

Aus Tradition zentral
und vielseitig.

INSEK GLAUCHAU 2035+

Erste Fortschreibung



Große Kreisstadt
GLAUCHAU



BÜRO FÜR URBANE PROJEKTE

INHALT

1	Glauchau 2035+	3
1.1	Arbeitsstruktur und Beteiligungsformate	3
1.2	Stand der Umsetzung INSEK 2030+	5
1.3	Ergebnisse der Umfrage „Unsere Stadt gemeinsam gestalten“	7
2	Rahmenbedingungen, Aufgaben und Chancen der Stadtentwicklung	9
2.1	Tendenzen und Herausforderungen für die Raumordnungspolitik	9
2.2	Rolle Glauchaus in der Region	10
2.3	Demographie	16
3	Status Quo in den Handlungsfeldern	24
3.1	Siedlungsstruktur, Städtebau und Wohnen	24
3.2	Wirtschaft und Handel	45
3.3	Stadtlandschaft, Freiraum, Klimaanpassung	54
3.4	Soziales, Bildung, Kultur und Tourismus	64
3.5	Mobilität, technische Infrastruktur, Ressourcen- und Klimaschutz	80
3.6	Kommunikation und Beteiligung	88
4	Aus Tradition zentral und vielseitig - Leitbild Glauchau 2035+	92
4.1	Übergeordnete Grundsätze	92
4.2	Planerische Grundsätze	92
4.3	Räumliches Leitbild	93
4.4	Strategiefelder Glauchau 2035+	96
5	Projektorientiertes Handlungsprogramm	117
5.1	Maßnahmen und Handlungsansätze in den Strategiefeldern	117
5.2	Maßnahmen und Handlungsansätze für die Schwerpunkte der Stadtentwicklung	120
5.3	Umsetzung	137

1 GLAUCHAU 2035+

Die Große Kreisstadt Glauchau stellt sich den aktuellen und absehbaren Entwicklungstendenzen. Mit der Fortschreibung des 2016 erarbeiteten Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) Glauchau 2030+ werden die zentralen Leitlinien für die Entwicklung und räumliche Schwerpunktgebiete überprüft, bestätigt und – dort wo nötig – präzisiert bzw. inhaltlich ergänzt.

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

1.1 ARBEITSSTRUKTUR UND BETEILIGUNGSFORMATE

Die Fortschreibung des INSEK erfolgte im Zeitraum 2022/23. In der ersten Phase hatte sie zum Ziel, den erreichten Umsetzungsstand der 2016 vereinbarten Ziele und Maßnahmen zu evaluieren sowie den aktuellen Status Quo hinsichtlich der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen zu ermitteln. Darauf aufbauend erfolgten im Rahmen eines fokussierten Arbeits- und Abstimmungsprozesses die Anpassung der Ziele und Strategien sowie die Neuaufstellung eines projektorientierten Handlungsprogramms.

Die Erstellung des INSEK Glauchau 2030+ war begleitet von einem breit angelegten, interaktiven Prozess, der den Vertreterinnen und 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.

Für die Fortschreibung des INSEK wurde auf die bei der INSEK-Erstellung 2015/2016 konzipierten und bewährten Arbeits- und Abstimmungsformate zurückgegriffen. Es galt, neben differenzierten und reflektierenden Analysen insbesondere das Wissen verschiedener Akteure der Stadtverwaltung, der Stadtpolitik sowie Partner und Schlüsselakteure einzubeziehen als auch die Bürgerinnen und Bürger am Prozess zu beteiligen.

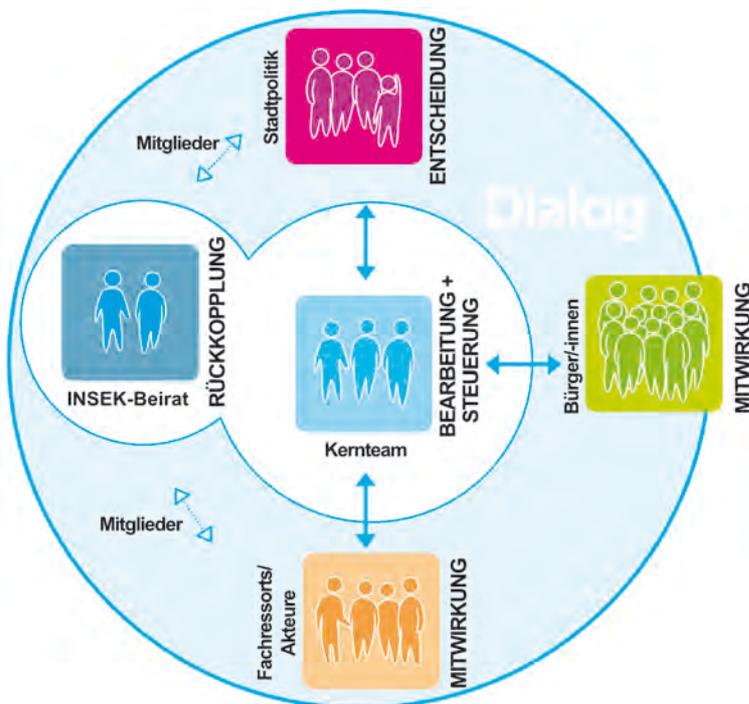


Abb. 1 Arbeits- und Beteiligungsprinzip
Darstellung: Büro für urbane Projekte

1.1.1 KERNTTEAM

Das Kernteam fungierte als zentrales, inhaltliches und organisatorisches Abstimmungsgremium. Schwerpunktmäßig wurde es gebildet aus dem Fachbereich IV – Planen und Bauen der Stadtverwaltung Glauchau und dem bearbeitenden Planungsbüro Büro für urbane Projekte. Über den Fachbereich Planen und Bauen waren alle Fachbereiche der Stadtverwaltung sowie der Oberbürgermeister einschließlich Oberbürgermeisterbereich und der Kulturbetrieb in die Fortschreibung der fachbezogenen Handlungsfelder eingebunden.

1.1.2 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, in einen Dialog mit wichtigen lokalen Akteuren und Multiplikatoren der Stadtgesellschaft zu treten und dabei ihr Expertenwissen für den Prozess zu nutzen.

Zum INSEK-Beirat eingeladen waren der Oberbürgermeister, ausgewählte Stadträte der jeweiligen Parteien, die Ortsvorsteher, die Geschäftsführer der städtischen Gesellschaften, Vertreterinnen und Vertreter der Glauchauer Wohnungswirtschaft, der Berufsakademie Sachsen¹, des Rudolf Virchow Klinikums Glauchau, der Glauchauer Interessengemeinschaft für Handel und Gewerbe (GIG) sowie des Jugend- und des Seniorenbeirats. Weitere Mitglieder waren die Leiter der Fachbereiche III (Bürgerservice, Schule, Jugend), IV (Planen und Bauen) und V (Kommunale Immobilien Glauchau) sowie der Bereich Wirtschaftsförderung.

Die Ziele und Strategien sowie das projektorientierte Handlungsprogramm wurden in diesem Gremium vorgestellt und abgestimmt.

1.1.3 ÖFFENTLICHE BETEILIGUNG

FACHGESPRÄCHE

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

Die Gesprächspartnerinnen und -partner sollten ihre Einschätzungen und Meinungen insbesondere zu den Meilensteinen der letzten Jahre, zum Status Quo sowie zu den Herausforderungen und Chancen für die kommenden Jahre äußern. Dafür wurde ein Fragebogen erstellt, der zunächst zehn einführende, themenübergreifende und die Gesamtstadt betreffende Fragen aufwarf und anschließend je nach Themengebiet oder Arbeitsbereich zehn weitere vertiefende Fragen stellte.

STADTÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der Fortschreibung des INSEK sollte der Bürgerschaft die Möglichkeit eingeräumt werden, ihre Meinungen und Vorstellungen zu den aus ihrer Sicht wichtigsten Handlungsschwerpunkten für Glauchau bis zum Jahr 2035 und darüber hinaus einzubringen. Hierfür wurde von Anfang Juli bis Ende August 2023 eine Online-Befragung durchgeführt. Diese zielte auf die konkrete Benennung von Chancen und Herausforderungen für die Stadt Glauchau sowie auf das Sammeln eigener Vorschläge für Entwicklungsziele, inhaltliche und räumliche Handlungsschwerpunkte sowie Ideen für geeignete Maßnahmen und Projekte.

Hierfür wurde eine Onlineplattform eingerichtet. Zudem erfolgte parallel dieselbe Abfrage über den Stadtkurier und die Internetseite der Großen Kreisstadt Glauchau. Die Einwohnerinnen und Einwohner wurden auf der städtischen Website sowie der Informationsseite www.glauchau-stadtentwickeln.de über die Beteiligungsaktion informiert und zur Teilnahme eingeladen.

Die Beiträge wurden gesammelt, zusammengefasst und im weiteren Fortschreibungsprozess des INSEK berücksichtigt. So gehen zahlreiche Impulse für Zielformulierungen, Projekte und Maßnahmen auf die Online-Beteiligung zurück (Ergebnisse siehe Kap. 1.3).

1 Ab 2025 Duale Hochschule Sachsen, siehe Kap. 3.2.1



Abb. 2 Einladung zur Online-Beteiligung auf www.glauchau-stadtentwickeln.de
Darstellung: Büro für urbane Projekte

1.2 STAND DER UMSETZUNG INSEK 2030+

Das INSEK Glauchau 2030+ zeigte für sechs Strategiefelder zentrale Maßnahmen und Projekte auf, die teils strategische Handlungsempfehlungen und teils konzeptionelle Grundlagenarbeit und konkrete Projekte benannten.

Seit Beschluss des INSEK im Jahr 2016 wurde eine Reihe der Empfehlungen umgesetzt bzw. wird stetig verfolgt. Hierzu gehören vor allem die Erstellung vertiefender Untersuchungen und Konzeptionen sowie die schrittweise Umsetzung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen in den Schwerpunktgebieten (tabellarische Übersicht siehe Anlage).

Hierbei handelt es sich um fünf Schwerpunkträume der Stadtentwicklung (Historische Kernstadt, Erweiterte Innenstadt, Wehrdigt, Scherberg, Austraße), alle zentrumsnah verortet, die im INSEK definiert wurden. Für diese wurde eine Vielzahl von Maßnahmen und Projekten benannt, die in besonderem Maße für das Erreichen der strategischen Ziele stehen.

Die strategischen Handlungsempfehlungen als auch die Maßnahmen der Schwerpunkträume bildeten zusammen gleichsam die Grundlage zur Etablierung unterschiedlicher Programmkulissen bzw. Fördergebietsumgrenzungen.

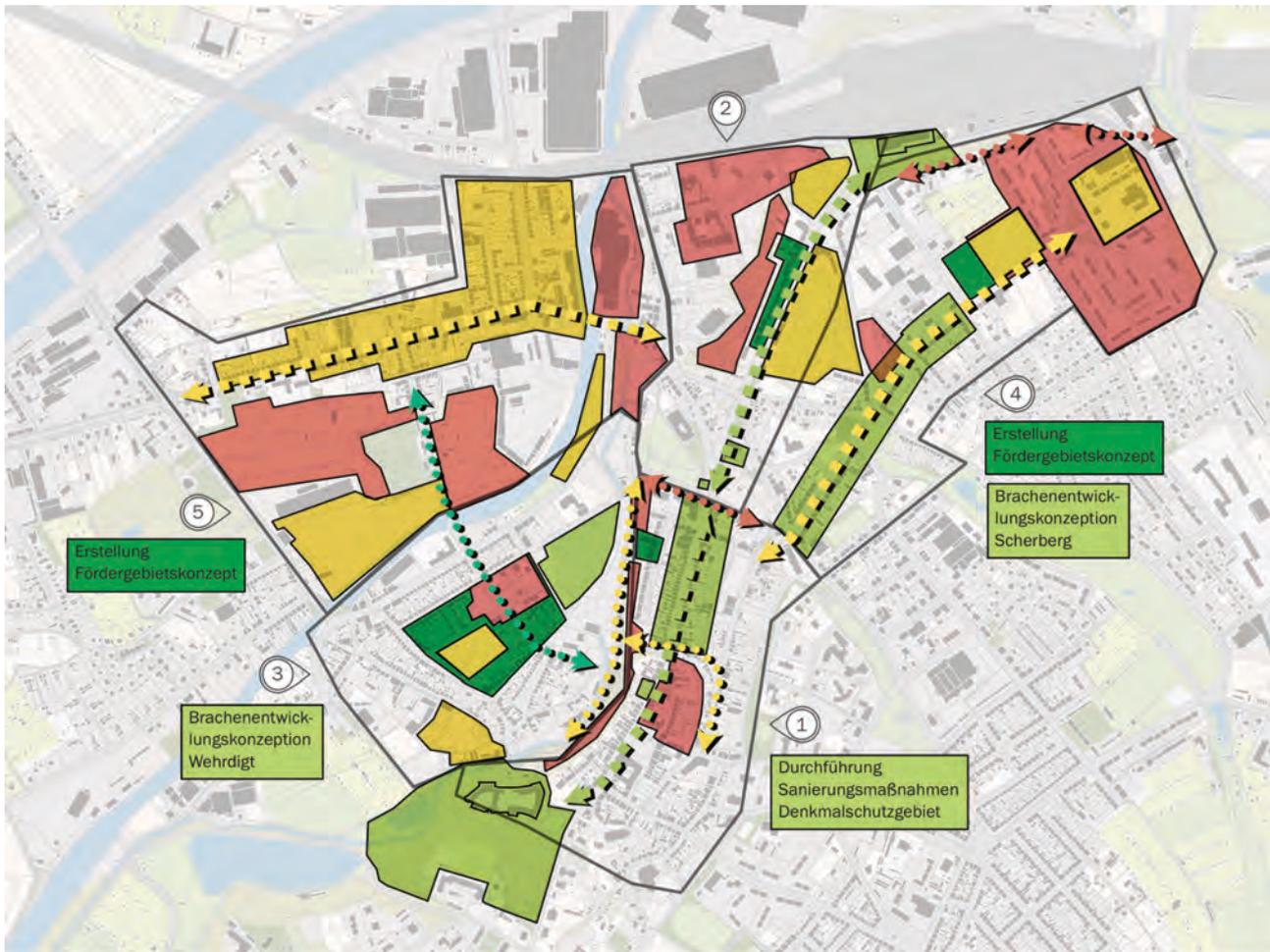
Thematisch zielten die Maßnahmen und Projekte auf:

- Bauliche Entwicklung
- Gestaltung von Grünflächen/öffentlichen Räumen
- Stärkung und Entwicklung Gewerbe und Einzelhandel
- Entwicklung von Infrastruktur und Verkehr
- Qualifizierung von Wegeverbindungen
- Stärkung von Entwicklungsachsen

Der Fokus der Maßnahmenumsetzung lag somit insbesondere auf dem Umgang mit den Stadtgebieten mit hoher funktionaler Bedeutung, mit rückläufigen Einwohnerzahlen und sozialen Problemlagen, überdurchschnittlich hohen Wohnungs- und Gebäudeleerständen sowie der Vielzahl an Brachflächen in der Kernstadt. So wurden vor allem zahlreiche Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen sowie Projekte im Rahmen der städtebaulichen Sanierung umgesetzt.

Der Blick auf die untenstehende Abbildung (Abb. 3) zeigt, dass zahlreiche Maßnahmen vor allem in der Historischen Kernstadt, der erweiterten Kernstadt sowie im Wehrdigt realisiert wurden oder sich in der Umsetzung bzw. Vorbereitung befinden. Sie umfassen schwerpunktmäßig Projekte mit Bezug zu den Themen Stadtsanierung, Freiraum bzw. öffentlicher Raum sowie Wegeverbindungen und Funktionsstärkungen der Entwicklungsachsen. In den Schwerpunkträumen Scherberg und Austraße wurden ähnliche Projekte zum Teil umgesetzt. Ein Großteil der Maßnahmen befindet sich noch in der konzeptionellen Vorbereitung. So wird beispielsweise für den Schwerpunktraum „Austraße“ derzeit ein Stadtteilentwicklungskonzept für die Beantragung eines weiteren Städtebaufördergebietes erarbeitet, welches sich sowohl räumlich als auch thematisch aus dem vorliegende INSEK ab. Es greift hier definierte Ziele und Handlungsschwerpunkte auf und entwickelt diese auf Stadtteilebene entsprechend der Förderschwerpunkte und -ziele weiter.

Insgesamt erscheinen die in ihrer Umsetzung noch offenen Projekte seltener als standortkonkrete Einzelmaßnahmen, sondern vielmehr als komplexe quartiersübergreifende Vorhaben, für die teilweise vertiefende Konzeptionen vonnöten sind. Sie werden in dem nun vorliegenden Konzept vielfach erneut aufgenommen und tiefergehend betrachtet.



Umsetzungsstand Maßnahmen Schwerpunkträume INSEK 2016

Umsetzungsstand 2023

- umgesetzt
- laufend, teilweise umgesetzt
- in Vorbereitung, Grundlagen liegen vor
- nicht umgesetzt, Umsetzung offen

Achsen und Verbindungen

- ➔ Stärkung Entwicklungsachse
- ➔ Qualifizierung Wegeverbindung



Schwerpunkträume

- 1 Historische Kernstadt
- 2 Erweiterte Innenstadt
- 3 Wehrdigt
- 4 Scherberg
- 5 Austraße

Abb. 3 Umsetzung der Maßnahmen in den Schwerpunkträumen INSEK 2016, Stand 2023
Darstellung: Büro für urbane Projekte

1.3 ERGEBNISSE DER UMFRAGE „UNSERE STADT GEMEINSAM GESTALTEN“

Die Stadtgesellschaft war vom 22. Juni 2023 bis 20. August 2023 aufgerufen, an einer Befragung zu Zielen und Wünschen in Bezug auf die Stadtentwicklung Glauchaus teilzunehmen.

Für die Teilnahme an der Umfrage wurde eine Online-Plattform eingerichtet. Zudem bestand die Möglichkeit, einen im Stadtkurier abgedruckten Fragebogen auszufüllen und diesen postalisch oder per E-Mail an die Stadtverwaltung zu senden. Die Umfrage wurde im Amtsblatt sowie per Social Media und Direktkontakte beworben.

Insgesamt nahmen 148 Personen an der Umfrage teil, davon 107 online und 41 per Fragebogen im Stadtkurier.

Es waren ca. 25 Fragen zu beantworten. So sind in der Summe eine hohe Anzahl sowie ein breites Spektrum an Einschätzungen, Zielen sowie Wünschen und Ideen eingegangen. Viele davon spiegeln ganz persönliche Vorstellungen und Bedürfnisse wider. Insgesamt werden aber Themen, Orte, Einrichtungen erkennbar, die vielen Mitwirkenden wichtig sind.

Mit der Auswertung der Umfrageergebnisse liegt ein erster Gradmesser für die Sicht der Bürgerinnen und Bürger auf ihre Stadt vor, der einzelne Themen und Aufgabenfelder aufdeckt bzw. betont und die im INSEK-Prozess Berücksichtigung finden sollen.

Sowohl die Beiträge der Online-Umfrage als auch der eingegangenen Fragebögen heben einzelne Themenfelder und Bereiche besonders hervor:



Abb. 4 Diese Themen wurden am häufigsten in Bezug auf Verbesserungen und Maßnahmen genannt.
Darstellung: Büro für urbane Projekte

Insgesamt können folgende Schwerpunktthemen herausgearbeitet werden:

- Der Schwerpunkt sollte weiterhin auf der Innenstadt und insbesondere der historischen Kernstadt liegen. Hier finden sich sowohl die zentralen Nutzungen, Begegnungsorte und Aushängeschilder der Stadt als auch nach wie vor große Aufgaben der Sanierung und Reaktivierung leerstehender Gebäude.
- Eine zentrale Fragestellung ist zudem die der Entwicklung des Einzelhandels bzw. welche Rolle die Innenstadt mit weniger Handel spielen kann und soll.

- Insgesamt gibt es eine sehr hohe Anzahl an Positionierungen und Zielvorstellungen, die auf eine Belebung der Innenstadt abzielen. Dabei geht es um das Miteinander, das Wohnen, die Möglichkeiten der sozialen und kulturellen Teilhabe und Vielfalt sowie um die Innenstadt als Ort des Handels, Einkaufens und der Gastronomie.
- Die Wünsche der Befragten thematisieren zudem sehr häufig Aspekte der Attraktivität öffentlicher Räume sowie die Qualität, Ausstattung und Pflege von Freiräumen und Grünflächen. Insbesondere den Erholungsorten und Orten am Wasser wird offensichtlich eine wichtige Rolle in Bezug auf die Wohn- und Lebensqualität Glauchaus aber auch ihre Außenwirkung für Gäste zugewiesen. Entsprechend sollten sie in der Stadtentwicklung berücksichtigt werden.
- Einen weiteren Schwerpunkt nehmen die Bereiche Freizeit und Kultur sowie Spiel und Sport ein. Zahlreiche Wünsche und Ideen schlagen hierbei konkrete Plätze, Adressen und neue Möglichkeiten freizeit- und sportbezogener Aktivitäten vor. Vor allem jüngere Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt wünschen sich offensichtlich eine größere Vielfalt an Angeboten. Hier geht es sehr darum, die Attraktivität und Lebensqualität weiter zu stärken und die sogenannten weichen Standortfaktoren (insbesondere für junge Menschen und Familien) weiter auszubauen.
- Mit Blick auf die Mobilität steht bei den Befragten der Radverkehr an erster Stelle. Dabei geht es zum einen um Verbesserungsbedarf bei Wegeverbindungen und Qualität der Radwege. Aber auch um notwendige Radinfrastrukturen und Sicherheit im Straßenverkehr. Daneben ist die Sanierung, hier vorrangig der Hauptverkehrsstraßen und des Stadtrings, weiterhin ein Thema.
- Schließlich wünscht ein größerer Teil der Befragten, (auch weiterhin) bei Planungen, Entscheidungsfindungen und Maßnahmenumsetzungen informiert und beteiligt zu werden. Teilweise geht es auch um mehr Transparenz sowie die – neben Workshops und Werkstätten – verstärkte Anwendung digitaler Formate.

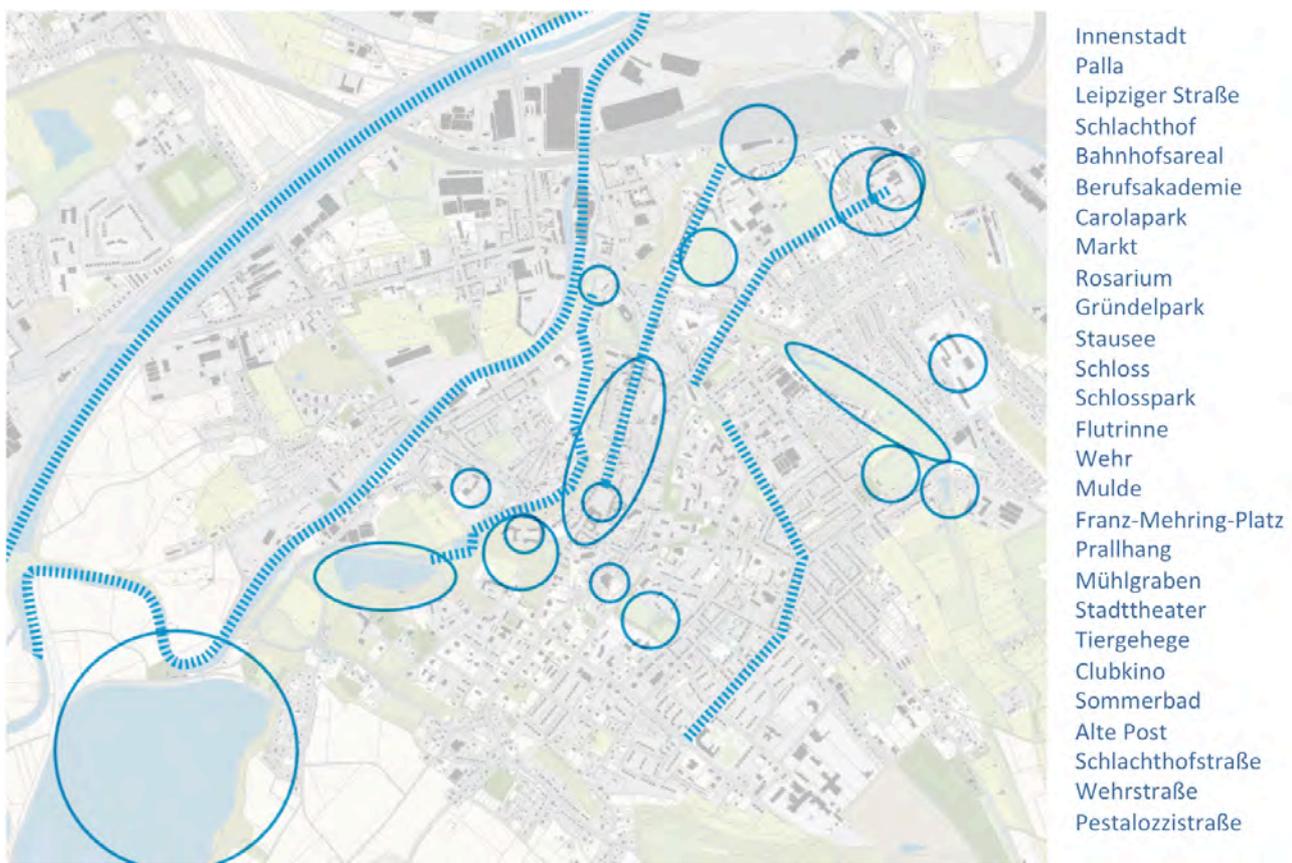


Abb. 5 Diese Themen wurden am häufigsten in Bezug auf Verbesserungen und Maßnahmen genannt. Je größer die Wörter, umso häufiger die Nennung

Darstellung: Büro für urbane Projekte

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 2035+ eingeflossen.

2.1 TENDENZEN UND HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE RAUMORDNUNGSPOLITIK²

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 CO₂-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

Gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP) und Regionalplan der Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge (REP C-E) sowie dem durch die Verbandsversammlung im Juni 2023 als Satzung beschlossenen Regionalplan Region Chemnitz (RPI-S RC) ist das Mittelzentrum Glauchau eingebettet in den gemeinsamen Verdichtungsraum Zwickau und Chemnitz.^{3,4,5}

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 und Werdau sowie der Mittelzentrale Städteverbund 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 wird 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.

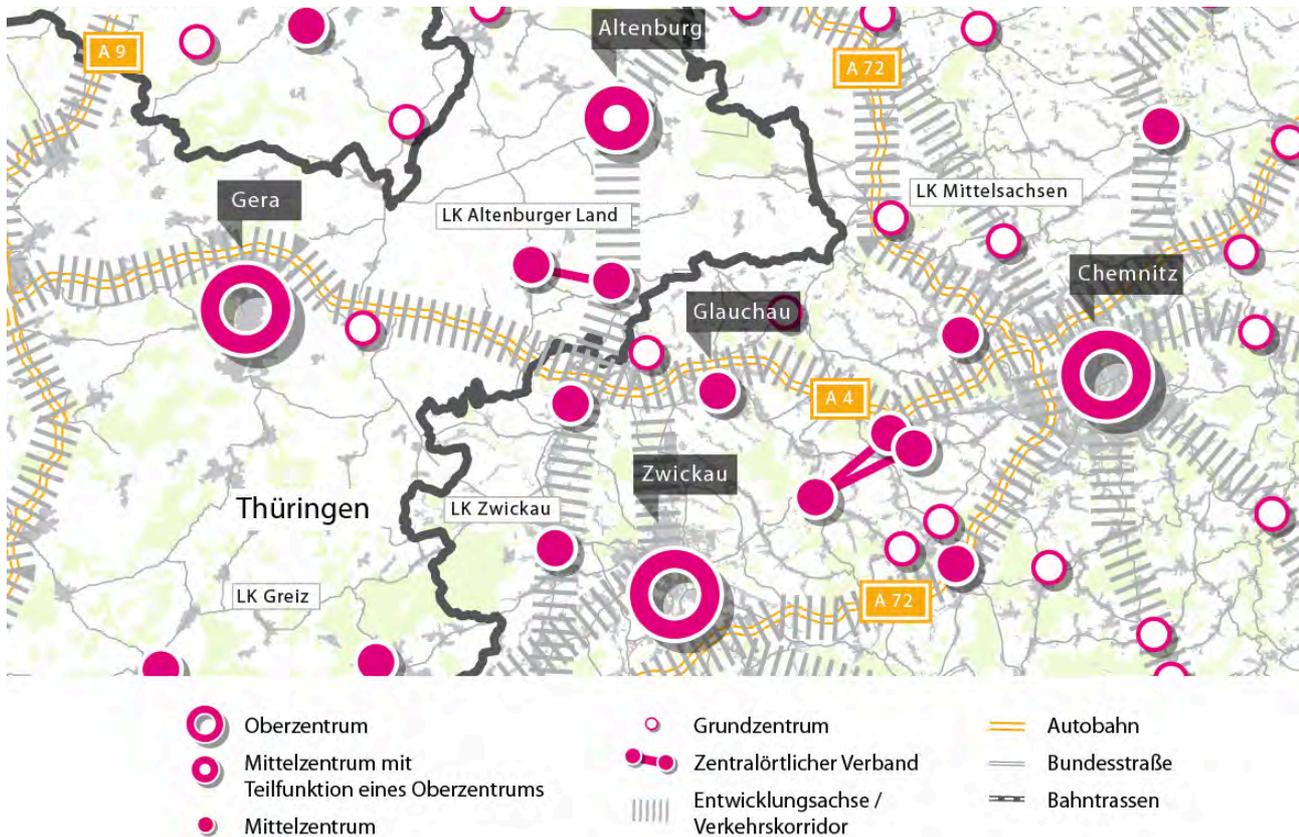


Abb. 6 Zentralörtliche Gliederung und Funktionen in der Region
Darstellung: Büro für urbane Projekte

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 -betreuungsangebot sowie Einrichtungen der Polizei vor. Daher wird deutlich, dass Glauchau in der Region einen etablierten Standort für Kultur, Bildung und Gesundheit darstellt.

3 Sächsisches Staatsministerium des Innern: Landesentwicklungsplan 2013 (LEP)
4 Planungsverband Region Chemnitz: Regionalplan Region Chemnitz (Satzungsfassung)
5 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, Fortschreibung rechtskräftig 31.Juli 2008

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

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.⁶

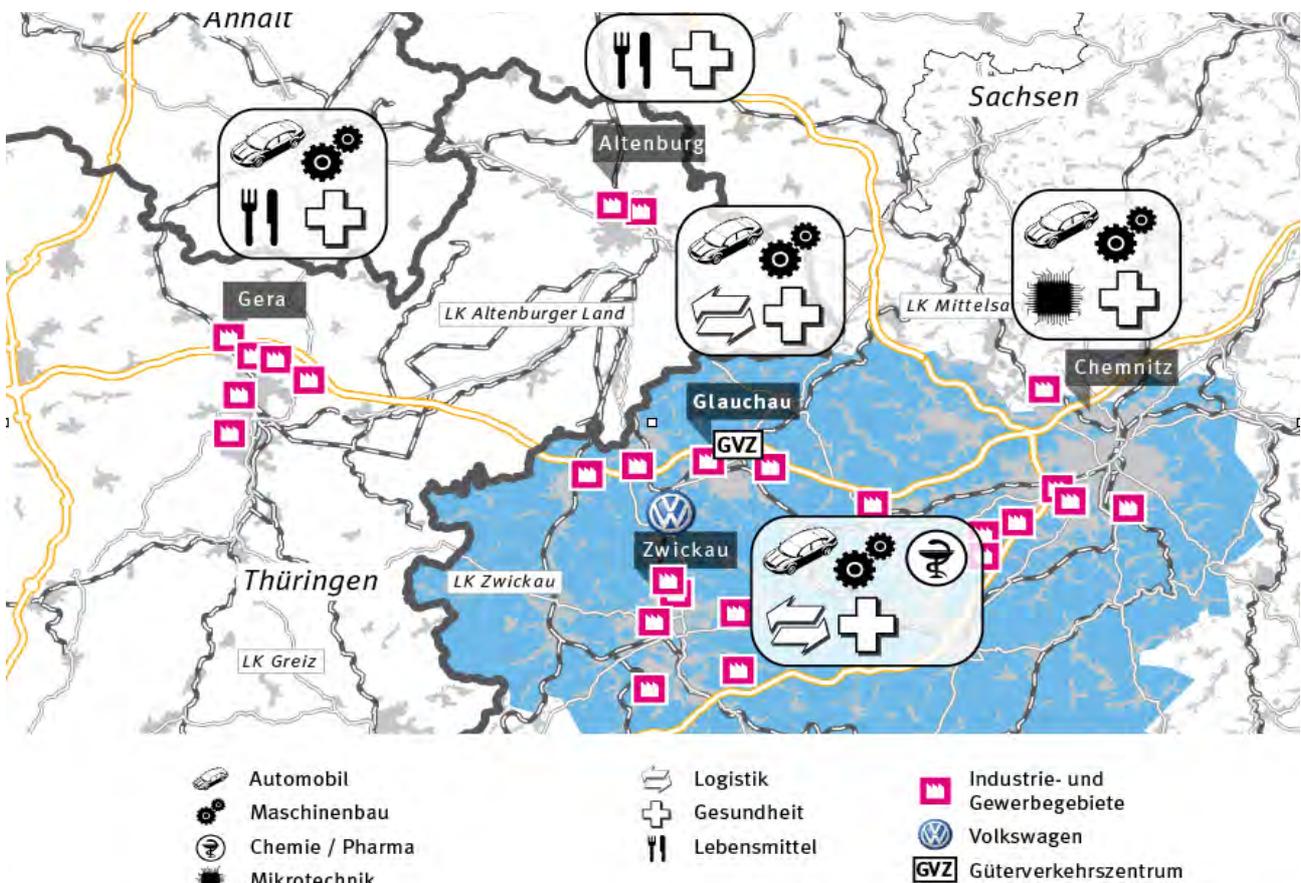


Abb. 7 Wirtschaftsregion
Darstellung: Büro für urbane Projekte

⁶ 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, Gera in 30 Minuten und Leipzig innerhalb 60 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, A4.⁷

Die „Mitte-Deutschland-Verbindung“ verläuft durch die Große Kreisstadt – damit ist die Stadt mit ihrem Bahnhof Glauchau und dem Haltepunkt Schönbornchen 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. Die S-Bahn nach Leipzig ist derzeit noch über den Umsteigepunkt Gößnitz erreichbar und wird geplant ab Ende 2026 direkt von Glauchau verkehren.

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.

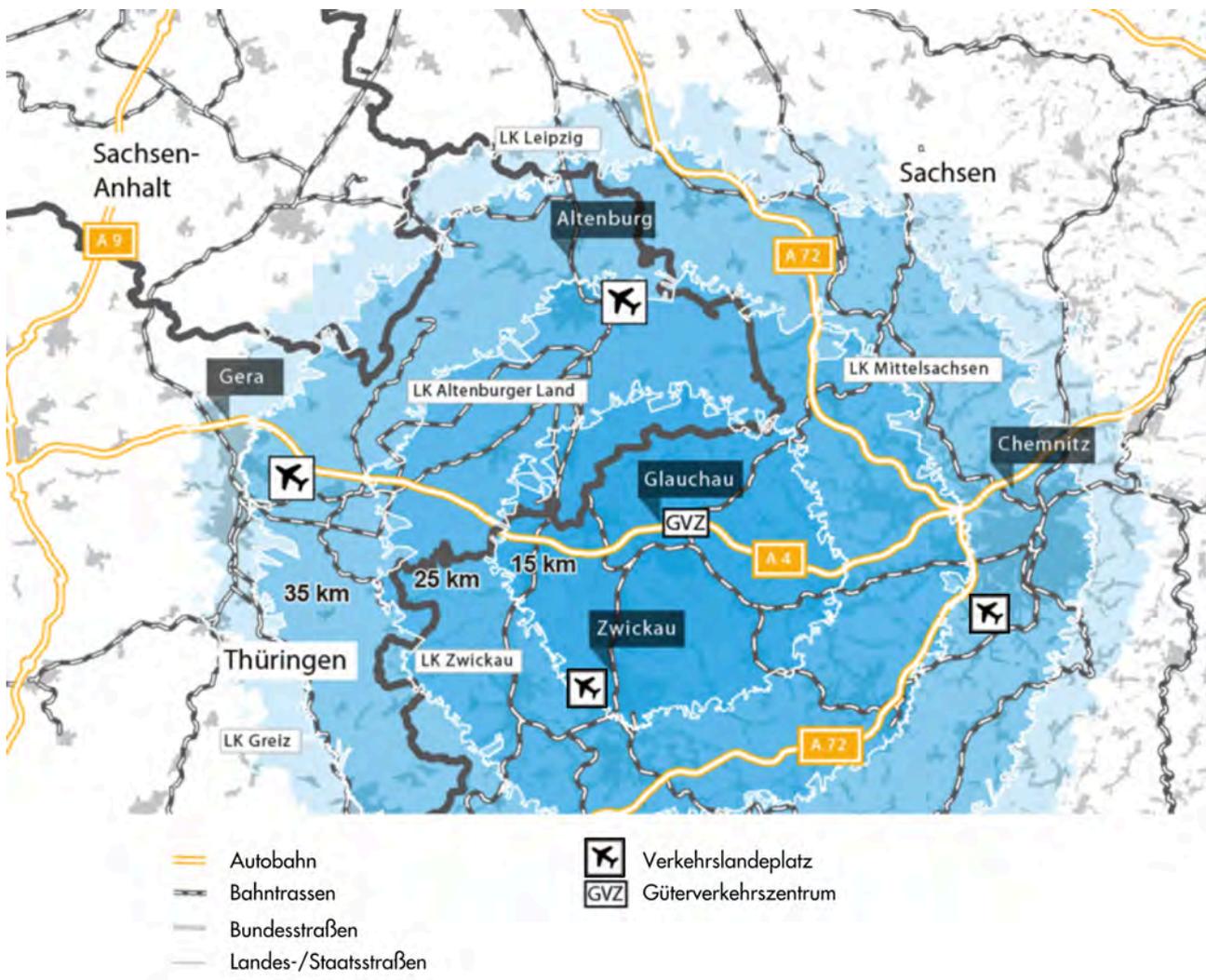


Abb. 8 Regionale Anbindung und Erreichbarkeit
Darstellung: Büro für urbane Projekte

⁷ 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“.⁸

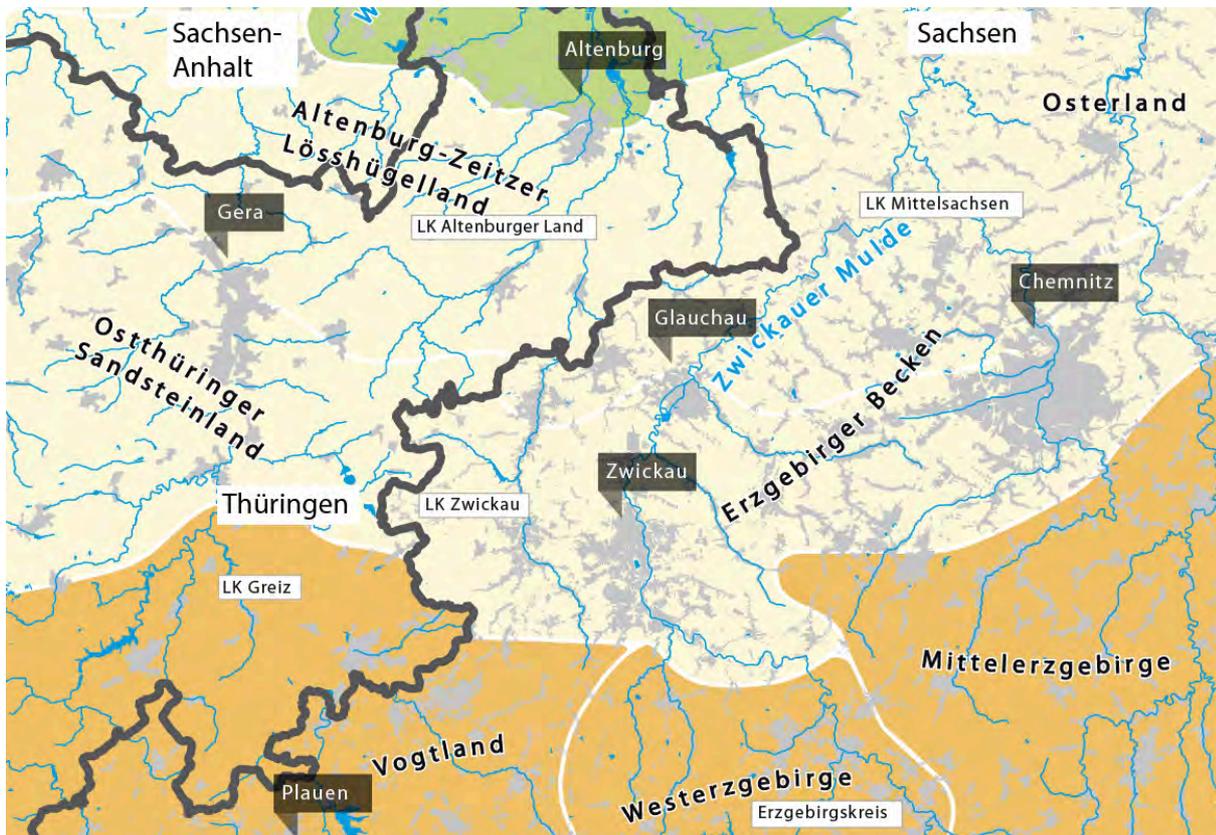


Abb. 9 Einbettung in das regionale Landschaftsprofil
Darstellung: Büro für urbane Projekte

⁸ 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).⁹ 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 CO₂-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 CO₂-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. 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. Der Regionalplan der Region Chemnitz (Satzungsbeschluss 2023) trifft keine Aussagen zu Eignungs- und Vorranggebieten für Windenergienutzung. Zur Erreichung der verpflichtend im Freistaat Sachsen durch die Planungsverbände des auf min. 2% ihrer Fläche als Windenergiegebiete (Vorranggebiete Wind) auszuweisenden Anteils wurde im Juni 2023 durch den Planungsverband die Aufstellung des „Raumordnungsplans Wind“ Region Chemnitz als sachlicher Teilregionalplan für die Planungsregion beschlossen und mit der Ausarbeitung des Planentwurfs begonnen.

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.

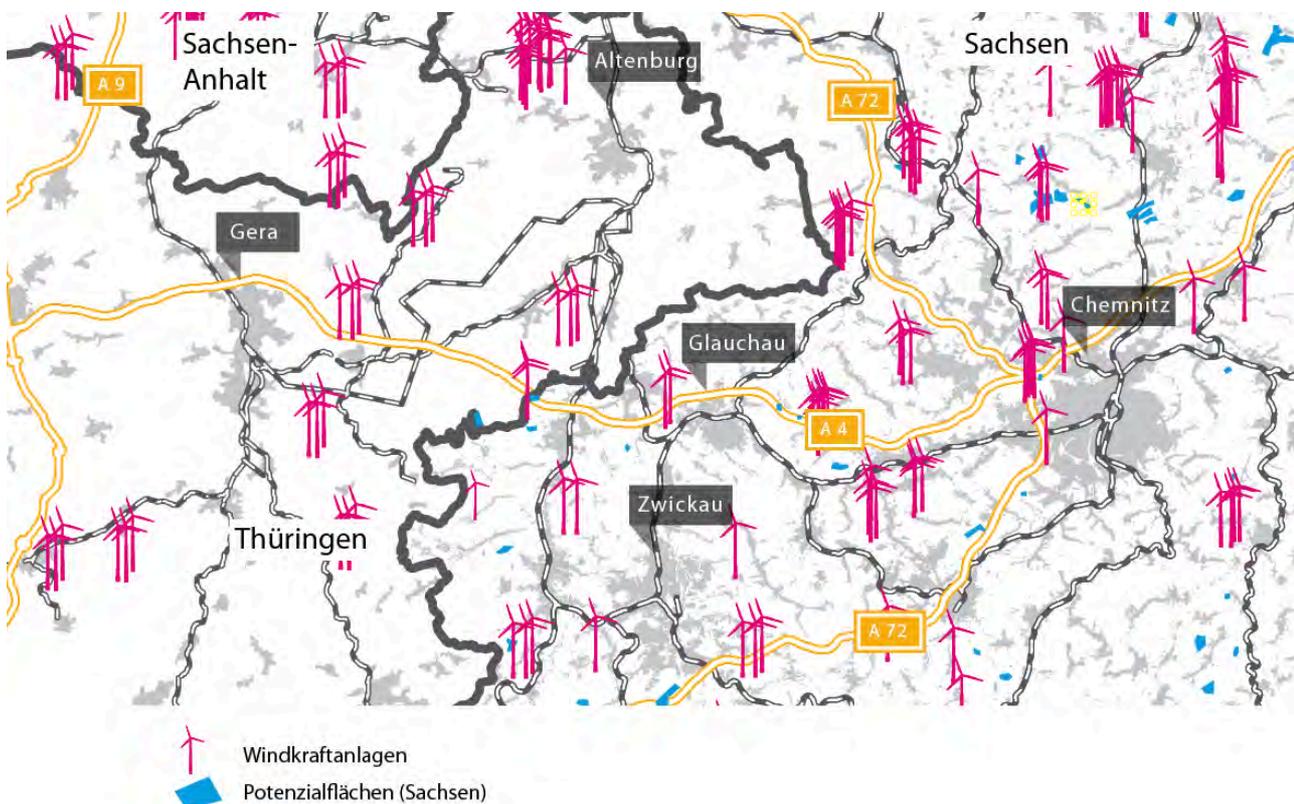


Abb. 10 Energie- und Klimaregion (eigene Darstellung)
Darstellung: Büro für urbane Projekte

⁹ Energie- und Klimaprogramm Sachsen

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, Mittellandrouten 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 kur-sächsischen Ämter Remse, Penig, Rochsburg und Wechselburg zu zählen.¹⁰

Nordöstlich Glauchaus existiert das Sächsische Burgen- und Heideland, von dem Glauchau einst Teil war. Heute bildet Glauchau eine Schnittstelle im Bereich „Zeitsprungsland“, 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 Schönburger Land 2023-2027 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.

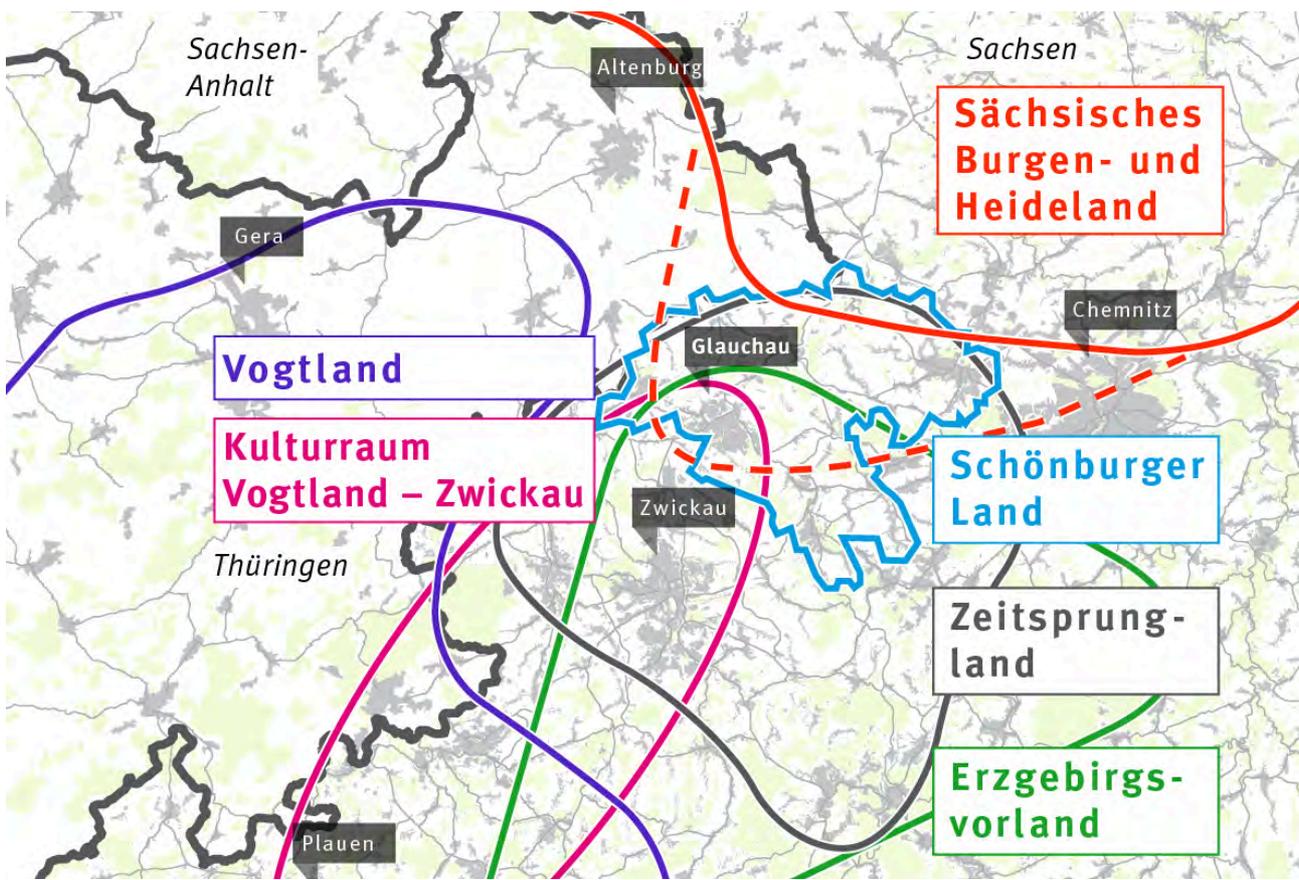


Abb. 11 Tourismusregionen und Identitäten
Darstellung: Büro für urbane Projekte

¹⁰ 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. Zwischen 1990 und 2022 hat das Bundesland insgesamt rund 14% seiner Einwohnerschaft verloren.¹¹ Doch ließ dieser negative Trend in den 2000er Jahren und insbesondere in den vergangenen zehn Jahren zunehmend nach – eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung trat ein. Ein Grund für diesen Trend in der jüngeren Vergangenheit liegt in der positiven Entwicklung des räumlichen Wanderungsverhaltens: das über viele Jahre hinweg negative Wanderungssaldo¹² verringerte sich seit Mitte der 2000er Jahre stetig und ist seit mehr als einer Dekade positiv. Insbesondere die Zuwanderungsgewinne aufgrund der 2014 einsetzenden und besonders ausgeprägten internationalen Migrationsströme haben in den folgenden Jahren zu einem starken Anstieg des positiven Wanderungssaldos geführt. Mit Beginn des Russisch-Ukrainischen Krieges im Jahr 2022 ist es deutschlandweit zu einem weiteren, teils umfangreichen Anstieg der Zahl Schutzsuchender gekommen, der sich auch auf die Bevölkerungszahlen in Sachsen auswirkt. So wurden 2022 insgesamt 158.782 Zuzüge in den Freistaat registriert, wobei im Vergleich „nur“ 84.236 Menschen abwanderten.

Dennoch gilt es, das anhaltend schwache Geburtenniveau bei einer gleichzeitig wachsenden Zahl der Sterbefälle bei der Entwicklung der sächsischen Bevölkerung zu berücksichtigen. Insgesamt wurden im Jahr 2022 über 30.000 Menschen weniger geboren als gestorben sind. Diese Zahl hat sich gegenüber 2012 fast verdoppelt. Der Gesamtsaldo aus Zu- und Wegzügen sowie Geburten und Sterbefällen lag 2022 dagegen bei rund 44.000 Personen und ist somit das erste Mal seit sieben Jahren wieder positiv.

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. Auch Chemnitz, die dritte sächsische Großstadt, liegt mit ihrem Einwohnerniveau 2022 über dem im Vergleichsjahr 2012 (vgl. Tabelle 1).

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 ländlichen Bereiche. Letztere verloren hingegen 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. Von einem Bevölkerungsverlust um teilweise mehr als 15% bis zum Jahr 2035 wird ausgegangen.¹³

2.3.2 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG MIT BLICK AUF LAND UND REGION

Der Landkreis Zwickau ist mit seinen 310.838 Einwohnern¹⁴ 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 Landesstatistik lebten hier am 31.12.2022 insgesamt 21.951 Personen.¹⁵ 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 mehr als 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 zehn Jahren einen vergleichsweise hohen Anteil ihrer Einwohner (vgl. Tabelle 1). Trotz der Zuwanderungsgewinne in Folge des verstärkten Zuzugs von Schutzsuchenden reduzierte sich die Gesamteinwohnerzahl in Glauchau bis 2022 im Vergleich zu 2012 um ca. 2.200 Personen (-9,1%). Im gleichen Zeitraum ging die Bevölkerungszahl im Landkreis um 24.400 Einwohner zurück (-7,3%).¹⁶

Dennoch waren die Einwohnerverluste in jüngerer Vergangenheit nicht mehr ganz so hoch. Sowohl der Landkreis Zwickau als auch die Stadt Glauchau verloren zwischen 2017 und 2022 „nur noch“ zwischen 2,9% und 3,4% ihrer Einwohnerinnen und Einwohner.

11 Statistisches Landesamt Sachsen

12 Verhältnis zwischen Zu- und Fortzügen

13 Raumordnungsprognose 2035 des BBSR, S. 10 Karte 3

14 Statistisches Landesamt Sachsen, Stand Dezember 2022

15 Statistisches Landesamt Sachsen, Stand Dezember 2022

16 Statistisches Landesamt Sachsen, Jahresangaben jeweils zum 31.12.

Tabelle 1 Entwicklung der Einwohnerzahlen ausgewählter Landkreise und Städte

	2012	2017	2022	Entwicklung 2012-2017	Entwicklung 2017-2022	Entwicklung 2012-2022
Freistaat Sachsen	4.050.204 EW	4.081.308 EW	4.086.152 EW	0,8%	-0,1%	0,9%
Landkreis Zwickau	335.238 EW	319.988 EW	310.838 EW	-4,5%	-2,9%	-7,3%
Stadt Zwickau	92.510 EW	90.192 EW	87.172 EW	-2,5%	-3,3%	-5,8%
Stadt Glauchau	24.142 EW	22.718 EW	21.951 EW	-5,9%	-3,4%	-9,1%
Stadt Chemnitz	243.826 EW	246.855 EW	248.563 EW	1,2%	-0,7%	1,9%

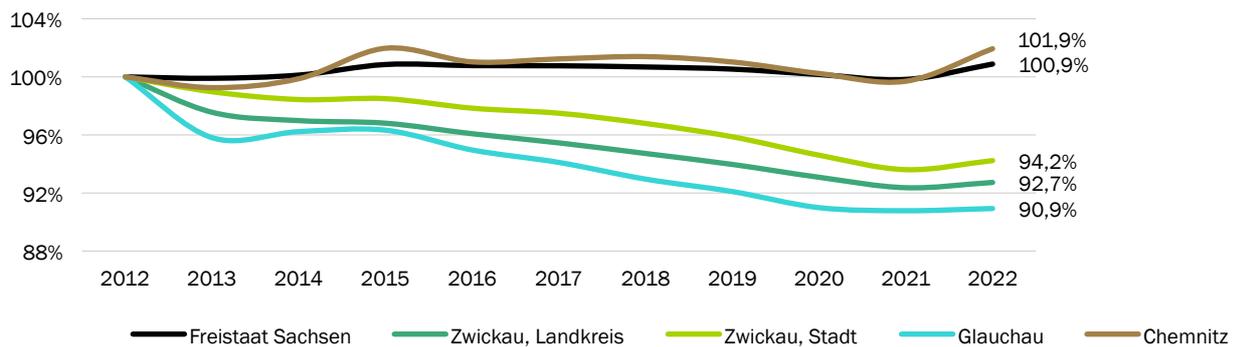


Abb. 12 Einwohnerentwicklung in ausgewählten Städten und Landkreisen 2012 bis 2022

Darstellung: Büro für urbane Projekte

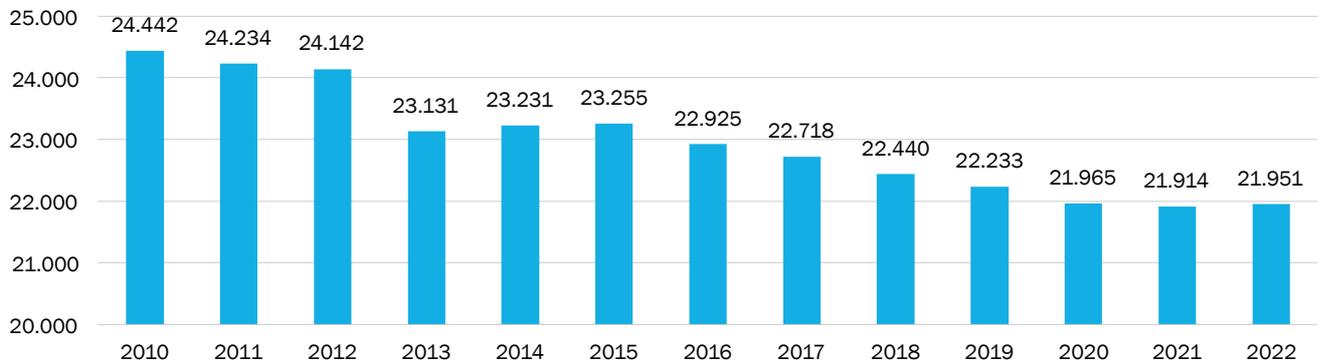


Abb. 13 Entwicklung der Einwohnerzahl in Glauchau 2012 bis 2022

Darstellung: Büro für urbane Projekte

Weitere parallel verlaufende Entwicklungsrichtungen bestehen in der Altersstruktur. Im Landkreis nahm der Anteil der Personen unter 20 Jahre nach der Wiedervereinigung zunächst drastisch ab. Dieser Rückgang verlangsamte sich erst Mitte der 2000er Jahre und die Altersgruppe verzeichnet seitdem sogar Zuwächse. Dadurch lag ihr Anteil im Jahr 2021 bei 16,6%.¹⁷ Wie im Landkreis Zwickau stieg auch in Glauchau die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahren stetig an. Im Jahr 2021 waren 15,8% der Einwohner im jugendlichen Alter. Gegenüber 2012 erhöhte sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen demnach um 2,0%. Dieser Trend stärkt somit die sich stabilisierende demographische Entwicklung der letzten Jahre.

Der Anteil der Senioren im Alter von über 65 Jahren nahm in allen Vergleichskommunen ebenfalls stetig zu. In Glauchau lag der Seniorenanteil im Jahr 2012 bei noch 28,0%. Im Jahr 2021 sind es bereits 30,9% und liegt somit über dem des Landkreises (30,1%) und des Freistaates Sachsen (26,8%). Die oben beschriebene Entwicklung der Altersgruppen der Jugendlichen und Senioren wirkt sich auf die Personenzahl im Beschäftigtenalter zwischen 20 und 65 Jahren aus – diese Altersgruppe muss auf der Stadt- und Kreisebene erhebliche Rückgänge verzeichnen. In Glauchau nahm die Zahl der potenziell Beschäftigten in der letzten Dekade um knapp 2.000 Personen ab. Das entspricht einer Differenz von -5,0% und verhält sich ähnlich zur Entwicklung des Landkreises (-5,5%).¹⁸

¹⁷ Statistisches Landesamt Sachsen, Jahresangaben jeweils zum 31.12. (Daten zur Altersstruktur liegen bislang nur bis zum Jahr 2021 vor.)

¹⁸ Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Jahresangaben immer zum 31.12.) (Daten zur Altersstruktur liegen bislang nur bis zum Jahr 2021 vor.)

2.3.3 BETRACHTUNG DER GLAUCHAUER KERNSTADT UND DER ORTSCHAFTEN IM VERGLEICH

Innerhalb der Stadtgrenze gibt es verschiedenartige demographische Erscheinungen und Prozesse.¹⁹ Die Gegenüberstellung der Kernstadt (inklusive Sachsenallee) und der insgesamt 14 Ortsteile hilft dabei, diese Unterschiede herauszuarbeiten.

Mit aktuell 13.845 Einwohnerinnen und Einwohnern leben etwa 62% der Glauchauer Bevölkerung in der Innenstadt. Annähernd die Hälfte der Einwohnerinnen und Einwohner der eher ländlichen Stadtgebiete lebt wiederum in zwei Ortsteilen; Niederlungwitz und Gesau. Die Bevölkerungsspanne in den übrigen Ortschaften liegt bei ca. 850 und unter 100 Personen.

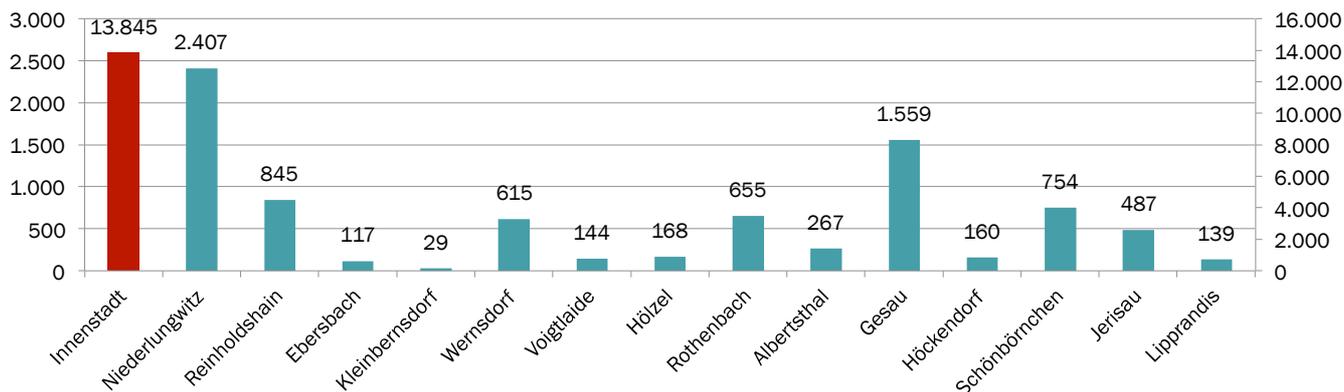


Abb. 14 Einwohnerzahlen der Innenstadt und Glauchauer Ortsteile 2022
Darstellung: Büro für urbane Projekte

Im regionalen Vergleich (vgl. Kap. 2.3.2) wurde bereits auf den Einwohnerrückgang in Glauchau eingegangen. Die kommunalen Daten zeigen, dass die Entwicklungen zwischen der dicht besiedelten Kernstadt und den Ortsteilen eine ähnliche Entwicklungsrichtung aufweisen, sich im Detail jedoch leicht unterscheiden.

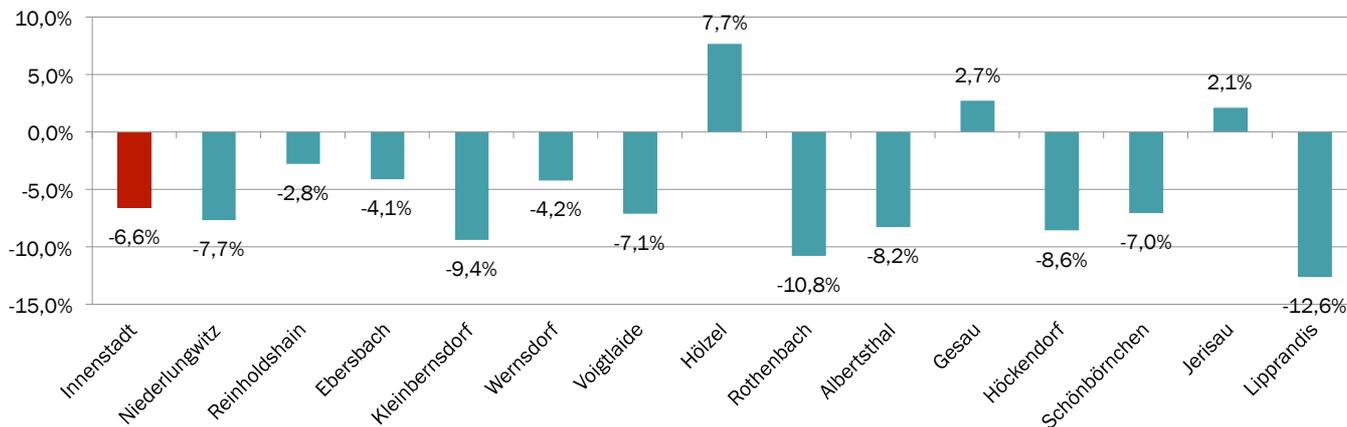


Abb. 15 Entwicklung der Einwohnerzahlen der Innenstadt und Glauchauer Ortsteile 2012 bis 2022 (Prozent)
Darstellung: Büro für urbane Projekte

So war in der Kernstadt, nach kontinuierlichem Rückgang seit 1990, ab 2008 eine stagnierende und von 2011 bis 2015 eine leicht positive Entwicklung zu verzeichnen. Daran schloss erneut eine Phase mit Einwohnerverlust an, die in den letzten drei Jahren gestoppt werden konnte. Insgesamt hat die Innenstadt in den letzten zehn Jahren in etwa 7% ihrer Bewohnerschaft verloren.

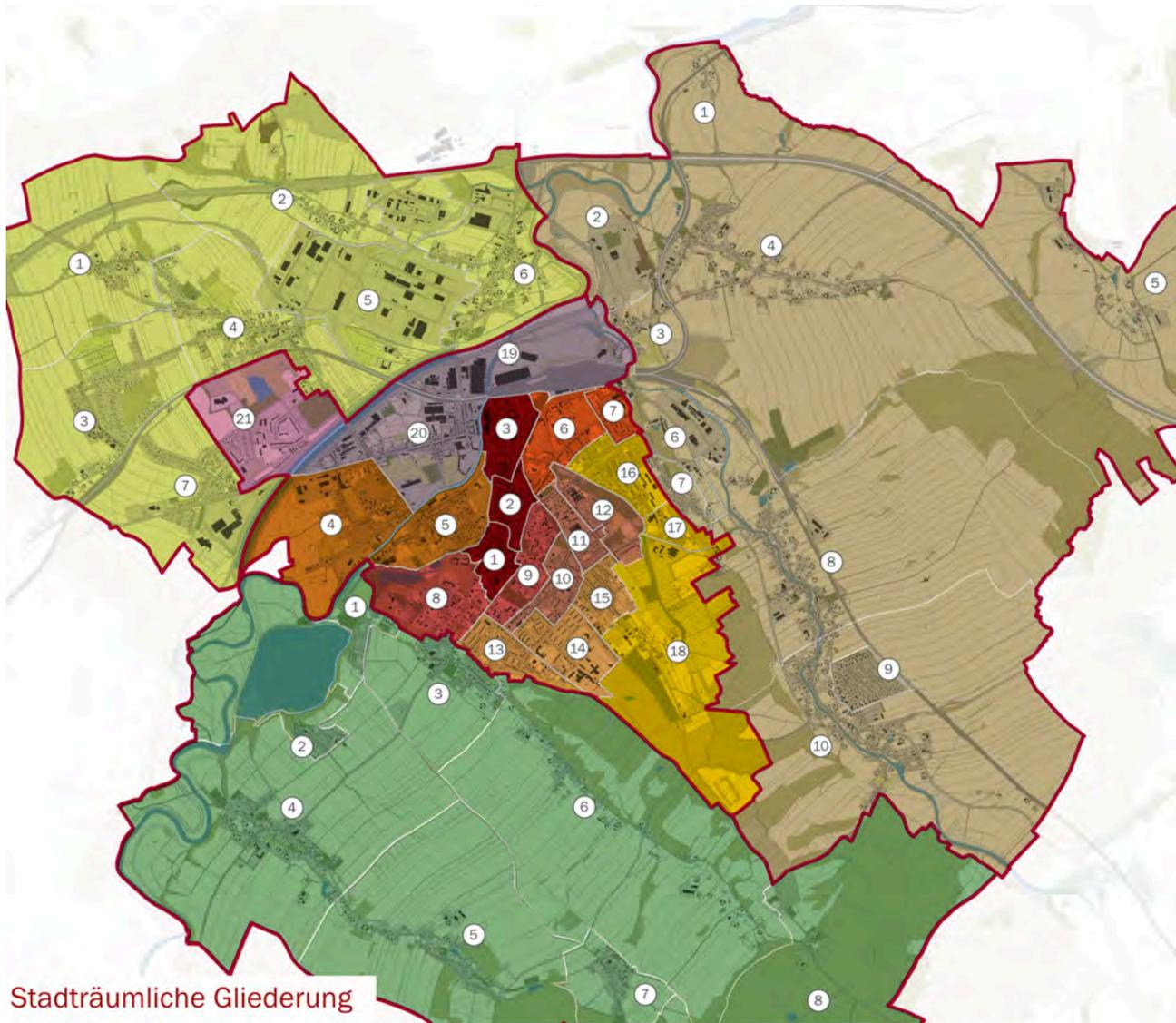
¹⁹ Kommunaldaten Stadt Glauchau (Jahresangaben immer zum 31.12.)

Im Vergleich dazu nahm die Einwohnerzahl der Ortsteile, nach einer sehr starken Wachstumsphase in den 1990er Jahren (bspw. verzeichneten zwischen 1990 und 2000 die östlichen Ortschaften Reinholdshain (+43,1%) und Niederlungwitz (+77,7%) sowie der nordwestlich gelegene Ort Schönbörnchen (+171,1%) enorme Einwohnergewinne), bis 2019 durchgehend ab und konnte erst später, dafür bis heute anhaltend, eine Stabilisierung verzeichnen. Die positive Entwicklung seit 2019 führt dazu, dass der prozentuale Einwohnerverlust für den Betrachtungszeitraum 2012-2022 mit ca. 5% günstiger ausfällt, als in der Innenstadt.

Insgesamt zeigt sich, dass der Positivtrend der Innenstadt, der während der Erstellung des INSEK 2015 festgestellt wurde, nicht aufrechterhalten werden konnte. Die Suburbanisierung ist zwar seit längerem abgeschlossen, allerdings kommt der demographische Wandel weiter zum Tragen. Dies gilt auch für die Ortschaften, wo zusätzlich die Kinder der in den 1990 und frühen 2000er Jahren entstandenen Einfamilienhausgebiete die Familien mittlerweile verlassen haben. Nur wenige Ortsteile konnten durch Bautätigkeiten der letzten Jahre wieder Zugewinne verzeichnen.

Tabelle 2 Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt und in den Ortsteilen 2012 bis 2022

	2012	2017	2022	Entwicklung 2012-2017	Entwicklung 2017-2022
Innenstadt	14.820 EW	14.620 EW	13.845 EW	-1,3 %	-5,3 %
Planungsraum Ost					
Niederlungwitz	2.607 EW	2.508 EW	2.407 EW	-3,8 %	-4,0 %
Reinholdshain	869 EW	805 EW	845 EW	-7,4 %	5,0 %
Ebersbach	122 EW	112 EW	117 EW	-8,2 %	4,5 %
Kleinbernsdorf	32 EW	31 EW	29 EW	-3,1 %	-6,5 %
Planungsraum Nord					
Gesau	1.518 EW	1.442 EW	1.559 EW	-5,0 %	8,1 %
Höckendorf	175 EW	157 EW	160 EW	-10,3 %	1,9 %
Schönbörnchen	811 EW	773 EW	754 EW	-4,7 %	-2,5 %
Jerisau	477 EW	470 EW	487 EW	-1,5 %	3,6 %
Lipprandis	159 EW	141 EW	139 EW	-11,3 %	-1,4 %
Planungsraum Süd					
Wernsdorf	642 EW	628 EW	615 EW	-2,2 %	-2,1 %
Voigtlaide	155 EW	145 EW	144 EW	-6,5 %	-0,7 %
Hölzel	156 EW	149 EW	168 EW	-4,5 %	12,8 %
Rothenbach	734 EW	681 EW	655 EW	-7,2 %	-3,8 %
Albertsthal	291 EW	277 EW	267 EW	-4,8 %	-3,6 %



Stadräumliche Gliederung

Innenstadt

- 1 Am Markt
- 2 Leipziger Str. / Äußerer Stadtgraben
- 3 Leipziger Platz
- 4 Obere Mulde
- 5 Wehrdigt
- 6 Bahnhofsviertel / Schlachthofstr.
- 7 Dresdner Str. / F. - Mehring-Pl.
- 8 Villenviertel / Gründelpark
- 9 Grüner Gürtel (Rosarium)
- 10 Johannisplatz
- 11 A.-Bebel-/D.-Bonhoeffer-Str
- 12 Carolapark
- 13 A.-Schweitzer-Siedlung / Hufelandstr.
- 14 R.-Koch-Siedlung / Pestalozzistr.
- 15 Lichtensteiner / Charlottenstr.
- 16 Siedlerweg / Kopernikusstr.
- 17 Am Höhenweg
- 18 Friedrichshöhe / Bismarckturm

- 19 Industriegebiet Glauchau Nordost
- 20 Auestraße/ Waldenburger Straße
- 21 Sachsenallee

Planungsraum Ost

- 1 Kleinbernsdorf
- 2 Gewerbegebiet am Heizkraftwerk
- 3 Audörfel
- 4 Reinholdshain
- 5 Ebersbach
- 6 Gewerbegebiet Niederlungwitz
- 7 Elzenberg
- 8 Niederlungwitz-Nord
- 9 Louis-Lejeune-Str.
- 10 Niederlungwitz-Süd

Planungsraum Nord

- 1 Höckendorf
- 2 Lipprandis
- 3 Schönbörnchen /Gesau-West
- 4 Gesau-Zentrum
- 5 Industriegebiet Nordwest
- 6 Jerisau
- 7 Zwickauer Str. / Auesiedlung

Planungsraum Süd

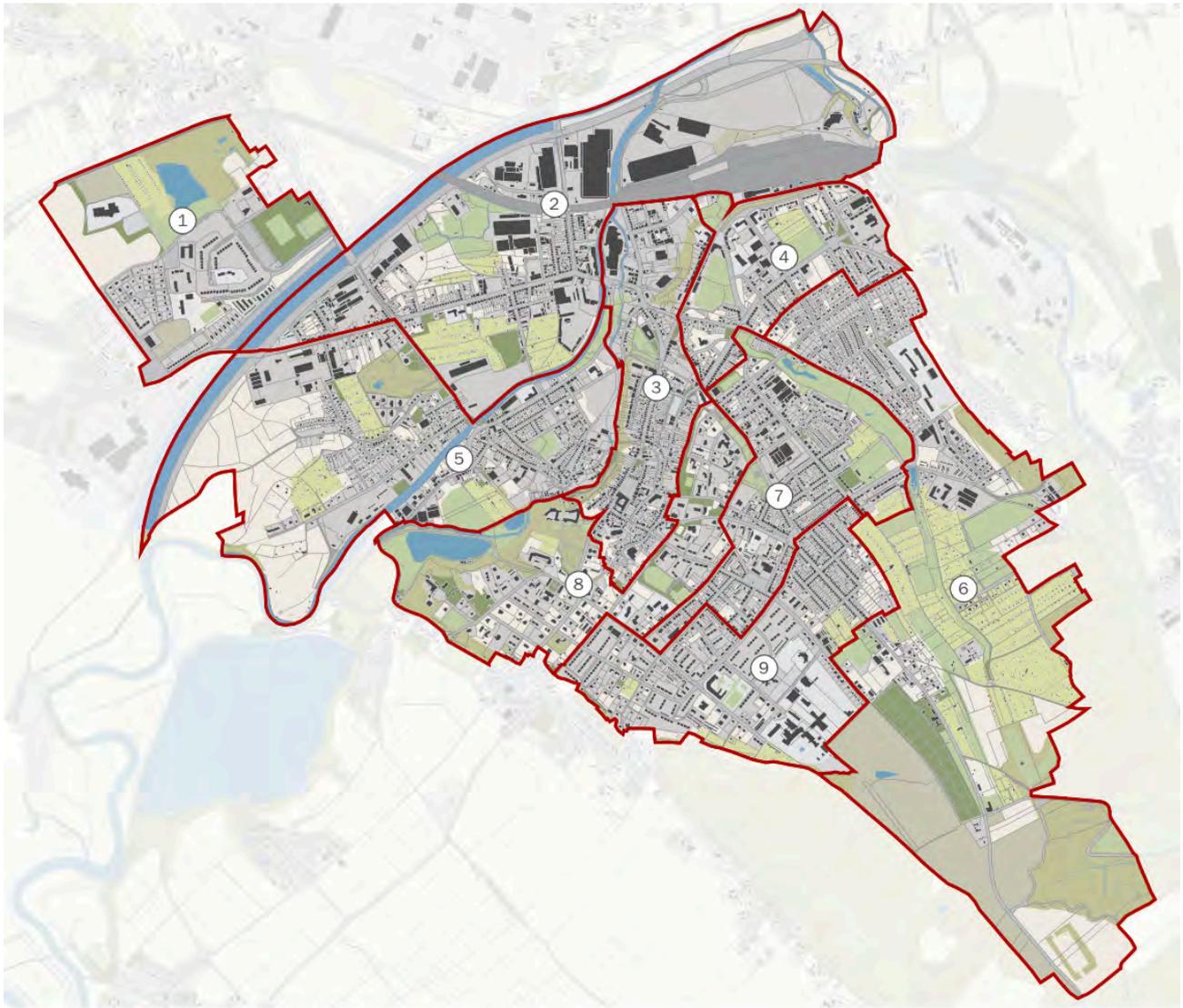
- 1 R.-Wagner-Str. (Musikerv.)
- 2 Hölzel
- 3 Albertsthal / Rothebach
- 4 Wernsdorf-Nord
- 5 Wernsdorf-Süd
- 6 Rothebach-Süd
- 7 Voigtlaide
- 8 Rümpfwald

Abb. 16 Stadtbezirke
Darstellung: Büro für urbane Projekte

Die innerstädtischen Quartiere sind hinsichtlich ihrer Einwohnergröße, Bevölkerungszusammensetzung sowie -entwicklung durchaus unterschiedlich aufgestellt.

Der jeweilige Status Quo als auch die Entwicklungstendenzen sind dabei eng mit den städtebaulichen Strukturen und Wohnangeboten verbunden (vgl. Kap. 3.1.1). So unterscheiden sich die Gebiete mit kleinteiliger Bauweise (oftmals überwiegend Eigenheime), die gründerzeitlich geprägten Wohnquartiere (überwiegend Blockrandstrukturen mit Mietwohnungen) und die Wohngebiete des Geschosswohnungsbaus von 1960 bis 1980 teilweise stark voneinander.

Insgesamt verzeichnen alle Quartiere eine negative natürliche Einwohnerentwicklung (Sterbeüberschuss) und nur einige wenige Quartiere können diesen durch einen positiven Wanderungssaldo ausgleichen.



Kleinräumliche Gliederung Innenstadt

- | | |
|---|--|
| 1 Sachsenallee | 5 Wehrdigt, Obere Mulde |
| 2 Auestraße, Industriegebiet Glauchau Nordost | 6 Siedlerweg / Kopernikusstr., Friedenhöhe |
| 3 Historische und erweiterte Innenstadt | 7 Johannisplatz, A.-Bebel-Straße |
| 4 Scherberg | 8 Villenviertel, Grüner Gürtel |
| | 9 A.-Schweitzer-Siedlung, Hufelandstr., R.-Koch-Siedlung |

Abb. 17 Quartiere Stadtbezirk Innenstadt
Darstellung: Büro für urbane Projekte

Ursächlich hierfür sind auch Zuzüge aus dem Ausland, die in einigen Quartieren zu stark angestiegenen Ausländeranteilen an der Gesamtbevölkerung führten.

So zeigt sich heute der höchste Ausländeranteil in den Gebieten Auestraße, Industriegebiet Glauchau Nordost (ca. 16%), Historische und erweiterte Innenstadt (ca. 16%), 9 (ca. 10%) und Sachsenallee (ca. 10%).

Die Sachsenallee und das Gebiet A.-Schweitzer-Siedlung, Hufelandstr., R.-Koch-Siedlung sind neben dem Bereich Siedlerweg / Kopernikusstr., Friedenhöhe auch die Gebiete, die aufgrund ihrer Baustrukturen und teilw. alteingesessenen Mietern in den Wohnungsbeständen der DDR-Zeit den höchsten Altersdurchschnitt und die höchsten Altenquoten in Glauchau aufweisen.

Die überdurchschnittlich hohe Altenquote im Gebiet Villenviertel, Grüner Gürtel ist auf die dort befindliche große Zahl an Wohnungen in Seniorenwohn- und Pflegeheimen zurückzuführen.

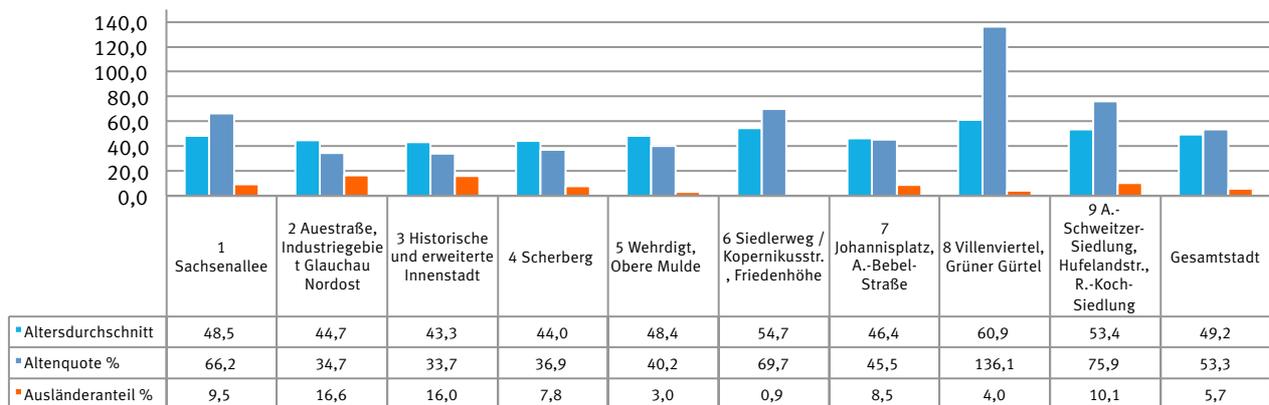


Abb. 18 Ausgewählte Daten Alterung und Ausländeranteil 2022 ²⁰²¹

2.3.4 PROGNOSE FÜR DIE STADT GLAUCHAU

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 2035.²² Dabei wird die Vorausberechnung in zwei verschiedenen Szenarien vorgenommen – Variante 1 bildet eine optimale Bevölkerungsentwicklung mit höherer Geburtenziffer und Wanderungssaldo ab. Variante 2 hingegen geht 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. Gleichzeitig wird die Alterung der Bevölkerung insgesamt weiter voranschreiten.

Für die Große Kreisstadt Glauchau wird gemessen an den Daten von 2018 ein Bevölkerungsrückgang von -8,1% (Variante 1) bzw. -11,7% (Variante 2) bis zum Jahr 2035 angenommen. In Abhängigkeit der betrachteten Varianten wird die Einwohnerzahl dann zwischen 20.130 und 19.340 Einwohnern liegen (vgl. Abb. 19). Mit diesen Werten ist für Glauchau eine leicht günstigere Entwicklung als für den gesamten Landkreis Zwickau ausgewiesen, für den im gleichen Zeitraum ein Bevölkerungsrückgang zwischen 10,2% und 12,9% prognostiziert wird. Die Einwohnerzahl im Landkreis sinkt demnach von ca. 317.500 Einwohnern im Jahr 2018 auf rund 278.000 bis 270.000 Einwohner im Jahr 2035.

Die Alterung der Bevölkerung setzt sich fort, denn das Durchschnittsalter der Glauchauer Bevölkerung von 49,6 Jahren in 2021 wird sich bis 2035 auf 50,4 Jahre bzw. 51,3 Jahre erhöhen. Mit diesen Werten wird die Glauchauer Bevölkerung im Vergleich zum Gesamtwert im Freistaat Sachsen weiterhin durchschnittlich um drei 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 (vgl. Tabelle 3). Für

20 Kommunale Daten Stadt Glauchau und Monitoring ARGE

21 Altenquote = Verhältnis der Personen im Rentenalter (ab 65 Jahre) zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter (15 – 64 Jahre)

22 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

die Große Kreisstadt Glauchau werden im Betrachtungszeitraum bezogen auf den Anteil der unter 20-Jährigen unterschiedliche Entwicklungsszenarien aufgezeigt. Im Optimalfall (Variante 1) bleibt der Anteil von Kindern und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung bis 2035 weitgehend stabil, während die Alternativvariante ab 2025 eine leicht rückläufige Entwicklung annimmt, die im Jahr 2035 bei -0,2% zum Ausgangsjahr 2021 liegt. Demgegenüber ist im Landkreis Zwickau die Vorausberechnung in beiden Fällen negativ.

Tabelle 3 Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen ausgewählter Städte und Landkreise 2021 bis 2035²³

	Bevölkerung 2021				Bevölkerung 2035				Entwicklung 2021 bis 2035 (%)		
	insgesamt	0-20 Jahre	20-65 Jahre	ab 65 Jahre	insgesamt	0-20 Jahre	20-65 Jahre	ab 65 Jahre	0-20 Jahre	20-65 Jahre	ab 65 Jahre
Variante 1											
Sachsen	4.043.002 EW	17,7%	55,5%	26,8%	3.945.430 EW	17,9%	52,5%	29,6%	0,2%	-3,0%	2,9%
LK Zwickau	309.621 EW	16,6%	53,3%	30,1%	277.930 EW	16,3%	48,8%	34,9%	-0,4%	-4,5%	4,8%
Stadt Zwickau	86.592 EW	15,9%	54,4%	29,7%	78.710 EW	15,5%	51,4%	33,1%	-0,4%	-3,0%	3,4%
Stadt Glauchau	21.914 EW	15,8%	53,3%	30,9%	20.130 EW	15,8%	48,9%	35,2%	0,0%	-4,4%	4,3%
Stadt Chemnitz	243.105 EW	17,2%	54,7%	28,1%	236.770 EW	17,2%	54,0%	28,8%	0,0%	-0,7%	0,6%
Variante 2											
Sachsen	4.043.002 EW	17,7%	55,5%	26,8%	3.814.580 EW	17,4%	52,1%	30,5%	-0,3%	-3,4%	3,7%
LK Zwickau	309.621 EW	16,6%	53,3%	30,1%	269.760 EW	15,8%	48,4%	35,8%	-0,9%	-4,9%	5,8%
Stadt Zwickau	86.592 EW	15,9%	54,4%	29,7%	75.950 EW	15,0%	50,8%	34,2%	-1,0%	-3,6%	4,5%
Stadt Glauchau	21.914 EW	15,8%	53,3%	30,9%	19.340 EW	15,6%	47,9%	36,5%	-0,2%	-5,3%	5,6%
Stadt Chemnitz	243.105 EW	17,2%	54,7%	28,1%	225.090 EW	16,4%	53,5%	30,1%	-0,7%	-1,2%	2,0%

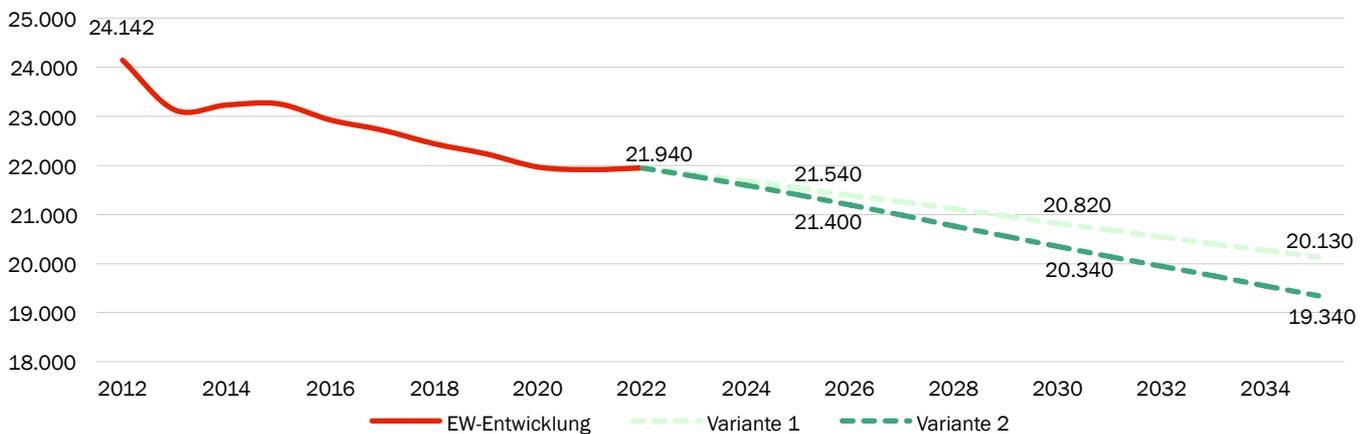


Abb. 19 Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2035
Darstellung: Büro für urbane Projekte

23 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

3 STATUS QUO IN DEN HANDLUNGSFELDERN

Die Fachteile sind thematisch ausgerichtet und bestehen jeweils aus einer Beschreibung des Status Quo (Analyse) sowie einer Ableitung konkreter Potenziale und Herausforderungen.

3.1 SIEDLUNGSSTRUKTUR, STÄDTEBAU UND WOHNEN

3.1.1 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.

Die Heterogenität der Glauchauer Siedlungs- und Baustrukturen erzeugt ein breites Angebot an Gebäude- und Wohnformen.

- **Traditionelle Blockstrukturen:**
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.
- **Zeilenbebauung:**
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:**
Bei dieser Baustruktur handelt es sich um komplexen Geschosswohnungsbau in industriell gefertigter Bauweise (Plattenbau), 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:**
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.
- **Freistehende Ein- und Zweifamilienhausbebauung:**
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:**
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:**
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:**
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.



Traditionelle Blockstrukturen
(Gebiet am Markt)



Zeilenbebauung
(Gebiet Robert-Koch-Siedlung/Pestalozzistr.)



Geschosswohnungsbau vor 1990
(Gebiet Sachsenallee)



Geschosswohnungsbau nach 1990
(Baugebiet Louis-Lejeune-Straße)



Freistehende Ein- und Zweifamilienhausbau
(Baugebiet Louis-Lejeune-Straße)



Verdichteter Ein- und Zweifamilienhausbau
(Gebiet Siedlerweg/Kopernikusstraße)



Dorfkern/Ortslage
(Jerisau)



(Niederlungwitz)



Streusiedlung
(Rothenbach)

Abb. 20 Beispiele Glauchauer Siedlungs- und Baustrukturen
Fotos: Büro für urbane Projekte (Luftbild Stadt Glauchau)

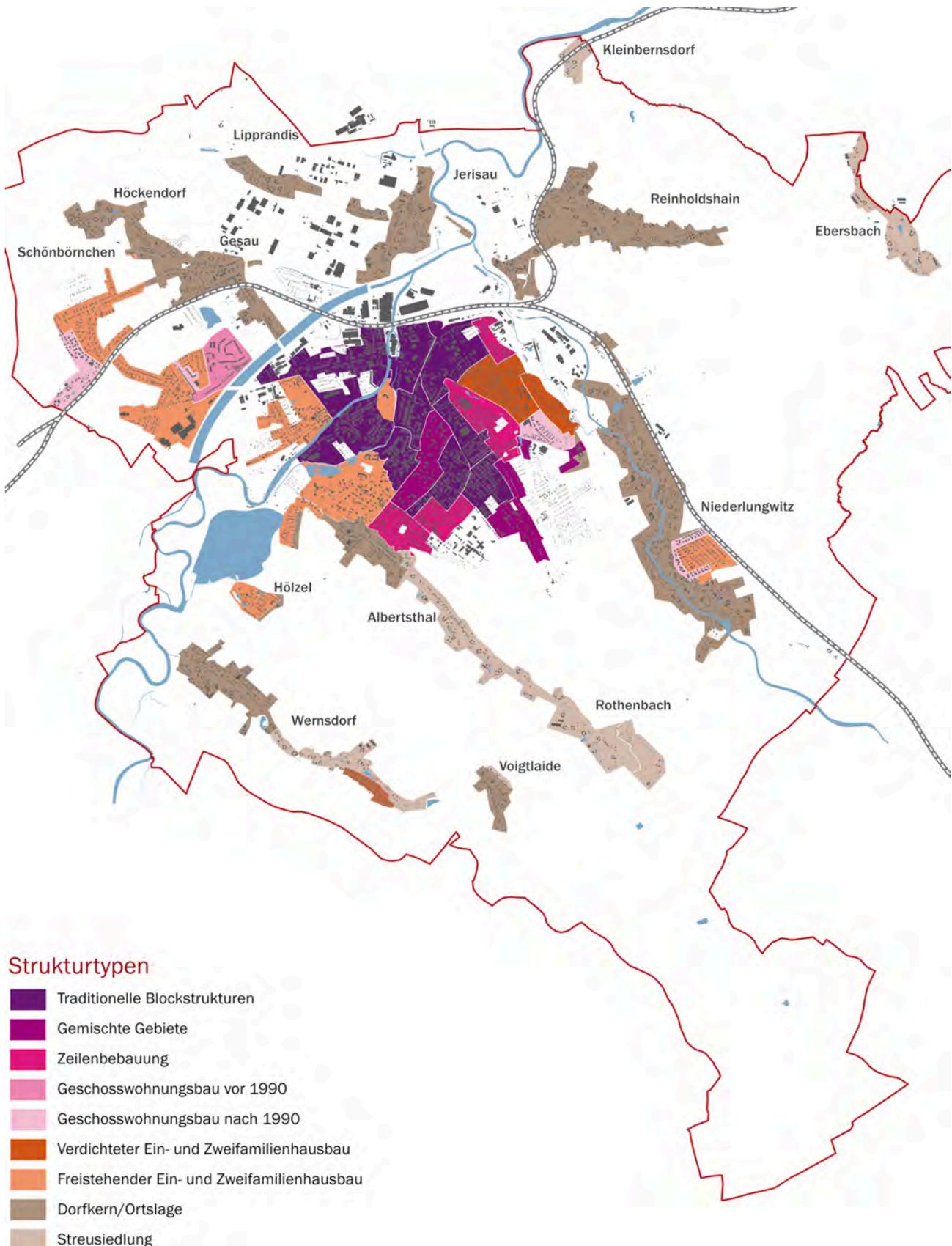
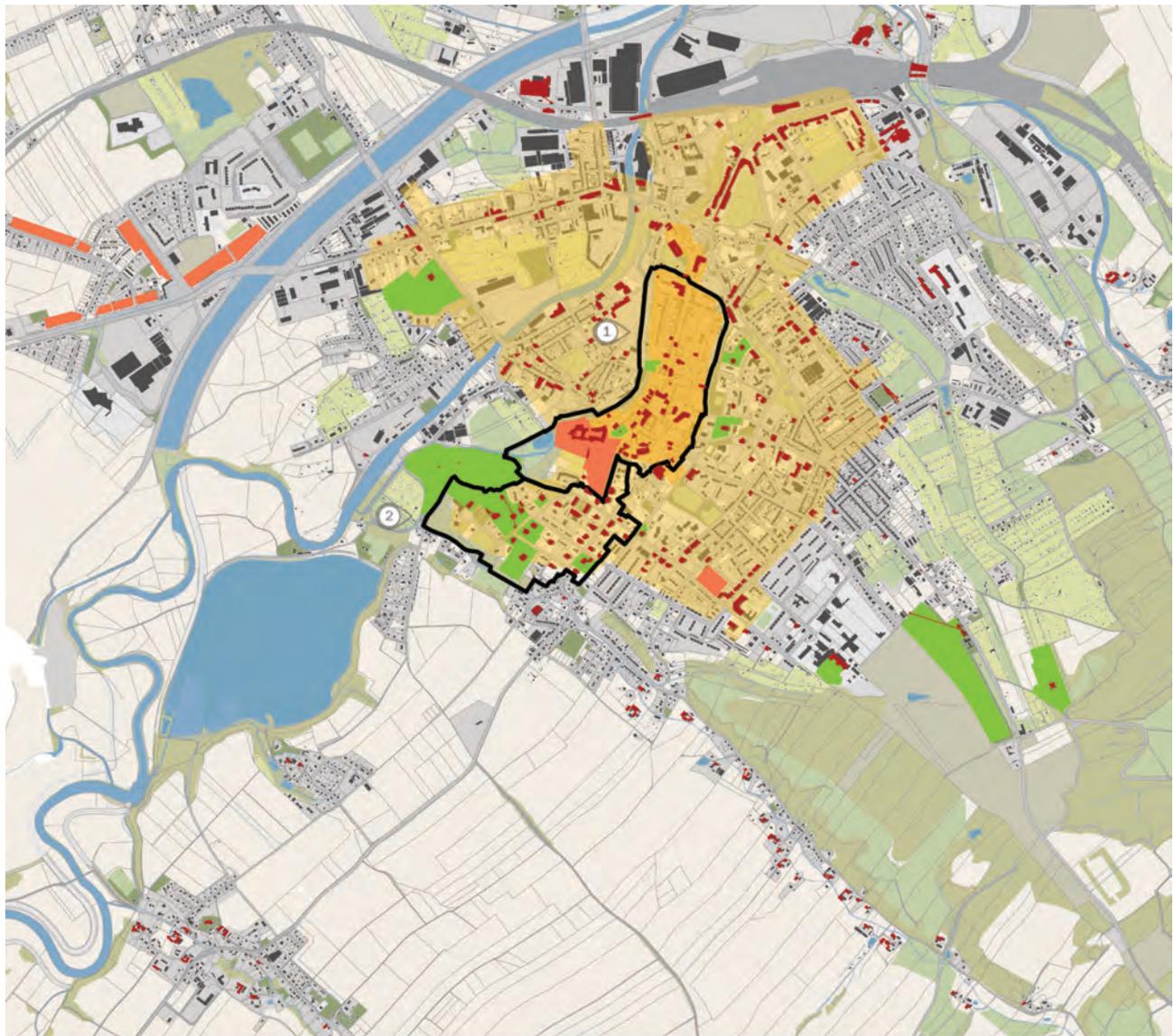


Abb. 21 Strukturtypen der Wohnbebauung (Basis GIS-Datensatz Stadt Glauchau)
Darstellung: Büro für urbane Projekte

3.1.2 BAUKULTUR UND DENKMALPFLEGE

In der Großen Kreisstadt existieren die beiden Denkmalschutzgebiete „Glauchau – Stadtkern und Lange Vorstadt“ sowie „Villenviertel“. Weiterhin bestehen zahlreiche Einzeldenkmale über die Kernstadt und alle Ortschaften verteilt. Exemplarisch dafür stehen die Schlösser Forder- und Hinterglauchau (Denkmalgeschützte Gesamtanlage), 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.



Denkmalpflege

- | | | |
|--|--|---|
|  Einzeldenkmale |  Denkmalschutzgebiete |  Altstadtgestaltungssatzung Zone 1 |
|  Sachgesamtheit | 1 Stadtkern und Lange Vorstadt |  Altstadtgestaltungssatzung Zone 2 |
|  Gartendenkmale | 2 Villenviertel | |

Abb. 22 Denkmalpflege und Gestaltungssatzung Glauchau

Darstellung: Büro für urbane Projekte

3.1.3 STADTSANIERUNG UND STÄDTEBAUFÖRDERUNG

SANIERUNGSGEBIET: STADTKERN-MITTELSTADT

Eines der zwei per Sanierungssatzung rechtsverbindlich festgelegten Sanierungsgebiete zur städtebaulichen Erneuerung umfasste 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 handelte es sich um Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen im Gebäudebestand, Sanierungsmaßnahmen an Erschließungsanlagen sowie Ordnungsmaßnahmen im Grundstücksbereich (Freilegung und Rückbaumaßnahmen gemeindeeigener Gebäude sowie privater baulicher Anlagen). Das zugrundeliegende Neuordnungskonzept wurde 2011 fortgeschrieben. Das Sanierungsgebiet wurde 2018 abgeschlossen. In den Jahren der Sanierungsdurchführung wurden Städtebaufördermittel in Höhe von rund 18 Mio. Euro eingesetzt, davon rund 6 Mio. Euro Eigenanteil der Stadt.²⁴

SANIERUNGSGEBIET: UNTERSTADT-LEIPZIGER PLATZ

Das zweite Sanierungsgebiet „Unterstadt-Leipziger Platz“ wurde 1994 in das Landesprogramm und später in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ aufgenommen. Ähnlich wie im Sanierungsgebiet „Stadtkern-Mittelstadt“ umfassten die umgesetzten Maßnahmen hier u.a. Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen im Gebäudebestand, Ordnungsmaßnahmen (Umzugsmanagement, Freilegung stadteigener Grundstücke, Rückbaumaßnahmen) sowie Erschließungsvorhaben. Das Sanierungsgebiet wurde 2018 abgeschlossen. In den Jahren der Sanierungsdurchführung wurden Städtebaufördermittel in Höhe von rund 5,6 Mio. Euro eingesetzt, davon rund 1,8 Mio. Euro Eigenanteil der Stadt.²⁵

SOZIALE STADT: UNTERSTADT-MULDE

Das Maßnahmegebiet „Unterstadt-Mulde“ umfasste den Stadtteil „Wehrdigt“ und wurde im Jahr 2000 in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ aufgenommen. Konzeptionelle Grundlage für die Entwicklung des Stadtteils bildete ein integriertes Handlungskonzept mit einer Fortschreibung in 2016. Mit Blick auf die umgesetzten Maßnahmen im Wehrdigt lässt sich konstatieren, dass das Ziel der Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes durchmischtes 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 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 umfassende Erschließungsvorhaben umgesetzt. Weiterhin wurde 2001 ein Stadtteilmanagement als Bindeglied zwischen Bürgern und Stadtverwaltung eingerichtet. 2009 wurde der Bürgerverein „Wir im Wehrdigt“ e. V. gegründet, der anschließend das Stadtteilmanagement übernahm. Die Fördermaßnahme wurde 2022 abgeschlossen. Es wurden Städtebaufördermittel in Höhe von rund 9,5 Mio. Euro eingesetzt, davon rund 3,2 Mio. Euro Eigenanteil der Stadt.²⁶

STADTUMBAU OST

Im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost wurden im Zeitraum zwischen 2002 und 2007 Wohneinheiten zurückgebaut. Schwerpunkte bildeten dabei die Gebiete „Stadtkern-Mittelstadt“, „Leipziger Platz“, „Unterstadt-Mulde“ und „Sachsenallee“. Die Fördermaßnahmen waren bereits zum Zeitpunkt der Erstellung des INSEK Glauchau 2030+ (2016) beendet.

LEBENDIGE ZENTREN: STADTKERN UND LANGE VORSTADT

Im Ergebnis der Analysen sowie der Diskussionsprozesse im Rahmen der Erarbeitung des INSEK Glauchau 2030+ wurde städtebaulicher Handlungsbedarf im Bereich der Kernstadt herausgearbeitet. 2016 wurde daher das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKO) Stadtkern und Lange Vorstadt erarbeitet. Das Gebiet befindet sich heute in der Gebietskulisse des Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren (LZP)“ (vgl. Kap. 5.3.1).

SOZIALER ZUSAMMENHALT: SCHERBERG – NÖRDLICHE INNENSTADT

Weiterhin zeigten die Analysen des INSEK 2030+ anhaltenden städtebaulichen Entwicklungs- sowie sozialen Handlungsbedarf in der nördlichen Innenstadt auf. Im Jahr 2016 erfolgte daher die Ausweisung des Städtebaufördergebietes Soziale Stadt „Scherberg – nördliche Innenstadt“, heute Programmgebiet „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP)“. Ziel ist die städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Stabi-

²⁴ Bericht zum Abschluss der Sanierung Stadtkern-Mittelstadt, die STEG Stadtentwicklungs GmbH, 2019

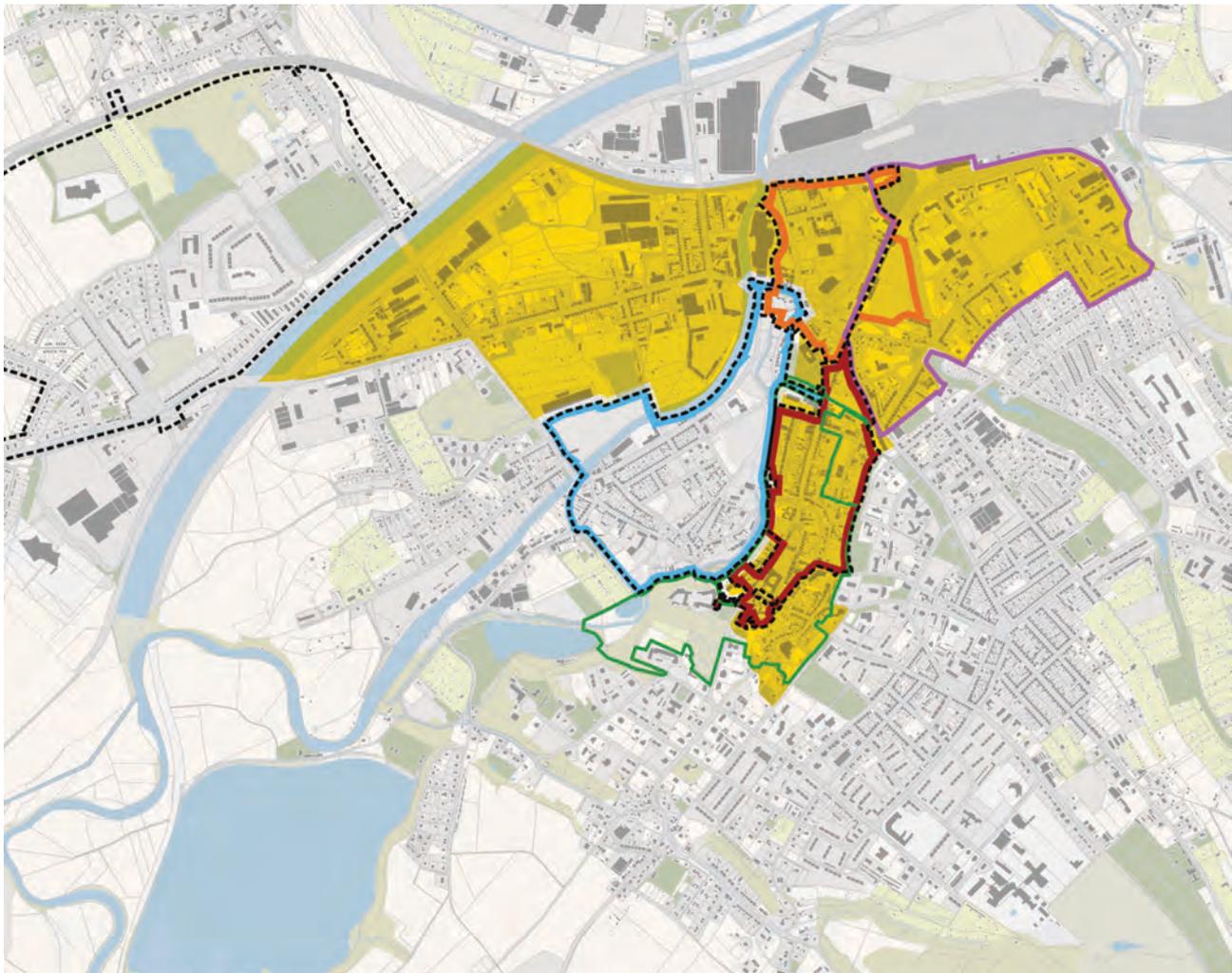
²⁵ Bericht zum Abschluss der Sanierung Unterstadt-Leipziger Platz, die STEG Stadtentwicklungs GmbH, 2019

²⁶ Gebietsabrechnung Soziale Stadt „Unterstadt Mulde“, KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, 2022

lisierung und Aufwertung des Gebiets. Gefördert werden vorwiegend investive Maßnahmen der öffentlichen Hand und auch Privater. Seit 2017 ist ein Quartiersmanagement im Fördergebiet aktiv (vgl. Kap. 5.3.1).

EUROPÄISCHER SOZIALFONDS (ESF)

Seit 2014 verfügt Glauchau zudem über ein Fördergebiet des Programms Europäischer Sozialfonds, das einen Großteil der Innenstadt Glauchaus abdeckt und sich zum Teil mit den o.g. Fördergebieten überschneidet. Es zielt auf benachteiligte Gruppen und ist Teil einer Strategie zur Förderung der sozialen Eingliederung. Nach Abschluss der Förderperiode 2014-2020 hat sich Glauchau erfolgreich um die Aufnahme in die Verlängerung des Programms ESF Plus (2021-2027) beworben. Eine Fortführung/Erweiterung des Fördergebiets soll zu Jahresbeginn 2024 erfolgen (vgl. Kap. 5.3.1).



Programmkulisse 2016

- Sanierungsgebiet: Stadtkern-Mittelstadt (1992-2018)
- Sanierungsgebiet: Unterstadt-Leipziger Platz (1994-2018)
- Soziale Stadt: Unterstadt-Mulde (2000-2022)
- Städtebaulicher Denkmalschutz (später Lebendige Zentren): Stadtkern und Lange Vorstadt (laufend)
- Soziale Stadt (später Sozialer Zusammenhalt): Scherberg – Nördliche Innenstadt (laufend)
- Europäischer Sozialfonds (laufend; Abgrenzung 2020 verändert)
- ehem. Fördergebiete Stadtumbau Ost

Abb. 23 Fördergebiete zum Zeitpunkt der Erstellung des INSEK Glauchau 2030+ (2016), Programmtitel angepasst
Darstellung: Büro für urbane Projekte

3.1.4 QUALITÄTEN DER STADTQUARTIERE

Die folgende Untersuchung zielt auf die Bewertung der Qualitäten der 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 fußläufige 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 gewinnt die Fahrradnutzung zunehmend an Bedeutung.
- Soziale Ausstattung – Das Netz schulischer Bildungseinrichtungen sowie sozialer und gesundheitlicher Angebote der Gemeinwesenarbeit bestimmt wesentlich die Lebensqualität im Quartier. Hier geht es also um die Nähe bzw. die Erreichbarkeit von Kindertagesstätten, Grund- und weiterbildenden Schulen, Einrichtungen der Gesundheit, des betreuten Wohnens und der Pflege sowie sonstiger sozialer Einrichtungen.
- 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.
- 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.

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. 24 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 den tendenziell höherwertigen Lagen verortet werden kann (vgl. Kap. 3.1.5).

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.

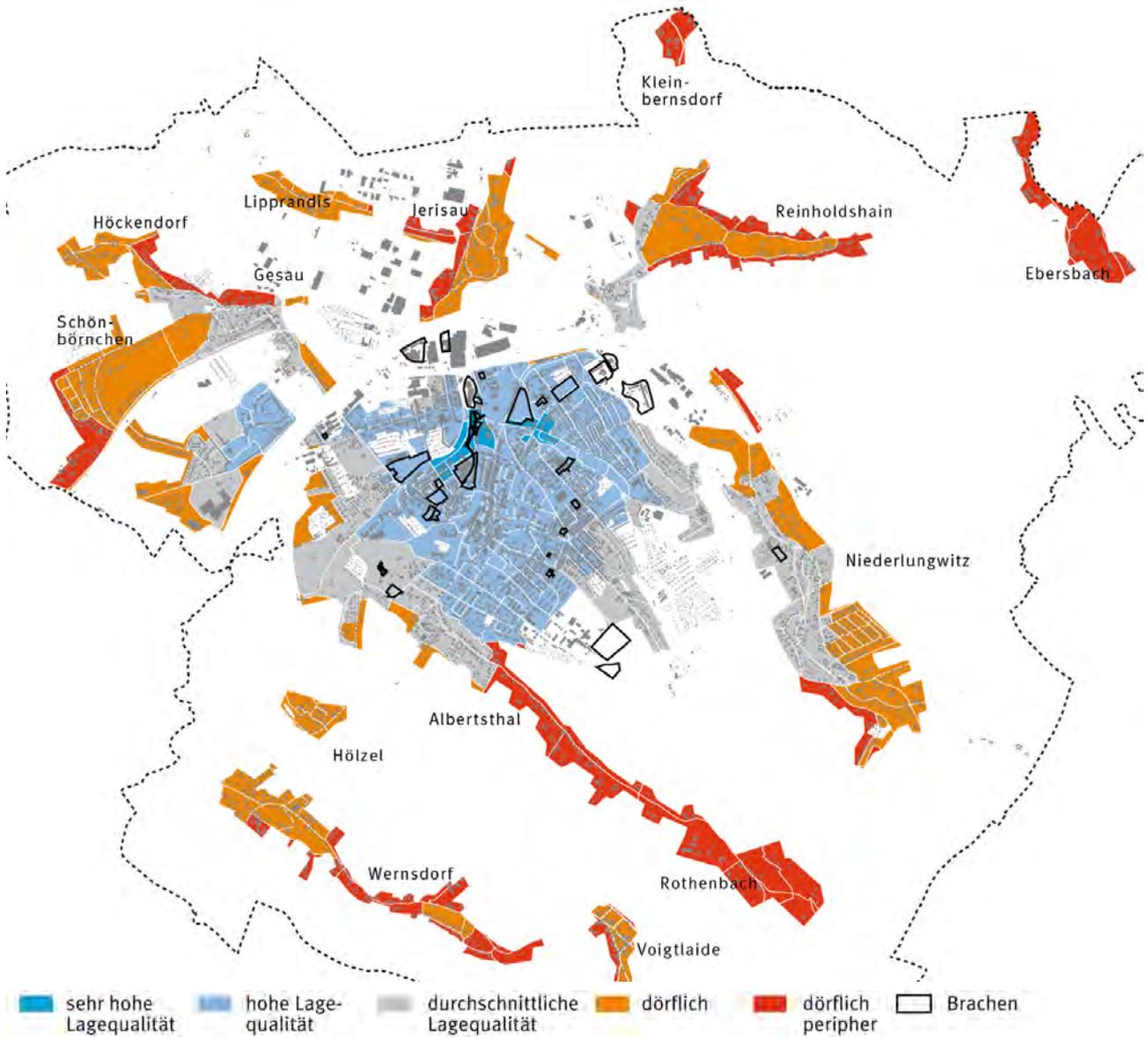


Abb. 24 Analyse der Lagequalitäten Glauchauer Stadtquartiere – Gesamtwertung
Darstellung: Büro für urbane Projekte

3.1.5 ENTWICKLUNG DER BRACHFLÄCHEN

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 deren 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 ehemaligen innerstädtischen Sanierungsgebieten und im Bereich bestehender Städtebaufördergebiete sowie im Wehrdigt konnten zwischenzeitlich die meisten Industriebrachen abgebrochen werden. Entstandene Freiflächen wurden als Zwischennutzung begrünt.

Möglich war dies vorrangig durch den Einsatz von Fördermitteln aus dem Förderprogramm „Revitalisierung von Brachflächen“ bzw. „Integrierte Brachflächenentwicklung“. 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 war zumeist eine Zweckbindung in Form von Grünanlagen verbunden, deren Frist 10 Jahre beträgt. Mit Fristablauf gilt es erste Großflächen einer Neunutzung zuzuführen und diese auch baulich wieder in das Stadtgebiet zu integrieren. Zu einigen dieser Transformationsstandorte gibt es bereits erste Konzeptbeschlüsse bzw. wurden bereits erforderliche Bauleitplanverfahren auf den Weg gebracht.

Bislang konnten im Zeitraum 2007-2022 insgesamt 16 Industriebrachen beräumt werden. Zusammen umfassen sie eine Fläche von gut 125.000 m². Dafür fielen insgesamt Kosten von knapp über 11 Mio. Euro an.

Im Umgang mit Brachstandorten bestehen vor allem drei Herausforderungen:

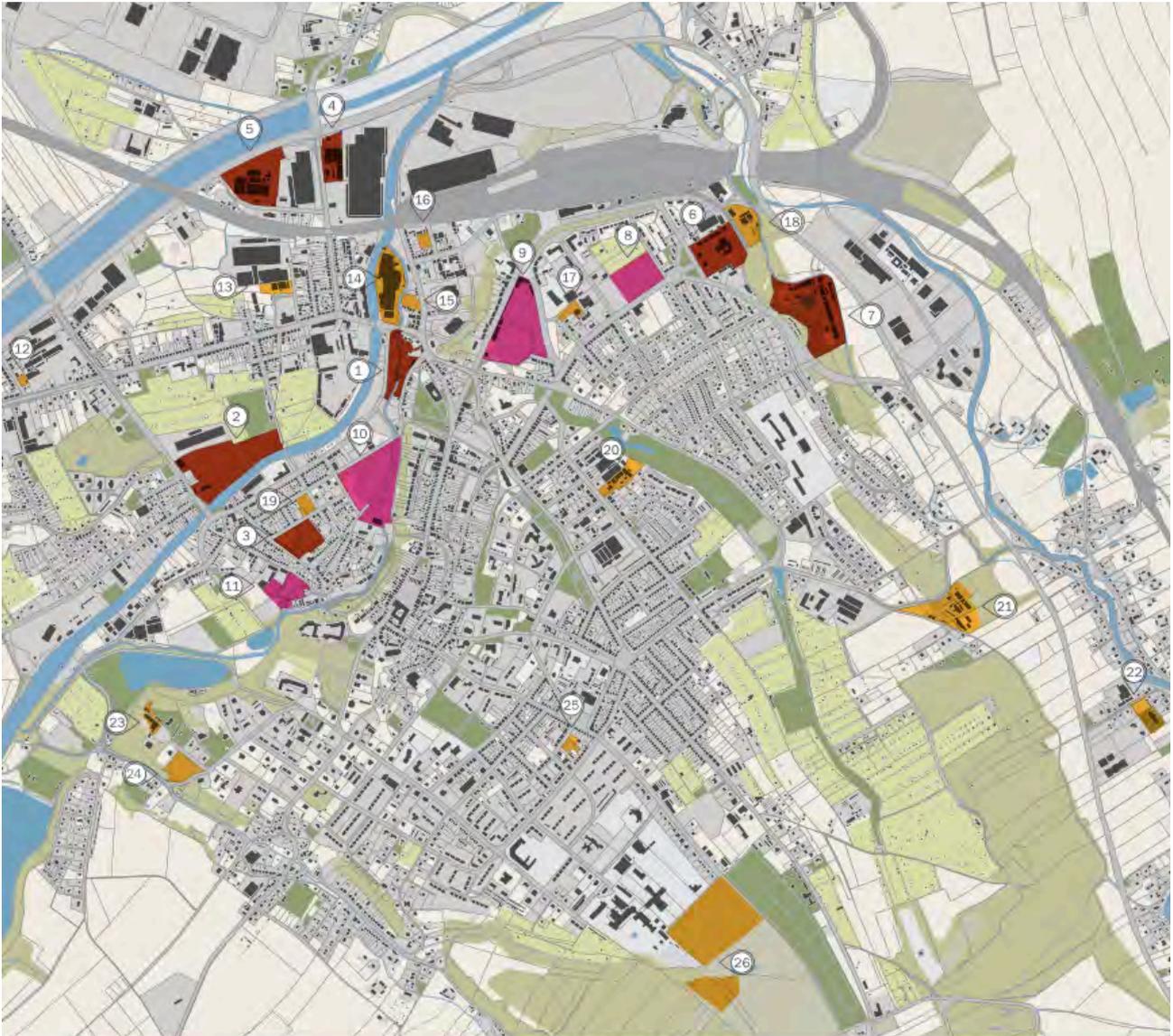
- Insbesondere bei einer vorherigen gewerblichen oder industriellen Nutzung sind sowohl im Boden als auch in den technischen Betriebsanlagen und Gebäudekellern oftmals Altlasten vorzufinden. So sind beim Abbruchmaterial bspw. auch Kontaminationen wie asbesthaltige Baustoffe oder Schweröle zu finden.
- 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. 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 Bereich der Historischen Kernstadt haben Auswirkungen auf das Stadtbild und werden beispielsweise gegenwärtig als Parkplatz oder Grünfläche genutzt.

Nach der Prioritätenliste der Großen Kreisstadt Glauchau für die Revitalisierung von 26 Brachflächen lassen sich folgende Kategorien ableiten (vgl. Abb. 25):

- Schwerpunktmaßnahme / Transformation
- Ehemalige Schwerpunktmaßnahme in Transformation
- Vorerst nicht prioritäre Maßnahmen, bei denen ggf. Rückbau (teilweise) erfolgt ist und/oder eine private Nutzung vorliegt

Im Folgenden werden die jeweils sieben bzw. vier Brachflächen der ersten sowie zweiten Kategorie hinsichtlich ihrer Lage, Ausstattungsmerkmale sowie Entwicklungshemmnisse sowie –potenziale näher beschrieben.



Brachflächenentwicklung

<p>■ <u>Schwerpunktmaßnahme/Transformation</u></p> <p>1 Agglomeration Ehem. FGW, Lindenstr. 30 / Ehem. Palla, Lindenstraße 24-32 / Ehem. Schwimmhalle des Stadtbads, Mühlgrabenstraße 1-4</p> <p>2 Brache Meeraner Straße 2</p> <p>3 Ehem. Behälterbau, Karlstraße 17-18</p> <p>4 Ehem. Florofol Kunststoffe GmbH, Waldenburger Straße 40</p> <p>5 Ehem. Glauchauer Kammgarnspinnerei, An der Spinnerei</p> <p>6 Ehem. Schlachthof, Kantstraße 11</p> <p>7 Bernhard Dalichow GmbH, Siedweg 57</p>	<p>■ <u>Ehemalige Schwerpunktmaßnahme in Transformation</u></p> <p>8 Ehem. Palla, Schlachthofstraße 45</p> <p>9 Ehem. Palla, Erich-Fraaß-Straße/ Otto-Schimmel-Straße</p> <p>10 Ehem. Färberei, Wilhelmstraße 26 / Teilfläche ehem. Getriebewerk, Färberstr.</p> <p>11 Ehem. Polytechnik, Am Graben 4a,b / ehem. Palla, Marienstraße 47</p> <p>■ <u>keine Priorität, ggf. (teilw.) Rückbau erfolgt / private Nutzung</u></p> <p>12 "Sächsische Alume", Zeppelinstraße 3</p> <p>13 Ehem. Maschinenfabrik, Lilienstraße</p> <p>14 Ehem. Textilwerke Glauchau, Leipziger Platz 8</p>	<p>15 Ehem. Likörfabrik, Güterbahnhofstr. 28</p> <p>16 Ehem. Feinzwirnerei Sachsenring, Güterbahnhofstraße 17a</p> <p>17 Ehem. Alume, Heinrich-Heine-Straße 3</p> <p>18 Ehem. Energieversorgung, Albanstraße</p> <p>19 Ehem. Palla, Karlstraße 8-9</p> <p>20 Ehem. Fa. Meister, Dietr.-Bonhoeffer-Str.</p> <p>21 Ehem. Gebrüder Sluka, Glauchauer Str.</p> <p>22 Ehem. Turnhalle Niederlungwitz</p> <p>23 Ehem. Getriebewerk Penig, Egghalde 5-6</p> <p>24 Ehem. Palla, Egghalde 1</p> <p>25 Ehem. Metallwaren, Luis-Braille-Straße 3-4</p> <p>26 GUS-Gelände (ehem. Panzergaragen)</p>
--	---	---

Abb. 25 Brachflächen
Darstellung: Büro für urbane Projekte

SCHWERPUNKTMAßNAHME/ TRANSFORMATION**1 Agglomeration Ehem. FGW, Lindenstr. 30 / Ehem. Palla, Lindenstraße 24-32 / Ehem. Schwimmhalle des Stadtbads, Mühlgrabenstraße 1-4**Größe: 11.200 m²

Darstellung und Kartengrundlage: Stadt Glauchau

Mit der Lage der Flächen im Übergang von der Auestraße und dem Leipziger Platz in den Stadtteil Wehrdigt wäre hier eine bauliche Wiedernutzung denkbar. Allerdings wurde auf dem Großteil der Fläche das ehemalige Fahrzeugtriebwerk nur oberirdisch abgebrochen, während unterirdisch zum Teil noch die baulichen Anlagen vorhanden sind. Deren Entsorgung ist hinsichtlich der bestehenden Altlasten problematisch und in Anbetracht fehlender Förderoptionen kostenintensiv. Darüber hinaus ist seit den Abbruchmaßnahmen ein wilder Grünbestand entlang der Lindenstraße gewachsen, welcher perspektivisch als Grünpark weiterentwickelt werden könnte.

Mit dem Abbruch der ehemaligen Schwimmhalle des früheren Stadtbads steht an der Mühlgrabenstraße noch der 1904 errichtete gelbe Klinkerbau. Dieser ist als Einzeldenkmal geschützt. Baulich wären hier umfassendere Sanierungs- und Reparaturarbeiten erforderlich. Aktuell gibt es für die städtische Immobilie keine konkreten Pläne oder Finanzierungsansätze für eine Umnutzung. Daher ist eine Veräußerung des Gebäudes samt Teilfläche an einen Privatinvestor denkbar.

2 Brache Meeraner Straße 2Größe: 31.420 m²

Darstellung und Kartengrundlage: Stadt Glauchau

Das Areal wurde ehemals durch die Textilindustrie genutzt. Oberirdisch sind die Betriebsgebäude größtenteils bereits vom Privateigentümer abgebrochen worden. Die Lage am Stadtring an der Meeraner Straße (Kreisstraße) prädestiniert den Standort für eine gewerbliche Nutzung – dies auch in Verbindung mit der benachbarten, noch bestehenden Gewerbehalle. Aufgrund zu vermutender Altlasten im Boden und in den Gebäuderesten erscheint eine andere Nutzung nicht zielführend. Angrenzend an Siedlungsgebiete gelegen, sollte jedoch auf eine Verträglichkeit der Nutzungen geachtet werden. Zum Stadtteil Wehrdigt ist die Fläche nur über die Zwickauer Mulde getrennt. Auf Höhe der Wehrdigtschule ist über eine Brücke das Areal im Bereich der Zimmerstraße direkt erreichbar.

3 Ehem. Behälterbau, Karlstraße 17-18



Größe: 9.050 m²

Darstellung und Kartengrundlage: Stadt Glauchau



Konzept Wehrdigt – Ausschnitt neue Mitte

Die nach Abbruch des ehemaligen Behälterbaus in Zwischennutzung begrünte Fläche stellt eine städtebauliche „Wunde“ im Quartier Wehrdigt dar. Vorteilhaft ist, dass auf der Fläche im Gegensatz zu den umgebenden städtebaulich verdichteten Strukturen im Altbestand Großgrün vorhanden ist. Für die Entwicklung der städtischen Fläche ist die Installation eines neuen, zentralen Platzes als Qualitäts- und Begegnungsort im Stadtteil vorgesehen.

Die Platzfläche soll dabei nur einen Teil der Brache einnehmen und mit höherem Grünanteil und unter Erhalt der großen Bestandsbäume gestaltet werden.

Arrondierend ist auf der weiteren Fläche eine neue, kleinteilige Ergänzungsbebauung durch Ketten- oder Reihenhäuser beabsichtigt. Diese fassen den neuen Platz und fügen sich über ihre Bauvolumen sowie die platz- bzw. straßenständige Anordnung in die umgebende, kleinteilige Wohnbebauung ein.

Der Anschluss der Neubebauung soll zum Bestand an der Karlstraße erfolgen. Die neue Mitte im Wehrdigt bildet so den städtebaulichen Übergang der mittelalterlichen Strukturen hin zur sich anschließenden Blockbebauung. An dieser Stelle soll auch besonders deutlich der Wandel des Wehrdigs weg vom industriell geprägten Quartier hin zu einem attraktiven Stadtteil mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität vollzogen werden.

4 Ehem. Florofol Kunststoffe GmbH, Waldenburger Straße 40



Größe: 8.275 m²

Darstellung und Kartengrundlage: Stadt Glauchau

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.

5 Ehem. Glauchauer Kammgarnspinnerei, An der Spinnerei



Größe: 20.300 m²

Darstellung und Kartengrundlage: Stadt Glauchau

Das Areal ist herrenlos. Nach der partiellen Beräumung der Brachfläche wird der nördliche Bereich für den Ausbau der B175 in Form des 2. Bauabschnitts B175 (westlich Glauchau) gemäß Planfeststellungsbeschluss benötigt. Der Umgang mit der verbliebenen denkmalgeschützten Bestandsbebauung gestaltet sich schwierig. Grundsätzlich eignet sich die Fläche zur Arrondierung des angrenzenden Gewerbestandortes. Hierfür reicht das Spektrum von der Nachnutzung bis hin zu einem Komplettabruch und einer anschließenden Neubebauung. Dadurch wird eine Verfestigung und Stärkung der lokal ansässigen Wirtschaft betrieben.

6 Ehem. Schlachthof, Kantstraße 11



Größe: 16.120 m²

Darstellung und Kartengrundlage: Stadt Glauchau

Die in städtischem Eigentum befindliche Brachfläche wird nach dem abgeschlossenen Teilabbruch durch die noch vorhandene denkmalgeschützte historische Gebäudesubstanz geprägt. Insbesondere die Verwaltungsgebäude in gelben Klinker und der zentral errichtete Turm bieten in Sichtachse der Schlachthofstraße ein markantes, stadtbildprägendes Ensemble. Überwiegend befinden sich die Gebäude in einem sehr schlechten baulichen und teilweise ruinösen Zustand.

Das Areal ist von kleinteiliger Gewerbenutzung sowie angrenzender Wohnbebauung umgeben. Dadurch eignet es sich als Standort für nicht störendes sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe. Auf diesem Areal können attraktive Bedingungen geschaffen werden, welche vielfältige Ansiedlungsmöglichkeiten für Kleinst- und Kleinunternehmen bieten. Es sind vielfältige Branchen vorstellbar, vom Handwerk bis zur Kreativ- und Kulturwirtschaft. Eine solche Nachnutzung und Standortentwicklung stärkt nachhaltig den Mittelstand und trägt zur Schaffung von Arbeitsplätzen bei. Dadurch kann die wirtschaftliche Situation des Stadtteils stabilisiert werden. Aktuell erfolgen ergänzende Untersuchungen zur Verkehrsführung, die ggf. die Verlängerung der Schlachthofstraße mit Anschluss an die Lungwitztalstraße einschließt. Eine Positionierung zur Entwicklung des Gebiets sowie die Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde stehen noch aus.

7 Bernhard Dalichow GmbH, Siedlerweg 57



Größe: 32.898 m²

Darstellung und Kartengrundlage: Stadt Glauchau

Aufgrund der Lage im sogenannten Außenbereich und in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 Sächsisches Wasser-gesetz (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 CO₂-Entwicklung und trägt zur Verbesserung des Stadtklimas bei.

EHEMALIGE SCHWERPUNKTMAßNAHME IN TRANSFORMATION

8 Ehem. Palla, Schlachthofstraße 45



Größe: 11.580 m²

Konzept Wohnbaustandort Schlachthofstraße



Neuer Scherbergpark
Darstellung und Foto: Stadt Glauchau

Die Grundstücksfläche war mit einer Palla-Weberei und Sozialräumen bebaut, welche im Jahr 2012 durch die Stadt Glauchau abgerissen wurden. Nach der Beräumung und Profilierung des Geländes wurde Mineral- und Oberboden aufgebracht, um sich für eine spätere Nutzung keine Einschränkungen aufzuerlegen. Trotzdem ist in Bezug auf ehemalige Altlasten davon auszugehen, dass weitere Untersuchungen (Boden-Luft-Messungen, Bodenuntersuchungen) erforderlich sind. Der Standort ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden und liegt am 2020 neu angelegten Scherbergpark, der Schlachthofstraße und der Thomas-Mann-Straße.

Für den stadt-eigenen Standort gibt es seit April 2017 einen Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 1-27 "Wohnen - Schlachthofstraße".

Die Fläche soll als Wohnbaustandort entwickelt werden. Hierfür wurde vom Stadtrat ein städtebaulicher Entwurf beschlossen, welcher eine U-förmige Erschließung vorsieht. Ein Vorentwurf zum Bebauungsplan wurde bislang noch nicht erarbeitet. Daher sind auch abweichende Konzepte zur Bebauung durch einen Privatinvestor unter Einbeziehung des Glauchauer Stadtrates denkbar. Die künftige Bebauung entlang der Schlachthofstraße soll unter städtebaulichen Aspekten eine raumgebende und ordnende Struktur aufweisen und sich stärker an der Umgebungsbebauung orientieren. Deshalb ist zur Schlachthofstraße eine Bebauung mit mindestens 2 Vollgeschossen vorzusehen.

Bereits erfolgt ist die Neugestaltung der Teilfläche zur Heinrich-Heine-Straße als attraktiver Stadtteilpark. Eröffnet wurde dieser im Juli 2020 und trägt jetzt den Namen „Scherbergpark“

9 Ehem. Palla, Erich-Frauß-Straße/Otto-Schimmel-Straße



Größe: 28.755 m²

Darstellung und Kartengrundlage: Stadt Glauchau

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. Die Gesamtfläche einschließlich der stadt-bildprägenden und denkmalgeschützten Bestandsbebauung am Scherbergplatz und der Otto-Schimmel-Straße wurde im Jahr 2021 von der Stadt an einen Privatinvestor verkauft. Der Erhalt und die Sanierung der Gebäude konnte damit sichergestellt werden. Nachrangig zur Sanierung und Umnutzung aller Bestandsgebäude für Wohnen (insgesamt 143 WE) soll auf der Freifläche ein Wohnbaustandort mit Mehr- und Einfamilienhäusern entstehen. Ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung des benötigten Baurechts wird in Abstimmung zwischen Privatinvestor und Stadt erfolgen.

10 Ehem. Färberei, Wilhelmstraße 26 / Teilfläche ehem. Getriebewerk, Färberstr.



Größe: 28.600 m²

Vorkonzept Wohnstandort und Offenlegung Mühlgraben
Darstellung und Kartengrundlage: Stadt Glauchau

Der Abbruch der zwei letzten großflächigen Brachen im Stadtteil Wehrdigt konnte in den Jahren 2021 bis Anfang 2023 vollzogen werden. Vorangegangen war die Bereinigung der seit Jahrzehnten ungeklärten Eigentumsverhältnisse, sodass die Stadt Glauchau ins Eigentum gelangt ist. Im Gegensatz zur bisherigen Brachflächenentwicklung hat die Stadt bereits klare Entwicklungsvorstellungen, weshalb das Areal nicht die sonst üblichen 10 Jahre ungenutzt bleibt.

Städtebaulich soll der Stadtteil an dieser Stelle in aufgelockerter Bebauung mit hohem Grünanteil abgerundet werden. Zum Hang hin und in Fortführung der Grünachse vom Gründelpark ist eine umfassende Renaturierung des zuvor versiegelten Areals vorgesehen. Baulich in Umsetzung befindet sich die Offenlegung des bisher verrohrten ehemaligen Mühlgrabens, der künftig als naturnaher Wasserlauf zur Attraktivität im Wehrdigt beitragen und die Naherholung vor Ort ermöglichen soll. Ebenso geht damit eine Verbesserung des Mikroklimas einher, sommerlicher Aufheizung wird damit entgegengewirkt und eine Steigerung der Biodiversität im Stadtgebiet erfolgt. Der Am Hangfuß bereits vorhandene Geh- und Radweg wird wiederhergestellt, jedoch durch den gestalterischen Eingriff deutlich aufgewertet.

Die Neubebauung erfolgt nach Erstellung des Bebauungsplans Nr.1-29 „Wohnen an der Wilhelmstraße“, welcher voraussichtlich Anfang 2024 Rechtskraft erlangt. Dieser sieht ca. 17 Parzellen für den individuellen Wohnungsbau vor, setzt gleichzeitig jedoch einen hohen Grünanteil für die Grundstücksflächen fest. Die Erschließung der Parzellen ist über die Bestandsstraßen Wilhelmstraße und Färberstraße vorgesehen und zur inneren Erschließung des Areals erfolgt der Neubau eines Straßenstichs in Verlängerung der Karlstraße. Mit der langfristig geringeren Versiegelung der Flächen, Pflanzgeboten und der Festsetzung von Mindestflächen zur Solarnergie-Gewinnung auf den Neubauten wird eine positive Auswirkung auf die Umweltbelange gewährleistet.

11 Ehem. Polytechnik, Am Graben 4a,b / ehem. Palla, Marienstraße 47



Größe: 8.300 m²



Konzept Wehrdigt – Ausschnitt Am Graben/Marienstraße
Darstellung und Kartengrundlage: Stadt Glauchau

Die ehemalige Polytechnik wie auch die vormalig zur Palla gehörende Gewerbebebauung wurden an dieser Stelle vollständig abgebrochen. Im Übergang zur Kleingartenanlage und Richtung Gründelpark soll die Begrünung und Entsiegelung dauerhaft verbleiben. Die innerhalb der Bestandsbebauung liegende Fläche kann künftig als Wohnstandort genutzt werden. Vorgesehen ist hier die Neubaumöglichkeit für fünf Einfamilienhäuser über die neu zu gestaltende Straße Am Graben sowie maximal zwei straßenbegleitende Doppelhäuser entlang der Marienstraße. In Orientierung an der Umgebung sind die Doppelhäuser traufständig mit Satteldach zu errichten. Auf dem Brachenflurstück ist der Gehweg zur Marienstraße hin noch vollständig herzustellen.

Grundsätzlich angedacht ist die nebenstehend vorskizzierte Neuparzellierung der Fläche um die Erschließungsstraße Am Graben. Möglich wäre für diese ein nur zu ordnender Anschluss zur südlich bestehenden Wohnbebauung.

Das Richtung Gründelpark sich hinter die Bebauung Marienstraße anschließende Spielplatzareal „Garten Eden“ wie auch die Parkanlage selbst sollen über die neu angelegte Straße fußläufig gut erreichbar sein.

3.1.6 WOHNUNGSBESTAND

BESTAND UND TYPOLOGIEN DER GEBÄUDE UND WOHNUNGEN

In den letzten 30 Jahren waren verschiedene Entwicklungstrends in Glauchau zu verfolgen.

Die 1990er Jahre waren sowohl von veränderten Wohnraumsprüchen 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 zunächst um 9,8% auf 15.420 Wohneinheiten (WE). Dieses Wachstum umfasste sowohl den Nachholbedarf im Segment des Eigenheimbaus als auch die Reaktivierung bzw. Sanierung ruinöser Wohngebäude.

Parallel dazu stiegen die Wohnungsleerstände im Geschosswohnungsbau und erste Rückbaumaßnahmen wurden durchgeführt. In den folgenden Jahren sank die Zahl der Wohneinheiten in der Stadt stetig. Die Ursache lag insbesondere darin, dass zunehmende Rückbaumaßnahmen den Wohnungsneubau überwogen (s.u.). Gleichzeitig – und verstärkt in den 2010er Jahren – entstanden neue Ein- und Zweifamilienhäuser. Dennoch war in der Bilanz eine Bestandsveränderung von -8,3% im Jahr 2013 gegenüber dem Jahr 2000 festzustellen.

Aktuell (Stand 31.12.2021²⁷) verfügt Glauchau über insgesamt rund 5.350 Wohngebäude. Vor allem seit 2012/13 hat auch in Glauchau die Zahl neu errichteter Wohngebäude stark zugenommen. Den überwiegenden Teil an hinzugewonnenen Wohngebäuden machten Eigenheime aus (vgl. Abb. 26).

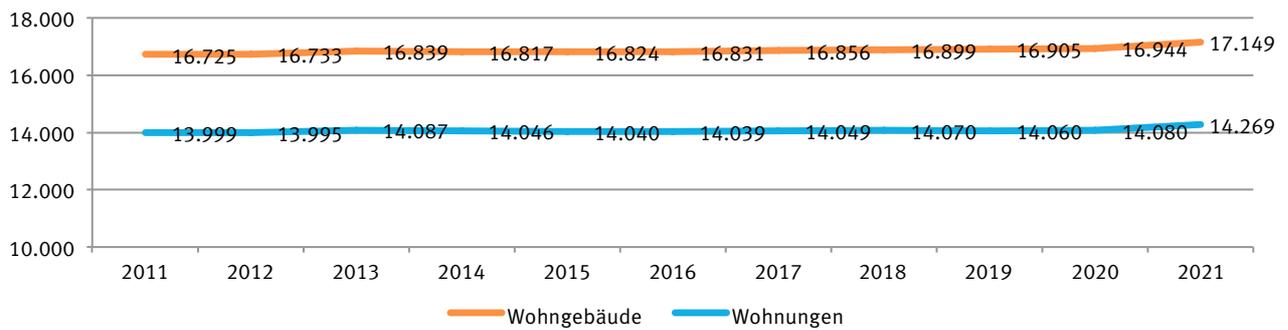


Abb. 26 Entwicklung Anzahl der Wohngebäude und Wohneinheiten (2011-2021)

Darstellung: Büro für urbane Projekte

Nahezu Zweidrittel der Wohngebäude gehören zum Segment des Ein- und Zweifamilienhauses. So zählen aktuell 2.880 Gebäude (54%) zu den Wohngebäuden mit nur einer Wohnung und 1.018 Gebäude (19%) zu den Wohngebäuden mit zwei Wohnungen. Nur 27% der Wohngebäude (1.458) verfügen über mehr als drei Wohnungen und sind somit dem Geschosswohnungsbau (überwiegend Mietwohnungen) zuzuordnen.

Weiterhin befinden sich in Glauchau zwei Wohnheime.

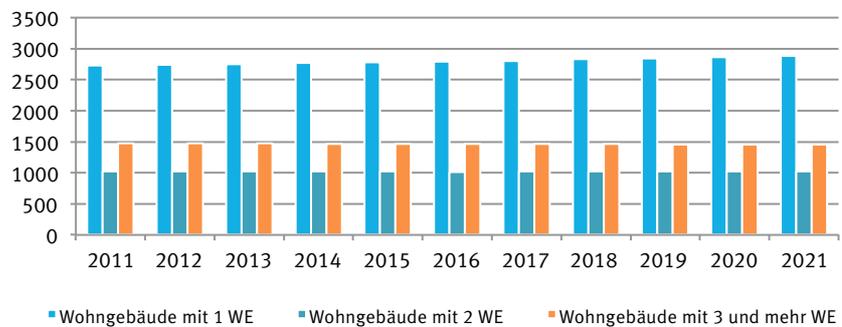


Abb. 27 Wohngebäude nach Wohnungen 2021

Darstellung: Büro für urbane Projekte

Abb. 28 Entwicklung Anzahl Wohngebäude nach Wohnungen (2011-2021)

²⁷ Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden - Stichtag 31.12., Fortschreibung auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2023, Datenbank des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen

In den Mehrfamilienhäusern befindet sich allerdings der Großteil der 14.270 (86%) Wohnungen. Allein der Anteil der Drei- und Vierraumwohnungen beträgt fast 60%.²⁸

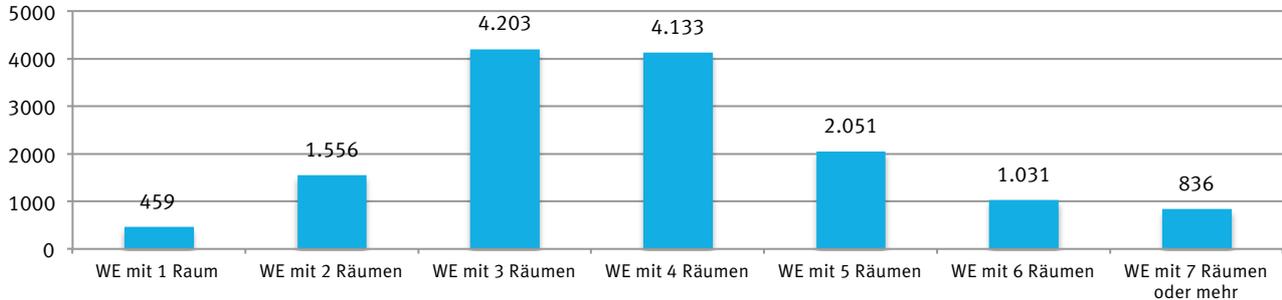


Abb. 29 Wohnungsbestand Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (2021)

Darstellung: Büro für urbane Projekte

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. Im Steinweg befinden sich Angebote für selbstbestimmtes ambulant betreutes Wohnen und in der Sachsenallee werden WG-geeignete Wohnungen speziell für Studierende und Auszubildende angeboten.

Ebenfalls nahezu 1.200 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 Fischergasse, dem Goetheweg, der Wettiner Straße, der Sachsenallee und in der Otto-Schimmel-Straße.

Daneben existiert eine Reihe von kleineren Wohnungsunternehmen, wie bspw. die Wohnungsbau des Glauchauer Handwerks eG oder die Gemeinnützige-Wohnungsbau-Genossenschaft e.G. Glauchau.

INVESTITIONEN IN DEN GEBÄUDE- UND WOHNUNGSBESTAND - SANIERUNG, RÜCKBAU, BAUFERTIGSTELLUNGEN

Gebäude- und Wohnungssanierung

In den zurückliegenden über 30 Jahren wurden viel Mühe und finanzielle Mittel in die Sanierung der Gebäudesubstanz in der Großen Kreisstadt investiert. 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 (vgl. Kap. 3.1.3).

Die organisierten Wohnungsunternehmen sanierten ihre Bestände in den vergangenen Jahren umfassend und führen aktuell weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch bzw. haben diese geplant. So wurden insbesondere in den von Zeilenbebauung geprägten Stadtquartieren Albert-Schweitzer-Siedlung/Hufelandstraße, Robert-Koch-Siedlung/ Pestalozzistraße sowie in der von offener Baustruktur (Plattenbau) dominierten Sachsenallee zahlreiche Einzelprojekte in Verbindung mit der integrierten Quartiersentwicklung umgesetzt. Dennoch besteht weiterhin hoher Sanierungs- und Aufwertungsbedarf. Zudem entsprechen Wohnungen und Standorte oftmals nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Wohnraum, was weitere Maßnahmen zur Reduzierung bzw. Vermeidung hoher Leerstände erfordert.

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 die Ortschaften vorliegen, wird angenommen, dass die Ein- und Zweifamilienhäuser in ihrem gesamten Bestand zu

²⁸ Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden - Stichtag 31.12., Fortschreibung auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2023, Datenbank des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen

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 nach wie vor die gründerzeitlichen Bestände. Dazu zählen die Gebietseinheiten Auestraße/Waldenburger Straße, Leipziger Platz, Bahnhofsviertel/Schlachthofstraße und Dresdner Straße/Franz-Mehring-Platz. Die städtebauliche Struktur in diesen Gebieten setzt sich nahezu ausschließlich aus stark fragmentierten Blockrandstrukturen zusammen (vgl. Kap. 3.1.1). 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. 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. 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 einfachen gründerzeitlichen und Zwischen- sowie Nachkriegssiedlungsstrukturen weisen hingegen deutliche Sanierungsrückstände und städtebauliche Missstände auf.

Wohnungsrückbau

Die 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. 3.1.3). Insgesamt wurden im Zeitraum zwischen 1995 und 2014 über 1.100 WE zurückgebaut.

Seit 2015 bewegt sich der Rückbau auf einem sehr geringen und üblichen Niveau.



Abb. 30 Abgebrochene Wohnungen (2011-2021) / 1995-2010 im Fünf-Jahres-Abstand²⁹

Darstellung: Büro für urbane Projekte

Durch die Sanierungstätigkeiten (Wohnungszusammenlegungen) und Rückbaumaßnahmen wurden vor allem die 2- und 3-Raum-Wohnungen in ihrer Anzahl reduziert. Entsprechend nahm die Zahl größerer Wohnungen zu (vgl. Abb. 31).

²⁹ Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden - Stichtag 31.12., Fortschreibung auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2023, Datenbank des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen

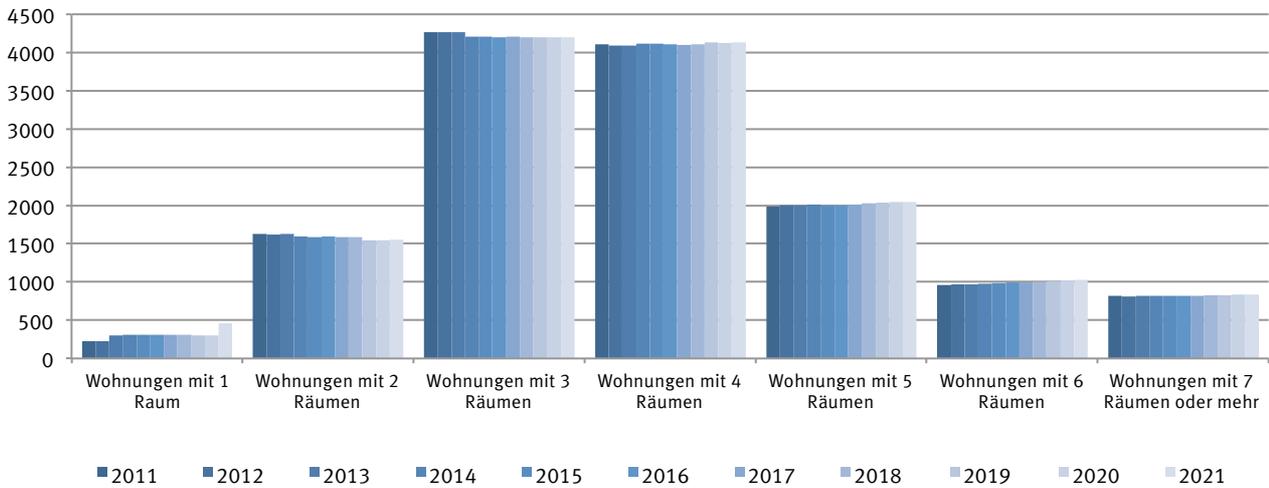


Abb. 31 Entwicklung Anzahl Wohnungen nach Räumen (2011-2021)³⁰

Darstellung: Büro für urbane Projekte

Baufertigstellungen

In den vergangenen Jahren gab es in Glauchau Neubautätigkeiten in vergleichsweise geringem Umfang, die in Folge zu einem leichten Anstieg des Wohnungsbestandes führten. Zwischen 2011 und 2021 sind insgesamt 227 neue Wohnungen errichtet worden; davon 189 in Ein- und Zweifamilienhäusern und 38 in Häusern mit 3 und mehr Wohnungen. Damit unterscheiden sich die letzten zehn Jahre sehr von der Phase der 1990er Jahre, die stark vom Wohnungsneubau geprägt war.

Im Jahresdurchschnitt wurden 20,5 Wohneinheiten errichtet, darunter 17 in Einfamilienhäusern. Die Bautätigkeitsrate betrug somit etwa 0,9 Wohnungen je 1.000 Einwohner pro Jahr.

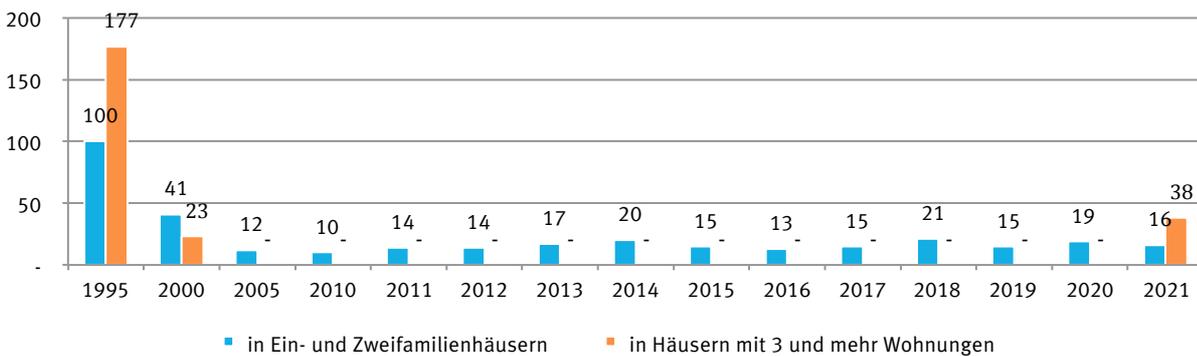


Abb. 32 Baufertigstellungen, Angabe in Wohneinheiten (2011-2021) / 1995-2010 im Fünf-Jahres-Abstand

Darstellung: Büro für urbane Projekte

³⁰ Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden - Stichtag 31.12., Fortschreibung auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2023, Datenbank des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen

WOHNBAUPOTENZIALE

Potenziale für die Schaffung neuen Wohnraums stehen vereinzelt in Form vorhandener Baulücken sowie leerstehender Wohngebäude, die derzeit nicht am Markt sind, zur Verfügung.

Sofort verfügbar sind im rechtskräftigen Bebauungsplan-Gebiet lediglich max. 10 Bauplätze für Reiheneinfamilienhäuser im Wohnstandort "Am Südhang".

Weitere Wohnungsbaupotenziale in den Entwicklungsgebieten (überwiegend ehem. Industriebrachen, vgl. Kap. 3.1.5) bestehen in einem Umfang von:

- 131 Einfamilienhäuser (zu großen Teilen Reihen- und Doppelhäuser), davon sind mit Blick auf den Planungsstand und die Schaffung von Baurecht 61 kurz- bis mittelfristig realisierbar
- 73 Geschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern, allesamt eher langfristig
- sowie 113 Geschosswohnungen, die im Zuge der Sanierung des Ernst-Seifert-Hauses (Palla, Otto-Schimmel-Straße) auf den Markt kommen können, davon 41 über den ersten Bauabschnitt kurz- bis mittelfristig realisierbar

Die Potenzialflächen in Lipprandis (ca. 10.500 qm) sowie im Musikerviertel (ca. 22.300 qm) sollen nicht weiter verfolgt werden (Räumliche Strategie der Wohnbauflächenentwicklung vgl. Kap. 4.4.1).

3.1.7 ABSCHÄTZUNG DES WOHNBEDARFS BIS 2035

Mit der Wohnbedarfsschätzung lässt sich sowohl der künftige Bedarf an Wohnungen als auch der strukturelle Wohnungsüberhang, d.h. der langfristig nicht nachgefragte Leerstand annäherungsweise berechnen.

Dabei wird der Wohnungsbedarf aus der Gegenüberstellung der Einwohnerzahl in Verbindung mit der durchschnittlichen Haushaltsgröße, d.h. der durchschnittlichen Anzahl der in einem gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ermittelt. Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbestand ist es möglich, die Wohnungsnachfrage abzuschätzen. Auf Grundlage vorangegangener Analysen und Prognosen werden folgende Annahmen für die Berechnung der Wohnbedarfsschätzung bis zum Jahr 2035 formuliert:

- Die Entwicklung der haushaltsrelevanten Einwohnerzahlen bis zum Jahr 2035 werden beiden Varianten zugrunde gelegt (vgl. Kap. 0). Variante 1 geht dabei von etwa 20.130 Einwohnern und Variante 2 von etwa 19.340 Einwohnern aus.
- Hinsichtlich der Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße wird angenommen, dass sich die Anzahl der in einem Haushalt lebenden Personen bis 2035 weiter reduzieren wird. Dabei wird sich an die Modellrechnung zur Entwicklung privater Haushalte gehalten, die sowohl in der Trend-, als auch in der Status Quo-Variante von einer jetzigen durchschnittlichen Haushaltsgröße von rund 1,9 Personen je HH ausgeht, welche sich bis 2025 auf 1,8 Personen je HH reduzieren wird.³¹ Dieser Wert wird auch für 2035 angenommen.
- Mit Blick auf die Baufertigstellungen sowie Wohnungsabgänge (in Folge von Zusammenlegung und Rückbau) in den vergangenen zehn Jahren wird von einem durchschnittlichen Zuwachs von jährlich vier Wohneinheiten ausgegangen. Bei einem Wohnungsbestand von 14.269 Wohneinheiten im Jahr 2021 entspricht dies im Jahr 2035 insgesamt 14.325 Wohneinheiten.
- Die Mobilitätsreserve (erforderlicher Wohnungsleerstand für Sanierungsmaßnahmen und Um- sowie Zuzüge) wird mit 3,5% angesetzt.
- In Summe ergibt dies den Bruttowohnbedarf.

Tabelle 4 Wohnbedarfsschätzung bis 2035

	2021 (Basisjahr)	2035 (Variante 1)	2035 (Variante 2)
Einwohner	21.914 EW	20.130 EW	19.340 EW
durchschnittliche Haushaltsgröße	1,9	1,8	1,8
Anzahl der Haushalte (Wohnbedarfsnetto)	11.534 WE	11.183 WE	10.744 WE
Mobilitätsreserve (3,5%)	404 WE	391 WE	376 WE
Wohnbedarf brutto	11.937 WE	11.575 WE	11.121 WE
Wohnungsbestand (inkl. Leerstand)	14.269 WE	14.325 WE	14.325 WE
Wohnungsüberhang	2.332 WE	2.750 WE	3.205 WE

So modellhaft die Darstellung der Bedarfsprognose auch ist, so klar lassen sich doch einzelne Tendenzaussagen ableiten, sofern die Entwicklungen der letzten Jahre ohne maßgebliche wirtschaftliche bzw. gesellschaftliche Umbrüche fortgeschrieben oder umfangreiche Maßnahmen im Städtebau fortgeschrieben würden.

- Der Korridor der Haushaltszahl – und damit der voraussichtlich nachgefragten Wohnungen – bis 2035 schwankt zwischen 10.744 WE (Variante 2) und 11.183 WE (Variante 1).
- Bereits heute besteht ein Wohnungsüberhang von ca. 2.300 marktrelevanten Wohneinheiten.
- Dieser Wohnungsüberhang wird tendenziell in beiden Varianten ansteigen und bis 2035 ein Volumen von 2.750 bis 3.205 marktrelevanter Wohneinheiten erreichen.

Die Wohnbedarfsschätzung verdeutlicht den weiterhin bestehenden bzw. noch anwachsenden Handlungsbedarf zum Abbau des strukturellen Wohnungsüberhangs. Nichtsdestotrotz besteht auch in Zukunft ein Bedarf an Wohnungsneu- und -umbauten. Dieser ergibt sich zum einen aus ständigen Anpassungsmaßnahmen im Bestand (aufgrund veränderter Wohnbedürfnisse und Zielgruppen, seniorengerechtes bzw. barrierearmes Wohnen etc.) sowie aus der anhaltenden Nachfrage im Eigenheimsegment. Die Nachfrage nach geeigneten Bauflächen lag dabei in den letzten Jahren höher als das Angebot an vorhandenen Parzellen in Bebauungsplänen. Trotz des Bevölkerungsrückgangs ist bei der Nachfrage nach Einzel- und Doppelhäusern keine rückläufige Tendenz zu erkennen.

³¹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2. Modellrechnung zur Entwicklung privater Haushalte für den Freistaat Sachsen

3.2 WIRTSCHAFT UND HANDEL

3.2.1 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 liegen dauerhaft brach. 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.

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, das Rudolf Virchow Klinikum Glauchau, die Stadtverwaltung Glauchau, die SAT Sächsische Autotransport-Service GmbH, die KOKI Technik Transmission Systems GmbH, der RZV Bereich Lugau, die H+L Baustoffwerke GmbH und die Emons Spedition GmbH zu den strukturbestimmenden und beschäftigungsstärksten Firmen bzw. Arbeitgebern. Zudem ist in Glauchau eines von drei sächsischen Güterverkehrszentren (GVZ) ansässig.

Von den insgesamt ca. 11.000 Arbeitnehmerinnen und -nehmern Glauchauer Unternehmen arbeiten ca. 3.700 im Gesundheits- und Sozialwesen, ca. 1.750 im Bereich Verkehr und Lagerei, ca. 1.500 im verarbeitenden Gewerbe und ca. 1.000 im Bereich Erziehung und Unterricht. Diese vier Wirtschaftszweige beschäftigen damit ca. 75% aller in Glauchau Beschäftigten.

Rund 85% der Glauchauer Firmen (ca. 820) verfügen jedoch über weniger als zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Der Wirtschaftsstandort Glauchau ist also auch stark von klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU) geprägt.

Tabelle 5 Wirtschaftsstruktur – Anzahl Rechtliche Einheiten nach Beschäftigtenzahl³²

Unternehmen insgesamt	0 – 10 Beschäftigte	10 – 50 Beschäftigte	50 – 250 Beschäftigte	250 und mehr Beschäftigte	Beschäftigte insgesamt
820	699	83	29	9	11.059

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.

³² Quelle: Sächsisches Unternehmensregister, Berichtsjahr 2021, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2023

INNOVATIONSPOTENZIALE UND INNOVATIONSSTANDORTE

Am Wirtschaftsstandort Glauchau werden Produktinnovationen vorangetrieben. So siedelte sich bspw. 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. 1.000 Studierenden³³ werden praxisorientiert und entsprechend der branchenspezifischen Bedürfnisse der mittelständischen Unternehmen ausgebildet.

Im September 2023 hat das Sächsische Kabinett den Gesetzentwurf zur Weiterentwicklung der Berufsakademie Sachsen zur Dualen Hochschule Sachsen beschlossen. Damit soll ab Anfang 2025 die sächsische Hochschullandschaft um die neue Hochschulart Duale Hochschule Sachsen (DHS) ergänzt werden. Für die Berufsakademie Sachsen bedeutet dies, dass sie in die Duale Hochschule Sachsen überführt werden wird.³⁴ Damit werden zukünftig die Abschlüsse denen einer vollwertigen Hochschule gleichgestellt und gleichberechtigt neben denen anderer Hochschulformen, wie Universität, Hochschule für angewandte Wissenschaften und Kunsthochschule, stehen.

Bereits im Vorfeld wurde Glauchau mit dem Berufsakademiegesetz vom Juni 2017 zum 1. August 2017 Sitz der Berufsakademie Sachsen (nachfolgend Duale Hochschule Sachsen genannt). Ende April 2022 ist die Zentrale Geschäftsstelle der Dualen Hochschule Sachsen in eigene Räumlichkeiten in Glauchau gezogen. Neben Glauchau bietet die Duale Hochschule Sachsen an sechs weiteren Standorten in Bautzen, Breitenbrunn, Dresden, Leipzig sowie Plauen und Riesa ein dreijähriges duales Studium in den Bereichen Wirtschaft, Technik sowie Sozial- und Gesundheitswesen in über 40 Studiengängen und mit aktuell 4.370 Studierenden an.³⁵

Zuständig für die städtische Wirtschaftsförderung war bis Ende 2022 die Westsächsische Entwicklungs- und Beratungsgesellschaft mbH (Weberag mbH). Sie unterstützte ansässige Unternehmerinnen und Unternehmer sowie Gewerbetreibende und nahm Aufgaben, wie bspw. die Investorenbetreuung und Vermarktung privater und städtischer Gewerbeobjekte wahr.

Seit Jahresbeginn 2023 ist die Wirtschaftsförderung wieder in die Stadtverwaltung Glauchau eingegliedert.

KULTUR- UND KREATIVWIRTSCHAFT, FREIBERUFLER

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.

LANDWIRTSCHAFT³⁶

Auf Glauchauer Flur gibt es insgesamt 16 landwirtschaftliche Betriebe, die eine Fläche von rund 780 ha bewirtschaften. Dazu gehören auch drei Großbetriebe, die über jeweils mehr als 100 ha verfügen. Etwa 560 ha werden für den Ackerbau genutzt, rund 220 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.

33 Zuarbeit Stellungnahme Robert Schönherr, Berufsakademie Sachsen (04.12.2023)

34 <https://www.medien-service.sachsen.de/medien/news/1070490> (20.01.2024) / Der Gesetzentwurf wurde in den Sächsischen Landtag eingebracht und soll im März 2024 beschlossen werden. Nachfolgend wird im INSEK daher bereits der Titel Duale Hochschule verwendet.

35 https://www.ba-sachsen.de/fileadmin/M20_Sachsen/presse/Pressemitteilung_RaeumeZGS052021.pdf (28.12.2022)

36 Quelle: statistik.sachsen.de/Gemeindetabelle Glauchau; Datengrundlage 2020; Auszug 08.05.2023

3.2.2 INDUSTRIE- UND GEWERBEFLÄCHEN

GE/IG NORDWEST

Das Industriegelände Nordwest ist mit seinen ca. 125 ha (75 ha Nettofläche) das größte Gewerbegebiet des Wirtschaftsstandortes Glauchau. Insgesamt stehen noch 6 ha vermarktbar³⁷ Flächen weiteren Ansiedlungen zur Verfügung.

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 sowie Emons Spedition GmbH ansässig.

GE NORDOST

Südlich der Bundesstraße 175 erstreckt sich das vollständig belegte 40 ha (32 ha Nettofläche) 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.

GE REINHOLDSHAIN

Westlich der B 175 befindet sich das Gewerbegebiet Reinholdshain mit einer Gesamtfläche von 46 ha (30 ha Nettofläche). Derzeit sind hier keine freien Flächen verfügbar.

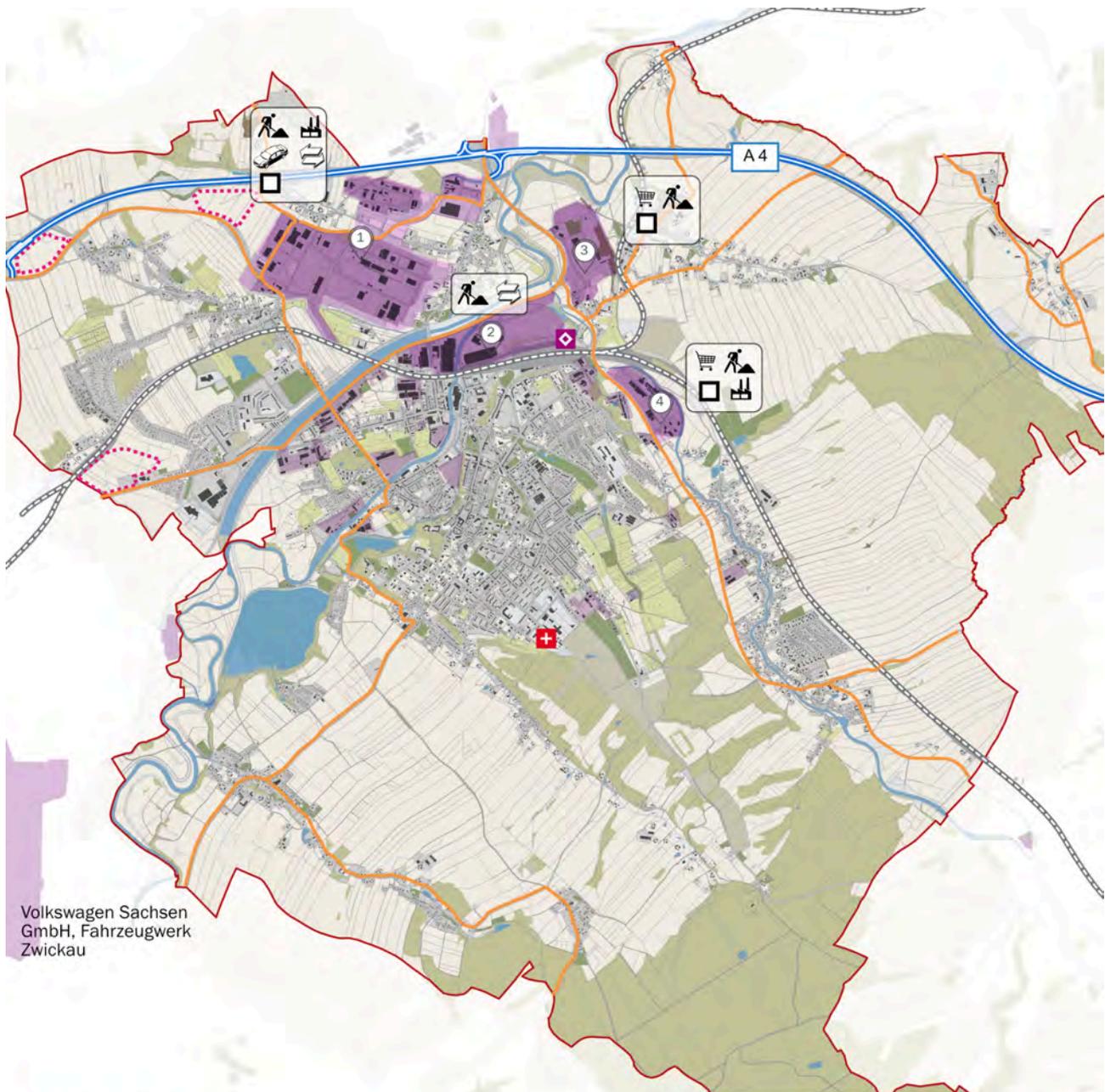
Im Bereich der erschlossenen Flächen sind Unternehmen des Bau- und Baunebenhandwerks sowie die Regionalverkehrsbetriebe Westsachsen GmbH, beispielsweise die Union Beton Glauchau GmbH & Co. KG, Auto-Teile-Unger GmbH & Co. KG und Schnellecke Gruppe – MMT GmbH, vorzufinden.

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 (davon 13 ha Nettofläche), von der aktuell ein ha Fläche zur Vermarktung angeboten wird. 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 sowie MSH Metall- u. Sanitärhandel Glauchau.

³⁷ Alle Angaben zu verfügbaren Flächen beziehen sich auf die sofort verfügbaren, vollständig erschlossenen Gewerbeflächen. Darüber hinaus existieren weitere, nicht erschlossene Flächenpotenziale, die für eine potenzielle Unternehmensansiedlung derzeit nicht nutzbar wären.



Volkswagen Sachsen GmbH, Fahrzeugwerk Zwickau

Gewerbestandorte

- Industrie- und Gewerbeflächen
- Mögliche Erweiterungen

Standorte

- ① GE/IG Nordwest
- ② GE Nordost
- ③ GE Reinholdshain
- ④ GE Niederlungwitz

Dominierende Branchen am Standort

- Automotive
- Logistik
- Produzierendes Gewerbe
- Bauwesen
- Handel
- Dienstleistungen

Weitere strukturbestimmende Einrichtung

- Güterverkehrszentrum Glauchau
- Rudolf Virchow Klinikum

Abb. 33 Industrie und Gewerbeflächen
Darstellung: Büro für urbane Projekte

3.2.3 ARBEIT UND BESCHÄFTIGUNG

BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR

Am Arbeitsstandort Glauchau waren im Jahr 2020 in der Summe 10.911 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. Ab 2014 konnte wieder ein geringer Anstieg verzeichnet werden und bewegt sich seitdem um die 11.000 Personen.

Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort lässt sich festhalten, dass ihre Anzahl in den letzten Jahren zwar leicht zurückgegangen ist, insgesamt jedoch ebenso wie der Pendlersaldo auf recht hohem Niveau stagniert.

Tabelle 6 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Pendlerströme 2008 bis 2020^{38,39}

Jahr	Personen im erwerbsfähigen Alter (15 – 65 Jahre)	SVP Beschäftigte am Wohnort	SVP Beschäftigte am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo
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
2015	14.038	8.888	11.001	/	/	/
2016	13.735	8.887	10.967	/	/	/
2017	13.406	8.903	11.086	/	/	/
2018	13.142	8.998	11.099	7.462	5.363	2.099
2019	12.913	8.877	10.963	7.421	5.337	2.084
2020	12.622	8.779	10.911	7.396	5.268	2.128

Die Tabelle 6 zeigt jedoch auch die weiterhin rückläufige Anzahl der erwerbsfähigen Personen. Insgesamt sank sie seit 2013 um 1.527 Personen bzw. um ca. 11 %. Diese Entwicklung begründet den seit mehreren Jahren spürbaren und zunehmenden Fachkräftemangel.

Hinsichtlich des Pendlerverhaltens zeigen die Daten, dass konstant ein Einpendlerüberschuss existiert. Dennoch entwickelte sich in jüngster Vergangenheit die Zahl der Einpendler als auch der Auspendler leicht rückläufig.

Auf den ersten Blick zeigt die Entwicklung der Anzahl an erwerbslosen Personen Erfolge (vgl. Abb. 34): Seit 2009 bis 2006 sank ihre Zahl von 1.803 Arbeitslosen auf 577. Dies entspricht einem Rückgang von 1.226 Personen bzw. 68 %.

Dieser Rückgang ist 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 erwerbsfähigen Alter 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, denn insgesamt ist weder ein Anstieg in der Beschäftigung noch 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).

³⁸ Quelle: <https://www.statistik.sachsen.de/Gemeindetabelle/>

³⁹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2022 | Stand: 28.12.2022 / 16:30:21

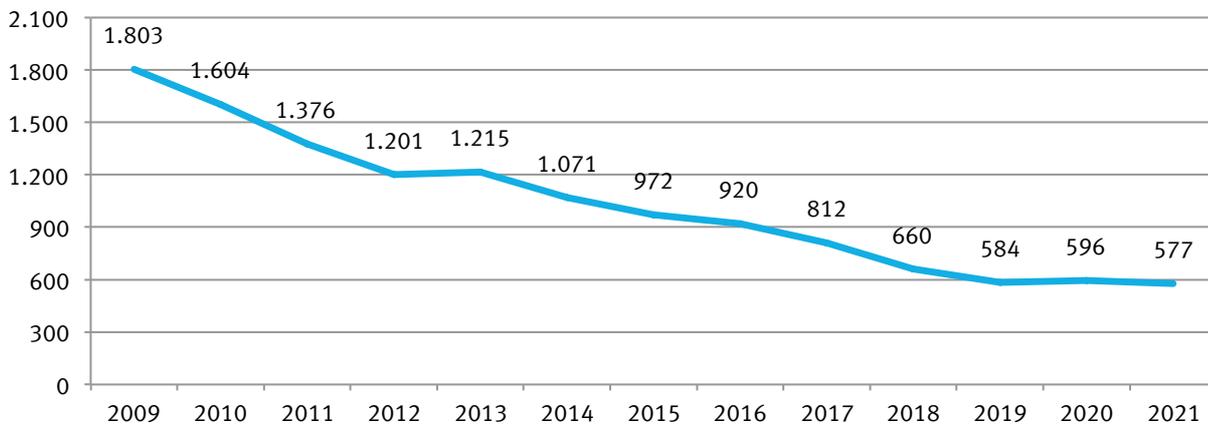


Abb. 34 Entwicklung der Arbeitslosenzahl 2009 bis 2021⁴⁰
Darstellung: Büro für urbane Projekte

AUSBILDUNGSTÄTTEN

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 erwerbsfähigen Alter eine Aus- und Weiterbildung abschließen:

- Duale Hochschule Sachsen
- Berufliches Schulzentrum für Technik und Hauswirtschaft – "Dr. Friedrich Dittes"
- Bildung Bau Sachsen e. V., Überbetriebliches Ausbildungszentrum Bauwirtschaft (ÜAZ)
- Deutsches Erwachsenen-Bildungswerk in Sachsen, gemeinnützige Schulträger-GmbH
- Glauchauer Berufsförderung e. V.
- IWS Integrationswerk gGmbH Westsachsen
- Studiencolleg-Bildungsgesellschaft mbH
- Volkshochschule Zwickau

⁴⁰ Quelle: Arbeitsmarktstatistik der Bundesagentur für Arbeit (BA), Abruf www.regionalstatistik.de/genesis/online (28.12.2022)

3.2.4 HANDEL UND VERSORGUNG

Das Glauchau Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) aus dem Jahr 2018 zeigt auf, dass der Mittelbereich (im Wesentlichen das Einzugsgebiet des Glauchauer Einzelhandels) in etwa der Einwohnergröße Glauchaus entspricht.



Abb. 35 Mittelbereich der Stadt Glauchau und regionale Kaufkraftströme
Kartengrundlage: Nexiga, Esri Basemaps, Bearbeitung: BBE Handelsberatung

In Bezug auf die Entwicklung des Einzelhandels wurden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) der Großen Kreisstadt Glauchau⁴¹ folgende zentrale Aussagen formuliert:

- Die Stadt Glauchau verfügte 2017 über einen Einzelhandelsbesatz von insgesamt 222 Anbietern
- Deren Gesamtverkaufsfläche betrug 43.885 m²; ihr Umsatz ca. 134,1 Mio. Euro
- Gegenüber 2009 ging damit die Zahl der Anbieter als auch der Verkaufsfläche um ca. 25 % zurück (ursächlich sind Geschäftsaufgaben insbesondere in den Ortsteilen sowie die Schließung des toom Baumarktes)
- 171 Einzelhandelsbetriebe befinden sich heute im Bereich der Kernstadt Glauchau und 51 in den sechs Ortsteilen
- Die Umsatzleistung ging um ca. 6,5 % zurück
- Die Verkaufsflächenausstattung Glauchaus von ca. 1,9 m² je Einwohner ist als recht hoch einzuschätzen und liegt über dem Bundesdurchschnitt von 1,5 m²
- Allerdings liegt die Verkaufsflächenausstattung des innerstädtischen Handels derweil nur bei 0,21 m² je Einwohner
- Im Vergleich zu den Standorten Agglomeration „Simmel“, Kaufland Waldenburger Straße, Kaufland Grenayer Straße und sonstigen Standorten (s.u.) beträgt der Anteil der Verkaufsfläche in der Innenstadt lediglich 11 % und der Anteil des Umsatzes 14 %

Das EZK⁴² unterscheidet drei Typen von zu erhaltenden und zu entwickelnden Versorgungsbereichen:

HISTORISCHE KERNSTADT GLAUCHAU / EINKAUFSINNENSTADT (A-ZENTRUM)

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. 4.860 m², ergänzt durch zahlreiche Nutzungen wie Gastronomie, Dienstleistungen und touristische Angebote. Die Geschäftsstruktur ist sehr kleinteilig. Im Durchschnitt werden die Geschäfte auf 60 m² betrieben. Dies reduziert sich zusätzlich, wenn die vier in der Innenstadt liegenden Anbieter berücksichtigt werden, die zwischen 200 und 500 m² Verkaufsfläche verfügen.

41 Stadt Glauchau: „Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) der Großen Kreisstadt Glauchau“, Fortschreibung 2018, BBE Handelsberatung GmbH

42 Stadt Glauchau: „Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) der Großen Kreisstadt Glauchau“, Fortschreibung 2018, BBE Handelsberatung GmbH

Etwa 72 % der Geschäfte sind inhabergeführt und ca. 28 % Filialbetriebe.

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 Gewerbebetriebe und beteiligen sich in Fragen der Stadtentwicklung und bei städtischen Veranstaltungen.⁴³

NAHVERSORGUNGSZENTRUM AM BÜRGERPARK / „SIMMEL“ (C-ZENTRUM)

Das Nahversorgungszentrum stellt ein städtebaulich integriertes Zentrum dar, das mit Blick auf die stadtgebietsbezogene Versorgung vor allem die östlichen Bereiche der Kernstadt übernimmt, darüber hinaus jedoch von gesamtstädtischer Bedeutung ist. Es verfügt über ein breites Angebot im Bereich Einzelhandel und Komplementärnutzungen und umfasst etwa 6 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche.

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.

INTEGRIERTE NAHVERSORGUNGSLAGEN

Nahversorgungslagen dienen der wohnungs- bzw. wohnortnahen Nahversorgung und übernehmen damit die Grundversorgung. Definiert sind sie als Standorte von Supermärkten oder Lebensmitteldiscountern, ggf. ergänzt mit Lebensmittelhandwerk (Bäcker, Fleischer) in den Eingangszonen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept benennt hier:

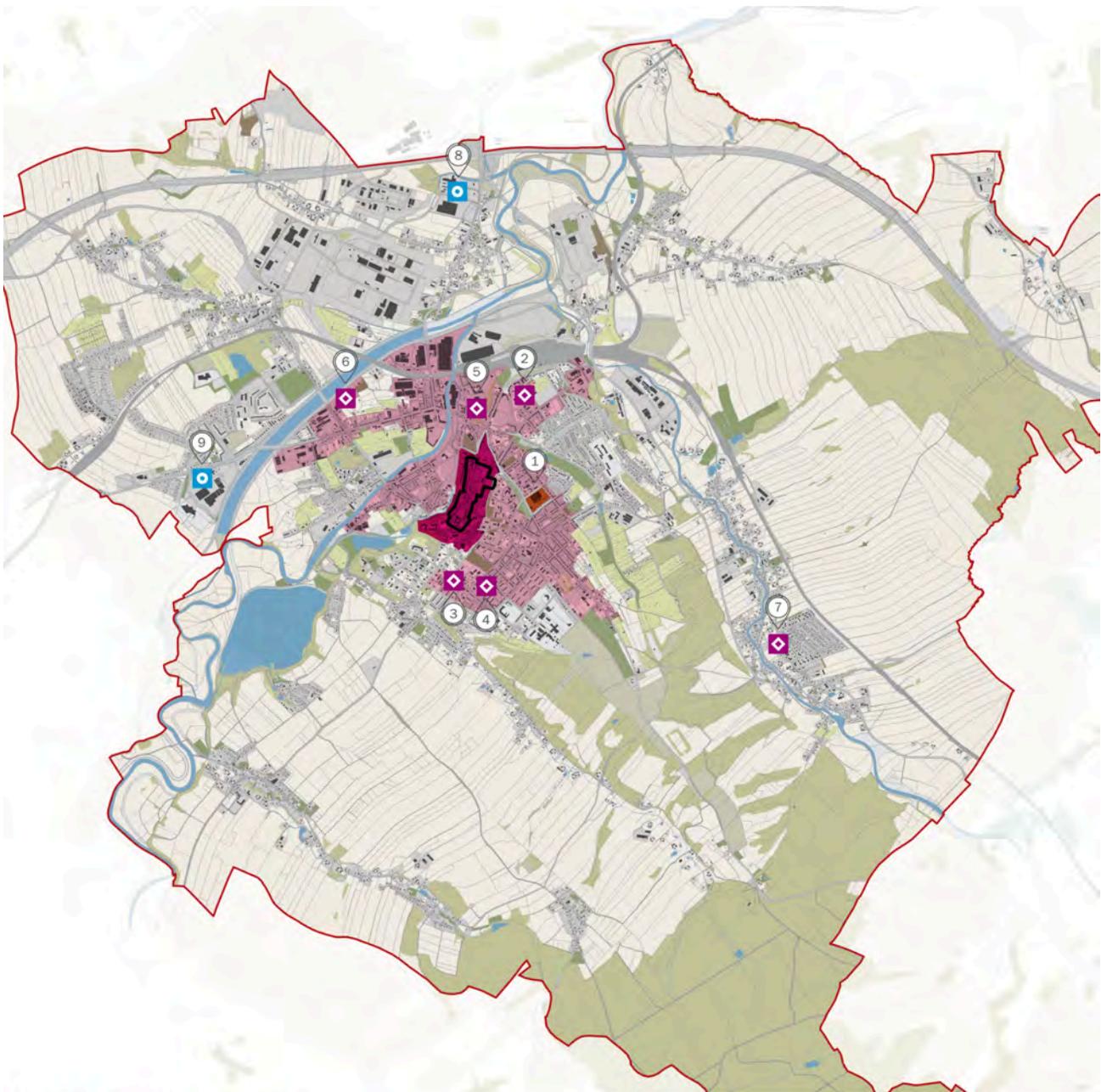
- Nahversorgungslage Schlachthofstraße – im nordöstlichen Stadtgebiet, am Kreuzungsbereich Schlachthofstraße / Heinrich-Heine-Straße mit Versorgungsfunktionen für Wohngebiete zwischen Talstraße und Kopernikusstraße (Lebensmittel-Discounter)
- Nahversorgungslage Goetheweg – südlich der Glauchauer Innenstadt am Kreuzungsbereich Wettiner Straße / Goetheweg mit Nahversorgungsfunktion für die südlichen Stadtgebiete der Kernstadt einschließlich der angrenzenden peripheren Ortsteile Rothenbach, Albertsthal, Wernsdorf (Lebensmittel-Discounter)
- Nahversorgungslage Schönburgstraße – im südlichen Stadtgebiet mit Versorgung der südlichen Stadtgebiete der Kernstadt einschließlich der Ortsteile Rothenbach, Albertsthal, Wernsdorf (Lebensmittel-Discounter)
- Nahversorgungslage Leipziger Platz – nördlich der Glauchauer Innenstadt am Leipziger Platz mit Versorgung der nördlichen Kernstadt mit weitergehender Ausstrahlung in die Ortsteile Jerisau und teilweise auch Lipprandis und Reinholdshain (Lebensmittel-Discounter)
- Nahversorgungslage Lampertstraße – am nordwestlichen Rand der Kernstadt im Kreuzungsbereich B175 / Meeraner Straße mit Versorgungsfunktion für die nördliche Kernstadt und nördlich angrenzende Ortsteile (Lebensmittel-Discounter)
- Nahversorgungslage Niederlungwitz – an der Hauptstraße im einwohnerstärksten Ortsteil Niederlungwitz mit Versorgungsfunktion für den gesamten Ortsteil

ERGÄNZUNGSSTANDORTE FÜR GROßFLÄCHIGEN EINZELHANDEL

Als solche gelten großflächige Standorte, die eine wichtige Versorgungsfunktion einnehmen, die in den zentralen Bereichen nicht realisierbar sind. Hierzu gehören der Ergänzungsstandort Waldenburger Straße und der Ergänzungsstandort Grenayer Straße, das sogenannte „Aue-Center“.

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. Die Einkaufszentren mit jeweils ansässigen Kaufland-Filialen als große Vollsortimenter werden durch eine Agglomeration verschiedener Einzelhändler, Fachmärkte, Discounter usw. mit Angeboten des kurzfristigen und des nicht alltäglichen Bedarfes ergänzt.

⁴³ Glaucher Interessensgemeinschaft für Handel und Gewerbe (GIG): <http://www.weberag-mbh.de/gig.html>



Handel und Versorgung

- A-Zentrum - Historische Kernstadt Glauchau
- Funktionsschwerpunkt Einzelhandel
- C-Zentrum - Nahversorgungszentrum
Am Bürgerpark ("Simmel")
- Geltungsbereich B-Plan 2-38 "Kernstadt Glauchau -
Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche"
- Integrierte Nahversorgungslage
- Ergänzungsstandort Großflächiger Einzelhandel

- 1 Standorte
- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| 1 Am Bürgerpark / "Simmel" | 8 Waldenburger Straße |
| 2 Schlachthofstraße | 9 Grenayer Straße |
| 3 Goetheweg | |
| 4 Schönburgstraße | |
| 5 Leipziger Platz | |
| 6 Lampertstraße | |
| 7 Niederlungwitz | |

Abb. 36 Handel und Versorgung
Darstellung: Büro für urbane Projekte

3.3 STADTLANDSCHAFT, FREIRAUM, KLIMAAANPASSUNG

3.3.1 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.

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. 37). 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 Rumpfwald 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. 3.3.2).

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 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.

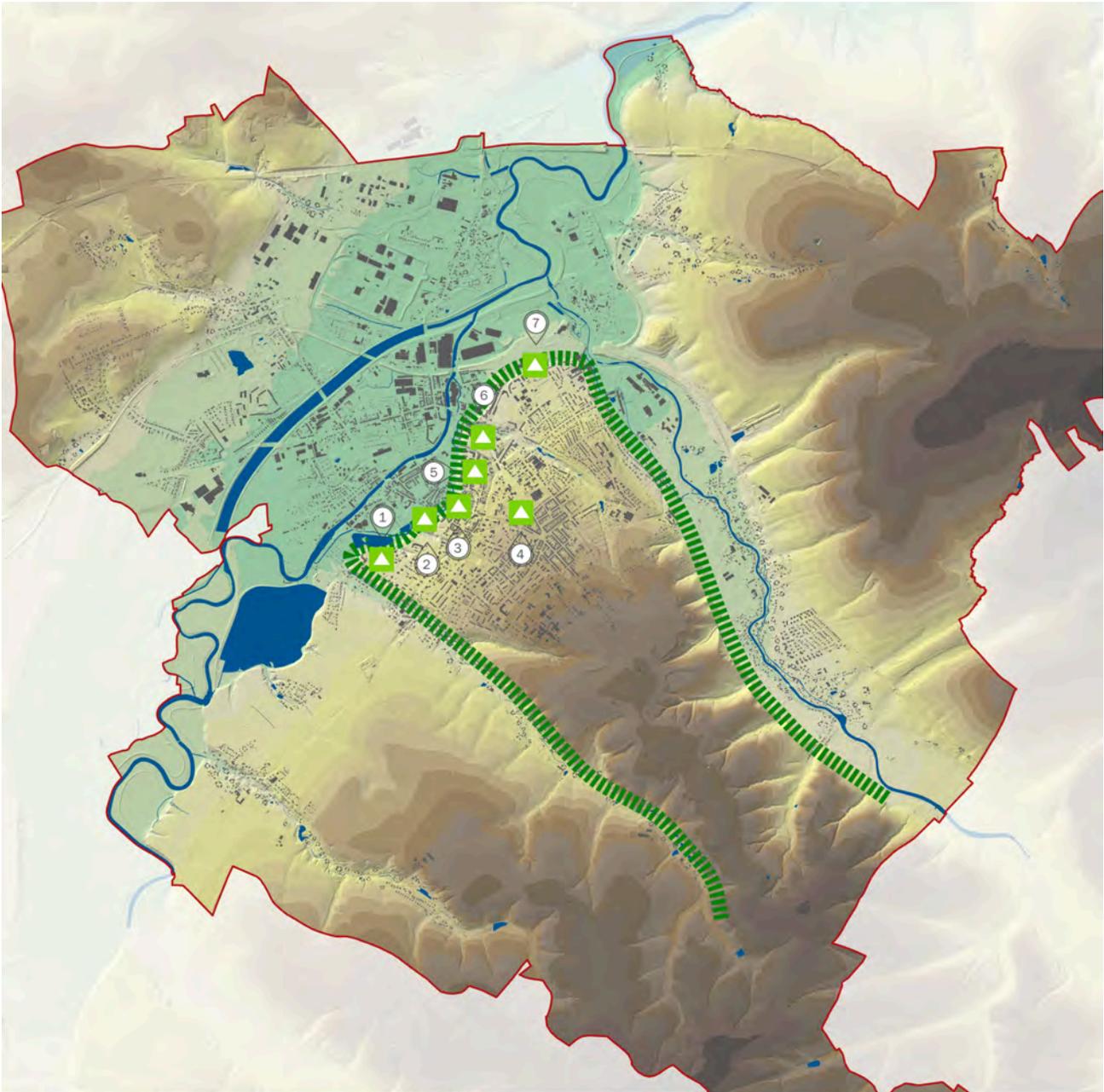
STADTPLÄTZE

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.



Geländestruktur

-  Gewässer
-  Hangkante / Prallhang
-  Markante Hügel Innenstadt

-  1 Gründelberg
- 2 Schlossberg
- 3 Stadtberg
- 4 Kupferberg
- 5 Niklasberg
- 6 Töpferberg
- 7 Scherberg

Abb. 37 Geländestruktur
Darstellung: Büro für urbane Projekte

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. 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 und 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 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.

Das im Rahmen der Erstellung des INSEK Glauchau 2030+ erhobene Meinungsbild der Kinder und Jugendlichen zeigt, dass in ihrer Wahrnehmung insbesondere die Freiflächen einen hohen Stellenwert einnehmen.

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.

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 insgesamt 1.725 belegt waren.⁴⁴

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.⁴⁵

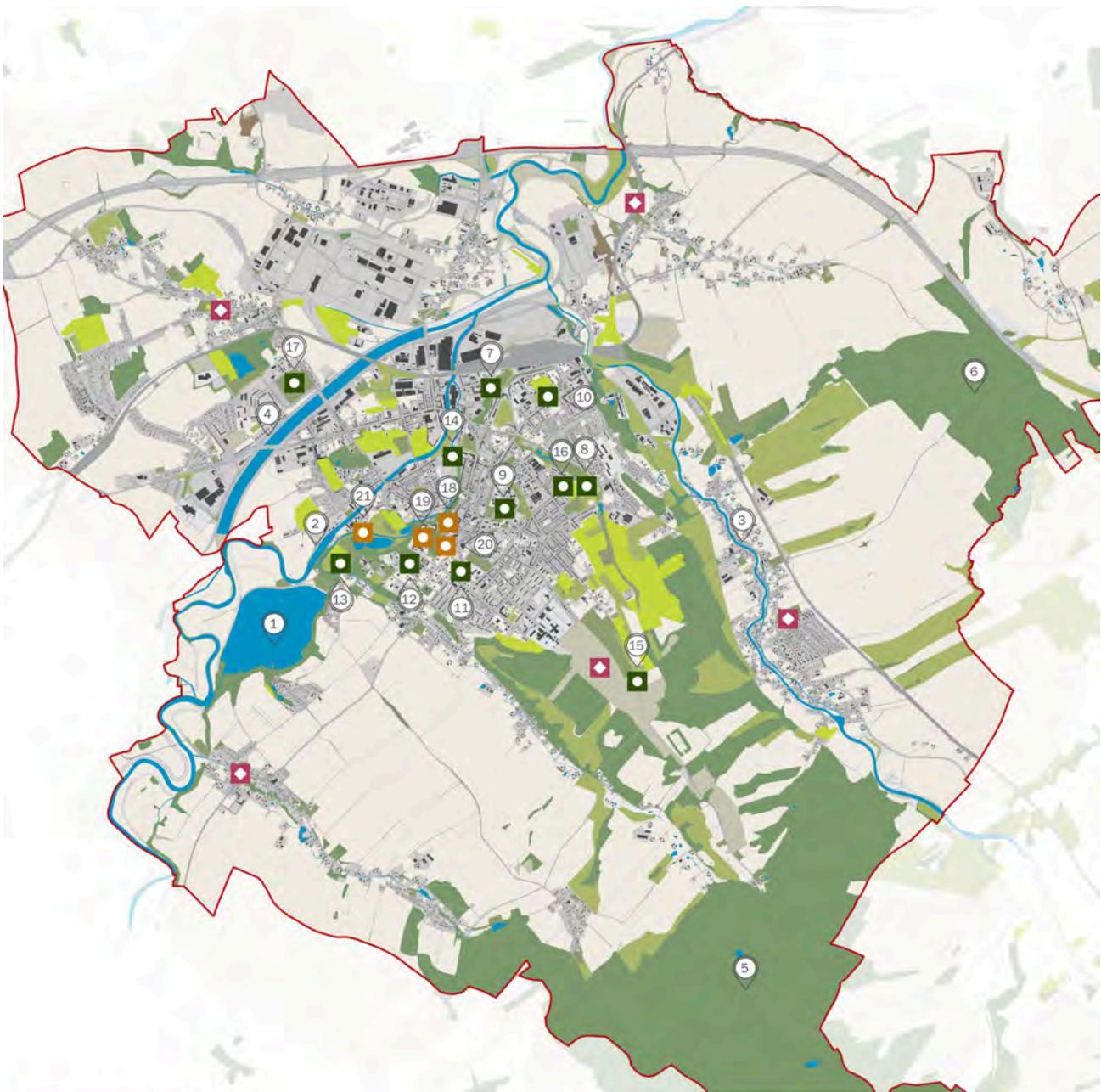
Darauf reagierte die Stadt im Jahr 2010 mit einem Kleingartenentwicklungskonzept. Mit dem Ziel, der abnehmenden Nutzung der Kleingärten entgegenzuwirken, wurden Vorschläge zur Attraktivitätssteigerung für jüngere Generationen ausgearbeitet. Die Schaffung kinderfreundlicher Gemeinschaftsanlagen und gartennaher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

⁴⁴ Zuarbeit Fachbereich V - Kommunale Immobilien Glauchau (KIG)

⁴⁵ Aussagen aus dem Expertengespräch mit Vertretern des Fachbereich V – Kommunale Immobilien Glauchau



Stadtlandschaft

- Wald
- Parkanlagen und Stadtgrün
- Kleingarten
- Landwirtschaftliche Fläche
- Gewässer
- Grüne Trittsteine
- Stadtplätze
- ◆ Friedhof

1 Landschaftselemente

- 1 Stausee
- 2 Zwickauer Mulde
- 3 Lungwitzbach
- 4 Flutrinne
- 5 Rümpfwald
- 6 Ebersbacher Wald

Grüne Trittsteine

- 7 Bahnhofspark
- 8 Carolapark mit Tiergehege
- 9 Bürgerpark
- 10 Scherbergpark
- 11 Rosarium
- 12 Schlosspark
- 13 Gründelpark
- 14 Schillerpark
- 15 Grünfläche am Bismarckturm

16 Gartenvorstadt Grüner Winkel

- 17 Sportpark
Meeraner Straße

Stadtplätze

- 18 Marktplatz
- 19 Schlossplatz
- 20 Kirchplatz
- 21 Festplatz

Abb. 38 Stadtlandschaft
Darstellung: Büro für urbane Projekte

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. Vereinzelt Uferbereiche dieser Gewässer sind Überschwemmungsgebiete – insbesondere der nördliche Bereich zwischen dem Industriegelände Glauchau Nordwest und dem Gewerbegebiet Reinholdshain sowie weite Teile entlang des Lungwitzbaches.

Gewässer zweiter Ordnung, wie der Rothenbach, der Ebersbach und der Wernsdorfer Bach, liegen in kommunaler Trägerschaft.⁴⁶

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.

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 erfolgt im Kap. 3.1.5 Entwicklung der Brachflächen.

3.3.2 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. 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.

Tabelle 7 Schutzgebiete

	Name	Fläche
FFH-Gebiete ⁴⁷	Mittleres Zwickauer Muldetal	2.033 ha
	Am Rümpfwald	84 ha
Naturschutzgebiet ⁴⁸	Am Rümpfwald (ehemaliger Truppenübungsplatz)	88 ha
Landschaftsschutzgebiet	Stausee und Muldenaue	400 ha
	Erzgebirgsweg	138 ha
	Mulden- und Chemnitztal	20.033 ha

⁴⁶ Stadtverwaltung Glauchau: Landschaftsplanentwurf, 1999

⁴⁷ 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

⁴⁸ <http://www.glauchau.de/glauchau/module/sb/25092003143408.asp?action=detail&id=2534>

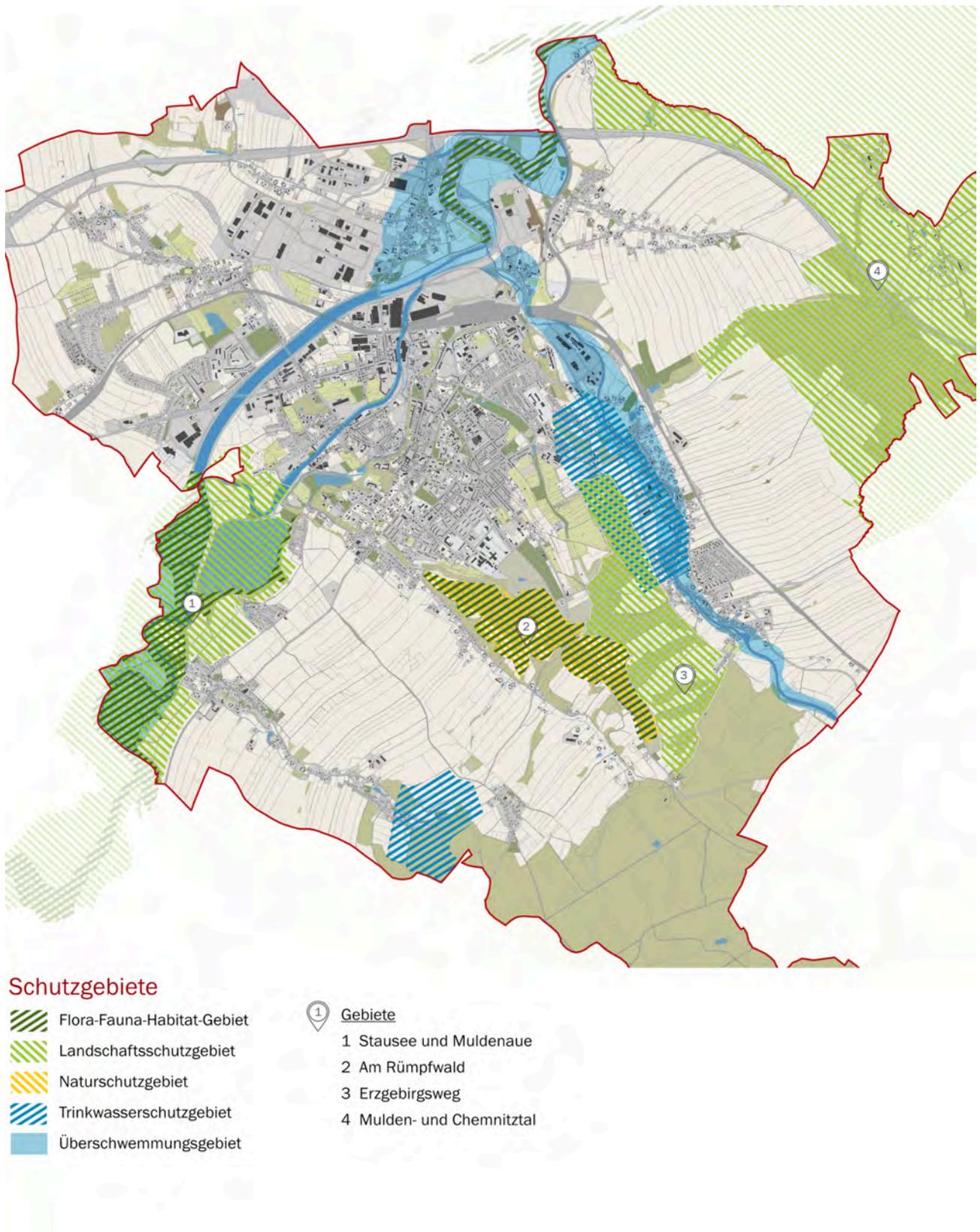


Abb. 39 Schutzgebiete
Darstellung: Büro für urbane Projekte

3.3.3 KLIMAWANDEL UND ANPASSUNG

LOKALE KLIMATISCHE BEDINGUNGEN⁴⁹

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.⁵⁰ Der – die Lufthygiene beeinflussende – Emissionsausstoß wirkt sich insbesondere in den 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.

HERAUSFORDERUNGEN DES KLIMAWANDELS

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

Der Klimawandel findet bereits statt. 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.

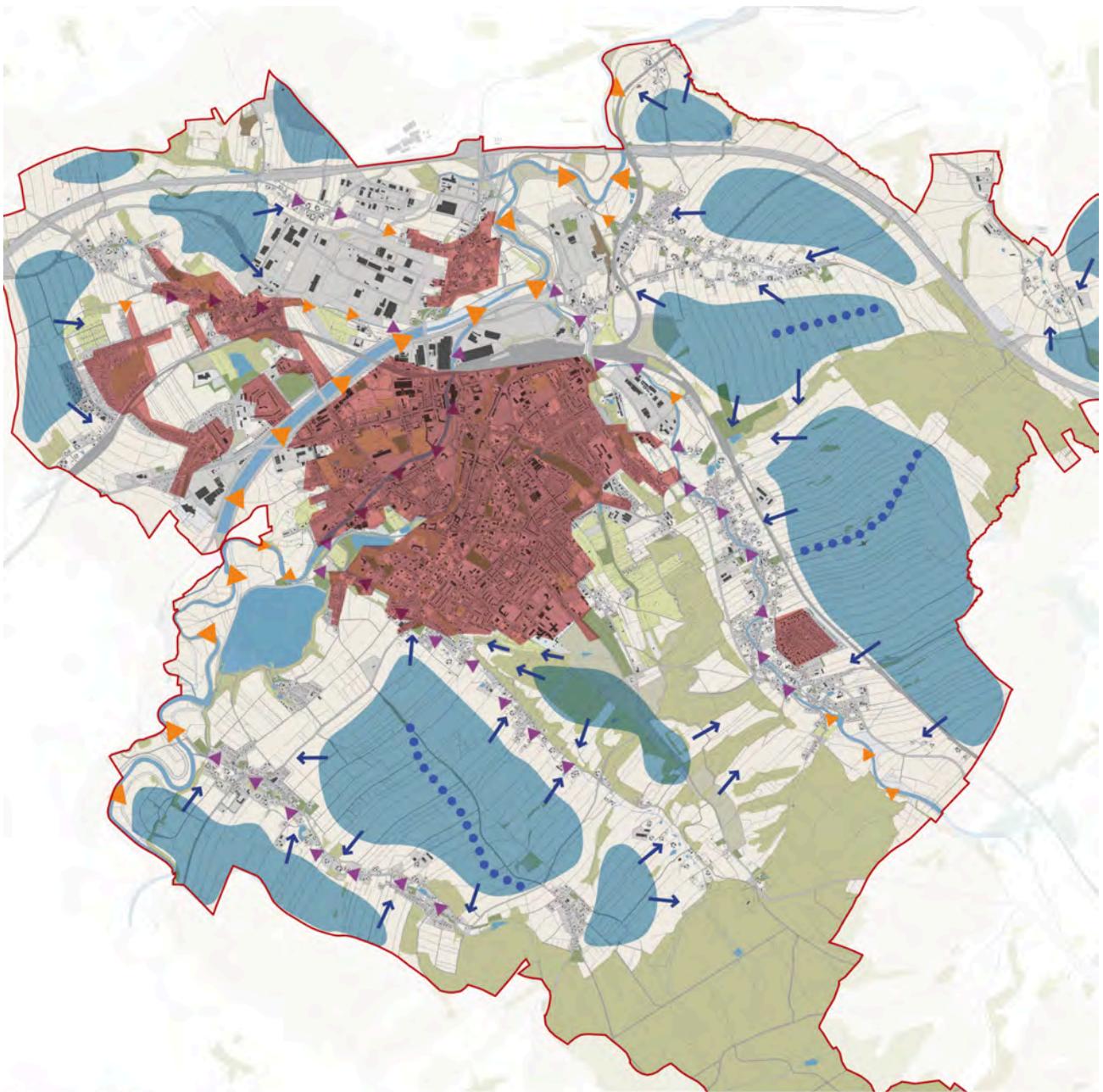
Gemäß des von den Sächsischen Staatsministerien für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr sowie für Umwelt und Landwirtschaft herausgegebenen Energie- und Klimaprogramms 2012 ist mit folgenden Auswirkungen des Klimawandels zu rechnen:⁵¹

- Wasser: Von einer signifikanten Abnahme der Niederschläge im Sommerhalbjahr, einer erhöhten Verdunstungsrate durch steigende Temperaturen sowie vermehrt auftretenden Extremereignissen wie Hochwasser und anhaltenden Trockenperioden ist auszugehen. Qualität und Quantität von Grund- und Oberflächenwasser in Sachsen werden davon stark beeinflusst.
- Landwirtschaft: Die Verwundbarkeit der landwirtschaftlichen Produktion erhöht sich durch zunehmende Extremwetterereignisse. 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: 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. Dies hat Auswirkungen auf die Stabilität der Waldökosysteme, der Baumartenstruktur und der Waldstruktur. Im Freistaat führte dies insbesondere zu Vitalitätsverlusten der Fichte durch wiederholt auftretende Trockenperioden und Starksturmereignisse, Massenvermehrungen von Schadinsekten etc.
- Natur und Landschaft: Hier sind ebenfalls erste Folgen des Klimawandels zu spüren. Wärmeliebende, südlich verbreitete Arten wanderten in der Vergangenheit ein (z.B. Feuerlibelle), während andere Arten oder gar Biotope als gefährdet gelten
- Boden: Erhöhte Verdunstungsraten und verminderte Niederschläge führen zur Abnahme des pflanzenverfügbaren Wassers und der Nährstoffverfügbarkeit. Bodenerosionen und -veränderungen nehmen zu, was die Pflanzenproduktion, die Grundwasserneubildung, die Bodenbiologie sowie Biotope mit speziellen Ansprüchen beeinträchtigt.
- Siedlungswesen und Gesundheit: Hitzebelastungen und andere Witterungsextreme können als Folgen des Klimawandels zunehmen und insbesondere für vulnerable Personengruppen zu starken Beeinträchtigungen führen. 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.

⁴⁹ Stadtverwaltung Glauchau: Landschaftsplanentwurf, Glauchau 1999, Seite 56 ff.

⁵⁰ Lärmkartierung der Stadt Glauchau, 2012 und Vorjahre

⁵¹ Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft: „Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2012“; Dresden, 2013



Klimaschutz

Ausgleichs- und Ergänzungsraum

■ Kaltluftentstehungsgebiet höherer Intensität

→ Kaltluftabflussbahn

▶▶ untere Talbereiche; ausgeprägter bzw. eingeschränkter Kaltluftabfluss

●●● Kaltluftabflussscheide

Wirkungsraum

■ Kerngebiet bzw. Bebauung mit extremer Versiegelung

Abb. 40 Lokale klimatische Bedingungen (Untersuchungsergebnisse zum Landschaftsplanentwurf, 1999)
Darstellung: Büro für urbane Projekte

Mit dem aktuellen Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021⁵² hat der Freistaat Sachsen ein umfangreiches Ziel- und Handlungskonzept aufgestellt, mit dem die Treibhausgasemissionen und der Energieverbrauch in Sachsen weiter reduziert und die erneuerbaren Energien vorangetrieben werden sollen. Dabei stehen die drei Ziele Wirtschaftlichkeit, Versorgungssicherheit sowie Klima- und Umweltverträglichkeit im Fokus. Die sechs zentralen energie- und klimapolitische Strategien lauten:

- Steigerung der Ressourcen- und Energieeffizienz
- Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
- Aufrechterhalten des hohen Niveaus der Versorgungssicherheit
- Beförderung einer zunehmenden Sektorenkopplung
- Anpassung an die Folgen des Klimawandels
- Ausbau von Wissen und Wissenstransfer.

Diese Strategien sollen in spezifischen Handlungsfeldern umgesetzt werden, für die unter Beteiligung der Öffentlichkeit gesonderte Maßnahmenpläne erarbeitet werden sollen. Die Handlungsfelder lauten:

- Klimabewusste Landesverwaltung
- Kommunaler Klimaschutz und Klimaanpassung
- Energieversorgung
- Industrie und Gewerbe
- Mobilität
- Gebäude
- Umwelt und Landnutzungen
- Gesundheit und Katastrophenschutz
- Forschung und Wissensvermittlung.

FACHKONZEPT KLIMA – ANPASSUNG AN DIE FOLGEN DES KLIMAWANDELS

Mit dem Beschluss des INSEK Glauchau 2030+ durch den Stadtrat erfolgte ein Bekenntnis zum Leitbild der kompakten Stadt, zum Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie zu übergeordneten Zielen wie der Vermeidung von Verkehr, der Verbesserung des Kleinklimas, des Luftaustausches u.Ä.

Darauf aufbauend bestätigte der Stadtrat mit dem Fachkonzept Klima den Handlungsschwerpunkt Anpassung an die Folgen des Klimawandels und stellte folgende Zielsetzungen bzw. Maßnahmen zur Eindämmung eintretender und zu erwartender Folgen heraus:

- Unter Berücksichtigung der spezifischen Ausstattung der Gartenstadt Glauchau mit grün-blauen Infrastrukturen sind die Potenziale für klimaangepasste Stadtentwicklung ausdrücklich zu untersuchen. Dabei sollen die Vermeidung / der Abbau sog. „urbaner Hitzeinseln“ (auch unter Berücksichtigung deren räumlicher Verteilung im Stadtgebiet), die Möglichkeiten für eine Verbesserung des Mikroklimas im Quartier und die Vermeidung der Überlastung von leitungsgebundener Infrastruktur in Extremsituationen einbezogen sein.
- Es wird angestrebt, auch den Landschaftsplan – einst in den 1990er Jahren bis zu einem Entwurfsstand geführt – wieder in den Erarbeitungsprozess zu übernehmen. Dies ist in Verbindung mit der Erstellung des Flächennutzungsplans zu entscheiden.

Dabei wird darauf hingewiesen, dass Klimaschutz, Energieeffizienz (vgl. Kap. 3.5.2) und Anpassung an den Klimawandel als Querschnittsthemen in allen Fachteilen des INSEK berücksichtigt werden und auch in sektoralen Fachkonzepten beachtet werden sollen. Bei allen konzeptionellen Überlegungen ist ein integrativer Ansatz zu verfolgen. Energetische und klimatische Belange sind mit den sonstigen stadtentwicklungsseitigen sowie fachlichen Sichtweisen zu kombinieren bzw. in Ausgleich zu bringen.⁵³

⁵² Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft: „Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021“; Dresden, 2021

⁵³ Fachkonzept Klima (Stand 2017) auf der Grundlage und in Ergänzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK) Glauchau 2030+, Stadtverwaltung Glauchau, April 2017

PROGRAMM „STADTGRÜN NATURNAH“

Die Stadt Glauchau ist seit 2017 Mitglied des Bündnisses „StadtGrün naturnah“. Das Bündnis umfasst mittlerweile über 360 Kommunen bundesweit und hat sich zum Ziel gesetzt, die Bedeutung von Natur im unmittelbaren Lebensumfeld der Menschen zu erkennen und den Fokus auf den Schutz der biologischen Vielfalt in Kommunen zu richten.⁵⁴

Das Label zeichnet Kommunen dafür aus, dass sie ihre Grünflächen, z.B. Parks, Stadtwälder oder Friedhöfe, naturnah pflegen. Das bedeutet beispielsweise, dass Wiesen seltener gemäht und heimische Pflanzenarten bei der Begrünung eingesetzt werden.

Die Stadt Glauchau setzt mit dem Beschluss des Glauchauer Stadtrates zum Anlegen von Blühwiesen und -streifen auf kommunalen Flächen vom Dezember 2017 ein Zeichen zum Erhalt von Blühpflanzen und somit der heimischen Insektenwelt. Dabei werden zukünftig Wiesenflächen nur noch im Wegrandbereich häufiger gemäht. Die Gesamtfläche wird teilgemäht, sprich extensiv. Zudem werden Blühwiesen und Blühflächen angelegt.

Jeder Einwohner kann in seinem Privatgarten, Grundstück und auch Kleingarten zur Erhaltung der Artenvielfalt und der heimischen Insektenwelt entscheidend beitragen. Eine naturnahe Bewirtschaftung heißt, auf chemische Unkrautbekämpfung verzichten (Glyphosatverzicht seit Frühjahr 2018 wurde beschlossen), Rasenmähd extensivieren und Blühflächen anlegen.⁵⁵

Zudem wird über Informationskampagnen (Flyer, Wettbewerbe u.Ä.) und Umweltbildung zum Thema Stadtnatur versucht, Akzeptanz zu schaffen und zur Mitwirkung anzuregen.

Im Rahmen der Aktion „Mein Baum für Glauchau“ können Glauchauer Einwohner, Vereine, Firmen, Klassen oder sonstige Gruppen einen Baum für Glauchau spenden. Dabei kann zwischen verschiedenen Baumarten und Baumgrößen gewählt werden. Der Spender kann den Baum innerhalb von Pflanzaktionen mit fachlicher und logistischer Unterstützung des Baubetriebshofes der Stadt Glauchau pflanzen und die Stadt Glauchau übernimmt anschließend dessen Pflege.⁵⁶

54 <https://kommio.de/label/glauchau/>

55 Informationsflyer der Stadtverwaltung Glauchau, Fachbereich Kommunale Immobilien Glauchau „Naturnahe Bewirtschaftung kommunaler und privater Flächen in der Stadt Glauchau“

56 Informationsflyer der Stadtverwaltung Glauchau, Fachbereich Kommunale Immobilien Glauchau „Mein Baum für Glauchau“

3.4 SOZIALES, BILDUNG, KULTUR UND TOURISMUS

3.4.1 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 in Glauchau zwischen 1990 und 2000 um etwa 56% ab. Die Stabilisierung in der ersten Hälfte der 2000er Jahre wurde anschließend von einer leicht rückläufigen Zahl ab 2005 abgelöst und lag seither im Schnitt bei 950 bis 1.030 Kindern. Zuletzt nahm ihre Anzahl erneut ab. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung nimmt jedoch – wenn auch minimal und auf geringem Niveau – seit dem Jahr 2000 zu. Im Jahr 2021 lag der Anteil der Kinder im Alter von null bis sechs Jahre an der gesamtstädtischen Bevölkerung bei 4,4%.

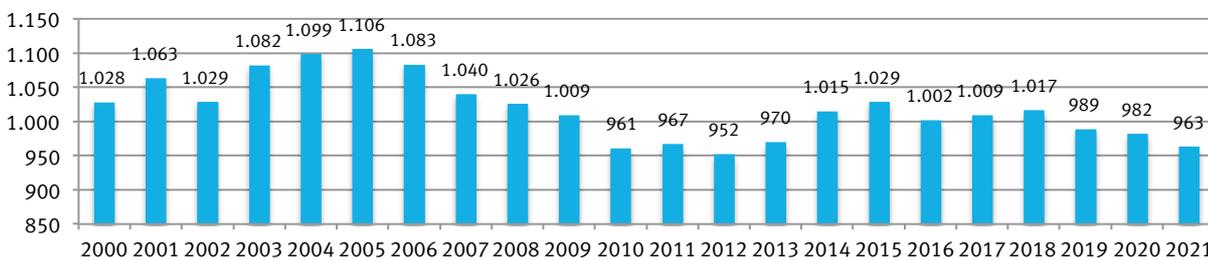


Abb. 41 Entwicklung Anzahl der Kinder unter sechs Jahre ⁵⁷
Darstellung: Büro für urbane Projekte

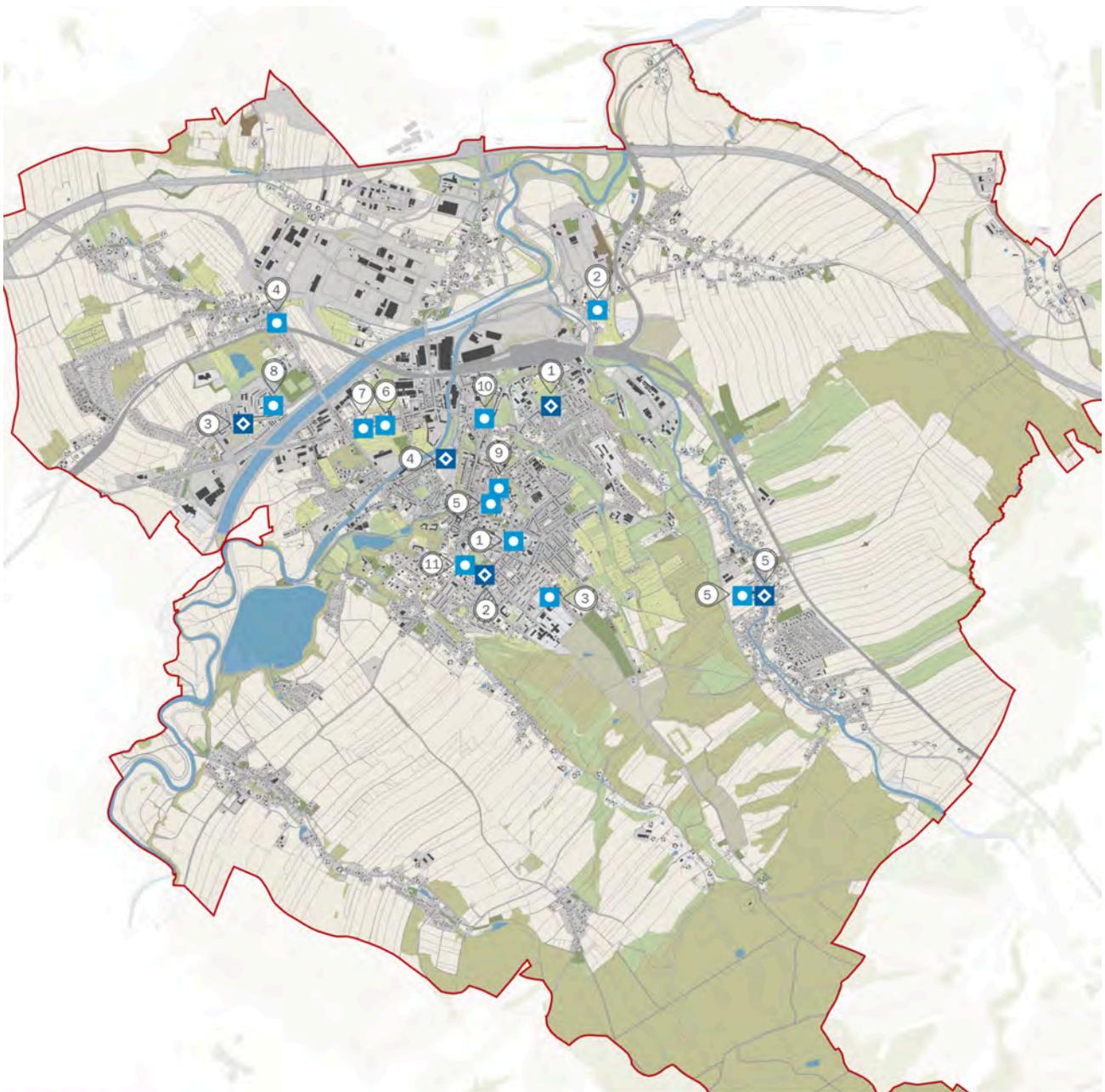
In enger Zusammenarbeit mit ihren Partnern hält Glauchau elf Einrichtungen für die Kinderbetreuung vor. Darunter befinden sich zwei Einrichtungen in kommunaler Trägerschaft. Als freie Träger sind beispielsweise das Deutsche Rote Kreuz (DRK), die Diakonie Westsachsen Stiftung oder die Gesellschaft zur ganzheitlichen Bildung gGmbH Sachsen tätig. Die Betreuungskapazität umfasst aktuell 1.012 Plätze, darunter 291 Krippenplätze. Ergänzt wird das Angebot durch fünf Horte und mehrere Kindertagespflegeangebote. Die Einrichtungen sind zum Großteil ausgelastet. Die über längere Zeit nicht ausgelastete Kita „Glückskinder“ wurde zwischenzeitig geschlossen.

Tabelle 8 Kindergärten und Krippen (Stand 2023) ⁵⁸

Kindertagesstätte	Träger	Kapazität	davon Krippe	Auslastung
DRK-Kindergarten „Johannisstraße“	Deutsches Rotes Kreuz - Kreisverband Glauchau e.V.	55	12	96,36%
DRK-Kindergarten Reinholdshain	Deutsches Rotes Kreuz - Kreisverband Glauchau e.V.	72	25	88,89%
Fremdsprachenkindertagesstätte am Klinikum „Firlfanz und Wirbelwind“	GGB Gesellschaft zur ganzheitlichen Bildung gGmbH Sachsen	55	18	70,91%
Fremdsprachenkindertagesstätte „Sunny Kids“	GGB Gesellschaft zur ganzheitlichen Bildung gGmbH Sachsen	50	8	92%
Kindertagesstätte „Kinderparadies“	Kinderzukunft Niederlungwitz e.V.	56	17	96,43%
Kindertagesstätte „Lebensbaum“	Lutherkirchgemeinde Glauchau	64	10	85,94%
Kindertagesstätte „Märchenland“	Glauchauer Berufsförderung e.V.	112	34	88,39%
Kindertagesstätte „Minis und Maxis“	Stadt Glauchau	250	81	41,20%
Kindertagesstätte „Mischka“	Verein zur Förderung, Ausbildung und Betreuung Jugendlicher und Erwachsener e.V. (FAB e.V.)	98	30	89,80%
Kindertagesstätte „Pustebume“	Stadt Glauchau	85	25	87,06%
Kindertagesstätte „Regenbogen“	Diakonie Westsachsen Stiftung	115	31	65,22%

⁵⁷ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Regionale Gemeindestatistik Sachsen, www.statistik.sachsen.de/Gemeindetabelle/ Abruf 30.01.2023

⁵⁸ Daten Schulamt, Kapazitäten Stand, Januar 2023



Kinderbetreuung

- Kindertagesstätte
- ◇ Schulhort

1 Standorte Kindertagesstätte

- 1 Johannisstraße
- 2 Reinholdshain
- 3 Firlfanz und Wirbelwind
- 4 Sunny Kids
- 5 Kinderparadies
- 6 Lebensbaum“
- 7 Märchenland
- 8 Minis und Maxis
- 9 Mischka

- 10 Pustebume
- 11 Regenbogen

1 Standorte Schulhort

- 1 Erich-Weinert-Schule
- 2 Schule Am Rosarium
- 3 Domino
- 4 Internationale Grundschule Glauchau
- 5 Schule Niederlungwitz

Abb. 42 Betreuungseinrichtungen
Darstellung: Büro für urbane Projekte

3.4.2 BILDUNG

Am Bildungsstandort Glauchau existieren Bildungsangebote für Jung und Alt: Kinderkrippen, Kindergärten 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 eine Duale Hochschule, zwei Berufsschulen, zwei Fachschulen und eine Einrichtung für Erwachsenenbildung. Betreiber und Bildungsträger sind der Freistaat Sachsen, der Landkreis Zwickau, die Glauchauer Berufsförderung e.V., die Bau Bildung Sachsen e.V und die Integrationswerk gGmbH Westsachsen.

Den rückläufigen Schülerzahlen in den 1990er Jahren begegnete die Stadtverwaltung mit der Schließung von zwei Grundschulen (2000) und der Aufhebung der Mittelschule Sachsenallee (2002/03).⁵⁹ Ab 2010 ist eine kontinuierliche Zunahme bei der Anzahl der Kinder zwischen sechs und 18 Jahren zu verzeichnen. So konnte 2021 mit ca. 2.200 Kindern ein Stand wie zuletzt 2006/2007 erreicht werden. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung beträgt 10% (Tiefststand war 2008/09 mit 7,6%).

Durch die Zuwanderung von Flüchtlingen und Asylsuchenden aus dem arabischen Raum sowie der Ukraine besteht zudem ein erhöhter Bedarf an Plätzen in den Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.

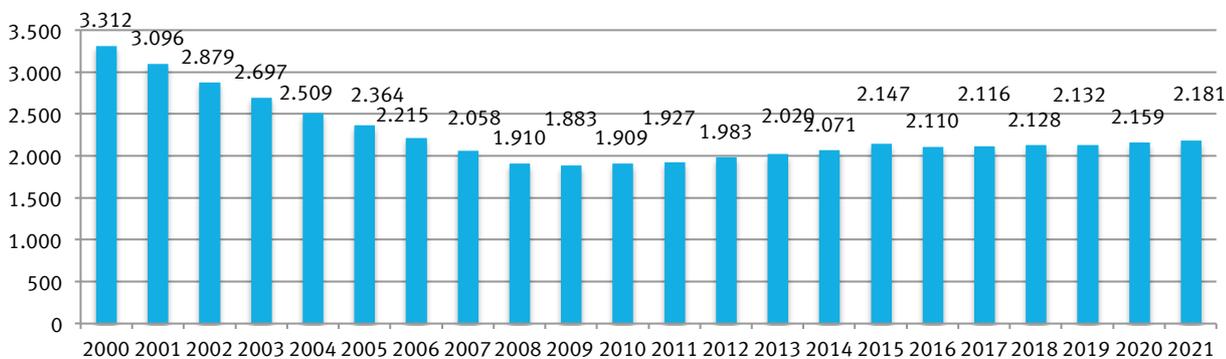


Abb. 43 Entwicklung Anzahl der Kinder im Alter von sechs bis unter 18 Jahre ⁶⁰

Darstellung: Büro für urbane Projekte

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 2010 noch ca. 800 Kinder unterrichtet, waren es im Schuljahr 2022/2023 ca. 900.⁶¹

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. Dies liegt vor allem in den gegenüber den Prognosewerten des Freistaates Sachsen stets deutlich höheren Schülerzahlen begründet. In der Schulnetzplanung des Landkreises Zwickau von 2021 wird der Erich-Weinert-Schule daher inzwischen eine mittelfristige Bestandssicherheit zugestanden.

OBERSCHULEN

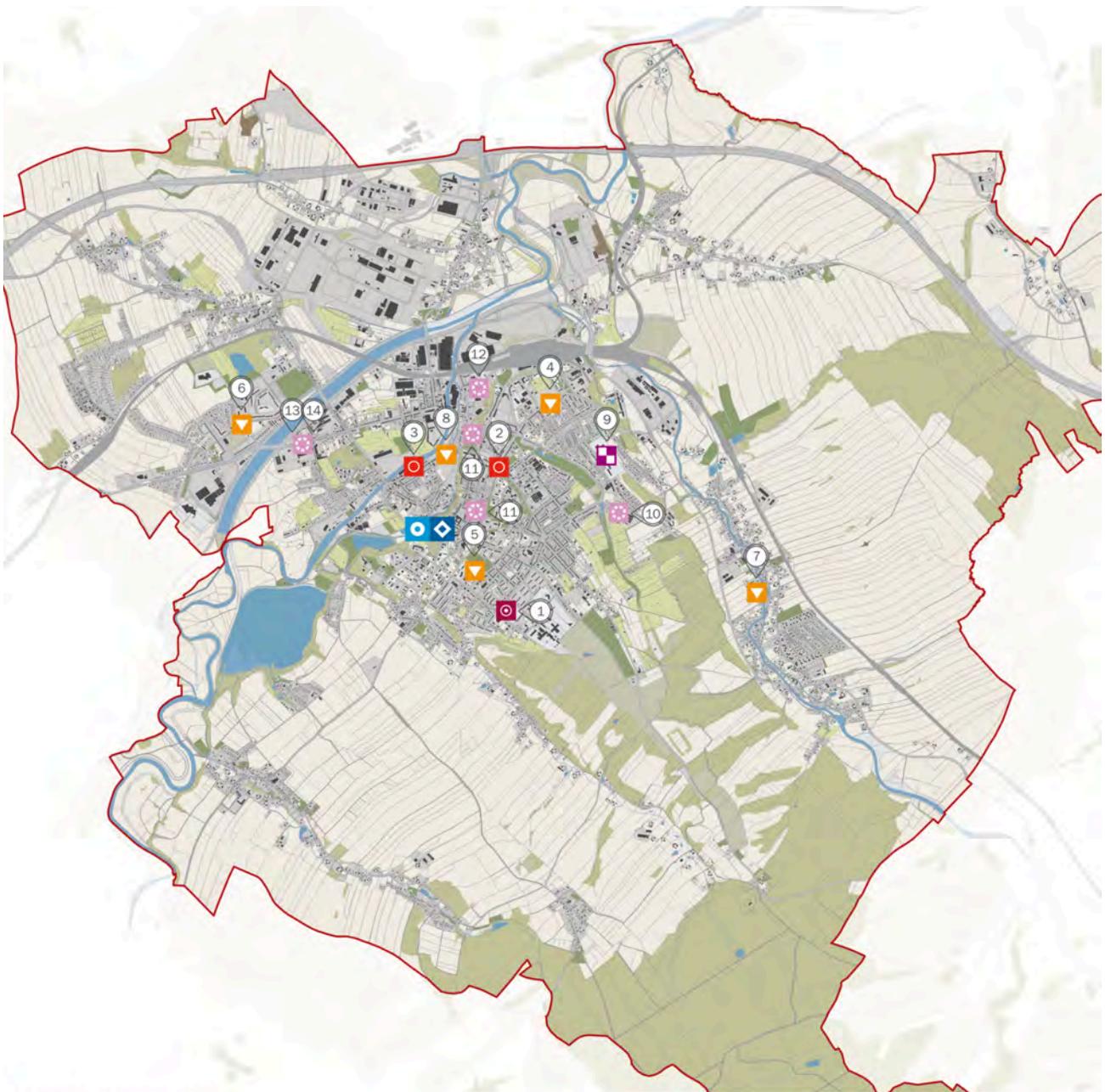
An zwei Staatlichen Oberschulen werden die Kinder und Jugendlichen aus der Stadt und dem Umland unterrichtet. Von 1998 bis 2008 halbierte sich die Schülerzahl an den Oberschulen von 1.191 auf 565 Schüler. Seither ist eine Stabilisierung erkennbar und seit 2010 wächst ihre Zahl an.⁶² So gingen im Schuljahr 2022/2023 ca. 640 Schülerinnen und Schüler auf die Glauchauer Oberschulen. An den Oberschulen wurden in den vergangenen Jahren stetig, teilweise aufwändige, Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Hoher Handlungsbedarf besteht bei der denkmalgeschützten Lehngrund Oberschule. Ihre Sanierung in Verbindung mit einem Anbau wird eine der Schwerpunktmaßnahmen der nächsten Jahre sein (Kosten ca. 13 Mio., Umsetzung 2025-2028). Hierfür sind Fördermittel zwingend erforderlich.

⁵⁹ Integrierte Stadtentwicklungskonzeption, 2002

⁶⁰ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Regionale Gemeindestatistik Sachsen, www.statistik.sachsen.de/Gemeindetabelle/ Abruf 30.01.2023

⁶¹ Statistik der Stadt Glauchau

⁶² Statistik der Stadt Glauchau



Bildungslandschaft

	Gymnasium		Standorte	
	Oberschule	1	Georgius-Agricola-Gymnasium	9
	Grundschule	2	Lehngrundschule	10
	Berufsakademie	3	Wehrdigtschule	11
	Berufliche Aus- und Weiterbildung	4	Erich-Weinert-Schule	12
	Stadt- und Kreisbibliothek "Georgius Agricola" (im Schloss)	5	Schule "Am Rosarium"	13
	Museum und Kunstsammlung Schloss Hinterglauchau / Galerie "Art gluchowe" e.V.	6	Sachsenalleeschule	14
		7	Schule Niederlungwitz	
		8	Internationale Grundschule Glauchau	
				9
				10
				11
				12
				13
				14

Abb. 44 Bildung und Weiterbildung
Darstellung: Büro für urbane Projekte

GYMNASIUM

Die Schülerzahlen am Georgius-Agricola-Gymnasium entwickelten sich ab dem Schuljahr 2009/2010 positiv und erreichten 2015/2016 mit annähernd 790 Schülerinnen und Schülern einen Höchststand. Seitdem sind sie auf aktuell 722 zurückgegangen.⁶³

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.

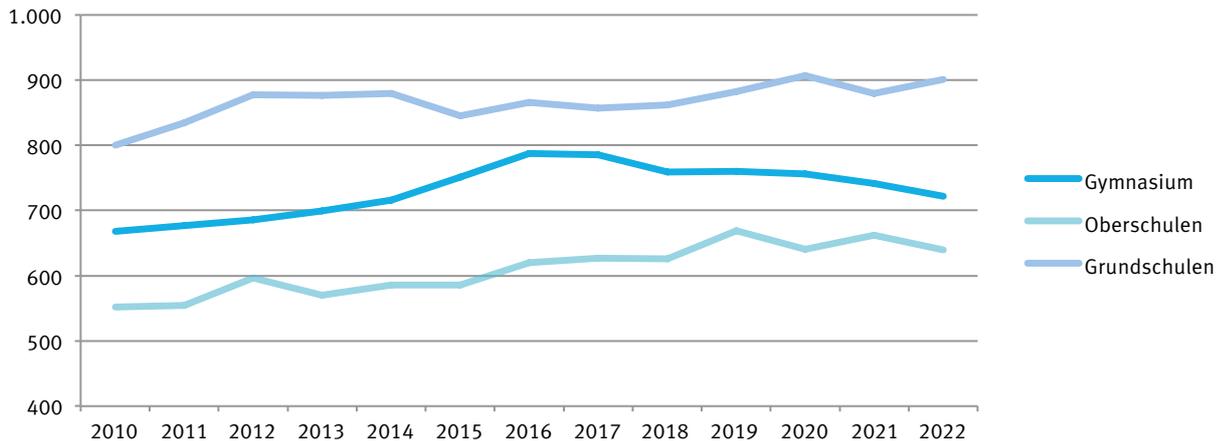


Abb. 45 Entwicklung der Schülerzahlen 2010 bis 2021⁶⁴

Darstellung: Büro für urbane Projekte

AUS- UND WEITERBILDUNG

Im Rahmen eines dualen Studiums ist es Studierenden der Dualen Hochschule Sachsen in Glauchau möglich einen Bachelor- oder Diplomabschluss⁶⁵ zu absolvieren. In elf spezialisierten Studiengängen im Bereich Wirtschaft und Technik werden etwa 1.000 Studierende⁶⁶ ausgebildet.

Weiterhin können junge Erwachsene eine Ausbildung an folgenden Einrichtungen absolvieren:

- Berufliches Schulzentrum für Technik und Hauswirtschaft „Dr. Friedrich Dittes“, Landkreis Zwickau
- 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. Hierzu zählt das Schloss Forderglauchau mit den Räumen der Stadt- und Kreisbibliothek „Georgius Agricola“. Monatliche Veranstaltungen sowie die zahlreichen Medien und ein Lesecafé bringen unterschiedliche Generationen zusammen. Zudem befinden sich im Schloss Forderglauchau – sofern nicht wie aktuell temporär ausgelagert – Räumlichkeiten der Kreismusikschule Zwickau.

Daneben organisiert die Integrationswerk gGmbH Westsachsen (IWS) Lern- und Bildungsangebote in Glauchau und im Landkreis Zwickau. Das Angebot in Glauchau besteht aus einem Lernhaus zur schulischen Unterstützung von Kindern. Dabei verfolgt der Träger das übergeordnete Ziel der sozialen und gesellschaftlichen Integration.

Die Außenstelle der Volkshochschule Zwickau wurde zwischenzeitlich geschlossen.

⁶³ Statistik der Stadt Glauchau

⁶⁴ Daten Schulamt, Entwicklung Schüler – Klassen; Januar 2023

⁶⁵ auslaufend

⁶⁶ Zuarbeit Stellungnahme Robert Schönherr, Berufsakademie Sachsen (04.12.2023)

3.4.3 JUGEND UND FAMILIE⁶⁷

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.

Auch wenn die großen Einbrüche der Nachwendezeit vorüber sind (über 50% Rückgang der Kinder zwischen 6 bis 15 Jahre im Zeitraum von 1990 bis 2000), ist nach wie vor ein zwar verlangsamer, aber dennoch stetiger Rückgang der Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe festzustellen. Der Anteil der jungen Erwachsenen (15 bis 25 Jahre) an der Gesamtbevölkerung hat sich bei etwa 15% stabilisiert. Dennoch nehmen auch sie zahlenmäßig kontinuierlich ab.

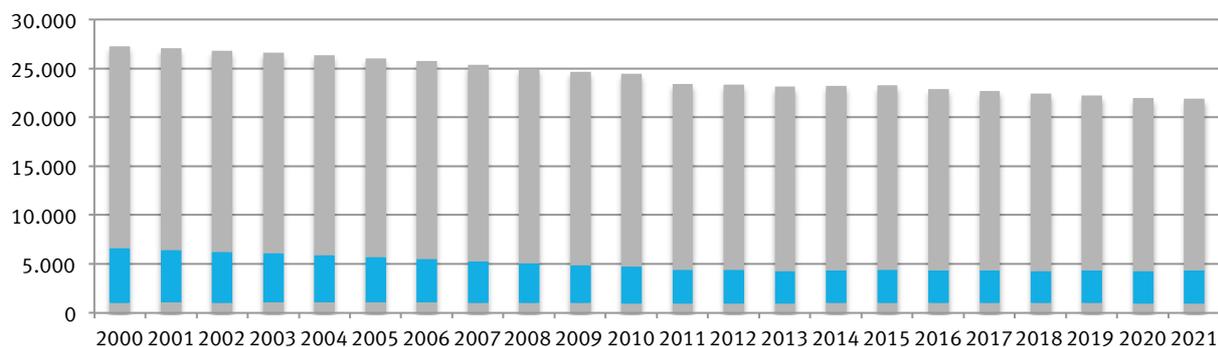


Abb. 46 Entwicklung Anzahl der Personen im Alter von 6 bis unter 25 Jahre ⁶⁸
Darstellung: Büro für urbane Projekte

Ursächlich sind weiterhin die Abwanderungsbewegungen junger Menschen bzw. Familien. 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. Er versteht sich als ein jugendpolitisches Gremium und ermöglicht Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen tatsächliche Partizipation an kommunalpolitischen Entscheidungsprozessen.
- Das Netzwerk „Kinder- und Jugendarbeit“ ist eine Kooperationsform zwischen Einrichtungen und Institutionen der Kinder- und Jugendhilfe in Glauchau. Ziel ist u.a. der fachliche Austausch, die Vertretung der Interessen von Kindern und Jugendlichen, die Vernetzung von Angeboten und eine gemeinsame Öffentlichkeits- und Aufklärungsarbeit. Das Netzwerk versteht sich als Fachgremium für den Bereich der Kinder- und Jugendhilfe im Sozialraum 5 des Landkreises Zwickau, stimmt Leistungsangebote ab und erarbeitet ggf. Empfehlungen für das Jugendamt und setzt sich aktiv für die Interessen von Kindern und Jugendlichen ein.
- Ein weiteres Projekt ist die „Kompetenzagentur“ der Glauchauer Berufsförderung e.V. Hier finden Jugendliche und junge Erwachsene bspw. Unterstützung bei der sozialen/beruflichen Integration oder in schwierigen Lebens- und Alltagssituationen.
- Ein wichtiges Bindeglied zwischen Schule und Freizeit bildet die Schulsozialarbeit der Glauchauer Berufsförderung e.V. an beiden Oberschulen sowie an zwei Grundschulen in Glauchau. Sie stellt dabei Jugendhilfe am Ort Schule dar, um Jugendlichen Wege für eine positive persönliche, schulische und berufliche Entwicklung zu eröffnen. Ebenfalls ein vorrangig präventiv angelegtes Angebot stellt die sozialpädagogische Betreuung von Jugendlichen im BVJ des Beruflichen Schulzentrums für Technik und Hauswirtschaft „Dr. Friedrich Dittes“ dar. Im Vordergrund steht die sozialpädagogische Unterstützung von Jugendlichen hinsichtlich ihrer individuellen Ausbildungsvorbereitung und dem Erreichen der Berufsausbildungsreife.

⁶⁷ Kommunaldaten Stadt Glauchau (Jahresangaben immer zum 31.12.)

⁶⁸ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Regionale Gemeindestatistik Sachsen, www.statistik.sachsen.de/Gemeindetabelle/ Abruf 30.01.2023

- Die „BOX“ ist der Überbegriff für die sozialdiakonische offene Kinder- und Jugendarbeit des CVJM Glauchau. Sie initiiert umfassende Gemeinschaftsangebote für Kinder und Jugendliche wie Verkehrskurse für Flüchtlingskinder, eine Selbsthilfwerkstatt für Fahrräder und Mopeds, eine Kochschule für Mädchen, ein Abenteuerspielplatz, Nähkurse, Zeichen und Graffitiaktionen, regelmäßige Sportnachmittage zum Austoben und Auspowern oder ein offener Treff für alles was möglich ist.
- Das Diakoniewerk Westsachsen bietet neben verschiedenen Angeboten für Heranwachsende eine flexible Jugendhilfestation als Anlaufstelle für sozial benachteiligte junge Menschen wie beispielweise bei unsicherer Wohnsituation sowie Erziehungsbeistand und Familientherapie. Darüber hinaus bestehen eine interdisziplinäre Frühförderstelle für Kinder bis zum Grundschulalter mit körperlichen, seelischen und/oder Entwicklungsbeeinträchtigungen.
- Im Stadtgebiet gibt es verschiedene Jugendclubs, hier v.a. die von der Kindervereinigung Glauchau e.V. betriebene Einrichtung „Freizeitparadies“, das Café Taktlos und selbstverwaltete Jugendclubs in den Ortschaften. Auch die Jugendverbandsarbeit der Feuerwehr, des DRK sowie die unzähligen Kinder- und Jugendabteilungen der Vereine tragen zum vielseitigen sozio-/ kulturellen Angebot in Glauchau bei.

Weitere Angebote/ Projekte:

- Der Kinder- und Jugendstadtplan plan.LOS! mit seinen Rallyeangeboten, der zeitgemäß sowohl digital im Internet unter www.plan-los-glauchau.de aufrufbar als auch in gedruckter Form im praktischen Hosentaschenformat erhältlich ist, stellt eine Übersicht über die Angebote für Kinder und Jugendliche in Glauchau dar. Unterteilt in zehn Kategorien sind hier die wichtigsten Points of Interest (POI) und Anlaufstellen für Kinder und Jugendliche erfasst, wo sich Kinder und Jugendliche in ihrer Freizeit hinbegeben und aufhalten können.
- Das Projekt „Leihgroßeltern“ stellt eine Ergänzung der fehlenden Großelterngeneration dar. Sie bieten einerseits Entlastung für Eltern, andererseits freuen sich die Kinder über eine zusätzliche Bezugsperson, die oft mehr Zeit zur Verfügung hat als zum Beispiel berufstätige Eltern und einen ganz anderen Erfahrungshorizont mitbringt.
- Die „Taschengeldbörse“ ist ein Tauschdienst zwischen Jung und Alt. Jugendliche und junge Erwachsene nutzen ihre körperliche Fitness, ihr technisches Wissen und ihre Fingerfertigkeit, um älteren Menschen Hilfe anzubieten. Im Gegenzug zahlen die Senioren für die Dienste ein kleines Taschengeld.
- Aktuell in Entstehung befindet sich eine Ferienjobbörse. Diese soll nicht nur die Aufbesserung des Taschengeldes junger Menschen ermöglichen, sondern Firmen anbieten, sich hierdurch zu präsentieren und einen Einblick in die entsprechenden Berufe zu geben.

In den im Zuge einer Bedarfserhebung sowie Angebots- und Defizitanalyse für die Erstellung des Gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzeptes (GIHK) Glauchau ESF Plus 2021 – 2027 durchgeführten Expertengesprächen wurde zudem deutlich, dass sich aktuell ein hohes Maß an Demotivation und Schulabstinenz, bis hin zur Schulverweigerung unter den Schülern abzeichnet. Hinzu kommen Ausfallzeiten und verkürzter Unterricht auf Grund des vorherrschenden Lehrkräftemangels. Ursachen hierfür sind, dass den Einstellungen neuer Lehrer mehr Altersabgänge gegenüberstehen. Weiterhin sind seit dem Schuljahr 2021/2022 die Schülerzahlen gestiegen, unter anderem bedingt durch den Ukraine-Konflikt. Während der Grundbereich an den Grundschulen, sprich alle Fächer des Lehrplans, zu 98,2 Prozent gedeckt sind, kommt es an den weiterführenden Schulen zu Unterrichtsausfällen. Ein wahrnehmbarer hoher Krankenstand der Lehrer kommt erschwerend hinzu. Die Folge: Schüler der weiterführenden Schulen haben früher Schulschluss, sind eher zu Hause oder „auf der Straße“.

Ein Großteil der Freizeiteinrichtungen öffnet erst in den Nachmittagsstunden. Die aktuellen Bedarfslagen zeigen, dass die Übergangszeiten zwischen Schulschluss und der Wahrnehmung an Freizeitangeboten nicht kompensiert werden können. Gehen die Eltern einer beruflichen Tätigkeit nach, bleiben diese Zeiten oftmals „unbeobachtet“. Insbesondere sozial benachteiligte, demotivierte und/oder psychisch belastete Kinder und Jugendliche bedürfen in dieser vorherrschenden Situation ein besonderes Augenmerk, um weiteren Negativtrends entgegenzuwirken bzw. diesen zu begegnen. Zu einem Anstieg der psychischen Belastungen, unter anderem Depression, Ängste, Demotivation, ausgelöst durch die mit den pandemischen Entwicklungen einhergehenden Auflagen und Kontaktbeschränkungen (Social Distancing) kommen zunehmend Konflikte zwischen gleichaltrigen Jugendlichen mit und ohne Migrationshintergrund.

Schulsozialarbeit stößt mehr und mehr an seine Grenzen. Hier sind ergänzende niedrigschwellige informelle Bildungs- und Freizeitangebote gefragt, welche die entstandenen Lücken schließen und um sowohl bildungsrelevante als auch soziale Kompetenzen zu erlernen und zu festigen. Weiterhin war in den vergangenen fünf Jahren mehr und mehr die Tendenz zu beobachten, dass sich insbesondere junge Menschen verstärkt im öffentlichen Raum aufhalten.

3.4.4 SENIORINNEN UND SENIOREN

Die Anzahl der Personen über 65 Jahre und der Hochbetagten steigt sowohl in absoluten Zahlen als auch anteilig an der Gesamtbevölkerung kontinuierlich. Von 20,6% im Jahr 2000 ist der Anteil auf 30,9% im Jahr 2021 angewachsen. Dadurch entstanden in den vergangenen Jahren anspruchsvolle Aufgaben für die Sozialfürsorge sowie die Themenfelder Wohnen, Mobilität und Pflege etc., die nach wie vor nicht an Brisanz verloren haben.

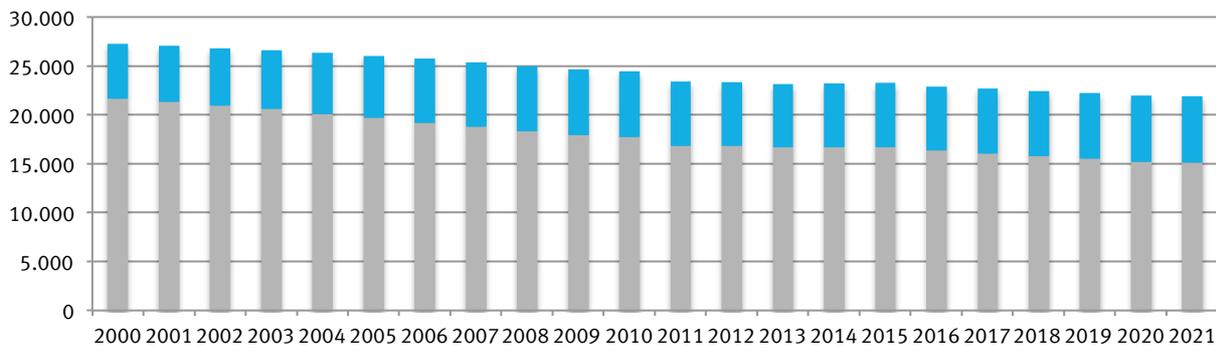


Abb. 47 Entwicklung Anzahl der Personen im Alter von über 65 Jahre ⁶⁹
Darstellung: Büro für urbane Projekte

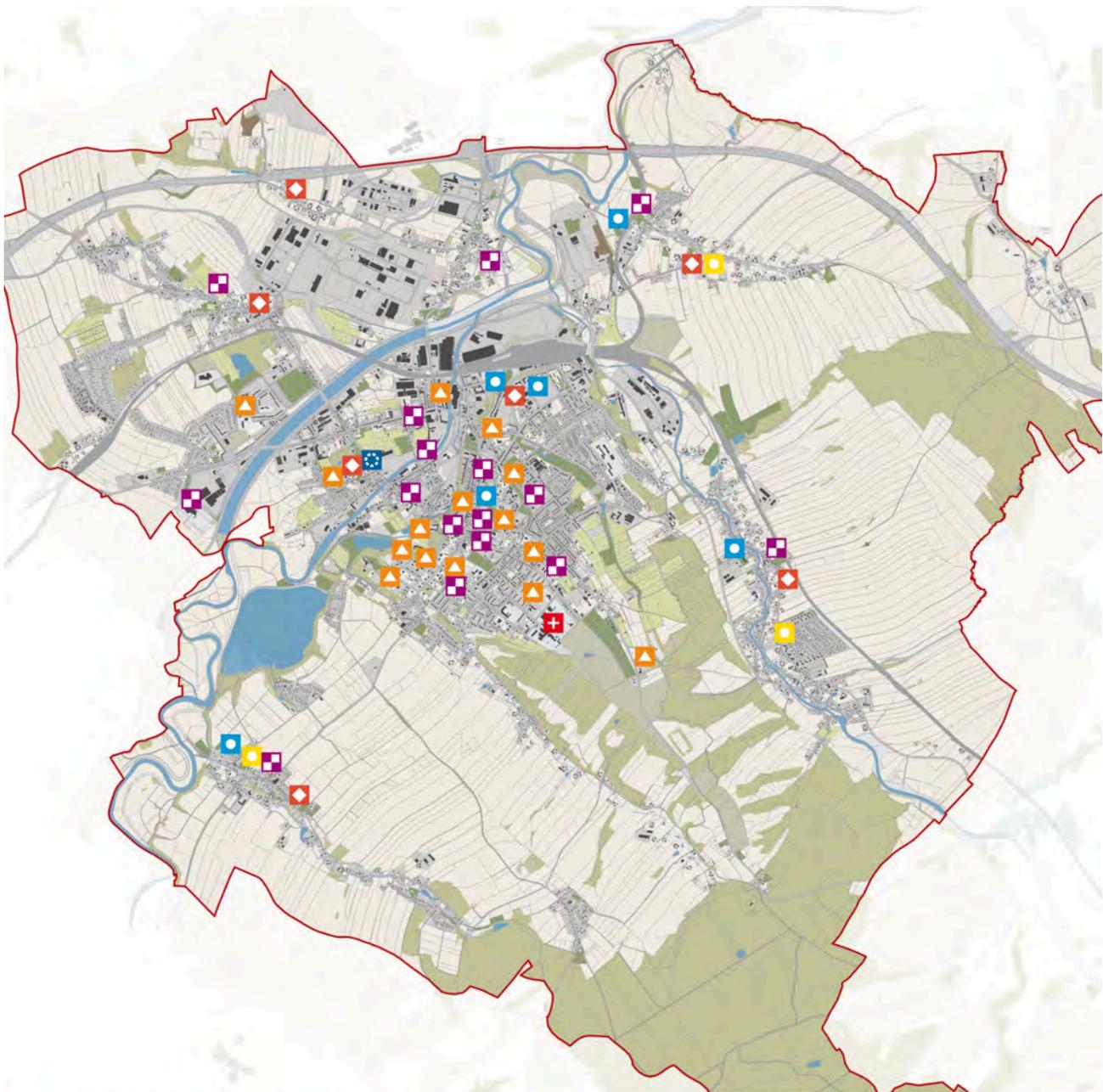
Die Stadtverwaltung Glauchau reagierte in Zusammenarbeit mit sozialen Einrichtungen und Institutionen mit zahlreichen Projekten und Angeboten:

- Insgesamt 10 Pflegeeinrichtungen (12 Pflegeeinrichtungen mit Kurzzeit- und Tagespflege) bieten Heimplätze an.
- 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 ganzjährig Veranstaltungen für Senioren an (Wanderungen, Radwanderungen, Vorträge, Historisches, Informationsmessen, Spieletage, Buchlesungen, Erste-Hilfe-Kurse u.a.)
- Außerdem bietet die Seniorenakademie (2021 durch den Seniorenbeirat ins Leben gerufen) 1x monatlich Veranstaltungen an und jeden zweiten Mittwoch im Monat findet ein Sprechtag des Seniorenbeirats statt.
- 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.
- Volkssolidarität, Diakonie Westsachsen Stiftung, DRK und weitere privatwirtschaftliche Unternehmen halten insgesamt sieben Pflegedienste bereit.
- Zahlreiche vom Kulturbetrieb organisierte Veranstaltungen (Konzerte, Führungen, Kabarett) bieten ebenso die Möglichkeit der Begegnung.

Dennoch bleiben die Herausforderungen hoch. Von einstmalig fünf Treffpunkten und Begegnungsstätten wird nur noch einer betrieben.

Und perspektivisch wird die Zahl der aus dem Erwerbstätigenleben ausscheidenden Menschen weiterhin zunehmen – damit steigt ebenso der Bedarf an Angeboten zur Förderung der sozialen Teilhabe, an Institutionen und ambulanten Pflegediensten sowie an altengerechten Wohnformen.

⁶⁹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Regionale Gemeindestatistik Sachsen, www.statistik.sachsen.de/Gemeindetabelle/ Abruf 30.01.2023



Daseinsvorsorge und soziale Teilhabe

Begegnungsstätten

- Jugendtreff
- Seniorentreff
- Kirchgemeinde
- Freiwillige Feuerwehr

Gesundheit und Pflege

- + Klinikum
- ▲ Seniorenpflege und -wohnen

Ortschaftsverwaltungen

- Wernsdorf
- Niederlungwitz
- Reinholdshain

Abb. 48 Begegnungsstätten, Gesundheit, Pflege
Darstellung: Büro für urbane Projekte

3.4.5 MEDIZINISCHE VERSORGUNG

Das flächendeckende Angebot medizinischer Einrichtungen in Glauchau setzt sich zusammen aus etwa einem Dutzend Allgemeinmediziner und Kinderärzten, mehreren Apotheken sowie rund 50 Fachärzten, darunter Zahnärzte, Internisten, Tierärzte, Physiotherapeuten und Logopäden.

Vor allem aber ist das Rudolph 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.

3.4.6 MIGRATION UND GEFLÜCHTETE

Zuwanderung ist ein Thema, das in den letzten 15 Jahren erst langsam und dann stark zunehmend an Relevanz gewonnen hat. Bis dahin lag der Ausländeranteil in Glauchau in etwa bei 1%, wobei es sich vorrangig um frühere und in Glauchau verbliebene Gastarbeiter sowie türkische und arabischstämmige Migranten handelte.

Seitdem ist der Zustrom bundesweit, und über zentrale Zuweisung damit auch in Sachsen und im Landkreis Zwickau, schrittweise angestiegen. Zunächst durch geflüchtete Menschen insbesondere aus dem arabischen Raum (hier schwerpunktmäßig aus Syrien) mit der Spitze im Zeitraum 2015-2017 und seit Frühjahr 2022 durch Flüchtlinge aus der Ukraine in Folge des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine. Der bundesweite Wanderungssaldo (Differenz Zu- und Fortzüge) lag 2021 bei plus 1,5 Millionen Menschen.⁷⁰

2022 lag der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung Sachsens bei rund 5%. Die größten Gruppen bildeten dabei Ukrainer mit ca. 59.000 Personen, Syrer mit ca. 32.400 Personen, Polen mit ca. 23.200 Personen, Rumänen mit ca. 15.100 und Afghanen mit ca. 13.600 Personen.⁷¹

Die Verteilung der Flüchtlinge auf die Bundesländer nach dem sogenannten Königsteiner Schlüssel sowie die Durchführung des Asylverfahrens obliegen dem Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF). Flüchtlinge werden in der Regel zunächst in Erstaufnahmeeinrichtungen untergebracht, wo Registrierung und Asylantragstellung erfolgen. Die für den Landkreis zuständige Erstaufnahmeeinrichtung befindet sich in Chemnitz. Ukraine-Flüchtlinge benötigen kein Asyl, hier reichen eine Registrierung und ein Antrag auf Aufenthaltserlaubnis nach § 24 des Aufenthaltsgesetzes (AufenthG - Aufenthaltsgewährung zum vorübergehenden Schutz).

Anschließend werden mit Beginn des Asylverfahrens die Geflüchteten auf die Landkreise und kreisfreien Städte im Freistaat Sachsen verteilt. Der Landkreis Zwickau erhält in etwa 8 Prozent der im Freistaat Sachsen Eintreffenden.⁷² Er ist auch verantwortlich für die vor Ort durchzuführende Koordinierung, Unterbringung und Betreuung und arbeitet dabei eng mit privaten Trägern zusammen.

Die Unterbringung kann in Form von Wohnheimen, Wohnprojekten und dezentraler Unterbringung durch eigene Anmietung erfolgen. In Glauchau erfolgt die Unterbringung Geflüchteter vor allem dezentral sowie, vorrangig für Familien, durch ein Wohnprojekt in der Otto-Schimmel-Straße. Betrieben wird es im Auftrag des Landkreises Zwickau durch den Pandechaion – Herberge e.V. Der Verein mietet hierfür Wohnungen bei der *Stadtbau* und Wohnungsverwaltung GmbH *Glauchau* an und übernimmt zusätzlich Aufgaben der Sozialbetreuung vor Ort.

Ein weiterer wichtiger Akteur in Glauchau ist die Diakonie Westsachsen Stiftung, die im Auftrag des BAMF Migrationsberatung und im Auftrag des Landkreises Integrationsberatung anbietet.

Daneben sind mehrere weitere ehrenamtliche Initiativen, Gruppen oder Vereine in Glauchau aktiv.

Stand Frühjahr 2023 lag der Ausländeranteil in Glauchau bereits bei 6%. Damit liegt Glauchau im Durchschnitt des Landkreises sowie der größeren Städte der Region.

Bei den insgesamt ca. 1.300 Menschen in Glauchau handelt es sich um ca. 600 Geflüchtete aus der Ukraine sowie weitere Asylbewerber (davon ca. 130 in Asyl- bzw. Bleiberechtsverfahren), ca. 400 EU-Bürger und ca. 300 Menschen aus Drittstaaten.

Unter den 600 Geflüchteten befinden sich schätzungsweise 200-300 Kinder und Minderjährige.

⁷⁰ Statista Research Department, 27.06.2023

⁷¹ <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1095658/umfrage/anzahl-der-auslaender-in-sachsen-nach-staatsangehoerigkeit/>, Zugriff 02.08.2023

⁷² <https://www.landkreis-zwickau.de/zustandigkeiten>, Zugriff 02.08.2023

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass sich die dynamischen Entwicklungen bei der Zuwanderung von Geflüchteten wesentlich auf die Arbeit des Landkreises Zwickau, der Kommunen sowie der Kreis- und Kommunalverwaltung auswirken und sie dauerhaft vor große Aufgaben hinsichtlich Unterbringung, Betreuung und Integration stellen.

3.4.7 SOZIALES

Unter der Überschrift „Soziales“ soll an dieser Stelle die Gruppe der wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen betrachtet werden. Belastbare statistische Werte liegen für die Stadt Glauchau zwar nicht vor, dennoch hat die Stadtverwaltung Glauchau in der täglichen Arbeit des Sachgebietes Soziale Angelegenheiten beobachten können, dass die Anzahl von Wohnungslosigkeit bedrohter und/oder betroffener, zum Teil noch junger Menschen, in den vergangenen Jahren gestiegen ist. Die angebotenen Beratungsgespräche der Stadtverwaltung zur Vermeidung der Wohnungslosigkeit von der Stadt werden jedoch nicht von allen Betroffenen wahrgenommen. Zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit unterhält die Stadt Glauchau eine Notunterkunft in der Rosa-Luxemburg-Straße. Räumungsklagen sind jedoch nur eine Möglichkeit, wodurch Menschen von Wohnungslosigkeit bedroht oder betroffen sind. Entlassung aus der Haft, ein Brand, innerfamiliäre Zerwürfnisse bei jungen Menschen oder auch freiwillige Obdachlosigkeit sind weitere Gründe, durch welche Betroffene die Beratungsmöglichkeit der Stadtverwaltung Glauchau in Anspruch nehmen. Der Anteil männlicher betreuten Klienten liegt hierbei signifikant höher.

Die Problematik Wohnungslosigkeit ist zudem bei vielen Klienten nicht immer offensichtlich. Von einer „verdeckten Wohnungslosigkeit“ kann gesprochen werden, wenn die Betroffenen bei Familienmitgliedern, Freunden oder Bekannten „unterkommen“ oder beispielsweise in Gartenlauben übernachten. Weiterhin ist anzunehmen, dass die Zahl der Zwangsräumungen und damit die Zahl der von Wohnungslosigkeit bedrohten und/oder betroffenen Personen in naher Zukunft, bedingt durch die Energiekrise sowie Preissteigerungen in verschiedenen Lebensbereichen und damit verbunden das Risiko der Verschuldung, weiter ansteigen wird.

Durch die sich verändernden Lebenswelten, insbesondere bei jungen Menschen sowie der anzunehmenden steigenden Zahl von Wohnungslosigkeit bedrohter und/oder betroffener Menschen, wird es immer schwieriger, diese Zielgruppen zu erreichen. Nicht nur die Stadtverwaltung Glauchau, sondern ebenso die Fachberatungsstellen und sozialen Träger stehen vor dieser Herausforderung.

Zahlreiche Angebote basieren auf einer Komm-Struktur, während der Rahmen und die Konzeptionen aufsuchende Sozialarbeit nicht vorsehen oder zulassen. Dass zunehmend Klienten mit multiplen und nicht nur „einfachen“ Problemlagen zu verzeichnen sind, zeigt ebenfalls eine statistische Auswertung der im Förderzeitraum 2014 bis 2020 über den Europäischen Sozialfonds initiierten und etablierten Anlauf- und Beratungsstelle „First Step“ am Glauchauer Markt.

3.4.8 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.⁷³

Die Erstellung der Sozialraumanalyse liegt zwar bereits längere Zeit zurück, es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Verortung des Handlungs- und Entwicklungsbedarfs nicht grundlegend verändert hat.

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 ein erhöhter Handlungs- und Entwicklungsbedarf besteht. Aktuellere Überprüfungen im Zuge der Erstellung der Gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzepte (GIHK) in den Jahren 2016 und 2023 zur Beantragung von Fördermitteln im Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ des Europäischen Sozialfonds (ESF) für die Förderzeiträume ESF 2014-2020 und ESF Plus 2021-2027 haben dies bestätigt.

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).

⁷³ Ergebnisbericht Sozialraumanalyse Stadt Glauchau - Klassifizierung und Beschreibung sozialer Räume anhand kommunaler Statistiken, Chempirica, Juli 2013

Im Ergebnis der Sozialraumanalyse konnten folgende benachteiligte Stadtquartiere herausgearbeitet werden:

Tabelle 9 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 Bevölkerungsfuktuation
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. 49) hinsichtlich der Sozialstruktur ihrer jeweiligen Bewohnerschaft 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. 3.1.1). 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).

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.

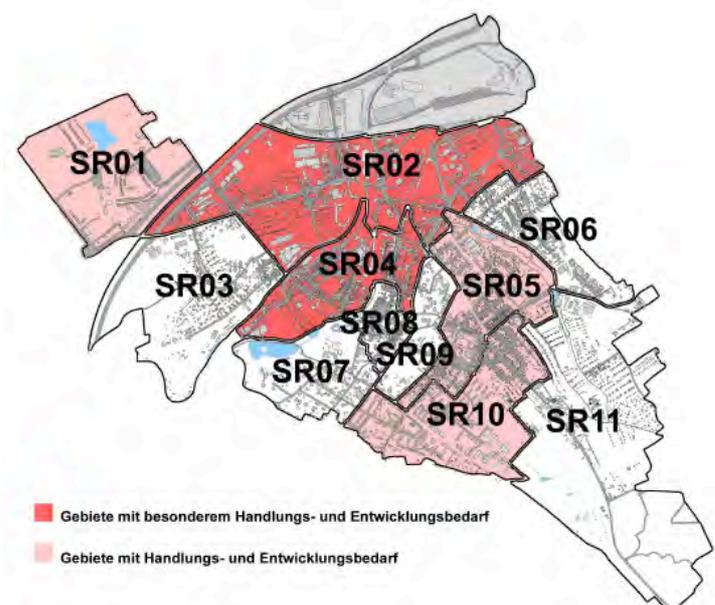


Abb. 49 Schwerpunkträume gemäß Sozialraumanalyse
Darstellung: Sozialraumanalyse (S. 44, Chempirica, 2013)

3.4.9 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 dies 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.⁷⁴ 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 eine der größten Schlossanlagen im Freistaat Sachsen 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 des Landkreises untergebracht.⁷⁵ 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 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.

3.4.10 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.

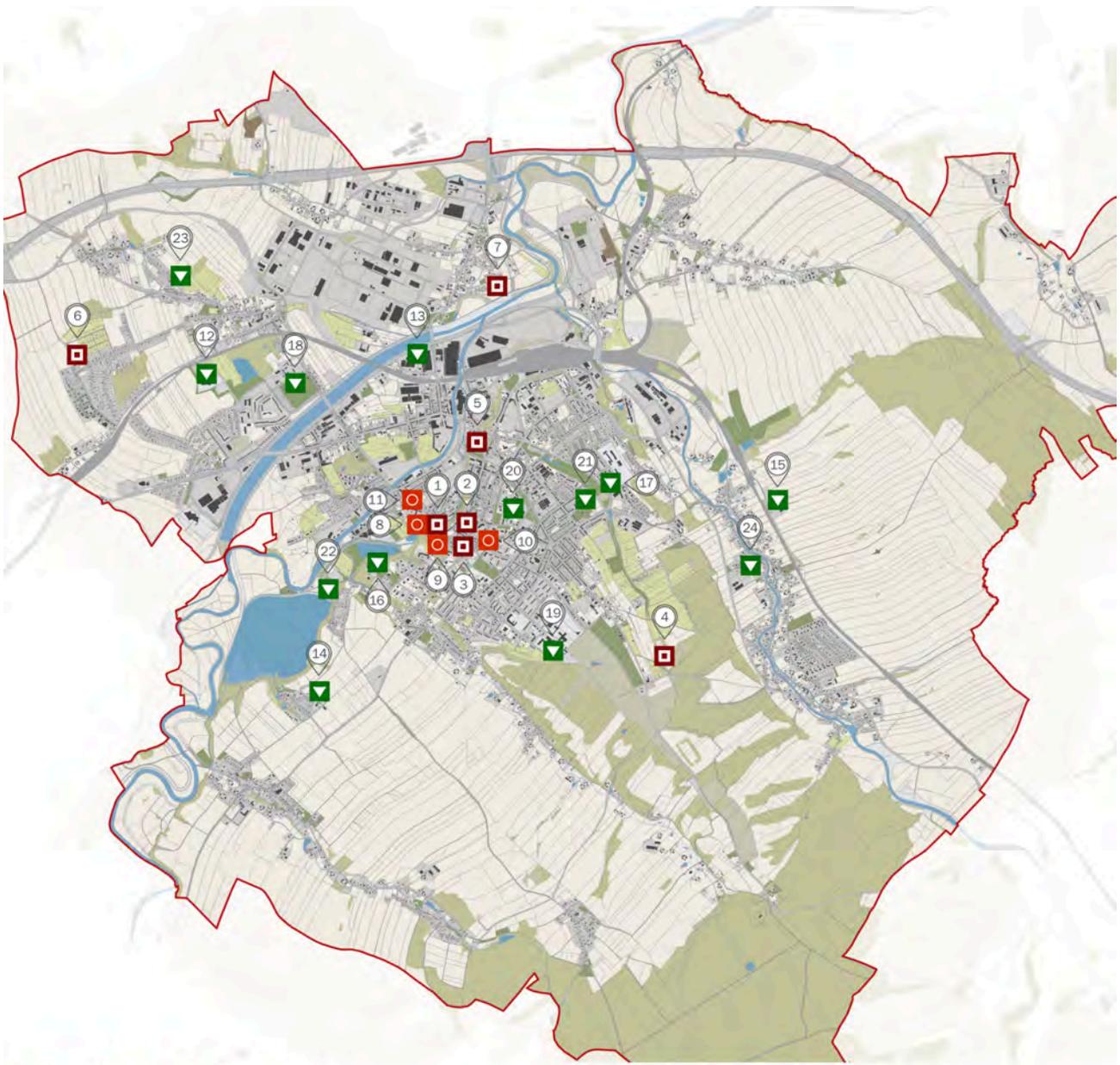
Für die Schwimm- und Badekultur steht das städtische Sommerbad zur Verfügung. Das Klinikum betreibt darüber hinaus ein Hallenbad.

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

Zudem hält Glauchau ein engmaschiges und mit der umliegenden Region verwobenes Wander- und Radwegenetz vor (vgl. Kap. 3.5.1).

⁷⁴ Kulturraum Vogtland – Zwickau: <http://www.kulturraum-vogtland-zwickau.de>; Zugriff: 02.12.15

⁷⁵ Stadt Glauchau: „Eine Stadt im Wandel – Vergangenheit und Gegenwart“



Kultur, Sport und Tourismus

- | | | |
|---|---|---|
|  <u>Kulturhistorisch wertvolle Gebäude</u> |  <u>Kunst- und Kultureinrichtungen</u> | 15 Kulturhaus Klackx |
| 1 Doppelschlossanlage Forder- und Hinterglauchau | 8 Museum und Kunstsammlung Schloss Hinterglauchau | 16 Gründelpark mit Freilichtbühne / Festplatz |
| 2 Marktplatz und Rathaus | 9 Galerie "art gluchowe" | 17 Carolapark mit Tiergehege |
| 3 Kirche St. Georgen | 10 Stadttheater | 18 Sportpark Meeraner Straße |
| 4 Bismarkturm | 11 Clubkino | 19 Hallenbad |
| 5 Hauptpostamt |  <u>Veranstaltungen, Freizeit, Sport</u> | 20 Freizeitparadies |
| 6 Wasserturm Gesau | 12 Sachsenlandhalle | 21 Sommerbad |
| 7 Martinskirche Jerisau | 13 Konzerthalle "Alte Spinnerei" | 22 Sportanlagen am Stausee |
| | 14 Kulturgewächshaus | 23 Ehemalige Turnhalle Höckendorf |
| | | 24 Dorfplatz Niederlungwitz |

Abb. 50 Kultur-, Veranstaltungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen
Darstellung: Büro für urbane Projekte

3.4.11 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 180 Vereinen. Etwa 8.500 Glauchauer Bürgerinnen und Bürger engagieren sich in den insgesamt 36 Sport-, 31 Kultur- und 41 Gartenvereinen sowie in 29 sozialen und 46 sonstigen Vereinen. Etwa ein Viertel der Vereinstätigen ist in den Sportvereinen aktiv.

3.4.12 TOURISMUS

Die Stadt Glauchau bietet neben Angeboten für Kultur- und Städtetourismus, dank der Einbettung in einen attraktiven Landschaftsraum (vgl. Kap. 3.3), zudem aktivtouristische Möglichkeiten (beschildertes Wander- und Radwegenetz). 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 der Tourismusregion Zwickau e.V. Wesentliche Aufgabe des Vereins ist die Förderung des Wirtschaftsfaktors Tourismus in der Region u.a. durch eine zentrale, regionale 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-Radrouten, der Radweg Mulde-Lichtenstein-Silberstraße sowie der Lutherweg als Fernwanderweg. Zudem existiert ein städtisches gut beschildertes Wanderwegenetz (vgl. Kap. 3.5.1).

Bei dem Blick auf die Entwicklung der Anzahl der Ankünfte (vgl. Abb. 51) im Vergleich 2008 bis 2021 zeigen sich positive Tendenzen bis 2011 sowie 2013 bis 2019, nahm deren Anzahl von ca. 10.600 auf 13.600 Übernachtungen um fast 29 % zu. Im Zuge der Beschränkungen durch die Schutzmaßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie kam es 2020 zu einem starken Rückgang. 2021 konnten jedoch wieder 11.300 Ankünfte verzeichnet werden (in etwa das Niveau 2014-2018).

Tabelle 10 Gästeankünfte in Glauchau ⁷⁶

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
10.030	10.813	12.560	12.897	10.579	10.156	11.273	11.248	11.908	11.460	10.936	13.632	10.073	11.343

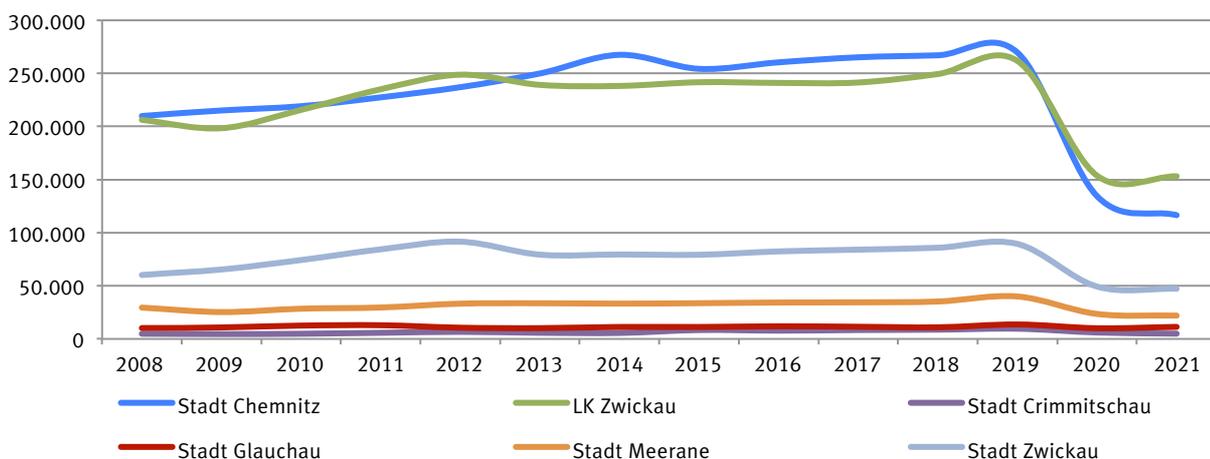


Abb. 51 Gästeankünfte im regionalen Vergleich 2008 bis 2021
Darstellung: Büro für urbane Projekte

⁷⁶ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, www.regionalstatistik.de/genesis/online, 05.01.2023

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

Dennoch bewegen sich die Ankunfts zahlen 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 220 Gästebetten.⁷⁷

Mit Blick auf die geöffneten Beherbergungsbetriebe liegt Glauchau damit in etwa gleichauf mit Crimmitschau und Meerane. Die Stadt Zwickau verfügte im Zeitraum 2008-2021 annähernd konstant über die doppelte Anzahl an Beherbergungsbetrieben. Im Landkreis Zwickau befanden sich im Schnitt 80 und in Chemnitz 40 Betriebe. In Stadt und Landkreis Zwickau sowie in Chemnitz ist ihre Anzahl seit 2008 konstant leicht rückläufig.

Das Angebot an Schlafgelegenheiten in Glauchau wurde ab 2016 erweitert und liegt seitdem stabil bei 220. Im gleichen Zeitraum nahm es in Crimmitschau ab. Meerane verfügt allerdings über ein fast zweieinhalbfach höheres Angebot.

Tabelle 11 Angebote Schlafgelegenheiten im regionalen Vergleich 2008 bis 2021⁷⁸

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Chemnitz	3.807	3.822	3.817	3.745	3.782	4.021	4.201	3.768	3.701	3.703	3.506	3.500	3.184	3.321
LK Zwickau	4.686	4.869	4.931	4.825	4.834	4.821	4.559	4.647	4.557	4.641	4.627	4.665	4.591	4.570
Crimmitschau	162	161	187	179	194	151	152	208	206	212	212	200	206	190
Glauchau	185	185	185	185	185	185	173	214	223	223	220	220	220	220
Meerane	481	479	479	456	460	460	458	491	490	491	491	491	515	512
Zwickau	862	1.115	1.112	1.126	1.139	1.154	1.153	1.116	1.070	1.120	1.123	1.155	1.130	1.113

Für die Tourismuswirtschaft – für Glauchau der Kernbereich Gastgewerbe – ist die Verweildauer der Gäste besonders interessant. Die Abb. 52 zeigt, dass sich auch hier der Landkreis Zwickau im Vergleich zur Stadt Chemnitz behaupten kann.

Seit 2012 lag die durchschnittliche Aufenthaltsdauer nahezu übergreifend im Bereich zwischen 1,0 und 2,2 Tagen. Die starke Erhöhung der Aufenthaltsdauer (bei gleichzeitig starker Abnahme der Ankunfts zahlen) ist gegebenenfalls auf die Schutzmaßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie und veränderte „Arten“ der Übernachtung zurückzuführen. Für Glauchau lag die durchschnittliche Aufenthaltsdauer 2021 auf demselben Niveau wie bis 2019.

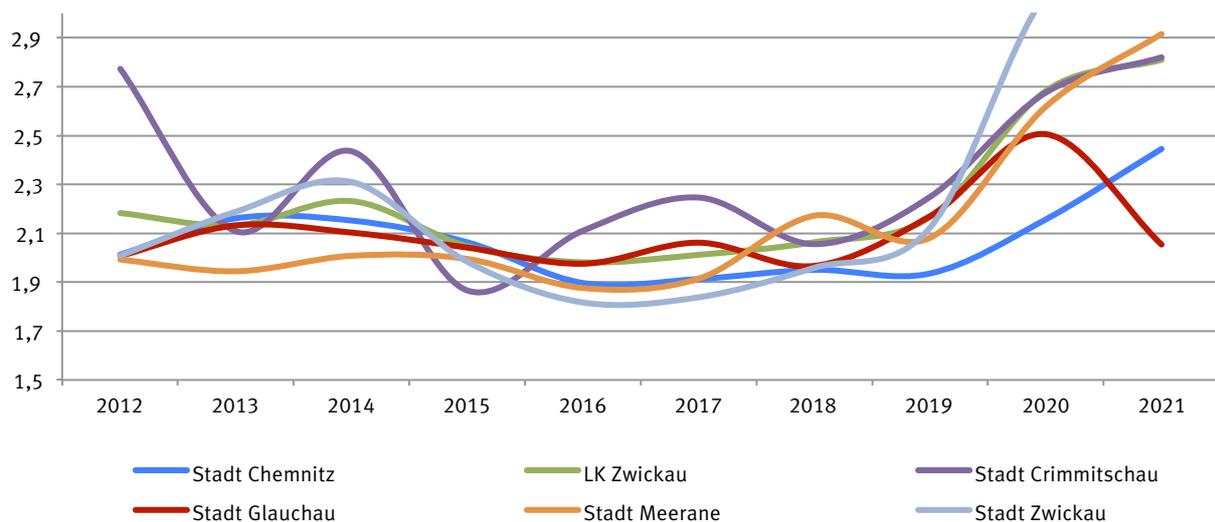


Abb. 52 Tourismusentwicklung, Durchschnittliche Aufenthaltsdauer 2012 bis 2021 (in Tagen)
Darstellung: Büro für urbane Projekte

⁷⁷ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, www.regionalstatistik.de/genesis/online, 05.01.2023

⁷⁸ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, www.regionalstatistik.de/genesis/online, 05.01.2023

3.5 MOBILITÄT, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, RESSOURCEN- UND KLIMASCHUTZ

3.5.1 MOBILITÄT

MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

Das Stadtgebiet wird von zahlreichen Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sowie kommunalen Trassen erschlossen (vgl. Abb. 53). Der überregionale Verkehr wird auf leistungsfähigen Straßen um das Stadttinnere herumgeleitet. Die Bundesstraße B 175 verläuft von West nach Nord und bindet die Stadt an die Autobahn A 4 sowie an die Stadtgebiete Schönbornchen, Sachsenallee und Jerisau an. Der Neubau und die damit verbundene Verlegung der Staatsstraße S 288 als Ortsumfahrung 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.

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.⁷⁹ 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.

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 grundlegende Erneuerung von Straßenverkehrsanlagen erarbeitet, welcher kontinuierlich fortgeschrieben wird.⁸⁰ Oberste Priorität für künftige kommunale Maßnahmen im Bereich des Stadtrings besitzen der grundlegende Ausbau der Pestalozzistraße sowie der noch fehlende Abschnitt der August-Bebel-Straße und des Chemnitzer Platzes.

Weiterhin hohe Priorität haben die Straßenerneuerung der Schlachthofstraße und der Auestraße. Ebenfalls ist im Stadtteil Wehrdigt der weitere grundlegende Ausbau von Straßen im Quartier vorgesehen.

Auf übergeordneter Ebene plant der Freistaat Sachsen den vierspurigen Ausbau der B 175 ab dem Bereich Waldenburger Straße in westlicher Richtung nach Mosel. Die vorbereitenden Baumaßnahmen sind größtenteils abgeschlossen, sodass mit einer Fertigstellung in den nächsten fünf bis zehn Jahren zu rechnen ist.

Hinsichtlich der Verkehrslärmproblematik zeigt die erstellte Lärmkartierung der Hauptverkehrsstraßen, dass entlang der am stärksten frequentierten überregionalen Straßen Lärmbelastungen bestehen. Im Turnus von fünf Jahren wird eine EU-Lärmkartierung für die A4 und B 175 durchgeführt. Auf Basis dieser Ergebnisse prüft die Stadt Glauchau die Notwendigkeit der Anpassung des Lärmaktionsplans.⁸¹

Im Umfeld der Historischen Altstadt sind zahlreiche Sammelstellplätze für Pkw vorhanden. Am Bahnhof Glauchau wurde 2022 ein zentraler Park & Ride-Parkplatz in der Bahnhofstraße eingerichtet.

Die Installierung von Elektroladesäulen wird sukzessive von den Stadtwerken Glauchau wie auch weiteren Anbietern vorangetrieben. Es ist ein breites Spektrum in Bezug auf die Ladeleistung bis hin zu Schnelllademöglichkeiten verfügbar.

⁷⁹ Große Kreisstadt Glauchau: „Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt Glauchau“, Abschlussbericht Dezember 2011

⁸⁰ Große Kreisstadt Glauchau: „Masterplan zur Aufrechterhaltung und Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur in der Großen Kreisstadt Glauchau“, Entwurf 2013

⁸¹ Lärmkartierung 2022 nach EU-Umgebungs-lärmrichtlinie (Hauptverkehrsstraßen und Flughäfen) für Glauchau BAB A4, B175, www.umwelt.sachsen.de



Motorisierter Individualverkehr

-  Bundesautobahn
-  Stadtring
-  Bundes-, Kreis- und Staatsstraße
-  Hauptverkehrsstraße
-  Kommunale Straße

-  Park + Ride Bahnhof Glauchau
-  Ladesäulen E-Mobilität

Abb. 53 Motorisierter Individualverkehr (MIV)
Darstellung: Büro für urbane Projekte

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 CO₂-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. 54). 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. Für diese zentrale Schnittstelle besteht weiterhin Handlungsbedarf in Bezug auf die Umgestaltung/ Neuordnung des Bahnhofs bzw. des Bahnhofsvorplatzes (Erhöhung Sicherheit/ Barrierefreiheit, Schaffung Aufenthaltsqualität, Verkürzung/Anpassung Umsteigezeiten, etc.)

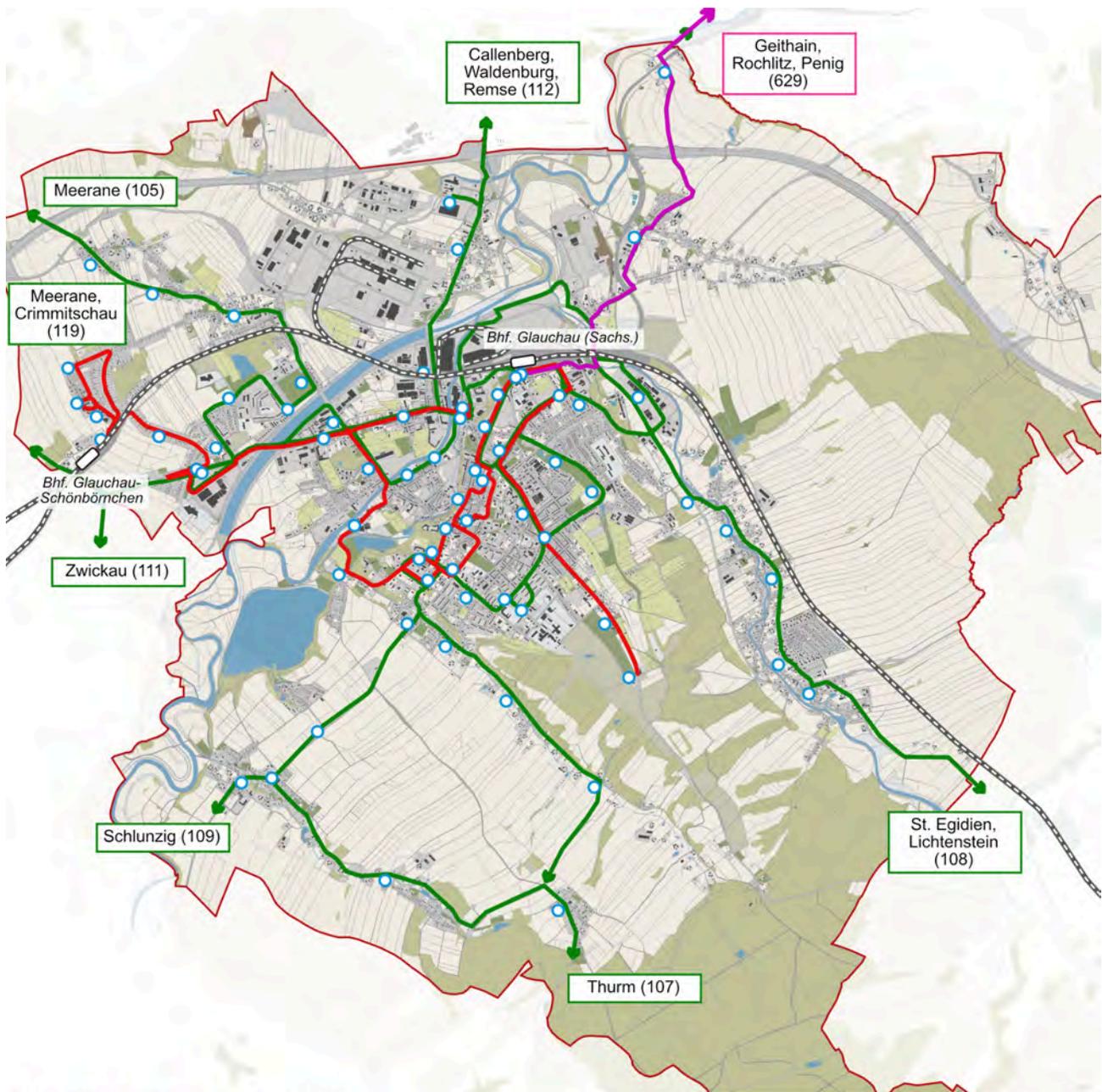
Weiterhin ist die RVW ein Partner im Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS). Das Verbundgebiet setzt sich zusammen aus der Stadt Chemnitz, dem Erzgebirgskreis sowie den Landkreisen Mittelsachsen und Zwickau. Diese Kooperation und das damit verbundene abgestimmte Fahrplan- und Tarifkonzept des SPNV und ÖPNV 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 fünf Zugverbindungen in das Umland. Mit Zügen der Deutschen Bahn erreichen die Glauchauerinnen und Glauchauer beispielweise die Landeshauptstadt Dresden über Chemnitz und Freiberg, die Stadt Hof über Zwickau und Plauen sowie die Stadt Göttingen über Gera, Weimar, Erfurt und Gotha. Die City Bahn Chemnitz GmbH ermöglicht eine Verbindung nach Stollberg. Über den Umstiegshaltepunkt in Gößnitz ist derzeit die Leipziger Innenstadt in einer Stunde erreichbar. Ab Ende 2026 soll künftig der S-Bahn-Anschluss von Glauchau nach Leipzig direkt möglich sein.

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. Teil des GVZ-Kernmoduls sind zudem Gleisanschlüsse in die angrenzenden Industrie-/Gewerbegebiete Glauchau Nordost und Nordwest.



Öffentlicher Personenverkehr

- Stadtbuslinie
- Regionalbuslinie
- BusBahn
- Haltestelle
- Bahnhof / Haltepunkt
- Bahnhofs

Abb. 54 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
Darstellung: Büro für urbane Projekte

RADVERKEHR

Neben den touristischen Hauptradrouten (vgl. Abb. 55), 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. In den zurückliegenden Jahren wurden punktuell einseitige Fahrradschutzstreifen auf der Straßenfahrbahn angelegt, beispielsweise in der Meeraner Straße (Gesau/Höckendorf), Rothenbacher Straße, Austraße und Talstraße sowie August-Bebel-Straße.

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. 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 (LASuV) vorgesehener Lückenschluss des Mulderadweges Richtung Remse könnte dieses Problem mit Anbindung des Ortsteils Reinholdshain zum Großteil entschärfen. Zusätzlich wird derzeit der Ausbau des Flusslehrpfads in Niederlungwitz am Lungwitzbach Richtung St. Egidien zu einem befestigten Radweg durch das LASuV geplant. Die Realisierung ist ab 2024 vorgesehen.

Generell wird dem Radverkehr eine steigende Bedeutung beigemessen. Aufgrund anderweitig höherer Mobilitätskosten und der komfortabler einsetzbaren Elektroräder (E-Bikes und Pedelecs) gewinnt das Rad auch im Alltagsverkehr an Attraktivität. Diese gleichen beispielsweise die topographischen Gegebenheiten Glauchaus aus und es ergeben sich 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.

Ogleich Glauchau mit einer derart topographisch 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 höhergelegenen 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.⁸²

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

Die Wohnungsbauunternehmen stellen barrierefreien Wohnraum zur Verfügung.

⁸² Barrierefreie Angebote: www.glauchau.de/de/barrierefreie-angebote.html

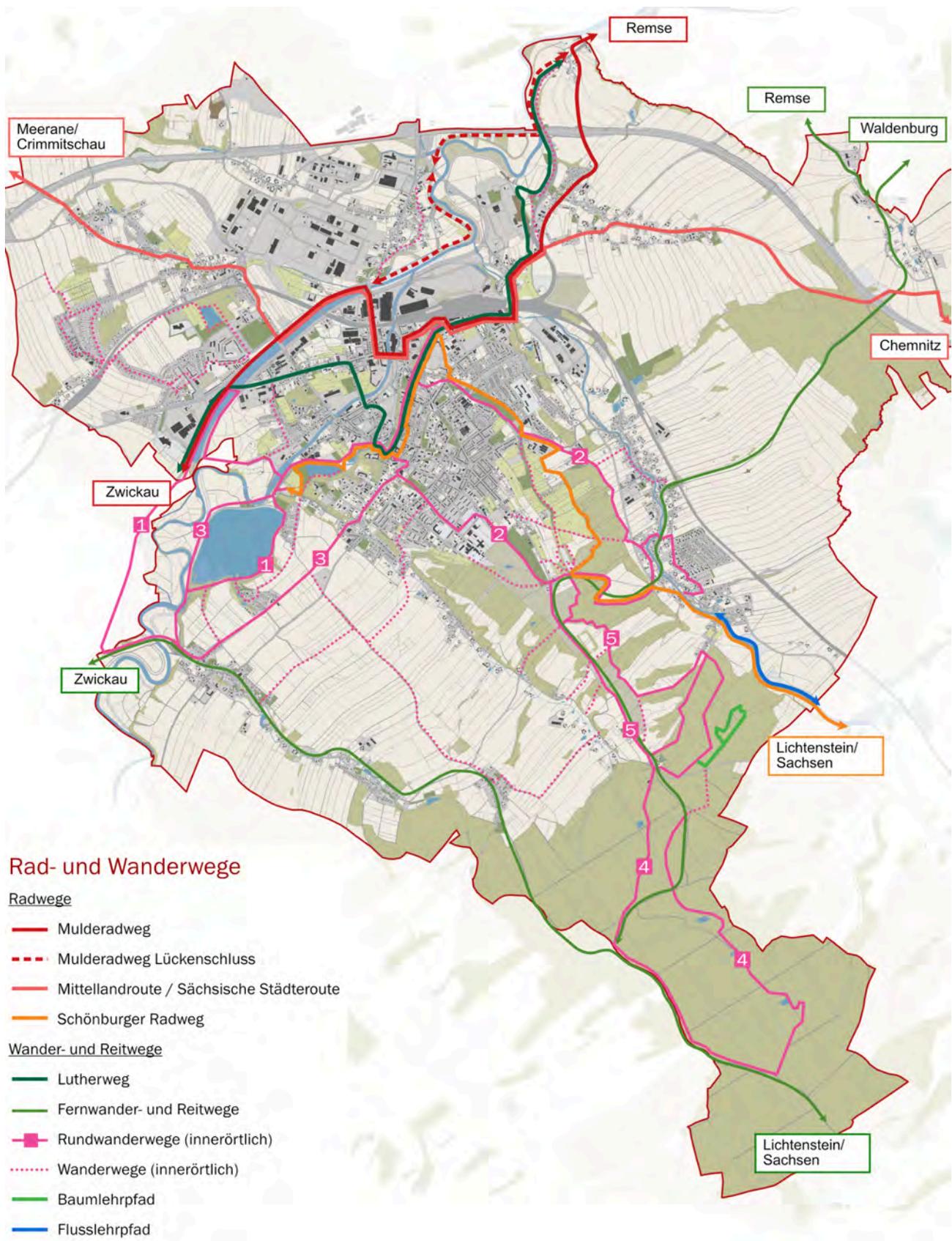


Abb. 55 Rad- und Freizeitwege
Darstellung: Büro für urbane Projekte

3.5.2 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND KLIMASCHUTZ

BREITBANDVERSORGUNG UND TELEKOMMUNIKATION

Die Große Kreisstadt Glauchau misst dem Breitbandausbau in Glasfaser, das bedeutet dem Einsatz einer Internetzugangstechnik mit verhältnismäßig hoher Datenübertragungsrate, eine große Bedeutung zu. Nicht nur im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung, sondern auch als wichtiger Standort- und Lebensfaktor treibt Glauchau den Ausbau mit Hochgeschwindigkeitsanschlüssen voran. Die Kommune selbst wirkt seit 2017 bei der Vorbereitung und Umsetzung eines eigenen Ausbauprojekts unter Einsatz von Fördermitteln durch Bund und Land mit und hat sich nachrangig zusätzlich dem im Landkreis Zwickau stattfindenden Ausbauprojekt angeschlossen.⁸³ Das Glauchauer Breitbandprojekt soll die sogenannten „weißen Flecken“, also die Adresspunkte im Gemeindegebiet mit einer Downloadrate von unter 30 Megabit/s mit schnellem Internet versorgen. Das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren wurde in die Lose 1 und 2 aufgeteilt, weshalb der Ausbau nun auch durch zwei Telekommunikationsunternehmen realisiert wird. Die Baumaßnahmen zur Verlegung der Glasfaseranschlüsse in den Gewerbegebieten (Los 2) sind bereits zum Abschluss gekommen, sodass Glauchaus Gewerbestandorte optimal zukunftsfähig versorgt sind. Aktuell und bis voraussichtlich Anfang 2025 läuft der Breitbandausbau für bisher unterversorgte Adressen im Stadtgebiet und den Ortschaften (Los 1). Es haben ca. 1.200 Adressen die Chance einen vollgeförderten und damit kostenlosen Glasfaseranschluss zu erhalten. Darüber hinaus besteht für weitere ca. 1.200 Adressen die Möglichkeit auf einen teilgeförderten Anschluss.

Insgesamt sind Tiefbauarbeiten auf einer Länge von ca. 117 km nötig. Es sollen fast 200 km neue Leerrohre verlegt und ca. 630 km Glasfaserkabel eingeblasen werden. Damit ist eine flächendeckende Bandbreite von mindestens 30 Megabit/s im gesamten Gemeindegebiet verfügbar.

Laut Bundesnetzagentur ist ebenfalls eine flächendeckend gute Mobilfunkversorgung durch mindestens 4G-Standard gegeben.⁸⁴

ENERGIEVERSORGUNG⁸⁵ PRÜFUNG ANGABEN BZW. AKTUALISIERUNG MIT STADTVERWALTUNG UND STADTWERKE ERFORDERLICH

Netze

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

Das lokale Stromnetz umfasste zum 31.12.2022 Leitungen von 460 km Länge (davon 286 km Erdkabel) und 112 Netztransformatoren auf einer Fläche von 12,4 km². Neben dem Bezug aus dem vorgelagerten Netz speisten über 300 PV-Anlagen, drei Biomasseanlagen drei Wasserkraftanlagen und 15 KWK-Anlagen Energie in das Stromnetz der Stadtwerke Glauchau ein.

Im Vergleich zu anderen fossilen Energieträgern kann Erdgas als der klimafreundlichste gesehen werden. Zur weiteren Minderung des CO₂-Ausstoßes werden die verwendeten fossilen Energieträger schrittweise durch erneuerbare Energieträger substituiert. Das Stadtgebiet Glauchau und einzelne umliegende Gemeinden werden über ein Netz von 163 km Länge (inkl. Anschlussleitungen) mit Gas versorgt. Dieses Netz setzt sich zusammen aus 51,4 km Niederdruckleitungen, 55,2 km Mitteldruckleitungen, 9,6 km Hochdruckleitungen und 21 Reglerstationen. Aufgabenträger für die Gasversorgung der Stadt ist die Stadtwerke Glauchau Dienstleistungsgesellschaft mbH. An zwei Netzkopplungsstationen wird Gas aus dem vorgelagerten Netz eingespeist.

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung sollen die Weichen dafür gestellt werden, die Versorgungsstruktur in geeigneten Gebieten um kalte und mittelwarme Nahwärmenetze zu erweitern.

Regenerative Energien

Ein Blick auf die Bruttostromerzeugung und die Anteile der erneuerbaren Energien im bundesweiten Vergleich⁸⁶ zeigt, dass Sachsen anteilig mit am wenigsten erneuerbare Energien produziert. Der Freistaat erzeugte im Jahr 2020 etwa 36,8 GWh Strom und dabei lag der Anteil Erneuerbarer Energieträger bei 17,8 %. Gemäß Energie-Klima-Programm hatte sich der Freistaat bis 2022 eine Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien auf 28% zum Ziel gesetzt. In Thüringen und Sachsen-Anhalt liegt ihr Anteil bei ca. 60%.

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 Erzeugung aus erneuerbaren Energien haben die PV-Anlagen – im Jahr 2022 wurden durch PV-Anlagen 6.594.500 kWh in das Stromnetz eingespeist. Weiterhin speisten

83 <https://glauchau.de/de/breitbandausbau.html>

84 <http://www.gigabitgrundbuch.bund.de> - Mobilfunk-Monitoring (Stand Okt. 2022)

85 Stadtwerke Glauchau Dienstleistungsgesellschaft mbH, <https://www.stadtwerke-glauchau.de/> (Zugriff am 03.11.2023)

86 <https://www.statistikportal.de/de/ugrdl/ergebnisse/energie/swe> (Zugriff am 25.09.2023)

Wasserkraftanlagen 2.224.422 kWh, Biomasseanlagen 55.264 kWh und KWK-Anlagen 159.322 kWh in Netz der Stadtwerke ein.

Der rechtskräftige Regionalplan Chemnitz Erzgebirge und dessen rechtskräftige 2. Teilfortschreibung sehen kein Eignungs- oder Vorranggebiet für größere Windkraftanlagen innerhalb der Großen Kreisstadt Glauchau vor.⁸⁷ Für den sich aktuell im Genehmigungsverfahren befindenden Regionalplan für die Region Chemnitz gibt es mit Beschluss im Juni 2023 ein losgelöstes Verfahren zur Aufstellung des „Raumordnungsplan Wind“ Region Chemnitz als sachlichen Teilregionalplan und es läuft die Entwurfserarbeitung.

Aktuell läuft in Glauchau ein Abstimmungsprozess in Bezug auf die Errichtung eines Windparks mit neun Windenergieanlagen in den Ortsteilen Niederlungwitz und Reinholdshain.

FACHKONZEPT KLIMA – KLIMA- UND RESSOURCENSCHUTZ

Mit dem Beschluss des INSEK Glauchau 2030+ durch den Stadtrat erfolgte ein Bekenntnis zum Leitbild der kompakten Stadt, zum Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie zu übergeordneten Zielen wie der Vermeidung von Verkehr, der Verbesserung des Kleinklimas, des Luftaustausches u.Ä.

Darauf aufbauend bestätigte der Stadtrat mit dem Fachkonzept Klima die Handlungsschwerpunkte Erneuerbare Energien (CO₂-Ausstoß reduzieren), sparsame und effiziente Nutzung sowie Gebäudebestand, quartiersbezogene Konzepte sowie nachhaltige Stadtentwicklungsplanung und stellte folgende Zielsetzungen bzw. Maßnahmen zur Eindämmung eintretender und zu erwartender Folgen heraus:

- Sowohl bei den kommunalen Gebäuden als auch bei den öffentlichen Infrastrukturen im gemeindlichen Einflussbereich sind die Energieverbräuche zu prüfen und auf Einsparpotenziale zu untersuchen.
- Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung wie Brachflächenrevitalisierung (einschließlich ökologisch wertiger Zwischennutzung), Altbauinstandsetzung, Baulückenschließung und Nachverdichtung von Quartieren sind in den Schwerpunkträumen (laut INSEK) nachweislich auf Realisierbarkeit zu prüfen.
- Mindestens durch Geschosswohnungsbau geprägten Stadtgebieten (komplexer Wohnungsbau) sowie in der Historischen Kernstadt (mit Fokus auf dem Areal des Städtebaulichen Denkmalschutzes) sind Untersuchungen zu forcieren, um Eignungsgebiete für energetische Quartiersentwicklung zu identifizieren.
- Die Information und Beratung speziell der Einwohner, Bauherren und Immobilieneigner in Fragen von Energieverbrauch, energetischer Sanierung, des Einsatzes erneuerbarer Energien usw. ist ein weiterer Ansatzpunkt für die kommunale Ebene, die vom Bund übertragenen Pflichten zur Erreichung der Klimaziele zu erfüllen. Die Stadt will hier entsprechende Angebote anregen oder selbst schaffen.
- Die Bereitstellung einer Infrastruktur für E-Mobilität, insbesondere Ladestationen für elektrisch angetriebene (Kraft-) Fahrzeuge steht ausdrücklich auch im städtischen Interesse. Dies soll bei der Erstellung von Parkraumkonzepten genauso Beachtung finden wie bei der zukunftsfähigen Ausgestaltung der überregionalen Anbindung Glauchaus über die Autobahnen, Bundes- und Staatsstraßen (z.B. Schnell-Ladestationen ähnlich heute bekannter herkömmlicher Tankstellen).
- Das Radverkehrskonzept ist zu überarbeiten. Auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass sich E-Bikes signifikant zunehmender Beliebtheit erfreuen, soll das Ziel verfolgt werden, dem Fahrradfahren in Glauchau eine größere Bedeutung im Alltags- und Freizeitverkehr zuzuschreiben. Dabei ist ebenfalls zu untersuchen und zu bestimmen, welche Bedingungen zu schaffen sind, um eine Verbindung des Radverkehrs mit dem öffentlichen Personenverkehr zu erleichtern (z.B. ausreichende und spezifische Abstellmöglichkeiten im Umfeld des Bahnhofs, unter Einbeziehung von Ladestationen).
- Unter Berücksichtigung des vorgenannten Punktes und im Rahmen der Möglichkeiten der Stadt sind durch die Verwaltung Handlungsvorschläge zu unterbreiten, welche die Attraktivität einer Nutzung des ÖPNV gegenüber dem motorisierten Individualverkehr stärken.

Dabei wird darauf hingewiesen, dass Klimaschutz, Energieeffizienz und Anpassung an den Klimawandel (vgl. Kap. 3.3.3) als Querschnittsthemen in allen Fachteilen des INSEK berücksichtigt werden und auch in sektoralen Fachkonzepten beachtet werden sollen. Bei allen konzeptionellen Überlegungen ist ein integrativer Ansatz zu verfolgen. Energetische und klimatische Belange sind mit den sonstigen stadtentwicklungsseitigen sowie fachlichen Sichtweisen zu kombinieren bzw. in Ausgleich zu bringen.⁸⁸

87 Planungsverband Region-Chemnitz: Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge rechtskräftig seit Juli 2008, 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung, rechtskräftig seit 20. Oktober 2005

88 Fachkonzept Klima (Stand 2017) auf der Grundlage und in Ergänzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK) Glauchau 2030+, Stadtverwaltung Glauchau, April 2017

3.6 KOMMUNIKATION UND BETEILIGUNG

3.6.1 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) 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, die Mitwirkung im Projekt Purple Path (im Rahmen Chemnitz Kulturhauptstadt Europas 2025), der Tourismusregion bzw. Zeitsprungland u.v.m.

Eine sehr wichtige regionale Kooperation stellt die 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“ und wirkt im Koordinierungskreis (Entscheidungsgremium) mit. Die Lokale Aktionsgruppe (LAG) wurde im April 2015 in das LEADER-Förderprogramm für die EU-Förderperiode 2014-2020 aufgenommen. 2022 gründete sich der Verein Region Schönburger Land e.V., welcher die gleichnamige LEADER-Entwicklungsstrategie für die Förderperiode 2021-2027 entwickelte.

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

- Grundversorgung und Lebensqualität
- Wirtschaft und Arbeit
- Tourismus und Naherholung
- Wohnen
- Bildung
- Natur und Umwelt

Den Handlungsfeldern sind jeweils regionale/strategische Ziele zugeordnet.

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.

3.6.2 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 einsetzen 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 sowie Kultur tätig sind. Hierzu zählen bspw.:

- Quartiersmanagement „Scherberg – nördliche Innenstadt“ – seit 2017 als Ansprechpartner vor Ort und Bindeglied zwischen der Lebenswelt (Gebietsbewohnerschaft, lokale Akteure) und Strukturwelt (Stadtverwaltung, Politik) im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) der Städtebauförderung,
- Glauchauer Interessensgemeinschaft für Handel und Gewerbe e. V. (GIG) – als Interessensvertretung der Handels- und Gewerbetreibenden mit dem Ziel der Innenstadtbelebung⁸⁹,
- Kindervereinigung Glauchau e. V. – als Betreiber des Freizeitparadies Glauchau mit Angeboten im Bereich Freizeit, Sport und Kultur für Kinder und Jugendliche sowie Senioren,
- Netzwerk Kinder- und Jugendarbeit Glauchau – Informationsaustausch und Wissenstransfer der Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe in Glauchau,
- Kommunalen Präventionsrat (KPR) – Zusammenschluss von Vertretern der Stadtverwaltung Glauchau und des Landkreises Zwickau sowie der Polizeidirektion Zwickau zum Austausch und zur Entwicklung von Projekten im Bereich Prävention, Ordnung und Sicherheit.

Weitere wichtige Partner und Akteure sind

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

In der Vergangenheit etablierte sich zudem ein Helferkreis Asyl von der Diakoniewerk Westsachsen Stiftung⁹⁰ und im Zuge der Entwicklungen im Ukraine-Konflikt hat sich ein ehrenamtlicher Helferkreis Ukraine gebildet.

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:

- Rudolf Virchow 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 sowie Reha-Zentren und -kliniken in Sachsen und Thüringen)
- Duale Hochschule Sachsen – Standort Glauchau – als Multiplikator und Aushängeschild des Wirtschafts- und Ausbildungsstandortes Glauchau mit Kooperationen zu Partnern wie Hochschulen und zahlreichen Wirtschaftsunternehmen in Stadt, Region und Ausland

3.6.3 EHRENAMTLICHE TÄTIGKEITEN

Die Organisation des gesellschaftlichen Zusammenlebens sowie der sozialen und 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.

In Glauchau herrscht ein aktives Vereinsleben in insgesamt 180 Vereinen. Allein ca. 8.500 Glauchauer Bürgerinnen und Bürger engagieren sich in den insgesamt 36 Sport-, 31 Kultur- und 41 Gartenvereinen sowie in 29 sozialen und 46 sonstigen Vereinen. Etwa ein Viertel der Vereinstätigen ist in den Sportvereinen aktiv. 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).

⁸⁹ Glaucher Interessensgemeinschaft für Handel und Gewerbe e. V. (GIG): <https://stadtgutschein-glauchau.de/teilnehmer/gig-e-v/> (abgerufen am 27.07.2023)

⁹⁰ <http://www.glauchau.helferkreis.bplaced.de/>

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

Eine weitere Honorierung ehrenamtlichen und nachbarschaftlichen Engagements erfolgt über die Ehrenamtsförderungen „Wir für Sachsen“ sowie von sogenannten Alltagsbegleitern für Senioren über das Förderprogramm „Ältere Menschen“. Mit „Zeit teilen – Bürger helfen Bürgern“ wurde beispielsweise ein Projekt über die Ehrenamtsförderung initiiert, welches darauf zielt, zum Teil langzeitarbeitslosen Menschen wieder das Gefühl zu geben, gebraucht zu werden und mit Unterstützung wieder Struktur in ihren Alltag zu bringen. Im Ergebnis einer Bedarfserhebung unter Einbeziehung der sozialen Akteure wurden im Jahr 2019 zudem die Angebote Leihgroßeltern und Taschengeldbörse ins Leben gerufen. Während bei den Leihgroßeltern der Fokus darauf liegt, Eltern oder Alleinerziehenden ohne Großeltern in greifbarer Nähe die Möglichkeit zu bieten, Beruf und Familie besser miteinander vereinbaren zu können, erhalten Senioren eine sinnstiftende Freizeitbetätigung und sozialen Anschluss. Über die Taschengeldbörse können Jugendliche einen kleinen Obolus verdienen, indem sie älteren Mitmenschen bei der Bewältigung ihres Alltags zur Hand gehen, zum Beispiel bei der Erledigung von Einkäufen, kleineren Gartenarbeiten oder der Einrichtung und Erklärung von digitalen Endgeräten. Alle drei Angebote werden über die zentral am Markt gelegene Anlauf- und Beratungsstelle First Step der Stadt Glauchau koordiniert und die verschiedenen Ziel- und Altersgruppen zusammengeführt.

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.

3.6.4 BÜRGERBETEILIGUNG UND -INFORMATION

Den Bürgerinnen und Bürgern Glauchaus werden vor allem über den regelmäßig erscheinenden Stadtkurier als amtliches Mitteilungsblatt Informationen zu stadtpolitischen Entscheidungen oder verwaltungstechnischen Vorhaben sowie über Kultur- und Freizeitangebote u.Ä. kostenlos zugänglich gemacht. Er wird kostenlos an alle privaten Haushalte in der Stadt Glauchau verteilt und liegt verschiedenen Stellen öffentlich aus.

Darüber hinaus hat die Stadt Glauchau seit dem 01.01.2024 ein elektronisches Amtsblatt mit der Bezeichnung „Amtsblatt der Großen Kreisstadt Glauchau“ (nachfolgend als Amtsblatt bezeichnet) eingeführt. Das Amtsblatt erscheint auf der Internetseite der Stadt Glauchau unter www.glauchau.de. Öffentliche und ortsübliche Bekanntmachungen sowie ortsübliche Bekanntgaben der Stadt Glauchau werden seitdem im Amtsblatt veröffentlicht.

Zusätzlich wird über Aushänge in den Ortschaften sowie im Ratshof und in der Leipziger Straße bzw. über die kommunale Internetseite 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.

Seit Mitte 2023 verfügt die Anlauf- und Beratungsstelle First Step am Markt als städtische Einrichtung zudem über einen Schaufenstermonitor. Neben der Bewerbung des Angebotes von First Step ist ebenfalls eine fachbereichsübergreifende Information über bürgerrelevante Punkte vorgesehen, z. B. Seniorenbeirat, Jugendbeirat, Vereinsförderung, Kulturbetrieb, Onlinebeteiligung etc.

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 turnusmäßige Sitzungen in den einzelnen Ortschaftsräten wahr.

Pressemitteilungen an die Regionalzeitung für den Lokalteil werden durch die Pressestelle der Stadtverwaltung zu wichtigen und relevanten Themen weitergegeben. Zuarbeiten der Stadtverwaltung Glauchau erfolgen zudem an das privat betriebene Info- und Branchenportal Neues Mitteldeutschland. Hier wird über vielfältige Themen und Veranstaltungen mit Regionalbezug 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 der Stadtverwaltung Glauchau aktualisiert und moderiert.

Eine weiteres digitales Beteiligungsangebot der Stadt Glauchau wird über die zentrale Beteiligungsplattform des Freistaates Sachsen betrieben. Der Schwerpunkt liegt hier auf stadtentwicklungsrelevanten Themen, wie bspw. B-Pläne, übergeordnete (Fach)Planungen oder Maßnahmen in den Fördergebieten.⁹¹

91 <https://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/glauchau/beteiligung/themen?index=10&status=NA>

Information und Beteiligung via Social Media erfolgt aktuell noch nicht über einen offiziellen Account der Stadt Glauchau. Im Zuge einer einheitlichen Kommunikationsstrategie soll jedoch hier künftig ein digitales Format etabliert werden. Bis dato bedienen bspw. der Kulturbetrieb und die Stadtbibliothek jeweils eigene Facebook-Accounts.

Seit 2023 stellt die Stadt Glauchau neben dem Ortschaftsbudget ein Bürgerbudget für die Kernstadt zur Verfügung, mit dessen Hilfe die Bürgerbeteiligung für die Stadtentwicklung aktiv gefördert werden soll. Das Budget für das Jahr 2023 betrug 6,00 Euro je Einwohner (in Summe rund 83.000 Euro). Unterstützt werden Maßnahmen zur Verschönerung des Stadtbildes, Maßnahmen zur Verbesserung von Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit, Baumaßnahmen, Instandsetzungsmaßnahmen bzw. Reparaturen in städtischen Einrichtungen und Liegenschaften sowie Anschaffungen von Ausstattungsgegenständen für Einrichtungen und Liegenschaften der Stadt Glauchau.

Im Jahr 2016 wurde in Zusammenarbeit mit der Jugendbeauftragten und dem Jugendbeirat der Stadt Glauchau der „plan.LOS! Mein Kinder- und Jugendstadtplan für Glauchau“ erarbeitet und steht als gedruckter kind- und jugendgerecht illustrierter Stadtplan im Hosentaschenformat sowie als digitale Webversion zur Verfügung. Er enthält in 10 Kategorien (Beratungsstellen, Kindertagesstätten und Kindertagespflege, Bolz- und Sportplätze, Natur und Erholung, Spielplätze, Freizeiteinrichtungen, Kultur und Bildung, Locations und Treffpunkte, Schulen) zahlreiche Informationen zu jugendrelevanten Themen, Ansprechpartnern und Kontaktdaten. Eine Newsfunktion auf der Startseite bietet die Möglichkeit zur Information über aktuelle zielgruppenrelevante Themen und Veranstaltungen. Seit 2016 werden sukzessive unter plan.LOS! weitere zielgruppenrelevante Angebote wie Stadtrallye und Kinderstadtrundgang Glauchau integriert. Ein Webkalender ist als neues Angebot zur Information und Vernetzung in Arbeit.

Umfangreiche öffentliche Beteiligungen fanden und finden zu stadtentwicklungsrelevanten Themen statt – so zur Konzepterstellung oder Maßnahmenumsetzung in den Städtebaufördergebieten oder der Erstellung des Gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzepts (GIHK) ESF Plus Glauchau 2021 – 2027.

4 AUS TRADITION ZENTRAL UND VIELSEITIG - LEITBILD GLAUCHAU 2035+

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 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 2035+.

4.1 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.

Glauchau nutzt seine 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.

4.2 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.

Eine nachhaltige Siedlungspolitik und Flächenentwicklung zielt 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 werden verfolgt:

SCHAFFUNG/ERHALT DER URBANEN DICHTEN UND EINER „STADT DER KURZEN WEGE“

Bauliche Entwicklungen des Wohnens, aber auch des Sozialen, der Kultur und Freizeit werden in erschlossene Lagen gelenkt. 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 technischer 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 werden gefördert.

RÜCKBAU VON AUßEN NACH INNEN

In Anbetracht teilräumlich zu vollziehender Konzentrationsprozesse in der Stadt Glauchau sind bei Bedarf die Siedlungs- und Raumstrukturen anzupassen. Dafür ist geboten, den Rückbau von absehbar nicht mehr benötigten Gebäuden sowie Infrastrukturen – 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 wird bevorzugt.

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. Darüber hinaus gilt, gegen vermehrt auftretende bauliche Missstände vorzugehen. Oftmals seit Jahrzehnten leerstehende und von Sanierungsrückstau betroffene Gebäude in weniger attraktiven Lagen und mit ungeklärten oder schwierigen Eigentümerstrukturen machen vielfach ein kommunales Einschreiten erforderlich.

Grundsätzlich bedürfen insbesondere Stadtquartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf eines abgestimmten Handelns aller Beteiligten, um sie als wichtige Bestandteile einer intakten Stadtstruktur zukunftssicher aufzustellen.

4.3 RÄUMLICHES LEITBILD

Das räumliche Leitbild baut auf dem historisch gewachsenen sowie naturräumlich begründeten Stadtteilbezug der Glauchauer Bevölkerung auf und bezieht alle Stadtteile einschließlich der Ortschaften ein. Es trifft 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 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 die Sicherung der Lebensqualität in den Ortschaften und insbesondere in den peripheren Siedlungsgebieten angestrebt.

DIE FUNKTIONALEN, HISTORISCHEN ORTSMITTEN

- In den Ortschaften befinden häufig funktionale und zum Teil auch 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.
- Es gilt, Einrichtungen und Angebote gezielt zu unterstützen, 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-, Handels-, 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.
- Am westlichen Rand des Stadtgebietes gilt es eine neue Gewerbefläche von mindestens 10 ha zu etablieren, die Entwicklungsvorbereitung soll mit Erstellung des Flächennutzungsplans erfolgen. Potenzielle Erweiterungsflächen im Norden bieten eine weitere, langfristige Flächenreserve.

DER HOCHSCHULSTANDORT GLAUCHAU

- Glauchau ist mit der Dualen Hochschule Sachsen Hochschulstadt und damit eine wichtige Adresse für die Verknüpfung von Wirtschaft, Wissenschaft und studentischem Leben in der Stadt.
- Glauchau wirkt als Magnet für Fachkräfte, die den sächsischen Mittelstand in Glauchau stützen.

DIE STADTLANDSCHAFT GLAUCHAU

- Die weit in die Innere Stadt hineinragenden prägenden Einschnitte und Gräben der topographiereichen Stadtlandschaft sind charakteristischer Bestandteil des stadträumlichen Gerüsts. 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 (Frischlufschneisen, Vermeidung Hitzeinseln, Erzeugung erneuerbarer Energien) und erweitern somit die bestehende Stadtlandschaft räumlich und qualitativ.

PRINZIP ENTWICKLUNGSACHSEN

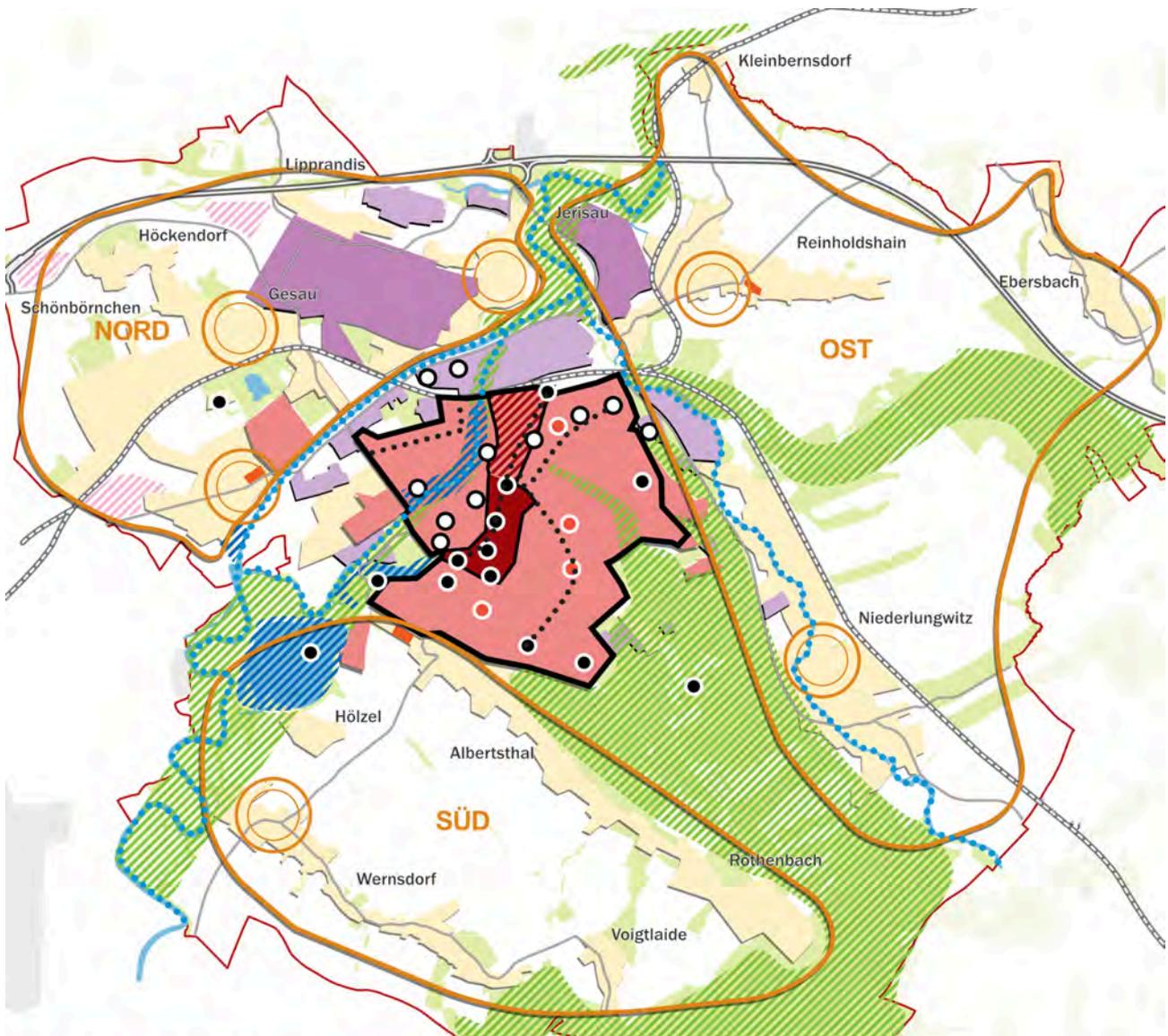
- Die Entwicklungsachsen beschreiben die Räume beiderseits von wichtigen, die Stadtteile Glauchaus verbindenden Straßen. Entlang der Entwicklungsachsen befinden sich sowohl bedeutende Adressen, attraktive Wohnquartiere, Freiräume und Parkanlagen als auch noch mindergenutzte Potenzialflächen und Gebäude. 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.



Räumliches Leitbild

Wohnstandort Glauchau

- Historische Kernstadt
- Erweiterte Innenstadt
- Städtische Wohnquartiere
- Vorgelagerte Ortschaften mit Eigenheimstandorten
- Potenzialfläche Wohnen in den Ortschaften

Wirtschaftsstandort Glauchau

- Historische Kernstadt
- Entwicklung mit Priorität
- Bestandsflächen
- Potenzielle Erweiterungsflächen

Daseinsvorsorge in Glauchau

- Funktionale Stadtmitte
- Innere Stadt
- Funktionale Ortsmitte
- Funktionsräume

Stadtlandschaft

- Grünachsen
- Erlebbares Gewässer
- Gewässerachsen

Standorte und Adressen

- Entwicklung von Adressen
- Sicherung Stadtteilzentren
- Entwicklung Transformationsstandorte
- Entwicklungsachsen

Abb. 56 Räumliches Leitbild Glauchau 2035+
Darstellung: Büro für urbane Projekte

4.4 STRATEGIEFELDER GLAUCHAU 2035+

Das INSEK Glauchau 2035+ greift insgesamt sechs Strategiefelder auf.

Deren Benennung beinhaltet jeweils 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. 57 Übersicht Strategiefelder
Darstellung: Büro für urbane Projekte

4.4.1 WOHNEN UND STÄDTEBAU • LEBEN IN EINER ATTRAKTIVEN, KOMPAKTEN STADT

Ziele

Glauchau 2035+ ist ein lebenswerter Wohnstandort im Grünen.

Mit vielfältigen und sozial gemischten Wohnraumangeboten erreicht Glauchau alle Zielgruppen und zieht zu dem neue Bewohnerinnen und Bewohner an.

Die Stadt der kurzen Wege bietet Nähe zu Arbeitsplätzen, Grün- und Freiräumen sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen.

Stadterneuerung und Stadtbau in der Großen Kreisstadt dienen der Bedarfsanpassung sowie der stadträumlichen Ergänzung und Bereicherung des Wohnraumangebotes.

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 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 vereinzelt Stadtquartieren zu vermeiden und somit Down-Grading-Effekten zu begegnen. Gesunde soziale Mischung braucht die Schaffung höher- und hochwertigen Wohnraums ebenso wie Angebote für einkommensschwache Haushalte.

BEDIENUNG UND FÖRDERUNG NUTZUNGSSPEZIFISCHER WOHNRAUMNACHFRAGE

Dabei 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 sozial-räumlichen 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 für Neuankömmlinge und für das Wohnen auf Zeit etabliert werden. Um frühzeitig Studierende der Dualen Hochschule an den Standort Glauchau zu binden bzw. ihr Potenzial vor Ort zu nutzen, sollten ggf. Konzepte für studentisches Wohnen erstellt werden.
- 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 3.1 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 der Beseitigung städtebaulicher Missstände oder zur Wiederherstellung historischer/stadträumlich wichtiger Wegebeziehungen dient. 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. Die bedarfsgerechte Stabilisierung eines solchen Gebietes kann einerseits durch Aufwertungs- bzw. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgen, andererseits aber auch über niedrigpreisigen Wohnraum mit den Bestand sichernden Maßnahmen der Bausubstanz erreicht werden. Einer Verdrängung vorhandener Bewohner ist entgegenzuwirken. 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. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung bestehen 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 2035+ 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. 5.2.1)
- Erweiterte Innenstadt (vgl. Kap. 5.2.2)
- Wehrdigt (vgl. Kap. 5.2.3)
- Scherberg (vgl. Kap. 5.2.4)
- Bereich Auestraße (vgl. Kap. 5.2.5)

In diesen Maßnahmegebieten zielen die Strategien 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 aufgezeigten Maßnahmen gehen dabei jeweils von der Entwicklung zentraler Achsen mit Rückgratfunktion (vgl. Kap. 4.3) in den Stadtquartieren aus. Dabei bedienen sie auch die Funktion als Verbindungselemente zu umliegenden Stadtteilen und Wohnlagen.

Eine besondere Rolle spielt dabei die Nachnutzung von Industriebrachen im Bereich der Inneren Stadt. Hierzu gehören die Transformationsstandorte:

- Ehem. Behälterbau, Karlstraße 17-18 als aktuelle Schwerpunktmaßnahme
sowie

- Ehem. Palla, Schlachthofstraße 45
- Ehem. Palla, Erich-Fraaß-Straße/Otto-Schimmel-Straße
- Ehem. Färberei, Wilhelmstraße 26 / Teilfläche ehem. Getriebewerk, Färberstr.
- Ehem. Polytechnik, Am Graben 4a,b / ehem. Palla, Marienstraße 47

als bereits in Umsetzung bzw. Vorbereitung befindliche Schwerpunktmaßnahmen (vgl. Kap. 3.1.5).

SICHERUNG DER WOHNFUNCTION 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.

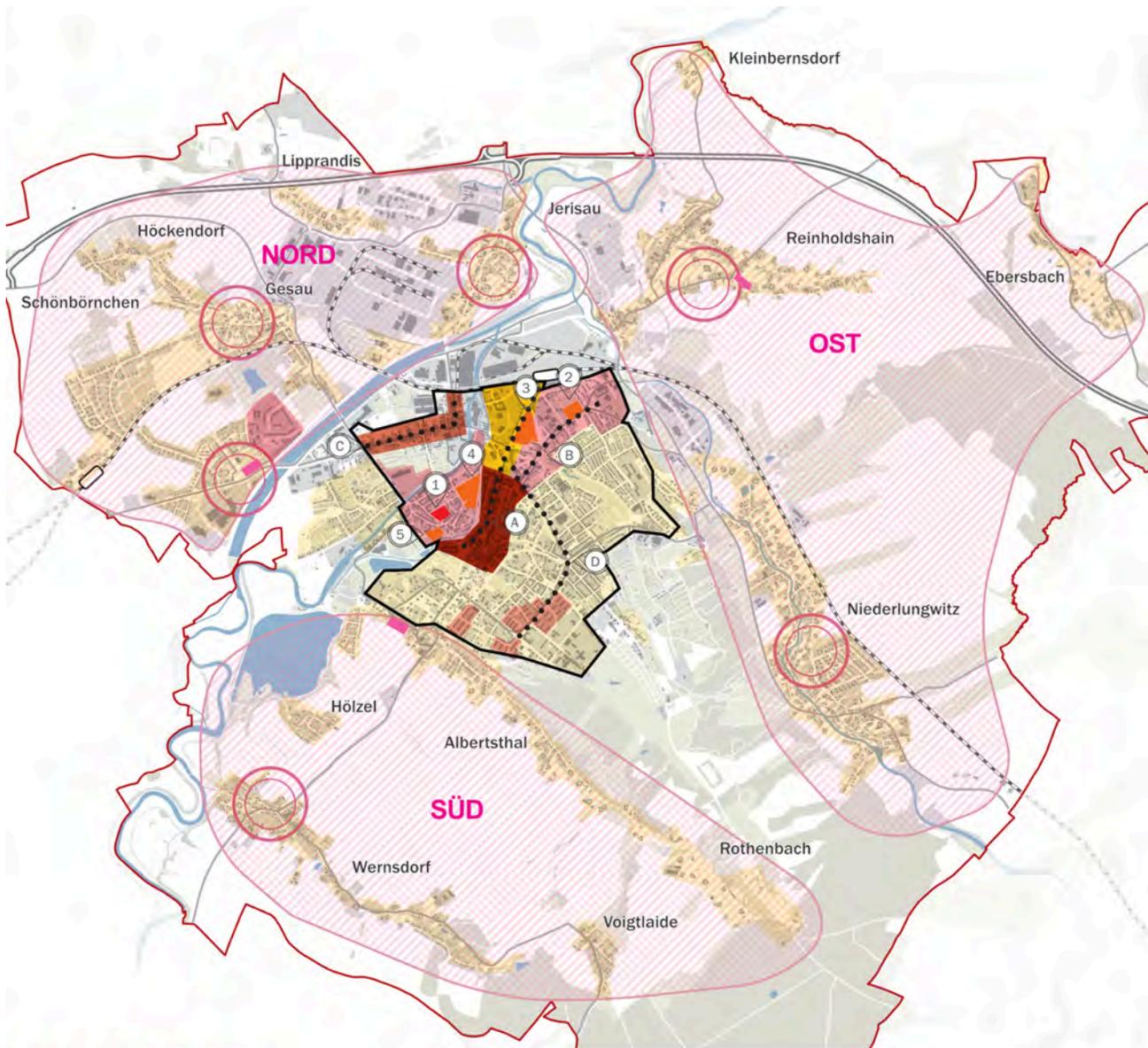
Zugleich wird empfohlen, die Anstrengungen zur Förderung des Wohnens in den Ortskernen fortzuführen. Dafür werden mit Blick auf anstehende Generationenwechsel auch bauliche Anpassungen und Ergänzungen des Angebots notwendig sein. Durch die Bebauung von Lücken und die (Re)Aktivierung von Flächenpotenzialen 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, sofern ein entsprechender Bedarf nachgewiesen ist. Flächen und Bedarfe sind von den Ortschaften mitzuteilen (Potenzialflächen Wohnungsneubau siehe nachfolgende Kartendarstellung).

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.



Räumliche Strategie

Interventionstypen Wohnen

- Konsolidierung mit Priorität (Historische Kernstadt)
- Konsolidierung (Bereich Auestraße)
- Umstrukturierung mit Erneuerung (Wehrdigt, Scherberg, Sachsenallee, Robert-Koch-Siedl., Albert-Schweitzer-Siedlung, Quartier Hufelandstraße)
- Abwartegebiet (Erweiterte Innenstadt)
- Beobachtung/Sicheres Gebiet
- Innere Stadt

Schwerpunktmaßnahme Transformation

- 1 Ehem. Behälterbau
- 2 Ehem. Palla, Schlachthofstraße
- 3 Ehem. Palla, Erich-Fraaß-Str./Otto-Schimmel-Str.
- 4 Ehem. Färberei/Teilfläche ehem. Getriebewerk
- 5 Ehem. Polytechnik/ehem. Palla, Marienstraße

Schwerpunktmaßnahme in Umsetzung

Wohnfunktion und Qualität Ortschaften

- Funktionsräume Ortschaften
- Funktionale Ortsmitten
- Potenzialflächen Ortschaften

Entwicklungsachsen

- A Innenstadtachse
- B Scherbergachse
- C Achse Auestraße
- D Achse August-Bebel-Str./Pestalozzistraße

Abb. 58 Räumliche Strategie Wohnen und Städtebau • Leben in einer attraktiven, kompakten Stadt
Darstellung: Büro für urbane Projekte

4.4.2 WIRTSCHAFT UND HANDEL • VIELFALT UND ZUKUNFT IM WIRTSCHAFTSRAUM SÜDWESTSACHSEN

Ziele

Glauchau 2035+ ist ein Wirtschaftsstandort mit krisenfester 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.

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 dem räumlichen Leitbild 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 (als gute Bleibe-, Zuzugs- und Rückkehrgründe) – 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.

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.

Ganz besonders sind die im Industriegebiet Nordwest bereits an Unternehmen veräußerten, jedoch unbebauten Flächen mit hochwertigen Ansiedlungen zu entwickeln. Gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Glauchau ist hier ein guter Unternehmensmix anzusiedeln, der im Wesentlichen unabhängig von der Automobilindustrie in der Region ist.

Zu der Kategorie Bestandspflege und Konsolidierung 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 weiterentwickelt werden.

Verdichtung und/oder Umstrukturierung

Hierzu 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 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:

- Ehem. Schlachthof, Kantstraße 11
- Brache Meeraner Straße 2
- Ehem. Florofol Kunststoffe GmbH
- Ehem. Glauchauer Kammgarnspinnerei, An der Spinnerei

als aktuelle Schwerpunktmaßnahmen der Transformation (vgl. Kap. 3.1.5).

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. An nicht integrierten Standorten ist die Revitalisierung als Grünfläche und die Integration in den angrenzenden Natur-/Landschaftsraum anzustreben (Grüne Trittsteine, vgl. Kap. 4.4.3).

Räumliche Erweiterung

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. Um langfristig möglichst flexibel auf Anfragen reagieren zu können, sollten Erweiterungen bestehender Gebiete jedoch 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. Die wertvollen (und letzten großen) Flächenpotenziale sollten bevorzugt für in mehrfacher Hinsicht vorteilhafte Unternehmensansiedlungen aktiviert werden.

Als Erweiterungsflächen kommen folgende verkehrsgünstige Standorte in Frage:

- Erweiterung Gewerbe Schönbörnchen nördlich B 175 (prioritäre Vorbereitung, mind. 10 ha, Konzeption LK Zwickau),
- Erweiterung Industriegelände Glauchau-Nordwest entlang S 288
- Gewerbefläche an der Autobahnanschlussstelle Glauchau-West.

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, Studierende der Dualen Hochschule Glauchau 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 und Bewohner, aber auch für Besucher und Touristen zu erhalten und weiterzuentwickeln

Weiterhin sind Stadtteil- und Nahversorgungszentren für die Grundversorgung der einwohnerstarken Stadtgebiete außerhalb der Historischen Kernstadt zu stabilisieren.

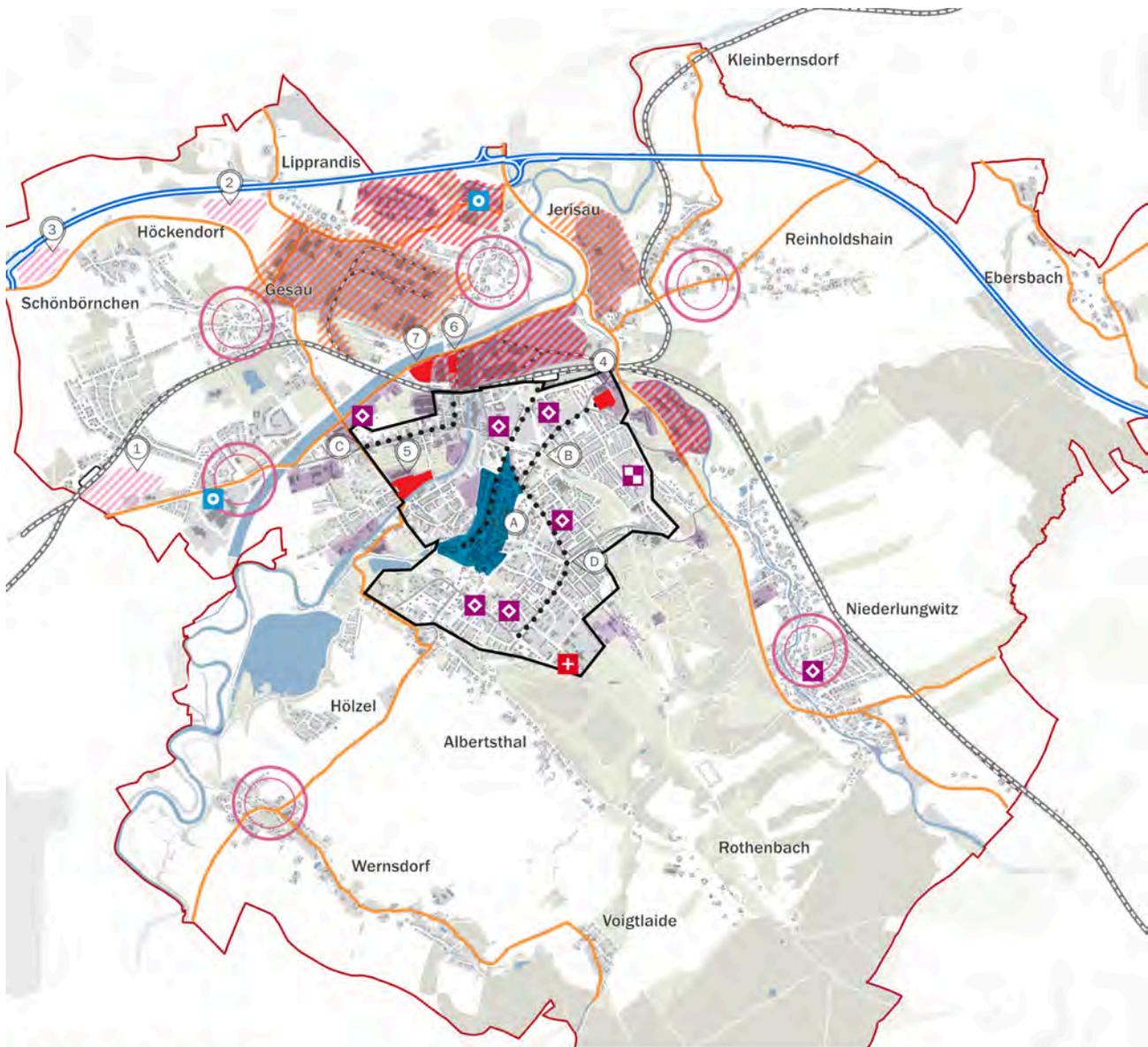
VERMARKTUNG DES STANDORTES GLAUCHAU

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 Hochschulstandort sowie Kulturstandort betont.

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.



Räumliche Strategie

Interventionstypen Industrie und Gewerbe

- Bestandspflege und Konsolidierung
- Verdichtung und/oder Umstrukturierung
- Prüfung räumliche Erweiterung
- 1 GE Schönbörnchen
- 2 IG Nordwest
- 3 GE Autobahnanschlussstelle Glauchau-West
- Beobachtung

Revitalisierung / Nachnutzung

- Transformationsstandorte Gewerbe
- 4 Ehem. Schlachthof
- 5 Brache Meeraner Straße
- 6 Ehem. Florofol
- 7 Ehem. Kammgarnspinnerei

Entwicklungsachsen

- A Innenstadtachse
- B Scherbergachse
- C Achse Auestraße
- D Achse August-Bebel-Str./ Pestalozzistraße

Aktionsräume Handel und Versorgung

- Einkaufsinnenstadt
- Stadtteil-/Nahversorgungslagen
- Großflächiger Einzelhandel als Ergänzungsstandorte
- Funktionale Ortsmitteln
- Innere Stadt

Standorte und Adressen

- Rudolf Virchow Klinikum
- Duale Hochschule Sachsen

Abb. 59 Räumliche Strategie Wirtschaft und Handel • Vielfalt und Zukunft im Wirtschaftsraum Südwestsachsen
Darstellung: Büro für urbane Projekte

4.4.3 STADTLANDSCHAFT UND FREIRAUM • GARTENSTADT AN DER ZWICKAUER MULDE

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.

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 es als wesentlicher Beitrag zur Stadt- und Lebensqualität bewahrt, gepflegt und – dort wo möglich und unter Beachtung des räumlichen Leitbildes – 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 Flächennutzung stehen, historische Anlagen werden in ihrem Bestand gestärkt, ergänzende moderne Park- und Landschaftsgestaltung bietet ebenso abwechslungsreiche Freiräume.

ZIELGERICHTETE NUTZUNG VON BRACHFLÄCHEN - GRÜNE TRITTSTEINE ZUR NETZERGÄNZUNG UND KLIMAWANDELANPASSUNG

Mit den beräumten bzw. aufgelassenen Altindustriebrachen besteht die Gelegenheit, das Frei- und Grünflächensystem durch neue Grüne Trittsteine zu erweitern bzw. Lücken im Grünverbund zu schließen. Die Brachflächenentwicklung kann auf Quartiersebene zudem 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 stadtoökologischen 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

Eine besondere Rolle spielt dabei die Transformation der Industriebrachen:

- Agglomeration Ehem. FGW, Lindenstr. 30 / Ehem. Palla, Lindenstraße 24-32 / Ehem. Schwimmhalle des Stadtbads, Mühlgrabenstraße 1-4
- Ehem. Behälterbau, Karlstraße 17-18
- Bernhard Dalichow GmbH, Siedlerweg 57

als aktuelle Schwerpunktmaßnahmen.

Die Brache Ehem. Färberei, Wilhelmstraße 26 / Teilfläche ehem. Getriebewerk, Färberstr. Befindet sich bereits als weitere Schwerpunktmaßnahme in Umsetzung (vgl. Kap. 3.1.5).

Als Schlüsselmaßnahme gilt die Entwicklung einer „grün-blauen Stadtoase“ parallel zum Prallhang mit Wasserzuführung vom Stausee über Schloß- und Hammerteich sowie den offen zu legenden Mühlgraben bis hin zur Stadtmulde. Im Projekt bietet sich die Chance, einst stark industriell genutzte Flächen und den noch verrohrten Mühlgraben zu renaturieren. Der gesamte kernstädtische Raum wird durch den dauerhaft gesicherten Wasserzulauf sowie eine neue naturnahe Bachgestaltung deutlich ökologisch und klimatisch aufgewertet. Dabei geht es zugleich um die Sicherung und den Erhalt des Gründelparks.

Im Detail gelten die Ziele des Fachkonzepts Klima (2019), die in Kap. 3.3.3 aufgeführt sind.

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. 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 Willkommengeste für Einheimische sowie Besucher
- Die Entwicklungsachse Innenstadt – als 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 Netzwerkgänzungen 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. 4.4.5). 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

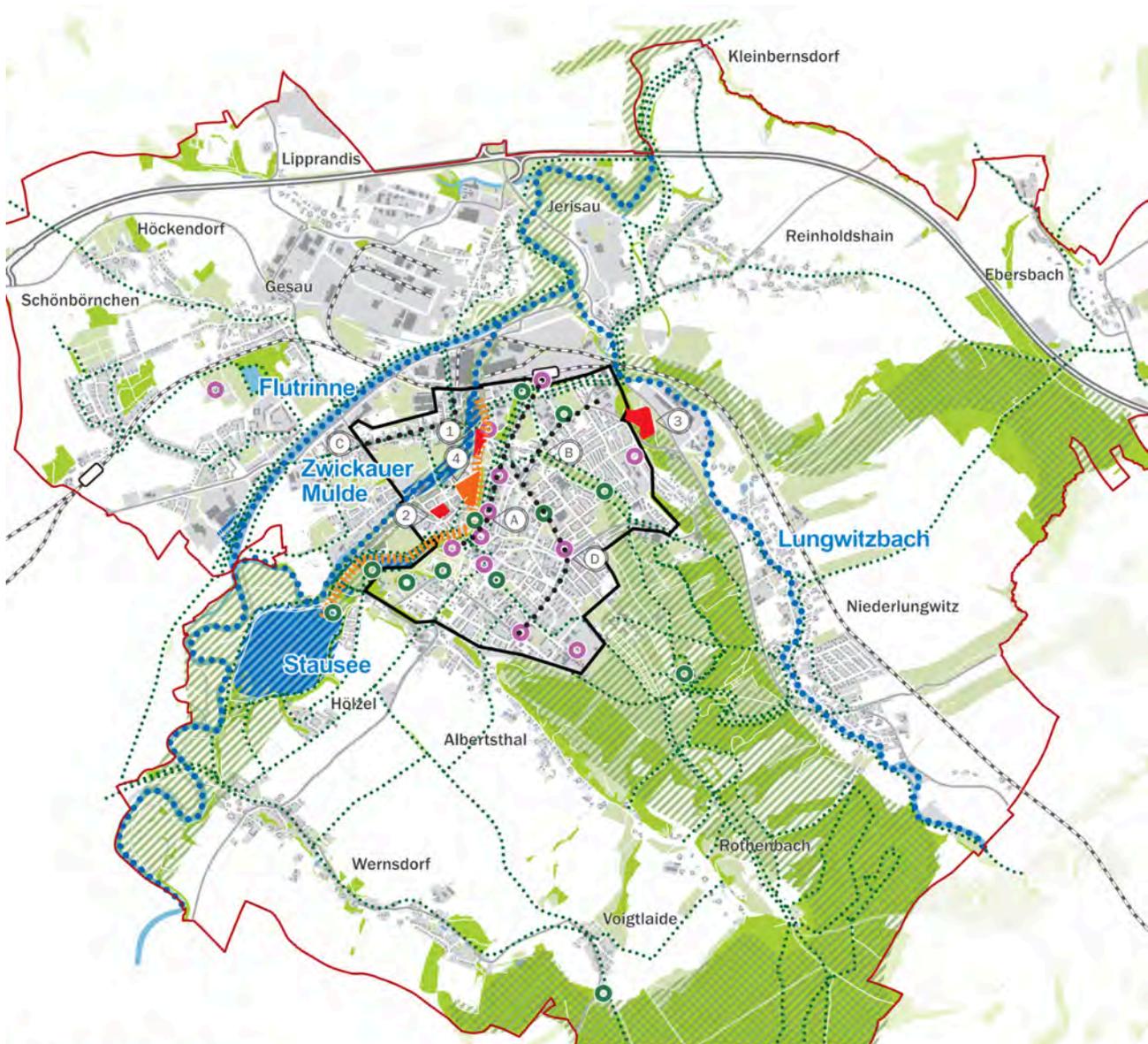
Die Lage Glauchaus an der Zwickauer Mulde sowie die Gewässer im Stadtgebiet (insbesondere Mühlgraben, Stausee, Gründeteich) bieten Potenziale, die aktuell nur unzureichend erschlossen werden. Das Erlebarmachen der Gewässer und das Herstellen von Wegebeziehungen und Bezügen zwischen Naturräumen und angrenzenden 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 Gartenstadtttradition spielen die selbst genutzten Gärten sowie die Kleingartenanlagen eine wichtige Rolle im Grün- und Freiraumsystem Glauchaus. Zudem haben sie eine wichtige soziale Funktion und 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 einer neu aufzustellenden Kleingartenentwicklungskonzeption (aktueller Stand von 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.



Räumliche Strategie

Korridore und Verknüpfung von Stadt- und Landschaftsräumen

- Dominierende Grünachsen
- Erlebbares Gewässer
- Entwicklungachsen
 - A Innenstadtachse
 - B Scherbergachse
 - C Achse Auestraße
 - D Achse August-Bebel-Str./Pestalozzistraße
- Rad- und Freizeitwege

Schwerpunktmaßnahme Transformation

- 1 Agglomeration Ehem. FGW/ Ehem. Palla, Lindenstraße/ Ehem. Schwimmhalle des Stadtbads
- 2 Ehem. Behälterbau
- 3 Ehem. Bernhard Dalichow GmbH

Schwerpunktmaßnahme in Umsetzung

- 4 Ehem. Färberei/ Teilfläche ehem. Getriebewerk

Entwicklung der städtisch-urbanen Freiräume

- Grüne Adressen / Gartenstadterbe
- Zentrale Einrichtungen und Adressen
- "grün-blaue" Stadtoase
- Orte am Wasser
- Innere Stadt

Abb. 60 Räumliche Strategie Stadtlandschaft und Freiraum • Gartenstadt an der Zwickauer Mulde
Darstellung: Büro für urbane Projekte

4.4.4 SOZIALES, BILDUNG, KULTUR, TOURISMUS • BILDUNGS- UND KULTURSTADT GLAUCHAU

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 Senioren Generationen.
Glauchau bietet attraktive Freizeit- und Kulturangebote für Bewohner und Gäste.
Der Hochschulstandort wird als Standortpotential genutzt und aktiv beworben.

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.

Dabei stehen die Stadtteile mit besonderem Handlungs- und Entwicklungsbedarf (vgl. Kap. 0) prioritär im Fokus. Zudem soll ihre weitere Entwicklung beobachtet werden.

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 Funktionsräume und Ortsmitten in den Mittelpunkt, in denen die verschiedenen Einrichtungen und Angebote der Versorgung erhalten und gebündelt werden sollen. Hier können auch vermehrt alternative, dezentrale oder mobile Systeme Anwendung finden.

ZIELGRUPPENBEZOGEN SCHWERPUNKTE SETZEN

Mit Blick auf die verschiedenen Personengruppen wurden im Zuge des Beteiligungs- und Abstimmungsprozesses zum INSEK Glauchau 2035+ 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 sollen geeignete, bedarfsorientierte Angebote der familienunterstützenden Hilfen und der Jugendarbeit angeboten und gesichert werden.

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 Dualen Hochschule Sachsen 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. Pflegeeinrichtungen 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. Das Angebot eines lückenlosen Bildungswegs von der Kinderkrippe bis zum Hochschulabschluss ist eine der großen Qualitäten Glauchaus. Die Standortvorteile und weichen Faktoren sollen besonders für Haushalts- und Familiengründer sowie für Fachkräfte von außerhalb aktiver beworben werden.

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.

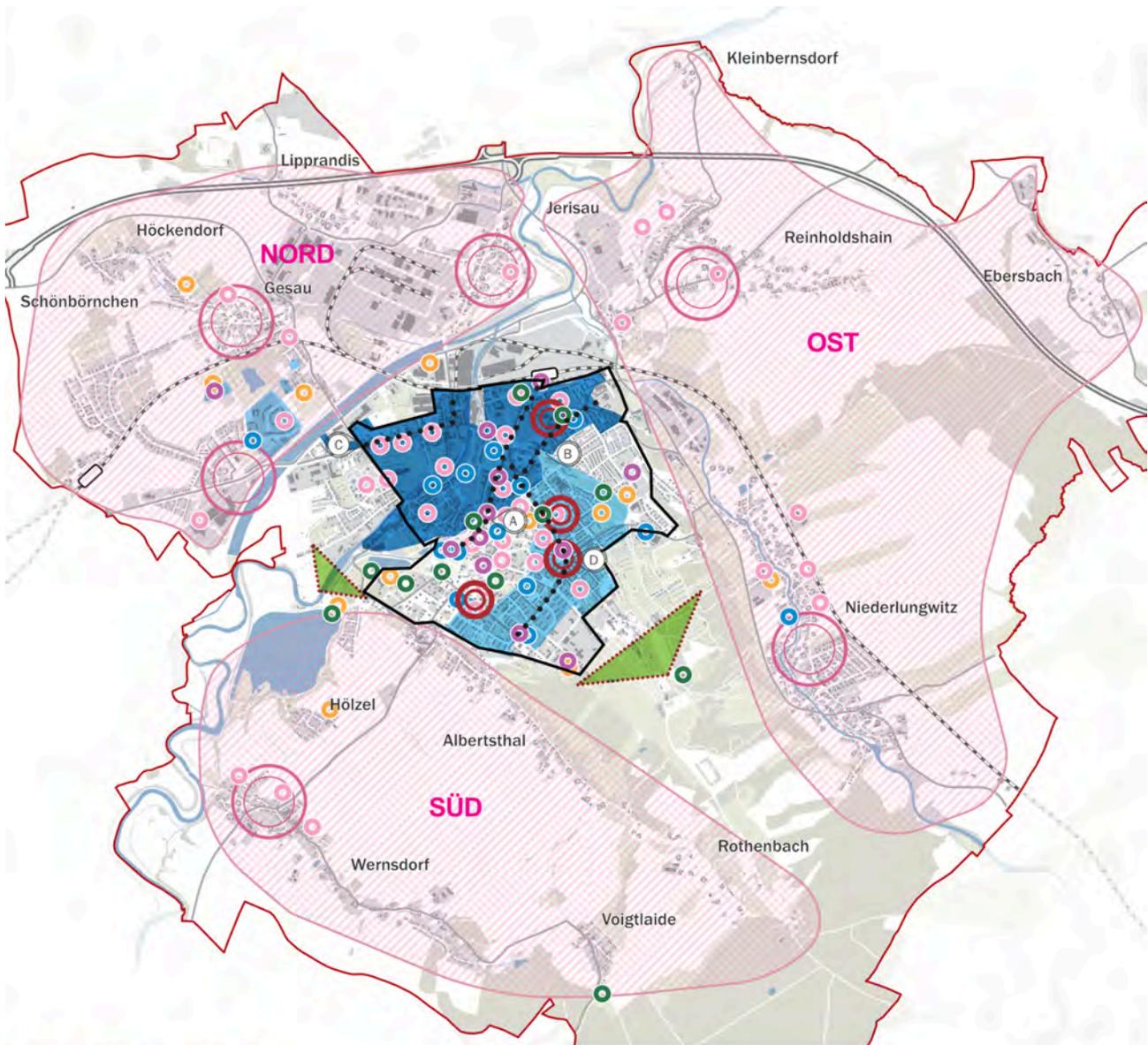
Die Empfehlungen lauten daher:

- 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.



Räumliches Leitbild

Schwerpunkträume „Soziale Teilhabe für Alle“

- Besonderer Handlungs- und Entwicklungsbedarf
- Handlungs- und Entwicklungsbedarf
- Innere Stadt
- Stadtteil-/Nahversorgungszentren
- Funktionale Ortsmitten
- Funktionsräume

Entwicklungsachsen

- A Innenstadtachse
- B Scherbergachse
- C Achse Auestraße
- D Achse August-Bebel-Str./Pestalozzistraße

Begegnungsorte und Adressen

- Zentrale Einrichtungen und Adressen
- Soziale und kulturelle Infrastruktur
- Bildungsinfrastruktur
- Veranstaltungen, Freizeit, Sport
- Grüne Adressen / Gartenstadterbe
- Übergang in die Landschaft

Abb. 61 Räumliche Strategie Soziales, Bildung, Kultur, Tourismus • Bildungs- und Kulturstadt Glauchau
Darstellung: Büro für urbane Projekte

4.4.5 MOBILITÄT, TECHN. INFRASTRUKTUR, KLIMA- & UMWELTSCHUTZ • STADTVERTRÄGLICH UND NACHHALTIG VERNETZT

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.

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, barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen, 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 STADTEILEN UND ORTSCHAFTEN

Ein starker Fokus bei der Verbesserung der Mobilitätsangebote 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 Kernstadt und Ortschaften.

Die aktuelle Prioritätenliste in Bezug auf Schwerpunktmaßnahmen des Straßenausbaus bzw. der Straßensanierung zielt im kommunalen Netz auf die Pestalozzistraße, Schlachthofstraße und Auestraße, Lungwitzer Straße (zw. Sommerbad und Chemnitzer Platz) sowie die Verkehrsknoten Scherbergplatz, Bahnhofplatz, Franz-Mehring-Platz und Chemnitzer Platz. Im Bereich der Kreisstraßen geht es um die Priorisierung und Einforderung des zügigen Ausbaus der Wehrstraße/ Albertsthaler Straße und im Bereich der Bundesstraßen vorrangig um den Ausbau der B 175 innerhalb von Glauchau einschließlich Maßnahmen zu Verbesserung der Verkehrssicherheit und Sicherung der Leistungsfähigkeit des Knotens Knoten B 175/ S288/ Meeraner Straße.

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 arm gestalteter Wegebeziehungen in den Übergängen zu den angrenzenden Stadtquartieren. Weiterhin geht es um die Identifizierung und den Abbau von Barrieren zwischen der Kernstadt und den umliegenden Ortsteilen (bspw. Niederlungwitz, Reinholdshain, Albertstal/Rothenbach).

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 Entwicklungachsen 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 Duale Hochschule (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 auch um die Ergänzung des Radwegenetzes in Hinsicht auf wichtige Verbindungen zwischen Innenstadt und Ortschaften (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 sollte dennoch weiterhin das Ziel verfolgt werden, 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 zu stärken. Damit ist neben kundenfreundlichen Bedienzeiten für verschiedene Nutzergruppen auch die Schaffung von Mobilitätsschnittstellen sowie von attraktiven Infrastrukturen (Wartebereiche, Abstellmöglichkeiten, Fahrradgaragen, u.Ä.) gemeint. Hierzu zählt insbesondere der barrierefreie Ausbau von Bushaltestellen.

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. 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.

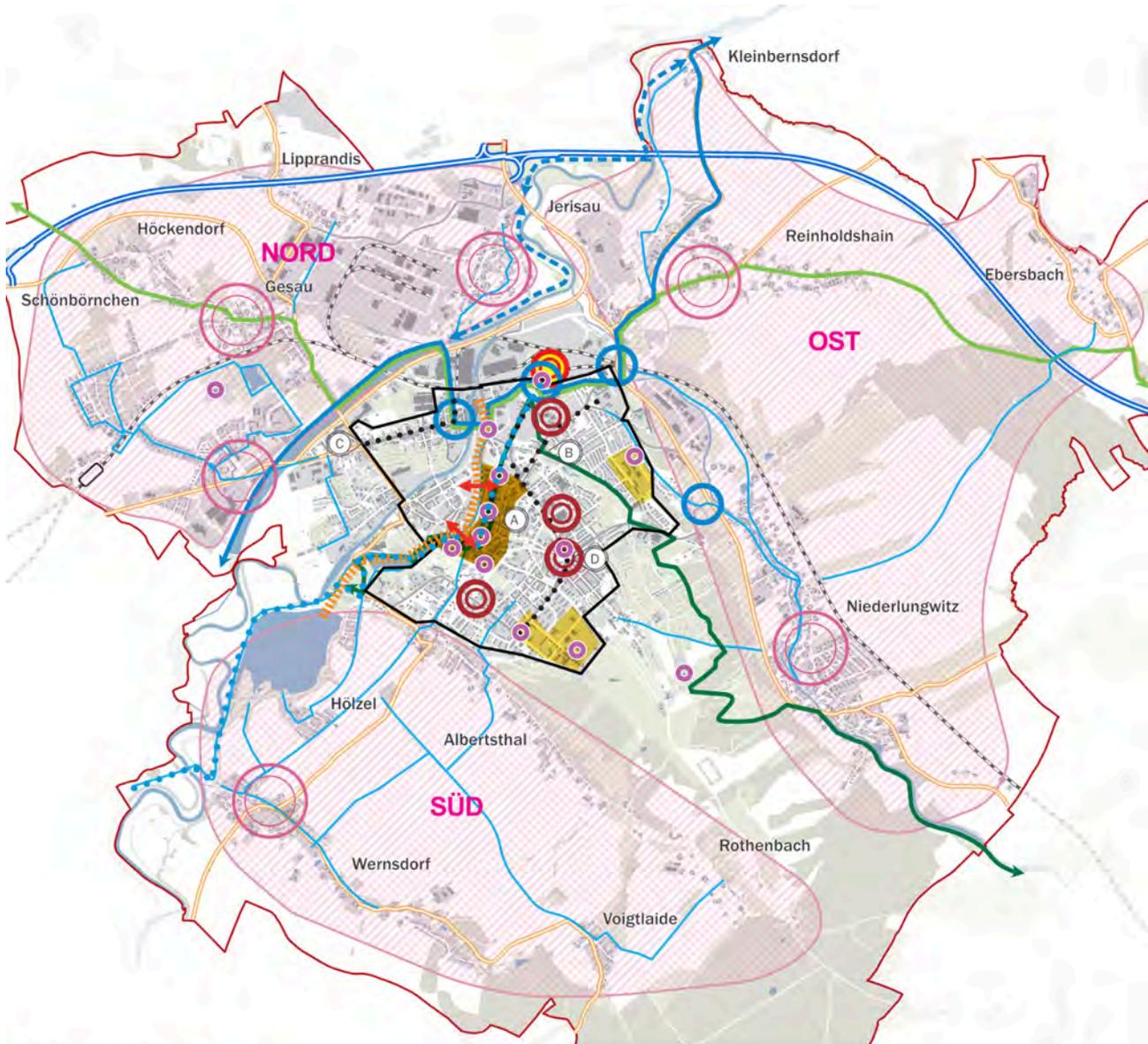
Für Glauchau sollte angestrebt werden, die Chancen einer (geförderten) energetischen Entwicklungsmaßnahme als Impuls für die Entwicklung der Maßnahmegebiete (vgl. Kap. 5.2) anzusehen. Grundsätzlich sind entsprechende Überlegungen frühzeitig bei der Neuentwicklung von Standorten einzubeziehen und vorgelagert oder parallel zu Bauleitplanungen durchzuführen (beispielsweise sind für das neue Bebauungsplangebiet „Wohnen an der Wilhelmstraße“ Voruntersuchungen zu einer möglichen dezentralen, alternativen Wärmeversorgung durch die Stadtwerke Glauchau erfolgt). Gleichzeitig gilt es aber auch, im Stadtquartier Bestandsstrukturen auf deren Potenziale für eine energetische Optimierung zu untersuchen und Konzepte für deren gezielte Umstrukturierung auszuarbeiten.

Aufklärungsarbeit und soziale Verantwortung

Erhebliche Einsparungen beim Energieverbrauch, und damit auch von Energiekosten, können durch ein verändertes Verbraucherverhalten erzielt werden. Hierfür bedarf es einer proaktiven 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.

Mit Blick auf den Klima- und Ressourcenschutz gelten im Detail die Ziele des Fachkonzepts Klima (2019), die in Kap. 3.5.2 aufgeführt sind.



Räumliche Strategie

Schwerpunkträume

- Historische Kernstadt
- Entwicklungsachsen
- A Innenstadtachse
- B Scherbergachse
- C Achse Auestraße
- D Achse August-Bebel-Str./Pestalozzistraße
- Mobilitätsschnittstelle
- Organisation Besucherverkehr
- ("grün-blaue" Stadtoase siehe Kap. 4.4.3)

Anbindung und Verkehr

- Schlüsselmaßnahmen/ Lückenschließung Radwegenetz
- Barrieren abbauen
- Anbindung und Erreichbarkeit Stadtteilzentren
- Anbindung und Erreichbarkeit Funktionale Ortsmitten
- Anbindung und Erreichbarkeit Adressen
- Innere Stadt
- Funktionsräume

Infrastruktur

- Autobahn
- Bundes-, Staats- und Kreisstraßen
- Bahntrassen
- Alltagsradwege
- Mulderadweg
- Mulderadweg Lückenschluss
- Mittellandroute / Sächsische Städteroute
- Schönburger Radweg
- Alternativroute Mulderadweg/Altstadt

Abb. 62 Räumliche Strategie Mobilität, Technische Infrastruktur, Klima- und Umweltschutz • Stadtverträglich und nachhaltig vernetzt
Darstellung: Büro für urbane Projekte

4.4.6 KOMMUNIKATION UND BETEILIGUNG • AUF AUGENHÖHE GEMEINSAM BEWEGEN

Ziele	<p>Glauchau schafft und pflegt Kooperationen mit Gleichgesinnten und Verbündeten in der Region sowie innerhalb des Stadtgebiets.</p> <p>Glauchau setzt auf eine vielseitige Information und Kommunikation mit ihren zivilgesellschaftlichen Partnern sowie ihren Bürgerinnen und Bürgern.</p> <p>Glauchau forciert eine Kommunikationsstrategie für eine einheitliche Innen- und Außendarstellung über verschiedene Wege und Formate der Bürgerinformation und -beteiligung.</p>
--------------	--

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 des Vereins Region Schönburger Land e.V als Zusammenschluss der umliegenden Städte und 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 – Crimmitschau – Dennheritz – 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 Glauchau als qualitätvoller Wirtschafts-, Wohn-, Bildungs-, Hochschul- und Kulturstandort abzielt.

DISZIPLINÜBERGREIFENDE ABSTIMMUNG

Nachhaltige und integrierte Stadtentwicklung ist als eine dauerhafte ressort- und damit auch fachbereichsübergreifende Aufgabe zu verstehen. Das INSEK Glauchau 2035+ 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 und stellt enge Bezüge zu den relevanten Fachplanungen der Ämter her. Denkbar ist auch, dass bei ressortbezogenen Konzepterstellung 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 Stadtbau und Wohnungsverwaltung GmbH und die Stadtwerke Glauchau Dienstleistungsgesellschaft mbH.

Daneben sind aber auch zentrale, bedeutsame Einrichtungen wie bspw. die Duale Hochschule Sachsen oder das Rudolf Virchow Klinikum Glauchau stärker bei Fragen zur strategischen Entwicklung Glauchaus einzubeziehen. Die Duale Hochschule Sachsen bietet Fachkräftepotential für den Mittelstand in Glauchau. Hier sollte die Ansprache ansässiger Unternehmen und möglicher Studierender als Hauptaugenmerk gelten. So kann sich Glauchau als attraktiver Wirtschaftsstandort für die Ansiedlung oder Expansion neuer Unternehmen sichtbar machen

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 Entscheidungsebene 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. Dabei sollten weiterhin Kooperationsformen zur Stadtteil- oder Quartiersentwicklung (wie bspw. Quartiersmanagement) gesucht und eingegangen werden.

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.

5 PROJEKTORIENTIERTES HANDLUNGSPROGRAMM

Mit dem INSEK Glauchau 2035+ legt die Stadt ihre Entwicklungsziele für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum fest. Dafür definiert sie sowohl inhaltliche als auch räumliche Entwicklungsziele, die mit konkreten Leitsätzen und fachlichen Zielen unterlegt sind.

Um die zur Zielerreichung anstehenden Maßnahmen erfolgreich umzusetzen, bedarf es auch in Zukunft der Koordination personeller und finanzieller Mitteleinsätze. Dies erfordert ein abgestimmtes, integriertes Planen und Handeln ebenso wie eine inhaltliche Fokussierung und räumliche Schwerpunktsetzung.

Im nachfolgenden Kapitel wird beschrieben, wo die Große Kreisstadt Glauchau die Schwerpunkträume der integrierten Stadtentwicklung verortet und auf welche Maßnahmen und Förderprogramme sie sich konkret stützt.

5.1 MAßNAHMEN UND HANDLUNGSANSÄTZE IN DEN STRATEGIEFELDERN

Fachplanungen werden durch das INSEK nicht ersetzt. Im INSEK werden jedoch wesentliche Aussagen der vorliegenden, laufenden und avisierten Fachplanungen aus den beteiligten Fachbereichen 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.

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 2035+.

Mit Blick auf die Projekt- und Maßnahmenliste bezieht sich dies vor allem auf nachfolgende Konzeptionen:

Maßnahmenübersicht	
Maßnahmentitel	Kurzbeschreibung
Wohnen und Städtebau • Leben in einer attraktiven, kompakten Stadt	
Erstellen Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plandarstellung Flächenentwicklung inkl. Neuausweisung Gewerbefläche von mindestens 10 ha Standort Schönbornchen
Baulückenkataster	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfassung innerstädtischer Potenzialflächen für Wohnungsbau
Unterstützung neuer Wohnungsbauprojekte und -modelle in innerstädtischen Stadtquartieren	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotprojekt Sachsenallee „Selbstorganisierte und integrative Wohngemeinschaften junge Menschen mit Behinderungen im Quartier“ ▪ (Bau-)Flächenentwicklung mit Betrachtung der Möglichkeit der dezentralen Energieversorgung mit erneuerbaren Energien ▪ Erarbeitung von Konzepten für studentisches Wohnen ▪ ggf. „Tiny Houses“ als kleinteilige Ergänzung in erschlossenen Lagen
Sanierung/Aufwertung des Gebäudebestands einschl. Erhöhung der Energieeffizienz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung des (Wohn)bestandes an die aktuellen Bedürfnisse ▪ Erhöhung der Attraktivität von Glauchau als Wohnstandort
Kontinuierliche Abstimmung mit den Wohnungsbaugesellschaften zu Konzepten Großwohnsiedlungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ermittlung Veränderungsbedarf und Potenziale sowie Herausarbeiten möglicher Entwicklungsimpulse
Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungskonzeption Wehrdigt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäß vom Stadtrat beschlossenen städtebaulichen Entwurf die vorhandenen großflächigen Brachen entwickeln und wieder in die Stadtstruktur integrieren ▪ Strategien des Entwicklungskonzeptes weiterhin berücksichtigen
Erweiterung Brachenkonzept Bearbeitung „Problemimmobilien“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ neben Industrie-, Gewerbe- sowie Sozialbrachen Fokussierung auch auf Wohnbrachen bzw. gemischt genutzte Brachen legen ▪ Schaffung einer zusätzlichen städtischen Teilzeitstelle für den Umgang mit in deutlich baulichen Missstand geratenen Objekten ▪ Fokussierung auf besondere „Problemimmobilien“

Maßnahmenübersicht	
Maßnahmentitel	Kurzbeschreibung
Wirtschaft und Handel • Vielfalt und Zukunft im Wirtschaftsraum Südwestsachsen	
Regionale Kooperationen ausbauen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitarbeit in der Zwickau AG
Forschungs- und Bildungsnetzwerk	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufbau Netzwerk industriennahe Forschung ▪ Ausbau Netzwerk Bildung, Duale Hochschule und Wirtschaft/Unternehmen ▪ Ausbildungsbörse
Stadtmarketing	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtmarketing profilieren ▪ Marketingkonzept schärfen (themenübergreifend Wirtschaft, Tourismus, Wohn- und Lebensstandort)
Innenstadtstrategie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung integrierter Entwicklungsstrategie mit den Schwerpunkten Handel, Gewerbe, Tourismus ▪ Qualitätsoffensive (Einkaufs-)Innenstadt ▪ Abbau vorhandener Defizite in der Innenstadt durch gezielte Eigentümeransprache der meist kleinteiligen Bestandsimmobilien mit Ladengeschäften
Gewerbeflächenmanagement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gezielte Vermarktung freier/frei werdender Gewerbeflächen und Erschließen neuer Flächenpotenziale (siehe auch oben Neuausweisung Gewerbefläche von mindestens 10 ha Standort Schönbornchen)
Garagenanlagenkonzeption	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgang mit Bestandsstandorten und deren künftige Nutzung
Stadtlandschaft und Freiraum • Gartenstadt an der Zwickauer Mulde	
Grünflächenstrategie Glauchau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ forcierte Umsetzung in den Schwerpunktgebieten der Stadtentwicklung ▪ Berücksichtigung Anpassungsmaßnahmen Klimawandel
Kleingartenentwicklungskonzept	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzeption zu Umgang mit Kleingartenanlagen und deren künftige Entwicklung
Klimamaßnahme Wasserzuführung aus Stausee	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlängerung der Gewässerachse durch neuen Zulauf von Stausee in den Gründel- und Hammerteich sowie Weiterführung als neu offen gelegter Mühlgraben bis zu Zwickauer Mulde
Soziales, Bildung, Kultur, Tourismus • Bildungs- und Kulturstadt Glauchau	
Tourismusstrategie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Entwicklungsstrategie (Markenzeichen und Kompetenzen, Pflege und Vermarktung, regionale Kooperationen, ...)
Schlösserentwicklungskonzeption	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung Entwicklungsmaßnahmen gemäß aktuell in Bearbeitung befindlicher Konzeption
Soziale Angebote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortführung sozial-integrativer gebietsbezogener Stadtteilverhaben über das Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung ESF Plus 2021 – 2027“ des Europäischen Sozialfonds ▪ aufsuchende Sozialarbeit / Streetwork ▪ Aktualisierung/Fortschreibung der Sozialraumanalyse ▪ Angebote im Sozialraum für Jugendgruppen mit/ohne Migrationshintergrund ▪ Angebote für Menschen mit körperlichen und/oder geistigen Beeinträchtigungen
Attraktivierung Standort Stausee	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen für die stärkere touristische Nutzung sowie die Naherholung ▪ Idee Alternativroute/Nebenroute des Muderadwegs im Verlauf Stausee–Gründelteich–Altstadt–Bahnhof prüfen und verfolgen

Maßnahmenübersicht	
Maßnahmentitel	Kurzbeschreibung
Mobilität, Technische Infrastruktur, Klima- und Umweltschutz • Stadtverträglich und nachhaltig vernetzt	
Masterplan Straßenausbau und -erneuerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschluss und Fortschreibung Prioritäten und Ausbaureihenfolgen, Umsetzung notwendige Schwerpunktmaßnahmen
Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau Ladeinfrastruktur (inkl. niedragschwellige Angebote zum Laden elektrisch betriebener Zweiräder)
Radverkehrskonzeption	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortschreibung Konzept ▪ Umsetzung zentraler Maßnahmen / Berücksichtigung bei Ausbauvorhaben entlang des Stadtrings und der Hauptverkehrsstraßen
Ausbau Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stetiger Ausbau barrierefreier Querungsstellen; Priorität Wettiner Str. ▪ barrierefreier Ausbau Bushaltestellen gem. Prioritätenliste Bauamt
Schulwegekonzept	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Konzeption mit sukzessiver Abarbeitung einzelner Einrichtungen und Quartiere (Verbesserung der Sicherheit von Schulwegen und Wegen zu Kitas)
Potenzialstudie energetische Quartiersentwicklung in Bestandsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifizierung geeigneter Stadtbereiche für quartiersübergreifende Strategien und Maßnahmen (Altbau, Geschosswohnungsbau, Siedlungen des komplexen Wohnungsbaus der 1960er-1980er Jahre)
Kommunale Wärmeplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Konzeption zur Erarbeitung von Handlungsschwerpunkten und strategischen Maßnahmen ▪ Berücksichtigung Wärmeversorgungsinfrastruktur, Gebäudebestand, stadträumliche Aspekte, zentrale Akteure und Akteursbeteiligung sowie Informationsarbeit (Wohnungsunternehmen, Stadtwerke, etc.)
Bauherren- und Eigentümerberatung bei energetischer Sanierung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufklärungs- und Öffentlichkeitsarbeit
Hitzeaktionsplan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung Schutzmaßnahmen/Warnsystem bei zunehmenden Hitzewellen (Warnsystem, Grünmehrerung, Außenbeschattung, Trinkwasserangebote, Kühlangebote etc.)
Kommunikation und Beteiligung • Auf Augenhöhe gemeinsam bewegen	
Verstetigung Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung Stadtentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anwendung und Stärkung digitaler Beteiligungsformate für projektbezogene Beteiligung für Austausch und Mitwirkung; bspw. über das Beteiligungsportal des Freistaats Sachsen „Bürgerbeteiligung in Sachsen - Gestalten Sie mit!“ ▪ Bspw. Nutzung für projektbezogene Kommentarfunktion zur öffentlichen Meinungsbildung bei der Gestaltung von Parkanlagen und Grünflächen (z.B: Schlosspark) ▪ Einwohnerversammlungen ▪ Umstrukturierung Amtsblatt
Niederschwellige Anlauf- und Beratungsstelle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortführung der Anlauf- und Beratungsstelle First Step
Weiterführung Jugend- und Seniorenarbeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtische Ansprechpartner und Unterstützung der Gremienarbeit des Jugend- und Seniorenbeirates
Informationsangebote für alle Altersgruppen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kinder- und Jugendstadtplan
Unterstützung Vereinsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installierung städtische/r Vereinskordinator/-in
Bürgerbudgets	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürgerbudget Innere Stadt zusätzlich zu eigenverantwortlich zu nutzenden Budgets der Ortschaftsräte ▪ Fortführung Verfügungsfonds in den Städtebaufördergebieten

5.2 MAßNAHMEN UND HANDLUNGSANSÄTZE FÜR DIE SCHWERPUNKTE DER STADTENTWICKLUNG

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.

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 stadtwweit oder sogar regional herausgehobenen Stellenwert, die es zu forcieren gilt (im Sinne von „die Stärken stärken“).

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

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

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.

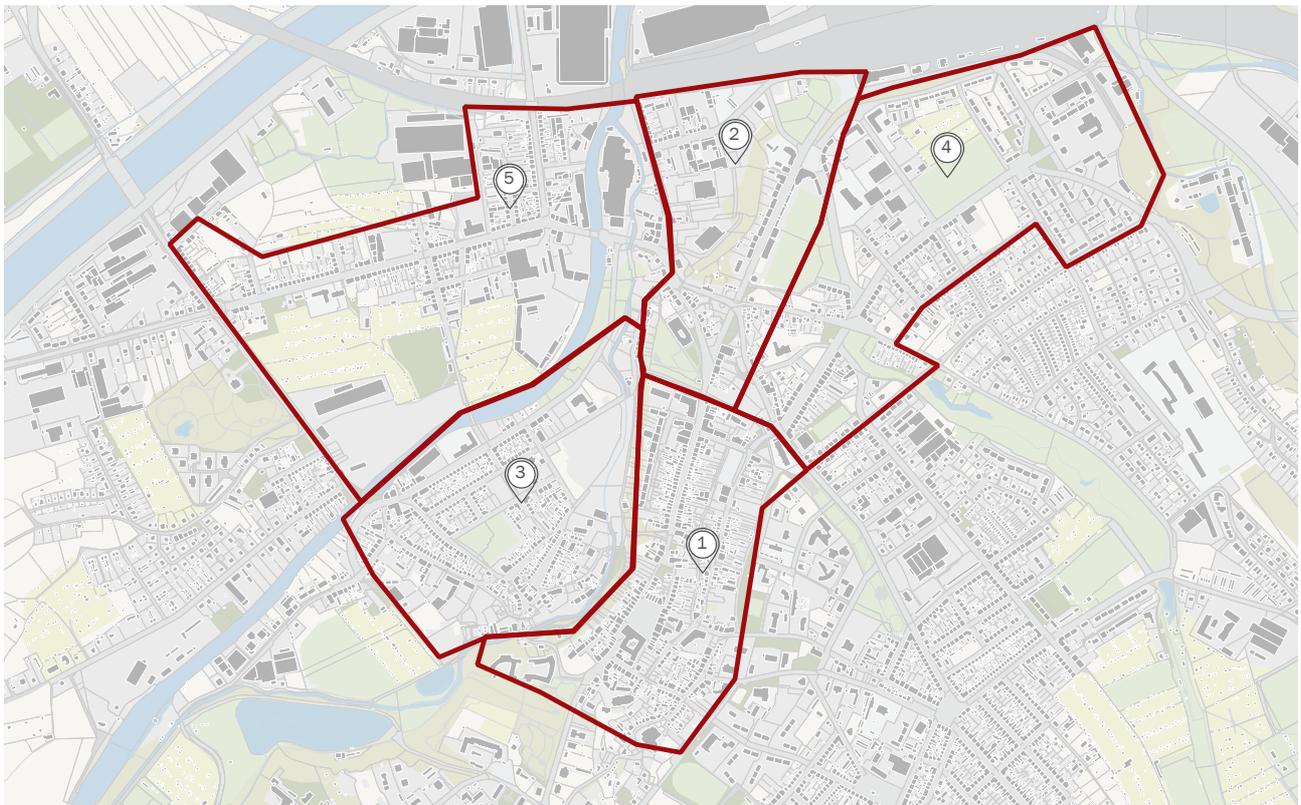
Im Folgenden werden die fünf Schwerpunkträume beschrieben, für die in der Auswertung der Analysen sowie nach Abstimmung mit maßgeblichen Akteuren und Partnern Handlungsbedarfe, ein hoher Problemdruck sowie gleichzeitig gute Aussichten auf Lösungen herausgearbeitet werden konnten.

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.



Schwerpunkträume der Stadtentwicklung

- ① 1 Historische Kernstadt
- ② 2 Erweiterte Innenstadt
- ③ 3 Wehrdigt
- ④ 4 Scherberg
- ⑤ 5 Austraße

Abb. 63 Schwerpunkträume der Stadtentwicklung
Darstellung: Büro für urbane Projekte

In den nachfolgenden Beschreibungen wird auf die herausgearbeiteten Maßnahmenschwerpunkte und die zugehörigen Einzelmaßnahmen eingegangen. Ihre jeweiligen thematischen Schwerpunktsetzungen zeigen auf, wie und in welchem Maße die im INSEK herausgearbeiteten Handlungserfordernisse angegangen werden können. Vielfach sind sie im Zuge räumlich zusammenhängender und interdisziplinär aufgestellter Konzeptionen und Absprachen umzusetzen. Hierfür sind je nach Ausrichtung vielfältige Akteurinnen und Akteure, Entscheidungsträger und Partner einzubinden.

Dabei werden die Strategiefelder markiert, für deren Zielumsetzung die Maßnahmen einen Beitrag leisten können.

Zudem werden zum Ziel einer zeitlichen Priorisierung folgende Umsetzungszeiträume empfohlen:

- Sofort/kurzfristig – Maßnahmen, die bereits laufen, in Vorbereitung sind oder direkt starten könnten (2023 bis 2026)
- Mittelfristig – Start der Maßnahme im Zeitraum 2027 bis 2030
- Langfristig – Start der Maßnahme im Zeitraum 2031 bis 2035

Das Handlungsprogramm in den Schwerpunkträumen umfasst bislang 56 Maßnahmen, die zudem aus mehreren Einzelmaßnahmen bestehen können. Diese werden bis 2035 sicherlich nicht vollumfänglich erfüllt werden können. Dennoch soll, in Abhängigkeit der Haushaltssituation sowie der personellen Ressourcen und des zivilgesellschaftlichen Engagements, das Handlungsprogramm als eine von allen getragene Selbstverpflichtung angesehen werden. Es gilt, möglichst viel umzusetzen bzw. einzuleiten.

5.2.1 HISTORISCHE KERNSTADT

STADTEILPROFIL

Die stark verdichtete „Historische Kernstadt“ setzt sich zusammen aus den Gebietseinheiten „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 sowie sozialen 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 von 1992 bis Ende 2017 Teil des Bund-Länder-Programms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“. 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.

STADTEILLEITBILD 2035+

- 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 auf 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 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.

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; Ansiedlung Ankerversorger (Frequenzbringer)
- Weitere Konsolidierung als attraktiver Wohnstandort mit sozialer Durchmischung und zielgruppenbezogenen, auch neuen Wohnraumangeboten / Wohnen auch bei kleinteiligen Neubaumaßnahmen berücksichtigen
- 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 gelegenen Stadtzentrum)
- Anpassung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes an die Erfordernisse der demographischen Alterung (Barrierefreiheit)
- Unterstützung und Ausbau bestehender Kooperationsstrukturen

MAßNAHMEN UND PROJEKTE

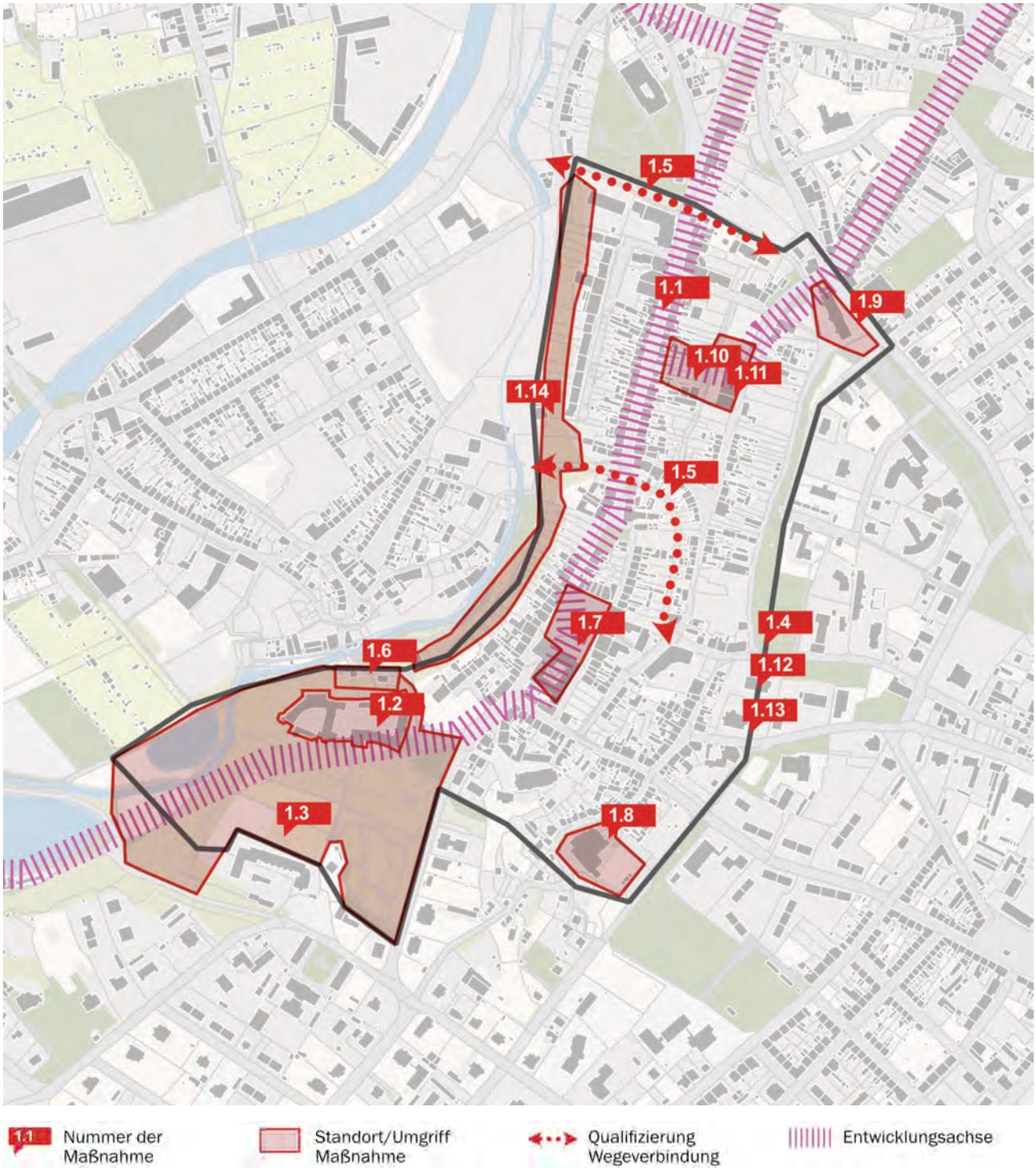


Abb. 64 Maßnahmen und Projekte Schwerpunkttraum Historische Kernstadt
Darstellung: Büro für urbane Projekte

Nr.	Maßnahmenübersicht Maßnahmentitel	Kurzbeschreibung	Relevanz/ Querbezug zu Strategie- feld	Start Umsetzung		
				Sofort/bis 2026	2027-2030	2031-2035
1.1	Offensive Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> Fortführung Maßnahmen zur Belebung und Attraktivierung der Innenstadt Stärkung Einzelhandel Leipziger Straße Qualifizierung der Innenstadtachse inkl. Fortführung Richtung Gründelpark 	■ ■ ■ ■ ■	●	●	●
1.2	Sanierung Doppelschlossanlage	<ul style="list-style-type: none"> als Tourismus-, Kultur- und Bildungsadresse Fortsetzung Gebäudesanierung, Herstellung Barrierefreiheit, Fassade, Ausbau und Umnutzung Marstall 	■ ■ ■ ■ ■	●		
1.3	Erweiterung Schlosspark	<ul style="list-style-type: none"> als Teil des historischen Schlossensembles und wichtige grüne Adresse im Herzen Glauchaus Neugestaltung Freifläche „Schlossgarten“ 	■ ■ ■ ■ ■	●		
1.4	Sanierungsmaßnahmen Denkmalschutzgebiet	<ul style="list-style-type: none"> Fortführung Sanierungsmaßnahmen Einzelgebäude 	■ ■ ■ ■ ■	●	●	●
1.5	Innerer Stadtgraben und Äußerer Stadtgraben	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung Wegebeziehung (im Bau) Qualifizierung Fuß- und Radweg 	■ ■ ■ ■ ■	●	●	
1.6	Blickbeziehung zur Schlossanlage	<ul style="list-style-type: none"> Herstellen Blickbeziehung 	■ ■ ■ ■ ■		●	
1.7	Marktplatz und Innenhof Ratshof	<ul style="list-style-type: none"> Durchführung Gestaltungsmaßnahmen, Qualifizierung, Begrünung etc. 	■ ■ ■ ■ ■	●		
1.8	Theater	<ul style="list-style-type: none"> Bauliche Ertüchtigung Theater inkl. Sanierung und Gestaltung Theatergarten/Vorplatz 	■ ■ ■ ■ ■		●	
1.9	Lehngrund Oberschule	<ul style="list-style-type: none"> Sanierung der denkmalgeschütztes Schulgebäude Errichtung Anbau 	■ ■ ■ ■ ■		●	
1.10	Magnetbetrieb Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> Ansiedlung Magnetbetrieb Einzelhandel ehem. Arbeitsamt 	■ ■ ■ ■ ■	●		
1.11	Duale Hochschule Sachsen	<ul style="list-style-type: none"> Sichtbarkeit und Verortung der Dualen Hochschule Sachsen in der Kernstadt Errichtung und Anbindung zentrale Geschäftsstelle als Anlaufpunkt für Partner der Hochschule und Standort für Wissenschaft und Technik in der Stadt 	■ ■ ■ ■ ■	●		
1.12	WLAN-Netz Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> Kostenloses WLAN-Netz in der Innenstadt (Fortsetzung Projekt „WiFi4EU“) 	■ ■ ■ ■ ■	●		
1.13	Anlauf- und Beratungsstelle	<ul style="list-style-type: none"> Städtische Anlauf- und Beratungsstelle in der Kernstadt 	■ ■ ■ ■ ■	●		
1.14	Prallhang	<ul style="list-style-type: none"> Lokalisierung von Schwerpunktbereichen zur Hangsicherung am „Prallhang“ sowie Konkretisierung des Handlungsbedarf 	■ ■ ■ ■ ■		●	

■ SF 1 Städtebau und Wohnen	■ SF 2 Wirtschaft und Handel	■ SF 3 Stadtlandschaft und Freiraum
■ SF 4 Soziales, Kultur und Tourismus	■ SF 5 Mobilität, technische Infrastruktur	

5.2.2 ERWEITERTE INNENSTADT

STADTEILPROFIL

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, der Otto-Schimmel-Straße und der Bahnhofstraße).

Entlang der Otto-Schimmel-Straße führt die „Entwicklungssachse“, die den Bahnhof Glauchau – ein Tor zur Stadt Glauchau – mit dem Marktplatz verbindet.

Der Schwerpunktraum „Erweiterte Innenstadt“ war von 1994 bis 2018 als „Sanierungsgebiet Unterstadt/Leipziger Platz“ ausgewiesen. Zudem war der Bereich südwestlich des Kreisverkehrs (Schnittstelle Auestraße/Talstraße) von 2000 bis 2021 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).

STADTEILLEITBILD 2035+

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.

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 Beteiligten
- Förderung von Maßnahmen/Projekten zur sozialen Sicherung, Integration, u.Ä.

MAßNAHMEN UND PROJEKTE

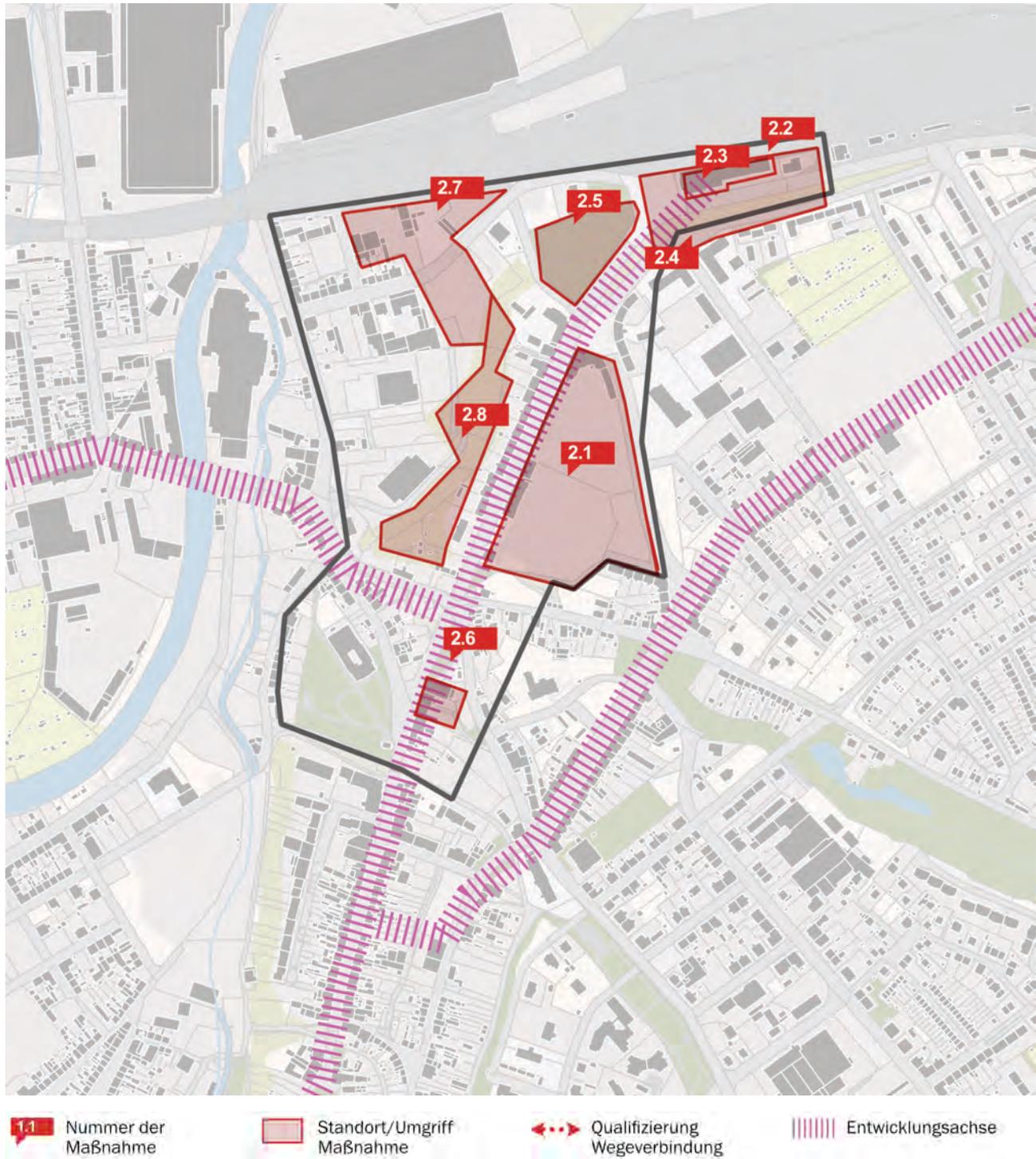


Abb. 65 Maßnahmen und Projekte Schwerpunkttraum Erweiterte Innenstadt
Darstellung: Büro für urbane Projekte

Nr.	Maßnahmenübersicht Maßnahmentitel	Kurzbeschreibung	Relevanz/ Querbezug zu Strategiefeld	Start Umsetzung		
				Sofort/bis 2026	2027-2030	2031-2035
2.1	Entwicklung Palla-Gelände	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung Entwicklungskonzept Palla Errichtung Wohnstandort Sanierung historischer Gebäude 		•		
2.2	Mobilitätsschnittstelle Bahnhof	<ul style="list-style-type: none"> Herstellen/qualifizieren der Mobilitätsschnittstelle Bahnhof Erstellung Konzeption (in Verbindung mit 2.3 und 2.4) 		•		
2.3	Nutzungskonzept Bahnhofsgelände	<ul style="list-style-type: none"> Möglichkeit Umsetzung eruieren (in Verbindung mit 2.2) 		•		
2.4	Gestaltung und Orientierungssystem Bahnhofsvorplatz	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung Konzeption (in Verbindung mit 2.2, 2.3 und 2.5) 		•		
2.5	Aufwertung Bahnhofspark	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung Konzeption (in Verbindung mit 2.2, 2.3 und 2.4) 		•		
2.6	Reaktivierung markanter Einzelgebäude	<ul style="list-style-type: none"> Fortführung Sanierungsmaßnahmen Einzelgebäude (bspw. Palla, ehem. Kino) 		•	•	•
2.7	Städtischer Bauhof Bahnhofstraße	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung Gebäude und Standortstrukturierung 				•
2.8	Prallhang	<ul style="list-style-type: none"> Lokalisierung von Schwerpunktbereichen zur Hangsicherung am „Prallhang“ sowie Konkretisierung des Handlungsbedarf 			•	

SF 1 Städtebau und Wohnen	SF 2 Wirtschaft und Handel	SF 3 Stadtlandschaft und Freiraum
SF 4 Soziales, Kultur und Tourismus	SF 5 Mobilität, technische Infrastruktur	

5.2.3 WEHRDIGT

STADTEILPROFIL

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 über das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt im Maßnahmengebiet „Unterstadt-Mulde“ im Zeitraum 2000 bis 2021 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 dauerhaft bzw. übergangsweise begrünt werden. Die Offenlegung des Mühlgrabens und das Anlegen einer begleitenden Wegeverbindung sind ein wichtiger Beitrag zur Qualifizierung der blau-grünen Infrastruktur.

Es bestehen zahlreiche Einzeldenkmale im Schwerpunktraum – insbesondere entlang der Wilhelmstraße und Marienstraße. Zudem greift im Gebiet die Altstadtgestaltungssatzung (Zone 1).

STADTEILLEITBILD 2035+

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.

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 sozialen 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 begrüntem Hang zur Oberstadt und dem Gründelpark
- Herstellung/Aufwertung von Wegebeziehungen zwischen Wehrdigt und Historischer Kernstadt sowie Bereich Austraße
- Sicherung der sozialen Stabilität durch Stärkung der sozialen Infrastrukturen, dabei wichtig: abgestimmtes Handeln aller Beteiligten

MAßNAHMEN UND PROJEKTE

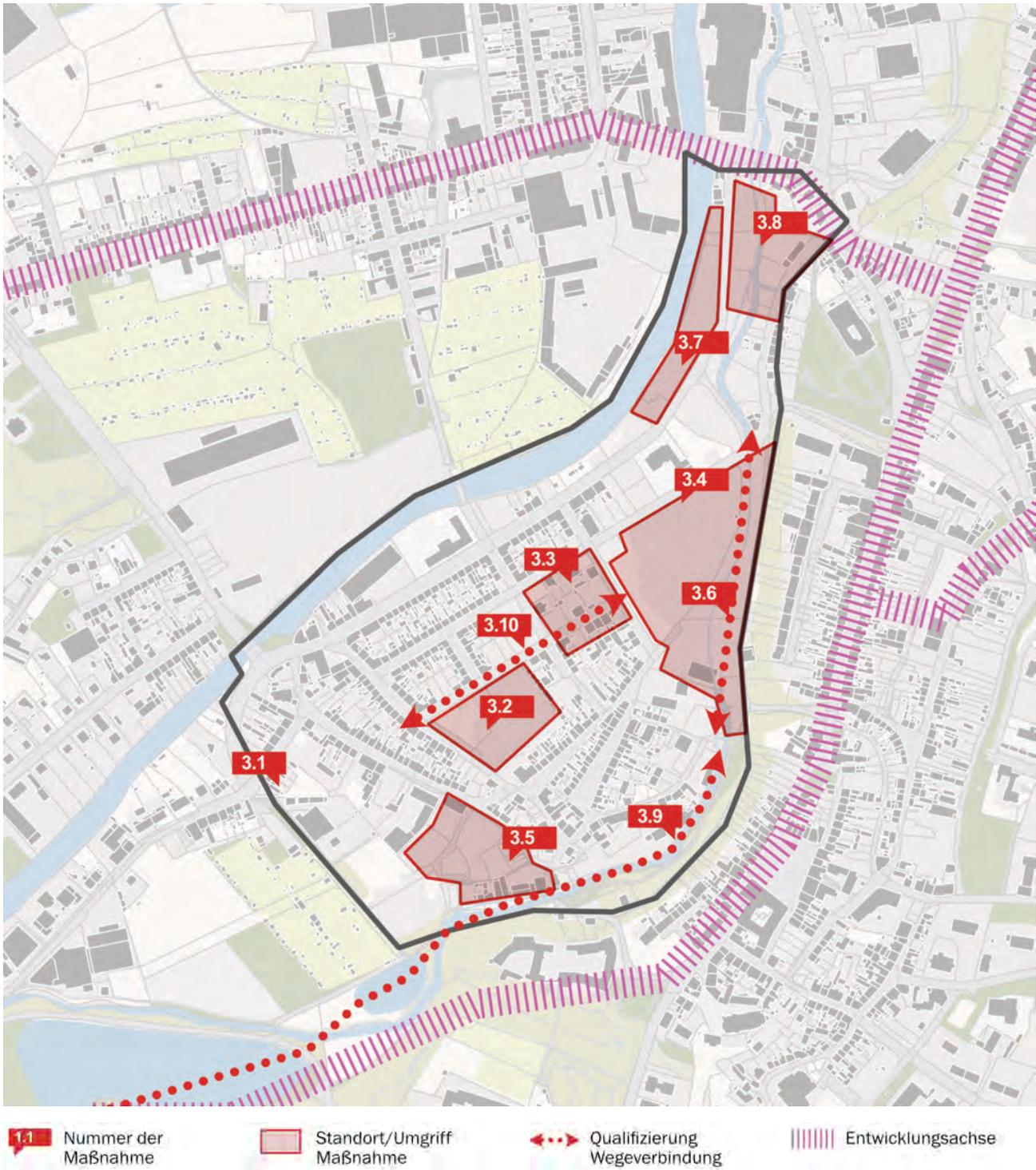


Abb. 66 Maßnahmen und Projekte Schwerpunktraum Wehridigt
Darstellung: Büro für urbane Projekte

Maßnahmenübersicht		Kurzbeschreibung	Relevanz/ Querbezug zu Strategie- feld	Start Umsetzung		
Nr.	Maßnahmentitel			Sofort/bis 2026	2027-2030	2031-2035
3.1	Brachenentwicklungskonzeption Wehrdigt	<ul style="list-style-type: none"> Fortführung Einzelmaßnahmen 	■ ■ ■ ■ ■	●		
3.2	Entwicklungskonzept Brache Karlstraße	<ul style="list-style-type: none"> Rückbaufläche ehem. Behälterbau Errichtung eines städtischen Platzes Richtung Wehrdigtstraße auf Teilfläche Errichtung städtisches Wohnen entlang Wehrdigtstraße und Karlstraße auf Teilfläche 	■ ■ ■ ■ ■	●		
3.3	Stadtreparatur Bereich Karlstraße	<ul style="list-style-type: none"> Fortführung Neubau sowie Sanierungsmaßnahmen 	■ ■ ■ ■ ■	●		
3.4	Revitalisierung Brache Wilhelmstraße (ehem. Färberei)	<ul style="list-style-type: none"> Errichtung Wohnbaustandort mit Grün Renaturierung Brache Offenlegung Mühlgraben (im Bau) 	■ ■ ■ ■ ■	●		
3.5	Neues Wohnen Marienstraße	<ul style="list-style-type: none"> Errichtung Wohnbaustandort 	■ ■ ■ ■ ■	●		
3.6	Wegeverbindung parallel „Prallhang“	<ul style="list-style-type: none"> Fortführung Maßnahmen bis Höhe Mühlberg (im Bau) 	■ ■ ■ ■ ■		●	
3.7	Steigerung Erlebbarkeit und Erreichbarkeit Zwickauer Mulde	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung Freiraum im Bereich Lindenstraße ökologisch und gestalterische Nachnutzung von Rückbauflächen aufgelassener Industriestandorte Erstellung Konzeption „Jugend- und Freizeitfläche“ und anschl. Realisierung 	■ ■ ■ ■ ■	●		
3.8	Areal Stadtbad	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung Entwicklungskonzept 	■ ■ ■ ■ ■		●	
3.9	Fortsetzung Maßnahme Mühlgraben „grün-blaue“ Stadtoase	<ul style="list-style-type: none"> Fortsetzung Ausbau Wegeverbindung und Offenlegung Mühlgraben ab Höhe Mühlberg, inkl. Anbindung an Stausee Verbindung Gewässer Stausee, Gründelteich, Hammerteich, Mühlgraben für regelmäßige Vernässung und Biotopentwicklung 	■ ■ ■ ■ ■	●	●	
3.10	Karlstraße	<ul style="list-style-type: none"> Straßensanierung 	■ ■ ■ ■ ■	●		

■ SF 1 Städtebau und Wohnen	■ SF 2 Wirtschaft und Handel	■ SF 3 Stadtlandschaft und Freiraum
■ SF 4 Soziales, Kultur und Tourismus	■ SF 5 Mobilität, technische Infrastruktur	

5.2.4 SCHERBERG

STADTEILPROFIL

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) war von 1994 bis 2018 dem „Sanierungsgebiet Unterstadt/Leipziger Platz“ zugewiesen.

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.

STADTEILLEITBILD 2035+

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 wiedergenutzten ehem. Palla-Fläche in der Schlachthofstraße und dem Schlachthof selbst ein nachgefragtes Quartier. Auch die nahe gelegene Duale Hochschule ist direkt angebunden.

Neue Grünvernetzungen und gestaltete Straßenräume unterstützen das positive Erscheinungsbild.

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
- 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

MAßNAHMEN UND PROJEKTE

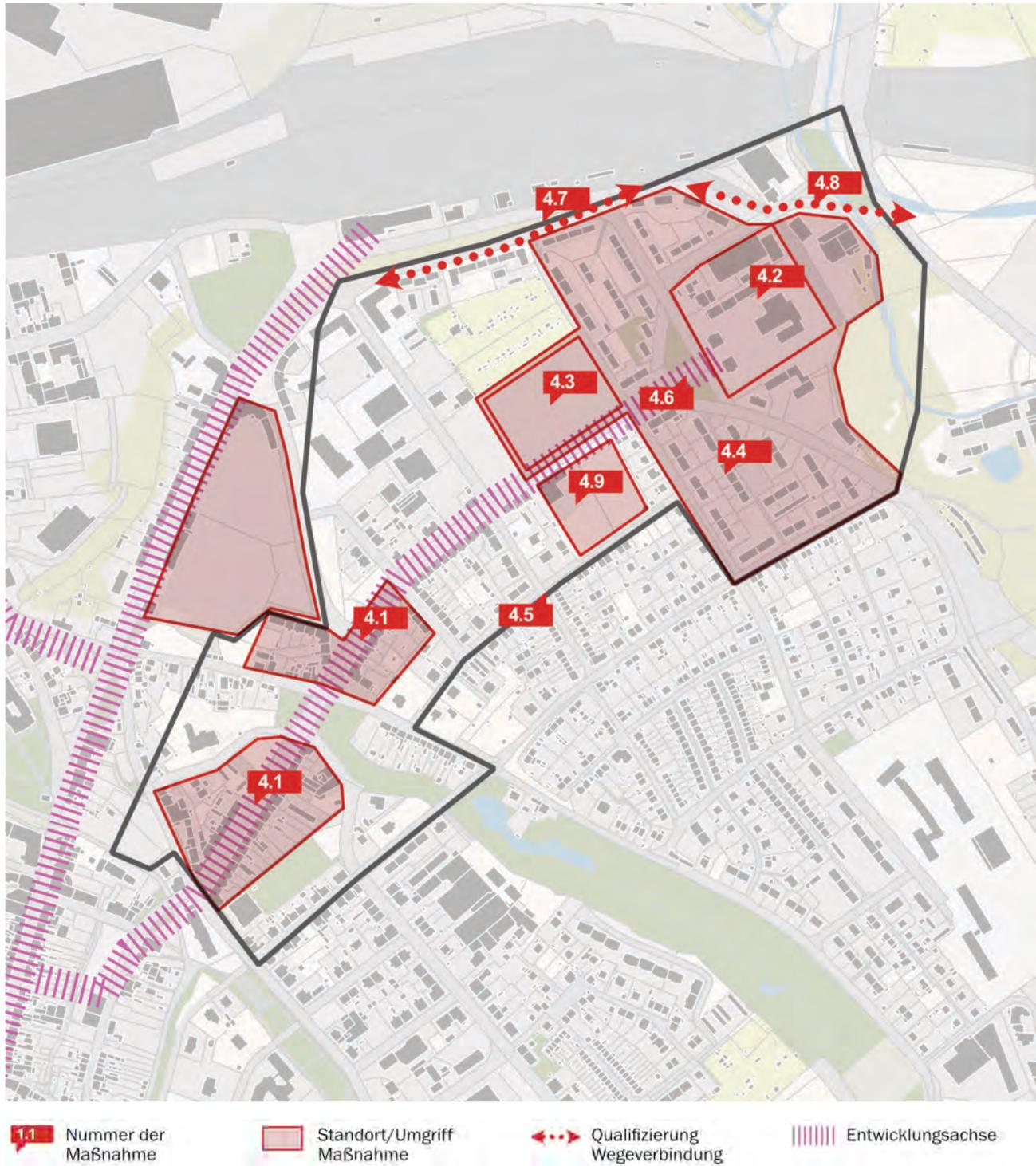


Abb. 67 Maßnahmen und Projekte Schwerpunkttraum Scherberg
Darstellung: Büro für urbane Projekte

Nr.	Maßnahmenübersicht Maßnahmentitel	Kurzbeschreibung	Relevanz/ Querbezug zu Strategiefeld	Start Umsetzung		
				Sofort/bis 2026	2027-2030	2031-2035
4.1	Entwicklung „Scherbergachse“	<ul style="list-style-type: none"> Fokus auf die Gestaltung und Entwicklung Schlachthofstraße Fortsetzung Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen Gebäudestruktur Sanierung und Gestaltung Straßenraum 		•		
4.2	Entwicklungskonzept Schlachthof	<ul style="list-style-type: none"> Reaktivierung Gewerbebrache weiter verfolgen 		•		
4.3	Neues Wohnen ehem. Palla	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung Wohnquartier (urban zur Schlachthofstraße, im rückwärtigen Bereich offener) 		•		
4.4	Aufwertung Wohnquartier Franz-Mehring-Platz	<ul style="list-style-type: none"> Prüfung Entwicklungsfläche „Brache Schlachthofstraße/Wohnquartier Franz-Mehring-Platz/ehem. Palla-Fläche“ als Potenzialgebiet für eine energetische Quartiersentwicklung Möglichkeit Umsetzung eruieren 			•	
4.5	Sanierungsmaßnahmen / Eigentümeraktivierung	<ul style="list-style-type: none"> Fortsetzung Eigentümerinformation und Quartiersmanagement Rückbau Einzelgebäude 		•		
4.6	Straßenraumgestaltung/Qualifizierung Verkehrsführung Schlachthofstraße	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung Konzeption Wegeführung und Gestaltung Schlachthofstraße inkl. bauliche Ertüchtigung Brücke Albanstraße bzw. Prüfung neue Führung über Schlachthof und Neubau Brücke Anbindung Lungwitztalstraße 			•	
4.7	Rosa-Luxemburg-Str.	<ul style="list-style-type: none"> Qualifizierung Wegeverbindungen 		•		
4.8	Albanstraße	<ul style="list-style-type: none"> Qualifizierung Wegeverbindungen 		•		
4.9	Schulstandort Erich-Weinert-Grundschule	<ul style="list-style-type: none"> Klärung Perspektive 		•		

SF 1 Städtebau und Wohnen	SF 2 Wirtschaft und Handel	SF 3 Stadtlandschaft und Freiraum
SF 4 Soziales, Kultur und Tourismus	SF 5 Mobilität, technische Infrastruktur	

5.2.5 AUESTRASSE

STADTEILPROFIL

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 (gesamstädtischer 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) war von 1994 bis 2018 Bestandteil des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt: Unterstadt-Mulde.“ Entlang der Auestraße bestehen zahlreiche Einzeldenkmale. Zudem werden Bauvorschriften über die Altstadtgestaltungssatzung (Zone 1) geregelt.

STADTEILLEITBILD 2035+

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.

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 sowie hinsichtlich Klimawandel)
- Zulassen und Unterstützen von Zwischennutzungen, insbesondere mit Strategiekonzeption für Baulücken
- 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

MAßNAHMEN UND PROJEKTE

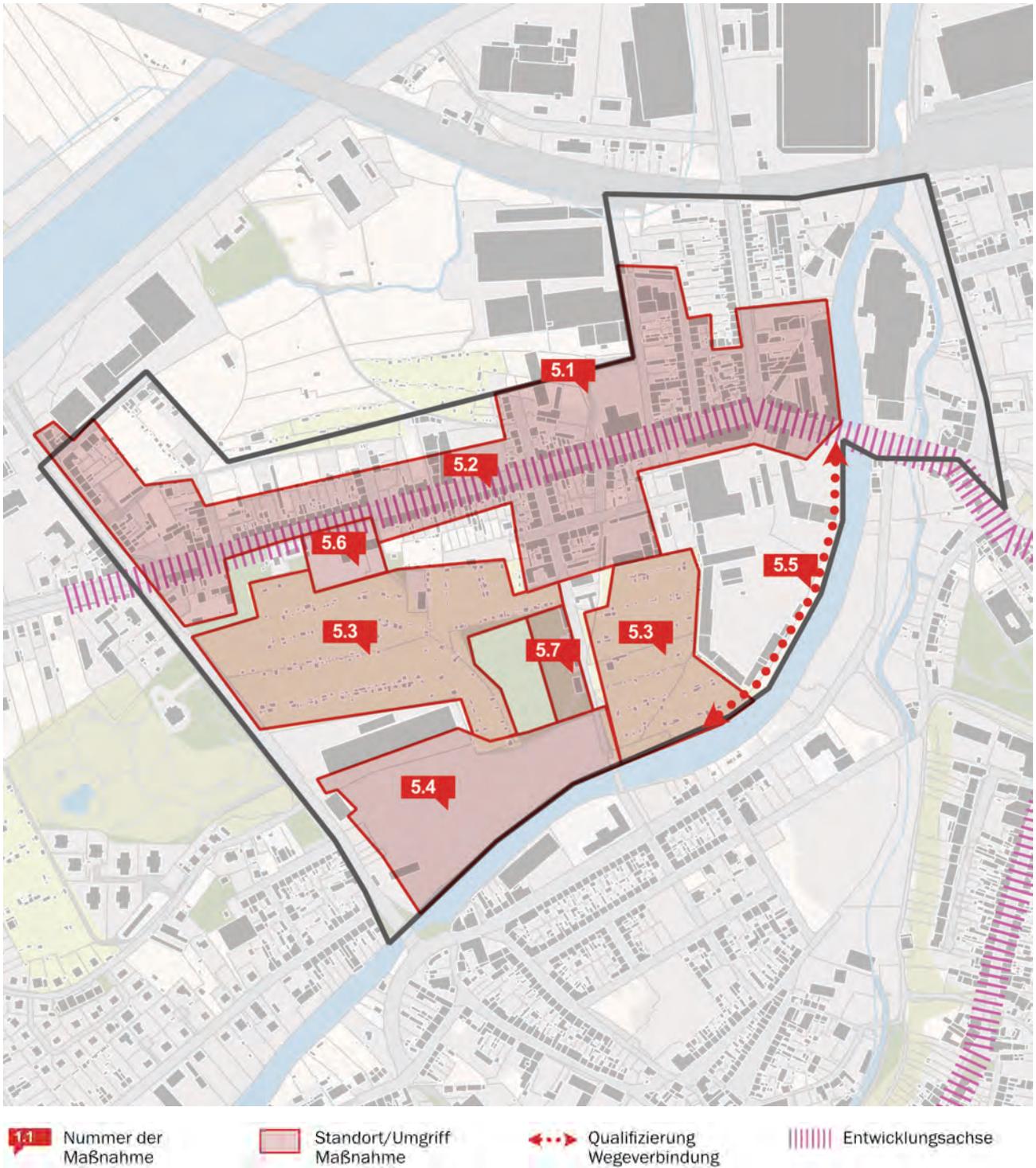


Abb. 68 Maßnahmen und Projekte Schwerpunktraum Auestraße
Darstellung: Büro für urbane Projekte

Maßnahmenübersicht		Kurzbeschreibung	Relevanz/ Querbezug zu Strategie- feld	Start Umsetzung		
Nr.	Maßnahmentitel			Sofort/bis 2026	2027-2030	2031-2035
5.1	Einzelmaßnahmen Gebäudesanierung und Funktionssicherung	<ul style="list-style-type: none"> Sanierungsmaßnahmen/ Eigentümeraktivierung Abbruch von ruinösen Gebäuden durch Stadt Konzeption Städtebaufördergebiet „Austraße“ in Arbeit 		•		
5.2	Gestaltung und Entwicklung Achse Austraße	<ul style="list-style-type: none"> Schwerpunkt Straßenraumgestaltung und Qualifizierung Verkehrsführung Sanierung Austraße Umsetzung Strategie durch Einzelmaßnahmen 		•	•	
5.3	Kleingartenkonzept	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung Kleingartenentwicklungskonzept Qualifizierung, Neuausrichtung, Umnutzung 			•	
5.4	Entwicklung Brache Meeraner Straße	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung nichtstörendes Gewerbe 			•	
5.5	Radweg Zwickauer Mulde	<ul style="list-style-type: none"> Errichtung neuer Radweg entlang Zwickauer Mulde Richtung Gründelteich/Stausee 		•		
5.6	Kita „Lebensbaum“ und Kita „Märchenland“	<ul style="list-style-type: none"> Energetische Sanierung 		•		
5.7	Sportplatz „Am Eichamt“	<ul style="list-style-type: none"> Umfeldgestaltung Sportplatz inkl. Neubau Sozialgebäude und Turnhallenneubau (in Verbindung mit der Wehrdigtschule) 		•		

 SF 1 Städtebau und Wohnen	 SF 2 Wirtschaft und Handel	 SF 3 Stadtlandschaft und Freiraum
 SF 4 Soziales, Kultur und Tourismus	 SF 5 Mobilität, technische Infrastruktur	

5.3 UMSETZUNG

5.3.1 MAßNAHMENPLAN INSEK GLAUCHAU 2030+

STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Städtebauförderung ist zentrales Instrument des Bundes bei der Umsetzung von Zielen der Stadtentwicklung. Sie unterstützt Städte und Gemeinden im Umgang mit strukturellen Schwierigkeiten und bei der Beseitigung städtebaulicher und sozialer Missstände. Damit sollen die Attraktivität der Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandorte gestärkt, Arbeitsplätze geschaffen bzw. erhalten und die Kommunen unterstützt werden, sich nachhaltig für die Zukunft aufzustellen.

2020 wurden die Förderprogramme mit dem Ziel neu aufgestellt, eine flexiblere, anwenderfreundliche und inhaltlich den gegenwärtigen und zukünftigen Herausforderungen angepassten Verwaltungsvereinbarung zu schaffen. Eine wesentliche Neuerung ist die Straffung der Förderstruktur von bisher sechs auf drei neue Förderprogramme:

- Lebendige Zentren
- Sozialer Zusammenhalt
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Glauchau verfügt über zwei Programmgebiete in den Programmen „Lebendige Zentren“ sowie „Sozialer Zusammenhalt“, auf die nachfolgend genauer eingegangen werden soll. Weiterhin wird aktuell die Aufnahme des Gebiets Austraße in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ angestrebt.

Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Das Programm „Lebendige Zentren“ fasst im Wesentlichen die Inhalte der ausgelaufenen Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, „Städtebaulicher Denkmalschutz“ sowie des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden“ zusammen. Es unterstützt Städte und Gemeinden, sich den Folgen aktueller Veränderungsprozesse zu stellen und ihre historischen Altstädte und Innenstädte sowie ihre Stadt- und Ortsteilzentren aktiv zu gestalten und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Dabei steht ihre Stärkung als multifunktionaler sowie identitätsstiftender Standort für Wohnen, Wirtschaft, Handel und Kultur im Vordergrund. Wichtiges Anliegen des Programms ist die Mobilisierung und Einbindung lokaler Akteure und Kooperationspartner. Der städtebauliche Denkmalschutz wird querschnittsmäßig mitgedacht.

Förderfähig sind insbesondere folgende städtebauliche Gesamtmaßnahmen:

- bauliche Maßnahmen zum Erhalt des baukulturellen Erbes, die Aktivierung von Stadt- und Ortskernen, Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel mit dem Fokus auf zentrale Versorgungsbereiche, Sicherung der Versorgungsstruktur
- Sicherung und Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung, sowie Aus- und Umbau erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder besonders erhaltenswerter Bausubstanz
- Erhalt und Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, Grün- und Freiräume)
- Verbesserung der städtischen Mobilität einschließlich der Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen

Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ ist die Fortsetzung des ehemaligen Programms der „Sozialen Stadt“. Darin sollen benachteiligte Stadt- und Ortsteile stabilisiert, die dortigen Lebensbedingungen durch städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, die Infrastruktur und die Wohnqualität verbessert werden. Ziel des Programmes ist, alle Bevölkerungsgruppen in die Stadtentwicklung zu integrieren und den sozialen Zusammenhalt zu stärken.

Gefördert werden demnach unter anderem Maßnahmen und Projekte in folgenden Bereichen:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, des Wohnumfeldes und öffentlichen Raums
- Entwicklung und Ausbau bedarfsgerechter sozialer Infrastrukturen
- Qualifizierung kultureller, sport- und freizeitbezogener sowie gesundheitsfördernder Angebote
- Möglichkeiten der Teilhabe und zivilgesellschaftliches Engagement
- Aufgaben und Umsetzung eines Quartiersmanagements

Querschnittsaufgabe Klimaschutz und Anpassung Klimawandel

Innerhalb aller Städtebauförderprogramme ist es künftig zwingend erforderlich, Einzelmaßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel zu implementieren. Damit werden die Ziele aus dem bisherigen Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün“ weiterverfolgt. Klima- und Grünmaßnahmen umfassen insbesondere die Aufwertung, Verbesserung und Vernetzung grüner Infrastrukturen sowie die Erhöhung der Biodiversität. Gleichfalls förderfähig sind Maßnahmen in den Bereichen energetische Gebäudesanierung, nachhaltige Mobilität und Flächenrecycling.

Voraussetzung jeder Förderung ist ein integriertes städtebauliches oder Stadtentwicklungskonzept, in dem einzelne Maßnahmen aus einem festgesetzten Fördergebiet abgeleitet werden.

FÖRDERGEBIETE STADT GLAUCHAU 2035+

Der Maßnahmenplan des INSEK Glauchau 2035+ stellt die aktuellen Fördergebiete dar. Er schafft die direkte Verbindung vom INSEK zur Städtebauförderung und beinhaltet Aussagen zu bestehenden und avisierten Fördergebieten als Grundlage zur Finanzierung investiver sowie nicht investiver Maßnahmen. Förderanträge werden auf dieser Basis an das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) gerichtet und sind mit diesem abzustimmen.

Über Jahrzehnte hinweg bemühte sich Glauchau mit Hilfe der Städtebauförderung den Umbau-, die Sanierungs- und Entwicklung einzelner Quartiere und Stadtbereiche gezielt voranzutreiben. Mit durchgeführten, umfangreicheren Sanierungsmaßnahmen in der Inneren Stadt wurden ursprünglich vereinbarten Sanierungsziele weitestgehend erreicht (vgl. Kap. 3.1.3). Entsprechend wurden folgende Städtebaufördergebiete in den vergangenen Jahren abgeschlossen:

- Sanierungsgebiet „Stadtkern-Mittelstadt“ (SG I) (1992 bis 2018)
- Sanierungsgebiet „Unterstadt-Leipziger Platz“ (SG II) (1994 bis 2018)
- Fördergebiet „Unterstadt-Mulde“ (Soziale Stadt) (2000 bis 2022)

Nichtsdestotrotz haben Analysen, Gespräche und Diskussionen im Rahmen der Fortschreibung des gesamtstädtischen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts INSEK Glauchau 2035+ aufgezeigt, dass sich in einigen Bereichen der Stadt Glauchau auch weiterhin städtebauliche Defizite mit sozialen und baulichen Problemlagen überlagern. Somit herrscht weiterhin und insbesondere in den innerstädtischen Stadtteilen und Quartieren teilweise hoher Handlungsbedarf (vgl. Kap. 5.2).

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. Gleichzeitig gilt es auch das Augenmerk auf die innerstädtischen Großwohnsiedlungen zu richten und künftig für diese Perspektiven in der Stadtstruktur zu erarbeiten und gezielt Entwicklungsimpulse zu setzen.

Zur Bewältigung der Problemlagen hat die Stadtverwaltung aktuell drei Fördergebietskulissen ausgewiesen. Eine weitere befindet sich in Planung.

Stadtkern und Lange Vorstadt

Im Zuge des Erarbeitungsprozesses zum INSEK Glauchau 2030+ wurde herausgearbeitet, dass im Bereich der Kernstadt weiterhin städtebaulicher Handlungsbedarf gegeben ist. Im Anschluss wurde für diesen Stadtbereich daher ein städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) erarbeitet und die Gebietskulisse Stadtkern und Lange Vorstadt im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren (LZP)“ aufgestellt.

Das SEKO beinhaltet Maßnahmen, welche im Förderzeitraum von 10 Jahren umgesetzt werden sollen. Ziel ist es, den Stadtkern Glauchaus in seiner städtebaulichen Struktur und mit den teilweise denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Bauwerken zu erhalten sowie eine bedarfsgerechte Funktionsmischung aus Wohnraum, kleinteiligem Handel, Gastronomie, Gewerbe und generationenübergreifenden kulturellen Einrichtungen zu ermöglichen. Schwerpunkte sind die Schlösseranlage incl. Schlosspark, die Hirschgrundbrücke, Prallhang und Stadtgräben, aber auch die Sanierung zahlreicher privater Gebäude.

Scherberg – nördliche Innenstadt

Weiterhin zeigten die Analysen des INSEK 2030+ anhaltenden städtebaulichen Entwicklungs- sowie sozialen Handlungsbedarf in der nördlichen Innenstadt auf. Im Jahr 2016 erfolgte daher die Ausweisung des Städtebaufördergebietes Soziale Stadt „Scherberg – nördliche Innenstadt“, heute Programmgebiet „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP)“. Schwerpunkte bilden hierbei die Bereiche Schlachthofstraße mit ehemaligem „Palla“-Gelände, Franz-Mehring-Platz sowie Bahnhof und Bahnhofsumfeld.

Ziel ist die städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Stabilisierung und Aufwertung des Gebiets. Gefördert werden vorwiegend investive Maßnahmen der öffentlichen Hand und auch Privater.

Gemäß den Förderzielen des Programms wurden seitdem zahlreiche Maßnahmen in den Bereichen Wohnumfeld, Infrastruktur und Wohnqualität umgesetzt bzw. eingeleitet. Seit 2017 ist zudem ein Quartiersmanagement im Fördergebiet aktiv.

Europäischer Sozialfonds (ESF)

Über das Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ des Europäischen Sozialfonds können sogenannte nicht-investive Maßnahmen innerhalb einer Gebietskulisse gefördert werden. Die Förderschwerpunkte liegen dabei in den Handlungsfeldern „Informelle Kinder- und Jugendbildung“, „Soziale Integration“ und „Wirtschaft im Quartier“. Programmbegleitende Maßnahmen sind ebenfalls Fördergegenstand.

Vordergründig zielt das Programm auf benachteiligte Zielgruppen und ist Teil einer Strategie zur Förderung der sozialen Eingliederung. Die Stadtteilvorhaben sind im Hinblick auf Art, Größe und Ziele äußerst vielfältig und auf verschiedene Ziel- und Altersgruppen zugeschnitten.

Glauchau hat erstmals im Jahr 2016 für den Förderzeitraum 2014-2020 ein Fördergebiet festgelegt, welches für den Förderzeitraum ESF Plus 2021-2027 erweitert wurde. Das ESF Plus-Gebiet umfasst einen Großteil der Innenstadt und überschneidet sich zum Teil mit o.g. Fördergebieten. Dies ermöglicht eine höhere Konzentration sowie Mittelviefalt durch die Kombination förderfähiger nicht-investiver als auch investiver Maßnahmen.

Maßnahmegebiete mit potenziell projektbezogener Förderung

Neben den festgesetzten Gebieten der Städtebauförderung weisen die Glauchauer Quartiere mit den in der ehemaligen DDR zwischen den 1960er und 1980er Jahren errichteten Wohnungsbeständen Handlungsbedarf auf. Dabei geht es insbesondere um

- eine höhere Familienfreundlichkeit,
- die Befriedigung sich verändernder Qualitätsansprüche an zeitgemäßes Wohnen
- eine Reduzierung von Barrieren (nachträglicher Anbau von Aufzügen, ebenerdige und altersgerechte Bäder etc.)
- und eine weitere Reduzierung des strukturellen Wohnungsleerstands (Rückbau von Wohnungen durch Grundrissänderungen)

im Zuge des Umgangs mit dem demographischen Wandel.

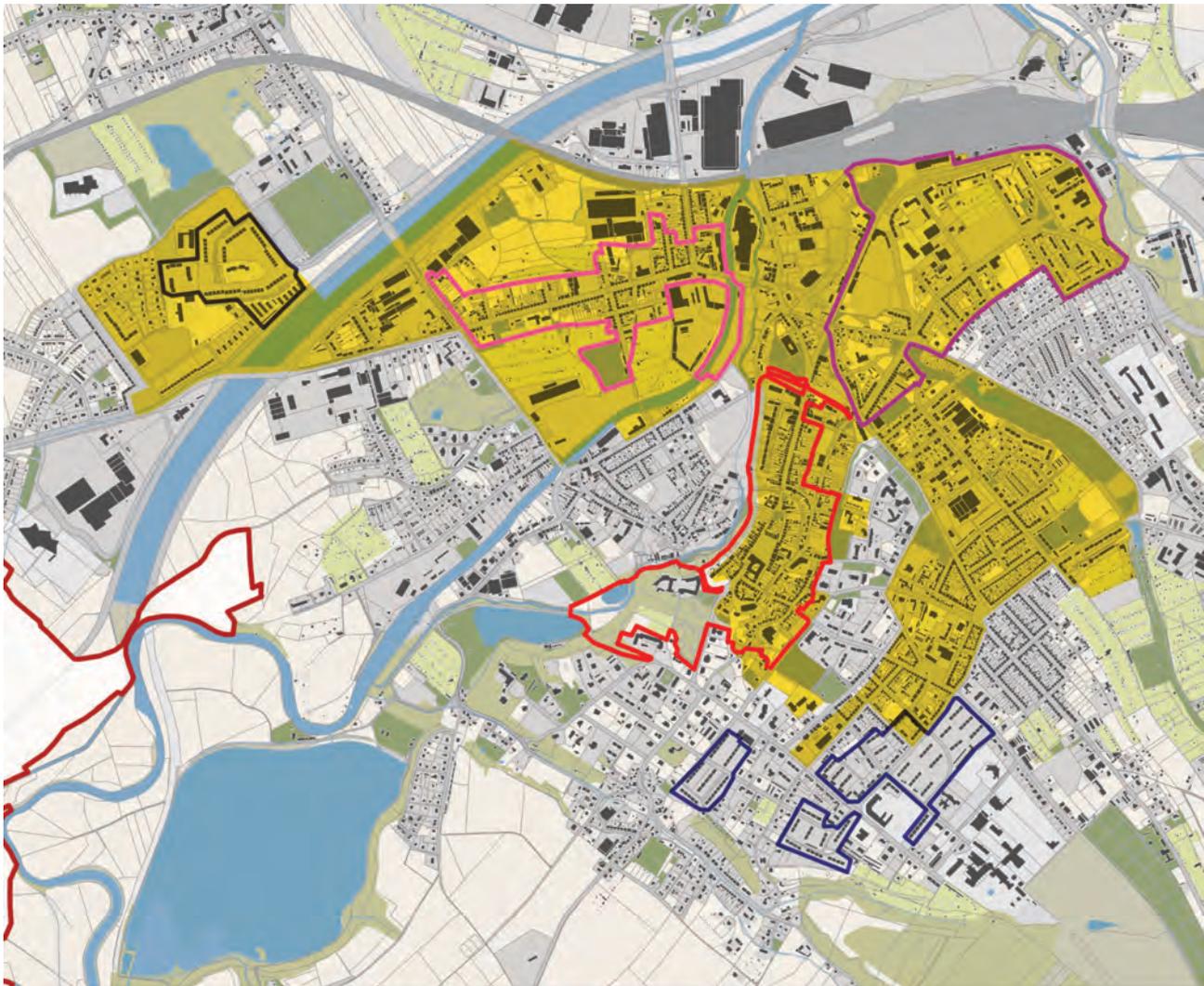
Daneben geht es auch in diesen Beständen um die energetische Modernisierung unter Beachtung der Einkommensstrukturen der Mieterinnen und Mieter.

Insgesamt übersteigen die Investitionskosten die Möglichkeiten der privaten, öffentlichen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen bzw. ist eine hundertprozentige Umlage auf die Mieten nicht darstellbar.

Aktuell besteht bspw. die Möglichkeit der Förderung im Rahmen des Darlehensprogramms „Altersgerecht Umbauen“ (Eigenmittelprogramm der KfW). Für die Zukunft kann davon ausgegangen werden, dass weitere Bundesfinanzhilfen (Klimaschutzprogramm, sozialer Wohnungsbau ö.Ä.) eingesetzt werden können (wobei ggf. die Eignung für Wohnberechtigungsscheine, Belegungs- und Mietbindungen eine Voraussetzung darstellen werden).

Die Umstrukturierung und Erneuerung der Gebiete des seriellen Wohnungsbaus wird durch die organisierte Wohnungswirtschaft getragen.

Je nach Ausrichtung und Förderbedingungen künftiger Programme (heute noch nicht absehbar) sowie eigener finanzieller Handlungsspielräume kann die Stadt Glauchau sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten dabei unterstützen. Grundlage hierfür wären konkrete Vereinbarungen und vertiefende Quartierskonzepte.



Maßnahmenplan und Förderkulisse INSEK 2035+

Programmgebiete der Städtebauförderung

- Stadtkern und Lange Vorstadt (Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung von Orts- und Stadtkernen (LZP))
- Scherberg – nördliche Innenstadt (Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP))
- Auestraße – (Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebendige Quartiere gestalten (WEP)) (in Antragstellung)

Europäischer Sozialfonds (ESF) Plus 2021-2027

- ESF Plus-Fördergebiet Glauchau (Nachhaltige soziale Stadtentwicklung ESF Plus 2021 – 2027)

Maßnahmegebiete mit potenziell projektbezogener Förderung

- Umstrukturierung mit Erneuerung in den Gebieten des seriellen Wohnungsbaus

Abb. 69 Gebietskulisse INSEK Glauchau 2035+

Darstellung: Büro für urbane Projekte

5.3.2 INTEGRIERTES PLANEN UND HANDELN

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 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 2035+.

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. Die mit dem INSEK aufgestellten generellen Ziele sowie die Ziele in den Fachteilen als wesentliche Kriterien sind für die Priorisierung von Fördermitteln und die Realisierung von Maßnahmen und Projekten heranzuziehen sowie mit qualitativen Kriterien und Maßgaben zu koppeln. Das INSEK als gemeinschaftlich mit der Öffentlichkeit/Stadtgesellschaft erstelltes integrales Gestaltungskonzept ist mit Beschluss des Stadtrates als verbindliche Leitlinie für die Stadtentwicklung aufgestellt. Bei der Erstellung von Fachkonzepten sowie der Maßnahmenbearbeitung sind die formulierten Ziele zu berücksichtigen.

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 bzw. weiter gepflegt werden.

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. Grundsätzlich sollte hierfür die städtische Datenauswertung vereinfacht und für die stadträumliche Betrachtung angepasst werden. Ziel muss es sein die erhobenen Einwohnerdaten des Bürgerservice sowie die vertraglich bezogenen Sozialdaten der ARGE in möglichst weit automatisierter Form in der vorhandenen kleinräumigen Gliederung darzustellen sowie anonymisiert im Geodaten-Informationssystem auszugeben. In Ergänzung wäre es für die Stadtplanung/-entwicklung auch von Vorteil Eckdaten der Bautätigkeit analog einzupflegen.

EVALUIERUNG UND FORTSCHREIBUNG

Das INSEK Glauchau 2035+ 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 2035+ kann sich auch auf einzelne Handlungsfelder/Fachteile beziehen.

Auftraggeberin

Große Kreisstadt Glauchau
Fachbereich Planen und Bauen

Markt 1
08371 Glauchau
www.glauchau.de

Bearbeitung

BÜRO FÜR URBANE PROJEKTE

Gottschedstraße 12
04109 Leipzig
www.urbaneprojekte.de

Andreas Paul
Anna Kunath

April 2024