



Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) für das „Soziale Stadt-Gebiet 2“ in Reichenbach im Vogtland

Fortschreibung vom 31.01.2019

Auftraggeber

Stadt Reichenbach im Vogtland

Fachbereich Bau- und Stadtentwicklung
Markt 1
08468 Reichenbach

Ansprechpartner

Herr Sven Hörning
Fachbereichsleiter
T +49 3765 524-6020
hoerning@reichenbach-vogtland.de

Auftragnehmer

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH

Am Waldschlösschen 4
01099 Dresden

T +49 351 2105-0
F +49 351 2105-111
dresden@ke-mitteldeutschland.de

Bearbeiter

Herr Dr. Tobias Eisold (Projektleiter)

Herr Jens Haudel

Herr Joris Schofenberg

Frau Nadine Schneider

Herr Jens Moggert

Fortschreibungsfassung

31.01.2019

1.	Ausgangssituation und Herangehensweise	1
1.1	Anlass der Fortschreibung	1
1.2	Neuausrichtung des Förderprogramms Soziale Stadt.....	2
1.3	Erarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes	3
1.4	Methodik und Akteursbeteiligung.....	3
2.	Gebietsauswahl und Bestandsanalyse	5
2.2	Lage und Abgrenzung des Gebietes	5
2.3	Demografie.....	6
2.3.1	Bevölkerungsentwicklung	6
2.3.2	Altersstruktur	7
2.3.3	Ausländeranteil	8
2.3.4	Bevölkerungsprognosen.....	8
2.4	Städtebau und Wohnen	9
2.4.1	Städtebauliche Struktur	9
2.4.2	Städtebauliche Missstände	10
2.4.3	Wohnungsmarktsituation	12
2.5	Verkehr.....	13
2.6	Technische Infrastruktur	16
2.6.1	Fern-/Nahwärme	17
2.6.2	Abwasser	17
2.6.3	Trinkwasser.....	17
2.6.4	Telekommunikation	17
2.6.5	Strom	18
2.6.6	Erdgas	19
2.6.7	Abfall.....	19
2.7	Wirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe	19
2.8	Soziale Infrastruktur.....	21
2.8.1	Gemeinbedarfseinrichtungen	21
2.8.2	Soziale Situation	26
2.9	Grün- und Freiflächen.....	30
2.10	Zusammenfassung der vorhandenen Defizite und Handlungserfordernisse	30
3.	Handlungskonzepte	32
3.2	Handlungskonzept Städtebau und Wohnen (HK 1).....	32
3.2.1	Potenziale und Hemmnisse – HK 1	32
3.2.2	Ziele – HK 1	33
3.2.3	Maßnahmen – HK 1	33
3.2.4	Indikatoren – HK 1	35
3.3	Handlungskonzept Wirtschaft und Gesellschaft (HK 2).....	36
3.3.1	Potenziale und Hemmnisse – HK 2	36
3.3.2	Ziele – HK 2	36
3.3.3	Maßnahmen – HK 2	37
3.3.4	Indikatoren – HK 2	38
3.4	Handlungskonzept Infrastruktur (HK 3).....	38
3.4.1	Potenziale und Hemmnisse – HK 3	38
3.4.2	Ziele – HK 3	38
3.4.3	Maßnahmen – HK 3	39

Inhaltsverzeichnis

	Seite
3.4.4 Indikatoren – HK 3	40
3.5 Handlungskonzept Bürgermitwirkung und Stadtteilimage (HK 4)	40
3.5.1 Potenziale und Hemmnisse – HK 4	40
3.5.2 Ziele – HK 4	40
3.5.3 Maßnahmen – HK 4	41
3.5.4 Indikatoren – HK 4	41
4. Gesamtkonzept sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	42
5. Organisations- und Arbeitsstrukturen	49
5.2 Verfahrensträgerschaft und Stadtteilmanagement	49
5.3 Gremienstruktur.....	50
5.4 Bürgerbeteiligung	50
6. Umsetzung	51
6.2 Ablauf	51
6.3 Ausgaben und Einnahmen	51
6.4 Monitoring und Evaluierung	51
Anhang	53
Maßnahmebeschreibungen.....	54
Planwerk.....	83
Fotodokumentation	91

Hinweis:

Textteile und Worte in roter Schrift wurden bei der Fortschreibung nachträglich geändert oder ergänzt. An diesen Stellen weicht das Konzept von der Fassung ab, die der Stadtrat am 03.04.2017 beschloss.

1. Ausgangssituation und Herangehensweise

1.1 Anlass der Fortschreibung

Die Stadt Reichenbach erarbeitete bis März 2017 ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) für den innenstädtischen Teilbereich „Soziale Stadt-Gebiet 2“ (nachfolgend meist nur „Soziale Stadt-Gebiet 2“, „neues SSP-Gebiet“ oder nur „Gebiet“ benannt). Dort sollen Mittel der Städtebauförderung des Bundes und der Länder in der Programmlinie „Soziale Stadt“ (SSP) eingesetzt werden. Das Konzept analysierte ein Stadtgebiet,

- das gerade wegen seiner sozialen, demografischen, städtebaulichen und infrastrukturellen Situation gegenüber der Gesamtstadt und anderen Stadtgebieten benachteiligt ist,
- das mit seinen infrastrukturellen und funktionellen Verflechtungen und der Nutzung von Einrichtungen und Infrastruktur durch die Bewohner über einen sozialräumlichen Zusammenhang lt. Vorgaben der zugrunde liegenden Förderrichtlinie verfügt und
- in dem Handlungsbedarf besteht, der mit einer Förderung aus Mitteln der „Sozialen Stadt“ zu beheben ist.

Im Ergebnis der Analyse wurde ein Gebiet abgegrenzt, in dem sich entsprechende Benachteiligungen, ein sozialräumlicher Zusammenhang und Ansatzpunkte für eine Förderung aus Mitteln des SSP-Programms identifizieren ließen.

Der Beteiligungsprozess - der auch Abstimmungen mit der Sächsischen Aufbaubank (SAB) umfasste (u. a. zu Maßnahmen und deren Förderfähigkeit) - begleitete die Erarbeitung des IEK und wird seither fortgeführt. In ihn wurden Bewohner, Vereine, Unternehmer, unterstützende Strukturen in den Stadtteilen und kommunale Gremien gleichermaßen integriert (vgl. Abschnitt 1.4). Damit wurde sichergestellt, dass das Konzept und die darin abgeleiteten Maßnahmen von einem breiten Konsens getragen und aus einer integrierten Betrachtung der mit Gebietskulissen überlagerten Stadtgebiete abgeleitet wurden.

Nach dem Eingang des Bescheides der SAB zur Aufnahme in das SSP-Förderprogramm im Juli 2016¹ begann die Stadtverwaltung mit der Vorbereitung des Umsetzungsprozesses und der Einzelmaßnahmen. Seither zeigen sich im SSP-Gebiet 2 keine grundlegenden statistischen Veränderungen, die sich etwa aus Indikatoren (z. B. Einwohnerzahl, Zahl und Größe brachliegender Flächen, Gebäude und Gewerbeeinheiten) ableiten ließen. Die damalige Analyse des Gebietes sowie die daraus abgeleiteten Schlussfolgerungen und Handlungsbedarfe sind nach wie vor aktuell.

Änderungen ergaben sich dagegen bei Maßnahmen. Dies betrifft vor allem die Änderungen des Maßnahmenkonzeptes sowie der Erweiterung der Gebietskulisse, die dadurch weiterhin deckungsgleich mit dem überlagernden EFRE-Gebiet der Stadt ist. Für einen Teil der EFRE-Maßnahmen leistet das SSP den anteiligen Ersatz von Eigenmitteln zur Kofinanzierung. Somit wirken sich Änderungen im EFRE-Programm unmittelbar auch auf das SSP-Programm aus. Eine der EFRE-Maßnahmen wurde bereits erfolgreich umgesetzt (barrierefreie Neugestaltung und Geländeregulierung am Zentralmarkt/Haus der Vereine)². Bei anderen EFRE-Maßnahmen (z. B. energetische Ertüchtigung der Dittes-Grundschule und der Weinhold-Grund- und Oberschule) zeigte sich,

¹ Der Zuwendungsbescheid zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (SSP) wurde am 06.07.2016 erlassen.

² „Barrierefreie Neugestaltung und Geländeregulierung auf den öffentlichen Grundstücken des ehemaligen Zentralmarktes und des Hauses der Vereine in Reichenbach/Vogtland“

dass sie im Rahmen der EFRE-Förderung nicht mehr realisierbar sind. Änderungen ergaben sich auch aus der Untersuchung zur dezentralen Wärmeversorgung im EFRE-Gebiet, die lediglich eine Wärmeversorgung um den Solbrigplatz als wirtschaftlich tragfähig ermittelte.

Allerdings wird das IEK nicht allein wegen Änderungen bei den Maßnahmen fortgeschrieben. Einschlägige Überlegungen in der Stadt und Konsultationen mit verschiedenen Ansprechpartnern (u. a. Gewerbetreibenden und Trägern von ESF-Maßnahmen) ergaben auch einen Bedarf an Finanzhilfen in der Ende 2018 hinzu gekommenen Gebietserweiterung. Dort sind u. a. zwei Kindertagesstätten und eine Schule energetisch zu ertüchtigen³ sowie das Stadtteilzentrum - Am Obermylauer Weg zu entwickeln.

Die Erweiterung des Soziale Stadt-Gebietes 2 in seiner aktuellen Abgrenzung wurde am 03.09.2018 vom Stadtrat beschlossen. Daraufhin wurde die Zustimmung der SAB zur Gebietserweiterung beantragt. Die Zustimmung zur Fördergebietserweiterung durch die SAB erfolgte am 13.12.2018. Somit war die Grundlage für die Fortschreibung des IEK gegeben.

Mit der Fortschreibung wird auch berücksichtigt, dass die Stadtentwicklung ein dynamischer Prozess ist. Das IEK muss deshalb aktuelle Entwicklungen aufgreifen, um weiterhin passfähig zu sein.

Alle Aussagen in dieser Fortschreibung beziehen sich - wenn nicht ausdrücklich angegeben - auf das SSP-Gebiet in seiner neuen Abgrenzung und nicht auf die Abgrenzung aus dem Jahr 2017.

1.2 Neuausrichtung des Förderprogramms Soziale Stadt

Der Freistaat Sachsen beschloss wegen der aktuellen Herausforderungen an die bestehenden Sozialräume die Neuausrichtung des Förderprogramms Soziale Stadt unter Beachtung der Schwerpunktsetzung durch den Bund ab dem Jahr 2016.

Die Städte und Gemeinden wurden aufgefordert, ihre städtischen Quartiere unter den Aspekten demografische Entwicklung, Leerstand, Klimawandel, Energiewende und Flüchtlings-, Zuwandererentwicklung zu betrachten und neue Fördergebiete für das Programm Soziale Stadt zu entwickeln. Die Überlagerung mit bereits bestehenden, derzeit laufenden Gebieten ist möglich.

Neben der Stabilisierung und Aufwertung bisher erheblich benachteiligter Stadt- und Ortsteile soll mit dem Förderprogramm Soziale Stadt vor allem ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität sowie Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit in den Quartieren und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen geleistet werden. Dementsprechend ist bei einer Fördergebietenbeantragung vor allem die Benachteiligung des Stadt- oder Ortsteils aufgrund seiner Zusammensetzung und der wirtschaftlichen Situation der darin lebenden Menschen nachzuweisen.

Im Jahr 2016 war die Neuaufnahme dieser neuen Gebiete in das Städtebauförderprogramm mit einer Laufzeit von 10 Jahren möglich. Auf Basis der weiter bestehenden vielfältigen und veränderten Problemlagen sowie der immer noch bestehenden sozialen Benachteiligung in Teilbereichen

³ Dies betrifft die Kindertagesstätten „Wichelhausen“ und „Kinderland e. V.“ sowie die Grundschule Friederike Caroline Neuber.

des alten SSP-Gebietes „Erweiterte Altstadt“ beschloss die Stadt Reichenbach 2016, mit einem neuen und vergrößerten „Soziale Stadt-Gebiet 2“ eine Neuaufnahme in das Soziale Stadt-Programm 2016 zu beantragen. Mit dem Rahmenbescheid vom 06.07.2016 wurde das „Soziale Stadt-Gebiet 2“ in das Soziale Stadt Programm aufgenommen.

1.3 Erarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) ist die notwendige Voraussetzung für die Neuaufnahme des „Soziale Stadt-Gebietes 2“ in das neue Soziale Stadt-Programm 2016 und ist zugleich ein wesentliches strategisches Instrument für die nachhaltige Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse im Gebiet. Im Vordergrund steht hierbei entsprechend der modifizierten SSP-Förderphilosophie, die bisher eingeleitete Entwicklung weiter voranzutreiben bzw. zu verstetigen, neue Lebensperspektiven und Lebenschancen aufzuzeigen sowie zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und zur aktiven Mitwirkung zu motivieren.

Nach der Festlegung der deutlich und vor allem um die nordöstliche Altstadterweiterung vergrößerten Gebietskulisse möchte die Stadt Reichenbach mit der Erarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes den vorhandenen Problemlagen in ganzheitlicher Hinsicht gerecht werden. Aufgrund der geringen Zeitspanne vom Entschluss der Stadt bis zur Beantragung der Neuaufnahme des „Soziale Stadt-Gebietes 2“ in das neue Soziale Stadt-Programm Ende Februar 2016 hatte sich die Stadt dazu entschlossen, das Integrierte Entwicklungskonzept entsprechend den Fördervoraussetzungen vorerst nur als „Grobkonzept“ zu erarbeiten. Maßgabe war, dass nach einer erfolgten Aufnahme in das Förderprogramm, die Erarbeitung eines in Hinsicht auf inhaltliche Tiefe und Akteursbeteiligung zu vertiefendes „Feinkonzept“ vorzusehen ist. Dem ist die Stadt nun auf Basis der Aufnahme in das Soziale Stadt Programm nachgekommen.

Nun erfolgt aktuell die Fortschreibung des IEK aufgrund der westlichen Erweiterung des Gebietes sowie der Änderungen im Maßnahmenkonzept.

1.4 Methodik und Akteursbeteiligung

Das Integrierte Entwicklungskonzept verfolgt insgesamt auf der Basis einer ersten handlungsfeldspezifischen Bestandsanalyse die fortschreibungsfähige Formulierung von strategischen Zielen, Handlungs- und Maßnahmenschwerpunkten als Grundlage für eine SSP-Aufnahme und als Orientierungs- und Steuerungshilfe im Erneuerungsprozess des erweiterten Altstadtbereichs. Dazu wurden Planungen und Fachkonzepte berücksichtigt, welche bereits zuvor für die Gesamtstadt und den erweiterten Innenstadtbereich erarbeitet wurden. Diese Aussagen sind auch für die Entwicklung des SSP 2-Gebietes im Rahmen der Städtebauförderung relevant.

Aus diesem Grund wurden für die Erarbeitung des IEK die konzeptionellen Grundlagen und die aktuelle Situation im Gebiet berücksichtigt und ausgewertet. Außerdem wurden die relevanten Träger öffentlicher Belange (TÖB) entsprechend beteiligt. Daraus wurden Aussagen zu den städtebaulichen und funktionalen Defiziten sowie dem daraus entstehenden Handlungsbedarf abgeleitet sowie bestehende Trägerbelange eingearbeitet.

Neben der Beteiligung der TÖB fand eine weitere Akteurs- und Bürgerbeteiligung statt. Potenzielle Projektträger wurden direkt beteiligt und ihre Projektideen in das Konzept aufgenommen. Bereits

bei der Erstellung des Grobkonzeptes einbezogen wurden neben den wenigen vorhandenen Großwohnvermietern in diesem Stadtteil auch im Gebiet tätige Hausverwaltungen und der ortsansässige Haus & Grund Reichenbach e. V., die neben Informationen zum Wohnungsbestand vor allem auch ihre Meinungen zu den Defiziten und Handlungserfordernissen geäußert haben.

Das Integrierte Entwicklungskonzept inkl. des Maßnahmenkonzeptes wurde nach verwaltungsin-
terner Abstimmung am 20. März 2017 im Technischen Ausschuss vorgestellt sowie vorberaten
und vom Reichenbacher Stadtrat am 03.04.2017 mittels Beschluss bestätigt.

Im Rahmen der Fortschreibung wurden mit den relevanten Akteuren die Maßnahmen noch einmal
durchgesprochen und aktualisiert. Dies trifft auch auf die neu hinzugekommenen Maßnahmen mit
ihren Trägern zu. Die Fortschreibung des IEK soll am 18.02.2019 im Technischen Ausschuss vor-
beraten und am 04.03.2019 im Stadtrat beschlossen werden.

2. Gebietsauswahl und Bestandsanalyse

2.2 Lage und Abgrenzung des Gebietes

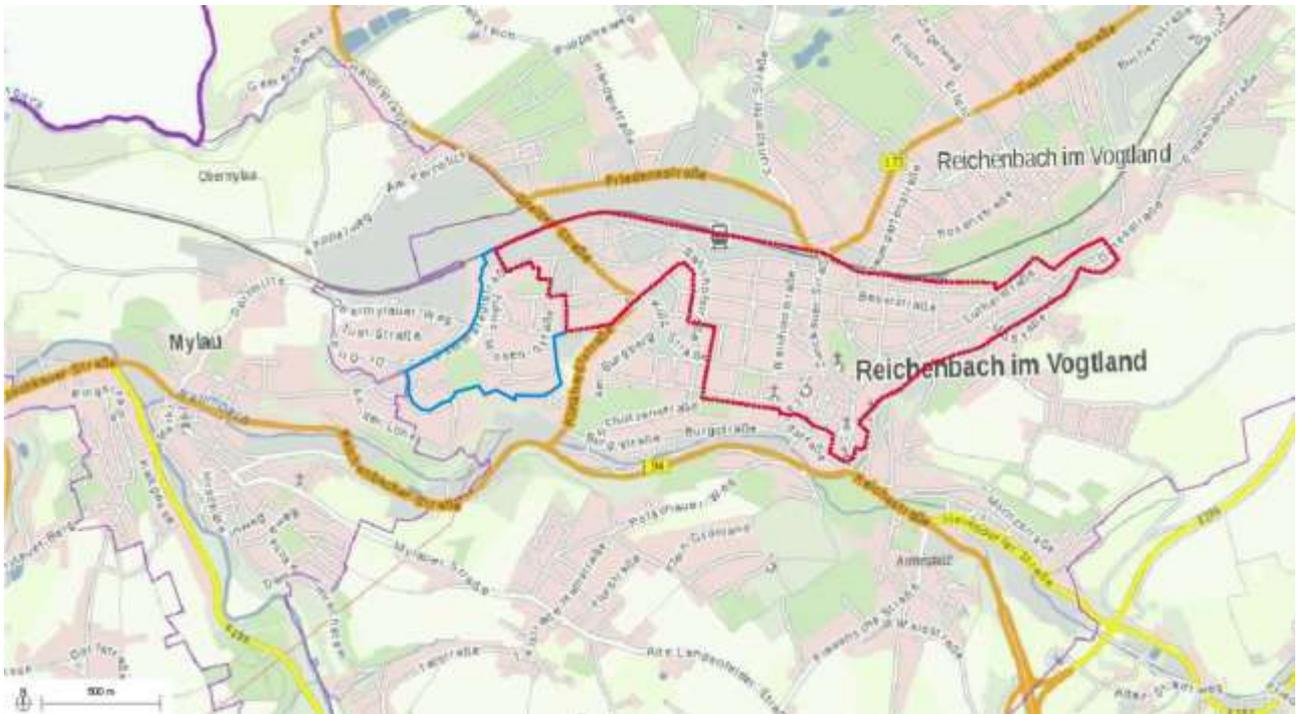
Die Abgrenzung des Reichenbach-„Soziale Stadt-Gebietes 2“ wurde auf der Grundlage einer bereits im INSEK 2009 begonnenen Analyse der gesamtstädtischen Problemstellungen und des sich daraus ergebenden Handlungsbedarfes in den verschiedenen Stadtbereichen sowie unter Berücksichtigung der neuen Förderschwerpunkte des Soziale Stadt-Programms gewählt.

Die Einschätzungen zur Benachteiligung des neuen SSP-Gebietes und in der jetzt hinzu kommenden Gebietserweiterung (vgl. Anlage 3) beruhen auf einschlägigen Überlegungen in der Stadt und Konsultationen mit verschiedenen Ansprechpartnern und Akteuren.

Wegen seiner besonderen funktionellen und stadträumlichen Bedeutung ist das Gebiet identisch mit dem Ende 2015 genehmigten Fördergebiet des EFRE und weist räumliche Überschneidungen auf mit den bereits länger bestehenden Fördergebieten der Städtebaulichen Erneuerung (SEP) und des Stadtumbaus Ost. Diese Bündelung von Förderprogrammen ist erklärtes Ziel des Freistaates und ausdrücklich erwünscht.

Die Abbildung zeigt die Lage und Abgrenzung des „Soziale Stadt-Gebietes 2“ in der Stadt.

Lage und Abgrenzung des „Soziale Stadt-Gebietes 2“ im Stadtgebiet – neuer Plan mit Erweiterung (blau)



Quelle: Geoportal Sachsenatlas (bearbeitet)

Das neue SSP-Fördergebiet **einschließlich seiner westlichen Erweiterung** weist insgesamt eine Fläche von ca. 132 ha (bisher: 106 ha) auf. Es erstreckt sich über einen vor allem in nordöstlicher Richtung erweiterten Altstadtbereich **und ein westlich anschließendes Wohngebiet, welches überwiegend zwischen 1970 und 1990 errichtet wurde.**

Mit der nun vorgenommenen Erweiterung ist das SSP-Gebiet wiederum deckungsgleich mit dem 2018 erweiterten EFRE-Gebiet⁴.

Im Wesentlichen wird das Gebiet durch die Bahnlinie im nördlichen und durch den Oberreichenbacher Bach im östlichen Bereich begrenzt. Das Neubaugebiet West „Am Obermylauer Weg“ liegt jetzt innerhalb des „Soziale Stadt-Gebietes 2“. Im Süden definiert der Übergang von der dichten Stadtkern-/Innenstadtbebauung zu den angrenzenden Einzelhaus-, Garten- und Grünbereichen im Bereich des Raumbachs die Gebietsgrenze.

Das Gebiet befindet sich in einer Region, in der früher Bergbau betrieben wurde. Die Beteiligung des Sächsischen Oberbergamtes ergab, dass in der Vergangenheit an verschiedenen Stellen im Gebiet Grubenbaue, Stolln-/Brunnenanlagen und ähnliches gefunden wurden. Teils fanden hier bereits Sanierungen bzw. Sicherungen statt. Eine Gefahr geht von den Altanlagen nicht aus. Für geplante Baumaßnahmen in diesen Bereichen wird aber vom Sächsischen Oberbergamt empfohlen, vor Beginn entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung SächsHohlrVO) vom 20.02.2012 (SächsGVBl. S. 191) konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen. Dies ist bei allen Bauvorhaben im Gebiet zu beachten.

Darüber hinaus wurde auch das Landesamt für Archäologie (LfA) beteiligt. Das LfA erlässt die Auflage, dass vor Beginn von Erschließungs- und Bauarbeiten durch das LfA im von der Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden müssen. Auftretende Befunde und Funde sind dabei sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Die Genehmigungspflicht ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Dies ist ebenfalls bei allen Bauvorhaben im Gebiet entsprechend zu beachten.

2.3 Demografie

2.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahlen für das nun erweiterte „Soziale Stadt-Gebiet 2“ lassen sich neben 2017 rückwirkend nur für die Jahre 2015 und 2016 ermitteln, aber nicht für weiter zurückliegende Jahre. Die Einwohnerzahl der Gesamtstadt ging zwischen 2003 und 2017 um 6,6 % zurück. Die Einwohnerzahl im Gebiet ging nach unserer Einschätzung stärker als in der Gesamtstadt zurück, gleichwohl die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren wieder eine positive Entwicklung genommen hat. In den gründerzeitlich geprägten Bereichen stehen deshalb noch immer viele Wohnungen leer, im Wohngebiet in der westlichen Gebietserweiterung mussten viele Wohnungen (z. B. im Bereich Prof.-Schmidt-Straße/Albert-Schweitzer-Straße) abgerissen werden. Auch für das Fördergebiet ist noch nicht abzuschätzen, ob die o. g. geringfügige Zunahme der Einwohnerzahl auf eine langfristige Entwicklung hindeutet. Mieten und Käufen von Wohnungen stehen auf dem Wohnungsmarkt von Reichenbach und Umgebung viele und auch preisgünstige Alternativen zur Verfügung.

⁴ Vgl. Integriertes Handlungskonzept für das EFRE-Gebiet „Erweiterte Innenstadt“, August 2018.

Es lässt sich gegenwärtig nicht abschätzen, ob sich die Einwohnerzahl gegenwärtig stabilisiert oder es wieder zu einem Rückgang kommt.

Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt und im Fördergebiet

Jahr	2015		2016		2017	
Gebiet	Gesamtstadt	Soziale Stadt-Gebiet 2	Gesamtstadt	Soziale Stadt-Gebiet 2	Gesamtstadt	Soziale Stadt-Gebiet 2
Bevölkerung gesamt	21.200	5.695	21.112	5.678	21.219	5.706

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Stadt Reichenbach im Vogtland

Eine Betrachtung der Wanderungsbewegungen zeigt, dass es 2017 im Gebiet etwas mehr Zuzüge als Wegzüge gab, in der Gesamtstadt jedoch mehr Wegzüge als Zuzüge. Trotz des positiven Wanderungssaldos im Gebiet hatte Reichenbach insgesamt 2017 Einwohnerverluste durch Abwanderung zu verzeichnen.

Zuzüge und Wegzüge in der Gesamtstadt und im Fördergebiet 2017

Jahr	2017	
Gebiet	Gesamtstadt	Soziale Stadt-Gebiet 2
Zuzüge	888	482
Wegzüge	930	410
Saldo Wanderungen	-42	+72

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Stadt Reichenbach im Vogtland; Stichtag 31.12.2017

2.3.2 Altersstruktur

Die Altersstrukturen der Gesamtstadt und des „Soziale Stadt-Gebiet 2“ unterscheiden sich. Im SSP-Gebiet ist der Altersdurchschnitt etwa identisch mit der Gesamtstadt. Der Anteil der Kinder im Vorschulalter und im Schulalter liegt geringfügig über dem der Gesamtstadt. Geringer als in der Gesamtstadt sind dagegen die Anteile der Kinder und Jugendlichen im schulpflichtigen Alter und der jungen Erwachsenen. Die Werte deuten darauf hin, dass

- im SSP-Gebiet überdurchschnittlich viele Familien mit Kindern wohnen und
- dass über die Hälfte der Kinder nach Abschluss ihrer schulischen Ausbildung die Erweiterte Innenstadt oder sogar die Gesamtstadt verlässt (vgl. folgende Tabelle).

Zusammensetzung der Einwohner nach Altersgruppen⁵

Kategorie	Gesamtstadt		Soziale Stadt-Gebiet 2	
	absolut	in %	absolut	in %
Einwohner gesamt	21.219	100,0	5.706	100,0
davon < 6 Jahre	886	4,2	280	4,9
6-<15 Jahre	1.412	6,6	461	8,1
15-<18 Jahre	513	2,4	181	3,2
18-<25 Jahre	1.015	4,8	363	6,3
25-<65 Jahre	10.857	51,2	2.857	50,1
> =65	6.536	30,8	1.564	27,4

2.3.3 Ausländeranteil

Mit 1,4 % lag der Anteil von Ausländern an der Gesamtbevölkerung in Reichenbach im Jahr 2013 niedriger als im Landesdurchschnitt (2,5 %)⁶. Im „Soziale Stadt-Gebiet 2“ liegt der Anteil von Ausländern schon heute wesentlich über dem Landesdurchschnitt. Seit September 2015 erhöhte sich dieser Anteil wegen der Unterbringung weiterer Asylbewerber im SSP-Gebiet. Der Anteil im SSP-Gebiet ist dabei fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt (vgl. folgende Tabelle). Zum Anteil von Deutschen mit doppelter Staatsbürgerschaft an der Einwohnerzahl liegen keine Angaben vor.

Anzahl und Anteile von Ausländern⁷

Kategorie	Gesamtstadt		Soziale Stadt-Gebiet 2	
	absolut	in %	absolut	in %
Einwohner gesamt	21.219	100,0	5.706	100,0
Darunter Ausländer	890	4,2	440	7,7

2.3.4 Bevölkerungsprognosen

Nach derzeitigen Prognosen des Freistaates Sachsen wird die Einwohnerzahl der Stadt im Jahr 2030 zwischen 17.600 und 18.600 Einwohnern liegen⁸. Damit wäre ein Bevölkerungsverlust von mindestens 2.600 Einwohnern gegenüber 2017 bzw. 7.100 Einwohnern gegenüber 1993 verbunden – beides unter der Annahme, dass die günstigere Variante 1 der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose eintritt.

Für das „Soziale Stadt-Gebiet 2“ liegt keine separate Prognose vor. Wegen der vielen Einflussfaktoren auf die Entwicklung der Einwohnerzahlen, die zudem nicht alle von der Stadt und den Woh-

⁵ Quelle: Statistisches Landesamt, Stadt Reichenbach. Stichtag ist der 31.12.2017.

⁶ Stand zum 31.12.2013. Daten für Landesebene lt. Statistischem Landesamt des Freistaates Sachsen. Aktuelle Zahlen zum Jahr 2017 stehen zum Zeitpunkt der Bearbeitung dieses Konzeptes nicht zur Verfügung.

⁷ Quelle: Stadt Reichenbach. Stichtag ist der 31.12.2013.

⁸ Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2030.

nungseigentümern im Gebiet beeinflussbar sind, lassen sich für das Fördergebiet kaum belastbare Prognosen treffen. Es wird eingeschätzt, dass sich die Einwohnerzahl des Gebietes insgesamt positiver als in der Gesamtstadt entwickeln wird, wenn die aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden. Dann können im Jahr 2030 ca. 5.350 Einwohner im Gebiet wohnen, wenn von einer leicht rückläufigen Entwicklung ausgegangen wird.

2.4 Städtebau und Wohnen

2.4.1 Städtebauliche Struktur

Das SSP-Gebiet hat in seiner neuen Abgrenzung eine Fläche von ca. 132 ha und 3.767 Einwohner⁹. Wegen seiner funktionellen und stadträumlichen Bedeutung sind ausgedehnte Bereiche des SSP-Gebietes mit Fördergebieten des EFRE (2016)¹⁰ und des Stadtumbaus Ost überlagert. Diese Bündelung von Interventionen aus mehreren Programmen ist erklärtes Ziel des Freistaates. Wegen der vielfältigen und veränderten Problemlagen besteht in diesen Gebieten weiterhin Handlungsbedarf über 2020 hinaus.

Teilbereiche der schon festgelegten Handlungsräume des Stadtumbaugebietes und der Fördergebiete aus anderen Programmen, wie der EFRE-Förderung, wurden mit angrenzenden Teilräumen so ergänzt, dass sie das SSP-Gebiet bilden. Die Teilräume ergänzen sich räumlich und zur Umsetzung förderfähiger Maßnahmen und bedürfen wegen ihrer Problemlagen einer zusammenhängenden Entwicklung mit den o. g. Handlungsräumen.

Das SSP-Gebiet ist ein verdichtet bebautes Stadtgebiet, das sich seit der Phase der Industrialisierung schrittweise nördlich des historisch entwickelten Stadtzentrums herausgebildet hat. Im Bereich der jetzigen Erweiterung wurde das Gebiet bis in die 1980er-Jahre nach Westen hin mit Wohnbebauung ergänzt, die sich an den Hanglinien der Dammsteinsenke orientiert. Damit finden sich hier Gebäude aus allen Bauepochen seit Mitte des 19. Jh. Im Gebiet konzentrieren sich mehr infrastrukturelle Einrichtungen als in umliegenden Stadtteilen, aber auch mehr Brachflächen als in der Gesamtstadt.

Das „Soziale Stadt-Gebiet 2“ besteht aus dem zwischen Marktplatz und Burgstraße liegenden und von markanten Gassenstrukturen und historischen Gebäuden geprägten mittelalterlichen Stadtkern sowie einer angrenzend ab dem 19. Jahrhundert entstandenen, fast bis zum oberen Bahnhof reichenden gründerzeitlichen Blockrandbebauung, die durch punktuelle und lückenschließende Bauten in den 1920er- und 1930er-Jahren sowie vereinzelt nach 1945 bzw. 1990 ergänzt wurden.

Diese geschlossenen Straßenzüge sowie die stadtbildprägenden Eckbebauungen sind ein besonderer Wert der Stadt Reichenbach und dürfen gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen durch Hausabriss in der Reihe nicht weiter geöffnet werden. Unvermeidbare Abrisse in Straßenzeilen müssen wieder in städtisch erscheinender Bauweise geschlossen werden oder aber es muss durch andere geeignete Maßnahmen die Fehlstelle minimiert werden. Darüber hinaus muss die Reduktion von reichen Fassaden vermieden werden.

⁹ Stand: 31.12.2017. Von der Gesamtfläche des EFRE-Gebietes (ca. 132 ha) entfallen ca. 25 ha auf die Gebietserweiterung.

¹⁰ Das EFRE-Gebiet in der Abgrenzung lt. Aufnahmeantrag vom 31.08.2015 war mit dem aktiven „Soziale Stadt-Gebiet 2“ lt. Antrag vom Februar 2016 identisch. Die weiteren Fördergebiete, die das EFRE-Gebiet überlagern, sind das Stadtumbau-Gebiet „Innenstadt“ und das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“.

Während dieser zentrale Innenstadtbereich durch ein rasterförmiges Straßennetz geprägt ist, sind die gebietszugehörigen Bereiche im Westen (westlich der Klinkhardtstraße) und im Osten (Teil des baulich mit der Innenstadt zusammengewachsenen Ortsteils Oberreichenbach) von ring- bzw. linienförmig an topografische Bedingungen orientierten Straßenverläufen gekennzeichnet. In diesen Bereichen dominiert eine weniger strukturierte Bebauung mit Einzelgebäuden, die im westlichen Teil auch einen vergleichsweise hohen Anteil an gewerblichen Bauten und Gemeinbedarfseinrichtungen aufweist.

In den Quartieren der Bahnhofstraße/Lessingstraße überwiegt eine weniger strukturierte Bebauung mit Einzelgebäuden (Villen, einzeln stehende Wohn- und Geschäftshäuser, Gewerbebauten). Die Gebietserweiterung westlich der Klinkhardtstraße und vor allem südlich des Obermylauer Weges entstand in mehreren Bauabschnitten ab den 1930er-Jahren, beginnend nördlich des Obermylauer Weges. Sie wird durch Einzelgebäude (z. B. Schulen) und Wohnblöcke in Zeilenbauweise geprägt. Dort orientieren sich Bebauung und Straßennetz an den topografischen Bedingungen, weil das Gelände nach Süden hin zur Dammsteinsenke und zum Raumbach hin abfällt.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen erscheint in diesem Bereich eine Förderung zum Erhalt der aufwendigen Villenarchitekturen als Zeichen des einstigen Wohlstandes der Stadt als dringend notwendig. Darüber hinaus empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen die Erhaltung der Bebauung Solbrigplatz 1, die Erhaltung der Zeugnisse der Textilindustrie, wie die ehemalige Höhere Textilfachschule sowie die Bewahrung des Bahnhofsgebäudes z. B. durch eine angepasste Nutzung.

Während zwischen 1945 und 1989 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden und der Verkehrsinfrastruktur unterblieben, hat sich seit 1990 mit den städtebaulichen Sanierungs-, Rückbau- und Entwicklungsmaßnahmen das städtebauliche Erscheinungsbild des Gebietes schrittweise verändert. Auch wenn die Instandsetzungsaktivitäten der überwiegend privaten Eigentümer positiv das Stadtbild beeinflussen, ist das Gebiet stark von den Folgen des wirtschaftlichen Umbruchs und demografischen Wandels, vor allem in Form von Wegzug der Bewohner und daraus resultierend hohem Wohnungsleerstand sowie einer vergleichsweise hohen Anzahl von Brachflächen geprägt.

2.4.2 Städtebauliche Missstände

Die größten städtebaulichen Missstände stellen die vielen brachliegenden Bauten und Flächen und der verhältnismäßig hohe Anteil un- und teilsanierter Gebäude dar. **Derartige Gebäude befinden sich im SSP-Gebiet überdurchschnittlich gegenüber der Gesamtstadt. Deshalb stehen anteilig mehr Wohnungen als in der Gesamtstadt leer.**

20 (ca. 57 %) der insgesamt 35 im städtischen Brachflächenkataster erfassten Brachflächen befinden sich im Gebiet. Der Flächenanteil der Brachen im Gebiet ist dementsprechend mit ca. 7 % auch deutlich höher als in der Gesamtstadt (ca. 0,8 %).

Eine aktuelle Statistik zum Bauzustand der Wohngebäude und Wohnungen liegt derzeit zwar nicht vor, jedoch kann davon ausgegangen werden, dass ca. 10 % des Wohnungsbestands einen schlechten Bauzustand aufweisen, ca. 60 % erhebliche bauliche Mängel aufweisen bzw. nur teilinstandgesetzt sind und nur die restlichen 30 % keine oder nur geringe bauliche Mängel aufweisen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass alle Wohnungen ohne zeitgemäße bauliche Ausstattung als unsaniert eingestuft wurden. Da zudem höchstwahrscheinlich nur ca. 1 % des Wohnungsbestandes im Gebiet den Anforderungen der aktuellen EnEV entsprechen, wurde dieses Kriterium bei der qualitativen Einschätzung des Bauzustandes der Wohngebäude und Wohnungen nicht berücksichtigt.

Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur weisen verschiedene bauliche, energetische und nutzungsbezogene Defizite auf. Diese beziehen sich beispielsweise auf

- eine veraltete bzw. nicht mehr zeitgemäße Beheizung und Beleuchtung der Gebäude,
- energetische Defizite (vor allem unzureichende Anpassung an aktuelle EnEV-Anforderungen), u. a. an Kindertagesstätten,
- funktionelle Defizite bei Räumen, Erschließungsanlagen und Anordnung von Funktionen innerhalb der Gebäude,
- fehlende Zugänglichkeit der Gebäude für Personen mit körperlichen Einschränkungen,
- Schäden an der baulichen Hülle (Fassaden, Fenster, Dächer),
- fehlende Räumlichkeiten für spezielle Angebote (z. B. Integrations- und Förderunterricht, Sprachkurse für Asylbewerber und Migranten),
- schadhafte und veraltete Sanitäreanlagen.

Weitere städtebaulich beeinflusste Defizite im Gebiet sind die teilweise engen und wenig attraktiv gestalteten Innenhöfe und Freiflächen. In den Innenbereichen der gründerzeitlich geprägten Quartiere befinden sich unterschiedliche Bauten, die seit der Entwicklung dieser Quartiere entstanden und für unterschiedliche Nutzungen (vor allem gewerbliche und Wohnnutzungen) und ergänzende Funktionen (z. B. Lager, Wäscherei) ausgeführt wurden. Über Jahrzehnte hinweg kamen weitere bauliche Ergänzungen hinzu, die überwiegend für ihre Zweckbestimmung und nicht nach gestalterischen Kriterien ausgelegt wurden. Inzwischen weisen Bebauung und Freiflächen in den Innenbereichen der Quartiere einen differenzierten Sanierungszustand auf. Dieser trägt zusammen mit der teilweise unattraktiven Gestaltung der Innenbereiche dazu bei, dass die Wohnqualität in den Gebäuden und die Aufenthaltsqualität auf den Freiflächen innerhalb der Quartiere als unattraktiv empfunden werden.

Außerdem sind die Innenbereiche der Quartiere und ihre Wirkungen auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Zusammenhang mit den geschlossenen gründerzeitlichen Straßenzügen (siehe Abschnitt 2.4.1) zu sehen. Diese sind unbedingt erhaltenswert, entsprechen aber nicht umfassend heutigen Ansprüchen an Wohnumfeld und Funktionalität:

- Zum einen weisen die überwiegend langgestreckten Straßenzüge (z. B. Gabelsbergerstraße, August-Bebel-Straße) kaum gestaltende Elemente (z. B. Straßenbäume, Sitzgelegenheiten) auf. Zusammen mit der größeren Anzahl unsanierter Fassaden und Gebäudeensemble ergibt sich auf mehreren Straßenabschnitten ein unattraktiver Eindruck.
- Zum anderen ermöglichen die langen geradlinig verlaufenden Straßenabschnitte für den motorisierten Verkehr relativ hohe Fahrgeschwindigkeiten und eine hohe Lärmbelastung, die durch die geschlossene Bebauung der Straßenränder noch verstärkt wird.

Der in etlichen Wohngebäuden nicht mehr zeitgemäße Zuschnitt von Wohnungen und die fast gänzlich fehlende energetische Sanierung von Wohn- und Gewerbeobjekten wirken sich ebenfalls nachteilig auf die Attraktivität und Funktionalität des SSP-Gebietes aus, konnten im Rahmen von Ortsbegehungen aber nicht quantifiziert werden. Zusammengefasst ergeben sich aus den genann-

ten städtebaulichen Missständen und weiteren Defiziten mehrere Faktoren, die Interessenten an Kauf oder Miete einer Wohnung veranlassen können, sich gegen einen Wohnsitz im SSP-Gebiet zu entscheiden. Deshalb sollten Straßenräume und Quartiere weiter fachplanerisch untersucht und planerische Grundlagen für weitere Aufwertungsmaßnahmen gesucht werden.

Die hier genannten städtebaulichen und funktionellen Missstände konzentrieren sich auf drei räumliche Schwerpunktbereiche:

- Die gründerzeitlich bebauten Bereiche etwa zwischen der Melanchthonstraße und der Bahnhofstraße sind in weiten Teilen von diesen Defiziten betroffen. Besondere Defizite und ein daraus abzuleitender Handlungsbedarf lassen sich in den Bereichen nördlich der Linie Bahnhofstraße – Heinrich-Ludwig-Straße identifizieren (Bereich Gründerzeitgebiet).
- Der obere Bahnhof und der ehemalige Busbahnhof erfuhren nach 1990 einen umfassenden Funktionsverlust. Die Gebäude und baulichen Anlagen stehen weitgehend leer und verfallen. Eine langfristige Lösung wird erst möglich sein, wenn die Stadt das Bahnhofsgebäude in ihr Eigentum überführen kann. Eine integrierte Lösung sollte dann den gesamten Bereich zwischen Bahnhofsgebäude und Moritz-Löscher-Straße betrachten (Bereich Oberer Bahnhof).
- Daran schließt sich westlich der Bereich der ehemaligen RENAK-Werke um die Dammstein-/Neuberinstraße an. Hier befinden sich überwiegend Freiflächen und Einzelgebäude aus unterschiedlichen Bauepochen, sie sind wenig oder gar nicht genutzt (d. h. Brachen) und weisen umfangreichen Sanierungsbedarf auf. Die Entwicklung dieses Bereiches sollte durch ein vertiefendes Konzept untersucht werden. Dabei sollte die Bedeutung der RENAK-Werke für die industrielle Entwicklung und Tradition Reichenbachs berücksichtigt werden (Bereich RENAK-Werke).

2.4.3 Wohnungsmarktsituation

Im Gebiet gibt es in den ca. 1.125 Wohn- und Nichtwohngebäuden (davon 1.024 reine Wohngebäude) ca. 4.225 Wohnungen.

Der überwiegende Großteil der Wohnbebauung im Gebiet befindet sich in privatem Eigentum. Lediglich im Erweiterungsgebiet mit seinen Plattenbauten überwiegen die städtische Wohnungsbau-gesellschaft Reichenbach GmbH (WOBA) und die Wohnungsbaugenossenschaft Reichenbach e. G. Die städtische WOBA verfügt nur über 33 Wohngebäude mit zusammen 702 Wohneinheiten. Dies entspricht nur ca. 16,7 % des Gesamtwohnungsbestandes im Gebiet.

Die Eigentümerquote (von Eigentümern selbst genutztes Wohneigentum) liegt laut Zensuserhebung von 2011 in der Kernstadt bei 26,2 %. Aufgrund der Größe (ca. ein Viertel des Wohnungsbestands der Kernstadt) und der jedoch vergleichsweise etwas innerstädtischeren Struktur als in der sonstigen Kernstadt kann davon ausgegangen werden, dass die Eigentümerquote im Gebiet zwar ähnlich hoch, wahrscheinlich aber sogar noch etwas niedriger ist und nur ca. 20 % beträgt.

Im Gebiet gibt es fast ausschließlich Mehrfamilienhäuser, die außerhalb des kleinen mittelalterlichen Stadtkerns überwiegend während der Gründerzeit (vor/um 1900) erbaut wurden. Die wenigen Ein- und Zweifamilienhäuserzeilen im Gebiet befinden sich im Stadtkern und im südöstlichen Gebietsbereich um die Heinrich-Ludwig-Straße/Oberreichenbacher Straße.

Der Wohnungsleerstand im Gebiet beträgt zum Stand 31.12.2018 ca. 25,0 % und ist damit deutlich höher als in der Gesamtstadt (16,7 %). In den letzten Jahren ist der Leerstand im Gebiet trotz diverser Förderaktivitäten und einem im zweiten Jahr infolge vorhandenen gesamtstädtischen Zuzugsüberschuss weiter leicht angestiegen. Der Wohnungsleerstand im Gebiet verteilt sich vor allem auf Wohngebäude mit geringer Wohn- und Standortqualität (geringer Sanierungsgrad, schlechter Zuschnitt bzw. Verkehrslärm, Nähe zu Brachen) sowie auf eine zunehmende Zahl verwaarloster und herrenloser Gebäude. Dementsprechend sind hohe Wohnungsleerstände innerhalb des Gebietes fast flächendeckend vorhanden. Teilräume mit einem besonders hohen Leerstandsanteil sind entlang der Humboldtstraße, im Bereich B 173/Fedor-Flinzer-Straße und am Solbrigplatz zu verzeichnen.

Der Leerstand der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Reichenbach mbH im Gebiet hat sich zwar in den letzten Jahren auch etwas erhöht, ist aber aktuell (01/2015) mit ca. 23 % immer noch niedriger als der durchschnittliche Gebietsleerstand.

Leer stehende Wohnungen in der Gesamtstadt und im Fördergebiet¹¹

Kriterium	Gesamtstadt	SSP 2-Gebiet
Wohnungsbestand	13.980	4.224
- davon leerstehend (absolut)	2.340	1.058
- davon leerstehend (in %)	16,7	25,0

Trotz der frühzeitig in der Stadt Reichenbach erkannten städtebaulichen und architektonischen Wertigkeit des historischen Stadtkerns und der angrenzenden gründerzeitlichen Stadtbereiche waren im grundsätzlich erhaltenswerten Innenstadtbereich zahlreiche bauzustandsbedingte Abgänge und Rückbaumaßnahmen (hauptsächlich Stadtumbau Ost) seit 1990 zu verzeichnen. Insgesamt wurden in diesem Zeitraum ca. 70 Gebäude innerhalb des Gebietes rückgebaut. Dieser Rückbau fand grundsätzlich über das gesamte Gebiet verteilt statt, auch wenn es räumliche Schwerpunktbereiche wie Obere und Untere Dunkelgasse, Burgstraße und Fritz-Ebert-Straße gab.

In den letzten Jahren hat die Wohnungsbaugesellschaft Reichenbach mbH (WOBA) den Rückbau von 2 Mehrfamilienhäusern am Solbrigplatz realisiert. Strategisch sind laut INSEK jedoch weitere Rückbaumaßnahmen im Gebiet vorgesehen (ca. 33 Gebäude mit zusammen 120 Wohneinheiten), vor allem entlang der Humboldtstraße, der Unteren Dunkelgasse und der Karolinenstraße.

2.5 Verkehr

Das Gebiet ist über die Straßen gut an die beiden Bundesstraßen 94 und 173 und damit an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Wichtigste Anschlussstraßen des Gebietes sind im südlichen Bereich die Straße Am Graben, im Westen die Klinkhardtstraße/Dr.-Külz-Straße, im Norden die bahnunterführende Zwickauer Straße und im Osten die Oberreichenbacher Straße. Innerhalb des Gebietes haben die Bahnhofstraße/Am Graben, die Oberreichenbacher Straße/Untere Dunkelgasse und der Straßenzug Karolinenstraße–Rathenaustraße–Bebelstraße–Humboldtstraße eine übergeordnete Funktion als Hauptverkehrsstraßen. Die sonstigen Straßen im Gebiet sind rasterförmig angeordnet und nur im Westen (westlich der Klinkhardtstraße) und im Osten (Teil des

¹¹ Quelle: Stadt Reichenbach. Stichtag für den Wohnungsbestand und -leerstand ist der 31.12.2018.

baulich mit der Innenstadt zusammengewachsenen Ortsteils Oberreichenbach) durch ring- bzw. linienförmig an topografische Bedingungen orientierte Straßenverläufe gekennzeichnet.

Ein Großteil der **Straßen und Fußwege** im Gebiet wurde durch grundhaften Ausbau in den letzten Jahren saniert und befindet sich daher in einem guten bis sehr guten Zustand. Im erweiterten Innenstadtbereich gibt es nur noch wenige Verkehrswege (u. a. Gabelsbergerstraße, Liebaustraße, Fritz-Schneider-Straße, Moritz-Löscher-Straße, **Straßenabschnitt auf der Ostseite des Friedrich-Engels-Platzes**) mit schlechtem baulichen Zustand, die mit entsprechenden Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen instandgesetzt werden müssen. **Die Gabelsbergerstraße soll aus Mitteln der FR Hochwasser saniert werden.**

Verkehrlich besonders bedeutsam sind die beiden Kreisverkehre an den Kreuzungen Klinkhardtstraße/Dr.-Külz-Straße und Bahnhofstraße/Moritz-Löscher-Straße, die an diesen verkehrsreichen Kreuzungsbereichen ohne Signalanlagen einen leistungsfähigen und konfliktreduzierten Verkehrsablauf ermöglichen. Die sonstigen Kreuzungsbereiche innerhalb des Gebietes sind überwiegend durch Verkehrszeichen geordnet.

Innerhalb des Gebietes gibt es mehrere temporeduzierte Abschnitte (30 km/h). Zudem gibt es mehrere Einbahnstraßen sowie im zentralen Innenstadt- und Einkaufsbereich eine verkehrsberuhigte Zone (Schrittgeschwindigkeit sowie Gleichberechtigung von Autos und Fußgängern).

Die im INSEK von 2011 als Ziel benannte „Neuordnung der Verkehrslenkung und Neuausrichtung der Verkehrsströme im Innenstadtbereich“ soll vor allem durch eine partielle Änderung der Verkehrsführung geschehen, so dass dadurch eine besser funktional und gestalterisch nachvollziehbare Abgrenzung von Quartieren entsteht. Zudem soll eine Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur in den am meisten belasteten Innenstadtbereichen durch einen qualitativ verbesserten Ausbau vorhandener Knotenpunkte und Fahrbahnen geschehen. Langfristig ist beabsichtigt, die innerstädtischen Straßen soweit wie möglich vom Durchgangsverkehr zu befreien bzw. ihn schnell durchzuleiten. Der Straßenraum soll für den Anlieger- und Besucherverkehr attraktiv gestaltet werden.

Ein zentraler Bestandteil dieser Intentionen ist die **Schaffung eines Innenstadtringes**, der bereits in Teilbereichen durch Verkehrslenkungsmaßnahmen realisiert ist. Die Realisierung der dazu notwendigen Maßnahmen bedarf jedoch teils noch erheblicher Überzeugungsarbeit und Abstimmungen in der Stadtverwaltung und -politik sowie in der Bürgerschaft, u. a.

- Verkehrliche Erschließung des Güterbahnhofsgebietes als neue Verbindungsstrecke zwischen Zwickauer Straße und Kreisverkehr Bahnhofstraße/Moritz-Löscher-Straße (Lückenschluss Innenstadtring) **und in südwestlicher Richtung über Rathenaustraße und Karolinenstraße zur Unteren Dunkelgasse,**
- Änderung der Verkehrsführung und Aufhebung bestehender Einbahnstraßenregelungen in bestimmten Straßen,
- Räumliche Erweiterung des verkehrsberuhigten Bereichs Innenstadt und
- Umgestaltung des Knotenpunktes Bahnhofstraße/Lessingstraße/Dr.-Külz-Straße/Goethestraße zu einem Kreisverkehr.

Die **Stellplatzsituation** im Gebiet weist trotz einer Vielzahl zur Verfügung stehender Stellplätze in Teilbereichen erhebliche Defizite auf. Vor allem fehlende Stellplätze in den dicht besiedelten Wohnbereichen der Gründerzeitstadt stellen momentan das größte Problem dar.

So besteht im östlichen Teil des SSP-Gebietes (d. h. zwischen Karolinen-/Rathenaustraße und Bebauung um die Dittesstraße) ein Defizit von ca. 800 Stellplätzen. In der Innenstadt (zwischen Karolinen-/Rathenaustraße und Lessing-/Bahnhofstraße) fehlen ca. 700 Stellplätze. Ein rechnerischer Überschuss (ca. 100 Stellplätze) besteht dagegen im westlich angrenzenden Bereich zwischen der Klinkhardtstraße und der Eisenbahnstrecke¹². In der noch weiter westlich anschließenden Gebietserweiterung gibt es mehr als 1.000 Stellplätze für Pkw¹³. Dort ist gerade in den Abend- und Nachtstunden ein Defizit zu verzeichnen, weil dann wegen der dominierenden Wohnfunktion die Stellplätze stark nachgefragt werden.

Die zum verkehrsberuhigten Bereich bzw. zum Marktplatz nächstgelegenen oder darauf befindlichen Stellplätze sind kostenpflichtige Kurzzeitparkplätze. Darüber hinaus gibt es entlang der Einbahnstraßen im innerstädtischen Zentrumsbereich kostenlose Kurzzeitparkplätze, die tagsüber fast ausschließlich von Besuchern der Innenstadt genutzt werden. Durch die Neugestaltung des Marktplatzes und der angrenzenden Quartiere wurde das Stellplatzangebot insgesamt am und um den Marktbereich erhöht, aber gleichzeitig auch zergliedert.

In der Innenstadt Reichenbachs gibt es seit 1997 zwei größere Parkhäuser, das privatwirtschaftlich betriebene Parkdeck der Sparkasse Vogtland im Quartierinnenhof Bahnhofstraße/Weinholdstraße/Zennergasse mit 167 Stellplätzen (ca. 50 öffentlich) und das städtische Parkhaus Marienstraße am Park des Friedens. Letzteres bietet 399 öffentliche Stellplätze (davon ca. 100 dauervermietet). Außerdem gibt es im Gebiet straßenbegleitende Parkmöglichkeiten. Seit 2007 besteht ein statisches Parkleitsystem für die innerstädtischen Parkplätze, welches durch die Beschilderung und einprägsame Bezeichnung der Parkplatzstandorte den Suchverkehr reduziert hat.

Anteile von Verkehrsflächen (insgesamt und sanierungsbedürftig)¹⁴

Kategorie	Gesamtstadt		SSP 2-Gebiet	
	in ha	Flächenanteil in %	in ha	Flächenanteil in %
Verkehrsflächen insgesamt	100,3	2,9	18,7	14,1
- davon sanierungsbedürftige Verkehrsflächen, davon	14,0	13,9	8,2	43,8
- Straßen	11,3	81,1	5,6	68,5
- Gehwege	2,6	18,9	2,6	31,5

Es gibt einen aktuellen Stadtratsbeschluss zur Einrichtung von Bewohnerparkplätzen. Zudem gibt es strategische Überlegungen zur Schaffung eines neuen Großparkplatzes am Rande der Innenstadt, zur Schaffung neuer Stellplätze in Brachen bzw. Baulücken sowie einer schrittweisen Reduzierung der Stellplätze am Markt. Die Schaffung von Stellplätzen innerhalb der gründerzeitlichen Quartiere erscheint naheliegend, wirft aber Probleme auf. Schon im Jahr 2015 wurde eine Lösung für das ebenerdige Parken innerhalb eines Quartiers untersucht. Das Problem der Lärmemissionen erwies sich als nicht lösbar. Ein Ausweg kann in Parkdecks und -plätzen liegen, die die Höhenunterschiede vieler Quartiere nutzen und in den Hang integriert sind. Dazu sollten weitere Un-

¹² Quelle: Ermittlung der Stellplatzbilanz für das SSP-Gebiet „Soziale Stadt-Gebiet 2“, Mai 2018.

¹³ Bei Begehungen der Gebietserweiterung im Juni 2018 wurden augenscheinlich 1.066 Stellplätze für Pkw gezählt. Darin sind öffentliche (auch zeitlich begrenzt nutzbare) und private (auch Garagen und Carports) Stellplätze enthalten.

¹⁴ Quelle: Stadt Reichenbach, eigene Berechnungen. Stand Juli 2018.

tersuchungen erfolgen, wobei auch strukturelle Änderungen beim straßenbegleitenden Parken entlang der gründerzeitlichen Straßenzüge geprüft werden sollten (z. B. Parken quer zur Fahrbahn).

Über den im nördlichen Teil des Gebietes gelegenen oberen Bahnhof und die angrenzenden ÖPNV/SPNV-Übergangsstelle sind die Bewohner sehr gut an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG und den **Öffentlichen Personennahverkehr** angeschlossen. Neben den drei Stadtlinien, die jeweils über die Verknüpfungsstelle und den Postplatz/Verkehrsberuhigter Innenstadtbereich führen und eine Anbindung der Wohngebiete und Ortsteile ermöglichen, gibt es mehrere durch das Gebiet führende Regionalbuslinien, die auch einen Anschluss an die Nachbargemeinden und -zentren der Region ermöglichen. Insgesamt werden von der Reichenbacher Verkehrsbetrieb Gerlach GmbH derzeit 18 Haltestellen mit durchweg behindertengerechten Fahrzeugen bedient. Dabei sind die Haltestellen Bahnhof Reichenbach, Dammsteinstraße, Untere Dunkelgasse, Gambrinus und teilweise des Rossplatzes behindertengerecht ausgebaut. Nicht behindertengerechte Haltestellen sind derzeit: Hotel Adler, Heinrich-Ludwig-Straße, Stadt Dresden, Höferstraße, Albertstraße, Fritz-Ebert-Straße und Humboldtstraße.

Strategische Überlegungen zu einer weiteren Verbesserung des ÖPNV beinhalten eine punktuelle und bedarfsgerechte Anpassung von Linienführungen im Stadtverkehr, die vor allem bei einer Aufhebung von Einbahnstraßenregelungen notwendig werden.

Das Fördergebiet tangieren diverse Trafostationen, MS-/NS-Kabel der DB Energie GmbH. Die Kabel und Anlagen dürfen nicht überbaut werden. Bei Baumaßnahmen ist die DB Energie GmbH entsprechend zu beteiligen.

Die Bahnanlagen selbst im nördlichen Bereich genießen Bestandsschutz. Im Zuge der Beteiligung der Deutsche Bahn AG (DB) verlangt diese, den Geltungsbereich des Förderkonzeptes im nördlichen Bereich um die bahnbetriebsnotwendigen Flächen der DB zu verringern. Die Gebietsgrenze wurde daher im nördlichen Bereich entsprechend angepasst. Es handelt sich dabei um minimale Veränderungen.

Die Fläche der DB, die weiterhin im Gebiet liegt, befindet sich derzeit im Verkaufsstadium. Die darauf liegenden Gebäude besitzen keine Medienerschließung. Zudem ist das Dach des Güterabfertigungsgebäudes defekt und undicht. Hier sind seitens der DB keine Investitionen vorgesehen. Die vorhandenen Abwasseranlagen der DB sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Es erfolgte bisher keine Sanierung der Abwasseranlagen sondern lediglich eine Bestandsaufnahme, deshalb kann die DB derzeit keine Auskunft zum Zustand der Kanalanlagen geben.

2.6 Technische Infrastruktur

Das „Soziale Stadt-Gebiet 2“ ist bedarfsgerecht an die leitungsgebundene technische Infrastruktur angebunden. Seit 1990 wurde diese Infrastruktur umfangreich saniert.

Gerade wegen der rückläufigen Einwohnerzahl verringerte sich die Auslastung der leitungsgebundenen technischen Infrastruktur. Unabhängig von der genannten generellen Situation sind für die einzelnen Medien folgende Aussagen zur gegenwärtigen Situation zu treffen:

2.6.1 Fern-/Nahwärme

Nur die westliche Gebietserweiterung ist mit einem Fernwärmenetz ausgestattet, welches die Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH betreibt. In Kooperation mit der Agrargenossenschaft e. G. Reichenbach wird die Fernwärme zum Teil mit Biogas erzeugt. Das Netz könnte perspektivisch auf andere Teile des Gebietes erweitert werden.

Die Beteiligung der Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH ergab, dass diese im Bereich Nahwärme erhebliche Potenziale, z. B. über Contractingmodelle, sehen. Entsprechende Untersuchungen dazu sind bereits im EFRE-Programmgebiet der Stadt enthalten.

2.6.2 Abwasser

Die Stadt Reichenbach hat ihre Abwasserentsorgungsaufgaben auf den Abwasserzweckverband (AZV) „Reichenbacher Land“ übertragen. Dieser ist für die Entsorgung des Verbandsgebietes zuständig und verantwortlich. Im Gebiet sind alle Haushalte an die öffentliche Kanalisation und somit an die zentrale Kläranlage in Netzschkau angeschlossen. Im Gebiet findet gemäß dem Investitionsplan des vom Abwasserzweckverband „Reichenbacher Land“ aufgestellten Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) und in Verbindung zu Straßenausbaumaßnahmen eine fortlaufende Instandsetzung der Abwasserkanäle statt.

Ab 2018 ist seitens des Abwasserzweckverbandes vorgesehen die Mischwasserkanäle im Solbrigplatz und einem Teil der Weststraße, in Abstimmung mit der Woba und der Stadt Reichenbach, zu erneuern. Daher sind bei Maßnahmen am Solbrigplatz sowie des betroffenen Teils der Weststraße Abstimmungen der jeweiligen Projektträger mit dem AZV vorzunehmen.

2.6.3 Trinkwasser

Die vom Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (ZWAV) wahrgenommene Trinkwasserversorgung für das Gebiet wird wie in der gesamten Stadt durch Zulieferleitungen aus dem Verbundnetz der vogtländischen Trinkwasserversorgung und umliegenden Quellgebieten übernommen. Trotz Leitungsauswechslung in den vergangenen Jahren sind über zwei Drittel des Leitungsnetzes im Gebiet noch Altbestand und entsprechend sanierungsbedürftig. Im Rahmen der Investitionstätigkeit des Zweckverbandes erfolgt eine fortlaufende Instandsetzung bzw. Modernisierung des Leitungsnetzes.

In den vergangenen Jahren wurde die Leitungserneuerung im Stadtgebiet Reichenbach grundsätzlich an Baumaßnahmen der Straßenbaulastträger oder Maßnahmen des AZV gekoppelt um Synergieeffekte zu nutzen. Diese Koordinierung wird für die kommenden Jahre beibehalten.

2.6.4 Telekommunikation

Im Gebiet ist bereits eine flächendeckende Versorgung für Telefonie, Internet und Kabelfernsehen gesichert, wobei es jedoch vor allem hinsichtlich der Breitbandverfügbarkeit weiterhin unterversorgte Bereiche gibt. Bis 2018 sollen mit dem vom Landkreis unterstützten Ausbau leistungsfähiger

ger Breitbandinternetanschlüsse und moderner Kommunikationsnetze zeitgemäße Übertragungsgeschwindigkeiten von mindestens 50 Mbit/s erreicht werden. Die vier privatwirtschaftlichen Anbieter Telekom, Vodafone, Primacom und Kabel Deutschland planen, ihren Leitungsbestand ebenfalls bis 2018 abzuschließen, so dass dann flächendeckend von einem guten Versorgungszustand ausgegangen werden kann. Seitens der Telekom soll 2017 der Glasfaserausbau in Reichenbach stattfinden.

Die vorhandene Infrastruktur besteht aus unterirdischen und oberirdischen sogenannten Tk-Linien sowie zahlreichen Kabelverzweigern. In den Verkehrswegen befinden sich unterirdisch verlegte Kabel- und Kabelrohranlagen mit wichtigen Tk-Linien. Bei Tiefbauarbeiten sind daher stets Schachtscheine einzuholen. Eine dauerhafte Überbauung oder sonstige vergleichbare Einschränkung ist nicht zulässig.

Im Gebiet befinden sich auch Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben werden von dieser jeweils Stellungnahmen mit Auskunft über den Leitungsbestand abgegeben.

2.6.5 Strom

Das Stromnetz im Gebiet wird wie in der Gesamtstadt von der Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH betrieben und ist vollständig mit Elektroenergie erschlossen. Für das Stromnetz werden seitens der Stadtwerke fortlaufend Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt. Gemäß der stromseitigen Zielnetzplanung der Stadtwerke aus 2016 gibt es einen mittel- und langfristigen Umbauebedarf im Mittelspannungsnetz der Stadt, um das Netz an künftige technische und regulatorische Anforderungen anzupassen. Dazu sind folgende Maßnahmen und Investitionen im Fördergebiet zum Planungsstand 03.01.2017 seitens der Stadtwerke geplant:

- 2017/2018 Ersatzneubau Trafostation Weststraße im Zuge der Umgestaltung Solbrigplatz 7/8
- 2017 Umbau Niederspannungsnetz Gabelsberger Straße
- 2017 Erneuerung Mittelspannungskabel Bachgasse zwischen Krummer Weg und Joppenberg
- 2018 Erneuerung Mittelspannungskabel zwischen Posthof und Weststraße/Solbrigplatz
- 2019 Ersatzneubau Trafostation Obere Dunkelgasse

Darüber hinaus befinden sich im Gebiet Mittelspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ). Deren Verlauf stellt sich wie folgt dar:

- von Nordost nach Südwest: Bauhofstr.-Rathenastr.-Humboldtstr.-Bahnhofstr.-Klinkhardtstr.-Obermylauer Weg
- von Nordwest nach Südost: Greizer Str.-Dr. Külz-Str.-Klinkhardtstr.

Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert oder überbaut werden. Bei Baumaßnahmen ist im Vorfeld ein Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen. Während der Bauphase ist zur Kabellage ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist dies, z. B. aufgrund der teils städtebaulich eingeschränkten Lage, nicht möglich muss das Servicecenter der MITNETZ kontaktiert werden.

2.6.6 Erdgas

Die Erdgasversorgung mit dem zugehörigen Liefernetz wird ebenfalls von der Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH betrieben, die das Erdgas über einen Vorlieferanten (Erdgas Südsachsen GmbH) bezieht. Das gesamte Gebiet ist mit Erdgas erschlossen. Wie in den anderen Ver- und Entsorgungsbereichen erfolgt eine fortlaufende Instandsetzung und Modernisierung des Leitungsnetzes.

Folgende Maßnahmen und Investitionen im Fördergebiet sind zum Planungsstand 03.01.2017 seitens der Stadtwerke geplant:

- 2018 Rekonstruktion Gasleitung Humboldtstraße zwischen Bahnhofstraße und Weinholdstraße
- 2019 Rekonstruktion Gasleitung Weinholdstraße zwischen Bahnhofstraße und Albertistraße

2.6.7 Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt im Gebiet durch das Landratsamt Vogtlandkreis bzw. durch die vom Landratsamt beauftragten Firmen. Für die einzelnen Gebäude gibt es Tonnen für Hausmüll, leichten Verpackungsmüll (gelbe Säcke) und Papier (blaue Tonne). Zusätzlich gibt es mehrere Containerstandorte für Flaschen/Gläser, Papier und Altkleidung, wobei Letztere privat betrieben werden. Wie auch im sonstigen Stadtgebiet stellen fehlende Sauberkeit und Ordnung sowie Lärm die größten Probleme an den Containerstandorten dar.

2.7 Wirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe

Mit seiner gründerzeitlichen Prägung wies das Gebiet ehemals eine hohe Funktionsmischung zwischen Wohnen und Arbeiten auf. Einzelhandel, Dienstleister und Gewerbebetriebe nutzten Erdgeschossbereiche und die Innenbereiche der Karrees. Diese Funktionsmischung ist heute weitaus weniger vorhanden. Ursachen dafür sind u. a.

- Rückgang der gesamtwirtschaftlichen Aktivitäten,
- Nutzungskonflikte zwischen Wohn- und gewerblichen Nutzungen,
- gesunkene Akzeptanz gewerblicher Aktivitäten durch Anwohner und
- fehlende Erweiterungsmöglichkeiten für Betriebe in den Innenbereichen der Quartiere bzw. in der gründerzeitlichen Bebauungsstruktur.

Mit der wirtschaftlichen Entwicklung seit 1990 fielen viele gewerbliche Standorte brach, vor allem im Umfeld des oberen Bahnhofes und im Teilraum westlich der Klinkhardtstraße. Eine gewerbliche Nachnutzung der oft langjährig leer stehenden Immobilien ist überwiegend nicht realistisch, so dass die entsprechenden Flächen zunächst beräumt und ggf. vorhandene Altlasten beseitigt werden müssen.

Zur Unterstützung der strategischen Entwicklung der Brachflächen wurde, das vorhandene Branchenkataster fortgeschrieben und in ein „Teilkonzept Brachen“ im INSEK der Stadt Reichenbach überführt¹⁵.

Altstandorte kommen durchaus für Neuansiedlungen von kleinen und mittleren Unternehmen infrage. Flächenpotenziale dafür konzentrieren sich im Gebiet zwischen den Gleisanlagen und der Bahnhofstraße/Höferstraße/Humboldtstraße sowie im westlichen Bereich um die Fedor-Flinzer-Straße.

Keine Brachen im engeren Sinne, aber Immobilien mit ungeklärter Zukunft sind die ehemals von der Westsächsischen Hochschule (FH) genutzten und jetzt leer stehenden Gebäude und Grundstücke. Sie liegen am Obermylauer Weg und an der Klinkhardtstraße, ebenfalls im westlichen Bereich des Gebietes. Mit ihrer Lage nahe des oberen Bahnhofes und der beiden Bundesstraßen, ihrem Zuschnitt und ihrer technischen Ausstattung bieten diese Immobilien durchaus beachtliches Entwicklungspotenzial. Als Voraussetzung für eine zukünftige Nutzung ist allerdings erst einmal eine konzeptionelle Grundlage notwendig, um erforderliche Investitionen und konkrete Nachnutzungen eingrenzen zu können.

Neben den Brachen gestaltet sich der Leerstand gewerblicher Flächen als Problem für die Eigentümer und letztlich auch für die Stadt. Der Leerstand betrifft in erster Linie die Erdgeschosszonen der gründerzeitlichen Straßenzüge und das vor allem in den Quartieren zwischen Markt und oberem Bahnhof. Es handelt sich vorwiegend um ehemals von Einzelhändlern genutzte Flächen, die an der Zwickauer Straße und in den westlich angrenzenden Quartieren liegen. Hier steht etwa ein Viertel, aber teilweise auch die komplette Fläche leer.

Mit dem Strukturwandel entstanden seit 1990 zahlreiche neue Unternehmen. Seit dem Jahr 2000 wurden pro Jahr durchschnittlich 40 Unternehmen im Gebiet gegründet. Dies ist etwa ein Fünftel aller Unternehmen in der Gesamtstadt und sie sind überwiegend im Dienstleistungssektor tätig.

Im Gebiet sind heute viele Unternehmen des gewerblichen und Dienstleistungssektors aktiv. Diese verteilen sich vorwiegend auf das Stadtzentrum und die westlichen Teilräume. Dabei dominieren überwiegend kleinteilige und inhabergeführte Unternehmensstrukturen. In der Zusammensetzung nach Branchen widerspiegeln sich die Kernbranchen in der Stadt (Maschinenbau, Metallverarbeitung, Metallbau, Textilindustrie, Automobilzulieferer) nur teilweise. Gerade im Bereich des historischen Stadtkerns um den Markt und entlang der Hauptverkehrsstraßen überwiegt ein verhältnismäßig breit gefächertes Einzelhandels- und Dienstleistungssektor. Darüber hinaus besitzt auch das Hotel- und Gaststättengewerbe gerade im Zentrum eine wichtige Bedeutung.

Der überwiegend kleinteilig geprägte Einzelhandel konzentriert sich im unmittelbaren Stadtkern im südlichen Bereich des Gebietes. Mit der geplanten Entwicklung eines Einkaufszentrums im ehemaligen Hauptpostgebäude und der darin angedachten Ansiedlung z. B. eines Drogerie- und Modemarktes sowie einer Bäckerei mit Café kann neben dem WEKA-Kaufhaus am Markt ein zweiter zentraler Einkaufspunkt in der Innenstadt entstehen. Im Zusammenhang mit der 2016 realisierten Ansiedlung eines Rewe-Lebensmittelmarktes unmittelbar westlich angrenzend an das Gebiet (Goethestraße/Dr.-Külz-Straße) hat sich die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs auch im erweiterten Innenstadtbereich deutlich verbessert.

¹⁵ Fachkonzept Brachen der Stadt Reichenbach als Teilfachkonzept INSEK (Beschluss des Stadtrates am 04.06.2018).

Im Westteil des Gebietes gibt es mit der Netto-Marken-Discount-Filiale eine weitere wichtige Einzelhandelseinrichtung mit Waren des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus gibt es in diesem Bereich zwei weitere unmittelbar an das Gebiet angrenzende Lebensmittel-Discount-Filialen sowie das im Süden der Stadt befindliche Annenplatzcenter an der B 94. Diese übernehmen für das Gebiet und die Gesamtstadt eine wichtige Nahversorgungsfunktion.

Weitere Einzelhändler haben sich vorwiegend im Stadtkern und an den Hauptstraßen niedergelassen. Allerdings stehen viele Einzelhandelsflächen in den Erdgeschosszonen leer. Ursache dafür ist neben dem Rückgang der Einwohner, dem veränderten Einkaufsverhalten der Konsumenten die laut Umfrage nicht immer gewerbstandortnahe Parkplatzsituation und die schnelle Erreichbarkeit der am Stadtrand und im Umland entstandenen Einkaufszentren. **Der Leerstand hat sich über Jahre hinweg verfestigt, so dass bei vielen leerstehenden Einzelhandelsflächen Investitionen wegen fehlender Perspektiven für ihre Vermietung ausblieben. Langjährig leerstehende Flächen entsprechen deshalb zumeist nicht mehr den aktuellen Anforderungen von Händlern und Kunden an Gestaltung und Funktionalität. Deshalb sollte konzeptionell untersucht werden, wie leerstehende Einzelhandelsflächen langfristig (um-)genutzt werden können. Eine Konzentration des Angebotes an Einzelhandelsflächen auf räumliche Schwerpunkte (z. B. ausgewählte Straßen, Platzräume und Knotenpunkte) wird notwendig sein. Zudem sollten z. B. im angrenzenden Bereich der neuen Fußgängerzone erweiterte Parkplatzmöglichkeiten geprüft werden (z. B. Längsparkplätze in Querparkplätze umwandeln).**

Insgesamt – so sehen es auch gemäß TÖB-Beteiligung die Industrie- und Handelskammer (IHK) und der Handelsverband Sachsen e. V. – sollte die Stärkung und Aufwertung der Innenstadt durch die Optimierung der Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen, Einkaufsmöglichkeiten und Kultur- und Freizeitangeboten, die gestalterische Aufwertung sowie die Sicherung/Optimierung der Erreichbarkeit und des ruhenden Verkehrs im Fokus stehen.

2.8 Soziale Infrastruktur

2.8.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Gebiet gibt es zahlreiche öffentliche Einrichtungen, die von der Stadt bzw. anderen öffentlichen Trägern betrieben werden und für die Bildungs- und Sozialinfrastruktur sowie den Wohnstandort eine große Bedeutung haben:

Einrichtung	Träger	Standort
Dittes-Grundschule	Stadt Reichenbach	Dittesstraße 5
Grundschule Friederike Caroline Neuber	Stadt Reichenbach	Leinweberstraße 14
Weinholdschule (Grund- und Oberschule)	Stadt Reichenbach	Weinholdstraße 14
Goethegymnasium	Stadt Reichenbach	Ackermannstraße 7
Friedensschule (Schulteil des Goethegymnasiums)	Stadt Reichenbach	Friedrich-Engels-Platz 7
Pestalozzischule Reichenbach Schule zur Lernförderung	Vogtlandkreis	Dammsteinstraße 45

Einrichtung	Träger	Standort
Berufliches Schulzentrum Vogtland (Schulteil Reichenbach)	Vogtlandkreis	Rathenaustraße 12
Bildungszentrum für Soziales, Gesundheit und Wirtschaft Reichenbach	Bildungswerk der Sächsischen Wirtschaft e. V.	Kirchplatz 7
Westsächsische Hochschule Zwickau, Fakultät Automobil- und Maschinenbau – Institut für Textil- und Ledertechnik (ehemals Textilfachschule)	Freistaat Sachsen	Klinkhardtstraße 30
Neuberinhaus Reichenbach	Vogtland Kultur GmbH	Weinholdstraße 7
Neuberin-Museum Reichenbach	Stadt Reichenbach	Johannisplatz 3
Rathaus (Haus 1 und 2)	Stadt Reichenbach	Markt 1 und 6/7

Neben den kommunalen Einrichtungen gibt es weitere wichtige Einrichtungen für den Gemeinbedarf, die vor allem für den sozialen Bereich im Gebiet von Bedeutung sind:

Einrichtung/ Träger	Standort	Angebote
Haus der Vereine Reichenbacher Tafel e. V.	Fritz-Ebert- Straße 25	- Abholung von Lebensmittelspenden - Aufbereiten von Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs für Bedürftige - ESF-Projekt: „Menschen finden zueinander“
Haus der Vereine Verband alleinerziehender Mütter und Väter Vogtland e. V.	Fritz-Ebert- Straße 25	- Beratungsangebote für alleinerziehende Mütter und Väter - Gleichberechtigung und Einsetzung für die speziellen Belange von Ein-Elternfamilien
Haus der Vereine VdK Sachsen e. V. OV Reichenbach	Fritz-Ebert- Straße 25	- Beratungsstelle für Behinderte und chronisch Kranke (Fragen zur Rentengewährung, Feststellung Pflegestufe, Kurantrag)
Haus der Vereine Vogtländischer Mieterverein e. V.	Fritz-Ebert- Straße 25	- Beratungsangebote für Mietverhältnisse (Vertragsabschluss, Mieterhöhung, Kündigung, Heiz-/ Nebenkostenabrechnungen, Schönheitsreparaturen, Haus- und Wohnungsmodernisierungen, Wohnungsmängeln)
Haus der Vereine Be human e. V.	Fritz-Ebert- Straße 25	- Angebot für Migranten und Flüchtlinge - Deutschkurse (außerhalb der staatlichen Angebote) - Hilfe beim Bezug von Wohnungen und bei der - Vermittlung von Arbeitsstellen - gemeinsame Unternehmungen mit Flüchtlingen und Reichenbacher Bürgern - Sach- u. Kleiderspenden, Haushaltgeräte u. Hausrat - Begleitung von Migranten bei Schulbeginn
Haus der Vereine Betreuungsverein Vogtland e. V.	Fritz-Ebert- Straße 25	- Übernahme rechtlicher Betreuungen von Menschen mit einer geistigen Behinderung, psychischer Krankheit und anderer hilfsbedürftiger Menschen - Beratung und Unterstützung - Vermittlung tatsächlicher Hilfen und sozialer Dienste

Einrichtung/ Träger	Standort	Angebote
Lebenshilfe Reichenbach e. V.	Dammstein- straße 24 und 28	- Kinder und Jugend (Frühförder- und Beratungsstelle) - Wohnen und Leben behinderter Menschen - betreutes Wohnen
Hallenbad („Stadtbad“) Stadtwerke Reichen- bach/Vogtland GmbH	Roßplatz 13	- städtebaulich bedeutsames vor 1945 errichtetes Ge- bäude im Stile der Gründerzeit direkt im historischen Zentrum gelegen - Ausstattung: Becken 6 x 12 m - Nutzung für Schul- und Vereinssport, Schwimmkurse für Schwangere, Babys, Senioren, Kinder, Behinderte und Ausbildung von Rettungsschwimmern; perspekti- vische Nutzungserweiterung für öffentliches Schwim- men durch z. B. Erweiterung
Die Fabrik CVJM e. V.	Dr.-Külz- Straße 21	- Anleitung und Begleitung von Praktikanten im Bau- handwerk (speziell auch für Schüler aus Lernförder- schulen, G-Schule, Berufsvorbereitungsjahr) - offene Kinder- und Jugendarbeit, u.a. Ferienfreizeiten und Kreativangebote - Jugendhilfe und Jugendsozialarbeit - Betreuung von Asylbewerbern (Wohnheim) - ESF-Projekt: „Willkommenskultur praktisch – Begeg- nung und Beziehung leben als Voraussetzung für mögliche Integration
LH Werkstatt Reichenbach gGmbH (Tochterfirma des Le- benshilfe Reichenbach e. V.)	Dammstein- straße 24	- Arbeit und Bildung für behinderte Menschen (Berufs- bildungsbereich, Reichenbacher Werkstatt, Förderung und Betreuung, Werkstatt-Laden)
DieLei gGmbH (Tochterfirma des Le- benshilfe Reichenbach e. V.)	Zwickauer Straße 137	- Integrationsfirma am 1. Arbeitsmarkt - beschäftigt behinderte und nicht behinderte Menschen
Integrativer Hort Lebenshilfe Reichenbach e. V.	Fritz- Schneider- Straße 1	Kindertageseinrichtung mit 35 Hortplätzen, Kapazität umfasst 5 Integrationsplätze familienunterstützende und begleitende Betreuung der Kinder, Kooperation mit der Weinhold-Grundschule und der Pestalozzi-Lernförderschule
AWO Pflegezentrum "Wohnen am Park" AWO Vogtland Bereich Reichenbach e. V.	Trinitatisgasse 2	- Seniorenpflegeheim

Einrichtung/ Träger	Standort	Angebote
Kindertagesstätte „August Horch“ AWO Vogtland Bereich Reichenbach e. V.	Obere Dunkelgasse 40	<ul style="list-style-type: none"> - Kindertagesstätte umfasst 85 Plätze, davon 20 im Krippenbereich, 40 im Kindergartenbereich und bis zu 25 Plätze im Hort möglich, Kapazität inkl. 6 Integrationsplätze - familienunterstützende und begleitende Betreuung der Kinder, - Zusammenarbeit mit Weinhold-Grundschule - Alltagsintegrierte Sprachförderung - Baby-Krabbelgruppe und Babymassage
AWO Beratungs- und Betreuungszentrum „August Horch“ AWO Vogtland Bereich Reichenbach e. V.	Obere Dunkelgasse 45	<ul style="list-style-type: none"> <i>Psychologische Beratung und Therapie</i> - Einzel- und Familienberatung/-therapie - Psychologische Diagnostik/Schulleistungsdiagnostik - Mediation (Vermittlung bei Trennung und Scheidung) - Internetberatung - Beratung für Eltern mit Säuglingen und Kleinkindern - Elternabende und Elternseminare <i>Schwangerschafts(konflikt)beratung</i> <i>Fachberatungsstelle – Pränataldiagnostik</i> <i>Migrationsberatung für erwachsene Zuwanderer</i> <i>Schuldner- und Insolvenzberatung</i> - Haushaltplanung, Aufklärung über rechtliche Möglichkeiten - Erstellung von Ratenplänen, Verhandlung mit Gläubigern - Erstellung eines Entschuldungskonzepts - Vermittlung weiterführender Hilfen und Sozialleistungen <i>Verfahrenspfleger - Anwalt des Kindes</i>
Kindertagesstätte „Wichelhausen“ AWO Vogtland Bereich Reichenbach e. V.	Julius-Mosen-Str. 16	<ul style="list-style-type: none"> - Kindertagesstätte
Kindertagesstätte „Kinderland e. V.“ Elternverein Kinderland e. V.	Gutenbergstr. 5	<ul style="list-style-type: none"> - Kindertagesstätte
Landeskirche – Gemeinschaftshaus Reichenbach Landeskirchliche Gemeinschaft	Kirchgasse 4	<ul style="list-style-type: none"> - verschiedene Angebote wie z. B. Gottesdienste, Chor, Kindertreff, Gesprächsrunden - ESF-Projekt: Eltern(S)pass damit Familie-Sein allen Spaß macht
Immanuelkirche Ev.-meth. Kirche - Gemeindebezirk Reichenbach	Fritz-Ebert-Straße 11	<ul style="list-style-type: none"> - verschiedene Angebote wie z. B. Gottesdienste, Chor und Band, Kindertreff, Ehepaarkreis, Jugend, Seniorenkreis

Einrichtung/ Träger	Standort	Angebote
Trinitatiskirche sowie Pfarrhaus Ev.-Luth. Kirchengemeinde Reichenbach	Friedrich-Engels-Platz 9 und Kirchplatz 4	<ul style="list-style-type: none"> - verschiedene Angebote wie z. B. Gottesdienste - Förderung Kirchenmusik, Mutter-Kind-Kreis - Frauenfrühstück, Jugendgruppe
Römisch-Kath. Kirche und Pfarramt Römisch-Kath. Kirchengemeinde	Elisabethstraße 6	<ul style="list-style-type: none"> - verschiedene Angebote wie z. B. Gottesdienste - Vorschulkindertreff (3–6 Jahre), Religionsunterricht (Schulkinder), Familienkreise, Seniorenkreis, Gemeindegemeinschaft
Vereinsgebäude Leuchtturm e. V. Leuchtturm e. V.	Am Graben 57	<ul style="list-style-type: none"> - Kindern wird durch gezielte Information und Begleitung der Eltern der Entwicklungsweg positiv beeinflusst, Hilfe bei schulischer Bildung, Jugendlichen erhalten Unterstützung bei der beruflichen Ausbildung und Eingliederung in die Arbeitswelt - Einzel- und Gruppenbetreuung, u. a. individuelle Problemanalyse und -lösung - Begleitdienste zur Bewältigung der Alltagsaufgaben und -probleme - Suchtprävention mit Unterstützung von fachkompetenten Beratern - Hilfe bei Schulaufgaben und -problemen - ESF-Projekte: „Learning by Doing im Alltag“ und „Aktivierung der Eigeninitiative und Motivierung durch Erfolgserlebnisse“
SAQ mbH Zwickau, Niederlassung Reichenbach	Oberreichenbacher Straße 94	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführen von Qualifizierungsprojekten - Maßnahmen zur Stabilisierung von Beschäftigungsstrukturen - Beratung zur beruflichen Orientierung (Praktika, Ausbildungsplätze, Vorstellung von Berufsbildern) - ESF-Projekt: „Die Begegnungs- und Fahrradwerkstatt – Richtungswechsel“
DRK Pflegeeinrichtung Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband Vogtland/Reichenbach e.V.	Albertistraße 38	<ul style="list-style-type: none"> - Gesundheit (Krankentransport, Blutspende, Gesundheitsförderung, Hausnotruf) - Kleiderkammer für Hilfebedürftige Menschen - Suchtberatungs- und Behandlungsstelle - Fahrdienst für behinderte Menschen - Migration und Suchtdienst - ESF-Projekt: „Ausweg – ein niederschwelliges Angebot“ (weiterführendes Angebot)
Kinder- und Jugendzentrum „Lila Pause“ Stadtverwaltung Reichenbach	Museumsstraße 2a	<ul style="list-style-type: none"> - offene Kinder- und Jugendarbeit - Angebot für Kinder und junge Erwachsene u. a. Kreativ- und Freizeitangebote - Zusammenarbeit mit anderen Trägern in diesem Bereich - ESF-Projekt: „Tolerant(Er)leben – Stärkung von Selbstbestimmung und Mitwirkung“
Betreutes Wohnen – Einrichtung „Wohnen in Gemeinschaft“ Volkssolidarität Reichenbach e. V.	Solbrigstraße 2	<ul style="list-style-type: none"> - Betreutes Wohnen

Einrichtung/ Träger	Standort	Angebote
Schwerhörigenverein Reichenbach e. V.	Lutherstraße 36	- Informations- und Beratungsstelle für Schwerhörige und Taube
Diakoniewerk Reichen- bach und Umgebung GmbH	Nordhorner Platz 1	- Sozialstation Reichenbach - Begegnungsstätte
Ärztehaus Dammstein- straße privat	Dammstein- straße 2	- Ärztehaus mit mehreren Praxen
Ärztehaus Albertistraße privat	Albertistraße 38/40	- Ärztehaus mit mehreren Praxen
Oberer Bahnhof Deutsche Bahn AG und privat (Gebäude)	Bahnhofstraße 124	- derzeit Leerstand

Der überwiegende Teil der Gemeinbedarfseinrichtungen wurde bereits in den letzten Jahren umfassend bzw. teilweise saniert. Jedoch fehlt bei fast allen Einrichtungen eine energetische Ertüchtigung. Zudem gibt es erheblichen Bedarf hinsichtlich räumlicher Erweiterungen und Anpassungen sowie einer zeitgemäßen Ausstattung der Objekte.

2.8.2 Soziale Situation

Der Anteil von Arbeitslosen und Empfängern von Sozialleistungen liegt im SSP-Gebiet über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. So sind in der gesamten Stadt 7,0 % aller Haushalte als Bedarfsgemeinschaften lt. SGB II einzustufen, im SSP-Gebiet sind es 11,1 %. Dies bedeutet, dass 11,1 % aller Haushalte im Gebiet auf Leistungen nach dem SGB II und SGB XII angewiesen sind.

Im Vergleich zur Gesamtstadt Reichenbach mit einer Quote von 7,0 % ist dies ein deutlich höherer Wert. In 79 der Bedarfsgemeinschaften im Gebiet lebt mindestens ein Kind. Dies entspricht einem Anteil von ca. 14,5 % aller Haushalte im „Soziale Stadt-Gebiet 2“ und ist im Vergleich zur Gesamtstadt ebenfalls ein deutlich höherer Wert (vgl. Tabelle).

Deutlich höher ist auch der Anteil der SGB II-Empfänger an der Wohnbevölkerung im Gebiet gegenüber dem Anteil in der Gesamtstadt (9,8 %). Die SGB II-Quote liegt bei ca. 14,5 % (vgl. Tabelle).

Daten zu Leistungen nach dem SGB II im Jahr 2017¹⁶

	Gesamtstadt		„Soziale Stadt-Gebiet 2“	
	absolut	relativ	absolut	relativ
Bedarfsgemeinschaften Anzahl und Anteil an den Haushalten im jeweiligen Gebiet	988	7,0 %	278	11,1 %
Bedarfsgemeinschaften mit mind. 1 Kind Anzahl und Anteil an den Haushalten im jeweiligen Gebiet	275	1,9 %	79	14,5 %
SGB II-Empfänger (ALG II und Sozialgeld) Anzahl der Personen und Anteil an Wohnbevölkerung im jeweiligen Gebiet	1.218	9,8 %	355	14,5 %

Insgesamt 211 Personen im Gebiet sind arbeitslos gemeldet, darunter erhalten 168 Personen Leistungen nach SGB II und 43 Personen Leistungen nach SGB III (Stand: 2017). Eine separate Berechnung der Arbeitslosenquote für die Gesamtstadt bzw. das Fördergebiet ist auf Grundlage der von der Bundesagentur für Arbeit zur Verfügung gestellten Daten nicht möglich. Daher erfolgte ein Vergleich der Gesamtstadt Reichenbach und des Gebietes anhand ausgewählter Sozialdaten.

Für das „Soziale Stadt-Gebiet 2“ können folgende Aussagen getroffen werden (vgl. Tabelle):

- Der Anteil der arbeitslos gemeldeten SGB II-Empfänger an der Wohnbevölkerung ist im Gebiet deutlich höher als in Reichenbach insgesamt.
- Im „Soziale Stadt-Gebiet 2“ ist der Anteil der Arbeitslosen mit Bezug von SGB III nur geringfügig erhöht gegenüber dem der Gesamtstadt.
- Insgesamt ist der Anteil der arbeitslos gemeldeten SGB II- und SGB III-Empfänger im Gebiet um etwas weniger als 50 % höher als in Reichenbach insgesamt.
- Der Anteil der jungen Arbeitslosen sowie der Langzeitarbeitslosen im Gebiet ist ebenfalls höher als in der Stadt Reichenbach insgesamt.

Arbeitslos gemeldete Personen im Jahr 2017¹⁶

	Gesamtstadt		„Soziale Stadt-Gebiet 2“	
	absolut	relativ	absolut	relativ
Arbeitslose mit Bezug von SGB II Anzahl und Anteil an Wohnbevölkerung (15- bis 64-Jährige)	597	4,8 %	168	6,9 %
Arbeitslose mit Bezug von SGB III Anzahl und Anteil an Wohnbevölkerung (15- bis 64-Jährige)	159	1,3 %	43	1,8 %
Arbeitslose mit Bezug von SGB II und SGB III gesamt Anzahl und Anteil an Wohnbevölkerung (15- bis 64-Jährige)	756	6,1 %	211	8,6 %

¹⁶ Quelle: Stadt Reichenbach und Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen. Die Zahl der Bedarfsgemeinschaften bezieht sich auf September 2017, die Zahl der Haushalte (Gesamtstadt: 14.167, EFRE-Gebiet: 2.501) ist nur zum aktuellen Datum (hier: 10.07.2018) verfügbar. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wurde im September 2017 erhoben, die Zahlen der Arbeitslosen in den angegebenen Kategorien im Juni 2017.

	Gesamtstadt		„Soziale Stadt-Gebiet 2“	
	absolut	relativ	absolut	relativ
Junge Arbeitslose* Anzahl und Anteil an Wohnbevölkerung (15- bis 24-Jährige)	61	0,5 %	18	0,7 %
Langzeitarbeitslose* (nach § 18(1) SGB III 1 Jahr oder länger) Anzahl und Anteil an Wohnbevölkerung (15- bis 64-Jährige)	287	2,3 %	91	3,7 %

63,5 % der Bevölkerung im erwerbstätigen Alter ist im Gebiet **sozialversicherungspflichtig beschäftigt**. Dieser Anteil ist im Vergleich zur Gesamtstadt Reichenbach mit einem Anteil von 58,6 % etwas **höher**.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Jahr 2017¹⁶

	Gesamtstadt		„Soziale Stadt-Gebiet 2“	
	absolut	relativ	absolut	relativ
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort Anzahl und Anteil an der erwerbstätigen Wohnbevölkerung (15–64 Jahre)	7.259	58,6 %	1.551	63,5 %

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass der Anteil der Arbeitslosen und Empfänger von Sozialleistungen im Fördergebiet bei allen Indikatoren über dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegt. Dagegen liegt der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im „Soziale Stadt-Gebiet 2“ wiederum über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Angaben zur Anzahl der Familien, die **Leistungen nach dem SGB VIII** erhalten haben, sind für das Gebiet nicht verfügbar.

Für Leistungen nach SGB XII (Sozialhilfe) stehen nur statistische Daten für die Gesamtstadt zur Verfügung. Für das Gebiet sind daher lediglich Schätzungen möglich. In der Gesamtstadt Reichenbach haben 2017 insgesamt 310 Personen und damit durchschnittlich ca. 17 je 1.000 Einwohner ab 18 Jahren Leistungen nach dem SGB XII bezogen. Dazu gehören insgesamt 74 Empfänger von Grundsicherung im Alter über 64 Jahren. Dies entspricht einem Anteil von ca. 11 je 1.000 Einwohner in dieser Altersgruppe. Im Freistaat Sachsen sind es 2017 durchschnittlich ca. 11 SGB XII-Empfänger je 1.000 Einwohner über 18 Jahren sowie ca. 12 Empfänger von Grundsicherung im Alter je 1.000 Einwohner über 64 Jahren (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, **Kamenz, 2019**; eigene Berechnungen).

Im „Soziale Stadt-Gebiet 2“ kann aufgrund des gegenüber der Gesamtstadt erhöhten Anteils an Bedarfsgemeinschaften und Arbeitslosen sowie des geringeren Anteils an Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten davon ausgegangen werden, dass die Anteile der Empfänger von **Leistungen nach dem SGB XII** über den gesamtstädtischen und sächsischen Durchschnittswerten liegen. Für das Gebiet wird daher ein Anteil von ca. 20 SGB XII-Empfängern je 1.000 Einwohnern (18 Jahre und älter) sowie darunter ca. 15 Empfängern von Grundsicherung im Alter je 1.000 Einwohnern (65 Jahre und älter) geschätzt. Dies entspricht einer Anzahl von ca. 96 SGB XII-Empfängern und darunter ca. 23 Empfänger von Grundsicherung im Alter im Fördergebiet.

Empfänger von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach SGB II und XII in der Stadt Reichenbach im Vogtland im Dezember 2014 bis 2017¹⁷

	2014	2015	2016	2017
SGB II (Grundsicherung für Arbeitsuchende)	2.055	1.850	1.731	1.565
SGB XII (Sozialhilfe)	325	332	317	310
Insgesamt	2.380	2.182	2.048	1.875
darunter im Alter unter 15 Jahren	436	425	395	395
15 bis unter 65 Jahre	1.870	1.686	1.583	1.406
65 Jahre und mehr	74	71	70	74

Laut den Studien des Institutes für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung der Bundesagentur für Arbeit 2013 sowie des Institutes für Arbeit und Qualifikation der Universität Duisburg-Essen 2014 liegt der **Anteil der Geringverdiener** an allen Beschäftigten in Gesamtdeutschland bei ca. 24 bis 25 %. Für das „Soziale Stadt-Gebiet 2“ ist davon auszugehen, dass dieser Anteil etwas höher liegt. Geschätzt wird ein Anteil von ca. 30 % aller Beschäftigten im Gebiet.

Hinter den hier aufgeführten Statistiken stehen Personengruppen und Haushalte, deren Benachteiligungen statistisch nicht erfasst werden und die deshalb nur qualitativ beschrieben werden können. Im Bereich Benachteiligung handelt es sich u. a. um fehlende berufliche Ausbildung, Suchtprobleme, Gewalterfahrungen, fehlende Sprachkenntnisse bei Einwanderern und Verhaltensauffälligkeiten von Kindern und Erwachsenen. Darüber hinaus gibt es Personen im erwerbsfähigen Alter, die selbst bei Langzeitarbeitslosigkeit keine oder nur geringe Aussicht auf Vermittlung in Arbeit oder in Qualifizierungsmaßnahmen besitzen. Auf dieser Basis werden die Problemlagen der sozialen Situation im Gebiet ersichtlich. Ausführlichere Informationen darüber gibt das gebietsbezogene integrierte Handlungskonzept (GIHK) zur ESF-Förderung.

Zahlreiche der in Kapitel 2.8.1 dargestellten Einrichtungen halten deshalb Angebote für Bewohner und Gruppen vor, die Benachteiligungen aufweisen oder zumindest Unterstützung bei der Bewältigung individueller Problemlagen benötigen.

Darüber hinaus befinden sich im Gebiet verschiedene öffentliche Anlagen (Trinitatispark, Park des Friedens, Spielplätze), die häufig als Treffpunkte unterschiedlicher sozialer Gruppen dienen. Dies führt mitunter zu Konflikten mit Passanten bzw. Anwohnern.

Angebote zur Unterstützung benachteiligter Gruppen

Die Probleme benachteiligter Bewohner werden seit vielen Jahren von der Stadt, sozialen Trägern, Vereinen mit sozialen Zwecken und engagierten Privatpersonen wahrgenommen. Deshalb initiierte die Stadt Anfang 2015 einen Arbeitsprozess. Damit sollte das Gesamtförderprojekt „Soziale Integration – Reichenbach verbindet“ in die Förderung aus der RL Nachhaltige soziale Stadtentwick-

¹⁷ Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, 2019; Gebietsstand: 01.01.2018

lung ESF 2014–2020 aufgenommen werden¹⁸. Das entsprechende ESF-Gebiet ist weitgehend identisch mit diesem Gebiet.

2.9 Grün- und Freiflächen

Im Vergleich zur Gesamtstadt ist das durch den Altstadt kern und die angrenzende Blockrandbebauung geprägte Gebiet relativ dicht besiedelt. Schätzungsweise liegt der Grün- und Freiflächenanteil im Gebiet bei ca. 30 %, wobei der Anteil im größeren, dicht besiedelten Innenstadtbereich geringer ist als im weniger dicht bebauten, westlichen Teilbereich ab der Bahnhofstraße. Neben einigen Parkanlagen sind es vor allem die begrünten Innenhöfe im Gründerzeitgebiet **und die Dammsteinsenke im Westen**, die den Großteil der Grün- und Freiflächen im Gebiet ausmachen.

Mit dem Trinitatispark und dem angrenzenden Friedrich-Engels-Platz ist innerhalb des Gebietes eine größere öffentliche Grünanlage vorhanden. In den Blockinnenhöfen gibt es zahlreiche kleinere halböffentliche bzw. private Grün- und Freiflächen, die jedoch zumeist erhebliche Gestaltungsdefizite aufweisen. Straßenbegleitendes Grün ist im Kernbereich kaum vorhanden. Im westlichen Teilbereich des Gebietes sind dagegen deutlich mehr Grün- und Freiflächen im direkten Wohnumfeld sowie teilweise straßenbegleitende Grünpflanzungen an den Straßen vorhanden. Eine Vernetzung der vorhandenen Grünbereiche im Gebiet ist im Bereich Park der Generationen–Oberreichenbacher Bach–Trinitatispark in Ansätzen gegeben und gilt es, zukünftig zur Verbesserung der Grün- und Aufenthaltsqualität sowie zur Schaffung von Frischluftschneisen weiter auszubauen.

Im Nahbereich des Gebietes befindet sich direkt südlich angrenzend der Park des Friedens. In ca. 500 bis 1.500 m Entfernung liegen mehrere Kleingartenanlagen und in südlicher Richtung die Grünbereiche um den Oberreichenbacher Bach (Park der Generationen (Landesgartenschau gelände 2009), Waldgebiete Schöne Aussicht und Walkholz etc.). Zudem befindet sich der Stadtpark in nördlicher Richtung, der jedoch räumlich durch die Bahngleise vom Gebiet getrennt ist.

Ein erhebliches Defizit im Gebiet besteht durch die vielen brachliegenden Flächen und die darauf vorhandenen Bodenbelastungen. Die fehlende bzw. wenig attraktive Durchgrünung der Wohnquartiere stellt einen weiteren Missstand dar. An den teils stark befahrenen Durchfahrtsstraßen fehlt zudem straßenbegleitendes Grün zur Lärminderung.

2.10 Zusammenfassung der vorhandenen Defizite und Handlungserfordernisse

Das „Soziale Stadt-Gebiet 2“ bietet durch seine günstige Lage im Zentrumsbereich von Reichenbach, der damit verbundenen guten Erreichbarkeit, seiner städtebaulich-architektonischen Werte, der hohen Bebauungs- und Bevölkerungsdichte und der Vielzahl ansässiger Gemeinbedarfseinrichtungen hervorragende Voraussetzungen und Potenziale für eine Entwicklung als bevorzugter Standort zum Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Verweilen. Zudem haben bereits mehrere Teilbereiche des Gebietes mit Hilfe verschiedener Förderprogramme der Städtebauförderung in den letzten Jahren eine erste städtebauliche Aufwertung erhalten. Trotzdem gibt es noch erhebliche städ-

¹⁸ Vgl. Integriertes Handlungskonzept der Stadt Reichenbach. Umsetzung des Gesamtförderprojektes „Soziale Integration – Reichenbach verbindet“ im Rahmen der RL Nachhaltige soziale Stadtentwicklung ESF 2014–2020. Stand 07.06.2016 (IHAK).

tebauliche und funktionale Defizite, deren Beseitigung erst zu einer nachhaltigen Stabilisierung und Aufwertung des „Soziale Stadt-Gebietes 2“ beitragen werden.

Aus der handlungsfeldspezifischen Bestandsanalyse lassen sich folgende wichtigste Defizite und Handlungserfordernisse im „Soziale Stadt-Gebiet 2“ identifizieren:

- Hoher Flächenanteil städtebaulicher Brachen (vor allem ehemalige Industrie- oder Gewerbenutzung) mit Beeinträchtigung von Ortsbild und Flächenentwicklung
- Hoher Anteil von un- bzw. nur teilsanierten Gebäuden mit einem fast durchgängig hohen energetischen Sanierungsbedarf
- Überdurchschnittlich hoher Anteil sozial benachteiligter Bewohner
- Hoher Ladenleerstand in den Erdgeschosszonen
- Eingeschränktes Einzelhandelsangebot im Stadtkernbereich, vor allem bei Waren des täglichen Bedarfs
- Unzureichende Gestaltung und Vernetzung vorhandener Grün- und Freiflächen

3. Handlungskonzepte

Das Handlungskonzept für das „Soziale Stadt-Gebiet 2“ ist aus den in der Bestandsanalyse festgestellten Defiziten und Handlungserfordernissen sowie unter Berücksichtigung vorhandener stadtstrategischer-städtebaulicher Konzepte (INSEK 2011, **EFRE-Gebietskonzept 2015 und Fortschreibung 2018**, ESF-Gebietskonzept 2016, **SSP-Gebietskonzept 2016/2017**, SEP- und SUO-Gebietskonzepte 2013) und der Schwerpunktsetzungen des neuen Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ (SSP)

- Wohnen: Erhöhung der Wohnqualität und Nutzungsvielfalt,
- Nachhaltigkeit: Generationengerechtigkeit und energetische Sanierung,
- Infrastruktur: Integration aller Bevölkerungsgruppen

abgeleitet. Diese Herangehensweise orientiert sich an den Anforderungen der Kommunalen Arbeitshilfe des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) zur Erstellung von Stadtentwicklungskonzepten als Steuerungsinstrument der Städtebauförderung (Projektteil „Teilräumliche Konzepte – Fördergebietskonzepte“) aus dem Jahr 2013 und der **Richtlinie Städtebauliche Erneuerung (RL StBauE) vom 14.08.2018**.

Aufgrund aktueller Entwicklungen im SSP-Gebiet 2 und durch die förderrechtlich bedingten Änderungen im EFRE-Maßnahmenkonzept sind mehrere Maßnahmen aus dem Maßnahmenkonzept entfallen. Diese sind hier im Kapitel 3 nicht mit aufgeführt, jedoch in der Gesamtübersicht aller Maßnahmen im Kapitel 4 in der Tabelle mit einem „E“ gekennzeichnet.

Bereits realisierte Vorhaben sind in den folgenden Tabellen mit „umgesetzt“ dargestellt und in der Gesamtübersicht der Maßnahmen im Kapitel 4 in der Tabelle mit einem „A“ gekennzeichnet.

3.2 Handlungskonzept Städtebau und Wohnen (HK 1)

3.2.1 Potenziale und Hemmnisse – HK 1

Potenziale

- zentrumsnahe Lage mit umfangreichem Mietwohnungsangebot inkl. funktionalen Mindeststandards
- gutes Angebot an attraktivem Mietwohnraum
- städtebaulich klar ablesbare Stadtstruktur mit historisch wertvoller Bebauung und zahlreichen stadtbildprägenden Bauten
- sukzessive bedarfsgerechte Sanierung
- gute Funktionsdurchmischung von Anbietern im Bereich Handel und Dienstleistungen
- Verkehrsführung in der Innenstadt bietet Potenzial zur Minderung der Verkehrsbelastung und damit Erhöhung der Lebensqualität (z. B. weiträumige Ausweisung als Tempo-30-Zone, Einbahnstraßensystem)
- zumeist ausreichendes Angebot an Pkw-Stellplätzen
- guter Bestand an städtischen Grünbereichen

Hemmnisse

- zumeist hohe bauliche Dichte und zahlreiche nur teilsanierte Gebäude
- hoher Wohnungs-/Gebäudeleerstand
- mehrere ungenutzte Brachflächen mit unsanierter Bausubstanz inkl. ungenutzte Bahnflächen
- hohe Lärmemissionen an den Hauptverkehrsstraßen
- lokal zu geringes Angebot an Pkw-Stellplätzen
- teilweise fehlende Aufenthaltsqualität der öffentlichen Freiräume
- teilweise unattraktive Gestaltung und unzureichende Attraktivität der Quartiersinnenbereiche
- Stadtökologie noch verbesserungsbedürftig
- Nutzungskonflikte Gewerbe/Wohnen
- geringer Anteil an alters- und behindertengerechtem Ausbau vorhandener Wege
- wenige Spielplätze mit hohem Erlebniswert und in zentraler Lage

3.2.2 Ziele – HK 1

Wesentliche Handlungsansätze zur städtebaulichen Stabilisierung und Entwicklung liegen in der Umsetzung der im Rahmen des SSP angedachten investiven Maßnahmen. Die Investitionen in diesem Handlungsfeld bilden den Rahmen und damit die Grundlage für die positive Entwicklung des gesamten Gebietes und der Maßnahmen der anderen Handlungsfelder.

Dabei sind im Besonderen folgende Ziele zu berücksichtigen:

- Verbesserung des Wohnungsbestands unter Berücksichtigung der Zahlungsfähigkeit der Mieter
- Verringerung des Leerstandes
- Revitalisierung und Neuordnung von Brachflächen
- Realisierung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
- Aufwertung des Wohnumfeldes
- Gestaltung von Verkehrsräumen
- Umgestaltung der drei Schwerpunktbereiche (vgl. 2.4.2)
 - Bereich Gründerzeitgebiet
 - Bereich Oberer Bahnhof
 - Bereich RENAK-Werke

3.2.3 Maßnahmen – HK 1

Nachfolgend werden übersichtsartig die avisierten Maßnahmen den Handlungsfeldern zugeordnet bzw. es findet eine entsprechende Ableitung statt. Zwischen den Handlungsfeldern gibt es hinsichtlich der jeweils zutreffenden Maßnahmen teilweise Überschneidungen, so dass einige Maßnahmen in mehreren Handlungsfeldern vorkommen. Eine ausführliche Darstellung ausgewählter kurzfristig für die Umsetzung geplanter Maßnahmen befindet sich in den Maßnahmeblättern im Anhang.

Eine Übersicht über alle Maßnahmen inklusive der Kosten ist in Kapitel 4 aufgeführt. Der Plan „Maßnahmenplan“ (siehe Anhang) gibt dieses umfassende Konzept in aggregierter Darstellung wieder.

Nr.	Maßnahme Städtebau und Wohnen (HK 1)	Träger	Umsetzung
2	Quartiersplanungen	Stadt	kurz- bis mittel- fristig
6	Grunderwerb Erschließung (z. B. Grundstücke Lückenschluss Stadtring)	Stadt	mittel- bis lang- fristig
7	Grunderwerb Gemeinbedarf	Stadt	langfristig
8	Grunderwerb Privatwirtschaftlich	Stadt	kurz- bis lang- fristig
9	Zwischenerwerb (z. B. Markt 12)	Stadt	kurz- bis mittel- fristig
10	Grunderwerb zum Zwecke des Rückbaus (z. B. ehem. Druckwerke)	Stadt	kurz- bis mittel- fristig
11	Grunderwerb weiterer Objekte im Programmverlauf	Stadt	kurz- bis lang- fristig
12	Umzug von Betroffenen	Stadt	mittel- bis lang- fristig
13	Teilrückbau ehem. Druckwerke Treuleben und Bischof, Marienstr. 6	Stadt	mittelfristig
14	Teilrückbau ehem. Weberei für DRK-Stützpunkt Hum- boldtstr. 45	DRK	umgesetzt
15	Teilrückbau ehem. Gebäudeteil Vogtlandstoffe für Neu- gestaltung Außenanlagen CVJM, Dr.-Külz-Str. 21	Die Fabrik CVJM e. V.	kurzfristig
16	Teilrückbau Industriebrache Oberreichenbacher Str. 94	Stadt	mittel- bis lang- fristig
17	Dittesstraße 4 - Rückbau	Privat	umgesetzt
18	F.-Flinzer-Str. Fl.St. 1649/31 - Rückbau	Privat	mittel- bis lang- fristig
19	Oberreichenbacher Str. 56 - Rückbau	Privat	kurz- bis mittel- fristig
20	Rückbau weiterer Objekte im Programmverlauf	Stadt/ Privat	mittel- bis lang- fristig
31	Schaffung barrierefreier/-armer Zugänge	Stadt	mittel- bis lang- fristig
35	Innenraumgestaltungen Wohnquartiere/öffentliche Stellplatzanlagen	Stadt	kurz- bis lang- fristig
41	Neugestaltung Solbrigplatz - Platzmitte	Stadt	kurz- bis mittel- fristig (Kofin. EFRE)
42	Barrierefreie Neugestaltung und Geländeregulierung auf den öffentlichen Grundstücken des ehemaligen Zentralmarktes und des Hauses der Vereine	Stadt	umgesetzt
57	Dittes-Straße Multifunktions- und Spielplatz	Stadt	kurzfristig
58	Stadtteilzentrum – Am Obermylauer Weg	WG Reichenbach e. G./Stadt	langfristig

Nr.	Maßnahme Städtebau und Wohnen (HK 1)	Träger	Umsetzung
71	Diverse Privatgebäude in Programmlaufzeit	Privat	kurz- bis lang- fristig
76	Humboldtstraße 43	Privat	in Umsetzung
77	Bahnhofstraße 108 a	Privat	umgesetzt
79	Dittesstraße 2	Privat	kurzfristig
80	F.-Flinzer-Straße 18	Privat	kurz- bis mittel- fristig
116	Umnutzung Industriebrache Humboldtstr. 45 zum DRK-Beratungs- und Begegnungszentrum	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Vogtland/ Reichenbach e. V.	in Umsetzung
118	Neugestaltung Außenanlagen „Fabrik CVJM“, Dr.-Külz-Str. 21	Die Fabrik CVJM e. V.	mittelfristig (Kofin. EFRE)
120	Sanierung und Ausbau Am Graben 25/27	Investor	kurz- bis mittel- fristig
121	Kita „Wichelhausen“ Julius-Mosen-Straße 16	AWO	kurz- bis lang- fristig
122	Kita „Kinderland e. V.“ Gutenbergstraße 5 (KK/KG/Hort)	Elternverein Kinderland e. V.	kurzfristig
123	Grundschule FC Neuber Leineweberstraße 14	Stadt	kurz- bis lang- fristig
150	Ehem. Verwaltungs- und Wohngebäude Druckwerke, Marienstr. 6	Stadt	mittelfristig
155	Empfangsgebäude Oberer Bahnhof, Bahnhofstraße 124	Privat	mittelfristig
156	Weitere Objekte im Programmverlauf	Stadt	mittel- bis lang- fristig
160	Stadteigene Gebäude (Sicherungsmaßnahmen)	Stadt	mittel- bis lang- fristig

3.2.4 Indikatoren – HK 1

Zur regelmäßigen Erfolgskontrolle der einzelnen Maßnahmen werden Indikatoren festgelegt, anhand derer ein Erfolg messbar wird. Um die Vergleichbarkeit zu gewähren, werden hier nur quantitative Indikatoren aufgeführt, die daher auch keinen Rückschluss auf die Qualität der Maßnahmen zulassen. Die qualitative Erfassung des Erfolges kann am ehesten über das Instrument der Befragung erfolgen.

Folgende Indikatoren kommen beispielhaft infrage:

- Umsetzung der genannten Ziele
- Anzahl vollsanierter Gebäude
- Anzahl vollsanierter Wohnungen

- Veränderung der Anzahl der einzelnen Wohnungstypen
- Wanderungsverhalten der Bewohner bzw. Wohndauer
- Anzahl bzw. Fläche revitalisierter Brachen
- Anzahl bzw. Fläche aufgewerteter Wohnumfeldareale
- Anzahl bzw. Fläche aufgewerteter Infrastrukturmaßnahmen

3.3 Handlungskonzept Wirtschaft und Gesellschaft (HK 2)

3.3.1 Potenziale und Hemmnisse – HK 2

Potenziale

- hinreichende Ausstattung mit Kindertagesstätten, Schulen sowie Hallenbad
- sozialbetreuerische Angebote über Kommune und soziale Träger
- Erweiterung des Hallenbades möglich (städtische Fläche verfügbar) und Herstellung der besseren Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit
- **quantitativ umfangreiches Angebot an Gewerbe- und Einzelhandelsflächen**
- hoher Anteil an Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter
- wohngebietsnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze in Dienstleistung und Gewerbe
- bestehende Qualifizierungsmöglichkeiten für Jugendliche mit Benachteiligungen
- teilweise Einsatz von Instrumenten des Zweiten Arbeitsmarktes zu Beschäftigungsförderung

Hemmnisse

- eingeschränkte Einbindung der Schulen und der Kindertagesstätte in das Stadtleben
- schlechter Zustand von technischen Anlagen, Ausstattung, Umkleide-/Sanitärtrakt; undichtes Schwimmbecken und zu kleines Becken (nur 12 m lang) – daher nicht öffentlichkeitstauglich
- **unzureichende Funktionsfähigkeit und baulicher Zustand vieler Gewerbe- und Einzelhandelsflächen**
- spezifisches Betreuungsdefizit im soziokulturellen und migrationsbezogenen Bereich
- zunehmende Vereinsamung vor allem Älterer
- mangelndes Interesse der Bewohner an der Entwicklung des Stadtquartiers
- wenig Vernetzung vorhandener Akteure und Vereine
- anhaltend hohe Arbeitslosenzahl inkl. Langzeit- und Jugendarbeitslosigkeit

3.3.2 Ziele – HK 2

- Aufwertung der öffentlichen und privaten Bildungs-, Ausbildungs- und Betreuungseinrichtungen
- Sicherung und Erhöhung des Angebotes an betrieblichen bzw. außerbetrieblichen Ausbildungsangeboten
- Integration von Menschen mit Migrationshintergrund in die Bildungs- und Ausbildungsangebote
- Zusammenführen von Angebot und Nachfrage im Bildungs-, Ausbildungs-, Beschäftigungs- und Arbeitsbereich
- Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements und Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten
- Einbindung lokaler Initiativen und Einrichtungen in den Umsetzungsprozess
- Unterstützung der Vernetzung von vorhandenen und neu zu schaffenden Angeboten
- Kontinuität der Ansprechpartner in Initiativen und Vereinen

- Steigerung der Attraktivität der Innenstadt mit dem Ziel, Handel, Gewerbe und Dienstleistungen zu stärken sowie arbeitende Menschen zum Verbleib oder Zuzug zu bewegen

3.3.3 Maßnahmen – HK 2

Nr.	Maßnahme Wirtschaft und Gesellschaft (HK 2)	Träger	Umsetzung
3	Öffentlichkeitsarbeit	Stadt	kurz- bis lang- fristig
7	Grunderwerb Gemeinbedarf	Stadt	langfristig
8	Grunderwerb Privatwirtschaftlich	Stadt	kurz- bis lang- fristig
31	Schaffung barrierefreier/-armer Zugänge	Stadt	mittel- bis lang- fristig
42	Barrierefreie Neugestaltung und Geländeregulierung auf den öffentlichen Grundstücken des ehemaligen Zentralmarktes und des Hauses der Vereine	Stadt	umgesetzt
57	Dittes-Straße Multifunktions- und Spielplatz	Stadt	kurzfristig
78	Umnutzung Gebäudebestand ehem. Textilfachschule, Klinkhardtstr. 30	offen	mittelfristig
110	Neuberinhaus Reichenbach, Weinholdstr. 7	Landkreis Vogt- landkreis	kurz- bis mittel- fristig
112	Jugendräume im Pfarramt Trinitatis (Lutherhaus), Friedrich-Engels-Platz 9	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Reichenbach	in Umsetzung
113	Archidiakonat, Kirchplatz 3	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Reichenbach	langfristig
116	Umnutzung Industriebrache Humboldtstr. 45 zum DRK-Beratungs- und Begegnungszentrum	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Vogtland/ Reichenbach e. V.	in Umsetzung
119	Sanierung/Erweiterung Hallenbad	Stadtwerke Reichenbach/ Vogtland GmbH	langfristig
120	Sanierung und Ausbau Am Graben 25/27	Investor	kurz- bis mittel- fristig
121	Kita „Wichelhausen“ Julius-Mosen-Straße 16	AWO	kurz- bis lang- fristig
122	Kita „Kinderland e. V.“ Gutenbergstraße 5 (KK/KG/Hort)	Elternverein Kinderland e. V.	kurzfristig
123	Grundschule FC Neuber Leineweberstraße 14	Stadt	kurz- bis lang- fristig

3.3.4 Indikatoren – HK 2

- Umsetzung der genannten Ziele
- Anzahl Schüler der unterschiedlichen Schultypen
- Anzahl Ausbildungsplätze
- Entwicklung der Schul- und Ausbildungsabschlüsse
- Anzahl Arbeitsgelegenheiten
- Anzahl Arbeitsplätze
- Anzahl öffentliche soziale Einrichtungen/Angebote
- Anzahl gemeinnützige soziale Einrichtungen/Angebote
- Anzahl private soziale Einrichtungen/Angebote
- Auslastungsgrad sozialer Einrichtungen
- Fläche sozialer Infrastruktur
- Entwicklung Kriminalitätsrate
- Entwicklung Vandalismus/Verunreinigungen

3.4 Handlungskonzept Infrastruktur (HK 3)

3.4.1 Potenziale und Hemmnisse – HK 3

Potenziale

- zumeist hinreichendes Angebot an Pkw-Stellplätzen
- Schaffung von Quartiersstellplätzen zur Aufwertung der Straßen- und Platzräume
- ausreichende Quantität des Straßennetzes
- Verkehrsführung in der Innenstadt bietet Potenzial zur Minderung der Verkehrsbelastung und damit Erhöhung der Lebensqualität (z. B. weiträumige Ausweisung als Tempo-30-Zone, Einbahnstraßensystem)
- dichte, kompakte und oft zusammenhängende Baustruktur bietet gute Möglichkeiten für die Installation von Nahwärmeversorgungssystemen
- Erweiterung des Hallenbades möglich (städtische Fläche verfügbar) und Herstellung der besseren Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit

Hemmnisse

- vielfach mangelnde Funktionalität und Gestaltung der Straßenräume und Plätze
- sanierungsbedürftige Gehwege
- alters- und behindertengerechter Ausbau vorhandener Wege nur teilweise vorhanden
- Alter eines Teiles der Abwasserkanäle
- schlechter Zustand von technischen Anlagen, Ausstattung, Umkleide-/Sanitärtrakt; undichtes Schwimmbecken und zu kleines Becken (nur 12 m lang) – daher nicht öffentlichkeitstauglich

3.4.2 Ziele – HK 3

- Aufwertung des verkehrlich geprägten Wohnumfeldes
- Veränderung und Aufwertung der Parkplatzsituation
- Verbesserung der Barrierefreiheit im Verkehrsraum

- **Schließung des Innenstadtrings**
- Minderung der Emissionen durch Förderung alternativer Konzepte, z. B. Elektromobilität; Nahwärmeversorgung
- energieeffizienter Umbau der Straßenbeleuchtung
- sukzessive Sanierung der überalterten Abwasserkanäle

3.4.3 Maßnahmen – HK 3

Nr.	Maßnahme Infrastruktur (HK 3)	Träger	Umsetzung
1	Stellplatzbilanz	Stadt	umgesetzt
2	Quartiersplanungen	Stadt	kurz- bis mittelfristig
4	Teilkonzept Verkehr	Stadt	langfristig
6	Erschließung (z. B. Grundstücke Lückenschluss Stadtring)	Stadt	mittel- bis langfristig
10	Zum Zwecke des Rückbaus (z. B. ehem. Druckwerke)	Stadt	kurz- bis mittelfristig
40	Lückenschluss Stadtring auf dem ehem. Gelände des Güterbahnhofs (ab Höferstraße bis Aufbindung Kreisverkehr Bahnhofstraße) (möglichst RL KStB)	Stadt	langfristig
41	Neugestaltung Solbrigplatz - Platzmitte	Stadt	kurz- bis mittelfristig (Kofin. EFRE)
43	Diverser Straßenbau (möglichst RL KStB) z. B. Fußwege Karolinenstr., Marienstr., Gabelsberger Str.	Stadt	mittelfristig
55	Straßenbeleuchtung (energetische Umrüstung)	Stadt	kurz- bis mittelfristig (Kofin. EFRE)
56	Fuß-/Radwegeverbindung Dittes-GS	Stadt	kurzfristig
57	Dittes-Straße Multifunktions- und Spielplatz	Stadt	kurzfristig
58	Stadtteilzentrum – Am Obermylauer Weg	WG Reichenbach e. G./Stadt	langfristig
78	Umnutzung Gebäudebestand ehem. Textilfachschule, Klinkhardtstr. 30	offen	mittelfristig
110	Neuberinhaus Reichenbach, Weinholdstr. 7	Landkreis Vogtlandkreis	kurz- bis mittelfristig
112	Jugendräume im Pfarramt Trinitatis (Lutherhaus), Friedrich-Engels-Platz 9	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Reichenbach	in Umsetzung
113	Archidiakonat, Kirchplatz 3	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Reichenbach	langfristig

Nr.	Maßnahme Infrastruktur (HK 3)	Träger	Umsetzung
116	Umnutzung Industriebrache Humboldtstr. 45 zum DRK-Beratungs- und Begegnungszentrum	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Vogtland/ Reichenbach e. V.	in Umsetzung
118	Neugestaltung Außenanlagen „Fabrik CVJM“, Dr.-Külz-Str. 21	Die Fabrik CVJM e. V.	mittelfristig (Kofin. EFRE)
119	Sanierung/Erweiterung Hallenbad	Stadtwerke Reichenbach/ Vogtland GmbH	langfristig
155	Empfangsgebäude Oberer Bahnhof, Bahnhofstraße 124	Privat	mittelfristig

3.4.4 Indikatoren – HK 3

- Umsetzung der genannten Ziele
- Anzahl bzw. Fläche aufgewerteter Verkehrsinfrastruktur
- Entwicklung der Lärmimmissionen an den Hauptverkehrsachsen
- Anzahl der realisierten Nahwärmelösungen inkl. deren Wärmeerzeugung in MWh/a

3.5 Handlungskonzept Bürgermitwirkung und Stadtteilimage (HK 4)

3.5.1 Potenziale und Hemmnisse – HK 4

Potenziale

- eindeutiges Bekenntnis von Stadt, Handel, Wirtschaft und Wohnungswirtschaft zur Stärkung des Gebietes
- schnelle Beseitigung von Vandalismusschäden und Verunreinigungen in Freianlagen
- bestehende Vernetzung der lokalen Akteure

Hemmnisse

- steigende Verunsicherung älterer Bewohner im öffentlichen Raum
- zunehmende Störungen durch Alkohol- und Drogenmissbrauch
- Treffpunkte im öffentlichen Raum schüren Konflikte mit Anwohnern und Passanten
- Vorurteile gegenüber Asylbewerbern

3.5.2 Ziele – HK 4

- Informationsweitergabe an die Bürger
- Aktivierung der Eigeninitiative der Bewohner
- Unterstützung von Initiativen und Vereinen, **auch finanzielle Unterstützung für kleinere investive Maßnahmen und nichtinvestive Projekte mit Mitteln des Verfügungsfonds**
- Förderung von Gemeinwesenarbeit und Nachbarschaftsnetzwerken

- Vernetzung mit den Aktivitäten im Rahmen des Programms ESF Nachhaltige soziale Stadtentwicklung 2014–2020 mit einer fast deckungsgleichen Gebietskulisse

3.5.3 Maßnahmen – HK 4

Nr.	Maßnahme Bürgermitwirkung und Stadtteilimage (HK 4)	Träger	Umsetzung
3	Öffentlichkeitsarbeit	Stadt	kurz- bis lang-fristig
200	Verfahrensträger	Sanierungs-/Entwicklungsträger	kurz- bis lang-fristig
202	Verfügungsfonds	Stadt, Antragsberechtigte	kurz- bis lang-fristig
203	Integriertes Entwicklungskonzept (Grob- und Feinkonzept + Fortschreibung)	Stadt	kurz- bis mittel-fristig

3.5.4 Indikatoren – HK 4

- Umsetzung der genannten Ziele
- Anzahl der durch Bürgerversammlungen erreichten Bewohner
- Anzahl der zum Mittun erreichten Bürger
- Anzahl der Veranstaltungen
- Anzahl der Teilnehmer pro Veranstaltung
- Anzahl der mittels Verfügungsfonds durchgeführten Projekte

4. Gesamtkonzept sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht

Als Quintessenz der Handlungskonzepte bleibt festzuhalten, dass diverse Problemlagen mit dem auslaufenden Soziale-Stadt-Programm nicht beseitigt werden konnten sowie die Benachteiligung gegenüber der Gesamtstadt immer noch besteht und somit die Entwicklung des Gebietes „Soziale Stadt-Gebiet 2“ nach wie vor verfolgt werden muss.

Die bereits in den letzten Jahren mithilfe verschiedener Städtebauförderprogramme begonnene **städtebauliche Sanierung und Entwicklung** soll daher fortgesetzt sowie darüber hinaus verstärkt die **Behebung vorhandener sozialer und wirtschaftlicher Benachteiligungen** intensiviert werden.

Insgesamt sollen die **Wohn-/Lebensqualität und Nutzungsvielfalt** erhöht, die **Generationengerechtigkeit** in den Gebietsquartieren verbessert sowie die **Integration aller vor Ort lebenden bzw. tätigen Bevölkerungsgruppen** in das innerstädtische Gebietsleben ermöglicht werden. Ein im Vergleich zu den bisherigen Aktivitäten neuer Schwerpunkt liegt aufgrund von zunehmenden Energiekosten, starken Auswirkungen der Klimaveränderungen in verdichteten Stadtbereichen und wegen der kommunalen Vorbildfunktion im Klimaschutz auch auf der **energetischen Sanierung von Gebäuden**, auf **Begrünungsmaßnahmen** und einer **Optimierung der innerstädtischen Mobilität**.

Weitere Entwicklungsziele mit hoher Priorität sind:

- Revitalisierung/Renaturierung von leer stehenden, fehl- bzw. mindergenutzten Gebäuden und Brachflächen
- Attraktivitätssteigerung des zentrumsnahen Wohnens
- Stärkung der mittelzentralen Funktionsvielfalt, vor allem in Hinsicht auf Attraktivität/Angebote von Gemeinbedarfseinrichtungen und des Einkaufsstandortes „Stadtzentrum“
- Stabilisierung der Einwohnerzahlen und Verbesserung der demografischen/sozialen Durchmischung

Alle Maßnahmen und sonstigen Aktivitäten im „Soziale Stadt-Gebiet 2“ dienen deshalb dem Ziel, das Gebiet weiterhin nachhaltig zu entwickeln und damit die positiven Ergebnisse aus dem bisherigen Soziale-Stadt-Programm fortzuführen. Der Maßnahmenkatalog basiert dabei auf den Erkenntnissen der Bestandsanalyse sowie den daraus abgeleiteten funktionalen, räumlichen und baustrukturellen Erfordernissen. In diesem Zusammenhang wurden auch Maßnahmen ausgewählt, die im bisherigen SSP-Gebiet nicht realisiert werden konnten bzw. im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (2011) strategisch festgelegt und nun realisiert werden sollen.

Die folgende Übersicht enthält alle zumindest in Grundzügen geplanten Maßnahmen von Stadt und privaten Trägern, die für die weitere Entwicklung des „Soziale Stadt-Gebietes 2“ wesentlich sind. Da das SSP-Förderprogramm unter entsprechenden Voraussetzungen eine Kofinanzierung von EFRE-Maßnahmen ermöglicht, wodurch die städtische Eigenanteilsfinanzierung reduziert wird, sind in der Übersicht auch die relevanten Maßnahmen aus dem abgrenzungsidentischen EFRE-Gebiet „Erweiterte Innenstadt“ aufgeführt. Maßnahmen, die im Grobkonzept noch enthalten waren, jetzt aber mit anderen Städtebauförderprogrammen umgesetzt werden, sind in der Übersicht belassen und entsprechend gekennzeichnet worden. Damit wird dem integrierten Charakter des Konzeptes Rechnung getragen.

Maßnahme	Träger	Umsetzung in and. Prog.	Umsetzung (K)urzfristig (M)ittelfristig (L)angfristig (E)ntfallen (A)bgeschl.	geschätzte Gesamtkosten	Kofi. des EFRE	Förderrahmen SSP
Vorbereitung				87.002 €		87.002 €
1. Stellplatzbilanz	Stadt		A	16.089 €		16.089 €
2. Quartiersplanungen	Stadt		K bis M	40.500 €		40.500 €
3. Öffentlichkeitsarbeit	Stadt		K bis L	20.413 €		20.413 €
4. Teilkonzept Verkehr	Stadt		K	10.000 €		10.000 €
5. Teilkon. Branchenentwicklung	Stadt		E			
Grunderwerb				150.000 €		150.000 €
6. Erschließung (z. B. Grundstücke Lückenschluss Stadtring)	Stadt		M bis L	50.000 €		50.000 €
7. Gemeinbedarf	Stadt		L			
8. Privatwirtschaftlich	Stadt		K bis L			
9. Zwischenerwerb (z. B. Markt 12)	Stadt		K bis M			
10. Zum Zwecke des Rückbaus (z. B. ehem. Druckwerke)	Stadt		K bis M	40.000 €		40.000 €
11. Grunderwerb weiterer Objekte im Programmverlauf	Stadt		M bis L	60.000 €		60.000 €
Ordnungsmaßnahmen				3.873.117 €		1.287.397 €
12. Umzug von Betroffenen	Stadt		M bis L	20.000 €		20.000 €
13. Teilrückbau ehem. Druckwerke Treuleben und Bischof, Marienstr. 6	Stadt		M	150.000 €		150.000 €
14. Teilrückbau ehem. Weberei für Neubau DRK-Stützpunkt, Humboldtstr. 45	DRK		A	99.948 €		99.948 €
15. Teilrückbau ehem. Gebäudeteil Vogtlandstoffe für Neugestaltung Außenanlagen CVJM, Dr.-Külz-Str. 21	Die Fabrik CVJM e. V.	EFRE	K	95.000 €	X	14.250 €
16. Teilrückbau Industriebrache Oberreichenbacher Str. 94	Stadt		M bis L	50.000 €		50.000 €
17. Dittesstraße 4 - Rückbau	Privat		A	33.377 €		33.377 €
18. F.-Flinzer-Str. Fl.St. 1649/31 - Rückbau	Privat		M bis L	20.000 €		20.000 €
19. Oberreichenbacher Str. 56 - Rückbau	Privat		K bis M	150.000 €		150.000 €
20. Rückbau weiterer Objekte im Programmverlauf	Stadt/Privat		M bis L	120.000 €		120.000 €

Maßnahme	Träger	Umsetzung in and. Prog.	Umsetzung (K)urzfristig (M)ittelfristig (L)angfristig (E)ntfallen (A)bgeschl.	geschätzte Gesamtkosten	Kofi. des EFRE	Förderrahmen SSP
31. Schaffung barrierefreier/-armer Zugänge	Stadt		M bis L	10.000 €		10.000 €
35. Innenraumgestaltungen Wohnquartiere/öffentliche Stellplatzanlagen	Stadt		K bis L	120.000 €		120.000 €
40. Lückenschluss Stadtring auf dem ehem. Gelände des Güterbahnhofs (ab Höferstraße bis Aufbindung Kreisverkehr Bahnhofstr.)	Stadt		L			
41. Neugestaltung Solbrigplatz - Platzmitte	Stadt	EFRE	K bis M	1.400.000 €	X	210.000 €
42. Barrierefreie Neugestaltung und Geländeregulierung auf den öffentlichen Grundstücken des ehemaligen Zentralmarktes und des Hauses der Vereine	Stadt	EFRE	A	299.792 €	X	43.072 €
43. Diverser Straßenbau (möglichst RL KStB) z. B. Fußwege Karolinen-, Marien-, Gabelsberger Str.	Stadt		M	60.000 €		60.000 €
50. Gestaltung Rückbauflächen/Stellplätze Fritz-Ebert-Str. 30–32 1. BA	Stadt		E			
51. Gestaltung Rückbauflächen/Stellplätze Fritz-Ebert-Str. 30–33 2. BA	Stadt		E			
52. Rückbaufläche Bebelstr. 10	Stadt		E			
53. Rückbaufläche Käthe-Kollwitz-Str. 1	Stadt		E			
54. Rückbau und Zwischenbegrünung ehem. Busbahnhof, Moritz-Löscher-Str.	Stadt		E			
55. Straßenbeleuchtung (energetische Umrüstung)	Stadt	EFRE	K bis M	375.000 €	X	56.250 €
56. Fuß-/Radwegeverbindung Dittes-GS	Stadt	EFRE	K	510.000 €	X	76.500 €
57. Dittes-Straße Multifunktions- und Spielplatz	Stadt	EFRE	K	360.000 €	X	54.000 €

Maßnahme	Träger	Umsetzung in and. Prog.	Umsetzung (K)urzfristig (M)ittelfristig (L)angfristig (E)ntfallen (A)bgeschl.	geschätzte Gesamtkosten	Kofi. des EFRE	Förderrahmen SSP
58. Stadtteilzentrum – Am Obermylauer Weg	WG Reichenbach/ Stadt		L			
Baumaßnahmen				22.275.500 €		5.554.670 €
71. Diverse Privatgebäude in Programmlaufzeit	Privat		K bis L	5.000.000 €		671.790 €
72. Wohn- und Geschäftshaus Markt 12	Stadt oder Woba	SUO	E			
73. Hauptpostamt Zwickauer Str. 2–4	Privat	SUO	E			
74. Albertistraße 31	Privat	SUO	E			
75. Markt 11	Privat		E			
76. Humboldtstraße 43	Privat		K	80.000 €		19.434 €
77. Bahnhofstraße 108 a	Privat		A	10.000 €		10.000 €
78. Umnutzung Gebäudebestand ehem. Textilfachschule, Klinkhardtstr. 30	noch offen		M	2.000.000 €		100.000 €
79. Dittesstraße 2	Privat		K	30.000 €		14.430 €
80. F.-Flinzer-Straße 18	Privat		K bis M	2.000.000 €		149.000 €
100. Umnutzung ehem. Zentralmarkt, Liebaustr. 23	Stadt		E			
101. Dittes-Grundschule, Dittesstr. 5	Stadt		E			
102. Weinholdgrund- und -oberschule, Weinholdstr. 14	Stadt		E			
103. Bildungszentrum für Soziales, Gesundheit und Wirtschaft Reichenbach (ehem. Altstadtschule), Kirchplatz 7	Stadt		E			
104. Rathäuser Markt 1 und 6/7	Stadt		E			
105. Neuberin-Museum Reichenbach, Johannisplatz 3	Stadt		E			
106. Vereinsgebäude Leuchtturme. V., Am Graben 57	Stadt		E			
107. Haus der Vereine, Fritz-Ebert-Str. 25	Stadt		E			
108. Jugendklub "Lila Pause", Museumsstr. 2 a	Stadt		E			

Maßnahme	Träger	Umsetzung in and. Prog.	Umsetzung (K)urzfristig (M)ittelfristig (L)angfristig (E)ntfallen (A)bgeschl.	geschätzte Gesamtkosten	Kofi. des EFRE	Förderrahmen SSP
109. Peter-Paul-Kirche, Kirchplatz 5	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Reichenbach		E			
110. Neuberinhaus Reichenbach, Weinholdstr. 7	Landkreis Vogtlandkreis	IVP-SIQ	K bis M	527.500 €		
111. Parkhaus „Park des Friedens“, Marienstr.	Stadt		E			
112. Jugendräume im Pfarramt Trinitatis (Lutherhaus), Friedrich-Engels-Platz 9	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Reichenbach		K	700.000 €		414.516 €
113. Archidiakonat, Kirchplatz 3	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Reichenbach		L	2.000.000 €		520.000 €
114. Funktionsanbau der Landeskirchlichen Gemeinschaft Reichenbach, Kirchgasse 4	Landeskirchliche Gemeinschaft Reichenbach	SSP „Erw. Altstadt“	E			
115. Außenanlagen Berufliches Schulzentrum, Rathenastr. 12	Vogtlandkreis		E			
116. Umnutzung Industriebrache Humboldtstr. 45 zum DRK Beratungs- und Begegnungszentrum	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Vogtland/ Reichenbach e. V.		K	2.118.000 €	X	1.779.000 €
117. Erweiterung von Wohnbereichen und Werkstätten des Lebenshilfe Reichenbach e. V. im ehemaligen RENAK-Areal, Dammsteinstr. 14	Lebenshilfe Reichenbach e. V.		E			
118. Neugestaltung Außenanlagen „Fabrik CVJM“, Dr.-Külz-Str. 21	Die Fabrik CVJM e. V.	EFRE	M	50.000 €	X	7.500 €
119. Sanierung/Erweiterung Hallenbad	Stadtwerke Reichenbach/ Vogtland GmbH	Fachförderung	L	3.000.000 €		

Maßnahme	Träger	Umsetzung in and. Prog.	Umsetzung (K)urzfristig (M)ittelfristig (L)angfristig (E)ntfallen (A)bgeschl.	geschätzte Gesamtkosten	Kofi. des EFRE	Förderrahmen SSP
120. Sanierung und Ausbau Am Graben 25/27	Investor		K bis M	2.100.000 €		620.000 €
121. Kita „Wichtelhausen“ Julius-Mosen-Straße 16	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e. V.	EFRE	K bis L	1.045.000 €	X	581.750 €
122. Kita „Kinderland e. V.“ Gutenbergstraße 5 (KK/KG/Hort)	Elternverein Kinderland e. V.	EFRE	K	490.000 €	X	73.500 €
123. Grundschule FC Neuber Leineweberstraße 14	Stadt	EFRE	K bis L	1.125.000 €	X	593.750 €
Sicherungsmaßnahmen				200.000 €		200.000 €
150. Ehem. Verwaltungs- und Wohngebäude Druckwerke, Marienstr. 6	Stadt		M	80.000 €		80.000 €
151. Villa Oberreichenbacher Str. 88	Privat		E			
152. Villa Ackermannstr. 4	Privat	SUO	E			
153. Wohn- und Geschäftshaus Markt 12	Stadt	SUO	E			
154. Ehemaliges RENAK-Hauptgebäude, Dammsteinstraße 12	Privat		E			
155. Empfangsgebäude Oberer Bahnhof, Bahnhofstraße 124	Privat		M	80.000 €		80.000 €
156. Weitere Objekte im Programmverlauf	Privat		M bis L	40.000 €		40.000 €
160. Städtische Gebäude (Sicherungsmaßnahmen)	Stadt		M bis L			
Sonstige Maßnahmen				352.558 €		317.058 €
200. Verfahrensträger	Sanierungs-/Entwicklungs-träger		K bis L	251.558 €		251.558 €
201. Stadtteilmanagement	Sanierungs-/Entwicklungs-träger		E			

Maßnahme	Träger	Umsetzung in and. Prog.	Umsetzung (K)urzfristig (M)ittelfristig (L)angfristig (E)ntfallen (A)bgeschl.	geschätzte Gesamtkosten	Kofi. des EFRE	Förderrahmen SSP
202. Verfügungsfonds	Stadt/Antrag sberechtigte		K bis L	71.000 €		35.500 €
203. Integriertes Entwicklungskonzept (Grob- und Feinkonzept + Fortschreibung)	Stadt		K bis M	30.000 €		30.000 €
Gesamtsummen:				26.938.177 €		7.596.127 €
				Anteil Bund/Land:		5.064.085 €
				Anteil Kommune:		2.532.042 €

Die in der Maßnahmenplanung enthaltenen Vorgaben werden in enger Abstimmung mit den jeweiligen Trägern weiter qualifiziert und präzisiert. Ebenso werden von der Stadt fortlaufend bereits vorliegende Quartiersplanungen weiterentwickelt und an veränderte Rahmenbedingungen angepasst.

Da bei einer Förderung im SSP-Programm auch städtische Eigenanteile zu erbringen sind, müssen für diese im städtischen Haushalt entsprechende Haushaltsansätze gebildet werden. Weil für mehrere Maßnahmen auch eine Kofinanzierung von EFRE-Maßnahmen geplant ist, bedarf es zudem im Förderfall unbedingt einer intensiven Abstimmung von Stadt, den zuständigen Ministerien und der Sächsischen Aufbaubank.

5. Organisations- und Arbeitsstrukturen

5.2 Verfahrensträgerschaft und Stadtteilmanagement

Für die fördertechnische Betreuung und die Begleitung des Stadtteilmanagements wird analog zum auslaufenden SSP-Gebiet „Erweiterte Altstadt“ auch für das vorgesehene Soziale-Stadt-Gebiet „Soziale Stadt-Gebiet 2“ ein externer Verfahrensträger beauftragt.

Ein Stadtteilbüro wird sich weiterhin im Fördergebiet befinden. Durch regelmäßige Sprechzeiten und darüber hinaus auch vor Ort steht der Stadtteilmanager den Bewohnern und Akteuren zur Beratung und Mitwirkung zur Verfügung. Zudem erfolgt fortwährend eine enge Abstimmung mit der Stadtverwaltung.

Die Entwicklung des Gebietes wird ergänzt durch Maßnahmen in anderen Förderprogrammen. Insbesondere zu nennen sind hier die Programme EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung sowie ESF Nachhaltige soziale Stadtentwicklung. Mit den Verfahrensträgern dieser beiden Programme muss ein stetiger und intensiver Austausch der SSP-Verfahrensträgerschaft erfolgen. Im EFRE werden vorwiegend Maßnahmen im investiven Bereich realisiert, wobei hier SSP-Mittel einen Teil des Eigenanteils der Stadt ersetzen. Im ESF überwiegen Projekte im nichtinvestiven Bereich, die damit die sozialen Träger im Gebiet aktivieren.

Der kontinuierliche Austausch mit anderen Stadtteilmanagern **kann** im Rahmen der Landesarbeitsgemeinschaft Quartiersmanagement und Gemeinwesenarbeit erfolgen. Weitere Impulse für die Stadtteilarbeit werden im Rahmen von Fachtagungen und Workshops gesammelt.

Auf Basis **einer** intensiven Projektbegleitung soll mit vielen institutionellen Akteuren und Unternehmen eine vertrauensvolle Basis für eine konstruktive Zusammenarbeit geschaffen werden. Das immerwährende Ansprechen der Bürger **soll** im Amtsblatt und der regionalen Presse erfolgen.

Mit dem geplanten Verfügungsfonds sollen darüber hinaus insbesondere kleinteilige Maßnahmen zur sozialen Stärkung/Belebung des Gebietes umgesetzt werden. Der Verfügungsfonds ist deshalb vor allem ein Instrument, der eine aktive Einbindung der Bewohner und Akteure vor Ort in die Entwicklungsprozesse des Fördergebietes ermöglicht. **Der Verfahrensträger** bildet hier das Bindeglied zwischen Bevölkerung/Akteuren und Stadtverwaltung. Mit den Projekten sollen u. a. nachbarschaftliche Kontakte und Begegnungen ermöglicht, Stadtteilkultur belebt und allen Bevölkerungsgruppen zugänglich gemacht werden.

Zusammengefasst stellen sich die Hauptaufgaben folgendermaßen dar:

- Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit
- Intensivierung der Bürgereinbeziehung
- Vernetzung von Kooperationspartnern
- Unterstützung der Aussiedler- und Ausländerintegration
- Förderung des Vereinslebens im Vereinshaus
- Verstetigung generationsübergreifender Veranstaltungen
- Ermöglichung gebietsbezogener Feste

5.3 Gremienstruktur

Die **Steuergruppe** besteht ämterübergreifend aus Vertretern der Stadtverwaltung und dem Projektleiter des Verfahrensträgers und trifft sich jeweils ca. einmal im Monat. Sie nimmt unter bedarfsweiser Einbeziehung der übrigen Beteiligten die strategischen Weichenstellungen zur sozialen Gebietsentwicklung vor und legt die Schwerpunkte, vor allem der nichtinvestiven Aufgaben, fest.

Im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes für das neue Fördergebiet „Soziale Stadt-Gebiet 2“ nahm der Auftragnehmer an Steuergruppensitzungen teil. Dabei wurde jeweils über den aktuellen Stand informiert und es wurden die nächsten Schritte abgestimmt.

5.4 Bürgerbeteiligung

In der weiteren Durchführung des Soziale-Stadt-Programms soll die bisherige Bürgerbeteiligung weiter verstetigt werden. Hierbei sollen vor allem noch stärker folgende Akteure zur Mitwirkung gewonnen werden:

- nicht organisierte Anwohner und sonstige interessierte Einwohner
- Gewerbetreibende und Dienstleistungsunternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes für das neue Fördergebiet „Soziale Stadt-Gebiet 2“ wurde ein entsprechender Beteiligungsprozess durchgeführt. Neben der Berichterstattung mittels Presse wurden Gespräche mit Engagierten, der Stadtverwaltung und Gemeinbedarfseinrichtungen geführt. Die wirtschaftlichen, verkehrlichen und technischen Träger im Gebiet wurden schriftlich bzw. per E-Mail beteiligt. Ihnen wurde die Möglichkeit gegeben, ihre Bedarfe, Probleme und Planungen zu benennen. Die Aussagen wurden entsprechend abgewogen und in das Konzept aufgenommen.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses im **Februar 2019** (vorberatend) sowie in der öffentlichen Stadtratssitzung im **März 2019** wird **die Fortschreibung** des Konzept vorgestellt und diskutiert.

In Zukunft erfolgt eine individuelle Abstimmung zu den Einzelprojekten mit betroffenen Bürgern und Akteuren, die somit zeitig in den Planungsprozess einbezogen werden können.

6. Umsetzung

6.2 Ablauf

Für die Umsetzung sämtlicher Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt ist mit Beginn der neuen Gesamtmaßnahme ein Durchführungszeitraum bis 31.12.2028 geplant.

Dieser Idealverlauf hängt aber u. a. von folgenden Faktoren ab und ist insofern kaum genau vorhersehbar:

- Umfang des Förderrahmens
- Höhe der Einzelbewilligungen
- Ausstattung des Verfügungsfonds auch durch Dritte
- Entwicklung der zur Verfügung stehenden Eigenmittel der Stadt
- Veränderungen in den Kombinationsmöglichkeiten mit anderen Förderprogrammen

Die exakte Zeitabfolge der überschaubaren Maßnahmerealisierung wird in den jährlich zu erstellenden Fortsetzungsanträgen zum Soziale-Stadt-Programm angegeben.

6.3 Ausgaben und Einnahmen

Im Programm „Die Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ (SSP) werden vorrangig investive sowie untergeordnet nichtinvestive Vorhaben gefördert. Im Sinne eines zielführenden Einsatzes der Fördermittel wird für das Programm jedes Jahr der Kosten- und Finanzierungsplan fortgeschrieben sowie dabei auf aktuelle Bedürfnisse im Gebiet abgestellt.

Für das Gebiet „Soziale Stadt-Gebiet 2“ stehen nach derzeitigem Stand (Fortsetzungsantrag Dezember 2018) zuwendungsfähige Gesamtkosten in Höhe von rund **7,596 Mio. €** in Rede, was einer Zuwendung von etwa **5,064 Mio. €** entsprechen würde (vgl. Kapitel 4). Diese sollen unter Beachtung von Fachförderprogrammen und -quoten über das SSP finanziert werden. Derzeit sind Finanzhilfen i. H. v. **2,873 Mio. €** bewilligt, die sich auf die Jahre 2016 bis **2021** aufteilen.

6.4 Monitoring und Evaluierung

Für die Betrachtung, ob die genannten Maßnahmen die gewünschte Wirkung zeigen, müssen insbesondere verschiedene statistische Daten regelmäßig erhoben, ausgewertet und mit den zurückliegenden Jahren verglichen werden. Unter Zuhilfenahme der Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Reichenbach im Vogtland und des Vogtlandkreises, der Gemeindestatistik des Statistischen Landesamtes Sachsen sowie von Daten der Statistikstelle der Bundesagentur für Arbeit kann so ein anschauliches und gut handhabbares Monitoring eingerichtet werden. Dieses ist bereits durch die jährlichen Zuarbeiten für die Fortsetzungsanträge des auslaufenden Soziale-Stadt-Programms erfolgreich erprobt.

Parameter, die dabei bezogen auf das Gebiet „Soziale Stadt-Gebiet 2“ und zum Vergleich für die Gesamtstadt Reichenbach im Vogtland abgefragt werden sollen, sind u. a.:

- Einwohner nach Altersgruppen inkl. der Unterteilung in deutsche und nicht-deutsche Bevölkerung
- Zu- und Wegzüge
- Wohnungsbestand und -leerstand
- Daten zur Sozial- und Beschäftigungssituation

Darüber hinaus sind die in den einzelnen Aufgabenbereichen angegebenen Indikatoren als Indizien für die Entwicklung in „Soziale Stadt-Gebiet 2“ heranzuziehen.

Die Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes wird alle fünf bis zehn Jahre empfohlen. Dabei stehen besonders die Aktualisierung der statistischen Daten, die Überprüfung bzw. Anpassung der Maßnahmen sowie die Überarbeitung von Kosten, Finanzierungen und der zeitlichen Abfolge im Vordergrund.

Somit können evaluierte Maßnahmenrealisierungen zu sinnvollen Nachjustierungen führen und eine bessere Gebietsentwicklung unterstützen.

Anhang

Maßnahmebeschreibungen

ausgewählte Maßnahmen, die in den Jahren **ab** 2017 umgesetzt werden bzw. **ab** diesem Zeitraum beginnen

Maßnahme 1	Stellplatzbilanz
Handlungskonzept	3
Projektträger	- Stadt Reichenbach im Vogtland
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	
Ziele	- Überprüfung der im Gebiet vorgehaltenen Parkmöglichkeiten hinsichtlich Ist-Situation und tatsächlicher Bedarf - Aufwertung des Wohnumfeldes
Projekthalt/Projektbeschreibung	- Erfassung der Anzahl der vorhandenen öffentlichen und privaten Pkw-Stellplätze - Analyse des tatsächlichen Bedarfes anhand von Bevölkerungs- und Besucherzahlen - Ableitung von Handlungsempfehlungen zur Anpassung des Ist-Standes an den Bedarf
Ausgangssituation	- Durch die Sanierung von Gebäuden, die Wiedernutzbarmachung von Wohnraum sowie den Abriss ruinöser Bausubstanz und geänderten Nutzungen in Gebäuden verändert sich ebenfalls der Bedarf an Pkw-Stellplätzen im Gebiet. Die Stadt möchte daher gebietsbezogen die aktuelle Situation analysieren, um entsprechende Maßnahmen zur Bedarfsanpassung ergreifen zu können.
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- nicht geplant
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt
Planungs-/Durchführungszeitraum	2017–2018 - umgesetzt
Projektkosten und -finanzierung	Gesamtkosten: 16.089 € davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 16.089 €

Maßnahme 2	Quartiersplanungen	
Handlungskonzept	1; 3	
Projektträger	- Stadt Reichenbach im Vogtland	
Weitere Beteiligte an der Maßnahme		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohnumfeldsituation - Steigerung der Attraktivität des Gebietes 	
Projekthalt/ Projektbeschreibung	- Erarbeitung von Planungen für kleine (Gestaltungs)Maßnahmen im Gebiet	
Ausgangssituation	- Die Aufwertung im öffentlichen Raum ist eine Daueraufgabe der Stadtentwicklung. Aus diesem Grund ist hierfür fortlaufend mit entsprechenden Planungen zu rechnen. Im Soziale Stadt-Gebiet 2 sind im öffentlichen Raum noch mehrere Standorte nicht geordnet und bieten daher Entwicklungspotenzial sich entsprechend planerisch damit auseinander zu setzen.	
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- nicht direkt geplant; Dies erfolgt dann jeweils ausschließlich projektbezogen für konkrete Vorhaben.	
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt	
Planungs-/Durchführungszeitraum	2017–2023	
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten:	40.500 €
	davon zuwendungsfähige Kosten im SSP:	40.500 €

Maßnahme 3	Öffentlichkeitsarbeit
Handlungskonzept	2; 4
Projektträger	- Stadt Reichenbach im Vogtland
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- Stadtteilmanagement, Verfahrensträger
Ziele	- Information der Bevölkerung und Akteure - (aktive) Einbindung projektbezogen beteiligter/betroffener Bürger/Akteure - Steigerung der Akzeptanz von geplanten/zu realisierenden Maßnahmen
Projekthalt/Projektbeschreibung	- aktive Information der Stadt zu geplanten und laufenden Maßnahmen über die zur Verfügung stehenden Medien (Amtsblatt, Internetseite, lokalen und regionale Presse) - Erarbeitung und Herstellung von spezifischen Informationsmaterialien (Flyer, Plakate usw.) - Durchführung von Aktionen/Veranstaltungen mit informativem Charakter (Tag der Städtebauförderung, Ab in die Mitte, o. ä.)
Ausgangssituation	
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- Im Rahmen der zeitlichen Möglichkeiten der Stadtverwaltung.
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt
Planungs-/Durchführungszeitraum	2017–2025
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten: 20.413 € davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 20.413 €

Maßnahme 4	Teilkonzept Verkehr
Handlungskonzept	3
Projektträger	- Stadt Reichenbach im Vogtland
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Verkehrsaufkommen - Reduzierung des Schadstoffemissionen - Aufwertung der Aufenthalts- und Wohnqualität
Projekthalt/ Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung der aktuellen Verkehrsführung auf Potenziale hinsichtlich Verkehrsberuhigung, bewusst gelenkte Verkehrsführung (Einbahnstraßensystem), Fußwege, Querungen, Radwege etc. - Vorschlag von Verbesserungsmöglichkeiten ohne hohe Investitionsaufwand - Abstimmung und Beschreibung von konkreten Maßnahmevorschlägen
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - Die derzeitige Verkehrsführung ist für das Gebiet nicht befriedigend. Die Wohn- und Lebensqualität lässt sich durch gezielte Änderung der Verkehrsführung bereits positiv beeinflussen, ohne große Baumaßnahmen durchführen zu müssen. Das hier hinzugefügte Teilkonzept soll genau das beleuchten. - Das Potenzial, z. B. zur Einrichtung von Einbahnstraßen oder verkehrsberuhigten Zonen wird im Gebiet als sehr hoch eingeschätzt.
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- Nach Erarbeitung des Konzeptes erfolgt die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen. Die Konzeptphase ist somit vorerst beendet.
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt
Planungs-/Durchführungszeitraum	2017–2018
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten: 10.000 € davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 10.000 €

Maßnahmen 6–11	Grunderwerb
Handlungskonzept	1; 2; 3
Projektträger	- Stadt Reichenbach im Vogtland
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- ggf. Dritte
Ziele	- Beseitigung von Brachflächen - städtebauliche Entwicklung von Grundstücken/Gebäuden im Gebiet - Aufwertung des Wohnumfeldes
Projekthalt/ Projektbeschreibung	- Ankauf und Verkauf von Grundstücken/Gebäuden z. B. zur Entwicklung von Projekten; Beseitigung von Brachflächen; Durchführung von Sicherungsmaßnahmen; Bereinigung des städtischen Immobilienportfolios etc.
Ausgangssituation	- In der Kategorie Grunderwerb sind zahlreiche kleine Maßnahmen geplant, die in diesem Projektblatt zusammenfassend dargestellt werden. - Die Stadt will das Soziale Stadt-Gebiet 2 langfristig entwickeln. Dazu sind diverse Projekte umzusetzen, für die möglicherweise auch ein Grunderwerb notwendig sein kann.
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- Grunderwerbe werden auch über die Laufzeit des Förderprogramms hinaus notwendig sein und unabhängig von Förderprogrammen durchgeführt werden.
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt
Planungs-/Durchführungszeitraum	2017–2025
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten: 150.000 € davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 150.000 €

Maßnahme 14	Teilrückbau ehem. Weberei für Neubau DRK-Stützpunkt, Humboldtstr. 45
Handlungskonzept	1
Projektträger	DRK Kreisverband Vogtland/Reichenbach e. V.
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	Stadt Reichenbach im Vogtland
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung einer innerstädtischen Altindustrietrache (ehem. Webereistandort) / einer öffentlichen Gefahrenquelle (Einsturzgefahr) → „Abenteuerspielplatz“ - Inwertsetzung derzeit brachgefallener Flächen, durch → Neubebauung des Abbruchareals zum DRK-Verwaltungszentrum = sparsamer Umgang mit der Naturressource Boden - intensive Flächenneuentwicklung, da Grundstücke in innerstädtischer Lage und voll erschlossen ist
Projekthalt/ Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Abbruch der desolaten Altsubstanz der Webereigebäude und Anlagen/ Prüfung Altlasten → ggf. Altlastenbeseitigung erforderlich - möglichst Erhalt der Straßenfassade (markante Industriearchitektur aus den 1920er Jahren und Integration in die Neubebauung - Wahrung Stadtidentität
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - Lage im Erhaltungssatzungsgebiet „Gründerzeitstadt“ - Nutzungsaufgabe seit 1990 - derzeit Industriebrachfläche, d. h. Zerfall des geschlossenen Straßenzuges, d. h. Einsturzgefährdete Bausubstanz = Gefahrenpotential öffentlichen Sicherheit - zahlreiche Gebäudeleerstände → Bausubstanzmängel → Wohnumfeldprobleme <p>Stand der Vorbereitung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2015 DRK stellt eine Bauvoranfrage zum Standort und Antrag auf finanzielle Unterstützung der Stadt zum Projekt - Grundstücksankäufe zur Konzeptumsetzung von DRK geplant - Antrag auf Förderung zum Neubau der Geschäftsstelle DRK wurde am 28.07.2015 gestellt
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt soll im Förderzeitraum umgesetzt werden - ggf. im Zusammenwirken mit Stadt RC (Rückbauförderung) und/oder begleitende Rückbauten/ Wohnumfeldmaßnahmen → Neugestaltung angrenzendes städt. Parkplatzgrundstück)
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt
Planungs-/Durchführungszeitraum	2017 – umgesetzt
Projektkosten und -finanzierung	<p>geschätzte Gesamtkosten: 99.948 €</p> <p>davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 99.948 €</p>

Maßnahme 15	Teilabbruch Industriebrache Vogtlandstoffe	
Handlungskonzept	1	
Projektträger	- Die Fabrik CVJM e. V.	
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	-	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Verbesserung des Wohnumfeldes - Nutzbarmachung der freiliegenden Rückbauflächen zur Gestaltung der Freifläche für das auf dem Grundstück befindliche Asylbewerberheim - Inwertsetzung und Wiederaufführung der brachliegenden Fläche zur baulichen Nachnutzung 	
Projekthalt/ Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Ein weiterer Teil der Brache wurde 2011–2014 saniert und dient als Begegnungs- und Beherbergungsstätte für Jugendliche. In diesem Jahr ist die Umnutzung zu einen Asylbewerberheim geplant. - Mit dem Rückbau der letzten ungenutzten Gebäudebrachen wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt und zugleich mehr gestaltbarer Freiraum für 59 Asylbewerber geschaffen. Das Wohnumfeld nicht nur der Asylbewerber wird deutlich verbessert, sondern auch den angrenzenden Neubaugebietes. - Der Die Fabrik CVJM e. V. ist Träger der Maßnahme. - Planung und Rückbau ist für das Jahr 2017–2018 vorgesehen. 	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - Die Nutzung des mehrgeschossige Industrie- und Verwaltungsgebäudes der ehemaligen VEB Vogtlandstoffe wurde nach dem Strukturwandel Anfang der 1990er-Jahre aufgegeben und ist seitdem dem Verfall preisgegeben. - Eine Nutzung des Gebäudes durch die neuen Eigentümer dem Die Fabrik CVJM e. V. ist aufgrund des hohen Sanierungs- und Modernisierungsaufwandes nicht möglich. - Ein Teil der Industriebrache konnte bereits mittels Förderung EFRE 2007–2013 rückgebaut werden. 	
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt soll im Förderzeitraum umgesetzt werden - Nachhaltige, langfristige Nutzung gesichert 	
Abgrenzung zur Fachförderung	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung erfolgt über EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung; - hier nur Ersatz des EFRE-Eigenanteils der Stadt über SSP 	
Planungs-/Durchführungszeitraum	- 2018–2020	
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten:	95.000 €
	davon zuwendungsfähige Kosten im SSP:	14.250 €

Maßnahme 35	Innenraumgestaltungen Wohnquartiere/öffentliche Stellplatzanlagen
Handlungskonzept	1
Projektträger	- Stadt Reichenbach im Vogtland
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- ggf. Dritte
Ziele	- Verbesserung der Wohnumfeldsituation - Steigerung der Attraktivität des Gebietes
Projekthalt/ Projektbeschreibung	- Realisierung der Maßnahmenvorschläge und Planungen aus den Maßnahmen 1 und 2 (vorbereitende Maßnahmen) - Umsetzung in Form konkreter Bau-/Gestaltungs-/Pflanzmaßnahmen
Ausgangssituation	- Die Aufwertung im öffentlichen Raum ist eine Daueraufgabe der Stadtentwicklung. Aus diesem Grund ist hierfür fortlaufend mit entsprechenden Projekten zu rechnen. Im Soziale Stadt-Gebiet 2 sind im öffentlichen Raum noch mehrere Standorte nicht geordnet und bieten daher Entwicklungspotenzial sich entsprechend planerisch damit auseinander zu setzen und darauf folgend die Planungen zu realisieren. - Gleiches gilt für die Pkw-Stellplatzsituation im Gebiet.
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- nicht direkt geplant; Dies erfolgt dann jeweils ausschließlich projektbezogen für konkrete Vorhaben.
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt
Planungs-/Durchführungszeitraum	2017–2025
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten: 120.000 € davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 120.000 €

Maßnahme 41	Neugestaltung Solbrigplatz - Platzmitte
Handlungskonzept	1; 3
Projektträger	Stadt Reichenbach im Vogtland
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	ggf. auch Private Akteure/Projektmitwirkende (z. B. Gewerbetreibende des Solbrigplatz-Umfelds)
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des Wohnumfeldes - Teilentsiegelung, innerstädtische Begrünung, ökologische Verbesserung Stadtklima - Wiederherstellung des ehemals repräsentativen Platzraumes - Attraktivitätssteigerung zur Neuansiedlung von Fachärzten - Wiederherstellung Wohnfunktion am Solbrigplatz und soziale Durchmischung - Belebung der lokalen Wirtschaft und des Geschäftsumfeldes - öffentliche Infrastruktur bedarfsorientiert barrierefrei modernisieren und aufwerten
Projekthalt/ Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Neugestaltung des Platzraumes in Abstimmung mit der Denkmalpflege - Umgestaltung → Thematisierung „Gesundheit/Medizin“ - barrierefreier Ausbau / barriere-reduzierter Ausbau, Absenkung Fußwege - Qualitätsvolle Begrünung des Platzinnenraumes - Kurzzeitparkmöglichkeiten, Tempolimitierung - Schaffung von Aufenthaltsqualität/Umbau zur Verweilzone
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - Denkmalschutzobjekte (Denkmalliste des Freistaates Sachsen) - derzeit Wohnbrachflächen, d. h. beginnender Zerfall des gründerzeitlichen Platzensembles, stadthistorischer Identitätsverlust, zahlreiche Gebäudeleerstände, → Bausubstanzmängel → Wohnumfeldprobleme, kaum Wohnbevölkerung - Solbrigplatz = ehem. Ärztstandort Reichenbachs, altersbedingte Einzelarztpraxenschließungen → Ärztemangel !!! - Wohnformen für Junges bzw. auch Altersgerechtes Wohnen, energieeffiziente Wohnneubauung und energetische Sanierung denkmalgeschützter Altbaubestand - möglicher Einsatz Blockheizkraftwerk/ Solar-, Fotovoltaikanlagen <p><u>Stand der Vorbereitung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2008 – Ideenentwurf zur Platzgestaltung („Ab in die Mitte“ Projektbewerbung) - erste realisierte städt. Grundstücksankäufe (Vorkaufsrecht) leerstehender Grundstücke erfolgt. Ziel → Erhalt/Wiederherstellung der Platzwände, des Platzraumes - Erstelltes WOBA-Konzept, Neubebauung Solbrigplatz 7/8 (Realisierung 2016/2017), Sanierung Solbrigplatz 6 - weitere städt. Grunderwerbe am Solbrigplatz erforderlich (Solbrigplatz 1, 8) und Investorensuche zu neuen Projektideen/-realisierungen erforderlich
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt soll im Förderzeitraum umgesetzt werden nach Neubebauung Solbrigplatz 6, 7, 8 (ab 2017 Projektvorbereitung) - Öffentlicher Platzraum/Unterhaltung durch Stadt Reichenbach
Abgrenzung zur Fachförderung	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung erfolgt über EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung; - hier nur Ersatz des EFRE-Eigenanteils der Stadt über SSP
Planungs-/Durchführungszeitraum	2019–2020
Projektkosten und -finanzierung	<p>geschätzte Gesamtkosten: 1.400.000 €</p> <p>davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 210.000 €</p>

Maßnahme 42	Barrierefreie Neugestaltung und Geländeregulierung auf den öffentlichen Grundstücken des ehemaligen Zentralmarktes und des Hauses der Vereine
Handlungskonzept	1; 2
Projektträger	Stadt Reichenbach im Vogtland
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Aufenthaltsqualität der Außenanlage und Voraussetzungen für eine bessere Erreichbarkeit der Einrichtung durch die Schaffung geeigneter Stellplätze an der Einrichtung für Behinderte aber auch in der näheren Umgebung der Einrichtung für die Nutzer vom „Haus der Vereine“ und die Anwohner des Wohnquartiers - barrierefreier bzw. -armer Umbau der Außenanlagen und Zuwegung zum Objekt - Schaffung neuer Sozial- und Fortbildungsangebote für sozial benachteiligte Gruppen, Hilfesuchende Bürger, Senioren, soziale Randgruppen, Migranten. - Sozialraum Stärken/ Überwindung der sozialer Defizite - Stärkung des Vereinswesens und der Migration in der Stadt Reichenbach
Projekthalt/ Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung barrierefreier rückwärtiger Hauptzugang Haus der Vereine mit Zufahrt - Erneuerung Stützmauer zum Grundstück Zentralmarkt, einschließlich Böschung - Schaffung öffentlicher Treppenabgang/Erschließungsanlage von der vorhandenen Stellplatzanlage ehem. Zentralmarkt zur Fritz-Ebert-Straße - Errichtung Hofstützwand am Zentralmarkt zur Schaffung eines DIN gerechten Wenderadius und der Schaffung eines Behindertenstellplatzes im Innenhof einschließlich Fluchttreppenabgang vom Zentralmarkt - Barrierefreie Neugestaltung Vorplatz und Haupteingang zur Fritz-Ebert-Straße 25
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - Denkmalschutzobjekt „Haus der Vereine“ (Denkmalliste des Freistaates Sachsen) - bau-/ortsgeschichtlich bedeutsam: ehem. „Webschule“; Stadtidentität stiftend - Das Gebäude „Haus der Vereine“ wurde im Rahmen des Bund-Länder-Programmes „Stadtumbau Ost“ und des EFRE Programms „Stadtentwicklung“ Förderperiode 2000–2006 in Höhe von ca. 974 T€ in drei Bauabschnitten modernisiert. - Nur die Außenanlagen wurden aufgrund sich abzeichnender Grunderwerbsmöglichkeiten von Nachbargrundstücken noch nicht realisiert. - 2015 konnte die Stadt Reichenbach das Gelände des ehem. Zentralmarktes, Liebaustraße 36 (Fl.Nr. 1878 a/1878 und 1875 g, Gem. RC) erwerben. - Danach erfolgte 2015 der Planungsauftrag der Außenanlagengestaltung. Derzeit liegt der Vorentwurf vor. Dieser wurde stadtpolitisch im TA am 24.08.2015 behandelt und der Grundsatzbeschluss/Vorhabenbeschluss gefasst. - Planungsseitig erfolgte die Bildung von Bauabschnitten, um entsprechend der städtischen Finanzlage die bauliche Realisierung vornehmen zu können
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt soll im Förderzeitraum umgesetzt werden (2016–2017) - Finanzierung und Unterhaltung: Stadt Reichenbach i. V. m. den jeweiligen Vereinen
Abgrenzung zur Fachförderung	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung erfolgt über EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung; - hier nur Ersatz des EFRE-Eigenanteils der Stadt über SSP
Planungs-/Durchführungszeitraum	2016 – umgesetzt
Projektkosten und -finanzierung	<p>angefallene Gesamtkosten: 299.792 €</p> <p>davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 43.072 €</p>

Maßnahme 55	Straßenbeleuchtung (energetische Umrüstung)
Handlungskonzept	3
Projektträger	- Stadt Reichenbach im Vogtland
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- RAD Regionale Aufbau- und Dienstleistungsgesellschaft Reichenbach/Vogtland mbH
Ziele	- Energieeinsparung durch Leuchtmittelwechsel - Verwendung von modernen Leuchtmitteln und Leuchttechnik - Klimaschutz
Projekthalt/ Projektbeschreibung	- Leuchtmittelwechsel in der Straßenbeleuchtung einhergehend mit verändertem Leistungsmodus und Schaltzeiten - Erstellung lichttechnische Berechnung zur Auswahl des Leuchtmittels durch RAD und Feststellung des Leistungsumfangs bei einem Wechsel
Ausgangssituation	- Vorhandensein eines Straßenbeleuchtungskatasters im Gebiet (Masttyp, Leuchtmittel, Schaltzeiten, Leistung usw.) - Im Sanierungsgebiet bereits 150 Leuchten ausgetauscht (LED) mit spürbarem Erfolg
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- Energieverbräuche sowie laufende Instandhaltungs- und Revisionskosten werden langfristig aufgezeichnet und ausgewertet, ggf. werden dann Beleuchtungen angepasst - Folgekosten für Unterhaltung sind wie schon gegenwärtig für die jetzigen Leuchten in den HH-Plänen eingestellt
Abgrenzung zur Fachförderung	- Förderung erfolgt über EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung; - hier nur Ersatz des EFRE-Eigenanteils der Stadt über SSP
Planungs-/Durchführungszeitraum	2017–2021
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten: 375.000 € davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 56.250 €

Maßnahme 56	Fuß-/Radwegeverbindung von Stadtzentrum bis Dittes-Grundschule
Handlungskonzept	3
Projektträger	- Stadt Reichenbach im Vogtland
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	-
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahme zur Überwindung der demografischen und sozialen Defizite - Städtebaulicher Umbau und Erweiterung des Radwegenetzes zu sozialen und öffentlichen Einrichtungen (hier Dittes-Grundschule) - Wohnumfeldverbesserung - Steigerung des Freizeitwertes im Stadtquartier
Projekthalt/Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines Fuß- und Radweges entlang des Oberreichenbacher Baches auf dem ehemaligen Bahndamm bis zur Dittes-Grundschule als ein BA. Geplant ist später die bauliche Fortführung dieses Fuß-/Radweges bis zum Freibad Oberreichenbach als späterer BA, der dann abschnittsweise je nach Finanzlage durch die Stadt Reichenbach realisiert wird. - Verlagerung des Radweges von den stark befahrenen Straßen Oberreichenbacher Straße/Untere Dunkelgasse auf eine separat geführte Fuß- und Radwegtrasse (Verbesserung der Verkehrssicherheit für Kinder und Jugendliche) - Anbindung an das bestehende Fuß- und Radwegenetz (Radweg „Quer durchs Vogtland“ – Abschnitt Oberreichenbacher Bach/Sperlingsberg) und „Raumbachtal-Radweg“) - Schaffung einer Fuß- und Radwegvernetzung Oberreichenbachs mit der Innenstadt und den neu geschaffenen Grünbereichen im Ortseingangsbereich („Park der Generationen“/ehem. Landesgartenschau-Gelände) - Freiräumen der Trasse von Wildbewuchs und Nebengebäuden - Baumpflege des Altbestandes, Unterpflanzungen (ökolog. Maßnahmen)
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - Oberreichenbacher Bach - Gewässer II. Ordnung und im Verantwortungsbereich der Stadt Reichenbach (trägt Unterhaltungspflicht) - schrittweise Ankäufe von Industriebrachen entlang der Oberreichenbacher Straße bereits erfolgt, (Teil-) Abbrüche geplant zur Schaffung eines Frischluftkorridors in Talauie → Verbesserung des Mikrostadtklimas für Stadtteil und die Stadt - 2006 Fertigstellung eines 1. BA des Ausbaus des Fuß- und Radweges entlang des Oberreichenbacher Baches im Rahmen der Teilrenaturierung einschließlich Umverlegung des Oberreichenbacher Baches im Abschnitt Sperlingsberg/Krummer Weg im Rahmen des EFRE-Programms „Stadtentwicklung“ 2000–2006.
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt soll im Förderzeitraum umgesetzt werden (2019–2020) - Finanzierung und Unterhaltung: Stadt Reichenbach
Abgrenzung zur Fachförderung	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung erfolgt über EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung; - hier nur Ersatz des EFRE-Eigenanteils der Stadt über SSP
Planungs-/Durchführungszeitraum	- 2019–2020
Projektkosten und -finanzierung	<p>geschätzte Gesamtkosten: 510.000 €</p> <p>davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 76.500 €</p>

Maßnahme 57	Dittesstraße - Gestaltung Multifunktionsplatz und Spielplatz als Treffpunkt für Stadtteilbewohner	
Handlungskonzept	1; 2; 3	
Projektträger	- Stadt Reichenbach im Vogtland	
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	-	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Aufenthaltsqualität im Stadtteil - Errichtung einer bedarfsgerechten Infrastruktur (geeignete Stellplätze für Behinderte) und damit gleichzeitig Wohnumfeldverbesserung - Verbesserung Wohnumfeld und Ökologie durch Herstellung einer ansprechenden Platz- und Grünfläche - barrierefreier bzw. -armer Umbau des Multifunktionsplatzes als (Treffpunkt, Verweilzone, Fitness- und Spielbereich, Grillplatz) - Schaffung von Sozial- und Aktivitätsangeboten zur Freizeitgestaltung und Begegnung für die Stadtteilbewohner aber auch für sozial benachteiligte Gruppen/Migranten im Stadtteil - Maßnahme zur Stärkung des Sozialraums - Überwindung der sozialen Defizite - Stärkung der Migranten in der Stadt Reichenbach im Rahmen gemeinsamer Freizeiterlebnisse 	
Projekthalt/ Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines Multifunktionsplatzes mit ansprechend gestalteten Zonen für Kinder (Spielplatz), Jugendliche (Jugendtreff) sowie alle Generationen (Sportbereich und sonstiger Aufenthaltsbereich) für die Freizeitgestaltung der Stadtteilbewohner - möglichst Integration des vorhandenen Gewässerlaufs in die Platzgestaltung (Erlebnis- und Lebensraum Gewässer) - Aufstellung von Sitzmöbeln, Spiel- aber auch Fitnessgeräten, um möglichst viele Altersgruppen zu erreichen - Nutzungsmöglichkeit u. a. für Stadtteilveranstaltungen am Nachmittag - Aufstellung Wetterschutzpavillon - Integration Spiel- und Sportkleinfeld in die Fläche zur multifunktionalen Nutzung 	
Ausgangssituation	- Multifunktions- und Spielplatz liegt auch im räumlichen Geltungsbereich des neuen SSP-2016, Programmgebiet Reichenbach „Soziale Stadt-Gebiet 2“, darin als Kofimaßnahme im Fortsetzungsantrag angemeldet	
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt soll im Förderzeitraum umgesetzt werden - Finanzierung und Unterhaltung: Stadt Reichenbach 	
Abgrenzung zur Fachförderung	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung erfolgt über EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung; - hier nur Ersatz des EFRE-Eigenanteils der Stadt über SSP 	
Planungs-/Durchführungszeitraum	- 2019–2020	
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten: 360.000 € davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 54.000 €	

Maßnahme 58	Stadtteilzentrum Am Obermylauer Weg
Handlungskonzept	1; 3
Projektträger	- Wohnungsbaugenossenschaft Reichenbach e. G.; Stadt Reichenbach im Vogtland
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	
Ziele	- Herstellung öffentlicher Flächen im Gebiet - Erhöhung der Lebensqualität im Gebiet - Verbesserung der Parksituation
Projekthalt/ Projektbeschreibung	- Abriss der kleinteiligen Gebäudestrukturen aus DDR-Zeiten - Herstellung von privaten und öffentlichen Grünflächen - Herstellung von Parkplätzen
Ausgangssituation	- Bereich zwischen Obermylauer Weg/Julius-Mosen-Str. - leerstehende sanierungsbedürftige Bausubstanz vorhanden - städtebaulich ungeordneter Bereich - Störung der städtebaulichen Situation sowie der Lebensqualität durch die unsanierten Gebäude
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- Langfristige Nutzung nach Abschluss des Vorhabens
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt
Planungs-/Durchführungszeitraum	2020–2024
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten: liegen noch nicht vor davon zuwendungsfähige Kosten im SSP:

Maßnahme 71	Diverse Privatgebäude in Programmlaufzeit	
Handlungskonzept	1	
Projektträger	- Private	
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- ggf. Stadt Reichenbach im Vogtland	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung von Gebäudesubstanz/Wohnraum - Erhöhung der Lebensqualität im Gebiet - Verbesserung der Energieeffizienz und damit Reduzierung der Treibhausgasemissionen 	
Projekthalt/Projektbeschreibung	- Unterstützung von Sanierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise noch sanierungsbedürftige Bausubstanz vorhanden - Störung der städtebaulichen Situation sowie der Lebensqualität durch unsanierte Gebäude 	
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- nicht geplant	
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt	
Planungs-/Durchführungszeitraum	2017–2024	
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten:	5.000.000 €
	davon zuwendungsfähige Kosten im SSP:	671.790 €

Maßnahme 110	Neuberinhaus Reichenbach, Weinholdstr. 7	
Handlungskonzept	2; 3	
Projektträger	- Landkreis Vogtlandkreis	
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- Vogtland Kultur GmbH	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Erschließungssituation im Haus für Behinderte - Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes 	
Projekthalt/ Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Einbau eines Fahrstuhles bis ins Dachgeschoss - Wiedernutzbarmachung der Räume im Dachgeschoss - behindertengerechte Ausstattung der Sanitäranlagen 	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - brandschutztechnische Sanierung sowie Modernisierung HLS in den vergangenen Jahren - Beleuchtung entspricht nicht mehr den heutigen energetischen Standard - Grundlagenermittlung zum Sanierungsaufwand vorhanden - kein Fahrstuhl vorhanden - keine Behindertentoilette vorhanden - Dachgeschossräume derzeit nicht nutzbar 	
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- Veranstaltungshaus wird ständig den aktuellen Anforderungen und Bedürfnissen der Besucher angepasst	
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt; aber Antragstellung für 2019 im Programm Investitionspakt Soziale Integration im Quartier IVP-SIQ	
Planungs-/Durchführungszeitraum	2019–2020	
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten:	527.500 €
	davon zuwendungsfähige Kosten im IVP-SIQ:	474.750 €

Maßnahme 112	Jugendräume im Pfarramt Trinitatis (Lutherhaus), Friedrich-Engels-Platz 9
Handlungskonzept	2; 3
Projektträger	- Ev.-Luth. Kirchgemeinde Reichenbach
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- Stadt Reichenbach im Vogtland
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohnumfeldsituation - Sanierung der Gebäudesubstanz und Veränderung der Innenarchitektur/-gestaltung - Steigerung der Qualität der kirchlichen Angebote für alle Nutzer - Verbindung der Generationen - einladende und offene Gestaltung des Gemeindehauses
Projekthalt/Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Die ev.-luth. Kirchgemeinde Reichenbach plant die öffentlichen Räume im Keller und Erdgeschoss des Gemeindehauses Friedrich-Engels-Platz 9 2017–2018 zu sanieren. - Einrichtung eines großzügigen, lichtdurchfluteten und einladend gestalteten Foyers, welches tagsüber offen sein soll. - Der große Saal soll im Rahmen der Modernisierung akustisch verbessert werden um so besser für die musikalische Probenarbeit genutzt werden zu können, aber auch um zukünftig darin mehr Veranstaltungen anzubieten.
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - Bei dem Gemeindehaus der ev.-luth. Kirchgemeinde Reichenbach handelt es sich um eine Gemeinbedarfseinrichtung, deren Räumlichkeiten für die Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden. - Das Gebäude wurde 1912 im Jugendstil als repräsentatives Gebäude im Zentrum der Stadt errichtet und dient seitdem als Gemeindehaus. - Hauptbestandteil und Zentrum des Gebäudes ist der große Saal im Erdgeschoss mit seinen großen Fenstern an der Straßenseite. Über dem Saal liegen zwei Wohnungen. - Die Kirchgemeinde ist anerkannter Träger in der Kinder- und Jugendarbeit und veranstaltet hier unterschiedliche Angebote und Aktivitäten für Kinder und Jugendliche von 0 bis 18 Jahren.
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung und Umbau des Gemeindehauses sind auf eine langfristige öffentliche Nutzung auch über die Förderzeit hinaus angelegt. - Die dafür notwendige Betreuung und Unterhaltung ist durch die ev.-luth. Kirchgemeinde Reichenbach gesichert.
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt
Planungs-/Durchführungszeitraum	2018–2019
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten: 700.000 € davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 414.516 €

Maßnahme 116	Neubau DRK-Geschäftsstelle (Gebäudehülle), Humboldtstr. 45
Handlungskonzept	1; 2; 3
Projektträger	- DRK Kreisverband Reichenbach e. V.
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- Stadt Reichenbach im Vogtland i. V. m. Stadtwerken Reichenbach/Vogtland GmbH
Ziele	- Revitalisierung von Brachflächen - Energetische Sanierung vorhandener Gebäudesubstanz - Energie- und CO ₂ -Einsparung
Projekthalt/ Projektbeschreibung	- energieeffiziente Neubebauung und energetische Sanierung denkmalgeschützter Altbaubestand - Konzentration der externen DRK-Standorte im Stadtgebiet zu einem DRK-Verwaltungszentrum - Verbesserung der Betreuungsfunktionen für die Stadtbewohner - wissenschaftliche Begleitung während der gesamten Projektphase
Ausgangssituation	- Lage im Erhaltungssatzungsgebiet „Gründerzeitstadt“ - Denkmalschutzobjekte (Denkmalliste des Freistaates Sachsen) - derzeit Industriebrachfläche, d. h. Zerfall des geschlossenen Straßenzuges, d. h. Identitätsverlust - Einsturzgefährdete Bausubstanz = Gefahrenpotential öffentl. Sicherheit - zahlreiche Gebäudeleerstände → Bausubstanzmängel → Wohnumfeldprobleme - Verlust Wohnbevölkerung - möglicher Einsatz Blockheizkraftwerk/Solar-, Fotovoltaikanlage(n) Stand der Vorbereitung: - 2015 DRK stellt eine Bauvoranfrage zum Standort und Antrag auf finanzielle Unterstützung der Stadt zum Projekt - Grundstücksankäufe zur Konzeptumsetzung von DRK geplant
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- Projekt soll im Förderzeitraum umgesetzt werden - Finanzierung und Unterhaltung: DRK, ggf. im Zusammenwirken mit Stadtwerken (energetische Belange) und Stadt RC (begleitende Rückbauten/Wohnumfeldmaßnahmen → Neugestaltung angrenzendes städt. Parkplatzgrundstück)
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt
Planungs-/Durchführungszeitraum	2017–2019
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten: 2.118.000 € davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 1.779.000 €

Maßnahme 118	Neugestaltung Außenanlagen „Fabrik CVJM“, Dr.-Külz-Str. 21
Handlungskonzept	1; 3
Projektträger	Die Fabrik CVJM e. V.
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Durchführung des geplanten Rückbaus der letzten auf dem Grundstück befindlichen mehrgeschossigen Industriebrache ist Außengelände des Asylbewerberheimes zur Verbesserung des Wohnumfeldes gestalterisch aufzuwerten. - Dies soll erfolgen durch eine qualitätsvolle Begrünung, Schaffung von Aufenthaltsqualität, Bau von Verweilzonen, einen Platz für sportliche Aktivitäten. - Sollte die Nutzung als Asylbewerberheim aufgegeben und die ursprüngliche Nutzung als Begegnungs- und Beherbergungsstätte für Jugendliche wieder aufgenommen werden, ist auch für diese Nutzung die Neugestaltung des Außengeländes erforderlich.
Projekthalt/Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Ein weiterer Teil der Brache wurde 2011–2014 saniert und dient als Begegnungs- und Beherbergungsstätte für Jugendliche. In diesem Jahr ist die Umnutzung zu einem Asylbewerberheim geplant. - Mit dem geplanten Rückbau der letzten ungenutzten Industriebrachen wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt und zugleich mehr gestaltbaren Freiraum für 50 Asylbewerber geschaffen. Das Wohnumfeld nicht nur der Asylbewerber wird deutlich verbessert, sondern auch den angrenzenden Neubaugebietes. - Der Die Fabrik CVJM e. V. ist Träger der Maßnahme. - Die Umsetzung der Maßnahme sollte zeitnah erfolgen, da die Nutzungsaufnahme des Gebäudes als Asylbewerberheim ab Oktober 2015 erfolgen wird. - Zur Förderung der Integration wäre die Einbeziehung der Heimbewohner in den Umsetzungsprozess denkbar.
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - Die Nutzung des mehrgeschossige Industrie- und Verwaltungsgebäude der ehemaligen VEB Vogtlandstoffe wurde nach dem Strukturwandel Anfang der 90iger Jahre aufgegeben und ist seitdem dem Verfall preisgegeben. - Der neue Eigentümer Die Fabrik CVJM e. V. konnte mit Hilfe der finanziellen Unterstützung aus EFRE-Rückbaumittel, Landesbrachenmittel, Stadtumbau Ost-Mitteln und Finanzhilfen der Stadt Reichenbach bereits einen Teil der auf dem Gelände befindlichen Brachen beseitigen. - Die verbleibenden Gebäude wurden nach Durchführungen notwendiger Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten als Begegnungs- und Beherbergungsstätte für Jugendliche genutzt.
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt soll im Förderzeitraum umgesetzt werden. - Sollte die Nutzung als Asylbewerberheim aufgegeben und die ursprüngliche Nutzung als Begegnungs- und Beherbergungsstätte für Jugendliche wieder aufgenommen werden, ist auch für diese Nutzung die Neugestaltung des Außengeländes erforderlich.
Abgrenzung zur Fachförderung	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung erfolgt über EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung; - hier nur Ersatz des EFRE-Eigenanteils der Stadt über SSP
Planungs-/Durchführungszeitraum	2021
Projektkosten und -finanzierung	<p>geschätzte Gesamtkosten: 50.000 €</p> <p>davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 7.500 €</p>

Maßnahme 119	Sanierung/Erweiterung Hallenbad
Handlungskonzept	2, 3
Projektträger	- Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- Stadt Reichenbach im Vogtland
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Aufwertung eines städtebaulich bedeutsamen solitär stehenden historischen Gebäudes mitten im Reichenbacher Zentrum - Verbesserung der Wohnumfeldsituation sowie Steigerung der Attraktivität des Gebietes - Verbesserung der Bedingungen für den Breitensport und die Nachwuchsarbeit (u. a. Rettungsschwimmer) sowie des Angebotes für Kinder, Senioren und benachteiligte Personengruppen
Projekthalt/Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungen im Innenbereich des historischen Bestandsgebäudes - Erweiterung um einen Anbau, der es erlaubt, die Beckengröße auf 6,5 x 25 m zu erweitern, um damit aktuellen Standards zu entsprechen - Sanierung/Erneuerung der technischen Anlagen
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - städtebaulich bedeutsames vor 1945 errichtetes Gebäude im Stile der Gründerzeit direkt im historischen Zentrum gelegen - Ausstattung: Becken 6 x 12 m - Nutzung für Schul- und Vereinssport, Schwimmkurse für Schwangere, Babys, Senioren, Kinder, Behinderte und Ausbildung von Rettungsschwimmern; perspektivische Nutzungserweiterung für öffentliches Schwimmen durch z. B. Erweiterung
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sanierung/Erweiterung des „Stadtbades“ ist auf eine langfristige öffentliche Nutzung auch über die Förderzeit hinaus angelegt. - Die dafür notwendige Betreuung und Unterhaltung ist durch die Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH gesichert.
Abgrenzung zur Fachförderung	- Fachförderung
Planungs-/Durchführungszeitraum	2024–2025
Projektkosten und -finanzierung	<p>geschätzte Gesamtkosten: 3.000.000 €</p> <p>davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: in Abhängigkeit der Fachförderung</p>

Maßnahme 120	Sanierung und Ausbau Am Graben 25/27
Handlungskonzept	1, 2
Projektträger	- Investorensuche durch die Stadt Reichenbach
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Aufwertung der städtebaulich bedeutsamen Reihenbebauung aus der Gründerzeit im Reichenbacher Zentrum - Verbesserung der Wohnumfeldsituation sowie Steigerung der Attraktivität des Gebietes - Verbesserung der demografischen Entwicklung durch die Schaffung von Angeboten für Mehrgenerationenwohnen
Projekthalt/ Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - geplant ist die Schaffung eines Mehrgenerationshauses - Sanierung der Gebäude inkl. behindertengerechter Ausbau (Fahrstuhl, breite Türen, schwellenfreier Ausbau) mit Teilabrissen und Anbau Fahrstuhl - Nutzung für Menschen mit Gehbehinderung
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gründerzeit-Reihenbebauung Am Graben 25/27 befindet sich unmittelbar im Zentrum. Die Straße Am Graben bildet dabei die Hauptzufahrt für das Zentrum von der B 94 aus. Die Gebäude sind daher städtebaulich als bedeutsam einzustufen. - Die Stadt hat für das Objekt Am Graben 25/27 lange einen Investor gesucht. Mit der Wohnungsbaugenossenschaft Reichenbach eG hat sich Ende 2016 ein potenzieller Investor gefunden. - Die Wohnungsbaugenossenschaft Reichenbach eG prüft derzeit die Machbarkeit und die Kosten (Modernisierungsgutachten). Die Vorlage des Planungsergebnisses wird für April 2017 erwartet. Ergebnisse können sein Sanierung oder Neubau oder eine Negativentscheidung, dass die Wohnungsbaugenossenschaft gänzlich Abstand vom Standort nimmt. - Aufgrund der geplanten Nutzung als Mehrgenerationenhaus wird derzeit der Kontakt zur Volkssolidarität hergestellt, um diese als Projektpartner zu gewinnen.
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sanierung des Objektes Am Graben 25/27 ist auf eine langfristige öffentliche Nutzung auch über die Förderzeit hinaus angelegt. - Die dafür notwendige Betreuung und Unterhaltung ist durch die Wohnungsbaugenossenschaft Reichenbach eG sowie der Volkssolidarität als potenziellen Projektbeteiligten gesichert.
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt
Planungs-/Durchführungszeitraum	2017–2019
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten: 2.100.000 € davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 620.000 €

Maßnahme 121	Sanierung Kita „Wichelhausen“	
Handlungskonzept	1, 2	
Projektträger	- AWO Vogtland Bereich Reichenbach e. V.	
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- Stadt Reichenbach im Vogtland	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Energieeinsparung durch energetische Sanierung der Gebäudehülle (Verbesserung Wärmedämmung) - Energieeinsparung durch den Einbau effizienter Technik (Heizung) - Verbesserung Energiebilanz und CO₂-Einsparung - Verbesserung der Räume und Inneneinrichtung zur Steigerung der Qualität der Betreuung - Ertüchtigung im Außenbereich 	
Projekthalt/Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der Heizungsanlage - (energetische) Sanierung Fenster - (energetische) Sanierung Fassade - Sanierungen im Innenbereich - Gestaltung im Außenbereich 	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - Arbeiten am Dach sind bereits 2006 erfolgt, deshalb nur bauteilbezogene Sanierung von Fenstern und Fassade - HLS in schlechtem Zustand und entspricht nicht mehr dem heutigen energetischen Standard - Grundlagenermittlung zum Sanierungsaufwand vorhanden - Gebäude an bestehendes Fernwärmenetz angebunden 	
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Kita befindet sich im Eigentum der Stadt und ist langfristig per Pachtvertrag an die AWO verpachtet. Somit ist eine Nutzung als Kita langfristig gesichert. - Die Überprüfung der Energiekennzahlen für das Gebäude erfolgt regelmäßig mindestens jährlich durch das Energiemanagement der Stadt. Bei Bedarf kann so auf Unregelmäßigkeiten im Verbrauch kurzfristig reagiert werden. 	
Abgrenzung zur Fachförderung	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung erfolgt teilweise über EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung; - hier daher teilweise nur Ersatz des EFRE-Eigenanteils der Stadt über SSP 	
Planungs-/Durchführungszeitraum	- 2019–2024	
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten:	1.045.000 €
	davon zuwendungsfähige Kosten im SSP:	581.750 €

Maßnahme 122	Sanierung Kita Kinderland e. V.	
Handlungskonzept	1, 2	
Projektträger	- Elternverein Kinderland e. V.	
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- Stadt Reichenbach im Vogtland	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Energieeinsparung durch energetische Sanierung der Gebäudehülle (Verbesserung Wärmedämmung) - Verbesserung Energiebilanz und CO₂-Einsparung - Verbesserung der Räume und Inneneinrichtung zur Steigerung der Qualität der Betreuung - Ertüchtigung im Außenbereich 	
Projekthalt/Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - (energetische) Sanierung Fenster - (energetische) Sanierung Fassade - Sanierungen im Innenbereich - Umgestaltungen im Außenbereich 	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - Dachsanierung inkl. Dämmung ist bereits in den 1990er-Jahren erfolgt, deshalb nur bauteilbezogene Sanierung von Fenstern und Fassade - Grundlagenermittlung zum Sanierungsaufwand vorhanden - Gebäude an bestehendes Fernwärmenetz angebunden 	
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Kita befindet sich im Eigentum der Stadt und ist langfristig an den Elternverein Kinderland e. V. verpachtet. Somit ist eine Nutzung als Kita langfristig gesichert. - Die Überprüfung der Energiekennzahlen für das Gebäude erfolgt regelmäßig mindestens jährlich durch das Energiemanagement der Stadt. Bei Bedarf kann so auf Unregelmäßigkeiten im Verbrauch kurzfristig reagiert werden. 	
Abgrenzung zur Fachförderung	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung erfolgt über EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung; - hier nur Ersatz des EFRE-Eigenanteils der Stadt über SSP 	
Planungs-/Durchführungszeitraum	- 2019–2020	
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten:	490.000 €
	davon zuwendungsfähige Kosten im SSP:	73.500 €

Maßnahme 123	Sanierung Grundschule Friederike Caroline Neuber	
Handlungskonzept	1, 2	
Projektträger	- Stadt Reichenbach im Vogtland	
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	-	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Energieeinsparung durch energetische Sanierung der Gebäudehülle (Verbesserung der Wärmedämmung) - Energieeinsparung durch den Einbau effizienter Technik (Heizung und Warmwasser) - Verbesserung Energiebilanz und CO₂-Einsparung - Verbesserung der Räume und Inneneinrichtung zur Steigerung der Qualität des Unterrichts - Ertüchtigung im Außenbereich 	
Projekthalt/Projektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Heizungserneuerung inkl. Warmwasserbereitung - ggf. (energetische) Sanierung Dach - Sanierungen im Innenbereich - Gestaltung im Außenbereich 	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der Fenster und Fassade ist bereits 2003 erfolgt - Grundlagenermittlung zum Sanierungsaufwand vorhanden - Gebäude an bestehendes Fernwärmenetz angebunden 	
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schule befindet sich im Eigentum der Stadt und ist auf Basis der Schulplanung des Landkreises langfristig als Grundschule gesichert. - Die Überprüfung der Energiekennzahlen für das Gebäude erfolgt regelmäßig mindestens jährlich durch das Energiemanagement der Stadt. Bei Bedarf kann so auf Unregelmäßigkeiten im Verbrauch kurzfristig reagiert werden. 	
Abgrenzung zur Fachförderung	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung erfolgt teilweise über EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung; - hier daher teilweise nur Ersatz des EFRE-Eigenanteils der Stadt über SSP 	
Planungs-/Durchführungszeitraum	- 2019–2024	
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten:	1.125.000 €
	davon zuwendungsfähige Kosten im SSP:	593.750 €

Maßnahme 155	Empfangsgebäude Oberer Bahnhof, Bahnhofstraße 124	
Handlungskonzept	1; 3	
Projektträger	- Private	
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- Stadt Reichenbach im Vogtland	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung von Gebäudesubstanz/Wohnraum - Erhöhung der Lebensqualität im Gebiet - Verbesserung der Energieeffizienz und damit Reduzierung der Treibhausgasemissionen 	
Projekthalt/Projektbeschreibung	- Unterstützung von Sanierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden	
Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise noch sanierungsbedürftige Bausubstanz vorhanden - Störung der städtebaulichen Situation sowie der Lebensqualität durch unsanierte Gebäude 	
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- nicht geplant	
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt	
Planungs-/Durchführungszeitraum	2021	
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten:	80.000 €
	davon zuwendungsfähige Kosten im SSP:	80.000 €

Maßnahme 200	Verfahrensträger
Handlungskonzept	4
Projektträger	- Sanierungs-/Entwicklungsträger
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- Stadt Reichenbach im Vogtland
Ziele	- Entwicklung des benachteiligten Stadtteils „Soziale Stadt-Gebiet 2“ zu einem attraktiven Standort in der Gesamtstadt - Entlastung der Stadtverwaltung und Unterstützung des Managements im Stadtteil
Projekthalt/Projektbeschreibung	Folgende Punkte sind zentrale Bestandteile der Arbeit des Verfahrensträgers: - Betreuung im Umgang mit dem Fördermitteleinsatz - Abstimmung mit Maßnahmeträgern - Betreuung eines professionell besetzten Stadtteilbüros
Ausgangssituation	- Die Betreuung durch den Verfahrensträger erfolgt wie in der bisher bewährten Art und Weise im SSP-Gebiet „Erweiterte Altstadt“.
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- Aufgrund der hohen Kosten ist dies aus dem Haushalt der Stadt ohne Fördermittel nicht leistbar.
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt
Planungs-/Durchführungszeitraum	2016–2025
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten: 251.558 € davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 251.558 €

Maßnahme 202	Verfügungsfonds
Handlungskonzept	4
Projektträger	- Antragsberechtigte (z. B. Privatpersonen, Initiativen, Vereine, Institutionen und Unternehmen; im Fördergebiet ansässig oder dort wirkend),
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- Stadtteilmanagement, Stadt Reichenbach im Vogtland
Ziele	- Verfügungsfonds soll kleinteilige investive, investitionsvorbereitende bzw. nicht-investive Maßnahmen zur sozialen Stärkung des Gebietes forcieren - Handhabung soll möglichst unbürokratisch und unterstützend sein
Projekthalt/ Projektbeschreibung	Der Verfügungsfonds ist vor allem ein Instrument, der eine aktive Einbindung der Beteiligten vor Ort in die Entwicklungsprozesse des Fördergebietes ermöglicht. Mittels verschiedener überschaubarer Projekte sollen nachbarschaftliche Kontakte ermöglicht, Stadtteileben gefördert und viele Bevölkerungsgruppen angesprochen werden. Bspw. können Vorschläge aus der Bürgerschaft aufgegriffen und von Projektträgern umgesetzt werden. Grundsätzlich kommen unterschiedlichste Vorhaben zur Wohnumfeldverbesserung infrage (auch durch die Wohnungsunternehmen).
Ausgangssituation	Bisher gab es keinen Verfügungsfonds im SSP Gebiet „Erweiterte Altstadt“.
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung	- Im Rahmen z. B. von Sponsoring ist auch die Umsetzung von Maßnahmen, die denen im Verfügungsfonds umgesetzten entsprechen, über den Förderzeitraum hinaus denkbar.
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt
Planungs-/Durchführungszeitraum	2018–2025
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten: 71.000 € davon zuwendungsfähige Kosten im SSP: 35.500 €

Maßnahme 203	Integriertes Entwicklungskonzept (Grob- und Feinkonzept + Fortschreibung)	
Handlungskonzept	4	
Projektträger	- KEM GmbH	
Weitere Beteiligte an der Maßnahme	- Stadt Reichenbach im Vogtland	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Nachweis der Benachteiligung des Gebietes - Aufzeigen möglicher Gegenmaßnahmen innerhalb des Gebietes - Aufnahme in das SSP-Programm 	
Projekthalt/ Projektbeschreibung	Die Durchführung der Bestandsanalyse, die Ausarbeitung von Handlungskonzepten, die Definition eines Maßnahmenkatalogs und die Organisation des Beteiligungsprozesses sind die elementaren Arbeitsschritte bei der Erstellung des Konzepts.	
Ausgangssituation		
Fortsetzung des Projektes nach Auslaufen der Förderung		
Abgrenzung zur Fachförderung	- keine Fachförderung bekannt	
Planungs-/Durchführungszeitraum	2016–2021	
Projektkosten und -finanzierung	geschätzte Gesamtkosten:	30.000 €
	davon zuwendungsfähige Kosten im SSP:	30.000 €

Planwerk

Gebietsabgrenzung

Eigentümerstruktur

Gewerbeleerstand

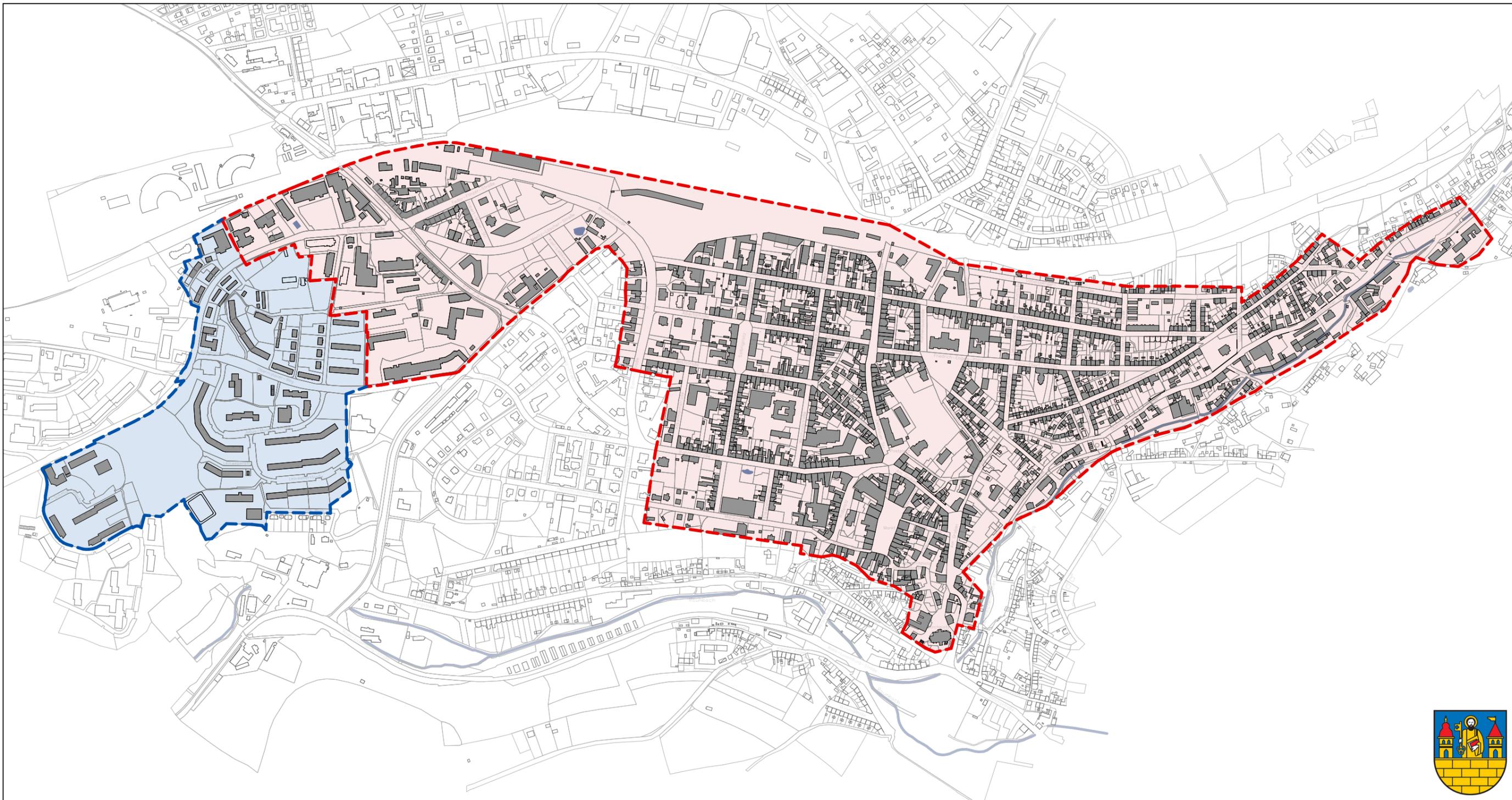
Wohnungsleerstand

Bauzustand Hauptgebäude

Brachen

Nutzungsstruktur

Maßnahmenplan



Gebietsabgrenzung

 Räumlicher Geltungsbereich
Erweiterte Innenstadt (ca. 107 ha)

 Erweiterte Gebietsabgrenzung (ca. 25 ha)

Stadt Reichenbach im Vogtland

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf -
die soziale Stadt

Integriertes Entwicklungskonzept für das
"Soziale Stadt-Gebiet 2"

Fortschreibung vom 31.01.2019

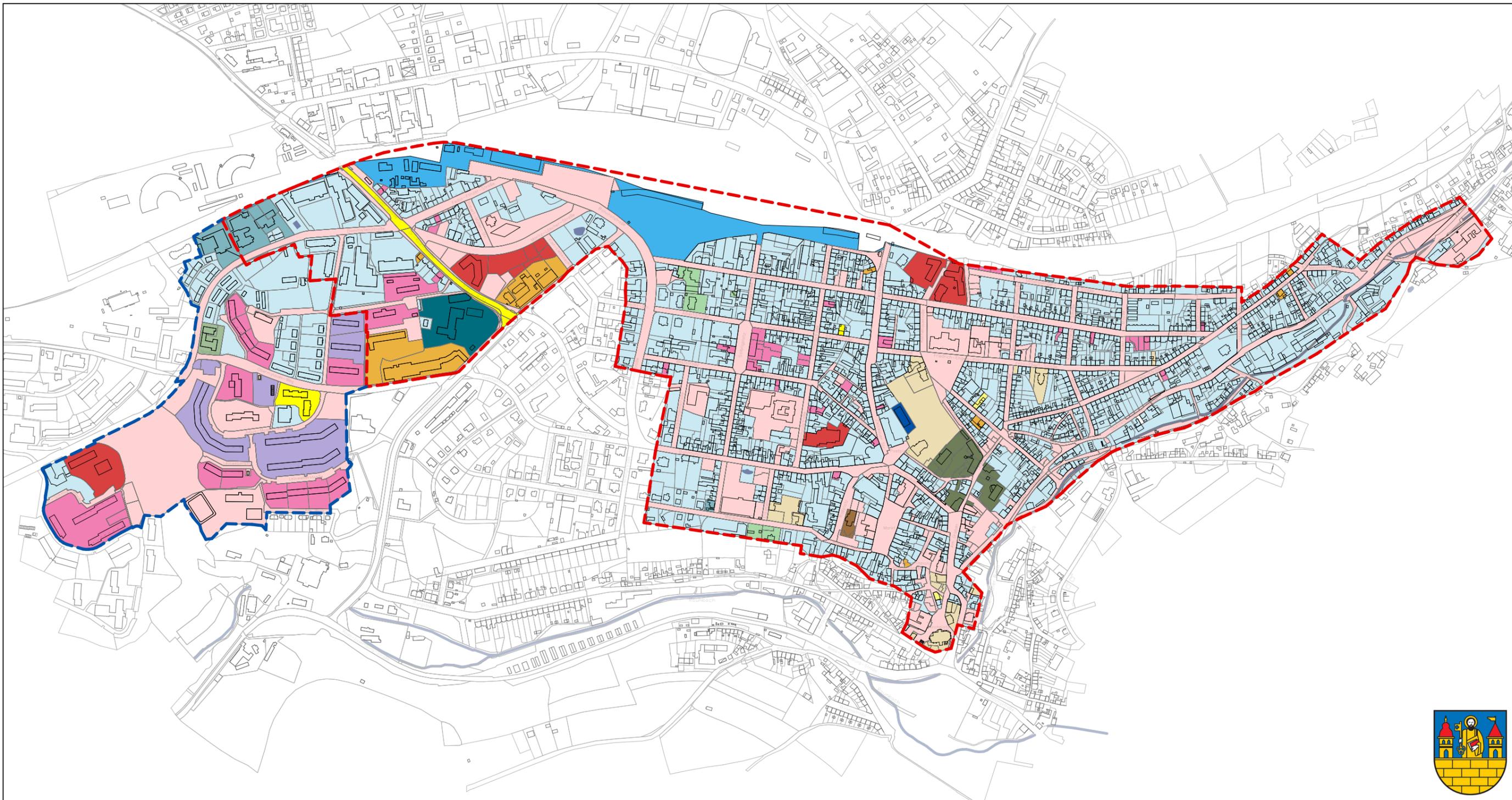
Gebietsabgrenzung

Planstand: 01/2019

0 25 50 100 250 m



 **KEM** Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH



Eigentümerstruktur

Räumlicher Geltungsbereich
Erweiterte Innenstadt (ca. 107 ha)

Erweiterte Gebietsabgrenzung (ca. 25 ha)

Grundstückseigentümer

Stadt Reichenbach im Vogtland

Wohnungsbaugesellschaft
Reichenbach mbH

AWO Vogtland Bereich Reichenbach e. V.

Kirchliche Gemeinschaften

Landkreis Vogtlandkreis

Wohnungsbaugenossenschaft
Reichenbach e.G.

Diakoniewerk Reichenbach
und Umgebung GmbH

Eigentümer unbekannt

Freistaat Sachsen

Deutsche Telekom AG

Deutsches Rotes Kreuz e. V.

Lebenshilfe Reichenbach e. V.

Bundesrepublik Deutschland

Deutsche Bahn AG

Die Fabrik CVJM e. V.

Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH

Privateigentümer

Stadt Reichenbach im Vogtland

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf -
die soziale Stadt

Integriertes Entwicklungskonzept für das
"Soziale Stadt-Gebiet 2"

Fortschreibung vom 31.01.2019

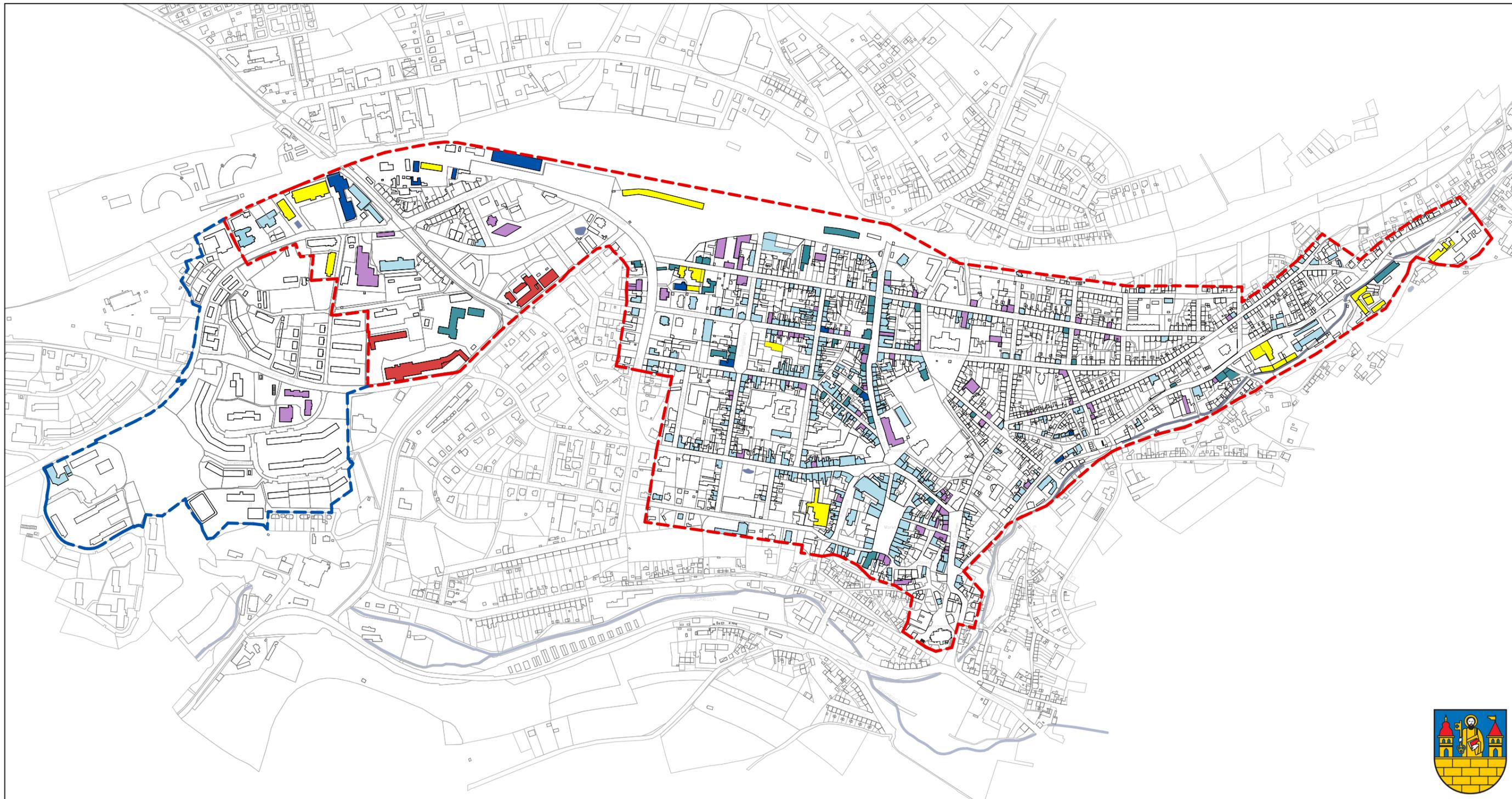
Eigentümerstruktur

Planstand: 01/2019

0 25 50 100 250 m



KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH



Anteil leerstehender Gewerbeeinheiten in Hauptgebäuden

- Räumlicher Geltungsbereich
Erweiterte Innenstadt (ca. 107 ha)
- Erweiterte Gebietsabgrenzung (ca. 25 ha)
- 0 - 25 %
- 26 - 50 %
- 51 - 75 %
- 76 - 100 %
- Brache
- Leerstehende Gebäude ehem. Westsächsische Hochschule

Stadt Reichenbach im Vogtland

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt

Integriertes Entwicklungskonzept für das "Soziale Stadt-Gebiet 2"

Fortschreibung vom 31.01.2019

Gewerbeleerstand in Hauptgebäuden

Planstand: 01/2019





Anteil leerstehender Wohnungen in Hauptgebäuden

 Räumlicher Geltungsbereich
 Erweiterte Innenstadt (ca. 107 ha)

 Erweiterte Gebietsabgrenzung (ca. 25 ha)

- 0 - 25 %
- 26 - 50 %
- 51 - 75 %
- 76 - 100 %
- Wohnbrachen

Stadt Reichenbach im Vogtland

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt

Integriertes Entwicklungskonzept für das "Soziale Stadt-Gebiet 2"

Fortschreibung vom 31.01.2019

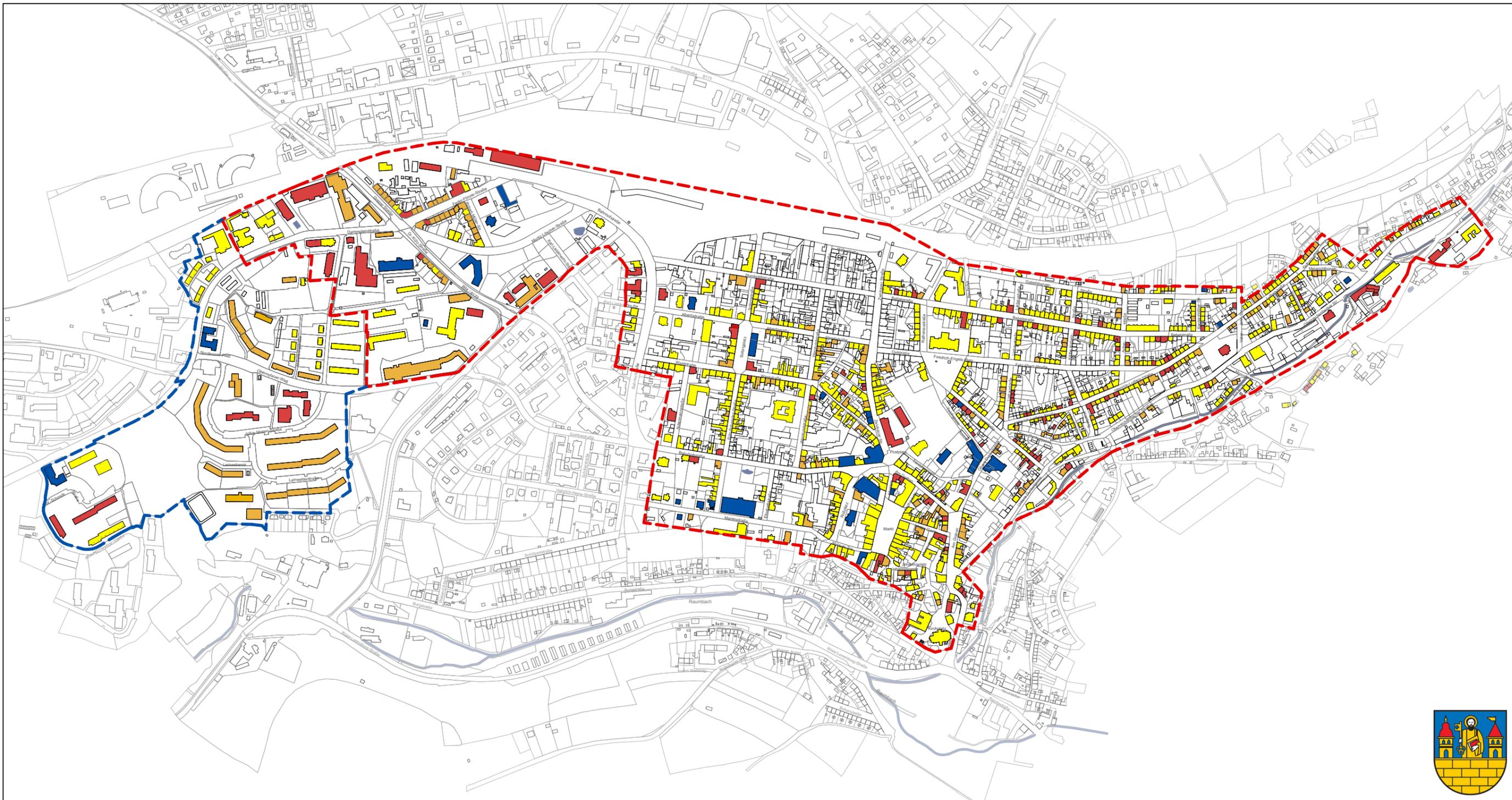
Wohnungsl Leerstand in Hauptgebäuden

Planstand: 01/2019

0 25 50 100 250 m



KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH



Übersicht Bauzustand der Hauptgebäude

 Räumlicher Geltungsbereich
 Erweiterte Innenstadt (ca. 107 ha)

 Erweiterte Gebietsabgrenzung (ca. 25 ha)

-  neu
-  saniert
-  teilsaniert
-  unsaniert

Stadt Reichenbach im Vogtland

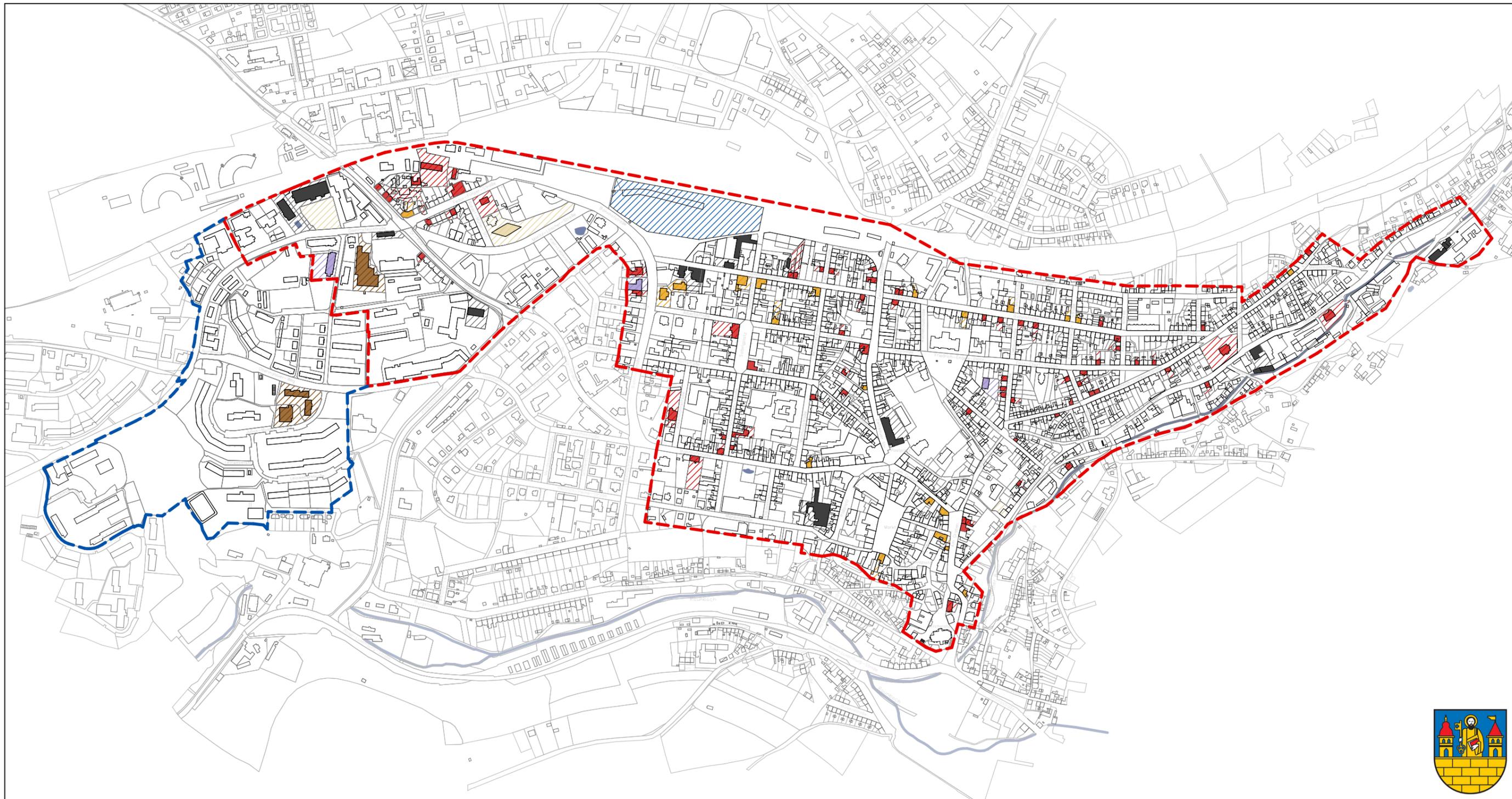
Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt

Integriertes Entwicklungskonzept für das "Soziale Stadt-Gebiet 2"

Fortschreibung vom 31.01.2019

Bauzustand der Hauptgebäude
Planstand: 01/2019





Übersicht räumliche Verteilung/Standorte nach Brachentyp

- | | |
|--|--|
|  Räumlicher Geltungsbereich
Erweiterte Innenstadt (ca. 107 ha) |  Erweiterte Gebietsabgrenzung (ca. 25 ha) |
|  Wohnbrache |  Bahnbrache |
|  Wohn- und Gewerbebrache |  Agrarbrache |
|  Handelsbrache |  Sozialbrache |
|  Gewerbe- und Industriebrache |  Sonstige Brachen |

Stadt Reichenbach im Vogtland

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf -
die soziale Stadt

Integriertes Entwicklungskonzept für das
"Soziale Stadt-Gebiet 2"

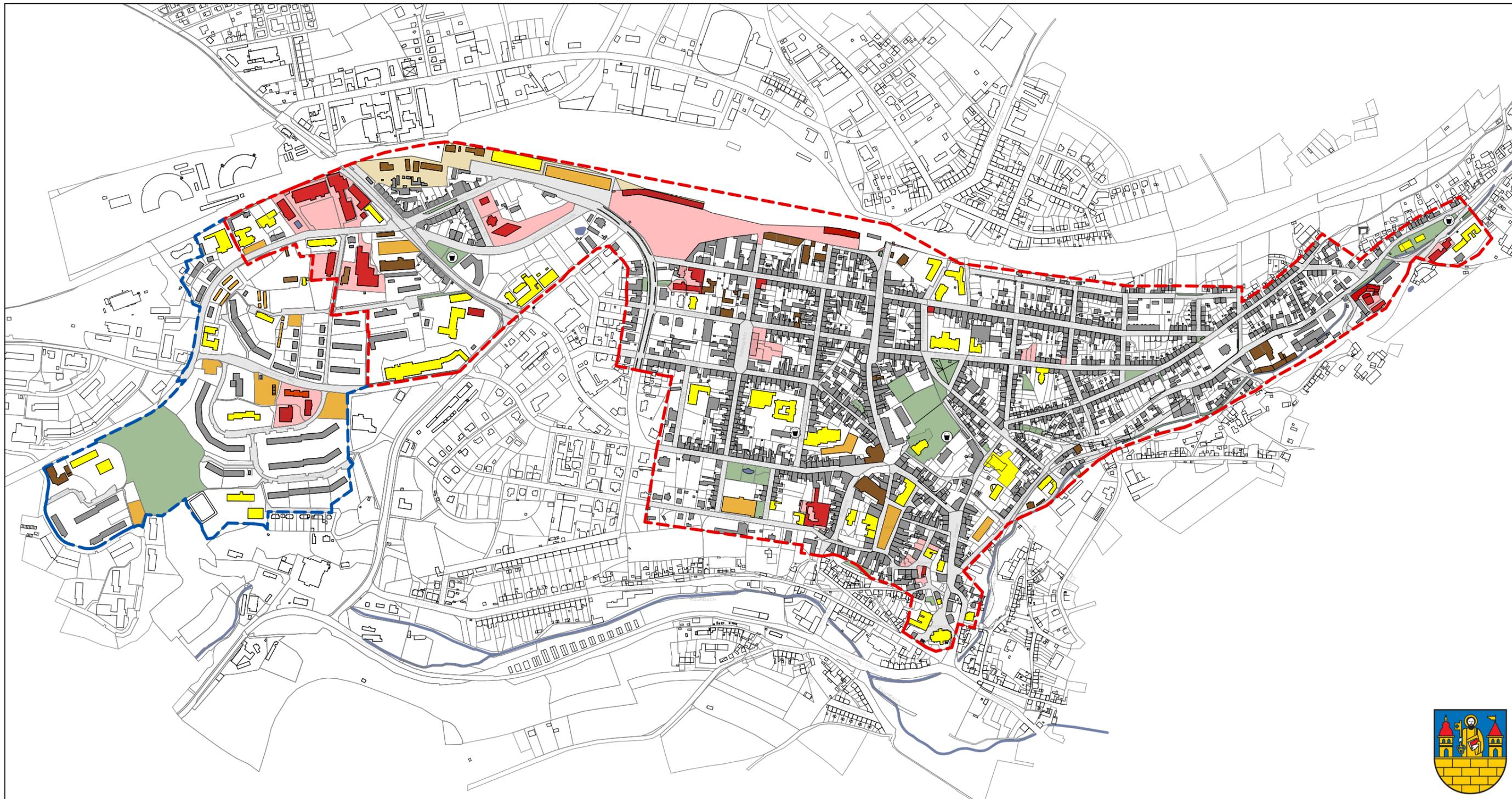
Fortschreibung vom 31.01.2019

Brachen

Planstand: 01/2019

0 25 50 100 250 m





Nutzungsstruktur

 Räumlicher Geltungsbereich
Erweiterte Innenstadt (ca. 107 ha)

 Erweiterte Gebietsabgrenzung (ca. 25 ha)

Gebäude

-  Wohn-/Mischnutzung
-  Reine Gewerbe-/Industrienutzung
-  Öffentliche Nutzung/
Gemeinbedarfseinrichtung
-  Brachliegendes Gebäude

Grün-, Frei- und Verkehrsflächen

-  Grünfläche
-  Brachliegende Fläche
-  Verkehrsfläche
-  Bahnfläche
-  Parkplatz/Parkhaus/Garagenkomplex
-  Spielplatz

Gewässer

-  Fließgewässer
-  Standgewässer

Stadt Reichenbach im Vogtland

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf -
die soziale Stadt

Integriertes Entwicklungskonzept für das
"Soziale Stadt-Gebiet 2"

Fortschreibung vom 31.01.2019

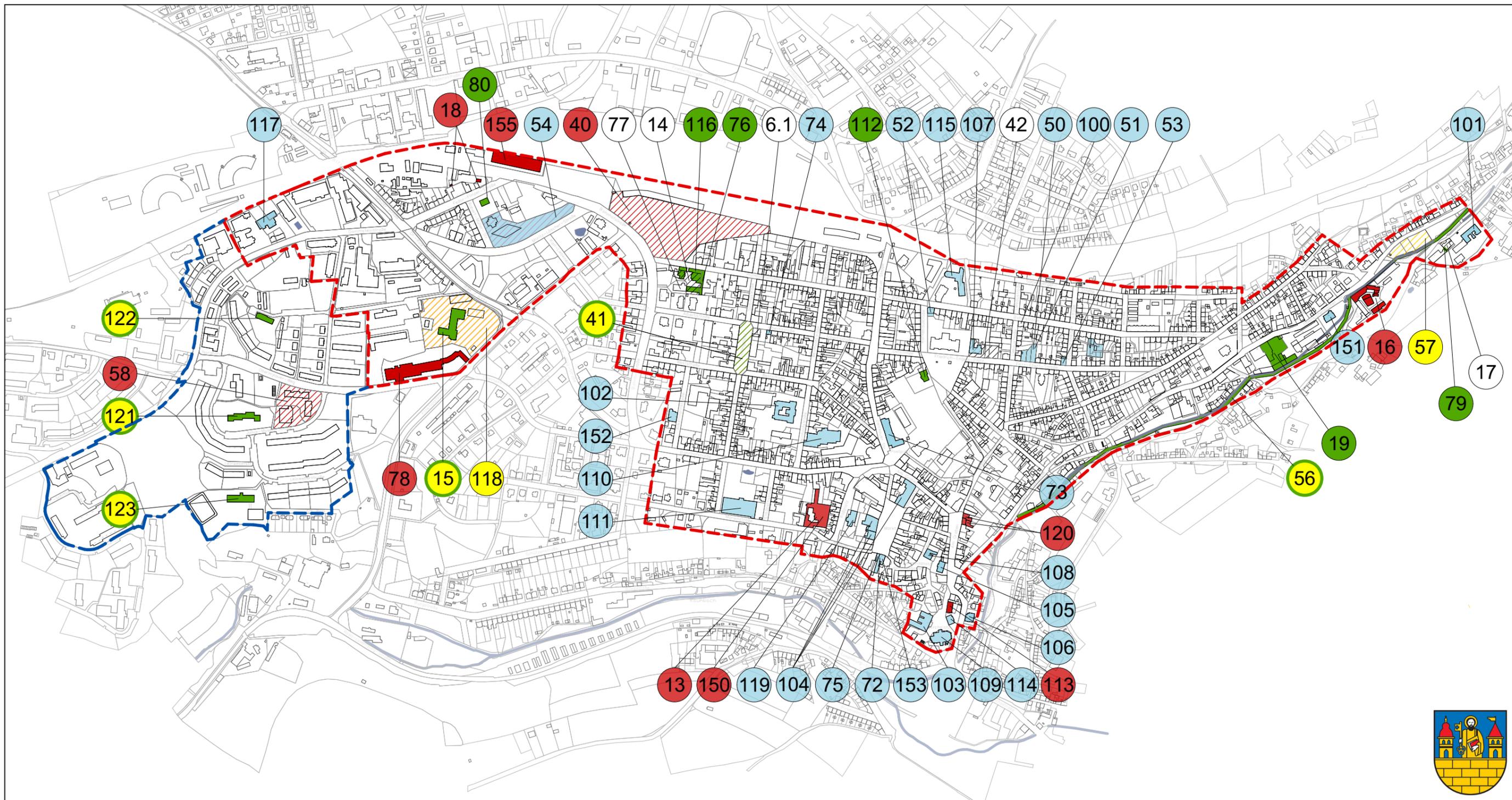
Nutzungsstruktur

Planstand: 01/2019

0 25 50 100 250 m



 KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH



Maßnahmenplan

Räumlicher Geltungsbereich
Erweiterte Innenstadt (ca. 107 ha)

Erweiterte Gebietsabgrenzung (ca. 25 ha)

Gesamtmaßnahmen

- Maßnahmen an Gebäuden SSP
- Maßnahmen an Gebäuden EFRE/SSP
- Maßnahmen an Freiflächen, Wegen und Erschließungsanlagen SSP
- Maßnahmen an Freiflächen, Wegen und Erschließungsanlagen EFRE/SSP
- Entfallene Maßnahmen

Maßnahmen 2019

- Maßnahmen an Gebäuden
- Maßnahmen an Freiflächen, Wegen und Erschließungsanlagen
- EFRE/Kofinanzierung SSP

Abgeschlossene Maßnahmen

- Maßnahmen an Gebäuden
- Maßnahmen an Freiflächen, Wegen und Erschließungsanlagen
- Mit privaten Mitteln finanzierte Maßnahmen
- Grundstücksfreilegung/Abbruch

Stadt Reichenbach im Vogtland

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt

Integriertes Entwicklungskonzept für das "Soziale Stadt-Gebiet 2"

Fortschreibung vom 31.01.2019

Maßnahmenplan

Planstand: 01/2019

0 25 50 100 250 m



KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH