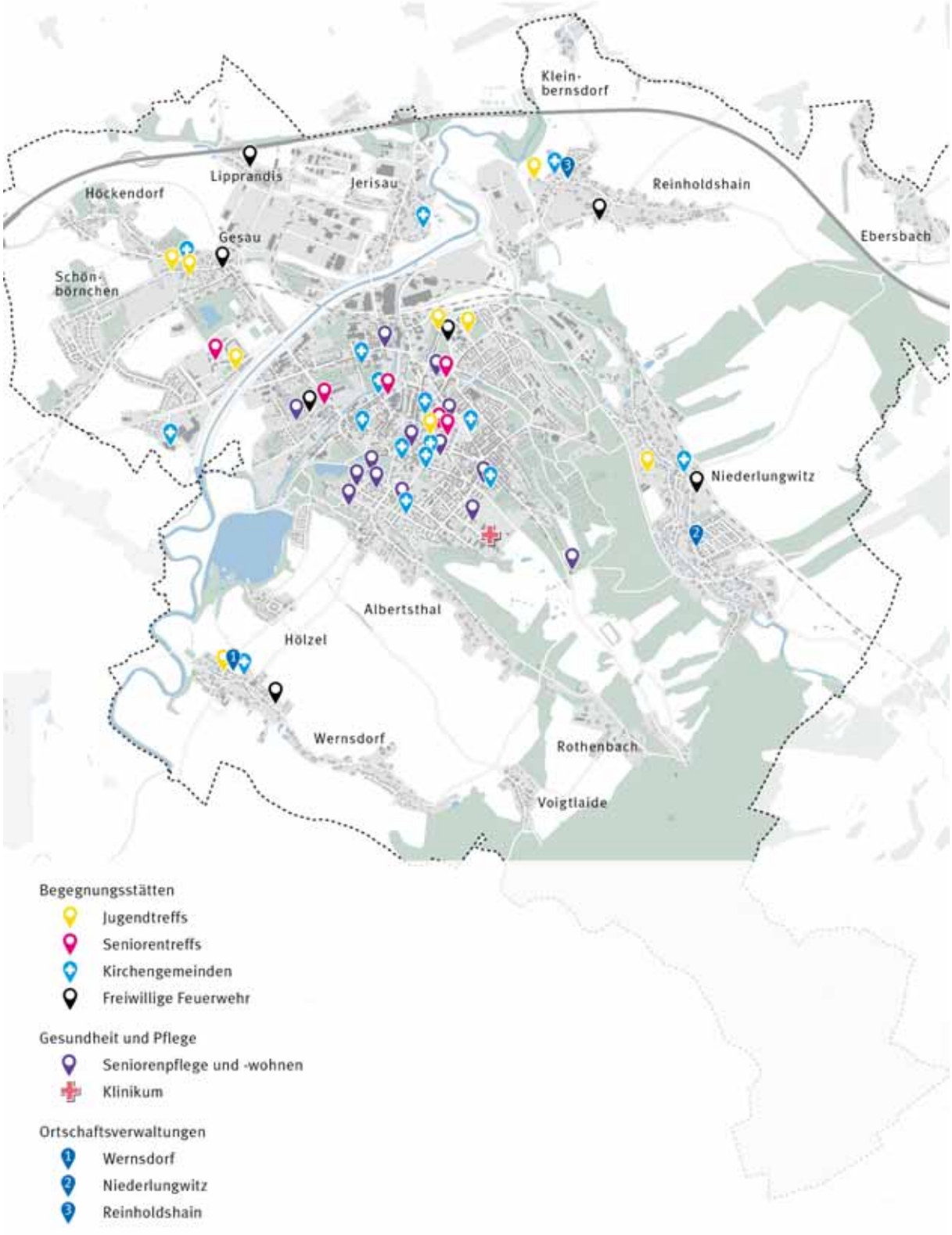
Darauf reagierte die Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit sozialen Einrichtungen und Institutionen mit zahlreichen Projekten und Angeboten:

- Eine Seniorenbeauftragte unterstützt ältere Generationen mit einem Beratungsangebot über Versorgungs- und Dienstleistungsmöglichkeiten und der Informationsgebung zur Grundsicherung, Behindertenberatung sowie mit Gesprächsmöglichkeiten in schwierigen Lebenslagen u.v.m.
- Der Seniorenbeirat setzt sich für die Interessen aller älteren Menschen in Glauchau ein und vertritt sie gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit.
- Die Seniorenbeauftragte und der Seniorenbeirat der Stadt Glauchau organisieren die jährlich im Mai stattfindenden Glauchauer Seniorentage. Hier wird ein vielfältiges Programm in Form von Wandertagen, Info-Messen, Schlossführungen und speziellen Lernkursen etc. angeboten.
- Die Volkssolidarität, Diakonie sowie die Wohnungsbauunternehmen Stadtbau- und Wohnungsverwaltung GmbH sowie die Glauchauer Wohnungsbau Genossenschaft eG bieten betreutes bzw. barrierefreies Wohnen an. In altersgerechten Wohnanlagen können ältere und rüstige Menschen selbstbestimmt in einer eigenen Wohnung leben.
- Insgesamt sieben Altenpflegeheime bieten Kurzzeit- und Tagespflege sowie Pflegeheimplätze an.
- Volksolidarität, Diakonie, DRK und weitere privatwirtschaftliche Unternehmen halten insgesamt sieben Pflegedienste bereit.
- Fünf Treffpunkte und Begegnungsstätten werden von der Volkssolidarität Kreisverband Glauchau/ Hohenstein-Ernstthal, dem Seniorenclub Glauchau e. V., der Sozialstation Glauchau betrieben. Darüber hinaus bieten mehrere Interessensgemeinschaften wie bspw. die AG „Zeitzeugen“ die Möglichkeit der sozialen Teilhabe.
- „Neues Altern in der Stadt“ (NAIS) umfasst ein Pilotprojekt der Bertelsmann-Stiftung zur Neuorientierung der kommunalen Seniorenpolitik. Im Zuge des Projektes wurden Workshops mit Seniorinnen und Senioren durchgeführt, um sowohl die Rolle der Personengruppe in der Kommune als auch deren Bedürfnisse für ein altengerechtes Leben in der Stadt Glauchau zu eruieren. Als Zielstellung galt die Erarbeitung generationenübergreifender Konzepte sowie die Vernetzung von Personengruppen, um gemeinsam Projekte umzusetzen.[109]
- Zahlreiche vom Kulturbetrieb organisierte Veranstaltungen (Konzerte, Führungen, Kabarett) bieten ebenso die Möglichkeit der Begegnung.

Die immense Bedeutung der gesellschaftlichen Teilhabe von Seniorinnen und Senioren ist fest im Bewusstsein der Stadt verankert. Dennoch bleiben die Herausforderungen hoch, denn die Zahl der aus dem Erwerbstätigenleben ausscheidenden Menschen wird weiterhin zunehmen – damit steigt ebenso der Bedarf an Angeboten zur Förderung der sozialen Teilhabe, an Institutionen und ambulanten Pflegediensten sowie an altengerechten Wohnformen.

[108] Kommunaldaten Stadt Glauchau (Jahresangaben immer zum 31.12.)
[109] NAIS – Neues Altern in der Stadt, 2005-2007

Abb. 46 Begegnungsstätten, Gesundheit, Pflege



4.4.5 Medizinische Versorgung

Das flächendeckende Angebot medizinischer Einrichtungen in Glauchau setzt sich zusammen aus zwölf Allgemeinmedizinern und Kinderärzten, sieben Apotheken sowie 46 Fachärzten, darunter Zahnärzte, Internisten, Tierärzte, Physiotherapeuten und Logopäden.

Vor allem aber ist das Rudolf Virchow Klinikum von Bedeutung. Neben verschiedenen Kliniken befinden sich unterschiedliche Arztpraxen, eine Bibliothek sowie Einrichtungen für kosmetische Behandlungen auf dem Gelände. Die Klinik ist nicht nur bedeutsam für die medizinische Versorgung der Stadt, sondern ebenso für die soziale Infrastruktur. Am Standort befindet sich zudem ein Hallenbad, eine Sporthalle und auch eine Kindertagesstätte.

4.4.6 Migration und Geflüchtete

Zuwanderung war schon immer ein Thema in den Städten. Derzeit suchen viele geflüchtete Menschen – insbesondere aus dem arabischen Raum – in Europa und Deutschland Schutz vor Krieg und Verfolgung. Im Sinne einer Solidargemeinschaft soll diesen Menschen eine Heimat gegeben werden. Das stellt Politik und Verwaltungen auf nationaler und lokaler Ebene vor anspruchsvolle Aufgaben.

Im Jahr 2015 hat der Freistaat Sachsen rund 69.900 Flüchtlinge und Asylsuchende aufgenommen.[110] Dabei regelt ein Verteilungsschlüssel, wie viele Asylbewerber in den jeweiligen Städten und Landkreisen aufgenommen werden sollen.

Etwa 3.750 Schutzsuchende sollten bis Ende 2015 im Landkreis Zwickau untergebracht werden. Im September 2015 waren bereits 1.729 Menschen untergebracht – davon 223 in dezentralen und 1.034 Menschen in Wohnprojekt- und Wohnheimplätzen.[111]

In Glauchau existieren derzeit 105 Wohnheimplätze und knapp 300 Plätze in dezentralen Unterkünften.[112] Das Wohnprojekt „ASYL“ der Diakonie steht beispielhaft für das Engagement der sozialen Träger in der Stadt.

Nun müssen Strategien erarbeitet werden, die Aussagen darüber treffen, wie Eingewanderte integriert als Teil der Bevölkerung in Glauchau leben können. „Dabei gilt es Fehler der Vergangenheit zu vermeiden und schrittweise zu heilen. Unsere Städte müssen in jeder Hinsicht durchmischt sein: in den Nutzungen, in den sozialen Milieus und in der städtebaulichen Struktur.“[113]

4.4.7 Verortung benachteiligter Stadtquartiere

In Glauchau bestehen teilräumlich differenzierte bzw. sich abzeichnende soziale Situationen, die mit Blick auf die Fürsorgepflicht der Stadt für ihre Bewohner Strategien oder Maßnahmen für ein Entgegenwirken erfordern.

Darüber hinaus sind Wohnstandorte mit günstigem Wohnraumangebot wichtig für finanzschwächere Personengruppen, die empfindlich auf sich verändernde Wohnungsmärkte und Mieten reagieren. Daher ist es erforderlich, die räumliche Konzentration von potenziell sozial benachteiligten Personen zu erheben.

Diesen Bedarf hat die Stadtverwaltung frühzeitig erkannt und bereits 2013 die Sozialraumanalyse „Stadt Glauchau – Klassifizierung und Beschreibung sozialer Räume anhand kommunaler Statistiken“ erstellen lassen. [114]

---

[110] Freistaat Sachsen, Sächsische Staatskanzlei 2016: Flüchtlinge in Sachsen. [online: http://www.asylinfo.sachsen.de/], Zugriff: Mai 2016

[111] Wie viel Flüchtlinge kann Sachsen noch aufnehmen?: https://mopo24.de/nachrichten/fluechtlinge-kapazitaeten-sachsen-14014

[112] http://www.freiepresse.de/LOKALES/ZWICKAU/ZWICKAU/Asyl-Bis-zu-600-Menschen-sollen-in-Einkaufsmaerkten-ueberwintern-artikel9304493.php (Zugriff: 01.12.15)

[113] Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB): „Neues Zusammenleben in der Stadt“, 2015 S. 1

[114] Ergebnisbericht Sozialraumanalyse Stadt Glauchau - Klassifizierung und Beschreibung sozialer Räume anhand kommunaler Statistiken, Chempirica, Juli 2013

Ziel dieser Studie war, mit Hilfe der Methoden der empirischen Sozialforschung Gebietseinheiten in Glauchau aufgrund ihrer sozialen Struktur zu Sozialräumen zusammenzufassen. Weiterhin sollte herausgearbeitet werden, in welchen Sozialräumen aufgrund der Situation der dort lebenden Bevölkerung ein erhöhter Handlungs- und Entwicklungsbedarf besteht.

Als Analyseebenen wurden die demographische Situation, Bevölkerungsbewegungen, Teilhabe am Erwerbsleben sowie die Soziale Situation – das meint den Bezug von existenzsichernden Leistungen nach Sozialgesetzbuch II (SGB II) – betrachtet.

Hinsichtlich der Personen mit finanziellem Zuwendungsbedarf wies Glauchau 2012 im Vergleich zum Landkreis Zwickau sowie zum Freistaat Sachsen Werte über dem jeweiligen Durchschnitt auf. So lag die SGB II-Leistungsempfängerquote in Glauchau bei 10,0% (LK Zwickau 8,5%, Sachsen 9,9%) und auf je 1.000 Einwohner wurden in Glauchau 60 Bedarfsgemeinschaften verzeichnet (LK Zwickau 51, Sachsen 58).

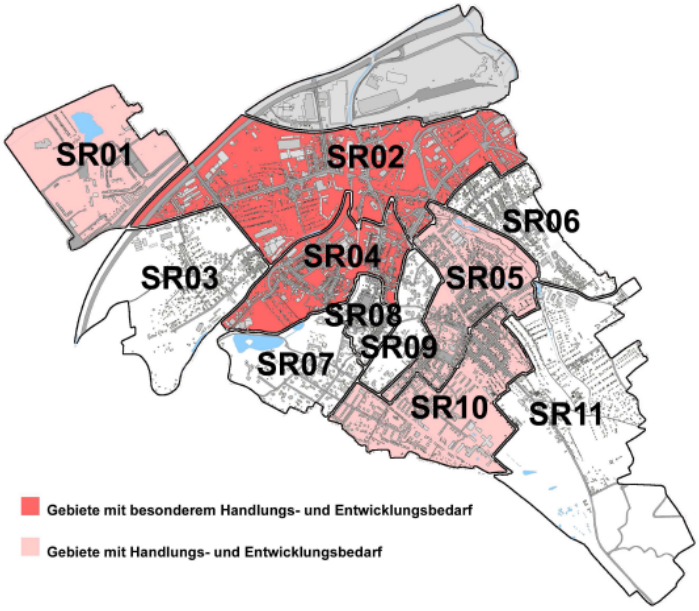
Im Ergebnis der Sozialraumanalyse konnten folgende benachteiligte Stadtquartiere herausgearbeitet werden:

Abb. 47 Ergebnis Sozialraumanalyse 2013 (Auszug)

Sozialräume mit Handlungs- und Entwicklungsbedarf	Gründe für Handlungs- und Entwicklungsbedarf
SR01: 0101 Sachsenallee	überdurchschnittlich hohe Arbeitslosen- und Leistungsempfängerquote bei normaler Bevölkerungsstruktur (im innerstädtischen Kontext)
SR05: 0110 A.-Bebel-Str./D.-Bonhoeffer-Str. 0111 Carolapark 0118 Johannisplatz	erhöhte Arbeitslosen- und Leistungsempfängerquote in Verbindung mit der höchsten Jugendquote, vielen Geburten und hohem Kinderanteil
SR10: 0119 Lichtensteiner/Charlottenstr. 0120 A.-Schweitzer-Siedlung/Hufelandstr. 0121 R.-Koch-Siedlung/Pestalozzistr.	höchster Altersdurchschnitt (Gebiete Alten- und Pflegeeinrichtungen ausgeklammert) und hohe Altenquote sowie kaum nachwachsende Bevölkerung, d.h. in der Folge Überalterung
Sozialräume mit besonderem Handlungs- und Entwicklungsbedarf	**Gründe für Handlungs- und Entwicklungsbedarf**
SR02: 0102 Auestr./Waldenburger Str. 0103 Leipziger Platz 0104 Bahnhofsv./Schlachthofstr. 0105 Dresdner Str./F.-Mehring-Platz	höchste Arbeitslosen- und Leistungsempfängerquote in Glauchau in Verbindung mit einem hohen Anteil junger Bewohner (inkl. hohem Kinderanteil) sowie starke Bevölkerungsfluktuation
SR04: 0107 Wehrdigt 0109 Leipziger Str./Äuß. Stadtgraben	überdurchschnittlich hohe Arbeitslosen- und Leistungsempfängerquote in Verbindung mit relativ jungen Bewohnern (inkl. hohem Anteil an Kindern)

Die Verortung der Stadtquartiere mit Handlungsbedarfen (vgl. Abb. 47 und Abb. 48) hinsichtlich der Sozialstruktur ihrer Bewohnerschaften zeigt, dass vor allem die Gemeindeteile betroffen sind, die ähnliche Eigenschaften bzw. Rahmenbedingungen aufweisen. So findet sich hier der Großteil des Wohnungsmarktsegments mehrgeschossiger Mietwohnungsbau – vor allem Gebäude der seriellen Bauweise der 1970/1980er Jahre (Plattenbau) sowie auch Gründerzeitgebäude in den innerstädtischen Lagen (vgl. Kap. 4.1.1 und 4.1.2). Diese verfügen über viele Ein- und Zweiraumwohnungen sowie Wohneinheiten mit niedrigeren Mieten, die von finanzschwächeren Personen verstärkt nachgefragt werden. Es ist anzunehmen, dass die durchschnittlichen Haushaltsgrößen eher gering sind (Singles, alleinstehende Senioren, Auszubildende, Alleinerziehende).

Abb. 48 Schwerpunkträume gemäß Sozialraumanalyse (S. 44, Chempirica, 2013)



Es ist weiterhin anzunehmen, dass in diesen Marktsegmenten die bedürftigen Familien bzw. Haushalte mit Kindern im Stadtzentrum einen Großteil der Bedarfsgemeinschaften ausmachen. Für die Gebiete mit einem überdurchschnittlichen Anstieg des Durchschnittsalters bei gleichzeitig geringer Wanderung werden vor allem die Themen Altersarmut und Segregation der Senioren und Hochbetagten zunehmend an Relevanz gewinnen.

Neben den in der Sozialraumanalyse herausgearbeiteten Merkmalen für die Räume mit besonderem Handlungsbedarf hat die Stadtverwaltung in der jüngeren Vergangenheit einen Anstieg der von Obdachlosigkeit bedrohten Personen und der Drogenkonsumenten festgestellt. Im Gebietsteil des Sozialraums SR 02 ist eine konzentrierte Häufung dieser Problemlagen anzutreffen.

4.4.8 Kulturelle Angebote

Das kulturelle Erbe sowie die kulturellen Angebote prägen die Identität und nicht zuletzt auch die Attraktivität einer Stadt. Zudem entwickelte sich Kultur in der Vergangenheit zunehmend als Standortfaktor im Wettbewerb der Städte um ihre Bewohnerinnen und Bewohner. Überlagert von prägenden weltweiten Entwicklungen, wie Digitalisierung, Medienorientierung und Internationalisierung, führte diese Entwicklung letztlich zu einer Schwächung von Traditionen und der Traditionsbindung.

Die Große Kreisstadt verfügt über vielfältige Themen, die bereits aufgearbeitet wurden bzw. in der künftigen kulturellen und touristischen Entwicklung aufgegriffen werden können.

Die Stadt ist Bestandteil des „Kulturraumes Vogtland-Zwickau.“ Dessen Aufgabe ist die Förderung regional bedeutsamer kultureller Einrichtungen und Projekte auf Grundlage des Sächsischen Kulturraumgesetzes.[115] Weiterhin ist der städtische Kulturbetrieb zuständig für die Unterhaltung und Entwicklung der kulturellen und touristischen Angebote.

Bedeutendste Bestandteile der lokalen Kulturlandschaft sind die Schlösser Forder- und Hinterglauchau mit dem anschließenden Schlosspark. Als Alleinstellungsmerkmal stehen sie heute für das Erbe des Adelsgeschlechts der Schönburger. Die Räume des Schlosses Hinterglauchau beherbergen ein Museum, eine Kunstsammlung und die Kapelle „St. Marien“. Im Schloss Forderglauchau sind die Stadt- und Kreisbibliothek „Georgius Agricola“, die Galerie „art gluchowe“, ein Konzertsaal und die Musikschule

[115] Kulturraum Vogtland – Zwickau: http://www.kulturraum-vogtland-zwickau.de; Zugriff: 02.12.15

des Landkreises untergebracht.[116] Ein weiterer kultureller Magnet der Stadt ist das Stadttheater, dessen Bekanntheitsgrad weit über die Region hinaus reicht.

Gemeinsam mit dem Markt bilden das Schlösserensemble und das Theater einen „kulturellen Dreiklang“ in der historischen Innenstadt Glauchaus. Dieses kulturelle Erbe wird vervollständigt durch weitere kulturhistorische Sehenswürdigkeiten im Stadtgebiet. Beispielhaft dafür stehen das Rathaus mit einem Glockenspiel aus Meißner Porzellan, die St. Georgenkirche mit einer Silbermannorgel, der Bismarckturm, die Dienerschen Gänge, das denkmalgeschützte Villenviertel, die Martinskirche in Jerisau sowie der Wasserturm in Gesau. Ebenso die zahlreichen Parks, Gärten und weiteren unterirdischen Gänge sind bedeutsame Orte in der Kulturlandschaft.

Für die Bewohner der Stadt und des Umlandes sind zudem das Clubkino im Wehrdigt und die Angebote der Kirchengemeinden bedeutsame Anlaufstellen.

Darüber hinaus beleben zahlreiche kulturelle Events die Stadt und Region. Dafür stehen den Organisatoren (Einrichtungen, Institutionen und Vereine) Veranstaltungsorte wie die Sachsenlandhalle, die Alte Spinnerei und die Hammerwiese im Gründelpark bereit. Mit Hilfe eines vom Kulturbetrieb geführten Veranstaltungskalenders werden die verschiedenen Events koordiniert und öffentlich bekannt gemacht. Konzerte, Festivals und Mittelalterfeste ziehen nicht nur Gäste aus benachbarten Städten an, sondern stärken das „Wir-Gefühl“ in der Stadt.

Soziokulturelle Aktivitäten finden beispielsweise im Café Taktlos, einem selbstverwalteten Jugendtreff im Jugendhaus H2 sowie im Rahmen der vom CVJM initiierten „BOX“-Projekte (Fahrradselbsthilfewerkstatt, Fahrradcrossstrecke, kreative Workshopangebote etc.) statt. Zudem organisiert die Initiative „Loungeclub“ verschiedene Events.

4.4.9 Sport

Die Stadtverwaltung und Vereine halten fünf Sporthallen, fünf Sportplätze, fünf Fußball-, eine Kegel-, eine Tennis-, eine Bogen-, eine Segler- und eine Kanusportstätte bereit. Zudem unterhält das Klinikum eine Sporthalle, die auch von den Schülerinnen und Schülern des Gymnasiums genutzt wird. Weiterhin können in der Sachsenlandhalle größere Sportveranstaltungen mit Zuschauern stattfinden. Damit steht den Schulen, Vereinen und Sporttreibenden in Glauchau eine hohe Dichte an Sportstätten bereit. Dennoch wiesen Teilnehmer der Beteiligungswerkstätten auf die fehlende Transparenz hinsichtlich freier Hallenzeiten hin.

Für die Schwimm- und Badekultur steht das städtische Sommerbad zur Verfügung. Das Klinikum betreibt darüber hinaus ein Hallenbad.

Als über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Sportveranstaltung findet jährlich der „Glauchauer Herbstlauf“ statt – eine langjährig etablierte Laufveranstaltung mit rund 2.000 Lauf-Teilnehmern.

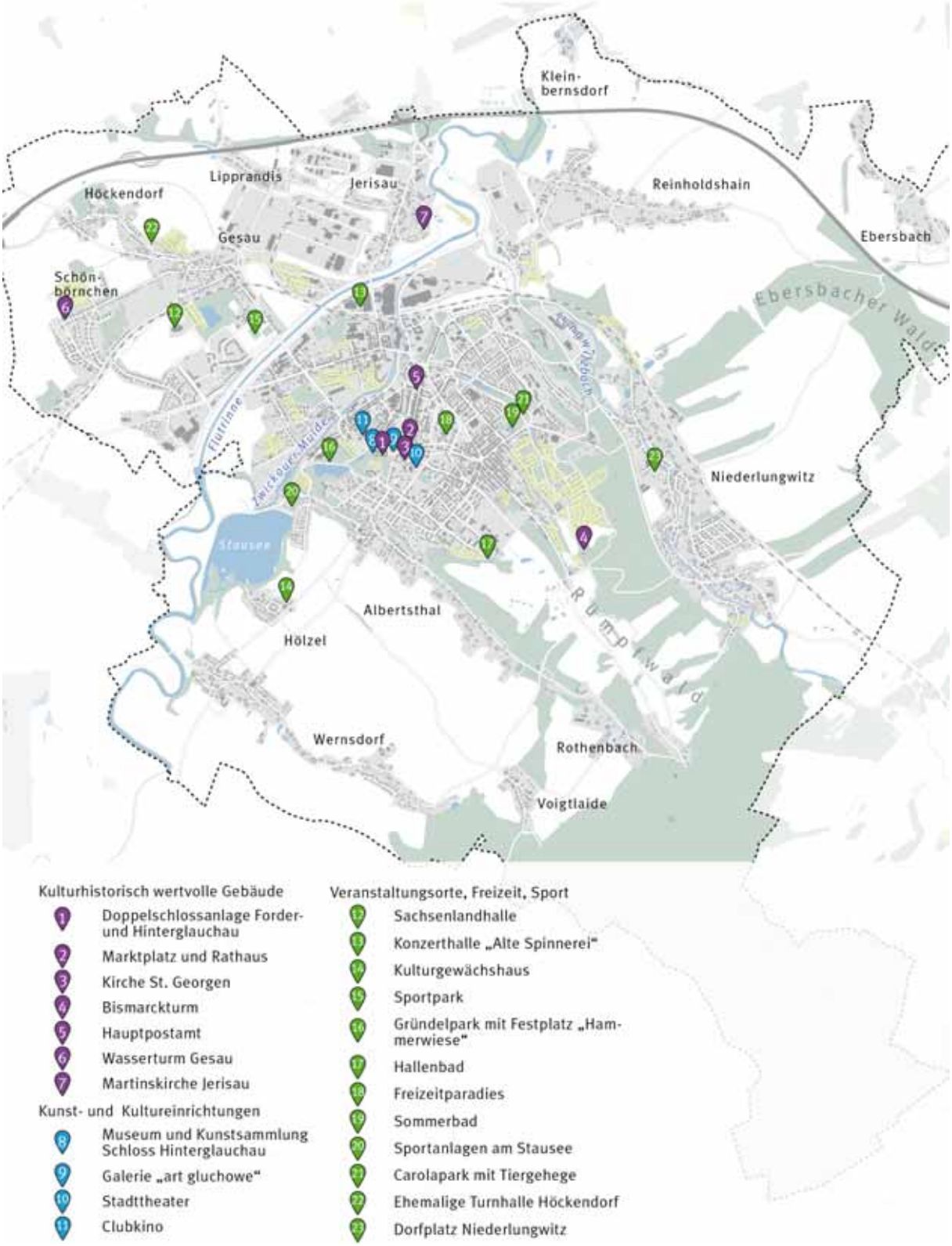
4.4.10 Ehrenamtliches Engagement und Vereinsleben

Das ehrenamtliche bzw. zivilgesellschaftliche Engagement spielt in Zeiten von finanziell geschwächten kommunalen Haushalten eine zunehmende Rolle. In Glauchau gibt es unzählige Möglichkeiten für ehrenamtliches Engagement. Neben Vereinsarbeit, Arbeit in Verbänden, Initiativen und Interessensgemeinschaften können Interessierte bei sozialen Trägern wie der Diakonie sowohl Bundesfreiwilligendienste oder ein freiwilliges soziales Jahr absolvieren als auch ein klassisches Ehrenamt übernehmen.

In Glauchau herrscht ein aktives Vereinsleben in insgesamt 160 Vereinen. Etwa 8.300 Glauchauer Bürgerinnen und Bürger engagieren sich in den insgesamt 34 Sport-, 33 Kultur- und 46 Gartenvereinen sowie in 28 sozialen und 19 sonstigen Vereinen. Etwa ein Drittel der Vereinstätigen ist in den Sportvereinen aktiv.

[116] Stadt Glauchau: „Eine Stadt im Wandel – Vergangenheit und Gegenwart“

Abb. 49 Kultur-, Veranstaltungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen



4.4.11 Tourismus

Die Stadt Glauchau bietet nicht nur Angebote für Kultur- und Städtetourismus, sondern ist zudem in einen attraktiven Landschaftsraum (vgl. Kap. 4.3) eingebettet. Sowohl die im Gemeindegebiet liegenden Wälder Rümpfwald und Ebersbacher Wald als auch die Nähe zum Erzgebirge im Süden und dem Leipziger Seenland im Norden bieten Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten für Tagestouristen.

Die Stadt ist Teil des „Zeitsprunglandes" – einer Marke des Tourismusvereins Landkreis Zwickau. Wesentliche Aufgabe des Vereins ist die Vernetzung der teilnehmenden Kommunen mit dem Ziel einer gemeinsamen regionalen Tourismusvermarktung.

Glauchau ist gut an das überregionale touristische Infrastrukturnetz angebunden. So tangieren die Große Kreisstadt regionale und überregionale Freizeit- und Tourismusrouten, wie der Mulderadweg, die Mittelland-Radroute, der Radweg Mulde-Lichtenstein-Silberstraße sowie der Lutherweg als Fernwanderweg.

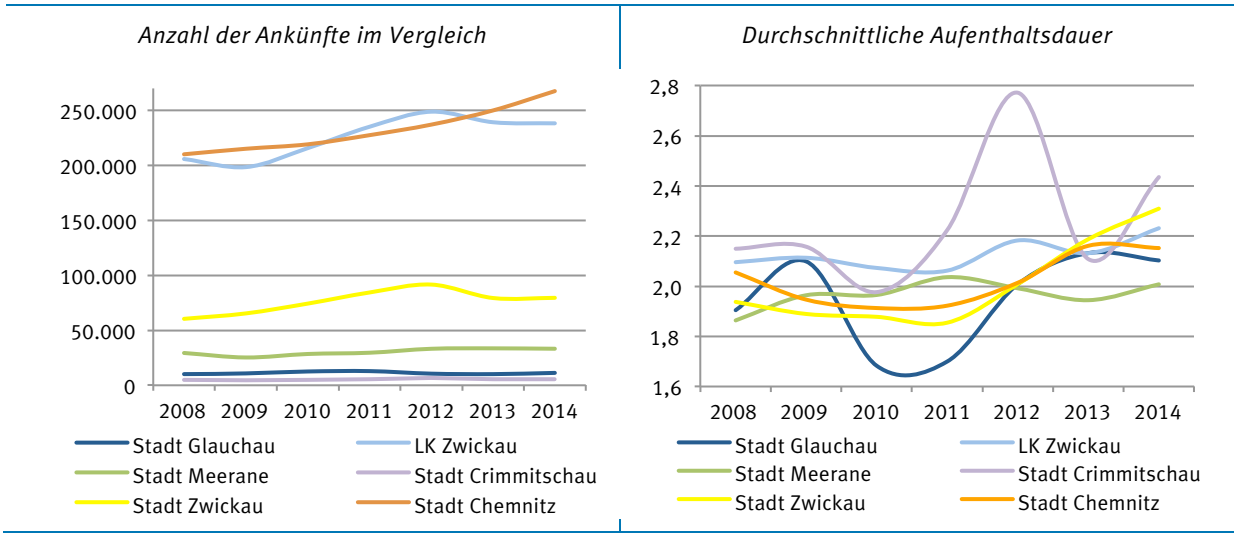
Der Blick auf die Entwicklung der Anzahl der Ankünfte[117] (vgl. Abb. 50 links) im Vergleich 2008 bis 2014 zeigt eine positive Tendenz bis 2011. Anschließend sank die Zahl der Ankünfte bis 2014 um 14,4% von 12.897 auf 11.273.[118]

Der regionale Vergleich zeigt, dass Chemnitz mit seinen Destinationen jährlich die meisten Ankünfte zu verzeichnen hat. Nach Zwickau und Meerane zog es in der jüngeren Vergangenheit mehr Gäste als nach Glauchau. Weniger Touristen kommen hingegen nach Crimmitschau.

Dennoch bewegen sich die Ankunftszahlen des Landkreises Zwickau insgesamt auf dem Niveau der Stadt Chemnitz. Dies zeigt deutlich, dass in der Region sowohl touristische Potenziale als auch Chancen durch regionale Zusammenarbeit bestehen.

In der Großen Kreisstadt Glauchau gibt es sechs Hotels und drei größere Pensionen mit insgesamt 185 Gästebetten.[119]

Abb. 50 Tourismusentwicklung 2008 bis 2014



Für die Tourismuswirtschaft – das meint die Gastronomiebetriebe und den Handel – ist die Verweildauer der Gäste besonders interessant. Die Abb. 50 rechts zeigt, dass sich auch hier der Landkreis Zwickau im Vergleich zur Stadt Chemnitz behaupten kann. Der Landkreis weist zwischen 2008 und 2014 eine konstante Aufenthaltsdauer von 2,1 bis 2,2 Nächten auf.

[117] Ankünfte von Übernachtungsgästen als „groben Messwert" für Tourismus (darin nicht enthalten: Ankünfte von Gästen aus der Region für Freizeitaktivitäten)
[118] Statistische Ämter des Bundes und der Länder
[119] Statistische Ämter des Bundes und der Länder

4.4.12 Zwischenfazit Fachteil Soziales, Bildung, Kultur und Tourismus

Erfolgspositionen

- Die momentane Versorgung mit sozialen Einrichtungen in Glauchau ist als gut einzuschätzen. Die Einrichtungen werden nahezu flächendeckend und mit verträglichen Einzugsbereichen vorgehalten.
- Mit der Internationalen Grundschule und dem Georgius-Agricola-Gymnasium verfügt die Stadt über besondere Schulformen, die auch in die Region ausstrahlen.
- Mit der Staatlichen Berufsakademie Glauchau befindet sich im Gemeindegebiet ein Studieninstitut und eine wichtige zentralörtliche Einrichtung.
- Mit dem Beruflichen Schulzentrum für Technik und Hauswirtschaft und der Fachschule für Technik und Wirtschaft verfügen Stadtverwaltung und lokale Unternehmen über einen wichtigen Partner für die Ausbildung von Fachkräften mit regionaler Ausstrahlung.
- Zudem stellen diese Bildungseinrichtungen wichtige „Haltefaktoren“ für die Ausbildung von Fachkräften dar und wirken sich positiv auf die Außenwirkung des traditionsreichen Bildungsstandortes aus.
- Angebote und Einrichtungen der sozialen Teilhabe sind in Glauchau gut und breit aufgestellt. Gleich mehrere freie Träger bieten eine große Palette an Möglichkeiten des Austauschs untereinander. Hinzu kommen die Einrichtungen wie die Kindergärten, Schulen und Sportanlagen als wichtige Orte und Teile des Gemeindelebens.
- Das Rudolf-Virchow-Klinikum Glauchau, in dessen Umfeld mehrere Fachärzte angesiedelt sind, stellt einen wichtigen Standortfaktor für den Wohnstandort Glauchau dar.
- Die bereits erfolgte Anpassung an zurückgehende Kinderzahlen im Bereich der Grundschulen und Kindergärten hat positive Auswirkungen auf die verbliebenen Standorte.
- Die Große Kreisstadt verfügt über vielfältige identitätsprägende Themen, die bereits aufgearbeitet wurden bzw. in der künftigen kulturellen und touristischen Entwicklung aufgegriffen werden können. Ebenso bestehen darin Möglichkeiten und Chancen für eine regionale Zusammenarbeit mit den umliegenden Nachbargemeinden.
- Die Stadt Glauchau besitzt mit der Doppelschlossanlage, dem Theater und dem Bismarckturm ausstrahlende und über die Stadtgrenzen hinaus bekannte kulturelle „Leuchttürme“. Wichtige zentrale Einrichtungen liegen dicht beieinander. Der Schwerpunkt ist klar auf das Stadtzentrum fokussiert.
- Routen für Tagestourismus auf (Fern-)Radwegen und Wanderwegen verlaufen durch das Gemeindegebiet.
- Es gibt in Glauchau etablierte und auch (über-)regional bekannte Veranstaltungen.
- Durch die abwechslungsreiche, attraktive Landschaft, die Lage an der Zwickauer Mulde sowie die Nähe zu touristischen Regionen und Städten wie Chemnitz und Zwickau kann die Stadt durchaus auf Potenziale im Natur- und Freizeittourismus verweisen.

Herausforderungen

- Die Bewahrung der Familienfreundlichkeit ist langfristig (bis 2030) mit Anstrengungen zum Erhalt der Bildungseinrichtungen sowie Kindertagesstätten verbunden. Rückläufige Kinderzahlen und ausstehende Sanierungsarbeiten (Schulgebäude, Sporthallen und -plätze) stellen dabei die Herausforderungen dar.
- Angesichts sinkender kommunaler Haushalte sind die Optimierung der Finanzierungs- und Nutzungskonzepte, die Reduzierung der bestehenden Anlagen sowie ihre energetische und bauliche Instandsetzung zentrale Herausforderungen des ressortübergreifenden Verwaltungshandelns.
- Das Betreuungs- und Pflegeangebot für Hochbetagte erscheint ausreichend, aber die wachsende Anzahl Pflegebedürftiger und die Verschiebung der Bedürfnisse geht mit einer Bedarfs- und Angebotserhöhung einher. Zudem wird die Anzahl der Hilfsempfänger steigen, denn die geringer werdenden Renten (aufgrund unterbrochener Erwerbsbiographien) stehen steigenden Lebenshaltungskosten gegenüber.

- Die sozialen Problemlagen drohen sich kurzfristig in ausgewählten Stadträumen und Standorten zu bündeln bzw. zu manifestieren. Langfristig kann nicht ausgeschlossen werden, dass neben den bisher „anfälligen“ Siedlungstypen (Geschoßwohnungsbau) auch bislang als konsolidiert angesehene Strukturtypen und Ortslagen (periphere Eigenheimstandorte, kleinteilige Siedlungsbereiche in privater Eigentümerschaft mit angestautem Sanierungsbedarf) davon betroffen sein werden.
- Für die „kulturellen Leuchttürme“ stehen bauliche Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen aus. Ohne zusätzliche Investitionen in die Bausubstanz sind die kulturellen Nutzungsmöglichkeiten (langfristig) eingeschränkt.
- Auch in Zukunft ist die Vielfalt von kulturellen Veranstaltungen vor allem in den Ortschaften vom ehrenamtlichen Engagement der Bewohner abhängig. Häufig wird es auch hier bei altersbedingter Aufgabe von Ehrenämtern/Funktionen zu Problemen bei der „Nachfolge“ kommen.
- In Folge des demographischen Wandels gilt für die Kultureinrichtungen, sich hinsichtlich ihrer Angebote auf die mengenmäßig größten und damit ertragreichsten Zielgruppen auszurichten, ohne die Lebensqualität der jungen Menschen zu mindern.
- Trotz der vorhandenen Attraktionen und Potenziale kann der Natur- und Freizeittourismus in Glauchau nicht als Wirtschaftsfaktor verstanden werden. Dazu erscheinen die Destinationen nicht stark genug.
- Die Herausforderung besteht darin, sowohl die Außenwirkung Glauchaus als auch die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt über ein gezieltes Stadtmarketing zu verbessern.
- Die „Anwesenheit“ der Studenten der Berufsakademie ist in der Stadt Glauchau kaum spürbar.
- Die Zuwanderung durch Asylbewerber und/oder andere Zuwanderer aus dem Ausland stellt die Stadt Glauchau vor erhebliche Herausforderungen. Dabei geht es nicht nur um die Beherbergung, sondern vor allem um die Themen Bildung, soziale Fürsorge und Teilhabe, Eingliederung in die Stadtgesellschaft etc.
- Die Einbindung der touristischen Routen ist kaum gegeben; Touristen werden nicht ins Stadtzentrum geführt.

4.4.13 Strategie „Bildungs- und Kulturstadt Glauchau“
Fachteil Soziales, Bildung, Kultur und Tourismus

Ziele

- **Glauchau bietet soziale Teilhabe für Alle.**
- **Das Extra von Glauchau sind die Qualitäten als Stadt der Bildung und Kultur.**
- **Kinder, Jugend und Familie – Glauchau steht für eine generationenübergreifend hohe Attraktivität.**
- **Die starke Gesundheitsbranche ist ein Vorteil für kommende Seniorengenerationen.**
- **Glauchau bietet attraktive Freizeit- und Kulturangebote für Bewohner und Gäste.**

Handlungsempfehlungen

Sicherung der Daseinsvorsorge und sozialen Teilhabe

Zur Sicherung der sozialen Stabilität und Teilhabe der größeren Anzahl an Seniorinnen, Senioren und Hochbetagten sowie von Geringverdienenden und weiteren sozial bzw. finanziell schlechter gestellten Personen und Haushalten sind die sozialen Einrichtungen, Angebots- und Trägerstrukturen an demographische und finanzielle Rahmenbedingungen anzupassen.

Neben der Fürsorge als kommunale Pflichtaufgabe (in Abstimmung mit dem Landkreis Zwickau) und die Organisation von sozialen Einrichtungen und Angeboten geht es dabei auch um eine Verzahnung mit den räumlichen Schwerpunkten und Maßnahmen der Wohnungs-, Wirtschafts- und Landschafts- bzw. Freiraumentwicklung.

Mit den Zielen eines funktionierenden sozialen Zusammenhalts und der Ermöglichung einer Teilhabe aller Bürgerinnen und Bürger am öffentlichen Leben der Stadt, stellt das gesamte Stadtgebiet mit allen Teilräumen einen Verantwortungsbereich dar. Dennoch bestehen in Glauchau Stadtteile mit besonderem Handlungs- und Entwicklungsbedarf (vgl. Kap. 4.4.7), in denen prioritär Betreuungs- und Entwicklungsstrategien Anwendung finden müssen.

Daneben sind die Strukturen der Teilhabe und Daseinsvorsorge in den peripheren Stadtrandlagen und Ortschaften bezüglich Ausstattung und Angebot der sozialen Infrastrukturen zu stärken. Hier rücken die definierten Funktionsräume und Ortsmitten in den Mittelpunkt, in denen die verschiedenen Einrichtungen und Angebote der Versorgung erhalten und gebündelt werden sollen. Hier können ggf. auch vermehrt alternative, dezentrale oder mobile Systeme Anwendung finden.

In den mit Hilfe der Sozialraumanalyse (2013) identifizierten Stadtteilen mit besonderem Entwicklungs- und Handlungsbedarf sollte zudem anhand langfristiger Erhebungen die weitere Entwicklung beobachtet werden.

Zielgruppenbezogen Schwerpunkte setzen

Mit Blick auf die verschiedenen Personengruppen wurden im Zuge des Beteiligungs- und Abstimmungsprozesses zum INSEK Glauchau 2030+ drei Schwerpunkte gesetzt.

- Konzentration auf Familie
  - Die Einrichtungen der Bildung und Kinderbetreuung sind bereits in sehr gutem Zustand und langfristig gesichert. Neben der Bereitstellung dieser Infrastrukturen gilt es, bei Maßnahmen – insbesondere in der Quartiersentwicklung – die Belange von Familien und Kindern hinsichtlich der Erreichbarkeit, der Grün- und Freiraumversorgung, etc. zu berücksichtigen und die Familienfreundlichkeit zu fördern.

  - Darüber hinaus sind geeignete, bedarfsorientierte Angebote der notwendigen familienunterstützenden Hilfen und der Jugendarbeit anzubieten und zu sichern.
- Jungen Menschen eine Heimat geben
  - Für Kinder und Jugendliche sind unter Einbeziehung ihrer Familien bestmögliche Lebensbedingungen zu schaffen und besondere Benachteiligungen durch entsprechende Angebote und Leistungen auszugleichen. Orte für Jugendliche sind zu erhalten bzw. zu schaffen.
  - Für den Ausbildungsstandort Glauchau sollte zudem die Zusammenarbeit zwischen den kommunalen Schulen und der Staatlichen Berufsakademie sowie lokalen/regionalen Unternehmen intensiviert werden.
- Senioren und Gesundheit
  - Die zunehmende Anzahl an Seniorinnen und Senioren bedarf einer qualifizierten Sicherung und Weiterentwicklung der Angebote und Netzwerke.
  - Zudem gilt in der Pflege der Grundsatz „ambulant vor stationär“. Dafür sind notwendige Strukturen, wie ambulante und alternative Pflegeangebote, barrierefreie oder barrierearme Wohnungen sowie Angebote zur Unterstützung und Entlastung pflegender Angehöriger bedarfsgerecht zu entwickeln. Pflegeinrichtungen sollten – bei Bedarf – nur in integrierten Lagen mit Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr errichtet werden.
  - Bestehende Netzwerke und Angebote des Klinikums Glauchau sind dabei zu nutzen und als positiver Standortfaktor zu verstehen. Dabei geht es auch um den Austausch und die Vernetzung zwischen Stadtverwaltung und Klinikum.

Bildung, Soziales und Kultur – Sicherung und Ausbau der weichen Standortfaktoren

Die Große Kreisstadt Glauchau verfügt über eine Vielzahl an Orten, Einrichtungen und Angeboten der sozialen Teilhabe. Gemeinsam sind sie einer der bedeutendsten Faktoren bei der Wahl des Wohn- oder Beschäftigungsstandortes. Um diese Qualität langfristig zu sichern gilt es, die Anbindung der Angebote aufrecht zu halten bzw. zu verbessern sowie die Vernetzung der Träger/Angebote untereinander zu erhöhen.

Die Standortvorteile und weichen Faktoren sind besonders für die Zielgruppe der Haushalts- und Familiengründer sowie für Fachkräfte von außerhalb aktiver zu bewerben.

Zukunftsfähigkeit des öffentlichen Lebens in den Ortschaften

Die zum Gemeindegebiet zugehörigen Ortschaften sind hinsichtlich ihrer Siedlungsstruktur, Historie sowie ihrer Einwohnerstärke und Ausstattungsmerkmale sehr unterschiedlich aufgestellt. Dennoch kann festgestellt werden, dass die kulturell und sozial genutzten Adressen an spezielle Gebäude, Plätze und Ensembles gebunden sind. Zumeist liegen diese gemeinsam mit anderen Versorgungsangeboten in den zentralen Lagen der Ortschaften (sogenannte Ortsmitten). Für die Identität, das Zusammengehörigkeitsgefühl und das öffentliche Leben sind sie von großer Bedeutung und daher zu unterstützen. Die definierten Funktionsräume stellen übergreifend die Verantwortungsbereiche in den jeweiligen Siedlungsgebieten dar. Die Ortsmitten sind dabei in den jeweiligen Ortschaften Begegnungs-, Anlauf- oder auch Versorgungspunkte und nehmen somit eine wichtige Rolle in der Gesamtstadt ein.

Aufwertung und Inszenierung der Angebote für Kultur und Tourismus

Kultur, Freizeit und Sport sind auch als Einflussfaktoren für die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung zu verstehen. Für die Zukunft sollten daher immer die Interessen und Bedarfe der Glauchauer Bevölkerung sowie der Gäste und Besucher von auswärts gemeinsam berücksichtigt werden. Die Aufwertung und Inszenierung der lokalen Angebote tragen sehr zur Förderung der Identität, des Lebensgefühls sowie zu einem positiven Image der Stadt bei. Schließlich stellen die kulturellen Adressen in Verbindung mit einer attraktiven Stadtlandschaft und der Lage bzw. Anbindung an regionale Tourismusdestinationen auch ein Potenzial für die Tourismusentwicklung in Glauchau dar.

Die Empfehlungen lauten daher:

- Tourismus und Kultur zusammen betrachten und als wichtiges Thema begreifen.
- Die eigenen touristischen Potenziale sichtbar machen und dabei einen Mehrwert für die Gesamtstadt und ihre Bewohnerinnen und Bewohner schaffen.
- Das Historische Erbe der Doppelschlossanlage und die direkte Umgebung sind weiter zu sanieren und zu qualifizieren.
- Angebote für Naherholung in der Region sind zu stärken.
- Der Bismarckturm ist als touristische Attraktion besonders auch für Naturtourismus (Radfahrer, Wanderer) als erlebbares Wahrzeichen in der Region zu entwickeln.
- Weiterentwicklung von Infrastrukturen (Radwege, Kooperationen) für eine Vernetzung in der Region und für eine Stärkung des Freizeit- und Naturtourismus.
- Die Freizeit- und Kulturangebote sind nach innen und außen zu kommunizieren und zu bewerben.
- Vielfältige, regelmäßig stattfindende und auch bereits etablierte Veranstaltungen sind weiterhin durchzuführen und zu verbessern.

Stärkung der lokalen Identität und des Zusammengehörigkeitsgefühls

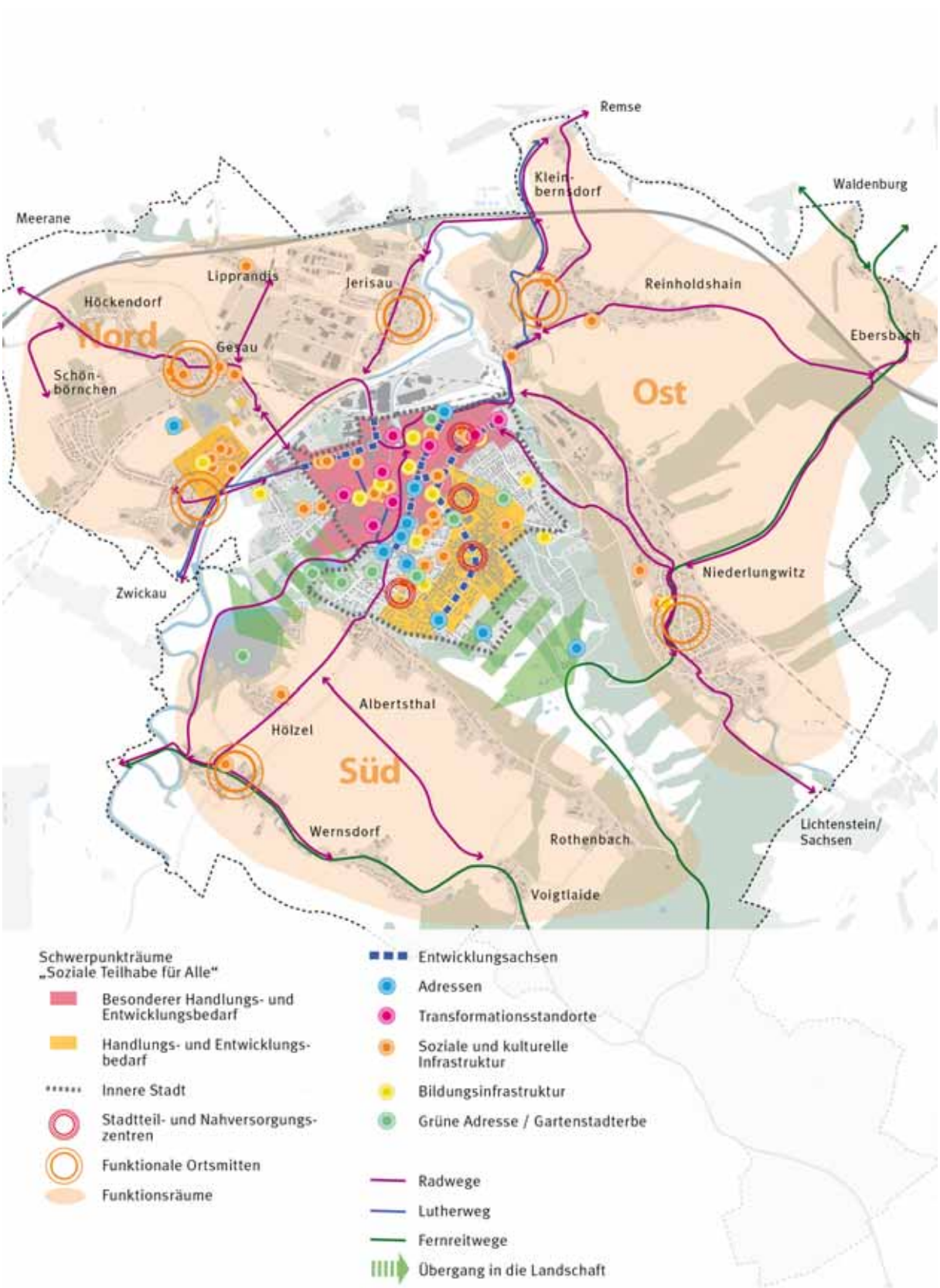
Für die Stärkung des Gemeinschaftsgefühls sowie der Identität der Glauchauerinnen und Glauchauer sowie der Ortschaften haben die lokalen Feste und Veranstaltungen eine herausgehobene Bedeutung.

Daher sind gemeinschaftsbildende (teilweise) traditionelle Feste und Veranstaltungen wie das Stadtfest (Glauchauer Sommerträume), das Historische Schlossspektakel, der Glauchauer Herbstlauf sowie Feste in den Ortschaften als wichtige Profilgeber zu unterstützen.

Zentrale Maßnahmen und Projekte

- Bewerbung Programm Soziale Stadt mit dem Schwerpunktgebiet „Scherberg“ aufgrund des besonderen Handlungs- und Entwicklungsbedarfes
- Weitere Förderprogramme für die soziale Stadtentwicklung akquirieren (ESF) – vor allem für Schwerpunkträume
- Langfristige sozialräumliche Beobachtung für die Gebiete mit besonderem Handlungsbedarf
- Entwicklung einer multifunktionalen Grün- und Freifläche an der Zwickauer Mulde als zentraler, attraktiver Begegnungsort für Freizeitaktivitäten
- Entwicklung der Baulücke bzw. der Gebäudesubstanz Brüderstraße 15-20 ggf. als Ausblickspunkt auf den tiefer gelegenen Stadtteil Wehrdigt sowie Schaffung eines attraktiven Aufenthaltsortes für junge Familien und Besucher der Stadt
- Sicherung und Unterstützung des Schülercafés (in den Räumen des CVJM)
- Marketingkonzept Wohnen (vgl. Kap. 4.1.9)
- Weiterentwicklung von Tourismus- und Kulturorten wie Bismarckturm, Doppelschlossanlage mit städtischem Museum, Stadttheater sowie Naherholungs- und Erlebnisorte im Freien (vor allem Tiergehege, Sommerbad) als attraktive Identifikationspunkte und Alleinstellungsmerkmale, inkl. Ausschilderung und Wegeführung
- Bismarckturm wieder für Besucher begehbar machen
- Weitere Qualifizierung/Förderung der vorhandenen vielfältigen Veranstaltungen sowie Bewerbung in der Region
- Integriertes Tourismuskonzept – einschließlich Neukonzeption der Touristen-Information als zentrale, tägliche Anlaufstelle für Besucherinnen und Besucher – erstellen und umsetzen
- Ausweisung eines Busparkplatzes in der Innenstadt bzw. innenstadtnah für tagestouristische Angebote

Abb. 51 Räumliche Strategie „Bildungs- und Kulturstadt Glauchau“



4.5 Stadtverträglich und nachhaltig vernetzt
Fachteil Mobilität, technische Infrastruktur, Umwelt- und Klimaschutz

INSEK Glauchau 2030+

4.5.1 Mobilität

Motorisierter Individualverkehr

Das Stadtgebiet wird von zahlreichen Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sowie kommunalen Trassen erschlossen (vgl. Abb. 52). Der überregionale Verkehr wird auf leistungsfähigen Straßen um das Stadtinnere herum geleitet. Die Bundesstraße B 175 verläuft von West nach Nord und bindet die Stadt an die Autobahn A 4 sowie an die Stadtgebiete Schönbörnchen, Sachsenallee und Jerisau an. Der Neubau und die damit verbundene Verlegung der Staatsstraße S 288 im Nordwesten der Stadt hat eine Minderung der verkehrlichen Belastung in den Ortschaften Höckendorf und Gesau zur Folge. Zudem bindet die verlegte Staatsstraße das Industriegelände Glauchau Nordwest direkt an die Autobahn (Anschlussstelle Glauchau-West) an. Die Staatsstraße S 252 verbindet den Stadtteil Niederlungwitz mit dem Stadtzentrum.

Im Bereich der inneren Stadt existiert ein Stadtring, der sich aus der Auestraße, Talstraße, August-Bebel-Straße, Pestalozzistraße, Wettiner Straße, Heinrichshof, Plantagenstraße, Albertsthaler Straße, Wehrstraße und Meeraner Straße zusammensetzt. Er verbindet die durch die Topographie getrennte Ober- und Unterstadt miteinander (vgl. Kap. 4.3.1).

In der Stadt existieren weitere Verbindungsstraßen, die die Ortsteile an das Stadtzentrum anschließen: Gesau und Höckendorf über die Kreisstraße K 7310 (Meeraner Straße), Lipprandis über die K 7377 (Siemensstraße), Reinholdshain mit Kleinbernsdorf und Ebersbach über die K 7370 (Ringstraße/Wolkenburger Straße) bzw. über die K 7351 Ringstraße/Oertelshainer Straße), Wernsdorf und Voigtlaide über die K 7305 (Voigtlaider Straße) sowie über die K 7310 Mülsener Straße/Wernsdorfer Straße).

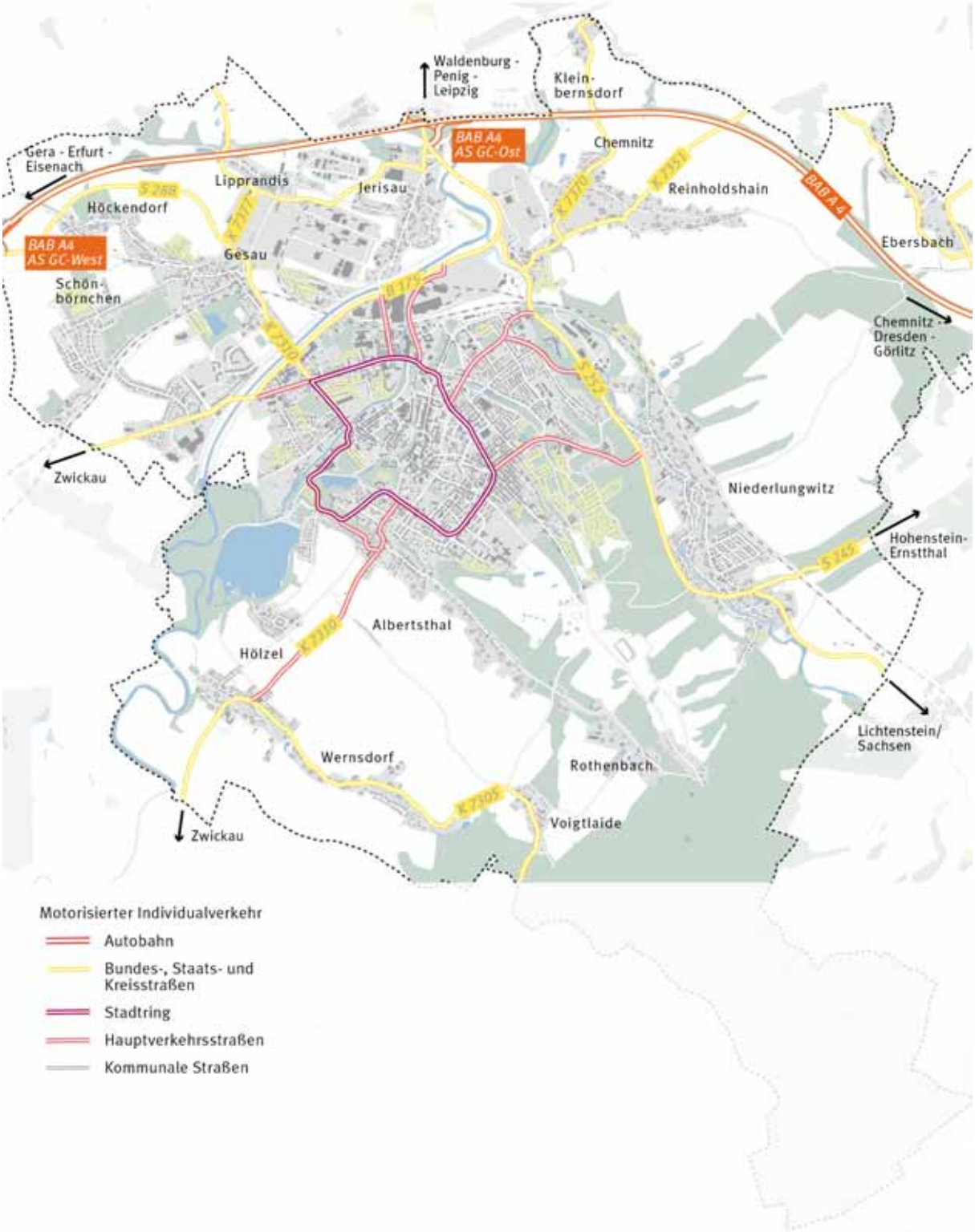
Im Jahr 2011 wurde ein Verkehrsentwicklungskonzept aufgestellt.[120] Dieses Planungsinstrument betrachtet die Straßen- und Wegeinfrastruktur im gesamten Stadtgebiet. Innerstädtisch wurde für den motorisierten Individualverkehr das Konzept eines "Stadtrings" um das Zentrum bestätigt. Diesen und auch die Verbindungsstraßen zum überregionalen Straßensystem gilt es weiter zu qualifizieren.

Hinsichtlich der Verkehrslärmproblematik zeigt die erstellte Lärmkartierung der Hauptverkehrsstraßen, dass entlang der am stärksten frequentierten überregionalen Straßen Lärmbelastungen bestehen.[121] Die analoge Anwendung dieser Modellbetrachtung für das innerstädtische Gebiet zeigt stärkere Lärmbelastungen im Bereich des Stadtrings und der Verbindungsstraßen auf – hier insbesondere an Teilstücken der Auestraße, der August-Bebel-Straße und Schlachthofstraße sowie im Umfeld des Chemnitzer Platzes. Weiterhin sind im Verkehrsentwicklungskonzept Maßnahmen festgehalten: mit höchster Priorität sind dabei die Verbesserung der wegweisenden Beschilderung im Stadtgebiet, eine Verbesserung der Fahrbahnoberflächen des Stadtringes, der Neubau einer Verbindungsstraße zwischen Weststraße/B 175 und Schönbörnchener Weg vorgesehen.

Aus dem Jahr 2010 gibt es eine Straßenzustandserfassung und -bewertung, die einen Überblick über die Beschaffenheit, Material und Qualität der Straßen und Gehwege in Glauchau darstellt. Auf dieser Basis wurde durch den Fachbereich Planen und Bauen ein Masterplan für die grundhafte Erneuerung von Straßenverkehrsanlagen erarbeitet, welcher kontinuierlich fortgeschrieben wird. Oberste Priorität für künftige kommunale Maßnahmen im Bereich des Stadtrings besitzen der grundhafte Ausbau der August-Bebel-Straße sowie der Talstraße, zusätzlicher Schwerpunkt liegt bei der Pestalozzistraße.

[120] Große Kreisstadt Glauchau: „Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt Glauchau“, Abschlussbericht Dezember 2011
[121] Lärmkartierung der Stadt Glauchau 2012 nach EU-Umgebungslärmrichtlinie an BAB A4, B175

Abb. 52 Motorisierter Individualverkehr (MIV)



Weiterhin hohe Priorität haben der Chemnitzer Platz und die Schlachthofstraße. Ebenfalls ist im Stadtteil Wehrdigt der weitere grundhafte Ausbau von Straßen im Quartier vorgesehen. Für die Instand- und Unterhaltung der Glauchauer Straßen und Gehwege ist ein entsprechendes Konzept vorbereitet.

Auf übergeordneter Ebene plant der Freistaat Sachsen den vierspurigen Ausbau der B 175 ab dem Bereich Waldenburger Straße in westlicher Richtung nach Mosel. [122]

Öffentlicher Personennahverkehr

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) gehört zu den freiwilligen Aufgaben von Landkreis und Kommunen. Sie können also nach eigenem Ermessen entscheiden, in welchen Ausmaßen und in welcher Form ein Angebot für öffentliche Verkehrsmittel bereitgehalten wird.

Diese optionale Aufgabe ist mit großen Effekten verbunden. ÖPNV trägt zur Mobilität der Bewohnerinnen und Bewohner bei und bildet eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr. Zudem leistet die Verkehrsform einen Beitrag zur Minderung des CO_2-Ausstoßes und damit zum Klimaschutz.

Im Landkreis Zwickau stellt die Regionalverkehr Westsachsen GmbH (RVW) in Zusammenarbeit mit den hiesigen Kommunen ein umfassendes ÖPNV-Angebot bereit. In Glauchau erschließen zwei Stadtbus- und acht Regionalbuslinien das gesamte Stadtgebiet (vgl. Abb. 53). Weiterhin existieren 23 Schulbuslinien im Verbundgebiet, darunter verbinden insgesamt sechs Linien die Große Kreisstadt mit umliegenden Nachbarkommunen.

Einer der Stadtbusse erschließt das Stadtzentrum über den Haltepunkt Schönbörnchen und den Bahnhof Glauchau. Ein weiterer Bus erschließt das südliche Stadtgebiet und fährt bis zum Pflegeheim „Friedenshöhe.“ Die Regionalbuslinien binden sowohl die Ortschaften an die Kernstadt an als auch die benachbarten Kommunen Meerane, Crimmitschau, Zwickau, Thurm, Lichtenstein, Waldenburg und Penig. Der Bahnhof Glauchau bildet einen Knotenpunkt im ÖPNV-Netz. Hier kommt der Bus- mit dem Regionalverkehr der Deutschen Bahn (DB) zusammen.

Weiterhin ist die RVW ein Partner im Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS). Das Verbundgebiet setzt sich zusammen aus der Stadt Chemnitz, dem Erzgebirgskreis sowie den Landkreisen Mittelsachsen und Zwickau. Diese Kooperation und das damit verbundene abgestimmte Fahrplan- und Tarifkonzept des SPNV und ÖPNV ermöglicht die Anbindung und Erreichbarkeit der Stadt Glauchau aus dem Umland und den benachbarten Städten.

Schienen-Personenverkehr

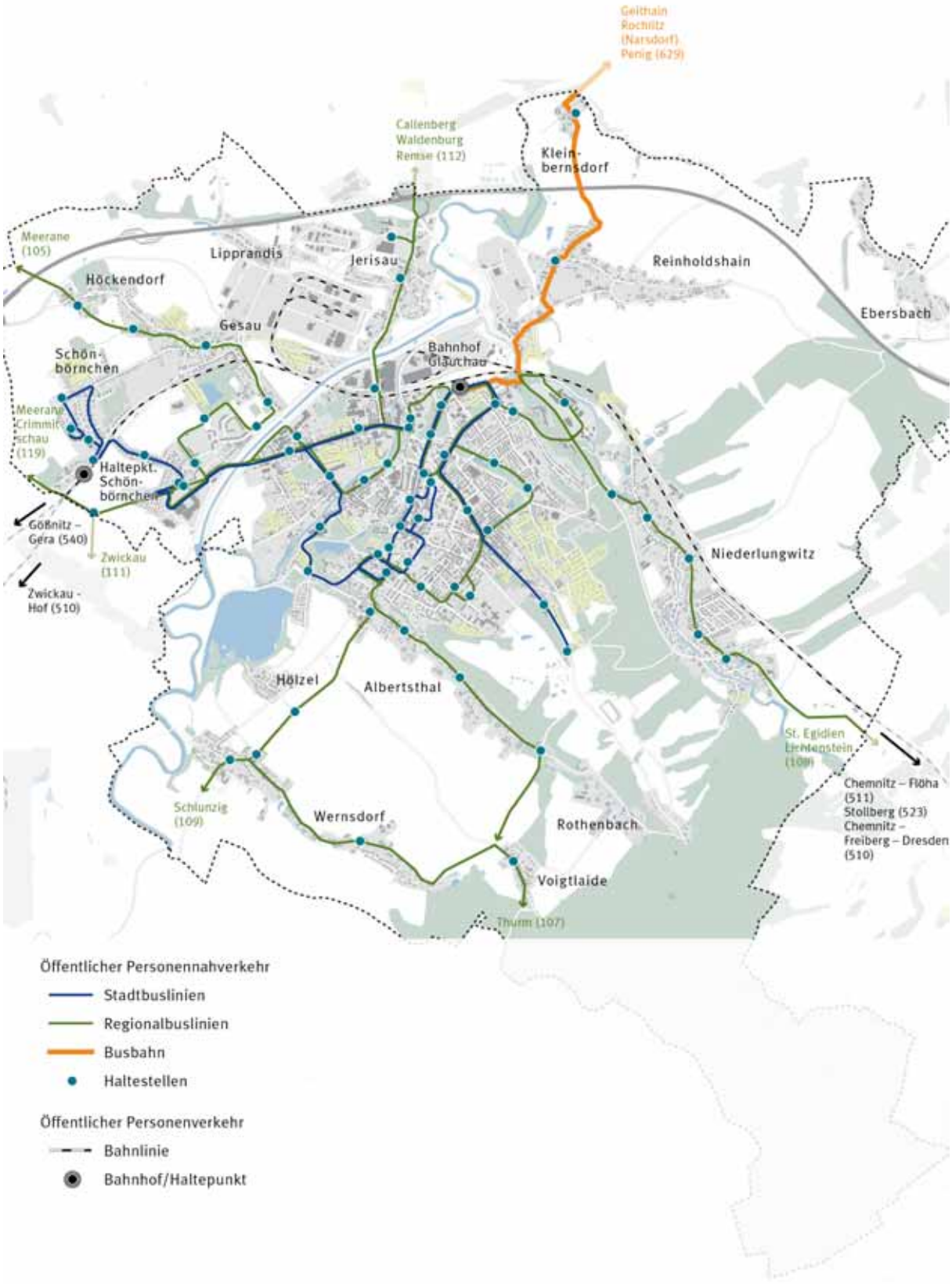
In der Großen Kreisstadt bestehen zwei Anschlüsse an den Schienen-Personenverkehr. Über den Bahnhof Glauchau und den Haltepunkt Glauchau-Schönbörnchen bestehen vier Zugverbindungen in das Umland (vgl. Abb. 53). Mit Zügen der Deutschen Bahn erreichen die Glauchauerinnen und Glauchauer die Landeshauptstadt Dresden über Chemnitz, die Stadt Hof über Zwickau sowie die Stadt Gera. Die City Bahn Chemnitz GmbH ermöglicht eine Verbindung nach Stollberg. Über den Umstiegshaltepunkt in Gössnitz ist die Leipziger Innenstadt in einer Stunde erreichbar.

Güterverkehr

Im Freistaat Sachsen bestehen drei Güterverkehrszentren als dezentrales Güterverkehrs- und Logistikprojekt an den Standorten Chemnitz, Zwickau, Glauchau. In der Großen Kreisstadt Glauchau befindet sich der Umschlagbahnhof für den kombinierten Ladungsverkehr (KV-Terminal) direkt am Bahnhof mit hervorragender Verbindung zum überregionalen Schienennetz (vgl. Kap. 2.2.3 und 4.2.1). Teil des GVZ-Kernmoduls sind zudem Gleisanschlüsse in die angrenzenden Industrie-/Gewerbegebiete Glauchau Nordost und Nordwest.

[122] Große Kreisstadt Glauchau: „Masterplan zur Aufrechterhaltung und Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur in der Großen Kreisstadt Glauchau“, Entwurf 2013 (vorgestellt im Stadtrat Februar 2013)

Abb. 53 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)



Radverkehr

Neben den touristischen Hauptradrouten (vgl. Kap. 4.4.11), die auch für den Alltags- und Freizeitradverkehr durch die Glauchauerinnen und Glauchauer genutzt werden, existieren im Stadtgebiet teilweise kombinierte Rad- und Gehwege und nur wenige separate Radwege (vgl. Abb. 54).[123]

Generell bietet die naturräumlich attraktive Lage interessante Streckenführungen entlang der Gewässer (Mulderadweg und Streckenführung am Lungwitzbach) sowie durch die grünen Naherholungsgebiete (z.B. Rümpfwald, Landschaftsschutzgebiet). Zwischen den einzelnen Ortsteilen können zudem Feldwege abseits der Hauptverkehrsstraßen genutzt werden. Problematisch für den Radverkehr (und auch Fußverkehr) zwischen den einzelnen Stadt-/Ortsteilen ist derzeit die durch die bestehende Brückensperrung fehlende Verbindung im Bereich der Zwickauer Mulde in Wernsdorf. Eine neue Brücke für den Rad- und Fußgängerverkehr soll hier jedoch bis Ende 2016 als Ersatzneubau errichtet werden. Schwierige Punkte der Radverkehrsführung bestehen im Bereich der Schnittstellen mit dem überregionalen Straßennetz – diese besonders an der S252 in Richtung der Ortsteile Niederlungwitz und Reinholdshain. Ein durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr vorgesehener Lückenschluss des Mulderadweges Richtung Remse könnte dieses Problem mit Anbindung des Ortsteils Reinholdshain zum Großteil entschärfen.

Im Beteiligungsprozess (Expertengespräche, öffentliche Werkstätten) wurde deutlich, dass Radfahren im Alltag der Glauchauerinnen und Glauchauer eine Rolle spielt. Ein Großteil der Bevölkerung wünscht sich Verbesserungen im Bereich des bestehenden Radwegenetzes – dabei steht insbesondere das Alltagsnetz im Vordergrund. Zwar stellen die topographischen Gegebenheiten Glauchaus eine Herausforderung für den Radverkehr dar, mit Blick auf die Entwicklung der E-Mobilität (E-Bikes und Pedelecs) ergeben sich jedoch zunehmend Chancen zur Förderung des Radverkehrs.

Fußverkehr und Barrierefreiheit

Die Stadt Glauchau hat in den vergangenen Jahren viel Mühe und finanzielle Ressourcen in die Gestaltung des öffentlichen Raumes investiert. Mit Blick auf die Fußwege lässt sich festhalten, dass die Beschaffenheit variiert: In der Innenstadt existieren neue, hochwertige sowie barrierefreie bzw. -arme Bürgersteige, während die Qualität außerhalb der Kernstadt nachlässt.

Barrierefreies Bauen fand in den vergangenen Jahren zunehmend Beachtung in der Stadtentwicklung. Dabei ist das Thema nicht nur für Menschen mit Behinderungen relevant, sondern ebenso für ältere Menschen und Eltern mit Kinderwagen. Zudem trägt Barrierefreiheit im privaten (Wohnung, Wohnumfeld) und öffentlichen Raum (Wege, Plätze, öffentliche Gebäude, ÖPNV) zur Gewährleistung eines möglichst langen selbstbestimmten Lebens bei.

Obgleich Glauchau mit einer derart topografisch geprägten Stadtgestalt keine gänzlich barrierefreie Stadt sein kann, bemüht sich die Stadt um die Minderung der Barrieren. Dennoch bestehen derzeit Defizite im Bereich der Wegeverbindung zwischen dem höhergelegenem Stadtzentrum und dem Wehrdigt. Zum Abbau von bestehenden Barrieren initiierte die Stadtverwaltung gemeinsam mit ihren Partnern verschiedene Projekte, wie beispielsweise die Barrierefreiheit der Innenstadtachse und der barrierefreie Zugang zur Oberstadt Richtung Klinikum. Eine entsprechende Kartendarstellung dieser Wege und die zusätzliche Nennung von barrierefreien Gaststätten sind auf der Internetseite der Stadt Glauchau abrufbar.[124]

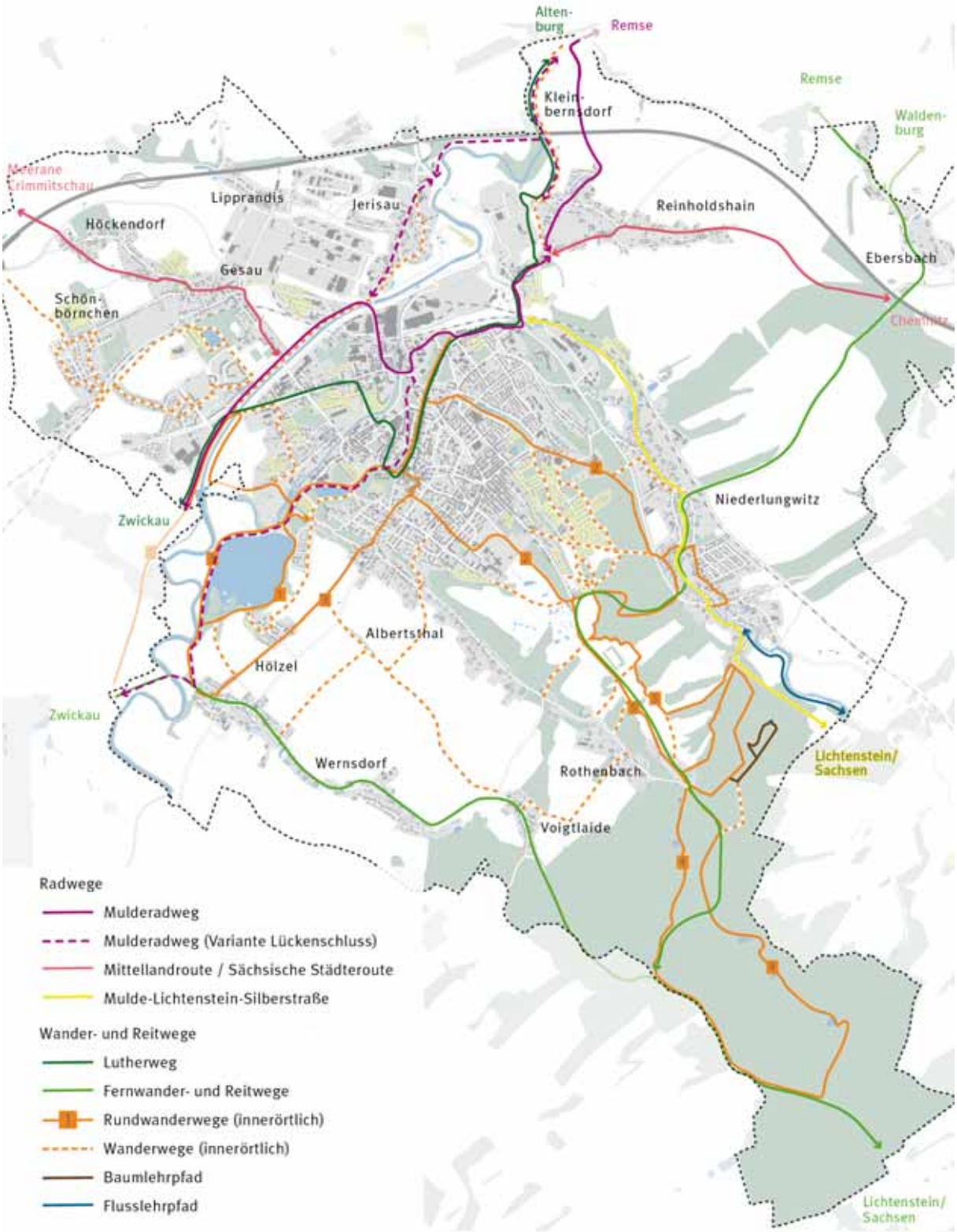
Einen Beitrag zum Erreichen der Inklusionsziele leistete die Stadtverwaltung mit dem barrierefreien Umbau von Betreuungs- und Schulgebäuden. Die Grundschule „Am Rosarium“, die Internationale Grundschule, die Sachsenalleeschule und das Georgius-Agricola-Gymnasium sowie die Turnhalle Niederlungwitz sind bereits barrierefrei zugänglich.
Die Wohnungsbauunterbauunternehmen stellen barrierefreien Wohnraum zur Verfügung.

---

[123] Große Kreisstadt Glauchau: „Fußgänger- und Radverkehrskonzeption als Bestandteil des Verkehrsentwicklungskonzeptes“, 2008

[124] Barrierefreie Angebote: http://www.glauchau.de/glauchau/content/20/20120404094821.asp (Zugriff: 01.12.15)

Abb. 54 Rad- und Freizeitwege



4.5.2 Technische Infrastruktur

Breitbandversorgung und Telekommunikation

Der Zugang zu leistungsstarken Informations- und Kommunikationsmedien ist nicht nur ein wichtiger Standortfaktor für die Niederlassung von Unternehmen, sondern ebenso für die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner sowie für den Zuzug neuer Einwohnerinnen und Einwohner.

Die leitungsgebundene Breitbandtechnologie und die Infrastruktur des Mobilfunknetzes sind in der Großen Kreisstadt gut ausgebaut, dennoch existieren räumliche Unterschiede. Gemäß des Breitbandatlas der Digitalen Offensive Sachsens ist im Stadtgebiet derzeit mit Ausnahme der Ortschaften Rothenbach, Voigtlaide und Wernsdorf flächendeckend eine Bandbreite von 6 Mbit/s verfügbar. In der Kernstadt ist eine Bandbreite von bis zu 16 Mbit/s vorhanden.[125]

Im Zuge der Telekom-Breitbandoffensive „Integrierte Netz-Strategie“ baut das Unternehmen die Infrastruktur in Glauchau aktuell aus. Bis zu 100 Mbit/s sollen mit dem Ausbau im Jahr 2016 erreicht werden.[126]

Laut Bundesnetzagentur gleicht die Versorgung mit Mobilfunkmasten der Breitbandversorgung. Bis auf die Ortschaften Rothenbach, Voigtlaide und Wernsdorf sind alle Stadtbezirke ausreichend versorgt.

Energieversorgung[127]

Die Große Kreisstadt wird von der sich im Eigentum der Kommune befindenden Stadtwerke Glauchau Dienstleistungsgesellschaft mbH mit Strom, Gas und Wärme versorgt.

Strom

Das lokale Stromnetz umfasst 440 km Länge und 117 Netztransformatoren auf einer Fläche von 12,38 km^2. Neben Strom von der ENSO Energie Sachsen Ost AG wird Energie von zwei Biomasse-Anlagen, 115 Photovoltaikanlagen und einer Deponiegasanlage in das Stromnetz eingespeist.

Erdgas

Im Vergleich zu anderen fossilen Energieträgern kann Erdgas als der klimafreundlichste gesehen werden. Die zunehmende Nutzung trägt zu einer Minderung des CO_2-Austoßes bei.

Das Stadtgebiet Glauchau und einzelne umliegende Gemeinden werden über ein Netz von 152,52 km Länge mit Gas versorgt. Dieses Netz setzt sich zusammen aus 50,9 km Niederdruckleitungen, 50,5 km Mitteldruckleitungen, 9,6 km Hochdruckleitungen und 21 Reglerstationen.

Aufgabenträger für die Gasversorgung der Stadt ist die Stadtwerke GmbH. An zwei Netzkopplungsstationen wird Gas der WINGAS GmbH aus dem vorgelagerten Netz eingespeist.

Fernwärme

Das Fernwärmeleitungsnetz betreibt ebenfalls die Stadtwerke GmbH und versorgt ausschließlich das Wohngebiet in der Sachsenallee. Gemäß der Zensusdaten werden insgesamt 1.192 WE mit Fernwärme versorgt – das macht einen Anteil von 3,4% an der Wärmeversorgung aus.[128]

Regenerative Energien

Ein Blick auf die Bruttostromerzeugung und die Anteile der erneuerbaren Energien im bundesweiten Vergleich zeigt, dass Sachsen anteilig am wenigsten erneuerbare Energien produziert. Der Freistaat erzeugte im Jahr 2013 etwa 42.780 Mio. kWh, davon 4.728 Mio. kWh aus erneuerbaren Energiequellen

[125] http://www.digitale.offensive.sachsen.de/10661.html
[126] http://glauchau.de/glauchau/module/sb/idx.asp?action=detail&id=4350
[127] http://www.stadtwerke-glauchau.de
[128] Zensus 2011

(11,1%). Gemäß Energie-Klima-Programm hat sich der Freistaat bis 2022 eine Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien auf 28% zum Ziel gesetzt.

Für die Umsetzung der Klimaziele und der damit verbundenen Bewältigung der Energiewende wurden in der Stadt Glauchau bereits erste Schritte getan. Den größten Anteil der Erzeugungsanlagen für erneuerbare Energien haben die Solaranlagen – über insgesamt 128 Anlagen wurden im Jahr 2014 2.674.467 kWh in das Stromnetz eingespeist. Weiterhin bestehen vier Biomasse- bzw. Biogasanlagen, eine Wasserkraftanlage und eine Deponie- bzw. Klärgrubenanlage. Der Anteil der erzeugten Energie ist jedoch nicht erheblich (vgl. Abb. 55).

Laut Aussagen der Stadtwerke GmbH nutzen 320 Privathaushalte erneuerbare Energien und erzeugen Strom über Solaranlagen. Weiterhin betreiben 13 gewerbliche Kunden auf eigenen Dächern entsprechende Anlagen und speisen in das Stromnetz der Stadt ein.

Der Regionalplan und das regionale Windenergiekonzept sehen kein Eignungs- oder Vorranggebiet für größere Windkraftanlagen innerhalb der Großen Kreisstadt Glauchau vor.[129]

Abb. 55 Energieerzeugungsanlagen nach EEG

EEG-Erzeugungsanlagen	Anzahl EEG-Anagen (Stück)	EEG-Leistung in kW	EEG-Einspeisung in kWh (pro Jahr)
Wasserkraft	1	360	869.851
Deponie-, Klärgrubengas	1	80	227.893
Biomasse, Biogas	4	71	45.757
Geothermie	0	0	0
Windenergie	0	0	0
Solar	128	5.882	2.674.467
	134	**6.393**	**3.817.968**

4.5.3 Zwischenfazit Fachteil Mobilität, technische Infrastruktur, Umwelt- und Klimaschutz

Erfolgspositionen

- Die Stadt Glauchau besitzt mit der Anbindung an die Autobahn A 4, den Staatsstraßen S 288 und S 252 sowie diversen Landes- und Kreisstraßen grundsätzlich eine gute Verkehrsinfrastruktur in Bezug auf den Motorisierten Individualverkehr (MIV).
- Gleichzeitig bleibt das Historische Stadtzentrum relativ unbelastet von Durchgangsverkehr.
- Im Stadtgebiet führten die bereits umgesetzten Ertüchtigungen der Straßen zur Verbesserung der Verkehrsführung und -sicherheit. Ggf. kann erwartet werden, dass es zu Impulswirkungen hinsichtlich Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in angrenzenden Baustrukturen kommt.
- Für den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind Verkehrsknotenpunkte auf städtischer sowie regionaler Ebene eingerichtet.
- Die Verbindungen des Schienengebundenen Personenverkehrs (SPNV) zu umliegenden Zentren und Wirtschaftsräumen sind gut ausgebaut.
- Die Breitbandversorgung im Stadtgebiet ist, anders als in umliegenden Kommunen, flächendeckend gegeben, und stärkt somit den Wohn- und Wirtschaftsstandort.
- Flächenpotenziale für den Anbau nachwachsender Rohstoffe in der Stadt und Region sind vorhanden und (siehe Rückbauflächen) auch ausbaufähig.

[129] Planungsverband Region-Chemnitz: Regionalplan, 2015 (Entwurf)

Herausforderungen

- Der Ausbau des GVZ führt zu erheblichen Belastungen durch den Schwerverkehr (insbesondere durch Fuhr-/Logistikunternehmen und Zulieferbetriebe). Unzureichende Parkräume und Infrastrukturen für Fernfahrer erzeugen zudem Interessenkonflikte in angrenzenden Wohnquartieren.
- Klinikum, Berufsakademie, Gymnasium und Internationale Grundschule verzeichnen zunehmende Besucherverkehre, was mit nicht unerheblichen Problemen (des fließenden wie ruhenden Verkehrs) für angrenzende und umliegende Stadtquartiere einhergeht.
- Trotz der bereits erfolgten umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Straßenbau stehen auch weiterhin Ertüchtigungen von Ortsverbindungs- und Gemeindestraßen aus.
- Für den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind Verkehrsknotenpunkte auf städtischer sowie regionaler Ebene eingerichtet. Die Ortschaften im Stadtgebiet werden unterschiedlich gut bedient. Dennoch stellt sich die Frage, ob das Angebot ausreicht und ob die Busse gut angenommen werden.
- Gleichzeitig können abnehmende Fahrgastzahlen im Bereich des ÖPNV dazu führen, dass aufgrund sinkender Einnahmen der Verkehrsgesellschaften Bedienstrecken und Anfahrzeiten ausgedünnt werden. In der Folge käme es zu einer (weiteren) Herabsetzung der Attraktivität des ÖPNV.
- Darüber hinaus werden für bestimmte Zielgruppen (Jugend, Senioren) die Distanzen zu Infrastruktur-, Versorgungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen immer größer. Insbesondere der Wehrdigt ist aufgrund der mangelbehafteten (Fuß-)Wegeverbindung zum höher gelegenen Stadtzentrum derzeit noch ungenügend angebunden.
- Ein alltagstaugliches Radwegenetz besteht derzeit nur sehr lückenhaft. Sowohl innerstädtische als auch stadtregionale und regionale Lücken im Radwegenetz hemmen die Verbesserung des Modal Split[130] sowie die bessere Verknüpfung und Erreichbarkeit der Siedlungs- (hier insbesondere die Ortschaften untereinander sowie mit der Kernstadt) und Landschaftsräume.
- Bezüglich der technischen Ver- und Entsorgungsstrukturen werden die sinkenden Verbraucherzahlen zu steigenden Nutzungs- und Instandsetzungskosten führen. Dies geht sowohl zulasten der Kommune bzw. der Zweckverbände als auch der Verbraucher.

[130] Modal Split meint die Verteilung des Verkehrsaufkommens auf die verschiedenen Verkehrsmittel

4.5.4 Strategie „Stadtverträglich und nachhaltig vernetzt“
Fachteil Mobilität, Technische Infrastruktur, Klima- und Umweltschutz

Ziele

- **Glauchau nutzt seine Chancen "in der räumlichen Mitte" zu liegen.**
- **Ein vielseitiges, nachhaltiges und bedarfsgerechtes Mobilitätsangebot sichert die zentrale Bedeutung Glauchaus und fördert die Anbindung und Erreichbarkeit aller Stadtquartiere.**
- **Glauchau strebt eine Reduzierung von Barrieren an und meistert die Herausforderungen der Topographie.**
- **Glauchau steht für eine klimagerechte, nachhaltige Stadtentwicklung und setzt auf Umweltverträglichkeit und Ressourcenschutz.**

Handlungsempfehlungen

Sicherung und Ausbau der überregionalen Anbindung

Die regionale Anbindung an die benachbarten Oberzentren und Wirtschaftsräume ist gut ausgebaut. In der Erreichbarkeit liegt ein Erfolgsfaktor für den Wirtschafts- und Wohnstandort Glauchau, der als Vorteil zu sichern und weiter auszubauen ist.

Qualitätssicherung der Mobilitätsangebote für alle Personengruppen

Das Verständnis von Mobilität ist nicht nur auf die technischen Aspekte der Verkehrsinfrastrukturen des Motorisierten Individualverkehrs (Kfz) ausgerichtet. Vordergründig geht es um den Zugang aller Personengruppen zu Mobilitätsangeboten, aber auch um eine entsprechende Qualifizierung von Stadträumen.

Hierzu gehören Maßnahmen

- zur Optimierung der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV),
- zum Abbau von raumstrukturellen Barrieren und Trennwirkungen,
- zur Förderung der Barrierefreiheit (bei baulichen Anlagen, Fahrzeugen und Informationen) als wesentlicher Baustein für Teilhabe an Mobilität,
- zur Unterstützung von Freiraum- und Wegesystemen in Verbindung mit dem Ausbau von Fuß- und Radwegen sowie
- zur städtebaulichen Integration von Straßenräumen und Plätzen.

Sicherung und Ausbau von Anbindungen und Wegebeziehungen zwischen Stadtteilen und Ortschaften

Ein starker Fokus bei der Verbesserung der Mobilität(sangebote) liegt auf der Sicherung sowie dem Ausbau der Infrastrukturen der Innenstadt, der innerstädtischen Vernetzung sowie der Verbesserung der Anbindung der Ortschaften an die Innenstadt einschließlich einer Qualifizierung der (Rad-) Wegebeziehung zwischen der Kernstadt und den Ortschaften.

Reduzierung von Barrieren

Das Thema Barrierefreiheit sollte vor allem für die Historische Kernstadt und die Erweiterte Innenstadt mitgedacht und bei künftigen Maßnahmen als Querschnittsthema berücksichtigt werden. Dies meint sowohl die Etablierung barrierearmer öffentlicher Räume entlang der Innenstadtachse als auch die Berücksichtigung möglichst barrierearm gestalteter Wegebeziehungen in den Übergängen zu den angrenzenden Stadtquartieren.

Verkehrsoptimierung in sensiblen Stadtgebieten

Sensible Stadtgebiete – bezogen auf die Verkehrs-/Lärmbelastung – in innerstädtischen Bereichen Glauchaus sollten mit ordnenden Maßnahmen (Tempo- und Spurenreduzierung, Umleitung Schwerverkehr, Organisation Besucherverkehr und Stellplätze) besonders geschützt werden. Diese Maßnahmen zielen auf eine Entlastung der Wohngebiete zugunsten der Qualitätssteigerung für Anwohner sowie eines sicheren und attraktiveren Fuß- und Radverkehrs.

Zu den sensiblen im Rahmen der INSEK-Erstellung herausgearbeiteten Bereichen gehören insbesondere die Entwicklungsachsen Auestraße und Schlachthofstraße, der Bereich zwischen Bahnhof und B175 (aufgrund des LKW-Verkehrs) sowie die angrenzenden Bereiche an die Internationale Grundschule, das Klinikum Glauchau und die Berufsakademie (aufgrund des Besucherverkehrs sowie der Stellplatzsituation).

Förderung und Ausbau des Radverkehrs

Der Radverkehr ist sowohl in seiner Funktion als umweltgerechte und stadtverträgliche Fortbewegungsmöglichkeit als auch in seiner Funktion als wichtige Verkehrsart der Einwohnerinnen und Einwohner Glauchaus zu stärken. Hierfür sind die Bedingungen zur Fahrradnutzung schrittweise zu verbessern. Das gilt sowohl für den Alltagsradverkehr als auch für den freizeit- und tourismusbezogenen Radverkehr. Stärkung des Radverkehrs meint also, ihn als System zu verstehen und zu etablieren.

Dabei kann auf die bestehenden Radwege sowie auf das teilweise überregional ausgerichtete Rad- und Radwanderwegenetz aufgebaut werden. Die Verbesserung des Radwegenetzes zielt insbesondere auf das Schließen bestehender Lücken sowie auf die Qualifizierung wichtiger und teilweise fehlender Schnittstellen (hier vor allem im Übergang zur inneren Stadt Glauchaus). Daneben geht es jedoch auch um eine Ergänzung des Radwegenetzes in Hinsicht auf wichtige Verbindungen zwischen der Innenstadt und den Ortschaften (hier vor allem eine Anbindung der funktionalen Ortsmitten) als auch zwischen den Ortschaften untereinander.

Zielgruppenbezogene öffentliche Mobilitätsangebote

Die Organisation des öffentlichen Personennahverkehrs liegt nur bedingt in der Hand Glauchaus. Mit Blick auf die enge Verknüpfung der Stadt mit umliegenden Städten und Gemeinden und die heutigen Realitäten bei der Bewältigung des Alltages (zwischen Arbeit und Familie), werden jedoch hohe Ansprüche an die Mobilität jedes einzelnen gestellt. Innerhalb des Stadtgebietes betrifft dies insbesondere auch die Ortschaften.

Hauptsächliche Zielstellungen sollen daher die Anbindung der Kernstadt an das überregionale öffentliche Verkehrsnetz sowie die weitere Verbesserung der Erreichbarkeit der Glauchauer Innenstadt und die Verknüpfung der mit funktional wichtigen Aufgaben versehenen Ortschaften durch den ÖPNV sein.

Damit ist neben kundenfreundlichen Bedienzeiten auch die Schaffung von Mobilitätsschnittstellen sowie von attraktiven Infrastrukturen (Wartebereiche, Abstellmöglichkeiten, Fahrradgaragen, u.ä.) gemeint.

Die Ausrichtung auf verschiedene Zielgruppen berücksichtigt dabei auch die unterschiedlichen Bedarfe jüngerer und älterer Personen in Hinblick auf die Bedienzeiten.

Nachhaltige Stadtentwicklung betreiben – Grundlegende Voraussetzung zur Ressourceneinsparung sowie zur Gewährleistung einer langfristigen Tragsicherheit leitungsgebundener Infrastrukturen

Um die Umwelt- und Klimaziele der Europäischen Union sowie der Bundesregierung zu erreichen, müssen die Städte und Gemeinden jeweils ihren eigenen Beitrag zum globalen Klimaschutz sowie zur Anpassung an die lokalen Folgen des Klimawandels leisten.

Gleichzeitig geht es für Städte wie Glauchau aber auch darum, dass langfristig und im Zuge des demographischen Wandels zurückgehende Einwohnerzahlen auch Auswirkungen auf die Versorgungsdichten und Kostenentwicklungen haben werden. Dort wo erforderlich, sind daher entsprechende Anpassungen

des Infrastrukturnetzes vorzunehmen. Dies gilt sowohl für die technischen Infrastrukturen und Betriebskonzepte kommunaler Versorger als auch privater Firmen- und Hauseigentümer.

In Gebieten, in denen Rückbau von Wohnraum stattfindet, müssen in der Folge auch die Versorgungsmedien zurückgebaut werden. Hierzu zählen vor allem die leitungsgebundenen Infrastrukturen für die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie für die Abwasserentsorgung und Kommunikationsmedien.

Aufgrund der rückläufigen Einwohnerzahl und des in der Gesamtbetrachtung geringen Versorgungsanteils ist bei der Umstrukturierung des Gebietes Sachsenallee der Rückbau des Fernwärmenetzes zu erwägen und ggf. durchzuführen.

Generell ist eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Siedlungs- und Flächenpolitik zu betreiben und gemäß der planerischen Grundsätze des INSEK Glauchau 2030+ zu handeln:

- Schaffung/Erhalt der urbanen Dichte und einer „Stadt der kurzen Wege“
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Rückbau von außen nach innen
- Identifizierung und Entwicklung der Stadtquartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf (vgl. Kap. 3.2).

Es geht aber auch um fachspezifische Themen und Strategien, die von gesamtstädtischer Bedeutung sind. Neben den Zielen zur Verringerung des Verkehrs und Verbesserung des Modal Split (s.o.) bezieht sich dies aktuell vor allem auf die energetische Optimierung von Stadt- und Infrastrukturen sowie auf die Umstellung auf eine umweltfreundliche Energieversorgung. Beides bedarf der Suche nach neuen Allianzen, Partnerschaften und Betreibermodellen sowie lokaler Konzeptionen.

Eignungsgebiete für energetische Quartiersentwicklung identifizieren und Modellprojekte fördern

Für die Gewährleistung dauerhaft verlässlicher und bezahlbarer Energieversorgung scheinen ggf. auch zeitgemäße Versorgungskonzepte und neue Partnerschaften erforderlich. Dies schließt – bei abnehmenden Versorgungsdichten – die Realisierung dezentraler Versorgungsmodelle (Blockkraftwerke oder Kleinanlagen „in Bürgerhand") insbesondere in den Stadtrandgebieten ein. Zudem ist zu evaluieren, welche Gebäude- und Siedlungstypen für eine Modernisierung der Anlagentechnik (dies zielt sowohl auf die Steigerung der Energieeffizienz als auch auf das Nutzerverhalten) sowie für eine energetische Sanierung der Gebäudesubstanz prioritär in Frage kommen.

Im zweiten Schritt sind die Stadtquartiere zu identifizieren, die sich besonders für eine energetische Quartiersentwicklungsmaßnahme eignen.

Die klimagerechte Stadterneuerung und energetische Gebäudesanierung sind dabei nicht nur als wesentlicher Beitrag zum Erreichen der Klimaziele anzusehen, sondern auch förderlich für die Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität. Im Rahmen von quartiersbezogenen Konzepten, in denen die Eigentümer ebenso wie die Versorgungsunternehmen einbezogen werden, können Fragen eines energieeffizienten Betriebs unter Berücksichtigung der ökonomischen und sozialen Belange (hier geht es oftmals um die zentralen Fragestellungen einer sozial verträglichen Refinanzierung von Wohnraum sowie eines möglichen Verlustes von Baukultur) ausgelotet und gemeinsame Strategien erarbeitet werden.

Für Glauchau sollte angestrebt werden, die Chancen einer (geförderten) energetischen Entwicklungsmaßnahme als Impuls für die Entwicklung der Maßnahmengebiete (vgl. Kap. 5.2) anzusehen. Schwerpunktmäßig rücken dabei die Bereiche „Brüderstraße/Nicolaistraße“ (Sanierung erhaltenswerter Gebäudestrukturen, Aktivierung von Flächenpotenzialen für neues Wohnen) in der Altstadt sowie „Entwicklungsfläche Brache Schlachthofstraße/Wohnquartier Franz-Mehring-Platz/ehem. Palla-Fläche“ im Scherberg in den Fokus. Für diese sind zunächst Potenzialanalysen zu erstellen.

Aufklärungsarbeit und soziale Verantwortung

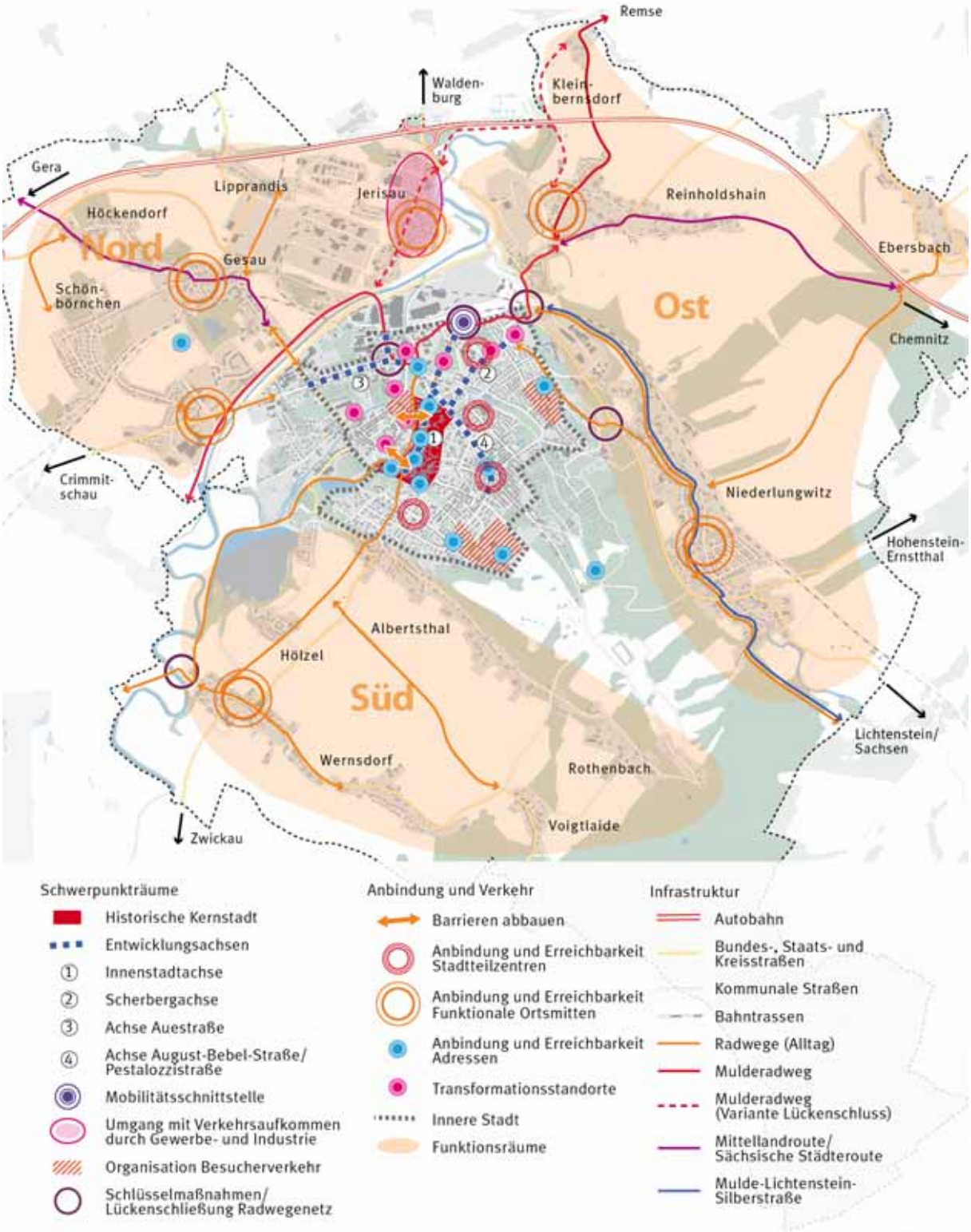
Erhebliche Einsparungen beim Energieverbrauch, und damit auch von Energiekosten, können durch ein verändertes Verbraucherverhalten erzielt werden. Hierfür bedarf es einer pro-aktiven Aufklärungs- und Beratungsarbeit der Eigentümer, Privathaushalte sowie der Nutzer öffentlicher Einrichtungen.

So können bspw. deutliche Win-Win-Situationen bei der Energieberatung für Transferleistungsbeziehende und Geringverdienende erzielt werden. Hintergrund ist, dass Stromkosten von den Leistungsbeziehenden selbst zu tragen sind und Heiz- und Mietkosten bis zu einer Obergrenze direkt von der Kommune übernommen werden. Mit der Reduzierung des Verbrauchs – und damit der Energiekosten – werden also sowohl sozialpolitische Ziele als auch umweltpolitische Ziele verfolgt. Für die Umsetzung eines derartigen Projektes sind Partnerschaften bspw. zwischen Sozialamt, Versorgungsunternehmen, Jobcenter, Wohlfahrtsunternehmen sowie der ansässigen Wohnungswirtschaft zu empfehlen.

Zentrale Maßnahmen und Projekte

- Erarbeitung Potenzialstudie zu geeigneten Stadtbereichen hinsichtlich einer energetischen Quartiersentwicklung – als Potenzialgebiete werden für eine Untersuchung empfohlen:
  - Quartier Brüderstraße/Nicolaistraße mit Sanierung erhaltenswerter Gebäudestrukturen, mit Aktivierung von Flächenpotenzialen für neues Wohnen in der Historischen Kernstadt
  - Bereich Entwicklungsfläche „Brache Schlachthofstraße/Wohnquartier Franz-Mehring-Platz/ehem. Palla-Fläche“
  - "Wehrdigter Mitte" (vgl. 5.1.5, Abbildung zum Schwerpunktraum Wehrdigt)
- Mobilitätsschnittstelle Bahnhof Glauchau, an der alle unterschiedlichen Mobilitätsarten (Schienenverkehr, Regional- und Stadtbus, Kfz und Taxi-Betrieb, Fuß- und Radverkehr) aufeinandertreffen, auf- und ausbauen
- Förderung des Umweltverbundes durch verbesserte Umsteigeangebote und Infrastrukturen (z.B. Fahrradboxen/Mobilitätsschnittstellen)
- Fortschreibung Radwegekonzept
- Förderung des Alltagsradverkehrs in der Stadt
- Ausbau Radwegeverbindungen (Route Niederlungwitz – Glauchau, Route Reinholdshain – Glauchau) sowie Realisierung Schlüsselmaßnahmen zur Lückenschließung, wie Ersatzneubau der Muldenbrücke in Wernsdorf sowie weiteres kommunales Engagement für die Herstellung der Schlüsselmaßnahme Lückenschluss Mulderadweg Glauchau-Remse durch den Freistaat Sachsen
- Etablierung von Bike&Ride-Standorten und Umstiegsmöglichkeiten (zwischen verschiedenen Mobilitätsarten) an strategisch wichtigen Stellen
- Erstellung Parkraumkonzept mit Prüfung zur Ausweisung eines Busparkplatzes in der Innenstadt
- Qualifizierung wichtiger Wegeverbindungen unter besonderer Berücksichtigung der Überwindung topographiebedingter Barrieren
- Bauherren- und Eigentümerberatung bei energetischer Sanierung (Öffentlichkeitsarbeit bzw. Aufklärungsarbeit bzgl. Umstieg auf regenerative Energien) und Verbraucherberatung zum Thema Energiesparen initiieren

Abb. 56 Räumliche Strategie „Stadtverträglich und nachhaltig vernetzt“



4.6 Auf Augenhöhe gemeinsam bewegen
Fachteil Kommunikation und Beteiligung

INSEK Glauchau 2030+

4.6.1 Städtekooperationen und regionale Netzwerke

In Zeiten, in denen Kommunen zunehmend unter Druck stehen, Kosten zu senken und zugleich ihre Leistungen zu halten und gar zu erweitern, stellen sowohl die regionale Zusammenarbeit als auch Kooperationsformen auf kommunaler Ebene bedeutsame Handlungsoptionen für die Stadtverwaltungen und -politik dar.

Vor allem in einer Region mit einem vergleichsweise dichten Netz an Städten und Gemeinden mit ähnlichen Themen und Identitäten (vgl. Kap. 2.2.1 und 2.2.6) ist ein Austausch unter den „Nachbarn“ erforderlich.

Diesem Dialog geht die Stadt Glauchau in Ansätzen nach. Es bestehen diverse Kooperationen für die Organisation und Abwicklung von kommunalen Aufgaben, wie beispielsweise der Regionale Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZV), die gemeinsame Schulentwicklungsplanung mit Dennheritz, der Kulturraum Vogtland-Zwickau u.v.m.

Eine sehr wichtige regionale Kooperation stellt die nun begonnene Zusammenarbeit mit den umliegenden Kommunen des sogenannten Schönburger Landes dar – einem Gebiet das ursprünglich größtenteils dem ehemaligen Herrschaftsbezirk des Adelsgeschlechts der Schönburger angehörte. Hier ist die Große Kreisstadt Kooperationspartner der ILE (Integrierte ländliche Entwicklung) – Region „Schönburger Land.“ Deren gleichnamige Lokale Aktionsgruppe (LAG) hat sich mit einer LEADER-Entwicklungsstrategie um die Aufnahme in das LEADER-Förderprogramm für die EU-Förderperiode 2014-2020 im Freistaat Sachsen beworben, die im April 2015 bestätigt wurde.

Die Projekte und Maßnahmen, die sich an den Leitzielen der Entwicklungsstrategie orientieren sollen, beziehen sich auf folgende vier Handlungsfelder:

- Landwirtschaft und Umwelt
- Wirtschaft und Mobilität
- Erholung, Tourismus und kulturelle Identität
- Daseinsvorsorge und Lebensqualität

Den Handlungsfeldern sind jeweils zwischen zwei und vier strategische Ziele zugeordnet.

Wichtiger Partner der LAG ist die Kommunale Arbeitsgemeinschaft „Schönburger Land“, die auf Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Ziel begründet wurde, den LEADER-Prozess in der Region zu unterstützen.

Gründungsmitglieder der kommunalen Arbeitsgemeinschaft sind die Gemeinden und Städte Bernsdorf, Callenberg, Gersdorf, Glauchau, Lichtenstein, Limbach-Oberfrohna, Meerane, Niederfrohna, Oberwiera, Remse, Schönberg, St. Egidien und Waldenburg.

4.6.2 Stadtinterne Arbeitsstrukturen – Partnerschaften, Freie Träger und Akteure

Für eine zielgerichtete, effiziente und nachhaltige Stadtentwicklung ist – ähnlich wie auf regionaler Ebene – der stadtinterne Dialog unabdingbar. Dessen ist sich die Stadt Glauchau bewusst und pflegt für eine funktionierende Stadt- und Abstimmungsstruktur, die sowohl die Interessen der Glauchauerinnen und Glauchauer berücksichtigt als auch den kommunalen Zusammenhalt stärkt, folgende Arbeits- und Verwaltungsstrukturen:

- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Glauchau – als gewähltes politisches Gremium zur Ausübung der kommunalen Selbstverwaltung
- Die Ortschaftsräte – als gewählte Interessensvertretung für die jeweiligen Ortschaften gegenüber der Stadtverwaltung und des Stadtrates
- Jugendbeirat der Stadt Glauchau – als Sprachrohr der Glauchauer Kinder und Jugendlichen, der ihre Interessen aufnimmt und (mit Rede- und Antragsrecht) gegenüber der Stadtpolitik vertritt. Er besteht seit 2011 (seit 1996 bis 2011 gab es den Jugendstadtrat). Die Arbeit des Jugendbeirates wird durch eine in der Stadtverwaltung beschäftigte Jugendbeauftragte unterstützt.
- Seniorenbeirat der Stadt Glauchau – dessen zwölf Mitglieder sich ehrenamtlich für die Interessen älterer Mitbürgerinnen und Mitbürger Glauchaus einsetzten und ebenfalls als Mittler gegenüber der Stadtpolitik dienen. Auch ihnen ist eine Senioren- und Behindertenbeauftragte als Schnittstelle zur Stadtverwaltung zur Seite gestellt.

Außerdem besteht eine enge Zusammenarbeit bzw. Aufgabenteilung zwischen der Stadt Glauchau und zahlreichen vereinsstrukturierten Initiativen oder sonstigen Organisationen, die als freie Träger vieler Einrichtungen/Angebote in den Themenfeldern Wirtschaft bzw. Handel, Soziales, Aus- und Weiterbildung, Kultur tätig sind. Hierzu zählen bspw.:

- Stadtteilmanagement und Bürgerverein „Wir im Wehrdigt e. V.“ – seit 2009 als Träger; Ansprechpartner und Sprachrohr für die Menschen vor Ort und Akteur im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“
- Glauchauer Interessensgemeinschaft für Handel und Gewerbe (GIG) – als Interessensvertretung selbstständiger Gewerbetreibender und Initiative zur Innenstadtbelebung[131]
- Kindervereinigung Glauchau e. V. – als Betreiber mehrerer Einrichtungen und Angebote im Bereich Freizeit, Sport, Kultur für Kinder und Jugendliche sowie Senioren.

sowie

- Freiwillige Feuerwehr Glauchau – mit insgesamt sechs Wachen im Stadtgebiet
- Deutsches Rotes Kreuz (DRK)
- Diakoniewerk Westsachsen gemeinnützige GmbH
- Volkssolidarität Kreisverband Glauchau/Hohenstein-Ernstthal e. V.
- Glauchauer Berufsförderung e. V.
- und viele mehr ...

Schlussendlich geht es auch um eine Kontaktpflege und den regen Austausch mit Akteuren, die wichtige Aushängeschilder für Glauchau sind. Zudem birgt eine enge Zusammenarbeit und das Wissen um die gegenseitigen Ziele und Interessen ein sehr hohes Potenzial an Synergieeffekten. Solche Partner sind neben anderen:

- Klinikum Glauchau – als wichtiger vernetzter Partner in ganz Westsachsen (bspw. mit dem Universitätsklinikum und weiteren Partnern in Leipzig, den Kliniken in Halle, dem Universitätsklinikum Jena sowie zahlreichen chirurgischen und allgemeinmedizinischen Praxen im Zwickauer Land und Reha-Centren und -kliniken in Sachsen und Thüringen)

[131] Glaucher Interessensgemeinschaft für Handel und Gewerbe (GIG): http://www.weberag-mbh.de/gig.html

- Staatliche Studienakademie Glauchau – als Multiplikator und Aushängeschild des Wirtschafts- und Ausbildungsstandortes Glauchau mit Kooperationen zu Partnern wie Hochschulen und zahlreichen Wirtschaftsunternehmen in Stadt, Region und Ausland

4.6.3 Ehrenamtliche Tätigkeiten

Die Organisation des gesellschaftlichen Zusammenlebens sowie der sozialen, kulturellen Angebote und Netzwerke ist ohne das ehrenamtliche Engagement nicht denkbar. Die Formen der freiwilligen Tätigkeit sind dabei ebenso vielfältig wie die Felder, denen ihr Einsatz gilt.

Allein ca. 8.300 Glauchauer Bürgerinnen und Bürger engagieren sich in den insgesamt 34 Sport-, 33 Kultur- und 46 Gartenvereinen sowie in 28 sozialen und 19 sonstigen Vereinen. Im Rahmen einer kommunalen Vereinsförderrichtlinie unterstützt die Stadt Glauchau das Vereinsleben durch direkte Zahlungen an Vereine sowie Nachlässe bei der Nutzung von städtischen Schulsport- und Turnhallen. Darüber hinaus gibt es viele weitere kommunale Zuwendungen für die Glauchauer Vereine (zum Beispiel die kostenfreie Überlassung von städtischen Grundstücken und Räumlichkeiten zur Vereinsnutzung).

Hinzu kommen diejenigen Personen, die zum Beispiel im Jugend- und Seniorenbeirat, in den politischen Gremien der Ortschaften, den Freiwilligen Feuerwehren oder den Kirchgemeinden tätig sind. Auch in diesen Bereichen erbringt die Stadt Glauchau mit der Zahlung von Aufwandsentschädigungen sowie weiteren Leistungen einen Beitrag zur Unterstützung des Ehrenamtes.

Freiwilligenarbeit ist ein Beispiel dafür, wie Bürgerinnen und Bürger Verantwortung für ihre Gesellschaft übernehmen und sich aktiv dafür einsetzen, wie sie leben wollen oder was sie für richtig und wichtig halten. Viele Glauchauerinnen und Glauchauer, welche diese Verantwortung übernehmen, sind sogar in mehreren Ehrenämtern engagiert.

4.6.4 Bürgerbeteiligung und -information

Den Bürgerinnen und Bürgern Glauchaus werden vor allem über den 14-tägig herausgegebenen Stadtkurier Informationen über stadtpolitische Entscheidungen oder verwaltungstechnische Vorhaben sowie über Kultur- und Freizeitangebote u.ä. kostenlos zugänglich gemacht.

Zusätzlich wird über Aushänge in den Ortschaften und im Ratshof bzw. über das kommunale online-Portal www.glauchau.de informiert. Um eine transparente Verwaltung und umfassende Information der Bürgerinnen und Bürger zu anstehenden Entscheidungen der Stadtpolitik gewährleisten zu können, ist es möglich, im Vorfeld der öffentlichen Gremiensitzungen die Beschlussvorlagen online über das Rats- und Bürgerinformationssystem einzusehen.

Eine jährlich stattfindende Bürgerversammlung der Stadt Glauchau bietet allen Interessierten die Möglichkeit, direkt in den Dialog mit dem Oberbürgermeister und damit auch mit der Stadtpolitik und -verwaltung zu treten. Zudem nimmt der Oberbürgermeister einmal jährlich Sitzungen in den einzelnen Ortschaftsräten wahr.

Pressemitteilungen an die Regionalzeitung für den Lokalteil werden durch die Pressestelle der Stadtverwaltung zu wichtigen Themen weitergegeben. Zuarbeiten der Stadtverwaltung Glauchau erfolgen zudem an das privat betriebene Internetportal www.glauchaucity.de, welches nicht nur jüngere Personengruppen nutzen. Hier wird täglich aktuell über vielfältige Themen, Veranstaltungen etc. berichtet.

Um die Bürgerinnen und Bürger der Stadt zunehmend auch für die Stadtentwicklung zu interessieren und die Interessen und Bedarfe Einzelner direkt erfassen zu können, ist zum Sommer 2015 und in engem Zusammenhang zur Erarbeitung des INSEK Glauchau 2030+ die Plattform www.glauchau-stadtentwickeln.de eingerichtet worden. Seither wird die Seite durch den Fachbereich Planen und Bauen stets aktualisiert und moderiert.

4.6.5 Zwischenfazit Fachteil Kommunikation und Beteiligung

Erfolgspositionen

- Mit den zahlreichen Partnerschaften für Rollen-, Lasten- und Aufgabenteilungen sind Chancen wahrgenommen worden, die Akteure zu gewinnen, welche direkte Verbindungen zu Zielgruppen und eigenen Netzwerken haben. Mit dem ILE Schönburger Land ist Glauchau eine Kooperation eingegangen, dessen räumlicher Umgriff historisch verwurzelt ist. Zudem scheinen sich die wesentlichen Akteure auf Augenhöhe zu bewegen, da sie gleiche bzw. ähnliche Themenschwerpunkte und Ziele verfolgen.

Herausforderungen

- Bisher ist es der Stadt Glauchau nicht gelungen, langfristige, stabile regionale Kooperationen einzugehen, die eine gemeinsame regionale Entwicklung oder ein Auftreten als Wirtschaftsraum ermöglichen.
- Insbesondere die Tatsache, dass die Nachbarstädte in unmittelbarer wirtschaftlicher Wettbewerbssituation stehen, erweist sich als problematisch. Es wird zunehmend wichtiger sein, dass sich Regionen als gemeinsamer Standort verstehen und vermarkten.
- Ggf. wird es schwerer werden, die Angebote und die Vielfalt bzgl. sozialer und kultureller Angebote aufrecht zu erhalten. Sie werden oftmals durch das ehrenamtliche Engagement getragen. Durch zunehmende altersbedingte Rücktritte kann es zu Problemen beim Generationenwechsel bzw. bei der Suche nach „Nachfolgen“ kommen.
- Das Klinikum Glauchau und die Staatliche Studienakademie Glauchau sind wichtige Akteure der Stadtentwicklung. Die Potenziale einer Kommunikation bzw. Abstimmung mit diesen wichtigen Akteuren sind bei weitem nicht ausgeschöpft.

4.6.6 Strategie „Auf Augenhöhe gemeinsam bewegen“
Fachteil Kommunikation und Beteiligung

Ziele

- **Glauchau schafft und pflegt Kooperationen mit Gleichgesinnten und Verbündeten in der Region sowie innerhalb des Stadtgebiets**
- **Glauchau setzt auf eine vielseitige Kommunikation mit ihren zivilgesellschaftlichen Partnern sowie ihren Bürgerinnen und Bürgern**

Handlungsempfehlungen

Kooperationen mit den benachbarten Städten

Die Große Kreisstadt Glauchau ist Teil eines stark besiedelten und engmaschig verwobenen Lebens- und Wirtschaftsraums. Als Teil der Wirtschaftsregion Westsachsen steht Glauchau – wie die benachbarten Kommunen und Zentren auch – in einem zunehmenden Wettbewerb mit anderen Regionen in Deutschland und Europa. Die harten Standortfaktoren (Nähe zu Infrastrukturen, Forschungseinrichtungen, Arbeitskräften etc.) unterliegen nur in begrenztem Umfang den Steuerungsmöglichkeiten einzelner Städte und Gemeinden. Zugleich besitzen sie aber ungefähr gleiche Voraussetzungen und (Entwicklungs-)Ziele. Dies schafft zwar Wettbewerbssituationen untereinander, birgt aber auch Vorteile bei Kooperationen zu geeigneten Themen und regional abgestimmten Projekten.

Die Ansätze hierfür liegen in der Kooperation zur Regionalentwicklung im Rahmen des Leader-Programms in Regie der Lokalen Aktionsgruppe Schönburger Land sowie in der engen Nachbarschaft zu umliegenden Gemeinden.

Je nach Bedarf und Aufgabenstellung sollten folgende Kooperationsebenen verfolgt werden:

- Kooperation Schönburger Land zu den Themen der gemeinsamen Leader-Strategie: Bernsdorf, Callenberg, Gersdorf, Lichtenstein, Limbach-Oberfrohna, Meerane, Niederfrohna, Oberwiera, Remse, Schönberg, St. Egidien und Waldenburg
  (jeweils an konkreten Themen und Aufgaben mit den relevanten Partnern orientiert)
- Enge Kooperation als Partner: Glauchau – Waldenburg
- Engere Kooperation zweier Nachbarzentren: Glauchau – Meerane
- Kooperation innerhalb eines gemeinsamen Wirtschaftsraums: Glauchau – Meerane – Lichtenstein – Hohenstein-Ernstthal – Limbach-Oberfrohna
- Kommunikation und Abstimmung mit den Oberzentren: Zwickau, Chemnitz, Gera

Selbstbewusste Kommunikation nach Außen

Um sich in einer Region zu behaupten, in der es viele Nachbarn mit ähnlichen Voraussetzungen und Zielen gibt und in der durch gute Verkehrsinfrastrukturen gleich mehrere Großstädte schnell erreichbar sind, müssen die eigenen Standortvorteile herausgehoben und kommuniziert werden. Glauchau verfügt über mehrere Alleinstellungsmerkmale und ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität. Diese gilt es zu bewerben und gezielt nach außen zu tragen. Hierzu zählt auch, auf die Chancen und teilweise noch nicht ausgeschöpften Potenziale (bspw. beim Thema Neues Wohnen, Flächen- und Raumreserven für Gründer und Kleinunternehmer etc.) hinzuweisen.

Hier geht es um eine abgestimmte Marketingstrategie, die besonders auf den Wirtschafts-, Wohn, Bildungs- und Kulturstandort Glauchau abzielt. Die Weberag mbH soll das Stadtmarketing betreiben und die Funktion als zuverlässigen Ansprechpartner vor Ort übernehmen (vgl. Kap. 4.2.6).

Disziplinübergreifende Abstimmung

Nachhaltige und integrierte Stadtentwicklung ist als eine dauerhafte ressort- und damit auch fachbereichsübergreifende Aufgabe zu verstehen.

Das INSEK Glauchau 2030+ benennt Aufgabenfelder und Herausforderungen, die nicht nur die Belange der Stadtplanung berühren, sondern von gesamtstädtisch zentraler Bedeutung und als Querschnittsaufgaben der Stadtentwicklung zu verstehen sind. Hierbei handelt es sich insbesondere um die auch künftig bestehenden Aufgaben zur Bewältigung des demographischen Wandels, zur Anpassung an den Klimawandel (durch Strategien und Maßnahmen zum Klimaschutz) sowie der Finanzkonsolidierung.

Dreh- und Angelpunkt auf der Arbeitsebene in der Stadtverwaltung ist das im Rahmen der Konzepterarbeitung ins Leben gerufene INSEK-Kernteam. Es übernimmt das Prozessmanagement und koordiniert die strategische Begleitung, Umsetzung und Evaluierung der Ziele und des Umsetzungsprogramms des INSEK.

Zudem koordiniert es die fachliche Vertiefung in Form von räumlichen Handlungskonzepten (vgl. Kap. 5.1.1) und stellt enge Bezüge zu den relevanten Fachplanungen der Ämter her. Denkbar ist auch, dass bei ressortbezogenen Konzepterstellungen und der Umsetzung strategischer Maßnahmen und Projekte (also mit Relevanz für die gesamtstädtische Entwicklung) auf diese Struktur zurückgegriffen wird. Die personelle Besetzung kann sich dabei bei Bedarf weiterentwickeln.

Dort wo erforderlich, muss ein abgestimmtes Handeln auch die Kommunikation und Kooperation mit den Institutionen des Landkreises Zwickau einbeziehen.

Kommunale und private Unternehmen als Partner

Die Gewährleistung von Effizienz und Nachhaltigkeit finanzieller und personeller Mitteleinsätze bedarf der aktiven Mitarbeit aller.

Das Handeln der kommunalen Unternehmen soll sich an den Zielen und Kernaussagen des INSEK orientieren. Dies hat bei der Umsetzung aller Strategiefelder Relevanz. Hierzu zählen vor allem die Westsächsische Entwicklungs- und Beratungsgesellschaft Glauchau mbH, die Stadtbau und Wohnungsverwaltung GmbH, die Stadtwerke Glauchau Dienstleistungsgesellschaft mbH sowie die GVZ-Entwicklungsgesellschaft Südwestsachsen mbH.

Daneben sind aber auch zentrale, bedeutsame Einrichtungen wie bspw. die Berufsakademie oder das Rudolf Virchow Klinikum Glauchau stärker bei Fragen zur strategischen Entwicklung Glauchaus einzubeziehen.

Durch eine gemeinsame Qualifizierung in den Themen „Leben in einer attraktiven, kompakten Stadt“, „Vielfalt und Zukunft im Wirtschaftsraum Südwestsachsen“, „Gartenstadt an der Zwickauer Mulde“, „Bildungs- und Kulturstadt Glauchau“ und „Stadtverträglich und nachhaltig vernetzt“ können alle gemeinsam (auch) wirtschaftlich profitieren.

Um auch die externen Fachleute, Partner und Akteure auf einer breiten Basis in den Arbeits- und Umsetzungsprozess des INSEK einzubeziehen, müssen sie in Anknüpfung an den gemeinsamen Prozess weiter informiert, angesprochen und involviert werden.

Zentrales Gremium hierfür ist der 2015 konzipierte INSEK-Beirat. In ihm sind Vertreter der kommunalen Unternehmen (s.o.), lokalpolitischen Fraktionen, Verwaltungsressorts sowie lokalen Institutionen als Multiplikatoren der Zivilgesellschaft vertreten. In seiner Funktion als beratendes Gremium ist er wesentlicher Bestandteil der Öffentlichkeitsbeteiligung und zugleich Teil der Entscheiderebene zur Stadtentwicklung Glauchaus.

Zivilgesellschaft - Bürgerinnen und Bürger einbeziehen

Auch die Bürgerinnen und Bürger werden dabei als Mitwirkende und Partner verstanden. Ziel ist, eine aktive Informations- und Beteiligungskultur aufzubauen, die im Sinne einer vielseitigen Kommunikation und Beteiligung das im Rahmen des INSEK Glauchau 2030+ aufgestellte Motto „Planung im Dialog“ gezielt anwendet und weiterentwickelt.

Insbesondere auf der Quartiersebene (hier schwerpunktmäßig in den Maßnahmegebieten) sollte verstärkt die Kommunikation mit Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den vor Ort aktiven Akteuren gesucht und gepflegt werden. Nach dem Vorbild der Übernahme des Stadtteil-Managements im soziale Stadt-Gebiet Glauchau Unterstadt-Mulde durch den „Bürgerverein – Wir im Wehrdigt“ e. V. sollten weitere Kooperationsformen zur Stadtteil- oder Quartiersentwicklung gesucht und eingegangen werden (vgl. Kap. 4.6.2).

Ressourcen für Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Zukünftig können Qualifizierungsverfahren (Wettbewerbe, Gutachten, Workshops) für Transformationsstandorte, die Suche nach Akteuren für die Entwicklung ausgewählter Projekte oder konkreter Stadträume nur funktionieren, wenn jeweils externe Partner und Akteure der Zivilgesellschaft sowie die Bürgerinnen und Bürger dezidiert angesprochen, eingeladen und beteiligt werden.

Dies kann nur durch eine gezielte, verstetigte Öffentlichkeitsarbeit gelingen. Dafür bedarf es entsprechender personeller und materieller Ressourcen sowie des Willens, den langfristigen, zeit- und arbeitsintensiven Prozess der integrierten Stadtentwicklung nach außen zu tragen, transparent vorzugehen und die Interessen der Stadtgesellschaft aufnehmen zu wollen. Voraussetzung dafür ist das Schaffen notwendiger Legitimationen, Kompetenzen und Ressourcen.

Zentrale Maßnahmen und Projekte

- Kooperation im Rahmen ILE Schönburger Land und stärkeres Herausstellen dieser Identitätsregion für Glauchau
- Verstetigung und Weiterentwicklung von themenspezifischen Arbeitsgruppen (ähnlich INSEK-Beirat)
- Verfolgung einer Marketingstrategie für den Wirtschafts-, Wohn-, Bildungs- und Kulturstandort Glauchau (vgl. Kap. 4.2.6)
- Fortführung von thematischen Werkstätten bzw. Werkstätten in den Maßnahmegebieten wie bspw.
  - Scherberg (Kontaktwerkstatt Palla in Kooperation mit der Berufsakademie, Ideenwerkstatt zu den Transformationsstandorten)
  - Wehrdigt (Ideenwerkstatt zu Entwicklungs- und Nutzungsszenarien bzgl. der Brachen)
- Verstetigung der Öffentlichkeitsarbeit wie bspw.
  - Weiterführung der online-Plattform www.glauchau-stadtentwickeln.de
  - Durchführung von Befragungen
  - Erstellung und Veröffentlichung von Kurzberichten zum Thema Stadtentwicklung – insbesondere in den Schwerpunktgebieten und Funktionalen Ortsmitten
- Gezielte Pressearbeit zum Herausstellen positiver Entwicklungen und Erfolge

INSEK Glauchau 2030+

5 Umsetzungsprogramm

Die effiziente Arbeit zum Erfüllen gesamtstädtischer, übergreifender Entwicklungsziele sowie die Planung in Bezug auf personelle und finanzielle Mitteleinsätze erfordern ein abgestimmtes, integriertes Planen und Handeln ebenso wie eine inhaltliche Fokussierung und räumliche Schwerpunktsetzung.

Für die Umsetzung der Leitlinien und Strategien bedarf es zudem geeigneter Arbeitskonstellationen und Instrumente sowie einer ständigen Informations- und Öffentlichkeitsarbeit.

Künftige Entwicklungen sowie Wirkungen von Maßnahmen und Projekten sind stetig zu beobachten und das INSEK ist bei Bedarf fortzuschreiben.

5.1 Inhaltliche und Räumliche Fokussierung

5.1.1 Schwerpunkträume der Stadtentwicklung

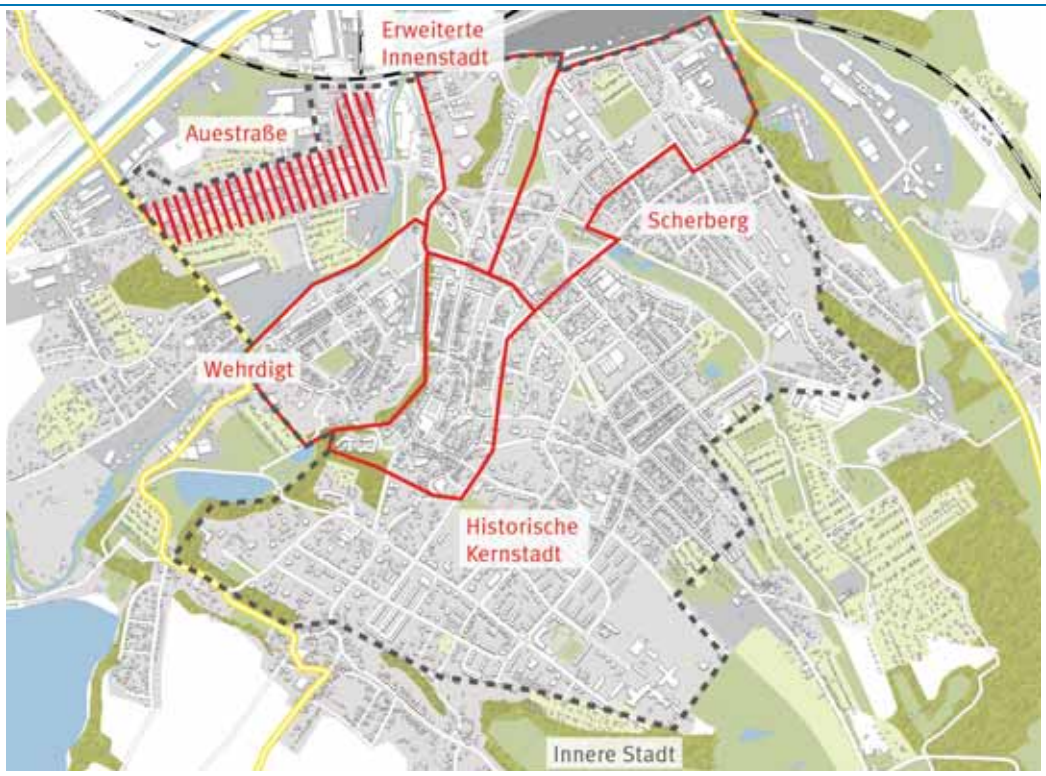
Als fachübergreifende Schwerpunkträume werden die Bereiche bezeichnet, deren Entwicklung eine gesamtstädtische Wirkung entfaltet und die in besonderem Maße einer integriert abgestimmten Konzeption und Umsetzung bedürfen.

- Sie verfügen über besondere Handlungserfordernisse bspw. mit Blick auf Nutzungsverluste, städtebauliche Missstände, sich abzeichnende soziale Problemlagen, ihre Wettbewerbsfähigkeit etc., die es zu mindern gilt (im Sinne von „die Schwächen schwächen“)
- und/oder über besondere Potenziale sowie einen stadtweit oder sogar regional herausgehobenen Stellenwert, die es zu forcieren gilt (im Sinne von „die Stärken stärken“).

Unter diesen Gesichtpunkten werden die nachfolgenden Gebiete als Schwerpunkträume der Stadtentwicklung definiert:

- Historische Kernstadt
- Erweiterte Innenstadt
- Auestraße
- Scherberg
- Wehrdigt

Abb. 57 Schwerpunkträume der Stadtentwicklung



Diese Schwerpunktsetzung bedeutet nicht, dass die Entwicklung und Begleitung des übrigen Stadtgebiets ausgeschlossen wird. Hier werden auch zukünftig ressortbezogene Entwicklungsmaßnahmen und kommunale Planungen zum Tragen kommen sowie Bereiche/Strukturen identifiziert werden, die eine teilräumliche Wirkung entfalten können und aus Sicht einer gesamtstädtischen Betrachtung ebenso einer besonderen Zuwendung bedürfen.

5.1.2 Kurzprofile der Schwerpunkträume

Im Folgenden werden die fünf Schwerpunkträume beschrieben, für die in der Auswertung der Analysen sowie nach Abstimmung mit maßgeblichen Akteuren und Partnern Handlungsbedarfe, ein hoher Problemdruck sowie gleichzeitig gute Aussichten auf Lösungen herausgearbeitet werden konnten.

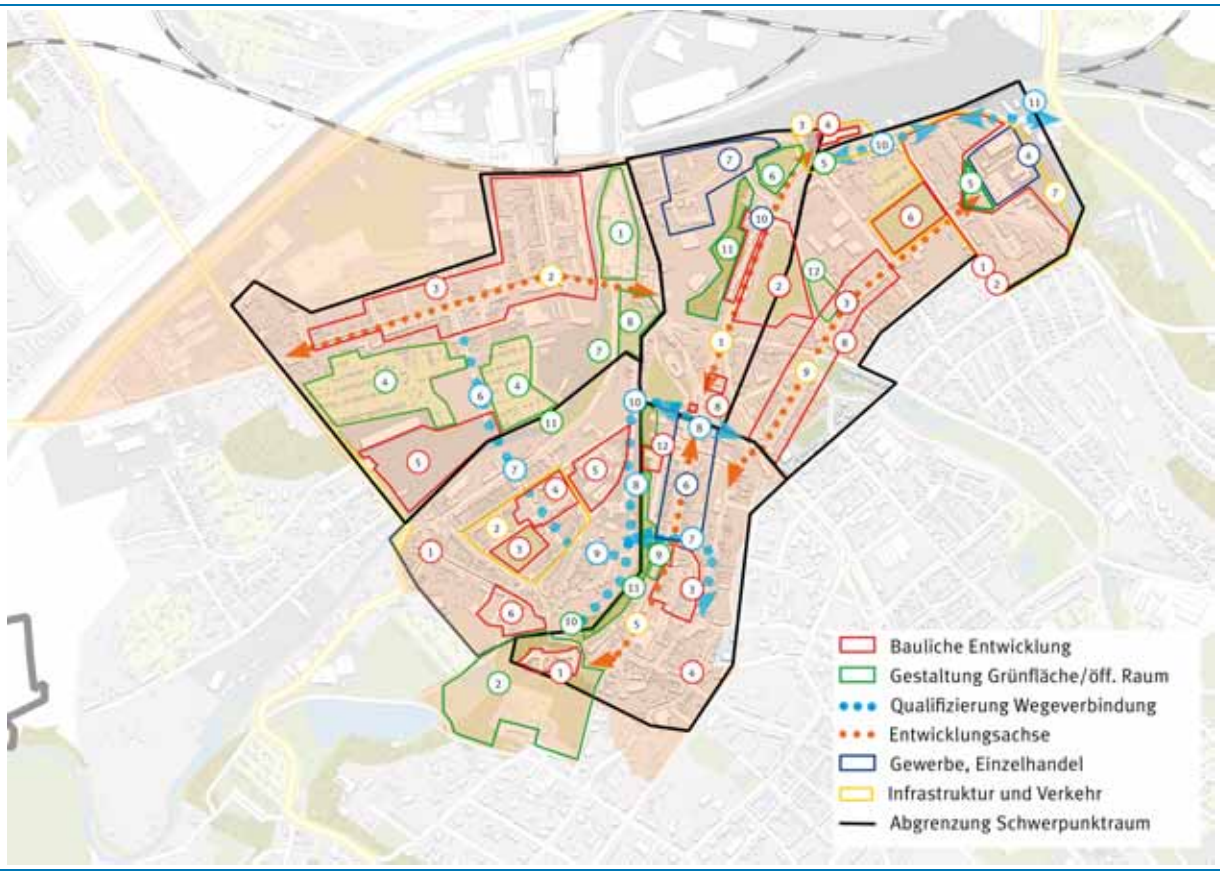
Darüber hinaus wurde auch das Kriterium eines Impuls- und Vorbildcharakters zur Umsetzung der in den Strategiefeldern des INSEK festgehaltenen Handlungsempfehlungen herangezogen.

Die begründeten Schwerpunkträume werden in Form von Gebietspässen dargestellt und beinhalten ein Kurzprofil, eine Beschreibung der Herausforderungen und Handlungsfelder in den einzelnen Gebieten sowie Strategien und Empfehlungen, insbesondere für investive/bauliche Entwicklungen der Wohnstandorte sowie für den Stadtumbau.

Die Gebietspässe beschreiben dabei jeweils das aktuelle Profil des Gebietes, geben Information über die Einwohnerentwicklung sowie die Strukturtypen der Wohnbebauung und skizzieren die Stärken und Herausforderungen ebenso wie erste konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen.

Die Gebietspässe stellen keine Stadtteilentwicklungskonzepte dar, sondern geben eine erste Orientierung für die weitere konzeptionelle und planerische Begleitung der einzelnen Gebiete.

Abb. 58 Zusammenfassende Darstellung der Schwerpunkträume



5.1.3 Historische Kernstadt

Stadtteilprofil 2016

Die stark verdichtete „Historische Kernstadt“ setzt sich zusammen aus den Gebietseinheiten[132] „Am Markt“ und „Leipziger Straße/Äußerer Stadtgraben“. Der südliche Bereich „Am Markt“ weist traditionelle Blockstrukturen auf, die in ihren Grundzügen komplett erhalten sind, während der nördliche Raum „Leipziger Straße/Äußerer Stadtgraben“ teilweise durch fragmentierte Strukturen geprägt ist.

Hinsichtlich ihrer Funktion ist die Historische Kernstadt sehr durchmischt, sie beherbergt sowohl einen Großteil der zentralen städtischen Einrichtungen als auch der bedeutsamen baukulturellen Objekte. Die hiesigen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Kultureinrichtungen, soziale Anlaufstellen und Angebote führen zu einer hohen Nutzungsmischung. Zugleich bildet die Altstadt mit ihren Wohnraumangeboten und -potenzialen sowie der Nähe zu den o.g. Angeboten einen attraktiven Wohnstandort.

Nahezu das gesamte Gebiet war bislang Teil des Bund-Länder-Programms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“, das bis 2018 ausläuft. Vom Sanierungsgebiet ausgeschlossen waren der südöstliche (Theaterstraße) und der nordwestliche Bereich (Altes Postamt).

Der gesamte Bereich, einschließlich der Schlossanlage und des Schlossparks, ist Teil des Denkmalschutzgebietes "Glauchau – Stadtkern und Lange Vorstadt". Darüber hinaus greift im gesamten Gebiet eine Altstadtgestaltungssatzung (Zone 2) und im überwiegenden Teil eine Erhaltungssatzung.

Einwohnerstruktur	Teilgebiet	Glauchau
Einwohner 2014 (EW)	954 EW	23.883 EW
Einwohnerentwicklung 2012-2014	-2,7%	+1,3%
Durchschnittsalter in Jahren	46 J.	47,8 J.
Altersentwicklung 2012-2014	+/- 0%	+/- 0%

Anteil Wohnungsbautypen	
WE in Gründerzeitgebäuden	59,7%
WE in Gebäuden der DDR-Zeit	28,2%
WE in Neubauten nach 1990	12,1%

Stadtteilleitbild 2030

Die Historische Kernstadt ist nicht nur Aushängeschild und Magnet für Besucherinnen und Besucher, sondern ebenso ein wichtiger Begegnungsort für die Glauchauer Bewohnerinnen und Bewohner.

Hier ist alles vorhanden, was ein vielfältiges und dynamisches Zentrum braucht: eine Funktionsmischung aus Wohnraum, kleinteiligem Handel, Gastronomie, Gewerbe und generationenübergreifenden kulturellen Einrichtungen. Dennoch geht es um eine bedarfsgerechte Entwicklung mit Augenmaß.

Das Wohnraumangebot ist facettenreich und individuell, mit verschiedenartigen Wohnformen und -qualitäten für jung und alt. Neues selbst genutztes Wohnen wird vorwiegend in integrierten kleinräumigen Brachen realisiert. Die kurzen Wege zu zahlreichen Einrichtungen und Angeboten unterstreichen dabei die Attraktivität des Wohnstandortes.

Noch vorhandene Raum- und Flächenpotenziale werden als „Möglichkeitsräume“ verstanden und bieten Platz für „Neues“ und Experimente. Hierzu zählen auch Freiraum- und Zwischennutzungen in mittelfristig nicht nachgefragten Leerständen und Rückbauflächen.

Öffentliche Freiflächen sind für alle erreichbar, laden zum Verweilen ein und bieten Raum für soziales Miteinander, Teilhabe und Kommunikation. Die räumliche Vernetzung dieser Freiräume (auch mit den

[132] Kleinräumige Gliederung der Stadt in statistische Bezirke

Flächen in umgebenen Stadtteilen) sowie wichtigen Adressen stärkt sowohl deren Wahrnehmung als auch die Stadtstruktur.

Die Qualifizierung der Historischen Kernstadt erfolgt vernetzt, kooperativ und auf Augenhöhe – dabei geht es um eine Zusammenarbeit mit den Menschen und Akteuren vor Ort (z.B. Händler) sowie um eine nachhaltige Beteiligung am Stadtteilentwicklungsprozess.

Stärken und Entwicklungspotenziale

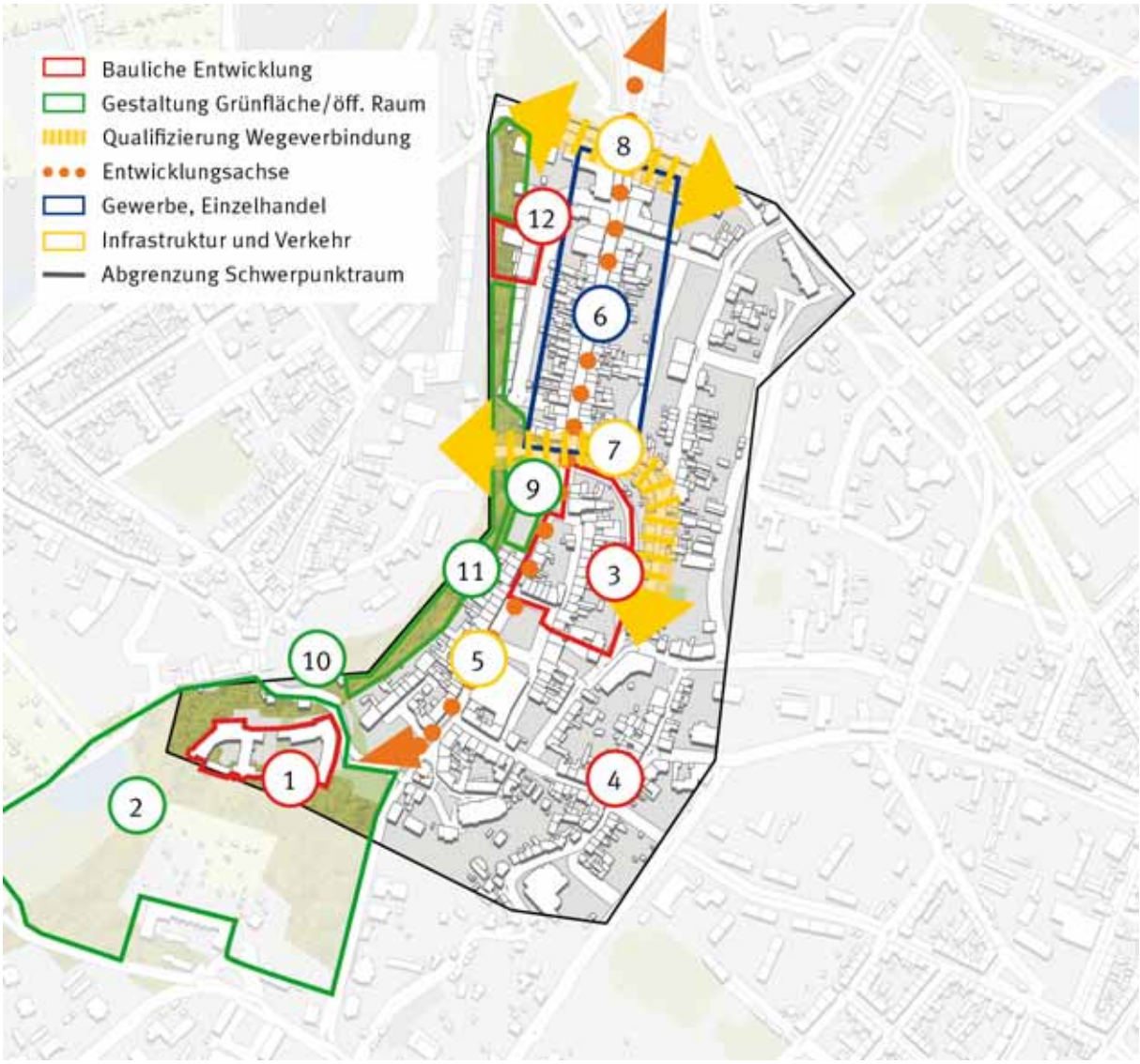
- Zentrale Lage, überdurchschnittlich viele Versorgungsangebote und zahlreiche öffentliche Einrichtungen (bspw. Stadttheater, Stadt- und Kreisbibliothek) sowie wiederkehrende Veranstaltungen im Stadtzentrum (z.B. "Sternennacht", "Schlossweihnacht", „Bauern- und Frischemarkt“)
- Enorme Sanierungs- und Aufwertungsleistungen sowohl mit Blick auf die Gebäude als auch auf den Straßen- und Freiraum haben das Stadtbild spürbar aufgewertet
- Bestände mit Entwicklungspotenzial für attraktives innerstädtisches Wohnen sind vorhanden (bspw. Fischergasse mit Meisterhaus, Brüderstraße 15)
- Die historische Bebauung auf engem Stadtgrundriss mit schmalen Gassen und einer interessanten Platzabfolge machen den Reiz der Altstadt aus
- Direkte Nachbarschaft zur Schlossanlage und Schlosspark
- Durchschnittsalter von 46 Jahren liegt unter dem gesamtstädtischen Mittel

Herausforderungen

- Teilweise Wohnungs- und Gebäudeleerstände im Bereich der historischen Baustrukturen, z.T. auch trotz erfolgter Sanierungsmaßnahmen
- In Teilbereichen Mängel in der Vielfalt und Ausstattung der Freiräume sowie des Wohnumfelds (hinsichtlich Aufenthaltsqualität, auch durch ruhenden Verkehr)
- Untergenutzte Räume und fehlende Raumkanten in wichtigen innerstädtischen Lagen, hier vor allem in der Gewerbegasse sowie in Bereichen erfolgten Gebäudeabrisses
- Leerstehende Ladenlokale mit unklarer Nutzungsperspektive
- Negative Stadtbildprägung durch un- bzw. teilsanierte Gebäudebestände
- Topographie (Prallhang) bildet eine Barriere zum benachbarten Stadtteil Wehrdigt; unzureichende Wegebeziehungen verstärken diese räumliche Trennung
- Leicht negative Einwohnerentwicklung (-2,7%)
- Überdurchschnittlich hohe Arbeitslosen- und Leistungsempfängerquote in Verbindung mit relativ jungen Bewohnern (inkl. hoher Kinderanteil) im Bereich „Leipziger Straße/Äußerer Stadtgraben“

Erste Empfehlungen/Strategien

- Stärkung und Qualifizierung zentraler Adressen und Standorte des Zentrums
- Stabilisierung/Bestandskonsolidierung der Altstadt als Wirtschaftsstandort durch Halten und Fördern ansässiger Unternehmen sowie durch Anreizschaffung für Neuansiedlungen von Unternehmen
- Qualitätsoffensive Handel und Gastronomie für die Innenstadt
- Weitere Konsolidierung als attraktiver Wohnstandort mit sozialer Durchmischung und zielgruppenbezogenen, auch neuen Wohnraumangeboten
- Erhalt von Beständen zur sozialen Wohnraumversorgung (durch moderate Modernisierung)
- Herstellung/Aufwertung von Wegebeziehungen für eine bessere Wahrnehmung der Stadtstruktur sowie eine Verknüpfung wichtiger, zentraler Funktionen und Adressen im Zentrum („Innenstadtachse“ als Verbindung zwischen Doppelschlossanlage und Bahnhof Glauchau; Wege zwischen Wehrdigt und höher gelegenem Stadtzentrum)
- Anpassung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes an die Erfordernisse der demographischen Alterung (Barrierefreiheit)
- Unterstützung und Ausbau bestehender Kooperationsstrukturen (z.B. GIG, vgl. Kap. 4.2.4 und 4.6.4)



Erste Maßnahmen und Projekte Schwerpunktraum Historische Kernstadt

1 Sanierung Doppelschlossanlage als touristische und kulturelle Adresse mit attraktiven Angeboten für Bildung, Kultur und Miteinander

2 Sanierung Schlosspark als Teil des historischen Schlossensembles und wichtige grüne Adresse im Herzen Glauchaus

3 Quartiersentwicklung Brüderstraße/Nicolaistraße mit Sanierung erhaltenswerter Gebäudestrukturen, mit Aktivierung von Flächenpotenzialen für neues Wohnen in der Historischen Kernstadt/Prüfung als Potenzialgebiet für eine energetische Quartiersentwicklung

4 Fortführung der Sanierungsmaßnahmen im Denkmalschutzgebiet (übergreifend)

5 Fokus auf die (qualitätvolle, barrierearme) Gestaltung und Entwicklung der Innenstadtachse

6 Offensive Stärkung Einzelhandel Fußgängerzone Leipziger Straße

7 Aufwertung Wegebeziehung Innerer Stadtgraben

8 Aufwertung Wegebeziehung Äußerer Stadtgraben

9 Freiflächengestaltung und Aussichtspunkt „Balkon Brüderstraße“

10 Herstellung Blickbeziehung Schlossanlage

11 Lokalisierung von Schwerpunktbereichen zur Hangsicherung am „Prallhang“ sowie Konkretisierung des Handlungsbedarfs

12 Mittelfristige Projektentwicklung Meisterhaus – für Neues Wohnen und Arbeiten

5.1.4 Erweiterte Innenstadt

Stadtteilprofil 2016

Der Schwerpunktraum „Erweiterte Innenstadt“ umfasst die Gebietseinheit „Leipziger Platz“ und grenzt nördlich an die „Historische Kernstadt“ an.

Entlang der Straßen, die vom Verkehrsknotenpunkt Leipziger Platz aus in verschiedene Richtungen führen, existieren teilweise nur noch fragmentierte Blockstrukturen. Bei den Wohngebäuden handelt es sich um historische, mehrgeschossige Bausubstanz aus der Gründerzeit.

Die verkehrsgünstige Lage geht mit der Ansiedlung von Gewerbe einher. Am Leipziger Platz besteht ein Einkaufsmarkt und in der Güterbahnhofstraße die Schützenplatz-Passage. Zudem ist in weitläufigen Bereichen Wohnbebauung zu finden (entlang der Güterbahnhofstraße, der Talstraße, der Leipziger Straße, der Mühlgrabenstraße, Otto-Schimmel-Straße und der Bahnhofstraße).

Entlang der Otto-Schimmel-Straße führt die „Entwicklungsachse“, die den Bahnhof Glauchau – ein Tor zur Stadt Glauchau – mit dem Marktplatz verbindet.

Weiterhin ist der Schwerpunktraum „Erweiterte Innenstadt“ noch bis Ende 2017 als „Sanierungsgebiet Unterstadt/Leipziger Platz“ ausgewiesen. Zudem ist der Bereich südwestlich des Kreisverkehrs (Schnittstelle Auestraße/Talstraße) dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt: Unterstadt-Mulde“ zugehörig.

Zusätzlich befinden sich Einzeldenkmale im Schwerpunktraum – insbesondere entlang der Otto-Schimmel-Straße. Zudem greift im Gebiet die Altstadtgestaltungssatzung (Zone 1).

Einwohnerstruktur	Teilgebiet	Glauchau
Einwohner 2014 (EW)	284 EW	23.883 EW
Einwohnerentwicklung 2012-2014	+17,8%	+1,3%
Durchschnittsalter in Jahren	40 J.	47,8 J.
Altersentwicklung 2012-2014	-4%	+/- 0%

Anteil Wohnungsbautypen	
WE in Gründerzeitgebäuden	96,6%
WE in Gebäuden der DDR-Zeit	1,7%
WE in Neubauten nach 1990	1,7%

Stadtteilleitbild 2030

Das Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe, Versorgungs- und Freiraumangeboten sowie sozialen Einrichtungen und Verkehrsinfrastrukturen prägt die Vielfalt der „Erweiterten Innenstadt. “

Dieser Stadtteil hat gleich mehrere wichtige Aufgaben für die Große Kreisstadt – er bildet eine Art Dreh- und Angelpunkt zwischen den nordwestlich (Bereich Auestraße) und nordöstlich (Bereich Schlachthofstraße/Scherberg) der Historischen Kernstadt gelegenen Quartieren und ist gleichzeitig als Tor zur Kernstadt der „Link in die Region“ (Nähe zu B 175, A4, Bahnhof Glauchau).

Die Erholungsräume Schiller- und Bahnhofspark sind für alle Personengruppen zugänglich, bieten Aufenthaltsqualität sowie Raum für soziale Teilhabe und Austausch. Vorhandene Raum- und Flächenpotenziale bieten Optionen für neue Wohnformen und Kreativität. Damit ist dieser durchmischte Bezirk ein attraktiver Wohnstandort für Alteingesessene, junge Familien, Pendler und Studierende.

Stärken und Entwicklungspotenziale

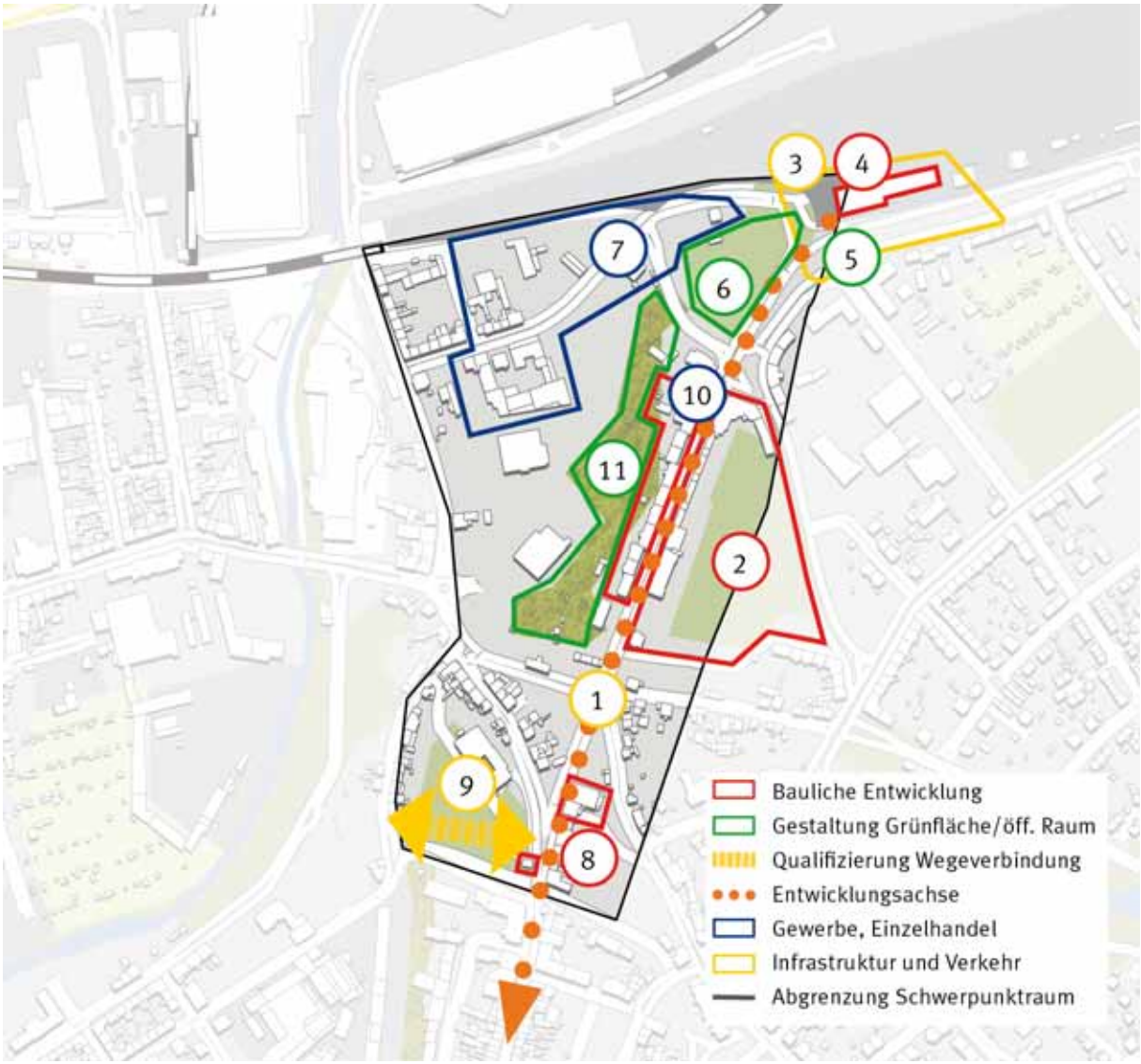
- Hohe Lagegunst bei guter Anbindung an die zentralörtlichen Einrichtungen, den Bahnhof Glauchau sowie Versorgungsangebote der Altstadt
- Der südliche Bereich (zwischen Mühlgrabenstraße und Leipziger Straße sowie das Karree Talstraße/Ecksteig/Schlachthofstraße) weist mit Blick auf die Anbindung sowie Versorgungs-, Freiraum- und Angebotsstrukturen mit die höchste Lagequalität in der Stadt auf.
- Verfügbare Bestände an Wohnungen/Gebäuden in interessanten Lagen für junge Familien und Eigentumsbildner (bspw. Hausgemeinschaften, private Genossenschaftsmodelle u.ä.)
- Die Ausstattung hinsichtlich Einzelhandels-, Bildung-, Sozial- und Freizeiteinrichtungen (zum Großteil zu Fuß und per Rad zu erreichen) ist gut bis sehr gut
- Die seit Jahren leerstehenden Läden in der Otto-Schimmel-Straße werden seit kurzem als Sozialeinrichtung für Geflüchtete (Wohn- und Integrationsprojekt ASYL in Trägerschaft der Diakonie) genutzt – eine langfristige, auch mit Blick auf die Entwicklungen im angrenzenden Umfeld (Ehem. Palla, E.-Fraaß-Straße/O.-Schimmel-Straße), verträgliche Nutzung ist zu forcieren
- Verhältnismäßig hoher Grün- und Freiflächenanteil, Freiraumqualitäten insbesondere durch Schiller- und Bahnhofspark
- Deutlich geringeres Durchschnittsalter der Bewohner (40 Jahre) als in der Gesamtstadt Glauchau; kleinräumig zählt die Gebietseinheit „Leipziger Platz“ zu den jüngsten Stadtteilen in Glauchau
- positive Einwohnerentwicklung zwischen 2012 und 2014 (+17,8%)

Herausforderungen

- Noch immer existieren viele Wohnungs- und Gebäudeleerstände im Bereich der historischen Baustrukturen (Leerstandsquote zwischen 20 und 31%)
- Brachflächen und beräumte, aber mindergenutzte Flächen (ehemalige Likörfabrik) beeinflussen das Stadtbild negativ
- Sanierungsgrad der Wohn- und Gewerbebebauung ist sehr unterschiedlich; es existiert eine Vielzahl an unsanierten Gebäuden, die zu einer negativen Stadtbildprägung führen
- Verkehrsbelastung und Gewerbebebauung in direkter Nachbarschaft führt zu ausbleibenden Sanierungsaktivitäten privater Eigentümer und somit zum weiteren Gebäudeverfall
- Neben dem Scherberg und der Auestraße besteht hier die höchste Arbeitslosen- und Leistungsempfängerquote in Glauchau in Verbindung mit einem hohen Anteil junger Bewohner (inkl. hohem Kinderanteil) sowie eine starke Bevölkerungsfluktuation
- Der Zuzug von Einwanderern bzw. die Unterbringung von Flüchtlingen stellt diese Gebietseinheit (sowie die gesamte Stadt) vor große Herausforderungen im Bereich Fürsorge und Integration
- Insgesamt somit starke Überlagerung städtebaulicher und sozialer Missstände

Erste Empfehlungen/Strategien

- Konsolidierung als gut erschlossenes Gebiet in vorteilhafter Nachbarschaft durch Sanierung und Aufwertung in „kleinen Schritten“
- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung eines zentral gelegenen Stadtteils bei gleichzeitiger Nähe zu Bahnhof, B 175 und A4
- Erhalt von Beständen zur sozialen Wohnraumversorgung (durch moderate Modernisierung)
- Aufwertung von Wegebeziehungen („Innenstadtachse“) von der Altstadt zum Bahnhof
- Anpassung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes an die Erfordernisse der demographischen Alterung (Barrierefreiheit)
- Sicherung der sozialen Stabilität durch Stärkung der sozialen Infrastrukturen, dabei wichtig: abgestimmtes Handeln aller Beteiligter
- Förderung von Maßnahmen/Projekten zur sozialen Sicherung, Integration, u.ä.



Erste Maßnahmen und Projekte Schwerpunktraum Erweiterte Innenstadt

1 Fokus auf die (qualitätvolle, barrierearme) Gestaltung und Entwicklung der Innenstadtachse
2 Erarbeitung Entwicklungskonzept Palla unter Berücksichtigung der Funktionen Wohnen (hier auch Seniorenwohnen), Versorgung/Dienstleistung sowie Freiraum
3 Herstellung und Qualifizierung Mobilitätsschnittstelle Bahnhof
4 Nutzungskonzept Bahnhofsgebäude
5 Gestaltung und Orientierungssystem Bahnhofsvorplatz als „Eingang zur Innenstadt“
6 Aufwertung Parkanlage Bahnhofstraße/Otto-Schimmel-Straße
7 Gewerbliche Entwicklung, Reaktivierung Bereich Bahnhofstraße
8 Reaktivierung markanter Einzelgebäude wie Ernst-Seifert-Haus, Bößneck-Meyer-Haus, ehem. Kino oder Toilettenhaus am Schiller-Park)
9 Aufwertung Wegebeziehung Äußerer Stadtgraben
10 Sicherung und Unterstützung des Schülercafé (in den Räumen des CVJM)
11 Lokalisierung von Schwerpunktbereichen zur Hangsicherung am „Prallhang“ sowie Konkretisierung des Handlungsbedarfs

5.1.5 Wehrdigt

Stadtteilprofil 2016

Der „Wehrdigt“ ist ein städtebaulich kleinteiliger Stadtteil mit teilweise mittelalterlichen Strukturen und Grundrissen. Im starken Kontrast dazu prägen durch seine jüngere Vergangenheit noch immer zahlreiche Zeitzeugen und Spuren von industriellen Großstrukturen der Gründerzeit das Ortsbild wesentlich.

Der Schwerpunktraum weist in weiten Teilen verdichtete Blockstrukturen auf, die überwiegend erhalten sind. Die dort vorhandenen, dicht angeordneten Wohngebäude zählen zu den ältesten der Stadt. Zudem existieren verschiedene Ladengeschäfte sowie zahlreiche kleinteilige Gewerbe- und Handwerksbetriebe.

Der Stadtteil wird umrahmt von Naturräumen und Grünstrukturen: der Zwickauer Mulde im Nordwesten, dem Prallhang im Osten und dem Gründelpark im Süden.

Die intensiven Sanierungstätigkeiten der letzten Jahre wurden über das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt im Maßnahmengebiet „Unterstadt-Mulde“ gefördert und haben zu einer sehr positiven Entwicklung des Stadtteils geführt. Durch Mittel der „Revitalisierung von Brachflächen“ sowie des „Städtebaulichen Erneuerungsprogramms“ und Eigenanteile der Stadt konnten bereits mehrere Brachen beräumt und übergangsweise begrünt werden.

Es bestehen zahlreiche Einzeldenkmale im Schwerpunktraum – insbesondere entlang der Wilhelmstraße und Marienstraße. Zudem greift im Gebiet die Altstadtgestaltungssatzung (Zone 1).

Einwohnerstruktur	Teilgebiet	Glauchau
Einwohner 2014 (EW)	876 EW	23.883 EW
Einwohnerentwicklung 2012-2014	-1,9%	+1,3%
Durchschnittsalter in Jahren	44 J.	47,8 J.
Altersentwicklung 2012-2014	+/- 0%	+/- 0%

Anteil Wohnungsbautypen	
WE in Gründerzeitgebäuden	83,2%
WE in Gebäuden der DDR-Zeit	1,8%
WE in Neubauten nach 1990	15,0%

Stadtteilleitbild 2030

Der „Wehrdigt“, einst ein Industriequartier, ist heute ein attraktiver, von Natur- und Grünräumen umschlossener Wohnstandort. Er bildet das Pendant zur benachbarten, dicht bebauten Oberstadt. Das durchmischte Quartier bietet nicht nur qualitative Wohnraumangebote, sondern zugleich ein nachbarschaftliches und durchgrüntes Wohnumfeld mit attraktiven Begegnungsstätten sowie Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für jung und alt.

Die ruhige Insellage und direkte Nachbarschaft zu Erholungsräumen, die gut ablesbare historische Struktur sowie die neu entstandenen Freiräume auf ehemaligen Industriearealen umfassen Möglichkeitsräume für eine bedarfsgerechte Entwicklung (mit Blick auf Wohnen, Wohnumfeld und Freizeit). Hier wohnt man in enger Nachbarschaft mit viel Natur - und ist dennoch mitten in der Stadt.

Darüber hinaus steht der Stadtteil für ein ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement – u.a. der Bürgerverein „Wir im Wehrdigt“ e. V. setzt eigens initiierte Projekte zur Stadtteilbelebung um.

Stärken und Entwicklungspotenziale

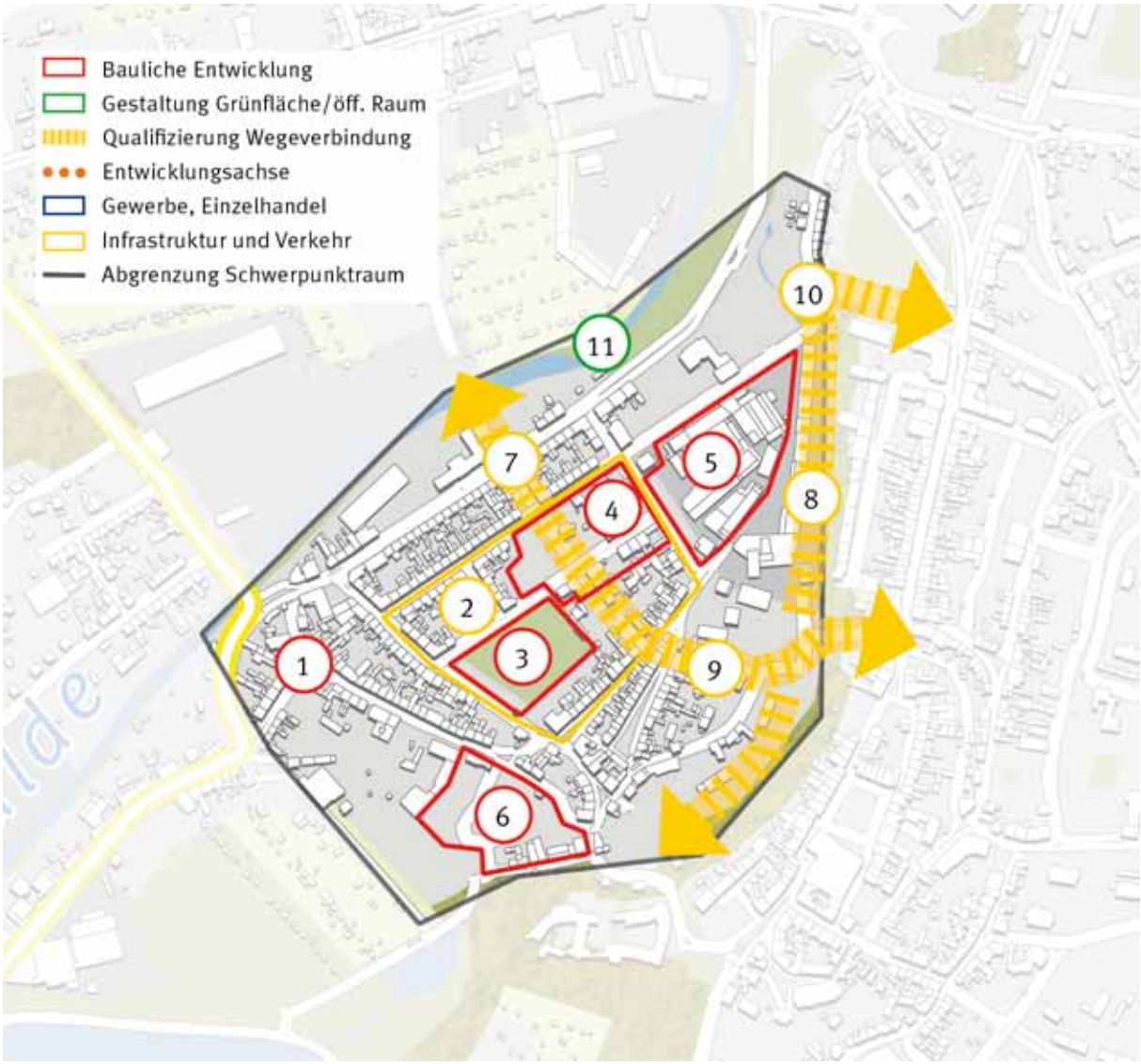
- Der nördliche Wehrdigt weist mit Blick auf die Anbindung sowie Versorgungs-, Freiraum- und Angebotsstrukturen die höchste Lagequalität in der Stadt auf
- Direkte Nachbarschaft zu Schloss, Schlosspark sowie zur historischen Altstadt und damit zu zahlreichen öffentlichen Einrichtungen
- Der geringe gewerbliche und überschaubare Durchgangsverkehr geht mit einer vergleichsweise geringen Verkehrsbelastung einher; die Straßenräume sind dennoch großzügig
- Die enormen Sanierungs- und Aufwertungsleistungen haben das Stadtbild spürbar aufgewertet
- Bestände mit Entwicklungspotenzial für attraktives innerstädtisches Wohnen sind vorhanden
- Der Stadtteil verfügt über ein sehr aktives Stadtteilmanagement sowie ein etabliertes Netzwerk von Akteuren aus dem Sozial- und Kulturbereich
- Internationale Grundschule und Wehrdigtoberschule bilden bedeutsame Adressen und ziehen zahlreiche Besucher in den Stadtteil
- Der Altersdurchschnitt ist relativ gering (44 Jahre) im gesamtstädtischen Vergleich

Herausforderungen

- Der Prallhang bildet eine Barriere und führt zu einer räumlichen Trennung zwischen dem Wehrdigt und der historischen Altstadt sowie den dortigen zahlreichen Angeboten und Einrichtungen
- Dabei wird die Barrierewirkung vor allem durch ungestaltete, vernachlässigte Wegeverbindungen erzeugt
- Trotz intensiver Sanierungstätigkeit der letzten Jahre stehen noch Maßnahmen an unsanierten Gebäuden aus; teilweise von Verfall bedrohte Altbaubestände in ungünstigen Lagen (Eckgrundstücke, Lage an frequentierten Straßen) vorhanden
- Brachflächen (ehemalige Färberei, ehemalige Getriebewerke, ehemalige FGW,) und beräumte aber mindergenutzte Flächen (ehemaliger Behälterbau, ehemalige Polytechnik, ehemalige Palla Marienstraße 47 und Karlstraße 8/9)
- Besucherverkehr der Internationalen Grundschule führt zu Belastungen im Bereich des ruhenden Verkehrs (wirkt sich auf die umliegenden Wohngebiete aus)
- Leicht negative Einwohnerentwicklung (-1,9%)
- überdurchschnittlich hohe Arbeitslosen- und Leistungsempfängerquote in Verbindung mit relativ jungen Bewohnern (inkl. hohem Anteil an Kindern)
- Insgesamt bestehen nach wie vor Überlagerungen städtebaulicher und sozialer Missstände

Erste Empfehlungen/Strategien

- Fortführung der Konsolidierungsstrategie und der damit verbundenen städtebaulichen Entwicklung eines aufgelockerten, durchgrünten Quartiers („vom Industriequartier zur Gartenstadt“) sowie der Anreizschaffung für Sanierungstätigkeiten von privaten Eigentümern
- Fortführung der Revitalisierung aufgelassener ehem. Industriestandorte
- Bereicherung des Wohnraumangebots und Erhöhung der soziales Mischung durch neue Wohnformen (auch hochwertiges bzw. höherpreisiges Wohnen)
- Nachnutzung von Rückbauflächen für die Ausweisung sowohl von Ein- und Zweifamilienhäusern als auch für Freizeitzwecke
- Fortsetzung der Grün- und Freiraumvernetzung sowohl unter Einbezug privater und öffentlicher Freiräume als auch der Zwickauer Mulde, dem begrünten Hang zur Oberstadt und dem Gründelpark
- Herstellung/Aufwertung von Wegebeziehungen zwischen Wehrdigt und historischer Kernstadt sowie Bereich Auestraße
- Sicherung der sozialen Stabilität durch Stärkung der sozialen Infrastrukturen, dabei wichtig: abgestimmtes Handeln aller Beteiligten



Erste Maßnahmen und Projekte Schwerpunktraum Wehrdigt

1 Brachenentwicklungskonzeption Wehrdigt (übergreifend)
2 Quartiersentwicklung „Wehrdigter Mitte“ (beiderseits Karlstraße zwischen Dorotheenstraße und Wehrdigtstraße)/Prüfung als Potenzialgebiet für eine energetische Quartiersentwicklung
3 Entwicklungskonzept Neue Mitte (Rückbaufläche ehem. Behälterbau), Wohnen und Freiraum
4 Fortführung Maßnahmen Stadtreparatur Bereich Karlstraße
5 Revitalisierung Industriebrache Wilhelmstraße ehem. Färberei (Erarbeitung Entwicklungskonzept, bspw. Neues Wohnen in aufgelockerter Bauweise mit hohem Grünanteil)
6 Neues Wohnen Marienstraße
7 Qualifizierung Wegeverbindung Wasserstraße (Auestraße - Historische Kernstadt)
8 Wegeverbindung parallel zum Prallhang
9 Aufwertung Wegebeziehung Innerer Stadtgraben
10 Aufwertung Wegebeziehung Äußerer Stadtgraben
11 Aufwertung Freiflächen Lindenstraße/Stadtbad/Förderung Zugang, Erlebbarkeit Zwickauer Mulde

5.1.6 Scherberg

Stadtteilprofil 2016

Der Schwerpunktraum „Scherberg“ umfasst die Gebietseinheiten „Bahnhofsviertel/Schlachthofstraße“ und „Dresdner Straße/Franz-Mehring-Platz.“

Der westlich gelegene Bereich ist von fragmentarischen Blockstrukturen der Gründerzeit geprägt, die entlang der Schlachthofstraße sowie deren Nebenstraßen angeordnet sind. Den Bereich „Dresdner Straße/Franz-Mehring-Platz“ prägt ein Ensemble aus Geschosswohnungsbauten in aufgelockerter Zeilenbauweise aus den 1920er und 1930er Jahren.

Vielfältige Nutzungsarten prägen das Gebiet: neben umfangreicher Wohnbebauung entlang der Schlachthof-, Scheffel- und Fritz-Reuter-Straße sowie im Gebiet Dresdner Straße/Franz-Mehring-Platz existieren im Schwerpunktraum diverse institutionelle Einrichtungen (Landratsamt, Kreisarchiv, Feuerwehr), die Jugendberatungs- und Begegnungsstätte „Haus der Soziokultur“, ein Seniorenclub, sowie verschiedene Gewerbeansiedlungen zwischen Alban-, Kant- und Dresdner Straße.

Ein kleiner Teil des Gebietes (das ehemalige Palla-Gelände Erich-Fraaß-Straße/Otto-Schimmel-Straße) ist dem „Sanierungsgebiet Unterstadt/Leipziger Platz“ zugewiesen (bis Ende 2016).

Zahlreiche Einzeldenkmale bestehen im Gerhart-Hauptmann-Weg. Zudem gibt eine Altstadtgestaltungssatzung (Zone 1) Aussagen über Bauvorschriften. Davon ausgenommen sind neben dem Schlachthof die Zeilenbebauungen im Bereich der Dresdner Straße, der Kopernikusstraße und des Siedlerweges.

Einwohnerstruktur	Teilgebiet	Glauchau
Einwohner 2014 (EW)	1.227 EW	23.883 EW
Einwohnerentwicklung 2012-2014	+0%	+1,3%
Durchschnittsalter in Jahren	44,5 J.	47,8 J.
Altersentwicklung 2012-2014	+0,5%	+/- 0%

Anteil Wohnungsbautypen	
WE in Gründerzeitgebäuden	90,6%
WE in Gebäuden der DDR-Zeit	6,2%
WE in Neubauten nach 1990	3,2%

Stadtteilleitbild 2030

Der Scherberg entwickelt sich durch die Konsolidierung der gründerzeitlichen Bestände entlang der Schlachthofstraße zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort nordöstlich der Historischen Kernstadt. Einzelabbrüche unsanierter Bausubstanz sind dabei im städtebaulichen Gefüge verträglich, sofern die Konturen geschlossen bleiben und frei gewordene Flächen konsequent für neues selbst genutztes Wohnen oder für die Wohnumfeldgestaltung nachgenutzt werden. Auf diese Weise wird die schrittweise Konsolidierung des Gebiets befördert.

Die städtebaulich attraktive Wohnanlage der 1930er Jahre zu beiden Seiten des Franz-Mehring-Platzes bietet durch gestaltete Freiräume, attraktive Grundrisse für Familien, ihre gute Anbindung an Mobilitätsangebote sowie ihre Lage zwischen Impulsstandorten wie der für Wohnen und Gewerbe wiedergenutzen ehem. Palla-Fläche in der Schlachthofstraße und dem Schlachthof selbst ein nachgefragtes Quartier. Auch die nahe gelegene Berufsakademie ist direkt angebunden.
Neue Grünvernetzungen und gestaltete Straßenräume unterstützen das positive Erscheinungsbild.

Stärken und Entwicklungspotenziale

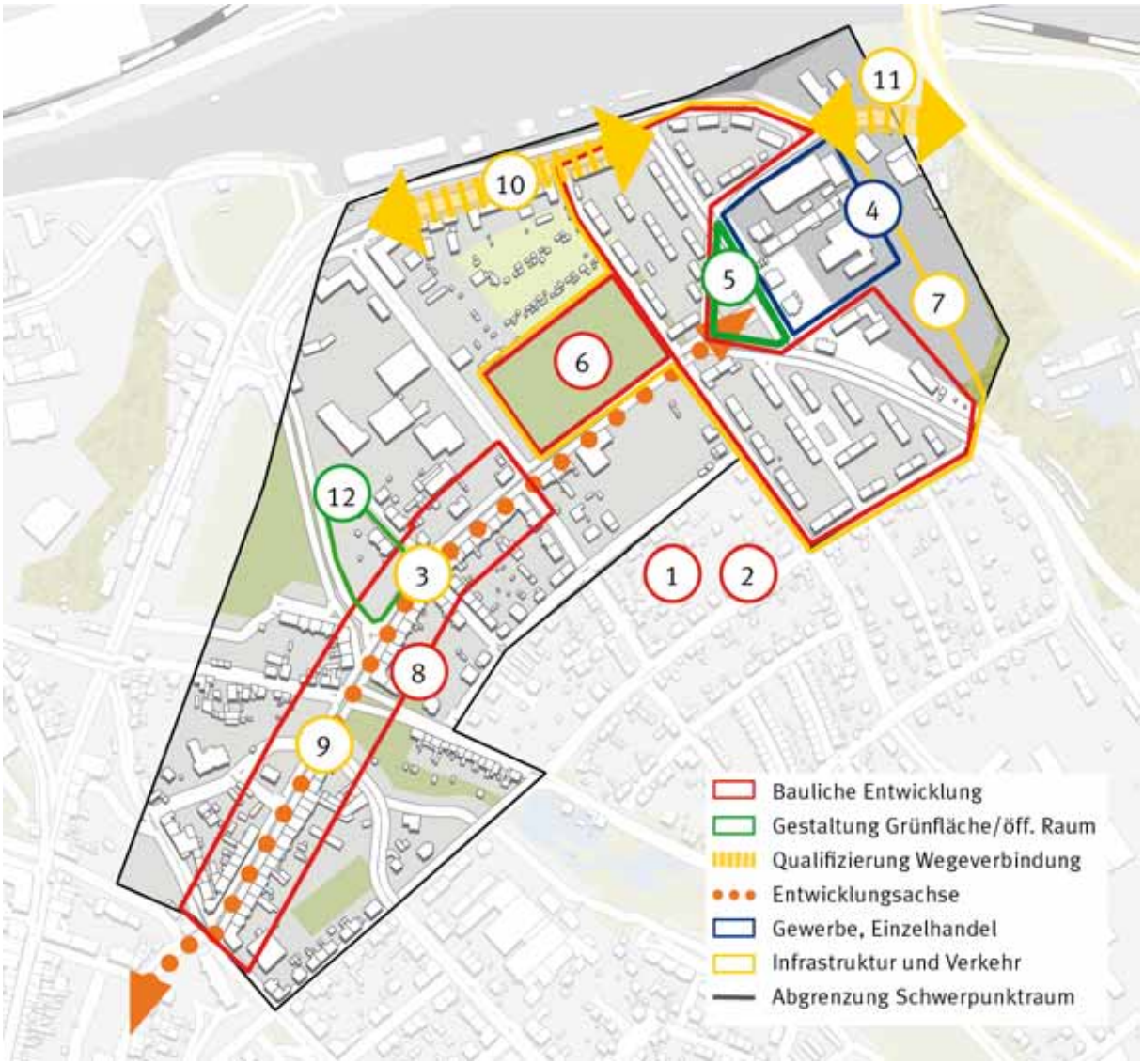
- Mit Blick auf die Anbindung sowie Versorgungs-, Freiraum- und Angebotsstrukturen weist der Scherberg flächendeckend eine hohe Lagequalität auf; im Bereich der Kreuzung Talstraße/ Schlachthofstraße ist die Lagegunst sogar als sehr hoch zu bezeichnen
- Die Anbindung an das Stadtzentrum ist gut (ÖPNV, Motorisierter Individualverkehr über Schlachthofstraße und Hoffnung)
- Breites Angebot an Wohnformen sowie zahlreiche verfügbare Bestände an Wohnungen/Gebäuden in interessanten Lagen für junge Familien und Eigentumsbildner (bspw. Hausgemeinschaften, private Genossenschaftsmodelle u.ä.)
- Gründerzeittypische Ortsbild- und Gestaltungselemente (Schlachthofstraße)
- Die Ausstattung hinsichtlich Einzelhandels-, Bildung-, Sozial- und Freizeiteinrichtungen (zum Großteil zu Fuß und per Rad zu erreichen) ist gut bis sehr gut
- Stagnierende Einwohnerentwicklung (0%) verbunden mit vergleichsweise geringem Durchschnittsalter (44,5 Jahre)

Herausforderungen

- Leerstände in den geschlossenen Gründerzeitstrukturen sowie in der Zeilenbebauung der 1920er und 1930er Jahre
- Heterogener Sanierungsstand (insbesondere um den Franz-Mehring-Platz, Rosenhof und Albanstraße sowie entlang der Schlachthofstraße und Nebenstraßen)
- Brachflächen (ehemaliger Schlachthof, ehemalige Energieversorgung Albanstraße) und beräumte aber mindergenutzte Flächen (ehemalige Palla Erich-Fraaß-Straße/O.-Schimmel-Straße sowie ehemalige Palla Schlachthofstraße 45) in wichtigen Lagen
- Entlang der Schlachthofstraße herrscht reger Durchgangsverkehr, der für die hiesigen Bewohner zu mittlerer bis hoher Lärmbelastung führt
- Lärmbelastungen ergeben sich aus dem erhöhten Verkehrsaufkommen auf dem Franz-Mehring-Platz, Richtung Niederlungwitz sowie in der Albanstraße in Richtung Autobahn
- Neben der Auestraße und der Erweiterten Innenstadt besteht hier die höchste Arbeitslosen- und Leistungsempfängerquote in Glauchau in Verbindung mit einem hohen Anteil junger Bewohner (inkl. hohem Kinderanteil) sowie eine starke Bevölkerungsfluktuation
- Insgesamt somit starke Überlagerung städtebaulicher und sozialer Missstände

Erste Empfehlungen/Strategien

- Umstrukturierung als gut erschlossenes Gebiet in vorteilhafter Nachbarschaft durch Sanierung und Aufwertung in „kleinen Schritten“
- Fortführung der Revitalisierung brachgefallener Industriestandorte
- Nachnutzung von Rückbauflächen für die Ausweisung sowohl von Ein- und Zweifamilienhäusern als auch für Freizeitzwecke
- Anreizschaffung für Sanierungstätigkeiten von privaten Eigentümern (auch unter energetischen Gesichtspunkten) insbesondere in den Beständen des Geschosswohnungsbaus nördlich und südlich des Franz-Mehring-Platzes
- Erhalt von Beständen zur sozialen Wohnraumversorgung (durch moderate Modernisierung)
- Förderung der Durchmischung des Stadtteils durch die Nachnutzung des Schlachthofes als Gewerbestandort (Kultur- und Kreativwirtschaft sowie nicht störendes Gewerbe)
- Zulassen und Fördern von Zwischennutzungen
- Herstellung/Aufwertung von Wegebeziehungen von der Historischen Kernstadt bis zum Schlachthof („Scherbergachse“)
- Anpassung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes an die Erfordernisse der demographischen Alterung (Barrierefreiheit)
- Beobachtung der Entwicklung des Stadtteils (in Bezug auf Sanierungs- und Neubaumaßnahmen) sowie der sozio-demographischen Dynamiken



Erste Maßnahmen und Projekte Schwerpunktraum Scherberg

1 Erarbeitung Stadtteilentwicklungskonzept Scherberg (übergreifend)
2 Brachenentwicklungskonzeption Scherberg (übergreifend)
3 Fokus auf die Gestaltung und Entwicklung Schlachthofstraße als „Scherbergachse“
4 Entwicklungskonzept und Revitalisierung Gewerbe/Neues Arbeiten und Raum für Akteure aus den Bereichen Kultur, Freizeit, Soziales im Bereich ehem. Schlachthof
5 Sanierung und Aufwertung Außenanlagen Wohnquartier Franz-Mehring-Platz
6 Entwicklung Brache Schlachthofstraße für Neues Wohnen (zur Schlachthofstraße urban, im rückwärtigen Bereich offene Eigenheimbauweise)
7 Prüfung Bereich Entwicklungsfläche „Brache Schlachthofstraße/Wohnquartier Franz-Mehring-Platz/ehem. Palla-Fläche“ als Potenzialgebiet für eine energetische Quartiersentwicklung
8 Sanierungsmaßnahmen, Eigentümeraktivierung, partieller Rückbau bei Schließen der Raumkanten im gründerzeitlichen Bestand Schlachthofstraße zw. Fritz-Reuther-Straße und August-Bebel-Straße
9 Straßenraumgestaltung und Qualifizierung Verkehrsführung Schlachthofstraße
10 Qualifizierung Wegeverbindung Rosa-Luxemburg-Straße
11 Qualifizierung Wegeverbindung (Schnittstelle Albanstraße) Richtung Reinholdshain
12 Aufwertung Freifläche Lessingstraße/Erich-Fraaß-Straße

5.1.7 Auestraße

Stadtteilprofil 2016

Der Schwerpunktraum „Auestraße“ bildet einen Teil der Gebietseinheit „Auestraße/Waldenburger/ Hochuferstraße“, einem der größten innerstädtischen Gebiete in der Großen Kreisstadt.

Siedlungsstrukturell dominieren hier Fragmente traditioneller Blockstrukturen, die in den Neben- und Seitenstraßen der Auestraße nicht abgeschlossen wurden.

Entlang der Auestraße, der Waldenburger Straße und der nördlichen Meeraner Straße befindet sich Wohnbebauung. Dennoch existiert insgesamt ein verhältnismäßig geringer Anteil an Wohnbebauung (gesamtstädtischer Vergleich). Die Gewerbenutzungen dominieren im Gebiet und darüber hinaus bestehen Kleingartenanlagen südlich der Auestraße. Die Zwickauer Mulde grenzt im Süden an den Schwerpunktraum.

Der südliche Bereich (Brache Meeraner Straße 2) ist Bestandteil des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt: Unterstadt-Mulde.“ Entlang der Auestraße bestehen zahlreiche Einzeldenkmale. Zudem werden Bauvorschriften über die Altstadtgestaltungssatzung (Zone 1) geregelt.

Einwohnerstruktur	Teilgebiet	Glauchau
Einwohner 2014 (EW)	1.088 EW	23.883 EW
Einwohnerentwicklung 2012-2014	+8,7%	+1,3%
Durchschnittsalter in Jahren	45 J.	47,8 J.
Altersentwicklung 2012-2014	-2%	+/- 0%

Anteil Wohnungsbautypen	
WE in Gründerzeitgebäuden	94,6%
WE in Gebäuden der DDR-Zeit	3,9%
WE in Neubauten nach 1990	1,5%

Stadtteilleitbild 2030

Der Schwerpunktraum „Auestraße“ ist ein wichtiges „Tor zur Stadt“ und ist daher ein von Verkehr geprägter Raum. Dieser Rolle nimmt sich der Stadtteil an und bietet gleichermaßen Raum für alle Verkehrsteilnehmer, das meint sowohl Fußgänger und Radfahrer als auch den motorisierten Individualverkehr. Der Straßenraum ist dabei attraktiv gestaltet.

Maßnahmen zur Wohnentwicklung bzw. des Umbaus finden im gründerzeitlichen Bestand schrittweise statt. Kleinteilige Altgewerbestandorte sowie Ladengeschäfte ermöglichen Wohnen und Arbeiten dicht beieinander. Diese Koexistenz von Wohnen und Gewerbe durchmischt und belebt den Stadtbezirk. Er bietet (u.a. erschwinglichen) Wohnraum und ist offen für Nutzungen, die nicht sensibel auf Immissionen reagieren.

Im hinteren Bereich zwischen Auestraße und Zwickauer Mulde werden kleinräumig Potenzialflächen für Eigenheime in unmittelbarer Nähe zum Wasser und im Grünen entwickelt.

Stärken und Entwicklungspotenziale

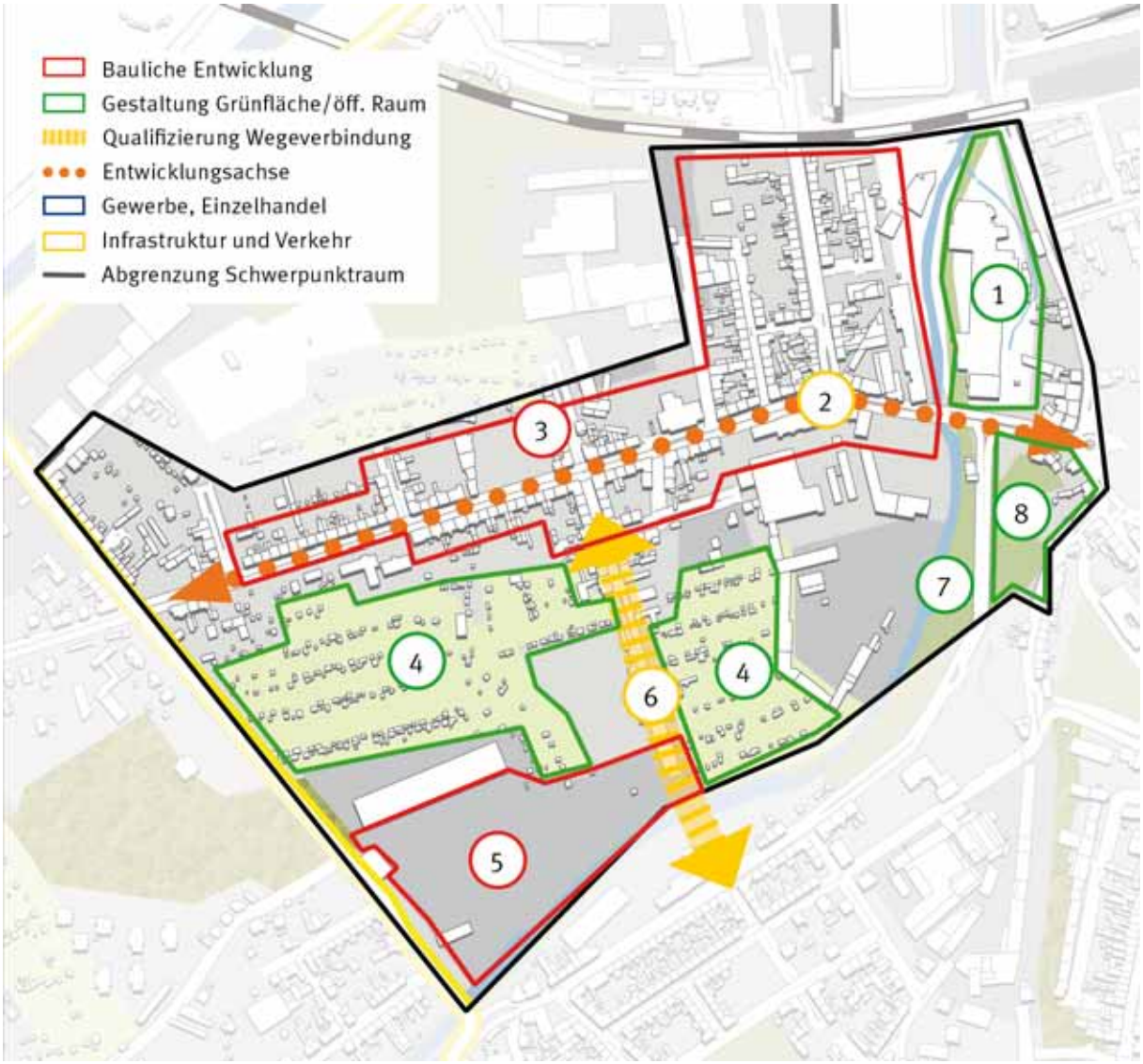
- Nahezu flächendeckend hohe Lagequalität hinsichtlich Anbindung sowie Versorgungs-, Freiraum- und Angebotsstrukturen
- Die Anbindung an das Stadtzentrum und das überörtliche Verkehrsnetz ist gut (ÖPNV, MIV: Nähe zu Knotenpunkt Leipziger Platz sowie B175, A4)
- Verfügbare Bestände an Wohnungen/Gebäuden in interessanten Lagen für junge Familien und Eigentumsbildner (bspw. Hausgemeinschaften, private Genossenschaftsmodelle u.ä.)
- Gründerzeittypische Ortsbild- und Gestaltungselemente
- Die Ausstattung hinsichtlich Einzelhandels-, Bildung-, Sozial- und Freizeiteinrichtungen (zum Großteil zu Fuß und per Rad zu erreichen) ist gut bis sehr gut
- Positive Einwohnerentwicklung (+8,7%) verbunden mit einem vergleichsweise geringem Durchschnittsalter von 45 Jahren

Herausforderungen

- Teilweise Wohnungs- und Gebäudeleerstände im Bereich der historischen Baustrukturen, z.T. auch trotz erfolgter Sanierungsmaßnahmen
- Brachliegende Fläche (Meeraner Straße 2) aktuell ohne Priorität
- Mindergenutzte Brachflächen (ehemalige Feinzwirnerei Sachsenring) beeinflussen das Stadtbild negativ
- Trotz Sanierungstätigkeit der letzten Jahre stehen noch Maßnahmen an unsanierten Gebäuden aus
- Gleich mehrere, für die Erschließung bedeutsame Straßen (Hochuferstraße, Auestraße, Waldenburger Straße, Meeraner Straße) führen durch das Gebiet und verursachen enorme Lärm- und Schadstoffbelastungen, die mit Beeinträchtigungen der Wohnqualität einhergehen
- Höchste Arbeitslosen- und Leistungsempfängerquote in Glauchau in Verbindung mit einem hohen Anteil junger Bewohner (inkl. hohem Kinderanteil) sowie starke Bevölkerungsfluktuation
- Insgesamt somit starke Überlagerung städtebaulicher und sozialer Missstände

Erste Empfehlungen/Strategien

- Konsolidierung als gut erschlossenes Gebiet in vorteilhafter Nachbarschaft durch Sanierung und Aufwertung in „kleinen Schritten“
- Aktivierung der kleinteiligen Eigentümerstrukturen zur Aufwertung der Gebäude
- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung/Entwicklung eines durchmischten Wohnstandortes mit Nähe zu Grün
- Erhalt von Beständen zur sozialen Wohnraumversorgung (durch moderate Modernisierung in der Auestraße)
- Anpassung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der „Achse Auestraße“ (auch an die Erfordernisse der demographischen Alterung/Barrierefreiheit)
- Zulassen und Unterstützen von Zwischennutzungen
- Sicherung der sozialen Stabilität durch soziale Infrastrukturen (Wissens- und Begegnungsorte), dabei wichtig: abgestimmtes Handeln aller Beteiligten
- Beobachtung der Entwicklung des Stadtteils (in Bezug auf Sanierungs- und Neubaumaßnahmen) sowie der sozio-demographischen Dynamiken



Erste Maßnahmen und Projekte Schwerpunktraum Auestraße

1 Beräumung der Brachfläche (Feinzwirnerei/ehem. Textilwerke) sowie Steigerung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Zwickauer Mulde

2 Fokus auf die Gestaltung und Entwicklung der Entwicklungsachse Auestraße mit Schwerpunkt der Straßenraumgestaltung und Qualifizierung Verkehrsführung

3 Sanierungsmaßnahmen, Eigentümeraktivierung zur Aufwertung der gründerzeitlichen Bestände bei Aufrechterhalten von Wohnen und Arbeiten nebeneinander/Prüfung: Gründung und Begleitung Standorteigentümerinitiative

4 Umsetzung Kleingartenentwicklungskonzept (Rückbau langfristig nicht nachgefragter Gärten, Errichtung einer grünen rückwärtigen Zone als Mehrwert für die Bewohner der Auerstraße)

5 Entwicklung neues, selbstgenutztes Wohnen auf der Industriebrache Meeraner Straße 2

6 Qualifizierung Wegeverbindung Zimmerstraße (Anbindung an Wehrdigt und Historische Kernstadt)

7 Steigerung Erlebbarkeit und Erreichbarkeit Zwickauer Mulde im Bereich Lindenstraße; Aufwertung Freiraum, ökologisch und gestalterische Nachnutzung von Rückbauflächen aufgelassener Industriestandorte

8 Entwicklungskonzept Areal Stadtbad

5.2 Maßnahmenplan INSEK Glauchau 2030+

Im Freistaat Sachsen erfolgt die Gewährung von Bund-Länder-Finanzhilfen der Städtebauförderung für sächsische Kommunen auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung - VwV StBauE) vom 20. August 2009 (SächsABl. 37/2009 S. 1467).

Der Maßnahmenplan des INSEK Glauchau 2030+ schafft die direkte Verbindung zur Städtebauförderung und beinhaltet Aussagen zu bestehenden und avisierten Fördergebieten als Grundlage zur Finanzierung investiver sowie nicht investiver Maßnahmen.

Dabei stehen folgende Programme zur Verfügung, die die sächsischen Kommunen bei Maßnahmen zur nachhaltigen Stadtentwicklung, bei der Stärkung ihrer Innenstädte und Stadtzentren sowie bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demographischen Wandels unterstützen:

- “Stadtumbau Ost” (SUO) für die Anpassung an den demographischen und strukturellen Wandel gemäß §171a bis 171d BauGB
- “Städtebaulicher Denkmalschutz” (SDP) für den Erhalt historischer Stadtkerne und Stadtquartiere gemäß §172 BauGB
- „Städtebauliche Erneuerung“ (SEP) für die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie die Anpassung an die demographische Entwicklung.
- “Soziale Stadt” (SSP) für Stadtquartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf und sozialen Brennpunkten gemäß §171e BauGB
- “Aktive Stadt- und Ortsteilzentren” (SOP) für die Innenentwicklung
- “Kleinere Städte und Gemeinden” (KSP) zur Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen, dünn besiedelten Raum

5.2.1 Bestehende Fördergebiete Stadt Glauchau 2015

Aktuell existieren in der Stadt Glauchau noch drei ausgewiesene Städtebaufördergebiete. In den kommenden Jahren werden diese drei Gebiete jedoch abgeschlossen werden, sodass in diesen Programmen keine weiteren Fördermittel beantragt und eingesetzt werden können.

Hierbei handelt es sich um

- Sanierungsgebiet „Stadtkern-Mittelstadt“ (SG I)
- Sanierungsgebiet „Unterstadt-Leipziger Platz“ (SG II)
- Fördergebiet „Unterstadt-Mulde“ (Soziale Stadt).

Die Sanierungsgebiete werden nach Übertragung geringer Restmittel im Jahr 2016 vollständig abfinanziert sein. Für das Gebiet Soziale Stadt stehen bis 2019 noch ca. 1,3 Mio. Euro an Fördergeldern zur Verfügung.

5.2.2 Vorschlag für die künftige Förderkulisse ab 2016

Die Analysen, Gespräche und Diskussionen im Rahmen der Fortschreibung des gesamtstädtischen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts INSEK Glauchau 2030+ haben aufgezeigt, dass sich in einigen Bereichen der Stadt Glauchau auch weiterhin städtebauliche Defizite mit sozialen Problemlagen überlagern. Somit herrscht weiterhin und insbesondere in den innerstädtischen Stadtteilen und Quartieren teilweise hoher Handlungsbedarf (vgl. Schwerpunkträume der Stadtentwicklung Kap. 5.1.1).

Das betrifft nach wie vor das Stadtzentrum mit der Schlösseranlage, aber auch die nördlichen Bereiche der Kernstadt von der Auestraße über den Leipziger Platz bis zur Schlachthofstraße/Franz-Mehring-Platz. In diesem Sinne erfolgt im INSEK der Nachweis für die Zielgebiete öffentlicher Förderung. Zur

Bewältigung der Problemlagen plant die Stadtverwaltung nunmehr drei neue Fördergebietskulissen auszuweisen und zur Förderung zu beantragen.

Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP)

Die Gebietsabgrenzung für das neue Fördergebiet orientiert sich weitgehend am bestehenden Denkmalschutzgebiet "Glauchau – Stadtkern und Lange Vorstadt."

Die Maßnahmen konzentrieren sich im Programmgebiet des Städtebaulichen Denkmalschutzes vor allem auf die behutsame Entwicklung der historischen, stadtbildprägenden Bausubstanz und Straßenräume. Hier zielt die Stadt Glauchau auf die stadt- und nutzungsgerechte bauliche Sanierung und Weiterentwicklung ihrer Historischen Kernstadt auch unter Berücksichtigung neuer, zeitgemäßer Bau- und Nutzungsstrukturen.

Zudem ist das Schlossensemble, bestehend aus den Schlössern Forder- und Hinterglauchau sowie dem Schlosspark Teil des SDP-Maßnahmegebietes. Nachdem die Stadt Glauchau in den Jahren 2008, 2009 und 2013 mehrfach versuchte, insbesondere die Doppelschlossanlage mit unterschiedlichen Gebietskulissen in ein Städtebauförderprogramm zu bringen, hat nunmehr im Oktober 2015 das Sächsische Ministerium des Innern (SMI) dem Oberbürgermeister gute Aussichten für eine Aufnahme des Schlossbereichs im Rahmen eines SDP-Fördergebietes im Jahr 2016 signalisiert.

Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (SSP)

Das Programm „Soziale Stadt“ wird aktuell seitens des Bundes als neues Leitprogramm der Städtebauförderung eingestuft und vorrangig mit Mitteln ausgestattet. Der Freistaat Sachsen will diese Neuausrichtung gleichzeitig für einen Neustart im SSP nutzen. Daraus resultiert, dass ab 2016 ausschließlich SSP-Mittel für neue Gebietskulissen beantragt werden können und die sogenannten „alten“ Gebiete auslaufen.

Die Stadt Glauchau ergreift mit dem INSEK Glauchau 2030+ die Chance, ein neues SSP-Gebiet auszuweisen. Der Abgrenzungsvorschlag resultiert aus dem INSEK-Prozess und verwaltungsinternen Abwägungen. Schwerpunkte sind hierbei die Bereiche Schlachthofstraße, Franz-Mehring-Platz, Bahnhofsumfeld sowie das Palla-Gelände (Erich-Fraaß-Straße/Otto-Schimmel-Straße). Der Aufnahmeantrag soll ebenfalls im Jahr 2016 gestellt werden. In dem neuen SSP Gebiet sollen zukünftig Mittel des Europäischen Sozialfonds (ESF) für „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ eingesetzt werden können.

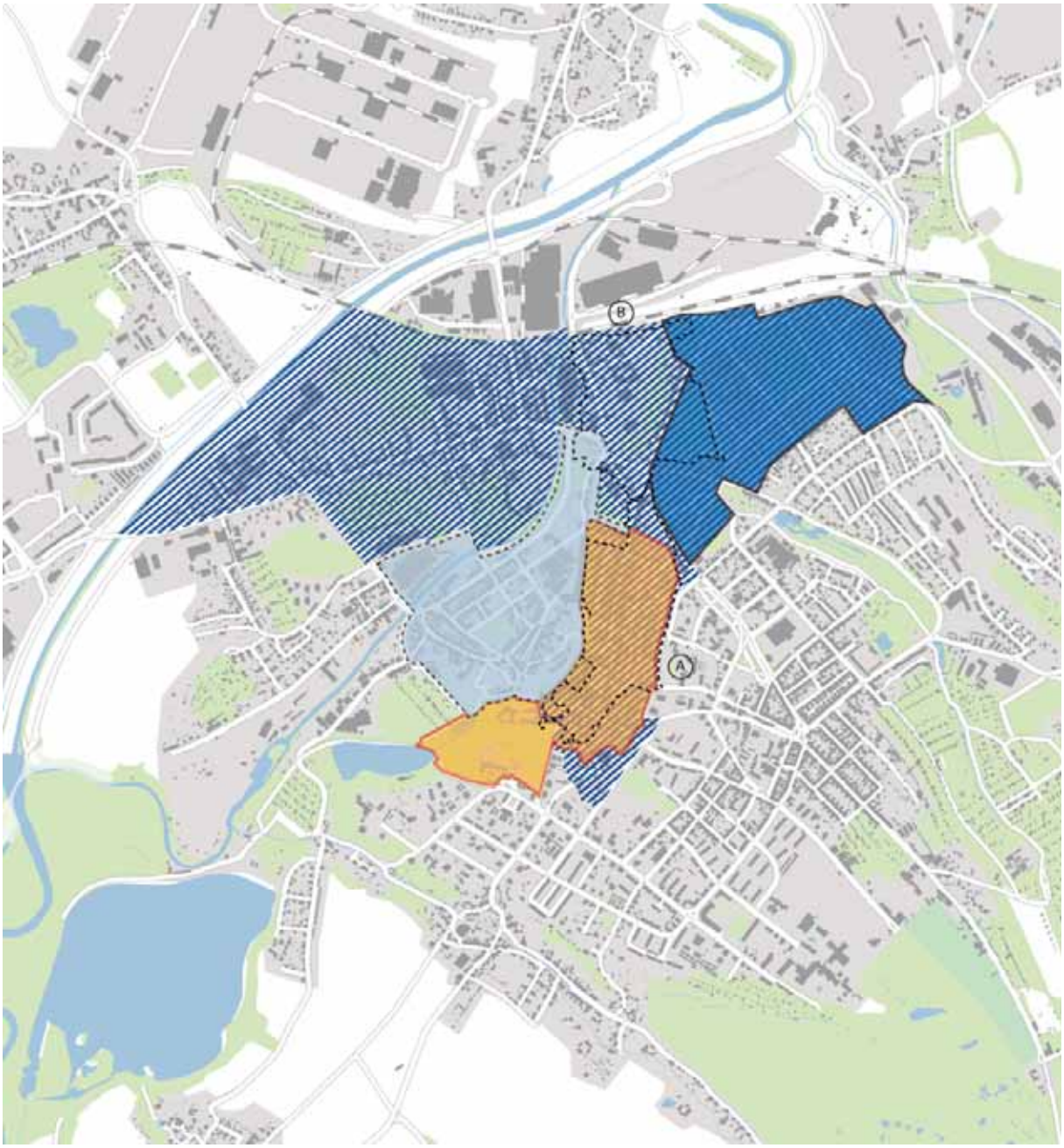
Nachhaltige soziale Stadtentwicklung ESF 2014 – 2020

Das Sächsische Staatsministerium des Innern hat ein großes Interesse daran, investive Maßnahmen der Städtebauförderung durch nichtinvestive, soziale Projekte zu begleiten, um so die Nachhaltigkeit der Entwicklung zu sichern. Dafür stehen Mittel des Europäischen Sozialfonds zur Verfügung. Die Stadt Glauchau hat sich fristgerecht um die Förderung eines gebietsbezogenen, integrierten Handlungskonzeptes (GIHK) für sozial benachteiligte Stadtgebiete beworben. Nach Bestätigung eines solchen Handlungskonzeptes werden im betreffenden Gebiet Maßnahmen zur sozialen Integration und Teilhabe mit einem Fördersatz von 95% unterstützt.

Die vorgeschlagene Gebietsabgrenzung ist aus der Sozialraumanalyse für die Stadt Glauchau aus dem Jahr 2013 abgeleitet. Darin wurden Sozialräume mit besonderem Handlungsbedarf identifiziert, die sich in diesem geplanten ESF-Gebiet wiederfinden.

Das derzeitige SSP-Gebiet „Unterstadt-Mulde“ bleibt hierbei außen vor, da eine Überschneidung nicht zulässig wäre.

Abb. 59 Maßnahmenplan INSEK Glauchau 2030+



Maßnahmegebiete und Programmkulisse 2015

- (A) Sanierungsgebiet Stadtkern-Mittelstadt (Ende 2017)
- (B) Sanierungsgebiet Unterstadt-Leipziger Platz (Ende 2017)
- Soziale Stadt „Unterstadt /Mulde" (Ende 2019)

Maßnahmegebiete und Programmkulisse ab 2016

- Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz" (SDP)
- Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt" (SSP)
- Nachhaltige soziale Stadtentwicklung ESF 2014 – 2020

5.3 Integriertes Planen und Handeln – Empfehlungen für Fachplanungen

5.3.1 Rückkopplung zu Fachplanungen und räumlichen Teilkonzepten

Im INSEK werden wesentliche Aussagen der vorliegenden, laufenden und avisierten Fachplanungen aus den beteiligten Dezernaten und Ämtern auf der Ebene der Gesamtstadt getroffen. Deshalb ist es erforderlich, den integrierten Ansatz in nächsten Schritten auch auf Teilräume, ausgewählte Standorte und ggf. neue fachliche Schwerpunkte herunterzubrechen. Fachplanungen werden durch das INSEK nicht ersetzt.

Zugleich geht es darum, die fachübergreifenden Ziele, Strategien sowie die strategischen Maßnahmen des INSEK im Gegenzug in die künftigen Fachplanungen der Ämter einfließen zu lassen. Fachbezogene inhaltliche Vertiefungen, ggf. teilräumliche Präzisierungen sowie zugeschnittene Maßnahmen- und Projektlisten untersetzen dabei das INSEK Glauchau 2030+.

5.3.2 Ziele und Strategien in den Handlungsfeldern als Qualitätskriterien

Die Übereinstimmung der realisierten Projekte und Maßnahmen mit den Zielen der integrierten Stadtentwicklung sollte künftig handlungsleitend sein. Es wird empfohlen, die mit dem INSEK aufgestellten generellen Ziele sowie die Ziele in den Fachteilen als wesentliche Kriterien für die Priorisierung von Fördermitteln und die Realisierung von Maßnahmen und Projekten heranzuziehen sowie mit qualitativen Kriterien und Maßgaben zu koppeln.

5.3.3 Etablierte Strukturen des INSEK fortführen

Im Zuge der Erstellung des INSEK Glauchau 2030+ wurden ressortübergreifende Arbeits- und Kommunikationsstrukturen aufgebaut, die für die Umsetzung der im INSEK definierten Ziele weiter genutzt und verstetigt werden sollen.

Hierzu zählen vor allem die interdisziplinäre Abstimmung innerhalb der Stadtverwaltung (wie im INSEK-Kernteam) und eine themenbezogene Zusammenkunft von Arbeitsgruppen (ähnlich INSEK-Beirat) (vgl. Kap. 4.6.6).

Unter der Federführung des Fachbereichs Planen und Bauen bestehen somit effiziente Arbeits- und Kommunikationsstrukturen für eine zielgerichtete Umsetzung des INSEK.

5.4 Evaluierung und Monitoring

5.4.1 Stadtentwicklungsmonitoring und Erfolgskontrolle

Die kommunale Qualitätssicherung bspw. hinsichtlich der sozialen Infrastrukturen und Fürsorge, der Wohnentwicklung oder des Unterhalts der Straßen und Wege sowie der effiziente Einsatz von Ressourcen und Fördermitteln brauchen eine solide und nachvollziehbare Basis. Daher sollte ein kleinräumiges Monitoring installiert werden.

Die Auswertung von Analysen im Rahmen des INSEK 2030+ hat wichtige Teilräume der Großen Kreisstadt Glauchau identifiziert, die bei anstehenden Investitionen besonders zu berücksichtigen bzw. vertieft zu untersuchen sind. Das betrifft nach ersten Erkenntnissen besonders die Einwohnerentwicklung und Zusammensetzung der Altersstrukturen in Bezug auf die Bereitstellung kommunaler Einrichtungen und Versorgungsangebote sowie in Bezug auf die Entwicklung des Wohnraumangebotes. Dafür sollten Datenbanken und Erfassungssysteme vor allem in Hinsicht auf die Gebäude- und Einwohnerdaten sowie zur sozialen Situation der Bevölkerung und Haushalte ausgebaut werden.

Das Monitoring sollte zunächst für die Schwerpunktgebiete der ressortübergreifenden Stadtentwicklung angelegt und fortgeführt werden, um frühzeitig aktuell nur vermutete Entwicklungen zu bestätigen beziehungsweise anhand von Frühindikatoren rechtzeitig zu erkennen.

In einer geeigneten Form der Auswertung können so Rückschlüsse auf die Wirksamkeit von Strategien und Maßnahmen gezogen und ggf. notwendige Korrekturen vorgenommen werden.

Nicht zuletzt ist bei der Beantragung von Fördermitteln oder der Bewerbung bei Modellprojekten der Verweis auf die Erkenntnisse eines räumlichen Monitorings (inkl. Zielkontrolle) von stetig wachsender Bedeutung.

5.4.2 Evaluierung und Fortschreibung

Das INSEK Glauchau 2030+ versteht sich als fortschreibungspflichtiges Instrument. Es wird empfohlen, in regelmäßigen Abständen (ca. fünf Jahre) das INSEK zunächst zu evaluieren und bei Bedarf fortzuschreiben.

Die regelmäßige Evaluierung sollte vor allem die Passfähigkeit der im INSEK formulierten Zielstellungen sowie die Wirkungen der realisierten Projekte und installierten Arbeits- und Beteiligungsformate prüfen. Weiterhin soll bezüglich der Grundlagen des INSEK (demographische Entwicklung, baulich-räumliche Veränderungen, Standorte Soziales etc.) eine Aktualisierung erfolgen.

Die Fortschreibung des INSEK 2030+ kann sich auch auf einzelne Handlungsfelder/Fachteile beziehen.

INSEK
Glauchau
2030+

6 Anhang

6.1 Übersicht Vorhabenplanung und Status Brachflächen

Laufende Nummer	1	2	3	4
Bezeichnung	ehem. Färberei Wilhelmstraße 26 08371 Glauchau	ehem. Schlachthof Kantstraße 11 08371 Glauchau	Teilfläche ehem. Getriebewerk Färberstraße 27 08371 Glauchau	ehem. Palla E.-Fraaß-Straße/Otto-Schimmel Straße 08371 Glauchau
Flurstück	1997	2109	1722/2	2145, 2147/a, 2148
Maßnahme laufend	x	x	x	x
Maßnahme abgeschlossen				
Lage	Erschließungsstraße	örtliche Einfahrtsstraße	Wohnstraße	Sammelstraße
Gemarkung	Glauchau	Glauchau	Glauchau	Glauchau
Größe	16.700 qm	16.120 qm	5.600 qm	28.920 qm
Eigentümer	privat	Stadt Glauchau	Stadt Glauchau	Stadt Glauchau
Eingesetzte Kosten				
Zeitraum				
Altlasten	SALKA Nr: 73200141	im SALKA nicht registriert	SALKA Nr: 73200632	keine Angaben
Bisherige Nutzung	industriell, ehemalige Textilfärberei und Textilveredlung, Nutzungsaufgabe 1991	industriell, gewerblich; Schlachthof, später Herstellung Tiernahrung, Nutzungsaufgabe 1992	industriell, VEB Fahrzeuggetriebewerk Glauchau, letzte Nutzung 1992	industriell, Textilindustrie, Nutzungsaufgabe 1996, Teilabbruch 2007/2008
Förderung				
Kostenplanung	Kostenberechnung 1.100.000	Kostenberechnung 682.000	Kostenberechnung 265.000	Kostenschätzung 600.000
Geplante Maßnahme	Gesamtabbruch	Gesamtabbruch	Gesamtabbruch	Abbruch der restlichen Bebauung

Laufende Nummer	5	6	7	8
Bezeichnung	Waldenburger Straße 40 (ehem. Florofol Kunststoffe GmbH)	Bernhard Dalichow GmbH Siedlerweg 57 08371 Glauchau	An der Spinnerei (ehem. Glauchauer Kammgarnspinnerei)	Leipziger Platz 8 (ehem. TWG)
Flurstück	2743/9	2791/1	2735/4	2210/1
Maßnahme laufend	x	x	x	x
Maßnahme abgeschlossen				
Lage	örtliche Einfahrtsstraße	Ortsrandlage an Staatsstraße	Wohnstraße	Sammelstraße
Gemarkung	Glauchau	Glauchau	Glauchau	Glauchau
Größe	8.276 qm	32.982 qm	20.306 qm	15.048 qm
Eigentümer	privat	privat	herrenlos	privat
Eingesetzte Kosten				
Zeitraum				
Altlasten	keine Angaben	SALKA Nr: 72200145	Verdacht	Verdacht
Bisherige Nutzung	industriell, Chemieindustrie, Herstellung von Kunststoffen, Nutzungsaufgabe 2008	industriell, Wäscherei und Textilreinigung, Nutzungsaufgabe 2008	industriell, Textilindustrie, letzte Nutzung 1991	industriell, Textilindustrie, Nutzungsaufgabe 1996, Teilabbruch 2007/2008
Förderung				
Kostenplanung	Kostenschätzung 700.000	Kostenschätzung 1.024.000	Keine Kostenschätzung vorhanden	Keine Kostenschätzung vorhanden
Geplante Maßnahme	Gesamtabbruch	Gesamtabbruch	Gesamtabbruch	Teilabbruch der Sheddachhallen

Laufende Nummer	9	10	11	12
Bezeichnung	Brache Meeraner Straße 2 08371 Glauchau (früher Textilindust-rie)	Egghalde 5 08371 Glauchau	Egghalde 6 (ehemals Getriebewerk Penig)	ehem. Energie-versorgung Alban-straße
Flurstück	2330/4	1604/4	1603/2	2110
Maßnahme laufend	x	x	x	x
Maßnahme abgeschlossen				
Lage	Sammelstraße	Wohnstraße	Wohnstraße	örtliche Einfahrts-straße
Gemarkung	Glauchau	Glauchau	Glauchau	Glauchau
Größe	31.420 qm	1.426 qm	1.067 qm	7.513 qm
Eigentümer	privat	privat	privat	privat
Eingesetzte Kosten				
Zeitraum				
Altlasten	Verdacht	keine Angaben	Verdacht	
Bisherige Nut-zung	industriell	industriell	industriell	industriell, ehem. Energie-versorgung
Förderung				
Kostenplanung	Kostenschätzung 2.190.000			
Geplante Maßnahme	Gesamtabbruch	Gesamtabbruch	Gesamtabbruch	

Laufende Nummer	13	14	15	16
Bezeichnung	"Sächsische Alume" Zeppelinstraße 3 08371 Glauchau	Lindenstraße 30 (ehemals FGW)	Lindenstraße 30 (ehemals FGW)	Lindenstraße 32-24 (ehem. Palla)
Flurstück	2657	2019,2021,2022/1,2031,2024/3, 2029/2	2030	2011, 2013, 2024/2, 2024/4, 2219,2220, 2215/2, 2215/1
Maßnahme laufend	x	x	x	x
Maßnahme abgeschlossen				
Lage	Wohnstraße	Sammelstraße	Sammelstraße	Sammelstraße
Gemarkung	Glauchau	Glauchau	Glauchau	Glauchau
Größe	730 qm	5.366 qm	540 qm	12.870 qm
Eigentümer	privat	Stadt Glauchau	Westsächsische Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH	Stadt Glauchau
Eingesetzte Kosten				
Zeitraum				
Altlasten		AKZ: 73200266	Verdacht	keine
Bisherige Nutzung	industriell	industriell	industriell	industriell
Förderung				
Kostenplanung				
Geplante Maßnahme		Beräumung des Erdreiches	Beräumung des Erdreiches	

Laufende Nummer	17	18	19	20
Bezeichnung	Louis-Braille-Straße 3 (ehemals Metallwaren)	Louis-Braille-Straße 4 (ehemals Metallwaren)	GUS-Gelände (ehemalige Panzergaragen)	ehem. Maschinenfabrik Lilienstraße
Flurstück	1342	1341/2	3512	2542/1
Maßnahme laufend	x	x	x	x
Maßnahme abgeschlossen				
Lage	Wohnstraße	Wohnstraße	Wohnstraße	Wohnstraße
Gemarkung	Glauchau	Glauchau	Glauchau	Glauchau
Größe	410 qm	1.280 qm	93.940 qm	3.173 qm
Eigentümer	Stadt Glauchau	Stadt Glauchau	Stadt Glauchau	privat
Eingesetzte Kosten				
Zeitraum				
Altlasten	Verdacht	Verdacht	ja, Wismutschotter AKZ: 73400001	keine Angaben
Bisherige Nutzung	industriell	industriell	militärisch, ehem. GUS Streitkräfte	industriell
Förderung				
Kostenplanung				
Geplante Maßnahme				

Laufende Nummer	21	22	23	24
Bezeichnung	Dietrich-Bonhoeffer-Straße ehem. Fa. Meister	ehem. Gebrüder Sluka Glauchauer Straße	Hermannstraße 12/13 (ehem. Weberei)	August-Bebel-Straße 39 ehem. Gemüsehandel
Flurstück	514/2, 514/3, 514/b	2871, 2872/1, 2872/2	680	905/2
Maßnahme laufend	x	x	x	x
Maßnahme abgeschlossen				
Lage	Wohnstraße	örtliche Einfahrtsstraße	Wohnstraße	Sammelstraße
Gemarkung	Glauchau	Glauchau	Glauchau	Glauchau
Größe	5.850 qm	5.460 qm	1.020 qm	560 qm
Eigentümer	privat	privat	privat	privat
Eingesetzte Kosten				
Zeitraum				
Altlasten			keine Angaben	keine Angaben
Bisherige Nutzung	industriell	industriell	industriell	gewerblich
Förderung				
Kostenplanung				
Geplante Maßnahme				

Laufende Nummer	25	26	27	28
Bezeichnung	ehem. Palla; Egghalde 1 08371 Glauchau	ehem. Behälterbau; Karlstraße 17/18 08371 Glauchau	ehem. Feinzwirnerei Sachsenring; Güterbahnhofstraße 17 a 08371 Glauchau	ehem. Palla , Erich-Fraaß-Straße/O.-Schimmel-Straße 08371 Glauchau
Flurstück	1605/1	1888/1, 1889	2172	2145, 2147/a, 2148
Maßnahme laufend				
Maßnahme abgeschlossen	x	x	x	x
Lage	Wohnstraße	Wohnstraße	Sammelstraße	Sammelstraße
Gemarkung	Glauchau	Glauchau	Glauchau	Glauchau
Größe	6.040 qm	9.600 qm	1.440 qm	28.920 qm
Eigentümer	Stadt Glauchau	Stadt Glauchau	Stadt Glauchau	Stadt Glauchau
Eingesetzte Kosten	658.722,07	821.817,29	200.216,73	927.197,88
Zeitraum	03.2009-10.2010	01.2009-10.2010	12.2009-06.2011	09.2007-09.2008
Altlasten				
Bisherige Nutzung				
Förderung	Förderprogramm: EFRE; Bindefrist als Grünfläche bis 31.12.2020	Förderprogramm: EFRE; Bindefrist als Grünfläche bis 31.12.2020	Förderprogramm: EFRE; Bindefrist als Grünfläche bis 31.12.2021	Förderprogramm: EFRE; Bindefrist als Grünfläche bis 31.12.2018
Kostenplanung				
Geplante Maßnahme				

Laufende Nummer	29	30	31	32
Bezeichnung	ehem. Polytechnik; Am Graben 4a/4b 08371 Glauchau	ehem. Palla; Schlachthofstraße 45 08371 Glauchau	ehem. Schlachthof, Kantstraße 11 08371 Glauchau	ehem. Turnhalle Niederlungwitz
Flurstück	1645,1646,1655,1656,1657,1658,1663,1669	2120/2	2109	752
Maßnahme laufend				
Maßnahme abgeschlossen	x	x	x	x
Lage	Wohnstraße	örtliche Einfahrts-straße	Sammelstraße	Wohnstraße
Gemarkung	Glauchau	Glauchau	Glauchau	Niederlungwitz
Größe	10.110 qm	17.730 qm	16.120 qm	550 qm
Eigentümer	Stadt Glauchau	Stadt Glauchau	Stadt Glauchau	Stadt Glauchau
Eingesetzte Kosten	400.159,72	586.955,17	681.846,86	86.225,52
Zeitraum	04.2009-09.2010	02.2010-12.2012	05.2014-	05.2011-12.2011
Altlasten				
Bisherige Nut-zung				
Förderung	Förderprogramm, Landesrückbau-programm Bindefrist als Grünfläche bis 30.06.2019	Förderprogramm: EFRE; Bindefrist als Grünfläche bis 31.12.2022	Förderprogramm EFRE; aktuell Bewil-ligung für Teilfläche, bewilligte Kosten 200000,91	Förderprogramm: Landesrückbaupro-gramm, Bindefrist als Grünfläche bis 31.12.2021
Kostenplanung				
Geplante Maßnahme				

Laufende Nummer	33	34	35	36
Bezeichnung	ehem. Palla; (Hintergebäude Malzhaus) Marienstraße 47 08371 Glauchau	ehem. Schwimmhalle des Stadtbads; Mühlgrabenstraße 1-4 08371 Glauchau	ehem. Palla; Karlstraße 8/9	Brache Johannisstraße 08371 Glauchau
Flurstück	1643,16	2027	1922, 1923	1233/4
Maßnahme laufend				
Maßnahme abgeschlossen	x	x	x	x
Lage	Wohnstraße	Wohnstraße	Wohnstraße	Wohnstraße
Gemarkung	Glauchau	Glauchau	Glauchau	Glauchau
Größe	3.000 qm	1.600 qm	2.300 qm	412 qm
Eigentümer	Stadt Glauchau	Stadt Glauchau	Stadt Glauchau	privat
Eingesetzte Kosten	29.2823,21	11.8945,56	27.0341,72	30.107
Zeitraum	09.2007-05.2008	09.2012-12.2012	10.2007-02.2008	11.2014-072015
Altlasten				
Bisherige Nutzung				
Förderung	Förderprogramm: EFRE, Bindefrist als Grünfläche bis 31.05.2018	Förderprogramm: Landesrückbauprogramm, Bindefrist als Grünfläche bis 31.12.2022	AKZ 73200143 Förderprogramm EFRE, Bindefrist bis 28.02.2018	Förderprogramm: EFRE, private Nutzung als Grünfläche, Bindefrist bis 31.07.2025
Kostenplanung				
Geplante Maßnahme				

Laufende Nummer	37	38
Bezeichnung	Heinrich-Heine-Straße 3 (ehemals Alume) rückwärtiger Grundstücksteil	Gewerbebrache (ehem. Likörfabrik) Güterbahnhofstraße 28 08371 Glauchau
Flurstück	2125/3	2199/3
Maßnahme laufend		
Maßnahme abgeschlossen	x	x
Lage	Wohnstraße	Sammelstraße
Gemarkung	Glauchau	Glauchau
Größe	2.202 qm	2.053 qm
Eigentümer	privat	privat
Eingesetzte Kosten		52.535,1
Zeitraum		07.2010-12.2010
Altlasten		
Bisherige Nutzung		
Förderung	privat	Städtebauförderprogramm SEP im Gebiet "Unterstadt-Leipziger Platz"
Kostenplanung		
Geplante Maßnahme		

6.2 Verzeichnis

Abb. 1 Arbeitsstruktur und Beteiligungsformate 7
Abb. 2 Impressionen aus öffentlichen Veranstaltungen und Beteiligungsmöglichkeit via Internet 9
Abb. 3 Meinungsbild INSEK-Beirat 10
Abb. 4 Meinungsbild Kinder und Jugendliche (blau = “Lieblingsorte“, rot = “Schandflecke“) 11
Abb. 5 Meinungsbild Seniorinnen und Senioren (blau = “Orte mit Potenzial“, rot = “Orte mit Entwicklungsbedarf“) 12
Abb. 6 Karte Zentralörtliche Gliederung und Funktionen in der Region 15
Abb. 7 Karte Wirtschaftsregion 16
Abb. 8 Karte Regionale Anbindung und Erreichbarkeit 17
Abb. 9 Karte Einbettung in das regionale Landschaftsprofil 18
Abb. 10 Karte Energie- und Klimaregion 19
Abb. 11 Karte Tourismusregionen und Identitäten 20
Abb. 12 Entwicklung der Einwohnerzahlen ausgewählter Landkreise und Städte 22
Abb. 13 Entwicklung der Einwohnerzahl in der Großen Kreisstadt Glauchau zwischen 2005 und 2014 22
Abb. 14 Entwicklung der Einwohnerzahlen 1990 bis 2015 24
Abb. 15 Einwohnerentwicklung zwischen 1990 und 2015 – die Kernstadt und die Ortsteile (OT) im Vergleich 25
Abb. 16 Einwohnerzahl 2015 und Einwohnerentwicklung 2012 bis 2015 26
Abb. 17 Durchschnittsalter 2015 u. Entwicklung Anteile ausgewählter Altersgruppen an der Bevölkerung 2012-2015 27
Abb. 18 Einwohner- und Altersgruppenentwicklung 2012 bis 2015 für ausgewählte statistische Bezirke 28
Abb. 19 Zukünftige Entwicklung der Altersgruppen ausgewählter Städte und Landkreise in Westsachsen 30
Abb. 20 Übersicht Strategiefelder 32
Abb. 21 Räumliches Leitbild Glauchau 2030+ 36
Abb. 22 Strukturtypen der Wohnbebauung 40
Abb. 23 Verteilung des Wohnungsbestandes auf die Strukturtypen 42
Abb. 24 Wohnungsleerstand nach Umlegung auf die Strukturtypen 45
Abb. 25 Wohnungsleerstand nach Stadt- und Ortsteilen 45
Abb. 26 Wohnungsleerstand nach ausgewählten Stadt- und Ortsteilen 46
Abb. 27 Förderkulissen und Planungsinstrumente 49
Abb. 28 Berechnung des Wohnbedarfs bis 2030 auf Grundlage der Variante 1 der Bevölkerungsprognose 51
Abb. 29 Analyse der Lagequalitäten Glauchauer Stadtquartiere – Gesamtwertung 53
Abb. 30 Brachflächen 56
Abb. 31 Räumliche Strategie „Leben in einer attraktiven, kompakten Stadt“ 67
Abb. 32 Regionaler Vergleich der Umsätze im verarbeitenden Gewerbe (2014) 68
Abb. 33 Beschäftigungs- und Unternehmensstruktur 69
Abb. 34 Wirtschaft und Handel 71
Abb. 35 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Pendlerströme 2008 bis 2014 72
Abb. 36 Entwicklung der Arbeitslosenzahl 2006 bis 2014 73
Abb. 37 Räumliche Strategie „Vielfalt und Zukunft im Wirtschaftsraum Südwestsachsen“ 83
Abb. 38 Topographie und Morphologie 85

Abb. 39 Stadtlandschaft – Grün- und Freiräume 87
Abb. 40 Lokale klimatische Bedingungen 89
Abb. 41 Regionale Schutzgebiete im Überblick 90
Abb. 42 Räumliche Strategie „Gartenstadt an der Zwickauer Mulde“ 99
Abb. 43 Kindergärten und Krippen (Stand 2015) 100
Abb. 44 Betreuungs- und Bildungseinrichtungen 102
Abb. 45 Entwicklung der Schülerzahlen 2007 bis 2016 103
Abb. 46 Begegnungsstätten, Gesundheit, Pflege 106
Abb. 47 Ergebnis Sozialraumanalyse 2013 (Auszug) 108
Abb. 48 Schwerpunkträume gemäß Sozialraumanalyse (S. 44, Chempirica, 2013) 109
Abb. 49 Kultur-, Veranstaltungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen 111
Abb. 50 Tourismusentwicklung 2008 bis 2014 112
Abb. 51 Räumliche Strategie „Bildungs- und Kulturstadt Glauchau“ 118
Abb. 52 Motorisierter Individualverkehr (MIV) 120
Abb. 53 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 122
Abb. 54 Rad- und Freizeitwege 124
Abb. 55 Energieerzeugungsanlagen nach EEG 126
Abb. 56 Räumliche Strategie „Stadtverträglich und nachhaltig vernetzt“ 132
Abb. 57 Schwerpunkträume der Stadtentwicklung 141
Abb. 58 Zusammenfassende Darstellung der Schwerpunkträume 142
Abb. 59 Maßnahmenplan INSEK Glauchau 2030+ 160