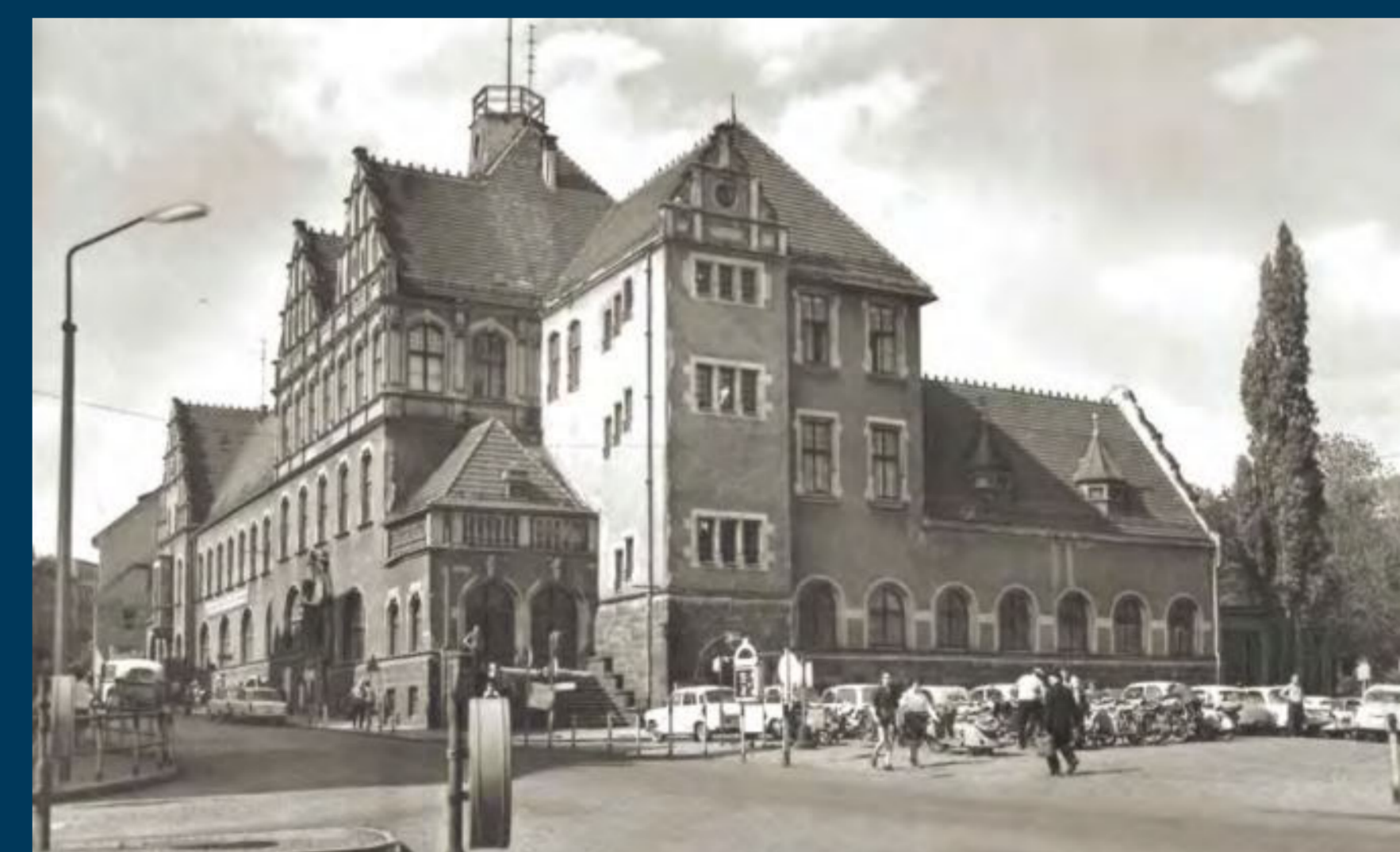




30 JAHRE STADT- SANIERUNG

REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT



1990-2020
REICHENBACH IM VOGTLAND



30 JAHRE STADTSANIERUNG REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

LIEBE BÜRGERINNEN UND BÜRGER,

Diese Ausstellung beschäftigt sich mit dem Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ Reichenbach und mit dem, was in den vergangenen drei Jahrzehnten dort geleistet wurde. Sie bildet dabei den Abschluss einer erfolgreichen Arbeit der Städtebauförderung 1990 – 2020 und zeigt einen kurzen Abriss über die wichtigsten Eckpunkte der Entwicklung unserer Stadt sowie exemplarische Orte und Ansichten der Stadtentwicklung seit 1990. Anhand der Vorher-/Nachher-Perspektiven kann man gut nachvollziehen, mit welcher Ausgangslage wir konfrontiert waren.

Als vor 30 Jahren mit der Sanierung der Reichenbacher Innenstadt begonnen wurde, war die Bausubstanz vieler Gebäude in einem desolaten Zustand. Große städtebauliche und funktionale Missstände bestanden und ein Einheitsgrau beherrschte unser Stadtbild.

Jahrzehntelange Vernachlässigung der Gebäudesubstanz und Materialnot hatten ihre Spuren hinterlassen. Für weite Teile der historisch gewachsenen Innenstadt wäre, gemäß der 1980er Pläne, Anfang der 1990er Jahre der Abriss gekommen, um diese durch Neubauten in Plattenbauweise zu ersetzen.

Die politische Wende des Jahres 1989/1990 bildet daher heute eine positive Zäsur der Stadtentwicklung und bot die Chance, eine zukunftsweisende Neubetrachtung zur Entwicklung der Innenstadt anzugehen.

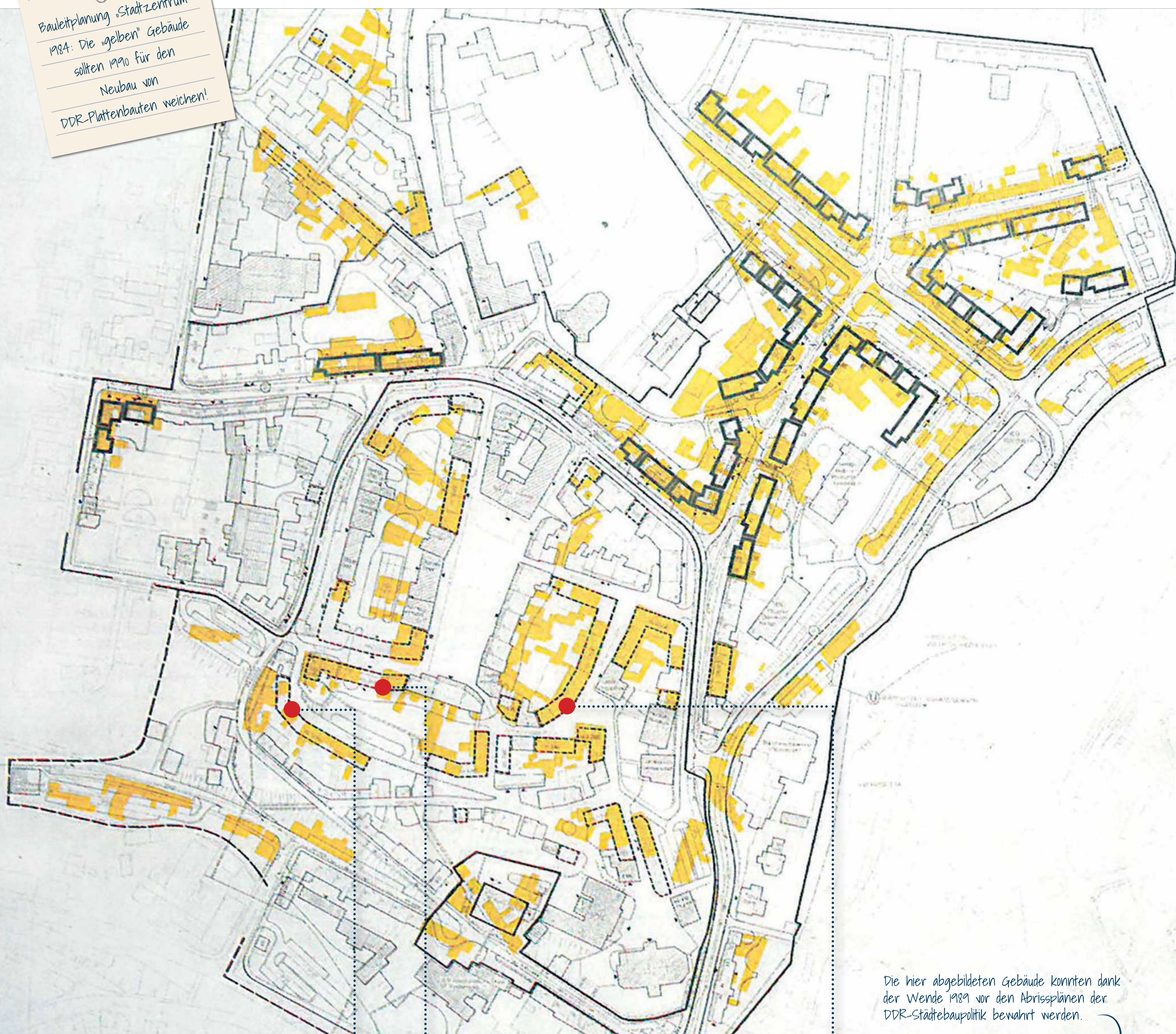
Aufgabe war es, die stadtgestalterischen und stadtgeschichtlichen Belange sowie die funktionalen Anforderungen an das Stadtzentrum Reichenbach unter den neuen wirtschaftlichen sowie sozialen Randbedingungen zu berücksichtigen und mit den zukünftigen Nutzungen in Einklang zu bringen. Nicht jedes Gebäude war erhaltenswert und nicht jede Bausubstanz ermöglichte eine Sanierung oder Umnutzung. Baulücken gaben der Stadtentwicklung auch neue Chancen.

In die 234 geförderten Maßnahmen flossen zusammen 27 Millionen Euro Förderung. Die Stadt Reichenbach steuerte knapp 9,5 Millionen aus eigenen Mitteln bei.

Ihr

Raphael Kürzinger – Oberbürgermeister

Bauleitplanung „Stadtzentrum“
1984: Die „gelben“ Gebäude
sollten 1990 für den
Neubau von
DDR-Plattenbauten weichen!



Die hier abgebildeten Gebäude konnten dank der Wende 1989 vor den Abrissplänen der DDR-Städtebaupolitik bewahrt werden.



Sebastian-Bach-Platz 3 und 4



Mylauer Tor 1



Johannisplatz 1

1990-2020
REICHENBACH IM VOGTLAND

REICHENBACH – BAULICHE GESCHICHTE BIS 1990

1212

Erste urkundliche Erwähnung

Um 1240 erhielt Reichenbach das Stadtrecht. In einer Urkunde von 1271 wurde Reichenbach als befestigte Stadt („civitas Reichenbach“) bezeichnet und erhielt das Markt- und Verkehrswegerecht.



1430

Zerstörung durch die Hussiten und anschließender Wiederaufbau

Während der Hussitenkriege wurden die Stadt und deren Kirche nahezu vollständig zerstört. Mit dem Wiederaufbau erhielt Reichenbach eine gemauerte Stadtbefestigung.



17. Jhd.

Stadt der Tuchmacher

Nach dem Dreißigjährigen Krieg entwickelte sich Reichenbach zu einem regionalen Zentrum des Tuchmacherhandwerks.



1720

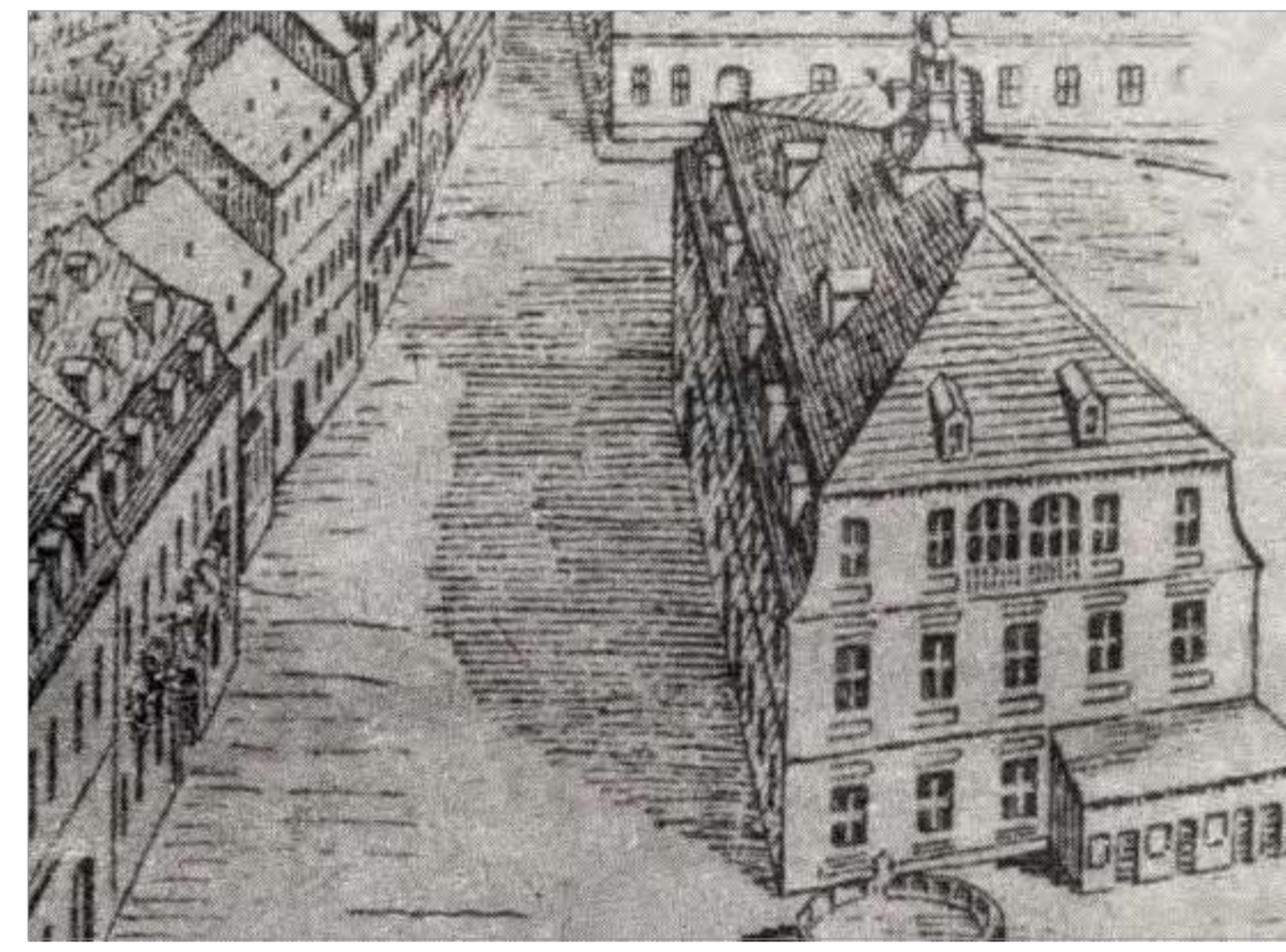
Drei verheerende Großbrände

1773

und anschließender Wiederaufbau

1833

Etwa 70% der Wohnhäuser und die beiden Kirchen fielen einem großen Stadtbrand zum Opfer. Mit dem Stadtbrand 1833 wurde das Rathaus in der Mitte des Marktplatzes zerstört.



1846

Gründerzeit – Eröffnung des Reichenbacher Bahnhofs

Der frühe Eisenbahnanschluss trug wesentlich zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt bei. Reichenbach wurde zu einem wichtigen Knotenpunkt im Personen- und Güterverkehr.



1945

Amerikanische Bombenangriffe

Durch den amerikanischen Bombenangriff vom 21. März 1945 wurden 675 Häuser beschädigt und 73 zerstört. 161 Opfer waren zu beklagen.



ab 1946

DDR-Zeit

Wohnungsbauprogramme der DDR wurden auch in Reichenbach umgesetzt. Die Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt war kein Sanierungsschwerpunkt und damit dem schrittweisen Verfall preisgegeben.



1989/90

Politische Wende – Neuanfang

Mit der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten begann auch für die Stadtentwicklung Reichenbachs ein grundlegend neuer baulicher Zeitabschnitt.



AUSGANGSSITUATION – DAS STADTBILD 1990

DER BAULICHE VERFALL

Das Stadtbild der Reichenbacher Innenstadt präsentierte sich 1990 mit grauen und verschlissenen Fassaden, desolaten Straßen und Plätzen sowie unattraktiven Grünanlagen. Öffentliche Parkplätze waren nur unzureichend vorhanden und vereinnahmten zum Teil komplett die städtebaulich wichtigsten Platzräume (Marktplatz, Postplatz, Johannisplatz, Kirchplatz).

Viele Gebäude standen bereits teilweise oder vollständig leer, einige waren aufgrund ihrer Baufälligkeit bereits baupolizeilich gesperrt. Vielfach klafften Lücken in der ehemals geschlossenen Bebauung.

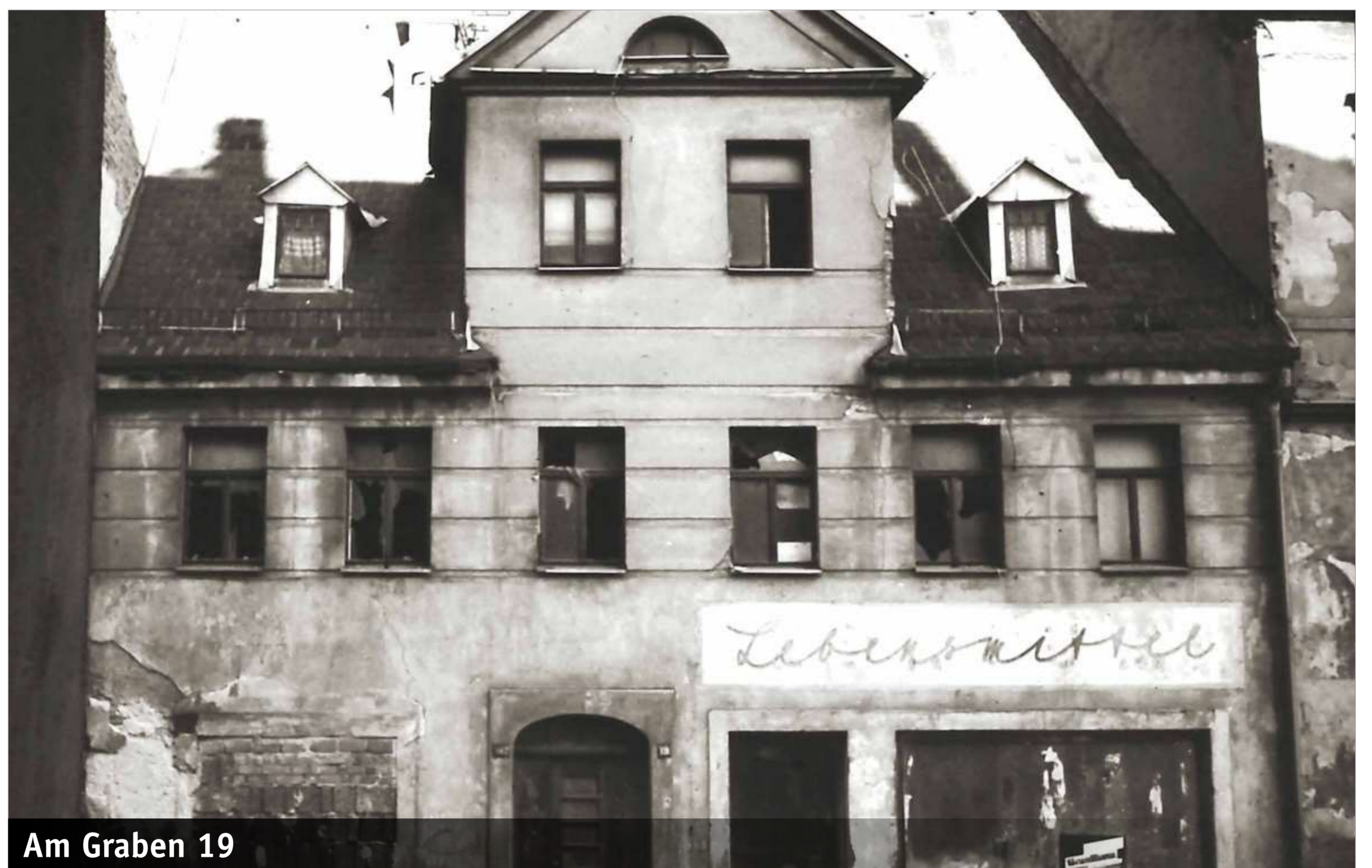
Aber auch die Ver- und Entsorgungsnetze befanden sich in einem desolaten baulichen Zustand.



Zwickauer Straße 7



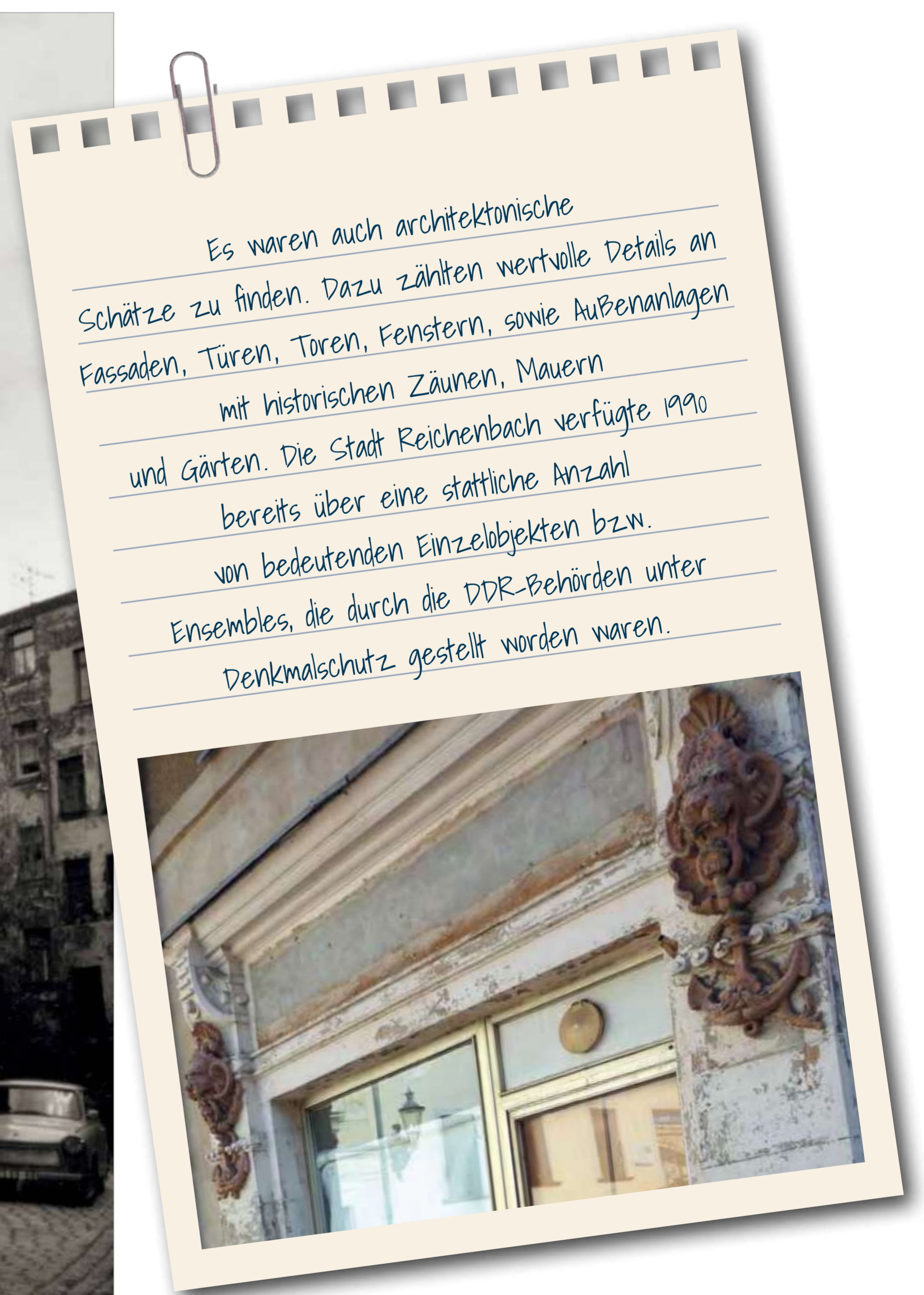
maroder Dachzustand



Am Graben 19



Lange Gasse 6



Markt 8

30 JAHRE STADTSANIERUNG REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

BEREITSTELLUNG VON FÖRDERMITTELN

Eine wichtige finanzielle Voraussetzung für den geplanten Stadterneuerungsprozess war die Bereitstellung von Fördermitteln des Bundes und des Freistaates Sachsen.

Dazu musste ein Fördergebiet abgegrenzt werden, in dem besondere funktionale und städtebauliche Missstände vorlagen. So beschloss der Stadtrat schon im November 1990 - ein Jahr nach dem Mauerfall und nur wenige Wochen nach Inkrafttreten des Einigungsvertrages - die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch und startete im Juni 1993 offiziell die Stadtsanierung in Reichenbach.



Sprach zur Stadterneuerung
 REICHENBACH. Zu einer ersten öffentlichen Veranstaltung zum Problem der Stadterneuerung in Reichenbach am 18. September 20 Uhr im Saal der Stadtverwaltung...

Fördermittel für Sanierung lösen private Investitionen aus
 Kampfe: Begriff „Schönheitsmätzchen“ bedauerlich
 REICHENBACH (red). Es sei sehr zu bedauern, daß der Vorsitzende des Finanzausschusses der Reichenbacher Stadtverordnetenversammlung...

Sind West-Architekten etwa überfordert?
 Lesermeinung: Sparkassenfassade auf jeden Fall erhalten!
 Der Tenor aller Schreiben hat sich geändert. Der Tenor aller Schreiben hat sich geändert...

CDU meldet sich zu Wort
 Ja zur Stadtsanierung
 REICHENBACH. Die Reichenbacher CDU bekundet sich für den Fortschritt der Stadtsanierung...

3,5 Millionen Mark für Stadtsanierung bis 1995
 Bisher 50 Gespräche mit Bürgern - Daten werden geheim gehalten

Hilfe zum Überwintern
 REICHENBACH. Die alte Stadtverwaltung hat sich für die Hilfe zum Überwintern...

Trockenklö mit Telefon eher als Kläranlage
 Baudezernent nimmt zur Stadtentwicklung Stellung

Mittelalterlicher Stadtkern wird saniert
 Acht Modernisierungsverträge mit privaten Hausbesitzern im Visier

Ein bißchen Utopie gehört dazu
 Sanierungshelfer in Sicht / Fachleute vor Ort / Phantastische Altbausubstanz?

Mit den noch vorhandenen Pfänden wuchern
 Öffentliche Veranstaltung zur Stadtsanierung mit angeregter Diskussion

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen konnten schon im September 1991 der Öffentlichkeit vorgestellt und Anfang Dezember 1991 - nach 13 Monaten Planungszeit - von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt werden.

Der gesamte Planungsprozess wurde durch die Bürgerschaft begleitet und von der Presse beobachtet.

Stadterneuerung Reichenbach i.V.: Erste Bürgerinformation
 Vor der Wende war Stadtplanung „Geheime Verschlußsache“
 Heute sind alle Bürger zur Mithilfe und Mitwirkung an Fragen der Stadtplanung aufgerufen.

Reichenbacher Anzeiger
 Amts- und Informationsblatt der Stadt REICHENBACH im Vogtland
 22.912,87 DM am 17. Juni 1993 an Georg Rentrup übergeben

Anlage - Gebühreordnung für die Benutzung der Stadtbibliothek Reichenbach

Vorstellung einer Vorlesung		ME	je 0,50 DM + Porto
Vorstellung einer ME an einer auswärtigen Bibliothek (ggf. Einweisung der Stadtbibliothek von der einleitenden Bibliothek in Rechnung gestellter Kontrolle)		Erwachsene	Kinder
1. Woche	1 DM	0,50 DM	
2. Woche	1 DM	1,00 DM	
3. Woche	1 DM	1,50 DM	
jeweils weitere Woche		1 DM	0,50 DM
Die maximale Höhe der Verleihungsgelder wird je ME begrenzt auf:			
alle ME	Erwachsene	Kinder	
Zeiträume je ME	13 DM	6,50 DM	
4. Ersatzbeschaffung eines Schließens für Schlüssel	4 DM	2,00 DM	
5. Beschädigung oder Verlust des Beschlagnahmeschein			
Erwachsene	Kinder		
2,00 DM	1,00 DM		
6. Ausleihgebühr für ME			
je ME	2,00 DM		
7. Bei Verlust einer ME			
je ME	6,50 DM		
8. Bei Beschädigung eines ME			
werden die Reparaturen in Rechnung gestellt.			

Sanierungsatzung
 für das Gebiet H. Lappelan "Räumlicher Geltungsbereich" und der Erteilung der Genehmigung

Präambel
 Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen zur Stadtsanierung haben gezeigt, daß Reichenbach eine von Menschenhand geschaffene Stadt ist. Mit dieser Stadt sind durch die Jahrhunderte hinweg Menschen verbunden, die in ihr leben und arbeiten und die sie mit ihrer Arbeit und ihrem Schicksal verbunden haben. Die Stadtsanierung ist ein Prozess, der die Stadt wieder zu einem Ort der menschlichen Daseinsweise machen soll.

1990-2020 REICHENBACH IM VOGTLAND

30 JAHRE STADTSANIERUNG

REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

BESTANDSANALYSE

BEREITSTELLUNG VON FÖRDERMITTELN

Im Rahmen des Analyseteils wurden die vorhandenen städtebaulichen Misstände im Untersuchungsgebiet untersucht und dokumentiert. Daraus leiteten sich die maßgebenden Ziele der Stadterneuerung und die Abgrenzung des künftigen Sanierungsgebietes „Stadtzentrum“ ab.

Mehr als 90% aller im Sanierungsgebiet vorhandenen Gebäude waren seinerzeit schon älter als 100 Jahre und wiesen mit ganz wenigen Ausnahmen erhebliche bauliche Mängel auf.

Strassen und Plätze wiesen erhebliche Verschleißspuren (Schlaglöcher, Spurrillen und Bodenwellen) auf. Um die Befahrbarkeit zu verbessern, wurde Asphalt eingebaut, so auch in den stadtgestalterisch hochwertigsten Bereichen wie, z. B. Marktplatz, Kirchplatz und Postplatz.

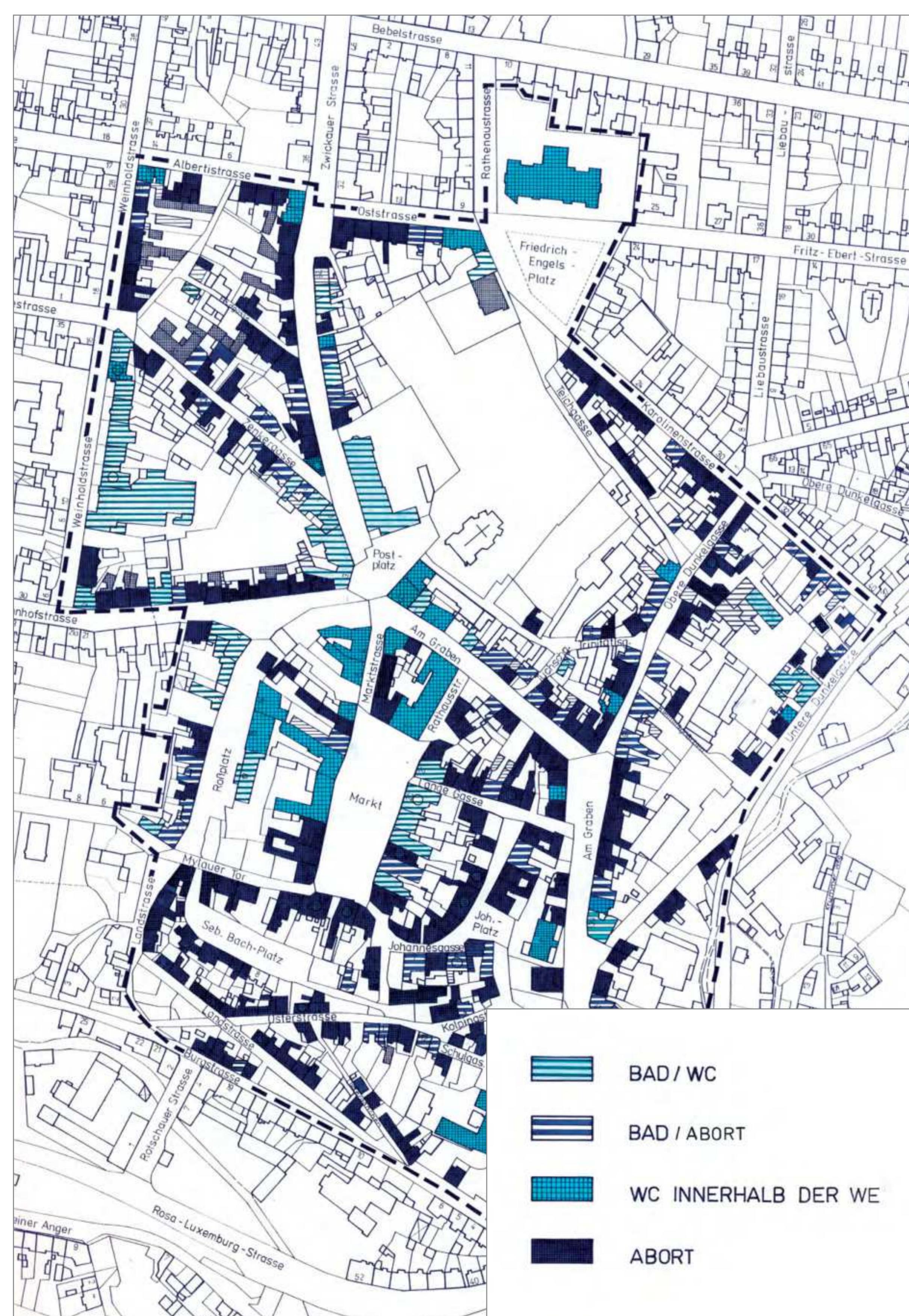


alte Toilette

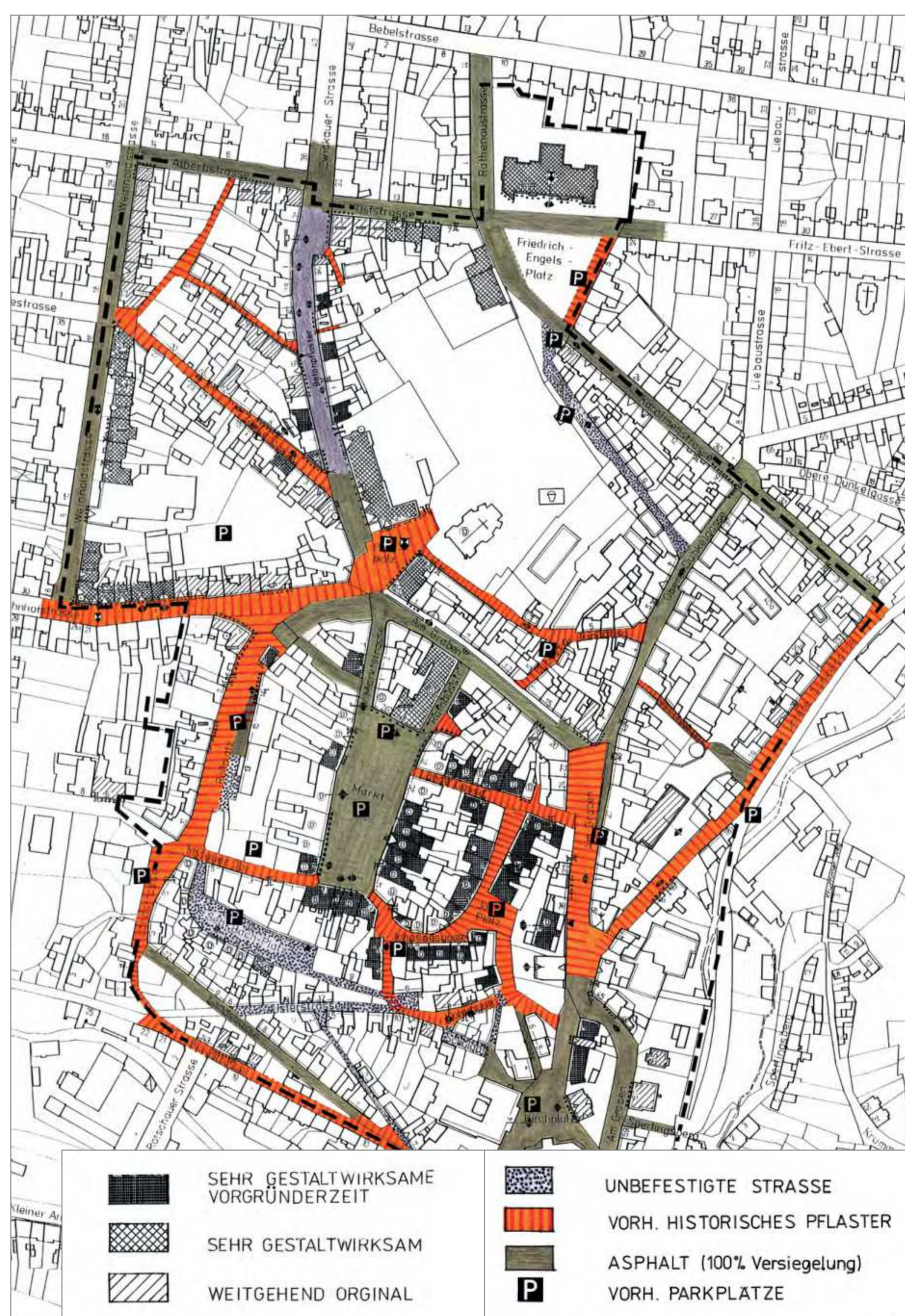
Die technische und sanitäre Ausstattung der allermeisten Gebäude war veraltet und entsprach nicht den zeitgemäßen Anforderungen.
Die Mehrzahl der Gebäude besaß Trockenaborte und wurde von Einzelöfen mit Braunkohlebriketts beheizt.



Sanitär – Ausstattung



Stadtgestalt – Straßenraum

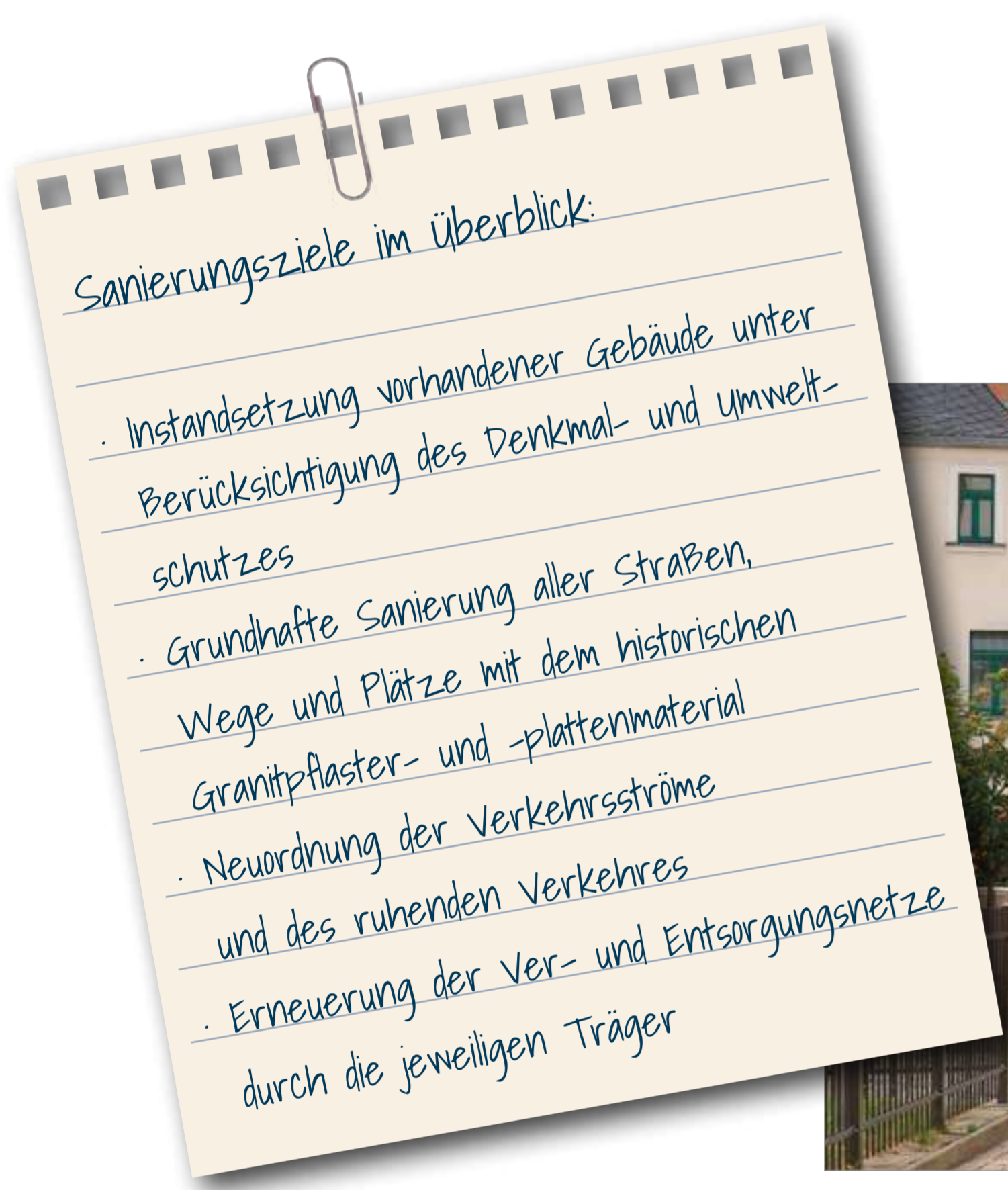
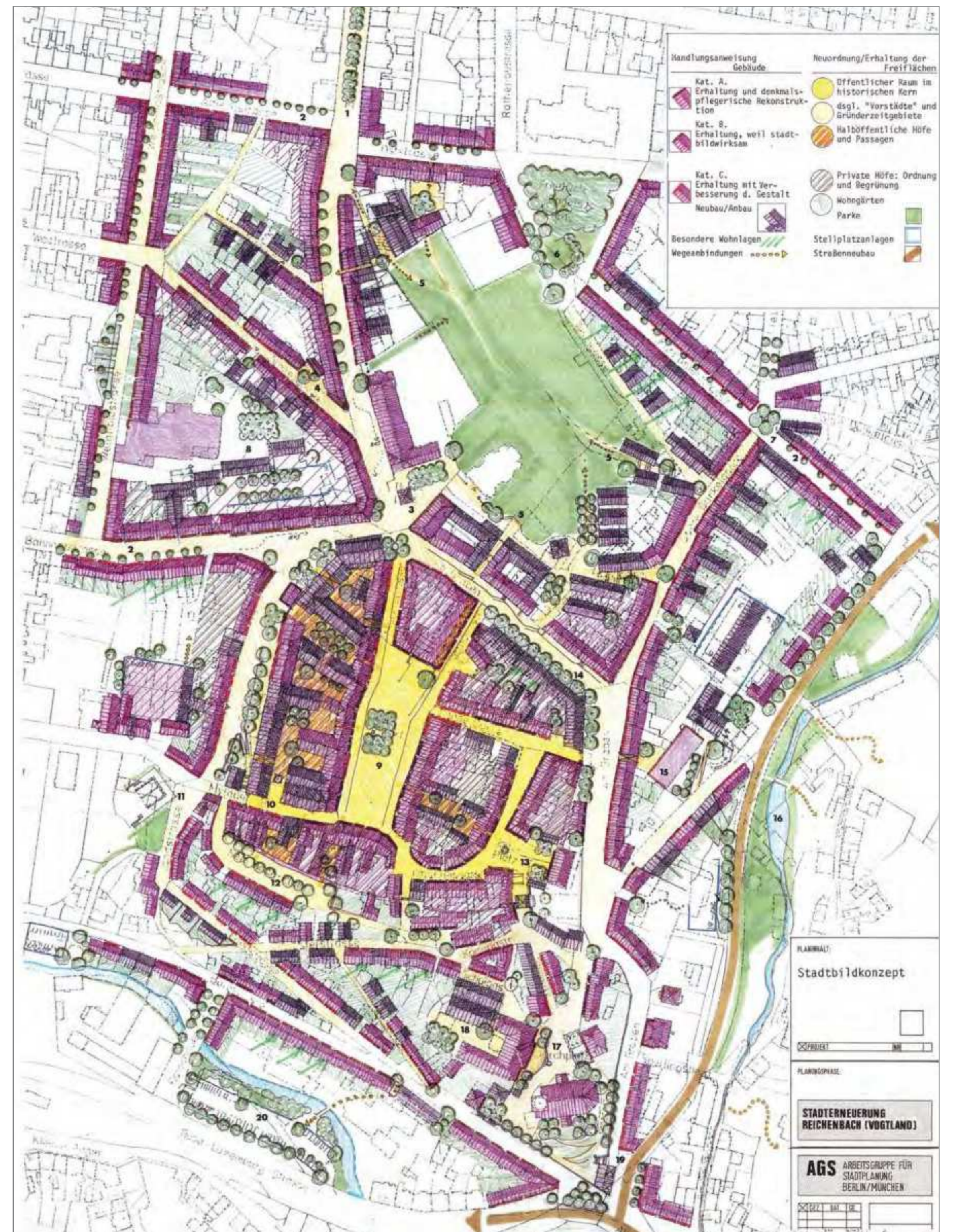


30 JAHRE STADTSANIERUNG REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

ZIELE DER STADTSANIERUNG

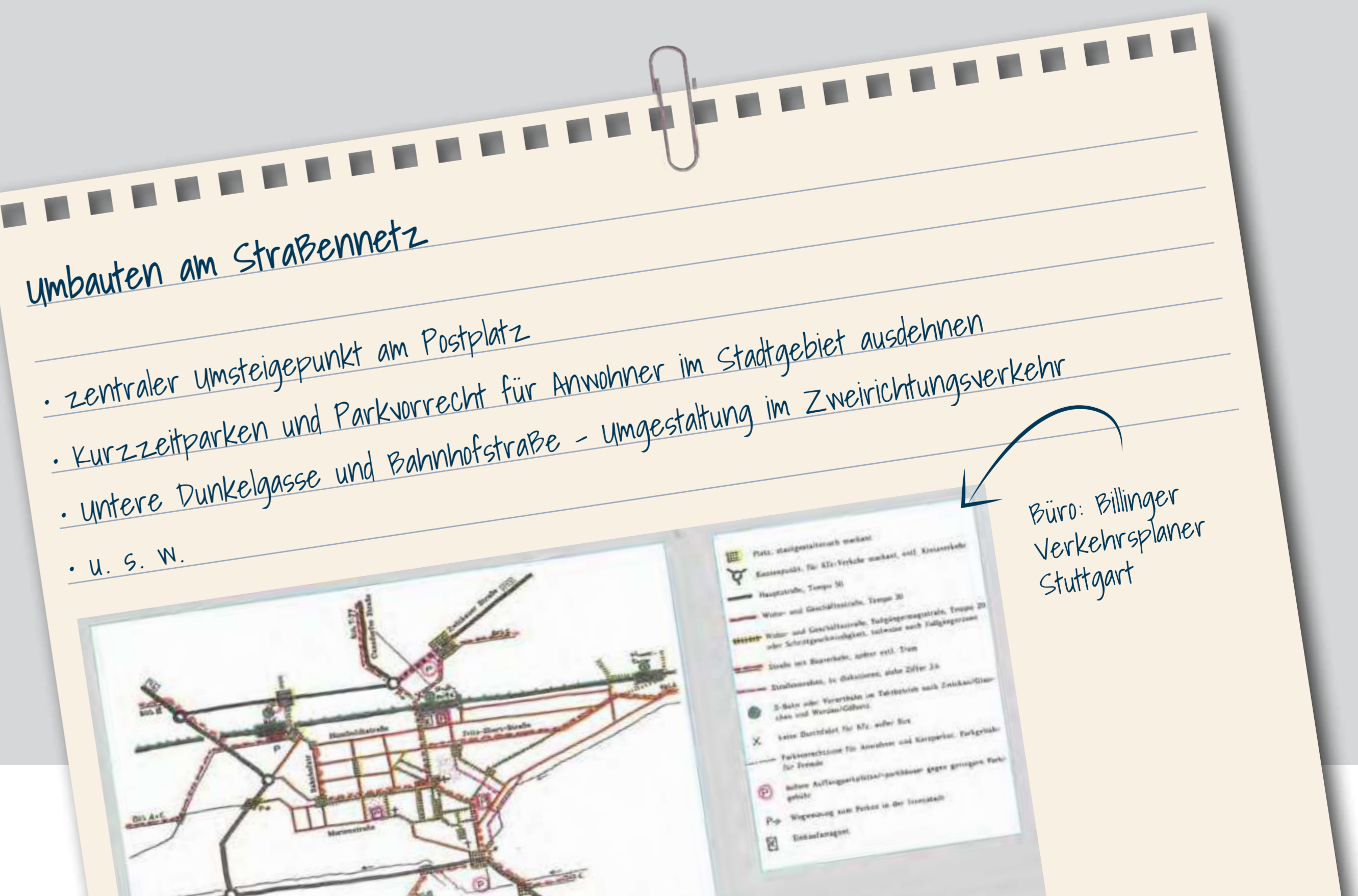
BAUSTEINE UND ZIELE DER STADTERNEUERUNG

Aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse wurden neben der grundlegenden Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensbedingungen im Sanierungsgebiet, insbesondere der konsequente Erhalt der mittelalterlichen Stadtanlagen und des Stadtgrundrisses zu den übergeordneten Zielen der Stadterneuerung erklärt. Das bedeutete auch, dass nur in Ausnahmefällen, in denen der Erhalt von Gebäuden wirtschaftlich nicht vertretbar war, einem Abriss zugestimmt wurde. Geplant war, möglichst zeitnah einen Lückenschluss zu realisieren.



STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG Neuordnungskonzept

Auf Grundlage der formulierten Stadtentwicklungsziele wurde 1991 eine städtebauliche Rahmenplanung erstellt, die aus einem Nutzungskonzept, einem Stadtbildkonzept und einem Maßnahmenkonzept mit integriertem Verkehrskonzept bestand. Daraus galt es, geeignete Maßnahmenbündel herauszufiltern und damit den groben Fahrplan für den Erneuerungsprozess im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ abzustecken.



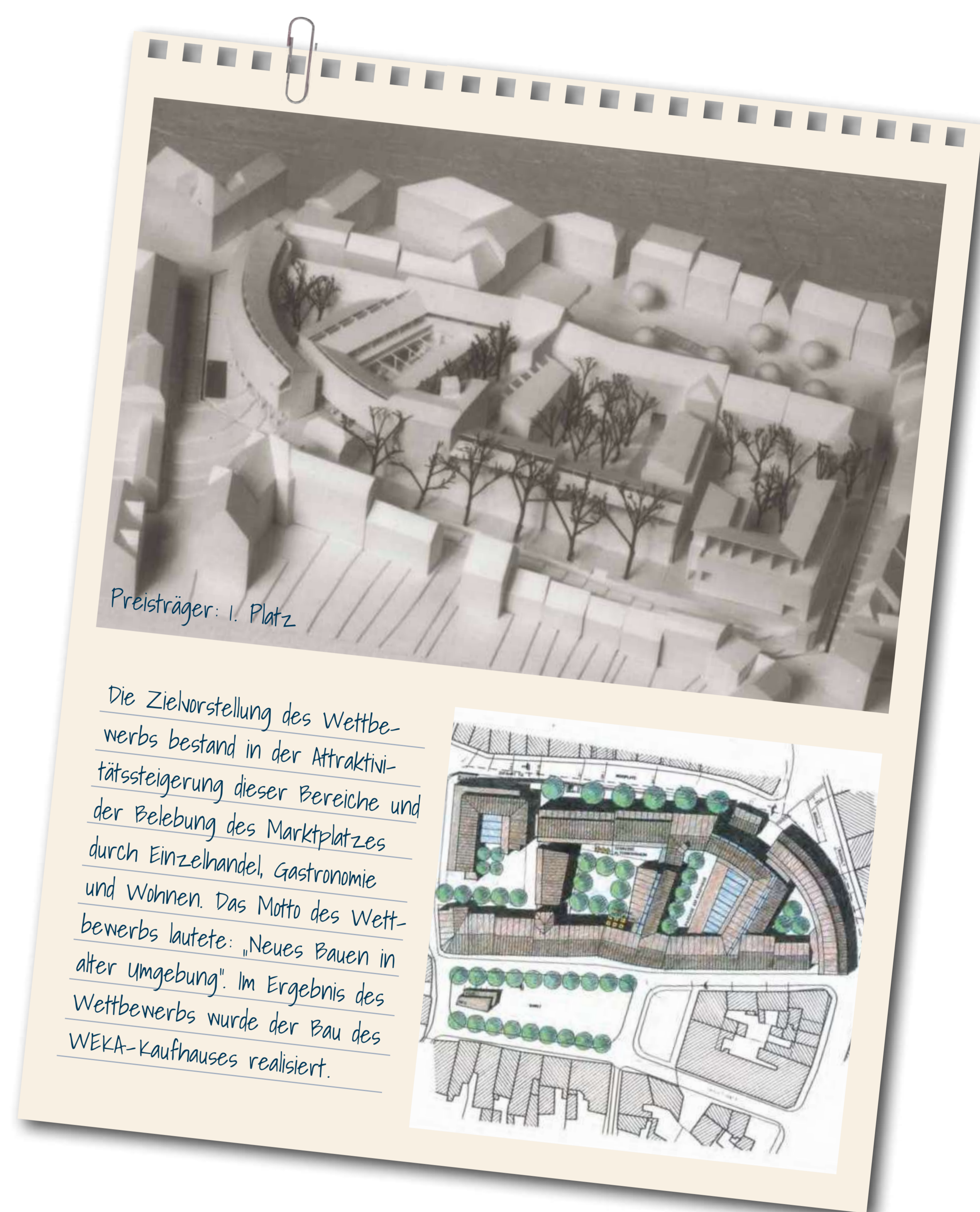
1990-2020 REICHENBACH IM VOGTLAND

ZIELE DER STADTSANIERUNG

OFFENER IDEEN- UND REALISIERUNGSWETTBEWERB 1993 Kölbel'sches Eck und Mylauer Tor

Im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen hatte sich ein besonders hoher Sanierungsbedarf und städtebaulicher Schwerpunkt im Quartier Markt/Roßplatz/Kölbel'sches Eck/Mylauer Tor herausgestellt.

Mit einem Architekten-Wettbewerb sollten Ideen für dessen Neugestaltungen entwickelt werden. Den 1. Preis erhielt das Architektenteam Betsch aus München.



Einen wichtigen vorhandenen öffentlichen Durchgang vom Marktplatz zum Roßplatz, der durch die Baulücke Markt 3 führte, galt es dabei zu erhalten und einen Kaufhaus-Baukörper zu integrieren.

Da das WEKA-Kaufhaus sowohl einen Eingang an der Marktstraße, als auch am Roßplatz hat, kann das Kaufhaus auch als Passage genutzt werden.



Die Lücke wurde mit dem heutigen WEKA-Kaufhaus geschlossen.



30 JAHRE STADTSANIERUNG REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

ZIELE DER STADTSANIERUNG

STADTBODENKONZEPT

Die Stadt Reichenbach hat im Jahr 1995 durch das Architekturbüro Resch + Stiefler aus Bayreuth das Stadtbodenkonzept für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ erstellen lassen.

Auf Grundlage der hierbei gewonnenen Erkenntnisse wurden Aussagen zur Neugestaltung und Neuordnung der Platz- und Straßenräume getroffen.



Ein Beispiel für die Planung und Umsetzung dieser Ziele ist der Sebastian-Bach-Platz.

Die im Plan abgebildeten Maßnahmen, von der originalen Gestaltung des Straßenbelags und der Beleuchtung bis hin zur Öffnung der Stadtmauer mit einem Durchgang zum Marktplatz, wurden fast vollständig umgesetzt.

QUARTIERSPLANUNGEN

Für die Umsetzung der städtebaulichen Zielstellungen aus dem Maßnahmenplan wurden Einzelquartierskonzepte für die unterschiedlichen Schwerpunktbereiche des Sanierungsgebiets erstellt.

Zu den wesentlichen Zielen zählten dabei Maßnahmen zur Neugestaltung des öffentlichen Raumes, denkmalpflegerische Maßnahmen, die Schließung vorhandener Baulücken, Umnutzung wichtiger stadtbildprägender Gebäude/Anlagen, die Neuordnung von Quartieren sowie die Schaffung von öffentlichen und halböffentlichen Durchgängen.



1993 Architekten und Ingenieure Grote - Schurz - Sünderhauf, Plauen

BAUGESCHEHEN

REGES MEDIENINTERESSE AM BAUGESCHEHEN

Zahlreiche Presseartikel und Medienberichte haben das Baugeschehen in den 90er Jahren für die Bevölkerung transparent sowie miterlebbar gemacht und so auch für die nachfolgenden Generationen festgehalten.



30 JAHRE STADTSANIERUNG

REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

MITTELALTERLICHE STADT

Im 12. Jh. entstand die mittelalterliche Stadt Reichenbach. Diese Anlage ist im Stadtkern heute noch erkennbar und wird begrenzt durch Roßplatz, Burgstraße, Am Graben und Bahnhofstraße.

Der mittelalterliche Stadtgrundriss ist heute noch durch den geschwungenen Verlauf der Straßenräume ablesbar.



Markt, Am Graben,
Mylauer Tor / Roßplatz,
Sebastian-Bach-Platz,
Kirchplatz, Johannsplatz



Marktplatz – Blick vom Rathaus



Markt 8



Das Rathaus der Stadt Reichenbach wurde umfassend instandgesetzt und modernisiert. Durch die Übernahme von historischem Interieur aus der „Schleiber’schen Villa“ (ehem. Altstadt 1) konnten die Ratsräume und die Bibliothek repräsentativ gestaltet werden.



Marktplatz – Blick auf das Rathaus



30 JAHRE STADTSANIERUNG

REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

MITTELALTERLICHE STADT



Johannisplatz 3 – Neuberin-Museum



Peter-Paul-Kirche



Am Graben 21 – Robert Wilke Haus



Der kleine Brunnen am Treppenaufgang
konnte detailgetreu erhalten werden.



Am Graben 11 – 17



Am Graben 3 – 9

30 JAHRE STADTSANIERUNG

REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

MITTELALTERLICHE STADT



Blick zum Roßplatz



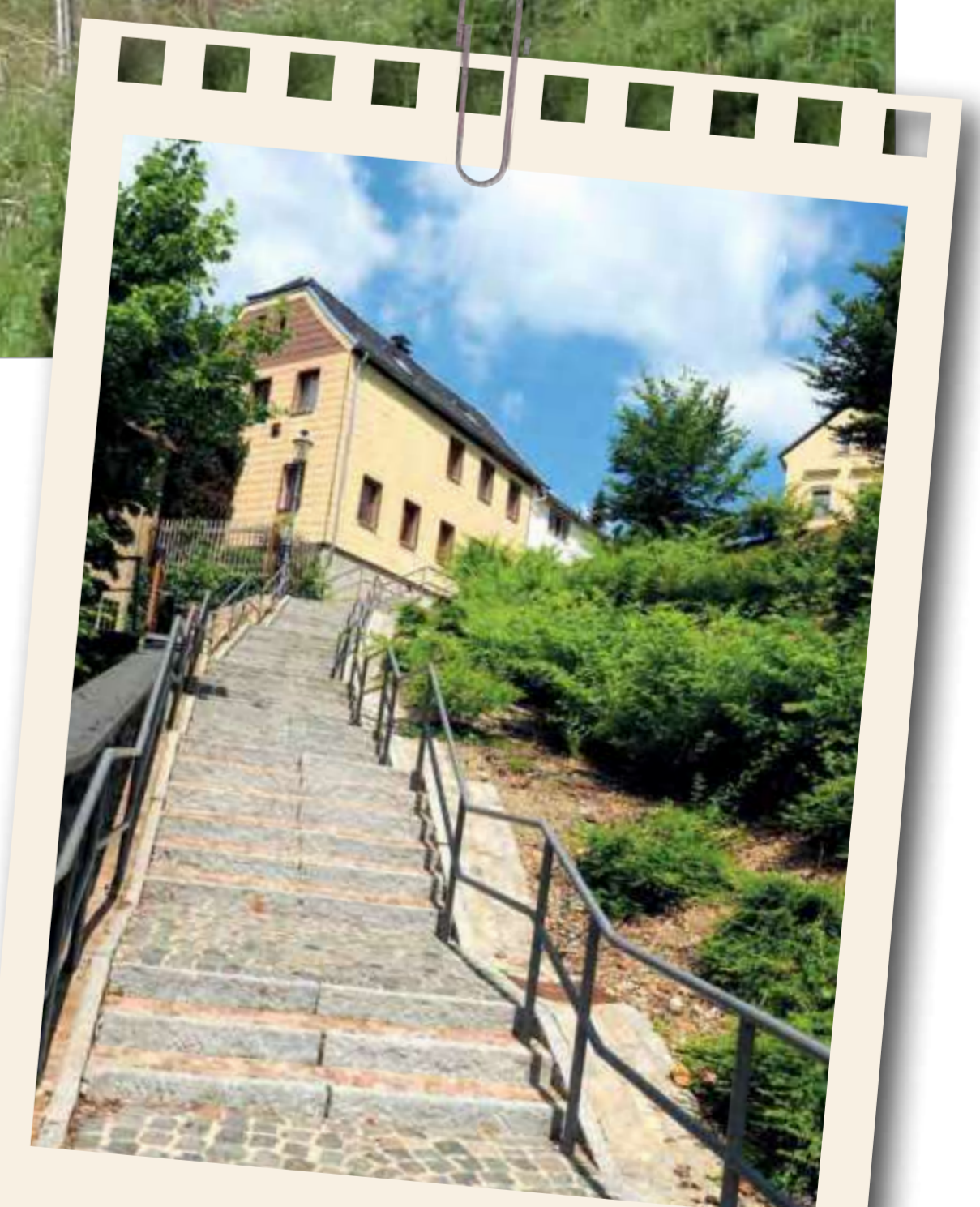
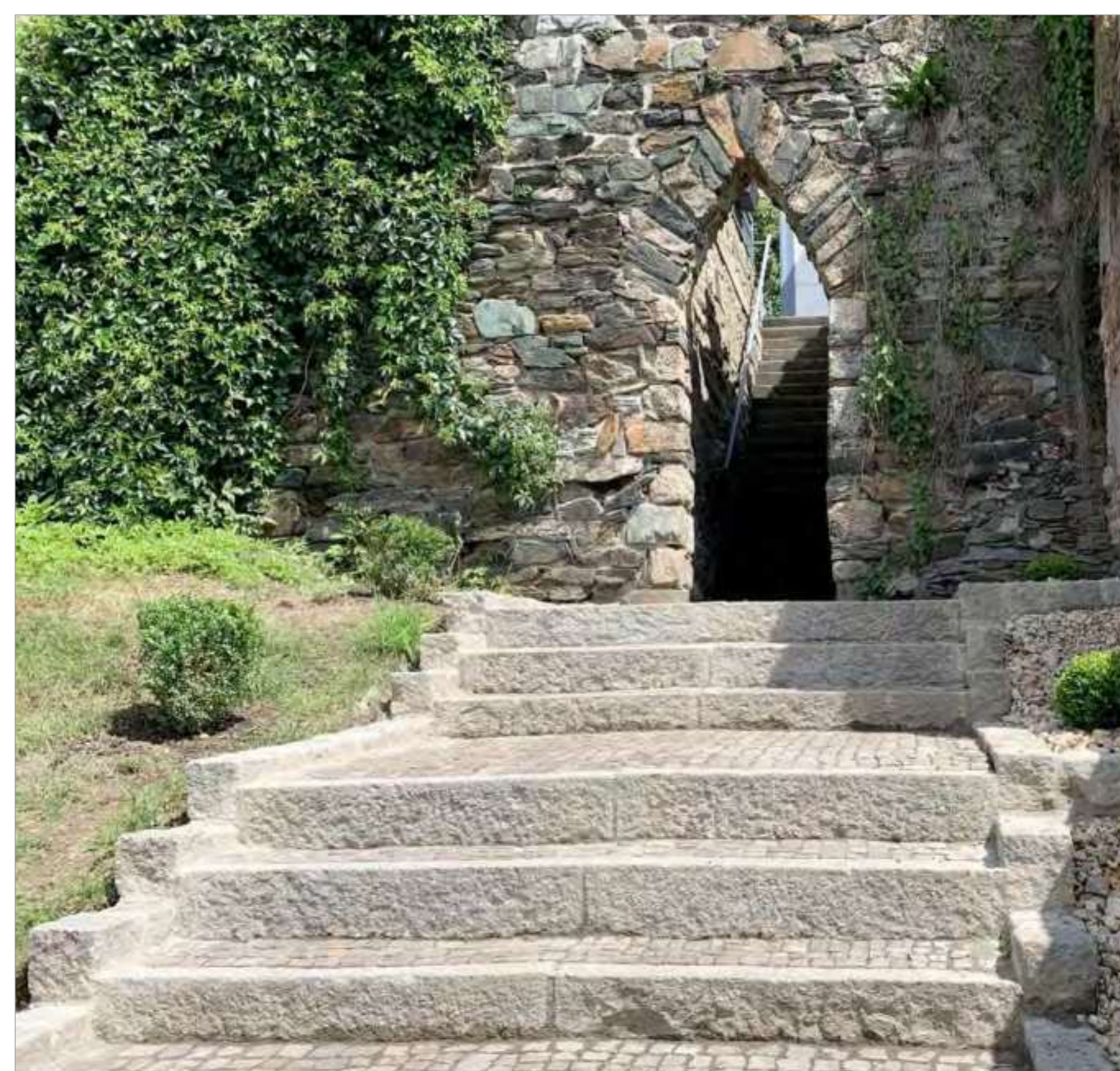
Mylauer Tor



Sebastian-Bach-Platz



Durchgang alte Stadtmauer



Das historische Treppengässchen zwischen Burgstraße und Landstraße musste ebenfalls dringend erneuert werden. Aufgrund des großen Höhenunterschiedes (ca. 15 m) war die Sanierung mit aufwendigen Instandsetzungen von Stützmauern verbunden.

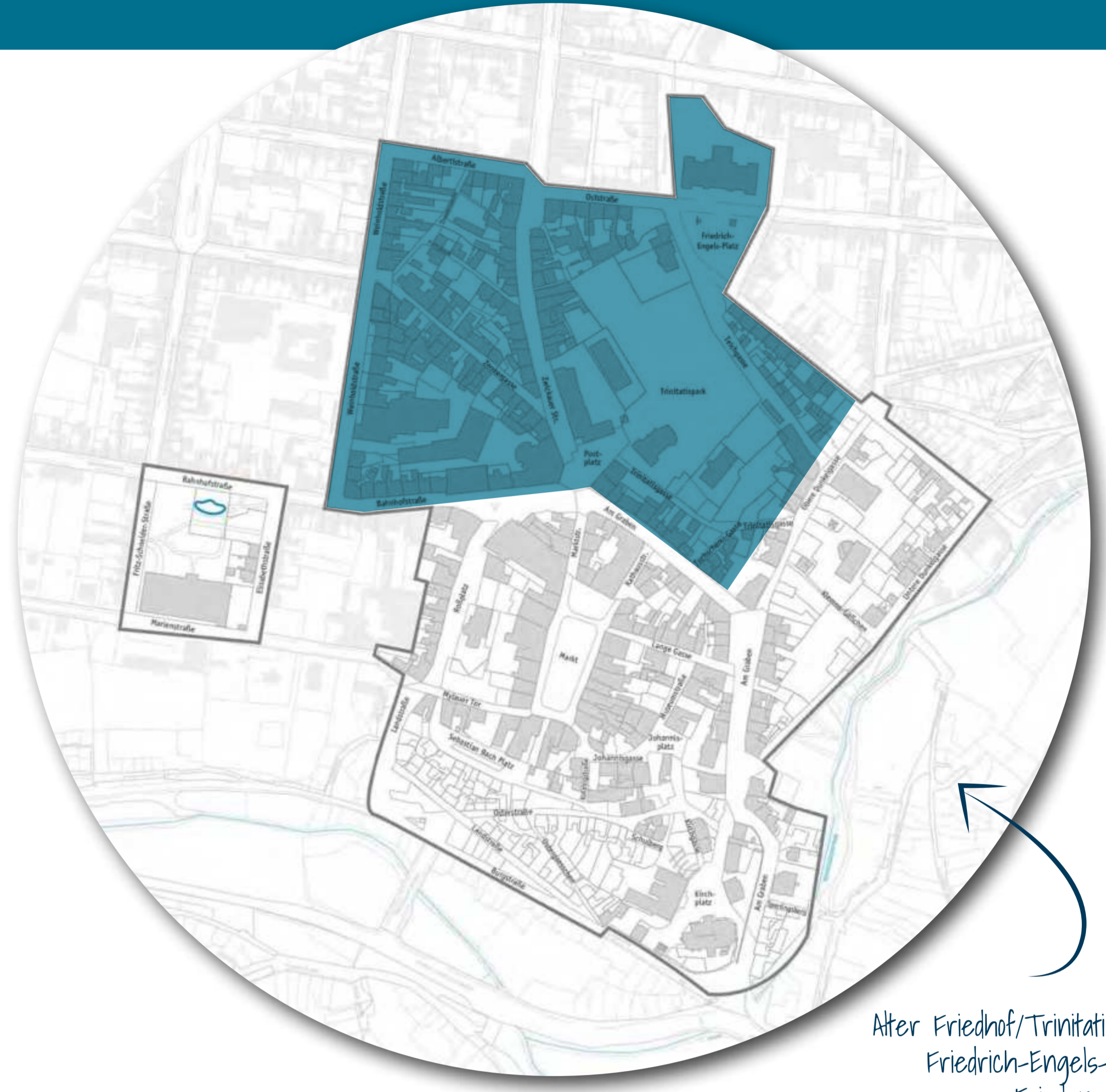
30 JAHRE STADTSANIERUNG

REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

GRÜNDERZEITLICHE STADTERWEITERUNG

Das Stadterweiterungsgebiet ist geprägt von großzügigen Freiflächen, wie dem Alten Friedhof (heute Trinitatispark) und dem Friedrich-Engels-Platz.

Diese Bereiche sind wichtige Verweil- und Ruhezonen für Jung und Alt und liegen in unmittelbarer Umgebung der Friedensschule und der Trinitatiskirche.



Alter Friedhof/Trinitatispark,
Friedrich-Engels-Platz,
Friedensschule



Trinitatispark

Die Spielplatzidee entstand 2007 und erhielt beim Wettbewerb 'Ab in die Mittel Die City-Offensive Sachsen' den 2. Preis. Die Realisierung erfolgte mit Hilfe des Preisgeldes und mit Städtebaufördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm 'Stadtsanierung'.



Alter Friedhof – heute Trinitatispark



Textilspielgarten



Friedensschule um 1920



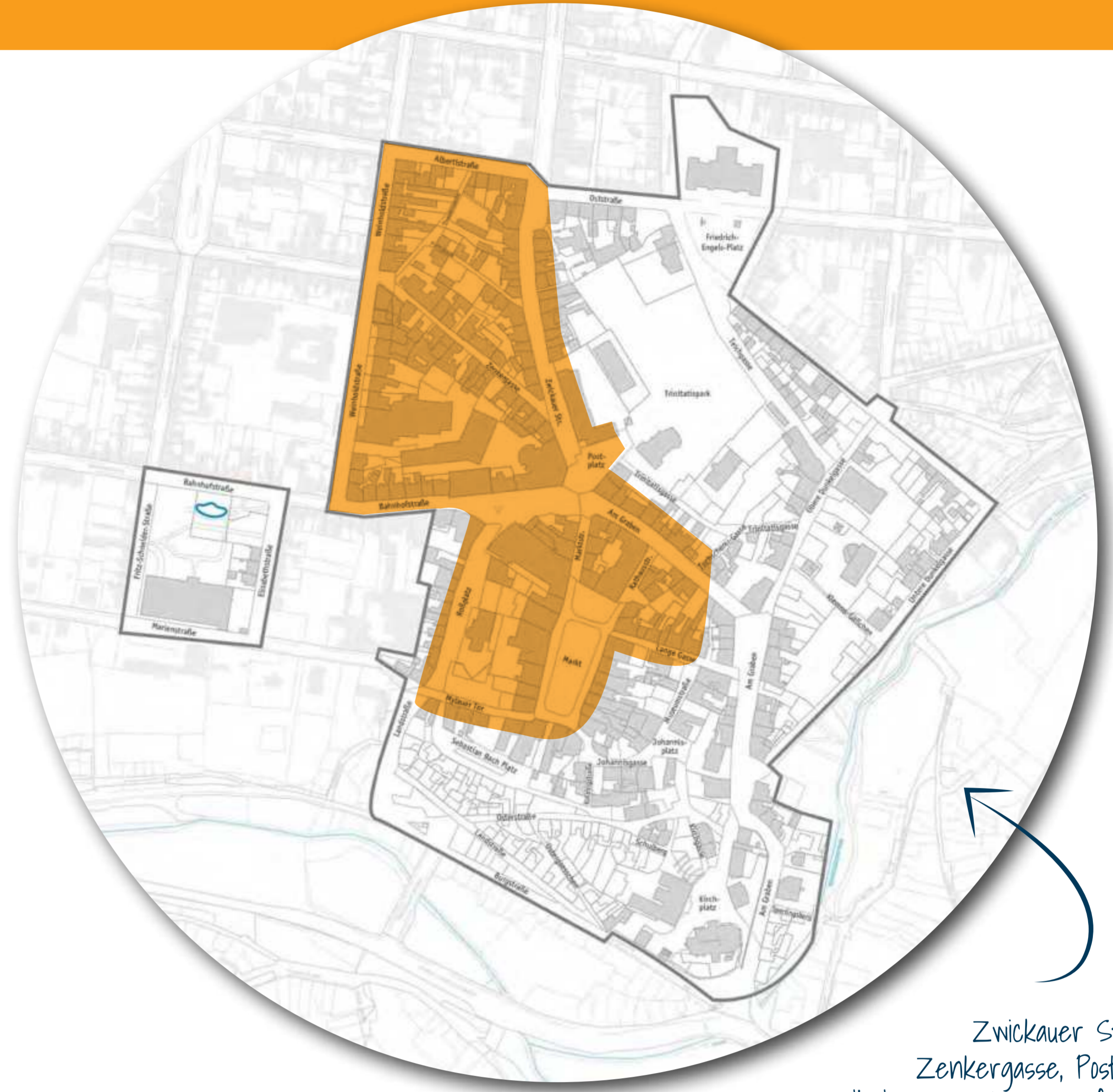
Friedensschule um 2019

30 JAHRE STADTSANIERUNG REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

EINKAUFSTRASSEN UND ÖFFENTLICHE PLÄTZE

Zu den in Reichenbach wichtigsten Einkaufsstrassen gehören neben dem Markt die Zenkergasse, die Zwickauer Straße, die Marktstraße und die Bahnhofstraße.

Besondere Verbindungsplätze zwischen diesen Straßen sind der Postplatz und das Kölbel'sche Eck. Hier wurden insbesondere der Handel und die Dienstleistungen durch die Erhöhung der Attraktivität der Straßen- und Platzräume entwickelt und gestärkt.



Zwickauer Straße,
Zenkergasse, Postplatz,
Kölbel'sches Eck, Bahnhofstraße



Blick auf den Postplatz



Ecke Zenkergasse/Zwickauer Straße



Bahnhofstraße 2, 4, 6 und 8



30 JAHRE STADTSANIERUNG

REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

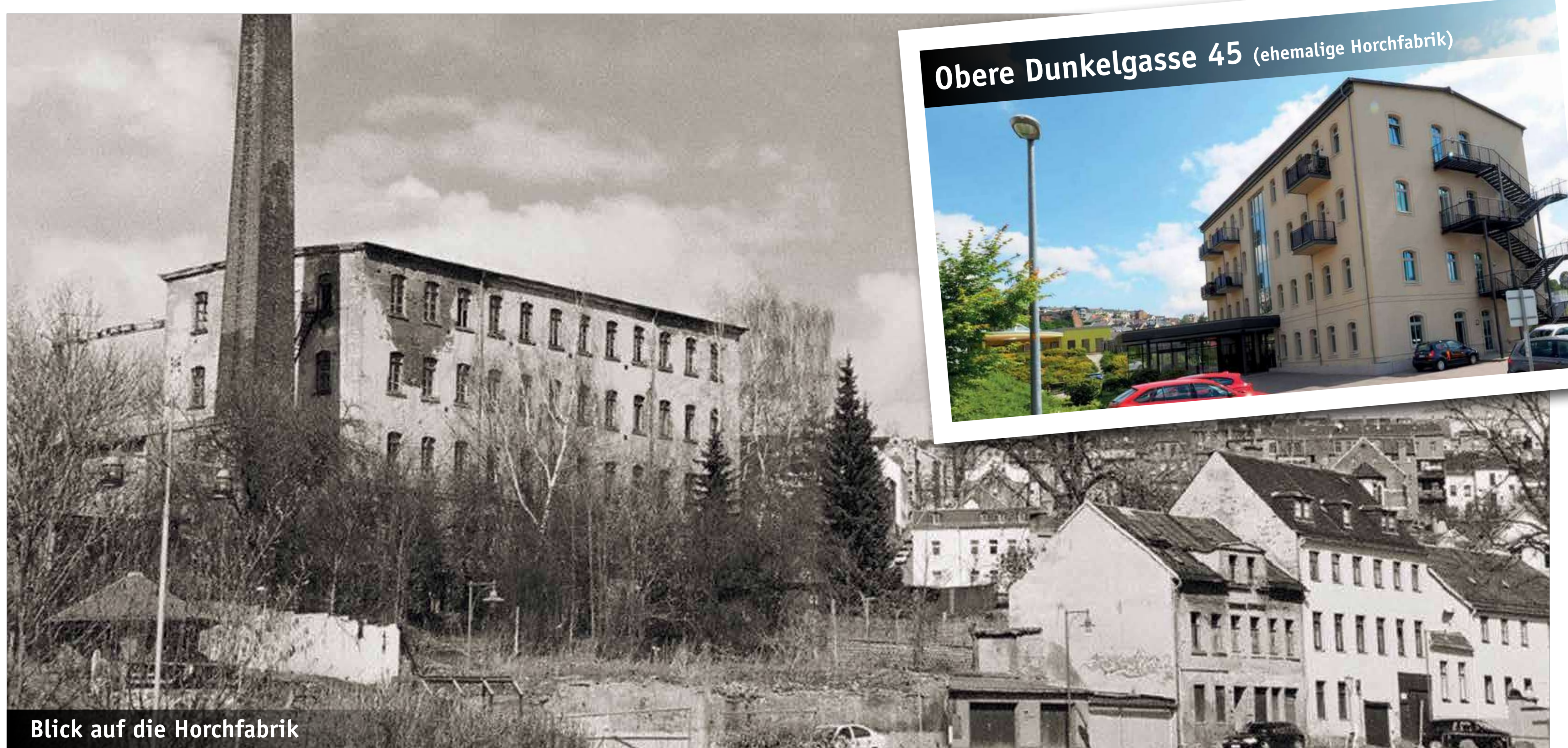
INDUSTRIEBRACHEN

Die Obere und Untere Dunkelgasse waren vor der Sanierungsmaßnahme von zerfallenen Industriegebäuden und -brachen gekennzeichnet.

Mit der Umnutzung von stadthistorisch bedeutenden Industriegebäuden und frei gewordenen Flächen zeigt sich heute ein attraktiver Stadtbereich mit viel Grün und einer hohen Aufenthaltsqualität.



Obere Dunkelgasse,
untere Dunkelgasse



Blick auf die Horchfabrik



Sonntag's Fabrik



ehemalige Sonntag's Fabrik – heute Parkplatz



geschlossene Bebauung Am Graben 29, 31

Mit dem Abbruch des Gebäudes ergab sich die Chance, einen öffentlichen Durchgang zur unteren Dunkelgasse zu schaffen. Dieser verbindet heute den nach Abbruch der Industriebrache „Sonntag's Fabrik“ neu errichteten öffentlichen Parkplatz an der unteren Dunkelgasse auf kurzem Weg mit der Innenstadt.

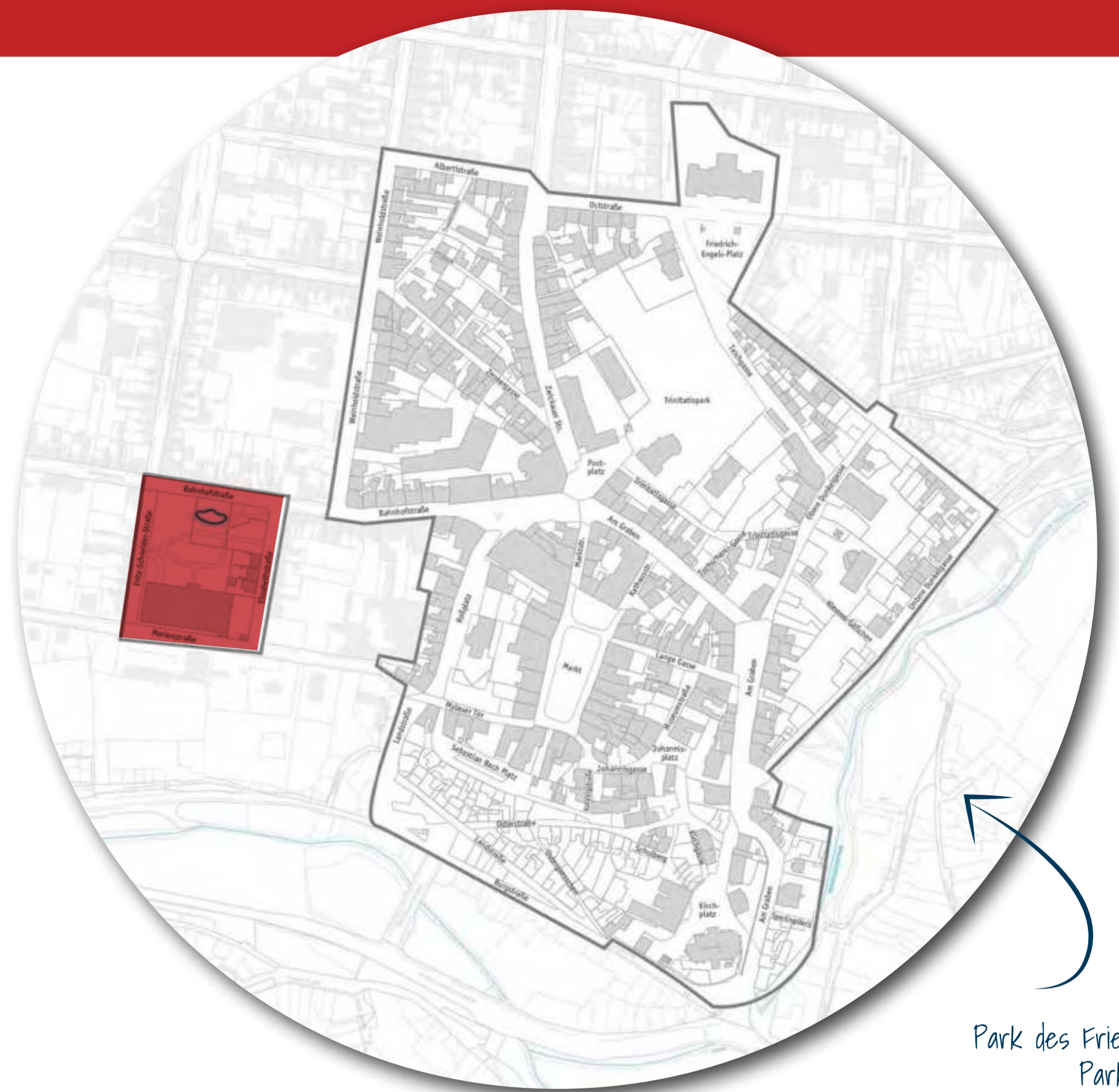


neuer Durchgang – ehemals Am Graben 31

ERGÄNZUNGSGEBIET

Das Ergänzungsgebiet ist ein ehemaliges Gründerzeitquartier, welches im zweiten Weltkrieg durch Bombenangriffe zerstört wurde. Im Ergebnis der Verkehrsplanung wurde diese Fläche zur Lösung des Stellplatz-Problems im Stadtzentrum genutzt.

Heute zeigt sich der in der Nachkriegszeit errichtete „Park des Friedens“ in neuem Glanz. Neue Bänke, Beleuchtung und Spielgeräte wurden installiert, der Brunnen instand gesetzt und die Begrünung nachverdichtet. Auf der südlichen Freifläche wurde ein innenstadtnahes Parkhaus mit 399 Stellplätzen errichtet.



Park des Friedens,
Parkhaus



Park des Friedens



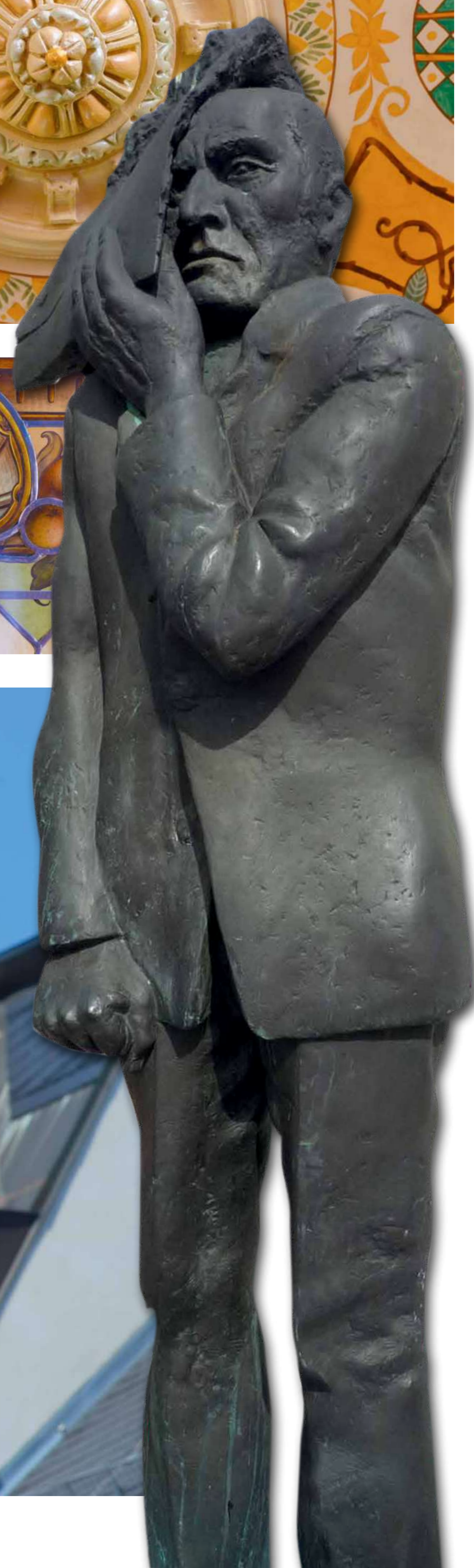
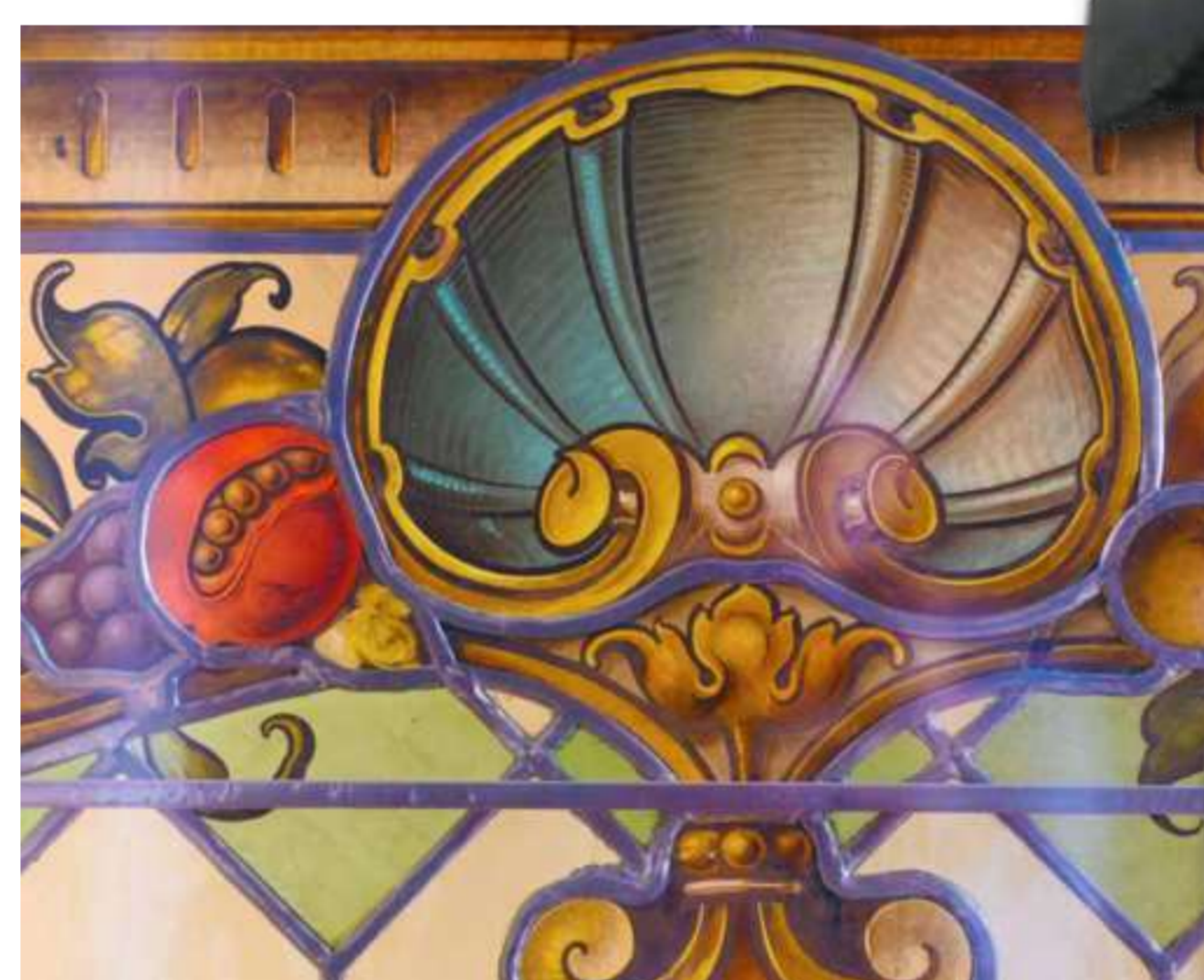
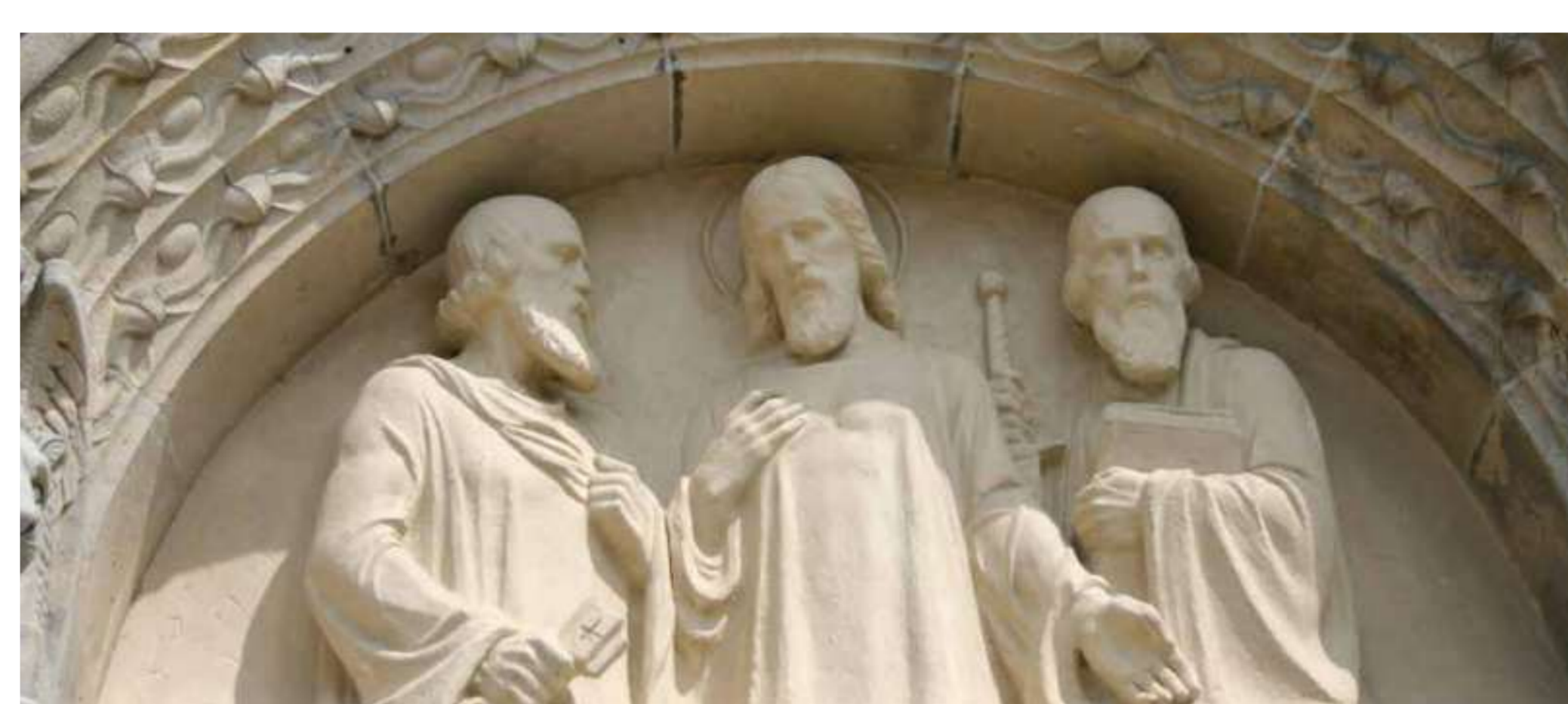
Brachfläche – heutiger Parkhausstandort



REICHENBACH IM DETAIL

ERHALTUNG ZAHLREICHER DETAILS UND ZIERELEMENTE

Im gesamten Sanierungsgebiet konnten zahlreiche kunstvolle Elemente erhalten und restauriert werden, sodass man heute wieder ein unverwechselbares Stadtbild vorfindet. (Stadtidentität)
Moderne Kunst ist im öffentlichen Raum ebenso integriert.



30 JAHRE STADTSANIERUNG

REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

REICHENBACH IM DETAIL

ERHALTUNG ZAHLREICHER DETAILS UND ZIERELEMENTE



1990-2020
REICHENBACH IM VOGTLAND

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT & BÜRGERBETEILIGUNG

EINBEZIEHUNG DER REICHENBACHER BÜRGER

Im gesamten Sanierungsprozess wurden die Reichenbacher in das Geschehen mit einbezogen. In Diskussionsrunden, Bürgerforen, Stammtischen und Ausstellungen konnte die Bevölkerung aktiv ihre Interessen einbringen, aus denen konkrete Strategien und Maßnahmen für die städtebauliche Erneuerung Reichenbachs entwickelt wurden, um eine lebenswerte Stadt zu schaffen.



Diskussionsrunde zur Verkehrsführung in der Innenstadt Die Leute ins Zentrum locken

REICHENBACH. – Um eine einkaufsfreundliche Verkehrsführung in der Reichenbacher Innenstadt war Gesprächsthema des ersten Bürgermeisterstammtisches am Mittwochabend, in der Gaststätte des Neuberinhauses. Bürgermeister Dieter Käppel hatte dazu kompetente Leute eingeladen. Diese legten ihre teilweise gegensätzlichen Meinungen dazu dar, wie im Zentrum der Stadt Voraussetzungen dafür geschaffen werden können, daß

zum Beispiel an der Friedensstraße, in der Nähe der Fedor-Flinzer-Straße, am Park des

Der Vorsitzende des Reichenbacher Gewerbevereins, Klaus Kuhn, widersprach denen, die den Individualverkehr aus dem Zentrum verbannen wollen.

Die Stadt Reichenbach in Bildern

Eine Fotoausstellung im Rathaus zeigt städtebauliche Entwicklung der Kommune nach der Wende bis heute

VON JEANNINE NÄUMANN

Reichenbach. 73,5 Millionen Euro sind in Reichenbach seit der Wende in die städtebauliche Erneuerung investiert worden, 52 Millionen davon waren Fördermittel. Millionen Euro kamen aus dem Topf der Stadt. Von den Erträgen kann man sich seit gestern im Foyer des Reichenbacher Rathauses überzeugen. Dort zeigt eine Ausstellung mit dem Titel „Reichenbach: Städtebauliche Erneuerung seit 1990“ von den baulichen Entwicklungen in der Stadt.



Bei der Ausstellungseröffnung im Reichenbacher Rathaus dabei (von links): Daniela Raschpichler von der Wohnungsbaugesellschaft, Siegmund Möckel vom Verein Haus und Grund, Sybille Ehrler vom Stadtplanungsbüro und Dietmar Lang vom Kewog Sanierungsträger.

Es gibt werden Fotos von Häusern, Plätzen und Grünanlagen und nach der Sanierung. Die Ausstellung zeigt ausschließlich städtebauliche Maßnahmen sind zu bezeichnen. Auch private Häuslebaueigenen Fotos ihrer Gebäude für die Ausstellung zur Verfügung gestellt. Zum Beispiel Bauherrin Elisabeth Misch. Dass eine Fassade eines Restaurants „Haltestelle Eisenbahnstraße 25 eine erhalten hat, ist ihr zu danken. Zur Ausstellung kam auch ein Foto, das zeigt, wie die Türen und Fenster

drei Außenwände sollen ebenfalls in Ordnung gebracht werden, jedoch erst „wenn wieder Geld da ist“, meinte der Mann der Bauherrin. „Wir sind auf einem guten Weg“, sagte Reichenbachs Oberbürgermeister Dieter Kießling (CDU) gestern bei der Ausstellungseröffnung. Die Gebäude sind regelrechte

Fotos. Neben privaten Häuslebauern und der Stadt Reichenbach stellen auch das Reichenbacher Wohnungsbaunternehmen und die Wohnungsbaugesellschaft Bilder zur Verfügung. „Schade nur, dass sehr wenig Bürger, die ein Haus auf Privatinitiative auf Vordermann gebracht haben, Vorher-Nachher-Fotos

planungsamt. Doch weil es städtebaulich so vorangeht, gibt es irgendwann erneut eine solche Ausstellung. „Da können sich die Bürger wieder beteiligen“, sagte sie.

SERVICE
Die Ausstellung „Reichenbach: Städtebauliche Entwicklung seit 1990“ ist bis 13. Juni im Reichenbacher Rathaus zu sehen.

GESTALTUNGSFIBEL

FÜR DIE ALTSTADT REICHENBACH/VOGTLAND



Richtlinie über die Gestaltung der Altstadt

Hausabriss reißt Lücken am Johannisplatz

Das Reichenbacher Zentrum hat eine städtebauliche Herausforderung mehr. Schwere Bauschäden zwingen zum Handeln. Auch, um benachbarte Substanz zu erhalten. Einschnitte in die Ensemble-Struktur scheinen unausweichlich.

VON GERD MÖCKEL

REICHENBACH – Die Johannisgasse hinunter zum Neuberin-Museum ist schon seit langem für den Autoverkehr gesperrt. Wer dort als Fußgänger den Blick hebt, guckt gleich wieder weg. Seit über die Jahre verteilt vorgenommenen Häuserabrissen bietet sich am historischen Gebäude-Ensemble rund um den Johannisplatz kein schöner Anblick. Jetzt kommt das nächste Haus weg. Die Stadt hat es vor zwei Wochen von einem Privatmann gekauft, um es noch in diesem Jahr abreißen zu lassen. „Wir mussten hier handeln, weil sich sonst die Gefahrenlage weiter verschärfte hätte“, sagt Fachbereichsleiter Sven Hörning von der Stadtverwaltung. Der Mann, der das Haus gekauft hatte und es schrittweise ausbauen wollte, hätte die Folgen eines Teilsturzes im Frühjahr nicht allein stemmen können.

Plötzlich sackte die Wand weg
Damals war die Giebelwand des Gebäudes am Beginn der Johannisgasse mit einem lauten Krachen ein Stück abgesackt. „Ich hatte Angst, und habe meine Kinder aus dem Kinderzimmer gezogen“, erinnert sich der Mann, der inzwischen eine andere Bleibe gefunden hat und dort auf mehr Glück mit der Bausubstanz hofft. Die seines ehemaligen Hauses war offenbar über Jahre in



Blick vom Johannisplatz hoch in die Johannisgasse. Für Sven Hörning, Fachbereichsleiter Bau und Stadtentwicklung, hat Auswirkungen auf die Nachbarbebauung. Auch das Haus links im Bild ist ein Abrisskandidat.

Anfang der 1990er-Jahre unterhalb des Gebäudes geschädigt worden. Damals, so wird im Viertel erzählt, hätte das seinerzeit noch zu sanierende Landratsamt nicht auf die Sanierung des benachbarten und nun abgesackten Giebels gedrungen. „Damals hätte eine Giebelsicherung erfolgen müssen“, sagt auch wahrlos, vor dem Sachsturz 2007 ließ die Stadt das Gelände einzäunen. In einer, wie Nachbarn sagen, Nacht- und Nebelaktion wurden vor zwei Jahren auch noch die Stufen eines der Giebelwand stützenden Treppenaufgangs abtransportiert. Als dieses die Wand „ausstiefende Element“ fehlte, kam es wohl auch infolge witterungsbedingter weite-

dem, der Treppenabtau war der i-Punkt“, sagt der Fachbereichsleiter. Am Montag im Stadtrat will Sven Hörning die daraus möglicherweise resultierenden Folgen erörtern.

Abriss mit Hindernissen
Der Abriss des Gebäudes nebst Querbau hinter den Marktfassaden macht nämlich umfangreiche Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Das betrifft etwa den Hinterhof-Parkplatz der Raiffeisenbank sowie die Rückfront einer weiteren Bebauung. „Da müssen wir noch diesbezügliche Gespräche führen. Unklar ist dabei noch, in welcher genauen Größenordnung wir dort handeln müssen“, sagt Sven Hörning. Der Abriss des einsturzgefährdeten We-

von etwa 50.000 Euro soll über ein städtebauliches Programm kofinanziert werden.

Um jedoch überhaupt abreißen und bauen zu können, muss die Stadt das noch unterkellerte Grundstück des vor 20 Jahren abgerissenen Hauses erwerben, über das etwa die Abrisstechnik rollen soll. „Da sind wir dran“, sagt Sven Hörning. Bekommt die Stadt dort keine Verfügungsgewalt, bliebe alternativ ein Abriss an dem Grundstück vorbei, was aufgrund auch der baulichen Verhältnisse komplizierter und damit auch teurer werden könnte.

Offen ist derzeit zudem eine etwaige Nutzung der freierwerdenden Flächen. Das betrifft auch das mar-

an der Johannisgasse. „Dort ist zwar noch keine Gefahr in Verzug, aber es besteht Handlungsbedarf, das ist klar“, sagt der Fachbereichsleiter. Perspektivisch stehe auch dort nur ein Abriss zur Debatte. Der Besitzer hat das Haus bereits der Stadt angeboten. Eine Einigung wurde bisher nicht erzielt.

Mit dem Abriss dieses und des Hauses mit dem abgesackten Giebel verändert das historische gewachsene Gebäude-Ensemble weiter seinen Charakter. „Möglich wäre es beispielsweise, die Lücken im Stil der Häuser wiederzubeauen. In Greiz gibt es dazu eine beachtenswerte Initiative. Das müsste jetzt unter ande-

Bürgerforum für eine noch schönere Stadt

Reichenbach – Einladung: Heute findet 18.30 Uhr im Reichenbacher Rathaus eine Bürgerversammlung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die nächsten 10 bis 15 Jahre statt. Dieser Prozess wird durch die demografische Entwicklung bestimmt. Die Stadt wird daher Strategien für das öffentliche Leben entwickeln müssen. Mit der Wichtung aller Strategien und der abgeleiteten Maßnahmen ergeben sich kurz-, mittel- und langfristige Investitionsschwerpunkte. Weitere Hinweise unter www.reichenbach-vogtland.de

30 JAHRE STADTSANIERUNG

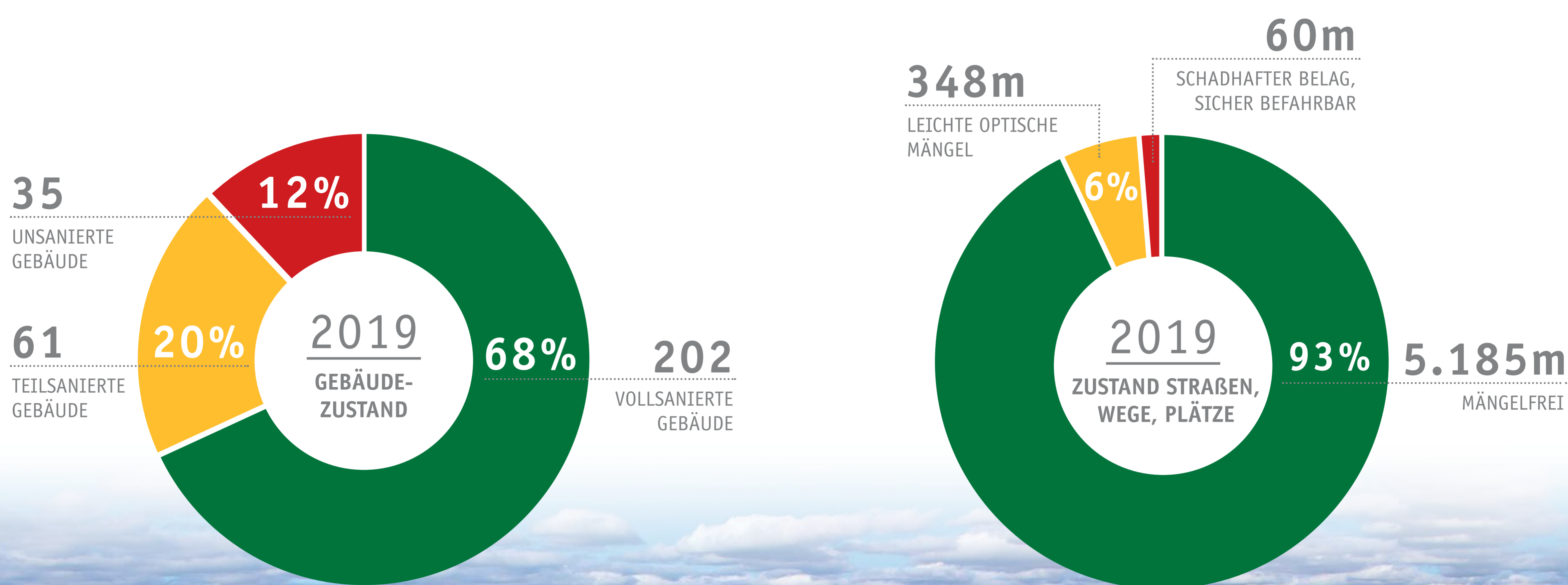
REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

DAS STADTZENTRUM 2020

BAUZUSTAND GEBÄUDE, STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE

Vergleicht man den heutigen baulichen Zustand des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum“ mit der Ausgangssituation 1990, kann das bisher Erreichte als sehr erfolgreich eingeschätzt werden.

Die heute im Sanierungsgebiet vorhandene Bausubstanz und die öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen befinden sich in einem guten bis sehr guten baulichen Zustand.



Städtebau im Bestand ist immer eine Gemeinschaftsaufgabe, die ohne das Zusammenwirken privater Eigentümer, Investoren, Gewerbetreibender, den Fördermittelgebern und der Stadt nicht zu schaffen wäre.

FINANZIERUNG

Das heutige Stadtbild ist das Ergebnis des Zusammenwirkens zahlreicher Akteure (Investoren, private und öffentliche Eigentümer, Kirchen, Religionsgemeinschaften) und des Einsatzes umfangreicher finanzieller Mittel (privates und öffentliches Kapital).

Der Sanierungsprozess wurde mit Fördermitteln unterstützt, ergänzt durch den erforderlichen städtischen Eigenanteil. Aber auch viele private Sanierungsmaßnahmen (Baumaßnahmen, Sicherungsmaßnahmen, Ordnungsmaßnahmen) konnten mit Städtebaufördermitteln unterstützt werden – insgesamt wurden Sanierungsmaßnahmen in Höhe von **mehr als 27 Mio. Euro** gefördert.



FÖRDERANTEIL
27 Mio. €



Diese Anstoßfinanzierung aktivierte ca. **100 Mio. Euro** private Investitionen.

NEUE AUFGABEN AB 2020

ZUKÜNFTIGE ZIELE UND SCHWERPUNKTE

Trotz der bisherigen Erfolge im Stadtsanierungsprozess, konnten noch nicht alle Defizite und Misstände im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ vollumfänglich beseitigt werden.

Reichenbach wird zur Bewältigung der Aufgaben auch künftig auf städtebauliche Förderprogramme und Fachförderprogramme angewiesen sein. Höchste Priorität wird dabei weiterhin die Stärkung/Belebung der Innenstadt in seiner Zentrums- und Wohnfunktion sowie die Erhaltung der kompakten Stadtstruktur mit seiner wertvollen kulturhistorisch gewachsenen Bausubstanz einnehmen.



Wichtige Handlungsschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung des Stadtzentrums und der angrenzenden zentrumsnahen Gebiete stellen die Gebäude und Flächen dar, welche bis heute baulichen Stillstand erfahren haben. Exemplarisch für ein solches Gebäude steht das ehemalige Hauptpostamt am Postplatz.



Das letzte unsanierte Gebäude am Marktplatz (Markt 12) hat seit Beginn der Stadtsanierungsmaßnahme 1991 keine nennenswerte bauliche Entwicklung erfahren. Die Stadt ist weiterhin bemüht, das Objekt einer Vermarktung zuzuführen.

Wie wärs mit was beiden?

Grundstück sucht Bauherren!

Skizze einer möglichen Bebauung Johannisplatz 2
 Grundstück: 250 m²
 Wohnfläche: ca. 150 m²
 Eigentümer: Stadt Reichenbach
 Förderung: möglich

- ✓ genial zentral
- ✓ individuell
- ✓ Stellplatz, Terrasse, Wohngarten

www.reichenbach-vogtland.de

Kontakt: Stadt Reichenbach im Vogtland
 Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (FB 2)
 Fachbereichsleiter **Sven Hörning** Telefon: 03765 524-6020
 E-Mail: hoerning@reichenbach-vogtland.de

Wiederherstellung historischer Stadtgrundriss

Die Reaktivierung von Branchen und Baulücken werden der städtebauliche Schwerpunkt im Bereich Museumsstraße und Johannisplatz sein, um den historischen Stadtgrundriss wieder zu vervollständigen. Hier wirbt die Stadt für den Zuzug junger Familien.



Aktuelle Immobilien- und Grundstücksangebote der Stadt Reichenbach:

30 JAHRE STADTSANIERUNG REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

REICHENBACH IM WANDEL

2019



Die Stadt Reichenbach bedankt sich bei den am Sanierungsprozess Beteiligten:

Für die
Programm Vorbereitung
mit Erfahrungstransfer aus Städtebau West

- Oberste Baubehörde im bayrischen Staatsministerium, München
- AGS – Arbeitsgruppe für Stadtplanung, Berlin/München
- Billinger Verkehrsplaner, Stuttgart
- Städtebauliche Beratung Büro Resch und Stiefler, Bayreuth

Programmumsetzung

- Bund und Freistaat Sachsen
- SMI – Sächsische Staatsministerium des Innern
- Landesdirektion Chemnitz
- SAB – Sächsische Aufbaubank
- Bürgermeister und Stadträte der verschiedenen Wahlperioden
- Grundstückseigentümer und Bürger der Stadt Reichenbach
- Fachbereich Bau und Stadtentwicklung der Stadt Reichenbach
- Sanierungsträger der Stadt Reichenbach – KEWOG Städtebau GmbH
- Planer, Architekten und Baufirmen

1993



IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadtverwaltung Reichenbach
Markt 1 | 08468 Reichenbach

Stadt Reichenbach
im Vogtland



Redaktionelle und fachliche Bearbeitung:

Stadtverwaltung Reichenbach:
Sven Hörning – Fachbereichsleiter Bau und Stadtentwicklung
Sybille Ehrler – Sachbearbeiterin Stadtentwicklung/-planung

Sanierungsträger:

KEWOG Städtebau GmbH | Geschäftsstelle
Reichenbach | Kirchgasse 6 | 08468 Reichenbach



KEWOG Städtebau GmbH:
Thoralf Ludewig – Geschäftsstellenleiter
Angela Grohmann – Projektleiterin
Verena Illgen – Projektassistenz

Layout/Gestaltung:

Creativ Werbung | www.wir-sind-creativ.de



Bildnachweise

(je Tafel v. l. o. beginnend)

Fotografien der Stadtverwaltung Reichenbach: T. 1 B. 1-4, 6, 8, 9; T. 2 B. 2; T. 3 B. 2, 5-8; T. 3 B. 1-6; T. 5 B. 1-4; T. 6 B. 1, 3-5; T. 7 B. 1, 4, 5; T. 8 B. 1, 3, 4, 5, 8, 9; T. 9 B. 2, 5; T. 10 B. 1; T. 11 B. 1, 3, 5; T. 12 B. 2-4, 6, 8; T. 13 B. 1, 3, 5-7; T. 14 B. 1, 4, 6; T. 15 B. 3, 4, 6; T. 16 B. 1, 3, 5; T. 17 B. 2, 4-7; T. 18 B. 9; T. 19 B. 8; T. 20 B. 2-6; T. 22 B. 1-4, 7; T. 24 B. 1-5, 8, 11; T. 25 B. 1, 2, 4-10; T. 26 B. 3-5; T. 27 B. 1, 3, 4
Fotografien von Zahn Fotografie: T. 1 B. 1; T. 2 B. 4; T. 3 B. 1; T. 7 B. 2, 3; T. 8 B. 1, 6, 7; T. 9 B. 1, 3, 4; T. 11 B. 2, 4, 6; T. 12 B. 1, 5, 7, 9, 10; T. 13 B. 2, 4, 8; T. 14 B. 2; T. 15 B. 1, 4, 6; T. 16 B. 2, 6; T. 17 B. 1, 3, 8; T. 21 B. 2, 3; T. 22 B. 6
Abbildungen vom Stadtarchiv Reichenbach: T. 1 B. 5, 7; T. 3 B. 3, 4; T. 10 B. 2-7; T. 14 B. 7; T. 20 B. 1
Fotografien von Carsten Steppes: T. 2 B. 1; T. 10 B. 6-8, 10; T. 19 B. 2, 4, 10; T. 21 B. 1; T. 23 B. 2; T. 24 B. 6, 8; T. 25 B. 3
Fotografien von Kersten Mahler: T. 18 B. 1-5; T. 19 B. 3, 5, 7, 9
Fotografien von KEWOG Städtebau GmbH: T. 2 B. 3-5; T. 16 B. 5
Fotografien von Creativ Werbung: T. 14 B. 3, 5
Grafik von Pinkuin Reklame: T. 22 B. 5
Fotografien von Hanslufbild GmbH: T. 23 B. 1; T. 26 B. 1
Fotografien von C. Suhr: T. 27 B. 2

1990-2020
REICHENBACH IM VOGTLAND

30 JAHRE STÄDTEBAULICHE ERNEUERUNG REICHENBACH IM VOGTLAND

STADTTEIL MYLAU

FUSION IM JAHR 2016

Die Städte Reichenbach und Mylau sind am 01. Januar 2016 zur neuen Stadt Reichenbach im Vogtland fusioniert.

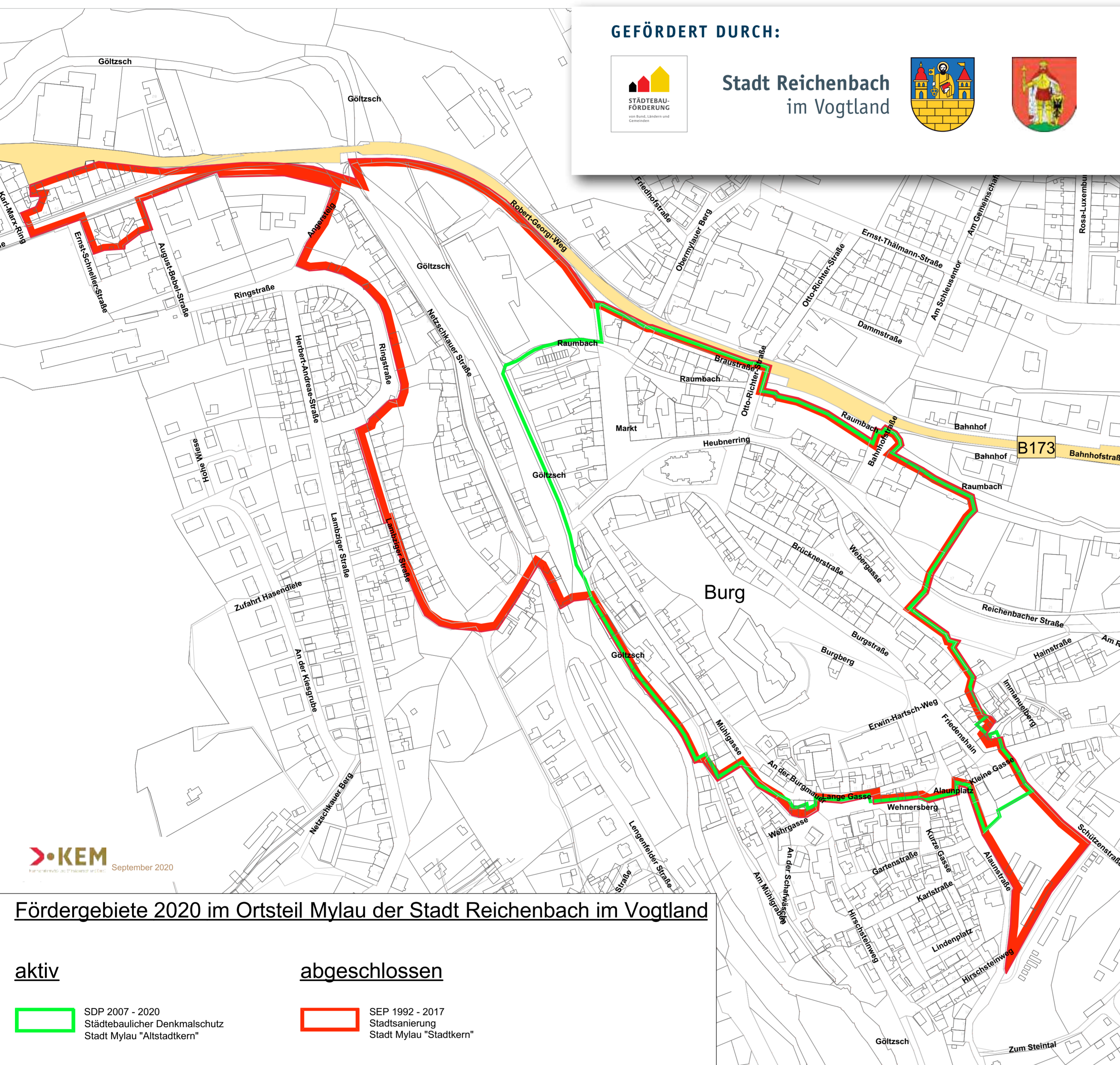
In Mylau leben derzeit 2.395 Einwohner (Stand 31.12.2019). Auch in der Stadt Mylau konnten mit Hilfe der städtebaulichen Programme zahlreiche Bauprojekte realisiert werden, was stellvertretend die beigefügten Fotos belegen sollen.

Stadtsanierung Mylau (SEP) mit Landessanierungsprogramm 1992 - 2017	Förderrahmen	6,3 Mio. €
	Fördermittel Bund/Land	4,4 Mio. €
	Eigenanteil Stadt	1,9 Mio. €
Städtebaulicher Denkmalschutz Mylau (SDP) 2007 - 2020	Förderrahmen	3,9 Mio. €
	Fördermittel Bund/Land	3,1 Mio. €
	Eigenanteil Stadt	0,8 Mio. €
Gesamtförderrahmen		10,2 Mio. €
Fördermittel Bund/Land		7,5 Mio. €
Eigenmittel Stadt		2,7 Mio. €

Zusätzlich wurden **Fachförderungen** genutzt.



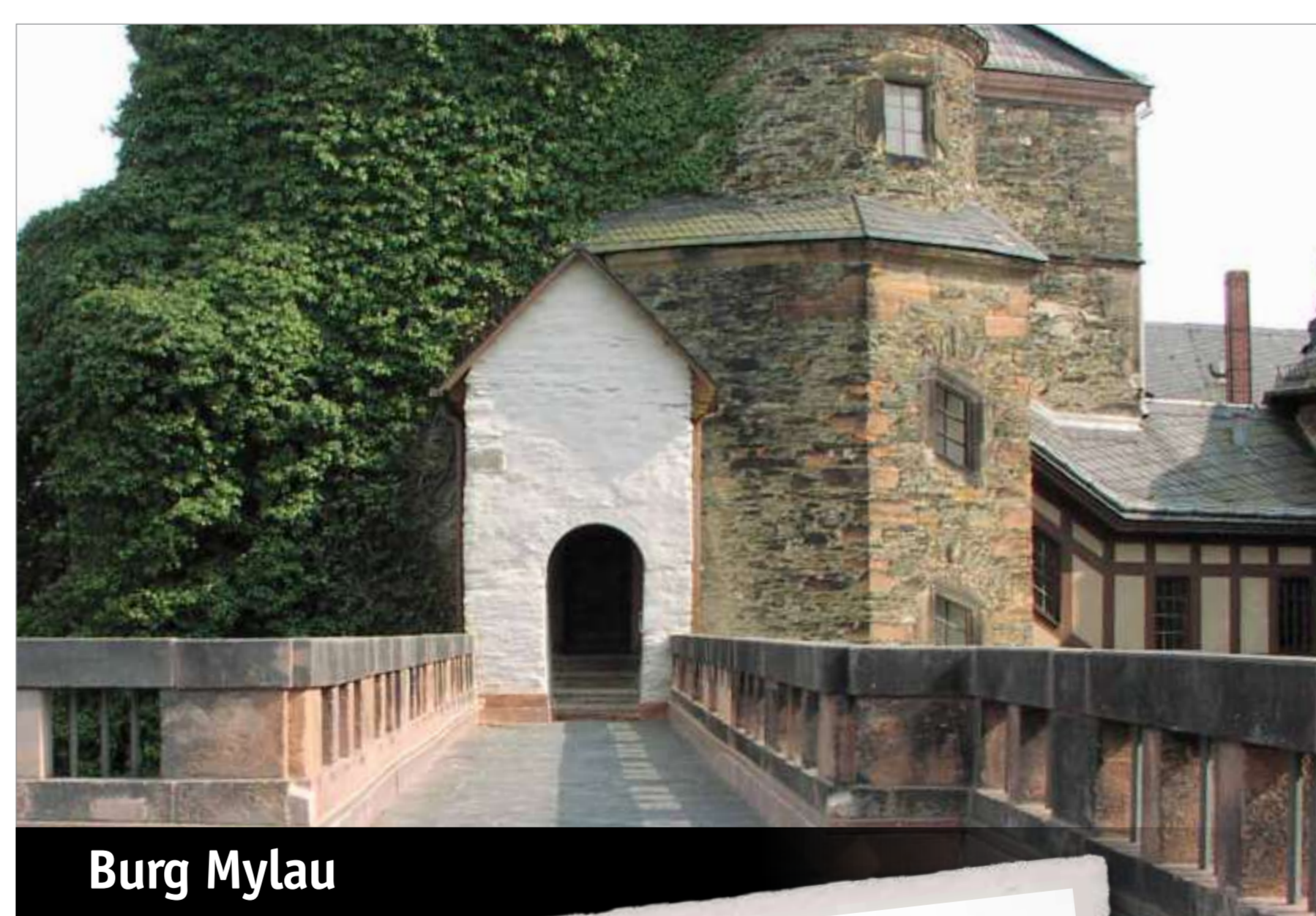
Burggärtnerhaus



Stadtkirche



ehemaliges Rathaus



Burg Mylau



Heubnerring



Bauhof



Grundschule



Netzschkauer Straße 2

1990-2020
REICHENBACH IM VOGTLAND

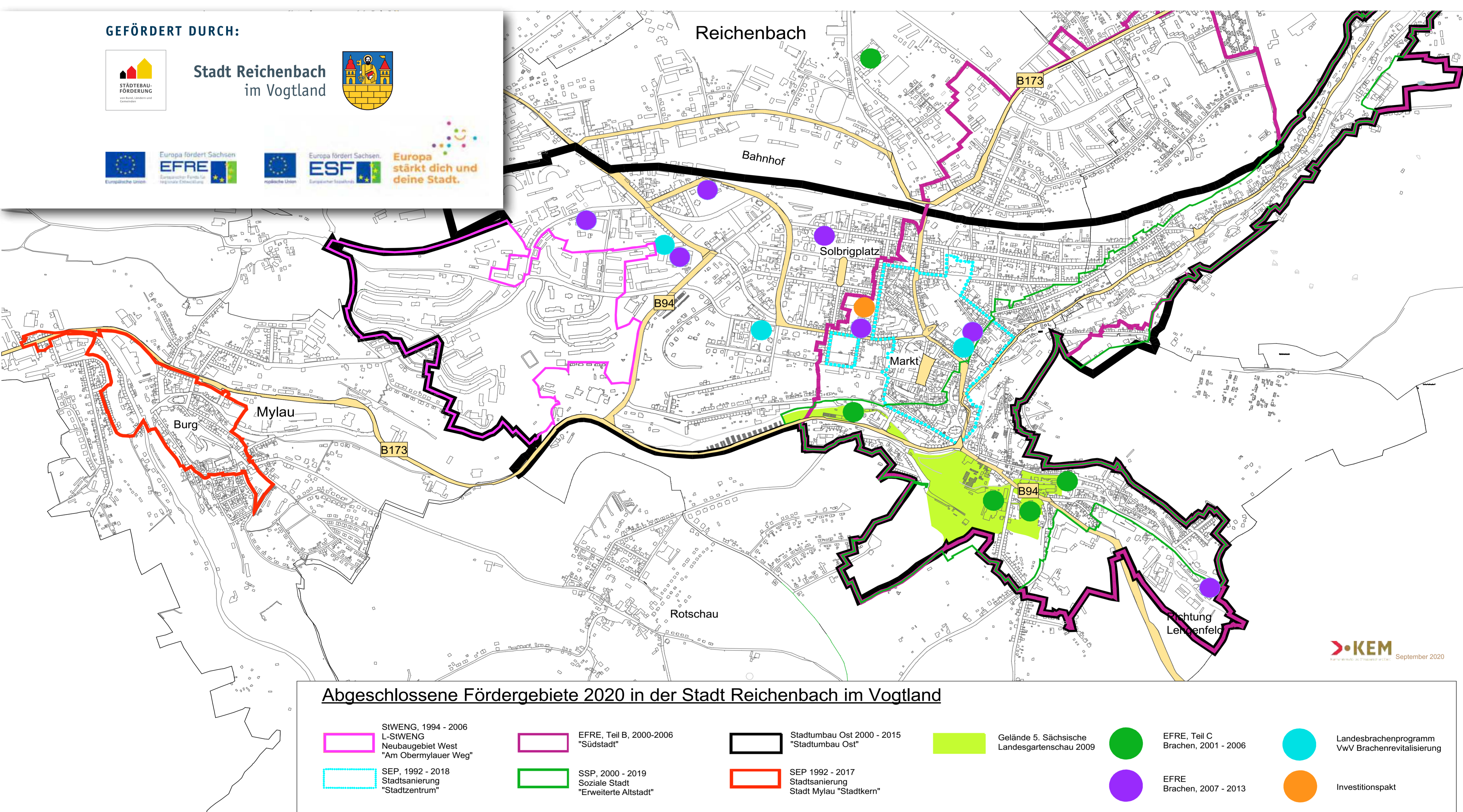
30 JAHRE STÄDTEBAULICHE ERNEUERUNG REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

2020 – ABGESCHLOSSENE FÖRDERGEBIETE

ABGESCHLOSSENE GEBIETE

Stadtsanierung Reichenbach (SEP) mit Landessanierungsprogramm 1990-2020	Förderrahmen	27,0 Mio. €	Stadtsanierung Mylau (SEP) mit Landessanierungsprogramm 1992-2017	Förderrahmen	6,3 Mio. €
	Fördermittel Bund/Land	17,5 Mio. €		Fördermittel Bund/Land	4,4 Mio. €
	Eigenanteil Stadt	9,5 Mio. €		Eigenanteil Stadt	1,9 Mio. €
Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (StWENG) 1994-2006	Förderrahmen	6,5 Mio. €	Landesgartenschau (LGS) 2005-2009 ohne EFRE und SSP (Gesamtumfang, inkl. SSP + EFRE 22,05 Mio. €)	Förderrahmen	11,5 Mio. €
	Fördermittel Bund/Land	4,3 Mio. €		Fördermittel Bund/Land	8,3 Mio. €
	Eigenanteil Stadt	2,2 Mio. €		Eigenanteil Stadt	3,2 Mio. €
EFRE Stadtentwicklung 2000-2006	Förderrahmen	20,8 Mio. €	EFRE Brachen 2001-2013	Förderrahmen	1,9 Mio. €
	EU-Fördermittel	16,7 Mio. €		Fördermittel EU	1,6 Mio. €
	Eigenanteil Stadt	4,1 Mio. €		Eigenanteil Stadt	0,3 Mio. €
Stadtumbau-Ost Aufwertung / Sicherung / -o. E. Rückbau 2000-2015	Förderrahmen	12,6 Mio. €	Landesbrachenprogramm	Förderrahmen	1,5 Mio. €
	Fördermittel Bund/Land	9,3 Mio. €		Fördermittel EU	1,3 Mio. €
	Eigenanteil Stadt	3,2 Mio. €		Eigenanteil Stadt	0,2 Mio. €
Soziale Stadt „Erweiterte Altstadt“ (SSP) 2000-2019	Förderrahmen	25,5 Mio. €	Gesamtförderrahmen 113,6 Mio. € Fördermittel EU/Bund/Land 80,4 Mio. € Eigenmittel Stadt 33,1 Mio. €		
	Fördermittel Bund/Land	17,0 Mio. €			
	Eigenanteil Stadt	8,5 Mio. €			

Zusätzlich wurden Fachförderungen genutzt.



1990-2020
REICHENBACH IM VOGTLAND

30 JAHRE STÄDTEBAULICHE ERNEUERUNG REICHENBACH IM WANDEL DER ZEIT

2020 – AKTIVE FÖRDERGEBIETE

AKTIVE GEBIETE

Soziale Stadt „Soziale Stadt-Gebiet 2“ (SSP) 2016-2025	Förderrahmen	7,3 Mio. €	Stadtumbau Ost Aufwertung 2012-	Förderrahmen	9,8 Mio. €
	Fördermittel Bund/Land	4,9 Mio. €		Fördermittel Bund/Land	6,5 Mio. €
	Eigenanteil Stadt	2,4 Mio. €		Eigenanteil Stadt	3,3 Mio. €
EFRE-Stadtentwicklung 2014-2020	Förderrahmen	5,7 Mio. €	Sicherung ohne Eigenanteil 2013-	Förderrahmen	1,1 Mio. €
	EU-Fördermittel	4,6 Mio. €		Fördermittel Bund/Land	1,1 Mio. €
	Eigenanteil Stadt	1,1 Mio. €		Eigenanteil Stadt	0,0 Mio. €
ESF-Soziale Stadtentwicklung 2017-2020	Förderrahmen	0,8 Mio. €	Gesamtförderrahmen 29,2 Mio. € Fördermittel EU/Bund/Land 21,5 Mio. € Eigenanteil Stadt 7,7 Mio. €		
	Fördermittel Bund/Land	0,7 Mio. €			
	Eigenanteil Stadt	0,1 Mio. €			
Städtebaulicher Denkmalschutz Mylau (SDP) 2007-2020	Förderrahmen	3,9 Mio. €	Zusätzlich werden Fachförderungen genutzt.		
	Fördermittel Bund/Land	3,1 Mio. €			
	Eigenanteil Stadt	0,8 Mio. €			
Stadtumbau Ost Rückbau (SUO) 2014-	Förderrahmen	0,6 Mio. €			
	Fördermittel Bund/Land	0,6 Mio. €			
	Eigenanteil Stadt	0,0 Mio. €			

GEFÖRDERT DURCH:

